# 业主服务合同范本(21篇)

来源：网络 作者：悠然小筑 更新时间：2024-03-19

*业主服务合同范本1>第一章 总则第一条 本合同当事人委托方（以下简称甲方）：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿受托方（以下简称乙方）：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿...*

**业主服务合同范本1**

>第一章 总则

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）：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿委托于乙方实行物业管理，订立本合同。

第二条 物业基本情况

物业类型：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

座落位置：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿市＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿区

建筑面积：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿平方米；＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

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对履行本合同承担相应的责任。

>第二章 委托管理事项

第四条 房屋建筑共用部位、共用设施、设备的管理、维修养护。

第五条 道路、排水管道等公用设施的使用管理和维修养护。

第六条 公用绿地、花木等的养护和管理。

第七条 公共环境卫生。包括公共场所、房屋共用部位的清洁卫生、垃圾的收集、清运。

第八条 交通与车辆停放秩序的管理。

第九条 维持公共秩序，巡视、门岗执勤。

第十条 管理与物业相关的工程图纸、住用户档案与竣工验收资料。

第十一条 协助社区组织开展社区文化娱乐活动。

第十二条 负责向业主和物业使用人收取下列费用；

１．物业管理综合服务费；

２．房屋共有部位和共用设施日常维修费；

３．停车费；

４．装璜垃圾清运费。

第十三条 业主和物业使用人房屋自用部位、自用设施及设备的维修、养护，在当事人提出委托时，乙方应接受委托并合理收费。

第十四条 对业主和物业使用人有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，并报有关执法部门处理。

>第三章 委托管理期限

第十五条 委托管理期限为＿＿＿＿＿＿＿＿年。自＿＿＿＿＿＿＿＿年＿＿＿＿＿＿＿＿月＿＿＿＿＿＿＿＿日起至＿＿＿＿＿＿＿＿年＿＿＿＿＿＿＿＿月＿＿＿＿＿＿＿＿日止。

>第四章 双方权利义务

第十六条 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．审议乙方拟定的物业管理制度；

４．检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况；

５．审定乙方提出的物业管理服务年度计划、和房屋及设施维修计划；

６．按《＿＿＿＿＿＿＿＿＿市住宅小区物业管理条例》向乙方提供物业用房，其租金用于物业管理；

７．协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动；

８．业主和物业使用人不按规定交纳物业管理费应承担违约责任，甲方协助做好协调和思想工作，帮助乙方催交。

第十七条 乙方权利义务

１．根据相关法律法规及本合同的约定，制订物业管理制度；

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；

３．按本合同第十四条的约定，对业主和物业使用人违反业主公约的行为进行处理；

４．可选聘专营公司承担本物业的专项管理业务，但不得将本物业和管理责任转让给第三方；

５．负责编制房屋、附属建筑物、构筑物、设施、设备、绿化带的年度维修养护计划和大中修方案，经双方议定后由乙方组织实施；

６．向业主和物业使用人告知物业使用的有关规定，当业主和物业使用人装修物业时，告知有关限制条件，订立书面约定，并负责监督；

７．负责编制物业管理年度管理计划、资金使用计划及决算报告；

８．每年第一季度底，向全体业主和物业使用人公布上年度相关管理经费的使用情况；

９．对本物业的公用设施不得擅自占用和改变使用功能，如需在本物业内改、扩建或完善配套项目，须与甲方协商经甲方同意后报有关部门批准方可实施；

１０．本合同终止时，乙方必须向甲方移交全部经营性商业用房、管理用房及物业管理的全部档案资料；

>第五章 物业管理服务质量

第十八条 乙方按《＿＿＿＿＿＿＿＿＿市普通住宅小区物业管理服务等级参考标准》中“＿＿＿＿＿＿＿＿级服务等级标准”实现目标管理，具体详见附件。

>第六章 物业管理服务费用

第十九条 物业管理综合服务费

１．住宅房屋由乙方按建筑面积每月每平方米＿＿＿＿＿＿＿＿元向业主或物业使用人收取；非住宅房屋由乙方按建筑面积每月每平方米＿＿＿＿＿＿＿＿元向业主或物业使用人收取；

２．空置房屋的管理服务费，按全额收取；

３．业主和物业使用人逾期交纳的，按下列方法处理：

从逾期之日起每天应按费用的千分之一交纳滞纳金。

第二十条 公共设施日常维修费

房屋的共有部位、共用设施、设备、公共场地的日常维修、养护费用由乙方按多层住宅每年每平方米＿＿＿＿＿＿＿＿＿元收取，非住宅按每年每平方米＿＿＿＿＿＿＿＿＿收取，并按照下列标准执行：日常小修、养护费用，从房屋共有部位和共用设施日常维修费中承担；大中修费用、更新费用，由乙方制定计划，报甲方审核，由全体业主共同承担。

第二十一条 车位使用费由乙方按照《＿＿＿＿＿＿＿＿＿市区住宅小区物业管理停车收费办法》和《住宅小区机动车地下停车收费标准》规定，由乙方向车位使用人收取，收入用于弥补物业管理成本。

第二十二条 乙方对业主和物业使用人的房屋自用部位、自用设备、毗连部位的维修、养护及其它特约服务，由当事人按实发生的费用计付，收费标准须经甲方同意。

>第七章 违约责任

第二十三条 甲方违反本合同第十六条的约定，使乙方未完成规定管理目标，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期未解决的，乙方有权终止合同。

第二十四条 乙方违反本合同第五章的约定，未能达到约定的管理目标，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。

第二十五条 乙方违反本合同第六章约定，擅自提高收费标准的，甲方有权要求乙方清退。

>第八章 附则

第二十六条 本合同未尽事宜，可以甲、乙双方共同协商解决。可以用书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

第二十七条 合同期满后，乙方全部完成合同并且管理成绩优秀，业主、物业使用人反映良好，甲、乙双方可续订合同。

第二十八条 本合同之附件均为合同有效组成部分。本合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

本合同及附件和补充协议中未规定的事宜，均遵照\_有关法律、法规和规章执行。

第二十九条 本合同正本连同附件共＿＿＿＿＿＿＿＿＿页，一式四份，甲乙双方及街道办事处、区物业管理行政主管部门（备案）各执一份，具有同等法律效力。

第三十条 因房屋建筑质量、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。

第三十一条 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。

第三十二条 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决或报请＿＿＿＿＿＿＿＿＿街道办事处、区物业管理行政主管部门进行调解，协商或调解不成的，可以向人民法院起诉。

第三十三条 合同期满自然终止，双方如续订合同，应在合同期满＿＿＿＿＿＿＿＿＿天前向对方提出书面意见。

第三十四条 本合同自签字之日起生效。

甲方签章：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿乙方签章：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

代表人：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿代表人：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

＿＿＿＿＿＿＿年＿＿＿＿＿月＿＿＿＿＿日＿＿＿＿＿＿年＿＿＿＿＿＿月＿＿＿＿日

**业主服务合同范本2**

甲方：

乙方：

甲、乙双方为确保消防报警系统正常运行，经协商就甲方有关消防设施的维护、

保养达成以下协议：

一、甲方的火灾自动报警系统委托乙方维护保养，维保期自 20xx 年 5 月 1日至 20xx 年 4 月 30 日止。

二、甲方应提供消防系统的档案资料(工程竣工图、验收报告、检测报告、编码表等)，并保证移交乙方维保的消防报警系统运转正常，以便乙方开展日后的维保服务。

三、维保期间乙方应确保甲方的消防报警系统能正常运行，全部设备均能达到消防使用范围的要求。

四、甲、乙双方应相互配合，甲方应在乙方服务过程中提供尽可能的帮助;乙方应主动了解、熟悉该消防报警系统的运行情况。

五、乙方的服务承诺：

1、接到甲方故障报修通知的24小时内派人修复(如遇特殊情况，说明原因后可适当调整);

