

美术实训收获与体会(优质7篇)

随着人们对法律的了解日益加深，越来越多事情需要用到合同，它也是减少和防止发生争议的重要措施。相信很多朋友都对拟合同感到非常苦恼吧。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。

住宅小区物业服务合同 小区物业管理服务合同通用篇一

业主委员会主任：

地 址：

联系电话：

乙方：

法定代表人：

资质等级： ， 证书编号：

地 址：

联系电话：

甲、乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上，就（物业名称）的物业管理服务事宜，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： _____

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。

- (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 在签订本合同前，甲方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：

(二) 办公楼：_____ 元/月每平方米

(三) 商业用房：_____元/月每平方米

(四)

(五)

(六)

上述物业服务收费分项标准(元/月每平方米)如下：

一、住宅物业

1、综合管理服务费：

- 2、共用部位、共用设施设备日常运行、保养、维修费用：
- 3、公共区域的清洁卫生服务费用：
- 4、公共区域绿化养护费用：
- 5、公共区域秩序维护服务费用：

6□

二、非住宅物业

- 1、综合管理服务费用：
- 2、共用部位、共用设施设备日常运行、保养、维修费用：
- 3、公共区域的清洁卫生服务费用：
- 4、公共区域绿化养护费用：
- 5、公共区域秩序维护服务费用：
- 6、本条约定的物业服务费不含物业大修和专项维修的费用，物业大修和专项维修的费用在维修资金中列支，并按规定分摊。

第八条 自本合同生效之日的当月起发生的物业服务费用，由业主承担；业主应依照本合同第七条约定的标准向乙方交纳物业服务费。

第九条 乙方按下述第种收费形式确定物业服务费用。

(一)包干制。由业主向乙方支付本合同第七条约定的物业服务费用，盈余或者亏损均由乙方享有或者承担。

(二)酬金制。在本合同第七条约定预收的物业服务资金中按下述第____种方式提取酬金，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。

2、每（月/年）在预收的物业服务费用中提取_____元的酬金。

(三)

第十条 物业服务费用(物业服务资金)按(年/季/月)交纳，业主应在_____ (每次缴费的具体时间)履行交纳义务。

逾期交纳的，违约金的支付约定如下：

第十一条 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) 。

第十二条 停车场收费分别采取以下方式：

(一)停车场属于全体共有全体业主共用的，车位使用人应按露天机动车车位 元/个每月、车库机动车车位 元/个每月、露天非机动车车位 元/个每月、车库非机动车车位 元/个每月的标准向乙方交纳停车费。

乙方从停车费中按露天机动车车位 元/个每月、车库机动车车位 元/个每月、露天非机动车车位 元/个每月、车库非机动车车位 元/个每月的标准提取停车管理服务费用。

(二) 停车场属于建设单位所有、委托乙方管理的，业主和物业使用人有优先使用权，车位使用人应按露天车位 元/个每月、车库车位 元/个每月的标准向乙方交纳停车费。

乙方从停车费中按露天车位 元/个每月、车库车位 元/个每月的标准提取停车管理服务费。

(三) 停车场车位所有权或使用权由业主购置的，车位使用人应按露天车位 元/个每月、车库车位 元/个每月的标准向乙方交纳停车管理服务费。

第十三条 业主或物业使用人对车辆停放有保管要求的，与乙方另行约定。

(一) 健身房：

(二) 棋的牌室：

(三) 网球场：

(四) 游泳池：

(五) 其他：

上述经营管理收入按下列约定分配：

1□

2□

3□

本物业管理区域内的建设单位所有的会所及相关设施，其经营管理收费由建设单位与乙方或者业主、物业使用人另行约

定。

(一)年度结算结余部分，按以下第____种方式处理：

- 1、转入下年继续使用；
- 2、直接纳入专项维修资金；

3□

(二)年度结算不足部分，按以下第____种方式处理：

- 1、由业主追加补足；

2□

第十六条 业主应当按照下列约定筹集、使用和管理维修资金：

- (一)业主应当按照规定交纳和续筹专项维修资金；
- (二)专项维修资金的帐务由物业管理企业代管；
- (四)按照政府规章及相关规定使用和管理专项维修资金。

第十七条 物业专项维修资金按以下第种方式续筹：

(二)在业主大会确定的时限内，业主足额交纳应续筹的专项维修资金；

(三) ；

(四) 。

第十八条 乙方按有关规定编制专项维修资金使用方案，经甲方批准后实施，未经甲方批准或授权，乙方不得动用专项维

修资金。

专项维修资金使用方案经甲方批准后，乙方未按专项维修资金使用方案实施的，所引致甲方的经济损失及相应法律责任，由乙方承担。

第十九条 甲方相关的权利义务：

(五)

