

# 最新剧院物业服务合同(通用8篇)

随着人们法律意识的加强，越来越多的人通过合同来调和民事关系，签订合同能够较为有效的约束违约行为。那么一般合同是怎么起草的呢？下面我就给大家讲一讲优秀的合同该怎么写，我们一起来了解一下吧。

## 剧院物业服务合同实用篇一

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物业服务合同范本，物业服务合同范本。

### 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；

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，合同范本《物业服务合同范本》。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

## 剧院物业服务合同实用篇二

乙方：

甲乙双方本着平等自愿、协商一致的原则，达成如下协议：

## 一、工作岗位和工作(工种)

2、甲方根据工作需要及乙方的业务、工作能力和表现，可以调整乙方的工作岗位。

## 二、合同期限(试用期限)

2、聘用合同期满前一个月，经双方协商同意，可以续订聘用合同。

3、本合同期满后，任何一方认为不再续订聘用合同的，应在合同期满前一个月书面通知对方，协议书《保洁人员聘用协议书》。

## 三、工作时间

1、甲方实行标准工时制，即乙方每日工作8小时；每周休息2天；

2、甲方由于经营需要，可与乙方协商适当延长乙方工作时间。

## 四、工资待遇

1、乙方试用期工资 元/月；试用期满乙方起点工资为 元/月。

2、甲方于每月 日发给乙方上月的薪金。如遇节假日或休息日，自动顺延在最近的工作日支付。

## 五、劳动保护和工作条件

1、甲方为乙方提供各相关岗位的劳动工具及工作场所；

2、乙方对甲方管理人员违章指挥强令冒险作业，有权拒绝执行；对危害生命安全和身体健康的行为，有权提出批评检举和控告。

3、甲方可根据工作需要组织乙方参加必要的业务知识培训。

## 六、社会保险和福利待遇

1、在乙方试用期合格后，甲方按深圳市社会保险的有关规定，为乙方办理社会保险。

2、乙方因工致伤残、死亡的，按《深圳经济特区工伤保险条例》及有关规定处理。

3、乙方享受国家规定的法定节假日、婚假、计划生育等假期。

4、甲方在经济条件允许的情况下将给予乙方的福利待遇。

## 七、劳动纪律

乙方在合同期内应当做到：

1、遵守国家的法律、法规、甲方制定的各项规章制度

2、严格遵守各岗位的操作流程及规程，保证安全工作。

4、爱护甲方的财产，保守甲方的商业秘密。

## 八、合同的变更、解除、重新订立和终止

(一)经甲、乙双方协商同意可以依法变更劳动合同。

(二)有下列情形之一的，甲方可以随时解除劳动合同：

1、乙方在试用期间不符合录用条件的；

2、乙方严重违反劳动纪律及甲方规章制度的；

3、乙方严重失职，营私舞弊，对甲方利益造成重大损害的；

4、乙方被依法追究刑事责任的；

5、法律、法规规定的其他情形。

(三)有下列情形之一的，甲方可以解除劳动合同，但是应当提前三十日以书面形式通知乙方本人。

(四)有下列情形之一的，甲方不能终止或解除聘用合同

1、乙方患病或负伤在规定的医疗期内的；

2、女职工在孕期、产期、哺乳期内的；

3、法律、法规规定的其他情形。

(五)有下列情形之一的，乙方可以随时通知甲方解除劳动合同；

1、甲方未按照劳动合同约定支付劳动报酬或者提供劳动条件的；

2、甲方以暴力、威胁或者非法限制人身自由的手段强迫劳动的；

3、法律、法规规定的其他情形。

(六)乙方解除劳动合同，应当提前30日以书面形式通知甲方，否则甲方有权拒付乙方当月的工资。

(七)有下列情形之一的，劳动合同自行解除；

1、甲方依法被宣告破产；

2、甲方依法解散或依法被撤销；

3、乙方死亡；

## 九、法律责任

### (一) 甲方的法律责任

1、甲方克扣或者无故拖欠乙方工资的，如超过规定日期，除全额支付乙方工资报酬外，从第10个工作日起计算，拖欠的天数，甲方每天按拖欠工资额的1%支付乙方赔偿金。

2、甲方支付乙方的工资报酬低于市政府公布的当年最低工资标准的，要补足低于标准部分，同时，对低于部分每日另按其总额的1%补偿员工。

3、甲方违反本合同第六条第1款未为乙方办理社会保险，给乙方造成经济损失。

### (二) 乙方的法律责任

1、甲方招收录用乙方所支付的费用；

2、甲方为其支付的培训费用；

3、对经营和工作造成的直接经济损失。

## 十、其它事项

1、双方认为需要约定的其他事项或对原订条款需要变更重新约定的事项：

2、本合同未尽事宜或合同条款与现行劳动法律法规规定的有出入的，按现行劳动法律法规执行。

3、本合同自甲、乙双方签字或盖章之日起生效，涂改或未经书面授权代签无效。



4、本合同一式两份，甲乙双方各执一份。

5、本合同条款如与国家法律、法规相抵触时，以国家法律、法规为准

甲方盖章： 乙方签名：

授权代表签名： 身份证号码：

合同签订时间： 年 月 日

## 剧院物业服务合同实用篇三

联系方式：

地址：

乙方：

联系方式：

地址：

### 一、承包时间及费用

1、保洁承包时间从\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起  
至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

2、保洁费暂定每月\_\_\_\_\_元(包括材料费、机械折旧费、维修费、员工劳务费、福利费、管理费、上缴税金等)。

3、甲方按月支付保洁费用，承包合同生效后，甲方于次月\_\_\_\_\_日前现金支付或划入乙方指定的银行账户，如遇节假日等特殊情况，付款时间顺延，但时间不能超过\_\_\_\_\_天。

## 二、保洁的形式和范围

- 1、保洁形式为日常保洁，也就是跟踪打扫，保洁时间为甲方的每个工作日，早上\_\_\_\_\_：\_\_\_\_\_—晚上\_\_\_\_\_：\_\_\_\_\_。
- 2、保洁范围是甲方指定的室内外卫生和公共区域。
- 3、保洁标准，按甲方具体要求执行。

