

# 2023年后期物业介入合同(模板6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。拟定合同的注意事项有许多，你确定会写吗？下面是小编给大家带来的合同的范文模板，希望能够帮到你哟！

## 最新后期物业介入合同精选篇一

乙方：\_\_\_\_\_

本公司管理处地下停车场，受发展商委托向住户出租汽车车位，经双方协商，特签订如下租赁合同，共同遵守。

1、甲方向乙方提供地下\_\_\_\_\_号停车车位，租赁期从\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起，至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。因该车位是出售车位，故在租赁期间若有人买该车位，乙方须服从甲方安排，另行调整车位，但甲方应于一周前通知乙方。

2、车位月租金为人民币\_\_\_\_\_元(大写\_\_\_\_\_)，押金为人民币\_\_\_\_\_元(大写\_\_\_\_\_)。乙方在签订合同时，须交付一个月车位租金和押金(此项押金租赁期满时退还)，以后乙方按月向甲方交付车位租金。如乙方不按时交纳车位费，拖欠租金超过一个月以上者，甲方有权收回车位转租给他人，并从押金中扣除所欠租金，余款退还乙方。

3、乙方使用车位必须遵守甲方制定的车场管理规定，服从车场管理人员管理。车辆入场凭证泊车，出场验证放行。违反规定者，甲方有权制止，情节严重拒不服从的，甲方有权解除租赁合同。乙方必须爱护车场内公共设施，造成损坏的必须承担修复和赔偿责任。

4、乙方所租用的车位只准乙方登记的车辆使用，乙方如更换

车辆、车牌号、车型和车身颜色等，需事先到管理处登记备案。

5、乙方车辆在本车场内停放期间，除属甲方责任造成乙方车辆损坏或丢失以外，对乙方不按规定车位泊车，不锁防盗锁、不锁车门车窗或将车位牌借与他人使用，以及其他非甲方过失原因造成车辆丢失或损坏，其责任概由乙方自负。

6、本车场不负车内物品保管责任，贵重物品请车主随身带走，如有丢失概不负责。

7、车位租赁合同期满后，经乙方申请可以续订合同，但乙方必须在合同期满前一个月向甲方提出申请，经甲方同意后续订合同。解除车位租赁合同时，乙方应凭车辆出入证退还押金。

8、合同期内甲方有权根据政府有关部门规定调整车位租金(以政府部门规定数为准)，并及时通知乙方。

9、合同在履行过程中如双方发生争议，应友好协商解决，协商不成时，双方均可向\_\_\_\_\_人民法院提起诉讼。

10、本合同一式\_\_\_\_\_份，甲乙双方各执\_\_\_\_\_份。

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 最新后期物业介入合同精选篇二

### 一、租赁标的

现甲方愿意出租及乙方愿意承租位于中国\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_物业及其设施作\_\_\_\_\_用途，面积\_\_\_\_\_平方米。该房屋的现有装修及设施状况。由双方在合同附件\_\_\_\_\_中加以列明。除双方另有约定

外，该附件作为甲方按本合同约定交付乙方使用的凭证。及合同期满，甲方收回房屋时的验收依据。甲、乙双方签订及终止本租约时，应对本租约提及的设施的完整性进行清点、核查。

## 二、租赁期

1、租赁期为\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

2、租赁期满，甲方有权收回全部出租房屋，乙方应如期交还；乙方如要求续租，须在本合同期满前\_\_\_\_\_个月向甲方提交书面申请。期满后，乙方拥有优先续约权。

## 三、租金

1、租金每月为\_\_\_\_\_人民币（已包含物业管理费和取暖费）。

2、租金每\_\_\_\_\_个月予交付一次，乙方需在支付月\_\_\_\_\_日前支付下月租金。如乙方逾期未付，须按日加租金\_\_\_\_\_的滞纳金，超过\_\_\_\_\_天未付视作自动退租。

3、该房屋租金支付方式如下：\_\_\_\_\_。

## 四、押金

1、自本合同签订之日起\_\_\_\_\_日之内，乙方应向甲方缴付租赁押金计\_\_\_\_\_人民币；合同期满，乙方如不再续租，甲方应将押金退还（不计利息）。

2、乙方如在租赁期内终止租约，押金不予退还。如提前解约的，应另加\_\_\_\_\_个月租金。

3、乙方若于租赁期内违反本合同第十一条所载规定，致使甲

方未能如期收取租金或因而发生费用，甲方可以扣除部分或全部押金抵付。若押金不足以抵付有关费用时，乙方需按接到甲方付款通知书后\_\_\_\_\_天内补足。

4、乙方若于租赁内按期付足租金，甲方需于合同期满及乙方退出租赁标的后\_\_\_\_\_天内将押金返还乙方，该押金数将不含任何利息。

## 五、费用

1、乙方在租赁期内，使用的水、电、煤气及\_\_\_\_\_等费用，计算或分摊办法按物业或银行每月出示的计费单据由物业代缴或去银行自缴。

2、乙方所有电话按电讯局\_\_\_\_\_标准，由乙方向电讯局按单缴付。

## 六、房屋修缮责任

1、在租赁期限内，甲方应保证出租房屋的使用安全，乙方应爱护并合理使用其所承租的该房屋及其附件设施。如乙方因使用不当造成房屋或设施损坏的，乙方应立即负责修复或予以经济赔偿。

2、房屋内已有装修和设施外，乙方如要求重新装修或变更原有设施的，应事先征得甲方书面同意。按规定应向有关部门（包括该房屋物业管理机构）办理申报手续的，须办妥有关手续后，方可进行。租赁期满，根据原书面约定，要求恢复原状的，乙方拆除添置的设备时，不得损坏房屋结构，经验收认可，方可办理退租手续。

3、该房屋的维修责任除双方在本合同和本合同补充条款中约定的外，均由甲方定期对房屋和设施进行维修，保修。

4、甲方维修房屋及其附属设施，应提前\_\_\_\_\_天书面通知乙方，乙方应积极协助配合。因乙方阻扰甲方进行维修而产生的后果，则概由乙方负责。

5、如因不可抗力原因，导致房屋损坏或造成乙方损失的，双方互不承担责任。

## 七、转租的约定

1、除甲、乙双方在本合同补充条款中另有约定外，乙方在租赁期限内，须事先征得甲方的书面同意，方可将承租的该房屋部分或全部转借给他人。但同一间房屋，乙方不得部分或以铺位转租他人，或同时转租给\_\_\_\_\_个以上的承租人居住。

2、乙方转租该房屋，订立的转租合同应符合以下规定：

(1) 转租合同的终止日期不得超过本合同规定的终止日期。

(2) 转租期间，乙方除可享有并承担转租合同的权利和义务外；还应继续履行本合同规定的义务。

(3) 转租期间，本合同发生变更，解除或终止时，转租合同也应随之相应变更，解除或终止。

3、乙方转租该房屋，甲方可从转租租金中获得收益，具体收益比例由甲乙双方另订书面协议商定。

1、在租赁期间内，非下列情况之一的，不得变更或者解除本合同：

(1) 甲方或乙方因有特殊原因，经双方协商一致，同意甲方提前收回或乙方提前退交部分或者全部该房屋的。

(2) 因出现非甲方能及的情况，使该房屋设施的正常运行，

或水，或电，或煤等正常供应中断，且中短期一次超过\_\_\_\_\_天，乙方认为严重影响正常使用房屋的。

(3) 因乙方违反本合同的约定，且经甲方提出后\_\_\_\_\_内，乙方未予以纠正的。

(4) 因不可抗力的因素致使该房屋及其附属设施损坏，本合同不能继续履行的。

(5) 在租赁期间，该房屋经市或区（县）政府有关部门批准动迁，或经司法，\_\_\_\_\_依法限制其房地产权利的，或出现因法律，法规禁止的非甲方责任的其他情况。

2、变更或解除本合同的，要求变更或解除本合同的一方应主动向另一方提出。因变更或解除本合同，是一方遭受损失的，除本合同（十一条）第（1），第（4）第（5）款可以发免除责任外，应由另一方负责赔偿。

## 九、乙方的违约责任

(4) 拖欠租金累计\_\_\_\_\_天以上的；

(5) 因乙方的原因，根据法律，法规规定允许收回该房屋的其他情况。

3、在租赁期限内，乙方未经甲方同意，中途擅自退租的，预付租金不退；若预付租金不足抵付甲方损失的，乙方还应负责赔偿。

4、租赁期满，乙方应如期交还该房屋。如乙方逾期待归还，则每逾期一天应向甲方付原日租金\_\_\_\_\_倍的违约金。

## 十、甲方的违约责任

2、在租赁期限内，因甲方不及时履行本合同约定的维修，养

护责任，致使该房屋发生损坏，造成乙方或人身伤害的，甲方应承担赔偿责任。

3、在租赁期限内，甲方因非被合同第八条第1款规定的情况，擅自解除本合同，提前收回该房屋的，甲方应按月租金的\_\_\_\_\_倍向乙方支付违约金，若支付的违约金不足抵付乙方损失的，甲方还应负责赔偿。

