

# 最新物业服务的演讲稿(模板5篇)

演讲比朗诵更自然，更自由，可以随着讲稿的内容而变化站位。一般说来，不要在演讲人前边安放讲桌，顶多安一个话筒，以增加音量和效果。演讲的直观性使其与听众直接交流，极易感染和打动听众。以下是我帮大家整理的最新演讲稿模板范文大全，希望能够帮助到大家，我们一起来看一看吧。

## 物业服务的演讲稿篇一

乙方□xx市保安服务公司

- 1、甲乙双方友好协商一致，甲方每月支付给乙方壹仟伍佰元，乙方对甲方保安员资格无条件予以认可。
- 2、甲方队员的招录、管理等出现的`问题由甲方自行负责。
- 3、甲方招录的保安员乙方负责发放甲方保安员上岗证，提供保安制服。

甲方（盖章）： 乙方（盖章）：

签字： 签字：

年 月 日 年 月 日

## 物业服务的演讲稿篇二

负责人：

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：

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

第一条 本合同所涉及的物业基本情况

物业名称： \_\_\_\_\_

物业类型： \_\_\_\_\_（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）

座落位置： \_\_\_\_\_

总建筑面积： \_\_\_\_\_平方米；其中住宅\_\_\_\_\_平方米。

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。

(二) 物业共用设施设备(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。

(三) 公共绿化养护服务；

(四) 物业公共区域的清洁卫生、垃圾的收集、清运。

(五) 公共秩序的维护服务;包括安全监控、巡视、门岗执勤。

(六) 物业及物业管理档案、资料;

(七) 交通与车辆停放秩序的管理。

(八) 业主委托的其他物业管理服务事项。

第三条 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:

(二) 办公楼: \_\_\_\_\_ 元/月·平方米

(三) 商业用房: \_\_\_\_\_元/月·平方米

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:

## 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、其他费用

本条约定的物业服务费不含物业大修和专项维修的费用，物业大修和专项维修的费用在维修资金中列支，并按规定分摊。

#### 第四条 合同期限

本合同期限为 年。自 年 月 日起至 年 月 日止。

#### 第五条 物业费的收取及支付方式

- 1、物业服务费用(物业服务资金)按 (年/季/月) 交纳，甲方应在\_\_\_\_\_ (每次缴费的具体时间) 履行交纳义务。
- 2、采取银行转账方式支付，乙方应向甲方提供正式的完税发票。
- 3、乙方账号：

开户行：

开户名：

#### 第六条 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并且甲方使用的，甲方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。

(二)停车场属于建设单位所有、委托乙方管理的，业主和甲方有优先使用权，甲方使用的应按露天车位 元/个·月、车库车位 元/个·月的标准向乙方交纳停车费。

(三)停车场车位所有权或使用权由业主购置的并且甲方使用的，应按露天车位 元/个·月、车库车位 元/个·月的标准向乙方交纳停车管理服务费用。

上述费用按（月/季度/年）向乙方缴纳，乙方向甲方提供正规完税发票。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。

## 第七条、供电、供水、供暖相关约定

1、供电收费标准：根据西安市有关规定，电费为 元/度，由乙方统一向供电局购电，遇有电价调整按调整后电价执行。甲方用电将采取预购电的方式到乙方财务购电，方可供电使用。

因乙方不能及时购电造成甲方无电可用，同时甲方因没电造成停业事故，乙方应赔偿由此给甲方造成的损失。停电三日以上乙方将参照合同执行。

乙方负责用电线路及设施的日常管理，承担违规用电所引发的一切损失和责任。不得擅自改变线路、用电负荷、电表及开关等配置。

2、供水收费标准：根据甲方经营项目和西安市相关规定标准，由乙方按 元/立方米的收费标准向甲方收取水费。遇有水价调整和甲方经营项目变化，收费标准相应调整。因本物业实行先购水卡后供水的方式，甲方应预购水后方可使用。

因乙方不能及时供水给甲方造成的损失，乙方承担赔偿责任。

3、供暖方式及收费标准：供暖方式为非地采暖方式的，由乙方按建筑面积每供暖季每平方米 元，向甲方收取供暖费；供暖方式为地采暖方式的，由乙方按建筑面积每供暖季每平方米 元，向甲方收取供暖费。

收费时间：每年 月 日至 月 日前交清全部供暖费。供暖期为当年11月15日至次年3月15日。

第八条 甲方的权利义务：

(一) 监督乙方的服务质量，并且提出服务改进意见等。

(二) 按照合同约定向乙方按时交纳物业服务费用。

第九条 乙方的权利义务：

第十条 违约责任

1、乙方违反本合同约定的义务，致使不能完成本合同约定的服务内容和标准的，甲方有权依法解除合同，并有权要求乙方按其减少的服务支出予以赔偿。

2、乙方违反本合同约定，擅自提高收费标准的，甲方有权拒绝支付；已经支付的，甲方有权要求乙方 倍返还。

3、甲、乙任何一方无正当理由提前终止合同的，应向对方支付元的违约金；给对方造成的经济损失超过违约金的，还应给予赔偿。

4、甲方应按照国家规定日期缴纳物业费，逾期缴纳的，每延迟一日，按照欠缴额的千分之 缴纳滞纳金。

5、本合同其他相关违约责任的约定：

第十一条 本合同未尽事宜，双方可另行以书面形式签订补充协议。

第十二条 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 2 种方式解决。

(一)向 仲裁委员会申请仲裁；

(二)向甲方所在地人民法院提起诉讼。

第十四条 本合同期限届满前 月，甲、乙双方应就是否另行签订物业服务合同进行协商。

第十五条 本合同经甲乙双方签字盖章之日起生效。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。

甲方签章： 乙方签章：

负责人： 法定代表人：

年 月 日 年 月 日

## 物业服务的演讲稿篇三

法定代表人：

住所地：

电话：

乙方：

法定代表人：

住所地：

电话：

三、甲方同意条件具备的情况下设立分公司，自主经营管理乙方开展的物业相关业务。

四、双方协商同意由甲方指派\_\_为乙方开展物业业务总协调人，授权其决策和处理乙方物业业务有关的全部事务。双方同意根据业务需要由甲方派驻项目经理及财务人员，所派驻人员由甲方指派总负责人协调安排。

五、甲方负责“分公司”工商注册、协助收费审批及行政部门手续办理，办理手续的相关费用由乙方支付。

六、在协议有效期内，乙方：

1、负责所开展物业服务(分公司业务)的收支经营并自负盈亏；

4、甲方指派总负责人费用由甲方自行承担，甲方派驻参与乙方管理人员及财务人员的工资等费用由乙方直接支付。

七、本合同签订后乙方自行承接本合同所述物业项目；乙方就具体物业服务内容及标的额自行决策，前期运作所需费用由乙方自行承担。

八、投标后签署《物业服务合同》所约定期限内，乙方每年向甲方支付物业服务管理服务费\_\_，支付方式：《物业服务



合同》签订之日起十日内乙方向甲方支付管理服务费用，甲方开具内部收据。

九、甲方为乙方服务项目独立设立财务账目，物业服务方将物业服务费支付甲方账户后，乙方需持与物业服务相关的正式发票向甲方支取其账户费用。

十、本合同双方严格按合同内容承担相应权利义务，不得擅自违约。本合同未尽事宜双方协商解决。本合同双方业务存续期间除以甲方名义同第三方签署的合同废止原因外任何一方不得随意解除，擅自解除本合同方需向另一方支付物业服务费总额\_\_违约金。

十一、本协议的生效日期为\_\_年\_\_月\_\_日，双方业务存续期间有效。

十二、本协议一式四份，甲乙双方各持二份，具同等法律效力。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_ 乙方(公章)：\_\_\_\_\_

## 物业服务的演讲稿篇四

乙方□xx市保安服务公司

1、甲乙双方友好协商一致，甲方每月支付给乙方壹仟伍佰元，乙方对甲方保安员资格无条件予以认可。

2、甲方队员的招录、管理等出现的问题由甲方自行负责。

3、甲方招录的保安员乙方负责发放甲方保安员上岗证，提供保安制服。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

签字：

签字：

年 月 日

年 月 日

## 物业服务的演讲稿篇五

法定代表人： \_\_\_\_\_

住所地： \_\_\_\_\_

邮编： \_\_\_\_\_

乙方： \_\_\_\_\_

法定代表人： \_\_\_\_\_

住所地： \_\_\_\_\_

邮编： \_\_\_\_\_

资质等级： \_\_\_\_\_

证书编号： \_\_\_\_\_

根据《物业管理条例》和相关法律、法规、政策，甲乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上，就甲方选聘乙方对(物业名称)提供前期物业管理服务事宜，订立本合同。

### 第一章 物业基本情况

## 第一条 物业基本情况：

物业名称\_\_\_\_\_；物业类型\_\_\_\_\_；座落位置\_\_\_\_\_；建筑面积\_\_\_\_\_。

物业管理区域四至：东至\_\_\_\_\_；南至\_\_\_\_\_；西至\_\_\_\_\_；北至\_\_\_\_\_。（规划平面图见附件一，物业构成明细见附件二）。

## 第二章 服务内容与质量

第二条 在物业管理区域内，乙方提供的前期物业管理服务包括以下内容：

- 1、 物业共用部位的维修、养护和管理（物业共用部位明细见附件三）；
- 4、 公共绿化的养护和管理；
- 5、 车辆停放管理；
- 6、 公共秩序维护、安全防范等事项的协助管理；
- 7、 装饰装修管理服务；
- 8、 物业档案资料管理。

第三条 在物业管理区域内，乙方提供的其他服务包括以下事项：

1□\_\_\_\_\_；

2□\_\_\_\_\_；

3□\_\_\_\_\_□

第四条乙方提供的前期物业管理服务应达到约定的质量标准(前期物业管理服务质量标准见附件五)。

第五条单个业主可委托乙方对其物业的专有部分提供维修养护等服务，服务内容和费用由双方另行商定。

第六条本物业管理区域物业服务收费选择以下第种方式：

1、包干制

物业服务费用由业主按其拥有物业的建筑面积交纳，具体标准如下：

多层住宅：\_\_\_\_\_元/月·平方米；

高层住宅：\_\_\_\_\_元/月·平方米；

别墅：\_\_\_\_\_元/月·平方米；

办公楼：\_\_\_\_\_元/月·平方米；

商业物业：\_\_\_\_\_元/月·平方米；

物业：\_\_\_\_\_元/月·平方米。

物业服务费用主要用于以下开支：

(1)管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等；

(2)物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用；

(3)物业管理区域清洁卫生费用；

(4)物业管理区域绿化养护费用；

- (5) 物业管理区域秩序维护费用;
- (6) 办公费用;
- (7) 物业管理企业固定资产折旧;
- (8) 物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用;
- (9) 法定税费;
- (10) 物业管理企业的利润;
- (11) \_\_\_\_\_□

乙方按照上述标准收取物业服务费用，并按本合同约定的服务内容和质量标准提供服务，盈余或亏损由乙方享有或承担。

## 2、酬金制

物业服务资金由业主按其拥有物业的建筑面积预先交纳，具体标准如下：

多层住宅：\_\_\_\_\_元/月.平方米；

高层住宅：\_\_\_\_\_元/月.平方米；

别墅：\_\_\_\_\_元/月.平方米；

办公楼：\_\_\_\_\_元/月.平方米；

商业物业：\_\_\_\_\_元/月.平方米；

物业：\_\_\_\_\_元/月.平方米。

预收的物业服务资金由物业服务支出和乙方的酬金构成。

物业服务支出为所交纳的业主所有，由乙方代管，主要用于以下开支：

- (1)管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等；
- (2)物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用；
- (3)物业管理区域清洁卫生费用；
- (4)物业管理区域绿化养护费用；
- (5)物业管理区域秩序维护费用；
- (6)办公费用；
- (7)物业管理企业固定资产折旧；
- (8)物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用；
- (9)\_\_\_\_\_□

乙方采取以下第种方式提取酬金：

- (1)乙方按\_\_\_\_\_ (每月/每季/每年)元的标准从预收的物业服务资金中提取。

入下一年度继续使用；物业服务支出年度结算后不足部分，由全体业主承担。

第七条业主应于之日起交纳物业服务费用(物业服务资金)。纳入物业管理范围的已竣工但尚未出售，或者因甲方原因未能按时交给物业买受人的物业，其物业服务费用(物业服务资金)由甲方全额交纳。业主与物业使用人约定由物业使用人交纳物业服务费用(物业服务资金)的，从其约定，业主负连带

交纳责任。业主与物业使用人之间的交费约定，业主应及时书面告知乙方。物业服务费用(物业服务资金)按\_\_\_\_\_ (年/季/月) 交纳，业主或物业使用人应在\_\_\_\_\_ (每次缴费的具体时间) 履行交纳义务。

1□\_\_\_\_\_;

2□\_\_\_\_\_□

#### 第四章物业的经营与管理

第九条停车场收费分别采取以下方式:

1、停车场属于全体业主共有的，车位使用人应按露天车位\_\_\_\_\_元/个?月、车库车位\_\_\_\_\_元/个?月的标准向乙方交纳停车费。乙方从停车费中按露天车位\_\_\_\_\_元/个?月、车库车位\_\_\_\_\_元/个?月的标准提取停车管理服务费。

2、停车场属于甲方所有、委托乙方管理的，业主和物业使用人有优先使用权，车位使用人应按露天车位\_\_\_\_\_元/个?月、车库车位\_\_\_\_\_元/个?月的标准向乙方交纳停车费。乙方从停车费中按露天车位\_\_\_\_\_元/个?月、车库车位\_\_\_\_\_元/个?月的标准提取停车管理服务费。

3、停车场车位所有权或使用权由业主购置的，车位使用人应按露天车位\_\_\_\_\_元/个?月、车库车位\_\_\_\_\_元/个?月的标准向乙方交纳停车管理服务费。

第十条乙方应与停车场车位使用人签订书面的停车管理服务协议，明确双方在车位使用及停车管理服务等方面的权利义务。

1□\_\_\_\_\_;

2□\_\_\_\_\_□

1□\_\_\_\_\_;

2□\_\_\_\_\_□

1□\_\_\_\_\_;

2□\_\_\_\_\_;

3□\_\_\_\_\_□

1□\_\_\_\_\_;

2□\_\_\_\_\_;

3□\_\_\_\_\_□

甲方应承担解决以上问题的责任，解决办法如下：

1□\_\_\_\_\_;

2□\_\_\_\_\_;

3□\_\_\_\_\_□

第十五条对于本合同签订后承接的物业共用部位、共用设施设备，甲乙双方应按照规定进行查验并签订确认书，作为界定各自在开发建设和物业管理方面承担责任的依据。

第十六条乙方承接物业时，甲方应向乙方移交下列资料：

2、设施设备的安装、使用和维护保养等技术资料；



3、物业质量保修文件和物业使用说明文件；

4□\_\_\_\_\_□

第十七条甲方保证交付使用的物业符合国家规定的验收标准，按照国家规定的保修期限和保修范围承担物业的保修责任。

## 第六章物业的使用与维护

第十八条业主大会成立前，乙方应配合甲方制定本物业管理区域内物业共用部位和共用设施设备的使用、公共秩序和环境卫生的维护等方面的规章制度。乙方根据规章制度提供管理服务时，甲方、业主和物业使用人应给予必要配合。

第十九条乙方可采取规劝、等必要措施，制止业主、物业使用人违反本临时公约和物业管理区域内物业管理规章制度的行为。

第二十条乙方应及时向全体业主通告本物业管理区域内有关物业管理的重大事项，及时处理业主和物业使用人的投诉，接受甲方、业主和物业使用人的监督。

应征得相关业主和乙方的同意；乙方确需临时占用、挖掘本物业管理区域内道路、场地的，应征得相关业主和甲方的同意。临时占用、挖掘本物业管理区域内道路、场地的，应在约定期限内恢复原状。

第二十二条乙方与装饰装修房屋的业主或物业使用人应签订书面的装饰装修管理服务协议，就允许施工的时间、废弃物的清运与处置、装修管理服务费用等事项进行约定，并事先告知业主或物业使用人装饰装修中的禁止行为和注意事项。

第二十三条甲方应于\_\_\_\_\_（具体时间）按有关规定向乙方提供能够直接投入使用的物业管理用房。物业管理用

房建筑面积\_\_\_\_\_平方米，其中：办公用房\_\_\_\_\_平方米，位于\_\_\_\_\_；住宿用房\_\_\_\_\_平方米，位于\_\_\_\_\_；用房\_\_\_\_\_平方米，位于\_\_\_\_\_。

第二十四条物业管理用房属全体业主所有，乙方在本合同期限内无偿使用，但不得改变其用途。

## 第七章专项维修资金

第二十五条专项维修资金的缴存\_\_\_\_\_。

第二十六条专项维修资金的管理\_\_\_\_\_。

第二十七条专项维修资金的使用\_\_\_\_\_。

第二十八条专项维修资金的续筹\_\_\_\_\_。

## 第八章违约责任

第二十九条甲方违反本合同第十三条、第十四条、第十五条的约定，致使乙方的管理服务无法达到本合同第二条、第三条、第四条约定的服务内容和质量标准的，由甲方赔偿由此给业主和物业使用人造成的损失。

第三十条除前条规定情况外，乙方的管理服务达不到本合同第二条、第三条、第四条约定的服务内容和质量标准，应按的标准向甲方、业主支付违约金。

第三十一条甲方、业主或物业使用人违反本合同第六条、第七条的约定，未能按时足额交纳物业服务费用(物业服务资金)的，应按的标准向乙方支付违约金。

第三十二条乙方违反本合同第六条、第七条的约定，擅自提高物业服务费用标准的，业主和物业使用人就超额部分有权

拒绝交纳;乙方已经收取的, 业主和物业使用人有权要求乙方双倍返还。

第三十三条甲方违反本合同第十七条的约定, 拒绝或拖延履行保修义务的, 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。

第三十四条以下情况乙方不承担责任:

1、因不可抗力导致物业管理服务中断的;

2、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;

5□\_\_\_\_\_□

## 第九章其他事项

第三十五条本合同期限自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止;但在本合同期限内, 业主委员会代表全体业主与物业管理企业签订的物业服务合同生效时, 本合同自动终止。

第三十六条本合同期满前\_\_\_\_\_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, 甲方应在本合同期满前选聘新的物业管理企业。

第三十七条本合同终止时, 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。

第三十八条甲方与物业买受人签订的物业买卖合同, 应当包含本合同约定的内容;物业买受人签订物业买卖合同, 即为对接受本合同内容的承诺。

第三十九条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，业主应承担连带责任。  
第四十条本合同的附件为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第四十一条本合同未尽事宜，双方可另行以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同存在冲突的，以本合同为准。

1、向\_\_\_\_\_仲裁委员会申请仲裁；

2、向人民法院提起诉讼。

第四十三条本合同一式\_\_\_\_\_份，甲、乙双方各执\_\_\_\_\_份。

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_