## 三、甲、乙双方的权利与义务

### 甲方的权利与义务

- 1、甲方有权指派专人定期不定期按照卫生保洁标准进行检查，如发现卫生不符合甲方要求，先以口头形式通知乙方管理人员，立即整改，若不及时整改，再以书面形式通知乙方并视情况给予一定的经济处罚。
- 2、保洁人员应服从甲方的管理和指挥，遵守甲方各项管理制度。
- 3、甲方为乙方无偿提供用水、用电，并及时对供水、排水、排污管道进行修理。
- 4、甲方为乙方提供简单的办公、存放清洁工具、更换服装的房屋。

### 乙方的权利与义务

- 1、乙方自行提供保洁工作必需的设备和工具。
- 2、乙方使用的保洁工作人员必须身体健康、仪容端正、品德良好，无违法犯罪纪录。
- 3、乙方定期或不定期指派管理人员对保洁工作进行检查，并

定期征求甲方对保洁工作的意见和建议，对存在的问题及时处理。

4、乙方可根据自身的工作特点自行安排工作程序，但工作时间必须与甲方的上下班时间相符合。

5、乙方应遵循安全生产、文明施工的有关规定，在卫生保洁过程中，采取严格的安全措施，如发生人身安全事故，责任与费用由乙方承担。（人力不可抗拒的灾害，因甲方工作场地存在安全隐患造成的安全事故和因甲方安排指挥管理中出现的事故均由甲方负责）。

6、乙方负责保洁工的培训，保洁工作人员要统一着装上岗。

7、根据工作需要，或因情况更换保洁工，乙方应提前通知甲方。

四、为保证整体卫生保洁工作的统一管理。

甲方需求助外单位进行清洁(机械性清洁)和临时突击清理，以及院内小型建筑、拆迁、装修、安装等工程，在同等条件下应有乙方优先介入服务。

五、违约责任

1、甲、乙双方应严格履行合同，如乙方不能按照甲方要求的保洁标准完成保洁工作，甲方有权随时解除合同。

2、甲、乙双方无正当理由不得无故终止合同，否则违约方应向对方支付违约金。

六、争议解决

本合同在履行过程中发生争议的，双方应本着友好的方式协商解决，协商不成可依法向\_\_\_\_\_人民法院起诉。

七、本合同未尽事宜和新增内容，由甲、乙双方协商解决，并可另补充增加协议条款。

八、本合同一式\_\_\_\_份，甲、乙双方各执\_\_\_\_份，双方签字盖章后生效。

甲方(签章)：

签订日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

乙方(签章)：

签订日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 剧院物业服务合同实用篇四

委托方(以下简称甲方)：

组织名称：\_\_\_\_\_

代表人：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_

受委托方(以下简称乙方)：

企业名称：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

注册地址：\_\_\_\_\_

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\_\_\_\_\_ (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：\_\_\_\_\_

座落位置：\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_路(街道)\_\_\_\_\_号

四至：\_\_\_\_\_

占地面积：\_\_\_\_\_平方米

建筑面积：\_\_\_\_\_平方米

(委托管理的物业构成细目见附件)

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、承重墙体、楼梯间、走廊通道、门厅、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、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_。

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、外上下水管道、化粪池、泵房、自持车棚、停车场、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_。

第七条 公共绿地的养护与管理。

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、文化体场所\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_。

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。

第十三条负责向业主和物业使用人收取下列费用：

1. 物业管理费：\_\_\_\_\_
2. 保洁费：\_\_\_\_\_
3. 保安费：\_\_\_\_\_
4. 房屋设备运行费：\_\_\_\_\_
5. 维修养护费：\_\_\_\_\_

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，乙方须接受委托并合理收费。

第十五条对业主牧业使用人违反《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、\_\_\_\_等措施。

第十六条其他委托事项 第三章 委托管理期限

第十八条甲方权利义务

- 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、 审定乙方制定的物业管理方案;
- 4、 检查监督乙方管理工作的执行情况;
- 5、 审议乙方年度管理计划、资金使用计划及决算报告;
  - (1) 无偿使用;
  - (2) 按建筑面积每月每平方米\_\_\_\_元租用,其租金收入用于\_\_\_\_\_。
9. 协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题;
  - (1)\_\_\_\_\_
  - (2)\_\_\_\_\_
10. 协助乙方做好牧业管理工作和宣传教育、文化生活;

## 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,制定牧业管理方案;
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;
  1. 房屋外观: \_\_\_\_\_
  2. 设备运行: \_\_\_\_\_

3. 房屋及设施、设备的维修、养护：\_\_\_\_\_
4. 公共环境：\_\_\_\_\_
5. 绿化：\_\_\_\_\_
6. 交通秩序：\_\_\_\_\_
7. 保安：\_\_\_\_\_
8. 急修：\_\_\_\_\_

小修：\_\_\_\_\_ 第六章 物业管理服务费用

#### 第二十一条物业管理服务费

4. 高层住宅电梯、水泵、\_\_\_运行费按实结算，由乙方向业主收取；
5. 管理服务费标准的调整，按\_\_\_调整；
6. 对业务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的. 非居住用房管理服务费用按居住收费标准的\_\_\_倍取。

第二十三条车位和使用管理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：\_\_\_\_\_

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



设备维修保养其他特约服务，由业主或物业使用人按实际发生的费用计付。

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_

第二十七条甲方违反本合同第十八条第\_\_款的约定，使乙方未完成规管理目标，乙方有权要求甲方在一不定期限内解决，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五章的约定，不能完成管理目标，甲方有权求乙方限期整改，逾期未整改的，甲方有权终止合同；造成甲方经济损失，乙方应给予甲方有权终止合同；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，乙方应给予甲方经济赔偿。

第三十一条双方约定自本合同生效之日起\_\_天内，根据甲方委托管理项，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，充协议与合同具有相同等效力。

第三十三条本合同之附件均为合同有效组成部分。在合同及其附件内，空部分填写的文字与印刷文字具有同等效力，但不得修改本合同印制条款的本意。

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。

第三十四条本合同正本连同附件\_\_\_\_页，一式三份，甲乙双方及物业理行政主管部门(备案)各执一份，具有同等法律效力。

第三十五条因房屋建造质量、设备设施质量或安装技术等原因，达不到使功能，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。

第三十六条本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方按有关法律规定及时协商处理。

第三十七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，请\_\_\_\_市仲裁委员会裁决(当事人双方没有达成书面仲裁协议的，可以向人民法院起诉)。

第三十八条合同期满，本合同自然终止，双方如续订合同，应在该事同期\_\_\_\_天前向对方提出书面意见。

第三十九条本合同自签订之日起生效。

甲方签章： 代表人：

## 剧院物业服务合同实用篇五

法定代表人： \_\_\_\_\_

住所地： \_\_\_\_\_

邮编： \_\_\_\_\_

乙方： \_\_\_\_\_

法定代表人： \_\_\_\_\_

住所地：\_\_\_\_\_

邮编：\_\_\_\_\_

资质等级：\_\_\_\_\_

证书编号：\_\_\_\_\_

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\_\_\_\_\_。（规划平面图见附件一，物业构成明细见附件二）。

## 第二章 服务内容与质量

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、物业共用部位的维修、养护和管理(物业共用部位明细见附件三)；
- 4、公共绿化的养护和管理；
- 5、车辆停放管理；

6、公共秩序维护、安全防范等事项的协助管理；

7、装饰装修管理服务；

8、物业档案资料管理。

第三条在物业管理区域内，乙方提供的其他服务包括以下事项：

1□\_\_\_\_\_；

2□\_\_\_\_\_；

3□\_\_\_\_\_□

第四条乙方提供的前期物业管理服务应达到约定的质量标准(前期物业管理服务质量标准见附件五)。

第五条单个业主可委托乙方对其物业的专有部分提供维修养护等服务，服务内容和费用由双方另行商定。

### 第三章服务费用

第六条本物业管理区域物业服务收费选择以下第种方式：

#### 1、包干制

物业服务费用由业主按其拥有物业的建筑面积交纳，具体标准如下：

多层住宅：\_\_\_\_\_元/月.平方米；

高层住宅：\_\_\_\_\_元/月.平方米；

别墅：\_\_\_\_\_元/月.平方米；

办公楼：\_\_\_\_\_元/月.平方米；

商业物业：\_\_\_\_\_元/月.平方米；

物业：\_\_\_\_\_元/月.平方米。

物业服务费用主要用于以下开支：

(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)法定税费；

(10)物业管理企业的利润；

(11)\_\_\_\_\_□

乙方按照上述标准收取物业服务费用，并按本合同约定的服务内容和质量标准提供服务，盈余或亏损由乙方享有或承担。

## 2、酬金制

物业服务资金由业主按其拥有物业的建筑面积预先交纳，具体标准如下：

多层住宅：\_\_\_\_\_元/月.平方米；

高层住宅：\_\_\_\_\_元/月.平方米；

别墅：\_\_\_\_\_元/月.平方米；

办公楼：\_\_\_\_\_元/月.平方米；

商业物业：\_\_\_\_\_元/月.平方米；

物业：\_\_\_\_\_元/月.平方米。

预收的物业服务资金由物业服务支出和乙方的酬金构成。

物业服务支出为所交纳的业主所有，由乙方代管，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) \_\_\_\_\_ □

乙方采取以下第种方式提取酬金:

(1) 乙方按\_\_\_\_\_ (每月/每季/每年) 元的标准从预收的物业服务资金中提取。

入下一年度继续使用;物业服务支出年度结算后不足部分, 由全体业主承担。

第七条业主应于之日起交纳物业服务费用(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(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(物业服务资金)的, 从其约定, 业主负连带交纳责任。业主与物业使用人之间的交费约定, 业主应及时书面告知乙方。物业服务费用(物业服务资金)按\_\_\_\_\_ (年/季/月) 交纳, 业主或物业使用人应在\_\_\_\_\_ (每次缴费的具体时间) 履行交纳义务。

1□ \_\_\_\_\_ ;

2□ \_\_\_\_\_ □

#### 第四章 物业的经营与管理

第九条 停车场收费分别采取以下方式:

1、停车场属于全体业主共有的, 车位使用人应按露天车位\_\_\_\_\_元/个月、车库车位\_\_\_\_\_元/个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/个月、车库车位\_\_\_\_\_元/个月的标准提取停车管理服务费。

2、停车场属于甲方所有、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/个月、车库车位\_\_\_\_\_元/个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/个月、车库车位\_\_\_\_\_元/个月的标准提取停车管理服务费。

3、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/个月、车库车位\_\_\_\_\_元/个月的标准向乙方交纳停车管理服务费。

第十条乙方应与停车场车位使用人签订书面的停车管理服务协议，明确双方在车位使用及停车管理服务等方面的权利义务。

1□\_\_\_\_\_;

2□\_\_\_\_\_□

1□\_\_\_\_\_;

2□\_\_\_\_\_□

## 第五章 物业的承接验收

1□\_\_\_\_\_;

2□\_\_\_\_\_;

3□\_\_\_\_\_□

1□\_\_\_\_\_;

2□\_\_\_\_\_;



3□\_\_\_\_\_□

甲方应承担解决以上问题的责任，解决办法如下：

1□\_\_\_\_\_；

2□\_\_\_\_\_；

3□\_\_\_\_\_□

第十五条对于本合同签订后承接的物业共用部位、共用设施设备，甲乙双方应按照前条规定进行查验并签订确认书，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。

第十六条乙方承接物业时，甲方应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、物业质量保修文件和物业使用说明文件；

4□\_\_\_\_\_□

第十七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 物业的使用与维护

第十八条业主大会成立前，乙方应配合甲方制定本物业管理区域内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规章制度。乙方根据规章制度提供管理服务时，甲方、业主和物业使用人应给予必要配合。

第十九条乙方可采取规劝、等必要措施，制止业主、物业使用人违反本临时公约和物业管理区域内物业管理规章制度的

行为。

第二十条乙方应及时向全体业主通告本物业管理区域内有关物业管理的重大事项，及时处理业主和物业使用人的投诉，接受甲方、业主和物业使用人的监督。

应征得相关业主和乙方的同意；乙方确需临时占用、挖掘本物业管理区域内道路、场地的，应征得相关业主和甲方的同意。临时占用、挖掘本物业管理区域内道路、场地的，应在约定期限内恢复原状。

第二十二条乙方与装饰装修房屋的业主或物业使用人应签订书面的装饰装修管理服务协议，就允许施工的时间、废弃物的清运与处置、装修管理服务费用等事项进行约定，并事先告知业主或物业使用人装饰装修中的禁止行为和注意事项。

第二十三条甲方应于\_\_\_\_\_（具体时间）按有关规定向乙方提供能够直接投入使用的物业管理用房。物业管理用房建筑面积\_\_\_\_\_平方米，其中：办公用房\_\_\_\_\_平方米，位于\_\_\_\_\_；住宿用房\_\_\_\_\_平方米，位于\_\_\_\_\_；用房\_\_\_\_\_平方米，位于\_\_\_\_\_。

第二十四条物业管理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。

## 第七章 专项维修资金

第二十五条专项维修资金的缴存\_\_\_\_\_。

第二十六条专项维修资金的管理\_\_\_\_\_。

第二十七条专项维修资金的使用\_\_\_\_\_。

第二十八条专项维修资金的续筹\_\_\_\_\_。

## 第八章违约责任

第二十九条甲方违反本合同第十三条、第十四条、第十五条的约定，致使乙方的管理服务无法达到本合同第二条、第三条、第四条约定的服务内容和质量标准的，由甲方赔偿由此给业主和物业使用人造成的损失。

第三十条除前条规定情况外，乙方的管理服务达不到本合同第二条、第三条、第四条约定的服务内容和质量标准，应按的标准向甲方、业主支付违约金。

第三十一条甲方、业主或物业使用人违反本合同第六条、第七条的约定，未能按时足额交纳物业服务费用(物业服务资金)的，应按的标准向乙方支付违约金。

第三十二条乙方违反本合同第六条、第七条的约定，擅自提高物业服务费用标准的，业主和物业使用人就超额部分有权拒绝交纳;乙方已经收取的，业主和物业使用人有权要求乙方双倍返还。

第三十三条甲方违反本合同第十七条的约定，拒绝或拖延履行保修义务

甲方\_\_\_\_\_ 乙方\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 剧院物业服务合同实用篇六

乙方: \_\_\_\_\_

根据中华人民共和国提供营业执照、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<sup>2</sup>15;\_\_\_\_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

## 剧院物业服务合同实用篇七

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。

(9) 物业及物业管理档案、资料;

(10) 法规和政策规定及授权由物业管理公司管理的其它事项。

## 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\_\_\_\_\_%。

#### 第四条其他有偿服务费用

##### 1. 车位及其使用管理服务费用：

(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。

#### 第六条物业管理期限

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。

## 第八条 物业管理目标和经济指标

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，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：\_\_\_\_\_

## 剧院物业服务合同实用篇八

\_\_\_\_\_ (以下简称甲方)与\_\_\_\_\_ (以下简称乙方)，经友好协商，在平等互利的原则下，就为x项目提供物业顾问服务事宜达成一致意见，并签订本合同共同遵守。

### 1. 甲方：

地址：

电话： 传真：

### 2. 乙方：

地址：

电话： 传真：

## 第一章：注 释

1. 除合同内容或文义需要另外解释外，下列用语将具有如下意义：

1. 3“本合同”指本物业顾问服务合同及其附件。

2. 本合同内之标题是为方便阅读而写，并不影响本合同之结构和含义。

## 第二章：提供顾问服务之目的

1. 乙方为甲方在本物业前期施工过程中及本物业交付使用阶段，从物业管理角度提供顾问建议及服务，同时协助甲方进行本物业的销售及市场宣传活动。

2. 在乙方为本物业提供物业顾问服务期内及甲方足额支付预付费用后，甲方有权在本物业的售楼书、对外宣传资料和各种媒体宣传中使用乙方的名称及标识的文字和图案，声明本物业由乙方提供物业顾问服务。如甲方使用乙方公开对外宣传以外的资料必须事先经乙方确认后方可印刷或公布。惟甲方此项权利须严格限于乙方为本物业提供物业顾问服务期间内行使，且需按照乙方提供的标识样本使用乙方标识，否则乙方将保留所有权利追讨任何非授权使用乙方或其相关机构名称或标识之行为的法律责任及有形、无形的经济损失。

### 第三章：顾问服务及后期管理

在本合同有效期内，乙方依据双方约定的服务内容（详见附件《物业顾问服务内容》）为甲方提供顾问服务。

本合同的服务期限自\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日至本物业交付使用日止。

### 第五章：物业顾问人员工作执行

1. 本物业的物业顾问服务由乙方委派具有丰富实际操作和管理经验的工程经理和区域经理担任顾问组负责人，其余人员配合该两名人员共同在本物业的顾问服务中提供服务。乙方将向甲方提供顾问人员名单，经甲方认可后开展工作。

2. 在顾问期内，乙方顾问人员于本合同签订后根据合同附件的顾问服务内容或应甲方要求到本物业现场提供服务，其余时间通过电话、传真、电子邮件等方式提供顾问服务。

3. 乙方顾问人员需配合甲方施工进度按合同附件内容完成各阶段顾问工作，并每月依据合同附件及内容向甲方提交顾问

# 工作报告□

## 第六章： 顾问服务费用

### 1. 顾问酬金

第一期： 于签订合同后十五个工作日内支付人民币xx万元整(rmb);

第二期：

第三期：

第四期：

第五期：

第六期：

2. 在乙方正常按本合同履行其应负责任之前提下，甲方应按期向乙方付款。若甲方未能按本章第1条的约定按时支付乙方酬金逾期超过7日，乙方有权暂停服务，且不承担违约责任。

3. 若因乙方原因未能按合同履行其所承担的责任与义务，甲方有权减缓支付下一期酬金，且不承担违约责任。若因甲方原因造成乙方无法得到相应的资料或工作配合而导致乙方不能正常履约完成顾问工作，乙方不承担违约责任。

4. 甲乙双方应各自负责缴付有关顾问酬金之税项及独立处理其财政状况，互不干涉。

### 5. 顾问费用支付方式

甲方按本合同约定之顾问酬金以支票支付方式或以电汇方式



汇付至乙方账户。乙方开具正式发票。

收款单位：

开户银行：

账 号：

## 第七章：双方的权利和义务

### 1. 甲方的权利和义务

1.1 有权依据本合同相关条款之约定，对乙方各阶段的顾问管理工作质量做出评价。

1.2 应向乙方提供本物业相关资料，如设计方案、设计图纸、设备图纸、设备说明等，供乙方制订物业管理规划时参考。

1.3 有权要求乙方根据约定之顾问事项提交专题书面报告，乙方应及时提交。

1.4 配合乙方协调项目内各部门工作关系。

1.5 在本合同终止后，有权要求乙方返还所有自甲方借出的关于本物业的图纸、文字资料等文件。

1.6 如因项目工程延误，导致本合同在期满时全部或部分内容仍然未能履行，甲方如需乙方提供延期服务，甲乙双方应就延期服务另行协商。

1.7 本合同终止，甲方须及时停止使用乙方的名称及标识(包括文字和图案)。但甲方在其销售渠道有权要乙方为甲方在本物业前期施工过程中及本物业交付使用阶段注明曾经由乙方提供物业顾问服务的事实，且甲方已制作完成并正在使用的印刷宣传制品除外。

1.8本合同规定之顾问服务属乙方商业秘密，未经乙方许可，不得将顾问服务涉及的资料、图纸、数据等提供或披露给无关的第三方，如由此造成乙方损失，甲方需承担赔偿责任。但专为履行本合同有关的业务时除外。

## 2. 乙方的权利和义务

2.1严格按照本合同约定向甲方提供物业顾问服务，主动、优质地在合同期内完成顾问工作事项内的各项工作内容。

2.2依据本合同，定时委派指定顾问人员至甲方现场开展工作。如甲方认为乙方顾问人员不能胜任工作，乙方需进行人员调整，但此人员调整并不影响本合同继续履行。

2.3积极主动与甲方联络，随时以各种适当的方式(如到场、电话、传真、电子邮件)履行顾问工作事项之内容。

2.4向甲方提供专业及针对性顾问服务，体现在各种建议、制度、预算等。

2.5如甲方对乙方提供的顾问服务发出书面整改通知，应积极主动与甲方沟通，达成一致意见后确定并实施整改措施。

2.6如甲方因工程延期，导致本合同不能按时完成，可与甲方协商合同延期事宜。

2.7妥善保管甲方移交的本物业资料，在合同终止时，交还甲方。

2.8保守甲方商业秘密，未经甲方允许，不得向无关的第三方透露，如有违反，造成甲方损失，乙方需承担赔偿责任。

## 第八章：终止合同

1. 在履行本合同期间，甲乙双方中任何一方严重违约或者有

其它违约行为致使不能实现合同目标，在接到对方书面通知十五日内仍未能达成改善或按本合同继续履行，守约方可再给予违约方一个月的宽限期，宽限期满，违约方仍未履行合同义务的，则守约方有权书面通知违约方终止本合同，并有权要求违约方按本合同约定酬金总额的%一次性赔偿经济损失。

2. 在本合同履行期间，甲乙双方在并无出现违约行为的情况下，甲乙双方中任何一方有权提出提前终止本合同，提出终止合同的一方，必须提前三个月给予守约方书面通知，并另外支付守约方补偿金人民币x万元整(rmb)□一次性补偿守约方因合同提前终止的损失。守约方自接到通知之日起十五日内以书面形式复函，逾期未复的视为同意提出终止本合同一方的决定。

## 第九章：不可抗力

如遇火灾、地震、洪水、台风或动乱、战争、足以使物业停止正常运营的政府行为等不可抗力因素，致使本合同无法履行，甲、乙双方互不承担责任。

## 第十章：其它

### 1. 转让

本合同应约束合同双方当事人，如双方单位发生变更，其权利和义务的承继人应确保继续履行合同，任何一方合同当事人都不可在未得到其他合同当事人书面同意前转让本合同之一切或部分权益或责任。

### 2. 通知

任何与本合同有关之通知或通讯应以中文简体书写，并以传真、快递、邮寄或专人送交方式送至本合同内所注明各当事人之地址。会议通知则必须于二天前送达上述地址。

### 3. 完整合同

本合同已包括所有合同当事人之协议，并取代所有先前合同当事人之间关于为物业提供物业顾问管理服务的协议或沟通。若本合同任何条文于任何法律下成为无效、非法或不能执行，本合同其余的条文之有效性、合法性及可执行性并不因此而受损。

### 4. 争议之解决

本合同各方在阐释或履行本合同时如发生争议，应首先通过友好协商解决。如果协商不能解决，各方同意向物业所在地人民法院提起诉讼。

### 5. 修改合同

本合同之一切条文，必须经过合同当事人共同协商，在取得一致意见后，方可做出修改，删减和增加，并签订补充协议。

### 6. 合同附件

本合同所有附件是本合同不可分割的组成部分，本合同中所定义的所有名词在本合同和其附件中具有相同意义。

7. 本合同以中文简体书写，一式四份；甲乙双方各持二份，具有同等法律效力。

甲方：

签署： \_\_\_\_\_

公司盖章： \_\_\_\_\_

乙方：

签署：\_\_\_\_\_

公司盖章：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日于签订

1. 本合同为示范文本(试行)，适用于本市行政区域内各类物业管理活动。合同双方当事人在签约之前应当仔细阅读本示范文本(试行)的内容。

2. 本示范文本(试行)中下列词语的定义是：

(1) 业主，是指不动产登记簿上记载的所有权人。

(2) 使用人，是指房屋的承租人、实际使用房屋的其他人。

(3) 物业买受人，是指物业出售合同中确定的房屋购买人。

(4) 物业首次交付使用日，是以物业买受人办理房屋交付使用手续之日计。

(5) 共有部分，包括全体业主共有部分和相关业主共有部分。全体业主共有部分，是指建筑区划内全体业主共有的道路、绿地、路灯、沟渠、池、井、垃圾箱(房)、公益性文体设施、物业服务用房、闭路电视监控系统、附属设施设备使用的房、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_等。相关业主共有部分，是指一幢建筑物内部，由该幢建筑物的相关业主共有的门厅、户外墙面、楼梯间、水泵间、电表间、电梯间、电话分线间、走廊通道、房屋主体承重结构部位(基础、内外承重墙体、柱、梁、楼板、屋顶等)、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_等部位以及该幢建筑物的相关业主共有的上下水管道、落水管、水箱、加压水泵、电梯、天线、供电线路、照明、锅炉、燃气线路、消防设施、邮政信箱、避雷装

置、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_等设施设备。

(6) 公共区域，是指一幢建筑物内部，由整幢建筑物的业主、使用人共同使用的区域以及整幢建筑物外、建筑区划内，由全体业主、使用人共同使用的区域。

(7) 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。

(8) 预收的物业服务资金：是由物业服务支出和乙方的酬金构成。

(9) 物业服务费用：是包括物业服务成本、法定税率和利润。

3. 为体现合同双方的自愿原则，本示范文本(试行)中相关条款后都有空白行，供双方自行约定或补充约定。双方当事人可以根据实际情况对文本条款的内容进行选择、修改、增补或删减。

4. 本示范文本(试行)所称的甲方为物业建设单位，乙方为物业建设单位通过招投标的方式或者经市或区(市)县房产管理部门核准采用协议方式选聘的具有相应条件和相应专业服务人员的物业服务企业或其他管理人。

5. 本示范文本(试行)中所指建筑区划类型分为：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。当建筑区划内(整体、单体)，非住宅物业建筑面积占总建筑面积比例小于60%的，以住宅物业计；非住宅物业建筑面积占总建筑面积比例大于60%的，以所占比例最大的物业类型计。

6. 根据国务院《物业管理条例》第二十五条的相关规定，本合同的主要内容为甲方与物业买受人签订的物业买卖合同的

组成部分。

7. 在签订合同前，合同双方应当出示有关资质、信用证明及签约主体资格的证书、证明文件。

法定代表人(负责人)：\_\_\_\_\_

资质等级：\_\_\_\_\_，资质证书编号：\_\_\_\_\_

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

第一条本合同所涉及的建筑区划(以下简称本建筑区划)基本情况

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)：

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。

第三条甲方应于\_\_\_\_\_ (具体时间)向乙方提供物业服务  
用房。物业服务用房建筑面积\_\_\_\_\_平方米，位  
于\_\_\_\_\_。

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。

第五条乙方提供的物业公共服务事项和质量应符合下列约定：

(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；

(八) \_\_\_\_\_。

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、乙双方对查验、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。

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。

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。

## 3. 建筑区划内:

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;费用：\_\_\_\_\_元/月?平方米。

住宅(别墅除外)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。

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。

本条约定的物业服务费用不含物业保修期满后建筑物及其附  
属设施维修、更新、改造的费用，建筑物及其附属设施维修、  
更新、改造的费用在建筑物及其附属设施维修资金中列支，  
并按业主专有部分占建筑物总面积比例分摊。

第八条物业买受人自物业首次交付使用之日起，按本合同的  
约定足额缴纳物业服务费用，首次交付使用之日前的物业服  
务费用由甲方缴纳。

第九条按照价格法相关规定，依据上年度成都市物价指数标  
准及物业服务质量的年平均业主满意度情况，物业服务收费

标准可以相应上浮或下调;具体调整比例由业主与乙方另行约定。

(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，其余全部用于本合同约定的支出，结余或者不足均由业主享有或者承担。

2. 每\_\_\_\_\_ (月/年)在应收的物业服务费用中提取\_\_\_\_\_元的酬金。

(三)\_\_\_\_\_。

第十一条物业服务费用(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。业主逾期交纳物业服务费用的，违约金的支付约定如下：\_\_\_\_\_。

第十二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服务年度计划和物业服务资金年度预决算，每年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日向全体业主公布物业服务资金的收支情况，并接受\_\_\_\_\_审计监督。

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：

(二)\_\_\_\_\_。

第十三条本建筑区划内按规划配建的停车场(库)、位，由乙

方进行管理和维护的，乙方应当按照有关规范设置相关标识，并按照相关规定做好停车场(库)的照明、消防、环境卫生等工作。具体内容详见附件十一。

第十四条停车场(库)收费分别采取以下方式：

(一)依法属于全体业主共有的停车场(库)，车位使用人应按露天机动车车位\_\_\_\_\_元/个?月、车库机动车车位\_\_\_\_\_元/个?月、露天非机动车车位\_\_\_\_\_元/个?月、车库非机动车车位\_\_\_\_\_元/个?月的标准向乙方交纳费用。

乙方按以下第种方式提取报酬：

1. 按\_\_\_\_\_元/月；
2. 按费用收入\_\_\_\_\_%/月。

乙方提取上述报酬后所剩下的停车场(库)的经营收益，归全体业主所有。

(二)机动车停车场(库)属于甲方所有的，应当首先满足本建筑区划内的业主、使用人停车需要；车位使用人应按露天车位\_\_\_\_\_元/个?月、车库车位\_\_\_\_\_元/个?月的标准向乙方交纳费用。

委托乙方管理的，乙方按以下第\_\_\_\_\_种方式提取报酬：

1. 按\_\_\_\_\_元/月；
2. 按费用收入\_\_\_\_\_%/月。

(三)机动车停车场(库)的车位所有权或使用权由业主购置的，车位承租使用人应按露天车位\_\_\_\_\_元/个?月、车库车位\_\_\_\_\_元/个?月的标准向乙方交纳费用。

第十五条 停车人对车辆停放有保管要求的，由停车人与乙方另行约定。

上述经营收入扣除乙方经营成本后，收益按下列约定分配：

3. \_\_\_\_\_ □

乙方应当就上述共有部分的经营所得收入单独列帐，并至少每半年在建筑区划内书面公告经营所得收入的收支情况。经营所得收入扣除乙方经营成本、收益后，其剩下收益归全体业主或者相关业主所有。

(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. 直接纳入建筑物及其附属设施维修资金；

3. \_\_\_\_\_ □

(二) 年度结算不足部分，按以下第\_\_\_\_种方式处理：

2. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ □

第十八条 使用建筑物及其附属设施维修资金的，乙方应当按照相关规定提出建筑物及其附属设施维修资金使用方案。

乙方应当将建筑物及其附属设施维修资金使用方案等在建筑区划内向全体业主或者相关业主公布，并每\_\_\_\_\_个月定期向全体业主或者相关业主公布建筑物及其附属设施维修资金使用情况。

第十九条 本建筑区划内，乙方、业主应按照规定向供水、供

电、供气、信息、环卫等专业单位交纳水、电、气、信息、环卫等有关费用。业主自用的，由上述专业单位向业主收取；乙方使用的，由上述专业单位向乙方收取；部分业主共同使用的，由相关业主分摊；全体业主共同使用的，由全体业主分摊。

乙方接受供水、供电、供气、信息、环卫等专业单位的委托代收水、电、气、信息、环卫等费用的，不得向业主收取手续费等额外费用。

第二十条乙方应当协助业主配合有关部门、单位作好建筑区划内计划生育、流动人口管理、犬只管理等工作。

第二十一条甲方相关的权利义务：

(一)负责制定《临时管理规约》和提供《房屋使用说明书》，并将其作为物业买卖合同的附件。

(五)按照《成都市物业管理条例》的规定，交存、补存新建住宅物业保修金，缴存建筑物及其附属设施维修资金。

(六)按照法定的保修期限、范围，承担物业的保修责任；

(七)当业主、使用人不按规定交纳物业服务费用时，协助乙方催收。

(八)协助乙方做好物业服务工作和宣传教育、文化活动；

(九)不得干涉乙方依法、依本合同约定内容所进行的物业服务活动；

(十一)法律、法规规定的其他权利义务。

第二十二条乙方相关的权利义务：

(四)按照相关规定，建立健全“办事制度、办事纪律、收费

项目和标准”等信息公开制度。

(八)协助有关部门制止违法、违规的行为；

(九)将房屋装饰装修中的禁止行为和注意事项书面告知业主，并按规定与业主签订房屋装饰装修管理服务协议。

(十二)\_\_\_\_\_；

(十三)法律、法规规定的其他权利义务。

第二十三条本合同期限\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_时起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_时止。

本合同期限未满，但业主委员会代表业主与业主大会选聘的物业服务企业或其他管理人签订的物业服务合同生效时，本合同终止。

第二十四条本合同期限届满前\_\_\_\_\_日，业主大会尚未设立的，甲、乙双方应就延长本合同期限达成协议；双方未能达成协议的，乙方应在本合同期限届满后\_\_\_\_\_日内继续履行本合同。

第二十五条本合同自解除之日起\_\_\_\_\_日内，甲、乙双方按规定办理交接手续。

第二十六条本合同终止、解除时，乙方应将物业服务用房、物业档案、物业服务档案、业主名册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；业主委员会尚未选举产生的，移交给物业所在地街道办事处、乡(镇)人民政府或社区居民委员会代管；并按照《成都市物业管理条例》等相关规定办理移交和项目退出手续。



乙方逾期不按约定、规定办理移交工作、退出项目的，由乙方  
向全体业主每日支付违约金\_\_\_\_\_元，并从本合同第三  
十四条约定的履约保证金中予以抵扣。

第二十七条在物业服务中发生下列事由，乙方不承担责任。

(一)因不可抗力导致物业服务中断的；

(二)乙方已履行本合同约定义务，但因建筑物本身固有瑕疵  
造成损失的；

(六)\_\_\_\_\_。  
\_\_\_\_\_。

第二十八条除前条乙方的物业服务达不到本合同第五条约定  
的服务事项和质量的，应以本合同第七条第\_\_\_\_\_项约定  
收取的物业服务费用为基数向全体业主或相应业主支  
付\_\_\_\_\_元的违约金，并赔偿由此给甲方、业主造成的  
损失。

第二十九条乙方违反本合同的约定，擅自提高物业服务收费  
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。

第三十条乙方违反本合同约定的义务，或者发生法律、法规、  
规章规定不得继续从事物业服务活动的其他情形，致使不能  
完成本合同第五条约定的服务事项和质量的，甲方应依法解  
除本合同；乙方预收的物业服务资金或物业服务费用应当返  
还给相应业主、使用人；造成业主、使用人经济损失的，乙  
方应予以经济赔偿。

甲方解除本合同的，乙方应当在甲方通知的\_\_\_\_\_日  
内与甲方作为招标人选聘或全体业主共同决定选聘的新物  
业服务企业或其他管理人完成交接手续。

第三十一条乙方未按照本合同的约定履行物业服务，导致业主、使用人人身、财产损害的，乙方应承担相应赔偿责任；赔偿金可从本合同第三十四条约定的履约保证金中予以抵扣。具体内容详见附件十二。

第三十二条甲方违反本合同约定的义务，致使乙方不能完成本合同第五条约定的服务事项和质量的，乙方有权依法解除本合同；甲方应以本合同第七条第\_\_\_\_\_项约定的物业服务费用为基数向乙方支付\_\_\_\_\_元的违约金，造成乙方经济损失的，甲方应予经济赔偿。

