

# 最新物业服务合同协议书(实用9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。那么合同书的格式，你掌握了吗？下面是小编为大家带来的合同的范文模板，希望能够帮到你哟！

## 物业服务合同协议书篇一

物业服务合同是指业主和物业公司之间签署的一种合同，约定了物业公司为业主提供的服务内容和付费方式。通过签订物业服务合同，可以有效规范物业管理，提升小区居住环境，保障业主的权益。本文将从签订物业服务合同的重要性、合同内容的设计、履行合同的注意事项、合同解决纠纷的方式以及合同期满后的续签与重订等五个方面分享我的心得体会。

首先，签订物业服务合同非常重要。物业服务合同不仅仅是一纸文档，更是规范管理的利器。合同中约定的管理规范，可以使物业公司在运营过程中更加依法行事，提高其责任意识和服务素质。合同还明确了业主的权利和义务，保障业主的权益。因此，在购房时，业主应该谨慎选择合作的物业公司并与其签订物业服务合同，以确保自己的利益不受损害。

其次，物业服务合同的内容设计非常重要。合同内容必须明确具体，避免模糊和不清晰的条款。例如，合同应明确规定物业公司提供的服务范围、服务质量标准、收费标准等，以避免服务纠纷和不必要的争议。同时，合同也应注重细节，包括双方的权益保障机制、解决纠纷的方式和责任追究规定等。只有在合同的内容上精益求精，才能确保物业服务的质量和效果。

第三，履行物业服务合同时要注意一些问题。首先，物业公司应按时履行合同中规定的各项服务。例如，定期组织小区

清洁、维修设施以及安全巡查等。同时，物业公司也应及时回应业主的需求和投诉，并按照合同约定提供相应的解决方案。此外，物业公司还应定期向业主公开小区的财务情况和服务情况，确保透明度和公正性。这样，才能建立起一个和谐的业主与物业公司之间的关系。

解决物业服务合同纠纷的方式也非常重要。当合同发生争议时，双方应选择合适的方式来解决纠纷。例如，可以通过协商、调解或者诉讼等方式进行解决。在进行纠纷解决时，双方应保持理性和公正的态度，互相尊重彼此的权益，避免升级矛盾，寻求双赢的解决方案。同时，也可以借助专业的第三方机构来进行调解，以促进对纠纷的公正和合理解决。

最后，合同期满后的续签与重订也需要认真对待。合同期满后，业主和物业公司可以根据实际情况重新进行合同谈判，调整原有的合同内容和条款。双方可以就新的合同价格、服务内容和服务质量等方面进行讨论和协商。这是一个双赢的机会，业主可以获得更优质的物业管理服务，物业公司也可以获得更多的业务机会。因此，双方应保持积极的态度，充分利用合同期满后的机会来改进和提升物业服务品质。

综上所述，物业服务合同对于规范物业管理、保障业主权益非常重要。签订合适的合同、明确具体的内容、履行合同义务、解决纠纷并妥善处理合同期满后的问题是保证物业服务合同有效性的关键。只有双方共同努力，积极履行承诺和义务，才能营造一个和谐宜居的小区环境。

## 物业服务合同协议书篇二

上述物业服务收费分项标准（元/月每平方米）如下：

- 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□

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、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。

（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，其余全部用于物业服务合同约定的支出，结余或者不足均由业主享有或者承担。

1、每（月/年）在预收的物业服务费用中按\_\_\_\_%的比例提取酬金；

2、每（月/年）在预收的物业服务费用中提取\_\_\_\_\_元的酬金。

# 物业服务合同协议书篇三

第一段：介绍物业服务合同的背景和重要性（字数约200字）

物业服务合同是指物业管理公司与物业业主之间签订的合同，约定了管理公司为业主提供的服务内容和费用，以及业主的权利和义务。物业服务合同在现代社会中起到承载各方权责、维护公共利益的重要作用。我有幸参与了我小区的物业服务合同的起草和谈判过程，对于合同的重要性有了更深的体会。在这篇文章中，我将分享我对物业服务合同的心得体会。

第二段：物业服务合同的基本要素和重要内容（字数约250字）

物业服务合同的基本要素包括合同的当事人、服务内容、费用、期限以及违约责任等。合同的当事人一般是物业管理公司和小区业主委员会，根据法律法规和实际情况明确双方的权责。服务内容包括公共设施的维护保养、安全管理、绿化环境的改善等。费用一般由业主按照一定比例或固定金额缴纳，以保障物业管理公司正常运营。期限一般是一年，合同期满后重新协商或续签。合同明确了违约责任，保障了双方的权益，并提供了解决纠纷的途径。

