

2023年住宅小区物业服务合同 物业服务合同(精选5篇)

合同的签订对于维护劳动者的权益、促进劳动关系的稳定具有重要意义。怎样写合同才更能起到其作用呢？合同应该怎么制定呢？下面是我给大家整理的合同范本，欢迎大家阅读分享借鉴，希望对大家能够有所帮助。

2023年住宅小区物业服务合同 物业服务合同实用篇一

第一条本合同当事人

委托方(以下简称甲方)

组织名称：_____

代表人：_____

联系电话：_____

受委托方(以下简称乙方)

企业名称：_____

法定代表人：_____

联系电话：_____

根据有关法律、法规、在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将_____ (物业名称)委托乙方实行物业管理，订立本合同。

第二条 物业基本情况

物业类型：_____

座落位置：_____市_____区_____路(街道)_____号

四至：_____

占地面积：_____平方米

建筑面积：_____平方米

(委托管理的物业构成细目见附件)

第三条 乙方提供服务的受益人为本物业的全体业主和物业使用人，本物业的全体业主和物业使用人均应履行本合同，承担相应的责任。

第二章 委托管理事项

第七条 公共绿地的养护与管理。

第十条 交通与车辆停放秩序的管理。

第十二条 管理与物业相关的工程图纸、住用户档案与竣工验收资料。

第十三条 负责向业主和物业使用人收取下列费用：

1. 物业管理费：_____

2. 保洁费：_____

3. 保安费：_____

4. 房屋设备运行费：_____

5. 维修养护费：_____

第十四条业主和物业使用人房屋自用部位、自用设备及设备的维修、养护，在当事人提出委托时，乙方须接受委托并合理收费。

第十五条对业主牧业使用人违反《业主公约》的行为，针对具体行为并根据情节轻重，采取批评、规劝、警告、制止、_____等措施。

第十六条其他委托事项

第三章委托管理期限

第十七条委托管理期限为_____年。自_____年_____月_____日_____时起至_____年_____月_____日_____时止。

第四章双方权利义务

第十八条甲方权利义务

- 1、代表和维护产权人、使用人的合法权益；
 - 2、制定《业主公约》并监督业主和物业使用人遵守公约；
 - 3、审定乙方制定的物业管理方案；
 - 4、检查监督乙方管理工作的执行情况；
 - 5、审议乙方年度管理计划、资金使用计划及决算报告；
- (1) 无偿使用；

9. 协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题；

10. 协助乙方做好牧业管理工作和宣传教育、文化生活；

第十九条乙方权利义务

1. 根据有关法律、法规及本合同的约定，制定牧业管理方案；

2. 对业主和物业使用人违反法规、规章的行为，提请有关部门处理；

第五章物业管理服务要求标准

1. 房屋外观：_____

2. 设备运行：_____

7. 保安：_____

第六章物业管理服务费用

第二十一条物业管理服务费

4. 高层住宅电梯、水泵、___运行费按实结算，由乙方向业主收取；

5. 管理服务费标准的调整，按___调整；

6. 对业务和物业使用人逾期交纳物业管理费的，乙方可以从逾期之日起按应缴费用千分之三加收滞纳金。

第二十二条住宅区域的非居住用房管理服务费用按居住收费标准的___倍收取。

第二十三条车位和使用管理费用由乙方按下列标准向车位使

用人收取；

第二十四条乙方对业

主或物业使用人的房屋自用部位、自用设备维修养护及其他特约服务，由业主或物业使用人按实际发生的费用计付。

第二十六条房屋共用部位、共用设备、设施、公共设施的维修、养护费用由物业管理区域内的全体业主按照各自拥有的住宅区建筑面积比例共同承担，在物业维修基金中列支或直接向业主收取。

第七章违约责任

第二十七条甲方违反本合同第十八条第__款的约定，使乙方未完成规定管理目标，乙方有权要求甲方在一不定期限内解决，逾期未解决的乙方有权终止合同；造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

第二十八条乙方违反本合同第五章的约定，不能完成管理目标，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改的，甲方有权终止合同；造成甲方经济损失，乙方应给予甲方有权终止合同；造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

第二十九条乙方违反本合同第六章的约定，擅自提高收费标准的，甲方有权要求乙方清退；造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

第三十条甲乙双方任何一方无法律依据提前终止保同的违约方应赔偿对方__元的违约金；造成对方经济损失的，应给予经济赔偿。

第八章附则

第三十一条双方约定自本合同生效之日起___天内，根据甲方委托管理事项，办理接管验收手续。

第三十二条双方可对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与合同具有相同等效力。

第三十三条本合同之附件均为合同有效组成部分。在合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力，但不得修改本合同印制条款的本意。

本合同及其附件和补充协议中未规定的事宜，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和规章执行。

第三十四条本合同正本连同附件___页，一式三份，甲乙双方及物业管理行政主管部门(备案)各执一份，具有同等法律效力。

第三十五条因房屋建造质量、设备设施质量或安装技术等原因，达不到使用功能，造成重大事故的，由甲方承担责任并作善后处理。产生质量事故的直接原因，以政府主管部门的鉴定为准。

第三十六条本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。

第三十七条本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，提请___市仲裁委员会裁决(当事人双方没有达成书面仲裁协议的，可以向人民法院起诉)

第三十八条合同期满，本合同自然终止，双方如续订合同，应在该事同期满___天前向对方提出书面意见。

第三十九条本合同自签订之日起生效。

甲方签章： 乙方签章：

代表人： 代表人：

2023年住宅小区物业服务合同 物业服务合同实用篇二

出租方：_____，以下简称甲方。

承租方：_____，以下简称乙方。

根据《中华人民共和国合同法》及有关规定，为明确甲、乙双方的权利义务关系，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 甲方将自有的坐落在_____市_____街_____巷_____号_____（小区）_____栋_____单元_____楼_____号的房屋_____间（套），建筑面积_____平方米、使用面积_____平方米，类型_____出租给乙方作_____使用。装修及设备情况：_____。

第二条 租赁期限

租赁期共_____个月，甲方从_____年_____月_____日起将出租房屋交付乙方使用，至_____年_____月_____日收回。

乙方有下列情形之一的，甲方可以终止合同，收回房屋：

2. 利用承租房屋进行非法活动，损害公共利益的；
3. 拖欠租金_____个月或空置_____月的。

合同期满后，如甲方仍继续出租房屋的，乙方拥有优先承租

权。

租赁合同因期满而终止时，如乙方确实无法找到房屋，可与甲方协商酌情延长租赁期限。

第三条 租金、交纳期限和交纳方式

甲乙双方议定月租金_____元，交纳方式为_____支付，计人民币(大写)_____元(元)。由乙方在_____年_____月_____日交纳给甲方。先付后用。以后每个_____月付款一次，应在付款期末前_____天支付。

第四条 租赁期间的房屋修缮

甲方对出租房屋及其设备应定期检查，及时修缮，做到不漏、不淹、三通(户内上水、下水、照明电)和门窗好，以保障乙方安全正常使用。乙方应当积极配合。

第五条 租赁双方的变更

2. 乙方需要与第三人互换用房时，应事先征得甲方同意，甲方应当支持乙方的合理要求。

第六条 乙方必须遵守当地暂住区域内的各项规章制度。按时交纳水、电气、收视、电话、卫生及物管等费用。乙方的民事纠纷均自行负责。水、电、气底数各是：水_____吨，电_____度，气_____方。

第七条 甲方收乙方押金_____元，乙方退房时，结清水、电、气费，交还钥匙后，由甲方退还乙方押金_____元。

第八条 违约责任

1. 甲方未按本合同第一、二条的约定向乙方交付符合要求的房屋，负责赔偿_____元。

2. 租赁双方如有一方未履行第四条约定的有关条款的，违约方负责赔偿对方_____元。

3. 乙方逾期交付租金，除仍应补交欠租外，并按租金的_____%，以天数计算向甲方交付违约金。

4. 乙方擅自将承租房屋转给他人使用，甲方有权责令停止转让行为，终止租赁合同。同时按约定租金的_____%，以天数计算由乙方方向甲方支付违约金。

5. 本合同期满时，乙方未经甲方同意，继续使用承租房屋，按约定租金的_____%，以天数计算向甲方支付违约金后，甲方仍有终止合同的申诉权。

第九条 免责条款

1. 房屋如因不可抗拒的原因导致损毁或造成乙方损失的，甲乙双方互不承担责任。

2. 因市政建设需要拆除或改造已租赁的房屋，使甲乙双方造成损失，互不承担责任。

2023年住宅小区物业服务合同 物业服务合同实用篇三

甲方：

法定代表人：

地 址：

联系电话：

乙方：

法定代表人：

资质等级： ， 证书编号：

地 址：

联系电话：

商业物业服务合同。

物业名称： _____

物业类型： _____

四至范围(规划平面图)：

总建筑面积： _____平方米其中住宅_____平方米。

物业构成见附件一， 物业规划平面图见附件二。

第二条 乙方为本物业管理区域的业主、物业使用人提供下列物业管理服务事项。

(一) 物业共用部位的维护

(二) 物业共用设施设备的日常运行和维护

(三) 公共绿化养护服务

(五) 公共秩序的维护服务

(六) 物业使用禁止性行为的管理

(七) 物业其他公共事务的管理服务

(八) 业主委托的其他物业管理服务事项。

第三条 物业专有部分的自用部位、自用设备损坏时，业主、物业使用人可以向乙方报修，也可以自行维修。经报修由乙方维修的，维修费用由业主、物业使用人承担。

第四条 甲方按规定向乙方提供位于 路 号 室(建筑面积 平方米)的房屋作为物业管理办公用房,在合同履行期间供乙方无偿使用，但不得改变其用途。

(二) 公共绿化养护服务，详见附件四

(三) 物业公共区域的清洁卫生服务，详见附件五

(四) 公共秩序的维护服务，详见附件六

(五) 物业使用禁止性行为的管理，详见附件七

(六) 物业其他公共事务的管理服务，详见附件八

第六条 甲方将物业交付业主前，应会同乙方对物业共用部位、共用设施设备进行查验，并按规定向乙方移交物业管理所必需的相关资料。

甲、乙双方办理物业查验、移交手续，对查验、移交中发现的问题及相应解决办法应采用书面方式予以确认。具体内容详见附件九。

第七条 乙方根据下述约定，按建筑面积向业主收取物业服务费。

(一) 住 宅：

高层_____元/月平方米 多层_____元/月平方米

(二) 办公楼：_____元/月平方米

(三) 商业用房：_____元/月平方米

(四)