第二十条 乙方相关的权利义务：

(六)

第二十一条 在物业管理服务过程中发生下列事由，乙方不承担责任。

(一) 因不可抗力导致物业管理服务中断的；

(二) 乙方已履行本合同约定义务，但因物业本身固有瑕疵造成损失的；

(三) 因维修养护物业共用部位、共用设施设备需要且事先已告知业主和

物业使用人，暂时停水、停电、停止共用设施设备使用等造成损失的；

(五)

(六)

第二十二条 甲方违反本合同第六条的约定，致使乙方的管理服务无法达到本合同第二条、第五条约定的服务内容和标准的，乙方不承担违约责任。

第二十三条 除前条规定的情况外，乙方的管理服务达不到本合同第二条、第五条约定的服务内容和标准的，应以违约事项涉及并收取的服务费为基数向相应业主支付_____的违约金。

第二十四条 乙方违反本合同的约定，擅自提高收费标准的，对超出标准的部分，业主有权拒绝支付；已经支付的，业主有权要求乙方倍返还。

第二十五条 甲方违反本合同约定的义务，致使乙方不能完成本合同约定的服务内容和标准的，乙方有权依法解除本合同；造成乙方经济损失的，甲方应予经济赔偿。

第二十六条 乙方违反本合同约定的义务，致使不能完成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。

甲方解除合同的，乙方应当在甲方通知的合理时间内与甲方或其选聘的物业管理企业完成交接手续。

第二十七条 双方协商一致，可解除本合同，并在日内办理交接手续。

第二十八条 本合同其他相关违约责任的约定：

(一)

(二)

(三)

(四)

(五)

第二十九条 本合同中下列词语的定义是：

(一) 业主，是指物业的所有权人。

(二) 物业使用人，是指物业的承租人和实际使用物业的其他人。

(四) 物业交付使用，是指物业买受人收到甲方书面入住通知并已办理相应手续。物业买受人收到入住通知后在限定期限内不办理相应手续的，视为已交付使用。

(五) 共用部位，是指一幢住宅内部，由整幢住宅的业主、使用人共同使用的门厅、楼梯间、水泵间、电表间、电梯间、电话分线间、电梯机房、走廊通道、传达室、内天井、房屋承重结构、室外墙面、屋面、 、 、 等部位。

(六) 共用设施设备，是指：

2、物业管理区域内，由业主和使用人共同使用的道路、绿地、停车场库、照明路灯、排水管道、窨井、化粪池、垃圾箱(房) 、 、 等设施。

(七) 公共区域，是指一幢住宅内部，由整幢住宅的业主、使用人共同使用的区域以及整幢住宅外、物业管理区域内，由全体业主、使用人共同使用的区域。

(八) 专有部分，是指在构造上及利用上具有独立性，由业主独立使用、处分的物业部位。

第三十一条 补充协议及本合同的附件均与本合同具有同等法律效力。

本合同、本合同附件及补充协议中未规定的事宜，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和规章执行。

第三十二条 本合同正本连同附件共页，一式份，甲乙双方各执_____份，一份向房地产主管部门办理备案。

第三十三条 本合同履行期间，遇不可抗力致使合同无法履行的，双方应按有关法律规定及时协商处理。

第三十四条 本合同在履行中如发生争议，双方可以通过协商方式解决；协商不成的，采取以下第种方式解决。

(一)向 仲裁委员会申请仲裁；

(二)向 人民法院提起诉讼。

第三十五条 本合同为期 年，自 年 月 日起至 年 月 日止。

第三十六条 本合同期限届满前月，甲、乙双方应就是否另行签订物业服务合同进行协商；经双方协商未能达成协议的，乙方应在本合同期限届满后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。

第三十七条 本合同终止时，乙方应将物业管理用房、物业管理相关资料等属于全体业主所有的财物及时完整地移交给业主委员会。

第三十八条 本合同经甲乙双方签字后生效。

甲方签章： 乙方签章：

负责人： 法定代表人：

年 月 日 年 月 日

附件一： 物业构成(略)

附件二： 物业规划平面图(略)

附件三： 物业共用部位(略)

附件四： 公共区域绿化养护服务(略)

附件五： 物业公共区域的清洁卫生服务(略)

附件六： 公共区域秩序的维护服务(略)

附件七： 物业使用禁止性行为的管理(略)

附件八： 综合管理服务(略)

附件九： 物业承接验收确认书

业主委员会主任：

地 址：

联系电话：

乙方：

法定代表人：

资质等级： ， 证书编号：

地 址：

联系电话：

根据《物业管理条例》第三十七条的规定及其他相关规定，甲、乙双方就乙方承接（物业名称）（座落位置：_____区/县_____乡/镇 路_____弄_____号）的物业管理服务，办理物业验收手续等事宜，共同确认如下。

一、物业共用部位、共用设施设备的查验内容

1□

2□

3□

4□

二、物业共用部位、共用设施设备的查验结论

经乙方查验、甲方确认，上述物业共用部位、共用设施设备完好，乙方同意承接验收。

1□

2□

3□

4□

经甲、乙双方协商一致，就存在的问题确定解决办法如下：

1□

2□

3□

4□

三、物业资料的移交

2、设施设备安装、使用说明、产品合格证明和维护保养等技术资料；

3、物业质量保证文件和物业使用说明文件；

4□

甲方签章： 乙方签章：

负责人： 法定代表人：

年 月 日 年 月 日

住宅小区物业服务合同 小区物业管理服务合同通用 篇二

委托方(甲方，业主委员会)：

受托方(乙方，物业管理公司)：

为加强xx州××小区(大厦)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，根据甘肃省物业管理方面的法规和政策，经双方友好协商，达成如下协议。

第一条 物业管理内容

一、甲方将位于兰州市城关区路的范围内的物业委托给乙方实行统一管理，综合服务。

二、管理事项包括：

1. 房屋的使用、维修、养护；

3. 清洁卫生(不含垃圾运到中转站后的工作)
4. 公共生活秩序;
5. 文娱活动场所;
6. 便民服务网点及物业范围内所有营业场所;
7. 车辆行驶及停泊;
8. 物业档案管理;
9. 授权由物业管理公司管理的其他事项。

第二条 委托物业管理形式

承包经营，自负盈亏。

第三条 物业管理期限

委托管理期限为——年，自——年——月——日起到——年——月——日止。

第四条 双方权利、义务

一、甲方权利、义务：

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。

二、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；

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。

第五条 物业管理目标和经济指标

一、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——一年内达到——标准。

第六条 风险抵押

一、乙方在合同签订之日起3日内向甲方一次性支付人民币——元，作为风险抵押金。

二、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3天内退还全部抵押金及银行活期存款利息。

三、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。

四、如由于乙方过错致使合同不能履行，乙方无权要求返还抵押金，并应赔偿甲方经济损失。

第七条 奖罚措施

一、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。

二、如该住宅区被评为全国、施?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。

三、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。

四、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至××元的罚款,直至终止合同,经济损失由乙方承担。

五、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。

第八条 合同更改、补充及终止

一、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。

二、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3个月向对方提出书面意见。

三、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。

第九条 其他事项

一、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。

二、本合同自签订之日起生效。

甲方:

代表：

签约时间：

签约地点：

乙方：

代表：

甲方：

乙方：

住宅小区物业服务合同 小区物业管理服务合同通用 篇三

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《中华人民共和国民法典》、《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____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，待业主确认后后方可放行；
3. 定时或不定时的加强巡逻；

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

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；
 - (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

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用;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;

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。

甲方:

乙方:

年月日

住宅小区物业服务合同 小区物业管理服务合同通用 篇四

承租方(以下简称乙方):

第一条 房屋基本情况

1. 甲方房屋坐落于____路____号，位于第____层 号房，房屋结构为____，建筑面积____平方米。

2. 房屋配备有

第二条 房屋用途

乙方承租房屋用作____，除双方另有约定外，乙方不得改变房屋用途。

第三条 租赁期限

租赁期限自____年____月____日至____年____月____日止。

第四条 租金及支付方式

1. 房屋租金为人民币 元/月，总金额为 元整（大写： 元整）。租赁期间，甲方不得以任何理由任意提高租金。

2. 甲方按季度收取租金，一季度租金为元。乙方应于每季度第1个月10日之前将该季度租金交付给甲方。和合同签订后5日内，乙方向甲方支付第一季租金。乙方收取租金后，应当3日内开具发票给乙方。

