

2023年小学音乐春天音乐会教学反思(实用5篇)

现今社会公众的法律意识不断增强，越来越多事情需要用到合同，合同协调着人与人，人与事之间的关系。怎样写合同才更能起到其作用呢？合同应该怎么制定呢？下面是小编为大家整理的合同范本，仅供参考，大家一起来看看吧。

学校物业服务合同 住宅施工合同通用篇一

合同的通知；

(4) 法律法规规定终止的其他情形。

第十二条：适用法律条款

本合同的订立、效力、解释、履行和争议的解决均适用中华人民共和国法律规定。

第十三条：争议的解决

何一方均可向有管辖权的人民法院起诉。

第十四条：其他

1、本合同未尽事宜，由甲、乙双方友好协商，另签订补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。

学校物业服务合同 住宅施工合同通用篇二

授权代表人：_____

联系电话：_____

联系地址： _____

承租方或业主（乙方）： _____

联系电话： _____

身份证号码： _____

联系地址： _____

受权代表人： _____

本物业名称： _____

甲方租赁商铺基本情况：

1、座落位置： _____号楼____层____号铺

2、建筑面积： _____平方米

第一条双方的权利和义务

一、甲方的权利和义务

2、有权要求乙方及物业使用人配合甲方的管理服务行为；

5、负责租赁铺内部清洁，内部安保及消防安全工作，如在乙方承租的房屋内发生火灾，治安事件或其他意外，造成甲方或第三人损害的，由乙方承担全部赔偿责任。

6、负责编制物业的年度维修养护计划，并组织实施；

10、协助公安部门维护本物业管理区域内治安秩序、采取安全防范措施。在本物业管理区域内发生治安案件或者各类灾害事故时，应当及时向公安和有关部门报告，并协助做好调

查和救助工作。

二、乙方的权利义务

5、商铺使用人须按照按照政府相关规定和布局要求，合法经营。

6、不得占用、损坏本物业的共用部位、共用设施设备或改变其使用功能；

7、转让房屋时，事先通知甲方，告知受让方与甲方签订本合同；

11、不得改变销售合同中注明的房屋使用功能，不得在本物业管理区域内及产权房屋自用部分内从事违反国家法律法规的活动。

12、如乙方需变更该商铺用途，需提前30天以书面形式告知甲方，如未获甲方同意，或私自变更经营范围或用途，将视同乙方违约并自动放弃合同。

13、未经甲方书面同意，不得在租赁商铺周围安装或请人安装报警装置、门铃、摄像机及其他装置。

14、未经甲方书面同意，不得在租赁商铺内开展或允许他人开展第三方业务。

15、乙方必须保证在正常营业时间内开门营业，如一年内累计达到10天以上或连续7天以上未正常营业，甲方将视同乙方违约，甲方有权终止合同并追究乙方违约责任。

16、乙方产生的营运垃圾由乙方自行存放、统一管理；甲方不提供乙方产生的营运垃圾的堆放场所；具体事宜由乙方自行向相关行政主管部门申报。

第二条物业管理服务内容

- 四、公共区域的绿化养护与管理；
- 六、维护公共秩序，包括门岗服务，物业公共区域内巡查；
- 七、协助公安部门维护本物业区域内的公共安全和公共秩序；
- 八、维护物业区域内车辆行驶秩序，对车辆停放秩序进行管理；
- 九、消防管理服务，包括公共区域消防设施设备的维护管理；
- 十、房屋装饰装修管理严格遵守政府部门相关规定和按照《装修工程合同书》、《装修管理规定》等相关文件执行。

第三条物业管理服务质量标准

一、综合管理（商业街规划红线范围内，涉及共有财产和公共事务的管理）

- 1、建立完善的物业管理制度的和服务质量管理体系；
- 6、设置客户服务中心和服务热线，有效投诉处理率100%；
- 8、每年进行一次服务满意率调查，征求用户意见不低于入住总数的80%，促进管理服务工作的改进和提高。