(五)

(六)

上述物业服务收费分项标准(元/月平方米)如下：

一、住宅物业

1、综合管理服务费：

2、共用部位、共用设施设备日常运行、保养、维修费用：

3、公共区域的清洁卫生服务费用：

4、公共区域绿化养护费用：

5、公共区域秩序维护服务费用：

6□

二、非住宅物业

1、综合管理服务费：

2、共用部位、共用设施设备日常运行、保养、维修费用：

3、公共区域的清洁卫生服务费用：

4、公共区域绿化养护费用：

5、公共区域秩序维护服务费用：

6□

第八条 自本合同生效之日的当月至物业出售并交付物业买受人之日的当月发生的物业服务费用，由甲方承担自物业交付物业买受人之日的次月起至本合同终止之日发生的物业服务费用，由甲方和物业买受人按照物业出售合同的约定承担。物业出售合同未约定或者约定不明确的，由甲方承担。

已竣工但尚未出售的物业以及甲方未交付给业主的物业，由甲方依照本合同第七条约定的标准向乙方交纳物业服务费。

第九条 前期物业管理期间，乙方按下述第 种收费形式确定物业服务费用。

(一)包干制。由业主向乙方支付本合同第七条约定的物业服务费用，盈余或者亏损均由乙方享有或者承担。

(二)酬金制。在本合同第七条约定预收的物业服务资金中按下述第____种方式提取酬金，其余全部用于物业服务合同约定的支出，结余或者不足均由业主享有或者承担。

1、每（月/年）在预收的物业服务费用中按____%的比例提取酬金

2、每（月/年）在预收的物业服务费用中提取_____元的酬金。

(三)

(每次缴费的具体时间)履行交纳义务。

逾期交纳的，违约金的支付约定如下：

第十一条 物业服务费用实行酬金制方式计费的，乙方应向全体业主公布物业管理年度计划和物业服务资金年度预决算，并每年 次向全体业主公布物业服务资金的收支情况。

对物业服务资金收支情况有争议的，甲乙双方同意采取以下方式解决：

(一)

(二) 。

第十二条 停车场收费分别采取以下方式：

(一) 停车场属于全体共有全体业主共用的，车位使用人应按露天机动车车位 元/个月、车库机动车车位 元/个月、露天非机动车车位 元/个月、车库非机动车车位 元/个月的标准向乙方交纳停车费。

乙方从停车费中按露天机动车车位 元/个月、车库机动车车位 元/个月、露天非机动车车位 元/个月、车库非机动车车位 元/个月的标准提取停车管理服务费。

(二) 停车场属于甲方所有、委托乙方管理的，业主和物业使用人有优先使用权，车位使用人应按露天车位 元/个月、车库车位 元/个月的标准向乙方交纳停车费。

乙方从停车费中按露天车位 元/个月、车库车位 元/个月的标准提取停车管理服务费。

(三) 停车场车位所有权或使用权由业主购置的，车位使用人应按露天车位 元/个月、车库车位 元/个月的标准向乙方交纳停车管理服务费。

第十三条 业主或物业使用人对车辆停放有保管要求的，与乙方另行约定。

(一) 健身房：

(二) 棋牌室：

(三) 网球场：

(四) 游泳池：

(五) 其他：

上述经营管理收入按下列约定分配：

1□

2□

3□

本物业管理区域内属甲方所有的会所及相关设施，其经营管理收费由甲方与乙方或者业主、物业使用人另行约定。

(一) 年度结算结余部分，按以下第____种方式处理：

1、转入下年继续使用

2、直接纳入专项维修资金

3□

(二) 年度结算亏不足部分，按以下第____种方式处理：

1、由业主追加补足

20

第十六条 业主应当按照下列规定筹集、使用和管理维修资金：

- (一) 业主应当按照规定交纳专项维修资金
- (二) 专项维修资金的帐务由物业管理企业代管
- (四) 按照政府规章及相关规定使用和管理专项维修资金，

第十七条 甲方相关的权利义务：

(六)

第十八条 乙方相关的权利义务：

(六)

第十九条 在物业管理服务过程中发生下列事由，乙方不承担责任。

- (一) 因不可抗力导致物业管理服务中断的
- (二) 乙方已履行本合同约定义务，但因物业本身固有瑕疵造成损失的
- (三) 因维修养护物业共用部位、共用设施设备需要且事先已告知业主和

物业使用人，暂时停水、停电、停止共用设施设备使用等造成损失的

(五)

(六)

