

# 最新新增物业服务合同(模板9篇)

随着法治精神地不断发扬，人们愈发重视合同，越来越多的人通过合同来调和民事关系，合同能够促使双方正确行使权力，严格履行义务。合同的格式和要求是什么样的呢？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！

## 新增物业服务合同篇一

甲方：

法定代表人：

住所地：

邮编：

联系电话：

乙方：

法定代表人：

住所地：

邮编：

资质等级：

证书编号：

联系电话：

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xxxxxxx住宅小区提供前期物业服务事宜，订立本合同。

下列词语在本合同中，所赋予的定义是：

1、专有部分-----指在建筑物中依法取得独立使用并具有排他性的独立空间或区域，包括上述空间或区域内专用的计量设施和管线接驳端以内的相关设施设备。

2、共用部位-----指住宅主体承重结构部位(包括基础、内外承重墙体、柱、梁、楼板、屋顶等)、抗震结构、部位、户外墙面、门厅、楼梯间、公共通道等。

3、共用设备-----指住宅小区或单幢住宅内，共用上下水和地下排水管道、下水管、水箱、加压水泵、电梯天线、共用线路、照明、锅炉、暖气线路、煤气线路、消防设施、共用智能化设备、其它机电设备和共用设备使用的房屋。

4、共用设备-----指住宅小区或单幢住宅、公共绿地、道路、路灯、沟渠、池、井、非经营性车场车库、公益性文体设施和公共设施使用的房屋等。

5、交付使用-----指业主按《商品房买卖合同》约定办理完结开发商指定的相应手续;业主在约定期限内不办理相应手续，视为房屋已交付使用。

## 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：；

总占地面积：；

物业服务区域四至：

东至：；

南临：；

西至：；

北至：。

## 第二章服务内容与质量

第二条在物业服务区域内，乙方提供的前期物业服务包括以下内容：

- 1、物业共用部位的维修、养护和管理；
- 2、物业共用设施设备的运行、维修、养护和管理；
- 3、物业共用部位和相关场地的清洁卫生，垃圾的收集、清运、污水管道的疏通；
- 4、公共绿化的养护和管理；
- 5、停车场秩序管理服务；
- 6、物业档案资料管理。

说明：业主门户以内的部位和设备，包括但不限于水、电、

气户门以内的管线和自用阳台、空调位等不在本合同的服务范围之内。

第三条乙方提供的前期物业服务应达到约定的质量标准(前期物业服务质量标准详见附件)。

### 第三章服务费用

第四条本物业服务区域物业服务收费采用包干制方式。

第五条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：

- 1、高层住宅物业服务费：元/平方米/月；
- 2、朝外商铺物业服务费：元/平方米/月
- 3、朝内商铺物业服务费：元/平方米/月
- 4、预收的物业服务资金由物业服务支出和乙方的经营利润构成。

### 第六条其他服务收费标准

- 1、地面车位服务费：元/月；
- 2、地下车位服务费：元/月
- 3、电梯费按政府规定收费标准收取，即：中间层元/平方米/月，上下逐层增减0.01元/平方米/月。首层可直接入户业主不收取电梯费。
- 4、水费：住宅：吨；商业：吨
- 5、电费：住宅：度；商业：度

6、生活垃圾处理费按政府规定收费标准收取，即：元/月/户

7、装修服务费：元/平方米

8、装修垃圾清运费按政府规定收费标准收取，即：

(1) 200元/户一室一厅以下

(2) 260元/户二室及二室一厅

(3) 320元/户二室二厅及三室一厅

(4) 380元/户三室二厅及四室以上。

第七条物业服务资金主要用于以下开支：

1、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、物业服务区域清洁卫生费用；

4、物业服务区域绿化养护费用；

5、物业服务区域秩序维护费用；

6、办公费用；

7、物业服务企业固定资产折旧；

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、物业服务企业的利润；

11、其他费用。

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。

第八条物业服务费收费标准会随着项目规划变更、政府政策变化而进行调整。

第九条物业服务费采取银行托收或业主自行交纳的方式。

第十一条业主应于本物业交付之日起交纳物业服务费用。

1、纳入物业服务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，其物业服务费用由甲方按70%交纳。

2、业主与物业使用人约定由物业使用人交纳物业服务费用的，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规定，业主应及时书面告知乙方。

