

解除物业服务合同(实用9篇)

劳动合同是劳动者与用人单位之间约定劳动关系的书面协议，是保障劳动者权益、维护用人单位合法权益的重要法律文件。那么大家知道正规的合同书怎么写吗？下面是小编为大家带来的合同优秀范文，希望大家可以喜欢。

最新解除物业服务合同(九篇)篇一

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工作用房、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约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业道德，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到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

最新解除物业服务合同(九篇)篇二

甲方(业主委员会)

组织名称：

业主委员会代表人：__

地 址：__

联系电话：__ _____

乙方(物业管理企业)

企业名称：__ _

法定代表人：__ _____

委托代理人：

地 址： _

联系电话： _ _ _ _ _

根据《中华人民共和国合同法》、《物业管理条例》、《重庆市物业管理条例》等有关法律、法规的规定和本物业区域《业主公约》的约定，甲方选聘乙方在自愿、平等、协商一致的基础上，就湖上枫林高层住宅小区物业管理服务的相关事宜，订立本合同。

第一章 物业管理区域概况

第一条 物业基本情况

物业名称： _ _

物业类型： _____

座落位置： _____

第二章 物业管理措施及标准

第二条在小区设立物业管理服务处。安排管理人员1名(由秩序维护人员兼任)，负责小区内所有物业管理服务事项，负责同小区业委会、业主和使用人的沟通，收缴物业服务费等事项。

第三条 公共秩序及安全措施

2. 对运出大门的物品进行盘查，待业主确认后后方可放行；

3. 定时或不定时的加强巡逻；

5. 积极协助公安机关做好小区的治安防范工作，确保小区平安有序。

第四条 清洁卫生

1. 人员安排：安排保洁员1名，对小区进行清扫保洁服务；
2. 时间要求：每天分上下午分别对本物业公共区域清洁卫生进行清扫；
3. 每天清扫做到地面无杂物；楼梯间、电梯轿厢每天打扫、拖拭，楼道墙面、电梯轿厢内无蜘蛛网；院坝每天打扫，做到地面无垃圾。
4. 栏杆、电梯轿厢内每天擦拭，确保无灰尘；
5. 楼道内、电梯轿厢内做到无乱悬挂、乱贴乱画、乱堆放等现象。
7. 发生突发公共卫生事件时，应迅速组织人员对物业的共用部位共用设施设备进行通风、清洗和消毒，加强对业主的宣传，维持正常的生活秩序。

第五条 日常维修、运行、管理

1. 加强日常维护管理，发现问题及时处理；
2. 小区的路灯，楼梯间灯泡若有损坏应及时维护，确保使用正常，需要及时更换的必须及时更换。

第六条 小区上下水管道、外墙渗水、楼顶漏水的维修由业主承担。

第七条 装饰装修的管理。凡业主进入装修时，必须向物业公司提出书面申请，并办理完相关装修手续，同时缴纳20_元/每户装修保证金；垃圾清运费、装修电梯运行费：100平方米以下的550元/每户，100平方米以上650元/每户后方可入住装修。在业主装修完毕入住六个月后，经物业公司验收合格如

数退还装修保证金。

第八条消防管理。加强消防知识宣传，定期排查隐患，经常检查消防设备，保证随时能用，对消防设施空缺的由业主委员会提交相关部门协调处理，并建立消防预案，若有险情即时进行排除。

第九条小区文化建设。在大型节假日制作标语，挂灯笼、彩旗等活动，并开辟宣传栏，定期宣传物业管理有关政策法规，公示物业管理信息，营造和谐、文明的小区文化氛围。

第三章 甲、乙双方的权利和义务

第十条 甲方的权利

1. 监督业主和物业使用人遵守业主公约和物业管理制度；
2. 制订物业公共秩序和环境卫生维护的规章制度；
4. 对乙方违反法律、法规和政策规定的行为，提请有关部门处理；
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

- (2) 规划设计资料；
- (3) 设施设备的安装、使用和维护保养等技术资料；
- (5) 小区内住用户资料
- (6) 物业管理所必需的其他资料。

- 2、甲方交接乙方的所有设施设备必须完好

4. 协助乙方督促业主或物业使用人依约按时交纳物业服务费和车辆管理服务费用;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;
6. 协助乙方做好物业管理和宣传教育、文化活动等工作;
7. 协助乙方对业主和使用人违反法规、规章的行为,提请有关部门处理;
8. 协调、配合乙方共同处理本合同生效前发生的相关遗留问题;
9. 法律、法规规定的其他义务。

第十二条 乙方的权利

6. 在物业管理区域内公布违约业主的姓名及其违约情节;
7. 甲方如无理由解聘乙方,乙方有权要求甲方承担违约责任;
8. 依照法律、法规规定和本合同约定享有的其他权利。

第十三条 乙方应履行的义务

7. 乙方不承担100元以上的公共区域内的设施设备的维护和养护;
8. 接受物业管理主管部门及有关政府部门的监督、指导;
10. 建立物业管理档案并及时记载有关变更情况;
11. 法律、法规规定的其他义务。

第四章 收费标准及使用

第十四条 收费标准

1. 本小区物业管理服务费住宅按1.20元/平方米·月。
2. 地下停车场车辆服务清洁费：购有车位业主小车60元/辆·月，摩托车清洁费30元/辆·月；电动车(含充电)45元/辆·月。

第十五条 物业服务费收缴时间为每月15日前，也可全年一次性缴纳，也可以6个月一次性缴纳。

第十六条物业服务费的支出项目：(1)管理及服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等；(2)共用设施设备的日常运行、维护费用；(3)临时发电费用；(4)电梯年检、维保费；(4)物业管理区域清洁卫生费用(含保洁用品)；(5)物业管理区域秩序维护费用；(6)办公费；(7)物业管理企业固定资产折旧；(8)员工的公众责任保险费用；(9)法定税费；(10)物业管理企业合理利润。

第十七条 合同期限为两年，自20_年 7月 1日起至 20_年 6月30日止。合同期满三个月前，甲方应当作出续聘或选聘的决定，在甲方与续聘或选聘的物业管理企业签订物业服务合同生效时，本合同终止。

第六章 其他事项

第十八条 乙方所委派的工作人员(秩序维护员、保洁员等)非因本小区原因发生工伤、人身伤害事故以及其他因劳动、劳务关系产生的纠纷，与甲方无关。

第十九条 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；
2. 因不可抗力因素，致使物业服务合同无法正常履行；
4. 二分之一业主不履行本合同的约定，致使物业管理服务无法正常开展，乙方要求提前解除合同的。

第二十条提前解除合同，解除合同的一方应及时通知对方，合同自书面通知送达对方时即行解除，并在十日内办理交接，在办理交接期间，乙方应维护本物业小区正常的生活秩序，业主和物业使用人应支付费用。

第七章 违约责任

第二十一条 甲方不履行本合同约定的义务，乙方可要求甲方履行，由此造成的损失，甲方应承担相应的责任。

第二十二条 乙方违反合同约定，擅自提高收费标准的，业主、物业使用人有权要求乙方清退，并由乙方按多收费用的3倍标准给予业主或物业使用人赔偿。

第二十三条 甲方、业主或物业使用人违反本合同的约定，未能按时如数交纳物业服务费的，应按每日3%的标准向乙方支付违约金。

第二十四条 双方约定下列条件所致的损害，可作为对乙方的免责

1. 因不可抗力导致的中断服务或物业价值的贬损；
2. 因小区本身固有的瑕疵造成的损害；
3. 因非乙方责任造成的供水、供电、通讯、有线电视及其他共用设施设备的障碍和损失。

第八章 附则

第二十五条 本合同的效力适用于本物业管理区域的全体业主及物业使用人。业主可与物业使用人就本合同的权利义务进行约定，但物业使用人违反本合同约定的，有关业主应当承担连带责任。

第二十六条 乙方提供服务的受益人为本物业的全体业主和物业使用人，本物业的全体业主和物业使用人均可监督本合同的实施。

第二十七条 双方可对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具同等效力。

第二十八条 本合同在履行中如发生争议，双方可协商解决，协商不成的，可依法向开县仲裁委员会申请仲裁或直接向人民法院提起诉讼。

第二十九条 本合同一式三份，甲乙双方及物业管理行政主管部门(备案)各执一份，具同等法律效力。

甲方(公章)：_____ 乙方(公章)：_____

最新解除物业服务合同(九篇)篇三

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：_____

住所：_____

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。

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）：

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。

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;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。

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。

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。

第八条业主自本合同生效之日起，按本合同的约定足额缴纳物业服务费用。

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;具体调整比例由甲、乙双方另行约定。

(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)属于开发建设单位所有的,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)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。

(一) 网球场:

(二) 游泳池:

(三) 电梯轿厢:

(四):

(五):

(六):

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于每年12月31日前向甲方提出下一年度维修计划和建筑物及其附属设施维修资金使用方案。

甲方应当将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一次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) 决定建筑物及其附属设施维修资金使用、续筹方案，并监督实施；

(三) 督促业主、使用人按时交纳物业服务费用；对业主或使用人违反《管

理规约》的行为予以劝阻、制止；

(六) 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；

(七) 协助乙方做好物业服务工作和宣传教育、文化活动；

(九) 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。

第二十四条本合同期限届满前日，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,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,并从本合同第三十三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。

(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,甲方有权依法

解除本合同，并有权要求乙方按其减少的服务支出予以赔偿；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。

甲方解除本合同的，乙方应当在甲方通知的日内与甲方及其新选聘的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三十三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；全体业主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，全体业主应予经济赔偿。

第三十三条乙方应在本合同生效之日起30日内，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。

第三十四条本合同其他相关违约责任的约定：

(五)_____。

第三十五条本合同履行期间，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。

(1)提交仲裁委员会仲裁；

(2)依法向人民法院起诉。

第三十七条本合同未尽事宜，甲、乙双方可另行以书面形式签订补充协议。

第三十八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。

第三十九条本合同正本连同附件共页，一式份，甲、乙双方各执份，一份由乙方向物业所在地区(市)县房产管理部门备案。

自本合同备案之日起5日内，甲、乙双方应就本合同备案情况和本合同约定的内容在本建筑区划内公示，公示期限不低于30天。

甲方签章： 乙方签章：

法定代表人(负责人)：

最新解除物业服务合同(九篇)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,甲方将霸州市学府苑小区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

物业类型:商住复合型

座落位置:裕华道南侧(水榭花都东侧)

四至:

东: 南: 水榭花都

西: 水榭花都 北: 裕华道

占地面积: 平方米 建筑面积: 约 平方米,其中商业 平方米,住宅 平方米(以竣工图纸资料为准)

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:共用的下水管道、共用的落水管、烟风道、共用照明、避雷线、消防设施及配电设施设备。

第六条 小区内与市政公用设施及配套的附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理，包括道路、室外下水管道、化粪池、沟渠、池、井、自行车存放架(棚)、停车位。

第七条 小区的供水设施设备及自来水一次管网、二次管网等设施管道维修及运行费用由甲方另行委托市自来水公司负责，并由甲方委托市自来水公司承担管理、收费与维护责任。

第八条 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。

第九条 交通与车辆停放秩序的管理。

第十条 维持公共秩序，包括安全监控、门岗执勤。

第十一条 管理与物业相关的工程图纸、住用户档案与竣工验收资料。

第十二条 组织开展社区文化娱乐活动。

第十三条 负责向业主和物业使用人收取下列费用：

- 1、 物业服务费；
- 2、 代收垃圾处理费；
- 3、 代收电费；
- 4、 其他应该收取的费用。

第十四条 业主和物业使用人房屋自用部位需要维修、养护时，在当事人提出委托后，乙方应接受委托并合理收费。

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，采取批评、规劝、警告、制止等措

施。情节严重的移交执法部门处理。

第三章 委托管理期限

第十六条 委托管理期限：6年，自20xx年1月1日起至20xx年12月31日止。

第四章 双方权利义务

第十七条 甲方权利义务

1、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. 检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况；

4. 审定乙方提出的物业管理服务年度计划、财务预算及决算；

5. 委托乙方管理的房屋、设施、设备应达到国家验收标准要求。如存在质量问题，按国家相关规定，甲方负责进行整修。

7. 协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动；

8. 负责为乙方提供足够的必要的物业管理用房、安装小区内电子监控及必要的附属配套设施。

9. 乙方因地制宜，尽量为业主提供更多的机动车位。

第十八条 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. 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；
8. 定期向全体业主和物业使用人公布管理费用收支帐目；
10. 负责登记、调配管理小区内的机动车位。

第五章 物业管理服务质量

第十九条 乙方须按下列约定，实施目标管理。

1. 房屋外观：完好无损；
2. 设备运行：正常、不影响正常使用；
3. 房屋及设施、设备的维修、养护：及时；
4. 公共环境：整洁；
5. 交通秩序：顺畅；
6. 保安：门卫执勤；
7. 公共部位急修：半小时内到达并及时修复；
公共部位小修：在合理的时间内到达并及时修复；
8. 业主和物业使用人对乙方的满意率达到： 90%。

第六章 物业服务费用

第二十条 物业服务费

1. 目前本小区住宅楼物业服务费标准：每月每建筑平方米0.55元，非住宅为每月每建筑平方米0.60元，地表以上其他建筑物为每平方米0.55元，该标准为暂定价格。遇有市场行情变化或政府调价时，召开听证会商定物业服务费新标准并报政府备案执行。

2. 物业服务费标准的调整，按有关法律程序执行。

3. 业主交纳物业服务费的时间从20xx年1月1日起开始计算□20xx年1月1日之前的物业服务费由乙方和甲方协商解决。

4. 甲方一次性向乙方交纳物业管理启动资金伍万元。

第二十一条 车位使用费由乙方按物价部门规定的收费标准向车位使用人收取露天车位、车库的使用费。

第二十二条 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、养护及其他特约服务，由当事人按实际发生的费用计付，收费标准须经甲方同意。

第二十三条 乙方向业主和物业使用人提供的服务项目和收费标准按与当事人的协商价格进行计付。

第二十四条 房屋的共用部位、共用设施、设备、公共场所的维修、养护由乙方承担。

甲方(公章)：_____乙方(公章)：_____

最新解除物业服务合同(九篇)篇五

被委托方：_____物业管理有限公司(以下简称甲方)

委托方：_____ (以下简称乙方)

搞好厂房的物业管理，_____物业管理有限公司与进驻企业_____（以下简称乙方）经友好协商，甲、乙双方签订如下协议，以兹共同遵守。

一、甲方负责大楼进驻企业的供水、供电和电梯，以及提供治安保卫，环卫清扫、绿化管理等服务。甲方为乙方提供服务，乙方应积极协助，提供便利条件。

二、乙方提出的供水、供电要求：

1、用电类别： ；用水容量：

用电容量： ；用 表直供：

用甲方配电房 柜直供。

2、每月水费、排污费按黄石市规定工业用水、排污费的收费标准计取；

电费按供电部门费用标准另分摊配电费及维修费0.15元/度；每月初3号抄表，7号收费。

3、除突遇不可抗拒因素导致停水、停电外，凡因维(检)修等原因，甲方应提前一天通知乙方作准备。

4、乙方要严格按申报的电容量用电，若一经发现超负荷用电，除按有关规定给予处罚外，由此造成的事故责任和损失，由乙方全部承担。

5、凡由甲方配电、供水的直供户，不得向楼外邻近的用户提供水、电，也不得在内部擅自接用水、电，如若超负荷造成的配电设备损坏，或因其他原因影响他人生产或造成下水道堵塞而造成的损失，由乙方负责赔偿，修复。

三、计量办法：

1、乙方专线始端应配置电度表，每月按表计费，并分摊部分公用电费用；

如中小企业合用一个电表、水表时，则按电表、水表的实用数进行各户分摊，分摊比例按各户使用情况，水管直径等情况议定。

2、根据xx市供电局有关规定，实行基本电价 元/kva.月，基本水价以自来水公司规定底价，作为该户的起动价。

3、乙方接到甲方《缴费通知》后，如对耗电量费用有疑问时，应在2个工作日内向甲方提出咨询、核对，逾期被视为认可。

4、甲方向乙方发出《缴费通知》(含本协议第七条规定的收费项目和租房合同所规定的项目)后三日内(遇节、假日顺延)应缴纳费用，如电话催促仍逾期不交者，按日加收滞纳金0.05%，每月20日前仍不结清欠款的，则停止水、电供给。

四、物件设施管理：

1、甲方有偿提供给乙方的物件、设备、设施(如门窗、配电柜、厕所、空调、电梯)应完好无损。

2、乙方要加强员工管理教育，爱护公物和公共设施，自觉遵守卫生条例，不乱扔废弃物，不乱堆垃圾，不乱停放车辆，违法乱纪者将处以5?50元罚款。

3、甲、乙双方都要加强治安保卫工作，甲方负责门卫治安，乙方负责内部保安工作。甲、乙双方要互相支持，密切配合。

五、电梯使用管理：

1、甲方提供正常运行客货梯，其维修、大修、保养费用和电费，由乙方或使用电梯单位共同承担。

2、原则上由甲方指派专业人员操作电梯，也可由乙方指派专人持证上岗操作电梯，并且负责保养电梯、打扫电梯内卫生。

3、若电梯出现故障时，应及时通知甲方物业管理部门派专业人员检修，其维(检)修费或更换零件费等开支，由乙方支付。

4、电梯为客货两用，不能超重，严格按照电梯使用的有关制度进行管理。

六、收费项目及金额：

1、电梯使用费：0.1元/平方米?月，使用电费由企业共同承担。

2、物业管理费用：3元/平方米?月(含市政设施、公用维修、环卫、公共卫生、绿化及治安等费用)。

七、其他：

1、本协议系甲、乙双方所签孵化场地租赁合同之附件，与该合同具同等效力。

2、本协议未尽事宜，双方另行议定，其补充协议书经双方签章后与本协议具同等效力。

3、本协议经双方签章后生效。

4、本协议一式二份，甲、乙双方各执一份。

甲方： 乙方：

甲方代表：

最新解除物业服务合同(九篇)篇六

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。本合同以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。

第二十七条 本合同自签字之日起生效。

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

最新解除物业服务合同(九篇)篇七

乙方(承租方)：

身份证号码：

家庭住址：

联系方式：

一、甲方将沈阳市丰丰源商贸中心(天坛市场) 区 号的摊床出租给乙方经营，摊床面积为 平方米。经营期限为 年 月 日至 年 月 日止。

二、甲方以每平方米每月0.8元的标准向乙方收取物业管理费，每年物业费收取为上打租一次性交齐，具体收费时间另行通知。如不按期缴纳超出一天，甲方向乙方收取10%的滞纳金，超出两个月后，甲方有权收回床位，另行招商。

三、甲方向乙方提供非经营性(公共部位)照明、卫生等设施，并负责对市场卫生、安全和经营秩序的管理，并按有关规定收取适当的费用，为乙方创造良好的经营环境，保证乙方的正常经营。

四、甲方必须实行严格管理，树立为业户服务的思想、尽职尽责、办事公正、廉洁自律、严禁向业户吃、拿、卡、要，乙方有权对甲方工作人员的工作进行监督。

五、乙方在经营期间必须遵守以下规定：

1、认真遵守《消防法》、《税法》、《治安管理处罚条例》等国家有关政策、法律、法规、守法经营。

2、乙方须按照农贸大厅的管理规定办理营业执照、税务登记及经营必须的相关证件，如乙方有违规、违法行为，责任自负。

3、乙方在经营期间，必须按月缴纳自用水、电费，按行业标准收费，按表计算。

4、乙方在经营期间，必须服从市场物业管理，严格按市场区域划分经营商品。遵守甲方为确保市场安全和创造良好的经营环境所制定的各项规章制度，否则，甲方有权对乙方违规行为进行处罚。

5、乙方在经营期间，如将摊位转租、转借、转让、出兑，必须向甲方管理部门提出申请，经同意后，乙方方可按规定处理。否则，甲方视为乙方违约并终止合同，自愿放弃摊位使用权，甲方有权收回另行招商，并不退还任何费用，乙方对此无异议。

6、乙方必须按照规定经营，不准摊点越外、摊外设摊，否则甲方将按规定进行处罚。

7、乙方不能随意改动或破坏档口及市场内的公共设施，如有改动应征得甲方同意，否则，将视情节轻重予以经济处罚，严重者清除市场。在承租期内，除承租的档口外，其它档口未经甲方允许不准擅自占用、出租、转让。

8、乙方不准经营易燃易爆及市场内禁止经营的商品，不得在场内进行娱乐活动(如打扑克、麻将、下棋、玩球等)及打架、斗殴、妨碍市场经营行为。

9、乙方要加强消防意识，经营期间乙方不慎失火或经营管理

不当，造成人身财产及其它损失的乙方负全部责任。乙方在大厅内经营期间，甲方要求乙方自行办理人身财产保险，否则后果自负。

10、为了保持市场的整体形象协调一致，乙方不许私自市场内挂彩灯、彩旗、条幅、宣传画、张贴不干胶各种字体。按时缴纳工商、地税等部门的相关费用，公平交易、货真价实、童叟无欺。

11、乙方在经营中必须搞好摊位卫生，必须将所经营的食物，按卫生防疫部门的要求，垫高距离地面20厘米以上。乙方每天应把摊位经营中存放的垃圾放在自己的摊床内，中午或晚上倒入公共垃圾桶内，严禁摊外随手丢弃或将菜叶、肉渣、贝壳、污水等废弃物倒入水池和厕所内。食品加工的业主需在甲方同意后，自行安装排烟设施，对未达到排烟标准的业户，甲方有权对其进行停业整改，直至达到排放标准为止。

12、严禁大厅内使用明火或电炉子取暖，严禁使用电饭锅、电磁炉、煤气罐等。

13、禁止一切车辆(自行车、电动车、倒骑驴等)进入大厅。严禁在大厅内给电瓶充电。

14、大厅内严禁私拉乱扯各种电线，超负荷用电。严禁使用可燃材料灯罩、灯具，保险丝必须与额定标准匹配。每日下班前熄灯，切掉各种电源。

15、消防通道严禁堆放任何物品。

16、乙方在经营中如遇特殊情况无法正常经营的，必须事先与甲方沟通，协商处理办法。如乙方私自不经营满一个月以上，甲方有权在公安部门监督下将货物移送它处，视为乙方废弃物处理并收回摊位使用权，不退还乙方任何费用。根据市场的经营情况，甲方有权对市场内的空床位更换经营品

种，乙方无权干涉。

17、乙方在经营期间第一次违反本合同条款时，甲方对乙方进行批评，并以书面形式将此事在大厅公示栏中公示一个月。乙方在经营期间第二次违反本合同条款时，甲方责成乙方写书面检查，乙方向甲方交纳适当的保证金，一年内不在违反，保证金退还。乙方在一年内三次违反本合同条款时，甲方不退还乙方保证金并取消乙方在大厅内的经营资格，清除大厅，由此造成的经济损失由乙方自行承担。

七、当市场遇到不可抗力因素而中断合同，双方互不承担任何责任和损失，如遇国家政策需要，甲、乙双方均应无条件服从政府安排。如遇政府拆迁，按拆迁相关政策办理。如甲方人为原因或乙方人为原因造成的损失，谁造成的，谁承担全部责任。

八、本协议未尽事宜，甲、乙双方协商解决。

九、本协议自甲乙、双方签字盖章之日起生效。

甲方(公章)：_____乙方(公章)：_____

最新解除物业服务合同(九篇)篇八

甲方：

法定代表人：

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：

商业物业服务合同。

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

(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 甲方按规定向乙方提供位于 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。

第五条 乙方提供的前期物业管理服务内容和标准应符合下列约定：

(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

(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 甲方将物业交付业主前，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：

高层_____元/月平方米 多层_____元/月平方米

(二) 办公楼：_____元/月平方米

(三) 商业用房：_____元/月平方米

(四)

(五)

(六)

上述物业服务收费分项标准(元/月平方米)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：

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□

第八条 自本合同生效之日的当月至物业出售并交付物业买受人之日的当月发生的物业服务费用，由甲方承担自物业交付物业买受人之日的次月起至本合同终止之日发生的物业服务费用，由甲方和物业买受人按照物业出售合同的约定承担。物业出售合同未约定或者约定不明确的，由甲方承担。

已竣工但尚未出售的物业以及甲方未交付给业主的物业，由甲方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 前期物业管理期间，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。

1、每（月/年）在预收的物业服务费用中按____%的比例提取酬金

2、每（月/年）在预收的物业服务费用中提取_____元的酬金。

(三)

(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停车费。

乙方从停车费中按露天机动车车位 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/个月的标准提取停车管理服务费。

(二) 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。

(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□

本物业管理区域内属甲方所有的会所及相关设施，其经营管理收费由甲方与乙方或者业主、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) 年度结算亏不足部分，按以下第____种方式处理：

1、由业主追加补足

20

第十六条 业主应当按照下列规定筹集、使用和管理维修资金：

(一) 业主应当按照规定交纳专项维修资金

(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 甲方相关的权利义务：

(六)

第十八条 乙方相关的权利义务：

(六)

第十九条 在物业管理服务过程中发生下列事由，乙方不承担责任。

(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，由甲方赔偿由此给业主和物业使用人造成的损失。

的违约金。

第二十二條 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。

第二十三條 甲方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。

第二十四條 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。

第二十五條 经全体业主所持投票权(按首次业主大会会议的投票权计算规定确定)2/3以上通过解除本合同的，甲方应当解除合同。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。

第二十六條 双方协商一致，可解除本合同，并在 日内办理交接手续。

第二十七條 本合同其他相关违约责任的约定：

(一)

(二)

(三)

(四)

(五)

(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。

(三) 物业买受人，是指物业出售合同中确定的物业购买人。

(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。物业买受人依约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：1、一幢住宅内部，由整幢住宅的业主、使用人共同使用的供水管道、排水管道、落水管、照明灯具、垃圾通道、电视天线、水箱、水泵、电梯、邮政信箱、避雷装置、消防器具 、 、 等设备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。

第二十九条 本合同未尽事宜，双方可另行以书面形式签订补充协议。

第三十条 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。

第三十一条 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。

第三十二条 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。

第三十三条 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。

第三十四条 本合同为期 年，自 年 月 日起至 年 月 日止。

本合同期限未满，若业主大会与物业管理企业签订的物业服务合同生效的，本合同终止。

第三十五条 本合同期限届满前 月，业主大会尚未成立的，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 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。

第三十六条 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业主委员会尚未成立的，移交给甲方或 代管。

第三十七条 本合同经甲乙双方签字/ 后生效。

甲方签章： 乙方签章：

法定代表人： 法定代表人：

年 月 日 年 月 日

最新解除物业服务合同(九篇)篇九

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

第1条本合同当事人

委托方(以下简称甲方)：

名称： 业主委员会

代表人： 业主委员会主任

联系电话：

受委托方(以下简称乙方)：

企业名称□x公司

法定代表人：

联系电话：

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

第2条 物业基本情况

物业类型：

座落位置：

占地面积：

建筑面积：

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

第4条 本物业小区共用部位的维修、养护和管理。

第5条 本物业小区共用设备的维修、养护、运行和管理。

第6条 公用设施的维修、养护和管理。

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

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

第9条 公共环境卫生管理。包括：公共场所、场地的清扫保洁及垃圾的收集。

第10条协助公安部门维护小区公共秩序。

第11条进一步完善物业档案管理。

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

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

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

第15条委托管理期限为二年。自 年 月 日起至 年 月 日止。

第16条甲方权利和义务

(一)甲方权利

1. 代表和维护业主、使用人的合法权益；
2. 根据业主大会的决议与物业管理企业签订物业服务合同；
4. 检查监督乙方物业管理工作的实施及制度的执行情况；
5. 审议乙方提出的物业管理服务年度计划、维修财务预算及决算；
6. 查阅本小区物业档案资料(与物业公司内部管理有关的资料除外)；
7. 向业主筹集或续筹维修资金，审定维修基金的使用情况；
8. 监督公共建筑、共用设施设备和物业管理办公用房及经营

用房的使用情况。

(二) 甲方义务

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

第17条 乙方权利和义务

(一) 乙方的权利

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

(二) 乙方的义务

5. 在条件成熟的情况下定时向业主公布维修基金及其利息使用管理情况；
6. 向业主、使用人提供优良生活工作环境，搞好社区文化和社区服务；

7. 发现违法行为要及时制止并向政府有关行政主管部门报告；
8. 定期对房屋设施设备状况进行检查，及时排除安全隐患和险情；
9. 物业服务合同终止物业服务企业退出时按照《物业管理条例》规定的内容向甲方移交相关资料和设施设备。

(一) 房屋及共用设备管理

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

(二) 共用设施管理

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

(三) 绿化及养护管理

绿化有专人养护和管理，对绿地、花木等定期浇水、施肥、除虫、修剪、清除枯叶。

(四) 环境卫生管理

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

(五) 社区秩序维护

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

(六) 消防

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

(七) 公共文体娱乐场所原则上仅对小区业主及物业使用人开放。

第19条 物业管理服务费

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

(二)业主转让物业时，须交清转让前的物业管理服务费用。

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

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

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

第23条乙方违反本合同第六章的约定，擅自提高收费标准的，甲方有权要求乙方清退。

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

第25条本合同期满前二个月甲乙双方应就续签合同事宜进行协商。

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

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

(一)由日照市仲裁委员会仲裁。

(二)向人民法院起诉。

第29条其他约定：

1. 加强对建筑垃圾的管理工作。

2. 为维护公众、业主、使用人的切身利益，在不可预见情况下，如发生燃气泄漏、漏电、火灾、水管破裂、救助人命、协助公安机关执行任务等突发事件，或因自然灾害、不可抗力等因素造成业主、使用人人身伤害、死亡和财产损失的，甲乙双方均不承担责任。

代表人：代表人： _____年____月____日