第二十条 甲方违反本合同第六条的约定，致使乙方的管理服务无法达到本合同第二条、第五条约定的服务内容和标准的，由甲方赔偿由此给业主和物业使用人造成的损失。

的违约金。

第二十二条 乙方违反本合同的约定，擅自提高收费标准的，对超出标准的部分，业主有权拒绝支付已经支付的，业主有权要求乙方 倍返还。

第二十三条 甲方拒绝或拖延履行保修义务的，业主、物业使用人可以自行或委托乙方修复，修复费用及造成的其他损失由甲方承担。

第二十四条 甲方违反本合同约定的义务，致使乙方不能完成本合同约定的服务内容和标准的，乙方有权依法解除本合同造成乙方经济损失的，甲方应予经济赔偿。

第二十五条 经全体业主所持投票权(按首次业主大会会议的投票权计算规定确定)2/3以上通过解除本合同的，甲方应当解除合同。甲方解除合同的，乙方应当在甲方通知的合理时间内与甲方或其选聘的物业管理企业完成交接手续。

第二十六条 双方协商一致，可解除本合同，并在 日内办理交接手续。

第二十七条 本合同其他相关违约责任的约定：

(一)

(二)

(三)

(四)

(五)

第二十八条 本合同中下列词语的定义是：

(一) 业主，是指物业的所有权人。

(二) 物业使用人，是指物业的承租人和实际使用物业的其他人。

(三) 物业买受人，是指物业出售合同中确定的物业购买人。

(四) 物业交付使用，是指物业买受人收到甲方书面入住通知并已办理相应手续。物业买受人依约收到入住通知后在限定期限内不办理相应手续的，视为已交付使用。

(五) 共用部位，是指一幢住宅内部，由整幢住宅的业主、使用人共同使用的门厅、楼梯间、水泵间、电表间、电梯间、电话分线间、电梯机房、走廊通道、传达室、内天井、房屋承重结构、室外墙面、屋面、 、 、 等部位。

(六) 共用设施设备，是指：1、一幢住宅内部，由整幢住宅的业主、使用人共同使用的供水管道、排水管道、落水管、照明灯具、垃圾通道、电视天线、水箱、水泵、电梯、邮政信箱、避雷装置、消防器具 、 、 等设备2、物业管理区域内，由业主和使用人共同使用的道路、绿地、停车场库、照明路灯、排水管道、窨井、化粪池、垃圾箱(房) 、 、 等设施。

(七) 公共区域，是指一幢住宅内部，由整幢住宅的业主、使用人共同使用的区域以及整幢住宅外、物业管理区域内，由全体业主、使用人共同使用的区域。

(八) 专有部分，是指在构造上及利用上具有独立性，由业主独立使用、处分的物业部位。

第二十九条 本合同未尽事宜，双方可另行以书面形式签订补充协议。

本合同、本合同的附件及补充协议中未规定的事宜，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和规章执行。

第三十一条 本合同正本连同附件共 页，一式 份，甲乙双方各执_____份，一份向房地产主管部门办理备案。

第三十二条 本合同履行期间，遇不可抗力致使合同无法履行的，双方应按有关法律规定及时协商处理。

第三十三条 本合同在履行中如发生争议，双方可以通过协商方式解决协商不成的，采取以下第 种方式解决。

(一)向 仲裁委员会申请仲裁

(二)向人民法院提起诉讼。

第三十四条 本合同为期 年，自 年 月 日起至 年 月 日止。

本合同期限未满，若业主大会与物业管理企业签订的物业服务合同生效的，本合同终止。

第三十五条 本合同期限届满前 月，业主大会尚未成立的，甲、乙双方应就延长本合同期限达成协议双方未能达成协议的，乙方应在本合同期限届满后 月内继续履行本合同，甲方应在此期间选聘新的物业管理企业。

第三十六条 本合同终止时，乙方应将物业管理用房、物业管理相关资料等属于全体业主所有的财物及时完整地移交给业主委员会业主委员会尚未成立的，移交给甲方或 代管。

第三十七条 本合同经甲乙双方签字/ 后生效。

甲方签章： 乙方签章：

法定代表人： 法定代表人：

年 月 日 年 月 日

2023年住宅小区物业服务合同 物业服务合同实用篇 四

第一条 本合同当事人

委托方（以下简称甲方）：

受托方（以下简称乙方）：

为加强甲方医疗环境的保洁管理，协助甲方提高医疗服务水平，创造优美、整洁、舒适、文明的工作环境，根据《中华人民共和国合同法》，《物业管理条例》和有关法律法规规定，经甲、乙双方共同协商，就甲方委托乙方对xx县医院提供物业管理及配套服务签订本合同。

