

最新社区退休党支部书记个人述职报告(汇总5篇)

随着法律法规不断完善，人们越发重视合同，关于合同的利益纠纷越来越多，在达成意见一致时，制定合同可以享有一定的自由。怎样写合同才更能起到其作用呢？合同应该怎么制定呢？这里我整理了一些优秀的合同范文，希望对大家有所帮助，下面我们就来了解一下吧。

鑫苑物业服务合同图片 物业服务合同优质篇一

物业服务合同是指物业服务企业与业主委员会订立的，规定由物业服务企业提供对房屋及其配套设施、设施和相关场地进行专业化维修、养护、管理以及维护相关区域内环境卫生和公共秩序，由业主支付报酬的服务合同。合同在物业服务企业与业主之间成立，签订人可以是建设单位、业主大会与业主委员会。以下是本站站为大家整理的一份物业服务合同，供大家参考。

第1条本合同当事人

委托方(以下简称甲方)：

名称：业主委员会

代表人：业主委员会主任

联系电话：

受委托方(以下简称乙方)：

企业名称□x公司

法定代表人：

联系电话：

根据《物权法□□□xx省物业管理条例》等有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲乙双方就伴海山庄物业服务事项达成共识并订立本合同。

第2条 物业基本情况

物业类型：

座落位置：

占地面积：

建筑面积：

第3条 乙方提供服务的受益人为本物业区域内的全体业主和使用人。本物业的全体业主、使用人均应履行本合同，承担相应的责任。

第4条 本物业小区共用部位的维修、养护和管理。

第5条 本物业小区共用设备的维修、养护、运行和管理。

第6条 公用设施的维修、养护和管理。

第7条 附属配套建筑和设施及构筑物的维修、养护与管理。包括：物业管理办公经营用房、文化体育娱乐场所及设施、配电房等。

第8条 公共绿地、公共场所内的花木、公共场所内的建筑小品的养护与管理。庭院内的绿地、花木可以应业主要求给予适当管理。

第9条公共环境卫生管理。包括：公共场所、场地的清扫保洁及垃圾的收集。

第10条协助公安部门维护小区公共秩序。

第11条进一步完善物业档案管理。

第12条按照《维修基金管理使用办法》的规定做好小区维修基金利息及维修资金的管理和使用工作。

第13条房屋自用部位、自用设备的维修可以委托乙方实施，但委托方要承担一切费用。

第14条规劝制止业主、使用人违反《伴海山庄管理规约》和业主委员会决议及物业管理有关规定的行为。

第15条委托管理期限为二年。自 年 月 日起至 年 月 日止。

第16条甲方权利和义务

(一)甲方权利

1. 代表和维护业主、使用人的合法权益；
2. 根据业主大会的决议与物业管理企业签订物业服务合同；
4. 检查监督乙方物业管理工作的实施及制度的执行情况；
5. 审议乙方提出的物业管理服务年度计划、维修财务预算及决算；
6. 查阅本小区物业档案资料(与物业公司内部管理有关的资料除外)；

7. 向业主筹集或续筹维修资金，审定维修基金的使用情况；
8. 监督公共建筑、共用设施设备和物业管理办公用房及经营用房的使用情况。

(二) 甲方义务

3. 协助乙方开展物业管理工作，完成和实现物业管理各项管理目标；
4. 当业主、使用人不按规定缴纳物业管理服务费时，协助乙方催交；
5. 协助乙方搞好社区文化和社区服务工作。

第17条 乙方权利和义务

(一) 乙方的权利

2. 编制物业管理年度管理计划、编制维修基金使用计划及预决算报告；
3. 编制共用设施设备大修、中修、更新、改造方案；
4. 依照本合同和市物价局核发的收费许可证收取物业管理服务费；
5. 负责物业管理档案资料；
9. 依法向业主、使用人追缴欠交的物业管理服务费。

(二) 乙方的义务

5. 在条件成熟的情况下定时向业主公布维修基金及其利息使用管理情况；

6. 向业主、使用人提供优良生活工作环境，搞好社区文化和社区服务；
7. 发现违法行为要及时制止并向政府有关行政主管部门报告；
8. 定期对房屋设施设备状况进行检查，及时排除不安全隐患和险情；
9. 物业服务合同终止物业服务企业退出时按照《物业管理条例》规定的内容向甲方移交相关资料和设施设备。

(一) 房屋及共用设备管理

1. 小区园区、房屋幢号、户号有明显标志，设有引导方向平面图、指路牌和引导牌。
2. 物业管理人员按要求经过专业培训，持证上岗。
3. 进一步完善房屋档案资料，包括按幢、户立档，设备图纸、档案资料齐全，设备台帐记录清晰，便于查阅。

(二) 共用设施管理

1. 小区内公共配套服务设施完好，并按原设计用途使用。
2. 公共照明设施设备齐全，运行正常。
3. 保持道路畅通。
4. 污水排放畅通，沟道无积水。
5. 危险部位标志明显。

(三) 绿化及养护管理

绿化有专人养护和管理，对绿地、花木等定期浇水、施肥、除虫、修剪、清除枯叶。

(四) 环境卫生管理

1. 小区内环卫设施完善，设有果皮箱、垃圾箱等保洁设施。
2. 道路、公共绿地、公用场地，保持清洁。
3. 雪后及时扫净小区内道路积雪；雨后及时清理污水。
4. 公共场所发现乱堆、乱放、乱贴、乱画现象及时制止或处理。
5. 发现小区内有乱搭乱建的现象及时劝阻。

(五) 社区秩序维护

1. 小区内实行24小时值班巡逻制度；严禁脱岗。
2. 值班人员统一着装，熟悉辖区情况，工作规范，责任到人，相片公示，有值班巡逻记录，各项管理措施落实。
3. 进一步完善小区内的监控工作，监控设备完好，监控画面尽量保持清晰；无特殊情况监控资料7天有效。设施设备的完善、改造或更新，需要动用维修基金的按照以上相关条款执行。

(六) 消防

1. 消防系统标志明显，设备完好，可随时启用。
2. 配备兼职消防管理人员。

(七) 公共文体娱乐场所原则上仅对小区业主及物业使用人开

放。

第19条物业管理服务费

(一)依照日照市物价局的批复，住宅房屋，乙方按业主房产建筑面积每月每平方米0.70元向业主或物业使用人收取。

(二)业主转让物业时，须交清转让前的物业管理服务费用。

第20条房屋共用部位、共用设施设备的维修养护和更新费用，按国家有关文件执行。

第21条甲方违反本合同第十六条甲方义务的约定，使乙方未完成规定管理目标，乙方有权要求甲方限期解决。

第22条乙方违反本合同第五章的约定，未按合同约定标准管理物业，甲方有权要求乙方限期整改。

第23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。

第24条乙方不按规定和甲方审定的计划使用维修基金，或将维修基金利息挪作他用的，甲方有权制止。

第25条本合同期满前二个月甲乙双方应就续签合同事宜进行协商。

第26条双方可以对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议。但是补充协议须经业主大会讨论通过并经甲乙双方共同签字盖章后才具有法律效力。

第27条本合同一式三份。甲乙双方各执一份，报物业行政主管部门备案一份，具有同等法律效力。

(一)由日照市仲裁委员会仲裁。

(二)向人民法院起诉。

第29条其他约定：

1. 加强对建筑垃圾的管理工作。
2. 为维护公众、业主、使用人的切身利益，在不可预见情况下，如发生燃气泄漏、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，或因自然灾害、不可抗力等因素造成业主、使用人人身伤害、死亡和财产损失的，甲乙双方均不承担责任。

代表人：代表人：_____年___月___日

鑫苑物业服务合同图片 物业服务合同优质篇二

法定代表人：

住所地：

电话：

乙方：

法定代表人：

住所地：

电话：

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；

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》签订之日起十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、本协议一式四份，甲乙双方各持二份，具同等法律效力。

甲方(公章)：_____乙方(公章)：_____

鑫苑物业服务合同图片 物业服务合同优质篇三

第一条 本合同当事人

根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方选聘(或续聘)乙方为_____ (物业名称)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

委托管理的物业范围及构成细目见附件一。

第二章 物业服务内容

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：共用的上下水管道、共用照明、_____。

第六条 共用设施和附属建筑物、构筑物的日常维修养护和管理，包括道路、化粪池、泵房、自行车棚、_____。

第七条 公共区域的绿化养护与管理，_____。

第八条 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、_____。

第九条维护公共秩序，包括门岗服务、物业区域内巡查、_____。

第十条维持物业区域内车辆行驶秩序，对车辆停放进行管理，_____。

第十一条消防管理服务，包括公共区域消防设施设备的维护管理，_____。

第十二条电梯、水泵的运行和日常维护管理，_____。

第十三条房屋装饰装修管理服务，_____。

第十四条其他委托事项_____。

第三章物业服务质量

第十五条乙方提供的物业服务质量按以下第_____项执行：

1. 执行北京市国土资源和房屋管理局发布的《北京市住宅物业管理服务标准》（京国土房管物字[20__]950号）规定的标准一，即普通商品住宅物业管理服务标准；_____。
2. 执行北京市国土资源和房屋管理局发布的《北京市住宅物业管理服务标准》（京国土房管物字[20__]950号）规定的标准二，即经济适用房、直管和自管公房、危旧房改造回迁房管理服务标准；_____。
3. 执行双方约定的物业服务质量要求，具体为：_____。

第四章物业服务费用

第十六条(适用于政府指导价)物业服务费用执行政府指导价。

1. 物业服务费由乙方按_____元/平方米/月向业主(或交费义务人)按年(季、月)收取。(按房屋建筑面积计算,房屋建筑面积包括套内建筑面积和公共部位与公用房屋分摊建筑面积。)其中,电梯、水泵运行维护费用价格为:_____ ;按房屋建筑面积比例分摊。

2. 如政府发布的指导价有调整,上述价格随之调整。

3. 共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用,按照乙方与保险公司签定的保险单和所缴纳的年保险费按照房屋建筑面积比例分摊。乙方收费时,应将保险单和保险费发票公示。

第十七条(适用于市场调节价)物业服务费用实行市场调节价。

1. 物业服务费由乙方按_____元/平方米/月向业主(或交费义务人)按年(季、月)收取。(按房屋建筑面积计算,房屋建筑面积包括套内建筑面积加公共部位与公用房屋分摊建筑面积。)其中,电梯、水泵运行维护费用价格为:_____ ;按房屋建筑面积比例分摊。

2. 物业服务支出包括以下部分:

(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)物业管理区域绿化维护费用;

(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) 其它费用: _____。

3. (适用于包干制) 物业服务费如需调整, 由双方协商确定。

4. (适用于酬金制) 从预收的物业服务费中提取_____ %作为乙方的酬金。

5. (适用于酬金制) 物业服务费如有节余, 则转入下一年度物业服务费总额中; 如物业服务费不足使用, 乙方应提前告知甲方, 并告知物业服务费不足的数额、原因和建议的补足方案, 甲方应在合理的期限内对乙方提交的方案进行审查和作出决定。

6. (适用于酬金制) 双方约定聘请/不聘请专业机构对物业服务资金年度预决算和物业服务资金的收支情况进行审计; 聘请专业机构的费用由全体业主承担, 专业机构由双方协商选定/(甲方选定、乙方选定)。

第十八条 共用部位共用设施设备的大、中修和更新改造费用从专项维修资金支出。

第十九条 停车费用由乙方按下列标准向车位使用人收取:

1. 露天车位: _____。

2. 车库车位(租用): _____; 其中, 物业管理服务费为: _____; 车库车位(已出售): _____。

3. _____ □

甲方(盖章): _____

代表人(签字): _____

_____年____月____日

乙方(盖章): _____

代表人(签字): _____

_____年____月____日

鑫苑物业服务合同图片 物业服务合同优质篇四

根据《中华人民共和国合同法》及国家、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、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和公共环境的维修、养护和管理及清洁卫生。

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管理公司管理的其它事项;

第三条、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;

第五条、管理目标

乙方根据甲方的委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。

第六条、管理服务费用

1、本物业的管理服务费按下列第_____项执行:

2、管理服务费标准的调整按下列第_____项执行:

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大维护费用。

第七条、奖惩措施

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,多数业主反映良好,可以不参加招投标而直接续订合同。

第八条、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，造成重大事故的，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大事故的，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。

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。

本合同自签订之日起生效。

甲方签章：

法人代表：

_____年_____月_____日

乙方签章：

法人代表：

_____年_____月_____日

鑫苑物业服务合同图片 物业服务合同优质篇五

甲方(业主委员会)

组织名称:

业主委员会代表人: __

地 址: __

联系电话: __ _____

乙方(物业管理企业)

企业名称: __ _

法定代表人: __ _____

委托代理人:

地 址: __

联系电话: __ _____

根据《中华人民共和国合同法》、《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： _____

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

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；
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。

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；
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：
 - (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；
 - (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
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

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;

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;

10. 建立物业管理档案并及时记载有关变更情况;

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1.20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、维保费用；(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。

1. 物业项目因拆迁等原因灭失的；

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

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)：_____

鑫苑物业服务合同图片 物业服务合同优质篇六

物业服务合同作为物业管理活动的依据,其地位非常重要。最新物业服务合同怎么写呢?以下是在本站小编为大家整理的最新物业服务合同范文,感谢您的阅读。

甲方:

乙方:

根据《物业管理条例》和相关法律、法规、政策,甲乙双方在自愿平等、协商一致的基础上,就甲方选聘乙方对_____ (物业名称)提供前期物业管理服务事宜,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: _____;

座落位置：_____；

建筑面积：_____；

物业管理区域四至：

东至：_____；

南至：_____；

西至：_____；

北至：_____；

委托管理的物业范围及构成项目见附件一

第二章 物业服务内容

第二条 在物业管理区域内，乙方提供的前期物业管理服务包括以下内容：

- 1、制定物业服务工作计划，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；建立物业管理的各项制度。
- 2、房屋建筑共用部位的日常维修、养护和管理包括：楼改、屋顶、外墙面、承重墙体、楼梯间、走廊通道等。
- 3、共用设施设备的日常维修养护、运行和管理包括：共用的上下水管道、共用照明等。
- 4、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、化粪池、泵房、自行车棚(停车场、车库)等。
- 5、公共绿地的养护与管理。

- 6、公共环境卫生包括：房屋共用部位的清洁卫生、公区场所的清洁卫生、垃圾的收集等。
- 7、维持公共秩序包括：门岗服务、物业区域内巡查。
- 8、维持物业区域内车辆行驶秩序、速度，对车辆停放进行管理。
- 9、消防管理服务包括：公区区域消防设施的维护、。
- 10、电梯的运行和日常维护管理。
- 11、房屋装饰装修管理服务。
- 12、在物业管理区域内，乙方提供的其他服务包括以下事项：

第三条 单个业主可委托乙方对其物业的专有部分提供维修保养等服务，服务内容和费用由双方另行商定。

第三章 物业服务质量

第四条 服务质量：

第四章 物业服务期限

第五条 物业服务期限为_____年。自_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。

第六条 合同期限未满，业主大会成立后业主委员会与所选聘的物业管理公司签订的物业服务合同生效时，本合同终止。

第五章 物业服务费用

第七条 物业服务费

2、业主逾期缴纳物业服务费的，乙方可以从逾期之日起每日加收 缴费用千分之_____的滞纳金。

第八条 停车费用由乙方按下列标准向车位使用人收取：

露天车位：_____；

第九条 乙方对业主房屋自用部位、自用设备维修养护及其他特殊服务的费用由双方协商收取。

第十条 甲方保证交付使用的物业符合国家规定的验收标准，按照国家规定的保修期限和保修范围承担物业的保修责任。

第六章 双方的权利和义务

第十一条 甲方权利义务

1、 审定乙方制定的物业管理服务工作计划，检查监督乙方物业管理

3、 甲方应在合同生效之日起_____内向乙方移交以下资料：

(1) 竣工总平面图、单体建筑、结构、设备竣工图、配套设施、

(2) 设施设备的安装、使用和维护保养等技术资料；

(4) 各专业部门验收资料；

(5) 房屋及配套设施的产权归属清单(包括业主姓名、联系方式

(6) 物业管理所必需的其他资料。

4、 业主和使用人不按规定缴纳物业服务费用时，甲方应按照

《业

- 5、 协调、处理本合同生效前的遗留问题：
- 6、 协助乙方贯彻物业区域内的各项规章制度□
- 7、 建设单位应按照国家规定的保修期和保修范围，承担物业的保修责任。

第十二条 乙方权利义务

- 1、 根据有关法律、法规及本同的约定，在本物业区域内提供
- 3、 有权要求甲方和业主及物业使用人配合乙方的管理服务行
- 4、 对业主和物业作用人违反法规、规章的行为，有权提请有
- 5、 对业主和物业作用人违反《业主临时公约》的行为，有权
- 6、 选聘专营公司承担本物业的专项管理业务，但不得将物
- 7、 负责编制房屋、附属建筑物、设施设备、绿化的年度维
- 8、 向业主和物业使用人告知物业的使用有关规定；
- 9、 每年会同甲方进行一次物业服务满意率调查；

第十三条 业主入住前的物业服务内容

为：_____服务要

求_____。

第十四条 业主入住前的管理费用
为_____，由甲方向乙方支付。

第十五条 保修期内房屋、设施维修养护，按以下方式处理：

- 1、 委托乙方返修，甲方支付全部费用；
- 2、 甲方负责返修；

第十七条 本合同期满，甲方决定不再委托乙方的，应提前3个月书面通知乙方；乙方决定不再接受委托的，应提前3个月通知甲方或业主大会、业主委员会。

第十九条 本合同终止后，甲乙双方应做好债权债务的处理，包括物业服务费用的清算，对外签署的各种协议等；乙方应协助甲方和业主大会、业主委员会作好物业服务的交接和善后工作。

第二十条 其他条款

第九章 违约责任

第二十一条 因甲方违约导致乙方未能完成管理服务内容，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期不解决的，乙方有权终止合同；造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方相应经济赔偿。

第二十二条 乙方提供的服务达不到合同约定的，甲方有权要求乙方限期整改，整改后仍不符合要求的，甲方有权终止合同；造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方相应的经济赔偿。

第二十三条 任何一方无正当理由提前解除合同的，应向对方支付___元违约金；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。

第二十四条 其他条款

第十章 附则

第二十五条 双方自本合同生效之日起____日内，根据甲方委托管理事项，办理承接验收手续。

第二十六条 为维护业主、物业使用人的切身利益，在不可预见情况下，如发生煤气泄露、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时，乙方因采取紧急避险措施造成必要的财产损失的，当事人双方按有关法律规定处理。

第二十七条 本合同正本连同附件共____页，一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。

第二十八条 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成的，甲、乙双方同意按下列____方式解决。

- 1、 政府主管部门协调；
- 2、 提交_____仲裁委员会仲裁；
- 3、 依法向人民法院起诉。

第二十九条 本合同条款如与有关法律、法规、规章和规范性文件抵触，该条款无效。

第三十条 本合同自_____起生效。

甲方(公章)：_____乙方(公章)：_____

甲方：

乙方：

根据《中华人民共和国合同法》及有关法律法规之规定，甲、乙双方本着自愿、平等的原则，经友好协商，在明确双方的责任与权利的基础上订立本合同，双方共同遵守。

第一条 物业基本情况

甲方经营所使用的房屋位于包头市东河区南门外大街8号，框架结构，该房屋使用面积为 688.62 平米，建筑面积为：705.68 平米，以房产证登记的面积为准。

第二条 物业管理服务事项

- 1、供暖系统设备的日常运行、维修、养护和管理。
- 2、制冷系统设备及相关设施的日常运行、养护、维修和管理。
- 3、乙方负责甲方区域消防系统正常运行及公共区域的消防设施，设备的配置、维修及管理；甲方区域内消防设施、设备(灭火器、逃生面具等)的配置、维修及管理由甲方自行负责；甲方在经营中因消防违规导致的一切责任由甲方自行解决；公共区域系统(水系统、电系统、监控系统、卷闸门系统、报警系统、下水管道、落水管、水泵房、照明、电话交接箱、接地系统、避雷设施)正常运行和管理由乙方负责。
- 4、公共设施、共用部位的日常维护、保养和管理。乙方有权监督甲方对公用设备的合理使用。
- 5、物业公共区域的保洁管理(建筑物周围公共场所；房屋共用部位的保洁工作；垃圾的收集和清运)。
- 7、变、配电系统设施、设备的日常运行、维护、养护和管理。
- 8、乙方管理范围内的与政府部门的协调(包括：公安、环卫、

交通、城管、市政、绿化、园林及自来水、电力、热力等部门)。

9、市政公共设施(道路、隔油池、化粪池、沟渠、管道)的维修、养护和管理。

10、甲方不得随意改动供水、供暖、供电等固定设施和设备，如需改动必须报乙方审批。用电总量不得超过供电线径负荷。

第三条 物业服务期限为 20xx年 10月 1日起至 20xx年 9月 30日。合同期满前一个月，甲、乙双方应协商签订新的物业服务合同。

共2页，当前第1页12