2、每月一次上门服务，包括巡检、回访、维护及操作讲解，使消防设施管理责任人熟悉本系统的基本操作规范和一般自检技术;

3、免费进行烟感测试;

4、免费更换打印纸、色带;

5、免费进行点位移位(仅限10个点位以下，增加材料另计);

六、乙方的优惠服务：

1、探头清洗收费标准为50元/只;

2、涉及设备、材料更换的按成本价收取，免收人工费。

七、根据甲方的火灾自动报警系统现状，双方约定维护保养费用为人民币(大写) 贰万 元/年，付款方式双方约定如下： 签订协议后一次付清 。

八、双方需要约定的其他事项：

1、甲方不能擅自拆、装、移该系统的每一个部位，如要变动则应通知乙方，由乙方派人处理。

2、维护保养期内乙方不承担因人为破坏或不可抗力造成的维修费用及更换材料设备的费用。

九、本协议一式四份，双方各执二份。未尽事宜协商解决，双方签字盖章后生效。

甲方(盖章)： 乙方(盖章)：

代表(签字)： 代表(签字)：

**业主服务合同范本3**

合同编号：115816

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据中华人民共和XX、《合同法》等有关规定，经甲乙双方协商同意签订此合同。

1.甲方向乙方提供营业执照、质量证书、墙体广告样稿。

2.甲方必须承认每条广告位置的不确定性(大体区域确定)，并且有被别人破坏的可能，验收以后乙方不负责保护。

3.乙方按照甲方的样稿制作墙体广告，在制作过程中乙方向甲方提供照片和方位记录，可供甲方验收，如有发现字样和质量问题，应及时提出，尽快纠正。

4.广告完工后，甲方必须在\_\_\_\_日内验收完毕，若不按时验收则视为验收。

5.广告的规格：单条为(\_\_\_\_\_\_\_\_\_米215;\_\_\_\_\_\_\_\_\_米\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米)，总条数为\_\_\_\_\_\_\_\_\_条，总数面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，每平方米为\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，总计金额为\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

6.本合同签定当日甲方付给乙方总金额的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%，即\_\_\_\_\_\_\_\_\_元;工程完成\_\_\_\_\_\_\_\_%时甲方付给乙方总金额的\_\_\_\_\_\_%，即\_\_\_\_\_\_\_\_\_元;全部完工后甲方付给乙方全部金额的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%，即\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

7.广告制作工期为\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日完成，如遇自然灾害、恶劣天气，工期可推延。

8.合同签订当日起有效，如有一方违约可向法院起诉。

甲方（公章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 法定代表人（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日 乙方（公章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 法定代表人（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**业主服务合同范本4**

甲方：

住址：

法人代表：

身份证号：

乙方：

住址：

法人代表：

身份证号：

风险提示：

合作的方式多种多样，如合作设立公司、合作开发软件、合作购销产品等等，不同合作方式涉及到不同的项目内容，相应的协议条款可能大不相同。

本协议的条款设置建立在特定项目的基础上，仅供参考。实践中，需要根据双方实际的合作方式、项目内容、权利义务等，修改或重新拟定条款。

为了扩大市场，提高经济效益，塑造物业品牌，实现共同发展之目标。甲乙双方经坦诚、友好协商，就物业管理服务事宜达成如下合作协议：

一、甲方同意乙方以甲方名义对外承接\_\_\_\_\_\_\_\_\_物业管理服务业务。业务范围包括物业项目全委管理服务、单项物业服务及基于物业项目管理开展的多种活动。

二、甲方全力配合乙方基于业务开展而进行的参观调研、投标活动、发票开具、劳动合同办理等企业业务。

三、甲方同意条件具备的情况下设立分公司，自主经营管理乙方开展的物业相关业务。

四、双方协商同意由甲方指派\_\_\_\_\_\_\_\_\_为乙方开展物业业务总协调人，授权其决策和处理乙方物业业务有关的全部事务。双方同意根据业务需要由甲方派驻项目经理及财务人员，所派驻人员由甲方指派总负责人协调安排。

五、甲方负责分公司工商注册、协助收费审批及行政部门手续办理，办理手续的相关费用由乙方支付。

六、在协议有效期内，乙方：

1、负责所开展物业服务（分公司业务）的收支经营并自负盈亏。

2、负责支付所开展业务（分公司业务）向税务、工商等各类部门缴纳的税费和其他各类费用。

3、负责处理并承担所开展业务（分公司业务）物业服务有关的全部经济纠纷、员工劳动纠纷和其他所有纠纷导致的经济责任。

4、甲方指派总负责人费用由甲方自行承担，甲方派驻参与乙方管理人员及财务人员的工资等费用由乙方直接支付。

七、本合同签订后乙方自行承接本合同所述物业项目，乙方就具体物业项目服务内容及标的额自行决策，前期运作所需费用由乙方自行承担。

八、投标后签署《物业服务合同》所约定期限内，乙方每年向甲方支付物业服务管理服务费\_\_\_\_\_\_\_\_\_，支付方式：《物业服务合同》签订之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内乙方向甲方支付管理服务费用，甲方开具内部收据。

九、甲方为乙方服务项目独立设立财务账目，物业服务方将物业服务费支付甲方账户后，乙方需持与物业服务相关的正式发票向甲方支取其账户费用。

十、本合同双方严格按合同内容承担相应权利义务，不得擅自违约。本合同未尽事宜双方协商解决。本合同双方业务存续期间除以甲方名义同第三方签署的合同废止原因外任何一方不得随意解除，擅自解除本合同方需向另一方支付物业服务费总额\_\_\_\_\_\_\_\_\_违约金。

十一、本协议的生效日期为\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日，双方业务存续期间有效。

十二、本协议一式\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，甲乙双方各持\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，具同等法律效力。

甲方：（签章）

地址：

联系方式：

签约日期：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日

乙方：（签章）

地址：

联系方式：

签约日期：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日

**业主服务合同范本5**

甲方(业主委员会)

组织名称：

业主委员会代表人：\_\_

地 址：\_\_

乙方(物业管理企业)

企业名称：\_\_ \_

法定代表人：\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人：

地 址： \_

根据《\_合同法》、《物业管理条例》、《重庆市物业管理条例》等有关法律、法规的规定和本物业区域《业主公约》的约定，甲方选聘乙方在自愿、平等、协商一致的基础上，就湖上枫林高层住宅小区物业管理服务的相关事宜，订立本合同。

第一章 物业管理区域概况

第一条 物业基本情况

物业名称：\_\_ \_

物业类型：\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

座落位置：\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ \_\_ \_

占地面积：\_\_\_ \_平方米;建筑面积： 平方米 其他：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_

第二章 物业管理措施及标准

第二条在小区设立物业管理服务处。安排管理人员1名(由秩序维护人员兼任)，负责小区内所有物业管理服务事项，负责同小区业委会、业主和使用人的沟通，收缴物业服务费等事项。

第三条 公共秩序及安全措施

1.秩序维护人员安排：安排2人从事小区秩序维护，保证全天24小时值班守护，分两班轮流值班，确保小区秩序井然;

2.对运出大门的物品进行盘查，待业主确认后方可放行;

3.定时或不定时的\'加强巡逻;

4.小区业主的车辆必须到值班室登记建档，办理车辆出入卡。理顺车辆停放秩序，控制外来车辆入内，保障车辆进出通畅;

5.积极协助公安机关做好小区的治安防范工作，确保小区平安有序。

第四条 清洁卫生

1.人员安排：安排保洁员1名，对小区进行清扫保洁服务;

2.时间要求：每天分上下午分别对本物业公共区域清洁卫生进行清扫;

3.每天清扫做到地面无杂物;楼梯间、电梯轿厢每天打扫、拖拭，楼道墙面、电梯轿厢内无蜘蛛网;院坝每天打扫，做到地面无垃圾。

4.栏杆、电梯轿厢内每天擦拭，确保无灰尘;

5.楼道内、电梯轿厢内做到无乱悬挂、乱贴乱画、乱堆放等现象。

6.根据小区实际情况开展消毒和灭虫除害工作，适时投放消杀药物，有效控制鼠、蟑、蚊、蝇等害虫孳生

7.发生突发公共卫生事件时，应迅速组织人员对物业的共用部位共用设施设备进行通风、清洗和消毒，加强对业主的宣传，维持正常的生活秩序。

第五条 日常维修、运行、管理

1.加强日常维护管理，发现问题及时处理;

2.小区的路灯，楼梯间灯泡若有损坏应及时维护,确保使用正常，需要及时更换的必须及时更换。

第六条 小区上下水管道、外墙渗水、楼顶漏水的维修由业主承担。

第七条装饰装修的管理。凡业主进入装修时，必须向物业公司提出书面申请，并办理完相关装修手续，同时缴纳20\_元/每户装修保证金;垃圾清运费、装修电梯运行费：100平方米以下的550元/每户，100平方米以上650元/每户后方可入住装修。在业主装修完毕入住六个月后，经物业公司验收合格如数退还装修保证金。

第八条消防管理。加强消防知识宣传，定期排查隐患，经常检查消防设备，保证随时能用，对消防设施空缺的由业主委员会提交相关部门协调处理，并建立消防预案，若有险情即时进行排除。

第九条小区文化建设。在大型节假日制作标语，挂灯笼、彩旗等活动，并开辟宣传栏，定期宣传物业管理有关政策法规，公示物业管理信息，营造和谐、文明的小区文化氛围。

第三章 甲、乙双方的权利和义务

第十条 甲方的权利

1.监督业主和物业使用人遵守业主公约和物业管理制度;

2.制订物业公共秩序和环境卫生维护的规章制度;

3.定期听取乙方对物业服务合同的履行情况，定期向业主报告物业服务合同的履行情况;

4.对乙方违反法律、法规和政策规定的行为，提请有关部门处理;

5.监督乙方实施物业服务的其他行为;

6.依据法律、法规规定享有的其他权利。

第十一条 甲方应履行的义务

1.甲方应向乙方移交下列资料：

(1)竣工总平面图，单体建筑、结构、设备竣工图，配套设施、地下管网工程竣工图等竣工资料;

(2)规划设计资料;

(3)设施设备的安装、使用和维护保养等技术资料;

(4)物业质量保修文件和物业使用说明文件;

(5)小区内住用户资料

(6)物业管理所必需的其他资料。

2、甲方交接乙方的所有设施设备必须完好

3.甲方按照有关规定向乙方提供物业管理用房，由乙方在本合同期限内无偿使用;

4.协助乙方督促业主或物业使用人依约按时交纳物业服务费和车辆管理服务费;保证收费率达98%。

5.听取业主、使用人的意见和建议，协调业主、使用人与乙方的关系;

6.协助乙方做好物业管理和宣传教育、文化活动等工作;

7.协助乙方对业主和使用人违反法规、规章的行为，提请有关部门处理;

8.协调、配合乙方共同处理本合同生效前发生的相关遗留问题;

9.法律、法规规定的其他义务。

第十二条 乙方的权利

1.按照国家和本市有关物业管理的技术标准、行业规范以及本服务合同进行管理，提供专业化的服务;

2.按照本合同和有关规定向业主或物业使用人收取物业服务费用、地下停车场服务费和其他费用;

3.可以根据业主或物业使用人的委托，提供本合同约定以外的服务项目，服务报酬由双方约定;

4.自主开展各项经营管理活动，但不得侵害业主、物业使用人的合法权益，不得利用管理事项获取不当利益;

5.对欠费业主或使用人在小区内进行公示并停止约定服务或进行法律诉讼，直至其履行交费义务;

6.在物业管理区域内公布违约业主的姓名及其违约情节;

7.甲方如无理由解聘乙方，乙方有权要求甲方承担违约责任;

8.依照法律、法规规定和本合同约定享有的其他权利。

第十三条 乙方应履行的义务

1.履行合同、提供物业服务;

2.及时向全体业主通告本区域内有关物业管理服务的重大事项，及时处理投诉，接受甲方、业主和物业使用人的监督;

3.在承接物业时，应当对物业共用部位、共用设施设备进行查验，并做好书面记录和签认工作;

4.制止本物业管理区域内违反有关治安、环保、物业装饰装修和使用等方面规章制度的行为，对违反法律法规规定的行为及时向有关部门报告;

5.协助做好本物业管理区域内的安全防范工作，发生安全事故时，在采取应急措施的同时，及时向有关部门报告，保护好现场，协助做好救助工作;保安人员在维护本物业管理区域的公共秩序时，要履行职责，不得侵害公民的合法权益;

6.向业主和物业使用人告知物业使用的有关规定，当业主和物业使用人装修物业时，应与其订立书面协议，告之装修中的禁止行为和注意事项，并负责监督;对业主和物业使用人违反装修管理规定的行为，要及时制止和纠正，对情节严重的，要及时报请相关部门处理;

7.乙方不承担100元以上的公共区域内的设施设备的维护和养护;

8.接受物业管理主管部门及有关政府部门的监督、指导;

9. 建立联席会议制，听取小区业委会的意见和建议，原则上物业公司与业委会每季度召开一次联席会议;

10.建立物业管理档案并及时记载有关变更情况;

11.本合同终止时，应当将物业管理用房和物业管理相关资料及时如数地移交给甲方;

11.法律、法规规定的其他义务。

第四章 收费标准及使用

第十四条 收费标准

1.本小区物业管理服务费住宅按元/平方米·月。

2.地下停车场车辆服务清洁费：购有车位业主小车60元/辆·月，摩托车清洁费30元/辆·月;电动车(含充电)45元/辆·月。

第十五条 物业服务费收缴时间为每月15日前，也可全年一次性缴纳，也可以6个月一次性缴纳。

第十六条物业服务费的支出项目：(1)管理及服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等;(2)共用设施设备的日常运行、维护费用;(3)临时发电费用;(4)电梯年检、维保费;(4)物业管理区域清洁卫生费用(含保洁用品);(5)物业管理区域秩序维护费用;(6)办公费;(7)物业管理企业固定资产折旧;(8)员工的公众责任保险费用;(9)法定税费;(10)物业管理企业合理利润。

第五章 合同期限

第十七条 合同期限为两年，自20\_年 7月 1日起至 20\_年 6月30日止。合同期满三个月前，甲方应当作出续聘或选聘的决定，在甲方与续聘或选聘的物业管理企业签订物业服务合同生效时，本合同终止。

第六章 其他事项

第十八条 乙方所委派的工作人员(秩序维护员、保洁员等) 非因本小区原因发生工伤、人身伤害事故以及其他因劳动、劳务关系产生的纠纷，与甲方无关。

第十九条 有以下情形之一的，可以提前解除本合同

1.物业项目因拆迁等原因灭失的;

2.因不可抗力因素，致使物业服务合同无法正常履行;

3.乙方严重违反本合同约定，不按本合同履行义务的，经业主大会决定解除合同的;

4.二分之一业主不履行本合同的约定，致使物业管理服务无法正常开展，乙方要求提前解除合同的。

第二十条提前解除合同，解除合同的一方应及时通知对方，合同自书面通知送达对方时即行解除，并在十日内办理交接，在办理交接期间，乙方应维护本物业小区正常的生活秩序，业主和物业使用人应支付费用。

第七章 违约责任

第二十一条 甲方不履行本合同约定的义务，乙方可要求甲方履行，由此造成的损失，甲方应承担相应的责任。

第二十二条 乙方违反合同约定，擅自提高收费标准的，业主、物业使用人有权要求乙方清退，并由乙方按多收费用的3倍标准给予业主或物业使用人赔偿。

第二十三条 甲方、业主或物业使用人违反本合同的约定，未能按时如数交纳物业服务费的，应按每日3‰的标准向乙方支付违约金。

第二十四条 双方约定下列条件所致的损害，可作为对乙方的免责

1.因不可抗力导致的中断服务或物业价值的贬损;

2.因小区本身固有的瑕疵造成的损害;

3.因非乙方责任造成的供水、供电、通讯、有线电视及其他共用设施设备的障碍和损失。

第八章 附则

第二十五条本合同的效力适用于本物业管理区域的全体业主及物业使用人。业主可与物业使用人就本合同的权利义务进行约定，但物业使用人违反本合同约定的，有关业主应当承担连带责任。

第二十六条 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可监督本合同的实施。

第二十七条 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，补充协议与本合同具同等效力。

第二十八条 本合同在履行中如发生争议，双方可协商解决，协商不成的，可依法向开县仲裁委员会申请仲裁或直接向人民法院提起诉讼。

第二十九条 本合同一式三份，甲乙双方及物业管理行政主管部门(备案)各执一份，具同等法律效力。

第三十条 本合同自签订之日起生效。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日 \_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**业主服务合同范本6**

甲方（业主大会）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方（物业管理企业）：\_\_\_\_\_\_\_\_

物业名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

XX市国土资源和房屋管理局制定

XX市工商行政管理局 监制

甲方（业主大会）

组织名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

业主委员会代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方（物业管理企业）

企业名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**业主服务合同范本7**

为保证以上约定达到目的，委托方享有下列权利：

1、审定受托方制定的物业服务方案及需要业主与物业使用人遵守的各项规章制度；

2、检查受托方管理、服务工作的执行情况；

3、审查受托方的费用支出情况（管理费除外）并在小区内公告；

4、按季（或按半年、按年，依群众意见的强烈程度而定）就业主或物业使用人对受托方工作的满意程度进行民意测验，民意测验的样本数不得低于100人。

委托方在享有上述权利的同时应履行如下义务：

1、在合同有效期内向受托方无偿提供套内面积\_\_\_\_\_\_平方米的物业管理用房（已提供）；

2、向受托方提供物业管理所需全部图纸、档案、资料（这些材料已由开发商交给受托方）；

3、当业主或物业使用人不按规定交纳物业管理费时，协助受托方催交；

4、协助处理本合同生效前发生的物业服务与收费遗留问题。

**业主服务合同范本8**

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)：

根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将霸州市学府苑小区委托于乙方实行物业管理，订立本合同。

第二条物业基本情况

物业类型：商住综合型

座落位置：裕华道南侧(水榭花都东侧)

四至：

东：南：水榭花都

西：水榭花都北：裕华道

占地面积：平方米建筑面积：约平方米，其中商业平方米，住宅平方米(以竣工图纸资料为准)

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对履行本合同承担相应的责任。

第二章委托管理事项

第四条房屋建筑共用部位的维修、养护和管理，包括：楼盖、屋顶、外墙面、承重结构、楼梯间、走廊通道、门厅。

第五条共用设施、设备的维修、养护、运行和管理，包括：共用的下水管道、共用的落水管、烟风道、共用照明、避雷线、消防设施及配电设施设备。

第六条小区内与市政公用设施及配套的附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理，包括道路、室外下水管道、化粪池、沟渠、池、井、自行车存放架(棚)、停车位。

第七条小区的供水设施设备及自来水一次管网、二次管网等设施管道维修及运行费用由甲方另行委托市自来水公司负责，并由甲方委托市自来水公司承担管理、收费与维护责任。

第八条公共环境卫生，包括公共场所、房屋共用部位的清洁卫生、垃圾的收集、清运。

第九条交通与车辆停放秩序的管理。

第十条维持公共秩序，包括安全监控、门岗执勤。

第十一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。

第十二条组织开展社区文化娱乐活动。

第十三条负责向业主和物业使用人收取下列费用：

1、物业服务费;

2、代收垃圾处理费;

3、代收电费;

4、其他应该收取的费用。

第十四条业主和物业使用人房屋自用部位需要维修、养护时，在当事人提出委托后，乙方应接受委托并合理收费。

第十五条对业主和物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。情节严重的移交执法部门处理。

第三章委托管理期限

第十六条委托管理期限：6年，自20\_年1月1日起至20\_年12月31日止。

第四章双方权利义务

第十七条甲方权利义务

1、负责制定业主公约并将其作为房屋租售合同的附件要求业主和物业使用人遵守。

2审定乙方拟定的物业管理制度;

3.检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况;

4.审定乙方提出的物业管理服务年度计划、财务预算及决算;

5.委托乙方管理的房屋、设施、设备应达到国家验收标准要求。如存在质量问题，按国家相关规定，甲方负责进行整修。

6.当业主和物业使用人不按规定交纳物业服务费用时，负责催交或以其他方式偿付;

7.协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动;

8.负责为乙方提供足够的必要的物业管理用房、安装小区内电子监控及必要的附属配套设施。

9.乙方因地制宜，尽量为业主提供更多的机动车位。

第十八条乙方权利义务

1.根据有关法律法规及本合同的约定，制订物业管理制度;

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;

3.按本合同第十六条的约定，对业主和物业使用人违反业主公约的行为进行处理;

4.可选聘专营公司承担本物业的专项管理业务，但不得将本物业的管理责任转让给第三方;

5.负责编制房屋、附属建筑物、构筑物、设施、设备、绿化等的年度维修养护计划和大中修方案，经双方议定后由乙方组织实施;

6.向业主和物业使用人告知物业使用的有关规定，当业主和物业使用人装修物业时，告知有关限制条件，订立书面约定，并负责监督;

7.负责编制物业管理年度管理计划、资金使用计划及决算报告;

8.定期向全体业主和物业使用人公布管理费用收支帐目;

9.对本物业的公用设施不得擅自占用和改变使用功能，如需在本物业内改、扩建或完善配套项目，须与甲方协商经甲方同意后报有关部门批准方可实施;

10.负责登记、调配管理小区内的机动车位。

第五章物业管理服务质量

第十九条乙方须按下列约定，实施目标管理。

1.房屋外观：完好无损;

2.设备运行：正常、不影响正常使用;

3.房屋及设施、设备的维修、养护：及时;

4.公共环境：整洁;

5.交通秩序：顺畅;

6.保安：门卫执勤;

7.公共部位急修：半小时内到达并及时修复;

公共部位小修：在合理的时间内到达并及时修复;

8.业主和物业使用人对乙方的满意率达到：90%。

第六章物业服务费用

第二十条物业服务费

1.目前本小区住宅楼物业服务费标准：每月每建筑平方米元，非住宅为每月每建筑平方米元，地表以上其他建筑物为每平方米元，该标准为暂定价格。遇有市场行情变化或政府调价时，召开听证会商定物业服务费新标准并报政府备案执行。

2.物业服务费标准的调整，按有关法律程序执行。

3.业主交纳物业服务费的时间从20\_年1月1日起开始计算。20\_年1月1日之前的物业服务费由乙方和甲方协商解决。

4.甲方一次性向乙方交纳物业管理启动资金伍万元。

5.业主和物业使用人逾期交纳物业管理费和其他费用的，从逾期之日起按每天按应交管理费的万分之五交纳滞纳金;

第二十一条车位使用费由乙方按物价部门规定的收费标准向车位使用人收取露天车位、车库的使用费。

第二十二条乙方对业主和物业使用人的房屋自用部位、自用设备、毗连部位的维修、养护及其他特约服务，由当事人按实际发生的费用计付，收费标准须经甲方同意。

第二十三条乙方向业主和物业使用人提供的服务项目和收费标准按与当事人的协商价格进行计付。

第二十四条房屋的共用部位、共用设施、设备、公共场地的维修、养护由乙方承担。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日 \_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**业主服务合同范本9**

1、甲乙双方因实施聘用合同发生人事争议，按法律规定，先申请仲裁，对仲裁裁决不服，可向人民法院提起诉讼;本合同条款如与国家法律、法规相抵触时，以国家法律、法规为准。