第二条 物业基本情况

- 1、 物业类型□xx县医院保洁及相关配套服务
- 2、 坐落位路及服务场所□xx县医院内
- 3、 物业管理范围： 详见第二章委托管理事项。

第三条 乙方提供管理服务的受益人为本物业的物业使用人，本物业的物业使用人应对履行本合同承担相应的责任。

第四条 物业管理范围、内容详见本合同附件一□xx县医院采购

项目的服务规范及要求）、附件二（报价明细表）、附件三（设备及工具耗材目录清单）附件四（物业管理服务承诺书）

1、门诊楼1-4层、住院楼1-7层、供应综合楼1-3层、发热门诊地面、外围环境。

2、全院中心运送服务。

3、负责洗衣房日常布类洗涤工作。

第五条 配套服务

1、协助晨间护理护士整理床、被。

2、被服管理，负责清、污被服的清点和回收工作。

3、整理出院病人床、被及清点物品。

4、手术室、产房、供应室、输液室□icu 按要求做好相关清洁杂工。

5、在工作期间协助为病区送药及院内标本。

6、医疗垃圾交接。

第六条 甲方的权利、义务

1、依照本合同规定将xx县医院所属物业的保洁委托给乙方实行专业化的管理。

（1）乙方经甲方考核评定连续两个月不能达到合同约定要求。

（2）乙方或乙方聘用人员给甲方造成重大经济损失（2000元以上）或人员伤亡。

(3) 乙方或乙方工作人员扰乱甲方正常工作秩序。

(4) 乙方或乙方工作人员冒用甲方名义，造成甲方名誉和财产受损。

(5) 乙方或乙方工作人员未能积极配合甲方或甲方管理部门的工作，影响或妨碍甲方正常医疗和办公秩序。

(6) 出现医疗废物（医疗垃圾）流失、泄露、扩散等事件的。

(7) 乙方在提供服务过程中，违反法律、法规或未按服务清单内容提供服务及其他违反合同约定行为的。

3、甲方在合同生效之日起7日内按约定向乙方提供托管区物业管理所需的相关资料（由甲乙双方签确认书为依据），并在乙方管理期满时予以收回。

4、甲方有权监督乙方是否依法或依合同规定开展工作，但不得干涉乙方依法或依合同规定内容所进行的管理和经营活动。但如乙方工作人员表现不好或造成不良影响，甲方有权向乙方提出更换，乙方应在 日内更换，并向甲方报备。

5、甲方在合同生效之日起 日内按规定向乙方无偿提供管理工作用房、办公桌椅（由甲乙双方签确认书为依据）。提供约 平方米的场所作为乙方办公室及主任宿舍、工作间等物业管理用房。工作用房水电费由甲方负责（不含乙方煮饭和空调用电）、车辆维修费、电话费均由乙方自行负责。

6、负责处理非乙方原因而产生的各种纠纷。

7、结算、审定支付给乙方的费用。

8、概不承担乙方的任何法律纠纷。

9、教育好本院干部职工配合乙方物业管理工作。

10、提供专业的消毒液及工具。

第七条 乙方的权利、义务

1、根据有关法律、法规及本合同的规定，同时结合物业管理实际情况，制定该服务项目的各项管理办法、规章制度、服务标准及考核、奖惩办法（具体详见xx县医院采购项目的服务规范及要求）。

2、遵守各项管理法规和本合同规定的职责要求，根据甲方授权，对托管区实施物业管理，确保实现管理目标，执行甲方委托事项，自觉接受物业管理主管部门及有关政府部门的监督、指导，并接受甲方的检查监督。

3、有权依照甲方委托对物业管理制度进行修订。

4、乙方持有效证照与甲方签订合同，物业管理服务人员和专业技术人员持有效岗位证书及资格证书上岗。

5、乙方未经甲方书面同意，不得将本合同项目转包给第三方经营。

6、甲方原有后勤服务临时工人员人事关系、待遇及管理，乙方应按原劳动合同（甲方与后勤人员签订）约定继续履行，乙方未能按原劳动合同继续履行应承担因此产生的经济补偿金、赔偿金等。

7、乙方应建立本项目的物业管理档案并负责及时记载有关变更情况。在合同期满终止时，乙方必须向甲方移交原委托管理的全部物业及各类管理档案、财产等资料；乙方自己购路的用具及设备仍归乙方所有。

8、乙方聘用员工仅与乙方发生劳动关系，乙方应承担与管理服务有关的直接运营费用。该费用包括但不限于下列费用：

乙方员工工资、社保费用，培训材料，与承担管理服务有关的所有清洁材料、工具、消耗品和其它费用，乙方公司法定税费，物业管理日常办公费用等费用。

9、不承担对物业使用人及非物业使用人的人身、财产的保险义务。

10、乙方必须遵守甲方有关管理制度，参与甲方组织的有关会议及有关考核（甲方考核标准以xx县医院采购项目的服务规范及要求）；确保甲方保洁工作每天正常运行，向甲方提出物业管理的建议。

11、政策、法规规定由乙方承担的其他责任。

12、乙方提供配套服务中涉及与医疗相关事务而发生的责任由甲方承担。

第八条 关于物业管理目标与保洁质量约定

2、对医院日常工作任务的派发落实100%。医院的满意率 85% 以上。

3、完成根据医院工作要求制定的其它工作指标。医院的满意率 85% 以上。

4、各科内服务要求完成率 100% ，服务满意率 85% 以上。

一、病区

（1）除护士站、治疗室、护士长办公室外，病区地面（包括病房内卫生间）每日湿式清扫二次，床头柜、生活柜、电视机、盥洗室内水槽、开水器、护士站吧台、卫生间洗脸盆、马桶或蹲盆每日擦拭冲洗，其中床头柜、马桶用施康液擦拭，施康液由病区护士配比后提供；医生办、主任办（示

教室）、值班室每周清扫二次（包括家具、墙面、天棚）；病区墙面、门、窗（包括卫生间内）、病床、凳子、陪人床、热水瓶架每周擦拭，污染时及时擦拭；病区天花板、空调表面等每月清洁一次；出院病人床头柜、生活柜、病床及时擦拭，按要求消毒。

