# 最新物业服务合同的内容 物业服务合同 免费(八篇)

来源：网络 作者：紫陌红尘 更新时间：2024-06-16

*随着法治精神地不断发扬，人们愈发重视合同，越来越多的人通过合同来调和民事关系，合同能够促使双方正确行使权力，严格履行义务。那么合同应该怎么制定才合适呢？下面是小编为大家带来的合同优秀范文，希望大家可以喜欢。物业服务合同的内容 物业服务合同 ...*

随着法治精神地不断发扬，人们愈发重视合同，越来越多的人通过合同来调和民事关系，合同能够促使双方正确行使权力，严格履行义务。那么合同应该怎么制定才合适呢？下面是小编为大家带来的合同优秀范文，希望大家可以喜欢。

**物业服务合同的内容 物业服务合同 免费篇一**

第一条 本合同当事人

委托方 (以下简称甲方)：中油国际工程有限责任公司

受委托方(以下简称乙方)：北京名人物业管理有限责任公司

物业管理资质等级证书编号：京物企资三[20\_\_]0363号

根据中华人民共和国《物业管理条例》及相关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方选聘乙方北京名人物业管理有限责任公司为名人大厦提供物业管理服务，订立本合同。

第二条 物业管理区域基本情况

物业名称：名人大厦

物业用途：写字楼及地下车库等配套设施

座落：北京市朝阳区安立路101号

四至：东至：安立路;

西至：名人公寓;

南至：慧忠路;

北至：名人国际大酒店。

占地面积：7693.94平方米

总建筑面积：78645平方米

甲方购买物业基本情况

楼座、楼层：名人大厦17层、18层、19层、20层、21层、22层、23层、24层、25层、31层、35层;

建筑面积：21708.29平方米;

第二章 物业服务内容和要求

第三条： 物业服务内容

1、 负责制定物业管理服务计划，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。

2、每年组织一次对房屋及设施设备进行安全普查，根据普查结果制定维修计划并组织实施。

3、设立客户服务部，接待和受理业主咨询、报修和投诉。协助成立业主大会并配合其正常运作。

4、与业主签订“业主临时公约”承诺书，“防火安全责任书”等重要管理文件。

5、应用计算机系统对业主及房产档案、物业管理服务及收费情况进行管理。

6、全体员工统一着装，持证上岗。

7、每半年进行一次物业管理服务满意率调查，促进管理服务工作的改进和提高。

第四条 日常维修、养护、管理等

1、制定物业范围内共用部位、共用设施设备的日常维修、养护和管理的计划、组织方案实施及应急处理预案等。

2、对物业范围内共用部位的日常维修、养护和管理。“物业范围内共用部位”系指：楼盖、屋顶、外墙面、墙体、楼梯间、公共通道、大堂、电梯间、公共卫生间等。

3、对物业范围内共用设施设备的日常维修、养护、运行和管理。“物业范围内共用设施设备”系指：给水系统、排水系统、照明系统、天线接收系统、中央空调系统、楼宇自控系统、消防系统、中央监控系统、电梯等机电设备系统等。以确保共用设施、设备正常使用。

3、道路、步行道、活动场所达到基本平整，符合场地使用要求和用途。

4、雨水、污水管道每季疏通一次。

5、每季度清掏化粪池、雨水井，保证相关设施设备无破损。

6、每年清洗外墙2次，春季、秋季各1次。

7、空调调试、测温、检修并有相关记录。

8、每年对空调过滤网进行两次清洁和维护。

9、空调机组和循环泵的维修、养护和管理。

10、公共照明系统、应急照明系统及安全出口指示灯的维修、养护和管理。

11、消防设施的维修、养护和管理。

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：给水系统、排水系统、照明系统、天线接收系统、中央空调系统、楼宇自控系统、消防系统、中央监控系统、电梯等机电设备系统等。制定共用设施设备的日常维修、养护和管理的计划、组织方案实施及应急处理预案等。

一、给排水系统的日常维修、养护和管理

1、确保卫生间、茶水间给水、排水的正常使用。

2、每年对水箱进行一次例行性清洗消毒，确保水质合格。因发生意外或紧急情况致使水箱被污染的，应立即对水箱进行清洗消毒。

3、对水箱进行及时的维修、养护和管理。

4、遇突发故障及市政管网停水时，乙方应及时通知甲方。

二、供电系统日常维修、养护和管理

1、对供电设备进行日常维修、养护和管理。

2、供电运行和维修人员必须持证上岗。

3、配电室24小时值班。

4、供电设备按供电部门要求定期进行维护和检测。

5、确保避雷设施完好、有效、安全。

6、有计划的维修，应提前24小时书面通知甲方，遇突发情况或供电外网停电，应及时通知甲方。

三、 中央空调系统日常维修、养护和管理

1、对空调系统进行日常维修、养护和管理。

2、保证空调设备正常、安全运行。

3、办公区域空调系统出现故障时，维修人员应在20分钟内到达现场。

4、供冷、供暖期间，空调运行时间每天为8：00---18：30。

5、每年对空调及新风机组的过滤网进行维护保养。

第六条 室外共用设施和附属建筑物、构筑物的日常维修养护和管理

室外共用设施和附属建筑物、构筑物包括道路、化粪池、烟囱、锅炉排污水池、天然气调压站、井(包括消防、给排水、通讯、雨污水等)、物业管理区域的外围护栏及围墙等。

第七条 公共区域的绿化养护与管理

负责大厦区域内及道路两侧间绿地绿化，并按市园林局规定《二级养护标准》养护绿化带，大堂及电梯厅摆放植物。

第八条 公共环境卫生

一、公共环境卫生范围

公共环境卫生范围包括：共用部位的清洁卫生，公共场所的清洁卫生、垃

圾的收集、各楼层卫生间、消防楼梯间及前室、电梯轿箱、电梯厅、楼层公共通道、标牌、垃圾桶、物业公共区域的门窗、外墙、大厦外围及门前三包区域等。

二、公共环境卫生工作内容和要求

1、制定公共环境卫生工作计划、工作标准，组织方案实施。

2、有健全的保洁制度，清洁卫生实行责任制，有明确的分工和责任范围。

3、设定垃圾收集地点，并每日将服务范围内的垃圾收集到垃圾站，垃圾日产日清。

4、每日对保洁服务范围内的区域进行清扫，做到服务范围内无废弃杂物。

5、按政府有关规定要求或业主要求向服务范围内喷洒、投放灭鼠药、消毒剂、除虫剂。

6、在雨、雪天气应及时对主路、干路、广场、停车场积水、积雪进行清扫，并在首层电梯大堂铺放踏脚地垫。

第九条 维护公共秩序及保安

维护公共秩序及保安包括门岗服务、物业区域内巡查、安全监控等。

1、制定维护公共秩序及保安工作计划、工作标准，组织方案实施。

2、值守、巡查及安全警示服务：做到主要出入口有专人值守，楼内及外围有保安巡逻，在有可能危及人身安全的场所设立明显标志并采取其它有效防范措施。

3、维护交通秩序：包括对机动车和非机动车辆的行驶方向、速度进行管理，以保证车辆行使通畅。

4、保护公共财产：物业范围内的房屋、共用设施设备及门、窗消防器材和周围的表井盖、小品等。

5、制定各种突发事件的紧急预案，发生突发事件时，在采取应急措施的情况下应及时协助配合公安部门进行处理。

**物业服务合同的内容 物业服务合同 免费篇二**

委托方(以下简称甲方)：

受委托方(物业管理企业，以下简称乙方)：

甲方通过(□招投标，□协议选聘)方式将\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_小区(物业名称，以下简称本小区)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，甲方代表本小区全体业主与乙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