2、本合同一式两份，经甲、乙双方签字后生效。

甲方项目经理(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签约时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《民法典》及有关法律、法规，甲乙双方在平等互利的基础上经友好协商，乙方为甲方提供物业管理工作达成如下协议：

一、服务内容

护工服务职责、要求，详见本协议书附件《医院护工计划书》。

二、服务期限

本合约期限从\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起到\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止，期满后如无异议则经双方协商顺延或在同等条件本公司优先，如不续约甲方应提前一个月以书面形式通知乙方。

三、双方责任

1、甲方责任：

(1)对乙方的护工服务工作予以方便协助。

(2)提供乙方管理人员的办公场所和内线电话以便和院方进行联系和处理工作。

(3)提供值班护工所需的水、电以及适当的更衣场所和宿舍。

(4)为乙方代收每日的护工费，当天下班前与本公司计价员合算当天护工收入并存入本公司银帐号。

(5)在收费处提供位置给乙方计价员，处置室安排位置，供乙方负责向病人及家属解释、宣传签单。

(6)甲方协助乙方解决在工作中的有关纠纷，但不负经济责任。

2、乙方责任：

(1)提供外勤\_\_\_\_\_\_\_\_名护工工作。

(2)严格执行合同规定的护工服务职责、要求、标准，做到优质服务。

(3)乙方员工必须遵守职来道德，遵守甲方的规章制度，爱护医院的财物，不做有损甲方声誉之事。

(4)每月收发护士长意见表以及病人满意度调查表，征求各方面意见，不断改进服务质量。

(5)负责提供员工的工资、劳保费用以及经营中发生的一切费用。

四、协议终止

如一方因故终止或提前解除合同应到少提前一个月以书面形式通知对方，但双方的债务关系在清算完结前继续存在。

五、违约责任

若其中一方违约，对方有权提前解除本协议并追索相应之损失。

六、其他

1、本合同书经甲乙双代表签字并加盖公章后即时生效。

2、本合同书一式两份，甲乙双方各执一份，并具同等法律效力。

3、未尽事宜，双方应本着互惠互利的原则协商解决。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

甲方：\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_

甲乙双方在公平、公正和互惠互利的基础上，经充分协商，双方就甲方使用乙方场地安装楼宇电视视频广告机事宜达成如下协议：

一、使用乙方场地位置及电视广告机安装数量

液晶电视广告机安装点：\_\_\_\_\_\_合计装机数量\_\_\_\_\_\_台，尺寸：\_\_\_\_\_\_寸。甲方在乙方所管理的上述楼宇内的电梯大厅安装液晶电视广告机，共\_\_\_\_\_\_台，尺寸：\_\_\_\_\_\_寸。在合同期内，甲方拥有在上述楼宇的独家电视广告播放权，乙方不能再与第三方签订类似的合同。

二、合作期限场地使用期限为\_\_\_\_\_\_\_\_年，使用期自\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日，场地租赁期满后甲方如需续约（在同等条件下）将拥有优先权。

三、电视广告机播放时间每天\_\_\_\_\_\_点至\_\_\_\_\_\_点，全年不停播。

四、电视广告机场地安置使用管理费双方协议书签定后，在使用期之日起15天内向乙方支付\_\_\_\_\_\_台广告机\_\_\_\_\_\_\_\_年的场地使用管理费（含电费）共\_\_\_\_\_\_元人民币（小写：\_\_\_\_\_\_元），以后在每年使用期到期后30天内支付下\_\_\_\_\_\_\_\_年场地使用管理费。

五、甲方的权利与义务

1、电视广告机由甲方投入并归甲方所有，负责安装拆动、使用和维护。

2、甲方所播放的广告内容必须符合工商广告管理法，禁止播出反动、淫秽、不雅及有损乙方企业利益、形象的广告信息，否则由此产生的影响和后果由甲方负全责。

3、甲方人员维护电视广告机时，须向乙方出示可以证明为甲方人员的身份证明，并由乙方备案。

4、甲方对电视广告机进行安装及维护时，应在白天工作时间进行，要文明施工，不能损坏乙方电梯口外墙及其他设施，如因安装施工时造成的损坏，由甲方承担修复赔偿责任。

5、合作期间，乙方如需在其他场地的甲方电视广告机上发布广告，将拥有折上折的价格优惠。

六、乙方权利与义务

1、甲方支付所有款项后的五个工作日内，乙方需提供场地管理费发票。

2、提供安装电视广告机所需的场地及用电（由乙方将\_\_\_\_\_\_\_\_\_插座接到安装广告机位置），配合甲方安装及维护电视广告机。

3、如非甲方的原因，未经甲方同意，乙方不能擅自拆动电视广告机及终止电视广告机的播放。

4、当甲方维护人员对机器进行维护时，乙方有权利和义务进行监管，并有权要求维护人员出示身份证明，对无法证明为甲方维护人员者，乙方有权利和义务阻止其拆动电视广告机。

5、乙方须将电视广告机视同本单位的物业来保护和管理，有义务在甲方设备受损或不能正常工作时及时通知甲方，并协助调查受损原因。乙方不承担电视广告机损坏、遗失的赔偿责任。

七、免责条款因不可抗力或其他不可归责双方的原因，使场地无法继续使用的，双方可解除合同，但乙方须退还甲方已缴交的未使用租期租金。

八、其他

1、合同签定后，任何一方不得单方面取消合同，如果甲方或乙方因自身原因确须提前解除合同，应提前\_\_\_\_日书面通知对方，经双方协商同意后方可办理解除合同手续。

2、本合同书一式贰份，甲方执壹份，乙方执壹份。自双方签字盖章之日起生效，每份均具有同等法律效力。

3、未尽事项，双方本着真诚合作的态度再协商解决。如协商或调解不成，可向法院起诉。

甲方：\_\_\_\_\_\_乙方：\_\_\_\_\_\_

签字（盖章）：\_\_\_\_\_\_签字（盖章）：\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

甲方：

地址：

电话：

乙方：

地址：

电话：

根据国家有关法律、法规，经双方在平等、自愿的基础上共同协商，就乙方向甲方提供系列耗材及服务的事宜，达成合意，订立本合同。

**业主服务合同范本10**

>第一章 总 则

第一条 本合同当事人

委托方 (以下简称甲方)：中油国际工程有限责任公司

受委托方(以下简称乙方)：北京名人物业管理有限责任公司

物业管理资质等级证书编号：京物企资三[20xx]0363号

根据\_《物业管理条例》及相关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方选聘乙方北京名人物业管理有限责任公司为名人大厦提供物业管理服务，订立本合同。

第二条 物业管理区域基本情况

物业名称：名人大厦

物业用途：写字楼及地下车库等配套设施

座落：北京市朝阳区安立路101号

四至：东至：安立路；

西至：名人公寓；

南至：慧忠路；

北至：名人国际大酒店。

占地面积：平方米

总建筑面积：78645平方米

甲方购买物业基本情况

楼座、楼层：名人大厦17层、18层、19层、20层、21层、22层、23层、24层、25层、31层、35层；

建筑面积：平方米；

>第二章 物业服务内容和要求

第三条： 物业服务内容

1、 负责制定物业管理服务计划，并组织实施。管理与物业相关的工程图纸、住用户档案与竣工验收材料等。

2、每年组织一次对房屋及设施设备进行安全普查，根据普查结果制定维修计划并组织实施。

3、设立客户服务部，接待和受理业主咨询、报修和投诉。协助成立业主大会并配合其正常运作。

4、与业主签订“业主临时公约”承诺书，“防火安全责任书”等重要管理文件。

5、应用计算机系统对业主及房产档案、物业管理服务及收费情况进行管理。

6、全体员工统一着装，持证上岗。

7、每半年进行一次物业管理服务满意率调查，促进管理服务工作的改进和提高。

第四条 日常维修、养护、管理等

1、制定物业范围内共用部位、共用设施设备的日常维修、养护和管理的计划、组织方案实施及应急处理预案等。

2、对物业范围内共用部位的日常维修、养护和管理。“物业范围内共用部位”系指：楼盖、屋顶、外墙面、墙体、楼梯间、公共通道、大堂、电梯间、公共卫生间等。

3、对物业范围内共用设施设备的日常维修、养护、运行和管理。“物业范围内共用设施设备”系指：给水系统、排水系统、照明系统、天线接收系统、中央空调系统、楼宇自控系统、消防系统、中央监控系统、电梯等机电设备系统等。以确保共用设施、设备正常使用。

3、道路、步行道、活动场所达到基本平整，符合场地使用要求和用途。

4、雨水、污水管道每季疏通一次。

5、每季度清掏化粪池、雨水井，保证相关设施设备无破损。

6、每年清洗外墙2次，春季、秋季各1次。

7、空调调试、测温、检修并有相关记录。

8、每年对空调过滤网进行两次清洁和维护。

9、空调机组和循环泵的维修、养护和管理。

10、公共照明系统、应急照明系统及安全出口指示灯的维修、养护和管理。

11、消防设施的维修、养护和管理。

第五条 共用设施设备的日常维修、养护和管理

共用设施设备包括：给水系统、排水系统、照明系统、天线接收系统、中央空调系统、楼宇自控系统、消防系统、中央监控系统、电梯等机电设备系统等。制定共用设施设备的日常维修、养护和管理的计划、组织方案实施及应急处理预案等。

一、给排水系统的日常维修、养护和管理

1、确保卫生间、茶水间给水、排水的正常使用。

2、每年对水箱进行一次例行性清洗消毒，确保水质合格。因发生意外或紧急情况致使水箱被污染的，应立即对水箱进行清洗消毒。

3、对水箱进行及时的维修、养护和管理。

4、遇突发故障及市政管网停水时，乙方应及时通知甲方。

二、供电系统日常维修、养护和管理

1、对供电设备进行日常维修、养护和管理。

2、供电运行和维修人员必须持证上岗。

3、配电室24小时值班。

4、供电设备按供电部门要求定期进行维护和检测。

5、确保避雷设施完好、有效、安全。

6、有计划的维修，应提前24小时书面通知甲方，遇突发情况或供电外网停电，应及时通知甲方。

三、 中央空调系统日常维修、养护和管理

1、对空调系统进行日常维修、养护和管理。

2、保证空调设备正常、安全运行。

3、办公区域空调系统出现故障时，维修人员应在20分钟内到达现场。

4、供冷、供暖期间，空调运行时间每天为8：00---18：30。

5、每年对空调及新风机组的过滤网进行维护保养。

第六条 室外共用设施和附属建筑物、构筑物的日常维修养护和管理

室外共用设施和附属建筑物、构筑物包括道路、化粪池、烟囱、锅炉排污水池、天然气调压站、井（包括消防、给排水、通讯、雨污水等）、物业管理区域的外围护栏及围墙等。

第七条 公共区域的绿化养护与管理

负责大厦区域内及道路两侧间绿地绿化，并按市园林局规定《二级养护标准》养护绿化带，大堂及电梯厅摆放植物。

第八条 公共环境卫生

一、公共环境卫生范围

公共环境卫生范围包括：共用部位的清洁卫生，公共场所的清洁卫生、垃

圾的收集、各楼层卫生间、消防楼梯间及前室、电梯轿箱、电梯厅、楼层公共通道、标牌、垃圾桶、物业公共区域的门窗、外墙、大厦外围及门前三包区域等。

二、公共环境卫生工作内容和要求

1、制定公共环境卫生工作计划、工作标准，组织方案实施。

2、有健全的保洁制度，清洁卫生实行责任制，有明确的分工和责任范围。

3、设定垃圾收集地点，并每日将服务范围内的垃圾收集到垃圾站，垃圾日产日清。

4、每日对保洁服务范围内的区域进行清扫，做到服务范围内无废弃杂物。

5、按政府有关规定要求或业主要求向服务范围内喷洒、投放灭鼠药、消毒剂、除虫剂。

6、在雨、雪天气应及时对主路、干路、广场、停车场积水、积雪进行清扫，并在首层电梯大堂铺放踏脚地垫。

第九条 维护公共秩序及保安

维护公共秩序及保安包括门岗服务、物业区域内巡查、安全监控等。

1、制定维护公共秩序及保安工作计划、工作标准，组织方案实施。

2、值守、巡查及安全警示服务：做到主要出入口有专人值守，楼内及外围有保安巡逻，在有可能危及人身安全的场所设立明显标志并采取其它有效防范措施。

3、维护交通秩序：包括对机动车和非机动车辆的行驶方向、速度进行管理，以保证车辆行使通畅。

4、保护公共财产：物业范围内的房屋、共用设施设备及门、窗消防器材和周围的表井盖、小品等。

5、制定各种突发事件的紧急预案，发生突发事件时，在采取应急措施的情况下应及时协助配合\_门进行处理。

**业主服务合同范本11**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人/负责人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人/负责人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《\_民法典》和国家有关法律法规，甲乙双方经平等协商，自愿签订本合同。本合同旨在约定乙方向甲方提供保安人员在甲方指定地点开展保安服务工作，并不导致乙方所指派保安人员与甲方成立劳动法律关系。

第一条保安服务内容

1、乙方向甲方派遣的保安人员，配合甲方24小时全区域和全程录像监控，对双方确认的目标、区域实施安全保卫，做好防火、防盗、防破坏工作，预防和制止侵害甲方安全的行为发生，并积极配合甲方处理有关突发事件。根据实际情况，有效的预防巡逻区域内各种事故、事件和案件的发生，依法同各种违法犯罪行为做斗争，保证巡逻的密度和力度，维护甲方的正常的经营、办公秩序。

2、乙方应当按照保安服务业技术标准的规定提供保安服务，上岗时发现违法犯罪行为的，应当予以制止;对制止无效的应当立即报警，同时采取措施保护现场;对正在实施犯罪的犯罪嫌疑人应当扭送公安机关或者协助人民警察处理。

3、乙方保安人员的具体执勤岗位、职责范围、勤务及其他安保事项安排，由甲乙双方在法律法规允许的范围内协商确定。

第二条保安人员基本要求

1、甲方需要乙方提供保安人员岗位共\_\_\_\_\_\_\_\_个(岗位分别为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)，共计保安人员\_\_\_\_\_人。

2、乙方提供的保安人员全部为男性、身高\_\_\_\_\_米以上(含\_\_\_\_\_米)，五官端正、身体健康、体型匀称;须着黑(深色)西装、白衬衫、系领带、黑色皮鞋。

3、乙方提供的保安人员须年满18岁的中国公民，身心健康，品行良好。

4、乙方提供的保安人员须无刑事处罚、劳动教养、收容教育、强制戒毒或者被开除公职、开除军籍的记录;

5、乙方提供的保安人员须初中毕业，经公安机关考试合格并取得《保安员职业资格证》。

第三条保安人员不得有下列行为

1、限制他人人身自由、违法搜查他人身体;

2、侮辱、殴打或者唆使殴打他人;

3、扣押、没收他人证件、财务;

4、阻碍依法执行公务;

5、采用暴力或者以暴力相威胁的手段追索债务、解决纠纷等;

6、侵犯公民隐私或者泄露涉密信息;

7、其他违反法律、行政法规的行为。

第四条保密义务

乙方以及乙方提供的保安人员对为甲方提供保安服务过程中所获知的客户信息、商业秘密以及甲方明确要求保密的资料、技术等其他甲方信息具有保密义务，未经甲方同意不得将保密信息向任何第三方泄露，否则乙方应承担相关责任。