□2□ icu □手术室、产房按现有工作要求做好保洁工作。

2、门诊楼

门诊 1— 4层大厅、走廊、楼梯、各诊室、急诊科、急诊抢救室地面每日湿式清扫二次，墙面、门、窗每周一次擦拭，有污迹及时擦净，室内外所有玻璃窗、天花板、灯管每月擦拭清洁一次，并保洁；各办公室内、诊室、检查室家具每日擦拭 1-2次； 4层会议室、行政值班室至少每周清扫一次，使用后及时保洁，公共厕所每日清扫二次，水箱等每日擦拭一次，并保持无臭、无污垢。

3、放射科、检验科、体检中心、值班室地面、墙面、天花板、门窗、卫生间参照门诊楼保洁要求。

4、室外广场、道路、绿化等每日一次清扫，垃圾、烟蒂随时清理，绿化及时除杂草。

5、垃圾每日收集二次，并及时清理。

6、供应综合楼：按现有供应室保洁要求做好工作。

1-3层走廊、厕所、楼梯、办公室、阅览室、信息中心至少每日清扫一次，每月大扫除（天棚、灯管、家具、墙面），并保洁。

第九条 配套服务质量要求

1、人员要求固定，到岗人员情况及调换应及时告知各病区护士长，门诊部主任及相应科室负责人。若要调离必须告知科室负责人。

2、对不負責任，工作表现差的人员，护士长及科室负责人有权提出调离建议，乙方应安排顶替人员到岗。

第十条 委托管理期限：自 20xx年 月 日至 年 月 日止，
时效期限 年。

第十一条 物业管理服务费和配套服务收费金额全年为叁拾陆万捌仟元整。

按每月平均转账支付合同款，支付时间由医院财务科根据月考评分情况核算后次月初7日内向乙方支付上月的服务费，甲方不得拖延。乙方按照上述收费，并按合同约定的服务内容和质量标准提供服务， 盈余或亏损由乙方 享有或承担。

如果本合同服务费在 应付日后 60天内未支付（非甲方原因造成延期支付除外），乙方有权立即终止本合同，但应提前一个月以书面方式通知甲方。

第十二条

1、鉴于甲方所处行业的特殊性，除合同另有约定外，乙方在双方合同约定服务期内，不得以任何理由停止或暂停提供本合同约定服务。甲、乙双方无正当理由提前终止合同应向另一方支付合同违约金 2万元整。

2、乙方违反本合同的约定，未能完成约定的管理目标或造成甲方不良影响、以及直接造成甲方经济损失的，甲方有权要求乙方在规定期限内整改，并有权终止合同。导致甲方保洁工作不能正常运行的，乙方应向甲方支付按当月收费10%计 付的违约金。

3、因甲方原因，造成事故的，由甲方承担责任 并负责善后处理。因乙方管理不善或操作不当等原因造成事故 的，由乙方承担责任并负责善后处理，造成甲方经济损失的，甲方有权在每月支付给乙方的费用中直接抵扣。 甲方违反本合同的约定未能及时支付物业管理费， 每逾期 1天支付违约金 200元。

4、本着甲乙双方长期合作、共同发展双赢的 原则， 在合同期满前三个月， 乙方应向甲方提出书面申请， 请示甲方是否继续签约（续签合同另行约定）， 但甲方在没有增加服务范围的 情况下，续签合同时乙方服务费不变。

5、本合同终止后，在新的服务承包商接管本 项目之前， 甲方若有要求， 乙方应在甲方的要求暂时（一般不超过三 个月）继续为甲方提供服务，甲方按合同标准继续支付服务费用。

6、本合同期满且双方未能就续约问题达成一致意见的情况下，乙方应在期满之日当天撤出甲方场所， 并积极配合甲方的交接工作。

因履行本合同产生的如何纠纷， 双方应通过协商或诉讼解决， 不允许采取包括阻扰、破坏正常办公秩序、 拒不搬离或不交接等办法。

乙方有上述行为， 甲方有权要求乙方支付违约金约人民币 50000元。

第十三条 甲方如因医院业务扩大， 增加医疗项目， 加大工作量， 须与乙方协商签订补充协议， 双方可对本合同的条款进行补充， 以书面形式签订补充协议， 补充协议与本合同具有同等法律效力。

第十四条 本合同及其他文件中未规定的事宜， 均遵照中华

人民共和国有关法律、法规执行。本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。

第十五条 本合同在履行中如发生争议，双方应友好协商解决，如果协商或调解不成，任何一方可向本物业所在地人民法院起诉。

第十六条 合同附件。

下述附件应被视为本合同不可分割的部份。

附件一□xx县医院物业管理（保洁）方案

附件二：报价明细表

附件三：设备、工具和消耗品清单

附件四：物业服务承诺书

第十七条 本合同自签订之日起生效。本合同一式叁份，甲、乙 双方各执一份，一份送xx县政府采购中心存档。

甲方签章： 乙方签章：

法人代表： 法人代表：

签订日期□20xx年 月 日

2023年住宅小区物业服务合同 物业服务合同实用篇五

甲方(委托方)： _____ (业主管理委员会)