第五条 房屋租赁期间的有关费用

房屋租赁期间，乙方自行支付水、电费，按乙方承租房屋水、电表的实际使用度数计收。收费标准为水 元/立方米、电元/度，如有收费调整，甲方应书面通知乙方。水电费的缴纳时间以甲方书面通知为准，乙方收到通知后5日内缴清。

第六条 交付房屋期限

甲方应于本合同生效之日将房屋交付给乙方。

第七条 甲方对产权的承诺

甲方保证该房屋没有产权纠纷，房屋交付之时不具有水电费等各项欠费。出租后如有上述未清事项，由甲方承担全部责任，由此给乙方造成经济损失的，甲方负责赔偿。

第八条 房屋维修养护责任

1. 在租赁期内，甲方应保证房屋的使用安全。房屋及附属设施的维修责任除双方另有约定外，均由甲方负责，但由于乙方使用不当的除外。

2. 甲方进行房屋及附属设施维修须提前3日书面通知乙方，乙方应积极协助配合。

3. 乙方发现房屋及附属设施需要维修的，应及时书面通知甲方，甲方应在接到书面通知后3日内提供维修服务。甲方接到通知后不按约定进行维修的，乙方可自行维修，但费用由甲方承担。

4. 乙方应合理使用其所承租的房屋及其附属设施。如因使用不当造成房屋及设施损坏的，乙方应立即负责修复或经济赔偿。

5. 乙方不得随意损坏房屋设施，如需改变房屋的内部结构和装修或设置对房屋结构影响的设备，需先征得甲方书面同意，投资由乙方自理。退租时，由乙方自行处理。

第十一条 租赁期满

租赁期满后，本合同即终止，届时乙方须将房屋退还甲方。如乙方要求继续租赁，则须在届期前一个月向甲方提出，由

双方协商确定。

第十二条 合同的变更、解除与终止

1. 甲乙双方可以协商变更或终止本合同。

2. 甲方有以下行为之一的，乙方有权解除合同：

(1) 不能提供房屋或所提供房屋不符合约定条件，严重影响居住。

(2) 甲方未尽房屋修缮义务，严重影响居住的。

(1) 未经甲方书面同意，转租、转借承租房屋。

(2) 未经甲方书面同意，拆改变动房屋结构。

(3) 损坏承租房屋，在甲方提出的合理期限内仍未修复的。

(4) 未经甲方书面同意，改变本合同约定的房屋租赁用途。

(5) 利用承租房屋存放危险物品或进行违法活动。

(6) 逾期未交纳按约定应当由乙方交纳的各项费用，已经给甲方造成严重损害的。

(7) 拖欠房租累计 个月以上。

4. 租赁期满前，乙方要继续租赁的，应当在租赁期满 个月前书面通知甲方。如甲方在租期届满后仍要对外出租的，在同等条件下，乙方享有优先承租权。

5. 租赁期满合同自然终止。

6. 因不可抗力因素导致合同无法履行的，合同终止。

第十二条 提前终止合同

租赁期间，任何一方提出终止合同，需提前15日书面通知对方，经双方协商后签订终止合同书，在签订终止合同书前，本合同仍有效。

如因国家建设、不可抗力因素或出现本合同第十条规定的情形，甲方必须终止合同时，一般应提前1个月书面通知乙方。

第十三条 违约责任

租赁期间双方必须信守合同，任何一方违反本合同的规定，按年度须向对方交纳年度租金的10%作为违约金。

第十四条 不可抗力

因不可抗力原因导致该房屋毁损和造成损失的，双方互不承担责任。

第十五条 争议解决

在本合同履行过程中，如发生纠纷，双方应友好协商解决；若协商不成，任一方均可诉至乙方所在地分人民法院。

第十五条 其他

1. 本合同未尽事宜，由甲乙双方另行议定，并签订补充协议。补充协议与本合同不一致的，以补充协议为准。

2. 本合同一式两份，甲乙双方各执一份。

3. 本合同自双方签字或盖章之后生效。

甲方（公章）：_____ 乙方（公章）：_____

住宅小区物业服务合同 小区物业管理服务合同通用 篇五

地址：_____

联系电话：_____

乙方：_____

法定代表人(负责人)：_____

资质等级：_____，资质证书编号：_____

公司联系电话：_____

甲、乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上，
就_____（物业名称）的物业服务事宜，订立本合同。

建筑区划名称：

建筑区划类型：_____（住宅、别墅、商务写字楼、医院、学
校、商业、工业、车站、码头、机场、其他物业类型）

四至范围(规划平面图)：

东 南

西 北

占地面积：_____平方米；

物业构成见附件一，建筑区划划分意见书见附件二。

第二条 乙方为本建筑区划配备的物业服务力量情况，详见附

件三。

物业服务用房属全体业主所有，乙方在本合同期限内无偿使用，但不得改变其用途。

第四条 建筑物专有部分损坏时，业主、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、使用人承担。

(一) 建筑物共有部位及设施设备的使用、管理和维护，详见附件四；

(二) 公共绿化的维护，详见附件五；

(三) 公共区域环境卫生的维护，详见附件六；

(四) 公共区域的秩序维护，详见附件七；

(五) 物业使用中禁止行为的告知、劝阻、报告，详见附件八；

(六) 物业维修、更新、改造费用的帐务管理，详见附件九；

(七) 物业服务档案和物业档案的保管，详见附件十；

第六条 乙方承接本建筑区划的物业服务时，甲方应当配合乙方对建筑物共有部分及其相应档案进行查验，并按规定向乙方移交物业档案、物业服务档案、业主名册等物业服务所必需的相关资料。

甲方、乙方、原物业服务企业或其他管理人对查验、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。具体内容详见附件十三。

第七条 乙方根据物业的使用性质和特点及下述约定，按房屋建筑面积向业主收取物业公共服务费用。

1、住宅建筑区划内：

住宅用房：_____元/月·平方米；其中：绿化养护费用：_____元/月·平方米；环境卫生维护费用：_____元/月·平方米；秩序维护费用：_____元/月·平方米；物业共有部位、共有设施设备日常运行和维护费用：_____元/月·平方米；物业共有部位、共有设施设备及公众责任保险费用_____元/月·平方米；管理人员费用：_____元/月·平方米；办公费用：_____元/月·平方米；固定资产折旧费：_____元/月·平方米；费用：_____元/月·平方米；费用：_____元/月·平方米。

非住宅用房：_____元/月·平方米；其中：绿化养护费用：_____元/月·平方米；环境卫生维护费用：_____元/月·平方米；秩序维护费用：_____元/月·平方米；物业共有部位、共有设施设备日常运行和维护费用：_____元/月·平方米；物业共有部位、共有设施设备及公众责任保险费用_____元/月·平方米；管理人员费用：_____元/月·平方米；办公费用：_____元/月·平方米；固定资产折旧费：_____元/月·平方米；费用：_____元/月·平方米；费用：_____元/月·平方米；费用：_____元/月·平方米；费用：_____元/月·平方米。

集中供热、供暖等系统的运行与维护费、建筑物附属设施设备按规定需强制检测的费用，依据其实际支出，由业主在上述物业服务费用外合理分摊，具体费用标准由甲方、相关业主与乙方另行约定。

在本合同期内，业主擅自将住宅用房改为非住宅用房的，该房屋应分摊的物业公共服务费用为_____元/月·平方米。

2、别墅建筑区划内：

住宅小区物业服务合同 小区物业管理服务合同通用 篇六

第一条 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。

第二条 物业基本状况

物业名称：_____

物业类型：_____

占地面积：_____平方米

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；甲方应当要求本物业的全体业主和物业使用人根据业主公约履行本合同中相应义务，承担相应责任，并遵守本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管理制度。

第四条 房屋建筑本体共用部位的维修、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、高压泵房、楼内消防设施设备、电梯、中央监控设备、建筑物防雷设施、_____。

第六条 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 共用绿地、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、_____。

第十条 交通与车辆停放秩序的管理、_____。

本物业管理区域内的业主、物业使用人在本物业管理区域公共场地停放车辆，停放人应与乙方签订专项合同。

第十一条 维护公共秩序，包括安全监控、巡视、门岗执勤、_____。

前款约定的事项不含业主、使用人的人身与财产保险和财产保管责任，乙方与业主、使用人另行签订合同的除外。

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、_____。

第十四条 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，乙方原则上应接受委托，但收费由当事双方协商。

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报告规劝、制止、_____等措施。

第十六条 其它委托事项

1□_____;

2□_____;

3□_____□

第十七条 委托管理期限为_____年(不超过3年)。
自_____年_____月_____日_____时起
至_____年_____月_____日_____时止。

第十八条 甲方权利义务

3、审定乙方拟定的物业管理方案;

4、检查监督乙方物业管理方案的实施及制度的执行情况;

(1)无偿使用;

9、与乙方办理物业管理验收手续时,应向乙方移交下列资料:

(2)设备设施的安_装、使用和维护保养技术资料;

(3)物业质量保修文件和物业使用说明文件;

(4)物业管理所必需的其他资料。

并于合同生效之日起_____日内向乙方移交;

10、协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题:

(1)_____;

(2)_____;

12、负责本物业维修专项资金的筹集，督促业主缴纳物业维修专项资金；

14□_____□

第十九条 乙方权利义务

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、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；并于每年_____月，以_____方式向甲方提出这些计划和报告。

13□_____□

第二十条 乙方须按下列约定，实现目标管理：

1、房屋外观；

2、设备运行；

3、共用部位、共用设施设备的维护和管理；

4、公共环境卫生；

5、绿化；

6、交通秩序与车辆停放；

7、公共秩序维护与协助消防；

8、房屋共用部位、共用设施设备的急修、小修；

9、业主和物业使用人对乙方的满意率达到：_____。

上述1~8项物业管理服务质量不低于物业管理服务的行业指导标准，具体见附件二。

第二十一条 物业管理服务费

3、本物业管理公共服务费每_____〔月〕/〔季〕/〔半年〕) 交纳一次，每次交纳费用时间为_____。

4、本物业管理公共服务费标准的调整〔由甲方召开业主大会讨论决定后，乙方据此向物价主管部门申报并获核定的标准进行调整〕/〔甲方召开业主大会决定标准，甲乙双方协商调整〕。

5、空置、空关房屋的物业管理公共服务费，分别由_____按其拥有建筑面积每月每平方米_____元向乙方交纳。

(1) 从逾期之日起按每天_____元交纳滞纳金；

(3) _____□

5□ _____□

第二十三条 乙方受业主、物业使用人的委托对其房屋自用部位、自用设备的维修、养护及其它特约服务的费用，由当事人自行约定。

1□ _____；

2□ _____；

3□ _____；

本物业的房屋共用部位、共用设施设备保修期满后的日常养

护费用，由乙方在收取的物业管理公共服务费中列支，其大修、中修、更新、改造费用，在本物业维修专项资金中列支。共用的专项设备运行的能耗，应设独立计量表核算，据实际用量合理分摊计收费用。

第二十六条 经甲方同意，物业管理主管部门将本物业当年度需用维修专项资金移交给乙方代管的，乙方应当定期接受甲方的检查与监督。

第二十七条 乙方发生变换时，代管的维修专项资金帐目经甲方审核无误后，应当办理帐户转移手续。帐户转移手续应当自双方签字盖章起十日内送当地物业管理主管部门和甲方备案。

第二十八条 房屋共用部位、共用设施设备的保险由乙方代办，保险费用由全体业主按各自所占有的房屋建筑面积比例分摊。

业主、使用人的家庭财产与人身安全的保险由业主、使用人自行办理；

_____□

第二十九条 甲方违反本合同第十八条第_____款的约定，使乙方未完成约定管理目标，乙方有权要求甲方在_____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。

第三十条 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，并达到合同约定；逾期未整改的，或整改不符合合同约定的，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。

第三十一条 乙方违反本合同第六章的约定，擅自提高收费标

准的，甲方有权督促和要求乙方清退所收费用，退还利息并按_____支付违约金;造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

第三十二条 甲方违反协议，未能让业主按其拥有房屋建筑面积按本合同约定的物业管理公共服务费标准和时间交纳费用的，乙方有权要求甲方向业主催促补交并从逾期之日起按_____交纳违约金或_____。

第三十三条 甲乙双方中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，对超过部分还应给予赔偿。

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，由甲乙双方向开发建设单位索赔。

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。产生质量事故的直接原因，以相关主管部门的鉴定为准。

第三十五条 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。

第三十六条 因违约而需解除本合同的，提出解除合同的一方应及时通知对方，合同自书面通知到达对方时即行解除，并在二十日内办理交接。如有异议，可请求人民法院或仲裁机构确认解除合同的效力。

第三十七条 自本合同生效之日起_____天内，根据甲方委托管理事项，办理完交接验收手续。

第三十八条 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，乙方因采取紧急避险措施造成业主财产损失的，当事双方按有关法律规定处理。

第三十九条 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。

第四十条 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。

本合同及其附件和补充协议中未规定的事宜，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和规章执行。

第四十一条 本合同正本连同附件共_____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。

第四十二条 本合同期满后，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。

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。

(一)提交_____仲裁委员会仲裁；

(二)依法向人法院起诉。

第四十五条 甲乙双方应将本物业的《业主公约》作为本合同的附件；业主转让物业时，应当将《业主公约》与本合同作为转让合同的附件，并告之受让人关于物业管理公共服务费用等费用的交纳情况。

第四十六条 本合同期满自然终止，双方如续订合同，应在本合同期满_____天前向对方提出书面意见。

第四十七条 本合同自_____起生效。

甲方(签章)：_____ 乙方(签章)：_____

法定代表人：_____ 法定代表人：_____

住宅小区物业服务合同 小区物业管理服务合同通用 篇七

代表人：

地址：

联系电话：_____

受委托方：_____

代表人：_____

注册地址：_____

联系电话：_____

物业基本情况

物业类型：住宅及配套设施

座落位置：____市____区____路____号

占地面积：____平方米

建筑面积：____平方米

受托方提供服务的受益人为本物业区域的全体业主和物业使用人，全体业主和物业使用人均应遵守本合同约定。

受托方应提供以下服务：

- 3、公共绿地的养护与管理；
- 5、小区内交通与车辆停放秩序的维护；
- 7、保管与物业相关的工程图纸、住户档案与竣工验收资料；
- 8、按北京市政府有关规定代收、代缴水电等费用；
- 10、其他通常应当由物业服务公司提供的小区公共服务，如业主或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。

受托方可以选聘专营公司承担本物业的专项管理或服务，但不得将本物业的管理责任转嫁给第三方。

受托方不履行上述某项义务或提前终止合同给业主或物业使用人造成损失的，应当依法赔偿。

业主或物业使用人应向受托方交纳以下费用：

- 2、保安费，由受托方按每套住宅每季 xx元收取；
- 3、小区绿化费，由受托方按每套住宅每季 xx元收取；
- 7、公共设施维修费，由受托方按套内面积每平方米每季xx元收取；
- 9、供暖费，由受托方按套内面积每平方米每个供暖年度 xx元收取；

10、停车管理费，由受托方按地上每车每季 xx元、地下每车每季 xx元收取；停车场地使用费，由受托方按地上每车每季xx元、地下每车每季 xx元收取；临时停车，每次逗留时间不超过2小时的来客免收，超过2小时的按地上每车每小时 1元、地下每车半小时 1元收取管理费，超过半小时算一小时，不足半小时不算，大型车辆加倍。

商铺的管理费、暖气费按套内面积收取。第1-6项收费按每100平米套内面积折算为一户，电梯费暂不收取。如商铺需要经常性地使用电梯，须事先与业主委员会商定电梯费价格。

上述第1-7项收费及第9项供暖费、第10项车辆管理费应与受托方完成相关任务的支出（含提供相关劳务的工人工资）相符，多余部分受托方应交给业主委员会，归全体业主共有。停车场地使用费应于收费后按季交给产权人或共同产权人（由业主委员会代表）受托方的利润与受托方管理层的工资只能从管理费中提取。

管理费于提供服务后按季交纳，暖气费按供暖年度预交，其他费用均按季预交。相关服务开始提供满一月后尚未交纳的，受托方可以在公告栏公示催交。

业主或物业使用人交纳物业费或由物业代收、代交的费用逾期的，从享受服务满一月之日起受托方可以加收滞纳金：逾期的第一个月，每逾期一天加收千分之一的滞纳金；逾期的第二个月，每逾期一天加收千分之二滞纳金；从逾期的第三个月起，每逾期一天加收千分之三的滞纳金。

受托方应于本合同生效后一周内制定各种家庭维修服务的收费标准（维修辅助材料如螺丝、钉子、凝结剂等包括在维修服务费内）与保证修理质量的时间，报业主委员会备案后公布。房屋自有部位、自用设备的维修、养护在业主或物业使用人提出委托时，受托方必须接受委托并按公布的标准收费；在保质时间内出现修理质量问题的，受托方应当免费返修。

房屋自有部位、自用设备的维修需要的主要材料用户可自行购买，如需受托方提供则应先跟用户就材料价格达成一致意见。

受托方的服务质量应达到下列要求：

- 1、房屋及共用设施设备的维修和管理：定期进行检查，发现问题及时排除，建立维修服务回访制度，每年进行年检并保存大、中、小修的相关记录，保证设备的正常运行。
- 2、保洁服务：居住区域的道路、楼梯每天清扫一次，垃圾每天清运一次，及时清理居住区内公共场所的废弃物，及时清扫积水和积雪，及时组织清理乱堆放物品、乱张贴的宣传品。
- 3、保安服务：24小时专人值守，进行日常巡查，对火警事故、交通事故、治安事件以及其它紧急情况有处理预案并于事发时及时处理，配合派出所处理区内的违法现象，不得对业主及其家属使用暴力，对来犯外人使用暴力时不得超出正当防卫限度。
- 4、绿化管理：绿地无杂物，基本无裸露土地，草木修剪及时，无明显枯枝及病虫害现象。
- 5、消防管理：建立消防责任制，定期进行消防训练，定期巡查、检修消防设备，保证消防设备完好并有明显标志。
- 6、车辆管理：车辆停放有序，设有专人负责看管，对区内停放车辆的人为损伤与区内停放车辆的失窃负补充责任（就侵权人或保险公司赔偿后剩余的损失负责）
- 7、装修管理：监督业主和施工单位遵照有关规定进行装修并对装修过程进行监控。

8、档案资料管理：设专人管理，建立档案资料管理办法，并对物业基础资料和业主入住后的相关资料统一管理。

9、急修：12小时内完成，及时率达95%以上；小修：72小时内完成，及时率达80%以上。

10、供暖：保证门窗长时间关闭的情况下顶楼北向房间气温不低于15度。

为保证以上约定达到目的，委托方享有下列权利：

2、检查受托方管理、服务工作的执行情况；

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：

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；

受托方提供服务或进行管理应尽量做到服务及时、高效（质量）节约、和善，使业主或物业使用人对受托方的服务与管理满意。民意测验将对本合同第二条、第四条规定的委托事项分别按及时、高效（质量）节约、和善四个指标打分后取平均值。民意测验对受托方的平均满意率达到60%为受托方取得全部管理费的条件。平均满意率每降低5个百分点，应扣减测验前一季度和测验后一季度的管理费各5%。平均满意率不足40%，委托方可提前单方解除合同并免除负违约责任。平均满意率超过80%，或平均满意率超过70%且有明显的通货膨胀（10%以上），委托方应建议业主大会适当提高下一年度的管理费标准。

本合同有效期限为一年，自____年____月____日起至____年____月____日止。

本合同到期时，任何一方不愿续约的，应当提前30天告知对方，否则视为同意本合同自动顺延一年。但因服务质量太差导致业主与物业使用人抽样调查平均满意率低于40%而提前解除合同的，不受“提前告知”条款限制。

本合同终止或解除后，受托方必须于10日内向委托方移交全部管理用房及物业管理的全部档案资料，委托方应当采用公告催交、出具证明材料、出庭作证等方式协助受托方追收欠费业主或物业使用人应当交纳的费用。

本合同草签后需依《xx业主大会议事规则》的规定进行公示，公示15天后无异议或异议者不足规定人数的，加盖业主委员会印章，合同正式生效。

本合同双方协商一致时可对合同条款进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与合同具有同等效力。但补充协议实质性地修改了合同条款的，需要完成《xx业主大会议事规则》规定的公示程序。

本合同及其附件和补充协议中未规定的事宜，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和规章执行。

本合同一式三份，甲乙双方及物业行政主管部门（备案）各执一份，具有同等法律效力。

本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决；协商不成时，应当向海淀区人民法院起诉。

委托方签章： 受托方签章：

代表人： 代表人：