

# 2023年社区重阳节晚会主持词(精选10篇)

现今社会公众的法律意识不断增强，越来越多事情需要用到合同，合同协调着人与人，人与事之间的关系。相信很多朋友都对拟合同感到非常苦恼吧。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。

## 小区物业与业主服务合同优秀篇一

甲方(委托方)：\_\_\_\_\_ (业主义务委员会)

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(material);

(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(material)□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。

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：\_\_\_\_\_

## 小区物业与业主服务合同优秀篇二

受委托方：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

注册地址：\_\_\_\_\_

第一条根据《怡清园业主公约》、《怡清园业主大会议事规则》及有关法律、法规，怡清园业主委员会委托\_\_\_\_\_公司为怡清园小区提供物业服务。双方在平等、自愿、协商一致的基础上，订立本合同。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。

### 第二条委托服务的事项

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、按北京市的政府有关规定代收、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。

### 第三条 服务收费标准

- 2、保安费，由受托方按每套住宅每季\_\_\_\_元收取；
- 3、小区绿化费，由受托方按每套住宅每季\_\_\_\_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\_\_\_\_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\_\_\_\_元收取；
- 10、停车管理费，由受托方按地上每车每季\_\_\_\_\_元、地下每车每季\_\_\_\_\_元收取；停车场地使用费，由受托方按地上每车每季\_\_\_\_\_元、地下每车每季\_\_\_\_\_元收取；临时停车，每次逗留时间不超过\_\_\_\_\_小时的来客免收，超过\_\_\_\_\_小时的按地上每车每小时\_\_\_\_\_元、地下每车半小

时\_\_\_\_\_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。

#### 第四条交费办法

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。

#### 第五条家庭服务

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。

## 第六条 服务标准

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：\_\_\_\_\_小时内完成，及时率达\_\_\_\_\_%以上；  
小修：\_\_\_\_\_小时内完成，及时率达\_\_\_\_\_%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。

## 第七条保障措施

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；

3、审查受托方的费用支出情况（管理费除外）并在小区内公告；

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\_\_\_\_\_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；

4、协助处理本合同生效前发生的物业服务与收费遗留问题。

## 第八条奖惩

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\_\_\_\_\_ %为受托方取得全部管理费的条件。平均满意率每降低\_\_\_\_\_ 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\_\_\_\_\_ %。平均满意率不足\_\_\_\_\_ %，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\_\_\_\_\_ %，或平均满意率超过\_\_\_\_\_ %且有明显的通货膨胀（\_\_\_\_\_ %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。

## 第九条合同终止与合同解除

1、本合同有效期限为一年，自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

2、本合同到期时，任何一方不愿续约的，应当提前\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_ %而提前解除合同的，不受“提前告知”条款限制。

3、本合同终止或解除后，受托方必须于\_\_\_\_\_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。

## 第十条附则

1、本合同草签后需依《\_\_\_\_\_业主大会议事规则》的规定进行公示，公示\_\_\_\_\_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。

2、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《\_\_\_\_业主大会议事规则》规定的公示程序。

3、本合同及其附件和补充协议中未规定的事宜，均遵照xxx有关法律、法规和规章执行。

4、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。

5、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：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 小区物业与业主服务合同优秀篇三

乙方：

甲乙双方根据有关法律法规，经友好平等协商，在平等互利的原则下，就欧亚达家居南昌(徐家坊)店从事物业保洁服务工作事宜，达成如下协议。

第一条：服务目的：



甲方委托乙方对欧亚达家居南昌(徐家坊)店从事物业保洁服务工作。

## 第二条：服务范围

- 1、贵店公共区域外围(包括地面、车道、停车场)清洁工作。
- 2、贵店附1楼-3楼公共区域地面的清洁工作。
- 3、贵店附1楼-3楼公共区域外壁玻璃清洁工作(不包括下吊部份)。
- 4、贵店附1楼-3楼公区楼梯及各通道的清洁工作。
- 5、贵店附1楼-3楼公区设施(标识、消防设施、垃圾筒)的清洁工作。
- 6、合同规定的其它事项。

### (二)保洁人员及工作时间安排：

- 1、乙方安排16名保洁人员专职为甲方做日常物业保洁工作，其中有一名管理人员进行现场管理和协调工作。

## 第三条：甲方的权利和义务

- 1、甲方在乙方指派人员不符合要求的情况下，有权要求乙方重新指派工作人员。甲方为乙方的工作人员提供水源、电源和工作间。
- 2、甲方有权指定专人对乙方送交的物业保洁方案做修改和完善，并给予确认。
- 3、甲方如需增加服务项目和内容，须与乙方协商，达成一致共识后方能施行。

- 4、甲方应提供安全场所以便乙方存放清洁用品及设备。
- 5、如需晚间清洁甲方应安排人员配合乙方作业。
- 6、乙方是提供工作人员的唯一雇主，甲方对其不承担雇主责任。

#### 第四条：乙方的权利和义务

- 1、乙方在岗员工应统一着装，配戴工号牌，遵守甲方的各项规章制度。
- 2、乙方应派现场管理人员实施管理，乙方对其现场的服务人员负完全责任。对其现场的服务行为给甲方造成损害的，乙方承担连带责任。乙方应达到甲方工作标准，如未达到甲方工作标准，甲方有权要求解决，乙方应即时解决，未及时解决，应承担30元1次的违约金，如员工空岗，乙方应按每人每次50元承担违约责任。
- 3、因乙方责任给甲方或第三方造成人身或财产损害的，应由乙方赔偿。赔偿的内容和金额应由甲、乙双方或第三方共同协商，但乙方的任何的解决方式或方案都不得给甲方造成不良影响。
- 4、乙方提供的保洁人员必须遵守甲方的规章制度，爱护甲方的设备及设施，工作安排尽量不影响甲方的正常工作为准则。
- 5、乙方员工应自觉遵守甲方的各项规章制度，在指定的区域休息，上班时间不得私自会这各，不得打探他人隐私，说三道四，不得游手好闲，影响他人工作。乙方派出的员工，由乙方自行招聘，培训管理，并负责为其购买有关的保险。
- 6、乙方仅对甲方的明确的管理人负责，避免多头指挥，责任不清。影响正常工作的展开。

7、乙方应将员工的名单、排班、周计划和月计划工作及时送交甲方，同时递交每日书面的交接班纪录本给甲方核实。乙方应按规定的范围和标准为甲方提供优质服务。

## 第五条：保洁服务费及支付方式

甲方应向乙方支付保洁费用按每月壹万零佰元整(：\_\_\_\_\_元)，验收合格后3日内支付。

1、双方如有特殊原因不能履约时，应提前10天书面形式通知对方，并说明理由。

2、乙方在承担合同以外的保洁工作，有权提出追加保洁费用。如遇不可抗力，如水灾、火灾、战争、地震等因素影响而发生违约，甲乙双方均不承担任何法律责任。

3、验收方式：所有物业保洁服务工作由甲方相关部门负责人验收签字。

4、合同期限：从\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。

## 第六条：合同解除

1、乙方在履行合同过程中，如要求解除合同，须提前10天提出书面申请，由此造成的员失由乙方承担。

2、乙方不能按照合同规定的服务区域、内容、标准提供清洁服务，在甲方提出书面意见后，十天之内仍得不到整改，甲方有权解除合同。

3、由于乙方员工的过错受到客人投诉，使甲方的企业形象受到了严重损害，或使甲方受到严重的经济损失，甲方有权解除本合同的执行，并保留索赔的权利。

## 第七条：法律使用及管辖

1、执行本合同发生争议，甲、乙双方应平等协商解决，如协商未果，任何一方均可向当地一方人民法院提起诉讼。

## 第八条：附件

1、投标文件及开荒方案作为本合同附件，同具有法律效力。

2、由于甲方支付给乙方保洁服务费用远远低于市场标准，从\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日如我司经核算出现严重的亏损，我方有权单面终止合同，且不承担任何相关的任何责任。

甲方：\_\_\_\_\_乙方：\_\_\_\_\_

法人代表：\_\_\_\_\_法人代表：\_\_\_\_\_

经办人：\_\_\_\_\_经办人：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

## 小区物业与业主服务合同优秀篇四

### 第三条 合同期限

本合同期限为\_\_\_\_\_年。自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

### 第四条 承包费用及支付时间

本合同期间发包人向承包人支付承包费用/月元；支付时间及方式为：。

### 第五条 违约责任

1. 如因甲方原因，造成乙方未按时获得承包费用，甲方应给予乙方相应补偿；乙方有权要求甲方限期支付，并有权终止合同。
2. 如因乙方原因，造成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改正，并有权终止合同。

## 第六条 其他约定

- 1、乙方在承包期间除向甲方支付约定的承包费外，乙方不得向甲方依据本合同事实向甲方主张任何费用。
- 2、因乙方的承包内容包括24小时管理小区，故乙方可以委托其信赖的第三人实施必要的承包事务，但委托第三人发生的费用由承包人支付。
- 3、承包人委托第三人不与发包人建立任何关系，第三人也不得依据其工作内容向发包人主张任何权利。

第七条 本合同发生争议双方协商解决，协商不成任何一方均可向人民法院起诉。

第八条 本合同一式两份，双方各执一份，本合同经甲方代表及乙方签字生效。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_乙方(公章)：\_\_\_\_\_

发包人(甲方)：

承包人(乙方)：

一、承包物业管理的范围：石景湾花园小区

二、承包管理期限： 年。自 年 月 日至 年 月 日。

三、交付押金：乙方要向甲方交付押金 。

四、本合同期间发包人向承包人支付费用 元/月；此费应在每月月底结清。

五、双方的责任与义务：

(一)甲方

- 1、甲方有权监督乙方工作的实施情况。
- 2、甲方为乙方提供原有的保安亭、保安宿舍及监控设施。
- 3、甲方有权不定期对小区工作开展情况进行检查。

(二)乙方

- 1、乙方必须在本月15日前交清小区上月水电费到甲方指定账户内，否则一切责任由乙方负责。
- 2、乙方负责征收小区的物业管理费，及公共维修基金。
- 3、乙方负责承包期间内业主与业主之间发生的纠纷由乙方协助解决。
- 4、乙方负责公共环境(内外墙体和基础等承重结构部位、外墙面、楼梯、门厅)的卫生清洁。如有居民投诉卫生较差时，乙方应有责任处理此事。
- 5、乙方不得擅自改变任何公共设施，如须改建公共设施，必须经四方同意。任何个人及集体不得在任何公共地方搭建，特别是楼顶搭建，如有违反乙方要负一切责任。
- 6、乙方负责交通、车辆行驶及停泊的安全，并按相关规定收取费用。

7、乙方负责小区院内的公共设施、绿化带、建筑物、公共水电设施管理。

8、乙方负责小区公共秩序，维护社会治安。乙方承担小区公用面积的巡逻检查，确保小区所有业主的人身财产安全。及时盘查和监控可疑人员，发现案情要及时报警或上报镇党委、政府。

9、乙方负责公共卫生区的环境卫生、垃圾清运。小区内不得焚烧垃圾，禁止院内垃圾存留。负责化粪池清理和室外管道的疏通。

10、乙方在管理期内，负责收小区内公共设施维修基金。并动员小区业主自选7—9位业主代表负责监督小区内工作及公共设施维修的开支。

11、未经甲方同意，乙方不得将物业管理委托或承包给第三方。

## 五、违约责任

合同履行期间，一方违约，应承担违约责任，赔偿另一方的经济损失。

本合同经双方签字(盖章)生效，合同一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等效力。另：供水泵房动力马达检修确切损坏，及小区内用电变压器确切损坏，由双方共同协商解决。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_乙方(公章)：\_\_\_\_\_

## 小区物业与业主服务合同优秀篇五

乙方：\_\_\_\_\_

基于甲乙双方现建立合法的劳动关系，根据《xxx劳动合同法》及有关的法律、法规和企业依法制定的规章制度，遵循自愿、平等、协商一致的原则，一致同意订立本劳动合同(以下简称本合同)，作为双方履约依据，以资共同遵守。

(1)固定期限劳动合同：即合同期限自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

(2)本合同为以完成一定工作任务为期限的劳动合同。本合同于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日生效，于\_\_\_\_\_工作完成时终止。

(3)无固定期限，自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至法律法规规定的终止情形出现时即行终止。

甲乙双方同意试用期自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止，共\_\_\_\_\_个月，试用期工资为：\_\_\_\_\_。

第二条录用条件为：

1. 学历文化：\_\_\_\_\_.
2. 身体状况：\_\_\_\_\_.
3. 工作技能：\_\_\_\_\_.
4. 团队精神：\_\_\_\_\_.
5. 其他：\_\_\_\_\_.



该岗位的绩效考核办法为：

c.乙方因技能、身体等因素达不到生产服务、工作质量、产量等指标，不能胜任工作的。

第五条乙方应认真履行甲方制定的岗位职责，按时、按质、按量完成其本职工作；未经甲方允许，乙方不得在其他单位兼职。

第六条乙方的工作地点为\_\_\_\_\_，甲方因工作需要，有权临时调动乙方的工作岗位(3个月内)，乙方应当服从。如甲方需调整乙方的工作岗位或者派乙方到外单位工作(3个月以上)，双方应协商一致签订补充协议书加以确认，该协议书将作为本合同的附件。

第八条本合同条款现国家和省新颁布的法律、法规、规章有抵触的，按新的法律、法规、规章执行。

第九条双方需要约定的其他事项\_\_\_\_\_。

第十条本合同自签订之日起生效，一式三份，甲乙双方各持一份，鉴证机关保留一份。涂改或未经合法授权代签无效。

甲方：\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_

## 小区物业与业主服务合同优秀篇六

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：商住综合型

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)：\_\_\_\_\_

## 小区物业与业主服务合同优秀篇七

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。

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。

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；

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: