

最新简单物业服务合同(通用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。那么一般合同是怎么起草的呢？以下是我为大家搜集的合同范文，仅供参考，一起来看看吧

简单物业服务合同篇一

委托方：（以下简称甲方）

地址：

电话：

受托方：（以下简称乙方）

地址：

电话：

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

1、双方共识：

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

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

2、委托期限：自签订本合同之日起至该项目终止。

3、委托内容：指甲方委托乙方：

4、委托费用：

5、违约责任：

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

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

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

7、本合同的法律效力：

(1) 本合同壹式陆份，双方各执叁份，具有同等法律效力。

(2) 本合同由双方合法代表签署并加盖公章后正式生效。

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

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

甲方（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

简单物业服务合同篇二

第一章总则

第一条本合同当事人

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

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_____。

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《北京市住宅物业管理服务标准》（京国土房管物字[20__]950号）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《北京市住宅物业管理服务标准》（京国土房管物字[20__]950号）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缴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。

简单物业服务合同篇三

乙方：_____

根据《中华人民共和国合同法》及国家、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。

4、本物业规划红线内的属配套服务设施和公共环境的维修、养护和管理及清洁卫生。

5、交通、车辆行驶及停泊。

6、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）。

7、社区文化娱乐活动。

8、物业及物业管理档案、资料；

9、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；

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：

2、管理服务费标准的调整按下列第_____项执行：

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：

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：

1、乙方全面完成合同规定的各项管理目标，甲方分别下列情况，对乙方进行奖励；

2、乙方未完成合同规定的各项管理目标，甲方分别下列情况，对乙方进行处罚：

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。

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。

本合同自签订之日起生效。

甲方签章：

法人代表：

_____年_____月_____日

乙方签章：

法人代表：

_____年_____月_____日

简单物业服务合同篇四

甲方(建设单位)：_____

组织名称：_____

法定代表人：_____

地址：_____

联系电话：_____

乙方(物业管理企业)：_____

企业名称：_____

法定代表人：_____

地址：_____

联系电话：_____

根据《中华人民共和国合同法》、《物业管理条例》、
《_____市物业管理条例》等有关法律、法规的规定和本物业
区域《业主临时公约》的约定，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）实
施前期物业管理服务的事宜，订立本合同。

第一章物业管理区域概况

第一条物业基本情况

座落位置：_____

占地面积：_____平方米；建筑面积：_____平方米

西至：_____北至：_____

其他：_____。

第二条具体物业构成明细及所配置的共用设备设施明细详见附件一和附件二。

第二章物业服务事项

第三条乙方提供的公共性物业服务的主要内容为：

1. 物业共用部位的维修、养护和管理。物业共有部位具体包括：房屋的承重结构(包括：基础、承重墙体、梁柱、楼盖等)，非承重结构的分户墙外墙面，屋盖、屋面、大堂、公共门厅、走廊、过道、楼梯间、电梯井、楼内化粪池、垃圾通道、污水管、雨水管、楼道灯、避雷装置、_____。
2. 物业共用设施、设备的维修、养护、运行和管理。具体包括：共用的上下水管道、落水管、污水管、垃圾道、共用照明、天线、中央空调、高压水泵房、楼内消防设施设备、电梯、_____。
3. 市政共用设施和附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理，包括道路、室外上下水管道、化粪池、沟渠、水池、井、停车场、路灯_____。
4. 公用绿地、花木、建筑小品等的养护与管理。

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

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

7. 交通与车辆停放秩序的管理。

8. 公共秩序、安全、消防等事项的协助管理和服务，包括安全监控、巡视、门岗执勤、_____。

前款约定的事项不含业主、非业主使用人的人身、财产保险和财产保管责任。双方另行签订人身、财产保险和财产保管专项合同的，按合同约定执行。

9. 物业档案资料管理。

1. 物业专项维修资金的使用。

11. 装修管理。

12. 接受业主委托，对其物业的专有部分进行维修养护(服务价格由双方另行商定)。

13. 物业服务费和本合同规定的其他费用的收取。

14. 法律政策规定应由乙方管理服务的其它服务事项。

第四条在物业管理区域内，本合同特别约定的物业管理事项为：

1. _____ □

2. _____ □

3. _____ □

第三章物业服务质量

第五条乙方提供的物业管理服务应达到约定的标准(具体服务标准见附件三)。

第四章物业服务费用

第六条本物业管理区域的物业服务收费选择以下第种方式：

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

根据本物业管理区域物业服务收费指导价格，双方约定物业服务费用标准如下(按建筑面积计算)：

(1) 住宅：_____元/月·平方米

(2) 写字楼：_____元/月·平方米

(3) 商业物业：_____元/月·平方米

(4) 其他物业：_____元/月·平方米

业主向乙方交纳物业服务费后，乙方按本合同约定的服务内容和标准提供服务，盈余或亏损由乙方享有或承担。

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

本物业管理区域的物业服务资金预收标准如下(按建筑面积计

算)：

(1)住宅：_____元/月·平方米

(2)写字楼：_____元/月·平方米

(3)商业物业：_____元/月·平方米

(4)其他物业：_____元/月·平方米

乙方选择以下第_____种方式对物业服务资金提取酬金：

(1)乙方每月/每年按_____元的标准从物业服务资金中提取；

(2)乙方每月/每年按预收物业服务资金数额_____%的比例提取。

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

1. 管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等；
2. 物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用；
3. 物业管理区域清洁卫生费用；
4. 物业管理区域绿化养护费用；
5. 物业管理区域秩序维护费用；
6. 办公费用；
7. 物业管理企业固定资产折旧；

8. 物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用；

9. _____ □

预收的物业服务支出应当全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，由业主承担。

第七条共用的专项设备运行的能源消耗，应独立计量核算，合理向业主分摊计收。

第八条业主应于之日起交纳物业服务费用或物业服务资金。

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

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

对物业服务资金收支情况有争议的，甲方或乙方可以委托双方共同认可的专业审计机构对物业服务资金年度预决算和物业服务资金年度收支情况进行审计，审计费用由_____承担。

第十条停车收费分别采取以下方式

3. 业主自行购置车位的，应按露天车位_____元/个·月、

车库车位_____元/个·月标准向乙方交纳停车管理服务费。

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

第十二条本物业管理区域内的会所属全体业主/甲方所有，委托乙方经营管理，业主或物业使用人使用会所，应按下列标准支付使用费：

1. _____ □

2. _____ □

3. _____ □

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

第十四条乙方利用属于全体业主所有的停车场，会所及其他共用部位、共有设施设备进行经营(如：设置商业广告招牌)，应当征得相关业主的同意，所得收益扣除乙方管理服务成本和佣金后，剩余部分用于补充专项维修资金。

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

第十六条其他约定_____。

第五章双方的权利义务

第十七条甲方的权利义务

甲方享有的权利：

2. 检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况；
5. 依据法律、法规规定享有的其他权利。

甲方应履行的义务：

1. 在销售物业之前，制定《业主临时公约》，并向物业买受人明示、说明，要求物业买受人书面承诺遵守《业主临时公约》。

3. 乙方承接物业时，甲方应和乙方共同对物业共用部位、共用设施设备进行查验，甲方应保证本物业管理区域具备以下条件：

- (1)所有建设项目按批准的规划设计和有关专业要求全部建成，并满足使用要求；

- (3)机动车停车场、自行车库、垃圾桶、垃圾间、公告栏等可投入使用；

4. 在查验过程中，甲方应对甲乙双方查验过的物业共用部位、共用设施设备存在以下问题予以确认：

- (3)_____□

甲方确定以上问题解决办法、解决时间如下：

- (3)_____□

甲方应就以上内容与乙方签订确认书，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。

甲方应认真完善和处理本物业的遗留问题，以达到本条甲方应履行的义务中第3项的要求。

5. 乙方承接物业时，甲方应向乙方移交下列资料：

(2) 规划设计资料；

(3) 设施设备的安装、使用和维护保养等技术资料；

(4) 物业质量保修文件和物业使用说明文件；

(5) 物业管理所必需的其他资料。

7. 本物业交付使用后有下列情形之一的，甲方应在物业所在地的区、县(自治县、市)房地产行政主管部门或街道办事处、乡镇人民政府的指导下，在三个月内组织业主召开首次业主大会，选举产生业主委员会：

(1) 新建物业建筑面积出售达5%以上的；

(2) 物业自首次出售之日起已满两年的。

8. 交付已竣工但尚未出售或者尚未交给物业买受人的物业服务费用；

9. 督促业主或物业使用人按时交纳物业服务费；

11. 协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动；

12. 不得擅自处分业主依法享有的物业共用部分和共用设施设备的所有权和使用权。

13. 法律、法规规定的其他义务。

第十八条乙方的权利义务

乙方享有的权利：

2. 按照本合同和有关规定向甲方、业主或物业使用人收取物业服务费用和其他费用；
6. 依照法律、法规规定和本合同约定享有的其他权利。

乙方应履行的义务：

1. 履行合同、提供物业服务；
11. 未经甲方同意，不得擅自从事物业管理区域内从事物业管理相关服务以外的经营活动；
12. 不得在处理物业管理事务的活动中侵犯业主的合法权益；
14. 本合同终止时，应当将物业管理用房和物业管理相关资料及时如数地移交给业主委员会，业主委员会尚未成立的，移交给甲方代管。
15. 法律、法规规定的其他义务。

第十九条根据《业主临时公约》的授权，在物业管理服务中授予乙方以下权利：

1. 制定必要的规章制度，并以有效方式督促业主和物业使用人遵守；
3. 在物业管理区域内公布违约业主的姓名及其违约情节；
4. 对欠费业主停止约定服务直至其履行交费义务。

第六章专项维修资金的管理和使用

第二十条专项维修资金的缴

交：_____。

第二十一条专项维修资金的管理：_____。

第二十二条专项维修资金的使用：_____。

第二十三条专项维修资金的续筹：_____。

第七章物业管理用房

第二十五条物业管理用房属全体业主所有，由乙方在本合同期限内无偿使用，但不得改变其用途。

本合同终止时，乙方应当将物业管理用房、物业管理相关资料等属于全体业主所有的财产及时如数地移交给业主委员会；业主委员会尚未成立的，移交给甲方代管。

第八章合同期限

第二十六条本合同期限为_____年，自_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。合同期未满，业主委员会与选聘或续聘的物业管理企业签订的物业服务合同生效时，本合同终止。

第二十七条本合同期限届满前一个月，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；双方未达成协议的，甲乙双方应在合同届满后三个月内继续履行本合同，甲方应在此期间选聘新的物业管理企业，重新签订前期物业服务合同。

第九章违约责任

第二十八条因房屋建筑质量、设施设备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，以法定机构的鉴定为准。

第二十九条甲方违反第十七条甲方应履行的义务中第2项，致使业主不履行本合同约定，乙方可要求甲方督促业主履行本合同的约定，同时由甲方承担相应的责任。

第三十条乙方违反合同的约定，擅自提高收费标准的，甲方、业主、物业使用人有权要求乙方清退；造成甲方、业主、物业使用人损失的，乙方应给予甲方、业主、物业使用人赔偿。

第三十一条甲方违反本合同约定，致使乙方的管理服务不能达到本合同第三章“物业服务质量”约定的，由甲方赔偿由此造成的损失；甲方的违约行为致使乙方无法完成本合同第二章约定的三项以上“物业管理事项”的，乙方有权解除合同，并由甲方赔偿相应的损失。

第三十二条乙方管理服务违反本合同的约定，未能达到本合同第三章“物业服务质量”约定的，应承担违约责任，并赔偿甲方及业主相应的损失；乙方无法完成本合同第二章约定的三项以上的“物业管理事项”的，甲方有权解除本合同，并由乙方赔偿甲方及业主相应的损失。

第三十三条甲方、业主或物业使用人违反本合同的约定，未能按时如数交纳物业服务费的，应按每日万分之_____的标准向乙方支付违约金。

第三十四条甲方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，但修复费用及造成的其他损失由甲方承担。

第三十五条双方约定，以下条件下所致的损害，可构成对乙

方的免责事由：

1. 因不可抗力导致的中断服务或物业价值的贬损；
2. 因物业本身固有的瑕疵造成的损害；
4. 因非乙方责任造成的供水、供电、供热、供冷、通讯、有线电视及其他共用设施设备的障碍和损失。

第三十六条违反本合同约定需解除本合同的，解除的一方应及时通知对方，合同自书面通知送达对方时即行解除，并在二十日内办理交接。

第十章附则

第三十七条本合同的效力及于本物业管理区域的全体业主及物业使用人。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，有关业主应当承担连带责任。

第三十八条甲方在销售物业时，本合同有关物业管理的约定随之转移。

第三十九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可监督本合同的实施。

第四十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。

第四十一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同等效力。

第四十二条本合同之附件均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

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，双方可以依法申请调解，向有关行政管理部门申诉；也可选择以下方式解决：

1. _____市仲裁委员会仲裁；

2. 人民法院诉讼。

第四十五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，具同等法律效力。

第四十六条本合同自起生效。

附件：

1. 物业构成明细

2. 共用设施设备明细

3. 物业管理服务标准

本协议当事人

甲方：_____

乙方：_____

甲方是指：

1、房地产开发单位或其委托的物业管理企业；

2、公房出售单位或其委托的物业管理企业。

乙方是指：购房人(业主)。

前期物业管理是指：自房屋出售之日起至业主委员会与物业管理企业签定的《物业管理合同》生效时止的物业管理。

本物业名称：_____乙方所购房屋销售(预售)

合同编号：_____

乙方所购房屋基本情况：

类型_____座落位置_____建筑面积_____平方米根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，在乙方签订《房屋买卖(预售)合同》时，甲乙双方就前期物业管理服务达成如下协议：

第一条 双方的权利和义务

一、甲方的权利义务

3、建立健全本物业的物业管理档案资料；

4、制止违反本物业的物业管理制度和《物业使用守则》的行为；

6、依据本协议向乙方收取物业管理费用；

7、编制物业管理服务及财务年度计划；

8、每___个月向乙方公布物业管理费用收支帐目；

10、不得占用本物业的共用部位、共用设施设备或改变其使用功能；

11、向乙方提供房屋自用部位、自用设施设备维修养护等有

偿服务；

13□_____□

二、乙方的权利义务

- 1、参加业主大会或业主代表大会，享有选举权、被选举权和监督权；
- 2、监督甲方的物业管理服务行为，就物业管理的有关问题向甲方提出意见和建议；
- 3、遵守本物业的物业管理制度和《物业使用守则》；
- 4、依据本协议向甲方交纳物业管理费用；
- 5、装饰装修房屋时，遵守《房屋装饰装修管理协议》；
- 7、转让房屋时，事先通知甲方，告知受让方与甲方签订本协议；
- 8、对承租人、使用人及访客等违反本物业的物业管理制度和《物业使用守则》等造成的损失、损害承担民事责任。

10□_____□

第二条 物业管理服务内容

一、房屋共用部位的维护和管理共用部位是指房屋主体承重结构部位(包括基础、内外承重墙体、柱、梁、楼板、屋顶等)、户外墙面、门厅、楼梯间、走廊通道、_____等。

二、房屋共用设施设备及其运行的维护和管理共用设施设备是指共用的上下水管道、落水管、水箱、加压水泵、电梯、

天线、供电线路、通讯线路、照明、锅炉、供热线路、供气线路、消防设施、绿地、道路、路灯、沟渠、池、井、非经营性车场车库、公益性文体设施和共用设施设备使用的房屋、_____等。

三、环境卫生

1□_____

2□_____

3□_____

四、保安

1、内容

(1)协助公安部门维护本物业区域内的公共秩序；

(2)_____

(3)_____

2、责任

(1)_____

(2)_____

(3)_____

五、交通秩序与车辆停放

1、内容

(1) _____

(2) _____

(3) _____

2、责任

(1) _____

(2) _____

(3) _____

六、房屋装饰装修管理见附件：《房屋装饰装修管理协议》。

第三条 物业管理服务质量

一、房屋外观：

1□ _____ 2□ _____

二、设备运行：

1□ _____ 2□ _____

三、共用部位、共用设施设备的维护和管理：

1□ _____ 2□ _____

四、环境卫生：

1□ _____ 2□ _____

五、绿化：

1□_____2□_____

六、交通秩序与车辆停放：

1□_____2□_____

七、保安：

1□_____2□_____

八、消防：

1□_____2□_____

九、房屋共用部位、共用设施设备小修和急修：

小修

1□_____2□_____

急修

1□_____2□_____

十、

第四条 物业管理服务费用(不包括房屋共用部位共用设施设备大中修、更新、改造的费用)

一、乙方交纳费用时间：_____；

二、住宅按建筑面积每月每平方米_____元；

三、非住宅按建筑面积每月每平方米_____元；

四、因乙方原因空置房屋按建筑面积每月每平方米_____元；

五、乙方出租物业的，物业管理服务费用由乙方交纳；

六、乙方转让物业时，须交清转让之前的物业管理服务费用；

七、物业管理服务费用标准按_____调整；

八、每次交纳费用时间：_____。

第五条 其他有偿服务费用一、车位及其使用管理服务费用：

机 动 车

1□_____ 2□_____

非机动车

1□_____ 2□_____

二、有线电视：

1□_____ 2□_____

三、_____

四、_____

第六条 代收代缴收费服务受有关部门或单位的委托，甲方可提供水费、电费、燃(煤)气费、热费、房租等代收代缴收费服务(代收代缴费用不属于物业管理服务费用)，收费标准执行政府规定。

第七条 维修基金的管理与使用

一、根据_____规定，本物业建立共用部位共用设施设备保修期满后大中修、更新、改造的维修基金。乙方在购房时已向_____交纳维修基金_____元。

二、维修基金的使用由甲方提出年度使用计划，经当地物业管理行政主管部门审核后划拨。

三、维修基金不敷使用时，经当地物业管理行政主管部门审核批准，按乙方占有的房屋建筑面积比例续筹。

四、乙方转让房屋所有权时，结余维修基金不予退还，随房屋所有权同时过户。

五、_____。

第八条 保险

一、房屋共用部位、共用设施设备的保险由甲方代行办理，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。

二、乙方的家庭财产与人身安全的保险由乙方自行办理；

三、_____。

第九条 广告牌设置及权益

一、_____

二、_____

三、_____

第十条 其它约定事项

一、_____

二、_____

三、_____

第十一条 违约责任

五、_____。

第十二条 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，甲方因采取紧急措施造成乙方必要的财产损失的，双方按有关法律规定处理。

第十三条 在本协议执行期间，如遇不可抗力，致使协议无法履行，双方按有关法律规定处理。

第十四条 本协议内空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

本协议中未规定的事宜，均遵照国家有关法律、法规和规章执行。

第十五条 本协议在履行中如发生争议，双方协商解决或向物业管理行政主管部门申请调解；协商或调解无效的，可向_____仲裁委员会申请仲裁，或向人民法院起诉。

第十六条 本协议正本连同附件共_____页，一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。

第十七条 在签订本协议前，甲方已将协议样本送_____（物业管理行政主管部门）备案。

第十八条 本协议自签字之日起生效。

甲方签章：_____

乙方签章：_____

代表人：_____

代表人：_____

年 月 日

甲方：_____

乙方：_____

甲方是指：1. 房地产开发单位或其委托的物业管理企业；2. 公房出售单位或其委托的物业管理企业。

乙方是指：购房人(业主)。

前期物业管理是指：自房屋出售之日起至业主委员会与物业管理企业签定的《物业管理合同》生效时止的物业管理。

本物业名称：_____

乙方所购房屋销售(预售)合同编号：_____

乙方所购房屋基本情况：

类型_____

座落位置_____

建筑面积_____平方米

根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，

在乙方签订《房屋买卖(预售)合同》时,甲乙双方就前期物业管理服务达成如下协议:

第一条双方的权利和义务

一、甲方的权利义务

3. 建立健全本物业的物业管理档案资料;
4. 制止违反本物业的物业管理制度和《物业使用守则》的行为;
6. 依据本协议向乙方收取物业管理费用;
7. 编制物业管理服务及财务年度计划;
8. 每_____个月向乙方公布物业管理费用收支帐目;
10. 不得占用本物业的共用部位、共用设施设备或改变其使用功能;
11. 向乙方提供房屋自用部位、自用设施设备维修养护等有偿服务;
13. _____□

二、乙方的权利义务

1. 参加业主大会或业主代表大会,享有选举权、被选举权和监督权;
2. 监督甲方的物业管理服务行为,就物业管理的有关问题向甲方提出意见和建议;
3. 遵守本物业的物业管理制度和《物业使用守则》;

4. 依据本协议向甲方交纳物业管理费用；
5. 装饰装修房屋时，遵守《房屋装饰装修管理协议》；
7. 转让房屋时，事先通知甲方，告知受让方与甲方签订本协议；
8. 对承租人、使用人及访客等违反本物业的物业管理制度和《物业使用守则》等造成的损失、损害承担民事责任。
10. _____□

第二条 物业管理服务内容

一、房屋共用部位的维护和管理

共用部位是指房屋主体承重结构部位(包括基础、内外承重墙体、柱、梁、楼板、屋顶等)、户外墙面、门厅、楼梯间、走廊通道、_____等。

二、房屋共用设施设备及其运行的维护和管理

共用设施设备是指共用的上下水管道、落水管、水箱、加压水泵、电梯、天线、供电线路、通讯线路、照明、锅炉、供热线路、供气线路、消防设施、绿地、道路、路灯、沟渠、池、井、非经营性车场车库、公益性文体设施和共用设施设备使用的房屋、_____等。

三、环境卫生

1. _____

2. _____

3. _____

四、保安

1. 内容

(1) 协助公安部门维护本物业区域内的公共秩序；

(2) _____

(3) _____

2. 责任

(1) _____

(2) _____

(3) _____

五、交通秩序与车辆停放

1. 内容

(1) _____

(2) _____

(3) _____

2. 责任

(1) _____

(2) _____

(3) _____

六、房屋装饰装修管理

见附件：《房屋装饰装修管理协议》。

第三条物业管理服务质量

一、房屋外观：

1. _____

2. _____

二、设备运行：

1. _____

2. _____

三、共用部位、共用设施设备的维护和管理：

1. _____

2. _____

四、环境卫生：

1. _____

2. _____

五、绿化：

1. _____

2. _____

六、交通秩序与车辆停放：

1. _____

2. _____

七、保安：

1. _____

2. _____

八、消防：

1. _____

2. _____

九、房屋共用部位、共用设施设备小修和急修：

1. 小修

(1) _____

(2) _____

2. 急修

(1) _____

(2) _____

十、 _____

第四条物业管理服务费用(不包括房屋共用部位共用设施设备大中修、更新、改造的费用)

一、乙方交纳费用时间： _____；

二、住宅按建筑面积每月每平方米 _____元；

三、非住宅按建筑面积每月每平方米 _____元；

四、因乙方原因空置房屋按建筑面积每月每平方米 _____元；

五、乙方出租物业的，物业管理服务费用由乙方交纳；

六、乙方转让物业时，须交清转让之前的物业管理服务费用；

七、物业管理服务费用标准按 _____ 调整；

八、每次交纳费用时间： _____。

第五条其他有偿服务费用

一、车位及其使用管理服务费用：

1. 机动车

(1) _____

(2) _____

2. 非机动车

(1) _____

(2) _____

二、有线电视：

1. _____

2. _____

三、 _____

四、 _____

第六条代收代缴收费服务

受有关部门或单位的委托，甲方可提供水费、电费、燃(煤)气费、热费、房租等代收代缴收费服务(代收代缴费用不属于物业管理服务费用)，收费标准执行政府规定。

第七条维修基金的管理与使用

一、根据_____规定，本物业建立共用部位共用设施设备保修期满后大中修、更新、改造的维修基金。乙方在购房时已向_____交纳维修基金_____元。

二、维修基金的使用由甲方提出年度使用计划，经当地物业管理行政主管部门审核后划拨。

三、维修基金不敷使用时，经当地物业管理行政主管部门审核批准，按乙方占有的房屋建筑面积比例续筹。

四、乙方转让房屋所有权时，结余维修基金不予退还，随房屋所有权同时过户。

五、_____。

第八条保险

一、房屋共用部位、共用设施设备的保险由甲方代行办理，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。

二、乙方的家庭财产与人身安全的保险由乙方自行办理；

三、_____。

第九条广告牌设置及权益

一、_____

二、_____

三、_____

第十条其它约定事项

一、_____

二、_____

三、_____

第十一条违约责任

五、_____。

第十二条为维护公众、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，甲方因采取紧急措施造成乙方必要的财产损失的，双方按有关法律规定处理。

第十三条在本协议执行期间，如遇不可抗力，致使协议无法履行，双方按有关法律规定处理。

第十四条本协议内空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

本协议中未规定的事宜，均遵照国家有关法律、法规和规章执行。

第十五条本协议在履行中如发生争议，双方协商解决或向物业管理行政主管部门申请调解；协商或调解无效的，可向_____仲裁委员会申请仲裁，或向人民法院起诉。

第十六条本协议正本连同附件共_____页，一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。

第十七条在签订本协议前，甲方已将协议样本送_____（物业管理行政主管部门）备案。

第十八条本协议自签字之日起生效。

甲方(盖章)：_____ 乙方(盖章)：_____

代表人(签字)：_____ 代表人(签字)：_____

_____年___月___日_____年___月___日

简单物业服务合同篇五

甲方(委托方)：

乙方(受托方):

根据《中华人民共和国民法典》、《物业管理条例》、《湖北省物业服务和管理条例》和相关法律、法规,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)提供物业服务事宜,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:

坐落位置:

占地面积:

总建筑面积:

总栋数:

总户数:

物业区域四至:

东至: ;南至: ;

西至: ;北至: 。

(规划平面图见附件1, 物业构成明细见附件2)

第二条 物业服务用房属全体业主所有,乙方负责物业服务用房的维修、养护,不得买卖和抵押;未经业主大会同意,乙

方不得改变物业服务用房的用途。

物业服务用房建筑面积为 平方米，其中地上建筑面积为 平方米，位于 [号楼][幢][座] 单元 层 号；地下建筑面积为 平方米，位于 [号][幢][座] 单元 层 号。其中：业主委员会办公用房建筑面积为 平方米，位于 [号楼][幢][座] 单元 层 号。（注：物业服务用房为多处时，双方可自行增加以上内容。）

第二章 服务内容、服务标准、人员配置及有关约定

第三条 乙方提供的物业服务内容包括：

(一) 物业共用部位的养护和管理(物业共用部位明细见附件3)；

(二) 物业共用设施设备的运行、养护和管理(物业共用设施设备明细见附件4)；

(三) 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；

(四) 公共绿化的养护和管理；

(五) 车辆停放管理；

(六) 公共秩序维护、安全防范等事项的协助管理；

(七) 装饰装修管理服务；

(八) 物业档案资料管理；

(九) 。

第四条 物业服务标准及服务评价方式方法(见附件5)。

第五条 乙方应确定本物业服务项目负责人项目负责人变更的，应及时通知业主委员会，并向项目所在地房产行政主管部门报备(项目负责人及主要专业技术与管理人員基本情况见附件6)。

第六条 本物业服务合同期限为 年，自 年 月 日起
至 年 月 日止。

第三章 服务费用

第七条 物业服务费

物业服务费收费标准。物业服务费由业主按其拥有物业的建筑面积交纳，具体标准如下：

[多层住宅]： 元/平方米·月；

[高层住宅]： 元/平方米·月；

[别墅]： 元/平方米·月；

[办公楼]： 元/平方米·月；

[商业物业]： 元/平方米·月；

[会所]： 元/月·平方米；

[其它]： 元/平方米·月；

元/平方米·月；

元/平方米·月。

物业服务费调整方式。自 年 月起，每年按照（递增或减少）的标准调整。

本物业区域物业服务经营选择以下第 种方式。

(一)包干制

物业服务费主要用于以下开支：

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. 物业区域清洁卫生费用；
4. 物业区域绿化养护费用；
5. 物业区域秩序维护费用；
6. 办公费用；
7. 物业服务企业固定资产折旧；
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. □

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

包干制服务费不含物业共用部位、共用设施设备维修和更新、改造费用。

(二)酬金制

1. 物业服务费用由业主按其拥有物业的建筑面积预先交纳，物业服务费为交纳费用的业主共同所有，由乙方代管，预收的物业服务费主要用于物业服务成本和乙方的酬金支出。

物业服务费支出包括以下部分：

- (1) 乙方员工的工资、社会保险和按规定提取的福利费等；
- (2) 物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用；
- (3) 物业区域内清洁卫生费用；
- (4) 物业区域内绿化养护费用；
- (5) 物业区域内秩序维护费用；
- (6) 乙方办公费用；
- (7) 乙方企业固定资产折旧；
- (8) 物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用；
- (9) □

2. 乙方采取以下第 种方式提取酬金：

(2) [每月][每季][每半年][每年]，从预收的物业服务费中按 %的比例提取。

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

4. 乙方应当向全体业主公布物业服务年度计划和支出年度预决算，并按[半年][年]向全体业主公布物业服务费的收支

情况;同时, 双方按照约定每年聘请专业机构对物业服务费年度预决算和物业服务费收支情况进行审计, 费用由[甲方承担][乙方承担][甲乙双方共同承担]。

(三) 其他经营方式

第八条 业主按[月] [季度] [半年] [年]交纳物业服务费, 每次交费的具体时间为 。

业主应当按照本合同约定按时足额支付物业服务费, 逾期不支付物业服务费的, 业主委员会应当督促其限期支付。业主与物业使用人约定由物业使用人支付物业服务费的, 从其约定, 业主负连带支付责任。

业主转让物业时未结清转让之前物业服务费用的, 应与受让方书面约定交费责任。

第九条 物业区域内已竣工但尚未出售的物业、因开发建设单位原因未能按时交付物业买受人的物业及开发建设单位的自有物业, 其物业服务费由开发建设单位承担。

第十条 乙方对业主专有部分提供维修养护或其他特约服务的, 按乙方在物业区域内公示的收费标准或按双方的约定收取费用。

第十一条 业主(物业使用人)在符合相关法律法规规定的前提下, 利用住宅物业从事经营活动的, 乙方按商业物业标准收取相应的物业服务费。

第十二条 车辆停放收费包含车位(库)租金和泊车服务费, 按以下方式 and 标准收取:

(一) 车位租金标准

1. 汽车

露天车位： 元/个·月；

室内车位(库)： 元/个·月；

2. 摩托车： 元/个·月；

3. 电动车： 元/个·月；

4. 自行车： 元/个·月。

车位使用人应按 的标准向乙方交纳临时停放车位租金。

车位属于全体业主共有的，乙方按车位租金 %的比例提取管理服务费用，用于车位出租、租金收取及租金管理人工、税费等支出。管理服务费用在返还甲方前从收取的车位租金中扣除。