第三段：物业服务合同的意义和作用（字数约250字）

物业服务合同的签订可以确保小区的良好秩序和正常运营，提高了业主居住的舒适度和满意度。通过合同，物业责任得到了明确和规范，业主可以通过合同获得相应的服务，并开展监督和投诉。同时，合同还规定了违约责任，保证了合同的履行和双方的权益。此外，物业服务合同也有助于维护公共利益，提升整个社区的品质和形象，促进社区的和谐稳定发展。

第四段：在物业服务合同谈判中的经验和教训（字数约300字）

在我小区物业服务合同的谈判过程中，我学到了很多经验和教训。首先，双方应该在公平、公正和平等的基础上进行谈判，确保合同的平衡性和合理性。其次，要注重合同的具体实施和操作细节，确保合同条款的可行性和可操作性。此外，合同中的费用、期限等方面的条款都需要明确和详细，避免笼统和模糊的表述。最后，物业服务合同应该充分考虑业主的意见和需求，通过民主决策的方式确定合同的内容和费用标准，提高业主的满意度和参与度。

第五段：对物业服务合同的展望和建议（字数约200字）

物业服务合同在保障业主权益和维护公共利益方面发挥着重要作用，但仍然存在改进的空间。未来，我希望物业服务合同能够更加注重合同执行的监督和考核，确保物业管理公司履行其职责和义务；同时，加强业主参与，通过业主大会等形式，推动物业服务合同的制定和修订。此外，还需要进一步完善物业服务合同的内容，确保合同的可操作性和可持续性。通过持续改进和完善，物业服务合同将进一步提升其效力和意义。

总结：物业服务合同是维护小区良好秩序和居民权益的重要工具。通过参与物业服务合同的起草和谈判，我深刻体会到物业服务合同的重要性和作用。同时，我也意识到物业服务合同的实施还有待改进。只有通过不断完善和改进，物业服务合同才能更好地发挥其作用，促进小区的发展和社区的和谐。

## 物业服务合同协议书篇四

注册地址：重庆市渝中区公园路19号18-5

乙方：

身份证号码：

住址：

联系电话：

为维护本小区内的交通秩序，规范车库车辆的停放，确保业主车辆的安全。根据《重庆市物业管理条例》等相关法律法规的规定，以及本小区的实际情况，确保双方的权利义务，制定本合同。

第一条：双方的权利和义务：

一、甲方的权利和义务：

- 1、负责建立、健全本车库车位业主资料及停放车辆的档案资料；
- 2、制定本车库管理的相关规定；
- 3、制止违反本车库管理及危害车库设施、设备的行为；
- 4、根据本合同收取车位物业管理服务费；
- 5、规范车库停车，制止乱停乱放，确保消防通道畅通；
- 6、配合车位产权人之间，与第三方之间的相关关系的协调；
- 7、经授权积极配合对车库设施、设备的专项维修；

二、乙方的权利和义务：

- 1、提供停放车辆信息：车位产权人自有车辆，及租赁车位使用人如实申报车辆信息，填写车辆信息卡。如有变动，及时向管理处变更。
- 2、监督甲方的车辆管理服务工作，就车辆管理的有关问题向

甲方提出合理的意见和建议；

4、依据本合同按时缴纳车位物业服务费；

5、配合物业公司对车库的管理工作；

## 第二条：车库物业管理服务

1、车库卫生整洁，引导车辆停放有序；

3、停车场相关管理制度完善，管理责任明确，车辆进出有序；

5、车库实行24小时监控和不定时的巡查值班制度；

6、实行一卡一车，无停车卡车辆禁止进入；

7、承担车库设施设备单次单项200元以内的日常维修费用；

## 第三条：车辆停放中的禁止行为

2、限止超高超宽车辆进入车库；

3、车库内不得练车、修车、冲洗车辆。如有滴、漏现象必须及时清理；

4、禁止装有剧毒、易燃、易爆等危险品的车辆在车库内停放；

5、禁止将车位改作他用；

6、严禁在车库动火；

7、禁止在车内存放现金、贵重物品；

#### 第四条：车位物业管理服务费

停车管理物业服务费：60元/月；按季收取，每季度第一个月10前到物业管理处缴纳；

#### 第五条：违约责任的处理

1、甲方违反本合同，未达到管理服务质量目标的，乙方有权督促甲方限期整改；由于乙方原因造成甲方未能达到服务目标的，甲方有权要求乙方限期整改，但不得拒缴物业管理费。

3、乙方违反本合同，不按约定缴纳物业服务费的，甲方有权要求乙方补交欠款，按日千分之三承担滞纳金。

4、乙方停放车辆后必须锁好车辆，带离车内财物，并检查车辆状态，由于滴、漏、电路等车辆本身原因原因造成的车辆毁损，以及第三人损失，乙方自行承担。

第六条：为维护业主、公众的切身利益，在不可预见的情况下，甲方有权协助有关部门采取紧急措施，如发现燃气泄漏、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，甲方因采取紧急措施造成的乙方必要的财产损失的，双方按有关法律规定执行。