二、物业共用部位、共用设施、设备日常运行维护

- 3、实行值守服务；
- 5、道路、停车场平整通畅，交通标志齐全规范；
- 6、公共照明设备完好率90%以上；

7、设备用房整洁，主要设施设备标识清楚齐全；

9、在接到有关部门停水、停电、停气相关通知后，及时进行公示。

三、绿化养护（对商业街规划红线内的公共绿地和花草树木的养护）

1、花草树木生长良好，修剪整齐美观无大面积杂草；

2、绿地无改变性质和破坏、占用现象；

3、适时对花草树木进行浇灌、松土、施肥、灭虫、防冻保暖。

四、清洁卫生（对商业街规划红线以内，商户门以外的保洁服务）

1、环卫设备完好，合理设置垃圾桶、果皮箱、垃圾中转点；

4、小区内道路等公共场地无明显纸屑、烟头等废弃物；

6、根据实际情况开展灭蚁、灭鼠、灭蝇、灭蚊等卫生消杀工作；

7、对超过国家规定餐饮排放油烟、噪音标准和违反规定饲养宠物、家畜、家禽者进行劝告，并报告有关部门进行处理。

五、秩序维护

1、商业街派有专人巡逻，维护公共安全次序；

2、有专门秩序维护人员，实行定时巡逻制度；

3、机动车、非机动车行驶、停泊管理有序；

- 4、危及人身安全处有明显标识和具体的防范措施；
- 6、中央监控室实施24小时监控并做好相关记录；
- 7、看管公共财产，包括消防器材及商业街的井盖、花草、树木、果实等；
- 8、对于发生在商业街范围内的治安案件、刑事案件、交通事故，应及时报警，并配合公安部门进行处理。

六、智能化系统运行维护

- 1、保障商业街智能化设施的日常运行正常，维护及时；
- 2、智能化系统出现故障时，有相关预案措施弥补。

七、水泵运行维护

- 1、保证商铺正常生活用水；
- 2、对水泵定期保养，确保水压供给。

第四条物业管理服务费用（不包括房屋共用设施设备大中修、更新、改造的费用）

一、物业管理服务费（最终以物价局核准的标准收取；依据市场行情调整收费标准）

2、物业管理费标准：

按____元/m²□月计算；（____年____月____日至____年____月____日）

季或（）物业管理费为元整。

商铺水费按3、15元/吨（按不同的经营性质进行调整）；

商铺电费按1、15元/度。

3、甲方与经营人约定由乙方承担物业管理服务费的，由乙方交纳；

6、乙方逾期交纳物业管理服务费的，从逾期之日起每天交纳壹元人民币违约金。

二、车辆停放管理费

车辆停泊服务费按照物价局审核通过后的收费标准公示；

三、其他服务费：

甲方对乙方房屋自用部位、自用设备维修养护及其他特约服务的费用另行收取，甲方制定的对乙方房屋自用部位、自用设备维修养护及其他特约服务的收费价格应在物业管理区域内公示。

第五条 广告牌设置

商铺广告牌设置须得到政府相关部门批准后，根据商业街风格制作安装。

第六条 违约责任

5、乙方违反合同，不按本合同规定缴费的，甲方有权终止物业服务，并保留相关权利。

第七条为维护公众、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，甲方因采取紧急措施造成乙方必要的财产损失的，双方按有关法律规定处理。