## 十一、其他条款

1、本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。但补充条款应符合国家和本市有关房屋租赁管理规定。本合同补充条款及附件均为本合同不可分割的一部分。本合同及其补充条款和附件内空格部分填写的文字与铅印文字具有同等效力。

2、甲、乙双方在签署本合同时，具有完全民事行为能力，对各自的权利、衣物、责任清楚明白，并愿按合同规定严格执行。如一方违反本合同，另一方有权按本合同规定索赔。

(1) 向北京\_\_\_\_\_委员会申请\_\_\_\_\_。

(2) 向该房屋所在地有管辖权的人民法院起诉。

(注：二者取一后，应将另一种方法划去)。

4、本合同连同附件一式两份。其中：甲乙双方各持一份，均具有同等效力。

签约日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

补充条款

一、\_\_\_\_\_。

二、\_\_\_\_\_。

三、\_\_\_\_\_。

备注：\_\_\_\_\_。

## 最新后期物业介入合同精选篇三

身份证号码：\_\_\_\_\_

顶让方(乙方)：\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_

甲、乙二方经友好协商，就房屋转让事宜达成以下协议：

一、甲方同意甲方将自己原租有位于\_\_街(路)\_\_号(或店铺名)的房屋转让给乙方使用，建筑面积为\_\_平方米；并保证乙方同等享有甲方在原有房屋租赁合同中所享有的权利与义务，在甲方转让租期满后，租期按照原租赁协议顺延年，并由乙方与房屋产权所有者按原合同条款重新签订租赁合同。不重新签订租赁合同不影响租期自动顺延。

二、房屋转让给乙方后，乙方同意代替甲方向房屋产权所有者履行原有房屋租赁合同中所规定的条款。

三、转让后房屋现有的装修、装饰全部归乙方所有，租赁期满后房屋装修等不动产归原产权所有者所有，营业设备等动产归乙方(动产与不动产的划分按原有租赁合同执行)。乙方在接收该房屋后，有权根据经营需要，在保证房屋安全使用的情况下进行装修。

五、甲方在合同签订次日向乙方腾让房屋并交付钥匙，同时乙方向甲方支付转让费共计人民币\_\_元，(大写：\_\_)，上述



费用已包括第三条所述的装修、装饰及其他相关费用，此外甲方不得再向乙方索取任何其他费用。

六、乙方接手前该店铺所有的一切债权、债务均由甲方负责；接手后的一切经营行为及产生的债权、债务由乙方负责。

八、本合同一式两份，甲乙双方各执一份，自签字之日起生效。

甲方签字：\_\_\_\_\_乙方签字：\_\_\_\_\_

签订日期：\_\_\_\_\_

签订地点：\_\_\_\_\_

## 最新后期物业介入合同精选篇四

受用人：（以下简称乙方）受用人身份证号：

### 第一条 合同期限

1. 合同期限为 年，自 年 月 日至 年 月 日止，其中试用期为 个月，自 年 月 日至 年 月 日止。

2. 合同有效期届满，合同自行终止，若需要续约，需甲乙双方重新签订合同。

### 第二条 工作时间

1. 甲方实行国家的以下第 种工作制度：

a□标准工作制，即每日工作八小时，平均每周工作时间四十小时的工时制度。

b.不定时工作制。

c.综合计算工时工作制。

### 第三条 工作内容及工作条件

1、甲方根据企业经营工作需要，安排乙方从事 保安 工作。乙方确认工作责任后，必须服从甲方的工作安排。

2、乙方需按照甲方确定的岗位职责按时、保质地完成工作任务。

3、乙方应本于工作职责道德、专业技术技能指导等进行培训，乙方应接受公司教育培训考核。

4、甲方应为乙方提供符合国家规定的劳动安全卫生条件，提供符合国家规定的劳动场地、设备、设施和必要的防护用品，保障乙方在人身安全环境条件下从事工作。

5、根据乙方的能力及表现，甲方可变更乙方的工作，乙方有权反映本人意见的权利，但在任何情况下，乙方必须服从甲方的最后决定。

### 第四条 劳动报酬

1、甲方现行工资制度标准及岗位区别，确定乙方月基本工资为人民币 元。其余福利发放按公司规定及经营状况确定。

2、甲方实行新工资制度调整工资水平或调整乙方工作岗位时，根据按劳分配为主的原则，调整乙方的工资额。

3、甲方应严格执行《企业职工最低工资规定》等有关报酬方面规定。

4、甲方每月 日以货币或银行转帐的形式向乙方发放上月的工资及各类福利。如公司遇特殊情况可适当推迟几天，乙方个人所缴纳的各类社会保险费及工资个人所得税由甲方代扣代缴。

## 第五条 劳动保险、福利待遇

1、乙方在职期间应享受由甲方提供福利待遇与劳动保护。乙方患病或非因公负伤，其停工医疗期限和有关待遇按劳动相关规定执行。

2、乙方因生、老、病、伤、残、死等，甲方应按国家和本市相关规定办理。

## 第六条 规章制度

1、甲方应建立和完善符合国家有关规定的规章制度。

2、乙方应自觉遵守社会公德和职业道德，维护甲方利益和声誉，严守商业机密。

3、乙方违反劳动纪律和甲方的规章制度，甲方可按照奖惩规定给予乙方批评、教育、处罚、直至解除劳动合同。

## 第七条 劳动合同终止条件

1、劳动合同期满或双方约定终止合同条件出现，劳动合同即终止。劳动合同期满，由于工作需求，经双方协商同意，可续定劳动合同。

2、有下列情况之一，双方均可无条件解除劳动合同：

(1) 经由双方协商同意终止。

(2) 遇不可抗因素，无法履行劳动合同时。

3、 有下列情况之一，甲方可解除劳动合同：

(1) 在试用期内，证实乙方不符合甲方录用条件时。

(2) 严重违反劳动纪律或公司规章制度时。

(3) 严重失职，营私舞弊、伤害公司信誉，给甲方利益造成重大损失时。

(4) 乙方违反我国法律法规或被依法追究刑事责任。

(1) 乙方患病或非因工负伤，医疗期满后不能从事原工作又无法胜任甲方另行安置适当之工作时。

(2) 乙方无法胜任劳动合同约定这工作，经培训或调整工作岗位后仍不能适应所有工作时。

(3) 合同订立时所依据的客观情况发生重大变化时，致本合同无法履行，经双方协议无法就变更合同达成协议时。

(4) 甲方濒临破产进行法定整顿期间或者生产经营状况发生严重困难，确需裁减人员的。

5、 有下列情况之一，乙方可随时通知甲方解除劳动合同：

(1) 在试用期内的；

(2) 甲方未按照劳动合同约定支付劳务报酬或提供劳动条件时；

(3) 甲方以暴力，威胁或非法限制人身自由手段强迫乙方劳动时；

6、 双方要求解除劳动合同时，应当提前30天书面通知对方，方可办理解除合同的手续并进行交接。但甲方辞退严重违反

公司规章制度的乙方及辞退试用期内不符合录用条件的乙方除外。

## 第八条 保密规定

1、 乙方不得制作、收发、传递、使用、复印、摘抄、保存和销毁属于公司秘密的文件、资料和其它物品。不得使用、保存和销毁属于公司秘密的设备或者产品。

2、 乙方不得在私人交往和通信中泄露公司秘密，不准在公共场所谈论公司秘密，不准通过其它方式传递公司秘密。

(1) 故意或过失泄露公司秘密，造成严重后果或重大经济损失的；

(3) 利用职权强制他人违反保密规定的；

4、 乙方在本合同有效期内不得自营、和他人合营、受他人委托经营、兼职从事同甲方相竞业的业务或工作，否则甲方有权解除劳动合同，并收缴乙方因此所得的收入。

## 第九条 违反劳动合同之责任

1、 乙方违反合同的保密、服务期限、解除合同等相关约定的，应按照上海有关规定赔偿之前甲方所支付的培训费、招录费或保密约金，并按照公司规章制度处理。

2、 若乙方违反公司规章制度导致被解雇，甲方将不予赔偿，同时可要求乙方赔偿甲方的一切经济损失。

第十条 因本劳动合同发生劳动争议时，应当先自行协商调解；调解不成，争议一方可向当地劳动争议仲裁委员会申诉，由劳动争议仲裁不服的，可以向甲方所在地的' 人民法院起诉。

第十一条 因本劳动合同未尽事宜，依照《中华人民共和国劳

劳动法》、《上海市劳动合同条例》等有关法律法规执行。

第十二条 本合同附件为：1. 公司规章制度 2. 受用人身份证明文件

用人单位：(公章) 受用人(签名)

法定代表人：(签名) 身份证号码：

地址：居住地址：

签约时间：年 月 日

## 最新后期物业介入合同精选篇五

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。

#### 第四条 物业服务费及其他费用

1、甲方按每月每平方米 元向乙方交纳物业服务费,本合同期限内的物业服务费共计: 46275.26元。甲方应于每年服务期前一个月一次性由甲方向乙方交清下年度物业费计: 23137.63元。本合同起始之日至顺延的12个月为一个整年度。

2、采暖费按包头市供热公司下发的有关规定所确定的收费标准执行，供暖期个月，室内温度最低须达到16℃以上。甲方于每个供暖期开始前10日内向乙方一次性交清当期采暖费。

3、制冷费参照供采暖费收费标准执行，供冷期2个月，室内温度不高于28℃。甲方于每个供冷期开始前10日内向乙方一次性交清当期制冷费。

4、乙方如因维护、维修设备等原因需停止供暖、供冷、供电，应以书面形式提前2天通知甲方；不可预见性的停止供暖、供冷、供电(如设备故障需抢修等)，乙方应立即通知甲方。

6、上述1、2、3款中约定的费用，由甲方向乙方交清该项费用后，乙方应向甲方开具符合国家规定的发票；采暖费、制冷费、水电费开据发票的税金均由甲方承担。

7、在合同期限内，如遇物业、水、电、采暖、制冷费用的价格调整，双方应按政府部门调整的价格即时调整各项费用的收费标准，价格的执行从有关政府部门调价文件确定的执行日起按调整后的新价格执行。

## 第五条 违约责任

1、甲方逾期未交纳本合同第四条所约定的物业管理费，除应如数补交外，甲方仍应按延期的天数，每日向乙方支付月物业费 3 %的违约金。

2、甲方逾期未交纳本合同第四条所约定的其它各项费用，除应如数补交外，甲方仍应按延期的天数，每日向乙方支付该费用欠费额 3 %的违约金。

3、甲方未按照合同第四条所约定的时间足额交纳各项费用，逾期超过 7 日，甲方同意乙方可采取停水、停电等相关措施进行催缴，由此而产生的一切后果及损失，应由甲方自行承担。



担。

4、乙方未按照合同约定的服务事项提供物业服务，甲方有权通知要求，乙方按约立即进行整改，乙方在收到甲方通知后仍未按约提供物业服务且无任何正当理由的，甲方有权按每月每平方米物业服务费的3 %予以扣除；乙方在收到甲方要求整改的通知后，应于24小时内对能解决的立即解决；如不能立即解决的应于24小时内回复，在甲方收到乙方书面回复之日起，逾期两个工作日开始计算违约金，直到整改完毕，给甲方造成经济损失的，经乙方书面确认后应给予相应损失费用的赔偿，否则扣除相应的物业服务费。

## 第六条 双方的权利与义务

### 1、 甲方权利与义务

- (1) 审定乙方提交的物业管理方案及管理制度。
- (2) 甲方对其区域投相应保险(包括自有财产保险及相应区域的公共责任险)。
- (3) 甲方必须配合乙方管理服务工作的实施及制度的执行。
- (4) 根据合同约定向乙方支付物业服务费及其它相关费用。

### 2、 乙方权利与义务

- (2) 提交物业管理方案及管理制度、物业管理服务年度计划。
- (3) 对本物业的公共部位、设施及场地的使用须按国家相关政策执行。
- (4) 负责与甲方同区域内的各业主、承租人及使用人之间的协调工作。

(5) 接受甲方的监督。

(6) 依照本合同约定向甲方收取物业服务费及其它相关费用。

(7) 对甲方在经营中不符合消防安全规定的事项，有权提出整改意见。

第七条 在本合同履行期间，如遇不可抗力，致使本合同无法履行，双方按有关法律规定处理。

第八条 本合同在履行过程中发生争议，双方应积极协商解决，协商不成的，甲、乙双方任何一方均可向乙方所在地人民法院提起诉讼。

第九条 本合同中如有未尽事宜，双方应本着友好协商的原则，可另行签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

第十条 本合同一式四份，甲、乙双方各执二份。自双方当事人签字盖章后生效。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_乙方(公章)：\_\_\_\_\_

## 最新后期物业介入合同精选篇六

第一条 本合同当事人

委托方（以下简称甲方）

名称：

法定代表人：

注册地址：

联系电话：

受委托方（以下简称乙方）：

名称：

法定代表人：

注册地址：

联系电话：

根据有关法律、法规，通过招投标方式（或协议选聘方式），甲方将\_\_\_\_\_（物业名称）委托乙方实行物业管理，双方经平等协商一致，订立本合同。

## 第二条 物业基本情况

物业类型：

座落：

四至：

占地面积：

总建筑面积：

委托管理的物业构成细目见附件一。

## 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；建立物业管理的各项制度；\_\_\_\_\_。

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、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_等。

第五条 共用设施设备的日常维修养护、运行和管理，共用设施设备包括：共用的上下水管道、共用照明、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_等。

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、化粪池、泵房、自行车棚、（停车场、库）、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_等。

第七条 公共绿地的养护与管理。

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 维持公共秩序，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的维护，\_\_\_\_\_。

第十二条 电梯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 物业服务质量要求

#### 第十五条 服务质量要求：

1. 房屋外观： \_\_\_\_\_；
2. 设备运行： \_\_\_\_\_；
3. 房屋及设施设备的维修养护： \_\_\_\_\_；
4. 急修： \_\_\_\_\_；
5. 小修： \_\_\_\_\_；
6. 绿化维护： \_\_\_\_\_；
7. 环境卫生： \_\_\_\_\_；
8. 公共秩序维护： \_\_\_\_\_；
9. 停车管理： \_\_\_\_\_；
10. 消防管理： \_\_\_\_\_；
11. 电梯运行维护： \_\_\_\_\_；
12. 装饰装修管理： \_\_\_\_\_；
13. 其他： \_\_\_\_\_。

### 第四章 物业服务期限

第十六条 物业服务期限为\_\_\_\_\_年。自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

第十七条 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

物业服务费价格的调整，按政策规定 / \_\_\_\_\_调整。

2. 业主逾期交纳物业服务费的，乙方可以从逾期之日起每日加收应缴费用的万分之\_\_\_\_\_。

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：\_\_\_\_\_

3.  \_\_\_\_\_

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。

## 第六章 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，检查监督乙方物业管理服务的实施情况。

(1) 无偿使用；

(2) 按建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_元的标准租

用。

(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、联系方式等）；

(6) 物业管理所必须的其它资料。

4. 当业主和使用人不按规定交纳物业服务费时，协助催交。

5. 协调、处理本合同生效前的遗留问题：

□1□\_\_\_\_\_□

□2□\_\_\_\_\_□

6. 协助乙方作好物业区域内的物业管理工作。

7. 其他：\_\_\_\_\_。

## 第二十二条 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物业服务；

2. 向业主和物业使用人收取物业服务费。

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为；

4. 对业主和物业使用人违反法规、规章的行为，有权提请有关部门处理；

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；

10□\_\_\_\_\_□

## 第七章 其他事项

第二十三条 物业入住前的物业服务内容为：\_\_\_\_\_；服务要求为\_\_\_\_\_。

第二十四条 物业入住前的物业服务费用为：\_\_\_\_\_，由甲方向乙方支付。

第二十五条 保修责任内房屋、设施、设备维修养护，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；

3□\_\_\_\_\_□

## 第八章 合同变更、解除和终止的约定

第二十六条 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，应提前三个月通知甲方或业主大会、业主委员会。

第二十七条 业主大会重新选聘物业管理企业或因其他原因本合同终止时，乙方应在合同终止之日起\_\_\_\_\_日



内撤出本物业，移交物业管理用房以及与本物业的物业管理有关的全部档案资料。

第二十八条 本合同终止后，甲乙双方应做好债权债务的处理，包括物业管理费用的清算，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。

第二十九条 其他条款\_\_\_\_\_。

## 第九章 违约责任

第三十条 因甲方行为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。

第三十一条 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，甲方有权终止本合同。造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方相应经济赔偿。

第三十二条 其他条款\_\_\_\_\_。

## 第十章 附则

第三十三条 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，办理承接验收手续。

第三十四条 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，乙方因采取紧急避险措施造成必要的财产损失的，当事双方按有关法律规定处理。

第三十五条 本合同正本连同附件共\_\_\_\_\_页，一式两份，甲乙双方各执一份，具同等法律效力。

第三十六条 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。

第三十七条 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。

第三十八条 本合同自\_\_\_\_\_起生效。

甲方 乙方

签章 签章

年 月 日 年 月 日