# 2024年行政机关物业管理服务合同书(二十篇)

来源：网络 作者：落花时节 更新时间：2024-08-20

*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。合同对于我们的帮助很大，所以我们要好好写一篇合同。下面是我给大家整理的合同范本，欢迎大家阅读分享借鉴，希望对大家能够有所帮助。行政机关物业管理服务...*

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。合同对于我们的帮助很大，所以我们要好好写一篇合同。下面是我给大家整理的合同范本，欢迎大家阅读分享借鉴，希望对大家能够有所帮助。

**行政机关物业管理服务合同书篇一**

乙方(物业企业)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国民法典》、《物业管理条例》、《公共机构节能条例》等法律、法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，经协商一致，就以下物业管理服务事项达成协议。

物业基本情况

物业名称(以下简称本物业)

物业类型

坐落位置

建筑面积

其他说明。

第二条 物业管理范围

乙方所接受的物业管理范围是物业建筑产权标注及周边区域、设施设备等资产在内的管理服务，不涉及资产的所有权。

(一)建筑物的维修、养护和管理(请在选择项中打“√”)：

□屋顶 □外墙面 □承重墙体 □楼面 □门厅 □各类通道

□电梯厅 □车库 □广场道路 □室外管道 □窨井 □其他

(二)设施、设备的维修、养护和管理(请在选择项中打“√”)：

□中央空调 □变配电室 □照明 □电梯 □弱电 □监控设备

□给排水系统 □泵房 □消防设施 □备用电源 □其他

(三)公共秩序的管理(请在选择项中打“√”)：

□治安 □消防 □车辆 □其他

(四)公共绿地的养护和管理(请在选择项中打“√”)：

□公共绿地 □花木 □建筑小品 □其他

(五)其他约定(请在选择项中打“√”)：

□会务接待 □后勤保障 □其他

第三条 日常管理服务职责和要求

(一)建筑物管理

做好建筑物的检查和维修保养工作，使建筑物公共部位处于完好状态，防止各种对建筑物侵蚀、损害行为的发生。

(二)设备设施管理

按照各设备设施的使用维护规范，做好日常养护工作。负责设备设施的日常操作以及照明、给排水等日常维修工作。

(三)公共秩序管理

物业区域内24小时全天候公共秩序管理，包括门禁巡查、中央监控和突发事件处理等。

(四)公共环境管理

物业区域内公共部位的清扫、保洁、垃圾清运等。

(五)交通秩序维护

物业区域内各类车辆进出交通引导与车辆正常的停放秩序。

(六)消防防灾管理

落实消防工作责任制，做好消防监控值班和巡查，注意发现火灾隐患，按要求制定应急预案并定期开展预案演练，一旦发生火灾配合消防部门扑救。

(七)能源管理

定期做好对电、水、燃气能耗的统计、分析工作，在甲方的指导下努力开展节能工作，制定节能措施并不断挖掘潜力，提高能源使用效率。

(八)会务及接待服务

按甲方要求提供日常会务服务和重要活动、重大会议的接待服务，配合做好安全保卫工作。

(九)其他后勤保障服务

根据合同约定为甲方提供餐饮、咖吧、送水、洗衣、洗车、废弃物处理、物品搬移等服务及甲乙双方协商约定的突击性、临时性任务。

以上各项管理服务内容或延伸服务内容可根据甲方需求，另行增加相关内容和具体质量标准。

第四条 管理服务期限

管理服务的期限为\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

第五条 管理服务的质量标准

乙方应在本合同履行期限内，对本物业的管理服务达到甲方在招标书中提出的、乙方在投标书中承诺的以及在管理服务方案中具体表明的质量标准。(详见附件)

第六条 管理服务费用及支付方式

(一) 本物业的管理服务费用按□酬金制，酬金为每月\_\_\_\_\_\_\_\_元人民币/□包干制的方式约定, 合计人民币\_\_\_\_\_\_\_\_元，大写人民币\_\_\_\_\_\_\_\_元。按每平方米建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_元/每月计算。

(二)支付方式(请在选择项中打“√”)：

双方约定物业管理服务费按□每月/□每季/□每半年/□其他方式支付\_\_\_\_\_\_\_\_，支付日期为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

(三)结算方式(请在选择项中打“√”)：

□国库直拨 □支票 □转账 □其他

在本合同履行期限内，如遇政府政策性调价、最低工资和社会保险费基数调整、增设缴费项目、物价指数上升等因素导致物业管理服务成本显著上升，甲乙双方可通过协商一致，以补充协议的方式对物业管理服务费作出相应调整。

第七条 双方的权利义务

(一)甲方的权利义务

1.有权审定乙方编制的管理服务方案、人员编制、费用预算。

2.有权对乙方管理服务的质量进行监督，对不符合质量标准的管理服务有权建议整改，对不称职人员可以要求乙方更换。

3.为乙方的管理服务提供必要的工作条件及所必需的相关资料，包括办公用房、设备工具库房(含相关工具、物料)、员工更衣及休息场所等设施和涉及本物业管理服务所需的验收图纸、资料等。为乙方的物业管理服务提供相应的协助和配合。

4.按合同约定的费用及支付方式，按时支付物业管理服务费。

5.按法律规定或经双方商定由甲方承担的其他责任和义务。

(二)乙方的权利义务

1.应根据法律、法规的规定及本合同约定，编制物业管理服务方案、人员编制和费用预算，报送甲方审定。

2.保证从事本物业管理项目的人员具备相应的职业资格和应有的素质要求。如需调整管理人员及技术骨干应事先通报甲方，对甲方提出认为不适合的在岗人员，乙方应作出相应调整。

3.对管理服务涉及的专业性、技术性要求较高的工作内容，可另行委托第三方承担，但应及时报甲方备案。委托的工作内容仅限于分项内容，整体管理服务项目不得转让给第三方。

4.合同终止时，乙方应向甲方提交物业管理总结报告。在约定时间内向甲方移交房屋、物料、设备、工具、档案和图纸资料;所有移交的内容都应有清单并由双方签收;全部手续完成后签署物业移交确认书。

5.按法律规定或经双方商定应由乙方承担的其他责任和义务。

第八条 违约责任

(一)乙方按合同约定的质量标准履行管理服务职责而甲方逾期支付管理服务费用的，每逾期一天按未付物业费用金额的\_\_\_\_%向乙方支付违约金。

(二)乙方未按合同约定的质量标准履行管理服务职责，但未给甲方造成损失的，甲方可要求乙方整改，乙方达到管理服务质量标准后，甲方应支付相应的管理服务费用。

(三)乙方未按合同约定的质量标准履行管理服务职责，给甲方造成损失的，甲方可要求乙方按实赔偿;因乙方管理服务质量问题导致甲方无法实现合同目的的，甲方有权单方解除合同。

(四)因乙方原因导致重大火灾、失窃等事件的，甲方有权单方解除合同，并要求乙方赔偿相关损失。

(五)其他违约责任

第九条 争议解决方式

双方发生争议的，可协商解决，或向有关部门申请调解;也可提请上海仲裁委员会仲裁(不愿意仲裁而选择向法院提起诉讼的，请双方在签署合同时将此仲裁条款划去)。

其他约定

合同附件

(一)本项目招投标过程中的有关文件作为本合同的附件，与本合同具有同等法律效力。如招投标文件内容同本合同条款有不一致处，以本合同条款为准。(详见附件)

(二)对本合同的未尽事宜，可经双方协商一致后另行签署补充协议。补充协议作为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。补充协议内容与本合同不一致处，从补充协议。(详见补充协议)

第十二条 合同生效

本合同签订后经双方签字、盖章后生效。本合同一式\_\_\_\_份，双方各执\_\_\_\_份。

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

住所：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_住所：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

开户银行：\_\_\_\_\_\_\_\_开户银行：\_\_\_\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_账号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

签订时间：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**行政机关物业管理服务合同书篇二**

甲方(行政机关)

乙方(物业企业)

根据、《物业管理条例》、《公共机构节能条例》等法律、法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，经协商一致，就以下物业管理服务事项达成协议。

第一条 物业基本情况

物业名称 (以下简称本物业)

物业类型

坐落位置

建筑面积

其他说明 。

第二条 物业管理范围

乙方所接受的物业管理范围是物业建筑产权标注及周边区域、设施设备等资产在内的管理服务，不涉及资产的所有权。

(一)建筑物的维修、养护和管理(请在选择项中打“√”)：

□屋顶 □外墙面 □承重墙体 □楼面 □门厅 □各类通道

□电梯厅 □车库 □广场道路 □室外管道 □窨井 □其他

(二)设施、设备的维修、养护和管理(请在选择项中打“√”)：

□中央空调 □变配电室 □照明 □电梯 □弱电 □监控设备

□给排水系统 □泵房 □消防设施 □备用电源 □其他

(三)公共秩序的管理(请在选择项中打“√”)：

□治安 □消防 □车辆 □其他

(四)公共绿地的养护和管理(请在选择项中打“√”)：

□公共绿地 □花木 □建筑小品 □其他

(五)其他约定(请在选择项中打“√”)：

□会务接待 □后勤保障 □其他

第三条 日常管理服务职责和要求

(一)建筑物管理 做好建筑物的检查和维修保养工作，使建筑物公共部位处于完好状态，防止各种对建筑物侵蚀、损害行为的发生。

(二)设备设施管理 按照各设备设施的使用维护规范，做好日常养护工作。负责设备设施的日常操作以及照明、给排水等日常维修工作。

(三)公共秩序管理 物业区域内24小时全天候公共秩序管理，包括门禁巡查、中央监控和突发事件处理等。

(四)公共环境管理物业区域内公共部位的清扫、保洁、垃圾清运等。

(五)交通秩序维护 物业区域内各类车辆进出交通引导与车辆正常的停放秩序。

(六)消防防灾管理落实消防工作责任制，做好消防监控值班和巡查，注意发现火灾隐患，按要求制定应急预案并定期开展预案演练，一旦发生火灾配合消防部门扑救。

(七)能源管理定期做好对电、水、燃气能耗的统计、分析工作，在甲方的指导下努力开展节能工作，制定节能措施并不断挖掘潜力，提高能源使用效率。

(八)会务及接待服务按甲方要求提供日常会务服务和重要活动、重大会议的接待服务，配合做好安全保卫工作。

(九)其他后勤保障服务根据合同约定为甲方提供餐饮、咖吧、送水、洗衣、洗车、废弃物处理、物品搬移等服务及甲乙双方协商约定的突击性、临时性任务。

以上各项管理服务内容或延伸服务内容可根据甲方需求，另行增加相关内容和具体质量标准。

第四条 管理服务期限

管理服务的期限为\_ 年，自\_\_年\_月\_日起至\_\_年\_ 月\_ 日止。

第五条 管理服务的质量标准

乙方应在本合同履行期限内，对本物业的管理服务达到甲方在招标书中提出的、乙方在投标书中承诺的以及在管理服务方案中具体表明的质量标准。(详见附件)

第六条 管理服务费用及支付方式

(一) 本物业的管理服务费用按□酬金制，酬金为每月 元人民币/□包干制的方式约定, 合计人民币 元，大写人民币 元。按每平方米建筑面积 元/每月计算。

(二)支付方式(请在选择项中打“√”)：

双方约定物业管理服务费按□每月/□每季/□每半年/□其他方式支付 ，支付日期为 。

(三)结算方式(请在选择项中打“√”)：

□国库直拨 □支票 □转账 □其他

在本合同履行期限内，如遇政府政策性调价、最低工资和社会保险费基数调整、增设缴费项目、物价指数上升等因素导致物业管理服务成本显著上升，甲乙双方可通过协商一致，以补充协议的方式对物业管理服务费作出相应调整。

第七条 双方的权利义务

(一)甲方的权利义务

1.有权审定乙方编制的管理服务方案、人员编制、费用预算。

2.有权对乙方管理服务的质量进行监督，对不符合质量标准的管理服务有权建议整改，对不称职人员可以要求乙方更换。

3.为乙方的管理服务提供必要的工作条件及所必需的相关资料，包括办公用房、设备工具库房(含相关工具、物料)、员工更衣及休息场所等设施和涉及本物业管理服务所需的验收图纸、资料等。为乙方的物业管理服务提供相应的协助和配合。

4.按合同约定的费用及支付方式，按时支付物业管理服务费。

5.按法律规定或经双方商定由甲方承担的其他责任和义务。

(二)乙方的权利义务

1.应根据法律、法规的规定及本合同约定，编制物业管理服务方案、人员编制和费用预算，报送甲方审定。

2.保证从事本物业管理项目的人员具备相应的职业资格和应有的素质要求。如需调整管理人员及技术骨干应事先通报甲方，对甲方提出认为不适合的在岗人员，乙方应作出相应调整。

3.对管理服务涉及的专业性、技术性要求较高的工作内容，可另行委托第三方承担，但应及时报甲方备案。委托的工作内容仅限于分项内容，整体管理服务项目不得转让给第三方。

4.合同终止时，乙方应向甲方提交物业管理总结报告。在约定时间内向甲方移交房屋、物料、设备、工具、档案和图纸资料;所有移交的内容都应有清单并由双方签收;全部手续完成后签署物业移交确认书。

5.按法律规定或经双方商定应由乙方承担的其他责任和义务。

第八条 违约责任

(一)乙方按合同约定的质量标准履行管理服务职责而甲方逾期支付管理服务费用的，每逾期一天按未付物业费用金额的 %向乙方支付违约金。

(二)乙方未按合同约定的质量标准履行管理服务职责，但未给甲方造成损失的，甲方可要求乙方整改，乙方达到管理服务质量标准后，甲方应支付相应的管理服务费用。

(三)乙方未按合同约定的质量标准履行管理服务职责，给甲方造成损失的，甲方可要求乙方按实赔偿;因乙方管理服务质量问题导致甲方无法实现合同目的的，甲方有权单方解除合同。

(四)因乙方原因导致重大火灾、失窃等事件的，甲方有权单方解除合同，并要求乙方赔偿相关损失。

(五)其他违约责任

第九条 争议解决方式

双方发生争议的，可协商解决，或向有关部门申请调解;也可提请上海仲裁委员会仲裁(不愿意仲裁而选择向法院提起诉讼的，请双方在签署合同时将此仲裁条款划去)。

第十条 其他约定

第十一条 合同附件

(一)本项目招投标过程中的有关文件作为本合同的附件，与本合同具有同等法律效力。如招投标文件内容同本合同条款有不一致处，以本合同条款为准。(详见附件)

(二)对本合同的未尽事宜，可经双方协商一致后另行签署补充协议。补充协议作为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。补充协议内容与本合同不一致处，从补充协议。(详见补充协议)

第十二条 合同生效

本合同签订后经双方签字、盖章后生效。本合同一式 份，双方各执 份。

甲 方： 乙 方：

住 所： 住 所：

法定代表人： 法定代表人：

委托代理人： 委托代理人：

电 话： 电 话：

开户银行： 开户银行：

账 号： 账 号：

邮政编码： 邮政编码：

签订时间： 年 月 日 签订时间： 年 月 日

**行政机关物业管理服务合同书篇三**

第一章总 则

第一条 本合同当事人委托方（以下简称甲方）：组织名称：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿代表人：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿地址；＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿联系电话：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿受委托方（以下简称乙方）：企业名称：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿ 法定代表人：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿注册地址：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿联系电话：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿根据有关法律、法规、在自愿、平等、协商一玫的基础上，甲方将＿＿＿＿＿＿＿（牧业名称）委托乙方实和行物业管理，订立本合同。

第二条 物业基本情况物业类型：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿座落位置：＿＿＿＿市＿＿＿＿区＿＿＿＿路（街道）＿＿＿＿号四至：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿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）

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履行本合同，承担相应的责任。

第二章 委托管理事项

第四条 房屋建筑共用部位的维修、养护和管理，包括：楼盖、屋顶、外墙面、承重墙体、楼梯间、走廊通道、门厅、庭院＿＿。

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、污水管、共用照明、中央空调、供暖锅炉房、楼内消防设施设备、电梯、＿＿＿＿、＿＿＿＿、＿＿＿＿。

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、室外上下水管道、化粪池、泵房、自持车棚、停车场、＿＿＿＿、＿＿＿＿、＿＿＿＿、＿＿＿＿。

第七条 公共绿地的养护与管理。

第八条 附属配套建筑和设施的维修、养护和管理，包括商业网点、文化体育场所＿＿＿＿、＿＿＿＿、＿＿＿＿。

第九条 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、＿＿＿＿、＿＿＿＿、＿＿＿＿。

第十条 交通与车辆停放秩序的管理。

第十一条 维持公共秩序，包括安全监控、巡视、门岗执勤、＿＿＿＿、＿＿＿＿、＿＿＿。

第十二条 管理与物业相关的工程图纸、住用户档案与竣工验收资料。

第十三条 负责向业主和物业使用人收取下列费用：

1. 物业管理费：＿＿＿＿＿＿＿＿

2. 保洁费：＿＿＿＿＿＿＿＿

3. 保安费：＿＿＿＿＿＿＿＿

4. 房屋设备运行费：＿＿＿＿＿＿＿＿

5. 维修养护费：＿＿＿＿＿＿＿＿

第十四条 业主和物业使用人房屋自用部位、自用设备及设备的维修、养护，在当事人提出委托时，乙方须接受委托并合理收费。

第十五条 对业主牧业使用人违反《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、＿＿＿＿等措施。

第十六条 其他委托事项

第三章 委托管理期限

第十七条委托管理期限为＿＿＿＿年。自＿＿＿＿年＿＿＿＿月＿＿＿＿日＿＿＿＿时起至＿＿＿＿年＿＿＿＿月＿＿＿＿日＿＿＿＿时止。

第四章 双方权利义务

第十八条 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、 审定乙方制定的物业管理方案；

4、 检查监督乙方管理工作的执行情况；

5、 审议乙方年度管理计划、资金使用计划及决算报告；

6、 在合同生效之日起＿＿＿日内向乙方提供＿＿平方米建筑面积管理用房（产权仍属甲方），由乙方按下列第＿＿项执行；

（1） 无偿使用；

（2） 按建筑面积每月每平方米＿＿＿＿元租用，其租金收入用于＿＿＿＿。

7. 负责归集物业管理所需全部图纸、档案、资料，并于合同生效之日起＿＿＿＿日内向乙方提供；

8. 当业主和物业使用人不按规定交纳牧业管理费时，负责催交或以＿＿＿＿方式偿付；

9. 协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题；

（1）＿＿＿＿＿＿＿＿

（2）＿＿＿＿＿＿＿＿

10. 协助乙方做好牧业管理工作和宣传教育、文化生活；

第十九条 乙方权利义务

1. 根据有关法律、法规及本合同的约定，制定牧业管理方安；

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

第十五条的约定，对业主和物主使用人违反业主公约的行为进行处理；

4. 选聘专营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、设施、设备、绿化的年度维修养护计划， 经双方议定后由乙方组织实施；

6. 向业主和物业使用人书面告知物业的使用的有关规定，当业主和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；

7. 每＿＿＿个月向全体业主和物业使用人公布一次维修养护费用收支使用情况；

8. 对本物业的公共设施不得擅自占用和改变使用功能，如需扩建或完善配套项目，须与甲方协商后报有关部门批准方可实施；

9. 本合同终止时，乙方必须向甲方移交全部管理用房及物业管理的全部档案资料；

第五章 物业管理服务要求标准

第二十条 乙方须按下列约定，实现管理目标，即业主和物业使用人对乙方的管理满意率达到＿＿＿%

1. 房屋外观：＿＿＿＿＿＿

2. 设备运行：＿＿＿＿＿＿

3. 房屋及设施、设备的维修、养护：＿＿＿＿＿＿

4. 公共环境：＿＿＿＿＿＿＿＿＿

5. 绿化：＿＿＿＿＿＿＿＿＿

6. 交通秩序：＿＿＿＿＿＿＿＿＿

7. 保安：＿＿＿＿＿＿＿＿＿

8. 急修：＿＿＿＿＿＿＿＿＿小修：＿＿＿＿＿＿＿＿＿

第六章 物业管理服务费用

第二十一条 物业管理服务费

1. 管理费由乙方按建筑面积每平方米＿＿＿元或按套每户＿＿＿元向业主收取；

2. 保洁费由乙方按建筑面积每平方米＿＿＿元或按套每户＿＿＿元向业主或物业使用人收取；

3. 保安费由乙方按建筑面积生平方米＿＿＿元或按套每户＿＿＿元向业主或物业使用人收取；

4. 高层住宅电梯、水泵、＿＿＿运行费按实结算，由乙方向业主收取；

5. 管理服务费标准的调整，按＿＿＿调整；

6. 对业务和物业使用人逾期交纳物业管理费的，乙方可以从逾期之日起按应缴费用千分之三加收滞纳金。

第二十二条住宅区域的非居住用房管理服务费按居住收费标准的＿＿＿倍收取。

第二十三条车位和使用管理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：＿＿＿＿＿＿

第二十四条 乙方对业主或物业使用人的房屋自用部位、自用设备维修养护及其他特约服务，由业主或物业使用人按实际发生的费用计付。

第二十五条乙方向业主和物业使用人提供的其他服务项目的收取标准约定如下：

1.＿＿＿＿＿＿

2.＿＿＿＿＿＿

第二十六条 房屋共用部位、共用设备、设施、公共设施的维修、养护费用由物业管\_\_\_\_区域内的全体业主按照各自拥有的住宅区建筑面积比例共同承担，在物业维修基金中列支或直接向业主收取。

第七章 违约责任

第二十七条 甲方违反本合同

第十八条第＿＿＿款的约定，使乙方未完成规定管理目标，乙方有权要求甲方在一不定期限内解决，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。

第二十八条乙方违反本合同

第五章的约定，不能完成管理目标，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；造成甲方经济损失，乙方应给予甲方有权终止合同；造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

第二十九条 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；造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

第三十条 甲乙双方任何一方无法律依据提前终止保同的违约方应赔偿对方＿＿＿元的违约金；造成对方经济损失的，应给予经济赔偿。

第八章 附则

第三十一条 双方约定自本合同生效之日起＿＿＿天内，根据甲方委托管理事项，办理接管验收手续。

第三十二条 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，补充协议与合同具有相同等效力。

第三十三条 本合同之附件均为合同有效组成部分。在合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力，但不得修改本合同印制条款的本意。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、法规和规章执行。

第三十四条 本合同正本连同附件＿＿＿＿页，一式三份，甲乙双方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。

第三十五条 因房屋建造质量、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。产生质量右故的直接原因，以政府主管部门的鉴定为准。

第三十六条 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。

第三十七条 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，提请＿＿＿＿市仲裁委员会裁决（当事人双方没有达成书面仲裁协议的，可以向人民法院起诉）。

第三十八条 合同期满，本合同自然终止，双方如续订合同，应在该事同期满＿＿＿＿天前向对方提出书面意见。

第三十九条 本合同自签订之日起生效。甲方签章：乙方签章：代表人：代表人：附：业主公约为加强＿＿＿＿（以下简称;本物业;）和管理，维护全体业主和物业使用人的合法权益，维护公共环境和秩序，保障物业的安全与合理使用，根据国家有关物业管理的法规政策制订本公约。全体业主和物业使用人均须自觉遵守。

一、 在使用、经营、转让所拥有物业时，应遵守物业管理法规政策的规定。

二、 执行业主委员会或业主大会的决议、决定。

三、 委托物业管理企业负责房屋、设施、设备、环境卫生，公共秩序、保安、绿化等管理，全体业主和物业使用人应遵守物业管理企业根据政府有关法规政策和业主委员会委托制定的各项规章制度。

四、 全体业主和物业使用人应积极配合物业管理企业的各项管理工作。

五、 业主或物业使用人对物业管理企业和管理工作如有意见或建议，可直接向物业管理企业提出，发生争议时可通过业主委员会\_\_\_\_市解决。

六、 加强安全防范意识，自觉遵守有关安全防范的规章制度，做好防火防盗工作，确保家庭人身财产安全。

七、 业主或物业使用人装修房屋，应遵守有关物业装修的制度，并事先告知物业管理企业。物业管理企业对装修房屋活动进行指导和监督，并将注意事项和禁止行为告知业主和物业使用人。业主或物业使用人违规、违章装修房屋或妨碍他人正常使用物来的现象（如渗、漏、堵、冒等），应当及时纠正，造成他人物业损失的应承担赔偿损失，对拒不改正的，物业管理公司可采取相应措施制止其行为，并及时告知业主委员并报有关行政管理部门贪污处理。

八、 业主发委托物业管理企业对其自用部位和毗连部位的有关设施、设备进行维修、养护，应支付相应费用。

九、 凡房屋建筑及附恬设施设备已经或可能妨碍、危害毗连房屋的他人利益、安全、或有碍外观统

一、市容观瞻的，按规定应有由业主单独或联合维修、养护的，业主及时进行维修养护，拒不进行维修养护的，由业主委员会委托物业管理企业进行维修养护，其费用由当事业主按规定分摊。

十、 与其他非业主使用人建立佥租赁关系时，应告知并要求对方遵守本业主公约和物业管理规定，并承担连带责任。十

一、 在本物业范围内，不得有下列行为：

（1） 擅自改变房屋结构、外貌（含外墙、外门窗、阳台等部位的颜色、形状和规格）、设计用途、功能和布局等；

（2） 对房屋的内外承重墙、梁、柱、板、阳台进行违章凿、拆、搭、建；

（3） 占用或损坏楼梯、通道、屋面、平台、道路、停车场、自行车房（棚）等公用设施及场地；

（4） 损坏、排除或改造供电、供水、供气、供暖、通讯、有线电视、排水、排污、消防等公用设施；

（5） 随意堆放杂物、丢弃垃圾、高空抛物；

（6） 违反规定存放易燃、易爆、剧毒、放射性等物品和排放有毒、有害、危险物质等；

（7） 践踏、占用绿化用地；损坏、涂画园林建筑小品；

（8） 在公共场所、道路两侧乱设摊点；

（9） 影响市容光焕发观瞻的乱搭、乱贴、乱挂、设立广告牌；

（10） 随意停放车辆；（1

1） 聚从喧闹、噪声扰民等危害公共利益或其他不道德的行为；（1

2） 违反规定饲养家禽、家畜及宠物；（1

3） 法律、法规及政府规定禁止的共他行为。十

二、 人为造成公共设施设备或其他业主设施设备损坏，由造成损坏责任人负责修复或赔偿经济损失。十

三、 按规定交纳物业管理企业应收取的各项服务费用。十

四、 业主使用本物业内有偿使用的文化娱乐体育设施和停车场等公用设施、场地时，应按规定交纳费用。十

五、 自觉维护公共场所的整洁、美观、畅通及公用设施的完好。 十

六、 加强精神文明建设，弘扬社会主义道德风尚，互助友爱，和睦相处，共同创造良好的工作和生活环境。

返

**行政机关物业管理服务合同书篇四**

第一章?总则

第一条?本合同当事人

委托方（以下简称甲方）：

组织名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_地址:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_

第二条?受委托方（以下简称乙方）：

企业名称：\_\_\_\_\_\_法定代表人：\_\_\_\_\_\_注册地址：\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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\_\_\_\_\_\_路（街道）\_\_\_\_号四至：\_\_\_\_

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）

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履行本合同，承担相应的责任。

第二章?委托管理事项

第三条?房屋建筑共用部位的维修、养护和管理，包括：楼盖、屋顶、外墙面、承重墙体、楼梯间、走廊通道、门厅、庭院…

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、污水管、共用照明、\_\_\_\_\_空调、供暖锅炉房、楼内消防设施设备、电梯、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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、室外上下水管道、化粪池、泵房、自持车棚、停车场…

第七条?公共绿地的养护与管理。

第八条?附属配套建筑和设施的维修、养护和管理，包括商业网点、文化体育场所\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第九条?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、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十条?交通与\_\_\_\_\_停放秩序的管理。

第十一条?维持公共秩序，包括安全监控、巡视、门岗执勤、\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十二条?管理与物业相关的工程图纸、住用户档案与竣工验收资料。

第四条?第十三条负责向业主和物业使用人收取下列费用：

1.物业管理费：\_\_\_\_?2.保洁费：\_\_\_\_?3.保安费：\_\_\_\_?4.房屋设备运行费：\_\_\_\_?5.维修养护费：\_\_\_\_

第十四条?业主和物业使用人房屋自用部位、自用设备及设备的维修、养护，在当事人提出委托时，乙方须接受委托并合理\_\_\_\_\_。

第十五条?对业主牧业使用人违反《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、\_\_\_\_\_\_\_\_等措施。

第十六条?其他委托事项

第三章?委托管理期限

第十七条?委托管理期限为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年。自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_时起至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_时止。

第四章?双方权利义务

第十八条?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.审定乙方制定的物业管理方案；

4.检查监督乙方管理工作的执行情况；

5.审议乙方年度管理计划、资金使用计划及决算报告；

6、.在合同生效之日起\_\_\_\_\_\_日内向乙方提供\_\_\_\_平方米建筑面积管理用房（产权仍属甲方），由乙方按下列第\_\_\_\_项执行；

（1）?无偿使用；（2）?按建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_元租用，其租金收入用于\_\_\_\_\_\_。

7.负责归集物业管理所需全部图纸、档案、资料，并于合同生效之日起\_\_\_\_日内向乙方提供；

8.当业主和物业使用人不按规定交纳牧业管理费时，负责催交或以\_\_\_\_\_\_\_\_方式偿付；

9.协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题；（1）\_\_\_\_?（2）\_\_\_\_

10.协助乙方做好牧业管理工作和宣传教育、文化生活；

第十九条?乙方权利义务

1.根据有关法律、法规及本合同的约定，制定牧业管理方安；

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.按本合同第十五条的约定，对业主和物主使用人违反业主公约的行为进行处理；

4.选聘专营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、设施、设备、绿化的年度维修养护计划，?经双方议定后由乙方组织实施；

6.向业主和物业使用人书面告知物业的使用的有关规定，当业主和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；

7.每\_\_\_\_\_\_个月向全体业主和物业使用人公布一次维修养护费用收支使用情况；

8.对本物业的公共设施不得擅自占用和改变使用功能，如需扩建或完善配套项目，须与甲方协商后报有关部门批准方可实施；

9.本合同终止时，乙方必须向甲全部管理用房及物业管理的全部档案资料；

第五章?物业管理服务要求标准

第二十条?乙方须按下列约定实现管理目标即业主和物业使用人对乙方的管理满意率达到\_\_\_\_\_\_\_\_%

1.房屋外观：\_\_\_\_?2.设备运行：\_\_\_\_?3.房屋及设施、设备的维修、养护：\_\_\_\_?4.公共环境：\_\_\_\_?5.绿化：\_\_\_\_?6.交通秩序：\_\_\_\_?7.保安：\_\_\_\_?8.急修：\_\_\_\_?小修：\_\_\_\_

第六章?物业管理服务费用

第二十一条?物业管理服务费

1.管理费由乙方按建筑面积每平方米\_\_\_\_\_\_元或按套每户\_\_\_\_\_\_元向业主收取；

2.保洁费由乙方按建筑面积每平方米\_\_\_\_元或按套每户\_\_\_\_\_\_元向业主或物业使用人收取；

3.保安费由乙方按建筑面积生平方米\_\_\_\_元或按套每户\_\_\_\_元向业主或物业使用人收取；

4.高层住宅电梯、水泵、\_\_\_\_\_\_运行费按实结算，由乙方向业主收取；

5.管理服务费标准的调整，按\_\_\_\_\_\_调整；

6.对业务和物业使用人逾期交纳物业管理费的，乙方可以从逾期之日起按应缴费用千分之三加收滞纳金。

第二十二条?住宅区域的非居住用房管理服务费按居住\_\_\_\_\_标准的\_\_\_\_\_\_倍收取。

第二十三条?车位和使用管理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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第二十四条?乙方对业主或物业使用人的房屋自用部位、自用设备维修养护及其他特约服务，由业主或物业使用人按实际发生的费用计付。

第二十五条?乙方向业主和物业使用人提供的其他服务项目的收取标准约定如下：

1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_?2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第二十六条?房屋共用部位、共用设备、设施、公共设施的维修、养护费用由物业管理区域内的全体业主按照各自拥有的住宅区建筑面积比例共同承担，在物业维修基金中列支或直接向业主收取。

第七章?违约责任

第二十七条?甲方违反本合同第十八条第\_\_\_\_\_\_款的约定，使乙方未完成规定管理目标，乙方有权要求甲方在一不定期限内解决，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。

第二十八条?乙方违反本合同第五章的约定，不能完成管理目标，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；造成甲方经济损失，乙方应给予甲方有权终止合同；造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

第二十九条?乙方违反本合同第六章的约定，擅自提高\_\_\_\_\_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。

第三十条?甲乙双方任何一方无法律依据提前终止合同的违约方应赔偿对方\_\_\_\_\_\_元的违约金；造成对方经济损失的，应给予经济赔偿。

第八章?附则

第三十一条?双方约定自本合同生效之日起\_\_\_\_\_\_天内，根据甲方委托管理事项，办理接管验收手续。

第三十二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，补充协议与合同具有相同等效力。

第三十三条?本合同之附件均为合同有效组成部分。在合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力，但不得修改本合同印制条款的本意。

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、法规和规章执行。

第三十四条?本合同正本连同附件\_\_\_\_\_\_\_\_页，一式三份，甲乙双方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。

第三十五条?因房屋建造质量、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。

第三十六条?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。

第三十七条?本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，提请\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_委员会裁决（当事人双方没有达成书面\_\_\_\_\_协议的，可以向人民法院起诉）。

第三十八条?合同期满，本合同自然终止，双方如续订合同，应在该事同期满\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_前向对方提出书面意见。

第三十九条?本合同自签订之日起生效。

甲方签章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方签章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

附

业主公约

为加强\_\_\_\_\_\_\_\_（以下简称“本物业”）和管理，维护全体业主和物业使用人的合法权益，维护公共环境和秩序，保障物业的安全与合理使用，根据国家有关物业管理的法规政策制订本公约。全体业主和物业使用人均须自觉遵守。

一、?在使用、经营、转让所拥有物业时，应遵守物业管理法规政策的规定。

二、?执行业主委员会或业主大会的决议、决定。

三、?委托物业管理企业负责房屋、设施、设备、环境卫生，公共秩序、保安、绿化等管理，全体业主和物业使用人应遵守物业管理企业根据政府有关法规政策和业主委员会委托制定的各项规章制度。

四、?全体业主和物业使用人应积极配合物业管理企业的各项管理工作。

五、?业主或物业使用人对物业管理企业和管理工作如有意见或建议，可直接向物业管理企业提出，发生争议时可通过业主委员会直辖市解决。

六、加强安全防范意识，自觉遵守有关安全防范的规章制度，做好防火防盗工作，确保家庭人身财产安全。

七、?业主或物业使用人装修房屋，应遵守有关物业装修的制度，并事先告知物业管理企业。物业管理企业对装修房屋活动进行指导和监督，并将注意事项和禁止行为告知业主和物业使用人。业主或物业使用人违规、违章装修房屋或妨碍他人正常使用物来的现象（如渗、漏、堵、冒等），应当及时纠正，造成他人物业损失的应承担赔偿损失，对拒不改正的，物业管理公司可采取相应措施制止其行为，并及时告知业主委员并报有关行政管理部门\_\_\_\_\_处理。

八、业主对委托物业管理企业对其自用部位和毗连部位的有关设施设备进行维修、养护，应支付相应费用。

九、?凡房屋建筑及附属设施设备已经或可能妨碍、危害毗连房屋的他人利益、安全、或有碍外观统一、市容观瞻的，按规定应有由业主单独或联合维修、养护的，业主及时进行维修养护，拒不进行维修养护的，由业主委员会委托物业管理企业进行维修养护，其费用由当事业主按规定分摊。

十、?与其他非业主使用人建立合法租赁关系时，应告知并要求对方遵守本业主公约和物业管理规定，并承担连带责任。

十一、?在本物业范围内，不得有下列行为：

（1）擅自改变房屋结构、外貌（含外墙、外门窗、阳台等部位的颜色、形状和规格）、设计用途、功能和布局等；

（2）对房屋的内外承重墙、梁、柱、板、阳台进行违章凿、拆、搭、建；

（3）占用或损坏楼梯、通道、屋面、平台、道路、停车场、自行车房（棚）等公用设施及场地；

（4）损坏、排除或改造供电、供水、供气、供暖、通讯、有线电视、排水、排污、消防等公用设施；

（5）随意堆放杂物、丢弃垃圾、高空抛物；

（6）违反规定存放易燃、易爆、剧毒、放射性等物品和排放有毒、有害、危险物质等；

（7）践踏、占用绿化用地；损坏、涂画园林建筑小品；

（8）在公共场所、道路两侧乱设摊点；

（9）影响市容光焕发观瞻的乱搭、乱贴、乱挂、设立广告牌；

（10）随意停放\_\_\_\_\_；

（11）聚从喧闹、噪声扰民等危害公共利益或其他不道德的行为；

（12）违反规定饲养家禽、家畜及宠物；

（13）法律、法规及政府规定禁止的其他行为。

十二、?人为造成公共设施设备或其他业主设施设备损坏，由造成损坏责任人负责修复或赔偿经济损失。

十三、?按规定交纳物业管理企业应收取的各项服务费用。

十四、业主使用本物业内有偿使用的文化娱乐体育设施和停车场等公用设施、场地时，应按规定交纳费用。

十五、?自觉维护公共场所的整洁、美观、畅通及公用设施的完好。

十六、?加强精神文明建设，弘扬\_\_\_\_\_道德风尚，互助友爱，和睦相处，共同创造良好的工作和生活环境。

**行政机关物业管理服务合同书篇五**

第一章总则

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。

第二条物业基本情况

物业类型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

占地面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万平方米

建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万平方米

容积率：\_\_\_\_\_\_\_\_\_%

绿地占有率：\_\_\_\_\_\_\_\_\_%

公建配套用房面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米

小区总户数：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

受益人口：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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付履行本合同承担相应的责任。

第二章委托管理事项

第四条房屋建筑共用部位的维修、养护和管理，包括承重结构部位(包括楼板、屋顶、梁、柱、内外墙体和基础等)，户外墙面、楼梯间、直廊通道、门厅、楼内共用存车库、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第五条共用设施、设备的维修、养护、运行和管理，包括：上下水管道、水箱、加压水泵、电梯、天线、落水管、住宅区道路、绿地沟渠、池、井、室外停车场、车库、游泳池、小区自管公厕、垃圾间、垃圾箱、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第六条市政公用设施和附属建筑物、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、池、井、自行车棚、停车场、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第七条公用绿地、花木、建筑小品等的养护与管理。

第八条公建配套建筑和设施的维修、养护和管理，包括商业网点、文化、体育、娱乐教育场所。

第九条公共环境卫生，包括公共场所、房屋共用部位的清洁卫生、垃圾的收集、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十条交通与车辆停放秩序的管理。

第十一条维修公共秩序，包括安全监控、巡视、门岗执勤、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十二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。

第十三条组织开展社区文化娱乐活动。年\_\_\_\_\_\_\_\_\_次。

第十四条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：月\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/m2;

2.代收代办费：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

3.特约服务费：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十五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。

第十六条对业主和物业使用人违反业主临时公约的行为、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。

第十七条其它委托事项

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第三章委托管理期限

第十八条委托管理期限自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_时起至\_\_\_\_\_\_\_\_\_首届业主委员会正式签订物业管理合同时止。

首届业主大会召开后，本合同自行终止，首届业主大会可按照规定选聘或者续聘物业企业，并签订本住宅区的物业管理委托合同。

第四章双方权利义务

第十九条甲方权利义务(适用于房地产开发企业或产权单位)

1.在销售物业之前，制定业主临时公约，对有关物业的使用、维护、管理，业主的共同利益，业主应当履行的义务，违反公约应当承担的责任等事项依法作出约定并要求业主和物业使用人遵守;

2.在物业销售前将业主临时公约向物业买受人明示，并予以说明;在与物业买受人签订物业买卖合同时，应

当要求物业买受人对遵守业主临时公约予以书面承诺;

3.与物业买受人签订的买卖合同应当包含前期物业服务合同约定的内容;

4.审定乙方拟定的物业管理立案制度;

5.检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况;

6.审定乙方提出的物业管理服务年度计划、账务预算及决算;

7.委托乙方管理的房屋、设施、设备应达到国家验收标准要求。

如存在质量问题，按以下方式处理：

(1)负责返修;

(2)委托乙方返修，支付全部费用;

(3)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

8.在合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_日内向乙方提供\_\_\_\_\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

9.在合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_日内向乙方提供\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米建筑面积管理用房，由乙方按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_项执行：

(1)无偿使用;

(2)按建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元租用，其租金收入用于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

10.在合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内向乙方提供委托管理费\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/m2;合计\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

11.负责收集、整理物业管理所需全部图纸、档案、资料，并于合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内向乙方提供;

12.当业主和物业使用人不按规定交纳物业管理服务费时，由乙方负责催交;

13.协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题：

(1)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

(2)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

14.协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动;

15.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第二十条乙方权利义务

1.根据有关法律及本合同的约定，制订物业管理制度;

2.与物业购买人签订前期物业管理服务协议;

3.对业主和物业使用人违反法规、政策的行为，提请有关部门处理;

4.按本合同第十六条的约定，对业主、物业使用人违反业主临时公约的行为进行处理;

5.可选聘专营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;

6.负责编制房屋、公用部位公用设施设备年度养护计划和维修方案，经双方议定后由乙方组织实施，维修经费来源\_\_\_\_\_\_\_\_;

7.向业主和物业使用人告知物业使用的有关规定，当业主和物业使用人装修物业时，告知有关限制条件，订立书面约定，并负责监督;

8.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;

9.每\_\_\_\_\_\_\_\_\_个月向全体业主和物业使用人公布一次物业管理服务费收支帐目;

10.对本物业的公用设施不得擅自占用和改变使用功能，如需在本物业内改、扩建或完善配套项目，须与甲方协商后报有关部门批准方可实施;

11.本合同终止或业主大会决议解聘乙方时，乙方必须在合同终止日或在接到解聘通知后7日内，退出该物业管理区域并向甲方或业主委员会移交全部经营性商业用房、管理用房及物业管理的全部档案资料;

12.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第五章物业管理服务质量

第二十一条乙方须按下列约定，实现目标管理。(参照《江苏省住宅区物业管理服务标准》db32/t538-20\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_填写)。

1.房屋外观：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.设备运行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3.房屋及设施、设备的维修、养护：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4.公共环境：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5.绿化：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

6.交通秩序：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

7.保安：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

8.急修：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

小修：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

9.业主和物业使用人对乙方的满意率达到：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第六章物业管理服务费用

第二十二条物业管理服务费

1.本物业的物业管理服务费，住宅\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/m2及非住宅房屋\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/m2由乙方按有关规定向业主或物业使用人收取;

2.空置房屋的物业管理服务费，由乙方按约定的收费标准向产权人收取;

3.业主或使用人逾期未交纳物业管理服务费的，按业主临时公约中的有关约定，加收滞纳金。

第二十三条车位使用费由乙方按下列标准向车位使用人收取

1.露天车位：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.车库：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

第二十四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，由当事人按约定支付费用。

第二十五条其它乙方向业主和物业使用人提供的服务项目和收费标准如下

1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

第二十六条房屋保修期满后的共用部位、共用设施、设备、公共场地的维修、养护费用：

1.房屋共用部位的日常、养护费用，由\_\_\_\_\_\_\_\_\_承担;维修、更新费用由\_\_\_\_\_\_\_\_\_承担。

2.房屋共用设施、设备的日常、养护费用，由\_\_\_\_\_\_\_\_\_承担;维修、更新费用，由\_\_\_\_\_\_\_\_\_承担。

3.房屋共用部位、共用设施、设备的维修资金，由\_\_\_\_\_\_\_\_\_负责筹集;维修资金用于保修期满后住宅共用部位共用设施设备的维修。未设立维修资金的维修费用由\_\_\_\_\_\_\_\_\_承担。

4.维修资金的其他约定

第七章违约责任

第二十七条甲方违反合同第十九条的约定，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;造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

第二十八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;造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

第二十九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;造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

第三十条甲乙双方任一方无法律依据提前终止合同的，违约方应赔偿对方\_\_\_\_\_\_\_\_\_元的违约金;造成对方经济损失的，应给予经济赔偿。

第三十一条甲乙双方的其他约定

第八章附则

第三十二条双方约定自本合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_天内，根据甲方委托管理事项，办理完接管验收手续。

第三十三条合同期满后，乙方全部完成合同并且管理成绩优秀，经业主大会同意后，可续订合同。

第三十四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效力。

第三十五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，空格部门填写的文字与印刷文字具有同等效力。

第三十六条本合同正本连同附件共\_\_\_\_\_\_\_\_\_页，一式三份，甲方双方及房地产行政主管部门各执一份，具有同等法律效力。

第三十七条因房屋建筑质量、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。

第三十八条本合同执行期间，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。

第三十九条本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决或报请房地产行政主管部门进行调解，协商或调解不成的，双方同意由\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁(当事人双方不在合同中约定仲裁机构，事后又未达成书面仲裁协议的，可以向人民法院起诉)。

第四十条合同期满合同自然终止，双方如续订合同，应在该合同期满\_\_\_\_\_\_\_\_\_天前向对方提出书面意见。

第四十一条本合同经房地产行政主管部门备案后生效。

甲方签章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方签章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**行政机关物业管理服务合同书篇六**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

住所地：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

住所地：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

资质等级：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

证书编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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(物业名称)提供前期物业管理服务事宜，订立本合同。

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\_\_\_\_\_\_\_。

物业管理区域四至：东至\_\_\_\_\_\_\_;南至\_\_\_\_\_\_\_;西至\_\_\_\_\_\_\_;北至\_\_\_\_\_\_\_。(规划平面图见附件一，物业构成明细见附件二)。

第二章服务内容与质量

第二条在物业管理区域内，乙方提供的前期物业管理服务包括以下内容：

1、物业共用部位的维修、养护和管理(物业共用部位明细见附件三);

2、物业共用设施设备的运行、维修、养护和管理(物业共用设施设备明细见附件四);

3、物业共用部位和相关场地的清洁卫生，垃圾的收集、清运及雨、污水管道的疏通;

4、公共绿化的养护和管理;

5、车辆停放管理;

6、公共秩序维护、安全防范等事项的协助管理;

7、装饰装修管理服务;

8、物业档案资料管理。

第三条在物业管理区域内，乙方提供的其他服务包括以下事项：

1、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

3、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第四条乙方提供的前期物业管理服务应达到约定的质量标准(前期物业管理服务质量标准见附件五)。

第五条单个业主可委托乙方对其物业的专有部分提供维修养护等服务，服务内容和费用由双方另行商定。

第三章服务费用

第六条本物业管理区域物业服务收费选择以下第种方式：

1、包干制

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/月.平方米;

高层住宅：\_\_\_\_\_\_\_元/月.平方米;

别墅：\_\_\_\_\_\_\_元/月.平方米;

办公楼：\_\_\_\_\_\_\_元/月.平方米;

商业物业：\_\_\_\_\_\_\_元/月.平方米;

物业：\_\_\_\_\_\_\_元/月.平方米。

物业服务费用主要用于以下开支：

(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)法定税费;

(10)物业管理企业的利润;

(11)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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。

2、酬金制

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：

多层住宅：\_\_\_\_\_\_\_元/月.平方米;

高层住宅：\_\_\_\_\_\_\_元/月.平方米;

别墅：\_\_\_\_\_\_\_元/月.平方米;

办公楼：\_\_\_\_\_\_\_元/月.平方米;

商业物业：\_\_\_\_\_\_\_元/月.平方米;

物业：\_\_\_\_\_\_\_元/月.平方米。

预收的物业服务资金由物业服务支出和乙方的酬金构成。

物业服务支出为所交纳的业主所有，由乙方代管，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)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

乙方采取以下第种方式提取酬金：

(1)乙方按\_\_\_\_\_\_\_(每月/每季/每年)元的标准从预收的物业服务资金中提取。

(2)乙方\_\_\_\_\_\_\_(每月/每季/每年)按应收的物业服务资金\_\_\_\_\_\_\_%的比例提取。物业服务支出应全部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，由全体业主承担。

第七条业主应于之日起交纳物业服务费用(物业服务资金)。纳入物业管理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(物业服务资金)由甲方全额交纳。业主与物业使用人约定由物业使用人交纳物业服务费用(物业服务资金)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约定，业主应及时书面告知乙方。物业服务费用(物业服务资金)按\_\_\_\_\_\_\_(年/季/月)交纳，业主或物业使用人应在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(每次缴费的具体时间)履行交纳义务。

第八条物业服务费用实行酬金制方式计费的，乙方应向全体业主公布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。对物业服务资金收支情况有争议的，甲乙双方同意采取以下方式解决：

1、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第四章物业的经营与管理

第九条停车场收费分别采取以下方式：

1、停车场属于全体业主共有的，车位使用人应按露天车位\_\_\_\_\_\_\_元/个月、车库车位\_\_\_\_\_\_\_元/个月的标准向乙方交纳停车费。乙方从停车费中按露天车位\_\_\_\_\_\_\_元/个月、车库车位\_\_\_\_\_\_\_元/个月的标准提取停车管理服务费。

2、停车场属于甲方所有、委托乙方管理的，业主和物业使用人有优先使用权，车位使用人应按露天车位\_\_\_\_\_\_\_元/个月、车库车位\_\_\_\_\_\_\_元/个月的标准向乙方交纳停车费。乙方从停车费中按露天车位\_\_\_\_\_\_\_元/个月、车库车位\_\_\_\_\_\_\_元/个月的标准提取停车管理服务费。

3、停车场车位所有权或使用权由业主购置的，车位使用人应按露天车位\_\_\_\_\_\_\_元/个月、车库车位\_\_\_\_\_\_\_元/个月的标准向乙方交纳停车管理服务费。

第十条乙方应与停车场车位使用人签订书面的停车管理服务协议，明确双方在车位使用及停车管理服务等方面的权利义务。

第十一条本物业管理区域内的会所属(全体业主/甲方)所有。会所委托乙方经营管理的，乙方按下列标准向使用会所的业主或物业使用人收取费用：

1、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十二条本物业管理区域内属于全体业主所有的停车场、会所及其他物业共用部位、公用设备设施统一委托乙方经营，经营收入按下列约定分配：

1、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第五章物业的承接验收

第十三条乙方承接物业时，甲方应配合乙方对以下物业共用部位、共用设施设备进行查验：

1、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

3、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十四条甲乙双方确认查验过的物业共用部位、共用设施设备存在以下问题：

1、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

3、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

甲方应承担解决以上问题的责任，解决办法如下：

1、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

3、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十五条对于本合同签订后承接的物业共用部位、共用设施设备，甲乙双方应按照前条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管理方面承担责任的依据。

第十六条乙方承接物业时，甲方应向乙方移交下列资料：

1、竣工总平面图，单体建筑、结构、设备竣工图，配套设施、地下管网工程竣工图等竣工验收资料;

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

第十七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

第十八条业主大会成立前，乙方应配合甲方制定本物业管理区域内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规章制度。乙方根据规章制度提供管理服务时，甲方、业主和物业使用人应给予必要配合。

第十九条乙方可采取规劝、等必要措施，制止业主、物业使用人违反本临时公约和物业管理区域内物业管理规章制度的行为。

第二十条乙方应及时向全体业主通告本物业管理区域内有关物业管理的重大事项，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。

第二十一条因维修物业或者公共利益，甲方确需临时占用、挖掘本物业管理区域内道路、场地的，

应征得相关业主和乙方的同意;乙方确需临时占用、挖掘本物业管理区域内道路、场地的，应征得相关业主和甲方的同意。临时占用、挖掘本物业管理区域内道路、场地的，应在约定期限内恢复原状。

第二十二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管理服务协议，就允许施工的时间、废弃物的清运与处置、装修管理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。

第二十三条甲方应于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(具体时间)按有关规定向乙方提供能够直接投入使用的物业管理用房。物业管理用房建筑面积\_\_\_\_\_\_\_平方米，其中：办公用房\_\_\_\_\_\_\_平方米，位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;住宿用房\_\_\_\_\_\_\_平方米，位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;用房\_\_\_\_\_\_\_平方米，位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第二十四条物业管理用房属全体业主所有，乙方在本合同期限内无偿使用，但不得改变其用途。

第七章专项维修资金

第二十五条专项维修资金的缴存\_\_\_\_\_\_\_。

第二十六条专项维修资金的管理\_\_\_\_\_\_\_。

第二十七条专项维修资金的使用\_\_\_\_\_\_\_。

第二十八条专项维修资金的续筹\_\_\_\_\_\_\_。

第八章违约责任

第二十九条甲方违反本合同第十三条、第十四条、第十五条的约定，致使乙方的管理服务无法达到本合同第二条、第三条、第四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、第四条约定的服务内容和质量标准，应按的标准向甲方、业主支付违约金。

第三十一条甲方、业主或物业使用人违反本合同第六条、第七条的约定，未能按时足额交纳物业服务费用(物业服务资金)的，应按的标准向乙方支付违约金。

第三十二条乙方违反本合同第六条、第七条的约定，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。

第三十三条甲方违反本合同第十七条的约定，拒绝或拖延履行保修义务的，业主、物业使用人可以自行或委托乙方修复，修复费用及造成的其他损失由甲方承担。

第三十四条以下情况乙方不承担责任：

1、因不可抗力导致物业管理服务中断的;

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;

3、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;

4、因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的;

5、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第九章其他事项

第三十五条本合同期限自\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日止;但在本合同期限内，业主委员会代表全体业主与物业管理企业签订的物业服务合同生效时，本合同自动终止。

第三十六条本合同期满前\_\_\_\_\_\_\_月，业主大会尚未成立的，甲、乙双方应就延长本合同期限达成协议;双方未能达成协议的，甲方应在本合同期满前选聘新的物业管理企业。

第三十七条本合同终止时，乙方应将物业管理用房、物业管理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;业主委员会尚未成立的，移交给甲方或代管。

第三十八条甲方与物业买受人签订的物业买卖合同，应当包含本合同约定的内容;物业买受人签订物业买卖合同，即为对接受本合同内容的承诺。

第三十九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。

第四十一条本合同未尽事宜，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，以本合同为准。

第四十二条本合同在履行中发生争议，由双方协商解决，协商不成，双方可选择以下第种方式处理：

1、向\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会申请仲裁;

2、向人民法院提起诉讼。

第四十三条本合同一式\_\_\_\_\_\_\_份，甲、乙双方各执\_\_\_\_\_\_\_份。

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

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

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

**行政机关物业管理服务合同书篇七**

第一章总则

第一条本合同当事人

委托方(以下简称甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

主任：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

受托方(以下简称乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

企业名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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、\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

第八条附属配套建筑和设施的维修、养护和管理，包括商业网点、文化体育娱乐场所、\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

第九条公共环境卫生，包括公共场所、房屋共用部位的清洁卫生、垃圾的收集、清运、\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

第十条交通与车辆停放秩序的管理、\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

本物业管理区域内的业主、物业使用人在本物业管理区域公共场地停放车辆，停放人应与乙方签订专项合同。

第十一条维护公共秩序，包括安全监控、巡视、门岗执勤、\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

前款约定的事项不含业主、使用人的人身与财产保险和财产保管责任，乙方与业主、使用人另行签订合同的除外。

第十二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、\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

第十三条根据业主委员会的委托组织开展社区文化娱乐活动。

第十四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，乙方原则上应接受委托，但收费由当事双方协商。

第十五条对业主和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报告规劝、制止、\_\_\_\_\_\_\_\_\_等措施。

第十六条其它委托事项

第三章委托管理期限

第十七条委托管理期限为\_\_\_\_\_\_\_\_\_年(不超过3年)。自\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_\_时起至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_\_时止。

第四章双方权利义务

第十八条甲方权利义务

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;

(1)无偿使用;

(2)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：

(1)竣工总平面图，单体建筑、结构、设备竣工图，附属配套设施、地下管网工程竣工图等竣工验收资料;

(2)设备设施的安装、使用和维护保养技术资料;

(3)物业质量保修文件和物业使用说明文件;

(4)物业管理所必需的其他资料。

并于合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内向乙方移交;

10、协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题：

11、协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动及完成物业管理各项管理目标;

12、负责本物业维修专项资金的筹集，督促业主缴纳物业维修专项资金;

13、甲方有权指定专业审计机构，对本合同约定的物业管理公共服务费收支状况进行审计;

第十九条乙方权利义务

1、根据有关法律法规及本合同的约定，制定物业管理方案，自主开展物业经营管理服务活动;

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、按本合同第十五条的约定，对业主和物业使用人违反业主公约的行为及时进行处理;

4、可选聘专营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。

甲方：

乙方：

年月日

**行政机关物业管理服务合同书篇八**

甲方：

法定代表人：

住所地：

电话：

乙方：

法定代表人：

住所地：

电话：

为了扩大市场，提高经济效益，塑造物业品牌，实现共同发展之目标。甲乙双方经坦诚、友好协商，就物业管理服务事宜达成如下合作协议：

一、甲方同意乙方以甲方名义对外承接\_\_物业管理服务业务。业务范围包括物业项目全委管理服务、单项物业服务及基于物业项目管理开展的多种活动;

二、甲方全力配合乙方基于业务开展而进行的参观调研、投标活动、发票开具、劳动合同办理等企业业务;

三、甲方同意条件具备的情况下设立分公司，自主经营管理乙方开展的物业相关业务。

四、双方协商同意由甲方指派\_\_为乙方开展物业业务总协调人，授权其决策和处理乙方物业业务有关的全部事务。双方同意根据业务需要由甲方派驻项目经理及财务人员，所派驻人员由甲方指派总负责人协调安排。

五、甲方负责“分公司”工商注册、协助收费审批及行政部门手续办理，办理手续的相关费用由乙方支付。

六、在协议有效期内，乙方：

1、负责所开展物业服务的收支经营并自负盈亏;

2、负责支付所开展业务向税务、工商等各类部门缴纳的税费和其他各类费用;

3、负责处理并承担所开展业务物业服务有关的全部经济纠纷、员工劳动纠纷和其他所有纠纷导致的经济责任;

4、甲方指派总负责人费用由甲方自行承担，甲方派驻参与乙方管理人员及财务人员的工资等费用由乙方直接支付。

七、本合同签订后乙方自行承接本合同所述物业项目;乙方就具体物业项目服务内容及标的额自行决策，前期运作所需费用由乙方自行承担。

八、投标后签署《物业服务合同》所约定期限内，乙方每年向甲方支付物业服务管理服务费\_\_，支付方式：《物业服务合同》签订之日起十日内乙方向甲方支付管理服务费用，甲方开具内部收据。

九、甲方为乙方服务项目独立设立财务账目，物业服务方将物业服务费支付甲方账户后，乙方需持与物业服务相关的正式发票向甲方支取其账户费用。

十、本合同双方严格按合同内容承担相应权利义务，不得擅自违约。本合同未尽事宜双方协商解决。本合同双方业务存续期间除以甲方名义同第三方签署的合同废止原因外任何一方不得随意解除，擅自解除本合同方需向另一方支付物业服务费总额\_\_违约金。

十一、本协议的生效日期为\_\_年\_月\_日，双方业务存续期间有效。

十二、本协议一式四份，甲乙双方各持二份，具同等法律效力。

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

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

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

**行政机关物业管理服务合同书篇九**

第一章 总则

第一条 本合同当事人

委托方(以下简称甲方)名称：\_\_\_\_\_\_业主大会

受委托方(以下简称乙方)：名称：\_\_\_\_\_\_

根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方选聘(或续聘)乙方为(物业名称)提供物业管理服务，订立本合同。

第二条 物业管理区域基本情况物业名称：\_\_\_\_\_\_物业用途：\_\_\_\_\_\_座落：\_\_\_\_\_\_四至：\_\_\_\_\_\_占地面积：\_\_\_\_\_\_总建筑面积：\_\_\_\_\_\_委托管理的物业范围及构成细目见附件一。

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。

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。

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

第六条 共用设施和附属建筑物、构筑物的日常维修养护和管理，包括道路、化粪池、泵房、自行车棚。

第七条 公共区域的绿化养护与管理。

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 维护公共秩序，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设备的维护管理。

第十二条 电梯、水泵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

第十五条 乙方提供的物业服务质量按以下第项执行：

1.执行北京市国土资源和房屋管理局发布的《\_\_\_\_\_\_\_市住宅物业管理服务标准》规定的标准一，即普通商品住宅物业管理服务标准;。

2.执行北京市国土资源和房屋管理局发布的《\_\_\_\_\_\_\_市住宅物业管理服务标准》规定的标准二，即经济适用房、直管和自管公房、危旧房改造回迁房管理服务标准;。

3.执行双方约定的物业服务质量要求，具体为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第四章 物业服务费用

第十六条 (适用于政府指导价)物业服务费用执行政府指导价。

1.物业服务费由乙方按\_\_\_\_\_\_\_元/平方米。月向业主(或交费义务人)按年(季、月)收取。(按房屋建筑面积计算，房屋建筑面积包括套内建筑面积和公共部位与公用房屋分摊建筑面积。)

其中，电梯、水泵运行维护费用价格为：;按房屋建筑面积比例分摊。

2.如政府发布的指导价有调整，上述价格随之调整。

3.共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用，按照乙方与保险公司签定的保险单和所交纳的年保险费按照房屋建筑面积比例分摊。乙方收费时，应将保险单和保险费发票公示。

第十七条 (适用于市场调节价)物业服务费用实行市场调节价。

1.物业服务费由乙方按元/平方米。月向业主(或交费义务人)按年(季、月)收取。(按房屋建筑面积计算，房屋建筑面积包括套内建筑面积加公共部位与公用房屋分摊建筑面积。)

其中，电梯、水泵运行维护费用价格为：;按房屋建筑面积比例分摊。

2.物业服务支出包括以下部分：(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)物业管理区域绿化维护费用;(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)其它费用：;。

3.(适用于包干制)物业服务费如需调整，由双方协商确定。

4.(适用于酬金制)从预收的物业服务费中提取%作为乙方的酬金。

5.(适用于酬金制)物业服务费如有节余，则转入下一年度物业服务费总额中;如物业服务费不足使用，乙方应提前告知甲方，并告知物业服务费不足的数额、原因和建议的补足方案，甲方应在合理的期限内对乙方提交的方案进行审查和作出决定。

6.(适用于酬金制)双方约定聘请/不聘请专业机构对物业服务资金年度预决算和物业服务资金的收支情况进行审计;聘请专业机构的费用由全体业主承担，专业机构由双方协商选定/(甲方选定、乙方选定)。

第十八条 共用部位共用设施设备的大、中修和更新改造费用从专项维修资金支出。

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(租用)：;其中，物业管理服务费为：车库车位(已出售)：3.?4.

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，乙方制定的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收费价格应在物业管理区域内公示。

第五章双方权利义务

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;

2.检查监督乙方管理工作的实施情况;

3.按照法规政策的规定决定共用部位共用设施设备专项维修资金的使用管理;

4.(适用于酬金制)审查乙方提出的财务预算和决算;

5.甲方应在合同生效之日起日内向乙方移交或组织移交以下资料：(1)竣工总平面图、单体建筑、结构、设备竣工图、配套设施、地下管网工程竣工图等竣工验收资料;(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)各专业部门验收资料;(5)房屋和配套设施的产权归属资料;(6)物业管理所必须的其它资料。

6.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，管理用房位置：\_\_\_\_\_\_。

管理用房按以下方式使用：(1)乙方无偿使用;(2)\_\_\_\_\_\_。

7.当业主和使用人不按规定交纳物业服务费时，督促其交纳。

8.协调、处理本合同生效前发生的遗留问题：(1)\_\_\_\_\_\_;(2)\_\_\_\_\_\_。

9.协助乙方作好物业管理区域内的物业管理工作。

10.其他：\_\_\_\_\_\_。

第二十二条 甲方的业主委员会作为执行机构，具有以下权利义务:

1.在业主大会闭会期间，根据业主大会的授权代表业主大会行使基于本合同拥有的权利，履行本合同约定的义务;(按照法规政策的规定必须由业主大会决议的除外)

2.监督和协助乙方履行物业服务合同;

3.组织物业的交接验收;

4.督促全体业主遵守《业主公约》、《业主大会议事规则》和物业管理规章制度;5.督促违反物业服务合同约定逾期不交纳物业服务费用的业主，限期交纳物业服务费用;6.如实向业主大会报告物业管理的实施情况;7.其他：\_\_\_\_\_\_。

第二十三条 乙方权利义务

1.根据甲方的授权和有关法律、法规及本合同的约定，在本物业区域内提供物业管理服务;

2.有权要求甲方、业主委员会、业主及物业使用人配合乙方的管理服务行为;

3.向业主和物业使用人收取物业服务费;

4.对业主和物业使用人违反《业主公约》和物业管理制度的行为，有权根据情节轻重，采取劝阻、制止、等措施;

5.选聘专营公司承担本物业的专项管理业务，但不得将物业的整体管理委托给第三方;6.每年度向甲方报告物业管理服务实施情况;

7.(适用于酬金制)向甲方或全体业主公布物业服务资金年度预决算并每年不少于一次公布物业服务资金的收支情况;当甲方或业主对公布的物业服务资金年度预决算和物业服务资金的收支情况提出质询时，应及时答复。

8.本合同终止时，应移交物业管理权，撤出本物业，协助甲方作好物业服务的交接和善后工作，移交或配合甲方移交管理用房和物业管理的全部档案资料、专项维修资金及帐目、。

9.其他：\_\_\_\_\_\_。

第六章 合同期限

第二十四条 委托管理期限为年;自年月日起至年月日止。

第七章 合同解除和终止的约定

第二十五条 本合同期满，甲方决定不委托乙方的，应提前三个月书面通知乙方;乙方决定不再接受委托的，应提前三个月书面通知甲方。

第二十六条 本合同期满，甲方没有将续聘或解聘乙方的意见通知乙方，且没有选聘新的物业管理企业，乙方继续管理的，视为此合同自动延续。

第二十七条 本合同终止后，在新的物业管理企业接管本物业项目之前，乙方应当应甲方的要求暂时(一般不超过三个月)继续为甲方提供物业管理服务，甲方业主(或交费义务人)也应继续交纳相应的物业服务费用。

第二十八条 其他条款。

第八章 违约责任第二十九条因甲方违约导致乙方不能提供约定服务的，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期未解决且严重违约的，乙方有权解除合同。造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

第三十条 乙方未能按照约定提供服务，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改且严重违约的，甲方经业主大会持三分之二以上投票权的业主通过后有权解除合同。造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

第三十一条 乙方违反本合同约定，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。

第三十二条 业主逾期交纳物业服务费的，乙方可以从逾期之日起每日按应缴费用万分之加收违约金。

第三十三条 任何一方无正当理由提前解除合同的，应向对方支付违约金\_\_\_\_\_\_\_\_\_;由于解除合同造成的经济损失超过违约金的，还应给予赔偿。

第三十四条 乙方在合同终止后，不移交物业管理权，不撤出本物业和移交管理用房及有关档案资料等，每逾期一日应向甲方支付委托期限内平均物业管理年度费用\_\_\_\_\_\_\_\_\_‰的违约金，由此造成的经济损失超过违约金的，还应给予赔偿。

第三十五条 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，如发生煤气泄漏、漏电、火灾、水管破裂、救助人命、协助公安机关执行任务等情况，乙方因采取紧急避险措施造成财产损失的，当事双方按有关法律规定处理。

第三十六条 其他条款

第九章 附则第三十七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，办理接管验收手续。

第三十八条 本合同正本连同附件\_\_\_\_\_\_\_\_\_页，一式两份，甲乙双方各执一份，具同等法律效力。

第三十九条 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，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。

但业主拖欠物业服务费用的，乙方可以直接按照有关规定向有管辖权的基层人民法院申请支付令。

第四十条 本合同自起生效。

甲方签章：\_\_\_\_\_\_

乙方签章：\_\_\_\_\_\_

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

附件一：委托管理的物业范围及构成细目

**行政机关物业管理服务合同书篇十**

甲方：

乙方：

为了维护大厦各业主的权益，促进大厦的管理，现业主与物业管理公司达成以下协议：

一、业主已于 年 月 日收到物业管理有限公司签订的《住户手册》。

二、同意将来若将该物业产权转移(包括但不限于出售、转让、馈赠、遗赠或互易)时，需取得承让人在公证处签署此相同的承诺书，并在产权转移后一个月内将该份合约交管理公司，以确保该承让人遵守该管理公约及业主守则的规定，此外亦同意以书面通知发展商及管理者关于单元拥有人的变更及承让人的姓名，联络地址及其他有关资料。

三、本业主/本公司完全同意和严格遵守本手册所载之各项内容并愿意与小区管理处通力合作，共同维护住宅小区的建设风貌及优美、整洁、宁静、安全的居住环境。如有违反愿按《住户手册》中的要求，接受经济和行政处罚。

四、本合同一式两份，业主和管理处各执一份，自签字之日起具有法律效力。

业主房屋地址：

业主(委托人)签名：

联系电话：

管理单位盖章：

负责人签名：

联系电话：

年 月 日

**行政机关物业管理服务合同书篇十一**

委托方(房地产开发企业，以下简称甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

单位名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

住所地：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

受委托方(物业管理企业，以下简称乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

单位名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

资质等级：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

证书编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

住所地：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方通过(□招投标，□协议选聘)方式将\_\_\_\_\_\_\_\_\_(物业名称)委托乙方实行物业管理服务。为保障本物业正常运行，为业主创造优美、整洁、安全、方便、舒适、文明的生活和工作环境，根据国家、省物业管理有关法律、法规、规章的规定，在自愿、平等、协商一致的基础上，双方达成以下合同条款。

第一条 本合同所涉及的物业基本情况

物业名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_物业类型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

四至范围：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

总建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米;其中住宅\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，商场\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，办公楼\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，工业厂房\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，停车场(库)\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。其他：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

物业构成见附件一，规划平面图见附件三。

第二条 委托管理服务期限：物业管理服务期限为\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月(不超过整个物业管理区域房屋交付使用后2年)，自\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_\_时起至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_\_时止。合同期未满，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物业服务合同生效时，本合同终止。

第三条 甲方在该物业接交2个月前提供一次性开办费\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元，用于购买相关办公用品和设备，所形成的固定资产产权归该物业管理区域业主委员会所有。所购买办公用品和设备的清单明细乙方在物业接交后2个月内交甲方备案。

甲方在该物业接交2个月前一次性提供给乙方\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元的前期物业管理接管费。乙方应根据甲方的需要派员进行物业管理提前介入，并负责包括但不限于签订物业管理合同、公共部位二级清理、接管验收、交房、人员招聘、人员培训等接管有关事宜。

甲方(□需要，□不需要)乙方提供前期物业管理顾问服务。如需乙方提供前期物业管理顾问服务的，前期物业管理顾问服务合同另行签定。

第四条 乙方参与本物业的竣工验收，并在物业移交接管时，与甲方办理物业管理书面交接手续。

第五条 本物业交付使用后的质量责任，根据国家《建设工程管理质量条例》和《房屋建筑工程质量保修办法》等规定执行。设施设备保修期如下：电梯\_\_\_\_\_\_\_\_\_月，监控智能化设备\_\_\_\_\_\_\_\_\_月，消控设备\_\_\_\_\_\_\_\_\_月，电信设备\_\_\_\_\_\_\_\_\_月，道路\_\_\_\_\_\_\_\_\_月，绿化\_\_\_\_\_\_\_\_\_月，\_\_\_\_\_\_\_\_\_。保修时间确定及计算：由各项工程竣工及设备安装完毕经建设单位、监理单位、施工单位、物业公司及有关专业部门根据国家相关规定，对所完成的建筑、设备进行外观、调试和运行等方面的检查测试，并经签章之日起为保修的起始日期。

本物业共有部分保修责任内，如存在质量问题，按第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式处理：

(一)甲方负责返修;

(二)甲方委托乙方返修，由甲方支出全部费用;

(三)\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

本物业共有部分超过保修期的，由乙方组织养护和维修，依据养护及维修的范围，按照有关部门的规定，在物业管理费或在专项维修资金中支出。

在物业专有部分(包括自用设备、毗连部位等)保修责任内，如存在质量问题，按第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式处理：

(一)甲方负责返修;

(二)甲方委托乙方返修，由甲方支出全部费用;

(三)\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

本物业专有部分超过保修期的由业主自行承担，业主、物业使用人要求乙方提供服务的，乙方可以接受委托并合理收费。

第六条 在物业交付使用后，乙方提供下列选定的物业管理服务事项(采取招投标的以中标文件为准)，其受益人为本物业的全体业主和物业使用人：

(一)□包括但不限于楼盖、屋顶、外墙面、承重结构、楼梯间、走廊通道、门厅、\_\_\_\_\_\_\_\_\_等房屋建筑共用部位的维修、养护和管理(保修、大修、更新、改造等非日常维护除外);

(二)□包括但不限于道路、共用的上下水管道、落水管、水箱、加压水泵、电梯、天线、照明、锅炉、暖气线路、消防设施、安全设施、沟渠、池、井、\_\_\_\_\_\_\_\_\_等物业管理区域市政设施和房屋共用设备设施的运行、维修、养护和管理(保修、大修、更新、改造等非日常维护除外)，供电线路、煤气线路、路灯按有关规定处理;

(三)□公共环境卫生，包括公共场所、房屋共用部位的清洁卫生、垃圾的收集和清运等;

(四)□公共绿地、花木、建筑小品等的养护与管理;

(五)□安全防范，维持公共秩序，包括但不限于安全监控、巡视、门岗执勤、\_\_\_\_\_\_\_\_\_等;

(六)□交通和车辆停放秩序的管理;

(七)□物业使用禁止性行为的管理;

(八)□物业维修和养护费用的帐务管理;

(九)□物业档案资料的保管;

(十)□物业其他共同事务的管理服务;

(十一)□业主委托的其他物业管理服务事项;\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第七条 乙方提供的物业管理服务质量(采取招投标的以中标文件为准)见附件二。乙方提供的物业管理服务应达到附件二所约定的目标;对达标的理解有异议的，由双方共同认可的第三方予以评定。评定费用由对达标的理解有错误的一方承担。申请评定时由双方各半支付，最终结算。

第八条 甲方在物业交付使用前向乙方提供管理用房\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米(其中办公用房\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，员工宿舍\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，其它用房\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米)，其中由乙方无偿使用\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，由乙方有偿使用\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，有偿使用部分，按每月每平方米建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_元的标准租用。

由乙方无偿使用部分的物业服务费用不需要缴交。由乙方有偿使用部分的物业服务费用(□需要，□不需要)缴交。如需缴交，其收费标准为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

甲方所提供的管理用房需达到简装修标准。

第九条 在前期物业管理阶段，实行物业服务费用包干制，物业服务费按月计收。乙方根据下述约定，按建筑面积向业主收取物业服务费(业主与使用人对费用负担另有约定的，从其约定)，住宅：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月/平方米;办公楼：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月/平方米;商业：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月/平方米;会所：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月/平方米;其他：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。小高层、高层住宅另行收取电梯水泵运行费：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月/平方米。上述收费标准由甲方在售房同时与购房者在《前期物业管理服务协议》中约定，由乙方向业主收取。甲方未出售的空置房和出租房由甲方全额交纳。

上述物业服务费中(□包括，□未包括)物业管理责任险。如物业服务费中未包括上述保险费用，除乙方未尽管理责任外，所造成的损害责任由甲方承担。物业服务费中包括上述保险费用的，而乙方未及时投保所造成的损害责任由乙方承担。

第十条 本物业区域内停车库的停车位使用费归停车位的权利人所有。甲方未出售的停车库(□委托，□不委托)乙方出租。停车位的权利人应按\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月/个向乙方交纳停车位管理服务费，甲方未出售的且未出租的按\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月/个缴交。停车位管理服务费由甲方在销售车位过程中与购买车位者书面约定，由乙方向停车位的权利人收取。

本物业管理区域内露天车位的停车位使用服务费由乙方收取，收费标准在《前期物业管理服务协议》中约定。《前期物业管理服务协议》中未作决定的，按不高于当地价格主管部门制定的价格执行。

本条第一款的停车位管理服务费和第二款的停车位使用服务费用于补贴本物业维护管理费用。

乙方收取上述停车位使用(管理)服务费，对车辆及车内物品的保管责任，甲方与业主在售房时作的约定需征得乙方书面同意;乙方与业主另有约定的按约定处理。

第十一条 本物业管理区域内的属甲方所有的下列配套设施委托乙方经营管理，经营管理收费约定如下：

(一)健身房：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(二)棋牌室：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(三)乒乓球：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(四)网球场：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(五)篮球场：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(六)游泳池：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(七)其他：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

该部分物业服务费用(□需要，□不需要)缴交。如需缴交，其收费标准为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十二条 甲方提供本物业管理区域内经物业主管部门确认的属全体业主所有的经营性商业用房\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，由乙方(□按每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元的标准，□\_\_\_\_\_\_\_\_\_)出租经营，其收入(□用于补贴本物业维护管理费用，□用于补充专项维修资金，□\_\_\_\_\_\_\_\_\_)。该部分物业服务费用(□需要，□不需要)缴交。如需缴交，其收费标准为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十三条 乙方可以依照下述约定，在委托其物业经营的收入中提取费用，并专项用于管理该项物业的成本支出：

(一)乙方受托经营停车场(库)的，按下列标准提取管理成本：\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(二)乙方受托经营相关配套设施的，按下列标准提取管理成本：\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(三)乙方受托经营商业用房的，按下列标准提取管理成本：\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(四)\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十四条 物业共用部分共用照明、水电、高层住宅电梯水泵运行费全部纳入物业服务成本，平均分摊。

第十五条 双方约定(□聘请，□不聘请)专业机构对物业服务资金预决算和物业服务资金的收支情况进行审计。

双方约定审计的，进行年度例行审计时，聘请专业机构的费用，在物业服务费中立项开支。应甲方要求进行的非年度例行审计，聘请专业机构的费用，由甲方承担，另行开支。

专业机构由(□双方协商选定，□甲方选定，□乙方选定)。

第十六条 前期物业管理阶段，在成立业主委员会之前甲乙双方均不得擅自使用专项维修资金。

第十七条 甲方相关的权利义务：

(一)委托乙方管理的房屋、设施、设备负责达到国家有关部门验收标准要求;

(二)在业主委员会成立之前，负责制定《业主临时公约》，在售房过程中与购房者订立商品房买卖合同时，同时与购房者签订《前期物业管理服务协议》，要求购房者对《业主临时公约》予以书面承诺，并将其作为房屋销售合同的附件;物业竣工交付使用时，负责向购房者提供房屋质量保证书和房屋使用说明书;

(三)在物业管理接管验收时，向乙方提供和移交下列物业资料：

(1)规划图、竣工总平面图，单体建筑、结构、设备竣工图，附属配套设施、地下管网工程竣工图等竣工验收资料;

(2)设施设备安装、使用说明、产品合格证明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)各专业部门验收材料;

(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)物业管理所必需的其他资料。

(四)授权乙方对业主和物业使用人违反《业主公约》的行为，采取劝阻、制止、要求赔偿经济损失、报告有关行政管理部门、诉讼等方式进行处理;

(五)审定乙方拟定的各项物业管理制度;检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况;

(六)审定乙方提出的物业管理服务年度计划、财务预算及决算;

(七)负责协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题;

(八)协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动;

(九)及时缴纳未出售的空置房和出租房的物业管理服务费;

(十)不干涉乙方在法律法规和本合同范围内的管理、经营业务;

(十一)在整个物业区域房屋交付使用2年的期限内，配合行业主管部门街道、社区及业主筹建业主委员会;

(十二)法规政策规定由甲方承担的其他责任;

(十三)\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十八条 乙方相关的权利义务：

(一)对项目设计和施工提供管理方面的整改和完善建议;

(二)在本物业管理区域内设立专门机构负责本物业的日常管理工作，并委派有岗位资格要求的人员履行本合同;

(三)向业主和物业使用人告知物业使用的有关规定，当业主和物业使用人装修物业时，告知有关限制条件，订立本物业项目的《住宅室内装饰装修管理服务协议》并负责监督;

(四)根据法律、法规的有关规定和本合同的约定，自主开展各项物业管理经营活动，但不得侵害业主、物业使用人及他人的合法权益，不得利用提供物业管理服务的便利获取不当利益;

(五)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，通过合法有效方式解决拖欠物业服务费的问题;

(六)建立、保存物业管理帐目，及时向业主公告本管理区域内的重大物业服务事项，每\_\_\_\_\_\_\_\_\_个月公布一次物业服务费用收支账目;

(七)结合本物业的实际情况，编制物业管理方案，年度管理计划、年度维修养护计划、年度费用概预算、决算报告;

(八)本合同终止时，向甲方或业主委员会移交全部物业管理用房、物业档案资料和属甲方或业主委员会所有的其他资产，并办理交接手续;

(九)选聘专营公司承担本物业的专项管理业务，但不得将物业的整体管理委托给第三方;

(十)接受业主、使用人、甲方和物业管理主管部门等的监督，不断完善管理服务，每\_\_\_\_\_\_\_\_\_月向甲方报告本合同履行情况;

(十一)与甲方一起在整个物业区域房屋交付使用2年的期限内，配合星夜主管部门、街道、社区及业主筹建业主委员会;

(十二)法规政策规定由乙方承担的其他责任;

(十三)\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十九条 在管理过程中，因下列事由所致的损害，不论其为直接或间接，均构成对乙方的免责事由，乙方均不负赔偿之责：

(一)天灾、地震等不可抗力的事由所致的损害;

(二)暴动、抢劫、破坏、爆炸、火灾、刑事犯罪等违法行为等事由所致的损害，但因乙方故意或过失所致者，不在此限;

(三)因本合同标的物本身固有瑕疵所致的损害;

(四)因甲方或第三者之故意、过失所致的损害;

(五)甲方或业主、物业使用人专有部分的火灾、盗窃等所致的损害;

(六)因乙方书面建议甲方改善共用部分(含共用部位、共用设备设施)或改进管理措施，而甲方未采纳所致的损害;

(七)因20%以上业主延迟交付物业服务费用所致的损害;

(八)因甲方(包括业主委员会)或他方指挥调派乙方工作人员所致的损害;

(九)本合同标的物之共用部分(含共用部位、共用设备设施)自然或人为的任何损坏。但因乙方故意或重大过失所致的，不在此限;

(十)停车场内，车辆被窃、被破坏或车内财物被窃的损害;但依照本合同约定承担保管责任的，不在此限;

(十一)除上述各款外，其它不可归责于乙方之事由的。

第二十条 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情况，乙方因采取紧急避险措施造成财产损失的，按有关法律规定处理。

第二十一条 甲方在购房者购房时明确购房者除前期物业管理费、电梯水泵运行费外应缴纳的涉及物业管理的有关费用如下：

如乙方违反甲方与购房者的约定，擅自收费或擅自提高收费标准，甲方承诺双倍返还购房者擅自收费部分或超出标准的部分的款项由乙方承担。

第二十二条 包括但不限于30%以上业主延迟交付物业服务费用等违反本合同约定的义务，导致乙方不能完成本合同第六条约定的管理目标，责任由违约方承担，造成乙方经济损失的，违约方应给予乙方经济赔偿。同时，乙方有权解除本合同。

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**行政机关物业管理服务合同书篇十二**

甲方：

法定代表人：

住所地：

电话：

乙方：

法定代表人：

住所地：

电话：

为了扩大市场，提高经济效益，塑造物业品牌，实现共同发展之目标。

甲乙双方经坦诚、友好协商，就物业管理服务事宜达成如下合作协议：

一、甲方同意乙方以甲方名义对外承接物业管理服务业务。

业务范围包括物业项目全委管理服务、单项物业服务及基于物业项目管理开展的多种活动;

二、甲方全力配合乙方基于业务开展而进行的参观调研、投标活动、发票开具、劳动合同办理等企业业务;

三、甲方同意条件具备的情况下设立分公司，自主经营管理乙方开展的物业相关业务。

四、双方协商同意由甲方指派为乙方开展物业业务总协调人，授权其决策和处理乙方物业业务有关的全部事务。

双方同意根据业务需要由甲方派驻项目经理及财务人员，所派驻人员由甲方指派总负责人协调安排。

五、甲方负责“分公司”工商注册、协助收费审批及行政部门手续办理，办理手续的相关费用由乙方支付。

六、在协议有效期内，乙方：

1、负责所开展物业服务(分公司业务)的收支经营并自负盈亏;

2、负责支付所开展业务(分公司业务)向税务、工商等各类部门缴纳的税费和

其他各类费用;

3、负责处理并承担所开展业务(分公司业务)物业服务有关的全部经济纠纷、员工劳动纠纷和其他所有纠纷导致的经济责任;

4、甲方指派总负责人费用由甲方自行承担，甲方派驻参与乙方管理人员及财务人员的工资等费用由乙方直接支付。

七、本合同签订后乙方自行承接本合同所述物业项目;乙方就具体物业项目服务内容及标的额自行决策，前期运作所需费用由乙方自行承担。

八、投标后签署《物业服务合同》所约定期限内，乙方每年向甲方支付物业服务管理服务费，支付方式：《物业服务合同》签订之日起十日内乙方向甲方支付管理服务费用，甲方开具内部收据。

九、甲方为乙方服务项目独立设立财务账目，物业服务方将物业服务费支付甲方账户后，乙方需持与物业服务相关的正式发票向甲方支取其账户费用。

十、本合同双方严格按合同内容承担相应权利义务，不得擅自违约。

本合同未尽事宜双方协商解决。

本合同双方业务存续期间除以甲方名义同第三方签署的合同废止原因外任何一方不得随意解除，擅自解除本合同方需向另一方支付物业服务费总额违约金。

十一、本协议的生效日期为年月日，双方业务存续期间有效。

十二、本协议一式四份，甲乙双方各持二份，具同等法律效力。

甲方：乙方：

法定代表人：法定代表人：

**行政机关物业管理服务合同书篇十三**

甲方：

住址：

法人代表：

身份证号：

乙方：

住址：

法人代表：

身份证号：

合作的方式多种多样，如合作设立公司、合作开发软件、合作购销产品等等，不同合作方式涉及到不同的项目内容，相应的协议条款可能大不相同。

本协议的条款设置建立在特定项目的基础上，仅供参考。实践中，需要根据双方实际的合作方式、项目内容、权利义务等，修改或重新拟定条款。

为了扩大市场，提高经济效益，塑造物业品牌，实现共同发展之目标。甲乙双方经坦诚、友好协商，就物业管理服务事宜达成如下合作协议：

一、甲方同意乙方以甲方名义对外承接\_\_\_\_\_\_\_\_\_物业管理服务业务。业务范围包括物业项目全委管理服务、单项物业服务及基于物业项目管理开展的多种活动。

二、甲方全力配合乙方基于业务开展而进行的参观调研、投标活动、发票开具、劳动合同办理等企业业务。

三、甲方同意条件具备的情况下设立分公司，自主经营管理乙方开展的物业相关业务。

四、双方协商同意由甲方指派\_\_\_\_\_\_\_\_\_为乙方开展物业业务总协调人，授权其决策和处理乙方物业业务有关的全部事务。双方同意根据业务需要由甲方派驻项目经理及财务人员，所派驻人员由甲方指派总负责人协调安排。

五、甲方负责分公司工商注册、协助收费审批及行政部门手续办理，办理手续的相关费用由乙方支付。

六、在协议有效期内，乙方：

1、负责所开展物业服务(分公司业务)的收支经营并自负盈亏。

2、负责支付所开展业务(分公司业务)向税务、工商等各类部门缴纳的税费和其他各类费用。

3、负责处理并承担所开展业务(分公司业务)物业服务有关的全部经济纠纷、员工劳动纠纷和其他所有纠纷导致的经济责任。

4、甲方指派总负责人费用由甲方自行承担，甲方派驻参与乙方管理人员及财务人员的工资等费用由乙方直接支付。

七、本合同签订后乙方自行承接本合同所述物业项目，乙方就具体物业项目服务内容及标的额自行决策，前期运作所需费用由乙方自行承担。

八、投标后签署《物业服务合同》所约定期限内，乙方每年向甲方支付物业服务管理服务费\_\_\_\_\_\_\_\_\_，支付方式：《物业服务合同》签订之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内乙方向甲方支付管理服务费用，甲方开具内部收据。

九、甲方为乙方服务项目独立设立财务账目，物业服务方将物业服务费支付甲方账户后，乙方需持与物业服务相关的正式发票向甲方支取其账户费用。

十、本合同双方严格按合同内容承担相应权利义务，不得擅自违约。本合同未尽事宜双方协商解决。本合同双方业务存续期间除以甲方名义同第三方签署的合同废止原因外任何一方不得随意解除，擅自解除本合同方需向另一方支付物业服务费总额\_\_\_\_\_\_\_\_\_违约金。

十一、本协议的生效日期为\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日，双方业务存续期间有效。

十二、本协议一式\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，甲乙双方各持\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，具同等法律效力。

甲方：(签章)

地址：

联系方式：

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

乙方：(签章)

地址：

联系方式：

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

**行政机关物业管理服务合同书篇十四**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 协议编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 签订地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 签订日期：\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_日

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

甲乙双方本着自由平等、诚实守信的原则,经过友好协商，根据《中华人民共和国民法典》的有关规定，就\_\_\_\_花园物业管理服务事宜，在互惠互利的基础上达成以下协议，并承诺共同遵守。

第一条 物业概况

1.物业名称为：\_\_\_\_花园。

2.物业类型为：\_\_\_\_\_\_\_\_。

3.地址：\_\_\_\_市\_\_\_\_区\_\_\_\_街\_\_\_\_号。

4.主要设备设施：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第二条 物业管理服务范围

1.房屋建筑主体的管理

房屋建筑主体部位即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)、房外墙面、门厅、楼梯间、走廊通道等的养护和管理。

2.房屋设备、设施的管理。

3.供电配电系统

（1）供电、配电高压端设备养护、运行；

（2）低压配电设备养护、运行；

（3）小区共用配电线路(不包括业户进户接线以内部分)养护；

（4）小区公用照明。包括楼内大堂、走廊、走火通道、电梯厅、电梯轿厢及室外照明等的检查和维修；

（5）备用发电机定期检查、保养和试运行。

4.供水、排水系统

（1）小区供水水泵的检查、养护、运行管理；

（2）二次供水水池设施检修；

（3）小区内供水管道及楼内共用部分上水管道的检修；

（4）楼内共用排水管道、小区共用沟渠、池、井等的养护管理。

5.电梯

（1）电梯的日常保养和防护；

（2）电梯定期检修；

（3）电梯按法规文件规定申报年检；

（4）电梯使用、运行管理，包括制订管理规定和监督管理。

6.保安监控系统、门禁系统

（1）保安监控系统、门禁系统的检视、保养和运行监控管；

（2）楼内可视对讲系统的共用线路、设施的保养维修；

（3）可视对讲系统终端乙方室内部分的线路、设备的保养维修由乙方自行负责。

7.消防管理

（1）消防水泵的保养、检查和运行管理；

（2）消防监控系统的保养、检查管理；

（3）消防设施的定期检查和保养；

（4）公共地方消防器材的定期检查；

（5）乙方应桉消防管理要求，负责配备室内家用消防器材。

8.其他设备设施

（1）公共场所的通风设备设施的保养和运行管理；

（2）与小区的市政、电讯、有线电视、管道煤气等单位保持沟通联系。

9.环境卫生的管理

（1）楼内公共部分的清洁，包括楼梯、大堂、天台、电梯间、电梯轿厢的清洁；

（2）小区内的道路、绿化地带的清洁；

（3）小区内化粪池清疏；

（4）生活垃圾收集和清运；

（5）乙方室内部分的保洁由乙方自行负责；

（6）乙方因装修而产生的建筑垃圾由乙方负责清运或委托甲方统一清运，费用由乙方负责；

（7）乙方遗弃的大件家具、物品由乙方负责清运。

10.绿化管理

（1）公共绿地、花木、建筑小品的养护与管理；

（2）乙方室内的盆栽植物养护管理由乙方自行负责，但应符合小区的管理规定，不得妨碍他人安全和有碍统一观瞻。

11.二次装修管理

（1）制订小区二次装修管理规定，并进行监督执行；

（2）二次装修前，乙方(住户)需到管理处办理装修申报手续；

（3）对乙方进行二次装修施工图审核；

（4）对装修施工人员和装修施工材料出入小区进行管理；

（5）对施工人员和运送材料使用电梯按二次装修管理规定进行管理，必要时，做好电梯的防护工作；

（6）对二次装修现场进行检查，检查是否符合二次装修现场管理规定；

（7）乙方应配合甲方管理，并对乙方聘请的施工单位或人员违反规定造成他人人身安全、他人财产以及公共财产负最终责任；

（8）乙方自行负责装修施工产生的建筑垃圾清运出小区或委托甲方统一消运，费用由乙方负责。

12.公共安全管理

（1）负责大门岗、监控中心\_\_\_\_小时值班；

（2）建立快速反应的消防、救护机制，协助政府消防及救护工作；

（3）对公共安全、消防及其他突发事件协助紧急处理和救助；

（4）为维护小区公共利益，制订小区管理规定，负责小区公共秩序的管理。

13.车辆交通管理

（1）负责按小区管理规定管理车辆停放和交通；

（2）负责保持小区道路通畅；

（3）乙方应遵守小区车辆交通管理规定。

14.图纸、资料管理

（1）管理本物业有关的工程图纸；

（2）管理竣工资料；

（3）管理设备档案，并按设备设施维修、更新、改造等进行资料更新；

（4）乙方如变更联系地址和电话号码，必须通知甲方\_\_\_\_花园管理处，以便及时更新联系资料，确保联系方式有效。

15.接待、咨询服务

以多种方式与乙方沟通，接待乙方的咨询、投诉以及求助。

第三条 物业管理费收费标准

甲方向乙方收取物业管理费，计费面积按乙方签订的房屋购买合同中注明的建筑面积(含共用面积分摊)，物业管理费收费标准为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_元平方米/月(最后按物价局规定进行调整)。未包含公共水电费分摊。计费面积最终以房产证登记的建筑面积(含共用面积分摊)为准。

第四条 物业管理费构成

物业管理费由以下部分构成(以下涉及的费用构成部分均指为管理\_\_\_\_花园物业所发生的费用支出)：管理、服务人员的工资和按规定提取的福利费；人员劳动保护用品学兼优和社会劳动保险费；行政办公费用；物业管理单位固定资产折旧费；会计费用；人员教育培训费用；雇佣聘请审计、律师咨询费用；公共保险；保安服务；环境保洁费；绿化管理费；公共地方零星维修养护费；共用设备维护保养费；管理酬金；税项等。

以上费用构成项目中不包括房屋共用部位，共用设施、设备等大中修、更新、改造的费用。

第五条 物业管理费收取起始日期

从发展商发出的入伙通知书上确定的收楼之日起计收物业管理费。

第六条 公共水费、电费分摊

1.公共水费包括小区水池清洗耗水、清洁用水、设备运转耗水、消防耗水及其他公共地方(不包括商场、会所)发生的耗水费用。

2.公共用电包括：差额电量(公共部分的变损、线损、表损的用电损耗)；大堂、电梯厅、消防楼梯、楼道等照明用电；电梯用电；生活水泵、消防水泵用电；公共庭院照明、大厦外立面照明、路灯等用电；消防系统、保安系统及通风系统等设备设施用电；清洁用电等。

第七条 物业管理费及由其他定期收取政代收费用的收取方式

1.物业管理费及其他由物业公司定期收取或代收费用采用银行自动划帐方式收取，每季季初收取当季物业管理费。

2.如因乙方原因导致费用缴交失败或延迟，乙方将承担相应的违约责任。

第八条 法律责任

1.甲方未按本协议规定管理物业或管理不善，乙方有权要求甲方限期整改。

2.甲方对其选定的专营分判方负责，因分判方原因造成乙方损失的，甲方承担相应连带赔偿费任。

3.乙方须按本协议规定交纳物业管理费、公共水电费，每延迟一天，按拖欠额的千分\_\_\_\_支付滞纳金，对于超过\_\_\_\_个月不交纳物业管理费用，甲方可向人民法院起诉要求限期交纳，并可申请禁止乙方转让、出租和抵押直至拍卖该物业。

4.乙方违反装修规定的，甲方可要求乙方限期恢复或改正，使其符合规定要求；对已造成物业或他业主损害的，乙方负责赔偿。甲方并根据相关法律法规的规定，申请有关行政主管部门予以处罚。

5.乙方应确保其预留给甲方的联系方式有效。如乙方通讯、联系地址有变更，应及时通知到甲方\_\_\_\_花园小区管理处。因通信联络方式失效造成的损失和责任由乙方负责承担。

6.乙方如违反小区管理规章，将承担相应责任。

7.如因为乙方的过失(如水浸、火灾、高空堕物伤人等)造成对公共利益及他人利益的损害，乙方须承担相应责任。

第九条 协议期限

\_\_\_\_年，从\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

第十条 纠纷解决方式

本协议执行期间，凡因本协议发生的一切争议，当和解或调解不成时，任何一方均可向有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十一条 生效

本协议自双方签字盖章之日起生效。本协议—式\_\_\_\_份，各方当事人各执\_\_\_\_份，具有相同法律效力。

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

授权代理人：（签字）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 授权代理人：（签字）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

单位地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 单位地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 电子信箱：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 开户银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 账号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**行政机关物业管理服务合同书篇十五**

甲方：

乙方：

甲方： (以下简称甲方)

地 址：

乙方： (以下简称乙方)

地 址：

根据中华人民共和国有关法律法规，本着诚实信用、平等互利的原则，甲乙双方经友好协商，就乙方为甲方管理的 项目提供保安服务事宜达成一致意见，特签订本合同。

一、服务的形式 、内容、管理方式及期限

1、服务形式：根据甲方需要，乙方负责向甲方提供保安服务，甲方向乙方支付服务费及本合同约定的其他费用，甲方与乙方所派驻的保安人员之间不具有《劳动法》、《民法典》规定的劳动关系。

2、服务内容及委托事项：

1)消防及安全管理

认真贯彻预防为主、防消结合的方针，制定安全防范措施、杜绝安全隐患，做好防范应急处理，保证楼道内、园区消防通道、紧急出入口、地下车库及安全门保持畅通，保证消防设施完好，保证全体人员和区域内财物的安全。

2)防盗窃管理

在岗人员牢记保安职责，对前期进出小区的车辆进行进行严格管控，对进出小区人员、物品等做好详细记录，加强园区内巡逻，按照规定打点签到，防止和打击盗窃等犯罪活动，确保园区内人身、物品的安全，对发生在执勤区域的刑事案件、治安案件和治安灾害事故，及时处理并报告甲方和当地公安机关，采取措施保护案发现场，协助公安机关侦查各类治安刑事案件，依法妥善处理职责人范围内的其他突发事件。

3)灾害防患管理

掌握小区内业主生活规律及特点，加强重点岗位的安全防范，对来访人员按照相关制度礼貌接待，严禁无关人员携带易燃易爆物品进入小区，并掌握当地政府有关安全警告的通知，及时做好防范措施。

4)突发事件处置:包括火灾、偷盗窃、电梯困人、交通事故等按照相应规章制度执行。

5)监控系统值班管理

熟练掌握闭路监控和消防监控设施操作规程，对在值班过程中发现的问题能及时予以处理并上报，及时跟踪了解事件发展进程，对出现的可疑人员等进行跟踪，联系相关人员进行处理。对发现的消防报警及时派人检查，保证与巡逻人员、物业工程人员等的沟通，排除误报等事件，发生火灾时按照处理预案执行。

6)地下停车管理

地下车库安排专人值班巡逻，保证业主停取车安全，有序指导业主停放车辆。

7) 其他服务

根据甲方要求，协助甲方对小区内违章装修、圈占绿地等不文明行为进行管理，配合甲方做好其他服务。

3、管理方式

保安人员由甲乙双重管理，组织领导以乙方为主，双方指定一名领导负责派驻保安人员的管理，传达上级的指示要求，安排部署工作任务，并进行定期不定期的查岗、考勤，发现问题及时解决。

4、服务期限

年 月 日至 年 月 日。

二、甲方权利与义务：

1、甲方按照国家的法律法规以及本单位的有关管理制度，对派驻的保安人员的提出保安服务要求。

2、乙方在进行保安人员派驻时，必须经甲方参与审查，形象、气质佳的人员优先上岗，年龄在40至50之间，形象岗年龄在30 至40之间。上岗时必须持上岗证，且乙方必须向甲方提供个人档案、意外伤害人身保险、健康查体证明及人员变更申请表备案后方可上岗。

3、甲方严格按照本单位相关管理办法、考核制度以及与乙方约定的考核管理办法对乙方派驻的保安员进行管理要求和考核，并对每天保安人员实行打点签到制度，对违纪行为进行登记汇总，每月经甲方与保安人员双方签字后，交乙方处理，并进行相应的考核与扣款。

4、甲方有权将不能胜任的保安人员退回乙方，由乙方调整更换，但应书面通知乙方并提供保安人员不符合使用条件(录用条件)的证

明依据，乙方在一个星期内配备其他人员。

5、甲方有权对乙方所派驻的保安人员进行员工管理规章制度、人身安全等必要培训，并进行日常劳动纪律管理监控。定期(由甲乙双方协商确定)对保安人员的工作绩效、业务技能、工作态度等方面的表现进行考核，该考核结果将作为保安人员及保安服务的表现评定。

6、甲方有权按本单位依法制定的相关管理规定对违纪保安人员进行批评教育，对严重违纪违规的保安人员，甲方可根据单位规定停止其工作，交由乙方进行处理，情节严重并造成甲方经济损失的，甲方有权向乙方主张赔偿或追究责任人责任的权利。

7、乙方派驻的保安人员如在工作时间出现辱骂、殴打用户或来访人员以致伤害对方并造成恶劣影响的，甲方有权予以退回并要求更换，且产生的后续责任(包括住院、医疗等费用)全部由乙方负责赔偿，对于给甲方造成的社会负面影响,甲方有权要求对乙方进行相应经济赔偿和公开方式道歉(如媒体)等。

8、甲方应为保安人员提供必需的工作条件，协助乙方处理好相关政府机关的沟通工作。

三、乙方的责任与义务

1、乙方指派的保安人员应严格履行规定的岗位职责要求，遵守甲方规定的各项规章制度，恪尽职守，保质保量地完成规定的工作内容。

2、乙方必须具有国家认定的保安服务资质，并经地方劳动管理部门审核批准，在工商管理部门登记注册。提供营业执照副本原件、资质证原件、法人代表或负责人证明书、税书登记证明原件等资料供甲方审查;

3、负责按合同条款规定派驻符合条件的保安人员到甲方;

4、乙方派驻到甲方的保安人员必须是与乙方签订正式;

5、负责配合甲方做好保安人员的日常管理工作;

6、负责保安人员基本养老、工伤、失业、医疗等社会;

7、负责出具甲方支付保安人员薪酬和支付社会保险等;

8、负责保安人员工伤事故的处理和因病医疗等各类事;

9、发生在执勤区域内的刑事案件、治安案件和治安灾。

10、负责按合同条款规定派驻符合条件的保安人员到甲方处负责保安工作。对甲方按合同相关条款要求停止派驻并退回乙方的保安人员，乙方应予接收并负责处理后续工作，不得对甲方的正常工作造成不利影响。

11、乙方派驻到甲方的保安人员必须是与乙方签订正式劳动合同的劳务派驻人员，乙方负责管理劳务派驻人员的人事档案、劳动关系、上岗人员查体证明、人员无犯罪记录证明及各项社会保险，并且将签订合同的花名册和劳动合同文本提供给甲方备案。

12、负责配合甲方做好保安人员的日常管理工作;加强对保安人员的在岗培训、监督和管理，确保安全服务的优质高效。

13、负责保安人员基本养老、工伤、失业、医疗等社会保险账户的建立和管理，及时足额缴纳保安人员的社会保险费用。

14、负责出具甲方支付保安人员薪酬和支付社会保险等费用的劳务发票。

15、负责保安人员工伤事故的处理和因病医疗等各类事项的处理。

16、发生在执勤区域内的刑事案件、治安案件和治安灾害事故，及时处理并报告甲方和当地公安机关，采取措施保护发案现场，协助公安机关侦查各类治安刑事案件，依法妥善处理责任范围内的其它突发事件。

17、为乙方派驻的保安员配备制服等基本保安装备，树立良好的保安形象。

18、乙方指派的保安员负责管理区域内的执勤巡逻、设备设施安全，严防被盗和意外事件的发生，协助物业人员完成甲方要求的工作。

19、乙方要每月月底按时足额发放保安人员工资，若超7个工作日仍未及时发放或不足额发放的，甲方有权单方面终止合同。

20、乙方负责管理区域内与政府有关部门的沟通协调工作。

四、保安人员的日常管理(服务标准详及考核办法见附件)

1、保安人员必须遵守标志服装的着装管理规定和要求，甲方有权要求保安人员统一着装。

2、保安人员必须遵守甲方的规章制度、劳动纪律和考核制度，服从工作安排。对违反规章制度和劳动纪律或业绩考核不符合公司要求的保安人员，随时退回乙方，由乙方负责退回人员的所有后续工作。

3、保安人员因个人原因需要提前结束服务期的，应提前30日向甲方和乙方同时提出书面申请。待批准并办理完毕与甲方的工作移交手续后方可离职，其相关手续由乙方负责办理。

4、保安人员在甲方工作期间，因病或非因工受伤在医疗期内请假5个工作日以上的 ，甲方有权将保安人员退回乙方，乙方负责调派其它保安人员。

5、保安人员请事假2个工作日以内的向甲方申请，2个工作日以上的必须向甲方和乙方同时书面申请，经双方批准后方可休假。保安人员未请假脱岗两天以上的，甲方有权将其退回乙方。

6、保安人员在工作岗位上因公受伤、致残、死亡等，由乙方按照为保安人员购买的意外伤害人身保险程序办理。

7、保安人员工作期满或因各种原因中止在甲方的工作，乙方应配合办理保安人员的工作移交手续，协助甲方收回保安人员使用的劳动防护用品、标志、证件等。

五、劳动纠纷的处理

1、保安人员的劳动合同关系与乙方建立，乙方应明确告知保安人员劳务派驻协议的内容。

2、乙方全面负责保安人员的法律事务管理和劳务纠纷处理，负责保安人员涉及劳动合同管理、工伤和医疗问题的处理及劳动仲裁与法律诉讼的所有事宜。

3、乙方派驻的保安人员应严格遵守国家的法律法规，不得从事违法犯罪活动。

六、保安人员费用

1、项目项目保安人员配置 /月，甲方向乙方支付的费用标准为人民币 元/月。(该标准包含乙方提供服务中所有费用，包括但不限于员工工资、福利待遇、保安器材、服装等)，其中甲方将提取元作为考核保安人员个人费用，乙方按照甲方提供的名单发放给个人;

2、服务费用由乙方按照每月考核对费用进行计算。付款前，乙方必须开具符合国家税法规定且满足甲方财务管理要求的发票;不开具或开具不符合国家税法规定发票的，甲方有权拒绝付款并不承担任何责任，且不影响合同其他条款的继续履行。因开具虚假发票造成甲方损失的，即使合同其他条款已经履约完成，乙方仍然必须无条件承

担一切责任和甲方损失(包括补交税金、罚款、滞纳金等)。

4、乙方的账户信息如下：

开户行：

账户名称：

帐 号：

甲方付款前，乙方应向甲方确认甲方账户信息。乙方如需改变其账户信息，应提前10日书面通知甲方。乙方未按本合同约定通知或确认信息而使甲乙双方遭受的损失，由乙方承担。

5、甲方每月对乙方保安人员工作情况进行考核汇总，相关考核扣除费用在结算费用中扣除。

6、乙方有赔偿损失和/或支付违约金的责任的，甲方有权从应支付的任何一笔款项中扣除相应金额。

7、对于本合同涉及的所有税费，均应按照有关税收的法律规定，由双方各自承担，但本合同总额中包含的甲方应缴纳的税费仍应由乙方代为缴纳。

七、合同变更、解除、终止和续订

1、甲、乙双方应共同遵守本合同的各项条款。未尽事宜，由双方协商解决。经双方协商一致对本合同进行修改、补充、补充合同与本合同具有同等法律效力。

2、本合同期满即终止。甲、乙任何一方如拟变更本合同内容或提前终止本合同，都应提前一个月书面通知对方，并协商解决。

3、合同履行过程中发生的争议，双方协商解决;如协商不成可

向当地人民法院起诉。

4、有下列情形之一，经甲乙双方协商一致，可以变更合同的相关内容，并填写劳务派驻合同变更书：

(1)本合同订立时所依据的法律、法规、规章和政策发生变化时，本合同应变更相关内容。

(2)乙方派驻到甲方的保安人员发生增减变化，应对人员名单进行变更。

(3)法律、法规规定的其他情况。

5、本合同订立时所依据的法律法规发生重大变化，导致合同的内容无法履行，本合同应予终止。

6、经甲乙双方协商一致，本合同可以终止执行。

7、本合同期满30日前，甲乙双方应就本合同是否终止或重新签订进行协商，并按协商结果办理终止或重新签订合同手续。

8、在合同有效期内单方提出终止合同的，须向对方支付两个月的服务费用作为违约赔偿金。

八、违约责任

本合同履行期间，因乙方或乙方派驻的保安人员的过错或违反本合同的约定，给甲方造成经济损失的，甲方有权追究乙方及其保安人员的责任，乙方对其保安人员给甲方造成的经济损失承担相应的连带责任。

九、其他

1、乙方承诺乙方的相关资质均符合国家的法律法规及行业的相关规定，因乙方资质原因造成的法律及经济责任，由乙方;

2、本合同一式贰份，甲方壹份，乙方壹份，经双方盖;

十、合同附件

附件一：管理成本构成及测算一览表

附件二：保安服务标准

附件三：营业执照、税务登记证、保安服务许可证

甲方(盖章)： 乙方(盖章)：

签字： 签字：

日期： 年 月 日 日期： 年 月 日

**行政机关物业管理服务合同书篇十六**

甲方：

法定代表人：

住所：

联系电话：

统一社会信用代码：

乙方： 物业服务中心

法定代表人：

住所：

联系电话：

统一社会信用代码：

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、管理服务的范围：负责除学生生活服务中心辖区以外区域，空间的各项物业服务，管理工作，具体包括：

(一)全院的供电供水服务管理。

(二)绿化，美化，保洁服务管理。

(三) 楼住宿学生的服务管理。

(四)医务室，收发室，接送教工子女入托上学服务管理。

(五)水电，校产维修服务管理。

(六)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。

二、服务管理项目应达到的要求及服务管理费用

(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(大写： )(包括劳务费及卫生工具费 万元(大写： )， 万元(大写： )垃圾清运费， 万元(大写： )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;满意率 %以下，给予 元(大写： )以内罚款; %以上，给予 元(大写： )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(大写： )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，节日及有要求时，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(大写： )(包括全部劳务费，工具费等)。院内花草树木成活率达 %以上，乙方应及时浇水、灭虫、修剪和整治，若因管理不善，出现死亡，按面积大小、树木棵数，除重新栽植外，另处以成本费用 倍以内罚款。满意率为 %不奖不罚; %以下，给予 元(大写： )以内罚款; %以上，给予 元(大写： )以内奖励。

(三)收发室服务全院师生，保证发送及时无差错。在假期中，每周应当不少于 次发送报纸信件等，总费用 万元(大写： )。满意率为 %不奖不罚; %以下，给予 元(大写： )以内罚款; %以上， 给予 元(大写： )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(大写： )，学生体检另付费用。要求医务室建立正规财务账。

(五) 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(大写： )(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和测评，满意率低于 %者，给予 元(大写： )以内罚款;满意率高于 %者，给予 元(大写： )以内奖励。其它方面按《 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，按照学院下达的购置计划进行采购，应当做到物美价廉。发生的损耗由乙方负担，劳务等相关费用 万元(大写： )。

(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 点半至晚上 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(大写： )以内。满意率为 %不奖不罚; %以下，给予 元(大写： )以内罚款; %以上，给予 元(大写： )以内奖励。学院内：电价为 元/度(大写： )，水价为 元/吨(大写： )(承包单位除外)。电费： 万元(大写： )(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(大写： )(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(大写： )。

(八)做好 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(大写： )，实习不住校而留有床位的学生，每生每年拨付 元(大写： )。

(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《 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事实，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，每学期开学和学院一起安排学生住宿，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)谨防重大恶性事件发生，若发生重大恶性事故，除承担相应的责任外，每次处以 元(大写： )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，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(大写： )。

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(大写： )以下罚款。学生测评满意率在 %，不奖不罚;每低于一个百分点罚款 元(大写： )，每高一个百分点奖励 元(大写： )。

(十)关于校产，水电等维修工作：全年水电及校产维修费 万元(大写： )，按月拨付(含液化气站维护、运行费， 元(大写： )以下现有设施的维修，单项 元(大写： )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，每次应给予 元(大写： )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(大写： )以内奖罚。

(十一)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(大写： )- 元(大写： )。

(十二)若因乙方原因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。

三、甲方的责任、权利、义务

(一)为乙方开展服务管理提供必要的设施，条件。

(二)每月按时拨付固定性的劳务费。

(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。

四、乙方的责任、权利、义务

(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。

五、违约责任

甲乙双方应共同遵守本合同条款，除人力不可抗拒的原因外，不得单方解除合同，否则视为违约，应追究相应的违约责任。

一方没有履行本合同的义务或履行有瑕疵的，应承担因此给另一方造成的全部损失。并支付 元(大写： )的违约金。

六、争议解决

本协议履行过程中发生的一切争议、纠纷，双方应通过友好协商解决。在协商无效时，依照下列 方式处理(只能选择一种)。

(一)提交 仲裁委仲裁。

(二)向 人民法院起诉。

七、其它

(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(大写： )以内的奖励。

(二)合同有效期： 年 月 日至 年 月 日。

(三)本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份，具有同等法律效力。本合同自双方签字盖章之日起生效。

甲方(盖章)： 乙方(盖章)：

甲方代表签名：

签订地点： 乙方代表签名：

签订地点：

年 月 日 年 月 日

**行政机关物业管理服务合同书篇十七**

第一部分 合同协议书

甲方(党政机关) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(物业企业)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国政府采购法》、《物业管理条例》、《公共机构节能条例》等法律法规的规定，甲乙双方遵循平等、自愿、公平、诚实信用的原则，就 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (物业名称)物业管理服务事宜经双方协商一致，订立本合同。

第1条 物业基本情况

物业名称 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (以下简称本物业)

物业类型 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

坐落位置 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

建筑面积 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

物业管理服务区域四至：

东至 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

南至 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

西至 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

北至 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第2条 物业管理服务范围

乙方所接受的物业管理服务范围是物业建筑产权标注区域，及其配套设施设备等资产在内的管理服务，不涉及资产的所有权。

物业竣工图纸及物业构成明细应作为合同附件，物业构成明细以甲乙双方实际验收交接清单为准。

第3条 服务质量标准

依据相关法律规定以及本合同的约定。

第4条 合同期限

本合同的期限为 年，自 年 月 日起至 年 月 日止。

第5条 合同价款

合同价款为人民币 元(大写: )。

除根据合同约定在物业管理服务过程中需进行增减款项外，合同价款不作调整。

第6条 物业管理用房

甲方根据相关要求向乙方提供的物业管理用房建筑面积为 平方米，位于 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。 物业管理用房属业主所有，供乙方在本合同期限内使用，但不得改变其用途。

第7条 合同生效

本合同自甲乙双方签字或盖章之日起生效。本合同一式 份，双方各执 份。

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(公章或合同专用章) (公章或合同专用章)

法定代表人或其授权代表： 法定代表人或其授权代表：

(签字) (签字)

住所： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 住所： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

单位代码： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 单位代码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 传真： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电子邮箱：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 电子邮箱：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 开户银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

账号： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 账号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签约时间： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签约地址： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第二部分 通用条款

第1条 一般规定

1.1 合同文件的组成

合同文件相互解释，互为说明。除专用条款另有约定外，组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

(1)本合同协议书

(2)中标通知书

(3)投标书及其附件

(4)本合同专用条款

(5)本合同通用条款

(6)国家和地方标准、规范及有关技术文件

(7)构成合同组成部分的其他文件

双方在履行合同过程中形成的补充约定等书面形式的文件构成本合同的组成部分。

1.2 标准、规范

本合同适用于有关物业管理服务的各类国家及地方标准规范或行业标准规范或企业标准规范，合同双方需强调遵照执行的标准规范可在专用条款中约定。

1.3 遵守法律

1.3.1 甲乙双方在履行合同期间需遵守国家和本市有关法律法规和行业规范标准要求，对法律法规文件规定的物业管理服务单位需要获得的许可证、执照、证件、批件等，乙方需依法取得。

1.3.2 乙方应按时向所雇用人员发放工资，并按照规定办理有关保险，依法缴纳相应税费。

1.4 保密事项

甲乙双方在订立和履行合同过程中负有保密责任，双方签订的保密协议作为合同附件。

1.5 廉政责任

甲乙双方在物业项目招投标和履约过程中应严格遵守相关廉政建设法律法规和工作纪律要求，严格履行合同义务。双方签订的廉政协议作为合同附件。

第2条 物业交接

甲乙双方应在本合同生效之前，就物业交接办法、时间、内容、程序、查验要求、责任等，按国家相关文件要求进行约定，具体内容和要求详见专用条款。

第3条 业户(业户代表)、大楼管理委员会及其会议

3.1 对于党政机关非集中办公点，具有物业使用权的党政机关即为业户，与物业管理服务单位签订合同并行使和履行合同的权利义务。

3.2 对于党政机关集中办公点，入驻党政机关集中办公点的党政机关即为业户，应按照相关规定，成立大楼管理委员会(以下简称大楼管委会)，成员由入驻党政机关组成。大楼管委会依管理规约取得授权后，委托一家党政机关作为业户代表，与物业管理服务单位签订合同并行使和履行合同的权利义务;也可由各党政机关作为业户与物业管理服务单位分别签订合同，并行使和履行合同的权利义务。大楼管委会应定期召开大楼管委会会议，加强与物业管理服务单位的沟通协调，共同推进物业管理服务质量的提高。

第4条 物业管理服务内容和要求

根据双方约定，乙方为本物业管理区域的甲方提供以下物业管理服务内容(具体标准要求详见专用条款)。

4.1 综合管理。根据本物业的特点和甲方授权的服务要求，组织协调专业服务单位做好物业管理服务工作，管理相关的工程图纸、档案与竣工验收资料等。

4.2 建筑物管理。做好物业管理区域建筑物及其附属设施的检查和维修养护工作，使建筑物及其附属设施处于完好状态。

4.3 设施设备管理。针对设施设备特点，制定科学、严密、切实可行的操作规程，做好日常运行、维修、养护和管理工作;对操作人员进行相关培训，国家规定需持证上岗的工种必须持证上岗;加强维护保养工作;定期校验设备中的仪表和安全附件，确保设备灵敏可靠;科学检测、诊断故障，确保设施设备安全运行;做好设备事故预防和处理工作。

4.4 保洁服务。做好物业管理区域公共部位和相应场所的清洁卫生、消杀灭害、垃圾收集分类和清运等工作。

4.5 绿化养护和管理。做好物业管理区域的公共绿地、树木、灌木、景观及室内公共场所植物等养护、管理工作。

4.6 节能管理。在甲方的指导下开展公共机构节能工作，做好物业管理服务区域的电、水、燃气等能源资源消耗的统计、分析工作，配合做好能源分项计量、办公建筑能源审计、节能技术改造等节能工作，不断挖掘潜力，提高能源使用效率。

4.7 公共秩序管理。维护物业管理区域全天候公共秩序，加强安全管理，包括人员出入管理、安全巡视、24小时物业监控和突发事件处理等。

4.8 交通秩序维护与车辆停放管理。维护物业管理区域各类车辆进出秩序，引导车辆有序停放，加强停车场所的安全使用管理。

4.9 消防防灾管理。完善各类消防管理制度，落实消防工作责任制，负责物业管理服务区域的消防监控值班和巡查，消除火灾等安全隐患，按要求制定应急预案并定期开展预案演练，一旦发生火灾等灾情及时报告，并配合相关部门及甲方做好处置应对。

4.10 会务及接待服务。按甲方要求提供日常会务服务和重要政务活动保障，并配合甲方做好安全保卫工作。

第5条 延伸服务

除约定的物业管理服务内容外，甲方因机关正常运营需要，需委托乙方提供的其他物业管理服务(通讯、理发、送水、洗衣、自行车免费租赁、各类废弃物处理、物品搬移等服务，以及甲乙双方协商约定的突击性、临时性服务)，视为延伸服务，延伸服务的内容、标准和服务费用约定详见专用条款。

第6条 物业管理服务项目分包

对绿化、保洁、安保、通信服务等涉及专业性强，技术要求高的管理服务项目，可进行专业分包，专业分包项目由甲乙双方协商后在专用条款中明确。

6.1 乙方选择的专业分包单位，须经甲方同意后方可签约实施。

6.2 乙方所选定的专业分包单位，必须具有相应的专业资质。乙方所签订的分包合同的服务标准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。专业分包单位不得将专业分包项目再次转包。

6.3 分包合同不能免除乙方在本合同中应承担的任何义务和责任。乙方应对分包服务项目进行相应监督管理，保证合同的履行。

第7条 甲方的权利义务

7.1 审定乙方编制的物业管理服务方案、年度管理服务计划、年度维修计划和有关费用预算等，监督乙方管理服务工作的实施。甲方有权按照合同约定和法律规定的标准规范，对乙方实施的物业管理服务提出修改和变更建议。

7.2 负责协调、处理、解决本合同生效前发生的遗留问题，便于乙方开展工作。

7.3 制定、审议、修改物业管理区域共用部位和共用设施设备使用、公共秩序和环境卫生维护等方面的规章制度。审核涉及本物业公共部位固定资产配置、绿化和设备改造等事项，并根据批准的方案委托乙方实施。

7.4 对物业管理服务质量进行监督检查，对不符合质量标准的管理服务要求乙方整改落实。

7.5 为乙方的管理服务提供必要的工作条件，包括办公用房、设备工具库房(包含相关工具、物料)、员工更衣及休息场所等，以及物业管理服务所必需的图、档、卡、册等资料。

7.6 对乙方的节能工作进行指导，下达有关物业年度节能指标，督促乙方加大节能管理力度，提高用能设施设备的能源利用效率。

7.7 根据有关部门的要求，指导、协调乙方妥善处理与物业管理服务相关的控烟、爱国卫生等工作。

7.8 定期召开大楼管委会会议，与乙方沟通协调物业管理服务相关事宜，组织实施第三方物业管理服务满意度测评，配合乙方提升本物业的服务质量。

7.9 加强对机关工作人员的安全教育，并遵守有关安全规定。

第8条 乙方的权利义务

8.1 在承接物业时，对物业工程技术档案资料、共用部位、设施设备等进行查验,并做好书面确认工作;对所有图、档、卡、册等资料应做好建档工作。

8.2 在本物业管理服务区域设立专门机构负责物业的日常管理工作，并按要求委派符合岗位资格要求的人员履行本合同。

8.3 根据法律法规的规定及本物业的实际情况开展物业管理服务，编制物业管理服务方案、年度管理服务计划、年度维修养护计划和相关费用预算，报送甲方审定。

8.4 保证从事本物业管理服务项目的人员具备相应的职业资格和应有的素质，做好从业人员有关政治素养方面的审核。如需调整主要管理人员及技术骨干应事先通报甲方，对甲方提出认为不适合的在岗人员，乙方应在接到甲方变更在岗人员要求后及时作出调整。

8.5 非经甲方书面许可，不得改变物业管理区域内共用部位、共用设施设备的用途;不得占用、挖掘物业管理区域内道路和场地;确因工作需要，乙方应事前以书面形式向甲方提出申请并经同意后，方可实施，施工不得影响机关工作秩序。

8.6 对有违反或影响本合同执行，包括影响机关正常办公秩序的行为，乙方应及时整改。

8.7 协助甲方做好物业管理区域内各项节能管理工作，对物业管理服务人员进行节能管理专业培训，加大节能管理力度，完成甲方下达的物业公共部位年度节能指标。

8.8 乙方应协助甲方做好本物业管理区域的安全生产和事故防范工作，对从事本物业的从业人员应进行安全操作培训;遵守有关环境保护和职业健康管理职责要求。根据甲方要求，采取详细的事故防范措施，制定应急预案，并组织演练，避免发生安全事故。发生安全事故时，乙方在采取应急措施的同时，及时向甲方报告，保护好现场、协助做好处置工作。

8.9 按要求组织成立服务质量监督检查部门，定期对物业管理服务质量进行内部监督检查，及时向甲方通报本物业管理服务区域有关物业管理服务的重大事项，稳步提升物业管理服务质量。

8.10 投保物业公众责任险。

8.11 乙方应在年底前向甲方提交物业管理服务年度总结报告;合同期限届满前，乙方应向甲方提交物业管理服务总结报告;合同期限届满且不再续签新合同时，乙方应向甲方移交房屋、物料、设备、工具、档案和图纸资料，并填写移交清单，由双方签收;全部手续完成后签署物业移交确认书。

第9条 物业维修养护

9.1 甲方所支付物业费用中已包含物业维修日常小修费用，该费用按物业总价百分比计算，相关约定详见专用条款。超过物业维修日常小修费用标准的维修项目，乙方需按维修申报程序向甲方申请，列入物业维修日常小修费用的单项单件维修费用(含物件更换费用)标准约定详见专用条款。

9.2 物业大中修和应急专项维修费用由甲方按照大中修维修申报程序向有关部门申请，物业大中修和应急专项维修约定详见专用条款。

9.3 甲方应创造条件，指导、协助乙方推进物业维修信息化管理，提高物业管理水平。

第10条 节能管理

10.1 甲方对乙方节能工作进行指导，配合乙方做好行为节能、管理节能、技术节能等工作。

10.2 乙方应重视物业节能工作，配备专门人员从事节能管理，建立能源资源消耗统计台账和主要用能设施设备台账，积极实施用电需求侧平衡管理，完成市节能监察部门布置的各项节能监察工作，相关约定详见专用条款。

第11条 物业管理服务质量评估

甲方按照相关规定要求，对乙方服务管理质量进行监督评价，并邀请社会专业机构对物业管理服务进行服务满意度第三方测评，相关约定详见专用条款。

第12条 物业管理服务收费计价方式和支付方式

12.1 本物业管理服务费采取包干制或酬金制的方式，具体收费形式在专用条款中约定。

12.2 物业管理服务费用由以下项目构成：

(1)管理服务人员费用;

(2)物业共用部位、共用设施设备的日常运行及维护费用;

(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)公众责任保险费用;

(8)其他。

各类能耗费用收费计价方式在专用条款中约定。

12.3 乙方按照包干制标准收取物业管理服务费用的，应向甲方公布物业管理服务年度计划、物业管理服务资金年度预决算和物业管理服务资金收支情况，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，具体收费标准详见专用条款。

12.4 乙方按照酬金制标准收取物业管理服务费用的，应向甲方公布物业管理服务年度计划、物业管理服务资金年度预决算和物业管理服务资金收支情况，具体收费标准详见专用条款。

12.5 在本合同履行期限内，如遇政府政策性调价、最低工资和社会保险费基数调整、增设缴费项目等情况，甲乙双方可通过协商，对物业管理服务费作相应调整。

12.6 甲方付款时间以财政拨付时间为准，相关约定详见专用条款。

第13条 履约保证金

13.1 为保证乙方按合同约定的服务质量履行合同，乙方需向甲方提交履约保证金。乙方在合同正式签约并收到甲方首次付款后，按合同总价一定比例的金额向甲方提交履约保证金，相关约定详见专用条款。

13.2 按合同约定考核验收合格后，甲方一次性将履约保证金无息退还乙方，无正当理由逾期不退的，甲方应承担由此而造成的乙方直接经济损失，相关约定详见专用条款。

13.3 履约保证金可以采用支票或者甲方认可的银行出具的保函。乙方提交履约保证金所需费用均由乙方负担。

第14条 违约责任

14.1 乙方违约，甲方可扣除相应的履约保证金。

14.2 乙方按合同约定的质量标准履行管理服务职责而甲方无正当理由逾期支付管理服务费用的，甲方应向乙方支付违约金，相关约定详见专用条款。

14.3 乙方未按合同约定的质量标准履行管理服务职责，但未给甲方造成损失的，甲方可要求乙方整改，乙方在双方协定期限内达到甲方或第三方评估机构认定的管理服务质量标准后，甲方应支付相应的管理服务费用;乙方延迟履行超过30日的，甲方有权解除本合同。

14.4 乙方未按合同约定的质量标准履行管理服务职责，给甲方造成损失的，甲方可要求乙方按实赔偿;因乙方管理服务质量问题导致甲方无法实现合同目的的，甲方有权解除合同。

14.5 因乙方原因导致重大火灾、失窃、泄密等事件的，甲方有权解除合同，并要求乙方赔偿相关损失。

14.6 其他违约责任在专用条款中约定。

第15条 争议解决方式

双方发生争议的，争议解决方式在专用条款中约定。

第16条 附则

16.1 本合同未尽事宜，可经双方协商一致后另行签订补充协议。补充协议作为本合同的组成部分。补充协议内容与本合同不一致的，从补充协议。

16.2 文件送达。甲乙双方应在专用条款中明确双方在履行合同过程中发生文件往来时的送达地址，任何一方的送达地址发生变更时，应及时以书面形式通知另一方。

第三部分 专用条款

第1条 一般规定

1.2 适用于本合同的有关物业管理服务的各类文件规定，包括但不仅限于以下各项：

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

1.4 保密事项

签订 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 保密协议作为本合同附件。

1.5 廉政责任

签订 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 廉政责任书作为本合同附件。

第2条 物业交接

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

第4条 物业管理服务内容和要求

4.1 综合管理标准要求：

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

4.2 建筑物管理标准要求：

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

4.3 设施设备管理标准要求：

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

4.4 保洁服务标准要求：

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

4.5 绿化养护和管理标准要求：

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

4.6 节能管理标准要求：

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

4.7 公共秩序管理标准要求：

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

4.8 交通秩序维护与车辆停放管理标准要求：

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

4.9 消防防灾管理标准要求：

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

4.10 会务及接待服务标准要求：

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

第5条 延伸服务

5.1 延伸服务内容：

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

5.2 延伸服务标准要求：

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

第6条 物业管理服务项目分包

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

第9条 物业维修保养

9.1 物业维修日常小修费用。该费用按物业总价 %计算，共计费用 元。单项单件维修费用(含物件更换费用)低于人民币 元，列入物业维修日常小修费用;超过 元的维修项目，列入物业大中修或应急维修，乙方需通过年度维修申报程序向甲方申请。日常小修应做好财务和账目登记，乙方在每个季度第3个月末向甲方出具物业维修日常小修费用使用情况明细表。当年内未使用完的小修费用，纳入次年小修费用继续专项使用。

9.2 物业大中修和应急专项维修：

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

第10条 节能管理

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

第11条 物业管理服务质量评估

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

第12条 物业管理服务收费计价方式

12.1 甲乙双方协商一致采用□包干制□酬金制方式计费收费。

12.2 物业管理服务费用构成和收费标准：

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

12.6 支付方式：

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

第13条 履约保证金

13.1 合同正式签约并收到甲方付款的 个工作日内，乙方出具合同总价的 %作为银行履约保函。

13.2 甲方无正当理由逾期未退银行履约保函的：

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

第14条 违约责任

14.2 甲方无正常理由逾期未支付管理服务费用的，每逾期1天按未付物业费用金额 ‰向乙方支付违约金。

14.6 其他违约责任：

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

第15条 争议解决方式

双方发生争议的，可协商解决，或向有关部门申请调解;也可提请上海仲裁委员会仲裁(不愿意仲裁而选择向法院提起诉讼的，请双方在签署合同时将此仲裁条款划去)。

第16条 附则

16.2 文件送达地址

文件送达甲方的地址和邮政编码：

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

文件送达乙方的地址和邮政编码：

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

附件：

**行政机关物业管理服务合同书篇十八**

甲方：

住址：

法人代表：

身份证号：

乙方：

住址：

身份证号：

风险提示：

合作的方式多种多样，如合作设立公司、合作开发软件、合作购销产品等等，不同合作方式涉及到不同的项目内容，相应的协议条款可能大不相同。

本协议的条款设置建立在特定项目的基础上，仅供参考。实践中，需要根据双方实际的合作方式、项目内容、权利义务等，修改或重新拟定条款。

为了扩大市场，提高经济效益，塑造物业品牌，实现共同发展之目标。甲乙双方经坦诚、友好协商，就物业管理服务事宜达成如下合作协议：

一、甲方同意乙方以甲方名义对外承接\_\_\_\_\_\_\_\_\_物业管理服务业务。业务范围包括物业项目全委管理服务、单项物业服务及基于物业项目管理开展的多种活动。

二、甲方全力配合乙方基于业务开展而进行的参观调研、投标活动、发票开具、劳动合同办理等企业业务。

三、甲方同意条件具备的情况下设立分公司，自主经营管理乙方开展的物业相关业务。

四、双方协商同意由甲方指派\_\_\_\_\_\_\_\_\_为乙方开展物业业务总协调人，授权其决策和处理乙方物业业务有关的全部事务。双方同意根据业务需要由甲方派驻项目经理及财务人员，所派驻人员由甲方指派总负责人协调安排。

五、甲方负责分公司工商注册、协助收费审批及行政部门手续办理，办理手续的相关费用由乙方支付。

六、在协议有效期内，乙方：

1、负责所开展物业服务(分公司业务)的收支经营并自负盈亏。

2、负责支付所开展业务(分公司业务)向税务、工商等各类部门缴纳的税费和其他各类费用。

3、负责处理并承担所开展业务(分公司业务)物业服务有关的全部经济纠纷、员工劳动纠纷和其他所有纠纷导致的经济责任。

4、甲方指派总负责人费用由甲方自行承担，甲方派驻参与乙方管理人员及财务人员的工资等费用由乙方直接支付。

七、本合同签订后乙方自行承接本合同所述物业项目，乙方就具体物业项目服务内容及标的额自行决策，前期运作所需费用由乙方自行承担。

八、投标后签署《物业服务合同》所约定期限内，乙方每年向甲方支付物业服务管理服务费\_\_\_\_\_\_\_\_\_，支付方式：《物业服务合同》签订之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内乙方向甲方支付管理服务费用，甲方开具内部收据。

九、甲方为乙方服务项目独立设立财务账目，物业服务方将物业服务费支付甲方账户后，乙方需持与物业服务相关的正式发票向甲方支取其账户费用。

十、本合同双方严格按合同内容承担相应权利义务，不得擅自违约。本合同未尽事宜双方协商解决。本合同双方业务存续期间除以甲方名义同第三方签署的合同废止原因外任何一方不得随意解除，擅自解除本合同方需向另一方支付物业服务费总额\_\_\_\_\_\_\_\_\_违约金。

十一、本协议的生效日期为\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日，双方业务存续期间有效。

十二、本协议一式\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，甲乙双方各持\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，具同等法律效力。

甲方：(签章)

地址：

联系方式：

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

乙方：(签章)

地址：

联系方式：

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

**行政机关物业管理服务合同书篇十九**

第一条 本合同当事人

委托方\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称甲方)

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

代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址;\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

受委托方\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称乙方)

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

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

注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据有关法律、法规、在自愿、平等、协商一玫的基础上，甲方将\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(牧业名称)委托乙方实和行物业管理，订立本合同。

第二条 物业基本情况

物业类型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

四至：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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)

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履行本合同，承担相应的责任。

第四条 房屋建筑共用部位的维修、养护和管理，包括：楼盖、屋顶、外墙面、承重墙体、楼梯间、走廊通道、门厅、庭院\_\_\_\_\_\_\_\_.

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、污水管、共用照明、中央空调、供暖锅炉房、楼内消防设施设备、电梯、\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_.

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、室外上下水管道、化粪池、泵房、自持车棚、停车场、\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_.

第七条 公共绿地的养护与管理。

第八条 附属配套建筑和设施的维修、养护和管理，包括商业网点、文化体育场所\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_.

第九条 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、\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_.

第十条 交通与车辆停放秩序的管理。

第十一条 维持公共秩序，包括安全监控、巡视、门岗执勤、\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_.

第十二条 管理与物业相关的工程图纸、住用户档案与竣工验收资料。

第十三条 负责向业主和物业使用人收取下列费用：

1.物业管理费：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.保洁费：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3.保安费：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4.房屋设备运行费：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5.维修养护费：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第十四条 业主和物业使用人房屋自用部位、自用设备及设备的维修、养护，在当事人提出委托时，乙方须接受委托并合理收费。

第十五条 对业主牧业使用人违反《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、\_\_\_\_\_\_\_\_等措施。

第十六条 其他委托事项

第十七条 委托管理期限为\_\_\_\_\_\_年。自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_时起至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_时止。

第十八条 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.审定乙方制定的物业管理方案;

4.检查监督乙方管理工作的执行情况;

5.审议乙方年度管理计划、资金使用计划及决算报告;

6.在合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_日内向乙方提供\_\_\_\_\_\_\_\_平方米建筑面积管理用房(产权仍属甲方)，由乙方按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_项执行;

(1)无偿使用;

(2)按建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_元租用，其租金收入用于\_\_\_\_\_\_\_\_.

7.负责归集物业管理所需全部图纸、档案、资料，并于合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_日内向乙方提供。

委托方\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

受委托方\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**行政机关物业管理服务合同书篇二十**

第一章 总则

第一条 本合同当事人

委托方(以下简称甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

主任：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

受托方(以下简称乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

企业名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第八条 附属配套建筑和设施的维修、养护和管理，包括商业网点、文化体育娱乐场所、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第九条 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、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十条 交通与车辆停放秩序的管理、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

本物业管理区域内的业主、物业使用人在本物业管理区域公共场地停放车辆，停放人应与乙方签订专项合同。

第十一条 维护公共秩序，包括安全监控、巡视、门岗执勤、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

前款约定的事项不含业主、使用人的人身与财产保险和财产保管责任，乙方与业主、使用人另行签订合同的除外。

第十二条 管理与物业相关的工程图纸、住用户档案与竣工验收资料、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十三条 根据业主委员会的委托组织开展社区文化娱乐活动。

第十四条 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，乙方原则上应接受委托，但收费由当事双方协商。

第十五条 对业主和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报告规劝、制止、\_\_\_\_\_\_\_\_\_等措施。

第十六条 其它委托事项

1、\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

3、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第三章 委托管理期限

第十七条 委托管理期限为\_\_\_\_\_\_\_\_\_年(不超过3年)。自\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_\_时起至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_\_时止。

第四章 双方权利义务

第十八条 甲方权利义务

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;

(1)无偿使用;

(2)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：

(1)竣工总平面图，单体建筑、结构、设备竣工图，附属配套设施、地下管网工程竣工图等竣工验收资料;

(2)设备设施的安装、使用和维护保养技术资料;

(3)物业质量保修文件和物业使用说明文件;

(4)物业管理所必需的其他资料。

并于合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内向乙方移交;

10、协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题：

(1)\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(2)\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

11、协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动及完成物业管理各项管理目标;

12、负责本物业维修专项资金的筹集，督促业主缴纳物业维修专项资金;

13、甲方有权指定专业审计机构，对本合同约定的物业管理公共服务费收支状况进行审计;

14、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十九条 乙方权利义务

1、根据有关法律法规及本合同的约定，制定物业管理方案，自主开展物业经营管理服务活动;

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、按本合同第十五条的约定，对业主和物业使用人违反业主公约的行为及时进行处理;

4、可选聘专营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、负责编制房屋及其附属建筑物、构筑物、设施、设备、绿化等的年度维修养护计划和大中修方案，经双方议定后由乙方组织实施;

6、向业主和物业使用人告知物业使用的有关规定，当业主和物业使用人装修物业时，告知有关注意事项和禁止行为，订立书面约定，并负责监督;按养护计划和操作规程，对房屋共用部位、共用设施设备状况进行检查，发现不安全隐患或险情及时排除;

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;并于每年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月，以\_\_\_\_\_\_\_\_\_方式向甲方提出这些计划和报告。

8、每\_\_\_\_\_\_\_\_\_月向全体业主和物业使用人公布一次物业管理公共服务费用收支帐目和物业维修专项资金使用情况，将物业管理服务项目、收费标准在物业管理区域内公示;

9、对本物业的公共设施不得擅自占用和改变使用功能，如需在本物业内改、扩建或改善配套项目，须与相邻业主协商同意并征得业主大会同意后报有关部门批准方可实施;不得擅自改变房屋共用部位的用途;

10、本合同终止时，乙方必须向甲方移交由甲方提供的全部经营性商业用房、管理用房及物业管理全部档案资料;

11、建立、妥善保管和正确使用物业管理档案，并负责及时记载有关的变更情况;

12、接受业主、使用人、甲方、物业管理主管部门等的监督，不断完善管理服务，定期向甲方报告本合同履行情况;

13、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第五章 物业管理公共服务质量

第二十条 乙方须按下列约定，实现目标管理：

1、房屋外观;

2、设备运行;

3、共用部位、共用设施设备的维护和管理;

4、公共环境卫生;

5、绿化;

6、交通秩序与车辆停放;

7、公共秩序维护与协助消防;

8、房屋共用部位、共用设施设备的急修、小修;

9、业主和物业使用人对乙方的满意率达到：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

上述1～8项物业管理服务质量不低于物业管理服务的行业指导标准，具体见附件二。

第六章 物业管理服务费用

第二十一条 物业管理服务费

1、本物业的管理服务费用执行国家、省、市有关物业管理服务费用的相关规定;

2、本物业管理公共服务费，住宅由业主按其拥有建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元向乙方交纳;非住宅由业主按其拥有建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元向乙方交纳，具体是\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

3、本物业管理公共服务费每\_\_\_\_\_\_\_\_\_[月]/[季]/[半年])交纳一次，每次交纳费用时间为\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

4、本物业管理公共服务费标准的调整[由甲方召开业主大会讨论决定后，乙方据此向物价主管部门申报并获核定的标准进行调整]/[甲方召开业主大会决定标准，甲乙双方协商调整]。

5、空置、空关房屋的物业管理公共服务费，分别由\_\_\_\_\_\_\_\_\_按其拥有建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元向乙方交纳。

6、业主出租其拥有的物业，其应承担的物业管理公共服务费由业主交纳，业主与承租人另有约定的，从其约定，但业主应将此约定送乙方备案并负连带缴纳责任;

7、业主转让物业时，须交清转让之前该业主应承担的物业管理公共服务费;

8、物业管理公共服务费中未计入的共用设施设备运行、能耗费用，按\_\_\_\_\_\_\_\_\_[该幢]/[该物业]住户实际用量共同分摊;

9、业主和物业使用人逾期交纳物业管理服务费的，按以下第\_\_\_\_\_\_\_\_\_项处理;

(1)从逾期之日起按每天\_\_\_\_\_\_\_\_\_元交纳滞纳金;

(2)从逾期之日起按每天应交管理服务费的千分之\_\_\_\_\_\_\_\_\_交纳滞纳金;

(3)\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第二十二条 车位使用费不得高于有权核定部门规定的现行标准，由车位使用人按下列标准向乙方交纳：

1、露天车位：每日：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，每月：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，每年：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元;

2、车库：每日：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，每月：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，每年：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元;

3、摩托车：每日：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，每月：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，每年：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元;

4、自行车：每日：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，每月：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，每年：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元;

5、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第二十三条 乙方受业主、物业使用人的委托对其房屋自用部位、自用设备的维修、养护及其它特约服务的费用，由当事人自行约定。

第二十四条 乙方向业主和物业使用人提供的其它服务项目和收费标准如下：

1、\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

3、\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

第二十五条 房屋的共用部位、共用设施、设备、公共场地的维修、养护费用：

本物业的房屋共用部位、共用设施设备保修期满后的日常养护费用，由乙方在收取的物业管理公共服务费中列支，其大修、中修、更新、改造费用，在本物业维修专项资金中列支。共用的专项设备运行的能耗，应设独立计量表核算，据实际用量合理分摊计收费用。

第二十六条 经甲方同意，物业管理主管部门将本物业当年度需用维修专项资金移交给乙方代管的，乙方应当定期接受甲方的检查与监督。

第二十七条 乙方发生变换时，代管的维修专项资金帐目经甲方审核无误后，应当办理帐户转移手续。帐户转移手续应当自双方签字盖章起十日内送当地物业管理主管部门和甲方备案。

第二十八条 房屋共用部位、共用设施设备的保险由乙方代行办理，保险费用由全体业主按各自所占有的房屋建筑面积比例分摊。

业主、使用人的家庭财产与人身安全的保险由业主、使用人自行办理;

\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第七章 违约责任

第二十九条 甲方违反本合同第十八条第\_\_\_\_\_\_\_\_\_款的约定，使乙方未完成约定管理目标，乙方有权要求甲方在\_\_\_\_\_\_\_\_\_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。

第三十条 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，并达到合同约定;逾期未整改的，或整改不符合合同约定的，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。

第三十一条 乙方违反本合同第六章的约定，擅自提高收费标准的，甲方有权督促和要求乙方清退所收费用，退还利息并按\_\_\_\_\_\_\_\_\_支付违约金;造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

第三十二条 甲方违反协议，未能让业主按其拥有房屋建筑面积按本合同约定的物业管理公共服务费标准和时间交纳费用的，乙方有权要求甲方向业主催促补交并从逾期之日起按\_\_\_\_\_\_\_\_\_交纳违约金或\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第三十三条 甲乙双方中任何一方无正当理由提前终止合同的，应向对方支付\_\_\_\_\_\_\_\_\_元的违约金;给对方造成的经济损失超过违约金的，对超过部分还应给予赔偿。

第三十四条 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，由甲乙双方向开发建设单位索赔。

因乙方管理不善或操作不当等原因造成重大事故的，由乙方承担责任并负责善后处理。产生质量事故的直接原因，以相关主管部门的鉴定为准。

第三十五条 甲乙双方如有采取不正当竞争手段而取得管理权或致使对方失去管理权，或造成对方经济损失的，应当承担全部责任。

第三十六条 因违约而需解除本合同的，提出解除合同的一方应及时通知对方，合同自书面通知到达对方时即行解除，并在二十日内办理交接。如有异议，可请求人民法院或仲裁机构确认解除合同的效力。

第八章 附则

第三十七条 自本合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_天内，根据甲方委托管理事项，办理完交接验收手续。

第三十八条 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，乙方因采取紧急避险措施造成业主财产损失的，当事双方按有关法律规定处理。

第三十九条 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效力。

第四十条 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、法规和规章执行。

第四十一条 本合同正本连同附件共\_\_\_\_\_\_\_\_\_页，一式三份，甲乙双方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。

第四十二条 本合同期满后，乙方可参加甲方的管理招投标，并在同等条件下优先获得管理权，但根据法规政策或主管部门规定被取消投标资格或优先管理资格的除外。

第四十三条 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。

第四十四条 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成的，双方同意按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_方式解决：

(一)提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁;

(二)依法向人法院起诉。

第四十五条 甲乙双方应将本物业的《业主公约》作为本合同的附件;业主转让物业时，应当将《业主公约》与本合同作为转让合同的附件，并告之受让人关于物业管理公共服务费用等费用的交纳情况。

第四十六条 本合同期满自然终止，双方如续订合同，应在本合同期满\_\_\_\_\_\_\_\_\_天前向对方提出书面意见。

第四十七条 本合同自\_\_\_\_\_\_\_\_\_起生效。

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

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

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

附件

一、本物业构成细目

二、本物业管理质量目标

三、本物业的管理方案

四、物业管理服务合同备案表

合同备案号：(\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

本文档由站牛网zhann.net收集整理，更多优质范文文档请移步zhann.net站内查找