

2023年物业小区监控维护合同 物业服务合同(大全5篇)

劳动合同是劳动者与用人单位之间约定劳动关系的书面协议，是保障劳动者权益、维护用人单位合法权益的重要法律文件。那么一般合同是怎么起草的呢？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！

物业小区监控维护合同篇一

1、物业服务合同通常由业主或业主委员会与物业服务企业签订。在业主、业主大会选聘物业服务企业之前，建设单位选聘物业服务企业的，应当签订书面的前期物业服务合同。

2、随着《物业管理条例》的出台，越来越多的业主都知道了作为业主所拥有的权利和义务，同时也更重视和谨慎地使用这些权利，希望能有效地维护自身的利益。其中最重要，和业主利益关系最密切的一项权利就是通过业主委员会选聘优秀的物业公司来管理小区，并和选好的物业公司签订好《物业服务合同》，因为该合同签订后，对全体业主和物业公司都具有法律约束力，所以签好该合同对业主来说是享受优质物业服务的关键所在。

物业服务合同不需要缴纳印花税。印花税是对经济活动和经济交往中书立、领受具有法律效力的凭证的行为所征收的一种税。因采用在应税凭证上粘贴印花税票作为完税的标志而得名。印花税的纳税人包括在中国境内书立、领受规定的经济凭证的企业、行政单位、事业单位、军事单位、社会团体、其他单位、个体工商户和其他个人。

国务院发出通知，决定自20xx年1月1日起调整证券交易印花税中央与地方分享比例。国务院通知指出，为妥善处理中央与地方的财政分配关系，国务院决定，从20xx年1月1日起，

将证券交易印花税由现行按中央97%、地方3%比例分享全部调整为中央收入。国务院通知要求，有关地区和部门要从全局出发，继续做好证券交易印花税的征收管理工作，进一步促进我国证券市场长期稳定健康发展。

- 1、明确委托物业服务的内容、范围和期限；
- 3、明确物业公司的权利和义务；
- 4、对违约责任的约定。

虽然《中华人民共和国合同法》规定合同可以采取书面形式、口头形式和其他形式，但由于物业服务合同与人民生活、生活密切相关，涉及的权利义务关系复杂，合同履行期间长，因此有关物业管理法律法规都规定，物业服务合同应采取书面形式。书面形式是指合同书、信件和数据电文(包括电报、传真、电子数据交换和电子邮件)等可以有形地表现所载内容的形式。

此外，物业服务合同应当报有关物业管理行政主管部门备案，以便行政部门更好地监督和指导。

物业小区监控维护合同篇二

甲方：_____ 乙方：_____

根据中华人民共和国《合同法》等有关规定，经甲乙双方协商同意签订此合同。

1. 甲方向乙方提供营业执照、质量证书、墙体广告样稿。
2. 甲方必须承认每条广告位置的不确定性(大体区域确定)，并且有被别人破坏的可能，验收以后乙方不负责保护。

3. 乙方按照甲方的样稿制作墙体广告，在制作过程中乙方向甲方提供照片和方位记录，可供甲方验收，如有发现字样和质量问题，应及时提出，尽快纠正。

4. 广告完工后，甲方必须在____日内验收完毕，若不按时验收则视为验收。

5. 广告的规格：单条为(____米215;____米____平方米)，总条数为____条，总数面积为____平方米，每平方米为____元，总计金额为____元。

6. 本合同签定当日甲方付给乙方总金额的____%，即____元；工程完成____%时甲方付给乙方总金额的____%，即____元；全部完工后甲方付给乙方全部金额的____%，即____元。

7. 广告制作工期为____年____月____日至____年____月____日完成，如遇自然灾害、恶劣天气，工期可推延。

8. 合同签订当日起有效，如有一方违约可向法院起诉。

物业小区监控维护合同篇三

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□

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

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

物业小区监控维护合同篇四

乙方：_____

地址：_____

地址：_____

第一条双方的权利和义务

一、甲方的权利和义务

1. 监督乙方的物业管理服务行为，就物业管理的有关问题提出意见和建议，并遵守本物业的物业管理制度和《物业使用守则》。
2. 根据本协议向乙方缴纳物业管理服务费及其它相关费用。
3. 不得占用、损坏本物业的公用部位、公用设施设备或改变其使用功能。因搬迁、装饰装修等原因确需合理使用公用部位、公用设施设备的，应事先通知乙方，并在约定的期限内恢复原状，造成损失的，给予赔偿。
4. 转让物业时，事先通知乙方，告知受让方与乙方签订本协议。
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。
7. 出现以下情形的，物业服务企业不承担任何责任。

(3)乙方履行本合同约定义务，但因物业设备固有瑕疵造成损失的；

二、乙方的权利和义务

1. 对房屋共用部位、公用设施设备、绿化、环境、卫生、治安协管、交通秩序等项目进行维修、养护、修缮的服务与管理。
2. 根据有关法规和政策，结合该小区的实际情况，制定适合本物业的物业管理制度和《物业使用守则》并书面告知甲方。
3. 建立健全物业管理档案资料。
4. 制止违反本物业的物业管理制度和《物业使用守则》的行为。
5. 物业管理企业可委托专业公司承担本物业的专项管理与服务业务，但不得将本物业的整体管理责任转让给第三方。
6. 根据本协议向甲方收取物业管理费用。
7. 向甲方提供房屋自用部位启用设施设备维修养护等有偿服务。
8. 对业主或物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、收取违约金等措施。

(二)、交费方式(本小区坐式收费)

2. 甲方交纳物业管理服务费用的时间为___日，逐年类推，费用为

第三条维修基金的管理与使用

一、根据规定，本物业建立共用部位公用设备设施保修期满后的大中修、更新、改造的维修基金。甲方在购得房屋时已向建设管理行政主管部门缴纳购房款工程造价的5%的维修基金。

二、维修基金的使用由方乙提出年度计划，经当地物业管理行政主管部门审核后划拨。

三、维修基金不敷使用时，经当地物业管理行政主管部门审核批准，按甲方占有的房屋建筑面积比例续筹。

四、甲方转让房屋时，结余维修基金不予退还，随房屋所有权同时过户。

第四条违约责任

一、乙方违反约定，未达到管理服务质量约定目标的，甲方有权要求乙方限期改正，逾期未改给甲方造成损失的，乙方承担相应的法律责任。

二、甲方违反约定，使乙方未达到管理服务质量约定目标的，乙方有权要求甲方限期改正，逾期未改给乙方造成损失的，甲方承担相应的法律责任。

三、甲方违反协议，不按本协议约定的收费标准和时间交纳有关费用的，乙方有权要求甲方补交并从逾期之日起缴纳每月物业管理费用5%的违约金。

第五条为维护公众、业主、使用人的切身利益，在不可预见的情况下，如发生煤气燃气泄露、漏电、火灾、救助人命、协助公安机关执行任务等突发事件，乙方因采取紧急措施造成甲方必要的财产损失的，双方按有关法律规定处理。

第六条在本协议执行期间，如遇不可抗力，致使协议无法履

行，双方按有关法律规定处理。

第七条本协议内空格部分填写的文字与印刷体文字具有同等法律效力。本协议中未尽事宜，均遵照国家有关法律、法规和规章处理。

第八条本协议在履行中，如发生争议，双方协商解决，或向物业管理行政部门申请调解，协商或调解不成的，可向当地仲裁委员会申请仲裁或向人民法院起诉。

第九条本协议一式两份，双方各执一份，具有同等法律效力。

第十条本协议自签字之日起生效。

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

物业小区监控维护合同篇五

乙方：_____

依据国家有关法律、法规和本市有关规定，甲乙双方在自愿、平等和协商一致的基础上，就甲方委托乙方为代理委托事宜达成一致，订立本合同，代理委托内容如下：

一、委托事宜

委托内容：甲方现委托乙方为“_____”（以下简称“该物业”）独家之代理，进行租赁推广工作。

委托时间：____年____月____日至____年____月____日止

二、约定事宜

2.1 乙方责任

(1) 乙方作为该物业之代理，将充分运用自身的信息网络，运用适当、有效的方法通过市场流通渠道，寻找、联络适合该物业的客户。

(2) 安排、陪同乙方之客户参观视察该物业，并及时、准确地向甲方提供客户的公司背景和租赁要求。

(3) 乙方应协助甲方与客户签订租赁合同，并维护甲方利益。

2.2 甲方责任

(1) 甲方同意提供有关物业的资料给乙方，包括物业的业权资料，图纸，设备及材料说明，租赁合同等资料。

(2) 甲方应全力配合乙方在租赁推广上的工作，包括安排带领乙方介绍的客户看房及解答有关物业的工程、技术问题等。

(3) 有关租赁意向书、协议书及合同之条款的修改、变更，甲方拥有最终的解释权和决定权。

(4) 甲方必须保证并提出合法有效的文件证明该项目出租的合法性

(5) 甲方有义务及时向乙方提供该物业的空置情况。

三、物业的租赁代理费用

3.1 代理费的定义

a□成交定义以客户签订租赁合同并支付首期租金为准。

b□代理费的收取标准：

以实际成交月租金(含税)的100 %为代理佣金；

3.2代理费的支付：在合同有效期限内，甲方在收到客户首期租金后三个工作日内，将代理费汇入乙方指定的开户银行帐号。

户名：

开户行：

账号：

3.3甲方如无故未能按时将该费用支付乙方，逾期每日加收滞纳金为该费用的万分之五。

3.4合同有效期内，甲方在乙方所介绍的经双方确认后(附看房确认记录)的第三方(求租方)与甲方完成租赁交易的，应向乙方支付代理费。

3.5如乙方介绍的客户在签署租赁意向书并支付首期押金/定金后，在正式入住该物业前，违反意向书中任何约定或要求退租，则甲方在没收其有关押金/定金，支付所没收押金/定金的30%作为对乙方工作的补偿。此条必须在有关法律、法规允许的情况下实施。

四、变更：在本合同有效期内，未经过双方书面同意，任何一方不得擅自修改、变更本合同的内容。

五、保密：在本合同有效期内，未经过双方书面同意，任何一方不得擅自透露本合同的内容。

六、通知：合同的任何一方所发出的通知，应为书面形式送达另一方指定的送达地址。

(1)甲方：

(2)乙方：

七、本合同一式肆份，甲、乙双方各执贰份，具有同等法律效力。

八、诚信原则

本合同未尽事宜，甲乙双方本着诚实信用原则，妥善商议解决。若商议不成，则由武汉市仲裁委员会仲裁解决。

乙方：_____

代表人：_____

代表人：_____

日期：__年__月__日

日期：__年__月__日