第三十三条甲方拒绝或拖延履行物业保修义务的，业主、使用人可以自行或委托乙方维修，维修费用及造成的其他损失由甲方承担。

第三十四条乙方应在本建筑区划内的物业首次交付使用之日起，向甲方交纳履约保证金\_\_\_\_\_元，作为乙方履行合同的保证。

本合同期间，乙方交纳的履约保证金按照本合同的约定被动用后，乙方应当自上述履约保证金被动用之日起15日内足额补存。

本合同期限届满后，甲方应在本合同期限届满之日起30日内将履约保证金本息余额如数退还乙方。

乙方未按照本合同第五条约定的服务事项和质量履行本合同，有违约行为发生的，甲方按照本合同第二十八条约定的违约金\_\_\_\_\_元，从履约保证金中予以抵扣。

第三十五条本合同其他相关违约责任的约定：

(五)\_\_\_\_\_。

第三十六条本合同履行期间，遇不可抗力致使合同无法履行的，甲、乙双方应按有关法律法规规定及时协商处理。

(一) 双方协商解决；

(二) 申请调解；

(三) 调解不成的，采取以下第\_\_\_\_\_种方式解决：

1. 向成都仲裁委员会申请仲裁；

2. 向人民法院提起诉讼。

第三十八条本合同未尽事宜，甲、乙双方可另行以书面形式签订补充协议。

第三十九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、本合同的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。

第四十条本合同正本连同附件共\_\_\_\_\_页，一式\_\_\_\_\_份，甲乙双方各执\_\_\_\_\_份；由甲方或乙方抄送一份样本向房产管理部门备案；物业在五城区(含高新区)的，向市房产管理部门备案；物业在五城区(含高新区)外的，向物业所在地区(市)县房产管理部门备案。

第四十一条本合同

自\_\_\_\_\_

起生效。

附件一： 物业构成

附件二： 建筑区划划分意见书

甲方：昆山市xx物业管理有限责任公司

住所：昆山市xxxxx 资质证书号码：苏(昆山)xxx号

营业执照号码□xxxxxxxxxxxxx 联系电话：

法定代表人□xxxx 传真：

乙方(购房人)：

国籍： 性别： 出生年月：

住所(址)：

身份证/护照/营业执照号码： 联系电话：

委托代理人：

住所(址)： 联系电话：

乙方所购房屋基本情况：

物业名称： ；地 址： ；乙方所购房屋为：(住宅、商业用房)，  
坐落在 幢 室，建筑面积平方米，购房合同编号为 。

根据有关法律、法规的规定，在自愿、平等、协商一致的基础上，就前期物业管理服务达成本协议。

(1)商 业□x.00元/月·平方米；

(2)多层住宅□ x 元/月·平方米；

(3)高层住宅□ x 元/月·平方米；

前期物业管理费自开发建设单位通知乙方入伙之日起计算，如乙方未入伙或未入住期间的物业管理费由乙方全额承担(本条所称入伙，是指业主或使用人收到书面入伙通知并办理完结相应手续，业主或使用人收到入伙通知后在限定期限内不办理相应手续的，视为入伙)。

甲方向乙方收取如下费用：

1、结构保证金□ x元/户；

2、垃圾清运费□ x 元/平方米；

按昆山市人民政府文件昆政规[20xx]16号《市政府关于印发昆山市物业服务收费管理实施细则的通知》的通知执行收费标准。

物业管理公司收取上述停车场(库)使用(管理)服务费后，对车辆及车内物品不承担保管责任。如物业管理公司受业主、物业使用人的委托对车辆及车内物品进行保管的，其保管责任由当事人另行约定。

第三条 开发建设单位及所选聘物业管理企业的权利义务：

(八)依据政府有关法规政策和本协议向乙方收取物业管理各项费用，每半年向乙方公布物业管理费用收支帐目。

第四条 乙方的权利义务：

(一)参加业主大会或业主代表大会，享有选举权、被选举权和监督权；

(四)依据协议向物业管理企业交纳物业管理各项费用；

第五条 物业管理服务事项(范围)：

在物业交付使用后，开发建设单位所委托的物业管理企业提供的物业管理服务事项(根据开发建设单位分期实施情况)，其受益人为本物业的全体业主和物业使用人。

## 第六条 物业管理服务质量

物业管理企业提供的物业管理服务质量(具体可参考《江苏省住宅物业管理服务标准》)。物业管理企业提供的物业管理服务应达到所约定的目标;对达标的理解有异议的，由双方共同认可的第三方予以评定。评定费用由对达标的理解有错误的一方承担。申请评定时由双方各半支付，最终结算。

## 第七条 免责条款：

(一)天灾、地震等不可抗力事由所致的损害；

(三)因本合同标的物本身固有瑕疵所致的损害；

(四)因乙方或第三者之故意、过失所致的损害；

(五)乙方或物业使用人专有部分的火灾、盗窃等所致的损害；

(六)业主延迟交付物业服务费用所致的损害；

(九)除上述各款外，其它不可归责于开发建设单位和其委托的物业管理企业。

## 第八条 违约责任：

(四)物业管理企业违反本合同的约定，擅自收费或擅自提高收费标准的，对擅自收费部分或超出标准的部分，业主有权要求返还。

第九条 为维护公众、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情况，甲方和其委托的物业管理企业因采取紧急避险措施造成乙方财产损失的，按有关法律规定处理。

第十条 在本合同履行过程中，乙方的实际经济损失超过物业管理企业支付的违约金时，实际经济损失与违约金的差额部分由物业管理企业据实赔偿；物业管理企业的实际经济损失超过乙方支付的违约金时，实际经济损失与违约金的差额部分由乙方据实赔偿。

第十一条 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，补充协议与合同具有同等效力。

第十二条 本合同正本连同附件4页，一式贰份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。

第十三条 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) 依法向昆山市人民法院起诉。

第十五条 本合同经双方签字后生效，至本物业业主委员会与物业管理企业签订的《物业管理服务合同》生效之日止。

第十六条 本合同由苏州市房产管理局解释。

甲方单位签章： 代表人：

乙方： 幢室代表人：

签订日期： 年月日