

最新车位物业服务合同 别墅物业服务合同 (模板10篇)

生活当中，合同是出现频率很高的，那么还是应该要准备好一份劳动合同。怎样写合同才更能起到其作用呢？合同应该怎么制定呢？下面是小编带来的优秀合同模板，希望大家能够喜欢！

2023年车位物业服务合同 别墅物业服务合同(十篇) 篇一

第一条 本合同当事人

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

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_____。

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[20__]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[20__]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；_____。

3. 执行双方约定的物业服务质量要求，具体为：_____。

第四章物业服务费用

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: _____。

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. _____ □

甲方(盖章): _____

代表人(签字): _____

_____年____月____日

乙方(盖章): _____

代表人(签字): _____

_____年____月____日

2023年车位物业服务合同 别墅物业服务合同(十篇) 篇二

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;。

3. 执行双方约定的物业服务质量要求,具体为:

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：；。

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作。

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。

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：

(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；

(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

2023年车位物业服务合同 别墅物业服务合同(十篇) 篇三

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、绿化管理等项服务。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，作为该户的起动机。

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：

2023年车位物业服务合同 别墅物业服务合同(十篇) 篇四

8、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。

10、对小区共用部位的经营性活动应当经过甲方的书面许可；

11、物业管理用房水电及维护费用由乙方承担；

13、按照国家规定和相关程序收取或代收代缴有关费用，不得乱收费，做到计费准确，收费公开透明，并接受甲方和业主监督，公摊费用应在收费前公布，并接受甲方审核。同时业主有权查阅公摊水电费用数据的相关凭证。小区公共收入应每季度公布，并接受甲方审核。

14、乙方物业管理服务工作，接受甲方及业主检查与监督。

(2) 业主的投诉记录及解决办法，乙方应每个月向甲方报告一次；

15、乙方的行为除受本合同约束外，还应符合国家及本地物业管理的相关规定。

第五章 物业管理服务质量标准与目标管理

1、房屋外观：外观完好、整洁；

2、设备运行：正常，规范操作，完善保养，保证设备的正常运行；

5、绿化：公共绿化无破坏，专人负责，修剪及时，整齐美观；

6、交通秩序：安全有序；

8、急修：急修及时率达98%以上；

9、业主和物业使用人对乙方的满意率达到：95%以上。

第二十三条、对非住宅类物业的管理服务，按照本合同第21条、第22条规定同等水准执行。

第六章 物业管理服务费及其管理

电梯房及办公物业按产权面积每平方米1.10元/月。

空置物业的收费标准按照《贵州省物业服务收费管理实施办法》执行。

第二十五条、住宅小区物业管理服务费由乙方按年直接向业主收取；乙方应在收费前10日向缴费业主公布上一次物业服务收费明细帐单并接受业主查询，乙方必须按政府规定、程序收费，不得乱收费，做到计费准确，收费公开透明。

第二十六条、业主应自觉按时缴纳物业管理服务费，不得拖欠。逾期欠费业主应按照有关国家及地方政府规定缴纳滞纳金。乙方有权对无故欠费经沟通无效后的业主进行公示通报并可提起诉讼进行追讨。

第二十七条、甲方应协助乙方催缴物业管理服务费，反对无理拖欠物业管理服务费及应缴纳的其它费用，侵害其他缴费业主的合法权益。

第二十八条、乙方应按政府、行业法规，如实列支物业管理服务成本费用，不得隐瞒物管收入，虚报多报支出费用。

第二十九条、住宅小区物业管理服务费所有收支账目，由乙方每半年向业主公布一次(张贴时间不少于1个月)，账目公布前送交业主委员会审核备存。账目公布时间为每年7月中旬和次年元月中旬，特殊情况延迟公布账目需书面告知业主委员会并得到业主委员会许可。乙方不公布账目，业主有权暂停支付物业管理服务费。

第三十条、甲方有权自行或者聘请独立会计审计机构每年对上述帐目进行查验审核一次，有关费用在甲方的活动经费中支出。

第三十一条、维修基金的收支管理

1. 住宅小区维修基金按政府规定的维修基金使用范围专款专用。
2. 住宅小区专项维修基金的使用，按乙方先立项报价，业主委员会审核签字后才实施的程序进行运作。
3. 住宅小区维修基金的收支、使用账目，每半年由业主委员会向业主公布一次(张贴时间不少于1个月)，接受全体业主的监督，账目公布前由业主委员会送交乙方核查备存。账目公布时间为每年元月中旬和7月中旬。
4. 维修基金由甲方负责向开发商追讨并完善相关手续。在小区须动用该专用基金时，且原开发商拒绝配合办理该专用基金使用手续的情况下，由甲方负责。

第三十二条、其他费用及其处理：

- 1、停车费用，仍维持现有标准。
- 2、水电公摊范围及公摊方式，仍维持现状。
- 3、小区公共收入的分配按照相关规定执行。
- 4、为均衡业主之间、以及业主与物业公司之间的利益，需要调整现有标准时，将由业主委员会经业主大会同意后，在政府有关规定及指导价范围内与乙方另行约定。

第七章、合同的终止、续约与交接

第三十三条、住宅小区物业管理服务合同到期后，双方合同关系即终止。乙方应提前10天按政府、行业法规，填报固定资产、办公、设备资料等交接清单，送业主委员会审核。物业收费财务帐目，应于合同终止后的10日之内，送交业主委员会审核，由业主委员会聘请专业财务公司进行审计。

第三十五条、发生下列情形之一，甲乙双方可以单方面解除合同；

1. 乙方连续3个月物业管理公共服务费收缴率低于70%时，乙方有权单方面解除本合同。

2. 发生下列情形之一，甲方可以单方面解除合同：

(1) 因乙方管理失责，导致出现重大治安、消防责任事故；

(3) 乱收费、做假帐、财务弄虚作假的；

(5) 法律法规规定的其他情形。

第三十六条、一方愿意续签合同，应在合同到期前60天，书面通知另一方。由业主委员会召开业主大会(合同到期前30天召开)进行表决确认。管理服务期间无重大失职过失，无账务弄虚作假，表决结果业主满意率达到法定三分之二的，由业主委员会直接同乙方续签合同。

第八章 争议的解决及违约责任

第三十七条、甲方、乙方以及业主因本合同及物业服务发生争议的，应平等协商解决。协商不成的，任何一方均可提起诉讼。

第三十八条、违约责任：

1、乙方服务未达到服务标准，给物业共同利益造成损害的，

应向甲方赔偿损失;给业主个人造成损害的,应向业主个人赔偿损失。

2、一方单方解除合同的理由不充分的,另一方有权请求赔偿损失。

3、乙方未给予甲方交接过渡期而擅自停止物业管理服务的,应向甲方赔偿损失,损失难以计算的,按照全体业主一个月物业管理服务费总额计算。

第九章、其他事项

第三十九条、本合同执行过程中与国家政策法规发生冲突时,以国家法律法规为准。

第四十条、合同期内因物价指数上涨或国家货币政策重大调整,造成乙方物业服务亏损运行时,在服务质量保证并且财务公开可信的前提下,经过业主大会表决通过后,甲方应配合乙方对物业管理服务单价进行调整。

第四十一条、本合同所有附件均为本合同的组成部分,具有合同同等的法律效力。

第四十二条、乙方可制订约束其内部工作人员的管理办法和操作规程以履行本合同。乙方在业主公约与本合同以外制订涉及业主权利义务的物业管理办法的,以及向业主收取本合同约定以外的其他费用的,应获得甲方批准。

第四十三条、本合同一式贰份,甲乙双方各执一份,一份交政府主管部门备案,贰份合同具同等效力。

甲方(公章): _____ 乙方(公章): _____

第一章 总则

第一条 根据《物业管理条例》和相关法律、法规、政策的规定，制定本管理规约，对有关物业的使用、维护、管理、业主的共同利益、业主应当履行的义务，违反公约应当承担的责任等事项依法做出约定。

第二条 本管理规约对业主和物业使用人均有约束力。

第三条 建设单位与物业管理公司签订的物业服务协议中涉及业主共同利益的约定，应与本管理规约一致。

第二章 物业基本情况

3、由物业管理区域内全体业主拥有的共用部位和共用设施设备：包括围墙、池井、照明设施、共用设施设备使用的房屋等。

第三章 物业的使用

第五条 业主对物业的专有部分享有占有、使用、收益和处分的权利，但不得妨碍其他业主正常使用物业。

第六条 业主应遵守法律、法规的规定，按照有利于物业使用、安全、整洁以及公平合理、不损害公共利益和他人利益的原则。在供电、供水、供气、排水、通行、通风、采光、装饰装修、环境卫生、环境保护等方面妥善处理与相邻业主的关系。

第七条 业主应按设计用途使用物业。因特殊情况需要改变物业设计用途的，业主应在征得相邻业主书面同意后，报有关行政主管部门批准，并告知物业服务公司。

第八条 业主需要装修房屋时，应提前告知物业服务公司，并与其签订《威信天瑞祥合园小区装修管理协议》。业主应遵照装修管理的规定从事装修行为。遵守装修的注意事项，不

应违反所签订的《装修管理协议》。

第九条 业主应在指定地点放置装修材料及装修垃圾,不得擅自占用物业共用部位和公共场所。本物业管理区域的装饰装修施工时间定为星期一至星期五8:00—12:00,13:30—18:00,其他时间(包括星期六、星期日及法定节假日)不得施工。

第十条 因装饰装修房屋影响物业共用部位、共用设施设备的正常使用以及侵害相邻业主合法权益的,业主应及时恢复原状并承担相应的赔偿责任。

第十一条 业主应按有关规定合理使用水、电、气、通讯、有线电视及其他共用设施设备,不得擅自拆改。

第十二条 业主在安装空调系统时,应按设计预留的位置安装空调,未预留设计位置的,应按物业管理公司指定的位置安装,并按要求做好 噪音及冷凝水的处理。

第十三条 在物业管理区域内行驶和停放车辆,应遵守本物业管理区域的车辆行驶和停车规则。

第十四条 本物业管理区域内禁止下列行为:

- 3、违章搭建、私设摊点;
- 4、在非指定位置倾倒或抛弃垃圾、杂物;
- 6、擅自在物业共用部位和相关场所悬挂、张贴、涂改、刻画;
- 7、利用物业从事危害公共利益和侵害他人合法权益的活动;
- 8、法律、法规禁止的其他行为。

第十六条 业主和物业使用人在本物业管理区域内饲养动物不得违反政府有关规定. 并应遵守天瑞祥合园《宠物饲养管理规定》，并书面告知物业管理公司。

第四章 物业的维修养护

第十七条 业主对物业专有部分的维修养护行为不得妨碍其他业主的合法权益。

第十八条 因维修养护物业确需进入相关业主的物业专有部分时，业主或物业管理公司应事先告知相关业主，相关业主应给予必要的配合。

相关业主阻碍维修养护造成物业损坏及其它损失的，应负责修复并承担赔偿责任。

第十九条 发生危及公共利益或其他业主合法权益的紧急情况. 必须及时进入物业专有部分进行维修养护但无法通知相关业主的，物业管理公司可在第三方(如所在地居委会或派出所或相邻业主)的监督下，进入相关业主的物业专有部分进行维修养护，事后应及时通知相关业主并 做好善后工作。

第二十条 因维修养护物业或者公共利益，业主确需临时占用、挖掘道路、场地的，应当征得物业管理公司的同意，并在约定期限内恢复原状。

第二十一条 专有物业存在安全隐患，危及公共利益或其他业主合法权益时，责任人应当及时采取措施消除隐患。

第二十二条 建设单位应按国家规定的保修期限和保修范围承担物业的保修责任。

第二十三条 业主应当按照国家有关规定交纳专项维修基金，专项维修基金按房屋总款的2%交纳. 专项维修基金交纳、使用

和续筹办法根据 政府主管部门的文件执行。

第五章 业主的共同利益

2、以批评、规劝、公示、法律等必要措施制止业主、物业使用人违反本管理规约和规章制度的行为。

3、为满足七彩俊园1栋·七彩之门业主或物业使用人的生活 and 办公环境，维护楼道公共部分外观统一和美观，公共部分禁止随意乱贴、安装 相关公司铭牌，若有要安装公司铭牌的业主或物业使用人必须遵守物业公司相关管理规定，由业主或物业使用人到物业服务中心提出申请。 物业服务中心统一材料、规格型号、摆放位置. 安装费用和材料费由业主或物业使用人承担。

第二十五条 物业公司应在物业管理区域内显著位置设置公告栏. 用于张贴物业管理规章制度. 以及应告知全体业主和物业使用人的通知、公告。 第二十六条 本物业管理区域内，物业服务收费采取包干制方式。业主应按照《威信“天瑞祥合园”小区物业服务协议》的约定按时足额交纳 物业服务费用(物业服务资金)。

第六章 违约责任

第二十七条 业主或物业使用人违反本管理规约关于物业的使用、维护 and 管理的约定。妨碍物业正常使用造成物业损坏及其它损失的. 其他 业主和物业管理公司可依据本管理规约要求违约业主或物业使用人进行赔偿。

第二十八条 业主或物业使用人违反本管理规约关于业主共同利益的约定，导致全体业主的共同利益受损的。违约业主或物业使用人应赔偿 其他业主或物业公司所受到的损失。

第七章 附则

第二十九条 本管理规约所称物业的专有部分，是指由单个业主独立使用并具有排他性的房屋、空间、场地及相关设施设备。

本管理规约所称物业的共用部位、共用设施设备，是指物业管理区域内单个业主专有部分以外的，属于多个或全体业主共同所有或使用的房屋、空间、场地及相关设施设备。

第三十条 业主转让或出租物业时，应提前书面通知物业管理公司，并要求物业继受人签署本管理规约或承租人在租赁合同中承诺遵守本管理规约。

第三十二条 本管理规约自首位物业买受人承诺之日起生效，至业主大会制定的《业主公约》生效之日终止。

甲方(公章)：_____乙方(公章)：_____

共2页，当前第2页12

2023年车位物业服务合同 别墅物业服务合同(十篇) 篇五

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、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)_____

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、自用设备维修养护其他特约服务，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：

2023年车位物业服务合同 别墅物业服务合同(十篇) 篇六

地址： _____

联系电话： _____

乙方：_____

法定代表人(负责人)：_____

资质等级：_____，资质证书编号：_____

公司联系电话：_____

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

建筑区划名称：

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

四至范围(规划平面图)：

东 南

西 北

占地面积：_____平方米；

物业构成见附件一，建筑区划划分意见书见附件二。

第二条 乙方为本建筑区划配备的物业服务力量情况，详见附件三。

物业服务用房属全体业主所有，乙方在本合同期限内无偿使用，但不得改变其用途。

第四条 建筑物专有部分损坏时，业主、使用人可以向乙方报修，也可以自行维修。经报修由乙方维修的，维修费用由业主、使用人承担。

(一) 建筑物共有部位及设施设备的使用、管理和维护，详见附件四；

(二) 公共绿化的维护，详见附件五；

(三) 公共区域环境卫生的维护，详见附件六；

(四) 公共区域的秩序维护，详见附件七；

(五) 物业使用中禁止行为的告知、劝阻、报告，详见附件八；

(六) 物业维修、更新、改造费用的帐务管理，详见附件九；

(七) 物业服务档案和物业档案的保管，详见附件十；

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

甲方、乙方、原物业服务企业或其他管理人对查验、移交中发现的问题及相应解决办法应采用书面方式予以确认。具体内容详见附件十三。

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

1、住宅建筑区划内：

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

_____元/月·平方米;固定资产折旧费: _____元/月·平方米;费用: _____元/月·平方米;费用: _____元/月·平方米。

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

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

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

2、别墅建筑区划内:

2023年车位物业服务合同 别墅物业服务合同(十篇) 篇七

甲方(房地产开发企业或其委托的物业管理企业): _____

法定住址: _____

法定代表人: _____

职务： _____

委托代理人： _____

身份证号码： _____

通讯地址： _____

邮政编码： _____

联系人： _____

电话： _____

传真： _____

帐号： _____

电子信箱： _____

乙方(购房人、业主)： _____

法定住址： _____

法定代表人： _____

职务： _____

委托代理人： _____

身份证号码： _____

通讯地址： _____

邮政编码： _____

联系人： _____

电话： _____

传真： _____

帐号： _____

电子信箱： _____

第一条概述

前期物业管理是指：自房屋出售之日起至业主委员会与物业管理企业签定的《物业管理合同》生效时止的物业管理。

第二条物业基本状况

1、本物业名称： _____

2、乙方所购房屋销售(预售)合同编号： _____

3、乙方所购房屋基本情况：

(1)类型： _____

(2)座落位置： _____

(3)四至： _____

(4)建筑面积： _____平方米

第三条共用部位及共用设施设备的定义

1、所谓共用部位是指，房屋主体承重结构部位(包括基础、门内承重墙体、梁、柱、楼板、屋顶等)、户外墙面、厅门、

楼梯间、抗震结构部位、走廊通道等。

2、共用设施设备是指，共用的上下水管道、落水管、水箱、加压泵、电梯、天线、供电线路、通讯线路、照明、锅炉、供热线路、供气线路、消防设施、绿地、道路、路灯、沟渠、池、井、非经营性车场车库、公益性文体设施和共用设施设备使用的房屋等。

第四条甲方的物业管理职责

2、甲方应当建立健全本物业的物业管理档案资料；

4、不得占用本物业的共用部位、共用设施设备或改变其使用功能；

5、向乙方提供房屋自用部位、自用设施设备维修养护等有偿服务；

6、自本协议终止时起5日内，与业主委员会选聘的物业管理企业办理本物业的物业管理移交手续，物业管理移交手续须经业主委员会确认。

第五条乙方的监督与保证

1、有权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；

4、转让房屋时，事先通知甲方，告知受让方与甲方签订本协议；

5、对承租人、使用人及访客等违反本物业的物业管理制度和《物业使用守则》等造成的损失、损害承担民事责任。

6、按照安全、公平、合理的原则，正确处理物业的给排水、通风、采光、维修、通行、卫生、环保等方面的相邻关系，

不得侵害他人的合法权益。

第六条甲方对共用设备的管理

- 1、设备图纸、档案资料齐全，设备台帐记录清晰，管理完善，随时查阅。
- 2、专业技术人员、维修操作人员严格执行操作规程，按要求经过专业培训，持证上岗。
- 3、设备良好，运行正常，有设备运行记录。有专门的保养检修制度，无事故隐患。
- 4、小区内生活用水(高压水泵、水池、水箱)有严密的管理措施，有二次供水卫生许可证和操作人员健康许可证。水质检验合格。
- 5、电梯按规定时间运行，电梯厢清洁卫生，通风、照明良好。
- 6、电梯有专业队伍维修保养，安全运行和维修养护规章制度健全，运行养护有记录。
- 7、负责锅炉供暖的，严格遵守锅炉供暖各项规章制度，运行正常，并有运行记录。供暖期间，居室内温度应为18℃，不低于16℃。

第七条甲方对共用设施的管理

- 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、道路畅通，路面平坦无损坏。
- 4、污水排放畅通，沟道无积水。

5、危险部位标志明显，有防范措施。

第八条甲方对绿化及养护的管理

1、公共绿地、庭院绿化布局合理，花草、树木、建筑小品配置得当。

2、绿化有专人养护和管理，无损坏、践踏现象，无病虫害及枯死现象。对绿地、花木等定期浇水、施肥、除虫、修剪、清除枯叶。

第九条甲方对环境卫生的管理

4、雪后及时扫净小区内道路和楼间积雪；雨后及时清理污水；

5、小区内马路无摊点、市场，商业网点牌匾美观整齐、管理有序；

6、小区内无违章临时建筑；

7、小区内无乱堆、乱放、乱贴、乱画、乱刻和乱挂现象；

8、定期消杀“四害”。

第十条甲方应采取的保安措施

4、甲方应禁止散发广告、推销产品和无身份证明等人员进入小区，对因管理责任造成的事故和损失应当负责。

第十一条交通秩序与车辆停放

1、甲方应对车辆进出实行验证、登记制度；

2、乙方的车辆需按规定线路行驶，进场后需按指定位置停放；

- 3、甲方派出的巡逻协防队员负责疏通和维护区内交通秩序；
- 4、甲方应禁止载有有毒、有害物品的车辆进入小区；
- 5、在小区内因乱停、乱放等造成的人员及财产损失由车主自行负责。否则因故造成的车辆丢失、损坏等事故由肇事者负责。

第十二条房屋装饰装修管理

甲乙双方订立《房屋装饰装修管理协议》，乙方在装饰装修房屋时应当遵守。见附件：《房屋装饰装修管理协议》。

第十三条甲方物业管理服务质量保证

1、基本要求

(1)服务与被服务双方签订规范的物业服务合同，双方权利义务关系明确。

(2)承接项目时，对住宅小区共用部位、共用设施设备进行认真查验，验收手续齐全。

(3)管理人员、专业操作人员按照国家有关规定取得物业管理职业资格证书或者岗位证书。

(4)有完善的物业管理方案，质量管理、财务管理、档案管理等制度健全。

(5)管理服务人员佩戴标志，行为规范，服务主动、热情。

(6)公示8小时服务电话。报修按双方约定时间到达现场，有报修、维修记录。

(7)按有关规定和合同约定公布物业服务费用或者物业服务资

金的收支情况。

(8) 按合同约定规范使用住房专项维修资金。

2、房屋管理

(1) 对房屋共用部位进行日常管理和维修养护，检修记录和保养记录齐全。

(2) 根据房屋实际使用年限，检查房屋共用部位的使用状况，需要维修，属于小修范围的，及时组织修复；属于大、中修范围的，及时编制维修计划和住房专项维修资金使用计划，向业主大会或者业主委员会提出报告与建议，根据业主大会的决定，组织维修。

(3) 每周巡查1次小区房屋单元门、楼梯通道以及其他共用部位的门窗、玻璃等，定期维修养护。

(4) 按照住宅装饰装修管理有关规定和业主公约(业主临时公约)要求，建立完善的住宅装饰装修管理制度。装修前，按规定审核业主(使用人)的装修方案，告知装修人有关装饰装修的禁止行为和注意事项。至少两次巡查装修施工现场，发现影响房屋外观、危及房屋结构安全及拆改共用管线等损害公共利益现象的，及时劝阻并报告业主委员会和有关主管部门。

(5) 对违反规划私搭乱建和擅自改变房屋用途的行为及时劝阻，并报告业主委员会和有关主管部门。

(6) 各组团、栋、单元(门)、户有明显标志。

3、共用设施设备维修养护

(1) 对共用设施设备进行日常管理和维修养护(依法应由专业部门负责的除外)。

(2) 建立共用设施设备档案(设备台帐), 设施设备的运行、检修等记录齐全。

(3) 操作维护人员严格执行设施设备操作规程及保养规范; 设施设备运行正常。

(4) 对共用设施设备定期组织巡查, 做好巡查记录, 需要维修, 属于小修范围的, 及时组织修复; 属于大、中修范围或者需要更新改造的, 及时编制维修、更新改造计划和住房专项维修资金使用计划, 向业主大会或业主委员会提出报告与建议, 根据业主大会的决定, 组织维修或者更新改造。

(5) 载人电梯早6点至晚12点正常运行。

(6) 消防设施设备完好, 可随时启用; 消防通道畅通。

(7) 路灯、楼道灯完好率不低于80%。

(8) 容易危及人身安全的设施设备有明显警示标志和防范措施; 对可能发生的各种突发设备故障有应急方案。

4、协助维护公共秩序

(1) 小区24小时值勤。

(2) 对重点区域、重点部位每3小时至少巡查1次。

(3) 车辆停放有序。

(4) 对火灾、治安、公共卫生等突发事件有应急预案, 事发时及时报告业主委员会和有关部门, 并协助采取相应措施。

5、保洁服务

(1) 小区内设有垃圾收集点, 生活垃圾每天清运1次。

(2) 小区公共场所每日清扫1次;电梯厅、楼道每日清扫1次;共用部位玻璃每季度清洁1次;路灯、楼道灯每半年清洁1次。

(3) 区内公共雨、污水管道每年疏通1次;雨、污水井每半年检查1次,并视检查情况及时清掏;化粪池每季度检查1次,每年清掏1次,发现异常及时清掏。

(4) 二次供水水箱按规定清洗,水质符合卫生要求。

6、绿化养护管理

(1) 对草坪、花卉、绿篱、树木定期进行修剪、养护。

(2) 定期清除绿地杂草、杂物。

(3) 预防花草、树木病虫害。

第十四条 费用标准

自乙方办理入住手续当月起,物业管理服务费用(不包括房屋共用部位、共用设施设备大中修、更新、改造的费用)由乙方按下述标准向甲方委托的物业管理企业交纳。

1、乙方交纳费用时间:从开发公司通知的业主入住之日起,开始向甲方缴纳管理费。

2、管理费标准:

住宅: _____元//月;

商场(商铺): _____元//月;

办公写字楼: _____元//月;

其它: _____。

- 4、乙方转让物业时，须交清转让之前的物业管理服务费用；
- 5、物业管理服务费用标准按照市物价部门的有关规定调整；
- 6、交纳费用时间：每月_____日前交付。

第十五条其他有偿服务费用

车位使用管理服务费用及其它有偿服务费：按物价局审批标准或者双方协商标准执行。

第十六条收支的公布

甲方委托的物业管理企业每半年向业主、使用人公布_____次物业管理服务费收支情况，每年_____月份向业主公布全年维修基金利息收支情况。

第十七条代收代缴收费服务

受有关部门或单位的委托，甲方可提供水费、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。

第十八条保险

2、乙方的家庭财产与人身安全的保险由乙方自行办理；

3□_____□

第十九条突发事件的处理

为维护公众、业主、使用人的切身利益，在不可预见情况下，如发生煤气泄漏、漏电、火灾、水管破裂、救助人命、协助公安机关执行任务等突发事件，甲方因采取紧急措施造成乙方必要的财产损失的，双方按有关法律规定处理。

第二十条违约责任

第二十一条保密

甲乙双方保证对在讨论、签订、执行本协议过程中所获悉的属于对方的且无法自公开渠道获得的文件及资料(包括商业秘密、公司计划、运营活动、财务信息、技术信息、经营信息及其他商业秘密)予以保密。未经该资料和文件的原提供方同意, 另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。

第二十二条通知

1、根据本合同需要一方向另一方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。

2、各方通讯地址如下: _____。

3、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关责任。

第二十三条合同的变更

本合同履行期间, 发生特殊情况时, 甲、乙任何一方需变更本合同的, 要求变更一方应及时书面通知对方, 征得对方同意后, 双方在规定的时限内(书面通知发出_____天内)签订书面变更协议, 该协议将成为合同不可分割的部分。未经双方签署书面文件, 任何一方无权变更本合同, 否则, 由此造成对方的经济损失, 由责任方承担。

第二十四条合同的转让

除合同中另有规定外或经双方协商同意外，本合同所规定双方的任何权利和义务，任何一方在未经征得另一方书面同意之前，不得转让给第三者。任何转让，未经另一方书面明确同意，均属无效。

第二十五条争议的处理

1、本合同受中华人民共和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。

第二十六条不可抗力

1、如果本合同任何一方因受不可抗力事件影响而未能履行其在本合同下的全部或部分义务，该义务的履行在不可抗力事件妨碍其履行期间应予中止。

2、声称受到不可抗力事件影响的一方应尽可能在最短的时间内通过书面形式将不可抗力事件的发生通知另一方，并在该不可抗力事件发生后_____日内向另一方提供关于此种不可抗力事件及其持续时间的适当证据及合同不能履行或者需要延期履行的书面资料。声称不可抗力事件导致其对本合同的履行在客观上成为不可能或不实际的一方，有责任尽一切合理的努力消除或减轻此等不可抗力事件的影响。

3、不可抗力事件发生时，双方应立即通过友好协商决定如何执行本合同。不可抗力事件或其影响终止或消除后，双方须立即恢复履行各自在本合同项下的各项义务。

2023年车位物业服务合同 别墅物业服务合同(十篇) 篇八

物业服务合同作为物业管理活动的依据,其地位非常重要。最新物业服务合同怎么写呢?以下是在本站小编为大家整理的最新物业服务合同范文,感谢您的阅读。

甲方:

乙方:

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：_____；

委托管理的物业范围及构成项目见附件一

第二章 物业服务内容

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、制定物业服务工作计划，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；建立物业管理的各项制度。
- 2、房屋建筑共用部位的日常维修、养护和管理包括：楼改、屋顶、外墙面、承重墙体、楼梯间、走廊通道等。
- 3、共用设施设备的日常维修养护、运行和管理包括：共用的上下水管道、共用照明等。
- 4、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、化粪池、泵房、自行车棚(停车场、车库)等。
- 5、公共绿地的养护与管理。
- 6、公共环境卫生包括：房屋共用部位的清洁卫生、公区场所的清洁卫生、垃圾的收集等。
- 8、维持物业区域内车辆行驶秩序、速度，对车辆停放进行管理。
- 9、消防管理服务包括：公区区域消防设施的维护、。
- 10、电梯的运行和日常维护管理。

11、房屋装饰装修管理服务。

12、在物业管理区域内，乙方提供的其他服务包括以下事项：

第三条 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 物业服务质量

第四条 服务质量：

第四章 物业服务期限

第五条 物业服务期限为_____年。自_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。

第六条 合同期限未满，业主大会成立后业主委员会与所选聘的物业管理公司签订的物业服务合同生效时，本合同终止。

第五章 物业服务费用

第七条 物业服务费

2、业主逾期缴纳物业服务费的，乙方可以从逾期之日起每日加收 缴费用千分之_____的滞纳金。

第八条 停车费用由乙方按下列标准向车位使用人收取：

露天车位：_____；

第九条 乙方对业主房屋自用部位、自用设备维修养护及其他特殊服务的费用由双方协商收取。

第十条 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 双方的权利和义务

第十一条 甲方权利义务

3、甲方应在合同生效之日起_____内向乙方移交以下资料：

(1) 竣工总平面图、单体建筑、结构、设备竣工图、配套设施、

(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) 房屋及配套设施的产权归属清单(包括业主姓名、联系方式

(6) 物业管理所必需的其他资料。

4、业主和使用人不按规定缴纳物业服务费用时，甲方应按照《业

5、协调、处理本合同生效前的遗留问题：

6、协助乙方贯彻物业区域内的各项规章制度□

7、建设单位应按照国家规定的保修期和保修范围，承担物业的保修责任。

第十二条 乙方权利义务

1、根据有关法律、法规及本合同的约定，在本物业区域内提供

- 3、 有权要求甲方和业主及物业使用人配合乙方的管理服务行
- 4、 对业主和物业作用人违反法规、规章的行为，有权提请有
- 5、 对业主和物业作用人违反《业主临时公约》的行为，有权
- 6、 选聘专营公司承担本物业的专项管理业务，但不得将物
- 7、 负责编制房屋、附属建筑物、设施设备、绿化的年度维
- 8、 向业主和物业使用人告知物业的使用有关规定；
- 9、 每年会同甲方进行一次物业服务满意率调查；

