# 越秀物业合同范本(50篇)

来源：网络 作者：海棠云影 更新时间：2024-10-23

*越秀物业合同范本1甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_根据\_、《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...*

**越秀物业合同范本1**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据\_、《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。

\_\_\_\_\_\_\_\_\_.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

**越秀物业合同范本2**

委托方（以下简称甲方）：

受托方（以下简称乙方）：

第一条根据有关法律、法规的规定，甲、乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将委托于乙方实行物业管理，就委托事项双方订立本合同。

第二条物业基本情况

物业类型：座落位置：建筑面积：

第三条物业管理服务项目

1、公用设备、设施的使用管理，维修和养护。包括高低压设备、供水设备、上下水管道、电梯、消防中心及消防设施、消防楼道、水电管道井、厂区内道路等。

2、公用绿地、花木等的养护和管理。

3、公共环境卫生。包括消防楼道及公共场所脏、乱、差的治理。

4、维护房屋办公秩序，保证房屋公共设施、设备的安全。

5、厂区内车辆停放秩序的管理。

6、维持公共秩序，巡视、门岗执勤。

7、负责向物业使用人收取物业管理综合服务费（含房屋共有部位和共用设施日常小型维修费；装璜垃圾清运费等。）代收代付水电费用。

8、除日常维修外的大型维修时，乙方需在维修期间进行维修相关事宜的接洽、监督及检查，并安排验收事宜。

9、根据甲方及物业使用人的要求，提供各类专项有偿服务。

第四条物业管理服务期限

委托乙方提供物业管理服务的期限：自年月日至年月日止。

第五条甲方的权利和义务

1、检查乙方服务管理工作实施和制度执行情况。

2、在不破坏和影响房屋结构的条件下，对所属房屋进行装修，但改动方案应报相关部门审批许可后及乙方知晓后方可实施，安装电话、空调，应在乙方指导下进行，确保功率不得超过原设计负荷方可实施，不能自行加大电容，以确保不造成安全隐患。

3、根据乙方所提供服务的项目，应交纳费用的要按时按约交纳。

4、由甲方交纳的水电费用要按时交给乙方，如因甲方原因逾期的，按供水供电部门规定甲方自行承担滞纳金。

5、对乙方违反法规及制度的行为，经协调无效时，可提请有关部门处理。

6、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。

第六条乙方的权利和义务

1、按下列目标实施服务管理：

按时代收、代付水电费，如因乙方原因造成逾期的，由乙方承担按供水供电部门规定交纳滞纳金。

房屋外观：无破损、无污垢。

设备运行：保证甲方物业房屋内水通、电明、电梯正常运行。

如遇特殊情况停水停电，提前通知厂区内租赁户，正常维修4小时内完成。供水、供电部门检修、维修设备除外。

公共环境卫生：消防楼道清洁，有照明，垃圾井道畅通。

根据\_房屋装饰装修管理规定，有权对物业使用人违反装修管理规定及有可能引发安全事故的行为进行制止。

安全：见附件（安全协议书）。

2、根据所提供的服务和本合同的规定，向甲方或物业使用人收取服务管理费。

3、对甲方违反法规及相关条例的行为，经协调无效时，可提请有关部门处理。

4、对物业使用人有违法律法规及物业管理条例的行为的，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。

第七条服务管理费

1、服务管理费由乙方直接与物业使用人另行签订物业管理服务合同来约定物业管理费用的相关事项。

2、甲方提出的特约服务，经双方协商后另行收费。

3、说明：

房屋公用设备和设施中大修及更换费用，由甲方按有关法律法规及实际发生额承担，乙方不负责费用。

外墙、玻璃幕墙清洗费用不属物管费收取范围，发生时由甲方（或物业使用人）按实际情况承担。

4、服务管理费用主要用于以下开支：

管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等；

物业共用部位、共用设备的日常运行、维护费用；

物业管理区域清洁卫生费用；

物业管理区域及甲方办公区区域的水电费代收代付服务费。

物业管理区域大型维修时的接洽、监督、检查、验收安排服务费用。

第八条违约责任

1、甲方违反本合同的约定，致使乙方无法完成管理目标所规定的服务，乙方有权要求甲方在一定期限内解决。逾期未予解决，乙方有权终止合同；造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方全部经济赔偿并承担相关的法律责任。

2、乙方违反本合同的约定，未能达到管理目标所规定的服务，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；造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方全部经济赔偿并承担相关的法律责任。

3、甲、乙任何一方无正当理由提前终止合同的应向对方赔付一定的违约金；给对方造成的经济损失超过违约金的，还应给予对方赔偿。

第九条双方可对本合同的条款进行补充，并以书面形式签订补充协议。补充协议与本合同具同等效力。本合同及补充协议中未规定的事宜，均遵照国家有关法律法规执行。

第十条合同执行期间，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。

第十一条合同期满，本合同自行终止。双方如愿续订合同，应在本合同期满前30天向对方提出书面意见。

第十二条本合同在履行中发生争议，由甲、乙双方协商解决。协商不成时，经申、乙双方同意可向人民起诉。

第十三条合同自双方签字盖章之日起生效。

第十四条合同一式贰份，甲、乙双方各执壹份，均具同等效力。

甲方：乙方：

负责人：负责人：

**越秀物业合同范本3**

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

**越秀物业合同范本4**

委托方(以下简称甲方)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

受委托方(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\_\_\_\_\_\_(物业名称)委托乙方进行物业管理，订立本合同。乙方提供服务的受益人为甲方，甲乙双方均应履行本合同，承担相应的责任。

第一条 物业基本情况

此物业位于\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_街\_\_\_\_\_\_号\_\_\_\_\_\_层，建筑面积\_\_\_\_\_\_平方米(实际面积高于或者低于合同规定面积，均以此标注面积为准，不作调整)该房屋的土地证证书编号：\_\_\_\_\_\_，房产证证书编号：\_\_\_\_\_\_房屋主体建筑结构为\_\_\_\_\_\_结构;经甲方及乙方共同签章确认的房屋所有权证及房屋土地使用证复印件作为本合同的附件。

第二条 委托管理事项

1、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，承重墙体，楼梯间，走廊通道，门厅，庭院等。

2、共用设施，设备的维修，养护，运行和管理，包括：共用的上下水管道，落水管，污水管，共用照明，中央空调，供暖锅炉房，楼内消防设施设备，电梯等。

3、公共设施和附属建筑物，构筑物的维修，养护和管理，包括道路，室外上下水管道，化粪池，泵房，自持车棚，停车场等。

4、公共环境卫生，包括房屋共用部位的清洁卫生，公共场所的清洁卫生，垃圾的收集等。

5、交通与车辆停放秩序的管理。

6、维持公共秩序，包括安全监控，巡视，门岗执勤等。

7、管理与物业相关的工程图纸，住用户档案与竣工验收资料。

第三条 物业费用及缴纳方式

1、甲方按年于每年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日前一次性向乙方缴纳物业管理费用\_\_\_\_\_\_元人民币(\_\_\_\_\_\_元)此费用包含第三条所列各项委托管理事宜及下列费用：采暖费，电梯费，停车场的使用费，其他未列入的费用由甲方自行承担。甲方房屋的自用部位，自用设备及设施的维修养护，由甲方自行负责，在甲方提出委托时，乙方可以接受委托并合理收费。

2、甲方应严格按照以上条款要求的缴纳方式向乙方交纳物业管理费用，否则视为甲方单方违约，乙方有权单方取消合同，有权强行将甲方商品清除，因此造成的一切经济损失均由甲方自行承担。

第四条 委托管理期限

自本合同签订之日起至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日止。

第五条 甲方权利义务

1、随时检查监督乙方管理工作的执行情况;

2、及时缴纳物业管理费用，如拖欠造成的损失由甲方自行承担

3、甲方及时向乙方提供使用物业内的各类图纸，含装修改造图，电路图，上下水改造图，广告审批图，消防改造审批手续等，以上各类图纸以甲方使用此物业7日内交给乙方。

4、及时与乙方沟通本合同执行期间所发生的其他问题。

5、协助乙方做好物业管理工作和宣传教育，文化生活;

第六条 乙方权利义务

1、根据有关法律，法规及本合同的约定，制定物业管理方案;

2、选聘专业人员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;

3、乙方有权对物主使用人违反业主公约的行为进行处理;

4、向业主和物业使用人书面告知物业的使用的有关规定，当业主和物业使用人装修物业时，书面告知有关限制条件，并负责监督;

5、对本物业的公共设施不得擅自占用和改变使用功能，如需扩建或完善配套项目，须与甲方协商后报有关部门批准方可实施;

第七条 违约责任

1、甲，乙双方同意在合同执行期内，因不可抗力导致房屋毁损，灭失的，合同终止，双方互不承担责任，但乙方应退还甲方已经提前支付的相关费用。

2、甲，乙双方同意在租赁期内，有下列情形之一的，合同终止，但乙方需退还甲方已经提前支付的相关费用。

(1)该房屋占用范围内的土地使用权非因甲方过错原因而依法被政府提前收回的;

(2)该房屋因社会公共利益或城市建设需要被依法征用或拆迁的;

3、甲，乙任何一方如有违反合同上述各条款规定，除了按合同有关条款履行以外，守约方有权单方终止合同，并要求违约方赔偿给守约方由此造成的一切损失。

第八条 附则

1、甲，乙双方在签署本合同时，对各自的权利，义务，责任清楚明白，并愿按合同及规定严格执行。

2、甲乙双方就履行合同及本协议发生纠纷，应通过协商解决;协商解决不成的，可依法向当地人民法院起诉。

3、本合同未尽事宜，双方可协商补充。在此之前签订的一切协议如与本协议有矛盾之处，均以本协议为准。之后所签订的补充协议及相关规定与本合同具有同等法律效力。

4、本合同经双方签字盖章后生效。合同连同附件一式\_\_\_\_\_\_份，具有同等法律效力，甲，乙双方各执\_\_\_\_\_\_份

甲方(签章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(签章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**越秀物业合同范本5**

甲方：

乙方：

经双方协商，一致同意签订本补充协议，本协议就甲方挂靠乙方对\_\_\_\_\_\_\_大楼进行物业管理及乙方为甲方物业管理从业人员代发工资的事项达成如下协议：

1、乙方为甲方代发工资是指甲方将委托的人员工资款项，打入乙方账户内，乙方按甲方要求，于指定日期将每个员工的工资或奖金、津贴等存入其本人在银行开立的个人结算账户上。

2、甲方需填写代发工资清单，提供单位员工的姓名、工资金额。并在发放前三个工作日（节假日除外）将代发工资清单连同转账清单送交乙方，以确保甲方员工工资及时入账。乙方对甲方提供的清单内容不做任何修改。

3、乙方为甲方提供的代发工资服务的事项，乙方每年提取管理费5万元或从代发总金额中提取的管理费（其中含税金）。

4、甲乙双方所签的物业管理服务合同，是应甲方要求签订。乙方实际不参与甲方的任何人事及物业服务管理工作，因此甲方委托管理的物业服务人员、财产出现任何经济和法律责任都与乙方无关。

5、该项目物业管理服务期间，甲方应主动维护乙方信誉和形象，自觉加强安全生产和管理，遵守工作手则与操作规程，接受乙方的指导和监督。如甲方违反此规定，且不改正，乙方有权单方面解除或终止本协议，所造成的责任和后果全部由甲方承担。

6、本协议自签订之日起生效，有效期壹年，如执行中遇到问题，双方应本着友好合作的精神协商解决。

7、协议如需终止，须在终止日前十天以书面形式通知对方。

8、本协议一式三份，甲方二份、乙方一份。

甲方（盖章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

**越秀物业合同范本6**

托方（以下简称甲方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_公司

受托方（以下简称乙方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_公司

根据《\_合同法》、《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。

第一条物业基本情况

座落位置：\_\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_路（街道）\_\_\_\_\_\_\_\_号；占地面积：\_\_\_\_\_\_\_\_平方米；建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_平方米；其中住宅\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米；物业类型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_（住宅区或组团、写字楼、商住楼、工业区、其他/低层、高层、超高层或混合）。

第二条托管理事项

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、楼梯问、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、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.本物业规划红线内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.本物业规划红线内的属配套服务设施（网球场、游泳池、商业网点等）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.法规和政策规定由物业管理公司管理的其它事项。