3、物业服务费用按季交纳，业主或物业使用人应于每季首月15日前向乙方交纳当期物业服务费，逾期交纳物业服务费的，每逾期一日，应交纳欠费总额的3‰作为滞纳金。

4、根据有关法律、法规的规定和本合同的约定向业主或物业使用人收取物业服务费用，乙方对于拖欠物业服务费的行为可以通过将欠缴费用的业主名单在物业服务区域内予以公布等合法手段催收、催缴。乙方也可以采用寄送挂号信等方式对拖欠物业费得业主进行催收、催缴，邮寄地址为业主办理入住登记时登记地址为送达地址。未交纳物业服务费超过3个月的，乙方可依法向人民法院起诉。第十二条乙方应当明示物业服务费用的收费项目和标准以及特约服务项目的收费标准。

## 第四章物业的经营与管理

第十三条本物业服务区域内的车位所有权属，依照法定或业主与甲方签订的合同约定。

第十四条停车场收费分别采取以下方式：

- 1、共有产权停车场使用，车位使用人应按元/次·位的标准向乙方交纳车位服务费(含车位使用费)。
- 2、按月、季或年进行预先交纳，未交费车辆不得进入园区及使用停车位。
- 3、独体车库由业主购置的，业主或车库使用人按元/月的标准向乙方交纳服务费，服务费用按季交纳，业主或车库使用人应于每季首月15日前向乙方交纳当期车库服务费，拖欠及逾期的处理方式同第十一条第3、4款。

第十五条乙方应与车位使用人签订书面的车位使用协议，明确双方在车位使用及停车服务等方面的权利义务。

第十六条本物业管理区域内属于全体业主所有的停车场及其他物业共用部位、公用设备设施统一委托乙方经营，乙方可以在此物业服务区域内进行宣传、场地租赁等经营活动。

第十七条装修服务费与装修垃圾清运费纳入物业服务收入资金，专项专用。

## 第五章物业的承接验收

第十八条乙方承接物业时，甲方应配合乙方对物业共用部位、共用设施设备进行查验。

第十九条甲乙双方确认查验过的物业共用部位、共用设施设备所存在问题，甲方应承担相应责任。

第二十条对于本合同签订后承接的物业共用部位、共用设施设备，甲乙双方应按照国家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服务方面承担责任的依据。

第二十条乙方承接物业时，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、物业服务所必需的其它资料。

第二十二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

维护等方面的规章制度。物业交付后，乙方根据规章制度提供服务时，业主和物业使用人应给予必要配合。

第二十四条乙方可采取规劝、发出书面整改通知、上报政府相关部门等必要措施，制止业主、物业使用人违反本小区□xxxxxxx规章制度的行为。

第二十五条乙方应及时向全体业主通告本物业服务区域内有关物业服务的重大事项，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。

第二十六条乙方应当开展对本物业的共用部位、共用设施设备的年度安全检查工作，发现安全隐患应及时予以整改。

第二十七条因维修物业或者公共利益，甲方确需临时占用、挖掘本物业服务区域内道路、场地的，应征得相关业主和乙

方的同意;乙方确需临时占用、挖掘本物业服务区域内道路、场地的,应征得相关业主的同意,临时占用、挖掘本物业服务区域内道路、场地的,应在约定期限内恢复原状。

第二十八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服务协议,就双方的权力、义务与装饰装修服务内容、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。

