

家长写给高二孩子的一封信励志(大全5篇)

合同的签订对于维护劳动者的权益、促进劳动关系的稳定具有重要意义。那么一般合同是怎么起草的呢？以下是我为大家搜集的合同范文，仅供参考，一起来看看吧

2023年小区物业承包合同 小区物业管理合同精选篇一

委托方(甲方，业主委员会)：

受托方(乙方，物业管理公司)：

为加强州××小区(大厦)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，根据甘肃省物业管理方面的法规和政策，经双方友好协商，达成如下协议。

一、甲方将位于兰州市城关区××路的××范围内的物业委托给乙方实行统一管理，综合服务。

二、管理事项包括：

1. 房屋的使用、维修、养护；
3. 清洁卫生(不含垃圾运到中转站后的工作)
4. 公共生活秩序；
5. 文娱活动场所；

6. 便民服务网点及物业范围内所有营业场所;
7. 车辆行驶及停泊;
8. 物业档案管理;
9. 授权由物业管理公司管理的其他事项。

承包经营，自负盈亏。

委托管理期限为——年，自——年——月——日起到——年——月——日止。

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。

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;

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。

一、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。

一、乙方在合同签订之日起3日内向甲方一次性支付人民币——元，作为风险抵押金。

二、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3天内退还全部抵押金及银行活期存款利息。

三、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。

四、如由于乙方过错致使合同不能履行，乙方无权要求返还抵押金，并应赔偿甲方经济损失。

一、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。

二、如该住宅区被评为全国、施?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。

三、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。

四、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××至××元的罚款，直至终止合同，经济损失由乙方承担。

五、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。

一、经双方协商一致，可对本合同条款进行修订更改或补充，以书面合同为准。

二、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3个月向对方提出书面意见。

三、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。

一、本合同执行期间，如遇不可抗拒的自然灾害(台风、洪水、地震等)，造成经济损失的，双方应相互体谅，共同协商，合理分摊。

二、本合同自签订之日起生效。

甲方：

代表：

签约时间：

签约地点：

乙方：

代表：

甲方：

2023年小区物业承包合同 小区物业管理合同精选篇二

乙方：

第一条本合同双方当事人：

出让方：_____（以下简称甲方）；

受让方：_____（以下简称乙方）；

根据《^v^城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》、《外商投资开发经营成片土地暂行管理办法》和国家及地方有关规定，双方本着平等、自愿、有偿的原则，通过友好协商，订立本合同。

第二条甲方依据法律和本合同规定出让土地使用权，土地所有权属^v^地下资源、埋藏物均不在土地使用权出让范围。

第三条乙方根据本合同受让的土地使用权，在使用年限内可以转让、出租、抵押或用于其他经济活动，其合法权益受到国家法律保护；但不得进行^v^法律所不允许的活动。乙方负有依法合理开发、利用、保护土地的义务。

第四条本合同所使用的特定词语定义如下：

- 1、“地块”指本合同项下甲方向乙方出让土地使用权的范围，即本合同第五条界定的范围。
- 2、“总体规划”指经政府批准的_____开发区域的土地利用和开发建设总体规划。
- 3、“成片开发规划”指依据总体规划编制的，经政府批准的在受让土地使用权范围内各项建设的具体布置、安排，以及开发后土地利用方案。
- 4、“公用设施”指依照成片开发规划对地块进行综合性的开发建设，建成的供排水、供电、供热、道路、通信等供公共使用的设施。

第五条甲方出让给乙方的地块位于_____。（见附件_____地块地理位置图，略）。

第六条第五条所指地块总面积为_____平方米。

第七条本合同项下的土地使用权出让年限为_____年；自取得该地块^{□^v^}国有土地使用证》之日起算。

第八条本合同项下的出让地块、按照批准的总体规划是建立一个以开办和经营工业项目（建设项目）为主的工业区（综合区），亦准许_____ %用地开办一些与之相配套的生产和服务设施。（注：根据具体情况定）。

第九条本合同附件《土地使用条件》是本合同的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。乙方同意按《土地使用条件》使用土地。

第十条在出让期限内，如需改变本合同第八条规定的土地用途和《土地使用条件》，应当取得甲方同意，依照有关规定重新签订土地使用权出让合同，调整土地使用权出让金，并办理土地使用权变更登记手续。

第十一条乙方同意按本合同规定向甲方支付土地使用权出让金、土地使用费、乙方向第三方转让时的土地增值税以及国家有关土地的税（费）。

第十二条该地块的土地使用权出让金为每平方米_____元人民币，总额为_____元人民币。

第十三条本合同经双方签字后_____日内，乙方须以现金支票或现金向甲方缴付土地使用权出让金总额的_____ % 共计_____元人民币，作为履行合同定金，定金抵作出让金。

乙方应在签订本合同后_____日内，支付完全部土地使用权出让金。

第十四条乙方在向甲方支付全部土地使用权出让金后_____日内，依照规定申请办理土地使用权登记手续，

领取《国有土地使用证》，取得土地使用权。

第十五条乙方同意从_____年开始，按政府规定逐年缴纳土地使用费，缴纳时间为当年_____月_____日。土地使用费每年每平方米为_____元人民币。

第十六条除合同另有规定外，乙方应在本合同规定的付款日或付款日之前，将合同要求支付的费用汇入甲方的银行帐户内。银行名称：_____银行_____分行，帐号为_____。

甲方银行、帐号如有变更，应在变更后_____日内，以书面形式通知乙方，由于甲方未及时通知此类变更而造成误期付款所引起的任何延迟收费，乙方均不承担违约责任。

第十七条乙方在实施成片开发规划，并完成全部公用设施建设，形成工业用地和其他建设用地条件（除土地出让金外项目连续投资必须达到投资总额的_____%，或建成面积达到设计总面积的_____%，或根据具体情况定）后，有权将合同项下全部或部分地块的余期使用权转让（包括出售、交换和赠与）。

第十八条土地使用权转让的受让人除法律另有规定外，可以为境内外外的公司、企业、其他组织和个人。

双方签订的转让合同，不得违背的法律、法规和本合同规定。

第十九条乙方在作出转让_____日前应通知甲方。转让双方在转让合同签字后_____日内，应将转让合同及有关附件的整本送交当地土地管理部门，申请办理土地使用权变更登记手续，换领土地使用证，并按照国家有关规定缴纳土地增值税。

第二十条自转让合同生效之日起，本合同和登记文件中所载明的权利、义务随之转移。

第二十一条土地使用权和地上建筑物、其他附着物所有权分割转让的，应当经甲方和房产管理部门批准，并依照规定办理过户登记手续。

第二十二条乙方按本合同规定完成全部或部分地块的公用设施并建成通用工业厂房以及相配套的生产和生活服务设施等地上建筑物后，有权作为出租人将本合同项下全部或部分地块余期使用权随同地上建筑物、其他附着物租赁给承租人使用。

第二十三条出租人与承租人签订的租赁合同不得违背^v法律、法规和本合同的规定。

第二十四条土地使用权随同地上建筑物、其他附着物出租，出租人应当依照规定办理有关登记手续。

第二十五条本合同项下的全部或部分地块使用权出租后，出租人必须继续履行本合同。

第二十六条乙方有权将本合同项下全部或部分地块余期使用权向一个或数个抵押人作出一个或数个抵押。抵押人与抵押权人签定的抵押合同不得违背^v的法律、法规和本合同的规定。

每一抵押所担保的债务必须是乙方为开发本合同项下地块所承担的债务。

第二十七条乙方在作出抵押_____日前应通知甲方。乙方在抵押合同签字后_____日内应将抵押合同，以及由此获得的经公证的期票（或贷款协议）及有关附件整本送交当地土地管理部门，申请办理土地使用权抵押登记。

依照有关规定处分抵押财产而取得被抵押土地使用权的抵押权人或第三人，应在实现抵押权后_____日内，办理土地使用权变更登记手续。

第二十八条依据第二十七条而取代乙方抵押权人或第三人，享有并承担合同规定的权利和义务。

第二十九条本合同规定的使用年限届满，甲方有权无偿收回出让地块的使用权，并无偿取得地块建筑物及其他附着物所有权。土地使用者应当交还土地使用证，并依照规定办理土地使用权注销登记手续。

第三十条本合同规定的使用年限届满，乙方如需继续使用该地块，须在期满_____天前向甲方提交续期申请书，并经甲方同意在确定了新的土地使用权出让年限和出让金及其他条件后，签订续期出让合同，并重新办理土地使用权登记手续。

第三十一条本合同存续期间，在特殊情况下，根据社会公共利益的需要，甲方可以依照法定程序提前收回出让地块的使用权，并根据土地使用者已使用的年限和开发利用土地的实际状况给予相应的补偿。

第三十二条任何一方由于不可抗力造成的部分或全部不能履行合同不负责任。但应在条件允许下采取一切必要的补救措施以减少因不可抗力造成的损失。

第三十三条遇有不可抗力的一方，应在_____小时内将事件的情况以信件或电报（电传或传真）的书面形式通知另一方，并且在事件发生后_____日内，向另一方提交合同不能履行或部分不能履行或需要延期履行理由的报告。

第三十四条如果一方未履行本合同规定的义务，应承担违约责任。

第三十五条如果由于甲方的过失而致使乙方对该地块使用权占有的延期，甲方应赔偿乙方已付出让金_____%的违约金。

第三十六条乙方在该地块上未按开发计划进行建设，应缴纳已付出让金_____%的违约金；连续两年未投资建设的，甲方有权无偿收回该地块土地使用权。

第三十七条如果乙方不能按时支付任何应付款项（出让金除外），从滞纳之日起，每日按应缴纳费用的_____%缴纳滞纳金。

第三十八条如果乙方未按合同规定期限和要求完成公用设施建设，则应在规定完成日期至少_____日前通知甲方。如果甲方认为必要，可根据情况适当延长完成日期；如没有在规定期限内通知甲方，或甲方有理由认定上述延期理由无法成立并不同意延期，甲方有权无偿收回部分土地使用权。该部分土地使用权占全部土地使用权的比例与未开发的公用设施占全部要求开发的公用设施比例相等。第三十九条在颁发土地使用证后，因不可抗力的特殊情况，乙方在_____年内未能招引并安排该地块内所有兴建的项目，则应在规定日期至少_____日前通知甲方，经双方协商，可根据情况适当延长本合同规定的建设期限，否则，甲方有权无偿收回并安排建设项目地块的使用权。

法人住所地：_____

邮政编码：_____

电话号码：_____

电传：_____

传真：_____

电报挂号：_____

乙方：

法人住所地：_____

邮政编码：_____

电话号码：_____

电传：_____

传真：_____

电报挂号：_____

任何一方可变更以上通知和通讯地址，在变更后_____日内应将新的地址通知另一方。

第四十一条本合同订立、效力、解释、履行及争议的解决均受^v法律的保护和管辖。

第四十二条因执行本合同发生争议，由争议双方协商解决，协商不成，双方同意向_____仲裁委员会申请仲裁（当事人双方不在合同中约定仲裁机构，事后又没有达成书面仲裁协议的，可以向人民法院起诉）。

第四十三条本合同经双方法定代表人（授权委托代理人）签字，并经有权一级政府批准后生效。

第四十四条本合同采用中_____两种文字书写，两种文字具有同等法律效力。两种文字如有不符，以中文为准。合同的中文整本一式_____份，双方各执_____份。

第四十五条本合同于_____年_____月_____日在

中国_____省（自治区、直辖市）_____市（县）签订。

第四十六条本合同未尽事宜，可由双方约定后作为合同附件。合同附件与本合同具有同等法律效力。

甲方（公章）：_____

法定代表人（签字）：_____

_____年___月___日

乙方（公章）：_____

法定代表人（签字）：_____

_____年___月___日

2023年小区物业承包合同 小区物业管理合同精选篇三

法定代表人：_____

地址：_____

电话：_____

乙方：_____

法定代表人：_____

地址：_____

电话：_____

为繁荣文化市场，经友好协商，甲乙双方达成以下合作协议。

1、双方合作期限为自____年____月____日起至____年____月____日止。（应预留60天为我公司的运营准备时间）

2、合作期内乙方承诺：在甲方剧场将累计进行不少于场次的演出活动，将累计安排不少于个剧目的演出内容。

3、合作期内乙方安排的演出，双方正常协议时间段为周五至周日三天，在乙方无演出安排的时间内，甲方可以安排其他活动，但甲方承诺不安排同乙方经营内容相冲突的商业演出。

4、合作期内，乙方按每场演出元的标准向甲方支付场地使用及综合管理费用。乙方在每次演出后2个工作日内须按照该次演出总场次数依上述标准向甲方支付费用，否则甲方有权拒绝安排下次演出活动时间。

5、协议签订生效后10个工作日内乙方须按6场次演出费用总额计人民币元作为保证金支付给甲方，至协议期满或协议自动解除时如乙方无违约行为，甲方须在协议期满或协议自动解除后10个工作日内将该保证金返还给乙方。

6、鉴于乙方前期市场推广需要大量投入，____双方同意合作期内前场演出的场地使用及综合管理费用甲方按？折收取。
（此条款根据谈判情况考虑是否采用）

7、作为长期合作项目，甲方同意提供一定面积的卖品区域和广告位置，广告投放费用及卖品区域的设备投入由乙方独立承担，具体经营合作细节，另行协议商定。

8、协议签订后，如乙方在甲方当地成立下属公司，乙方下属公司可与甲方按本协议条款另行签订合作协议，另行签订合作协议后本协议视为自动解除。

9、本合作协议期满后在同等条件下乙方或乙方下属公司有优先续约权。

甲方责任与义务：

1、办理协议期间所需要的各项当地*及当地文化主管部门有关演出手续，使乙方演出得以合法举行。

2、为每场次正式演出提供演出场地（包括观众席、舞台、后台等）及剧场原有的全套灯光、音响设备（可使用设备清单见附件）并负责所需电力、消防、安全保卫等事宜并承担所有费用。

3、每次演出前48小时内提供累计不少于12小时但不超过20小时的场地和设备的使用时间以及相应的水、电和人员配合，以便乙方安排演出剧目的装台、走台、对光、调音等演出前的准备工作。

4、甲方配合乙方安排对演出现场设施运抵演出地后的装卸、搬运等工作，协助甲方道具运输车辆进出、停放事宜。提供进景通道、舞台放景位置及相应的照明灯光。在乙方安装、调试及排练、走台期间，派专人负责现场的安保和协调工作，确保现场在无闲杂人员的条件下工作。

5、甲方负责提供免费的排练厅，演职人员化妆间、休息室及演员专用临时卫生间。（此条款根据剧场的具体情况具体编写）

6、甲方负责配合乙方做好剧场内外的宣传，场地布置及观众的引导与疏散工作。

7、在乙方支付演出场地使用费及其他费用的同时，甲方须出具正规发票予以乙方。

8、在合作期限内，甲方如有其他活动的安排与已经双方确定的演出时间相冲突，甲方须提前30天通知乙方，但此类事件每6个月内不得超过3次。

乙方责任与义务：

1、乙方承诺演出内容健康向上，____符合国家政策和法规；乙方独立负责。

2、协议期间乙方将严格遵守甲方制定的剧场相关管理制度及设备使用规定，尤其是注意消防安全和用电安全。剧场内严禁吸烟，严禁使用明火，如有特殊使用要求，乙方需报知甲方及相关部门同意后方可使用。

3、乙方如损坏甲方的设施、设备、应照价赔偿。如有需要对剧场进行装饰装修或部分改造，____需提前将设计方案报知甲方并取得甲方同意方可进行。

4、乙方演出前的进景工作应尽量安排在22：00以后，以不占用甲方剧场正常使用时间为前提。

5、乙方演出前的准备工作及演出过程中对甲方提供的相关人员配合应支付合理的劳务报酬费用。

6、如乙方演出前的准备工作累计时间超过20小时，乙方应酌情额外支付相关费用，费用标准另行商议。（此条款随谈判情况再考虑加入，加入时可考虑以水、电费用的方式计算标准）

7、乙方的演出安排须提前10天以上报知甲方并获得甲方的认可，如有非协议时间段内（每周一至周四）的演出安排须提前20天以上报知甲方并获得甲方的认可。

8、乙方应在每次演出4天之前将该次演出所相关的具体工作

时间安排及配合要求报知甲方并获得甲方认可。

2、如乙方单方提出解约，____应提前3个月通知甲方，____以便甲方对剧场的运营提前安排。

3、如甲方单方提出解约，____至少要提前3个月通知乙方，且须对乙方在剧场的装修、改造上的投入给予补偿。

在协议执行过程中，如有一方提出争议，可本着友好合作的原则进行协商解决，若协商无法解决，应向当地法院提起申诉。

本协议所含附件为协议的组成部分，具同等法律效力。

本协议一式肆份，甲、乙双方各持贰份，具有同等法律效力。____协议于双方签字盖章后生效。

2023年小区物业承包合同 小区物业管理合同精选篇四

承租方：_____

一、甲方将位于 的房屋及场地，面积 平方米出租给乙方使用。

二、乙方承租的房屋及场地自行安排用途，甲方不得随意阻挠和干涉。

三、租赁期限为 年。自 年 月 日至 年 月 日止。

四、经甲乙双方商定，租金的交纳采取按年支付先付后使用的方式，租金按年度计算，每年租金 元，共计人民币 元，乙方于每年 月 日前交纳给甲方。

五、租赁期限内甲方必须保证无其他集体或个人对乙方所承租的土地使用提出任何异议，如果出现上述情况由甲方负责处理，与乙方无关，如甲方处理不当而给乙方造成了经济损失由甲方负责全额赔偿。

六、在租赁期内，涉及乙方生产经营所产生的税费由乙方承担。租赁期内，若国家需要，按政策征用土地，属乙方在租赁后建设的建设及生产物，其补偿完全归乙方所有。

七、甲方应尊重乙方在租赁房屋及场地上的生产经营自主权，不干涉乙方经营活动，乙方利用租赁房屋及场地所产生的一切成果全部归乙方。

八、合同的变更或解除，如因国家法律、法规、政策发生变化使本协议无法履行或继续履行将影响到甲、乙双方合同目的的实现的，双方均有权提出解除合同，如甲方未履行或未完全履行本合同约定义务，影响到乙方生产经营的，乙方有权单方解除合同。

九、租赁期满后，如乙方不再租赁，应交回租赁房屋及场地，乙方所建设施由乙方自行处理；如果设施移交给甲方，双方应公平合同协商补偿事宜。

十、本合同未尽事宜，由双方另行协商，并签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

十一、本合同一式二份，双方各执一份，本合同自双方签字盖章后生效，具有同等法律效力。

甲方(签字)：_____

乙方(签字)：_____

_____年_____月_____日

设施设备。

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

(7) 专有部分，是指在构造上及利用上具有独立性，由业主独立使用、处分的物业部位。

(8) 预收的物业服务资金：是由物业服务支出和乙方的酬金构成。

(9) 物业服务费用：是包括物业服务成本、法定税率和利润。

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

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

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

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

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

法定代表人(负责人)：_____

资质等级：_____，资质证书编号：_____

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

第一条 本合同所涉及的建筑区划(以下简称本建筑区划)基本情况

建筑区划名称：

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

四至范围(规划平面图)：

占地面积：_____平方米；

物业构成见附件一，建筑区划划分意见书见附件二。

第二条 乙方为本建筑区划配备的物业服务力量情况，详见附件三。

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

物业服务用房属全体业主所有，乙方在本合同期限内无偿使用，但不得改变其用途。

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

第五条 乙方提供的物业公共服务事项和质量应符合下列约定：

(一) 建筑物共有部位及设施设备的使用、管理和维护，详见附件四；

(二) 公共绿化的维护，详见附件五；

(三) 公共区域环境卫生的维护，详见附件六；

(四) 公共区域的秩序维护，详见附件七；

(五) 物业使用中禁止行为的告知、劝阻、报告，详见附件八；

(六) 物业维修、更新、改造费用的帐务管理，详见附件九；

(七) 物业服务档案和物业档案的保管，详见附件十；

(八) _____。

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

甲、乙双方对查验、移交中发现的问题及相应解决办法应采用书面方式予以确认。具体内容详见附件十三。

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

1. 住宅建筑区划内:

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

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

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

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

2. 别墅建筑区划内:

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

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;费用: _____元/月?平方米。

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

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

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

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

第九条 按照价格法相关规定, 依据上年度成都市物价指数标准及物业服务质量的年平均业主满意度情况, 物业服务收费标准可以相应上浮或下调;具体调整比例由业主与乙方另行约定。

(一)包干制。由业主向乙方支付本合同第七条约定的物业服务费用，盈余或者亏损均由乙方享有或者承担。

(二)酬金制。在本合同第七条约定预收的物业服务资金中按下述第_____种方式提取酬金，其余全部用于本合同约定的支出，结余或者不足均由业主享有或者承担。

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

(三)_____。
_____。

第十一条 物业服务费用(物业服务资金)按_____ (年/季/月)交纳，业主应在_____ (每次缴费的具体时间)履行交纳义务。业主逾期交纳物业服务费用的，违约金的支付约定如下：_____。

第十二条 物业服务费用实行酬金制方式计费的，乙方应向全体业主公布物业服务年度计划和物业服务资金年度预决算，每年_____月_____日向全体业主公布物业服务资金的收支情况，并接受_____审计监督。

对物业服务资金收支情况有争议的，甲乙双方同意采取以下方式解决：

(二)_____。
_____。

第十三条 本建筑区划内按规划配建的停车场(库)、位，由乙方进行管理和维护的，乙方应当按照有关规范设置相关标识，并按照相关规定做好停车场(库)的照明、消防、环境卫生等工作。具体内容详见附件十一。

第十四条 停车场(库)收费分别采取以下方式:

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

乙方按以下第种方式提取报酬:

1. 按_____元/月;
2. 按费用收入_____%/月。

乙方提取上述报酬后所剩下的停车场(库)的经营收益,归全体业主所有。

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

1. 按_____元/月;
2. 按费用收入_____%/月。

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

第十五条 停车人对车辆停放有保管要求的,由停车人与乙方另行约定。

上述经营收入扣除乙方经营成本后,收益按下列约定分配:

3. _____ □

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

(一)年度结算结余部分，按以下第____种方式处理：

1. 转入下年继续使用；

2. 直接纳入建筑物及其附属设施维修资金；

3. _____ □

(二)年度结算不足部分，按以下第____种方式处理：

2. _____
_____ □

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

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

第十九条 本建筑区划内，乙方、业主应按照规定向供水、供电、供气、信息、环卫等专业单位交纳水、电、气、信息、环卫等有关费用。业主自用的，由上述专业单位向业主收取；乙方使用的，由上述专业单位向乙方收取；部分业主共同使用的，由相关业主分摊；全体业主共同使用的，由全体业主分摊。

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

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

第二十一条 甲方相关的权利义务：

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

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

(六)按照法定的保修期限、范围，承担物业的保修责任；

(七)当业主、使用人不按规定交纳物业服务费用时，协助乙方催收。

(八)协助乙方做好物业服务工作和宣传教育、文化活动；

(九)不得干涉乙方依法、依本合同约定内容所进行的物业服务活动；

(十一)法律、法规规定的其他权利义务。

第二十二条 乙方相关的权利义务：

(四)按照相关规定，建立健全“办事制度、办事纪律、收费项目和标准”等信息公开制度。

(八)协助有关部门制止违法、违规的行为；

(九)将房屋装饰装修中的禁止行为和注意事项书面告知业主，

并按规定与业主签订房屋装饰装修管理服务协议。

(十三)法律、法规规定的其他权利义务。

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

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

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

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

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

乙方逾期不按约定、规定办理移交工作、退出项目的，由乙方按全体业主每日支付违约金_____元，并从本合同第三十四条约定的履约保证金中予以抵扣。

第二十七条 在物业服务中发生下列事由，乙方不承担责任。

(一)因不可抗力导致物业服务中断的；

(六)

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

第二十九条 乙方违反本合同的约定，擅自提高物业服务收费标准的，对超出标准的部分，业主有权拒绝支付；已经支付的，业主有权要求乙方_____倍返还。

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

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

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

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

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

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

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

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

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

第三十五条 本合同其他相关违约责任的约定：

(五)_____。

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

(一)双方协商解决；

(二)申请调解；

(三)调解不成的，采取以下第_____种方式解决：

1. 向成都仲裁委员会申请仲裁；

2. 向人民法院提起诉讼。

第三十八条 本合同未尽事宜，甲、乙双方可另行以书面形式签订补充协议。

第三十九条 补充协议及本合同的附件均与本合同具有同等法律效力。

本合同、本合同的附件及补充协议中未规定的事宜，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和规章执行。

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

第四十一条 本合同自_____起生效。

附件一：物业构成

附件二：建筑区划划分意见书

附件三：物业服务力量情况

2023年小区物业承包合同 小区物业管理合同精选篇六

用户方（以下简称乙方）：_____

乙方系_____一期小区商业街_____号用户，甲方系该小区商业街的物业管理及服务单位。

1、负责提供小区商业街所有公共区域（走廊及休息亭）的卫

生保洁。

2、负责保障小区商业街每日二十四小时供电、供水（如遇供电局停电，自来水公司停水及设备维修保养除外）。

3、负责小区所有公共区域的花卉及植物摆放。

4、请用户于每日20：30将室内垃圾用塑料袋封好，放置指定位置。乙方若需要丢诿其房屋室内进行保洁，可向甲方办理有偿服务的相关手续。

5、为给乙方提供各种需要和方便，甲方将提供室内保修服务、商业服务和其他有偿服务，本着“服务为主，适当收费”的原则，其收费标准以在甲方管理服务部的公榜为准。如乙方的室内保修事项为原装设备质量问题，则不收取任何费用。

6、为便于乙方与甲方公司联系有关事宜，物业管理公司的服务咨询电话：

1、负责本小区公共次序的维护和管理，乙方房屋室内的自有财产等，由乙方自行保管并投保，如遗失或被盗，甲方管理公司将配合xxx门进行调查和处理。负责办理乙方经营及管理人員出入本小区的有效证件。

2、凡乙方大件办公室用品，如：办公桌椅、复印机、电脑、保险柜及其他贵重物品等，如需搬出商业街或大型搬迁，应由乙方详细填写物品清单，并由乙方负责人签名，然后到甲方管理服务部办理审核批准手续，否则，甲方管理公司保安員有权拒绝放行。

1、乙方的用房面积为_____平方米，乙方每月的物业管理综合服务費为_____元/平方米，每月总计_____元，由乙方从签定本协议，按先收费原则，每_____年繳納一次。

2、乙方房屋的室内用水、用电费用甲方收取押金_____元，甲方一方双方于每月_____日抄录该房屋电表、水表实际读数后，由乙方按实际使用读数，于当月_____日前向甲方缴纳。本物业定于_____年_____月_____日正式移交，此时间以前甲方原则上同意乙方先行使用，但甲方不承担乙方在未正式移交前进行使用而可能带来的任何责任（无论物业方是否许可），乙方提前使用则应先征得物业管理公司认可并正常缴纳物业管理费用。

3、乙方在小区停车场停车，应缴纳车位使用费，甲方依照市物价局批准的收费标准进行收费。为方便用户，甲方可以按月、季度、年度办理车位使用证。

4、乙方所有对甲方的应缴纳费用，可用现金、支票等方式的缴纳。以支票的方式的付款，应以其付款到达甲方帐户的时间为准。

1、为了维护商业街的整体形象，乙方未经物业公司许可不得在店外经营及电外摆放物品。如确有需要则应在物业公司许可的情况下有偿限时使用。店门一律内开，同时，本小区商业街内实行招牌的统一管理，乙方设立招牌应在指定区域，并征得物业公司同意，否则物业公司有权制止。

2、乙方应注意爱护本小区商业街公共区域的清洁和卫生，不得随意吐痰，扔烟头、纸等杂物，并严禁发出影响其他用户的噪音，如装修噪音、高声喧哗、播放音乐等，否则，将视情况进行处理或处罚。

3、若乙方需对房屋室内进行二次装修，乙方应将装修方案及图纸报甲方审批，如无大的修改，甲方应在接到装修方案及图纸后三个工作日内审批完毕。二次装修施工单位，不论是甲方推荐还是乙自带（选），进场施工前，均须与甲方签定《二次装修管理服务协议》（另见），并交纳一定数额的二次装修管理服务费。所有装修施工材料及施工人员，一律按

甲方指定的时间及路线出入小区商业街。

为配合管理，乙方应将紧急联系方式提供甲方，以便非正常办公时间异常情况的紧急联络。

根据《消防法》的规定和本小区商业街辖区消防主管单位的要求，乙方应明确本单位的消防负责人，并签定《武汉金色港湾商业街防火安全责任书》。

1、本协议涉及的店面系小区内经营店面，在经营范围上将会受到限制，乙方对此有充分的认识，原则上以提供社区服务为主，甲方鼓励经营休闲类经营项目（无污染项目），各店面经营应遵守国家相关法律法规并服从工商、城管等部门的管理。本小区商业街详细地址为：_____市_____

_____大

道_____号。

2、乙方所购店面中有部分店面系甲方提前出租，并签有出租合同，

乙方同意保持该合同之延续性，依据原出租合同_____年_____月_____日以后的租金收入权益将由乙方拥有，原出租合同中租赁期满时间为_____年_____月_____日，原租户的权益应得到保证。

为便于联系，乙方应指定本单位一联系人，专门负责办理有偿服务的有关事宜。

本协议于甲方和乙方双方签字盖章之日起生效。

本协议未尽事宜，甲方和乙方应尽量协商解决，协商不成时，可向本小区商业街所在地人民法院起诉解决。

本协议一式两份，甲方和乙方双方各执一份，均具有同等效力。

日期：_____年_____月_____日

2023年小区物业承包合同 小区物业管理合同精选篇七

房屋位置 深圳市 区

拟经营项目 用作经营场所楼层 层 面 m²

申 请 人 声 明

本人所填写上述内容属实，阅知并遵从以下条款：

(一)此场所使用说明仅作为办理审批登记的场所证明文件，不代表对建筑物合法性的确认。

(二)政府有关部门依法拆除经营场所所在建筑物时，此临时使用证明自动失效，不得作为补偿依据。本企业(个人)会主动办理经营地址变更或办理注销登记。

(三)经营者凭此场所使用证明到市场监督管理部门办理营业执照。

申请人签名： 年 月 日

经审查，该房屋位于 ， 共 层，

单位 用作拟经营项目的房屋位于第 层，同意其作为经营场所场地使用。

见 年 月 日 (审查单位盖章)

审查单位联系人：

2023年小区物业承包合同 小区物业管理合同精选篇八

承租人(乙方)：

第一条租赁场地

乙方承租甲方的羽毛球场地位于的羽毛球场馆。

第二条租赁期限

自年月日起至年月日止。每周租用乙方羽毛球场地两次，每次一个球场，具体时间为。

第三条租金及支付方式

租金采用银行转帐方式支付，一次支付一年租金，甲方委托公司收取租金。在签订合同后，乙方在甲方提供税务发票后30天内将租金以转账方式支付到公司的账户(账号：开户行：户名：)。

甲方出具的税务发票须合法有效，租赁发票税由甲方支付。

第四条甲方权利义务

- 1、甲方必须保证租赁场地权属清晰，并可用于本合同约定的租赁用途，否则，乙方有权解除合同并要求赔偿损失。
- 2、应按约定为乙方提供场地及相关配套设施和经营条件，保障乙方能正常使用。
- 3、不得干涉乙方正常的活动。

第五条乙方权利义务

- 1、有权监督甲方履行合同约定的各项义务。
- 2、应按约定支付租金。
- 3、应爱护并合理使用租赁内的各项设施。

第六条廉政规定

- 1、甲乙双方严格遵守国家法律、廉政建设规定制度及相关行业行风建设的纪律。
- 2、甲乙双方人员的业务活动应坚持公开、公平、公正的原则，不得损害国家和企业利益。
- 3、甲乙双方应对各自工作人员开展廉政教育，增强相关人员廉洁自律的意识。

第七条争议解决方式

- 1、提交相关仲裁委员会仲裁；
- 2、依法向租赁物所在地人民法院起诉。

第八条本合同自双方签字盖章之日起生效。本合同一式贰份，甲方壹份，乙方壹份。

第九条双方对合同内容的变更或补充应采用书面形式，并由双方签字盖章作为合同附件，附件与本合同具有同等的法律效力。

甲方(签字盖章) 乙方(签字盖章)

法定代表人或委托代理人： 法定代表人或委托代理人：

电话：电话：

2023年小区物业承包合同 小区物业管理合同精选篇九

第一章?总则

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，甲方将_____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

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、共用设施、设备的管理、维修养护。

第五条?道路、排水管道等公用设施的使用管理和维修养护。

第六条?公用绿地、花木等的养护和管理。

第七条?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。

第八条?交通与_____停放秩序的管理。

第九条?维持公共秩序，巡视、门岗执勤。

第十条?管理与物业相关的工程图纸、住用户档案与竣工验收资料。

第十一条?协助社区组织开展社区文化娱乐活动。

第十二条?负责向业主和物业使用人收取下列费用;