第三条合同期限

本合同期限为\_\_\_\_\_\_\_\_\_年。自\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日止。

第四条甲方的权利和义务

1.与物业管理公司议定年度管理计划、年度费用概预算、决算报告；

2.对乙方的管理实施监督检查，每年全面进行一次考核评定，如因乙方管理不善，造成重经济损失或管理失误，经市政府物业管理主管部门认定，有权终止合同；

3.托乙方对违物业管理法规政策及业主公约的行为进行处理：包括责令停止违章行为、要求赔偿经济损失及支付违约金、对无故不缴、交有关费用或拒不改正违章行为的责任人采取停水、停电等催缴催改措施；

4.甲方在合同生效之日起日内按规定向乙方提供经营性商业用房\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，由乙方按每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元标准出租经营，其收入按法规政策规定用于补贴本物业维护管理费用。

5.甲方在合同生效之日起日内按政府规定向乙方提供管理用房\_\_\_\_\_\_\_\_平方米（其中办公用房\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，员工宿舍\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，其它用房\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米），由乙方按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_项使用：

（1）无偿使用。

（2）按每月每平方米建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_元的标准租用。

6.甲方在合同生效之日起一日内按规定向乙方提供本物业所有的物业及物业管理档案、资料（工程建设竣工资料、住用户资料），并在乙方管理期满时予以收回；

7.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.负责处理非乙方原因而产生的各种纠纷；

9.协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动；

10.法规政策规定由甲方承担的其他责任。

第五条乙方的权利和义务

1.根据有关法律、法规政策及本合同的规定，制订该物业的各项管理办法、规章制度、实施细则，自主开展各项管理经营活动，但不得损害多数业主（住用户）的合法权益，获取不当利益。

2.遵照国家、地方物业管理服务收费规定，按物业管理的服务项目、服务内容。服务深度，测算物业管理服务收费标准，并向甲方提供测算依据，严格按合同规定的收费标准收取，不得擅自加价，不得只收费不服务或多收费少服务。

3.负责编制房屋及附属设施、设备年度维修养护计划和中修方案，经双方议定后由乙方组织实施。

4.有权依照法规政策、本合同和业主公约的规定对违业主公约和物业管理法规政策的行为进行处理；

5.有权选聘专营公司承担本物业的专项管理业务并支付费用、但不得将整体管理责任及利益转让给其他人或单位，不得将重要专项业务承包给个人；

6.接受物业管理主管部门及有关政府部门的监督、指导，并接受甲方和业主的监督；

7.至少每3个月向全体业主张榜公布一次管理费用收支账；

8.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完善配套项目，须报甲方和有关部门批准后方可实施；

9.建立本物业的物业管理档案并负责及时记载有关变更情况；

10.开展有效的社区文化活动和便民服务工作；

11.本合同终止时，乙方必须向甲方移交原托管理的全部物业及其各类管理档案、财务等资料；移交本物业的公共财产，包括用管理费、公共收入积累形成的资产；对本物业的管理财务状况进行财务审计，甲方有权指定专业审计机构；

12.不承担对业主及非业主使用人的人身、财产的保管保险义务（另有，专门合同规定除外）。

第六条管理目标

乙方根据甲方的托管理事项制定出本物业“管理分项标准”（各项维修、养护和管理的工作标准和考核标准），与甲方协商同意后作为本合同的必备附件。乙方承诺，在本合同生效后\_\_\_\_\_\_\_\_\_年内达到\_\_\_\_\_\_\_\_\_的管理标准；\_\_\_\_\_\_\_\_\_年内达到\_\_\_\_\_\_\_\_\_管理标准，并获得政府主管部门颁发的证书。

第七条管理服务费用

1.本物业的管理服务费按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_项执行：

（1）按政府规定的标准向业主（住用户）收取，即每月每平方米建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_元；

（2）按双方协商的标准向业主（住用户）收取，即每月每平方米建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_元；

（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；支付期限：\_\_\_\_\_\_\_；支付方式：\_\_\_\_\_\_。

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.乙方对物业产权人、使用人的房屋自用部位、自用设备的维修养护，及其他特约服务，采取成本核算方式，按实际发生费用计收；但甲方有权对乙方的上述收费项目及标准进行审核和监督。

4.房屋建筑（本体）的共同部位及共用设施设备的维修、养护与更新改造，由乙方提出方案，经双方议定后实施，所需经费按规定在房屋本体维修基金中支付。房屋本体维修基金的收取执行市政府物业管理主管部门的指导标准。甲方有义务督促业主缴交上述基金并配合维护。

5.本物业的公用设施专用基金共计\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，由甲方负责在\_\_\_\_\_\_\_\_\_时间内按法规政策的规定到位，以保障本物业的公用配套设施的更新改造及重维护费用。

6.乙方在接管本物业中发生的前期管理费用\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_项执行：

（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；

7.因甲方责任而造成的物业空置并产生的管理费用，按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_项执行：

（1）由甲方承担全部空置物业的管理成本费用，即每平方米建筑面积每月\_\_\_\_\_\_\_\_\_元；

（2）由甲方承担上述管理成本费用的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%

第八条奖惩措施

1.乙方全面完成合同规定的各项管理目标，甲方分别下列情况，对乙方进行奖励：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

2.乙方未完成合同规定的各项管理目标，甲方分别下列情况，对乙方进行处罚：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

3.合同期满后，乙方可参加甲方的管理招投标并在同等条件下优先获得管理权，但根据法规政策或主管部门规定被取消投标资格或优先管理资格的除外。乙方全部完成合同责任并管理成绩优秀，多数业主映良好，可以不参加招投标而直接续订合同。

第九条违约责任

1.如因甲方原因，造成乙方未完成规定管理目标或直接造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方相应补偿；乙方有权要求甲方限期整改，并有权终止合同。

2.如因乙方原因，造成不能完成管理目标或直接造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方相应补偿。甲方有权要求乙方限期整改，并有权终止合同。

3.因甲方房屋建筑或设施设备质量或安装技术等原因，造成重事故的，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重事故的，由乙方承担责任并负责善后处理。（产生事故的直接原因，以政府有关部门的鉴定结论为准）