第五条服务期限、地点、时间

1、本合同的保安服务期限为\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日。

2、本合同约定的保安服务地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

3、本合同约定的保安人员服务工作时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_每周工作\_\_\_\_\_天，每天工作时间不超过\_\_\_\_\_小时。

如遇甲方有特殊要求或遇有抢险救灾等特殊情况的，乙方保安人员应积极响应并迅速赶往现场进行保安工作，不受以上工作时间及本合同第八条第4款的限制。

第六条保安服务费标准及支付

1、本合同实行包岗制，每月保安服务费为人民币\_\_\_\_\_元/人;管理岗每月保安服务费人民币\_\_\_\_\_元/人，全年保安服务费共计人民币\_\_\_\_\_元，(大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_人民币)。该保安服务费为包干价，包括但不限于：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方保安人员工资、节假日公休日加班费、福利、税费、服装费、装备费、保险费、就餐费、住宿费等，除本合同约定外，甲方无需向乙方支付任何其他款项。

2、为控制保安服务品质，外包服务合同以间隔1个月的形式进行支付，第二个月20日前甲方在收到乙方提供上月的正式等额服务费发票后，甲方将于15日内向乙方支付上月的保安服务费。如支付日期最后1日为国家法定节假日、公休日，则节假日、公休日后的第1个工作日为支付期限。乙方提供的服务不满一个月时，甲方按实际工作天数及人数计算支付。因乙方提供发票迟延而导致甲方迟延支付的责任由乙方自行承担。

3、保安服务费以银行转账方式按月结算，乙方收取服务费的账户信息如下：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

户名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

银行账号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4、可经双方商议其他的付款方式，必须遵循第2项的付款日期进行，具体方式为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

5、乙方如需改变上述账户，应提前十天以书面通知甲方，如乙方未按本合同规定通知而使甲方遭受损失，应予以赔偿。

第七条甲方的权利和义务

1、甲方有权指派人员对保安员的工作进行监督、检查和指导，有权要求乙方调换不适合在甲方工作的保安员。因乙方保安员失职造成甲方财产损失，甲方有权要求乙方赔偿。

2、甲方须配合并支持乙方保安人员在职责范围内做好区域内的各项管理工作。

3、处理好本合同生效前的各项遗留问题，保证合同生效后乙方能按时接收和派人管理，协助乙方解决执勤中难以解决的问题。

4、甲方有责任及时、认真研究解决乙方提出的安全问题，采取必要的改进和防范措施。

5、甲方有义务教育其员工尊重保安人员的工作，对保安人员履行职责的行为予以支持、配合。

6、甲方负责处理保安人员在执勤中与甲方人员及进入执勤区域的外来人员发生的争议。

7、甲方有权要求乙方五日内增加或减少保安人员。由此产生的增加或减少的保安劳务费用，甲、乙双方另行协商。

8、甲方有权要求乙方及时更换不称职、失职的保安人员，更换两次以上的，甲方可以有权解除合同，并支付更换保安人员实际工作天数的服务费。

9、甲方有权利要求乙方按照公司的保安管理规定进行作业，保安管理规定将会作为考核处罚的重要依据，据此每月支付保安服务费将以考核后具体的金额支付。(保安管理规定为合同附件)

第八条乙方的权利和义务

1、乙方须为具有相应资质并可派遣保安服务人员的合法主体，并自行负责乙方派遣保安人员的服装、就餐、住宿。

2、乙方负责保安人员的勤务指挥、人员调整和休假安排。

3、乙方对保安服务范围内的不安全隐患有权向甲方提出改进意见和建议。甲方未及时采取有效措施造成甲方或第三方人身、财产损失的，乙方不承担责任。

4、乙方有权拒绝提供合同约定范围以外的服务，如甲方确需动用乙方保安人员时，需征得乙方项目主管同意并支付相应服务费用;有权拒绝甲方指定负责人以外人员的直接指挥。

5、乙方负责对保安人员进行岗前培训、上岗后的教育和日常管理工作。

6、乙方负责发放保安人员的工资、节假日公休日加班费、奖金、福利，提供保安员执勤所需的制式服装，为保安员提供就餐、住宿。

7、保安人员人身意外伤害保险由乙方向保险公司投保;乙方保安人员发生工伤及其他意外事故的与甲方无关由乙方或其保安人员自行承担。

8、乙方应及时撤换甲方提出的不称职保安员。

第九条合同的变更、解除、终止和续约

1、合同履行期间甲乙双方协商一致可以书面变更合同部分条款，一方需解除本合同需提前30天通知对方，自通知到达对方时合同解除。

2、合同期内，甲、乙双方均不得将合同范围内的保安服务工作全部或部分管理权授予第三方。

3、一方因不可抗力不能继续履行合同时，应及时通知对方，由双方根据具体情况协商确定责任的承担。

4、本合同期限届满，甲乙双方无异议的可以续约，但需以书面形式确定;合同期限届满，一方不同意续签，应在本合同届满前一个月内书面提出。

第十条违约责任

1、合同有效期内，任何一方未按照合同约定无故单方解除合同，应承担违约责任，向对方支付违约金，双方另有约定的除外。

2、乙方的保安人员在本合同约定的工作职责内，造成对保安人员、甲乙双方或第三方的经济赔偿责任，由乙方承担。甲方指派保安员从事本合同约定以外工作，由此造成对保安员、甲乙双方或第三方的经济赔偿责任，由甲方承担。

3、解除合同后，甲方不得在原合同服务地点聘用乙方原项目人员为甲方工作人员。

第十一条反商业贿赂条款

乙方及经办人保证不得向甲方雇员或代理人行贿谋取中标或成交。

如乙方或其经办人为达成交易目的的，向甲方雇员及其亲属或甲方代理人及亲属提供回扣、感谢费、顾问费、辛苦费、旅游费、纪念品等财物，甲方有权不予支付尚未支付(包括应付而未付)的本协议/合同项下的款项;送礼金额累计超过20xx元人民币价值的，在支付行贿财物之日起10年内，甲方享有向乙方追索交易合同金额2倍违约赔偿金的权利，乙方应在甲方发现之日起十日内予以赔付;并以违约赔偿金为基数，从行贿之日起至支付违约赔偿金之日止，乙方须向甲方支付以年息10%计取的罚息。

第十二条争议解决

本合同争议由双方协商解决;协商不成双方可以选择以下第\_\_\_\_\_种争议解决方式：

1、提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁。

2、向甲方所在地人民法院提起诉讼。

第十三条其他

1、合同未尽事宜，由双方依法另行协商确定。

2、本合同壹式三份，甲方执贰份，乙方执壹份。

3、本合同附件与合同具有同等法律效力。

4、本合同经双方签字并盖章生效。

甲方(印章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(印章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

**业主服务合同范本12**

甲方：\_\_开发公司

乙方：

丙方：

经三方协商，一致同意签订本补充协议，本协议就甲、乙方同意丙方承包\_\_小区进行物业管理服务，并明确三方有关法律责任。协议如下：

1、乙方与\_\_开发公司所签的物业管理服务合同，是应丙方要求签订，乙方实际不参与该项目物业管理，而是由丙方承包该项目物业服务管理工作。因此，丙方对该项目物业服务管理承担一切经济和法律责任，吉房物业公司与\_\_开发公司签订的物业管理委托合同中的权利、义务全部由丙方承担。\_\_物业服务小区的人员、财产出现任何经济和法律责任都与甲、乙方无关。

2、该项目物业管理服务期间，丙方应主动维护甲、乙方信誉和形象，自觉加强安全生产和管理，聘请专业技术人员，遵守工作手则与操作规程，接受甲、乙方的指导和监督。如丙方违反此规定，且不改正，乙方有权单方面解除或终止与甲方签订的物业服务委托合同，所造成的一切责任和后果全部由丙方承担。

3、丙方承包\_\_小区物业管理服务每年需向乙方支付5万元的承包费。

4、本协议自签订之日起生效，有效期壹年。即\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_日始至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。如执行中遇到问题，三方应本着友好合作的精神协商解决。

