# 2025年物业服务合同共有几份汇总(19篇)

来源：网络 作者：心旷神怡 更新时间：2025-07-05

*物业服务合同共有几份一第一条甲方（业主）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方（物业管理公司）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_...*

**物业服务合同共有几份一**

第一条

甲方（业主）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方（物业管理公司）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方委托乙方对其\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_\_\_\_号提供物业管理服务，订立本合同。

第二条 物业管理服务期限为\_\_\_\_\_\_\_\_年，自本合同签字之日起生效。

第三条 房屋建筑共用部位的养护和管理，包括：楼盖、屋顶、外墙面、承重结构、楼梯间、走廊通道、门厅。

第四条 共用设施、设备的养护、运行和管理，包括：共用的上下水管道、落水管、共用照明、水泵房、消防设施、低压配电设施、避雷设施。

第五条 市政共用设施和附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理，包括道路、化粪池、沟渠、管道。

第六条 公共绿地、绿化、建筑设施等的养护与管理。

第七条 附属配套建筑、场地和设施的养护和管理：围墙、大门。

第八条 公共环境卫生，包括公共场所、房屋共用部位的清洁卫生和垃圾的收集、清运。

第九条 维护物业区域内的公共秩序。

第十条 配合、协助当地公安机关实施小区的治安防范工作，配备保安值勤、巡视、进行安全监控。

第十一条 管理与物业相关的工程图纸、竣工验收资料与住户档案。

第十二条 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。

第十三条 甲方权利义务

1.维护自身的合法权益，享受乙方提供的物业管理服务。

2.监督乙方管理服务工作及实施制度的执行情况。

3.有权向有关行政管理部门投诉乙方违反法规、规章的行为。

4.有权向乙方投诉其管理人员的服务态度和服务质量并知悉处理结果。

5.向乙方递交物业产权证复印件一份作为备案材料。

6.遵守业主公约和物业管理规章，协助乙方做好物业管理工作和宣传、文化活动。

7.协助处理房地产开发企业、其他部门或单位对物业管理遗留的问题。

8.如需进行室内装饰装修，必须遵守物业装饰装修管理规定，填写申请表，缴纳装饰装修保证金，经乙方审查核准后方可施工；完工时， 通知乙方检查有无违章、损坏物业共用部位、共用设施设备和妨碍他人正常使用物业的现象（如渗、漏、堵、冒等）。乙方检查未发现上述现象，应将保证金返还甲方；若有上述现象， 应要求甲方限期修复或扣除保证金作维修费用。

9.在本物业范围内，不得有下列行为：

（1）损坏房屋承重结构、主体结构，破坏房屋外貌（含外墙、外门窗、阳台等的颜色、形状和规格），擅自改变房屋设计用途、功能和布局：

（2）占用或损坏楼梯、通道、屋面、平台、道路、停车畅？自行车房（棚）等共用场所（地）；

（3）占用、损坏或擅自移动供电、供水、供气、通信、排水、排污、消防、监控、路灯等公用设施设备；

（4）违章搭建；

（5）践踏、占用绿地，毁坏绿化，损坏、涂画公共标志和建筑小品；

（6）随意倾倒、堆放、丢弃垃圾或杂物，高空抛物；

（7）擅自在物业共用部位或公共场所悬挂、张贴、涂写、刻画、设立广告牌；

（8）放置超过安全标准的易燃、易爆、剧毒、放射性物品，排放有毒、有害物质或者发出超过规定标准的噪音；

（9）未经有关部门批准设置摊点；

（10）利用物业从事危害公共利益和侵害他人合法权益的活动。

第十四条 乙方权利义务

1.根据有关法律法规及本合同的约定，制定物业管理规章。

2.制止违反物业管理规章的行为，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.对物业使用人违反本合同的行为，根据情节轻重，采取规劝、警告、制止、与业主协商解决、索赔、起诉等措施。

4.可选聘专业公司承担本物业的专项管理业务，但不得将本物业的管理责任转让给第三方。

5.负责编制房屋、附属建筑物、构筑物、设施、设备、绿化等的年度安全检查、小修养护计划和大中修方案，并由甲方委托我司落实实施。

6.负责向业主和物业使用人收取下列费用：

（1）物业管理服务费；

（2）代收代支费用；

（3）有服务费用。

7.每6个月向甲方和物业使用人公布一次物业管理服务费收支账目。

8.协助处理房地产开发企业、其他部门或单位对物业管理遗留的问题。

9.对本物业的公用设施不得擅自占用和改变使用功能，如需改变或完善配套项目，经甲方同意后方可实施。

第十五条 乙方须按下列约定，实现目标管理

1.房屋外观整洁，无乱搭建，房屋完好率达到90%以上。

2.公共设施设备维护良好、正常运行，水电工每周巡查4次以上、 每月定期保养，维护完好率达100%以上。

3.公共环境整体美观洁净：

（1）楼外公共场所每天清扫两次，实施8小时保洁；

（2）楼内公共通道、走廊、楼梯、休闲场所每天清扫一次，每月清洁4次（含楼梯扶手），大堂实施8小时保洁；

（3）公用蓄水池每季清洗、消毒一次，每半年向甲方提供一次水质化验报告，水质化验符合国家颁布的卫生标准；

（4）化粪池每年清疏一次，雨水、污水井每半年清疏一次，如发生堵塞及时处理，确保化粪池不外溢，下水道畅通；

（5）每天定时上门收集生活垃圾，垃圾日产日清；

（6）每月灭蚊、苍蝇一次，每季度灭鼠、灭蟑一次。

4.公共绿化：

（1）日常淋水，定期修剪、除杂草、灭虫害；

（2）绿化地、园林小品每天清洁一次；

（3）植物成活率达到95%以上，出现枯死苗木及时补种。

5.保安服务：

（1）小区内实行24小时保安制度，日夜巡逻；

（2）保安人员有明显标志、工作规范，遇有险情，在接到报警后立即到达现场；

（3）对出人小区车辆敬礼（戴白手套敬标准礼），以标准手势指挥车辆的进出停放；

（4）区治安达到安全文明小区的标准。

6.管理服务：

（1）接住户投诉有记录、有跟踪、有处理结果反馈；

（2）管理员每日巡视两次以上，接电话投诉半小时内到现场处理。

7.维修：

（1）开通24小时服务热线（电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_），维修及时率100%以上；

（2）维修合格率100%以上。

第十六条 物业管理服务费，指为完成本合同第二章所规定的委托管理事项而发生的费用，由服务成本、法定税费、经理人酬金构成。

本物业的管理服务费标准为\_\_\_\_\_\_\_\_元/月，管理费每半年结算一次，1月份缴交上半年、7月份缴交下半年。

以上已包含乙方提取物业管理服务费总额的10%作为提供服务的经理人酬金和税金。

第十七条 业主和物业使用人逾期交纳物业管理服务费，从逾期之日起每日按应交费的l%.交纳滞纳金。

第十八条 甲方同意乙方无偿使用本物业的配套管理用房，乙方不得将管理用房转作其他用途。

第十九条 乙方对物业使用人的房屋自用部位、自用设备、毗连部位的维修、养护及其他特约服务，应当事先公布收费标准，由当事人按实际发生的费用计付。

第二十条 物业的共用部位、共用设备设施、公共场地的维修、更新费用由乙方向甲方提交书面报告及预算，经确认后乙方组织实施。

第二十一条 甲方违反合同第十四条义务的约定，乙方有权要求甲方在限期内解决；导致乙方未能完成规定管理目标或造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

第二十二条 乙方违反本合同第十五条义务和第四章的约定，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改的，甲方可报请物业管理行政主管部门作出处理，造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

第二十三条 乙方违反本合同第五章的约定，擅自提高收费标准的，甲方有权要求乙方清退；造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

第二十四条 本合同一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。

第二十五条 双方可对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

第二十六条 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。

第二十七条 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决或报请物业管理行政主管部门进行调解，协商或调解不成的，可以向该物业所在地人民法院起诉。

第二十八条 合同期满本合同自然终止，双方如续订合同，应在该合同期满30日前向对方提出书面意见。

甲方（签章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方（签章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**物业服务合同共有几份二**

委托方(以下简称甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

主任：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

受托方(以下简称乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

企业名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将\_\_\_\_\_\_\_\_\_(物业名称)委托于乙方实行物业管理，订立本合同。

第二条物业基本状况

物业名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

物业类型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

座落位置：\_\_\_\_\_\_\_\_\_区(市)县\_\_\_\_\_\_\_\_\_路(街道)\_\_\_\_\_\_\_\_\_号

四至：东\_\_\_\_\_\_\_\_\_南\_\_\_\_\_\_\_\_\_西\_\_\_\_\_\_\_\_\_北

占地面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米

建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米

委托管理的物业构成细目见附件一。

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;甲方应当要求本物业的全体业主和物业使用人根据业主公约履行本合同中相应义务，承担相应责任，并遵守本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管理制度。

第二章委托管理服务事项

第四条房屋建筑本体共用部位的维修、养护和管理，包括：楼盖、屋顶、外墙面、承重结构、楼梯间、走廊通道、门厅、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第五条共用设施、设备的维修、养护、运行和管理，包括：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、高压泵房、楼内消防设施设备、电梯、中央监控设备、建筑物防雷设施、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第六条附属建筑物、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、池、井、自行车棚、停车场、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第七条共用绿地、花木、建筑小品等的养护与管理、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

**物业服务合同共有几份三**

甲方(委托方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_业主管理委员会

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(受委托方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 物业管理公司

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

为加强\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_小区(大厦)的物业管理，保障房屋和公用设施的正常使用，为业主创造优美、整洁、安全、方便、舒适、文明的居住环境，根据\_\_\_\_市物业管理方面的法规和政策，经双方友好协商，达成如下协议。

第一条 物业管理内容

(一)甲方将位于\_\_\_\_区\_\_\_\_路的\_\_\_\_范围内的物业委托给乙方实行统一管理，综合服务。

(二)管理事项包括：

1.房屋的使用、维修、养护;

2.物业范围的公用设施、设备及场所(地)(消防、电梯、机电设备、路灯、走廊、自行车房、棚、园林绿化地、沟、渠、池、井、道路、停车场等)的使用、维修和管理;

3.清洁卫生(不含垃圾运到中转站后的工作);

4.公共生活秩序;

5.文娱活动场所;

**物业服务合同共有几份四**

甲方：

乙方：

根据有关法律、法规政策和实际情况，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方同意将座落在绥化市物资城综合楼小区委托给乙方进行物业管理（服务），特订立本合同。

物业基本情况：

楼房名称：

物业类型：

位置：

占地面积：建筑面积：\_\_\_；楼房栋数：\_\_\_\_。

1、房屋建筑共用部位的维修、养护和服务及清雪，如有个别房盖漏水或墙皮脱落如超过物业维修范围，由业主自筹资金解决。

2、共用设施、设备的维修、养护运行和管理，包括共用的下水管道漏水等（共用部分）、公用照明、监控、化粪池、门卫、供水设备的维修不超过千元的由物业负责，如更新改造由业主自筹资金解决。

3、公共环境卫生：包括公共场所、房屋共用部位及清洁卫生、垃圾收集、冬季扫雪。

4、维护公共秩序（门卫）。

5、甲方提供各业主的住房面积花名册。

1、楼道每周拖洗二次，日清扫一次，楼梯扶手每天擦一次，庭院随时清扫，保持清洁。

2、楼道公用部位玻璃每年擦两次，破损玻璃随时更换，禁止任何人在小区内张贴悬挂广告。

3、冬季下雪及时清扫，堆放在适当位置，随时清扫夏季楼区内积水。

4、马葫芦每年清理疏通一次，平时发现堵塞，随时清疏，单元楼内下水道由业户自行承担。

1、供水时间从每日早至晚，物业管理期间负责供水设施的维护、维修和保养，保证全体业主的生产生活用水。

2、供水水箱每季清洗一次，清洗时间由物业公司与业主委员会共同完成，每次清洗过程要有业主委员会成员参加。

1、公用设施（含院内所有公共部位的声控灯座、灯头、灯泡、公用部位的门窗及玻璃拉手、门窗叉等）的养护修复费用由物业公司承担。

2、门灯、楼道灯完好率达95%，若损失，修复时间不超过2日内。

3、设备房要保持整洁通风、无跑、冒、滴、漏现象。

4、公共部位和共用部位人为损坏的由责任人负责。

1、小区入口24小时不间断，设人值班，对重点区域、重点部位要经常巡查。

2、院内禁止存放机动车辆，自行车存放不收费用，平常保持车棚整洁。

3、门卫对进出小区负责查看。

1、管理服务收费每月每平方元。

2、每户每年二次供水电费：120元/年/户。

3、清运垃圾费：50元/年/户。

以上各项收费如政府有新规定，按新规定执行。对无故拖欠应缴纳费用的业户加收欠费总额的千分之一的滞纳金日递增，乙方要求甲方在管理中做到：

1、甲方加大宣传力度，并协助收缴管理费用。

2、全体业主要积极主动交纳各项费用，业主委员会有责任协助物业公司对个别不交纳各项费用的业户做思想工作。

3、自合同签订之日起，此小区以前发生的债权、债务乙方概不负责。

4、甲方和乙方共同使用一个办公地点。

委托服务期限自20xx年1月1日起至20年12月31日止，合同期满后，得到大多数业户的认可，可续签合同。

1、如一方不履行合同，各方都有终止合同的权利。

（1）甲方可以解除乙方为其服务。

（2）乙方有权弃管。

2、双方对本合同的条款有未经事宜，如新发生的问题由业主委员会同物业公司协商解决，如是遗留问题由业主委员会同开发商协商解决，如进行补充可以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

3、本合同服务项目如遇与法律、法规相违背的，按新规定执行。

本合同一式三份，甲乙双方及物业管理主管部门各执一份。

本合同自签订之日起生效，并具有法律效力。

甲方：乙方：

甲方负责人签字（章）：乙方负责人签字（章）：

20xx年xx月xx日

**物业服务合同共有几份五**

甲方（业主大会）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方（物业管理企业）：\_\_\_\_\_\_\_\_

物业名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

xx市国土资源和房屋管理局制定

xx市工商行政管理局 监制

甲方（业主大会）

组织名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

业主委员会代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方（物业管理企业）

企业名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**物业服务合同共有几份六**

委托方(甲方)：

受委托方(乙方)：

根据《xxx合同法》、《xxx物权法》等有关法律、法规的规定，甲乙双方在自愿、平等、公平、诚实信用的基础上，就 项目(物业名称)(以下简称“本物业”)物业服务有关事宜，协商订立本合同。

第一条 物业项目基本情况

名称： [地名核准名称][暂定名] ;

类型：[普通住宅][经济适用住房][公寓][别墅][办公][商业] ;

坐落位置：[通讯地址] 区(县) 路(街) ;

建筑面积：[预测面积][实测面积][房屋所有权证记载面积] 平方米;

区域四至：[区县建委备案][街道办事处备案] ：

东至： ;

南至： ;

西至： ;

北至： 。

委托的物业构成细目以甲乙双方实际验收清单为准，并作为本合同的附件。(规划平面图见附件一，构成明细见附件二，共用部位明细见附件三，共用设施设备明细见附件四。)

第二条 物业交接

1、甲乙双方和原物业服务企业应当在新的物业服务合同生效之前，就交接时间、交接内容、交接查验、交接前后的责任等事项进行约定。交接时间应确定具体时点，时点前责任由原物业服务企业承担，时点后责任由新的乙方承担。

2、原物业服务企业应在约定时点将物业区域内的档案资料(见附件六)、物业服务用房及属于本物业区域内的物业公用设施、设备、构筑物及其附着物、公共区域移交给乙方，由乙方和原物业服务企业进行逐项查验接收，并签字确认。

3、甲乙双方和原物业服务企业对查验结果存在争议的，应在查验记录中载明，并明确解决办法;原物业服务企业拒不撤出的，甲方应通过司法途径解决。

第三条 物业服务事项

1、制订物业服务工作计划并组织实施;管理相关的工程图纸、档案与竣工验收资料等;根据法律、法规、规章和《管理规约》的授权制定物业服务的各项制度。

2、房屋共用部位的日常维修、养护和管理。共用部位包括：房屋的承重结构(包括住宅的基础、承重墙体、梁柱、楼盖等)、屋顶、外墙面(包括非承重结构的分户墙外墙面)、楼梯间、走廊通道、大堂、公共门厅、电梯井、楼内下水立管及通向污水井的下水管道、雨落管等。

3、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、保安监控系统、供电系统、消防系统、供水系统、电视天线接收系统、避雷装置、通风系统、弱电系统、电梯、热力管线、煤气管线等(由专业机构负责的除外)。

4、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)、水系、护栏及围墙等。

5、公共绿地、园林的养护。

6、清洁服务，包括房屋共用部位、公共场所的清洁卫生，垃圾的收集等。

7、协助维护秩序，对车辆(包括自行车)停放进行管理。

8、协助做好安全防范工作。发生安全事故，及时向有关部门报告，采取相应措施，协助做好救助工作。

9、消防服务，包括公共区域消防设施的维护，建立消防管理制度。

10、电梯的运行和日常维护。

11、负责编制房屋、附属建筑物、设施设备、绿化的年度维修养护方案并公示。

12、按照法律、法规、规章或《管理规约》的有关规定对房屋装修提供服务。

业主或物业使用人申请装修时，乙方应当告知相关的限制性规定和注意事项，与其订立书面的装修服务协议，明确双方的权利义务，收取装修押金[零元] 元、装修服务费[零元][1个月物业服务费][2个月物业服务费] ，除此之外不得另行收取装修垃圾清运费、施工人员管理费、门卡工本费、开工证费、管线图费等任何与装修有关的费用。

13、对物业区域内违反有关治安、环保、物业装修和使用等方面法律、法规、规章的行为，应及时告知、建议、劝阻，并向有关部门报告。

14、制定预防火灾、水灾等应急突发事件的工作预案，明确妥善处置应急事件或急迫性维修的具体内容。

15、设立服务监督电话，并在物业区域内公示。

16、其他：

第四条 物业服务标准

乙方按照附件五[物业服务标准]提供服务，不得低于基本等级规范要求。

第五条 物业服务期限

物业服务期限为 年，自 年 月 日至 年 月 日。

第六条 物业服务收费方式

本物业区域物业服务收费方式为：[包干制][酬金制]

第七条 包干制

1、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/平方米/月;

[高层住宅]： 元/平方米/月;

[别墅]： 元/平方米/月;

[办公楼]： 元/平方米/月;

[商业物业]： 元/平方米/月;

[会所]： 元/平方米/月;

物业： 元/平方米/月;

物业： 元/平方米/月;

物业： 元/平方米/月;

物业： 元/平方米/月。

2、实行包干制的，盈余或者亏损均由乙方享有或者承担;乙方不得以亏损为由要求增加费用、降低服务标准或减少服务项目。

第八条 酬金制

1、物业服务资金由业主按其物业的建筑面积预先交纳，具体标准如下：

[多层住宅]： 元/平方米/月;

[高层住宅]： 元/平方米/月;

[别墅]： 元/平方米/月;

[办公楼]： 元/平方米/月;

[商业物业]： 元/平方米/月;

物业： 元/平方米/月。

2、物业服务资金为交纳的甲方业主所有，由乙方代管，主要用于以下开支：

(1)乙方员工的工资、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)附属配套建筑和设施的维修、养护和管理费用;

(4)物业区域内清洁卫生费用;

(5)物业区域内绿化养护费用;

(6)物业区域内秩序维护费用;

(7)乙方办公费用;

(8)乙方企业固定资产折旧;

(9)物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用;

(10)酬金;

(11)其他费用： 。

3、乙方采取以下第 种方式提取酬金：

(1)[每季][每半年][每年] ，计 元的标准从预收的物业服务资金中提取;

(2)[每季][每半年][每年] 按结算的物业服务资金 %的比例提取。

4、实行酬金制的，乙方应向全体业主公布物业服务年度计划和支出年度预决算，并按[季][半年] 向全体业主公布物业服务费用的收支情况;同时，双方按照约定每年聘请专业机构对物业服务资金年度预决算和物业服务费收支情况进行审计，聘请费用由[甲方承担][乙方承担][甲乙共同承担];

5、物业服务支出应全部用于本合同约定的支出，年度结算后结余部分，转入下一年度继续使用，年度结算后不足部分，由全体业主承担，另行交纳。

第九条 物业服务费用交纳

业主应在[每次交费的具体时间] 按[季度][半年] 交纳物业服务费。

物业区域内的已竣工但尚未出售，或者因开发单位原因未能按时交给物业买受人的物业，开发商应按前款规定交纳物业服务费。

第十条 停车服务费用

停车服务费按露天车位 元/个/月、车库车位

元/个/月的标准收取。

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

第十一条 业主自用部位收费

乙方应业主要求对业主房屋自用部位、自用设备提供维修养护或其他特约服务的，按双方的约定收取费用，或按乙方在物业区域内公示的收费标准收取。

第十二条 公共服务项目收费

物业区域内，供水、供电、供气、供热、通讯、有线电视等市政公用事业服务单位应向最终用户收取有关费用。乙方接受市政公用事业服务单位委托代收上述费用的，不得向业主收取手续费等额外费用，不得限制或变相限制业主或物业使用人购买。

第十三条 共用部位和共用设施经营

乙方经营归业主所有的共用部位、共用设施用于广告、房屋租赁、会所经营、商业促销等活动，在符合国家的法律、法规、规章的前提下，应征得甲方书面同意，并每半年向甲方公布收益情况，接受甲方监督。

第十四条 经营收益分配

乙方经营归业主所有的共用部位、共用设施所得收益按下列第 种方式使用：

1、抵减下一年度物业服务费，分摊到户;

2、用于小区更新改造;

3、业主大会表决。

第十五条 甲方的权利义务

1、审定乙方制定的物业服务方案，并监督实施。

2、对本物业区域内的物业服务事项有知情权。

3、对乙方有建议、督促的权利。

4、审核本物业区域内共用部位、共用设施的收益使用情况。

5、组织物业服务满意度调查。

6、不得要求乙方在本物业区域内行使物业服务内容以外的物业服务。

7、应在乙方办理入住 日前，提供符合办公要求的物业服务用房，由乙方[无偿使用][有偿使用] ，[租金标准] 。物业服务用房建筑面积约 平方米，位置为 。

8、负责协调、处理、解决本合同生效前发生的遗留问题，不因此影响乙方工作。

9、协助乙方做好物业区域内的物业服务工作。

10、按照相关规定交纳、使用和续筹专项维修资金。

11、对违反物业服务合同约定、逾期不交纳物业服务费的物业区域内的物业费交纳人，应督促其交纳。

12、有关法律、法规、规章或《管理规约》规定的甲方其他权利义务。

第十六条 乙方的权利义务

1、按照合同约定收取物业服务费用。

2、根据有关法律、法规、规章及本合同的约定，按照物业服务标准和内容提供物业服务，收取[物业服务费用]、[特约服务费用]。

3、制定物业服务计划，负责编制房屋、附属建筑物、设施设备、绿化的年度维修养护计划。

4、向甲方告知物业区域内物业服务的有关情况。

5、可以选聘专业服务企业承担物业区域内的专项服务项目，但不得将本区域内的全部物业服务委托给第三方;乙方与所选定的专业服务企业签订的合同不得低于本合同的服务标准，并对专业服务企业的服务行为承担连带责任。

6、妥善保管和正确使用本物业的档案资料，及时记载有关变更信息。

7、及时向甲方、业主和物业使用人通报本物业区域内有关物业服务的重大事项，接受甲方、业主和物业使用人的监督。

8、对甲方、业主和物业使用人违反《管理规约》的行为，采取告知、劝说和建议等方式督促甲方、业主和物业使用人改正。

9、不得擅自占用本物业区域内的共用部位、共用设施设备或改变用途，不得擅自占用、挖掘本物业区域内的道路、场地。

确需临时占用、挖掘本物业区域内道路、场地的，应按规定办理相关手续，制定施工方案，开工前要在物业区域内公示，施工过程中尽可能减少对正常秩序的影响，并及时恢复原状。

在紧急情况下，乙方为了公共利益可以先行施工，但事后应予以说明。

10、本物业区域内需另行配备相关设施设备的，乙方应与甲方协商解决。

11、对自身原因造成的事故承担责任并负责善后处理。

12、国家法律、法规、规章或《管理规约》规定的乙方其他权利义务。

第十七条 配合义务

对需进入物业区域内的宣传、检查、执法、救援等公共事务，甲乙双方应当积极配合。

第十八条 期满终止

本合同期满前，甲方决定不再聘用乙方的，应在期满前3个月书面通知乙方;乙方决定不再续约的，应在期满前3个月书面通知甲方。

第十九条 期满续约

本合同期满前，甲方决定继续聘用乙方的，应在期满前3个月书面通知乙方;乙方自接到续约通知一个月内回复甲方。

双方同意续签，应于合同到期前 日内签署新的物业服务合同。

第二十条 自动续约

本合同期满前三个月，没有将续聘或解聘乙方的意见通知乙方的，乙方视甲方同意此合同自动延续，合同为一个整年度。

第二十一条 接管前处理

本合同终止后，在新的物业服务企业接管本物业项目之前，乙方应当应甲方的要求暂时继续提供物业服务，一般不超过三个月;双方的权利义务继续按照本合同执行。

第二十二条 不可抗力的终止

因不可抗力致使合同无法继续履行的，根据不可抗力的影响，部分或全部免除责任，其他事宜由甲乙双方依法协商处理。

第二十三条 终止后处理

本合同终止后，甲乙双方应共同做好债权债务处理事宜，包括物业服务费用的清算、对外签订的各种协议等;甲方、乙方应相互配合，做好物业服务的交接和善后工作。

第二十四条 甲方违约责任

甲方违反本合同约定，导致乙方未能完成服务内容的，乙方有权要求甲方限期解决;逾期未解决的，乙方可要求甲方支付违约金 元;造成损失的，乙方可要求甲方承担相应的赔偿责任。

第二十五条 乙方违约责任

乙方提供的服务达不到本合同约定的标准的，甲方有权要求乙方在合理期限内改进，乙方未能改进的，甲方可要求乙方支付违约金 元;给业主或物业使用人造成损失的，有关当事人可要求乙方承担相应的赔偿责任。

第二十六条 提前解约责任

除本合同第八章规定的合同终止情形外，甲、乙双方均不得提前解除本合同，否则无过错方可要求其支付 万元的违约金;造成损失的，无过错方可要求其承担相应的赔偿责任。

第二十七条 突发事件处理

为维护公共利益，在不可预见情况下，如发生煤气泄露、漏电、火灾、暖气管、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损失的，当事人应按有关规定处理。

第二十八条 乙方免责条款

以下情况乙方不承担违约责任：

1、由于甲方、业主或物业使用人的原因导致乙方的服务无法达到合同要求的。

2、因维修养护物业共用部位、共用设施设备需要且事先已告知业主和物业使用人，暂时停水、停电、停止共用设施设备使用等造成损失的。

3、非乙方责任出现供水、供电、供气、供热、通讯、有线电视及其他共用设施设备运行障碍造成损失，乙方已采取应急措施的。

第二十九条 争议解决

因合同的解释或履行发生争议的，双方可采取以下方式处理：

1、协商解决;

2、向物业纠纷人民调解委员会申请调解;

3、向有管辖权的人民法院提起诉讼，或申请仲裁。

第三十条 其他约定

1、本合同未尽事宜，国家有相关规定的，依规定解决;没有规定的，由双方协商解决，并签订书面协议;

2、对本合同的任何修改、补充或变更应经双方书面确认，并作为本合同附件，与本合同具有同等的法律效力。

3、本合同正本连同附件一式 份，房地产行政主管部门备案一份，甲方、乙方、 各执一份，具有同等法律效力。

4、本合同经双方法定代表人或授权代表人签字并签章后生效。

甲方： 乙方：

授权代表： 授权代表：

签订日期： 年 月 日 年 月 日

**物业服务合同共有几份七**

委托方(以下简称甲方)：

受托方(以下简称乙方)：

平顶山市安仁物业管理有限公司 根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将平顶山市绢纺厂家属区卫生保洁委托于乙方实行物业管理，订立本合同：

一、总则：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及物业企业均应履行本合同承担相应的责任。座落位置：平顶山市体育路中兴路中段，居住人口1700户左右。

二、委托管理服务的内容及标准：

1、按幢设置垃圾桶，生活垃圾每天清运一次。

2、住宅区道路、广场、停车场、绿地等每日清扫1次;楼道每日清扫1次;楼梯扶手每周擦洗一次;共同部位玻璃每季清洁1次;及时清除小区内主要道路积水、积雪。

3、区内公共雨、污水井每半年检查1次，并视检查情况及时清掏;化粪池每季检查1次，每年清掏1次，发现异常及时清掏。

三、委托管理形式

委托管理形式为全权委托，统一管理服务，独立经营。

四、物业管理服务费用支付方式：

财政拨款，转账支票，支付金额：

五、委托管理期限

为 年 月 日起至 年 月 日止。

六、本合同自签订之日起生效。

甲方签章：

乙方签章：

**物业服务合同共有几份八**

甲方：

乙方：

甲、乙双方根据有关法律、法规和企业规章制度，遵循自愿、平等、协商一致的原则，订立本协议，作为双方履约依据，以资共同遵守。

聘用期限自 年 月 日起至 年 月 日止。其中试用期为 个月。如协议期满时双方未提出异议，本协议按乙方实际工作时间自动延期。

乙方同意并遵从甲方的工作安排，从事 岗位工作，该岗位工作任务与职责按甲方的工作岗位制度执行。甲方因工作需要，有权更换乙方工作岗位，变动工作地点，乙方应当服从。

1、甲、乙双方同意按照实际岗位要求确定乙方的工时制度。

2、因工作需要增加或延长工作时间的，甲方优先安排乙方同等时间补休;不能补休的，另行支付加班工资。加班应征得双方确认同意，否则不视为加班;因乙方自身原因未完成正常工作任务而增加或延长工作时间的不认定为加班。

1、乙方按公司规定正常出勤并付出正常劳务后，有权获得相应的劳务报酬。乙方岗位劳务报酬标准为： 元/月。试用期发放标准按甲方规定执行。

2、按照工作岗位不同，乙方可以按公司规定享受岗位津贴及其他福利待遇，年满六十岁(含)以上人员不再计算工龄工资。

3、根据公司经济效益、个人表现等因素，甲方可按规定调整乙方劳务报酬标准。

4、上班迟到早退、旷工，或请事假、病假等情形按公司工作管理制度执行。

5、甲方以法定货币形式按月支付乙方劳务报酬，如无特殊情况，甲方每月中旬支付乙方上月的劳务报酬。

6、除上述约定外，甲方不承担乙方其他任何责任和费用。

1、甲方应建立和完善各项规章制度，并通过组织学习或以其他方式告知员工，乙方应严格遵守。

2、乙方自觉遵守国家的法律、法规、规章以及社会公德和职业道德，维护甲方的声誉和利益，保守甲方和业主的工作和信息秘密。

3、甲方有权对乙方履行制度的情况进行检查、督促、考核和奖惩。乙方违反工作纪律和规章制度的，甲方有权按规定对乙方作出相应处罚和辞退。

1、甲方应建立健全操作规程、工作规范和劳务安全卫生制度及其标准。乙方确认，甲方对可能产生职业病危害的岗位，对乙方已经履行了告知义务，并做好劳动过程中职业危害的预防工作，乙方应严格遵守相关操作流程与安全制度。

2、甲方为乙方提供符合国家规定的劳务条件及安全卫生的工作环境，并依照企业生产经营特点及有关规定为乙方提供劳务防护用品，乙方应按要求穿戴劳防用品。

3、甲方对乙方进行职业技术、安全卫生、规章制度等必要的教育和培训，乙方应认真参加甲方组织的各项必要的教育培训。乙方因违反工作纪律等原因被甲方辞退或未经甲方同意擅自离职的，教育培训费用由乙方承担，并乙方须承担违约责任和造成甲方的相关损失。

4、乙方因工作失职或自身原因造成他人或自身人身损害和财产损失的，由乙方自行承担责任并负责赔偿。甲方履行已先行赔付的，可以向乙方追偿。

1、乙方具有下列行为的，甲方可不经预告解除本协议并不给予任何补偿和费用。

⑴连续旷工2日或一年累计旷工3日以上;一年迟到、早退或擅自脱岗合并累计6次以上的;

⑵对他人恶语中伤、辱骂，造谣生事，诋毁公司或他人的名誉、信用的;

⑶对主管和同事使用恐吓、胁迫、暴力及其他不法行为，危害人身安全的;

⑷挑拨是非，教唆、煽动他人怠工或者罢工，参与打架斗殴的;

⑸私自接受业主和客户馈赠的;

⑹服务态度恶劣、损害客户利益、影响公司声誉的;

⑺盗窃公私财物的;

⑻被依法追究刑事责任、劳动教养、公安机关收容教育的;

⑼利用社会不良力量解决公司内部问题的;

⑽违抗公司或上级领导的合理工作安排或调遣，不服从工作分配的;

⑾甲方公司工作管理制度中的相关规定，以及法律法规解除或终止情形。

2、乙方在签订本协议前应确保自身身体条件适合甲方岗位要求，如因乙方身体原因无法胜任岗位要求时，本协议自行终止;甲方根据工作要求和发展情况，也可单方告知后提前解除本协议;协议解除和终止的，乙方均放弃在甲方工作期间发生的与其有关的一切纠纷、补偿和赔偿的诉讼、请求等其他各种权利;

3、乙方如需解除或终止协议，应提前30天书面通知甲方，并在书面通知之日起30天内待岗位补充人员到位后才可办理离职手续，否则其剩余劳务报酬抵作违约金不予发放，并需承担违约责任和造成甲方的相应损失。

4、协议期届满，甲方提出协议终止前应告知乙方。在解除或者终止协议时，乙方应该按照有关规定办理好工作、办公用品、财务和其它交接手续，甲方在扣除本协议约定的款项后将劳务报酬剩余部分支付给乙方。

1、甲、乙双方确认在签署本协议前已仔细审阅过本协议的内容，并完全了解和认同本协议各条款的含义。

2、本协议一式二份，甲、乙双方各执一份，经双方签字(或盖章)后生效。

甲方： 乙方：

代表人： 身份证号：

**物业服务合同共有几份九**

委托方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_业主管理委员会/房地产开发公司(以下简称甲方)

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

受委托方：\_\_\_\_\_\_\_\_物业管理公司(以下简称乙方)

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

为加强\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的物业管理，保障房屋和公用设施的正常使用，为业主创造优美、整洁、安全、方便、舒适、文明的居住环境。根据《xxx合同法》、《物业管理条例》、《\_\_\_\_\_\_市物业管理条例》等国家、地方有关物业管理法律、法规和政策，在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方委托乙方对\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_实行专业化、一体化的物业管理订立本合同。

第一条物业基本情况

1、物业名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

2、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);

3、座落位置：\_\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_路(街道)\_\_\_\_\_\_\_\_\_号;

4、占地面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米;

5、建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，其中：住宅面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米(分别为别墅\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米、复式别墅\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米、高层\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米、多层\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米);商业面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米;服务楼面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米(含首层停车库);其它面积(配电房、地下室等)\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

6、住宅户数：\_\_\_\_\_\_\_\_\_户(截止\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日止，业主入伙户数\_\_\_\_\_\_\_\_\_户，\_\_\_\_\_\_\_\_\_户未入伙)。

第二条委托管理事项

1、本住宅区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、本住宅区房屋建筑本体共用设施设备(共用的上下水管道、污水管、垃圾房、共用照明、加压供水设备、配电系统、楼内消防设施设备、电梯、供水系统等)的维修、养护、管理和运行服务。

3、本住宅区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、停车场等)的维修、养护和管理。

4、本住宅区规划红线内的属配套服务设施(篮球场、儿童游乐园、康乐设施、中心广场等)的维修、养护和管理。

5、本住宅区公共环境(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;小区消杀;公共区域绿化等。

6、本住宅区交通、车辆行驶、停泊及管理。

7、本住宅区的安全管理，实行24小时封闭式管理，对规划红线内范围进行全天候安全监控和巡视，实行外来人员检查登记出入制度，配合和协助当地公安机关做好小区的保安工作。

8、本住宅区的社区文化的开展建设。

9、本住宅区物业、业主、管理服务档案、资料的建立、保管和使用的管理。

10、以及相关法规和行业政策规定的,和在本合同签订后新规定的应由物业管理公司承担的其它事项。

第三条合同期限

本合同委托管理期限为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_年。

自\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

第四条双方的权利义务

1、甲方的权利和义务

(1)代表和维护业主、使用人的合法权益;经常听取业主、使用人的意见和建议，并及时将这些反馈给乙方;协调业主、使用人、乙方之间的关系;

(2)监督业主和物业使用人遵守业主公约及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管理制度;采取措施督促业主、使用人按时交纳物业管理公共服务费用;

(3)审定乙方拟定的物业管理方案;

(4)检查监督乙方物业管理方案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、维修养护计划和财务预算及决算报告;

(6)审批物业维修专项资金的使用预算，并监督物业共用部位、共用设施设备大中修、更新、改造的竣工验收;审查乙方提供的物业共用部位、共用设施设备大中修、更新、改造的书面报告;

(7)在合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_内向乙方提供\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米建筑面积的经营性商业用房，由乙方按每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元租用，其租金收入用于\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(8)在合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内向乙方提供\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米建筑面积物业管理用房，由乙方按下列第\_\_\_\_\_\_\_项执行;

a、无偿使用;

b、按建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元租用，其租金收入用于\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(9)与乙方办理物业管理验收手续时，应向乙方移交下列资料：

**物业服务合同共有几份篇十**

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，甲方将祁县五交化小区委托与乙方实施物业管理，订立本合同。

一。合同期限：\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日————\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日

二。甲方负责水、暖、电主管道，锅炉设施和楼房以外的公共设施的维修，负责房屋主体、楼顶的维修。

三。乙方按国家有关部门规定，制订物业管理制度，负责小区冬季供暖、环境卫生、绿化管理、水、电、暖费用的收缴，车辆管理、安全管理等事宜。

四。乙方应做到文明管理，合理收费，尽职尽责，和谐共处，各项重大时宜需经业主委员会决策通过，达到甲方与业主满意的效果。

五。本合同执行期间，如遇到重大事件（如集中供热、天然气的引进等）或遇到不可抗力，致使本合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。

六。本合同自签字之日起生效。合同期满双方未提出异议的本合同继续有效。

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

**物业服务合同共有几份篇十一**

甲方：\_\_市\_\_局

乙方：\_\_市新禹物业

依照《物业管理条例》以及相关的法律法规，甲乙双方在自愿平等、互惠互利的基础上，就甲方保洁项目委托乙方提供服务事宜经过友好协商，一致同意签订本合同。

第一条 保洁范围

1、室内保洁：会议室(定期)，楼梯台阶、扶手、卫生间、走廊、楼内走廊墙裙、局长室(工作日)，

2、室外保洁：前后院、硬化路面、停车棚。

3、室内保洁不含一层。

第二条 服务标准：

总体要求：干净、整洁。

1、楼道、楼梯地面无杂物、无乱堆乱放、无浮尘、无污渍，扶手、门框无浮尘、无污迹。

2、厕所地面无杂物、烟头、浮水，便池无污渍、室内无异味(液封有效为前提)。

**物业服务合同共有几份篇十二**

甲方(委托方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(受委托方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲乙双方经充分协商，就甲方将自有产权、位于进贤县胜利中路39号\_\_\_\_\_\_层\_\_\_\_\_\_号房、建筑面积共\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_㎡的物业，作为帝亚·世豪商业中心的组成部分委托乙方对该物业进行统一经营管理，达成一致意见并签定本合同。

一、委托前提

1、甲方必须是帝亚·世豪商业中心(下称xxx世豪商业中心xxx)某一商铺的产权拥有人。

2、甲方签署本合同时，必须亲自到场，如不能前往，受委托人必须持有甲方的授权委托书、身份证明及相关资料。在委托期内，甲方不得自行将商铺委托乙方以外的第三者或甲方自已对外租赁经营。如甲方私下利用业主权益或以世豪商业中心名义作经营业务，均属违反合同行为，甲方将承担由此而产生的全部法律责任。

3、双方在签署本合同前，均已履行审慎义务，对合同风险充分防范。

二、产权管理

1、甲方对所购物业拥有自主产权，也拥有将该产权抵押、转让、赠送、继承等合法权益，并不因委托乙方经营管理该物业而改变。

2、甲方产权所有的物业有关保险事宜由各产权人自行办理并承担费用。

3、甲方所拥有的物业产权在委托乙方经营管理期间，如发生变卖、转让、赠送、继承等导致产权变更的法律事件时，除按照政府指定部门程序办理相关手续外，还应书面通知乙方办理变动手续，有关变动不得违反下列原则：

3. 1.保证该物业的买受人或受让人、或受赠人、或继承人继续履行原业主所签定的委托合同中所规定的权利和义务至原合同期满。

3. 2.保证该物业的买受人、受让人、受赠人或继承人完成产权变更前，承担原业主与世豪商业中心的帐务和债务。上述保证原则须以甲方及物业买受人或受让人、或受赠人、或继承人共同签署确认之文件，交乙方备案后方可办理产权变动后之各项委托事务。

4、甲方在发生产权变更之法律事件而不向乙方申报，或甲方不能取得上述与买受人或受让人、受赠人、继承人共同签署确认变更产权之文件，以及乙方未收到买受人、受让人或甲方之继承人确认上述事项之文件，乙方有权拒绝接受其变更、请求。

三、委托内容

1、乙方全权代表甲方将其物业用于商业出租经营，乙方以固定回报方式向甲方支付委托经营利润。

2、在委托乙方经营期间，甲方明白为配合经营需要，其自有物业的使用权会受到有别于一般住宅商品房的一定程度的限制与制约，具体规定见本合同的相关条款。

3、甲方委托乙方经营其物业后，乙方将代表甲方就世豪商业中心经营方式、策略、价格、物业保养维护等方面作出决定或调整。基于受托权限，在法律政策框架内，乙方旨在维护大部分业主共同利益任何作为或

不作为行为，均视为事前已征得甲方授权与同意而无须再另行授权。

4、乙方在除第一年，第二年外，第三、四、五年的每年年底组织召开业主大会，并向业主支付其应得的固定回报。

四、委托期限

甲方委托乙方经营管理物业的期限从20\_\_年\_\_月\_\_日起至20\_\_年\_\_月\_\_日止，为期五年。

五、业主权益

1、.固定回报利润

甲方采用本合同委托乙方经营管理其物业，在委托期限内乙方按甲方物业购置价10%/年比例，作为对甲方的固定回报利润。

2、支付回报方式

2. 1委托期内第一年，第二年的固定回报在业主购买物业支付部分首期款并签署商品房买卖合同后给予支付，抵消相应首付款。

2. 2第三年、第四年、第五年的固定回报均在该年年底召开业主大会并予以发放。

六、甲方的权利与义务

1、每年享有本合同委托方案条款所规定的固定回报利润分配;

2、在委托期间内，甲方保证不因自己物业的抵押、转让、继受而影响委托合同的执行和世豪商业中心的经营;

3、若甲方所拥有的物业产权在委托乙方经营管理期间发生抵押、查封等法律后果，均由甲方自负。

4、在委托期间内，甲方除利润分配权益外，其他有关世豪商业中心经营、物业维护管理之决策与执行等均由乙方全权进行，甲方不得作任何干涉;

5、甲方因获得收益而发生的政府税项费用由甲方自行承担;

6、甲方应服从乙方或乙方所委托的物业管理公司的管理与收费;

7、甲方可采用书面形式向甲方提出经营建议，但没有决策权;

8、甲方应当恪守并认真履行合同及各项管理规定，如有违反，乙方有权单方面终止执行本合同，并承担乙方经济损失，终止执行期间因甲方物业的存在而发生的有关费用仍须由甲方承担。

七、乙方的权利与义务

1、负责对帝亚·世豪商业中心进行经营管理及物业管理，或委托物业管理公司对帝亚·世豪商业中心进行经营管理和物业管理，拥有世豪商业中心内外的一切空间利用权，如做广告、挂牌等;

2、负责监督物业管理公司的工作;

3、协调各业主与物业管理公司的关系;

4、负责利润分配方式的制定与实施;

5、保证世豪商业中心各项经营均符合国家有关规定，倘因此产生的法律责任概由乙方承担;

6、认真遵守履行合同各项权利与义务、如乙方单方面违约，甲方有权追究法律责任。

八、合同的变更、解除与终止

1、双方在执行本合同过程中，如需对本合同条文作出修改或变更，一方必须先将修改或变更意见书面通知对方，共同协商后方可作出变更。

2、执行本合同过程中，如受不可抗力因素导致物业无法正常使用，双方可解除本合同。

3、任何一方蓄意违反合同，并经对方提出后仍不予改正的，对方可终止执行本合同，并有权对由此而拖欠的费用及造成的相关损失提出追讨和索赔。

4、如双方合作中发生原则性争议，应尽量协商解决;无法达成协商意见，可向物业所在地的人民法院提出诉讼解决。

5、乙方在本合同执行期间，如发生法人变动、重大经营变动、企业转让或兼并等情况，必须以书面通知送达甲方，并转达新的法定权益人是否继续按本合同规定执行至合同期满，或提出新的托管方案。

九、合同文本

本合同一式二份，经甲乙双方签字后生效。甲、乙双方各执一份，均具同等法律效力。

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

**物业服务合同共有几份篇十三**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

为维护甲方校园安全和工作秩序，双方经现场勘查后，乙方同意为甲方提供保安有偿服务，双方在平等、互利的基础上，就保安劳务派遣有关事项，经协商达成以下条款。

合同期为\_\_\_\_\_\_年，即自\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日止。

1、双方均已明确乙方提供的是日常工作中的保安人防服务，即在甲方指定的工作范围内，完成双方约定的工作任务，尽可能地预防刑事、治安案件等不安全事故的发生，消除安全隐患，提供合理、有效的安全建议，出现事故或案件时乙方派驻的保安员必须积极配合甲方及有关部门做好现场保护等工作。

2、乙方按甲方需要用保安员人数向甲方派遣合格的保安员\_\_\_\_人。保安服务的主要范围为：校园及周边安全工作。

3、甲方授权委托乙方派遣保安员，按照教育部等十部委《中小学幼儿园安全管理办法》和《福建省中小学校幼儿园保安员管理工作暂行规定》履行工作职责。

1、甲方有权对乙方提供的保安员进行挑选、更换，并在保安服务范围内对保安员的工作进行安排，甲方对工作不负责任，玩忽职守、不服从工作安排的保安员有权向乙方提出更换。

2、甲方有权对乙方的保安服务质量提供评价、建议、使乙方能进一步提高服务质量，同时对乙方的合理建议和要求，尽可能予以解决和满足。

3、甲方对保安员的个人工作质量进行考核，有权对有贡献的保安员给予适当奖励，对工作失职的保安员，建议乙方给予适当经济处罚。

4、甲方应提供保安服务所必须的场所，如：执勤室、休息室(宿舍)甲方如有开办食堂，应向保安员提供便利。

5、保安员劳务费甲方应每季度付清一次，即每季度第一个月\_\_\_\_\_\_日前按时向乙方支付每人每月\_\_\_\_\_\_元，合计人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。若逾期支付保安劳务费，要承担逾期付款滞纳金(按日百分之三计算)。

1、乙方根据甲方的工作需要，选派思想品德良好，身体健康、能胜任保安员工作的男性保安员为甲方提供优质的保安服务，男性保安员初任年龄50周岁以下。学历初中毕业以上，其中部队退伍军人，保安学校毕业的人优先，经过严格培训，具有良好形象，责任心强，并持有《福建省保安专业考试合格证书》。

2、乙方派驻保安员必须严格按照不低于xxx颁布的《保安服务操作规程》与质量控制标准提供保安服务，对甲方因保安服务提出的合理建议和要求尽量给予满足，并及时整改，乙方有义务对派驻的保安员明确保安服务的工作要求。

3、乙方按照甲方的工作要求，结合甲方的工作环境，有权限据《劳动合同法》和国家劳动标准，要求甲方为保安员提供相应的劳动条件和劳动保护，尽可能创造良好条件。

4、乙方对选派到甲方的保安员应提供必须的装备，如：保安服装、保安器械、保安执勤证等，同时，乙方应与保安员签订劳动合同并为其缴纳社会保险费，并为其投保人身意外伤害综合险。

5、保安员的基本工资、基本养老保险、医疗保险、意外伤害、失业保险、工伤险、生育保险、绩效奖金、加班费、服装器械等费用由乙方负责办理并承担费用，但保安员在维护甲方正当权益和阻止不法行为而受到侵犯和伤害(即工伤)，在各项保险赔偿以外，不足部分费用，本着以人为本，实行人道主义精神协商解决，由甲方承担\_\_\_\_\_\_%，乙方承担\_\_\_\_\_\_%。

6、对甲方提出的不能履行岗位职责，不能胜任本职工作的保安员，乙方在接到甲方提出更换通知的\_\_\_\_\_\_日内更换人员。

1、本合同期满后，若要提高保安劳务费，由甲乙双方根据省政府确定的调整当地最低工资标准，以及国家出台关注民生的法律法规和政策，如《职工工资的调整》规定协商后确定。

2、本合同具有法律约束力，任何一方不得无故提前终止合同。如遇双方上级或国家有关法律法规变化，其中一方认为需提前终止合同的，应按约定处理好善后事宜。

3、如有未尽事宜或执行中有争议，由双方友好协商解决，若协商不成，任何一方均可将争议提交长汀县人民法院以调解方式解决。

4、本合同由甲乙双方盖章及法定代表人(或委托代理人)签章后，自保安员劳务费支付之日起生效。

5、本合同一式四份，双方各执一份，县教育局、辖区公安派出所各存一份。

甲方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方代表(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方代表(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**物业服务合同共有几份篇十四**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_计划财务部

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_物业服务中心

为进一步做好学院的物业管理，物业服务工作，需明确甲，乙双方的责任、权利、义务，立此合同，以供双方共同遵守。

（一）全院的供电供水服务管理。

（二）绿化，美化，保洁服务管理。

（三）高职中心楼住宿学生的服务管理。

（四）向学院交纳管理费用。

（五）医务室，收发室，接送教工子女入托上学服务管理。

（六）水电，校产维修服务管理。

（七）文印部，储蓄所，招待所，学院快餐厅等原物业下属实体的服务管理。

（一）服务区内应经常保持卫生，清洁，院内垃圾及时清运，下水管道及时疏通，达到师生满意。此项总费用为\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元（包括劳务费及卫生工具费\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元，\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元垃圾清运费，\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元管道疏通费及化粪池窨井清污）。

甲方进行经常检查，用户经常性监督。满意率为\_\_\_\_\_\_\_％不奖不罚；\_\_\_\_\_\_\_\_\_以下，给予\_\_\_\_\_\_\_\_\_元以内罚款；\_\_\_\_\_\_\_％以上，给予\_\_\_\_\_\_\_\_\_元以内奖励。如乙方达不到要求或工作完成突出，视具体情况，每次在\_\_\_\_\_\_\_\_\_元以内予以奖惩。

（二）院内现有绿地，草坪，树木等的日常维护，花木的调整移栽，节日及要求时，院内集中摆放盆景等，现有绿化面积约\_\_\_\_\_\_\_万平方米，种植树木约\_\_\_\_\_\_\_\_\_株，管护费用\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元（包括全部劳务费，工具费等）。院内花草树木成活率达\_\_\_\_\_\_\_\_\_％以上，及时浇水灭虫修剪、整治，因管理不善，出现死亡，按面积大小、树木棵数，除重新载植外，另给予成本费用\_\_\_\_\_\_\_\_\_倍以内罚款。满意率为\_\_\_\_\_\_\_\_\_％不奖不罚；\_\_\_\_\_\_\_\_\_％以下，给予\_\_\_\_\_\_\_\_\_元以内罚款；\_\_\_\_\_\_\_\_\_％以上，给予\_\_\_\_\_\_\_\_\_元以内奖励。

（三）收发室服务全院师生，保证发送及时无差错，假期中，每周不少于\_\_\_\_\_\_\_\_\_次发送报纸信件等，总费用\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元。满意率为\_\_\_\_\_\_\_\_\_％不奖不罚；\_\_\_\_\_\_\_\_\_％以下，给予\_\_\_\_\_\_\_\_\_元以内罚款；\_\_\_\_\_\_\_\_\_％以上， 给予\_\_\_\_\_\_\_\_\_元以内奖励。

（四）医务室，保证为师生24小时值班服务，做好学生的体检工作，重病号的转送工作，办理公疗人员的有关手续，全院的卫生宣传，防疫工作等。服务费为\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元/年，学生体检另付费用。要求医务室建立正规财务帐。

（五）宇通车接送教工子女上学，每天必须按时，不丢不掉学生。接送保证每天不少于\_\_\_\_\_次，服务费共\_\_\_\_\_\_\_\_万元（包括司机工资，汽油费，养路费，保险费，车辆维修费等全部费用。如遇国家政策作重大调整，则其费用作相应增减。现里程为\_\_\_\_\_\_公里）。每学期向学生家长征求一次综合意见，测评，满意率低于\_\_\_\_\_％者，给予\_\_\_\_\_\_\_元以内罚款；满意率高于\_\_\_\_\_％者，给予\_\_\_\_\_\_\_元以内奖励。其它方面按《南阳理工学院车辆管理办法》执行。

（六）学院仓库保管。应按学院关于《仓库管理办法》执行，按照学院下达购置计划，做到物美价廉。损耗乙方负担，劳务等相关费用\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元。

（七）供电服务管理，供水服务管理，应做到供电供水及时，保证师生员工的正常学习、工作、生活用水用电。

具体要求：事先未接到通知条件下，外电停半小时后，应立即启动自备电源，院内早上\_\_\_\_\_\_\_点半至晚\_\_\_\_\_\_\_点之间，一般情况连续停电不得超过\_\_\_\_\_\_\_小时，原则上全天24小时供水。有特殊情况，需提前通知。若达不到上述要求，每次扣减费用\_\_\_\_\_\_\_元以内。满意率为\_\_\_\_\_\_\_\_\_％不奖不罚；\_\_\_\_\_\_\_\_\_％以下，给予\_\_\_\_\_\_\_\_\_元以内罚款；\_\_\_\_\_\_\_\_\_％以上，给予\_\_\_\_\_\_\_\_\_元以内奖励。学院内：电价为\_\_\_\_\_\_\_\_\_元／度，水价为\_\_\_\_\_\_\_\_\_元／吨（承包单位除外）。电费：\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元（如遇国家政策作重大变化，由甲乙双方作相应调整；对于实验室，微机房，多媒体教室等本年度新增的用户，由乙方装表计量，由甲方核定用电计划，计划内部分由学院另行拨付，超计划部分由乙方向用电单位收取电费；对于在承担正常教学，科研任务之外，开展有偿服务的，由学院下达用电计划，超计划部分由乙方向使用单位收取）。水费：\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元（含绿化用水）。高压检修及水电运行，劳务及小件工具等费用：\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元。

（八）做好高职中心楼住宿学生管理服务工作（住宿

人数由甲乙双方共同核定），每生每年拨付\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，实习不住校而留有床位的学生，每生每年拨付\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

（九）学生管理

1．加强学生日常基本道德行为规范的教育和管理。

（1）严格按照《南阳理工学院学生操行成绩评定细则》修订稿的要求，抓好学生操行评定工作。

（2）采取有效措施，使学生不文明率年均控制在\_\_\_\_\_\_\_\_\_％以内。

2．加强学生纪律教育，严肃处理违纪学生。

（1）要采取有力措施，使违纪率年均控制在\_\_\_\_\_\_\_\_\_％以内。

（2）对违纪学生的处理，要及时准确地做好原始材料的调查取证，坚持在事实清楚，证据确凿，定性准确，处理恰当，手续完备（本人检查，证言等）的基础上，写出书面处理意见（含错误事实，性质，参加研究人员和处理结果等）。

（3）严禁对违纪事件隐瞒真情，弄虚作假，不及时处理或不上报。

（4）每幢宿舍楼每晚要有专人值班，保证新生报到，每学期开学和系一起安排学生住宿，定期检查学生晚归和外宿，将晚归和外宿学生名单一式两份报学生工作部及学生所在系，并协助查处和处理。

（5）谨防重大事件发生，若发生重大事故，除承担相应的责任外，每次处以\_\_\_\_\_\_\_\_\_元以下的罚款，并予以通报批评。

3．狠抓学生干部队伍的教育和管理，每学期对所有学生干部进行一次集中培训和一次考评，及时清除不合格，违法乱纪的学生干部。

4．服务热情，态度和蔼。若服务人员与学生谩骂，打架，视情节轻重一次罚款\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

5．保持学生公寓内务整洁，环境干净，培养学生讲卫生的良好习惯，保持学生公寓的卫生状况良好。检查不合格，每次每栋处以\_\_\_\_\_\_\_\_\_元以下罚款。学生测评满意率在\_\_\_\_\_\_\_\_\_％，不奖不罚；每低于一个百点罚款\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，每高一个百分点奖励\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

（十）及时足额向学院交纳管理费\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元（酒楼以后的改造，装修等费用由乙方负担）。

（十一）关于校产，水电等维修工作：全年水电及校产维修费\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元按月拨付（含液化气站维护，运行费，\_\_\_\_\_\_\_\_\_元以下现有设施的维修，单项\_\_\_\_\_\_\_\_\_元以下的新建和改造）。若不能及时维修或维修质量较差，视检查情况，每次给予\_\_\_\_\_\_\_\_\_元以内处罚。（维修范围另行界定）满意率为\_\_\_\_\_\_\_\_\_％不奖不罚，否则给予\_\_\_\_\_\_\_\_\_元以内奖罚。

（十二）乙方有权对辖区内学生损坏公物等行为进行处罚，有责任阻止学生践踏草坪，损坏公物等不文明行为，若甲方发现上述不文明行为发生而乙方无人制止，一次扣罚乙方\_\_\_\_\_\_\_\_\_元-\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

（十三）若乙方出现重大责任，安全事故，除给予经济处罚外，还要追究相应责任。

上述第九项由学生工作部监控，其余项目由计划财务部监控。

（一）为乙方开展服务管理提供必要的设施，条件。

（二）固定性的劳务费，每月按时拨付。

（三）对于大宗购置，甲方应监督乙方的招标工作。

（四）对于物资采购等事宜，甲方应及时督查。

（五）甲方有权从拨付的劳务费中扣缴应缴的费用。

（一）对于双方认定的目标要求，乙方应全力组织实施。

（二）乙方有责任更新学生食堂的餐厨具，以改善卫生状况。

（三）经甲方同意，乙方有权利用学院的名义，在院内外依法进行经营活动，但一切责任由乙方负责。乙方自筹资金所建房屋，自购设备，乙方具有其所有权和处置权。

（四）乙方在力所能及的条件下，参加院内维修等项目的竞标。

（五）上级有关部门到乙方检查工作等事宜，乙方应承担相应的责任和义务。

合同条款甲乙双方共同遵守，除人力不可抗拒外，不得单方解除合同，否则视为违约，则应追究违约责任。

（一）甲方对乙方各项管理服务工作进行经常性监督检查，并严格兑现奖惩。年终综合考评，结果优秀者，再给予\_\_\_\_\_\_\_\_\_元以内的奖励。

（二）合同有效期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日—\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日。

（三）本合同一式四份。

甲方（盖章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方（盖章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**物业服务合同共有几份篇十五**

委托方(以下简称甲方)：\_\_\_\_\_\_\_

受托方(以下简称乙方)：\_\_\_\_\_\_\_

甲乙双方根据《xxx合同法》等有关法律法规和相关政策，在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方实施物业管理招标之前甲方企业办公楼、调度楼、食堂、保卫及其附属设施等管理事宜委托乙方实行专业化、一体化的物业管理事宜，订立本合同。

座落位置：平鲁区白堂乡陶卜洼村

物业托管内容：办公楼、调度楼、办公区、生活区保洁，会议服务，食堂管理，生活用水用电维护。

管理面积：6000平方米。

1.建筑物维修、养护，包括：修理门窗、换纱、换玻璃;照明线路、开关、灯泡、上下水系统、桌、椅、门窗玻璃的定期保养、维护;疏通下水、雨水口等。

2.设备维护：确保空调系统正常运行，保障夏季制冷正常;所有系统设备(如：上下水管道、照明、有线电视、暖气管路、配电系统、楼内消防设施设备、水系统等)的定期清理、保养、维护修理。

3.保洁：环境(包括食堂、办公场所、生活区及室外停车场等)的清洁卫生、消毒，垃圾的收集、清运，绿化维护。

4.甲方员工的用餐服务，员工衣物的洗理。

5.会务服务：各种会议、比赛活动的服务。

6.受甲方委托，采购服务范围所需的材料、物品以及其它服务工作。

委托管理期限为21个月，自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。如在甲方实施物业管理招标时，乙方中标的，本合同继续有效，或甲乙双方可就本合同相关内容续签合同。

1.甲方的权利和义务

监督乙方履行本合同。

审定批准乙方拟定的物业管理制度。

检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况，并进行考核评定，如因乙方管理不善，造成重大经济损失或管理失误，甲方有权扣减乙方的管理费用。

甲方有权对乙方根据《朔州市昌宏商务服务有限公司关于后勤统一管理服务实施方案》进行考核。考核标准由甲方随合同一并提供给乙方，便于乙方根据标准具体实施。

按合同规定向乙方支付服务费用。

2.乙方的权利和义务

制订本物业的各项管理办法、规章制度、实施细则，以开展各项管理活动。

负责编制房屋及附属设施、设备维修养护计划和方案，经双方议定后由乙方组织实施。

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。

乙方工作期间所需的办公用品，办公设备均由乙方承担。

每隔15日向甲方书面汇报物业管理工作。

收集物业管理的资料并整理、归档。

乙方工作人员应与乙方签订《劳动合同》，乙方工作人员的人身安全及健康，全部由乙方自行负责;对乙方工作人员的人身损害、伤亡的，及乙方工作人员造成其他第三人人身损害或伤亡的，均由乙方自行承担。

本合同终止时，乙方必须向甲方移交原委托管理的全部物业、管理用房及物业管理的全部档案资料。

试用期满，乙方有权选择不与甲方签订正式物业委托服务管理合同，且不承担任何责任。

1.严格遵守执行《食品卫生法》和《卫生防疫法》等国家法律、法规及政策，认真执行甲方的各项规章制度。餐饮严把进货关，加工制作关，按时保质保量为甲方员工提供卫生、美味、可口的饭菜。

2.各岗位服务人员工作要热情、礼貌、服务周到并定期培训。管理标准参照公司制定的《物业管理制度》中的标准。

3.所有服务范围内的清洁卫生工作要做到窗明几净，楼道干净整洁，定期消毒。

4.室内外环境每天清洁，垃圾桶每天清理一次，做到无灰尘、无杂物，垃圾要及时清运。

5.建筑物本体及门、窗、家具等相关设施要完整，有损坏要及时更换、维修。

6.给排水管道必须做到不漏、水路畅通无阻;浴室水质合格，水温正常。电气照明设施要做到能正常投运，出现故障及时维护。水、电、暖、电视24小时维修。

7.加强对物业各个场所的防火、防盗管理工作，做到物品不丢失、不被盗，确保安全第一。

8.对服务范围的甲方所有物资要精心管理，定期清点，定期保养，做到帐物相符，服务用品按规定发放。

9.乙方管理、维护资产的所有权属甲方，乙方无权擅自报废，如需

本文档由范文网【dddot.com】收集整理，更多优质范文文档请移步dddot.com站内查找