

广安物业费收取标准 物业服务合同(通用7篇)

在人民愈发重视法律的社会中，越来越多事情需要用到合同，它也是实现专业化合作的纽带。那么合同应该怎么制定才合适呢？以下是我为大家搜集的合同范文，仅供参考，一起来看看吧

广安物业费收取标准 物业服务合同精选篇一

第一章总则

第一条本合同当事人

委托方(以下简称甲方)名称： 业主大会

受委托方(以下简称乙方)： 名称：

物业管理资质等级证书编号：

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物业名称： 物业用途： 座落： 四至： 占地面积： 总建筑面积： 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三条制定物业管理服务工作计划，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；。

第四条房屋建筑共用部位的日常维修、养护和管理，共用部

位包括：楼盖、屋顶、外墙面、承重墙体、楼梯间、走廊通道、。

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(1);(2);(3)。

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[20xx]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[20xx]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;。

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. 4. 第二十条乙方对业主房屋自用部位、自用设备维修养护及其他特约服务的费用另行收取，乙方制定的对业主房屋自用部位、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。

第五章双方权利义务第二十一条甲方权利义务1. 审定乙方制定的物业管理服务工作计划；2. 检查监督乙方管理工作的实施情况；3. 按照法规政策的规定决定共用部位共用设施设备专项维修资金的使用管理；4. (适用于酬金制)审查乙方提出的财务

预算和决算;5. 甲方应在合同生效之日起日内向乙方移交或组织移交以下资料：(1)竣工总平面图、单体建筑、结构、设备竣工图、配套设施、地下管网工程竣工图等竣工验收资料;(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)各专业部门验收资料;(5)房屋和配套设施的产权归属资料;(6)物业管理所必须的其它资料。

6. 合同生效之日起日内向乙方提供平方米建筑面积物业管理用房，管理用房位置：。

管理用房按以下方式使用：(1)乙方无偿使用;(2)。

7. 当业主和使用人不按规定交纳物业服务费时，督促其交纳。

8. 协调、处理本合同生效前发生的遗留问题：(1);(2)。

9. 协助乙方作好物业管理区域内的物业管理工。

10. 其他：

第二十二条甲方的业主委员会作为执行机构，具有以下权利
义务：1. 在业主大会闭会期间，根据业主大会的授权代表业
主大会行使基于本合同拥有的权利，履行本合同约定的义
务;(按照法规政策的规定必须由业主大会决议的除外)

2. 监督和协助乙方履行物业服务合同;3. 组织物业的交接验
收;4. 督促全体业主遵守《业主公约》、《业主大会议事规则》
和物业管理规章制度;5. 督促违反物业服务合同约定逾期不交
纳物业服务费用的业主，限期交纳物业服务费用;6. 如实向业
主大会报告物业管理的实施情况;7. 其他：。

第二十三条乙方权利义务1. 根据甲方的授权和有关法律、法
规及本合同的约定，在本物业区域内提供物业管理服务;2. 有

权要求甲方、业主委员会、业主及物业使用人配合乙方的管理服务行为;3. 向业主和物业使用人收取物业服务费;4. 对业主和物业使用人违反《业主公约》和物业管理制度的行为, 有权根据情节轻重, 采取劝阻、制止、等措施;5. 选聘专营公司承担本物业的专项管理业务, 但不得将物业的整体管理委托给第三方;6. 每年度向甲方报告物业管理服务实施情况;7. (适用于酬金制) 向甲方或全体业主公布物业服务资金年度预决算并每年不少于一次公布物业服务资金的收支情况;当甲方或业主对公布的物业服务资金年度预决算和物业服务资金的收支情况提出质询时, 应及时答复。

8. 本合同终止时, 应移交物业管理权, 撤出本物业, 协助甲方作好物业服务的交接和善后工作, 移交或配合甲方移交管理用房和物业管理的全部档案资料、专项维修资金及帐目、。

9. 其他:

第六章合同期限第二十四条委托管理期限为年;自年月日起至年月日止。

第七章合同解除和终止的约定第二十五条本合同期满, 甲方决定不委托乙方的, 应提前三个月书面通知乙方;乙方决定不再接受委托的, 应提前三个月书面通知甲方。

第二十六条本合同期满, 甲方没有将续聘或解聘乙方的意见通知乙方, 且没有选聘新的物业管理企业, 乙方继续管理的, 视为此合同自动延续。

第二十七条本合同终止后, 在新的物业管理企业接管本物业项目之前, 乙方应当应甲方的要求暂时(一般不超过三个月)继续为甲方提供物业管理服务, 甲方业主(或交费义务人)也应继续交纳相应的物业服务费用。

第二十八条其他条款。

第八章违约责任第二十九条因甲方违约导致乙方不能提供约定服务的，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期未解决且严重违约的，乙方有权解除合同。造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

第三十条乙方未能按照约定提供服务，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改且严重违约的，甲方经业主大会持三分之二以上投票权的业主通过后有权解除合同。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。

第三十二条业主逾期交纳物业服务费的，乙方可以从逾期之日起每日按应缴费用万分之加收违约金。

第三十三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。

第三十四条乙方在合同终止后，不移交物业管理权，不撤出本物业和移交管理用房及有关档案资料等，每逾期一日应向甲方支付委托期限内平均物业管理年度费用_____‰的违约金，由此造成的经济损失超过违约金的，还应给予赔偿。

第三十五条为维护公众、业主、物业使用人的切身利益，在不可预见情况下，如发生煤气泄漏、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，乙方因采取紧急避险措施造成财产损失的，当事双方按有关法律规定处理。

第三十六条其他条款

第九章附则

第三十七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。

第三十八条本合同正本连同附件_____页，一式两份，甲乙双方各执一份，具同等法律效力。

第三十九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，甲、乙双方同意按下列第_____方式解决。

1. 提交_____仲裁委员会仲裁;2. 依法向人民法院起诉。

但业主拖欠物业服务费用的，乙方可以直接按照有关规定向有管辖权的基层人民法院申请支付令。

第四十条本合同自起生效。

甲方签章 乙方签章

代表人：(业主委员会)代表人

年月日 年月日

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、地方有关的物业的管理的法律、法规和政策，在平等的、自愿的、双方都赞同的基础上，就甲方委托乙方对_____ (物业名称)实行专业化的、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。

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；

(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，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：_____

共2页，当前第2页12

广安物业费收取标准 物业服务合同精选篇二

医院物业服务具有特殊性,涵盖了非临床服务的方方面面,甚至正在逐步替代医院传统的后勤服务管理体系。医院物业服务合同怎么写呢?以下是在本站小编为大家整理的医院物业服务合同范文,感谢您的阅读。

甲方:

乙方:

为加强甲方医疗环境的保洁管理，协助甲方提高医疗服务水平，创造优美、整洁、舒适、文明的工作环境，根据《中华人民共和国合同法》、《物业管理条例》和有关法律法规规定，经甲、乙双方共同协商，本着平等互利，等价有偿的原则。克什克腾旗蒙医中医医院将本院的物业(保洁、维修等)交由克旗阳光物业管理有限责任公司。

第一条 委托管理期限

委托管理期限:自20xx年1月1日始至20xx年1月1日止，
时效期限 1 年。

第二条 双方权利和义务

一、甲方的权利、义务

1、依照本合同规定将医院所属物业的保洁、维修委托给乙方实行专业化的管理。

2、甲方根据实际工作需要，委托乙方派遣 名工作人员从事保洁、维修等工作。

(1)乙方经甲方考核评定连续两个月不能达到合同约定要求。

(2)乙方或乙方聘用人员给甲方造成重大经济损失(20xx元以上)或人员伤亡。

(3)乙方或乙方工作人员扰乱甲方正常工作秩序。

(4)乙方或乙方工作人员冒用甲方名义，造成甲方名誉和财产受损。

(5)乙方或乙方工作人员未能积极配合甲方或甲方管理部门的工作，影响或妨碍甲方正常医疗和办公秩序。

(6) 出现医疗废物(医疗垃圾)流失、泄露、扩散等事件的。

(7) 乙方在提供服务过程中，违反法律、法规或未按要求提供服务及其他违反合同约定行为的。

4、甲方有权监督乙方是否依法或依合同规定开展工作，但不得干涉乙方依法或依合同规定内容所进行的管理和经营活动。但如乙方工作人员表现不好或造成不良影响，甲方有权向乙方提出更换，乙方应在 7 日内更换，并向甲方报告。

5、甲方在合同生效之日起按规定向乙方无偿提供管理用房、办公桌椅(由甲乙双方签确认书为依据)。无偿为乙方提供物业服务的用水用电等。

6、结算、审定支付给乙方的费用。

7、概不承担乙方的任何法律纠纷。不承担乙方所使用人员的各种保险义务。

8、教育好本院干部职工配合乙方物业管理工作。

二、乙方的权利、义务

1、根据有关法律、法规及本合同的规定，同时结合物业管理实际情况，制定该服务项目的各项管理办法、规章制度、服务标准及考核、奖惩办法。

2、遵守各项管理法规和本合同规定的职责要求，根据甲方授权，对托管区实施物业管理，确保实现管理目标，执行甲方委托事项，自觉接受物业管理主管部门及有关政府部门的监督、指导，并接受甲方的检查监督。

3、乙方持有效证照与甲方签订合同，物业管理服务人员和专业技术人员持有效岗位证书及资格证书上岗。

4、乙方未经甲方书面同意，不得将本合同项目转包给第三方经营。

5、乙方应建立本项目的物业管理档案并负责及时记载有关变更情况。在合同期满终止时，乙方必须向甲方移交原委托管理的全部物品及各类管理档案、财产等资料；乙方自己购路的用具及设备仍归乙方所有。

6、乙方聘用员工仅与乙方发生劳动关系。

7、不承担对物业使用人及非物业使用人的人身、财产的保险义务。

8、乙方必须遵守甲方有关管理制度，参与甲方组织的有关会议及有关考核。确保甲方保洁工作每天正常运行，向甲方提出物业管理的建议。

9、乙方负责保洁、维修所需的各种机械、设备、工具、材料、药剂和日用品等。

第三条 物业管理及服务要求

关于物业管理目标与保洁质量约定

2、对医院日常工作任务的派发落实100%。医院的满意率95%以上。

3、完成根据医院工作要求制定的其它工作指标。医院的满意率95%以上。

4、各科内服务要求完成率100%，服务满意率95%以上。

三、维修范围：室内地漏、卫生间、洗手盆及室内的所有管道。甲方出料，乙方出工。并安排专业人员进行更换及维修。

四、病区地面(包括病房内卫生间)每日湿式清扫二次,床头柜、生活柜、电视机、卫生间洗脸盆、马桶或蹲盆每日擦拭冲洗,其中床头柜、马桶用消毒液擦拭。病区墙面、门、窗(包括卫生间内)、氧气管道、病床、凳子、陪人床、热水瓶每天擦拭,污染时及时擦拭;出院病人床头柜、生活柜、病床及时擦拭,按要求消毒。

三、楼梯、大厅、廊道的地面每日湿式清扫二次,墙面、门、窗每周一次擦拭,有污迹及时擦净,室内外所有玻璃窗、天花板、灯管每月擦拭清洁一次,并保洁;小会议室、大会议室随时清扫。所有的厕所每日清扫二次后在随时保洁,并保持无臭、无污垢;院落每日一次清扫,垃圾、烟蒂随时清理。

四、职工宿舍每日湿式清扫二次,墙面、门、每周一次擦拭,生活垃圾每日集中清理一次。

五、保洁时间:做到全天保洁。夏季6:00~20:00时;冬季:7:00—20:00时。如有变更,双方协商解决。

六、乙方每日须为甲方提供三次开水供应,时间为:7:00、10:00、16:00.如有变更,双方协商解决。

第四条 费用标准及支付

一、协议约定甲方每年向乙方支付物业服务226,800.00元人民币(详见物业管理服务费明细表)。

二、甲方根据乙方所需用的人员数及工资标准逐月支付给乙方相应人员的工资数额。余下的配套服务收费由乙方开具发票后在定期支付。

乙方按照上述收费,并按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。

第五条 违约责任

1、鉴于甲方所处行业的特殊性，除合同另有约定外，乙方在双方合同约定服务期内，不得以任何理由停止或暂停提供本合同约定服务。甲、乙双方无正当理由提前终止合同应向另一方支付合同违约金2万元整。