1. 物业管理综合服务费;
2. 房屋共有部位和共用设施日常维修费;
3. 停车费;
4. 装璜垃圾清运费。

第十三条?业主和物业使用人房屋自用部位、自用设施及设备的维修、养护，在当事人提出委托时，乙方应接受委托并合理_____。

第十四条?对业主和物业使用人有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，并报有关执法部门处理。

第三章?委托管理期限

第十五条?委托管理期限为_____年。自_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。

第四章?双方权利义务

第十六条?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. 审议乙方拟定的物业管理制度；
4. 检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况；
5. 审定乙方提出的物业管理服务年度计划、和房屋及设施维修计划；
7. 协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动；
8. 业主和物业使用人不按规定交纳物业管理费应承担违约责任，甲方协助做好协调和思想工作，帮助乙方催交。

第十七条?乙方权利义务

1. 根据相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；

第五章?物业管理服务质量

第十八条?乙方按《_____市普通住宅小区物业管理服务等级参考标准》中“_____级服务等级标准”实现目标管理，具体详见附件。

第六章?物业管理服务费用

第十九条?物业管理综合服务费

2. 空置房屋的管理服务费，按全额收取；

3. 业主和物业使用人逾期缴纳的，按下列方法处理：

从逾期之日起每天应按费用的千分之一交纳滞纳金。

第二十条?公共设施日常维修费

房屋的共有部位、共用设施、设备、公共场地的日常维修、养护费用由乙方按多层住宅每年每平方米_____元收取，非住宅按每年每平方米_____收取，并按照下列标准执行：日常小修、养护费用，从房屋共有部位和共用设施日常维修费中承担；大中修费用、更新费用，由乙方制定计划，报甲方审核，由全体业主共同承担。

第二十一条?车位使用费由乙方按照《_____市区住宅小区物业管理停车_____办法》和《住宅小区机动车地下停车_____标准》规定，由乙方向车位使用人收取，收入用于弥补物业管理成本。

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、养护及其它特约服务，由当事人按实发生的费用计付，_____标准须经甲方同意。

第七章?违约责任

第二十三条?甲方违反本合同第十六条的约定，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。

第二十四条?乙方违反本合同第五章的约定，未能达到约定的管理目标，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改的，甲方有权终止合同。

第二十五条?乙方违反本合同第六章约定，擅自提高_____标准的，甲方有权要求乙方清退。

第八章?附则

第二十六条?本合同未尽事宜，可以甲、乙双方共同协商解决。可以用书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

第二十七条?合同期满后，乙方全部完成合同并且管理成绩优秀，业主、物业使用人反映良好，甲、乙双方可续订合同。

第二十八条?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。

第二十九条?本合同正本连同附件共_____页，一式四份，甲乙双方及街道办事处、区物业管理行政主管部门（备案）各执一份，具有同等法律效力。

第三十条?因房屋建筑质量、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。

第三十一条?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。

第三十二条?本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决或报请_____街道办事处、区物业管理行政主管部门进行调解，协商或调解不成的，可以向人民法院起诉。

第三十三条?合同期满自然终止，双方如续订合同，应在合同期满_____天前向对方提出书面意见。

第三十四条?本合同自签字之日起生效。

2023年小区物业承包合同 小区物业管理合同精选篇 十

委托方xx业主委员会

代表人：

地址：

联系电话：_____

受委托方：_____

代表人：_____

注册地址：_____

联系电话：_____

物业基本情况

物业类型：住宅及配套设施

座落位置：北京市海淀区永泰庄北路甲19号

占地面积：平方米

建筑面积：____平方米

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。

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。

业主或物业使用人应向受托方交纳以下费用:

2、保安费,由受托方按每套住宅每季 xx元收取;

3、小区绿化费,由受托方按每套住宅每季 xx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xx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 xx 元收取;

10、停车管理费,由受托方按地上每车每季 xx元、地下每车每季 xx元收取;停车场地使用费,由受托方按地上每车每季xx元、地下每车每季 xx元收取;临时停车,每次逗留时间不超过2小时的来客免收,超过2小时的按地上每车每小时 1 元、地下每车半小时 1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。

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。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。

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。

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:12小时内完成,及时率达95%以上;小修:72小时内完成,及时率达80%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。

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;

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100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;

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60%为受托方取得全部管理费的条件。平均满意率每降低5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5%。平均满意率不足40%,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80%,或平均满意率超过70%且有明显的通货膨胀(10%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。

本合同有效期限为一年,自____年____月____日起至____年____月____日止。

本合同到期时,任何一方不愿续约的,应当提前30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40%而提前解除合同的,不受“提前告知”条款限制。

本合同终止或解除后,受托方必须于10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。

本合同草签后需依《怡清园业主大会议事规则》的规定进行公示,公示15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。

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《怡清园业主大会议事规则》规定的公示程序。

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。

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。

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: