

物业停车管理服务合同(优秀6篇)

合同是适应私有制的商品经济的客观要求而出现的，是商品交换在法律上的表现形式。合同是适应私有制的商品经济的客观要求而出现的，是商品交换在法律上的表现形式。相信很多朋友都对拟合同感到非常苦恼吧。下面是小编给大家带来的合同的范文模板，希望能够帮到你哟!

物业停车管理服务合同篇一

甲方：_____（以下简称甲方）

乙方：_____（以下简称乙方）

1、甲方将其承租的._____小商品市场_____号门面房转租给乙方。

2、乙方每月向甲方支付房租人民币____元（仅为房租，不包括水电费、管理费等其它费用），甲方每月____日收取下一月房租。

3、乙方须向甲方支付押金人民币____元，如乙方未存在违约行为，协议终止时甲方无息退回押金。

4、如协议期间管理方提高房租，甲方也将相应提高房租。

5、乙方不得改变房屋结构。

6、乙方不得将房屋转租他人。

7、甲方对乙方的经营行为不承担任何责任。

8、协议有效期____年（自____年____月____日起至____年____月____日止），协议期满后，在同等条件下乙方有优

先续约权。

9、甲、乙双方任何一方如要提前中止协议，须提前____天告知对方。

10、协议期间如遇房屋拆迁等人力无法抗拒之因素导致协议无法继续执行，则协议自动中止。

本协议一式____份，双方各执____份。

物业停车管理服务合同篇二

物业管理服务的终止与一般合同的终止存在差异，物业管理合同的双方当事人一般不允许随时随意解除合同，如果一方提出要在合同期限内解除合同，就必须依据合同的具体条款进行协商，协商一致或由法院、仲裁机构确认解除合同的效力。以下是本站小编为大家精心准备的：物业管理服务合同范本3篇，欢迎参考阅读！

委托方：(以下简称甲方)_____

受托方：(以下简称乙方)_____

第一章 总则

根据有关法律、法规，为规范物业管理行为，明确甲、乙双方的权利和义务，充分协商，本着自愿、平等的原则，订立本物业管理服务合同。

第一条：甲方将之江大厦三层、七层委托给乙方实行物业管理。

物业类型：_____

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

一、公共秩序管理；

二、卫生保洁；

三、绿化管理；

四、消防管理；

五、公共设施维护；

六、交通秩序维护；

根据20xx年6月2日之江大厦业主协调会，通过的物业管理服务收费标准，贵单位3楼、7楼物业服务费每月2640元，年总计费用 31680元，每月收取一次。

第四章 双方权力和义务

一、甲方的权利和义务

1、代表和维护产权人、使用人的合法权利。

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、协助乙方做好物业管理宣传工作。

二、乙方的权利和义务

- 1、根据有关法律法规及合同的规定，制订物业管理制度。
- 2、公共环境：对庭院、大厅及走廊、楼梯保持环境整洁。
- 3、绿化：搞好绿化养护。
- 4、门岗值勤：维护公共秩序、交通秩序，制止一般违规违法行为，使车辆停放有序。
- 5、维修：乙方服务的公共部分如有损坏，乙方提供维修人员，甲方提供维修材料。

第五章 附则

合同期满本合同自然终止，双方如续订合同，应该在合同期满期30天向对方提出书面意见。

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

甲方：_____

乙方：_____

甲、乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方为其所坐落于中华人民共和国西藏自治区山南地区加查县藏木水电站营地的物业(以下简称“该项目”)委托乙方提供物业管理顾问服务。甲乙双方本着平等、互利、互谅、互让的精神，于 20xx年6月 1日订立本合同。

一、服务范围

该项目位于西藏山南地区加查县境内，项目总建筑面积约_____平方米。乙方根据该项目在合同期限内的发展计划，以丰富的管理经验，以有效务实的方式协助及配合甲方为该项目提供全面、高质量的服务。

甲乙双方约定每季度在甲方的办公室或在该项目举行工作会议不少于一次或进行现场巡视一次，每次为期一天，将乙方的顾问工作体现及完成，并定期为甲方物业管理人员提供全面的培训。为甲方的现场管理提供建议，为更有效地完成工作，甲乙双方同意工作会议或现场巡视日期因故需要更改(包括顾问人员休假、生病等等)，应事先通知对方及另订日期。乙方通过去时将书面报告或会议录，以书面的形式将意见和建议呈送甲方，完成有关工作，并向甲方提供和制定工作所需的相关资料。

乙方必须在本合同开始时向甲方提供工作计划，并接受甲方监管，使顾问工作时间和运作落到实处。

二、委任期限

委任期限为三年，由20xx年6月1日起至20xx年5月31日止。委任满，本合同自然终止。任何一方如续订合同，应在合同期满前1个月向对方提出书面意见。

三、服务费用及支付方式

4.1 双方同意物业管理顾问费用及支付方式如下：

全数人民币 万元正(大写 万元整)，甲方在签定合同时首先支付顾问费25%即人民币 元正(大写 万元整);合同签订三个月后七日内甲方支付乙方顾问费25%即人民币_____元正(大写 万元整);于签定合同半年后七日内支付顾问费人民

币_____元正(大写 万元整);于签订合同九个月后七日内人民币_____元正(大写 万元整)。以后年度以此类推。

4.2以上顾问服务并不包含甲方在本合同期间要求乙方提供超越本合同约定服务范围的服务或物品的任何费用(以下简称额外服务费用)。有关服务条款及费用经双方协商同意后,以书面形式补充成为合同的附件执行。

4.3 顾问费只包含乙方人员前往该项目提供本合同约定范围内的服务所产生的服务费用,(但不包括交通差旅费及食宿费用以及甲方管理层交流学习考察等所发生的费用。)

4.4 所有顾问费、额外服务费用,其他费用及劳务费用并不包含任何税项(国税、地税及外地税项)。

五、付款时间及欠款处理

5.1 本合同顾问费、额外服务费用甲方必须在本合同规定的时间之七天内支付,不得拖延。乙方应按合同约定按时有效地向甲方提供顾问服务。

5.2 甲方如没有按本合同规定的时间向乙方支付顾问费、额外服务费用,则乙方可停止对甲方物业的顾问支持。

六、违约责任

6.1 若乙方疏忽、或没有履行、或严重违反本合同规定的全部或部分内容,而且在甲方书面指出并提醒后1个月内,既没有合理解释又没有明确改善,以至无法合作,甲方有权以书面通知乙方终止本合同,终止合同通知在甲方送达乙方5天内生效。

6.2若甲方疏忽、或没有履行、或严重违反本合同所规定的全

部部分内容，并且在乙方书面指出并提醒后1个月内，既没有合理解释也没有明显改善，以致无法合作，乙方有权以书面通知甲方终止本合同，终止合同通知在乙方送达甲方5天内生效。

七、其他事项

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办理。

7.1 如该项目因建筑设计，建造质量、设备设施质量，安装技术或工程延误等原因，达不到使用及管理功能，造成重大事故的，由甲方承担责任并善后处处理。

7.2与管理该项目有关之机密文件及资料除非经甲方同意，否则不得复印、印制或抄录予第三者。

7.3甲方同意向乙方提供其履行本合同所需的一切数据，并协助乙方履行本合同。

7.4 如甲方乙双方对本合同产生争议，经协商无效后，可提请人民法院诉讼解决。

7.5本合同正本连同附件共____页，一式肆份，甲乙双方各执两份，均具同等法律效力及约束力。

7.6本合同自签定之日起生效。后附合同附件。

甲方：_____

乙方：_____

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： _____

(3) 建筑面积： _____

2. 物业管理事项

(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) 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。

(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) 法规和政策规定及授权由物业管理公司管理的其它事项。

甲方应当于每月 号前支付物业管理费 元/月。

2. 管理服务费标准的调整按下列第 (4) 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;

3. 甲方应当自 年 月 日起向乙方交付物业管理费。

第三条 其他有偿服务费用

- (1) 机动车：人民币___元 /月
- (2) 非机动车：人民币___元 /月

2. 临时停车(按广州市机动车停放保管服务收费办法收取)

第四条 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。

第五条 物业管理期限

委托管理期限为 年，自20xx年____月____日起到____年____月____日止。

第六条 双方权利、义务

1. 甲方权利义务：

- (1) 同意遵守乙方指定物业管理规章制度

(3) 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;

(4) 对乙方的管理实施监督检查, 就物业管理的有关问题向乙方提出意见和建议。

(5) 如乙方根据对整个物业的专业化和一体化商业管理对物业进行装修或调整单个商铺的位置, 则甲方应当予以配合。

2. 乙方权利义务:

(2) 遵守各项管理法规和合同规定的责任要求, 对本住宅区物业实施综合管理。

第七条 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, 须于期满前的三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。

第八条 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, 并应在七天内, 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。

第九条 突发事件的处理

为维护公众、业主、使用人的切身利益，在不可预见情况下，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突发事件，乙方因采取紧急措施造成甲方必要的财产损失的，双方按有关法律规定处理。

第十条 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，可采用邮件方式传递。以上方式无法送达的，方可采取公告送达的方式。一方变更通知或通讯地址，应自变更之日起七日内，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。

第十一条 争议的处理

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，也可由有关部门调解；协商或调解不成的，提交广州仲裁委员会仲裁。

第十二条 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。

第十三条 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。本合同正本一式两份，双方各执一份，具有

同等法律效力。

法定代表人：_____ 法定代表人：_____

电话号码：_____ 电话号码：_____

____年__月__日 ____年__月__日

物业停车管理服务合同篇三

受委托方(以下简称甲方)：_____

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) 委托于乙方实行物业管理，订立本合同。

第一条 物业基本情况

物业类型：_____

坐落位置：_____

占地面积：_____

建筑面积：_____

第二条 物业管理内容

一、保洁

1. 公共保洁

a. 公区域院内及外围卫生、南北生活区院内卫生

b.人员编制：_____人

c.保洁标准：_____

2. 楼宇保洁

综合楼两侧楼梯、_____楼走廊卫生间及玻璃卫生

群楼两侧楼梯、二楼卫生间及走廊、平台卫生

人员编制主楼_____人、综合楼及群楼_____人

保洁标准_____

二、绿化

1. 绿化范围：办公及外围区域、生活区域的草坪及树木管理

2. 人员编制：_____人

3. 绿化标准：_____

三、保卫

1. 保卫范围：生活区域的安全及公共交通秩序

2. 人员编制：_____人

标准：_____

四、授权由物业管理公司管理的其他事项。

第三条 物业管理服务质量(乙方按下列约定，实现目标管理)

1. 室外保洁：_____

2. 室外保洁：_____

3. 交通秩序：_____

4. 绿化：_____

5. 保安：_____

第四条 委托物业管理承包经营、自负盈亏形式

费用包括：

1. 工资及福利费、管理费用、税费

2. 保洁工具、保洁用品及劳服用品

3. 保安器械及劳服用品

4. 绿化工具及劳服用品

第五条 物业管理期限

委托管理期限为_____年，自_____年_____月_____日起
到_____年_____月_____日止。

第六条 甲乙双方经协商一致，本物业的委托物业管理费用
为(大写)_____ (小写)_____。

第八条 双方权利、义务

1. 甲方权利、义务：

(1) 根据本合同规定甲方将住宅区及办公区域委托乙方实行物
业管理；

(2) 给乙方提供管理用房_____平方米(其中办公用房_____平方米, 员工宿舍_____平方米)

(3) 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;

(6) 如有重大活动有权支配乙方人员, 乙方人员必须服从安排;

(6) 政策规定由甲方承担的其他责任。

2. 乙方责任、权利、义务:

(6) 乙方须本着高效、精干的原则在本物业设置管理机构和人员;

(7) 建立本住宅区物业管理档案并负责及时记载有关变更情况;

(11) 开展卓有成效的社区便民服务工作;

(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。

第九条 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, 以书面合同为准。

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, 须于期满前三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。

第十条其他事项

1. 本合同执行期间，如遇不可抗拒的自然灾害(台风、洪水、地震等)，造成经济损失的，双方应相互体谅，共同协商，合理分摊。
2. 本合同自签订之日起生效;招标书为合同的有效组成部分。
3. 本合同正式一式两份，甲、乙双方各执一份，具有同等法律约束力。
4. 双方如对合同发生争议，协商不成的，可提请物业管理部
门调解，或诉至人民法院。

时间：_____

物业停车管理服务合同篇四

一. 基本情况:

型号：_____

车牌号：_____

颜色：_____

二. 由甲方负责本停车场的管理。包括:

1. 秩序维护
2. 车场清洁

定期清扫擦洗地面和交通标识，保持停车场清洁整齐，标识清晰；

3. 消防管理

4. 综合管理

建立、健全停车场各项管理制度，制定相应的紧急情况处理预案；

三. 车辆安全

1. 甲方仅向乙方提供车位租赁及相应的管理服务，甲方无保管乙方车辆之义务；乙方车辆的安全(包括丢失、失火、被盗、被人或物损坏等)全部由乙方自行负责。

2. 管理方式：本停车场实行一车一卡管理；

四. 甲方的权利和义务

1. 甲方有权自行制定本停车场的租赁管理制度；

2. 有权按照本协议约定向乙方收取租赁费；

7. 有权对进出车辆进行登记，查验停车凭证；

9. 负责本停车场及设施、设备的检查、维修及管理工作。

五. 乙方的权利和义务

1. 有权对甲方提供的停车管理服务进行监督，提出批评和建议；

2. 有权按照本协议的约定使用其租赁的车位；

4. 服从停车场管理人员的指挥和疏导；

5. 按规定使用本车场的车位，合理停放车辆；

6. 按规定使用本车场的设备、设施;

9. 提供车辆真实资料, 并为该车辆购买第三者责任险;

10. 车位管理采取一车一卡方式, 乙方不得使用伪造、过期的停车证及感应卡, 不得将证卡转借他人使用, 如被发现, 甲方将予以没收, 对于乙方借出证卡或使用伪造、过期的停车证及感应卡期间发生的损失甲方不承担责任。

六. 其他事项:

七. 违约责任的处理

一方违约造成另一方损失的, 违约方应赔偿守约方的经济损失。因本协议发生的全部争议, 双方协商解决; 协商不成时, 交广州仲裁委员会仲裁。

八. 本合同期限

本合同的期限为: ____年__月__日起至____年__月__日止。

九. 合同的解除与终止

凡符合下列条件之一者, 本合同解除:

1. 双方协商一致;

2. 不可抗力因素导致任何一方或双方不能履行合同的;

3. 乙方不按本协议约定的期限和标准交纳租赁费时。

十. 其他:

1. 本合同自双方签字之日起生效;

2. 《停车场管理规定》作为本协议附件，与本协议具有同等法律效力；

甲方(盖章)：

联系电话：

乙方(盖章)联系电话： 签约日期：

年 月 日

一. 车位的使用

1. 车位只限停车用途，不得用作其它。
2. 车辆在驶入正确车位后，车主/驾驶员离开车前，应检查门窗是否关好，有纪念价值的物品、贵重物品、重要机密文件等须随身携带，严禁放于车内，如发生偷失，甲方概不负责。
3. 不得在车位上加建任何暂时或永久性建筑物，亦不可私自加放标牌、张贴广告或悬挂任何物品。
4. 如因工程维护或清洁工作，需临时改变停车位置，车主/驾驶员请予以配合。
5. 车位不得转租、转让、转卖。
 1. 车主/驾驶员请按照车场内行驶路线、临时或永久性交通标志进、出车辆，并按照指定车位停放车辆。请勿将车停放在车位范围之外，请勿在非停车区域内停车，逆行违章，后果自负。
 2. 为保持良好的停车秩序，车主/驾驶员请服从停车场管理人员的交通疏导和管理。

3. 车辆在驶入停车场时应慢速行驶(限速5公里/小时), 请勿抢行或高速行驶, 下雨、下雪时更应小心慢行。
4. 车主/驾驶员不得携带或存放易燃易爆、危险或非法物品于停车场内, 否则由此引发的一切责任均由当事人承担。
5. 停车场内严禁加油、严禁吸烟或动用明火, 由此产生的一切后果由当事人承担, 停车场管理人员有权随时制止上述现象。
6. 遇有涉及社区内的重要活动, 需要对停车场实行特殊临时交通管制时, 各停车场使用者请予以配合。车主/驾驶员不可将此作为索偿的理由, 但物业公司有责任提前给予通知。
7. 车主/驾驶员在确保车辆警报器正常工作的条件下, 须将车辆报警器设置静音防盗, 以免引起误鸣, 影响区域内人员休息。
8. 车辆在停放期间发生自燃或意外失火等事故, 在有关部门调查结案以后, 由责任人进行赔偿, 甲方不承担赔偿责任。
9. 停车场限高_____米。

三. 其他事项

1. 保安员为执行停车场管理之现场代表, 负责车辆的管理工作。
2. 停车场___小时开放, 车位有偿使用, 收费管理, 请按时交纳相关费用。
3. 请将车证置于前挡风玻璃左下方, 请勿遮挡、移走或转借。
4. 凡进入停车场的人士均应爱护停车场内的一切公物及设备设施。如车主/驾驶员在停车场内行驶或停放过程中因失误或

其他不当造成公物或设备设施损坏的，须照价赔偿，对拒付者物业公司有权运用法律手段解决纠纷。

四. 停车场ic卡使用规定

1. 使用感应卡时，需停车将感应卡在读卡机前红灯处晃动一下，待挡车器抬杆后方可以低于5km/小时速度通过(感应卡感应距离约50cm-70cm)。
2. 感应卡仅限于停车场出入使用，实行一车一卡制，进出停车场务必进行读卡操作，如车辆缺少驶入/驶出的单项读卡记录，该车将无法使用该卡再次驶出/驶入停车场。
3. 车辆在出入停车场时请勿紧随前方车辆，一定要待前方车辆通过栏杆后再进行读卡，确认挡车器抬起后方可通行，以免挡车栏杆砸车。
4. 车主/驾驶员将车停好后，一定要将感应卡随身携带，禁止置于车内，做到车、卡分离，乙方因停车证或感应卡保管不当发生车辆丢失的，甲方不承担赔偿责任。
5. 车主/驾驶员在驾驶车辆出入停车场时，不经读卡机读卡而紧随前车通行发生事故的，由车主/驾驶员承担责任，由此造成管理方设备损失的，应予以赔偿。
6. 停车场采用一卡一车制，如人为采用非法方式一卡进入多辆车的现象发生，物业公司将根据协议取消其停车场使用资格。
7. 车主/驾驶员如不慎将感应卡丢失，请立即电话通知物业公司保安部，并于24小时之内到保安部办理书面报失手续。
8. 您的停车期限是由停车场管理系统计算机进行控制，因此，请使用人在协议到期前2日内到物业公司办理续约手续，以防

止您的使用不便。在协议期满后如您仍未到物业公司办理手续，该卡号将被电脑自动注销，停止使用。

甲方： 乙方： 日期：

物业停车管理服务合同篇五

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。

(1) 法规和政策规定及授权由物业管理公司管理的其它事项。

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_____%。

(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。

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：

(1) 根据本合同规定甲方将住宅区委托乙方实行物业管理；

(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；

(7) 建立本住宅区物业管理档案并负责及时记载有关变更情况；

(11) 开展卓有成效的社区文化活动和便民服务工作；

(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。

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，自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日。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：_____

第一章总则

第一条双方主体

委托方(以下简称甲方): 受委托方(以下简称乙方):

代表人: 法定代表人:

地址: 注册地址:

联系电话: 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,甲方将万科四季花城(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: 住宅及公建配套

坐落位置□ xx市xxx(街道)xxxx弄

占地面积: 16.65万平方米

建筑面积: 16.67万平方米

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、公共屋顶、外墙面、承重墙体、楼梯间、走廊通道、门厅、公共庭院。

第五条 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、室外消防设施、楼内消防设施设备、配电房、泵房、弱电系统、周界报警、监控设备。

第六条 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、雨污水井、自行车棚、停车位。

第七条 公共绿地的养护和管理，包括：绿地内苗木定期杀虫、化学除虫；绿地定期养护（割草、修剪、整形、松土、防冻、浇水）。

第八条 附属配套建筑和设施的维修、养护和管理，包括：会所、儿童乐园、室外娱乐休闲设施、景观设施。

第九条 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。

第十一条 维持公共秩序，包括：安全监控、巡视、门岗执勤、突发事件处理。

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按每户的建筑面积收取下列费用：

1、多层住宅：1.4元/平方米/月（其中包括公共水电、水泵运行费.3元/平方米/月）

2、一般非居住用房：4.2元/平方米/月（其中包括公共水电、水泵运行费.3元/平方米/月）

3、餐饮商业用房：5.元/平方米/月（其中包括公共水电、水

泵运行费. 3元/平方米/月)

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，乙方可接受委托并合理收费。

第十五条 对业主和物业使用人违反“住宅使用公约”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、诉讼等措施。

第十六条 其它委托事项

- 1、对住宅区内业主、使用人的自用部位和设备的维修、更新提供有偿服务。
- 2、对有关住宅区的商业用房及其他合作服务项目进行管理。
- 3、推进社区文化建设。

第三章委托管理期限

第十七条 委托管理期限为自第一套住宅交付使用之日起至业主大会成立并与所委托的物业管理单位签定物业管理服务合同为止。

第四章双方权利义务

第十八条 甲方权利义务

附件要求全体业主和物业使用人遵守；

- 2、审定乙方制定的物业管理方案；
- 3、检查监督乙方管理工作的执行情况；

- 4、审议乙方年度管理计划、资金使用计划及决算报告；
- 5、负责保修责任内房屋、设备、设施维修及返修；

乙方提供；

- 7、协调、处理物业交付使用后未尽遗留问题；
- 8、协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动。

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，制定物业管理方案；
- 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；
- 7、每6个月向全体业主和物业使用人公布财务报表；
- 9、本合同终止时，乙方必须向甲方移交全部管理用房及物业管理的全部档案资料。

第二十条 乙方需达到下列管理目标：

- 1、公共建筑外观，整洁、无破损；
- 2、设备运行，运行率正常；
- 3、房屋及设施、设备的维修、养护完好；
- 4、公共环境，美观、整洁；
- 5、绿化，一级绿地养护标准；

6、交通秩序良好；

7、小区安全，无责任事故；

8、急修，15分钟内到达现场；一般维修3分钟内到达现场；

1、管理费和运行费由乙方按建筑面积(多层)每平方米1.4元/月(其中包括公共水电、水泵运行费.3元/平方米/月)向业主或物业使用人收取。

2、对业主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 住宅区域内的一般非居住用房管理服务费由乙方按建筑面积每平方米4.2元 /月(其中包括公共水电、水泵运行费.3元/平方米/月)向业主或物业使用人收取。餐饮商业用房管理服务费由乙方按建筑面积每平方米5.元/月(其中包括公共水电、水泵运行费.3元/平方米/月)向业主或物业使用人收取。

第二十三条 地面机动车位占用费由乙方按每只15元/月标准向车位使用人收取(其中乙方收取6元作为管理服务维保费用，9元纳入小区维修基金)。

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。

2、自用设备收费按维修处公开的收费标准；

第二十六条 保修期内属保修范围内的房屋共用部位、共用设备、设施、公共设施的维修、养护费用由甲方承担。

第七章违约责任

第二十七条 甲方违反本合同第十八条的约定，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；造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

第二十九条 乙方违反合同第六章的规定，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、合同依据提前终止合同的违约方应赔偿对方违约金，违约金额另行协商；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 双方约定自本合同委托管理期限开始前3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。本合同及其附件和补充协议中未规定的事宜，均遵守中华人民共和国有关法律、法规和规章执行。

第三十四条 本合同正本共陆页，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 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。

第三十六条 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，可提请上海市仲裁委员会仲裁决定。

第三十七条 合同期满，本合同自然终止，双方如续订合同，应在该合同期满3天前向对方提出书面意见。

第三十八条 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：

日期： 日期：

甲方(建设单位)： _____

组织名称： _____

法定代表人： _____

联系电话： _____

乙方(物业管理企业)： _____

企业名称： _____

法定代表人： _____

联系电话： _____

根据《中华人民共和国合同法》、《物业管理条例》、
《_____市物业管理条例》等有关法律、法规的规定和本物业
区域《业主临时公约》的约定，在自愿、平等、协商一致
的基础上，就甲方选聘乙方对_____ (物业名称)实
施前期物业管理服务的事宜，订立本合同。

第一章

第一条

物业基本情况

座落位置：_____

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

物业服务事项

第三条

乙方提供的公共性物业服务的主要内容为：

1. 物业共用部位的维修、养护和管理。物业共有部位具体包括：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、大堂、公共门厅、走廊、过道、楼梯间、电梯井、楼内化粪池、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、中央空调、高压水泵房、楼内消防设施设备、电梯、_____。

3. 市政共用设施和附属建筑物、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、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的维修、养护和管理，包括商业网点、文化体育娱乐场所、_____。

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. 交通与车辆停放秩序的管理。

8. 公共秩序、安全、消防等事项的协助管理和服务，包括安全监控、巡视、门岗执勤、_____。

前款约定的事项不含业主、非业主使用人的人身、财产保险和财产保管责任。双方另行签订人身、财产保险和财产保管专项合同的，按合同约定执行。

1. 物业专项维修资金的使用。

11. 装修管理。

12. 接受业主委托，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)。

13. 物业服务费和本合同规定的其他费用的收取。

14. 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. _____ □

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)

(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

业主向乙方交纳物业服务费后，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：

(2)乙方每月/每年按预收物业服务资金数额_____%的比例提取。

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；

6. 办公费用；

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，由业主承担。

第七条

共用的专项设备运行的能源消耗，应独立计量核算，合理向业主分摊计收。

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。

纳入物业管理范围的已竣工但尚未出售，或者因甲方原因未能按时交给物业买受人的物业，其物业服务费用或物业服务资金由甲方全额交纳。

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告知乙方。

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，甲方或乙方可以委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

3. 业主自行购置车位的，应按露天车位_____元/个·月、车库车位_____元/个·月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

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、共有设施设备进行经营(如：设置商业广告招牌)，应当征得相关业主的同意，所得收益扣除乙方管理服务成本和佣金后，剩余部分用于补充专项维修资金。

第十五条

乙方接受业主委托，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

甲方享有的权利：

2. 检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况；

5. 依据法律、法规规定享有的其他权利。

甲方应履行的义务：

1. 在销售物业之前，制定《业主临时公约》，并向物业买受人明示、说明，要求物业买受人书面承诺遵守《业主临时公约》。

(3) 机动车停车场、自行车库、垃圾桶、垃圾间、公告栏等可投入使用；

(3) _____□

甲方确定以上问题解决办法、解决时间如下：

(3) _____□

甲方应就以上内容与乙方签订确认书，作为界定各自在开发建设和物业管理方面承担责任的依据。

甲方应认真完善和处理本物业的遗留问题，以达到本条甲方应履行的义务中第3项的要求。

5. 乙方承接物业时，甲方应向乙方移交下列资料：

(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；

(1) 新建物业建筑面积出售达5%以上的；

(2) 物业自首次出售之日起已满两年的。

8. 交付已竣工但尚未出售或者尚未交给物业买受人的物业服务费用；

9. 督促业主或物业使用人按时交纳物业服务费；

11. 协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动；

12. 不得擅自处分业主依法享有的物业共用部分和共用设施设备的所有权和使用权。

13. 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：

6. 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：

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；

14. 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业主委员会，业主委员会尚未成立的，移交给甲方代管。

15. 法律、法规规定的其他义务。

第十九条

根据《业主临时公约》的授权，在物业管理服务中授予乙方以下权利：

1. 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；

3. 在物业管理区域内公布违约业主的姓名及其违约情节；

4. 对欠费业主停止约定服务直至其履行交费义务。

第六章

专项维修资金的管理和使用

第二十条

专项维修资金的缴

交：_____。

第二十一条

专项维修资金的管

理：_____。

第二十二條

專項維修資金的使用：_____。

第二十三條

專項維修資金的續籌：_____。

第七章

物業管理用房

第二十四條

第二十五條

物業管理用房屬全體業主所有，由乙方向在本合同期限內無償使用，但不得改變其用途。

本合同終止時，乙方向應當將物業管理用房、物業管理相關資料等屬於全體業主所有的財產及時如數地移交給業主委員會；業主委員會尚未成立的，移交給甲方向代管。

第八章

合同期限

第二十六條

本合同期限為_____年，自_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。合同期未滿，業主委員會與選聘或續聘的物業管理企業簽訂的物業服務合同生效時，本合同終止。

第二十七条

本合同期限届满前一个月，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；双方未达成协议的，甲乙双方应在合同届满后三个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，重新签订前期物业服务合同。

第九章

违约责任

第二十八条

因房屋建筑质量、设施设备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，以法定机构的鉴定为准。

第二十九条

甲方违反第十七条甲方应履行的义务中第2项，致使业主不履行本合同约定，乙方可要求甲方督促业主履行本合同的约定，同时由甲方承担相应的责任。

第三十条

乙方违反合同的约定，擅自提高收费标准的，甲方、业主、物业使用人有权要求乙方清退；造成甲方、业主、物业使用人损失的，乙方应给予甲方、业主、物业使用人赔偿。

第三十一条

甲方违反本合同约定，致使乙方的管理服务不能达到本合同第三章“物业服务质量”约定的，由甲方赔偿由此造成的损失；甲方的违约行为致使乙方无法完成本合同第二章约定的三项以上“物业管理事项”的，乙方有权解除合同，并由甲方

赔偿相应的损失。

第三十二条

乙方管理服务违反本合同的约定，未能达到本合同第三章“物业服务质量”约定的，应承担违约责任，并赔偿甲方及业主相应的损失；乙方无法完成本合同第二章约定的三项以上的“物业管理事项”的，甲方有权解除本合同，并由乙方赔偿甲方及业主相应的损失。

第三十三条

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，应按每日万分之_____的标准向乙方支付违约金。

第三十四条

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，但修复费用及造成的其他损失由甲方承担。

第三十五条

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；
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。

第三十六条

违反本合同约定需解除本合同的，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。

第十章

附则

第三十七条

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，但物业使用人违反本合同约定的，有关业主应当承担连带责任。

第三十八条

甲方在销售物业时，本合同有关物业管理的约定随之转移。

第三十九条

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。

第四十条

双方约定自本合同生效之日起日内，根据甲方委托管理事项，办理接管验收手续。

第四十一条

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。

第四十二条

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。

第四十三条

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。

第四十四条

1. _____市仲裁委员会仲裁；

2. 人民法院诉讼。

第四十五条

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。

第四十六条

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

物业停车管理服务合同篇六

随着时间的流逝，新年的气息已经越发的靠近我们。在这岁末年初之际，我们在拼搏中，结束了这一年来的工作任务。迎着新年的到来，____公司又即将翻开崭新的一页。

但在此之前，请让我先好好回顾一下自己的过去，看看自己，在20__这一年里，为自己，为岗位，为我们的__公司，做出了怎样的贡献。

一、工作环节

身为__公司的一名__员工，在工作上我严格的要求自己。面对工作，我严格冷静，为自己制定了全面的计划和目标，这不仅让我能在工作中明确自己前进的方向，也更好的完成了工作的目标。

一年来，我检查在工作中对自身的要求，从思想、态度、责任三个方面严谨自身。尽管四处奔波确实有些劳累。但如今，看着自己在20__年里的成绩，以及在我们共同的拼搏下公司的发展和进步。我知道，自己在这一年来努力是非常值得的。

当然，能有这么大的进步，绝不是我一个人的努力，领导的管理和培训，同事之间的配合与教导。这些都极大的在这一年的工作中帮助了我。我知道，自己作为一名__，不可能只依靠自己的力量。身边太多宝贵的资源和团队力量。这才是我们__公司强大的原因！

二、对20__年来工作的感受

这一年里，我在工作中一直都保持着极高的要求和责任感。面对工作的时候，总是以的热情和态度去突破考验。但是，也许是工作的冲劲太强的缘故，我往往没能注意到工作的细节。这反而造成了很多的浪费！我总是顾着主要的工作目标，但在其旁边的工作，我却总是没能用心去做，这造成了大量的机会和资源没有被开发，造成了极大的浪费。并且在工作方面，尽管我也有参与到团队的交流中去，但没能深入的与同事交流，没能更好的发展自己。

但也同时，也正是因为自己的这股热情和冲劲，才让我在工

作中收获了这么多新客户，并累积了不少的个人经验。

三、下一年的工作计划

通过对自己的总结，我认识到自己还有很多可以开发的空間，很多可以利用的资源，在下一年的工作中，我要更加积极的调动自己，更加细节的规划工作，让自己您能充分的发掘的自身的能力和身边的资源，在工作中做出更大的创新。

工作还有这么多的不足我会更加努力，更加拼搏，让自己成为一名真正优秀的__公司的一员！