物业类型：住宅小区

座落位置：\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_园区\_\_\_\_\_\_大道27号

总占地面积约11.63万平方米;房屋总建筑面积约31.7万平方米，其中：住宅约22.64 万平方米，计1883套;会所约5305平方米，物业管理用房998.79平方米，地下车库约6.17万平方米(1995个车位，其中人防车位369个)

第二条委托管理服务期限：暂定1年，自20\_\_\_\_\_\_年月日起至年月日止。物业管理圈。合同期满，如果乙方服务良好，经双方协商一致可以续签合同。

第三条本合同签订后,乙方应在本小区内设立物业管理服务中心负责本物业的日常管理工作,并按照合同要求委派有岗位资格要求的人员开展物业管理相关服务工作。人员配置达到附件1的要求。

第四条甲方委托乙方物业服务范围、内容。

乙方提供下列物业管理服务事项，其受益人为本小区的全体业主和物业使用人：

物业服务公司提供下列物业管理服务事项，其受益人为本小区的全体业主和物业使用人：

(一)包括但不限于本小区房屋楼盖、屋顶、外墙面、承重结构、楼梯间、走廊通道、门厅、地下车库等房屋建筑共用部位的日常维修、养护和管理(大中修、更新、改造等除外);

(二)包括但不限于本小区公共道路、共用的上下水管道、落水管、水箱、加压水泵、电梯、天线、供配电设施、照明设施、消防设施、安全设施、沟渠、池、井、标示牌、公告栏、建筑小品、景观水系、公共健身设施、运动设施、围墙等物业管理区域共用设施设备的运行、维修、养护和管理(大中修、更新、改造等除外);

(三)本小区公共环境卫生维护，包括但不限于业主共用的公共走廊、楼梯、公共卫生间、业主公共活动室、公共车库、车棚、房屋建筑物墙面等共用部位，区内道路、广场、绿化带、水景、篮球场等公共场所、雨、污水井、沟渠、文娱器材、建筑小品、信报箱、宣传栏等公共设施的清洁卫生及区内垃圾的收集、清运等。(业主专用部分清洁除外)

(四)本小区公共绿地、花木、建筑小品等的养护与管理;

(五)本小区安全防范，维持公共秩序，包括但不限于安全监控、区内安全巡视、门岗执勤、消控室值班、消防安全检查、消防安全设施维修维护、保养、消防安全教育、消防安全演练、安全紧急情况处置等;

(六)本小区内及大门出入\_通和车辆停放秩序的管理;

(七)本小区内物业使用禁止性行为的管理;

(八)本小区业主装修管理;

(九)本小区物业档案资料的保管;

(十)本小区公共用水用电费用的代收代缴;

(十一)本小区社区文化活动的开展及业主公共活动室的日常管理;

(十二)协助业主委员会做好其他本小区管理服务事项。

乙方应全权负责本小区物业服务管理工作，不得将服务工作转包，分包。

经甲方书面同意，乙方可以将物业服务部分专项服务事项分包给专业公司进行负责。但乙方须对分包的专项服务向甲方及全体业主负责。

第五条乙方提供的物业管理服务应达到本合同附件二所约定的目标。

第六条物业服务用房的管理与使用

本小区物业管理用房约998.79平方米，其中约569平方米(小区1号楼102室、8号楼101室)，由乙方在合同期内无偿使用。乙方使用期间产生的水电、燃气、网络等费用，由乙方缴交。未经甲方同意，乙方不得将上述房屋改变用途及借于他人使用。合同期满乙方需将使用权归还给甲方。其他物业管理服务用房的使用由甲方决定，乙方协助管理。

第七条在委托物业管理阶段，乙方根据下述约定，收取物业服务费用。

物业服务费

1.住宅：1.5元/月/平方米(不含电梯维护保养、检测费，公摊水电费)。住宅业主房屋空置期间物业公共服务费，按上述标准百分之七十收取。

2.会所：3元/月/平方米(不含电梯维护保养、检测费，公摊水电费)。

3.地下车位物业服务费：30元/月/个(含车位清洁、设施日常维修、车库公共水电能耗等费用)。

物业服务费实行包干制。由物业服务公司直接向房屋所有权人收取，每次收取最长不得超过12个月的费用。

第八条本小区内人防车位租金，地面车位租金，利用公共部位、公共设施经营等收入归甲方所有，其中公共经营费用由使用人直接向甲方缴纳。甲方也可以委托乙方向业主或者使用人代为收取。具体由甲方根据实际决定。

第九条本合同约定的物业服务费用包含以下等方面的支出：

1、乙方服务人员工资、社会保险、福利等费用;

2、本小区共用部位、共用设施设备日常运行、维修、维护保养费用;

3、本小区清洁卫生费用;

4、本小区绿化养护费用;

5、本小区秩序维护费用;

6、乙方项目管理处办公费用;

7、乙方物业服务工具材料费用;

8、本小区共用场地、共用设施设备及公众责任保险费用;

10、本小区业主社区文化活动费;

11、本小区公共用水用电费用;

12、乙方投入本小区服务使用的固定资产折旧费用;

13、乙方物业服务人员服装及劳保用品费用;

14、乙方企业管理费用以及本项目财务费用;

15、乙方因本小区收费缴纳的法定税费以及合理利润。

16、甲方委托专业审计机构对乙方收取费用进行审计产生的费用。

17、甲方委托第三方对乙方服务进行业主满意度调查产生的费用。

18、乙方因本小区物业服务产生的其它费用;

物业共用部分、共用设施设备的大中修、更新和改造费用，由小区住宅专项维修资金支出的，不计入物业服务支出。

第十条财务审计及第三方满意度调查。

1、双方约定每年度由甲方聘请财务审计专业机构对乙方物业服务资金收支情况进行审计，聘请专业机构的费用，包含在乙方报价收取的服务费用之中，由乙方支付。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。

2、双方约定每年度由甲方聘请第三方对乙方物业服务进行业主满意度调查，聘请第三方的费用，包含在乙方收取的服务费用之中，由乙方支付。应甲方要求进行的非年度例行满意度调查，聘请第三方的费用，由甲方承担。

3、上述费用年度不超过人民币伍万元，超过部分由甲方承担。

第十一条乙方派驻的本小区项目经理为，身份证号码：。未经甲方同意，乙方不得擅自更换项目经理。项目经理不能胜任本项目管理工作的，乙方应在接到甲方通知之日起十五日内，更换项目经理。更换的项目经理资格不得低于本合同的要求，并需征得甲方的同意方可上岗。

第十二条履约保证金

1、本合同签订前乙方需向甲方缴纳人民币贰拾万元的履约保证金至甲方指定账户(户名;宿迁市恒大绿洲小区业主委员会，开户行： ，账号： )。

2、乙方不缴纳履约保证金，视为乙方违约，甲方将拒绝与其签订委托服务合同。

3、乙方不能按期保质保量完成合同约定内容或单方中止合同，除承担相关责任外，甲方有权没收合同履约保证金;

4、乙方同意甲方有权直接将履约保证金用于下列情况之一：

(1)因乙方过错，造成甲方或者小区业主房屋及资产等损失赔偿;

(2)因乙方不履行本合同义务，或履行本合同义务不符合约定，导致甲方需要委托或者已经委托第三人履行工作而产生的所有费用。

(3)甲方对乙方的考核扣款费用乙方同意甲方直接从履约保证金中扣除。

(4)甲方委托专业审计机构对乙方收取费用进行年度审计产生的费用。

(5)甲方委托第三方对乙方服务进行业主满意度调查产生的费用。

5、履约保证金不足以支付上述费用时，乙方应当自支付费用的不足部分。

6、本合同至期限届满，或经双方协商一致，或出现法定事由，必须提前解除、终止本合同时，在本合同被解除、终止后30日内，乙方凭本项目(甲方、乙方、新服务方)三房移交材料至甲方处办理退付手续。如果乙方对服务缺陷不予更正，或不予甲方，新服务方办理移交手续，甲方有权扣除履约保证金。

第十三条乙方对本小区的共用设施、共用部位不得擅自占用和改变使用功能，如因管理需要占用和改变使用功能，须征得甲方同意后报有关部门批准方可实施。

第十四条利用本小区的共用设施、共用部位进行经营或者设置广告的，必须经甲方同意方可实施。乙方应协助甲方做好相关经营管理，未经甲方同意，乙方不得允许他人擅自利用本小区的共用设施、共用部位进行经营或者设置广告。

第十五条物业服务检查与考核

对乙方服务的检查和考核，甲方采取不定期抽查方式。

1、甲方对乙方服务质量、服务标准、服务内容不定期进行抽查考核，发现乙方服务达不到本合同以及本合同附件要求的。按本合同及附件约定服务质量标准及考核细则进行扣款。扣款费用直接从乙方交纳的履约保证金中扣除。

2、乙方服务过程中，小区业主及使用人有权对乙方的服务进行监督。业主向甲方反映发现的问题，经甲方核实后纳入甲方对乙方的检查考核。

第十五条住宅专项维修资金的使用管理

本小区住宅专项维修资金的使用按照国家、省、市有关法律法规规定执行。

第十六条物业移交

本合同开始前，乙方应与甲方办理接管移交手续，本物业服务合同期满或者乙方中途退出的，乙方应当在合同解除十日内，向甲方或者新选聘的物业服务企业移交下列资料：

(一)竣工总平面图，单体建筑、结构、设备竣工图，配套设施、综合管网工程竣工图等竣工验收资料;

(二)设施设备的安装、使用和维护保养等技术资料;

(三)物业质量保修文件和物业使用说明文件;

(四)业主名册;

(五)房屋勘测成果报告;

(六)物业管理用房、共用部位和共用设施设备资料;

(七)物业管理服务期间配置的固定设施设备资料;

(八)物业服务企业建档保存的物业改造、维修、养护资料;

(九)利用共用部位、共用设施设备经营的相关资料，预收的各项物业费用交纳记录等资料;

(十)物业管理所需要的其他资料。

第十七条甲方相关的权利义务：

1、依据国家物业管理相关法律法规，制定《管理规约》、《业主大会议事规则》、《小区管理公共制度》等文件，并在小区内向业主及使用人明示。

2、审定乙方拟定的物业管理制度，并检查监督、考评乙方管理工作的实施及制度的执行情况。

3、审定乙方提出的物业管理服务年度计划、财务预算及决算报告。

4、委托乙方负责对小区公共部位使用进行监督。

5、审定乙方房屋及附属设施设备维修计划。

6、当业主不按规定缴纳应交物业服务费用时，协助乙方催交。

7、协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、社区文化活动，相关费用由乙方承担。

8、拥有对乙方的服务行为进行监督指导、要求乙方达到服务标准、制止乙方危害业主权益的行为、审定乙方重大管理措施等权利。有权对乙方向业主及物业使用人提供的特约有偿服务进行监督，并制止乙方乱收费、不合理收费等行为。

9、有权根据物业委托服务合同的约定，对乙方物业服务质量进行检查，如发现有不符合标准之处，有权要求乙方即时进行整改。乙方未按要求及时进行整改的，甲方有权委托第三方进行整改，并加收20%管理费，因此产生的费用由乙方承担;

10、根据合同约定及考评结果从乙方交纳的保证金中扣除乙方物业管理服务违约费用。

11、法规政策规定由甲方享有和承担的其他权利和义务。

第十八条乙方相关的权利义务：

1、根据有关法律法规及本合同的规定，做好本小区物业服务工作。在本小区内设立专门机构负责本小区的日常管理工作，按合同要求配置相关人员，保证各岗位人员均有相关专业的合格上岗证书及其证书的有效性。

2、严格按合同规定的收费标准收取，不得擅自加价，不得只收费不服务或多收费少服务。乙方有权制订各项经营管理办法、内部规章制度，自主开展各项管理经营活动，在合同期内盈亏自负，但不得损害甲方及业主、物业使用人的合法权益，获取不当利益。

3、负责编制本小区房屋及附属设施、设备、绿化等年度维修养护计划，经甲方审定后由乙方组织实施。

4、有权依照法律法规、本合同和《管理规约》、《业主大会议事规则》及相关文件，制定本小区物业管理制度，并有权对违反物业管理制度的行为进行处理。乙方制定的物业管理制度需提前报甲方审核同意，否则无效。

5、接受甲方和业主、物业使用人的监督。

6、建立本小区的物业管理档案并负责及时记载有关变更情况。

7、开展社区文化活动和便民服务工作。

8、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及其各类管理档案、资料;移交本物业的公共财产。

9、乙方管理期间有责任对该物业工程和日后管理中发现的问题及时向甲方提出，并向甲方提出合理的建议和意见。

10、按照甲方的要求向甲方提交物业管理季度及年度报告以及提供相关资料。

11、法规政策规定由乙方享有承担的其他权利和责任。

第十九条考核

对服务单位的考核采取甲方定期检查和不定期抽查的方式，甲方在检查中发现的问题，乙方现场管理人员应在考核表上签字确认，如若乙方管理人员不及时签字或拒绝签字确认，甲方一律视为乙方默认甲方的考核评分。

考核甲方每季度组织不低于1次，如乙方连续2次考核不及格或者一个年度有3次考核不及格(考核得分在85分以下)则甲方可以与乙方解除合同，由此造成的一切损失均由乙方承担。

具体考核细则见附件2.

第二十条违约责任

1、乙方服务内容、服务标准达不到本合同以及附件的约定，甲方有权要求乙方限期整改，乙方拒不整改的，甲方有权终止合同。因乙方服务未达到本合同约定的标准和内容，而造成的管理不善或重大过失等原因造成重大事故的，由乙方承担责任并负责善后处理。

2、乙方服务管理不当被上级主管部门检查通报批评的，年度达到3次，甲方有权终止合同。

3、乙方将全部物业管理业务转包他人的，甲方有权终止合同。并视为乙方违约，乙方应按合同总价的10%向甲方支付违约金。

4、乙方有未征得甲方同意擅自将单项业务外包他人的;擅自改变物业服务用房用途的;擅自改变、占用公共设施、公共部位的;擅自利用公共部位、公共设施进行经营的等损害业主共同利益的;乙方需停止损害，赔偿损失，并需向甲方支付违约金5000元。从乙方履约保证金中直接扣除。

5、甲方违反本合同以及附件的约定，造成乙方无法正常提供物业服务的，乙方有权要求甲方限期解决，逾期未解决的，乙方有权终止合同。

6、乙方不按规定向甲方移交相关资料的，并需向甲方支付违约金5000元。

第二十一条紧急避险和不可抗力

1、为维护公众、甲方、业主、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突发事件，甲方、业主、物业使用人应积极配合乙方对上述灾害发生时所采取的紧急避险措施。

2、由于地震、风灾、水灾、火灾、战争，本项目不能完成或者不能使用，或其它不能预见的不可抗力事故，致使本合同任何一方不能履行本合同项下任何责任时，该方应立即用传真或其它迅速方式通知另一方，并在十五天内，提供该不可抗力事故详情的书面报告及不能履行理由的有效证明文件。双方在本合同项下的责任在不可抗力事故期内应自动相应延期履行，且双方不被视为违约，惟受影响一方应尽一切努力来终止或减少不可抗力事故的影响。按不可抗力事故对履行本合同的影响程度，由双方协商是否解除本合同，或者全部或部分免除履行本合同项下的责任。一旦不可抗力事故的影响消失，双方应立即继续履行本合同，否则作违约论。

第二十二条其他约定

3、本合同任何一方不可于合同期间或期满后向第三方透露由对方提供的任何资料，包括但不限于管理规约、制度、业主身份信息、联系电话或任何一方因本合同获得的经营状况及其他商业资料，除非事先获得对方书面同意。

4、本合同在履行中如发生争议时，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，双方均有权向物业所在地人民法院提起诉讼。

5、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双方可对本合同的条款进行修订更改或补充，以书面签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

6、本合同及其附件和补充协议中未规定的事项，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和规章执行。

7、本合同组成：1、本合同及附件;2、甲方的招标文件;3、乙方的投标文件。

8、本合同正本共页，一式五份，甲方执三份、乙方执二份，具有同等法律效力。

9、本合同自双方盖章签字之日起生效。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

**物业服务合同的内容 物业服务合同 免费篇三**

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

甲方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

乙方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**物业服务合同的内容 物业服务合同 免费篇四**

甲方：

乙方：

性别：

身份证号码：

一、根据《中华人民共和国劳动法》以及有关法律、法规、规章和政策的决定，经双方平等协商，订立本聘用合同。

(一)合同限期：从 年 月 日起至 年 月 日止。

(二)合同期内，其中试用期为 个月，即从 年 月 日起至 年 月 日止。

二、工作岗位及内容

甲方根据工作需要，安排乙方在 物业管理 岗位工作，乙方应完成该岗位所承担的生产(工作)任务，具体要求按岗位责任书执行。

三、劳动保护和劳动条件

甲、乙双方都必须严格执行国家有关安全生产、劳动保护、劳动卫生等规定。甲方应为乙方提供符合国家规定的劳动保护设施、设备和劳动防护用品及其他劳动保护条件。

四、劳动报酬

(一)乙方试用期内的工资为 元。

(二)乙方试用期满后，月岗位工资为 月;甲方在合同聘用期内为乙方调增(减)的月工资作为本合同规定的工资。个调税由甲方在其工资中代为扣缴。

(三)甲方发给乙方在岗月工资不得低于当地政府公布的最低工资标准。

五、鉴于乙方的人事关系，仍保留在原单位(部门)，聘用期间，除乙方的工资由甲方支付外，社会保险、医疗保险、房贴等其他各类福利待遇仍由原单位(部门)按原渠道处理解决，与甲方无涉。

六、违约责任

(一)甲、乙双方应严格遵守法律、法规、规章以及甲方依法制定的各项管理制度。

(二)甲、乙任何一方提出解除本协议，应提前三十日书面通知对方，方可解除本协议。

(三)由于甲、乙任何一方的过错，造成本合同不能履行，或不能完全履行的，由过错的一方承担法律责任。

(四)甲、乙任何一方违反本合同，给对方造成经济损失的，应当根据后果和责任的大小，向对方支付赔偿金。

(五)本协议期满即行终止，双方需要延长合作期限的，应在本协议满前一个月内办理聘用的续订手续。

七、其它

本协议若有未尽事宜，由双方友好协商解决。本协议一式二份，经甲、乙双方签字盖章后生效，甲、乙双方各执一份。

甲方盖章：

乙方签名(盖章)：

法定代表或委托代理人

签名(盖章)：

合同签订日期： 年 月 日

**物业服务合同的内容 物业服务合同 免费篇五**

甲方：\_\_\_\_有限公司

乙方：\_\_\_\_物业管理有限公司

一、总则

㈠本合同当事人

⒈委托方(以下简称甲方)：

名称：\_\_\_\_有限公司

法定代表人：

地址：

邮编：\_\_\_

电话：

⒉受委托方(以下简称乙方)：

名称：\_\_\_物业管理有限公司

法定代表人：

地址：

邮编：\_\_\_

电话：\_\_\_

⒊根据(中华人民共和国合同法)、(中华人民共和国物权法)、(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，就甲方选聘乙方以承包制形式对北京\_\_\_大厦整体(不含a座酒店)提供后期物业管理服务事宜，双方经平等协商一致，订立本合同。

㈡ \_\_\_大厦位置、面积及服务范围

1、坐落位置：

2、物业类型：综合性商业物业。包括写字楼、商铺、会议中心、停车场(地上、地下)等。

3、建筑面积：4.6万平方米(含停车场)。

二、物业服务期限

㈠本合同为固定期限合同，合同期为24个月，即\_\_年12月1日至20\_\_年11月30日。

㈡本合同期满前一个月，甲方以书面形式通知乙方是否续签。

三、物业管理服务内容

㈠乙方以承包制形式为甲方提供物业管理服务，内容包括但不限于以下方面：

1、制定物业服务工作计划，并组织实施;管理与物业相关的工程图纸、租户档案与竣工验收材料等;建立物业管理的各项制度。

2、房屋建筑共用部位的日常维修、养护和管理，共用部位包括但不限于：楼盖、屋顶、外墙面、承重墙体、楼梯间、公共卫生间、走廊通道、配电房、消防监控室、安全中控室、卫星电视机房等(如以上存在与酒店共用部分的，管理权责以酒店与写字楼分摊管理合同为准)。

3、共用设施设备的日常维修养护、运行和管理，共用设施设备包括但不限于：共用的上下水管道、共用照明、积水井等。

4、公共设施和附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理，包括围墙、道路、室外上下水管道、自行车棚、停车尝沟渠、池、井、路灯等。

5、公共绿地、花木、建筑小品等的养护与管理。客户提出要求时，应为客户提供室内有偿花卉租摆服务等。

6、配套服务设施根据甲方委托进行管理。

7、公共环境卫生，包括公共场所(部位)的清洁卫生、垃圾的收集、清运、楼宇外墙(含玻璃幕墙)的定期清洗、化粪池定期清掏服务及为物业使用人提供室内的有偿清洁服务等。

8、维护公共秩序，包括门岗服务、物业区域内巡查、安全监控、消防监控。维护物业区域内车辆行驶秩序，对车辆停放进行疏导管理;地下停车场的日常管理与收费服务等((如以上存在与酒店共用部分的，管理权责以酒店与写字楼分摊管理合同为准)。

9、消防服务：包括公共区域消防设施的维护以及消防制度的建立;协助做好安全防范工作，发生火灾事故时及时向有关单位报告;采取相应措施，做好救助工作。

10、电梯的运行和日常维护管理。

11、房屋装饰装修管理服务。制定(租户装修指南)供租户作为操作依据，装修图纸均需由乙方事前批准，并签订(装修管理协议)，负责监督租户按照乙方批准的装修图纸和其他有关规定进行装修。

12、写字楼前台服务，包括解答客户咨询、接受客户投诉、处理客户报刊邮件等服务。

13、公共区域节假日物业装饰布置。

14、联系政府各职能部门及协调工作。

15、每月定期抄水表、电表，并对数据进行统计、汇总。

16、写字楼集中开放时间(8:00—18:00)内的夏季空调制冷及冬季采暖供应。

17、与酒店共用设备设施的维修保养及运行由酒店管理公司负责，乙方负责监督，按照与酒店最终协商为准。

18、写字楼会议中心会议组织管理服务，包括接受会议中心租赁客户咨询、组织管理会议中心会议服务、收缴会议中心会议服务各项费用。

19、负责地下二层员工餐厅的监督和管理服务质量以及收缴日常经营收入等各项费用。

㈡财务管理原则

\_\_\_大厦项目物业相关经营性收入归乙方所有，与之相配比的支出由乙方承担。

1、账户管理原则：

本物业管理的相关收入和支出均通过乙方为本项目物业管理处所开立的专用银行账户进行处理，专用银行帐户预留三方印鉴，即太平物业财务专用章、太平物业法定代表人名章、国际公司法定代表人名章。乙方付款均需以转帐支票形式付款，并通知银行必须见三方印鉴才可办理付款手续。

2、费用收缴原则:乙方在任何时候向本物业的业主、物业使用者收费应提交收费通知单，并提供正式发票。包括固定费用及非固定费用，固定费用即物业管理费、空调制冷费及采暖费，非固定费用包括有偿服务费及其他相关费用。

3、会议层由乙方代为管理，乙方应提前通知甲方会议召开的时间及地点，并办理甲乙双方签字认可的会议用时记录，并根据会议实际召开的时间及收费标准进行收费，实收会议费全部交给甲方。

3、乙方所辖物业处根据甲方与租户签订的租赁合同之规定内容，每月向租户代发缴费通知书，并将收取款项存入甲方专用账户，并提供正式发票。

4、乙方必须按国家税法规定，足额缴纳自己应负担的各种税款。

5、乙方所辖物业处将定期核对空置单元面积和管理费金额，向业主收取空置单元管理费及其他能源费用(如有),以保障物业管理工作能顺利进行。

6、按照实际开支情况并针对市场情况变化，需调整本物业的物业管理费标准，则须由甲方与乙方共同商议确定新的物业管理费标准并签署补充协议后执行。本合同其他条款仍为有效。

7、甲方应积极协调(乙方配合)\_\_\_大厦集团自用部分物业费用的收取，保证物业管理区域工作的顺利进行。

8、在不违反现行的

法律、法规和北京市的地方法规的前提下，物业管理费主要但不限于以下开支：

⑴管理服务人员的招聘、工资、奖金、社会保险、住房公积金和按规定提取的福利费、解聘费用及其他人工成本类费用;

⑵物业共用部位、共用设施设备的日常运行、能源及维护费用;

⑶物业管理公共区域清洁卫生费用; ⑷物业管理公共区域绿化养护费用;

⑸物业管理公共区域秩序维护费用;

⑹办公费用及法律诉讼、审计费用;

⑺物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用及其它相关保险;

(8)该项目的供暖、制冷费用和公共区域的给排水费用;

(9)其他有关物业管理开支及临时应急需支出的(如有)的其他费用;

9、物业管理费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，不得用于其他支出。每一年度结束后，甲方派出中介审计机构对物业公司年度收支情况进行专项审计，并视审计结果出具具体意见，如发现物业公司有严重违反本合同约定，将物业收入挪做他用，甲方有权单方中止合同;

10、乙方所辖物业处应向甲方公布物业管理年度计划和物业服务资金年度预算、决算，并将每月的经营情况及资金收付情况上报业主备案，业主有权根据月度经营情况进行定期检查物业费的使用情况。

㈢人事管理

为本项目提供物业服务的乙方所聘用的全部物业管理人员，其劳动人事关系(包括工资、福利待遇、保险等)隶属于乙方，由乙方负责签订劳动合同予以聘用并承担全部人工类费用。并由乙方对各级人员拥有直接人事任免权。

㈣其他委托事项

⒈组织开展本物业内的\'文化娱乐活动;

⒉可以与客户签订其它与物业有关的特约服务，服务内容和费用由乙方与客户另行约定;

⒊发现物业服务区域内违反有关治安、环保、物业装饰装修和使用等方面法律、法规的行为，应当及时告知、建议、劝阻，并向有关部门报告;

四、物业管理服务质量要求

㈠管理服务质量要求

⒈设备运行方面(供冷供暖)

⑴夏季空调供应时间为5月1日—9月30日，特殊情况根据北京市相关规定;

⑵冬季供暖时间为11月15日—次年3月15日，特殊情况根据北京市相关规定;

⒉其他服务标准及服务保证

⑴物业外观：保持统一外观，禁止违章建筑并确保外观明亮整洁，禁止违规设立各种广告、招牌等;

⑵设备运行：确保直接管理的机电设备运行顺畅，除不可抗力及意外事件外不得无故中断;遇检修停运时，需提前两天书面告知全体客户;

⑶房屋共用部位及设施设备的维修养护：由专业公司定期进行维修及保养，确保运作安全正常;

⑷急修：提供客户单元内二十四小时有偿急修服务，排除故障，解决问题。小修：参照执行(房屋及其设备小修服务标准);

⑸绿化维护：保持草坪春夏常绿及进行保养，四季时节定期更换时花;

⑹环境卫生：保持物业环境优雅、整洁、美观;

⑺公共秩序维护：协助公安部门维护本物业区域内的公共秩序，保证24小时的门岗和巡查;

⑻交通秩序和停车管理：保证物业内交通畅通无阻，保证车辆停泊行驶合理有序，24小时设专人看管;有发生紧急情况的处置预案;

⑼消防管理：确保物业范围内的安全，做好防火防盗工作及巡查，不得出现严重事故;

⑽电梯运行维护：确保主梯运行顺畅，不得无故中断，有发生紧急情况时的处置预案，日常维护由专业公司负责;

⑾装饰装修管理：有健全的装修管理服务制度;

⑿在公共区域安装及摆放与物业管理无关的装饰品、摆件、挂件等物品须经甲方同意;

⒊物业管理服务量化指标(如乙方违反下列规定之一甲方有权扣除当月物业费5%—10%并每月上报甲方以下9项报表):

⑴办公室管理：督促指导各类文件处理，急件催办率95%;做好公司内外部关系的协调，重大失误率为1%以下;完成信息的收集、整理和上报及时率99%;

⑵人力资源管理：做好员工岗前培训，上岗合格率95%;特种作业人员持证上岗率100%;

⑶质检管理;各项检查内容计划落实实施率95%;不合格处理率及跟踪验证及时率100%;

⑷财务管理：服务费用收缴率95%;缴费通知单发放率、正确率100%;

⑸秩序维护及消防管理：秩序维护管理范围内无责任事故;消防控制系统24小时值班;车辆专人疏导，排放整齐;无责任丢失、责任盗窃、治安案件;无重大刑事案件;无重大人员伤亡;无责任火警、火情;火灾报警通知率达100%;

⑹工程管理：设备完好率不低于98%;无重大责任事故;设备返修率低于1%;不发生人为责任事故，严格执行各项规章制度和操作规程;零维修及时率98%，合格率100%;制定设备安全运行，岗位责任制，定期巡回检查、维修保养、运行记录管理;维修档案管理制度，并严格执行;

⑺环境保洁管理：大厦内公共区域卫生达标率98%;绿植养护达标率99%;

⑻客户服务管理：规范服务，仪容仪表及言行举止符合要求;业户投诉及报修受理率100%;重大投诉及维修事件回访率100%;本合同期内每季度至少进行一次客户满意率调查，且保证客户满意率80%以上，并统计投诉率且客户投诉率低于1%以下;

⑼催缴租户租金：大厦外部租户拖欠租金超过2月以上;

五、物业管理费用收取及支付

㈠物业服务费

⒈物业管理费为办公楼人民币32元/m2/月，首层商铺为人民币35元/m2/月;裙房商铺为人民币30元/m2/月。注：以实际租户签约租赁合同为准;

⒉收取及支付酒店管理公司的物业费内容及标准详见双方共用设施设备管理合同;

⒊物业服务费价格的调整，按政策规定或根据本物业实际管理情况，经双方协商一致后可适当调整;

⒋物业使用人逾期未交纳物业服务费的，乙方应从逾期之日起每日加收应缴而未缴费用的万分之五的违约金。该标准应

在租赁合同及其它相关文件中加以约定并遵照执行。如出现物业使用人欠缴物业服务费严重情况，乙方应通过法律途径或其它正当措施，保持和保证物业管理维持正常服务内容和标准。甲方给予充分配合;

⒌按国家有关法规，房屋的共用部位、共用设施、设备、公共场地的维修、养护费用，包括：

⑴房屋共用部位和共用设施、设备的日常维修、养护费用，由乙方在物业管理费中列支。大、中修费用由甲方负责，并由乙方向甲方提交方案，获批准后实施;

大修标准：对设备进行分解检查，修理或更换不符合计划标准的零部件，将设备调整到规定的功能状态。

例如：建筑结构、玻璃幕墙、室外广场损坏，防水层老化失效，室内装修大面积破损，大型设备(如电梯、擦窗机等)因使用年限达到大修标准，末端设备达到使用年限需要大批量更换以及因技术发展和使用需求进行的设备更新改造、新建等。

1、地下室防水层老化失效，采取局部堵漏的方法无法解决渗漏问题，需重新做防水;

2、电梯在一般正常使用情况下，当主机和电控设备磨损严重或性能全面下降时，应进行大修，大修时间宜定为5～6年一次;

3、擦窗机在一般使用情况下，当故障率升高，电气线路、零部件达到严重损坏时应做更新工程。大修时间宜定为3年一次。

中修标准：只对设备的某些分系统、分机、重要部件按大修要求进行，或对设备进行全面检查、排除故障、调试性能，使主要技术性能达到规定要求。中修一般在设备某些技术状态恶化时进行。

例如：室内墙面、地面、天花板大面积空鼓、脱落，室内装修重新粉饰，大型设备(如电梯、擦窗机等)重要部件磨损严重、性能下降达到中修标准，末端设备零配件批量更换等。

1、瓷砖空鼓、裂缝、风化、有脱落危险时应修补或重作。

2、电梯在一般正常使用情况下，当部分重要部件磨损严重，运行性能下降要进行中修，中修时间宜定为3年左右一次。

3、擦窗机在一般使用情况下，需更换部分损坏的零部件及电气线路。中修时间宜定为2年一次。

⑵附属配套建筑和设施的小修、养护费用，由乙方在物业管理费中列支;中修费和大修费用、更新费用及其它应由甲方支付的费用须经甲方审核同意后45天内支付。建筑和设备设施大中修的清单及规定时间见附件。

㈡空置费

⒈定义：空置单元系指物业全部可租售面积减去已租售面积，空置费指甲方自拿到(竣工验收备案表)后，按买卖或租赁合同的约定时间将物业交付于首位物业使用人使用当日起，向乙方支付仍未出租/出售部分面积的物业服务费用，简称空置费，以维持本物业的正常运转。无论该单元是否自用、出租、空置或做其它用途。该费用属甲方履行产权人付费的责任，并享受其它产权人应有的权利。

⒉甲方应按照合同规定支付乙方空置费(如空置期在15日内，免收空置费，超过15天，按一个月收取)，确保乙方能维持大厦的正常运转。

⒊如甲方不能在3个月内支付乙方空置费造成乙方无法正常进行本物业的管理服务，则乙方有权单方面解除本合同，并要求甲方支付直接经济损失。

㈣停车场管理

⒈乙方按照基本开支、实报实收的原则管理停车常

⒉涉及乙方停车场管理的其他条款，包括停车场经营、管理及交付使用后的运营费用、临时停车费的处理等，甲、乙双方已于停车场交付使用前签订协议，详见双方停车场管理合同。

3.现停车场管理公司“北京阳光海天停车管理有限公司”合同到期20\_\_年04月08日，甲乙双方重新协商停车场管理事宜。

六、双方权利义务

㈠甲方权利义务

⒈有权依据本合同的约定，对乙方各阶段的服务质量做出评价，并有权要求乙方对不合格的内容及时整改。

⒉支付乙方在本合同内列明应收取的费用。

⒊审定乙方制定的物业管理服务工作计划、物业管理运行成本及费用预算和物业管理的各项规章制度，检查监督乙方物业管理服务的实施情况。

⒋甲方有权每季度按照本合同内容对乙方的日常管理工作、服务态度及质量进行随机监督检查。

⒌审核批准乙方呈报的物业管理年度工作计划、并有权检查、监督其执行情况。

⒍根据建设部关于房屋承接查验标准的规定向乙方交接物业，并针对物业实际情况协助乙方完成客户入伙工作。

⒎甲方负责对外招标并签订本物业所需要的各类对外承包服务、材料等合同，由乙方负责监督各类服务提供商的日常工作后订定三方合同。相关费用经过甲方审核后由乙方直接以转帐支票方式对外支付。

⒏当客户不按规定交纳物业服务费时，协助乙方进行催交。

⒐协助乙方作好物业区域内的物业管理工作。

⒑本合同有效期内，甲方有权在本物业的租售及本物业管理宣传的广告媒体中，按乙方的标识使用规定使用乙方的名称及标识(包括文字和图案)，声明本物业由乙方提供物业管理服务。

⒒甲方不得无故干预乙方的正常物业管理工作。

⒓乙方商业资料，未经乙方允许，不得向与本物业无关的第三方透露;如有违反并造成乙方损失，甲方需承担赔偿责任。

⒔协助乙方对酒店的设备管理进行督促检查。

14.若本合同期内，由于乙方过错导致物业管理服务中出现较重责任事故，甲方有有权扣除当月物业费20%—50%;出现重大责任事故，甲方有权提前解除本合同并有追究乙方经济责任并赔偿其损失的权利。

㈡乙方权利义务

⒈按照本合同要求向甲方提供服务，主动优质地在合同期内完成各项工作内容。

⒉根据有关法律、法规及本合同的约定，向本物业区域内的全体客户提供物业服务。协助甲方向租户收取物业服务费，包括通过必要途径催收欠缴费用。

⒊有权要求甲方和租户配合乙方的管理服务行为。

⒋乙方需对各项管理职责定期做出调整和建议，并针对改善本物业管理或增加服务项目等事宜向甲方递交报告及做出建议。

⒌对租

户违反物业管理相关规定的行为，有权根据情节轻重，采取劝阻、制止、仲裁或起诉等一切充分必要措施，保障产权人合法利益和物业正常管理。

⒍可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。

⒎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，经甲方审定后组织实施。

⒏向租户告知物业使用的有关规定。

⒐乙方每季度会同甲方进行一次物业服务满意率调查。

⒑乙方未能履行物业服务合同的约定，导致租户人身、财产安全受到损害的，应当依法承担相应的法律责任。

⒒遇客户投诉服务质量问题时，须由乙方出面向客户解释及解决。

⒓妥善保管甲方移交的全部工程图纸、管理资料及原始凭证，以备需要时查验，及时搜集与提供甲方所需要的统计资料，并应在本合同届满时将上述资料及全部用房、所购物资、所余资金及全部档案资料，如数归还甲方或下一任物业公司。

⒔及时向甲方呈报物业管理年度工作计划、物业管理运行成本及费用预算和各项物业管理规章制度，经双方核准后认真组织贯彻执行。

⒕对本物业的共用设施不得擅自占用或改变其使用功能，如需扩建或完善配套项目，须经甲方同意，并呈报有关部门批准后实施。

⒖乙方不得以本物业的名义向外贷款、担保或做任何有损甲方利益的行为，凡涉及甲方权利或权益问题均须征得甲方同意。

⒗对于甲方提出的在物业管理方面的合理意见与建议，乙方应予以接受，并在合理期限内改正。对于乙方不接受或限于条件的限制不能完成的，乙方应向甲方及时做出合理解释，甲、乙双方协商处理。

⒘乙方应全力配合甲方有关物业管理相关工作，在管理工作范围内应甲方要求向甲方提供相应的资料。

⒙甲方商业资料，未经甲方允许，不得向与本物业无关的第三方透露。

19.乙方每季度就经营和物业管理的制度执行状况自行检查并向甲方出具经济分析报告。

20.乙方需无条件接受甲方每季度按照本合同内容对乙方的日常管理工作、服务态度及质量等工作进行随机监督检查。

21.乙方对业主/租户自用部位的其他特约服务的费用可另行协商和另行收取费用。

22.乙方将按照本物业的实际情况，报甲方书面同意后，方可制订有偿服务的收费标准。

七、其他事项

㈠物业的承接查验

⒈验收标准：乙方按照国家房屋交验的相关标准和物业的实际情况进行验收工作。

⒉交付：物业承接查验过程中须按照乙方制定的承接查验收文件进行填写，甲、乙双方签字确认后进行交接。对承接查验过程中发现的遗留问题或需进行整改的部分，甲方须认真及时的进行解决。

㈡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。

八、合同变更、解除和终止的约定

㈠本合同之一切条文，必须经过甲、乙双方共同协商，在取得一致意见后，方可做出修改、删减、增加或解除。

㈡本合同执行过程中，如遇不可抗力，致使合同无法继续履行，经甲、乙双方共同协商后，可做相应修改或解除。

㈢本合同期满(\_\_年12月1日—20\_\_年12月31日)，甲方决定在本合同期满后不再委托乙方的，应提前一个月，书面通知乙方;乙方决定不再接受委托的，亦应提前一个月书面通知甲方。

㈣本合同期满，甲、乙双方应完成各自债权债务的处理，包括物业管理费用的清算，对外签署的各种协议费用由甲方直接承付。

㈤如出现以下任何一种情况时，甲方有权单方面解除本合同。

⒈违反国家法律、法规及北京市的地方法规、规章，进行违法经营活动。

⒉在本合同有效期内，被国家有关行政管理部门吊销营业执照，不具备物业服务资质的。 ⒊未经甲方同意擅自改变公共建筑、共用部位及共用设备设施用途。

⒋未经甲方同意擅自改变物业管理用房的用途，擅自利用物业公共建筑、共用部位、共用设施进行经营的。

㈥本合同生效后，甲、乙双方任何一方公司内部出现的股权转让、股东变更、法定代表人变更或甲方将本物业整体或部分转卖第三方及其它原因均不构成修改或终止本合同的理由，否则违约方须承担违约责任，赔偿守约方直接经济损失。

㈦本合同终止后，乙方如因客观原因仍不能撤场并交接的，甲、乙双方应本着善意态度友好协商过渡阶段服务和计费办法，尽最大努力妥善处理后续事宜，但最长不超过合同终止后三个月，双方应将所有工作交接完毕。在交接期间，甲、乙双方仍需按原合同的约定履行双方的权利与义务，确保本物业营运畅顺。

九、违约责任

㈠因甲方严重违反本合同的约定，导致乙方不能进行正常的物业管理服务的，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，并与甲方协商有关解决方案。如甲方仍不履行自己在本合同中的义务，乙方有权终止合同。如造成乙方经济损失的，甲方须根据损失情况给予乙方相应经济赔偿。

㈡乙方提供的服务达不到合同约定的标准，甲方有权要求乙方限期整改。整改后仍不符合要求的，甲方有权终止本合同。造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方相应经济赔偿。

㈢在履行本合同期间，甲、乙双方任何一方违约致使本合同的目的不能实现的，违约方在接到对方书面通知十五日内应当改善或履行合同义务。违约方接到书面通知一个月内仍未能改善或履行合同义务的，守约方可以单方终止本合同，并有权要求违约方赔偿直接经济损失。

㈣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突发事件，乙方为维护公众、本物业客户的切身利益而采取紧急避险措施造成必要的财产损失的，当事双方按有关法律规定处理。

十、附则

㈠本合同一式四份，甲、乙双方各执二份具有同等法律效力。

㈡

本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成的，甲、乙双方同意依法向北京市朝阳区人民法院起诉。

㈢本合同自甲、乙双方签字盖章之日起生效。

㈣本合同附件与本合同具有同等法律效力。

十一、特别约定

㈠乙方不负责酒店管理的设备设施审批;根据函〔\_\_〕44号约定，甲方代表写字楼管理方北京\_\_\_太平物业管理有限公司签订“写字楼与酒店分摊协议”中所有合同。北京\_\_\_太平物业管理有限公司负责合同的执行并继承合同内约定责任及利益。

㈡乙方遵守“写字楼与酒店分摊协议”，不得长时间拖欠协议规定款项。

十二、物业委托管理风险金

双方签订合同之日起30天内，乙方须缴纳甲方物业委托管理风险金100万元。

附件：1.建筑和设备设施大中修规定时间表

2.设备设施和建筑大中修清单

3.保洁卫生标准

4.秩序维护服务月评估细则

**物业服务合同的内容 物业服务合同 免费篇六**

甲方(聘用单位)：

乙方(受聘人)：

身份证号：

联系方式：

甲乙双方根据国家和有关法规、规定，按照自愿、平等、协商一致的原则，签订本劳务合同。

第一条 合同期限

1、 合同有效期：自 至 。

2、 乙方提出不再履行聘用的，试用期内应提前3日口头通知甲方;试用期后应提前15天书面通知甲方，甲方安排人员接替。

第二条 工作岗位

1、 甲方根据工作任务、需要及乙方的岗位意向，明确乙方的具体工作岗位及职责。

2、 甲方根据工作需要及乙方的业务、工作能力及表现，可以调整乙方的工作岗位。

3、 乙方应积极执行甲方的临时性工作任务。

4、 根据乙方工作表现，甲方按照物业公司规章制度及国家有关规定对乙方进行奖惩。

第三条 工作内容与报酬

1、乙方同意并服从甲方的工作安排，从事工作。

2、甲方按月支付乙方工资人民币元/月，甲方每月上月工资。甲方按月将工资以现金形式发放或打到乙方工资卡上。

3、其他员工福利按甲方意愿，由甲方决定统一发放物品或现金。

第四条 工作纪律

1、 乙方遵守国家的法律、法规;遵守甲方规定的各项规章制度和劳动纪律，服从甲方的管理、教育。

2、 乙方应完成甲方分配的工作任务和经济指标。

3、 乙方有下列情形之一的，甲方予以辞退。

(1) 在试用期内被证明不符合聘用条件的;

(2) 严重违反工作纪律或聘用单位规章制度的;

(3) 故意不完成工作任务，给业主造成严重损失的;

(4) 被依法追究刑事责任的或其他违法行为的。

第五条 乙方因工作失职造成他人或自身人身伤害和经济损失的，由乙方自行承担责任并负责赔偿。

第六条 乙方因维护公司利益而造成的人身伤害及经济损失的，甲方出面负责处理善后事宜，并适当给予乙方一定的经济补偿。

第七条 本合同如与法律、法规相抵触的，或者因法律、法规变更而不一致的，以现行有效的法律、法规为准。

第八条 本合同未尽事宜，双方有约定的，从约定;双方没有约定的从法律法规和规章制度。

第九条 本合同生效前双方签订的任何《劳动合同》自本合同签订之日起自动失效。

第十条 双方确认，在签署本合同前已仔细审阅过本合同的内容，并完全了解本合同各条款的含义。

第十一条 本合同一式两份，甲乙双方各执一份，经双方签字(或盖章)后生效。

甲方(盖章)：

乙方：

签订日期：

签订日期：

**物业服务合同的内容 物业服务合同 免费篇七**

协议编号：

甲方：

乙方：

乙方在充分理解、认可《\_\_一期地下室车位租赁协议》、《业主临时管理规约》及小区相关管理规定，并对\_\_一期地下车位现状有充分了解的基础上，在\_\_一期地下车位已经达到交付使用的条件下，经与甲方协商，达成以下协议：

一、乙方向甲方租赁\_\_一期地下室 号车位，租赁期从 年 月 日起至 年 月 日止。因该车位是出售车位，故在租赁期间若有业主购买该车位，乙方须服从甲方安排，另行调整车位，但甲方应于一周前通知乙方。

二、车位月租金为人民币 元(大写 佰 元)(使用未满一个月的按一个月计算租金)，车位管理费为人民币 元(大写 佰 元)，押金为人民币 元(大写 佰 元)乙方在签订合同时，须缴纳一个月车位租金、管理费和押金(此项押金租赁期满时退还)，以后乙方按月向甲方缴纳费用。如乙方不按时交纳车位租金、管理费的，甲方有权收回车位转租/出售给他人，并从押金中扣除所欠费用。

三、该车位由湛江市\_\_物业服务有限公司(以下简称“物业公司”)统一进行管理，乙方使用车位必须遵守停车场管理规定，服从停车场管理人员管理，车辆入场凭证泊车，出场验证放行。违反规定者情节严重拒不服从的，甲方有权解除租赁合同。乙方必须爱护车场内公共设施，造成损坏的必须承担修复和赔偿责任。

四、本车场限高2 .2米。在车位租赁合同期内，租赁车主合法拥有该车位平时之使用权，该使用权仅限于：小型车辆的停放用途。乙方所租用的车位只准乙方登记的车辆使用，乙方如更换车辆、车牌号、车型和车身颜色等，需事先到管理处登记备案。

五、停车场收取的租金及管理费用于车位日常保洁、出入交通管理、车场各种设施电器的用电用水和耗材、墙地面涂料、维护人员费用等。不包含车辆保管费，物业公司不承担车辆及车内物品的保管责任，物业公司对本小区业主/业户使用车位期间发生的车辆及其零配件、车内物品的遗失、损失概不负责。

六、车位租赁合同期满后，经乙方申请可以续订合同，但乙方必须在合同期满前十五天向甲方提出申请，经甲方同意后续订合同，否则将视为自动终止租赁，该车位转租/出售他人时不再另行通知。

七、如因物价变动的因素影响，合同期内甲方有权根据政府有关部门规定调整车位租金及管理费，但须及时通知乙方。

八、合同在履行过程中如双方发生争议，应友好协商解决，协商不成时，双方均可向人民法院提起诉讼。

九、本合同一式两份，甲乙双方各执一份。

十、本合同自双方签字之日起生效。

车辆车型：

车牌号码：

车身颜色：

甲方： 乙方：

代表： 身份证号码：

地址： 电话：

电话：

签订日期：

**物业服务合同的内容 物业服务合同 免费篇八**

第一章 总 则

1、 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。

2、 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)

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

1、 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。

2、 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……

3、 公共绿地的养护与管理。

4、 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。

5、 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。

6、 交通与车辆停放秩序的管理。

7、 维持公共秩序，包括安全监控、巡视、门岗执……

8、 管理与物业相关的工程图纸、住用户档案与竣工验收资料。

9、 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：\_\_\_\_\_\_\_\_

10、 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。

11、 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。

12、 其他委托事项

第三章 委托管理期限

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

(一)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;

(二)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

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

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。

7. 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。

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

9.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。

10. 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).\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

10.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

1. 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。

2. 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。

3.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。

4. 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

1. 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。

2.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。

3. 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。

4. 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。

5. 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。

6. 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。

7.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)。

8. 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。

9. 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：

\_年\_月\_日

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