

小区更换物业服务合同 小区供水物业服务合同(模板5篇)

随着人们法律意识的加强，越来越多的人通过合同来调和民事关系，签订合同能够较为有效的约束违约行为。那么合同书的格式，你掌握了吗？下面是小编帮大家整理的最新合同模板，仅供参考，希望能够帮助到大家。

小区更换物业服务合同篇一

甲 方：

法定代表人：

电 话：

地 址：

邮 编：

乙 方：

法定代表人：

电 话：

地 址：

资质等级：

证书编号：

邮 编：

根据《_合同法》《_物权法》、国家、省、市《物业管理条例》等有关法律、法规的规定，甲乙双方在自愿、平等、公平、诚实信用的基础上，就甲方选聘乙方为提供物业管理服务事宜，订立本合同。

第一章 物业基本情况

第一条 物业基本情况

(一) 小区：

物业名称： ；

物业类型： ；

坐落位置： ；

建筑面积： 。

物业管理区域四至：

东至： ；

南至： ；

西至： ；

北至： 。

第二条 委托管理事项

1、房屋建筑本体共用部位(楼盖、屋顶、梁、柱、内外墙体和基础等承重结构部位、外墙面、楼梯间、走廊通道、门厅、设备机房)的维修、养护和管理。

2、房屋建筑本体共用设施设备：通过竣工验收合格的(共用的上下水管道、落水管、垃圾道、风道、共用照明、配电系统、电梯、二次供水加压系统、楼内消防设施设备等)的日常维修、养护、管理和运行服务。(不含法规规定的大中修理及改造更新)。

3、本物业规划红线内属物业管理范围的市政公用设施(道路、室外上下水管道、化粪池、沟渠、池、井、绿化、室外泵房、路灯、停车场)的维修、养护和管理。

4、本物业规划红线内的属配套服务设施日常维修、养护和管理。

5、公共环境(包括公共场地、房屋建筑物共用部位)的清洁卫生、垃圾的收集。

6、交通、车辆行驶及停泊。

7、配合和协助当地公安机关进行安全监控和巡视等护管工作，

8、社区文化娱乐活动。

9、物业及物业管理档案、资料；

1)管道疏通，清理垃圾，化粪池清掏完毕(甲方监督完成)。

2)地上停车棚改造增设完毕(为止甲方执行确定，日期待定)，地下车库非机动车停车位选址完毕。

小区更换物业服务合同篇二

供方：_____（以下称甲方）

用方：_____（以下称乙方）

根据《_合同法》及有关法律、法规的规定，为了确立正常的供用水、电等的秩序，明确双方的责任，做到安全、经济、合理地使用水、电，甲乙双方经友好协商，订立本合同，供双方共同遵守。

第一条 供应方式

1. 1甲方根据乙方的生产需要，按（年或季度）向乙方提供水、电。

1. 2在同等供应条件下，甲方承诺优先向乙方供应。

1. 3当甲方出现水、电供应不足的情况时，甲方应当按不低于其供给任何第三方（包括甲方下属企业）水、电的比例及条件，供给乙方。

第二条 收费标准

2. 1甲方收取水、电费用的标准，应依照_____水、电收费标准的规定确定。甲方承诺甲方向乙方收取的水、电费用不高于其向任何第三方（包括甲方下属企业）收取的费用。

2. 2因国家法律、法规或有关政策的变动导致水、电收费标准的变动，则按国家规定的变动幅度作相应的调整。

2. 3甲方根据自身的情况决定提高水、电的收费标准时，应在做出提高收费标准的决定之日起一个月内，以书面形式通知乙方，并对提高价格标准的具体情况予以说明。

第三条 付款时间

乙方应在接受甲方供应水、电后六个月内，支付用水用电费。

第四条 其他

4. 1本合同自甲、乙双方签字盖章并经乙方之股东大会在关联股东回避表决的情况下审议通过之日起生效。

4. 2本合同一经生效，不得擅自修改或终止。如遇特殊情况需要对合同条款进行修改或变更，或有其他未尽事宜的，须经双方协商，并签订补充合同。

4. 3合同有效期自_____年_____月_____日起，至_____年_____月_____日止。

甲方（盖章）：_____ 乙方（盖章）：_____

负责人（签字）：_____ 负责人（签字）：_____

小区更换物业服务合同篇三

受托方应提供以下服务：

3、公共绿地的养护与管理；

4、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、垃圾的处理等；

5、小区内交通与车辆停放秩序的维护；

7、保管与物业相关的工程图纸、住户档案与竣工验收资料；

8、按xx有关规定代收、代缴水电等费用；

10、其他通常应当由物业服务公司提供的小区公共服务，如业主或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。

受托方可以选聘专营公司承担本物业的专项管理或服务，但

不得将本物业的. 管理责任转嫁给第三方。

受托方不履行上述某项义务或提前终止合同给业主或物业使用人造成损失的，应当依法赔偿。

小区更换物业服务合同篇四

第一条 本合同当事人

委托方（以下简称甲方）_____

法定代表人：_____

注册地址：_____

受委托方(以下简称乙方)：_____

法定代表人：_____

注册地址：_____

小区更换物业服务合同篇五

受委托方(以下简称乙方)：_____公司

根据《_合同法》、《城市新建住宅小区管理办法》等国家、地方有关物业管理法律、法规和政策，在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方委托乙方对_____（物业名称）实行专业化、一体化的物业管理订立本合同。

座落位置：_____市_____区_____路(街
道)_____号；占地面积：_____平方米；建筑面
积：_____平方米；其中住宅_____平方米；物业类
型：_____（住宅区或组团、写字楼、商住楼、工业区、

其他/低层、高层、超高层或混合)。

1、房屋建筑本体共用部位(楼盖、屋顶、梁、柱、内外墙体和基础等承重结构部位、外墙面、楼梯间、走廊通道、门厅、设备机房、)的维修、养护和管理。

2、房屋建筑本体共用设施设备(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、加压供水设备、配电系统、楼内消防设施设备、电梯、中水系统等)的维修、养护、管理和运行服务。

3、本物业规划红线内属物业管理范围的市政公用设施(道路、室外上下水管道、化粪池、沟渠、池、井、绿化、室外泵房、路灯、自行车房棚、停车场)的维修、养护和管理。

5、公共环境(包括公共场地、房屋建筑物共用部位)的清洁卫生、垃圾的收集、清运。

6、交通、车辆行驶及停泊。

7、配合和协助当地公安机关进行安全监控和巡视等保安工作(但不含人身、财产保险保管责任)。

8、社区文化娱乐活动。

9、物业及物业管理档案、资料;

10、法规和政策规定由物业管理公司管理的其它事项。

本合同期限为_____年。自_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。

1、与物业管理公司议定年度管理计划、年度费用概预算、决算报告;

4、甲方在合同生效之日起日内按规定向乙方提供经营性商业用房_____平方米，由乙方按每月每平方米_____元标准出租经营，其收入按法规政策规定用于补贴本物业维护管理费用。

5、甲方在合同生效之日起日内按政府规定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)，由乙方按下列第_____项使用：

(1) 无偿使用。

(2) 按每月每平方米建筑面积_____元的标准租用。

7、不得干涉乙方依法或依本合同规定内容所进行的管理和经营活动；

8、负责处理非乙方原因而产生的各种纠纷；

9、协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动；

10、法规政策规定由甲方承担的其他责任。

1、根据有关法律、法规政策及本合同的规定，制订该物业的各项管理办法、规章制度、实施细则，自主开展各项管理经营活动，但不得损害大多数业主(住用户)的合法权益，获取不当利益。

2、遵照国家、地方物业管理服务收费规定，按物业管理的服务项目、服务内容、服务深度，测算物业管理服务收费标准，并向甲方提供测算依据，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。

3、负责编制房屋及附属设施、设备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、接受物业管理主管部门及有关政府部门的监督、指导，并接受甲方和业主的监督；

7、至少每3个月向全体业主张榜公布一次管理费用收支账民主；

9、建立本物业的物业管理档案并负责及时记载有关变更情况；

10、开展有效的社区文化活动和便民服务工作；

12、不承担对业主及非业主使用人的人身、财产的保管保险义务(另有，专门合同规定除外)。

乙方根据甲方的委托管理事项制定出本物业“管理分项标准”(各项维修、养护和管理的工作标准和考核标准)，与甲方协商同意后作为本合同的必备附件。乙方承诺，在本合同生效后_____年内达到_____的管理标准；_____年内达到_____管理标准，并获得政府主管部门颁发的证书。

1、本物业的管理服务费按下列第_____项执行：

(3)由甲方按统一标准直接支付给乙方，即每年(月)每平方米建筑面积_____元；支付期限：_____；支付方式：_____。

2、管理服务费标准的调整按下列第_____项执行

(1)按政府规定的标准调整；

(2)按每年_____%的幅度上调；

(3) 按每年_____ %的幅度下调;

(4) 按每年当地政府公布的物价涨跌幅度调整;

(5) 按双方议定的标准调整_____ ;

3、乙方对物业产权人、使用人的房屋自用部位、自用设备的维修养护, 及其他特约服务, 采取成本核算方式, 按实际发生费用计收; 但甲方有权对乙方的上述收费项目及标准进行审核和监督。

4、房屋建筑(本体)的共同部位及共用设施设备的维修、养护与更新改造, 由乙方提出方案, 经双方议定后实施, 所需经费按规定在房屋本体维修基金中支付。房屋本体维修基金的收取执行市政府物业管理主管部门的指导标准。甲方有义务督促业主缴交上述基金并配合维护。

5、本物业的公用设施专用基金共计_____元, 由甲方负责在_____时间内按法规政策的规定到位, 以保障本物业的公用配套设施的更新改造及重大维护费用。

6、乙方在接管本物业中发生的前期管理费用_____元, 按下列第_____项执行:

(1) 由甲方在本合同生效之日起_____日内向乙方支付;

(2) 由乙方承担;

(3) 在_____费用中支付;

7、因甲方责任而造成的物业空置并产生的管理费用, 按下列第_____项执行:

(2) 由甲方承担上述管理成本费用的_____ %

3、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。乙方全部完成合同责任并管理成绩优秀，多数业主反映良好，可以不参加招投标而直接续订合同。

1、如因甲方原因，造成乙方未完成规定管理目标或直接造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方相应补偿；乙方有权要求甲方限期整改，并有权终止合同。

2、如因乙方原因，造成不能完成管理目标或直接造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方相应补偿。甲方有权要求乙方限期整改，并有权终止合同。

3、因甲方房屋建筑或设施设备质量或安装技术等原因，造成重大事故的，由甲方承担责任并负责善后处理。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。（产生事故的直接原因，以政府有关部门的鉴定结论为准）

4、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。

1、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。

2、合同规定的管理期满，本合同自然终止，双方如续订合同，应在该合同期满六个月前向对方提出书面意见。

3、本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方均不承担违约责任并按有关法规政策规定及时协商处理。

4、本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成

时，提请物业管理主管部门调解，调解不成的，提交_____仲裁委员会依法裁决。

5、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项，均遵照_有关法律、法规和政策执行。

6、本合同正本连同附件共一页，一式三份，甲、乙双方及物业管理主管部门(备案)各执一份，具有同等法律效力。

7、本合同自签订之日起生效。

甲方(盖章)： _____

_____年_____月_____日

乙方(盖章)： _____

_____年_____月_____日