乙方(受托方): _____(物业管理公司)

为加强_____ (物业名称)的物业管理,保障房屋和公用设施的正常使用,为业主创造优美、整洁、安全、方便、舒适、文明的居住环境,根据《中华人民共和国合同法》、建设部第33号令《城市新建住宅小区管理办法》等国家、地方有关物业管理法律、法规和政策,在平等、自愿、协商一致的基础上,就甲方委托乙方对_____ (物业名称)实行专业化、一体化的物业管理订立本合同。

第一条 物业管理内容

1. 物业基本情况

(1) 物业类型: _____。

(2) 座落位置: _____市_____区_____路(街道)_____号。

(3) 四至: 东_____, 南_____, 西_____, 北_____。

(4) 占地面积: _____平方米。

(5) 建筑面积: _____平方米。

2. 委托管理事项

(1) 房屋建筑本体共用部位(楼盖、屋顶、梁、柱、内外墙体和基础等承重结构部位、外墙面、楼梯间、走廊通道、门厅、设备机房、)的维修、养护和管理。

(2) 房屋建筑本体共用设施设备(共用的上下水管道、落水管、垃圾道、烟囱、共用照明、天线、中央空调、暖气干线、供暖锅炉房、加压供水设备、配电系统、楼内消防设施设备、

电梯、中水系统等)的维修、养护、管理和运行服务。

(3) 本物业规划内附属物业管理范围的市政公用设施(道路、室外上下水管道、化粪池、沟渠、池、井、绿化、室外泵房、路灯、自行车房棚、停车场)的维修、养护和管理。

(4) 本物业规划内的附属配套服务设施(网球场、游泳池、商业网点)的维修、养护和管理。

(5) 公共环境(包括公共场地、房屋建筑物共用部位)的清洁卫生、垃圾的收集、清运。

(6) 交通、车辆行驶及停泊。

(7) 配合和协助当地公安机关进行安全监控和巡视等保安工作(但不含人身、财产保险保管责任)。

(8) 社区文化娱乐活动。

(9) 物业及物业管理档案、资料;

(10) 法规和政策规定及授权由物业管理公司管理的其它事项。

第二条委托物业管理形式

承包经营，自负盈亏。

第三条物业管理服务费用和住宅公共维修基金

1. 本物业的管理服务费按下列第_____项执行:

(3) 由甲方按统一标准直接支付给乙方，即每年(月)每平方米建筑面积_____元。

2. 管理服务费标准的调整按下列第_____项执行:

- (1) 按政府规定的标准调整;
- (2) 按每年_____%的幅度上调;
- (3) 按每年_____%的幅度下调;
- (4) 按每年当地政府公布的物价涨跌幅度调整;
- (5) 按双方议定的标准调整_____。

3. 住宅共用部位共用设施设备维修基金

(1) 共用部位共用设施设备维修基金的归集、使用和管理按政府有关文件执行。

(2) 共用部位共用设施设备维修基金不敷使用时，经房地产行政主管部门或物业管理委员会研究决定，按建筑面积比例向产权人续筹或由产权人按实分摊。

(3) 产权人在出售、转让或馈赠其单元或因其他原因房屋产权转移时，所缴交的共用部位共用设施设备维修基金不予退还，随房屋所有权同时过户。

(1) 由甲方在本合同生效之日起_____日内向乙方支付;

(2) 由乙方承担;

(3) 在_____费用中支付。

(2) 由甲方承担上述管理成本费用的_____%。

第四条 其他有偿服务费用

1. 车位及其使用管理服务费用:

(1) 机动车：_____；

(2) 非机动车：_____；

2. 有线电视：_____；

3. _____□

第五条代收代缴收费服务

受有关部门或单位的委托，乙方可提供水费、电费、燃(煤)气费、热费、房租等代收代缴收费服务(代收代缴费用不属于物业管理服务费用)，收费标准执行政府规定。

第六条物业管理期限

委托管理期限为____年，自____年____月____日起到____年____月____日止。

第七条双方权利、义务

1. 甲方权利义务：

(2) 监督乙方对公用设施专用基金的合理使用，并按公用设施专用基金管理办法拨付给乙方。

(6) 不得干涉乙方依法或依本合同规定内容所进行的管理和经营活动；

(8) 负责确定本住宅区管理服务费收费标准；

(11) 政策规定由甲方承担的其他责任。

2. 乙方权利义务：

(6)乙方须本着高效、精干的原则在本住宅区设置管理机构和人员；

(12)有权选聘专营公司承担住宅区物业管理的专项业务并支付费用，但不得将住宅区物业管理的整体责任及利益转让给其他人或单位。

第八条物业管理目标和经济指标

1. 各项管理指标执行物业行政主管部门规定的各项标准，要求住宅区在乙方接管后_____年内达到_____标准。
2. 确保年完成各项收费指标_____元，合理支出_____元，乙方可提成所收取管理费的_____%作为经营收入。

第九条风险抵押

1. 乙方在合同签订之日起三日内向甲方一次性支付人民币_____元，作为风险抵押金。
2. 乙方完成合同规定的管理目标和经济指标，甲方在合同期满后三日内退还全部抵押金及银行活期存款利息。
3. 如由于甲方过错致使本合同不能履行，由甲方双倍返还抵押金并赔偿乙方经济损失。
4. 如由于乙方过错致使本合同不能履行，乙方无权要求返还抵押金，并应赔偿甲方经济损失。

第十条奖罚措施

1. 在各项管理目标、经济指标全面完成的前提下，管理费如有节余，甲方按节余额_____%奖励乙方。
2. 如该住宅区被评为全国、省、市文明住宅小区，甲方分别

奖励乙方人民币_____元(全国)、_____元(省)、_____元(市);获得上级部门单项奖或有关荣誉的奖金另订;如在乙方管理期间,由乙方获得的文明小区称号被上级部门取消,则乙方应全部返还上述奖金及银行活期存款利息。

3. 如果甲方不完成应负的合同责任,由此而影响乙方的承包管理目标和经济指标,或给乙方造成直接经济损失,甲方应当给予补偿或承担相应责任。

4. 如果乙方没有完成合同责任或管理目标和经济指标,甲方应当责成乙方限期改正,情节严重的处以人民币_____元至_____元的罚款,直至终止合同,经济损失由乙方承担。

5. 由乙方管理不善或重大失误,造成住户经济损失或生活严重不便的,应当赔偿甲方或业主及使用人的经济损失。

第十一条合同更改、补充与终止

1. 经双方协商一致,可对本合同条款进行修订更改或补充,补充协议与本合同具有同等效力。

2. 合同规定的管理期满,本合同自然终止,各方如欲续订合同,须于期满前的_____个月向对方提出书面意见。

3. 合同终止后,乙方可参加甲方的管理招标并在同等条件下优先承包管理。

第十二条声明及保证

甲方:

1. 甲方为一家依法设立并合法存续的企业,有权签署并有能力履行本合同。

2. 甲方签署和履行本合同所需的一切手续_____均已办妥并

合法有效。

3. 在签署本合同时，任何法院、仲裁机构、行政机关或监管机构均未作出任何足以对甲方履行本合同产生重大不利影响的判决、裁定、裁决或具体行政行为。

4. 甲方为签署本合同所需的内部授权程序均已完成，本合同的签署人是甲方的法定代表人或授权代表人。本合同生效后即对合同双方具有法律约束力。

乙方：

1. 乙方为一家依法设立并合法存续的企业，有权签署并有能力履行本合同。

2. 乙方签署和履行本合同所需的一切手续_____均已办妥并合法有效。

3. 在签署本合同时，任何法院、仲裁机构、行政机关或监管机构均未作出任何足以对乙方履行本合同产生重大不利影响的判决、裁定、裁决或具体行政行为。

4. 乙方为签署本合同所需的内部授权程序均已完成，本合同的签署人是乙方的法定代表人或授权代表人。本合同生效后即对合同双方具有法律约束力。

第十三条 保密

双方保证对从另一方取得且无法自公开渠道获得的商业秘密(技术信息、经营信息及其他商业秘密)予以保密。未经该商业秘密的原提供方同意，一方不得向任何第三方泄露该商业秘密的全部或部分内容。但法律、法规另有规定或双方另有约定的除外。保密期限为_____年。

一方违反上述保密义务的，应承担相应的违约责任并赔偿由此造成的损失。

第十四条不可抗力

本合同所称不可抗力是指不能预见，不能克服、不能避免并对一方当事人造成重大影响的客观事件，包括但不限于自然灾害如洪水、地震、火灾和风暴等以及社会事件如战争、动乱、政府行为等。

如因不可抗力事件的发生导致合同无法履行时，遇不可抗力的一方应立即将事故情况书面告知另一方，并应在____天内，提供事故详情及合同不能履行或者需要延期履行的书面资料，双方认可后协商终止合同或暂时延迟合同的履行。

第十五条通知

根据本合同需要发出的全部通知以及双方的文件往来及与本合同有关的通知和要求等，必须用书面形式，可采用____(书信、传真、电报、当面送交等)方式传递。以上方式无法送达的，方可采取公告送达的方式。

各方通讯地址如下：

一方变更通知或通讯地址，应自变更之日起____日内，以书面形式通知对方；否则，由未通知方承担由此而引起的相应责任。

第十六条争议的处理

1. 本合同受_____国法律管辖并按其进行解释。

(1) 提交____仲裁委员会仲裁；

(2) 依法向人民法院起诉。

第十七条解释

本合同的理解与解释应依据合同目的和文本原义进行，本合同的标题仅是为了阅读方便而设，不应影响本合同的解释。

第十八条补充与附件

本合同未尽事宜，依照有关法律、法规执行，法律、法规未作规定的，甲乙双方可以达成书面补充协议。本合同的附件和补充协议均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

第十九条合同效力

本合同自双方或双方法定代表人或其授权代表人签字并加盖公章之日起生效。

有效期为__年，本合同正本一式__份，双方各执__份，具有同等法律效力；合同副本__份，送__留存一份。

甲方(盖章)：_____乙方(盖章)：_____

代表(签字)：_____代表(签字)：_____

签订地点：_____签订地点：_____