4.甲、乙双方如有采取不正当竞争手段而取得管理权或致使对方失去管理权，或造成对方经济损失的，应当承担全部责任。

第十条其他事项

1.双方可对本合同的条款进行修订更改或补充，以书面签订补充协议，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，双方如续订合同，应在该合同期满六个月前向对方提出书面意见。

3.本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方均不承担违约责任并按有关法规政策规定及时协商处理。

4.本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，提请物业管理主管部门调解，调解不成的，提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁员会依法裁决。

5.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。

本合同及其附件和补充协议中未规定的事项，均遵照\_有关法律、法规和政策执行。

6.本合同正本连同附件共一页，一式三份，甲、乙双方及物业管理主管部门（备案）各执一份，具有同等法律效力。

7.本合同自签订之日起生效。

甲方（盖章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方（盖章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

**越秀物业合同范本7**

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；

**越秀物业合同范本8**

委托方(以下简称甲方)：

受委托方(以下简称乙方)：

根据《城市新建住宅小区管理办法》、《吉林市住宅区物业管理条例》及其实施细则等国家、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实行专业化、一体化的物业管理订立本物业服务合同。

第一章 物业基本情况

座落位置： 吉林 市 船营 区 (街道)号

占地面积： 3000 平方米

物业类型：

第二章 物业服务内容

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、设备机房等)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、共用照明、供暖管线、加压供水设备、配电系统、楼内消防设施设备、电梯等)的维修、养护、管理和运行服务。

3. 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、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. 公共环境(包括公共场地、房屋建筑物共用部位)的卫生清洁、垃圾的收集、清运。

5. 交通、车辆行驶及停泊。

6. 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)。

7. 社区文化娱乐活动。

8. 物业及物业管理档案、资料;

9. 法规和政策规定由物业服务公司管理的其它事项;

第三章 物业服务合同期限

本合同管理期限为 年，自 年 月 日起，至 年 月 日止。

第四章 甲方的权利和义务

1. 审定乙方制定的物业管理服务工作计划;

2. 对乙方的管理实施监督、检查;

3. 按照法规、政策的规定决定共用部位公用设施设备专项维修资金的使用管理;

4. 当业主和使用人不按规定缴纳物业服务费时督促其缴纳;业主入户后不论是否入住，都要足额缴纳物业费;

5. 协助乙方做好物业管理区域内的物业管理工作。

第五章 乙方的权利和义务

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

2. 有权要求甲方配合乙方的管理服务行为;

3. 向业主和物业使用人收取物业服务费;

4. 对业主和物业使用人违反物业管理制度的行为，有权根据情节轻重，采取劝阻等措施。

第六章 违约责任

1. 因甲方违约导致乙方不能提供约定服务的，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期未解决且严重违约的，乙方有权解除合同。造成经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

2. 乙方未能按照约定提供服务的，甲方有权要求乙方限期整改，造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

3. 乙方违反本合同约定，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。

4. 业主逾期交纳物业服务费的，乙方可以从逾期之日起每日按应缴费用千分之三加收违约金。逾期不交物业费的，视为甲方放弃物业公司对其服务。

5. 任何一方无正当理由提前解除合同的，影响对方支付违约金;由于解除合同造成的经济损失超过违约金的，还应给予赔偿。

6. 为维护公众、业主、物业使用人的切身利益，在不可预见的情况下，如发生煤气泄漏、漏电、火灾、水管破裂、救助人命、协助公安机关执行任务等情况，乙方因采取紧急避险措施造成财产损失的，当事双方按有关规定处理。

第七章 附 则

1. .双方可对本合同的条款进行修订更改或补充，以书面签订补充协议，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，双方如续订合同，应在该合同期满六个月前向对方提出书面意见。

3. 本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方均不承担违约责任并按有关法规政策规定及时协商处理。

4. 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，提请物业管理主管部门调解，调解不成的，提交吉林市仲裁委员会依法裁决。

5. 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。本合同及其附件和补充协议中未规定的事项，均遵照\_有关法律、法规和政策执行。

6. 本合同正本连同附件共页，一式两份，甲、乙双方及各执一份。

7. 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

**越秀物业合同范本9**

甲方（业主会）\_\_\_\_\_\_\_\_\_

组织名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

业主员会代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方（物业管理企业）\_\_\_\_\_\_\_\_\_

企业名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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，甲方通过招标、议标等方式选聘乙方，在自愿、平等、协商一致的基础上，就（物业名称）实施本物业区域的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；四至：东至：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，南至：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，西至：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，北至：\_\_\_\_\_\_\_\_\_；其他：\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

第二条具体物业构成明细及所配置的共用设备设施明细详见附件一和附件二。

第二章托服务事项

第三条甲方托乙方提供的物业服务的主要内容为：

1、物业共用部分的日常维修、养护和管理。物业共用部分具体包括：房屋的承重结构（包括：基础、承重墙体、梁柱、楼盖等），非承重结构的分户墙外墙面，屋盖、屋面、堂、公共门厅、走廊、过道、楼梯间、电梯井、垃圾通道、污水管、雨水管、楼道灯、避雷装置；

2、物业共用设施、设备的维修、养护、运行和管理。具体包括：共用的上下水管道、落水管、污水管、垃圾道、共用照明、天线、空调、高压水泵房、楼内消防设施设备、电梯；

3、市政共用设施（不属市政部门管理的）和附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理，包括道路、室外上下水管道、化粪池、沟渠、水池、井、停车场、路灯\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

4、公用绿地、花木、建筑小品等的养护与管理；

5、附属配套建筑和设施、设备的维修、养护和管理，包括商业网点、文化体育娱乐场所、公厕、\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

6、公共场所、房屋共用部位的清洁卫生，垃圾的收集、清运，排水管道、污水管道的疏通；

7、交通秩序与车辆停放的管理；

8、协助做好物业管理区域内的安全防范工作；

9、物业档案资料管理；

10、物业项目使用专项维修资金的预算和计划；

11、装修管理；

12、物业服务费和本合同规定的其他费用的收取；

13、法律政策规定应由乙方管理服务的其它服务事项。

第四条在物业管理区域内，本合同特别约定的物业管理事项为：

1、接受业主托，对其物业的专有部分进行维修养护（服务价格由双方另行商定）；

2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

3、\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

第三章物业服务质量

第五条乙方提供的物业管理服务应达到约定的标准（具体服务标准见附件三）

第四章物业服务费用

第六条本物业管理区域的物业服务收费选择以下第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式：

1、包干制（物业服务费用的构成包括物业服务成本、法定税费和物业管理企业的利润）

根据本物业管理区域的实际情况和重庆市物业服务收费指导价格确定的原则，双方约定物业服务费用按月、季、年收取，其收取的标准如下（按建筑面积计算）

（1）住宅：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月平方米

（2）写字楼：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月平方米

（3）商业物业：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月平方米

（4）其他物业：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月平方米

业主向乙方按约定的标准交纳物业服务费，乙方按本合同约定的服务内容和标准提供服务，盈余或亏损由乙方享有或承担。

2、酬金制（酬金制是指在预收的物业服务资金中按约定比例或者约定数额提取酬金支付给物业管理企业，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的物业服务计费方式。物业服务资金的构成包括物业服务支出和物业管理企业的酬金）

本物业管理区域的物业服务资金预收标准如下（按建筑面积计算）

（1）住宅：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月平方米

（2）写字楼：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月平方米

（3）商业物业：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月平方米

（4）其他物业：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月平方米

乙方选择以下第种方式对物业服务资金提取酬金：

（1）乙方每月/每年按\_\_\_\_\_\_\_\_\_元的标准从物业服务资金中提取；

（2）乙方每月/每年按预收物业服务资金数额\_\_\_\_\_\_\_\_\_%的比例提取。

预收的物业服务支出为所交纳的业主所有，由乙方代管，并由乙方按已公示的预算方案主要用于以下开支：

（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）物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用；

（9）\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

预收的物业服务支出应当全额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，由业主承担。

第七条共用的专项设备运行的能源消耗，应立计量核算，采取\_\_\_\_\_\_\_\_\_方式向业主分摊计收。

第八条业主应于\_\_\_\_\_\_\_\_\_之日起交纳物业服务费用或物业服务资金。

已纳入管理服务范围的，开发建设单位未出售或未按时交给物业买受人的物业，物业服务费用或者物业服务资金由开发建设单位全额交纳；业主的空置房（经乙方与业主双方认定，其水、电、气表起止数均未走动的），其物业服务费用或物业服务资金由业主按50%的比例交纳。

业主与物业使用人约定由物业使用人交纳物业服务费用或物业服务资金的，从其约定，物业使用人不按照约定交纳的，业主负连带交纳责任。业主与物业使用人之间的缴费约定，业主应当自约定之日起书面告知乙方。物业服务费用或者物业服务资金按（年/季/月）交纳，业主或物业使用人应在（每年/每季/每月）前\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内履行交纳义务。

第九条物业服务费用实行酬金制方式计费的，乙方应向全体业主书面报告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，甲方或乙方可以托双方共同认可的专业审计机构对物业服务资金年度预决算和物业服务资金年度收支情况进行审计，审计费用由承担。

第十条停车收费分别采取以下方式：

1、停车场属于全体业主的，使用人应按照物价部门核定的标准向乙方交纳停车费，该项停车费中\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/个月的停车管理服务费归乙方所有，其余停车费为全体业主所有，可根据业主公约或业主会的决定用于业主员会的办公经费支出或纳入维修资金管理；

2、停车场属于开发建设单位所有的，业主享有优先使用权，车位使用人应按照物价部门核定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/个月标准提取停车管理服务费；

3、车位权属系业主的，应按露天车位\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/个月、车库车位\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/个月标准或按占地面积（包括公摊面积）\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/的标准，向乙方交纳停车管理服务费。

第十一条乙方应与业主或物业使用人签订书面的《停车协议》，明确双方在停车位使用及管理服务方面的权利义务关系。

第十二条本物业管理区域内的会所属全体业主或开发建设单位所有，托乙方经营管理，业主或物业使用人使用会所，应按下列标准支付使用费：

1、\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

3、\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

第十三条乙方经营管理会所，可按标准提取管理服务费；乙方经营配套商业设施，可按标准提取管理服务费；乙方经营管理其他共用部位、共用设施设备，按标准提取管理服务费。

第十四条乙方利用属于全体业主所有的停车场，会所及其他共用部位、共有设备设施进行经营（如：设置商业广告招牌），应当征得甲方相关业主的同意，所得收益扣除乙方管理服务成本和佣金后剩余部分的本金和利息归全体业主所有，可根据业主公约的规定纳入物业专项维修资金进行管理。

第十五条乙方接受业主托，提供专项服务的，专项服务的内容和费用按其约定执行。

第十六条其他约定\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

第五章双方的权利义务

第十七条甲方的权利义务

甲方享有以下权利：

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、审定乙方拟定的物业管理方案、年度管理计划、维修养护计划、年度财务预决算报告和中修方案的财务预算和决算，监督检查乙方各项方案计划的实施；

3、制订物业共用部分和共用设施设备的使用、公共秩序和环境卫生的维护方面的规章制度；

4、审批物业维修资金的使用项目和使用预算，负责组织对物业设施、设备和共用部分的中修及更新、改造的竣工验收；

5、定期听取乙方关于物业服务合同履行情况和物业维修资金的使用情况的报告，并定期向业主公布报告；

6、代表本业主参加因物业管理活动发生的诉讼；

7、对乙方违法律、法规和政策规定的行为，提请有关部门处理；

8、监督乙方实施物业服务的其他行为；

9、实行酬金制物业服务收费方式的，有权与乙方共同托双方认可的专业审计机构对年度财务收支状况进行审计；

10、依据法律、法规规定享有的其他权利。

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，绿化图，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）物业管理所必需的其他资料。

2、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；

3、协助乙方因维修物业或者公共利益，需临时占用、挖掘道路、场地的，配合做好相关业主的工作，并协助乙方在约定的期限内恢复原状；

4、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；

5、负责本物业区域内的.物业专项维修资金的归集和

续筹；

6、协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动；

7、协助乙方对业主和使用人违法规、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。

第十八条乙方的权利义务

乙方享有的权利：

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和其他费用；

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

4、可以将物业管理区域内的专项服务业务托给专业性服务企业，但不得将该区域内的全部物业管理一并托给他人；

5、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；

6、对欠费业主停止约定服务或进行法律诉讼，直至其履行交费义务。

7、根据甲方授权，制定必要的规章制度，并以有效方式督促业主和物业使用人遵守；

8、根据甲方授权，采取批评、规劝、警告等措施制止业主和物业使用人违《业主公约》及公众管理制度的行为；

9、根据甲方授权，在物业管理区域内公布违约业主的姓名及其违约情节；

10、依照法律、法规规定和本合同约定享有的其他权利。

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、在物业管理区域内公示物业服务合同约定的收费项目和标准以及向业主提供特约服务的收费项目和标准；

5、结合本物业管理区域的实际情况，编制物业管理方案，年度管理计划，维修保养计划，年度财务预决算报告（仅适用酬金制收费方式），经依法议定后组织实施；

6、制止本物业管理区域内违有关治安、环保、物业装饰装修和使用等方面规章制度的行为，对违法律法规规定的行为及时向有关行政管理部门报告；

7、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，及时向有关行政管理部门报告，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；

8、实行酬金制收费方式的，应当编制年度财务预决算报告，报甲方审批，并且每六个月应公布一次物业服务费用的收支帐目，每年与甲方共同托专业审计机构对年度财务收支状况进行审计；

9、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；

10、非经甲方和相关业主许可并办理有关手续，不得擅自改变物业管理区域内共用部分、共用设施设备的用途；对本物业的公用设施不得擅自占用和改变使用功能；

11、未经甲方同意，不得擅自在物业管理区域内从事物业管理相关服务以外的经营活动；

12、不得在处理物业管理事务的活动中侵犯业主的合法权益；

13、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。

14、法律、法规规定的其他义务。

第六章物业管理用房

第十九条甲方按照有关规定向乙方提供物业管理用房，建筑面积平方米，其中包括：办公用房\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米（含物业管理企业和业主员会的办公用房）位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_，住宿用房\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米、位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_，其他用房\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

第二十条物业管理用房属全体业主所有，由乙方在本合同期限内无偿使用，但不得改变其用途。本合同终止时，乙方应当将物业管理用房、物业管理相关资料等属于全体业主所有的财产及时如数地移交给甲方。

第七章物业服务合同期限及解除

第二十一条本合同期限为\_\_\_\_\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日止。合同期届满前三个月内，甲方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。

第二十二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、乙方严重违本合同约定，不按本合同履行义务的，经业主会决定解除合同的；

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

第二十三条需提前解除合同的，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，并在二十日内办理交接，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。

第八章违约责任

第二十四条乙方因管理不善造成房屋建筑质量、设施设备质量损害，达不到使用功能和造成重事故的，由乙方承担相应责任。

第二十五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。

第二十六条乙方违合同约定，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。

第二十七条乙方违本合同约定，致使管理服务不能达到本合同“物业服务质量”约定的，由乙方按以下标准赔偿损失：

1、\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

第二十八条甲方、业主或

物业使用人违本合同的约定，未能按时如数交纳物业服务费的，应按每日万分之的标准向乙方支付违约金。

第二十九条双方约定，以下条件下所致的损害，可构成对乙方的免责事由：

1、因不可抗力导致的中断服务或物业价值的贬损；

2、因物业本身固有的瑕疵造成的损害；

3、因维修、养护共用部位、共用设施设备需要而暂时停水、停电或停止共用设施设备的使用的（除排危抢险情形以外，乙方应事先通知业主及使用人）；

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

第九章附则

第三十条本合同的效力及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，但物业使用人违本合同约定的，有关业主应当承担连带责任。

第三十一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。

第三十二条双方约定自本合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内，根据甲方托管理事项，办理接管验收手续。

第三十三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。

第三十四条本合同之附件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。

第三十五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，可依法申请调解，向有关行政管理部门申诉；也可选择以下方式解决：

1、向重庆仲裁员会仲裁；

2、向人民诉讼。

第三十六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，具同等法律效力。

第三十七条本合同自起生效。

附件：

1、物业构成明细；

2、共用设施设备明细；

3、物业管理服务标准。

甲方（签章）\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方（签章）\_\_\_\_\_\_\_\_\_

托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**越秀物业合同范本10**

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。

**越秀物业合同范本11**

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

根据中华人民提供营业执照、质量证书、墙体广告样稿。

1、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。

2、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。

3、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。

4、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。

5、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。

6、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。

7、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

**越秀物业合同范本12**

根据双方协商决定,以政府相关的物业管理法律、法规为框架,双方本着自愿、平等的原则,就甲、乙双方委托期间的责权利关系,特制订本合同。

>第一章 委托管理的物业基本情况

名称:\*\*银行大厦

地址:

建筑面积:35500平方米

该大厦主楼层数21层、裙楼二层、地下一层。 银行实际办公用房为1F~5F、

17F~21F,其余6F~16F为日后对外出租办公或另用。大厦配套设施功能有:地源热泵中央空调系统,供配电系统,消防系统,给排水系统,综合布线系统,客乘中奥电梯4部,新马货运小电梯2部,大小会议室,餐厅,直供消防供水系统,技防监控系统,一卡通系统,地下室停车场及其进出道闸控制系统,周边绿化。功能为金融商务写字楼,于20xx年10月交付。

>第二章 委托管理范围与内容

一、房屋建筑本体共享部位(屋顶、外墙面、楼梯间、走廊通道内墙面、门厅、设备机房)的维护管理。

二、房屋建筑本体配套的共享设施设备(主要包括照明系统、技防系统、配电系统、中央空调系统、消防系统、给排水系统、电梯、通讯系统、一卡通系统、监控系统等)的日常管理和运行。

三、本物业规划红线范围内属管理范围的市政设施(道路、侧石、室外管线网、化粪池、沟、井、池、绿化、室外附属房、路灯、停车场)的日常维护和管理。

四、本物业规划红线内的属配套服务设施的维护和管理。

五、公共环境(公共场地、房屋共享部位)的清洁,垃圾收集,会议室、行长室的日常卫生清洁。

六、配合和协助当地公安机关在本物业辖区开展24小时安全秩序维护和巡更等安保服务工作(不含人身、财产保险及保管责任)。

七、所有车辆停泊与进出秩序管理。

八、做好甲方大小会务后勤配套服务工作。

九、建立本大厦物业基础档案和日常运作档案管理工作。

十、完成合同条款外的由双方协商决定的其它有偿或无偿服务事项(无偿服务有:代收分发报刊、信件、杂志。有偿服务内容有:商务复印、代理代办服务。

>第三章 管理运作方式

按照甲乙双方约定,本委托合同签订的有效期为三年,即自二OO五年10月1日至二OO八年9月31日。乙方对大厦全年承包管理费用为 元,每季末按全额的四分之一划拨结算一次,合同期内乙方自主经营,自负盈亏为原则。

一、乙方主要负责大厦安保、车辆秩序管理、环境保洁维护、设施设备管理及机修、绿化管理、会务、以及相关服务接待;

二、甲方负责大厦设备设施日常维修换件(含油漆粉刷)费用和涉及外委专业保养和维修费用的审核,以及费用的支付(外委专业保养费用包括:电梯月度保养与年检保险、以及空调、消防、配电、技防等机组的年度计划性保养。外委专业维修:是指物业公司技术能力范围外的需要委托外部专业公司进行维修的内容)。

三、由乙方对发生的维修换件费用事项,凭逐一施工单经甲方当事人确认签字为准,为了双方在操作上便捷,由甲方对应急维修或50元以下的费用可委托乙方在事前修理后进行确认签字。涉及到工程需要外委作业事项和费用支出,事前须向甲方提请文字报告审核为准。

四、大厦内租摆盆花数量确定为;内阴植物1363盆、草花3000盆,甲方有重大活动租摆另行结算。

五、甲方饮用水送水服务由乙方负责,不再另行结算服务费用。但租客户和营业部由乙方自主进行有偿服务。

六、甲方的副行长以上领导办公室、众多会议室的卫生保洁与绿化摆设由乙方负责管理(包括食堂绿化的摆设),其他办公室的卫生与盆花事务由甲方自理;

七、涉及到大楼物业保修期内事务,乙方以第三方身分协同甲方对施工方的保修质量进行监督和督促,有责任及时按书面联系单形式,向甲方反映物业质量存在的各种问题。

>第四章 甲方权利和义务

一、审核批复由乙方递交的有关大楼物业管理建议性、整改维修、约定费用结算等书面材料。

二、甲方有权利对乙方的管理质量进行随时检查,并要求乙方对管理中存在的问题进行改进,如因乙方管理不善或操作不当造成甲方经济损失或大楼共享部位设施或设备损坏,乙方应承担赔偿责任并在合理时间内修复,如没有在合理时间内修复,甲方有权根据乙方应承担的赔偿责任在该季度物业费用结算时扣除,如整体管理水平明显下降,在限期整改还达不到明显效果的,直至甲方有权解除本合同。

三、甲方在合同生效后,乙方可以向甲方申请复印与物业管理相关的档案数据,并在双方终止合同时乙方交还给甲方,不得交给第三方。

四、本合同有效之日起,按每季末向乙方划拨结算物业费用与代办费用。

五、负责大楼电、水、电信、网络等费用以及制冷供暖材料能耗费用。

六、甲方视同需外委服务的各类经营性代办、商务、代购业务,以同质同价为前提,乙方为优先选择方。

七、支付因甲方特殊需要由乙方进行加班加点而发生的费用。

八、不干涉乙方依法或依本合同规定内所进行的管理和经营活动。

九、协调处理由乙方请求协助的物业管理过程中出现的纠纷矛盾。

十、协助乙方做好物业管理相关的宣传教育和文化娱乐活动。

>第五章 乙方权利和义务

一、从大楼管理目标定位要求出发,制订本大厦物业管理各项规章制度和考核制度,有效地开展各项管理服务工作。

二、根据本合同约定,从05年10月1日起始,乙方在每季末以书面形式向甲方递交具体的费用结算报告,要求甲方审核后予以支付,涉及到已成事实的代办费用结算,须有甲方事先或事后确认的书面签字材料为准。

三、以后对出租用房的物业管理,如涉及到用户要求特约服务的,将按有偿服务自主受理。

四、负责解交本大厦的属地管理费用,包括:治安联防费、垃圾代运费、门前三包费、排污费、110处警费。

五、负责本大厦委托合同责任内的日常管理服务应尽事务,积极做好甲方机动相关事务的配合工作。

**越秀物业合同范本13**

已纳入管理服务范围的，开发建设单位未出售或未按时交给物业买受人的物业，物业服务费用或者物业服务资金由开发建设单位全额交纳；业主的空置房（经乙方与业主双方认定，其水、电、气表起止数均未走动的），其物业服务费用或物业服务资金由业主按50%的比例交纳。

业主与物业使用人约定由物业使用人交纳物业服务费用或物业服务资金的，从其约定，物业使用人不按照约定交纳的，业主负连带交纳责任。业主与物业使用人之间的缴费约定，业主应当自约定之日起书面告知乙方。

物业服务费用或者物业服务资金按\_\_\_\_\_\_（年/季/月）交纳，业主或物业使用人应在（每年/每季/每月）前\_\_\_\_\_\_日内履行交纳义务。

**越秀物业合同范本14**

合同编号：115933

甲方：XXXXXX\_ 乙方：XXXXXX\_ 签订日期：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日 客服热线电话：华北XX：XXX；华\_\_\_\_区：XXX；华\_\_\_\_区：XXX 客户账号：XXX

经甲乙双方友好协商，就乙方为甲方提供国内快递运输服务及相关费用结算事宜，达成如下协议：

一、双方的责任和义务

1．甲方同意由乙方为其提供国内快递运输服务，和按本协议规定支付给乙方相关费用。甲方在使用乙方服务时，须使用乙方所提供的专属快递账号，对其负保密责任，对该帐号下发生的全部费用向乙方承担付款责任。

2．甲方在使用乙方快递服务时，须正确、认真、如实填写XX快递运单，在必要时，应向乙方提供与货物运送有关的资料和文件。

3．甲方应遵守国家对于禁运品的有关规定，并保证所交付的物品或物品中所夹带的物件不属于国家法律、法规、规章规定的禁止或限制运输物及其他危害运输安全的物品，如实申报货物品名等。如因甲方违反本规定而造成的全部损失由甲方承担。

4．发件人采用由收件人或第三方付费时，应承担因收件人或第三方拒绝付费时支付该运费及其他费用的责任。

5．甲乙双方必须互为对方保守商业秘密。

6．双方之权利义务适用XXX快递国内运单背面所载条款以及相关法律、法规的规定。因乙方责任而造成货物损失的，乙方需按XXX快递国内运单规定负赔偿责任。

二、费用与结算

1．运价按照XXX《快递服务价格表》之规定执行。在本协议书有效期内，XXX保留因特殊情况（如航空运费调整等）而调整价格的权利，并通知甲方。

2．为了规避运输途中因自然灾害等不可抗力因素和意外事件可能带来的风险，乙方联合XXX保险公司推出联合货物运输保险增值服务。乙方建议甲方购买，保险费率为XXX‰。 如甲方要为所发货物投保时，需同时在乙方提供运单中的“保险事项”一栏中勾选“保险”项，并注明保险金额，即甲方货物的据实声明价值。若在保险责任范围内出险，则按联合货物运输保险条款执行。如甲方未在“保险事项”一栏中勾选“保险”项并注明保险金额，则视为甲方不为此票货物投保。如此票货物出险，则按运单背书条款执行。 ◇甲方保险费＝保险金额（甲方物品的据实声明价值）215;保险费率

3．甲方可以自愿选择购买乙方提供的签单返还有偿增值服务，服务费用为XXX元票。如甲方选择签单返还服务时，应同时在乙方提供的运单中勾选“签单返还”项。 乙方不承诺签单返还时限，且返还单据不作为甲乙双方费用结算依据。（签单返还，即是乙方向甲方提供的将运单签收联等单据返还给甲方的服务）

4．甲方可以选择以下身份付费（可多选）： □寄件人付费

□收件人付费

□第三方付费 ◇如甲方选择第三方付费，则须满足以下条件：

1）须有月结协议账号；

2）需付款信用良好。

5．甲方可以选择以下费用结算方式（可多选）： □单票现金结算 □甲方按月与乙方结算（向月用量大于500元的客户提供该项服务） （若甲方月用量连续三个月低于500元，经双方确认后改为单票现金结算）

6．甲乙双方以乙方提供的费用月结对账单做为每月双方对账依据，甲方应妥善保管乙方每次服务时提供的运单联作为对帐依据。

7．甲方费用结算截止日期（请在□中单选）： □每月\_\_\_\_日

□每月\_\_\_\_日

□其它 （乙方会在结算截止日期后的5个工作日内将对账单据传达到甲方）

8．甲方月结付款日：结算月次\_\_\_\_日 ◇付款流程：

1）甲方在收到乙方费用月结对账单后，应于3个工作日内核对并确认，如无异议，甲方应根据账单付款；如有异议，请于收到账单3个工作日内提出。

2）双方对帐完毕后，乙方应在5个工作日内向甲方提供费用发票，同时甲方应付清款项。

9．甲方同意采取以下支付方式：（可多选） □现金□支票□银行电汇

10．甲方不得以部分款项有争议为由拖延其它无争议部分款项的按时支付。对有争议的部分，经双方核对并达成一致意见后，甲方需于商议付款日结清该部分款项。 1

1．如因甲方原因未按合同付款期付款，乙方有权按未付款项的万分之五收取日滞纳金；并有权取消甲方在本协议下享有的费用月结待遇而改为单票现金结算；乙方也有权选择单方终止本协议，不再为甲方提供XX快递服务。

三、期限 本协议有效期\_\_\_\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。如本协议到期，双方均无提出异议，则协议有效期自动顺延，以\_\_\_\_\_\_\_\_年内为期。

四、除按本协议第二条第10款之规定乙方单方终止协议外，在协议执行期间，任何一方如提出修改或终止本协议，应提前\_\_\_\_日以书面形式通知对方。协议的提前终止，不影响双方于协议终止前已产生的权利和义务。

五、其他

1．乙方向甲方提供的《快递服务价格表》、《XXX快递国内运单》及其他与运送有关的规定均被视为本协议不可分割的一部分，与本协议具有同等效力。

2．甲乙双方若有需要改变公司名称、联系方式或需搬迁离开原所在地以及其它可能影响本协议执行的变更时，均应于变更之日起5个工作日内书面通知对方，否则须由变更方承担给对方造成损失的责任。

3．本协议下的任何争议，双方应友好协商解决，若协商不成，提交乙方所在地人民法院诉讼解决。

4．本协议一式两份，双方各执一份。自签订之日起生效。

六、备注：XXXXXXXXXXXXXXXXXX\_ 甲方：XXX（公章）

乙方：XXX（公章） 地址：XXX\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：XXX\_\_\_\_\_\_\_\_ 电话：XXX\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：XXX\_\_\_\_\_\_\_\_ 开户银行及账号：\_\_\_\_\_\_\_

开户银行及账号：\_\_\_\_\_\_\_ 负责人：\_\_\_\_\_\_\_（签字）

负责人：\_\_\_\_\_\_\_（签字

**越秀物业合同范本15**

甲方：

法定代表人：

地址：

乙方：

法定代表人：

资质等级： ，证书编号：

地址：

甲、乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上，就 （物业名称）的前期物业管理服务事宜，订立本合同。

第一条本合同所涉及的物业基本情况

物业名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

物业类型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

座落位置：\_\_\_\_\_\_\_\_\_区/县\_\_\_\_\_\_\_\_乡/镇路\_\_\_\_\_\_\_弄\_\_\_\_\_\_\_号

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；

（四）物业公共区域的清洁卫生服务；

（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。

第五条乙方提供的前期物业管理服务内容和标准应符合下列约定：

（一）物业共用部位的维护、物业共用设施设备的日常运行和维护，详见附件三

（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；

别墅\_\_\_\_\_\_\_\_元/月平方米；物业：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月平方米；

（二）办公楼：\_\_\_\_\_\_元/月平方米

（三）商业用房：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月 平方米

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

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