第十三条 业主入住前的物业服务内容

为：_____服务要
求_____。

第十四条 业主入住前的管理费用

为_____，由甲方向乙方支付。

第十五条 保修期内房屋、设施维修养护，按以下方式处理：

- 1、 委托乙方返修，甲方支付全部费用；
- 2、 甲方负责返修；

第八章 合同变更、解除和终止的约定

第十七条 本合同期满，甲方决定不再委托乙方的，应提前3

个月书面通知乙方;乙方决定不再接受委托的,应提前3个月通知甲方或业主大会、业主委员会。

第十九条 本合同终止后,甲乙双方应做好债权债务的处理,包括物业服务费用的清算,对外签署的各种协议等;乙方应协助甲方和业主大会、业主委员会作好物业服务的交接和善后工作。

第二十条 其他条款

第九章 违约责任

第二十一条 因甲方违约导致乙方未能完成管理服务内容,乙方有权要求甲方在一定期限内解决,逾期不解决的,乙方有权终止合同;造成乙方经济损失的,甲方应给予乙方相应经济赔偿。

第二十二条 乙方提供的服务达不到合同约定的,甲方有权要求乙方限期整改,整改后仍不符合要求的,甲方有权终止合同;造成甲方经济损失的,乙方应给予甲方相应的经济赔偿。

第二十三条 任何一方无正当理由提前解除合同的,应向对方支付___元违约金;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。

第二十四条 其他条款

第十章 附则

第二十五条 双方自本合同生效之日起____日内,根据甲方委托管理事项,办理承接验收手续。

第二十六条 为维护业主、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突发事件时，乙方因采取紧急避险措施造成必要的财产损失的，当事人双方按有关法律规定处理。

第二十七条 本合同正本连同附件共_____页，一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。

第二十八条 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成的，甲、乙双方同意按下列_____方式解决。

- 1、 政府主管部门协调；
- 2、 提交_____仲裁委员会仲裁；
- 3、 依法向人民法院起诉。

第二十九条 本合同条款如与有关法律、法规、规章和规范性文件抵触，该条款无效。

第三十条 本合同自_____起生效。

甲方(公章)：_____乙方(公章)：_____

甲方：

乙方：

根据《中华人民共和国合同法》及有关法律法规之规定，甲、乙双方本着自愿、平等的原则，经友好协商，在明确双方的责任与权利的基础上订立本合同，双方共同遵守。

第一条 物业基本情况

甲方经营所使用的房屋位于包头市东河区南门外大街8号，框架结构，该房屋使用面积为 688.62 平米，建筑面积为：

705.68 平方米，以房产证登记的面积为准。

第二条 物业管理服务事项

- 1、供暖系统设备的日常运行、维修、养护和管理。
- 2、制冷系统设备及相关设施的日常运行、养护、维修和管理。
- 3、乙方负责甲方区域消防系统正常运行及公共区域的消防设施，设备的配置、维修及管理；甲方区域内消防设施、设备(灭火器、逃生面具等)的配置、维修及管理由甲方自行负责；甲方在经营中因消防违规导致的一切责任由甲方自行解决；公共区域系统(水系统、电系统、监控系统、卷闸门系统、报警系统、下水管道、落水管、水泵房、照明、电话交接箱、接地系统、避雷设施)正常运行和管理由乙方负责。
- 4、公共设施、共用部位的日常维护、保养和管理。乙方有权监督甲方对公用设备的合理使用。
- 5、物业公共区域的保洁管理(建筑物周围公共场所；房屋共用部位的保洁工作；垃圾的收集和清运)。
- 7、变、配电系统设施、设备的日常运行、维护、养护和管理。
- 8、乙方管理范围内的与政府部门的协调(包括：公安、环卫、交通、城管、市政、绿化、园林及自来水、电力、热力等部门)。
- 9、市政公共设施(道路、隔油池、化粪池、沟渠、管道)的维修、养护和管理。
- 10、甲方不得随意改动供水、供暖、供电等固定设施和设备，如需改动必须报乙方审批。用电总量不得超过供电线径负荷。

第三条 物业服务期限为 20xx年 10月 1日起至 20xx年 9月

30日。合同期满前一个月，甲、乙双方应协商签订新的物业服务合同。

共2页，当前第1页12

2023年车位物业服务合同 别墅物业服务合同(十篇) 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备、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；
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；
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，及时排除不安全隐患和险情；

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. 物业管理人员按要求经过专业培训，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

2023年车位物业服务合同 别墅物业服务合同(十篇) 篇十

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合同。

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；

第三条、期限

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。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