第八条在本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行，双方按有关法律规定处理。

第九条本合同内空格部位填写的文字与印刷文字具有同等效力。

第十条本合同中未规定的事宜，均遵照国家有关法律、法规和规章执行。

第十一条本合同在履行中如发生争议，双方协商解决或向物业管理行政主管部门申请调解；协商或调解无效的，可向武汉仲裁委员会申请仲裁。

第十二条本合同附件《商场管理规定》与合同同时使用，具备同等法律效力，自合同签订之日起生效。

第十三条本合同一式贰份，甲乙双方各执壹份，自签字之日起生效。在签订本合同前，甲方已将合同样本送武汉市硚口区房地局备案。

第十四条若本合同中部分条款与国家法律法规相抵触，以国家法律法规为准，但不影响其他条款所具备的效应。

第十五条本合同如有未尽事宜得由物业管理公司商酌后修正。

第十五条本合同解释权归物业管理公司。

第十六条本合同一式二份，出租方一份，承租户一份。

第十七条本合同自双方签字之日起生效

甲方签章：_____乙方签章：_____

代表人：_____代表人：_____

____年____月____日____年____月____日

学校物业服务合同 住宅施工合同通用篇三

承租方：_____

根据国家、省有关法律、法规及房地产管理方面的有关规定，出租、承租双方本着平等、自愿的原则，经充分协商，同意就下列房屋租赁事项，订立本合同，并共同遵守。

一、出租方愿将坐落在河南省_____市_____区_____街（路）_____号的公有房屋（使用面积为_____平方米）出租给承租方作为住宅使用。承租方已对出租方所要出租的公有房屋做了充分了解，愿意承租该房屋。

二、出租方按照河南省_____市城镇住房制度改革领导小组公布的同期租金标准，结合房屋的实际状况，核定上述公有房屋月租金为人民币（大写）_____元。租赁期限自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日止。租金按月（季）结算，由承租方在每月（季）的前_____日内交付出租方。承租方必须按时交纳租金，不得拖欠。拖欠租金的！出租方可以按月租金额的_____％向承租方收取滞纳金。

三、出租方负责本合同所出租公有房屋的维修，保障承租方的正常使用。承租方有告知出租方及时维修承租公有房屋的义务。承租方对承租的公有房屋及设备须爱护使用，并负责保管，因使用不当造成损坏时，由承租方承担修缮责任。

四、承租方负责支付承租公有房屋的水费、电费、煤气费、电话费、光缆电视收视费、卫生费以及物业管理费等与承租方相关的费用。

1. 将承租的公有房屋擅自转让、转租、转借他人或擅自调换使用的；

2. 擅自改变承租公有房屋用途的；
3. 无正当理由拖欠房租累计六个月以上的；
4. 无正当理由将承租的公有房屋闲置六个月以上的；
5. 利用承租的公有房屋进行非法活动的；
6. 故意损坏承租的公有房屋的；
7. 擅自买卖承租的公有房屋使用权的；
8. 其他严重损害出租人权益的。

六、出租方未按照国家 and 省市有关规定维修公有房屋，使承租方无法继续使用的，承租方有权终止租赁合同，退回房屋。

九、租赁期满后，承租方应当返还承租的公有房屋。如需继续使用，应当在租赁期满前征得出租方同意后，重新签订租赁合同。

十、本合同在履行过程中若发生争议，由出租、承租双方协商解决。协商不成的，提交仲裁委员会仲裁，不愿申请仲裁解决的，可依法向人民法院起诉。

十一、本合同一式_____份，出租方_____份，承租方_____份，双方签章后生效。

十二、其它需说明的事宜。

出租方：_____（章） 承租方：_____（章）

学校物业服务合同 住宅施工合同通用篇四

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

1、物业类型:办公及住宅。

2、座落位置:_____市_____区_____路(街道)_____号。

3、建筑面积:_____平方米,其中住宅总建筑面积:_____平方米,办公楼总建筑面积:_____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、高压水泵房、楼内消防设施设备、电梯。

第六条 市政公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、池、井、自行车棚、停车场。

第七条 公用绿地、花木、建筑小品等的养护与管理。

第八条 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。

第九条 公用环境卫生，包括公共场所、房屋共用部位的清洁卫生、垃圾的收集、清运。

第十条 交通与车辆停放秩序的管理。

第十一条 维持公共秩序，包括安全监控、巡视、门岗执勤。

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 组织开展社区文化娱乐活动。

第十四条 负责向业主和物业使用人收取下列费用：

1、物业管理服务费及其他经相关部门批准的费用；

2、代收公用照明及自用部位、设施、设备的电梯和水、电费、采暖费。

第十五条 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。

第十六条 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、罚款等措施。

第三章 委托管理期限

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

第四章 双方权利义务

第十九条 甲方权利义务

- 1、在业主委员会成立之前，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、检查监督乙方提出的物业管理服务年度计划、财务预算及决算；
- 4、检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况；
- 5、委托乙方管理的土建项目及全部设施、设备应达到国家验收标准要求。在各施工安装单位承诺的保修期内如存在设施、设备的质量问题，负责返修或委托乙方返修，并承担乙方支付的所有费用。
- 6、甲方向所有建设单位及设施、设备供应方退还质量保证金时，应当征询乙方对工程质量及设备是否正常运营的意见，且在乙方同意后方可退回该项质量保证金。
- 7、甲方向乙方提供物业管理用房，由乙方无偿使用。
- 8、档案、资料，并与合同生效之日起30日内全部移交乙方管理。
- 9、协调处理本合同生效前的遗留问题。

第二十条 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、在有关行政部门的指导下，负责召开首次业主大会的筹备

工作，成立业主委员会，接受业主委员会的监督。

3、配合甲方完成本小区业主的入住交接工作。

4、对业和物业使用人违反法规、规章的行为，提请有关部门处理；

6、成立专营公司承担本物业的专项管理业务。管理人员、专业操作人员按照国家有关规定必须持有不同岗位的专业资质证书。

9、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；

10、每六个月向全体业主和物业使用人公布一次管理费用收支帐目；

12、乙方完全按照甲方提供给业主的“房屋质量保证书”中约定的保修范围、保修期限等条款实施。

第五章 物业管理服务质量

第二十一条 乙方须按下列约定，实现目标管理

1、房屋外观：整洁、完好，外墙面砖、涂料等装饰材料无脱落、无污迹。

2、设备运行：公用设备运行、使用及维护按规定要求有记录，无事故隐患，必须严格遵守操作规程和保养规范；供水设备无渗漏、无污染，二次生活用水有严格的保障措施，制定停水及事故处理方案；供电系统制定管理措施并严格执行；电梯按规定或约定的时间运行，轿厢、井道保持清洁；制定应急处理方案。

3、交通秩序：机动车停车场管理制度完善，管理责任明确，

车辆进出登记。

4、安保：专业保安队伍实行24小时值班及巡逻制度，文明值勤训练有素、言语规范认真负责。每月进行一次消防演练，彻底消除消防安全隐患。

5、业主和物业使用人对乙方的满意率达到95%。

第六章 物业管理服务费用

第二十二条 物业管理服务费

1、本物业的管理服务费，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。（此物业服务费标准暂定期限为一年。）

2、物业管理服务费标准的调整，按市场价及物价上涨水平因素进行调整。具体物业服务费调整后的标准由甲乙双方协商决定，另签订补充协议。

3、未出售的及因甲方原因未按时交给物业买受人的物业，管理服务费用由甲方按建筑面积每月每平方米_____元向乙方支付。

4、本物业管理费按季度收取，在每个季度前_____日缴纳。业主和物业使用人逾期交纳物业管理费的，每日按1%收取滞纳金。

第二十三条 车位使用费由乙方按下列标准向车位使用人收取：

1、车库：_____。

2、露天车位：_____。

第二十四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，并报相关行政主管部门批准。

1、房屋共用部位的小修、养护费用，由_____承担;大中修费用，由_____承担;更新费用，由_____承担。

2、房屋共用设施、设备小修、养护费用，由_____承担;大中修费用，由_____承担;更新费用，由_____承担。

3、市政公用设施和附属建筑物、构筑物的小修、养护费用，由_____承担;大中修费用，由_____承担;更新费用，由_____承担。

4、公用绿地的养护费用，由_____承担;改造、更新费用，由_____承担。

5、附属配套建筑和设施的小修、养护费用，由_____承担;大中修费用，由_____承担;更新费用，由_____承担。

第七章 违约责任

第二十七条甲方违反合同第十九条的约定，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;造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

第二十八条乙方违反本合同第二十条及第五章的约定，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;造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

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

第三十条 以下情况乙方不承担责任：

- 1、因不可抗力导致物业管理服务中断；
- 2、乙方已履行本合同规定的义务，但因物业本身固有的瑕疵造成损失的；
- 4、因非乙方责任出现供水、供电、供气、供热、通讯、有线电视及其他共用设施设备运行障碍造成损失的。

第三十一条 甲乙任何一方无正当理由提前终止合同的，应向对方支付_____元的违约金；给对方造成的经济损失超过违约金的，还应给予赔偿。

第八章 附则

第三十二条 自本合同生效之日起30日内，根据甲方委托管理事项，办理完交接验收手续。

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有同等效力。

第三十四条 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，由甲方承担责任并作善后处理。产生质量事故的直接原因，以政府主管部门的鉴定为准。

第三十五条 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 本合同在履行中发生争议，双方应协商解决或报

请物业管理行政主管部门进行调解，协商或调解不成的，双方同意由_____仲裁委员会仲裁。

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60日前向对方提出书意见。

第三十八条 本合同一式六份，甲乙双方及物业管理行政主管部门各执二份，具有同等法律效力。

第三十九条 本合同自签字之日起生效。

学校物业服务合同 住宅施工合同通用篇五

代表人（姓名）：

联系电话：

邮编：

乙方（受托方）：

法定代表人：

住所地：

邮编：

营业执照注册号：

证书编号：

社会信用代码：

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国物权法》、《物业管理条例》、《湖北省物业服务和管理条例》

和相关法律、法规，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）提供物业服务事宜，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：

占地面积：

总建筑面积：

总栋数：

总户数：

物业区域四至：

东至：；南至：；

西至：；北至：。

（规划平面图见附件1，物业构成明细见附件2）

第二条 物业服务用房属全体业主所有，乙方负责物业服务用房的维修、养护，不得买卖和抵押；未经业主大会同意，乙方不得改变物业服务用房的用途。

物业服务用房建筑面积为平方米，其中地上建筑面积为平方

米，位于[号楼][幢][座]单元层号；地下建筑面积为平方米，位于[号][幢][座]单元层号。其中：业主委员会办公用房建筑面积为平方米，位于[号楼][幢][座]单元层号。（注：物业服务用房为多处时，双方可自行增加以上内容。）

第二章服务内容、服务标准、人员配置及有关约定

（一）物业共用部位的养护和管理（物业共用部位明细见附件3）；

（四）公共绿化的养护和管理；

（五）车辆停放管理；

（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；

（九）。

第四条物业服务标准及服务评价方式方法（见附件5）。

第五条乙方应确定本物业服务项目负责人项目负责人变更的，应及时通知业主委员会，并向项目所在地房产行政主管部门报备（项目负责人及主要专业技术与管理人員基本情况见附件6）。

第六条本物业服务合同期限为年，自年月日起至年月日止。

第三章服务费用

第七条物业服务费

[多层住宅]：元/平方米·月；

[高层住宅]：元/平方米·月；

[别墅]：元/平方米·月；

[办公楼]：元/平方米·月；

[商业物业]：元/平方米·月；

[会所]：元/月·平方米；

[其它]：元/平方米·月；

元/平方米·月；

元/平方米·月。

物业服务费调整方式。自年月起，每年按照（递增或减少）的标准调整。

本物业区域物业服务经营选择以下第种方式。

（一）包干制

物业服务费主要用于以下开支：

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. 物业区域清洁卫生费用；
4. 物业区域绿化养护费用；

5. 物业区域秩序维护费用；
6. 办公费用；
7. 物业服务企业固定资产折旧；
8. 物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用；
9. 法定税费；
- 10.□

实行包干制的，盈余或者亏损均由乙方享有或者承担；乙方不得以亏损为由单方要求增加费用、降低服务标准或减少服务项目。

包干*务费不含物业共用部位、共用设施设备维修和更新、改造费用。

（二）酬金制

1. 物业服务费用由业主按其拥有物业的建筑面积预先交纳，物业服务费为交纳费用的业主共同所有，由乙方代管，预收的物业服务费主要用于物业服务成本和乙方的酬金支出。

物业服务费支出包括以下部分：

- （1）乙方员工的工资、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）物业区域内清洁卫生费用；
- （4）物业区域内绿化养护费用；

- (5) 物业区域内秩序维护费用；
- (6) 乙方办公费用；
- (7) 乙方企业固定资产折旧；
- (8) 物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用；

□9□□

2. 乙方采取以下第种方式提取酬金：

(2) [每月][每季][每半年][每年]，从预收的物业服务费中按%的比例提取。

3. 物业服务费支出应当全部用于本合同约定的支出，年度结算后结余部分，转入下一年度继续使用，年度结算后不足部分，由全体业主承担，另行交纳。

4. 乙方应当向全体业主公布物业服务年度计划和支出年度预决算，并按[半年][年]向全体业主公布物业服务费的收支情况；同时，双方按照约定每年聘请专业机构对物业服务费年度预决算和物业服务费收支情况进行审计，费用由[甲方承担][乙方承担][甲乙双方共同承担]。

(三) 其他经营方式

-----□

第八条业主按[月][季度][半年][年]交纳物业服务费，每次交费的具体时间为。

业主应当按照本合同约定按时足额支付物业服务费，逾期不支付物业服务费的，业主委员会应当督促其限期支付。业主

与物业使用人约定由物业使用人支付物业服务费的，从其约定，业主负连带支付责任。

业主转让物业时未结清转让之前物业服务费用的，应与受让方书面约定交费责任。

第九条物业区域内已竣工但尚未出售的物业、因开发建设单位原因未能按时交付物业买受人的物业及开发建设单位的自有物业，其物业服务费由开发建设单位承担。

第十条乙方对业主专有部分提供维修养护或其他特约服务的，按乙方在物业区域内公示的收费标准或按双方的约定收取费用。

第十一条业主（物业使用人）在符合相关法律法规规定的前提下，利用住宅物业从事经营活动的，乙方按商业物业标准收取相应的物业服务费。

（一）车位租金标准

1. 汽车

露天车位：元/个·月；

室内车位（库）：元/个·月；

2. 摩托车：元/个·月；

3. 电动车：元/个·月；

4. 自行车：元/个·月。

车位使用人应按的标准向乙方交纳临时停放车位租金。

车位属于全体业主共有的，乙方按车位租金%的比例提取管理

服务费，用于车位出租、租金收取及租金管理人工、税费等支出。管理服务费用在返还甲方前从收取的车位租金中扣除。

（二）泊车服务费：

车位（库）使用人按以下标准交纳车辆停泊服务费，收入归乙方所有。

1. 汽车

露天车位：元/个·月；

室内车位（库）：元/个·月；

2. 摩托车：元/个·月；

3. 电动车：元/个·月；

4. 自行车：元/个·月。

第十三条物业区域内，供水、供电、供气、供热、通讯、有线电视等有关费用应当由最终用户承担；业主自用的由业主承担；乙方使用的由乙方承担；公共水电费由据实分摊。

乙方接受供水、供电、供气、供热、通讯、有线电视等专业经营单位委托代收收费用的，不得向业主收取手续费等额外费用。

第十四条乙方利用物业共用部位、共用设施设备进行广告、租赁、商业促销等经营活动，应符合有关法律规定并征得相关业主、业主大会的同意，每半年向全体业主公布收益情况，接受甲方监督。

（一）纳入住宅专项维修资金；

(二) 按业主大会的决定使用。

第十六条本物业区域内共用部位、共用设施设备保修期满后的维修、更新、改造费用，在本物业区域住宅专项维修资金中列支。乙方在物业服务过程中应当配合甲方开展住宅专项维修资金申请使用工作。

第十七条物业装饰装修前，乙方与业主签订书面装饰装修服务协议，乙方应当告知相关的禁止行为和注意事项，并将装饰装修的时间、地点等情况在业主所在楼内公示。除约定收取[装修保证金]-----元、[装修垃圾清运费]元，乙方不得另行收取其他任何费用。如收取装修保证金的，未造成共用部位、共用设施设备、承重结构损坏及违反管理规约的，乙方应当在完工后90日内将装修保证金全额退还业主。

第十八条业主转让或出租其物业时，应当将本合同以及有关费用缴纳情况等事项告知受让人或者承租人，并自买卖合同或租赁合同签订之日起15日内，将买卖或者出租情况告知乙方。

第四章权利与义务

第十九条甲方权利

- (一) 对本物业区域内的物业服务事项有知情权和监督权；
- (四) 监督委托乙方实施的住宅专项维修资金使用情况；
- (五) 监督乙方对物业共用部位、共用设施设备的经营情况；
- (六) ；
- (七) 法律、法规规定的其他权利。

第二十条甲方义务

(一) 在乙方入驻日前，无偿提供符合使用要求的物业服务用房；

(二) 向乙方移交下列资料：

2. 设施设备的安装、使用和维护保养等技术资料；

3. 供水、供电、供气、供热、通信、有线电视等准许使用文件；

4. 物业质量保修文件和物业使用说明文件；

5. 《业主名册》；

6. 物业管理必需的其他资料。

(六)；

(七) 法律、法规规定的其他义务。

第二十一条乙方权利

(五)；

(六) 法律、法规规定的其他权利。

第二十二条乙方义务

乙方与受托企业签订的合同中约定的服务标准，不得低于本合同约定；

1. 乙方进场时接收的资料；

3. 共用设施设备的安装调试、验收、维护保养和维修的合同资料；

4. 共有部位及共用设备设施经营收益合同资料；

5. 物业面积清单及业主名册；

6.□

（八）；

（九）法律、法规规定的其他义务。

第五章 合同终止

第二十三条经双方协商一致，可解除本合同，并在90日内办理移交和撤场手续。

第二十四条退出和移交手续按以下程序办理：

（三）经协商，决定解除合同的，决定作出后90日内，甲方应当召开业主大会选聘新的物业服务企业，并重新签订《物业服务合同》。未选聘出新的物业服务企业的，甲方应当及时向物业所在地街道办事处、乡镇人民政府提出托管申请或由业主大会决定是否对本物业进行自管。

第二十五条甲、乙双方中任何一方决定在合同期限届满后不再续约的，均应当在本合同期满60日前书面通知对方。

第二十六条合同期限届满前，甲方经业主大会决定继续聘用乙方的，应当在本合同期满60日前书面通知乙方；乙方自接到续约通知7日内回复甲方。

双方同意续签合同的，应当在合同期限届满前日内签订新的《物业服务合同》。

第二十七条合同期限届满前，甲方经业主大会决定继续聘用

乙方的，应当在本合同期满60日前书面通知乙方；乙方自接到续约通知7日内回复甲方。

乙方不同意续签合同的，应当在合同期限届满前日内在物业区域内进行公告，并做好共用部位及设施设备档案、物业服务档案、预收欠收代收费用等资料和账务的清理工作，并就交接内容、方式、时间、责任界限及债权债务结算方式与甲方平等协商，签订退管协议。

第二十八条合同期限届满，业主大会因故没有作出选聘或者续聘决定，乙方有权选择同意或不同意按照本合同约定继续提供服务。

乙方同意继续提供服务的，本合同自动延续至业主大会作出选聘或者续聘决定为止。

乙方不同意继续提供服务的，应提前两个月本在物业区域内公告并告知社区居委会，合同期满即自行终止。

第二十九条本合同终止后，甲、乙双方应当共同做好交接工作，包括物业服务费用预收及欠款的清算、外包合同及经营收益合同的履行交接、物业共有部位及共用设施设备的运行查验、相关档案资料的移交等，甲、乙双方应当相互配合，共同做好物业服务的交接和善后工作。

第六章违约责任

第三十条乙方的服务质量达不到本合同第五条约定的标准，乙方应按标准向甲方、业主支付违约金。给甲方、业主造成损失的，应向甲方、业主赔偿损失。

乙方不履行本合同的约定，致使不能提供和达到本合同约定的服务内容和标准的，甲方有权依法解除合同，并有权要求乙方按其减少的服务支出予以赔偿。但业主（物业使用人）

不得以乙方违反本合同约定为由拒绝交纳物业服务费。

第三十一条甲方、业主（物业使用人）违反本合同的约定，致使乙方未完成本合同约定物业服务内容的、未达到物业服务标准的，乙方不承担违约责任；造成乙方损失的，甲方、业主（物业使用人）应给予乙方经济赔偿。

第三十二条乙方违反本合同的约定，擅自提高物业服务收费标准的，业主（物业使用人）有权拒绝交纳擅自提高的部分费用；已经收取的，乙方应双倍返还擅自提高部分的物业服务费用。

第三十三条乙方在本合同期限内擅自停止物业服务的，甲方可要求乙方继续履行，采取补救措施，并应当按的标准向甲方支付违约金；前述行为给业主造成损失的，乙方应当赔偿相应的损失。乙方在本合同终止后拒不撤出本物业区域的，甲方有权要求乙方按时撤出物业区域，并应当按的标准向甲方支付违约金；前述行为给业主造成损失的，乙方应当赔偿相应的损失。

第三十四条业主违反本合同约定拖欠或拒交物业服务费用的，经乙方书面催缴，仍不能按时足额交纳物业服务费的，每日应当按欠费金额%或的比例向乙方支付违约金。

业主（物业使用人）违反本合同的约定，实施妨害物业服务及侵权行为的，应当承担恢复原状、停止侵害、排除妨碍、赔偿损失等相应的民事责任。

第三十五条因不可抗力致使合同部分或全部无法履行的，根据不可抗力的影响，部分或全部免除责任。

第三十六条本合同终止后乙方拖延、拒绝移交及撤场的，业主有权拒绝交纳合同终止后的物业服务费，甲方可向当地房产行政主管部门投诉，由当地街道办事处、乡镇人民政府组

织移交。

第三十七条乙方有确切证据证明属于以下情况的，可不承担违约责任：

（七）。

第七章其他事项

（一）向物业所在地仲裁委员会申请仲裁；

（二）向物业所在地人民法院提起诉讼。

第三十九条为维护公共利益，在不可预见情况下，如发生燃气气泄露、设备设施故障、火灾、暖气管或水管破裂、救助人命、协助公安机关执行任务等突发事件，乙方因采取紧急避险措施造成损失的，甲、乙双方可按有关规定处理。

第四十条本合同未尽事宜，甲、乙双方可以书面形式签订补充协议。本合同补充协议、附件均为合同有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第四十一条本合同一式五份，经甲、乙双方盖章后生效。甲、乙双方各执两份，由乙方报物业所在地房产行政主管部门存档一份。

附件：1. 规划平面图

2. 物业构成明细

3. 物业共用部位明细

4. 物业共用设施设备明细

5. 物业服务标准及服务评价方式方法

6. 项目负责人及主要专业技术与管理人员基本情况

甲方（盖章）： 乙方（盖章）：

授权代表： 法定代表人：

年月日