5、协议如需提前终止，须在终止日前十天以书面形式通知对方。

6、本协议是三方真实意思的表达，承担相应法律责任。

7、本协议一式四份，甲方二份、乙方一份、丙方一份。

甲方：

经办人签字：

乙方：

经办人签字：

丙方：

经办人签字：

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

**业主服务合同范本13**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_业主大会

执行机构：\_\_\_\_\_\_\_业主委员会

负责人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

住所地：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

资质等级：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

证书编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据有关法律、法规，双方在自愿、平等、协商一致的基础上，就甲方选聘乙方为 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（物业名称）提供物业管理服务事宜，订立本合同。

>第一章 物业基本情况

第一条 物业基本情况：

物业名称 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ；

物业类型 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ；

坐落位置 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ；

建筑面积 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

物业管理区域四至：

东至 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ；

南至 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ；

西至 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ；

北至 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

（物业构成明细见附件1）。

>第二章 服务内容与质量

第二条 在物业管理区域内，乙方提供的物业管理服务包括以下内容：

（一）物业共用部位的维修、养护和管理（物业共用部位明细见附件2）；

（二）物业共用设施设备的运行、维修、养护和管理（物业共用设施设备明细见附件3）；

（三）物业共用部位和相关场地的清洁卫生，垃圾的收集、清运及雨、污水管道的疏通；

（四）公共绿化的养护和管理；

（五）车辆行驶、停放管理；

（六）公共秩序维护、安全防范等事项的协助管理；

（七）装饰装修管理服务；

（八）物业档案资料管理。

第三条 在物业管理区域内，乙方提供的其他服务包括以下内容：

（一）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ；

（二）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ；

（三）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

第四条 乙方提供的物业服务执行以下第\_\_\_\_\_项质量标准：

（一）乙方提供的服务质量按《XX市物业服务等级标准》\_\_\_\_\_级执行。 （服务等级标准见市价［20xx］69号《XX市物业服务收费管理实施办法》） 。

（二）乙方提供的服务质量执行双方约定的物业服务质量标准，具体为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

第五条 单个业主可委托乙方对其物业的专有部分提供维修养护等服务，服务内容和费用由双方另行商定。

>第三章 服务费用

第六条 本物业管理区域物业服务收费选择以下第\_\_\_\_\_种方式：

（一）包干制

物业服务费用由业主按其拥有物业的建筑面积交纳，具体标准如下：

多层住宅：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月。平方米；

高层住宅：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月。平方米；

别墅：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月。平方米；

办公楼：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月。平方米；

商业物业：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月。平方米；

物业：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月。平方米。

物业服务费用主要用于以下开支：

1、管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等；

2、物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用；

3、物业管理区域清洁卫生费用；

4、物业管理区域绿化养护费用；

5、物业管理区域秩序维护费用；

6、办公费用；

7、物业管理企业固定资产折旧；

8、法定税费；

9、物业管理企业的利润；

10、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

乙方按照上述标准收取物业服务费用，并按本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。

（二）酬金制

物业服务资金由业主按其拥有物业的建筑面积预先交纳，具体标准如下：

多层住宅：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月。平方米；

高层住宅：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月。平方米；

别墅：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月。平方米；

办公楼：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月。平方米；

商业物业：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月。平方米；

物业：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月。平方米。

预收的物业服务资金由物业服务支出和乙方的酬金构成。

物业服务支出为所交纳的业主所有，由乙方代管，主要用于以下开支：

1、管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等；

2 、物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用；

3、物业管理区域清洁卫生费用；

4、物业管理区域绿化养护费用；

5、物业管理区域秩序维护费用；

6、办公费用；

7、物业管理企业固定资产折旧；

8、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

乙方采取以下第\_\_\_\_\_种方式提取酬金：

（1）乙方按\_\_\_\_\_\_\_（每月/每季/每年）\_\_\_\_\_\_元的标准从预收的物业服务资金中提取。

（2）乙方\_\_\_\_\_\_\_\_（每月/每季/每年）按应收的物业服务资金\_\_\_\_\_%的比例提取。

物业服务支出应全部用于本合同约定的支出。物业服务支出年度结算后结余部分，转入下一年度继续使用；物业服务支出年度结算后不足部分，由全体业主承担。

第七条 物业服务费用（物业服务资金）由乙方按 \_\_\_\_\_（年/季/月）向业主收取，或者按双方约定的时间、地点由业主向乙方交纳。

业主与物业使用人约定由物业使用人交纳物业服务费用（物业服务资金）的，从其约定，业主负连带交纳责任。业主与物业使用人之间的交费约定，业主应及时书面告知乙方。

第八条 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）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

第九条 乙方应将物业服务（包括专业部门的委托服务、对业主物业的专有部分维修养护及其他特约服务）收费价格和标准，在物业管理区域内公示。

>第四章 双方权利义务

第十条 甲方权利义务：

（一）审定乙方制定的物业管理服务工作计划，听取物业管理情况报告；

（二）确定物业管理区域内物业共用部位和共用设施设备的使用、公共秩序和环境卫生的维护等方面的规章制度；

（三）决定专项维修资金的使用、续筹方案，并监督实施；

（四）（适用于酬金制）审查乙方提出的财务预算和决算；

（五）协助乙方作好物业管理区域内的物业管理工作

（六）协调、处理本合同生效前发生的遗留问题：

1、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

（七） 其他：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十一条 甲方的业主委员会作为执行机构，具有以下权利义务：

（一）根据业主大会的授权代表业主大会签定本合同。

（二）检查、监督和协助乙方履行物业服务合同；

（三）督促全体业主遵守《业主公约》、《业主大会议事规则》和物业管理规章制度；

（四）督促业主和交费义务人按规定交纳物业服务费；

第十二条 乙方权利义务

（一）根据甲方的授权和有关法律、法规及本合同的约定，在本物业区域内提供物业管理服务；

（二）有权要求甲方、业主委员会、业主及物业使用人配合乙方的管理服务行为；

（三）向业主和交费义务人收取物业服务费；

（四）乙方可采取规劝、\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_等必要措施，制止业主、物业使用人违反业主公约和物业管理规章制度和本合同的行为；

（五）选聘专营公司承担本物业的专项管理业务（但不得将物业的整体管理委托给第三方）；

（六）每年度向甲方报告物业管理服务实施情况；

（七）（适用于酬金制）向甲方或全体业主公布物业服务资金年度预决算并每年 次公布物业服务资金的收支情况；当甲方或业主对公布的物业服务资金年度预决算和物业服务资金的收支情况提出质询时，应及时答复；

（八）根据甲方的决定，申请和使用专项维修基金；

（九）本合同终止时，应移交物业管理权，撤出本物业管理区域，协助甲方作好物业服务的交接和善后工作，移交或配合甲方移交管理用房和物业管理的全部档案资料、专项维修资金及帐目。

（十）其他：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

>第五章 物业的经营与管理

第十三

条 机动车和非机动车停放服务收费，按照市价［20xx］70号《关于规范我市住宅区车辆停放服务费标准的通知》执行。

第十四条 乙方应与停车场车位使用人签订书面的停车管理服务协议，明确双方在车位使用及停车管理服务等方面的权利义务。

第十五条 会所由乙方经营管理的，乙方按下列标准向使用会所的业主或物业使用人收取费用：

（一）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ；

（二）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

第十六条 本物业管理区域内属于全体业主所有的停车场、会所及其他物业共用部位、公用设备设施统一委托乙方经营，经营收入按下列约定分配：

（一）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ；

（二）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

>第六章 物业的承接验收

第十七条 乙方承接物业时，甲方应配合乙方对物业共用部位、共用设施设备进行查验。

（一）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ；

（二）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ；

（三）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

第十八条 甲乙双方确认查验过

本文档由028GTXX.CN范文网提供，海量范文请访问 https://www.028gtxx.cn