第七条：本合同同本物业在小区的物业管理期间。

第八条：因不可抗力致使本合同无法履行时，双方均不承担违约责任。

第九条：本合同一式两份，双主各执一份，具有同等法律效力，自双方签字之日起生效。甲方(盖章)：重庆z物业管理有限公司 乙方：

代表人：

年 月 日

## 物业服务合同协议书篇五

根据甲乙双方签署的劳动合同的有关规定，为进一步明确双方的权利和义务，经双方平等协商，同意签订本协议，并共同遵守执行下列条款：

### 一、甲方的责任、权利、义务：

1、根据工作需要，自\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日，乙方在进行有关（方面）的学习与培训，为期天。

2、甲方为乙方提供学习（培训）费用预计人民币元。

3、甲方保证乙方在学习与培训期间享受如下待遇：

□1□\_\_\_\_\_；

□2□\_\_\_\_\_；

□3□\_\_\_\_\_；

4、甲方有权对乙方的学习情况进行检查监督，并对乙方在学习培训中的不良表现进行惩处。

5、甲方有权要求乙方自当期劳动合同终止日起必须为甲方服务\_\_\_\_\_年，即自\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日止。服务期内，如乙方违反培训协议，应将甲方支付的39;学习培训费用及违约金按“未履行月数服务期月数”的比例退还。

### 二、乙方的责任、权利、义务：

1、学习与培训期间，自觉遵章守纪，努力学习，完成培训任务。

2、若乙方因个人原因未能完成培训任务，乙方须自己出资参加相同培训一次，并作为记录记入年底绩效考核中。

3、一经签订本培训协议，将严格按照培训协议规定的年限为公司服务。乙方无论以何种原因离开公司，将依的相关规定支付相应的培训费用和违约金后，方可办理离职手续。

4、乙方学习培训期满，应将毕业证合格证交人力资源本部审核。如果成绩不合格，应将甲方支付的学费按比例退还甲方。乙方一次退还有困难的，甲方酌情从其月总收入中扣除。

三、双方约定的其它事宜：

□1□\_\_\_\_\_；

□2□\_\_\_\_\_；

□3□\_\_\_\_\_；

四、本协议作为甲乙双方签订的劳动合同的补充文件，与合同正本具有同样的法律效力。

五、甲乙双方在履行本协议发生争议时，可由甲乙双方协商解决。若双方不能协商解决的，双方根据\_\_\_\_市有关法规提请劳动争议仲裁，必要时将通过法律途径解决。

六、本协议一式两份，甲乙双方各执一份，自签字之日起生效。

# 物业服务合同协议书篇六

乙方：\_\_\_\_\_

甲、乙双方根据中华人民共和国《物业管理条例》及其他法律法规相关规定，在平等、互利、自愿的原则下，经友好协商，就甲方托乙方对甲方物业服务作顾问（以下简称该项目）一事，达成本合同。

## 1、双方共识：

（1）甲方全权托乙方作为该项目的咨询顾问。乙方是有资格接受甲方托咨询顾问该项目业务的机构，其资格真实可信（执照编号为：\_\_\_\_\_）。

（2）乙方在对甲方负责的总原则下，竭诚为甲方提供日常管理、保安保洁等顾问服务。

2、托期限：自签订本合同之日起至该项目终止。

3、托内容：指甲方托乙方□xx

4、托费用□xx

## 5、违约责任：

（1）本合同签订后，双方应认真遵守，任何一方在未得到对方书面许可的前提下均不得擅自解除合同。如一方擅自解除合同或实施使对方不能正常履行合同的的行为，并经对方发出书面通知后仍无法纠正的，对方有权解除本合同。

（2）如甲方逾期按本合同约定向乙方支付托服务费用的，且逾期30天仍不能支付的，视同甲方违约，乙方有权解除本合同，甲方应向乙方支付违约金人民币\_\_\_\_元。

6、争议的解决：因执行本合同所发生的争议，由双方协商解决。如协商不成，任何一方均可向常州仲裁委员会申请仲裁。

7、本合同的法律效力：

(1) 本合同壹式陆份，双方各执叁份，具有同等法律效力。

(2) 本合同由双方合法代表签署并加斧章后正式生效。

(3) 本合同履行过程中，如有未尽事宜，双方可协商一致后订立补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

8、双方已透彻了解上述条文。如有未尽事宜，双方达成一致意见后，可形成书面意见，作为本合同附件。

甲方(签章)\_\_\_\_\_

乙方(签章)\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 物业服务合同协议书篇七

第1条本合同当事人

委托方(以下简称甲方)：

名称： 业主委员会

代表人： 业主委员会主任

联系电话：

受委托方(以下简称乙方)：

企业名称： 公司

法定代表人：

联系电话：

根据《物权法□□□xx省物业管理条例》等有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲乙双方就伴海山庄物业服务事项达成共识并订立本合同。

## 第2条物业基本情况

物业类型：

座落位置：

占地面积：

建筑面积：

第3条乙方提供服务的受益人为本物业区域内的全体业主和使用人。本物业的全体业主、使用人均应履行本合同，承担相应的责任。

## 第二章委托管理事项

第4条本物业小区共用部位的维修、养护和管理。

第5条本物业小区共用设备的维修、养护、运行和管理。

第6条公用设施的维修、养护和管理。

第7条附属配套建筑和设施及构筑物的维修、养护与管理。包括：物业管理办公经营用房、文化体育娱乐场所及设施、配电房等。

第8条公共绿地、公共场所内的花木、公共场所内的建筑小品的养护与管理。庭院内的绿地、花木可以应业主要求给予适当管理。

第9条公共环境卫生管理。包括：公共场所、场地的清扫保洁及垃圾的收集。

第10条协助公安部门维护小区公共秩序。

第11条进一步完善物业档案管理。

第12条按照《维修基金管理使用办法》的规定做好小区维修基金利息及维修资金的管理和使用工作。

第13条房屋自用部位、自用设备的维修可以委托乙方实施，但委托方要承担一切费用。

第14条规劝制止业主、使用人违反《伴海山庄管理规约》和业主委员会决议及物业管理有关规定的行为。

### 第三章委托管理期限

第15条委托管理期限为二年。自 年 月 日起至 年 月 日止。

### 第四章双方权利和义务

#### 第16条甲方权利和义务

##### (一)甲方权利

1. 代表和维护业主、使用人的合法权益；
2. 根据业主大会的决议与物业管理企业签订物业服务合同；
4. 检查监督乙方物业管理工作的实施及制度的执行情况；

5. 审议乙方提出的物业管理服务年度计划、维修财务预算及决算；
6. 查阅本小区物业档案资料(与物业公司内部管理有关的资料除外)；
7. 向业主筹集或续筹维修资金，审定维修基金的使用情况；
8. 监督公共建筑、共用设施设备和物业管理办公用房及经营用房的使用情况。

## (二) 甲方义务

1. 听取业主、使用人的意见和建议，并及时将业主、使用人的意见和建议反馈给乙方；
3. 协助乙方开展物业管理工作，完成和实现物业管理各项管理目标；
4. 当业主、使用人不按规定缴纳物业管理服务费时，协助乙方催交；
5. 协助乙方搞好社区文化和社区服务工作。

## 第17条 乙方权利和义务

### (一) 乙方的权利

1. 根据有关法律、法规、规章和本合同有关约定制定物业管理实施方案并实施管理；
2. 编制物业管理年度管理计划、编制维修基金使用计划及预决算报告；
3. 编制共用设施设备大修、中修、更新、改造方案；

4. 依照本合同和市物价局核发的收费许可证收取物业管理服务费；
5. 负责物业管理档案资料；
6. 规劝制止业主、使用人违反物业管理规定及《伴海山庄管理规约》的行为；
7. 有选聘专业公司承担专项工程的权力；但不得将物业管理责任转让给第三人；
9. 依法向业主、使用人追缴欠交的物业管理服务费。

## (二) 乙方的义务

1. 履行本物业服务合同并依法经营；
2. 接受业主委员会和业主、使用人的监督；
3. 接受物业行政主管部门的监督、指导；
5. 在条件成熟的情况下定时向业主公布维修基金及其利息使用管理情况；
6. 向业主、使用人提供优良生活工作环境，搞好社区文化和社区服务；
7. 发现违法行为要及时制止并向政府有关行政主管部门报告；
8. 定期对房屋设施设备状况进行检查，及时排除不安全隐患和险情；
9. 物业服务合同终止物业服务企业退出时按照《物业管理条例》规定的内容向甲方移交相关资料和设施设备。

## 第五章物业管理服务质量及标准

第18条依据国家、山东省和xx市有关规定，制定本物业管理服务质量

及标准。具体内容如下：

### (一)房屋及共用设备管理

1. 小区园区、房屋幢号、户号有明显标志，设有引导方向平面图、指路牌和引导牌。
2. 物业管理人员按要求经过专业培训，持证上岗。
3. 进一步完善房屋档案资料，包括按幢、户立档，设备图纸、档案资料齐全，设备台帐记录清晰，便于查阅。

### (二)共用设施管理

1. 小区内公共配套服务设施完好，并按原设计用途使用。
2. 公共照明设施设备齐全，运行正常。
3. 保持道路畅通。
4. 污水排放畅通，沟道无积水。
5. 危险部位标志明显。

### (三)绿化及养护管理

绿化有专人养护和管理，对绿地、花木等定期浇水、施肥、除虫、修剪、清除枯叶。

### (四)环境卫生管理

1. 小区内环卫设施完善，设有果皮箱、垃圾箱等保洁设施。
2. 道路、公共绿地、公用场地，保持清洁。
3. 雪后及时扫净小区内道路积雪；雨后及时清理污水。
4. 公共场所发现乱堆、乱放、乱贴、乱画现象及时制止或处理。
5. 发现小区内有乱搭乱建的现象及时劝阻。

#### (五) 社区秩序维护

1. 小区内实行24小时值班巡逻制度；严禁脱岗。
2. 值班人员统一着装，熟悉辖区情况，工作规范，责任到人，相片公示，有值班巡逻记录，各项管理措施落实。
3. 进一步完善小区内的监控工作，监控设备完好，监控画面尽量保持清晰；无特殊情况监控资料7天有效。设施设备的完善、改造或更新，需要动用维修基金的按照以上相关条款执行。

#### (六) 消防

1. 消防系统标志明显，设备完好，可随时启用。
2. 配备兼职消防管理人员。

(七) 公共文体娱乐场所原则上仅对小区业主及物业使用人开放。

### 第六章 物业管理服务费用

#### 第19条 物业管理服务费

(一)依照xx市物价局的批复，住宅房屋，乙方按业主房产建筑面积每月每平方米0.70元向业主或物业使用人收取。

(二)业主转让物业时，须交清转让前的物业管理服务费用。

第20条房屋共用部位、共用设施设备的维修养护和更新费用，按国家有关文件执行。

## 第七章违约责任

第21条甲方违反本合同第十六条甲方义务的约定，使乙方未完成规定管理目标，乙方有权要求甲方限期解决。

第22条乙方违反本合同第五章的约定，未按合同约定标准管理物业，甲方有权要求乙方限期整改。

第23条乙方违反本合同第六章的约定，擅自提高收费标准的，甲方有权要求乙方清退。

第24条乙方不按规定和甲方审定的计划使用维修基金，或将维修基金利息挪作他用的，甲方有权制止。

## 第八章附则

第25条本合同期满前二个月甲乙双方应就续签合同事宜进行协商。

第26条双方可以对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议。但是补充协议须经业主大会讨论通过并经甲乙双方共同签字盖章后才具有法律效力。

第27条本合同一式三份。甲乙双方各执一份，报物业行政主管部门备案一份，具有同等法律效力。

第28条本合同在执行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成的可报请物业主管部门进行调解，调解不成功时双方同意：

(一)由xx市仲裁委员会仲裁。

(二)向人民法院起诉。

第29条其他约定：

1. 加强对建筑垃圾的管理工作。

2. 为维护公众、业主、使用人的切身利益，在不可预见情况下，如发生燃气泄漏、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，或因自然灾害、不可抗力等因素造成业主、使用人人身伤害、死亡和财产损失的，甲乙双方均不承担责任。

甲方(签章)：\_\_\_\_\_乙方(签章)：\_\_\_\_\_

代表人：代表人：\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_

## 物业服务合同协议书篇八

委托方（以下简称甲方）：

名称：伴海山庄业主委员会

代表人：业主委员会主任张致伟

联系电话：13066064677

受委托方（以下简称乙方）：

企业名称：日照海纳物业管理有限公司

法定代表人：高金亮

联系电话：06338335237

根据《物权法》、《山东省物业管理条例》等有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲乙双方就伴海山庄物业服务事项达成共识并订立本合同。

物业类型：别墅、连体住宅

座落位置：日照市山海天旅游度假区山海天路北。

占地面积：62504.2平方米。

建筑面积：约34000平方米。

第4条本物业小区共用部位的维修、养护和管理。

第5条本物业小区共用设备的维修、养护、运行和管理。

第6条公用设施的维修、养护和管理。

第7条附属配套建筑和设施及构筑物的维修、养护与管理。包括：物业管理办公经营用房、文化体育娱乐场所及设施、配电房等。

第8条公共绿地、公共场所内的花木、公共场所内的建筑小品的养护与管理。庭院内的绿地、花木可以应业主要求给予适当管理。

第9条公共环境卫生管理。包括：公共场所、场地的清扫保洁及垃圾的收集。

第10条协助公安部门维护小区公共秩序。

第11条进一步完善物业档案管理。

第12条按照《维修基金管理使用办法》的规定做好小区维修基金利息及维修资金的管理和使用工作。

第13条房屋自用部位、自用设备的维修可以委托乙方实施，但委托方要承担一切费用。

第14条规劝制止业主、使用人违反《伴海山庄管理规约》和业主委员会决议及物业管理有关规定的行为。

第15条委托管理期限为二年。自二〇一〇年九月一日起至二〇一二年八月三十一日止。

第16条甲方权利和义务

1. 代表和维护业主、使用人的合法权益；
2. 根据业主大会的决议与物业管理企业签订物业服务合同；
4. 检查监督乙方物业管理工作的实施及制度的执行情况；
5. 审议乙方提出的物业管理服务年度计划、维修财务预算及决算；
6. 查阅本小区物业档案资料（与物业公司内部管理有关的资料除外）；
7. 向业主筹集或续筹维修资金，审定维修基金的使用情况；
8. 监督公共建筑、共用设施设备和物业管理办公用房及经营用房的使用情况。

1. 听取业主、使用人的意见和建议，并及时将业主、使用人的意见和建议反馈给乙方；

3. 协助乙方开展物业管理工作，完成和实现物业管理各项管理目标；

4. 当业主、使用人不按规定缴纳物业管理服务费时，协助乙方催交；

5. 协助乙方搞好社区文化和社区服务工作。

1. 根据有关法律、法规、规章和本合同有关约定制定物业管理实施方案并实施管理；

2. 编制物业管理年度管理计划、编制维修基金使用计划及预决算报告；

3. 编制共用设施设备大修、中修、更新、改造方案；

4. 依照本合同和市物价局核发的收费许可证收取物业管理服务费；

5. 负责物业管理档案资料；

6. 规劝制止业主、使用人违反物业管理规定及《伴海山庄管理规约》的行为；

7. 有选聘专业公司承担专项工程的权力；但不得将物业管理责任转让给第三人；

9. 依法向业主、使用人追缴欠交的物业管理服务费。

1. 履行本物业服务合同并依法经营；

2. 接受业主委员会和业主、使用人的监督； 3. 接受物业行

政主管部门的监督、指导；

5. 在条件成熟的情况下定时向业主公布维修基金及其利息使用管理情况；

6. 向业主、使用人提供优良生活工作环境，搞好社区文化和社区服务；

7. 发现违法行为要及时制止并向政府有关行政主管部门报告；

8. 定期对房屋设施设备状况进行检查，及时排除安全隐患和险情；

1. 小区园区、房屋幢号、户号有明显标志，设有引导方向平面图、指路牌和引导牌。

2. 物业管理人员按要求经过专业培训，持证上岗。

3. 进一步完善房屋档案资料，包括按幢、户立档，设备图纸、档案资料齐全，设备台帐记录清晰，便于查阅。

1. 小区内公共配套服务设施完好，并按原设计用途使用。

2. 公共照明设施设备齐全，运行正常。

3. 保持道路畅通。

4. 污水排放畅通，沟道无积水。

5. 危险部位标志明显。

绿化有专人养护和管理，对绿地、花木等定期浇水、施肥、除虫、修剪、清除枯叶。

#### （四）环境卫生管理

1. 小区内环卫设施完善，设有果皮箱、垃圾箱等保洁设施。
2. 道路、公共绿地、公用场地，保持清洁。
3. 雪后及时扫净小区内道路积雪；雨后及时清理污水。
4. 公共场所发现乱堆、乱放、乱贴、乱画现象及时制止或处理。
5. 发现小区内有乱搭乱建的现象及时劝阻。

1. 小区内实行24小时值班巡逻制度；严禁脱岗。

2. 值班人员统一着装，熟悉辖区情况，工作规范，责任到人，相片公示，有值班巡逻记录，各项管理措施落实。

3. 进一步完善小区内的监控工作，监控设备完好，监控画面尽量保持清晰；无特殊情况监控资料7天有效。设施设备的完善、改造或更新，需要动用维修基金的按照以上相关条款执行。

1. 消防系统标志明显，设备完好，可随时启用。

2. 配备兼职消防管理人员。

（七）公共文体娱乐场所原则上仅对小区业主及物业使用人开放。

## 第19条物业管理服务费

（一）依照日照市物价局的批复，住宅房屋，乙方按业主房产建筑面积每月每平方米0.70元向业主或物业使用人收取。

（二）业主转让物业时，须交清转让前的物业管理服务费用。

第20条房屋共用部位、共用设施设备的维修养护和更新费用，按国家有关文件执行。

第21条甲方违反本合同第十六条甲方义务的约定，使乙方未完成规定管理目标，乙方有权要求甲方限期解决。

第22条乙方违反本合同第五章的约定，未按合同约定标准管理物业，甲方有权要求乙方限期整改。

第23条乙方违反本合同第六章的约定，擅自提高收费标准的，甲方有权要求乙方清退。

第24条乙方不按规定和甲方审定的计划使用维修基金，或将维修基金利息挪作他用的，甲方有权制止。

第25条本合同期满前二个月甲乙双方应就续签合同事宜进行协商。

第26条双方可以对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议。但是补充协议须经业主大会讨论通过并经甲乙双方共同签字盖章后才具有法律效力。

第27条本合同一式三份。甲乙双方各执一份，报物业行政主管部门备案一份，具有同等法律效力。

第28条本合同在执行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成的可报请物业主管部门进行调解，调解不成功时双方同意：

（一）由日照市仲裁委员会仲裁。

（二）向人民法院起诉。

第29条其他约定：

1. 加强对建筑垃圾的管理工作。

2. 为维护公众、业主、使用人的切身利益，在不可预见情况下，如发生燃气泄漏、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，或因自然灾害、不可抗力等因素造成业主、使用人人身伤害、死亡和财产损失的，甲乙双方均不承担责任。

甲方（签章）：\_\_\_\_\_乙方（签章）：\_\_\_\_\_

代表人：代表人：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 物业服务合同协议书篇九

甲方（业主大会）：

乙方（物业管理企业）：

物业名称：

重庆市国土资源和房屋管理局制定

重庆市工商行政管理局监制

重庆市物业服务合同

甲方（业主大会）

组织名称：

业主委员会代表人：

地址：

联系电话：

乙方（物业管理企业）

企业名称：

法定代表人：

地 址：

联系电话：

根据《中华人民共和国合同法》、《物业管理条例》、《重庆市物业管理条例》等有关法律、法规的规定和本物业区域《业主公约》的约定，甲方通过招标、议标等方式选聘乙方，在自愿、平等、协商一致的基础上，就（物业名称）实施本物业区域的物业管理服务的相关事宜，订立本合同。

## 第一章 物业管理区域概况

### 第一条 物业基本情况

物业名称： 物业类型： \_\_\_\_\_

座落位置：

占地面积： 平方米； 建筑面积： 平方米

四至： 东至： 南至：

西至： 北至：

其他： 。

第二条 具体物业构成明细及所配置的共用设备设施明细详见

附件一和附件二。

## 第二章 委托服务事项

第三条 甲方委托乙方提供的物业服务的主要内容为：

置。

2、物业共用设施、设备的维修、养护、运行和管理。具体包括：共用的上下水管道、落水管、污水管、垃圾道、共用照明、天线、中央空调、高压水泵房、楼内消防设施设备、电梯。

3、市政共用设施（不属市政部门管理的）和附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理，包括道路、室外上下水管道、化粪池、沟渠、水池、井、停车场、路灯\_\_\_\_\_。

4、公用绿地、花木、建筑小品等的养护与管理。

5、附属配套建筑和设施、设备的维修、养护和管理，包括商业网点、文化体育娱乐场所、公厕、\_\_\_\_\_。

6、公共场所、房屋共用部位的清洁卫生，垃圾的收集、清运，排水管道、污水管道的疏通。

7、交通秩序与车辆停放的管理。

8、协助做好物业管理区域内的安全防范工作。

9、物业档案资料管理。

10、物业项目使用专项维修资金的预算和计划。

11、装修管理。

12、物业服务费和本合同规定的其他费用的收取。

13、法律政策规定应由乙方管理服务的其它服务事项。

第四条 在物业管理区域内，本合同特别约定的物业管理事项为：

接受业主委托，对其物业的专有部分进行维修养护（服务价格由双方另行商定）；

### 第三章 物业服务质量

第五条 乙方提供的物业管理服务应达到约定的标准（具体服务标准见附件三）。

### 第四章 物业服务费用

第六条 本物业管理区域的物业服务收费选择以下第种方式：

1、包干制（物业服务费用的构成包括物业服务成本、法定税费和物业管理企业的利润）

根据本物业管理区域的实际情况和重庆市物业服务收费指导价格确定的原则，双方约定物业服务费用按月、季、年收取，其收取的标准如下（按建筑面积计算）：

(1) 住宅：\_\_\_\_\_元/月·平方米

(2) 写字楼：\_\_\_\_\_元/月·平方米

(3) 商业物业：\_\_\_\_\_元/月·平方米

(4) 其他物业：\_\_\_\_\_元/月·平方米

业主向乙方按约定的标准交纳物业服务费，乙方按本合同约

定的服务内容和标准提供服务，盈余或亏损由乙方享有或承担。

2、酬金制（酬金制是指在预收的物业服务资金中按约定比例或者约定数额提取酬金支付给物业管理企业，其余全部用于物业服务合同约定的支出，结余或者不足均由业主享有或者承担的物业服务计费方式。物业服务资金的构成包括物业服务支出和物业管理企业的酬金）

本物业管理区域的物业服务资金预收标准如下（按建筑面积计算）：

- (1) 住宅：\_\_\_\_\_元/月·平方米
- (2) 写字楼：\_\_\_\_\_元/月·平方米
- (3) 商业物业：\_\_\_\_\_元/月·平方米
- (4) 其他物业：\_\_\_\_\_元/月·平方米

乙方选择以下第种方式对物业服务资金提取酬金：

(1) 乙方每月/每年按\_\_\_\_\_元的标准从物业服务资金中提取；

(2) 乙方每月/每年按预收物业服务资金数额\_\_\_\_\_%的比例提取。

预收的物业服务支出为所交纳的业主所有,由乙方代管,并由乙方按已公示的预算方案主要用于以下开支：

- 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□\_\_\_\_\_□

预收的物业服务支出应当全额用于本合同约定的支出。物业服务支出年度结算后结余部分，转入下一年度继续使用，物业服务支出年度结算后不足部分，由业主承担。

第七条 共用的专项设备运行的能源消耗，应独立计量核算，采取\_\_\_\_\_方式向业主分摊计收。

第八条 业主应于\_\_\_\_\_之日起交纳物业服务费用或物业服务资金。

已纳入管理服务范围的，开发建设单位未出售或未按时交给物业买受人的物业，物业服务费用或者物业服务资金由开发建设单位全额交纳；业主的空置房（经乙方与业主双方认定，其水、电、气表起止数均未走动的），其物业服务费用或物业服务资金由业主按50%的比例交纳。

业主与物业使用人约定由物业使用人交纳物业服务费用或物业服务资金的，从其约定，物业使用人不按照约定交纳的，业主负连带交纳责任。业主与物业使用人之间的缴费约定，业主应当自约定之日起书面告知乙方。

物业服务费用或者物业服务资金按（年/季/月）交纳，业主或物业使用人应在（每年/每季/每月）前日内履行交纳义务。

第九条 物业服务费用实行酬金制方式计费的，乙方应向全体业主书面报告物业管理年度计划和物业服务资金年度预决算，并每年 次向全体业主公布物业服务资金的收支情况。

务资金年度预决算和物业服务资金年度收支情况进行审计，审计费用由 承担。

第十条 停车收费分别采取以下方式：

3、车位权属系业主的，应按露天车位\_\_\_\_\_元/个·月、车库车位\_\_\_\_\_元/个·月标准或按占地面积（包括公摊面积）\_\_\_\_\_元/m的标准，向乙方交纳停车管理服务费。

第十一条 乙方应与业主或物业使用人签订书面的《停车协议》，明确双方在停车位使用及管理服务方面的权利义务关系。

第十二条 本物业管理区域内的会所属全体业主或开发建设单位所有，委托乙方经营管理，业主或物业使用人使用会所，应按下列标准支付使用费：

1□

2□

3□

第十三条 乙方经营管理会所，可按 标准提取管理服务费；乙方经营配套商业设施，可按 标准提取管理服务费；乙方经营管理其他共用部位、共用设施设备，按标准提取管理服务费。

第十四条 乙方利用属于全体业主所有的停车场，会所及其他共用部位、共有设备设施进行经营（如：设置商业广告招牌），应当征得甲方相关业主的同意，所得收益扣除乙方管理服务成本和佣金后剩余部分的本金和利息归全体业主所有，可根据业主公约的规定纳入物业专项维修资金进行管理。

第十五条 乙方接受业主委托，提供专项服务的，专项服务的内容和费用按其约定执行。 第十六条 其他约定 \_\_\_\_\_。

## 第五章 双方的权利义务

### 第十七条 甲方的权利义务

甲方享有以下权利：

- 1、监督业主和物业使用人遵守业主公约和物业管理制度；
- 6、代表本业主参加因物业管理活动发生的诉讼；
- 7、对乙方违反法律、法规和政策规定的行为，提请有关部门处理；
- 8、监督乙方实施物业服务的其他行为；
- 10、依据法律、法规规定享有的其他权利。

甲方应履行的义务：

- 1、甲方应向乙方移交下列资料：
  - （2）规划设计资料；
  - （3）设施设备的安装、使用和维护保养等技术资料；
  - （4）物业质量保修文件和物业使用说明文件；

(5) 物业管理所必需的其他资料。

- 2、协助乙方督促业主或物业使用人依约按时交纳物业服务费；
- 4、听取业主、使用人的意见和建议，协调业主、使用人与乙方的关系；
- 5、负责本物业区域内的物业专项维修资金的归集和续筹；
- 6、协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动；
- 7、协助乙方对业主和使用人违反法规、规章的行为，提请有关部门处理；
- 8、协调、配合乙方共同处理本合同生效前发生的相关遗留问题；
- 9、法律、法规规定的其他义务。

## 第十八条 乙方的权利义务

乙方享有的权利：

- 2、按照本合同和有关规定向业主或物业使用人收取物业服务费用和其他费用；
- 6、对欠费业主停止约定服务或进行法律诉讼，直至其履行交费义务。
- 7、根据甲方授权，制定必要的规章制度，并以有效方式督促业主和物业使用人遵守；
- 9、根据甲方授权，在物业管理区域内公布违约业主的姓名及其违约情节；

10、依照法律、法规规定和本合同约定享有的其他权利。

乙方应履行的义务：

1、履行合同、提供物业服务；