2、乙方违反本合同的约定，未能完成约定的管理目标或造成甲方不良影响、以及直接造成甲方经济损失的，甲方有权要求乙方在规定期限内整改，并有权终止合同。导致甲方保洁工作不能正常运行的，乙方应向甲方支付按当月收费10%计付的违约金。

3、因甲方原因，造成事故的，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事故的，由乙方承担责任并负责善后处理，造成甲方经济损失的，甲方有权在每月支付给乙方的费用中直接抵扣。甲方违反本合同的约定未能及时支付物业管理费，每逾期1天支付违约金贰百元人民币。

4、本着甲乙双方长期合作、共同发展双赢的原则，在合同期满前三个月，乙方应向甲方提出书面申请，请示甲方是否继续签约(续签合同另行约定)，但甲方在没有增加服务范围的情况下，续签合同时乙方服务费不变。

5、本合同终止后，在新的服务承包商接管本项目之前，甲方若有要求，乙方应在甲方的要求暂时(一般不超过三个月)继续为甲方提供服务，甲方按合同标准继续支付服务费用。

6、本合同期满且双方未能就续约问题达成一致意见的情况下，乙方应在期满之日当天撤出甲方场所，并积极配合甲方的交接工作。因履行本合同产生的任何纠纷，双方应通过协商或诉讼解决，不允许采取包括阻扰、破坏正常办公秩序、拒不搬离或不交接等办法。乙方有上述行为，甲方有权要求乙方

支付违约金人民币五万元人民币。

第六条 附则

甲方如因医院业务扩大，增加医疗项目，加大工作量，须与乙方协商签订补充协议，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法律效力。本合同及其他文件中未规定的事宜，均遵照中华人民共和国有关法律、法规执行。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；本合同在履行中如发生争议，双方应友好协商解决，如果协商或调解不成，任何一方可向本物业所在地人民法院起诉。本合同自签订之日起生效。本合同一式贰份，甲、乙双方各执一份。

甲方(公章)：_____乙方(公章)：_____

甲方：（以下简称“甲方”）

法定地址：

电话：

乙方：（以下简称“乙方”）

法定地址：

电话：

传真：

一、服务内容：

护工服务职责、要求，详见本协议书附件《*医院护工计划书》。

二、服务期限：

本合约期限从 年 月 日起到 年 月 日止，期满后如无异议则经双方协商顺延或在同等条件本公司优先，如不续约甲方应提前一个月以书面形式通知乙方。

三、双方责任

1、甲方责任：

(1)对乙方的护工服务工作予以方便协助。

(2)免费提供乙方管理人员的办公场所和内线电话以便和院方进行联系和处理工作。

(3)免费提供值班护工所需的水、电以及适当的更衣场所和宿舍。

(4)为乙方代收每日的护工费，当天下班前与本公司计价员合算当天护工收入并存入 本公司银帐号。

(5)在收费处提供位置给乙方计价员，处置室安排位置，供乙方负责向病人及家属解释、宣传签单。

(6)甲方协助乙方解决在工作中的有关纠纷，但不负经济责任。

2、乙方责任：

(1)免费提供外勤11名护工工作。

(2)严格执行合同规定的护工服务职责、要求、标准，做到优质服务。

(3)乙方员工必须遵守职来道德，遵守甲方的规章制度，爱护医院的财物，不做有损 甲方声誉之事。

(4)每月收发护士长意见表以及病人满意度调查表，征求各方面意见，不断改进服务质量。

(5)负责提供员工的工资、劳保费用以及经营中发生的一切费用。

四、协议终止：

如一方因故终止或提前解除合同应至少提前一个月以书面形式通知对方，但双方的债务关系在清算完结前继续存在。

五、违约责任：

若其中一方违约，对方有权提前解除本协议并追索相应之损失。

六、其他：

1、本合同书经甲乙双方代表签字并加盖公章后即时生效。

2、本合同书一式两份，甲乙双方各执一份，并具有同等法律效力。

3、未尽事宜，双方应本着互惠互利的原则协商解决。

甲方(公章)：_____乙方(公章)：_____

共2页，当前第1页12

广安物业费收取标准 物业服务合同精选篇三

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

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。

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用。

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用。

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用。

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

广安物业费收取标准 物业服务合同精选篇四

合同双方当事人

委托方(以下简称甲方):

受委托方(以下简称乙方):

根据《城市新建住宅小区管理办法》、《吉林市住宅区物业管理条例》及其实施细则等国家、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实行专业化、一体化的物业管理订立本物业服务合同。

第一章 物业基本情况

座落位置: 吉 林 市 船 营 区 (街道)号

占地面积: 3000 平方米

物业类型:

第二章 物业服务内容

- 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、设备机房等)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、共用照明、供暖管线、加压供水设备、配电系统、楼内消防设施设备、电梯等)的维修、养护、管理和运行服务。
3. 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、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)的卫生清洁、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. 社区文化娱乐活动。
8. 物业及物业管理档案、资料;

本合同管理期限为 年,自 年 月 日起,至 年 月 日止。

第四章 甲方的权利和义务

2. 对乙方的管理实施监督、检查;
5. 协助乙方做好物业管理区域内的物业管理工作。

第五章 乙方的权利和义务

2. 有权要求甲方配合乙方的管理服务行为;
4. 对业主和物业使用人违反物业管理制度的行为,有权根据情节轻重,采取劝阻等措施。

第六章 违约责任

1. 因甲方违约导致乙方不能提供约定服务的,乙方有权要求甲方在一定期限内解决,逾期未解决且严重违约的,乙方有权解除合同。造成经济损失的,甲方应给予乙方经济赔偿。
2. 乙方未能按照约定提供服务的,甲方有权要求乙方限期整改,造成甲方经济损失的,乙方应给予甲方经济赔偿。
3. 乙方违反本合同约定,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。

4. 业主逾期交纳物业服务费的，乙方可以从逾期之日起每日按应缴费用千分之三加收违约金。逾期不交物业费的，视为甲方放弃物业公司对其服务。

5. 任何一方无正当理由提前解除合同的，影响对方支付违约金；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。

6. 为维护公众、业主、物业使用人的切身利益，在不可预见的情况下，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情况，乙方因采取紧急避险措施造成财产损失的，当事双方按有关规定处理。

第七章 附 则

1. 双方可对本合同的条款进行修订更改或补充，以书面签订补充协议，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，双方如续订合同，应在该合同期满六个月前向对方提出书面意见。

3. 本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方均不承担违约责任并按有关法规政策规定及时协商处理。

4. 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，提请物业管理主管部门调解，调解不成的，提交吉林市仲裁委员会依法裁决。

5. 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项，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和政策执行。

6. 本合同正本连同附件共页，一式两份，甲、乙双方各执

一份。

7. 本合同自签订之日起生效。

甲方(公章): _____ 乙方(公章): _____

共2页, 当前第2页12

广安物业费收取标准 物业服务合同精选篇五

第一条 本合同当事人:

委托方: (以下简称甲方) 大学

受托方: (以下简称乙方) 物业管理有限公司

根据国家有关法律、法规, 在自愿、平等、协商一致的基础上, 甲方将 大学 委托乙方实行物业管理, 特制定本合同。

第二条 物业基本情况

物业类型: 综合类学校物业

座落位置: 市 路 止: 以学校外墙为基准

占地面积: 以学校实际面积为准

建筑面积: 以学校实际面积为准

第三条 乙方提供服务的受益人为本物业所有者和使用人, 本物业的所有者和全体使用人均应对履行本合同承担相应的责任。

第四条 办公楼、教学楼、电教楼、公寓楼、餐厅的公共区域卫生保洁管理。

第五条 公共环境卫生，包括公共场所、房屋公共部位的清洁卫生。第六条 学校内的治安管理，维持公共秩序，包括大门值勤安全、校内巡逻、重点部位的值勤。

第七条 公寓楼的值班。

第八条 其他委托事项：

1□

2□

第九条 委托管理期限为壹年。自 20xx年 月 日起至 20xx年 月 日止。合同到期，甲乙双方若无异议，本合同可续签。

第十条 甲方权利义务：

- 1、代表和维护物业产权人的合法权益；
- 2、制定物业公约并监督使用人遵守公约；
- 3、审定乙方拟定的物业管理安全制度；
- 4、检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况；
- 5、协助乙方做好物业管理工作和宣传、教育、文化活动；
- 6、为乙方履行合同提供必要条件，履行协助通知义务；
- 7、无偿为乙方提供办公用房及库房，并提供水、电等保障；
- 8、及时支付给乙方物业管理费；
- 9、尊重乙方工作人员，不得侮辱歧视乙方员工；

10、协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题；

第十一条 乙方权利义务：

- 1、根据有关法律法规及本合同的约定，制定物业管理制度；
- 2、及时完成甲方委托的管理事项，并不得妨碍甲方正常工作；
- 3、保守在日常工作中知晓的甲方秘密；
- 6、本合同终止时乙方必须向甲方移交甲方的财产、物品以及物业的全部档案资料。

第十二条 乙方须按下列约定，实现目标管理：

- 1、建筑物内部卫生：按照方案标准执行。
- 2、公共环境：按照方案标准执行。
- 3、公寓管理：按照方案标准执行。
- 4、安全护卫：按照方案标准执行。

第十三条 本物业的管理费用每年为 元（大写： ）

第十四条 全年物业费按月支付，甲方每月支付物业管理费 元（大写： ）

第十五条 管理服务费用标准的调整，按照《物业管理条例》和甲方增减服务区域、内容进行相应的调整。

第十六条 甲方违反第四章第十条的约定，致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。

第十七条 乙方违反本合同第四章第十一条和第五章的约定，未达到约定的管理目标，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。

第十八条 甲、乙双方应切实履行合同条款，如任何一方违约，依据《国务院物业管理条例》和《合同法》进行相关赔偿。

第十九条 自本合同生效之日起，根据甲方委托物业管理事项，办理完交接验收手续，乙方进行物业管理。

第二十条 本合同期满前一个月，甲、乙双方无异议，则合同续约；若有异议，期满则合同解除。

第二十一条 双方可对本合同的条款进行补充，以书面方式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

第二十二条 本合同之附件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、法规和规章制度执行。

第二十三条 本合同正文共5页，一式三份，甲乙双方以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。

第二十四条 因物业建筑质量、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。

第二十五条 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。

第二十六条 本合同履行期间发生争议，双方应尽量协商解决或报请物业管理行政主管部门进行调节，协商或调节不成的，双

方同意由仲裁委员会仲裁或向当地人民法院上诉。

甲方（盖章）

乙方（盖章）

单位地址：

单位地址：

法定代表人（或委托代理人）

法定代表人（或委托代理人）

日期：年 月 日

日期：年 月 日

广安物业费收取标准 物业服务合同精选篇六

物业服务合同是以劳务为标的的合同。物业服务企业的义务是提供合同约定的劳务服务，如房屋维修、设备保养、治安保卫、清洁卫生、园林绿化等。物业服务企业在完成了约定义务以后，有权获得报酬。

甲方(业主大会)

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：

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，甲方通过招标、议标等方式选聘乙方，在自愿、平等、协商一致的基础上，就（物业名称）实施本物业区域的物业管理服务的相关事宜，订立本合同。

第一条 物业基本情况

物业名称： 物业类型： _____

座落位置：

占地面积： 平方米；建筑面积： 平方米

四至： 东至： 南至：

西至： 北至：

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。

第三条 甲方委托乙方提供的物业服务的主要内容为：

1、物业共用部分的日常维修、养护和管理。物业共用部分具体包括：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、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(不属市政部门管理的)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、设备的维修、养护和管理，包括商业网点、文化体育娱乐场所、公厕、_____。

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、交通秩序与车辆停放的管理。

8、协助做好物业管理区域内的安全防范工作。

9、物业档案资料管理。

10、物业项目使用专项维修资金的预算和计划。

11、装修管理。

13、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：

2□

3□

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

业主向乙方按约定的标准交纳物业服务费,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

(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；
- 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□_____□

预收的物业服务支出应当全额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，采取_____方式向业主分摊计收。

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。

已纳入管理服务范围的，开发建设单位未出售或未按时交给物业买受人的物业，物业服务费用或者物业服务资金由开发建设单位全额交纳；业主的空置房(经乙方与业主双方认定，其水、电、气表起止数均未走动的)，其物业服务费用或物业

服务资金由业主按50%的比例交纳。

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书面告知乙方。

物业服务费用或者物业服务资金按（年/季/月）交纳，业主或物业使用人应在（每年/每季/每月）前 日内履行交纳义务。

第九条 物业服务费用实行酬金制方式计费的，乙方应向全体业主书面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、车位权属系业主的，应按露天车位_____元/个·月、车库车位_____元/个·月标准或按占地面积(包括公摊面积)_____元/m²的标准，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。

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)，应当征得甲方相关业主的同意，所得收益扣除乙方管理服务成本和佣金后剩余部分的本金和利息归全体业主所有，可根据业主公约的规定纳入物业专项维修资金进行管理。

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 _____。

第十七条甲方的权利义务

甲方享有以下权利：

- 1、 监督业主和物业使用人遵守业主公约和物业管理制度；
- 6、 代表本业主参加因物业管理活动发生的诉讼；
- 7、 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；
- 8、 监督乙方实施物业服务的其他行为；
- 10、 依据法律、法规规定享有的其他权利。

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) 物业管理所必需的其他资料。

2、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;

4、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;

5、负责本物业区域内的物业专项维修资金的归集和续筹;

6、协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动;

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。

第十八条乙方的权利义务

乙方享有的权利:

6、对欠费业主停止约定服务或进行法律诉讼,直至其履行交费义务。

9、根据甲方授权,在物业管理区域内公布违约业主的姓名及其违约情节;

10、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：

- 1、履行合同、提供物业服务；
- 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；
- 13、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甲方。
- 14、法律、法规规定的其他义务。

第十九条 甲方按照有关规定向乙方提供物业管理用房，建筑面积 平方米，其中包括：办公用房 平方米(含物业管理企业和业主委员会的办公用房)、位于 ， 住宿用房 平方米、位于 ， 其他用房 平方米，位于 。

第二十条 物业管理用房属全体业主所有，由乙方在本合同期限内无偿使用，但不得改变其用途。

本合同终止时，乙方应当将物业管理用房、物业管理相关资料等属于全体业主所有的财产及时如数地移交给甲方。

第二十一条 本合同期限为_____年，自_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。合同期届满前三个月内，甲方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。

第二十二条 有以下情形之一的，可以提前解除本合同：

- 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，致使物业管理活动无法正常开展，乙方要求提前解除合同的。

第二十三条 需提前解除合同的，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，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。

第二十四条 乙方因管理不善造成房屋建筑质量、设施设备质量损害，达不到使用功能和造成重大事故的，由乙方承担相应责任。

第二十五条 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。

第二十六条 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。

1□

2□□

第二十八条 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。

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。

第三十一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。

第三十二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同等效力。

第三十四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。

1、重庆仲裁委员会仲裁；

2、人民法院诉讼。

第三十六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。

第三十七条 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

3、物业管理服务标准

甲方签章： 乙方签章：

业主委员会： 法定代表人：

委托代理人： 委托代理人：

年 月 日

广安物业费收取标准 物业服务合同精选篇七

邮编：_____；

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，就甲方选聘乙方对金湾·龙城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：金湾·龙城；

物业类型：综合型物业；座落位置：合肥市屯溪路；

建筑面积：约_____平方米。

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；
- 2、物业共用设施设备的运行、维修、养护和管理；
- 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。

第三条乙方提供的前期物业管理服务按《合肥市住宅小区物业管理服务等级标准》____级执行(等级标准见附件)。

第四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特约服务，服务内容和费用由双方另行商定。

第五条乙方在甲方的建设过程中，经常与甲方保持联系，利用自身所长积极为甲方提一些合理化建议，配合好施工，以使该物业交付后能顺利开展的工作。

第三章 服务费用

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：高层住宅：_____元/月.平方米。办公写字楼：_____元/月.平方米，若整层办公楼的产权属于一个业主，且该层公共区域内不需要乙方派专人提供保洁服务，该业主与我在签订前期物业服务协议时，可按物管费的90%收取，即：_____元/月.平方米。

商铺：_____元/月.平方米。在整幢商铺销售后或出租后，可根据实际服务内容和标准做相应调整。

第七条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) 法定税费；
- (9) 物业管理企业利润；
- (10) 其他符合物业管理支出的费用；

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。

第八条业主应于：_____之日起交纳物业服务费用。

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，其物业服务费用由甲方按_____支付。

物业服务费用(物业服务资金)交纳时间：_____。

首次物管费缴纳时间应在住房业主交房时(因甲方原因未能按时交给物业买受人的物业，物业服务费由甲方同时支付)。

第四章 物业的经营与管理

第九条停车场收费采取以下方式：

地上停车位

- 1、业主车辆无室内停车泊位，需按月向物业公司缴纳停车费后领取停车证并按指定地点停放。
- 2、未办理停车证的车辆严禁进入本小区。

地下停车位

- 1、已出售的地下停车位由甲方委托乙方进行管理，车位使用人应按_____元/月的标准向乙方交纳停车管理费。
- 2、未出售地下停车位由甲方委托乙方按指定价位进行租赁管理，乙方收取每车位_____元的管理费，乙方扣除税金、管理费用和其他相关维护费用后所得租金全部按季度_返还给甲方。

第十条本物业管理区域内属于全体业主所有的物业共用部位、公用设备设施统一委托乙方管理，本物业管理区域内的会所所有权归_____，所得经营收入全部_____。

第五章 物业的承接验收

第十一条乙方承接物业时，甲方应配合乙方对物业共用部位、共用设施设备进行查验。

第十二条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。

第十三条乙方承接物业时，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、其他物业管理需要的资料。

第十四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

第十五条业主大会成立前，乙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。第十六条对于业主、物业使用人违反业主临时公约和物业管理区域内物业管理规章制度的行为，乙方有责任采取一切必要的合法措施进行制止，情况严重的应及时报告甲方及有关部门。

第十七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。

第十八条因维修物业或者公共利益，甲方确需临时占用、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。

第十九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。

第二十条甲方应于交房前二个月，向乙方提供(占总建筑面积千分之三)能够直接投入使用的物业管理用房。物业管理用房

建筑面积约_____平方米作为办公用房。前期服务管理费用每月人民币：_____, 期限为乙方接甲方通知进驻之日开始到小区业主办交房入住之日止。开办费人民币：_____由甲方在交楼前二个月支付给乙方。乙方利用开办费置办的办公用品、维修、保洁、安全、消防用品等应制表登记。

第二十一条物业管理用房由乙方在本合同期限内无偿使用，但不得改变用途

第七章 专项维修资金

第二十二条专项维修资金的缴存按合肥市房屋主管部门的规定。

第二十三条专项维修资金的管理按合肥市房屋主管部门的规定。

第二十四条专项维修资金的使用按合肥市房屋主管部门的规定。

第二十五条专项维修资金的续筹按合肥市房屋主管部门的规定。

第八章 违约责任

第二十六条甲方违反本合同的约定，致使乙方的管理服务无法达到本合同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。

第二十七条除前条规定情况外，乙方的管理服务达不到本合同的服务内容和质量标准，应承担违约责任，并赔偿由此给业主、物业使用人和甲方造成的损失。

第二十八条甲方未能按时足额交纳物业服务费用的，应按每日万分之五的标准向乙方支付违约金。

第二十九条乙方违反本合同的约定，擅自提高物业服务费标准的，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。

第三十条甲方违反本合同的约定，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，修复费用及造成的其他损失由甲方承担。

本合同自签订之日起生效。

甲方签章：

法人代表：

乙方签章：

法人代表：

年月日