第二十九条甲方应于物业交付使用前30天向乙方提供能够直接投入使用的、不少于法律规定面积的物业服务用房。

第三十条物业服务用房属全体业主所有,乙方可以在本合同期限内无偿使用,但不得改变其用途。

## 第七章双方其他权利义务

### 第三十一条甲方的权利和义务

1、监督检查乙方各项方案和计划的实施。

3、制定《xxxxxxx业主临时管理规约》,并在物业买卖合同中要求物业买受人书面承诺遵守。

4、不得擅自改变本物业的公共建筑、共用部位、共用设施设备的使用功能,应取得本物业三分之二的业主同意后报有关部门批准实施。

5、当项目具备成立业主大会条件后,甲方应当向项目所在地的区房地产行政主管部门,街道办事处提出成立业主大会的申请。

### 第三十二条乙方的权利义务

- 1、在本物业服务区域内设立专门机构负责本物业的日常管理工作，履行本合同的有关权利、义务。
- 2、根据法律、法规的有关规定和本合同的约定，自主开展各项物业服务经营活动，但不得侵害业主、物业使用人及他人的合法权益，不得利用提供物业服务的便利获取不当利益。
- 3、建立物业服务档案，及时记载变更情况。
- 4、可以将物业服务区域内的专项服务业务委托给专业性服务企业，但不得将该区域内的全部物业服务一并委托给他人。
- 5、应当协助做好物业服务区域内的安全防范工作。发生安全事故时，乙方在采取应急措施的同时，应当及时向有关行政管理部门报告，协助做好救助工作。
- 6、监督□xxxxxxx的行为。
- 7、物业存在安全隐患，危及公共利益及他人合法权益时，责任人应当及时维修养护，有关业主必须予以配合，责任人不履行维修养护义务或有关业主拒绝给予配合的，乙方将事件通知相关业主或社区后，可以自行维修养护，所发生费用由责任人承担。
- 8、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突发事件，乙方可自主决定采取相应紧急避险措施《业主临时管理规约》的实施，告知业主、物业使用人违反□xxxxxxx《业主临时管理规约》施，乙方因采取紧急避险措施造成业主必要财产损失的，当事双方按照有关法规处理。

第三十三条本合同终止时，乙方应将物业服务用房、物业服务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。

## 第八章专项维修资金

第三十四条专项维修资金的缴存按xxxxxxx市政府相关文件由业主在入住前一次性交纳并存入政府指定专用账户。

第三十五条专项维修资金的使用和分摊，按照国家和xxxxxxx当地法规和政策规定。

第三十六条相关业主不批准乙方所编制的专项维修资金使用方案，或资金不够所引致的经济损失及法律责任，由相关业主承担。

第三十七条专项维修资金的续筹：业主专维修资金账面余额不足首次缴集专项维修资金总额的30%时，依据《xxxxxxx市物业共用部位共用设施设备专项维修资金补建续筹及使用规定》的相关条款，按房屋所有权人所拥有的房屋建筑面积比例向房屋所有权人续筹。续筹的专项维修资金标准，由业主大会讨论决定，并报市房产局和区房产局。

## 第九章违约责任

第三十八条甲方违反本合同第十九条、第二十条、第二十一条的约定，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。

第三十九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、第三条约定的服务内容和 Service 质量标准，应按国家或地方行业主管部门规定的标准向甲方、业主支付违约金。

第四十条甲方，业主或物业使用人违反本合同第五条、第六条、第十一条的约定，未能按时足额交纳物业服务费用的，每逾期一日应按欠交总额的0.3%的标准向乙方支付违约金。

第四十一条乙方违反本合同第五条、第六条的约定，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。

第四十二条甲方违反本合同第二十三条的约定，拒绝或拖延履行保修义务的，业主、物业使用人可以自付或委托乙方修复，修复费用及造成的其他损失由甲方承担。

第四十三条以下情况乙方不承担责任：

- 1、因不可抗力导致物业服务中断的；
- 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、在本物业内发生治安或刑事案件包括但不限于伤害、抢劫、破坏、爆炸、火灾、盗窃等事由所致之损害。
- 6、甲方或业主、物业使用人未经乙方同意，擅自委托乙方工作人员提供服务所致之任何损害。
- 7、甲方或业主在已有标识提示或告之的前提下，不遵守□xxxxxxx何损害。
- 8、业主门户内部位、设施、自用阳台、空调位及附属构件的损失以及由于该部位、设施、自用阳台、空调位及附属构件的损坏及其他原因给第三人所造成的损失。
- 9、甲方或业主、物业使用人未经乙方同意，擅自委托乙方工

作人员提供服务所致之任何损害。

10、其他业主与使用人另有约定的情形。

## 第十章其他事项

第四十四条本合同期限自年月日起至业主委员会代表全体业主与物业服务企业签订的物业服务合同生效时，业主临时管理规约》或其他法律法规所引致之任本合同自动终止。

第四十五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。

第四十六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。

第四十七条本合同未尽事宜，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，以补充协议为准。

第四十八条本合同在履行中发生争议，由双方协商解决，协商不成，双方可向人民法院提起诉讼方式处理。

第四十九条本合同一式陆份，经甲、乙双方法定代表人或授权代理人签字并加盖公章后生效。甲方执叁份、乙方、物价局及房地产行政主管部门备案各执壹份，具有同等法律效力。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_乙方(公章)：\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_

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

## 新增物业服务合同篇二

甲 方：

乙 方：

根据《\_广告法》、《\_合同法》及国家有关法律法规的规定，甲方与乙方在平等、自愿、诚实信用的基础上，经友好协商一致，就电梯媒体之广告发布的相关事宜，达成以下合同条款，以资双方共同信守。

1、甲方发布广告内容（产品或企业）：（以甲方最终审核通过的设计稿件、文字稿件以及相关图片为准）。

2、甲方委托乙方发布的城市：

1、电梯内、外固定广告牌：

1、具体位置：详见清单；

1、乙方广告价格含广告喷画费、人工安装费、维护费、广告发布费、审批费及税金。

2、媒体订购与发布遵循先订先得的原则。每周四为乙方设计稿截稿日，甲方须在每周四之前确认设计稿件；每周六、周日为广告投放日，次周一乙方提供验收清单，甲方应在收到乙方验收清单后1日内完成验收工作，若有异议，甲方应当及时提出。甲方如逾期验收，则视为甲方验收合格，但乙方制作的广告应符合本合同约定以及行业标准。

3、广告发布期间，如甲方需更换画面，需另支付费用，画面制作费10元/块，人工安装费10元/块；上述费用应在更换画面前一次性支付，乙方在甲方支付钱款后两日内完成更换事宜。

4、若甲方在乙方非正常上画时间（非周六、日）要求上画，乙方按10元/面收取加急费用。

2、乙方应按合同约定的时间、数量及形式完成广告发布，考虑到甲方委托发布广告画面中所涉及的品牌可能与个别楼盘中的物业租住户构成直接竞争关系或者同一发布地点的不同客户之间也可能构成直接竞争关系等原因。

3、如因乙方不可控制因素如电梯暂停检修、停电、政府禁令以及不可抗力等，致使甲方广告发布未能如数如期完成，乙方对发布期间予以顺延、发布数量予以补足，但双方不承担任何违约责任。

## 新增物业服务合同篇三

受托方(简称乙方)：\_\_\_\_\_物业管理有限公司

委托管理时间：三年

### 第一条 物业基本情况

1、座落位置：\_\_\_\_市西关以南，建设路以东，\_\_\_\_小区

2、占地面积：68亩

3、总建筑面积：66000平方米(不含公共用房)

4、住宅面积：62000平方米

5、物业管理办公用房：160平方米

6、业委会办公用房：100平方米

7、居委会办公用房：80平方米

8、会所面积：1500平方米

## 第二条物业管理服务项目及服务标准

### 一、服务管理项目

1. 承担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、设备机房等)的维修、养护和管理。
2. 承担房屋建筑本体共用设施设备(共用的上下水管道、污水管、垃圾站、抽风排烟道、共用照明、加压供水设备、配电系统、供暖系统、通讯、有线电视、楼内消防设施设备、电梯、安防系统、公用康乐健身设施、供水系统和水系等)的维修、养护、管理和运行服务。
3. 承担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、停车场和水系等)的维修、养护和管理。
4. 承担规划红线内的属配套服务设施的维修、养护和管理。
5. 承担公共环境(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，小区“四害”消杀，公共区域绿化等。
6. 承担交通、车辆行驶、停泊管理。
7. 实行24小时封闭式管理，对规划红线内范围进行全天候监控巡视，实行外来人员检查登记出入制度，配合和协助公安机关做好小区保安工作。
8. 为小区业主提供物业管理方案中所承诺的各项服务及组织社区文化娱乐服务。

9. 建立并妥善保管物业及物业管理档案。

10. 政府法规和行业政策所规定的应由物业管理公司承担的其他事项。

## 二、服务质量标准及效率标准

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。

乙方提供的物业管理服务，服务质量及效率标准按附件1执行，服务质量考评标准按附件2执行。

## 第三条 甲乙双方的权利和义务

### 一、甲方的权利和义务

#### (一) 甲方权利

1. 与乙方议定年度管理计划、年度费用预算、决算报告。

2. 对乙方管理活动实施全面监督检查。有权要求乙方对违反服务承诺的事项进行限期整改，有权要求乙方采纳甲方提出的合理要求，有权对乙方不称职的人员提出撤换的建议；每年对乙方管理及服务全面进行一次考核评定，如因乙方管理不善，造成重大经济损失、管理失误或业主满意度低于2/3，经武汉市有关物业主管部门认定，甲方有权无条件终止与乙方的合同关系。

3. 有权要求乙方按双方约定的管理标准，定期提供物业管理报告等管理信息。

4. 有权要求乙方提供本物业的所有资料及信息，并就变更情况及时通告备案。

5. 委托乙方对违反物业管理法规及业主公约的行为进行及时处理并公告。

6. 要求乙方忠实维护全体业主合法权益，对已建公共建筑、公共设施及其他配套设施进行查验，发现问题及时将有关情况告之甲方，并配合甲方要求对相关责任主体进行整改。

7. 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。

## (二) 甲方义务

1. 甲方向乙方有偿提供物业管理用房，房屋建筑及装修标准以现场查看为准，乙方自行负责装饰装修，此项装饰装修费用不得计入物业管理成本中。

2. 协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动。

3. 法规、政策规定由甲方承担的相关责任。

4. 甲方应协助乙方催缴物业管理服务费，甲方承诺不怂恿、煽动业主不缴物业管理服务费，反对“吃霸王餐”无理拖欠物业管理服务费，侵害其他缴费业主的合法权益。

## 二、乙方的权利与义务

### (一) 乙方权利

1. 有权依照法规政策、本合同和业主公约的规定，对违反业主公约和物业管理法规政策的行为进行处理。

2. 有权选聘专营公司承担本物业的专项管理业务并支付费用，但不得将整体管理责任及利益转让给其他人或单位，不得将重要专项业务承包给个人。

3. 有权对安全、消防的突发事件进行应急处理(如盗窃、火灾等)，并及时报告业委会。
4. 有权根据有关法律、法规政策及本合同规定，制定物业的各项管理办法、规章制度、实施细则;同时，有权在征得甲方同意的前提下，自主开展各项物业管理活动。
5. 有权根据有关法律、法规的规定和本合同的约定，向业主或物业使用人收取物业服务费用，通过合法有效的方式解决拖欠物业服务费的问题。

## (二) 乙方义务

1. 遵照国家、地方物业管理收费规定，按物业管理的服务项目、服务内容、服务标准，测算物业管理收费标准，并向甲方提供测算依据，严格按合同规定的收费标准收取，不得擅自加价，不得推卸义务和责任，只收费不服务或多收费少服务。
2. 从开发商手中接管验收物业，对小区内甲方委托物业范围内登记造册的所有公共建筑、公共设施、设备、绿化等进行认真查验，对不符合要求的项目及时报告业主委员会，同时协助甲方督促开发商进行整改，特别是对质量不合格的机电产品，限期要求开发商予以更换，乙方在进驻二个月内，需查验完所有已竣工的建筑物的外墙面及公共设施、设备、绿化等，就发现的问题会同甲方向开发商提出整改与保修要约;认真记录各物业的保修期限，每一个月通查一遍属于保修期的物业，对发现的问题和业主反应的问题，及时告知甲方并通知开发商进行维修;所有公共物业保修期限到期前一个月，乙方必须以书面的形式向甲方报告物业的完好程度;对所有保修和维修情况必须详细记录;因乙方责任，造成必须更换而没有告知甲方致未向开发商提出更换要求及保修延误的，乙方应承担相应的维修责任，费用由乙方负担。

3. 协助配合业委会依法向开发商索取小区的所有资料，对开发商所移交资料及时清点并登记造册，如开发商移交资料不全，应督促开发商限期补齐；对所有政府批文、合同、设备的使用说明书、维护维修手册(说明书、维护维修手册有多份的可不备份)及其他甲方认为重要的文件资料进行备份，原件交由甲方保管。
4. 负责编制小区范围内公共建筑、公共设施、设备、各楼栋外墙面、绿化等年度维修养护计划和大中型维修方案，经双方议定后由乙方组织实施。属于保修范围内的、有维修要求的，应督促相关单位进行维修。
5. 乙方进行合同外的其他经营活动，有义务事先如实告之甲方此项经营活动对业主生活的预计影响，同时不得损害小区业主的合法权益，获取不当利益。乙方擅自进行合同外的其他经营活动，甲方有权制止，并从乙方履约保证金中扣罚不低于1%的金额作为罚金。
6. 接受物业主管部门及有关政府部门的监督、指导，并接受甲方及全体业主的监督。
7. 对小区的公用设施不得擅自占用和改变使用功能，如需改、扩建完善配套项目，需报甲方和有关部门批准后方可实施。
8. 建立本物业的物业管理档案并负责及时记载有关变更情况，有关变更情况及资料应及时向甲方反映和备份。
9. 因乙方管理原因(战争、地震、台风、洪水等自然灾害及由政府部门认定不属乙方管理原因除外)而导致甲方所委托管理的物业、设备及其他直接损失时，乙方应根据实际损失做出相应赔偿。
10. 本合同终止时，乙方必须从合同终止日起十天内向甲方移交原委托管理的全部物业、管理用房及其各类管理档案、财

务等资料;对用管理费购买的管理处资产的账目如有争议, 可经双方认可的具有相关资质的专业审计机构进行审计, 审计费用列入下年度管理成本。

11、结合本物业的实际情况, 按年度编制物业管理方案、年度管理计划、年度维修养护计划、年度费用预算和决算报告, 提交甲方审核后, 在每年的一月上旬向全体业主公布。

12、及时向甲方通报本管理区域内的重大物业服务事项。对影响小区安全和违反物业管理条例的行为和事项, 如拆除承重墙等, 乙方不得消极推卸管理责任, 应及时(24小时内)劝阻、制止, 并按国家相应法律法规进行处理。

#### 第四条物业服务费及其管理

##### 一、物业服务费的征收

\_\_\_\_物业服务费由乙方直接向业主收取; 业主有权查询前期物业服务收费明细帐单。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。

业主应自觉按时缴纳物业管理服务费, 不得无故恶意拖欠。对无故恶意逾期欠费业主, 甲方有义务协助催缴, 并且乙方有权按每日万分之五的标准计算缴纳滞纳金。乙方有权对无故欠费期超过1个月的业主进行合法追缴; 对无故欠费期超过3个月的业主, 可提起诉讼进行追讨, 败诉方除补缴纳物业管理费外, 还应承担胜诉方合理的诉讼费用。

##### (一) 综合管理服务费的收取标准

1、住宅房屋由乙方按建筑面积每月每平方米向业主或物业使用人收取:

多层住宅物业每平方米: 0.18元/月/平米;

2、空置房屋的管理服务费，依法按建筑面积每月每平方米足额收取。

## (二) 车位使用费

1、对于业主停车，由乙方按30元/车·月向车位使用人收取车辆管理服务费，车位租金(用作业委会的管理经费)由甲方委托乙方代收、单独立帐，并按月据实划入甲方指定帐户。

临时停车费：半小时以内免费，超过半小时，每小时1元，24小时内5元封顶。

机动车和非机动车辆必须在甲方、乙方共同商定的指定场所统一停放并造册登记。在小区车场正式实施收费管理后，若因物业车场服务责任，造成业主纳入收费服务的车辆被盗，乙方将承担相应法律规定的责任。

## 2、物业公司的员工用车收费

游泳池、小区会所等收费项目的标准，需甲乙双方协商一致后主可生效。

## (四) 其它公共设施经营服务收费与利益分配

1、广告及步行街收益分配：广告内容须经甲方审核同意，原则是不得有损物业整体形象、品位，不能干扰业主的正常生活；小区公共区域的广告位及步行街等等公共设施，权属归全体业主，其收益由甲方、乙方进行利润分成：

(1) 由乙方引入的广告：乙方获取45%的广告收入，其余由甲方代表全体业主获得。

(2) 由甲方引入的广告：乙方获取25%的广告收入，其余由甲方代表全体业主获得。

2、露天车位临时停车收益分配：乙方收取30%作为物业收入，甲方受益70%。

3. 物业管理用房租金：所有物业管理用房在委托管理期限内由甲方提供给乙方有偿使用，乙方应在每年的1月30日前按建筑面积5元/平方米·月的标准向甲方一次性足额交纳全年租金。此项费用计入物业管理成本。

## 新增物业服务合同篇四

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\_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：

代表人： 代表人：

# 新增物业服务合同篇五

代表人：

地址：

受委托方：\_\_\_\_\_

代表人：\_\_\_\_\_

注册地址：\_\_\_\_\_

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

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；

- 4、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、垃圾的处理等；
- 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\_\_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

业主或物业使用人应向受托方交纳以下费用：

- 1、保洁费(含化粪池清掏费和垃圾清运费)，由受托方按每套住宅每季\_\_元收取；
- 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；
- 4、门禁、监控、消防系统运行费公共照明费，由受托方按每套住宅每季\_\_元收取；
- 5、水泵费，由受托方按每套住宅每季\_\_元收取，无水泵的二、三号楼不收；

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。

#### 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。

委托方签章： 受托方签章：

代表人： 代表人：

## 新增物业服务合同篇六

### 第一条 本合同当事人

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：

座落位置： 市 区

建筑面积： 平方米；

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 交通与车辆停放秩序的管理。

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收费。

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。

第十五条 委托管理期限为 年。自 年 月 日起至 年 月 日止。

#### 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。
- 6、按《宁波市住宅小区物业管理条例》向乙方提供物业用房，其租金用于物业管理。
- 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；

3、按本合同第十四条的约定，对业主和物业使用人违反业主公约的行为进行处理；

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、每年第一季度底，向全体业主和物业使用人公布上年度相关管理经费的使用情况；

第十八条 乙方按《宁波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。

#### 第十九条 物业管理综合服务费

1、住宅房屋由乙方按建筑面积每月每平方米 元向业主或物业使用人收取；非住宅房屋由乙方按建筑面积每月每平方米 元向业主或物业使用人收取。

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《宁波市住宅小区物业管理停车收费办法》和《住宅小区机动车地下停车收费标准》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，收费标准须经甲方同意。

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，擅自提高收费标准的，甲方有权要求乙方清退。

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\_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南门街道办事处、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 三十 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。

甲方签章： 乙方签章：

代 表 人(签名)： 代 表 人(签名)：

## 新增物业服务合同篇七

甲方：\_\_\_\_区人民医院（以下简称甲方）

乙方：\_\_\_\_物业管理有限公司（以下简称乙方）

### 第一条 合同宗旨及原则

为加强和保证\_\_\_\_区人民医院安全防范、保洁质量及维护水电路的正常使用，经双方友好，在平等互利、协商一致的基础

基础上，甲方将医院安保、保洁、洗涤、水电路日常维护工作委托乙方管理，具体事宜协商如下：

## 第二条服务范围

1、保洁（人员随科室投入使用而逐步增加，费用和前面的相同）

a□门诊大楼（9层）：大厅、急诊科、输液室、办公室、报告厅、通道、电梯；

b□医技综合楼（5层）：检验科、放射科、功能科；

c□外科大楼：内儿科、妇产科、外一科、外二科、及icu□手术室；

d□医院的外围环境：车场、走廊；公厕卫生；

e□洗涤房：床单、被套、医务人员、手术室服装的洗涤。

（注：各幢楼房外墙清洁等高空作业不在服务范围内，若需清洁，费用另计）。

2、安保服务：整个医院的安全防范及兼管氧气房的正常使用。

3、水电服务：水电路的日常维护及电梯的日常管理（不含材料更换费）。第三条人员配置

1、和谐卫士：5人，其中2人兼管电梯和氧气房；

2、水电技工：1人；

3、保洁（洗涤）人员：10人；

（注：人员随工作量增加而增加，具体事项双方共同协商）

## 第四条甲乙双方责任和义务

### 一、甲方责任和义务

- 1、按合同约定向乙方支付保安、保洁、水电服务费；
- 2、负责支付保洁人员工作服装及水、电、保洁消耗品的费用；
- 3、无偿为乙方提供保安住房及保洁用水、用电；
- 4、对乙方服务应随时监察检查，发现质量问题及时要求乙方改进和完善，达到质量标准；
- 5、教育有关人员遵守甲方管理制度，共同维护甲方良好环境，爱护院内公共设施；
- 6、为乙方提供办公（或仓库）用房1间，在各科室、各服务点，提供必要的工具存放处；
- 9、负责处理非乙方因素而产生的各种纠纷；
- 10、有主管人员协助乙方做好保安、保洁、水电等医院后勤服务工作；
- 11、对乙方配置服务人员不满意的可提出更换意见；
- 12、法律、法规政策规定由甲方承担的其他责任。

### 二、乙方责任和义务

- 1、负责水、电、保洁消耗品的订购，其采购流程（双方协商约定）按规定运作；

4、保证按时发放人员工资；

5、管理人员每天到现场管理，业务上随时与甲方各科室主管领导交流和沟通；

6、认真完成承包范围内规定的工作项目，确保质量及安全防范；

11、乙方在作业中应严格要求工作人员，做好各项防护措施，不得擅自挪用甲方的物品；

12、在工作过程中要加强安全管理，确保安全工作，在工作中发现的工伤，由乙方负责；

14、乙方在工作过程中要对甲方财产物资进行妥善保管、使用，对故意损坏、遗失，乙方负赔偿责任。

#### 第五条服务金额及付款方式

1、本合同承包金额为：\_\_\_\_元人民币（大写：\_\_\_\_元整）。

2、付款方式：甲方以现金或转账支票方式，于次月5日（如遇休息日或节假日，付款日期提前）前向乙方支付上月的承包服务费\_\_\_\_元整，在合同最后一个月结清所有合同余款（\_\_\_\_元）。

#### 第六条合同期限

合同期限1年，自20\_\_年9月10日至20\_\_年9月9日。

#### 第七条合同解除

2、乙方严重失职造成甲方因保洁、保安、水电工问题影响正常工作的，经期限整改达不到标准，甲方可以解除合同；3、任何一方发生严重违约后，在收到对方书面通知一个月内仍

不能采取补救措施，对方可以解除合同。

## 第八条违约责任

2、如乙方未按合同要求进行优质的服务，给甲方造成恶劣影响和损失时，甲方有权向乙方收取剩余合同款3%违约金。

## 第九条其它

1、合同未尽事宜，双方友好协商解决，并签订补充协议，协议与本合同有同等法律效力。

2、本合同一式二份，双方各执一份，合同自授权代表签字盖章之日起生效。

附件：《\_\_\_\_区人民医院物业服务人员配置及财务预算》

甲方（盖章）： 乙方（盖章）：

法定代表人： 法定代表人：

## 新增物业服务合同篇八

第一条 本合同当事人：

委托方：（以下简称甲方）大学

受托方：（以下简称乙方）物业管理有限公司

根据国家有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将 大学 委托乙方实行物业管理，特制定本合同。

第二条 物业基本情况

物业类型：综合类学校物业

座落位置： 市 路

占地面积： 以学校实际面积为准

建筑面积： 以学校实际面积为准

第三条 乙方提供服务的受益人为本物业所有者和使用人，本物业的所有者和全体使用人均应对履行本合同承担相应的责任。

## 第二章 委托管理项目

第四条 办公楼、教学楼、电教楼、公寓楼、餐厅的公共区域卫生保洁管理。

第五条 公共环境卫生，包括公共场所、房屋公共部位的清洁卫生。

第六条 学校内的治安管理，维持公共秩序，包括大门值勤安全、校内巡逻、重点部位的值勤。

第七条 公寓楼的值班。

第八条 其他委托事项：

1□

2□

## 第三章 委托管理期限

第九条 委托管理期限为壹年。自 20\_\_\_\_年 月 日起  
至20\_\_\_\_年 月 日止。合同到期，甲乙双方若无异议，本合同可续签。

## 第四章 双方权利义务

### 第十条 甲方权利义务：

- 1、代表和维护物业产权人的合法权益；
- 2、制定物业公约并监督使用人遵守公约；
- 3、审定乙方拟定的物业管理安全制度；
- 4、检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况；
- 5、协助乙方做好物业管理工作和宣传、教育、文化活动；
- 6、为乙方履行合同提供必要条件，履行协助通知义务；
- 7、无偿为乙方提供办公用房及库房，并提供水、电等保障；
- 8、及时支付给乙方物业管理费；
- 9、尊重乙方工作人员，不得侮辱歧视乙方员工；
- 10、协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题；

### 第十一条 乙方权利义务：

- 1、根据有关法律法规及本合同的约定，制定物业管理制度；
- 2、及时完成甲方委托的管理事项，并不得妨碍甲方正常工作；
- 3、保守在日常工作中知晓的甲方秘密；
- 6、本合同终止时乙方必须向甲方移交甲方的财产、物品以及物业的全部档案资料。

## 第五章 物业管理服务质量

第十二条 乙方须按下列约定，实现目标管理：

- 1、建筑物内部卫生：按照方案标准执行。
- 2、公共环境：按照方案标准执行。
- 3、公寓管理：按照方案标准执行。
- 4、安全护卫：按照方案标准执行。

## 第六章 物业管理服务费用

第十三条 本物业的管理费用每年为 元(大写： )

第十四条 全年物业费按月支付，甲方每月支付物业管理费 元(大写： )

第十五条 管理服务费用标准的调整，按照《物业管理条例》和甲方增减服务区域、内容进行相应的调整。

## 第七章 违约责任

第十六条 甲方违反第四章第十条的约定，致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，造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

第十七条 乙方违反本合同第四章第十一条和第五章的约定，未达到约定的管理目标，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。

第十八条 甲、乙双方应切实履行合同条款，如任何一方违约，依据《国务院物业管理条例》和《合同法》进行相关赔偿。

## 第八章 附 则

第十九条 自本合同生效之日起，根据甲方委托物业管理事项，办理完交接验收手续，乙方进行物业管理。

第二十条 本合同期满前一个月，甲、乙双方无异议，则合同续约；若有异议，期满则合同解除。

第二十一条 双方可对本合同的条款进行补充，以书面方式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

第二十二条 本合同之附件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、法规和规章制度执行。

第二十三条 本合同正文共5页，一式三份，甲乙双方以及物业管理行政主管部门(备案)各执一份，具有同等法律效力。

第二十四条 因物业建筑质量、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。

第二十五条 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。

第二十六条 本合同履行期间发生争议，双方应尽量协商解决或报请物业管理行政主管部门进行调节，协商或调节不成的，双方同意由仲裁委员会仲裁或向当地人民法院上诉。

第二十七条 本合同自签字之日起生效。

甲方(盖章) 乙方(盖章)

单位地址： 单位地址：

法定代表人(或委托代理人) 法定代表人(或委托代理人)

日期： 年 月 日 日期： 年 月 日

## 新增物业服务合同篇九

受托方应提供以下服务：

- 3、公共绿地的养护与管理；
- 4、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、垃圾的处理等；
- 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xx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。