

2023年物业劳务合同 版的物业服务合同(通用5篇)

在人民愈发重视法律的社会中，越来越多事情需要用到合同，它也是实现专业化合作的纽带。那么一般合同是怎么起草的呢？下面是小编给大家带来的合同的范文模板，希望能够帮到你哟！

物业劳务合同篇一

代表人：

地址：

联系电话：_____

受委托方：_____

代表人：_____

注册地址：_____

联系电话：_____

物业基本情况

物业类型：住宅及配套设施

座落位置：北京市海淀区永泰庄北路甲19号

占地面积：_____平方米

建筑面积：_____平方米

第一条 根据《怡清园业主公约》、《怡清园业主大会议事规则》及有关法律、法规，怡清园业主委员会委托_____公司为怡清园小区提供物业服务，双方在平等、自愿、协商一致的基础上，订立本合同。

受托方提供服务的受益人为本物业区域的全体业主和物业使用人，全体业主和物业使用人均应遵守本合同约定。

第二条 委托服务的事项

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、按北京市政府有关规定代收、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。

第三条 服务收费标准

业主或物业使用人应向受托方交纳以下费用：

- 1、保洁费(含化粪池清掏费和垃圾清运费)，由受托方按每套住宅每季xx元收取；
- 2、保安费，由受托方按每套住宅每季 xx元收取；
- 3、小区绿化费，由受托方按每套住宅每季 xx元收取；
- 4、门禁、监控、消防系统运行费公共照明费，由受托方按每套住宅每季xx元收取；
- 5、水泵费，由受托方按每套住宅每季xx元收取，无水泵的二、三号楼不收；
- 7、公共设施维修费，由受托方按套内面积每平方米每季xx元收取；
- 9、供暖费，由受托方按套内面积每平方米每个供暖年度 xx元收取；
- 10、停车管理费，由受托方按地上每车每季 xx元、地下每车每季 xx元收取；停车场地使用费，由受托方按地上每车每季xx元、地下每车每季 xx元收取；临时停车，每次逗留时间不超过2小时的来客免收，超过2小时的按地上每车每小时 1元、地下每车半小时 1元收取管理费，超过半小时算一小时，不足半小时不算，大型车辆加倍。

商铺的管理费、暖气费按套内面积收取。第1-6项收费按每100平米套内面积折算为一户，电梯费暂不收取。如商铺需要经常性地使用电梯，须事先与业主委员会商定电梯费价格。

第四条 交费办法

上述第1-7项收费及第9项供暖费、第10项车辆管理费应与受托方完成相关任务的支出(含提供相关劳务的工人工资)相符,多余部分受托方应交给业主委员会,归全体业主共有。停车场地使用费应于收费后按季交给产权人或共同产权人(由业主委员会代表)受托方的利润与受托方管理层的工资只能从管理费中提取。

管理费于提供服务后按季交纳,暖气费按供暖年度预交,其他费用均按季预交。相关服务开始提供满一月后尚未交纳的,受托方可以在公告栏公示催交。

业主或物业使用人交纳物业费或由物业代收、代交的费用逾期的,从享受服务满一月之日起受托方可以加收滞纳金:逾期的第一个月,每逾期一天加收千分之一的滞纳金;逾期的第二个月,每逾期一天加收千分之二滞纳金;从逾期的第三个月起,每逾期一天加收千分之三的滞纳金。

第五条 家庭服务

受托方应于本合同生效后一周内制定各种家庭维修服务的收费标准(维修辅助材料如螺丝、钉子、凝结剂等包括在维修服务费内)与保证修理质量的时间,报业主委员会备案后公布,房屋自有部位、自用设备的维修、养护在业主或物业使用人提出委托时,受托方必须接受委托并按公布的标准收费;在保质时间内出现修理质量问题的,受托方应当免费返修。房屋自有部位、自用设备的维修需要的主要材料用户可自行购买,如需受托方提供则应先跟用户就材料价格达成一致意见。

第六条 服务标准

受托方的服务质量应达到下列要求:

- 1、房屋及共用设施设备的维修和管理: 定期进行检查,发现问题及时排除,建立维修服务回访制度,每年进行年检并保

存大、中、小修的相关记录，保证设备的正常运行。

2、保洁服务：居住区域的道路、楼梯每天清扫一次，垃圾每天清运一次，及时清理居住区内公共场所的废弃物，及时清扫积水和积雪，及时组织清理乱堆放物品、乱张贴的宣传品。

3、保安服务：24小时专人值守，进行日常巡查，对火警事故、交通事故、治安事件以及其它紧急情况有处理预案并于事发时及时处理，配合派出所处理区内的违法现象，不得对业主及其家属使用暴力，对来犯外人使用暴力时不得超出正当防卫限度。

4、绿化管理：绿地无杂物，基本无裸露土地，草木修剪及时，无明显枯枝及病虫害现象。

5、消防管理：建立消防责任制，定期进行消防训练，定期巡查、检修消防设备，保证消防设备完好并有明显标志。

6、车辆管理：车辆停放有序，设有专人负责看管，对区内停放车辆的人为损伤与区内停放车辆的失窃负补充责任(就侵权人或保险公司赔偿后剩余的损失负责)

7、装修管理：监督业主和施工单位遵照有关规定进行装修并对装修过程进行监控。

8、档案资料管理：设专人管理，建立档案资料管理办法，并对物业基础资料和业主入住后的相关资料统一管理。

9、急修：12小时内完成，及时率达95%以上；小修：72小时内完成，及时率达80%以上。

10、供暖：保证门窗长时间关闭的情况下顶楼北向房间气温不低于15度。

第七条 保障措施

为保证以上约定达到目的，委托方享有下列权利：

- 2、检查受托方管理、服务工作的执行情况；
- 3、审查受托方的费用支出情况(管理费除外)并在小区内公告；
- 4、按季(或按半年、按年，依群众意见的强烈程度而定)就业主或物业使用人对受托方工作的满意程度进行民意测验，民意测验的样本数不得低于100人。

委托方在享有上述权利的同时应履行如下义务：

- 3、当业主或物业使用人不按规定交纳物业管理费时，协助受托方催交；
- 4、协助处理本合同生效前发生的物业服务与收费遗留问题。

第八条 奖惩

受托方提供服务或进行管理应尽量做到服务及时、高效(质量)节约、和善，使业主或物业使用人对受托方的服务与管理满意。民意测验将对本合同第二条、第四条规定的委托事项分别按及时、高效(质量)节约、和善四个指标打分后取平均值。民意测验对受托方的平均满意率达到60%为受托方取得全部管理费的条件。平均满意率每降低5个百分点，应扣减测验前一季度和测验后一季度的管理费各5%。平均满意率不足40%，委托方可提前单方解除合同并免除负违约责任。平均满意率超过80%，或平均满意率超过70%且有明显的通货膨胀(10%以上)，委托方应建议业主大会适当提高下一年度的管理费标准。

第九条 合同终止与合同解除

本合同有效期限为一年，自____年____月____日起至____年____月____日止。

本合同到期时，任何一方不愿续约的，应当提前30天告知对方，否则视为同意本合同自动顺延一年。但因服务质量太差导致业主与物业使用人抽样调查平均满意率低于40%而提前解除合同的，不受“提前告知”条款限制。

本合同终止或解除后，受托方必须于10日内向委托方移交全部管理用房及物业管理的全部档案资料，委托方应当采用公告催交、出具证明材料、出庭作证等方式协助受托方追收欠费业主或物业使用人应当交纳的费用。

第十条附则

本合同草签后需依《怡清园业主大会议事规则》的规定进行公示，公示15天后无异议或异议者不足规定人数的，加盖业主委员会印章，合同正式生效。

本合同双方协商一致时可对合同条款进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与合同具有同等效力。但补充协议实质性地修改了合同条款的，需要完成《怡清园业主大会议事规则》规定的公示程序。

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。

本合同一式三份，甲乙双方及物业行政主管部门(备案)各执一份，具有同等法律效力。

本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决；协商不成时，应当向海淀区人民法院起诉。

委托方签章： 受托方签章：

代表人： 代表人：

被委托方： _____物业管理有限公司(以下简称甲方)

委托方： _____(以下简称乙方)

搞好厂房的物业管理， _____物业管理有限公司与进驻企业 _____(以下简称乙方)经友好协商，甲、乙双方签订如下协议，以兹共同遵守。

一、甲方负责大楼进驻企业的供水、供电和电梯，以及提供治安保卫，环卫清扫、绿化管理等服务。甲方为乙方提供服务，乙方应积极协助，提供便利条件。

二、乙方提出的供水、供电要求：

1、用电类别： ； 用水容量：

用电容量： ； 用 表直供：

用甲方配电房 柜直供。

2、 每月水费、排污费按黄石市规定工业用水、排污费的收费标准计取；

电费按供电部门费用标准另分摊配电费及维修费0.15元/度；每月初3号抄表，7号收费。

3、除突遇不可抗拒因素导致停水、停电外，凡因维(检)修等原因，甲方应提前一天通知乙方作准备。

4、乙方要严格按申报的电容量用电，若一经发现超负荷用电，除按有关规定给予处罚外，由此造成的事故责任和损失，由乙方全部承担。

5、凡由甲方配电、供水的直供户，不得向楼外邻近的用户提供水、电，也不得在内部擅自接用水、电，如若超负荷造成的配电设备损坏，或因其他原因影响他人生产或造成下水道堵塞而造成的损失，由乙方负责赔偿，修复。

三、计量办法：

1、乙方专线始端应配置电度表，每月按表计费，并分摊部分公用电费用；

如中小企业合用一个电表、水表时，则按电表、水表的实用数进行各户分摊，分摊比例按各户使用情况，水管直径等情况议定。

2、根据xx市供电局有关规定，实行基本电价 元/kva.月，基本水价以自来水公司规定底价，作为该户的起动机。

3、乙方接到甲方《缴费通知》后，如对耗电量费用有疑问时，应在2个工作日内向甲方提出咨询、核对，逾期被视为认可。

4、甲方向乙方发出《缴费通知》(含本协议第七条规定的收费项目和租房合同所规定的项目)后三日内(遇节、假日顺延)应缴纳费用，如电话催促仍逾期不交者，按日加收滞纳金0.05%，每月20日前仍不结清欠款的，则停止水、电供给。

四、物件设施管理：

1、甲方有偿提供给乙方的物件、设备、设施(如门窗、配电柜、厕所、空调、电梯)应完好无损。

2、乙方要加强员工管理教育，爱护公物和公共设施，自觉遵守卫生条例，不乱扔废弃物，不乱堆垃圾，不乱停放车辆，违法乱纪者将处以5?50元罚款。

3、甲、乙双方都要加强治安保卫工作，甲方负责门卫治安，乙方负责内部保安工作。甲、乙双方要互相支持，密切配合。

五、电梯使用管理：

1、甲方提供正常运行客货梯，其维修、大修、保养费用和电费，由乙方或使用电梯单位共同承担。

2、原则上由甲方指派专业人员操作电梯，也可由乙方指派专人持证上岗操作电梯，并且负责保养电梯、打扫电梯内卫生。

3、若电梯出现故障时，应及时通知甲方物业管理部门派专业人员检修，其维(检)修费或更换零件费等开支，由乙方支付。

4、电梯为客货两用，不能超重，严格按照电梯使用的有关制度进行管理。

六、收费项目及金额：

1、电梯使用费：0.1元/平方米?月，使用电费由企业共同承担。

2、物业管理费用：3元/平方米?月(含市政设施、公用维修、环卫、公共卫生、绿化及治安等费用)。

七、其他：

1、本协议系甲、乙双方所签孵化场地租赁合同之附件，与该合同具同等效力。

2、本协议未尽事宜，双方另行议定，其补充协议书经双方签章后与本协议具同等效力。

3、本协议经双方签章后生效。

4、本协议一式二份，甲、乙双方各执一份。

甲方： 乙方：

甲方代表：

日期：

委托方(以下简称甲方)： _____

受委托方(以下简称乙方)： _____

根据《中华人民共和国合同法》、《城市新建住宅小区管理办法》(建设部第33号令)、《深圳经济特区住宅区物业管理条例》及《深圳经济特区住宅区物业管理条例实施细则》等国家、地方有关法律、法规和规章，在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方委托乙方对_____实行专业化、一体化的物业管理订立本合同。

第一条 物业基本情况

座落位

置： _____；占
地面积： _____平方米；建筑面积： _____平方米；其中地上建筑面积 _____平方米，地下建筑面积 _____平方米，绿化覆盖率为 _____%；物业类型： _____。

第二条 委托管理事项

(五) 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；

(六) 车辆行驶及停泊；

(八) 社区文化娱乐活动；

(九) 物业及物业管理档案、资料;

(十) 法规和政策规定由物业管理公司管理的其他事项。

第三条 合同期限

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

第四条 甲方的权利和义务

(一) 与乙方议定年度管理计划、年度费用概预算、决算报告;

(四) 甲方应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(不含设施设备用房面积)。物业管理用房属甲方所有,乙方在本合同期限内无偿使用,但不得改变其用途。

(六) 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;

(七) 负责处理非乙方原因而产生的各种纠纷;

(八) 协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动;

(九) 法规政策规定由甲方承担的其他责任。

第五条 乙方的权利和义务

(六) 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;

(七) 至少每3个月向全体业主张榜公布一次管理费用收支账目;

(九) 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;

(十) 开展有效的社区文化活动和便民服务工作;

(十二) 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)。

第六条 管理目标

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)。

第七条 管理服务费用

(一) 本物业的管理服务费按双方协商的标准向业主(住用户)收取, 即每月每平方米建筑面积_____元;如业主或物业使用人将宿舍改为商业用途, 物业管理服务费将按商业用途收取。

(四) 本物业的公用设施专用基金由甲方负责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。

第八条 奖惩措施

(一) 乙方未完成合同规定的各项管理目标, 或出现重大事故, 经市政府物业管理主管部门确认需由乙方承担责任的, 甲方有权解除与乙方所签物业服务合同。

(二) 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

直接续约_____年。

第九条违约责任

(四)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。

第十条其他事项

(七)本合同自签订之日起生效。

甲方签章：

乙方签章：

法人代表：

法人代表：

年月日

物业劳务合同篇二

乙方：_____

甲方将学校物业管理服务方面的工作委托乙方管理服务。乙方将通过严格科学的管理，热情优质的服务为学校的教学、科研和生活创造整洁、优美、舒适、安全、宁静、便捷，及时、可靠的环境，为此双方达成如下协议：

1、对校园内的一切公共设施及设备享有所有权，并有对国有资产的保护、使用和监督权。

- 2、负责对乙方管理与服务进行工作查询与质疑。
 - 3、负责制定学校绿化、美化及设施的更新改造计划。听取和采纳乙方对校园绿化等改造工作提出的合理化建议。
 - 4、负责按规定向乙方支付物业经费和运行费。
 - 5、负责了解掌握乙方经费运行情况，对违反财务规定的行为提出意见。
 - 6、甲方可视完成物业管理的优劣向乙方提出奖励意见和处罚意见。
- 1、按协议内容保质保量地完成物业管理与服务工作。按文明校园建设标准保持学校的花园式单位及文明校园的称号。
 - 2、对院内的公共设施及地面不得擅自占用或改变其使用功能，如需要改变应经甲方同意后方可实施。
 - 3、定期向甲方通报工作情况，对甲方提出的合理的整改意见有义务执行。
 - 4、未经甲方同意不得将本物业管理内容和责任转移给第三方。
 - 5、乙方应建立并保存详细的物业管理档案资料。
- 1、全院的绿化、美化工作。
 - 2、教室的卫生保洁服务和管理工作（不含专用教室）。
 - 3、公共环境、公共场所的保洁服务和管理工作。
 - 4、公共设施、设备的维修、保养、运行和管理工作。
 - 5、公共建筑部分的维修保养工作。

- 6、自管家属楼的维修和保养工作。
- 7、水电暖的维修管理与服务工作。
- 8、院内创收经营水电费和供暖费的收支工作。
- 9、节能工作。
- 10、家属水、电费的统计、收缴工作。
- 11、饮用水供应和洗浴工作。
- 12、院领导办公室的保洁和开水供应工作。
- 13、家属门卫的管理工作。
- 14、校内各商业网点的管理工作。
- 15、学校人防工程的管理工作。
- 16、其它甲方需要委托的工作。

乙方应按以下标准实现物业管理目标。

（一）校园绿化美化工作

- 1、做到三季有花，四季常青。并承担甲方大型活动及重大节日的花卉摆放工作。
- 2、按不同季节对花卉苗木的养护要求进行养护，并做到：树灌木完整，长势茂盛，无枯枝死杈，无病虫害，树木无钉枪捆绑；绿篱、绿地无杂草、杂物，无堆物料。完好率应达到98%以上。
- 3、校园绿化面积应达到应绿化面积的95%以上。

- 4、绿地、各种树木的种植和调整工作应本着美观合理的原则进行规划管理。对各种古树应重点保护，防止损伤和坏死。
- 5、院内的建筑物能进行立体绿化的，应进行立体绿化。
- 6、绿地微喷面积应达到总面积的80%以上。树木浇水应有计量。

（二）环境卫生工作

- 1、道路环境应整洁。清扫要及时，做到无杂物、废纸、烟头、果皮、痰迹、积水等。
- 2、阴井、排水设施应通畅，无污水外溢，排水口处无淤泥和杂物。各井口盖完好，化粪池应定期清理，无粪便外溢。
- 3、卫生间应保持干净整洁，无异味、无蚊蝇、无粪便、无污水外溢。
- 4、垃圾楼应保持无蛆、无蝇，四壁清洁，地面和周围无堆放垃圾，应封闭集装箱上盖。应根据垃圾日产量及时调整集装箱数量。垃圾楼吊装设备应及时检修和保养，杜绝事故发生。
- 5、院内垃圾应日产日清，无暴露垃圾，无卫生死角。垃圾箱及果皮箱应完好清洁，周围地面无杂物污渍。
- 6、建筑物内外无乱写、乱划、乱粘贴，无残标；公共设施、牌匾、路标、雕塑、亭廊、石桌椅应定期擦拭，保持清洁。
- 7、校园主要干道的地面卫生应在每日早7：30以前清扫完毕。公共场所应定期清扫，保持清洁。上课期间不得有任何影响授课的清扫活动。
- 8、道路、地面不得直接搅拌水泥沙浆，建筑材料应按指定地点摆放整齐。建筑垃圾应按指定地点堆放并及时清运，对建

筑垃圾影响道路通畅和环境卫生的现象要及时管理和清运。

9、门前三包工作应符合门前三包的标准和要求。

10、应及时清理院内主要干道的积雪，保证道路通畅和安全。如洒盐水除雪，不得将积雪清扫堆放到绿篱和绿地内。

11、根据节假日的要求及时挂收国旗、彩旗、灯笼；开关大门彩灯、射灯。

（三）教室卫生工作

1、教室卫生应在每日晚自习后清扫完毕，锁门。第二天早7:00应将各教室门打开（特殊情况除外）。

2、应保持教室地面清洁、四壁洁白、墙裙完好无污渍、黑板完好光亮、无粉笔痕迹、粉笔沫应及时清除；门牌完好、装订美观；门窗、玻璃、纱窗、窗帘、小五金齐全完好；桌椅完好、摆放整齐、桌内外无杂物灰尘。

3、吊扇、黑板灯、照明灯、各种开关及各类设备应完好无损。维修要及时，保持良好状态。

4、粉笔（白色、彩色）板擦应保证供给并摆放整齐。要保持讲台、讲台桌的完好整洁。

5、制定教室服务制度化、规范化、科学化的管理制度，确保教学需要。

以上要求的完好率应在98%以上，各阶梯教室和大教室的照明灯完好率应在90%以上。

（四）公共场所维护工作

1、各楼道（包括家属楼物业范围）地面清洁、门窗、玻璃、

纱窗、小五金齐全完好，墙裙、楼道灯的照明完好率及满意率应在98%以上。

2、电梯应按规定做好年检并取得合格证及运行证，两证应挂在电梯间内。电梯应定期维修保养，不允许带病开梯，运行应正点。电梯间应干净、整洁、明亮。电梯工要持证上岗，严格执行电梯交接班制度，认真做好运行记录。严禁脱岗，确保安全。

3、要保证全院正常供水、供电、供暖工作。水、电、暖设备齐全，服务维修及时到位，设备完好率应在98%以上。

4、水、电、暖维修应24小时值班。要制定应急处置方案。确保服务安全、到位。

5、节能措施得力，杜绝长明灯、长流水和跑、冒、滴漏现象。

6、按规定做好饮用水箱的卫生防疫和日常管理工作，要定期进行检查、检测，确保饮用水安全。

7、按要求供应全院饮用水和洗浴。对茶浴炉房要制定卫生安全工作制度，确保正常供水和安全。对浴室内卫生、各种设施应及时检修，杜绝发生事故。

8、按要求每年应集中时间对外收取供暖费，并支付供暖费。

9、按要求努力回收学校创收水电费。

10、按要求统计、收缴、上报家属住户水电费。

11、按要求对院内人防工程进行检查，防止发生意外事故。

1、甲方违反合同规定，使乙方未能完成合同规定的服务和管理目标，乙方有权视不同情况限期向甲方提出解决意见（双方协商）。如逾期仍未解决，乙方有权中止合同，所造成乙

方经济损失由甲方予以经济赔偿。

2、乙方违反合同所规定的内容或未达到的服务标准，或师生员工反映强烈且不能及时解决的，甲方有权要求乙方限期改正（双方协商），如逾期不改，甲方有权终止本合同。另行安排其它物业管理机构替代。给甲方造成的经济损失，乙方应给予赔偿。

3、乙方违约擅自提高收费标准和降低服务标准，甲方有权要求乙方改正并清退多收费用。

1、本协议未尽事宜由双方协商解决，并以书面协议签定补充协议。补充协议与本协议有同等效力。本协议有效期为一年，自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日止。

2、本协议之委托协议书均为本协议的有效组成部分，具有同等法律效力。

3、本协议共4份，甲、乙双方各执2份，具有同等法律效力。经双方签字盖章后生效。

甲方（公章）：_____乙方（公章）：_____

法定代表人（签字）：_____法定代表人（签字）：_____

物业劳务合同篇三

甲 方：

乙 方：

根据《_广告法》、《_合同法》及国家有关法律法规的规定，

甲方与乙方在平等、自愿、诚实信用的基础上，经友好协商一致，就电梯媒体之广告发布的相关事宜，达成以下合同条款，以资双方共同信守。

1、甲方发布广告内容（产品或企业）：（以甲方最终审核通过的设计稿件、文字稿件以及相关图片为准）。

2、甲方委托乙方发布的城市：

1、电梯内、外固定广告牌：

1、具体位置：详见清单；

1、乙方广告价格含广告喷画费、人工安装费、维护费、广告发布费、审批费及税金。

2、媒体订购与发布遵循先订先得的原则。每周四为乙方设计稿截稿日，甲方须在每周四之前确认设计稿件；每周六、周日为广告投放日，次周一乙方提供验收清单，甲方应在收到乙方验收清单后1日内完成验收工作，若有异议，甲方应当及时提出。甲方如逾期验收，则视为甲方验收合格，但乙方制作的广告应符合本合同约定以及行业标准。

3、广告发布期间，如甲方需更换画面，需另支付费用，画面制作费10元/块，人工安装费10元/块；上述费用应在更换画面前一次性支付，乙方在甲方支付钱款后两日内完成更换事宜。

4、若甲方在乙方非正常上画时间（非周六、日）要求上画，乙方按10元/面收取加急费用。

2、乙方应按合同约定的时间、数量及形式完成广告发布，考虑到甲方委托发布广告画面中所涉及的品牌可能与个别楼盘中的物业租住户构成直接竞争关系或者同一发布地点的不同

客户之间也可能构成直接竞争关系等原因。

3、如因乙方不可控制因素如电梯暂停检修、停电、政府禁令以及不可抗力等，致使甲方广告发布未能如数如期完成，乙方对发布期间予以顺延、发布数量予以补足，但双方不承担任何违约责任。

物业劳务合同篇四

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： _____

联系电话： _____

受委托方（以下简称乙方）：

企业名称： _____

法定代表人： _____

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；

(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____。

8. 当业主和物业使用人不按规定交纳物业管理费时，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. 协助乙方做好物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，制定物业管理方案；
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；

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；

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；

1. 房屋外观：_____

2. 设备运行：_____

4. 公共环境：_____

5. 绿化：_____

6. 交通秩序：_____

7. 保安：_____

8. 急修：_____

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；

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：

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：

物业劳务合同篇五

甲方：

法定代表人：

住所地：

邮编：

联系电话：

乙方：

法定代表人：

住所地：

邮编：

资质等级：

证书编号：

联系电话：

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xxxxxxx住宅小区提供前期物业服务事宜，订立本合同。

下列词语在本合同中，所赋予的定义是：

1、专有部分-----指在建筑物中依法取得独立使用并具有排他性的独立空间或区域，包括上述空间或区域内专用的计量设施和管线接驳端以内的相关设施设备。

2、共用部位-----指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)、抗震结构、部位、户外墙面、门厅、楼梯间、公共通道等。

3、共用设备-----指住宅小区或单幢住宅内，共用上下水和地下排水管道、下水管、水箱、加压水泵、电梯天线、共用线路、照明、锅炉、暖气线路、煤气线路、消防设施、共用智能化设备、其它机电设备和共用设备使用的房屋。

4、共用设备-----指住宅小区或单幢住宅、公共绿地、道路、路灯、沟渠、池、井、非经营性车场车库、公益性文体设施和公共设施使用的房屋等。

5、交付使用-----指业主按《商品房买卖合同》约定办理完结开发商指定的相应手续；业主在约定期限内不办理相应手续，视为房屋已交付使用。

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：；

总占地面积：；

物业服务区域四至：

东至：；

南临：；

西至：；

北至：。

第二章服务内容与质量

第二条在物业服务区域内，乙方提供的前期物业服务包括以下内容：

- 1、物业共用部位的维修、养护和管理；
- 2、物业共用设施设备的运行、维修、养护和管理；
- 3、物业共用部位和相关场地的清洁卫生，垃圾的收集、清运、污水管道的疏通；
- 4、公共绿化的养护和管理；
- 5、停车场秩序管理服务；
- 6、物业档案资料管理。

说明：业主门户以内的部位和设备，包括但不限于水、电、气户门以内的管线和自用阳台、空调位等不在本合同的服务范围之内。

第三条乙方提供的前期物业服务应达到约定的质量标准(前期物业服务质量标准详见附件)。

第三章服务费用

第四条本物业服务区域物业服务收费采用包干制方式。

第五条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：

- 1、高层住宅物业服务费：元/平方米/月；
- 2、朝外商铺物业服务费：元/平方米/月
- 3、朝内商铺物业服务费：元/平方米/月
- 4、预收的物业服务资金由物业服务支出和乙方的经营利润构成。

第六条其他服务收费标准

- 1、地面车位服务费：元/月；
- 2、地下车位服务费：元/月
- 3、电梯费按政府规定收费标准收取，即：中间层元/平方米/月，上下逐层增减0.01元/平方米/月。首层可直接入户业主不收取电梯费。
- 4、水费：住宅：吨；商业：吨

5、电费：住宅：度；商业：度

6、生活垃圾处理费按政府规定收费标准收取，即：元/月/户

7、装修服务费：元/平方米

8、装修垃圾清运费按政府规定收费标准收取，即：

(1) 200元/户一室一厅以下

(2) 260元/户二室及二室一厅

(3) 320元/户二室二厅及三室一厅

(4) 380元/户三室二厅及四室以上。

第七条物业服务资金主要用于以下开支：

1、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、物业服务区域清洁卫生费用；

4、物业服务区域绿化养护费用；

5、物业服务区域秩序维护费用；

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、物业服务企业的利润；

11、其他费用。

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。

第八条物业服务费收费标准会随着项目规划变更、政府政策变化而进行调整。

第九条物业服务费采取银行托收或业主自行交纳的方式。

第十一条业主应于本物业交付之日起交纳物业服务费用。

1、纳入物业服务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，其物业服务费用由甲方按70%交纳。

2、业主与物业使用人约定由物业使用人交纳物业服务费用的，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规定，业主应及时书面告知乙方。

3、物业服务费用按季交纳，业主或物业使用人应于每季首月15日前向乙方交纳当期物业服务费，逾期交纳物业服务费的，每逾期一日，应交纳欠费总额的3%作为滞纳金。

4、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，乙方对于拖欠物业服务费的行为可以通过将欠缴费用的业主名单在物业服务区域内予以公布等合法手段催收、催缴。乙方也可以采用寄送挂号信等方式对拖欠物业费得业主进行催收、催缴，邮寄地址为业主办入住登记时登记地址为送达地址。未交纳物业服务费超过3个月的，乙方可依法向人民法院起诉。第十二条乙方应当明示物业服务费用的收费项目和标准以及特约服务项目的收费标

准。

第四章物业的经营与管理

第十三条本物业服务区域内的车位所有权属，依照法定或业主与甲方签订的合同约定。

第十四条停车场收费分别采取以下方式：

- 1、共有产权停车场使用，车位使用人应按元/次·位的标准向乙方交纳车位服务费(含车位使用费)。
- 2、按月、季或年进行预先交纳，未交费车辆不得进入园区及使用停车位。
- 3、独体车库由业主购置的，业主或车库使用人按元/月的标准向乙方交纳服务费，服务费用按季交纳，业主或车库使用人应于每季首月15日前向乙方交纳当期车库服务费，拖欠及逾期的处理方式同第十一条第3、4款。

第十五条乙方应与车位使用人签订书面的车位使用协议，明确双方在车位使用及停车服务等方面的权利义务。

第十六条本物业管理区域内属于全体业主所有的停车场及其他物业共用部位、公用设备设施统一委托乙方经营，乙方可以在此物业服务区域内进行宣传、场地租赁等经营活动。

第十七条装修服务费与装修垃圾清运费纳入物业服务收入资金，专项专用。

第五章物业的承接验收

第十八条乙方承接物业时，甲方应配合乙方对物业共用部位、共用设施设备进行查验。

第十九条甲乙双方确认查验过的物业共用部位、共用设施设备所存在问题，甲方应承担相应责任。

第二十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服务方面承担责任的依据。

第二十条乙方承接物业时，甲方应向乙方移交下列资料：

- 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、物业服务所必需的其它资料。

第二十二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

维护等方面的规章制度。物业交付后，乙方根据规章制度提供服务时，业主和物业使用人应给予必要配合。

第二十四条乙方可采取规劝、发出书面整改通知、上报政府相关部门等必要措施，制止业主、物业使用人违反本小区□xxxxxxx规章制度的行为。

第二十五条乙方应及时向全体业主通告本物业服务区域内有关物业服务的重大事项，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。

第二十六条乙方应当开展对本物业的共用部位、共用设施设备的年度安全检查工作，发现安全隐患应及时予以整改。

第二十七条因维修物业或者公共利益，甲方确需临时占用、挖掘本物业服务区域内道路、场地的，应征得相关业主和乙方的同意；乙方确需临时占用、挖掘本物业服务区域内道路、场地的，应征得相关业主的同意，临时占用、挖掘本物业服务区域内道路、场地的，应在约定期限内恢复原状。

第二十八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服务协议，就双方的权力、义务与装饰装修服务内容、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。

第二十九条甲方应于物业交付使用前30天向乙方提供能够直接投入使用的、不少于法律规定面积的物业服务用房。

第三十条物业服务用房属全体业主所有，乙方可以在本合同期限内无偿使用，但不得改变其用途。

第七章双方其他权利义务

第三十一条甲方的权利和义务

1、监督检查乙方各项方案和计划的实施。

3、制定《xxxxxxx业主临时管理规约》，并在物业买卖合同中要求物业买受人书面承诺遵守。

4、不得擅自改变本物业的公共建筑、共用部位、共用设施设备的使用功能，应取得本物业三分之二的业主同意后报有关部门批准实施。

5、当项目具备成立业主大会条件后，甲方应当向项目所在地的区房地产行政主管部门，街道办事处提出成立业主大会的申请。

第三十二条乙方的权利义务

1、在本物业服务区域内设立专门机构负责本物业的日常管理工作，履行本合同的有关权利、义务。

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

3、建立物业服务档案，及时记载变更情况。

4、可以将物业服务区域内的专项服务业务委托给专业性服务企业，但不得将该区域内的全部物业服务一并委托给他人。

5、应当协助做好物业服务区域内的安全防范工作。发生安全事故时，乙方在采取应急措施的同时，应当及时向有关行政管理部门报告，协助做好救助工作。

6、监督□xxxxxxx的行为。

7、物业存在安全隐患，危及公共利益及他人合法权益时，责任人应当及时维修养护，有关业主必须予以配合，责任人不履行维修养护义务或有关业主拒绝给予配合的，乙方将事件通知相关业主或社区后，可以自行维修养护，所发生费用由责任人承担。

8、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突发事件，乙方可自主决定采取相应紧急避险措施《业主临时管理规约》的实施，告知业主、物业使用人违反□xxxxxxx《业主临时管理规约》施，乙方因采取紧急避险措施造成业主必要财产损失的，当事双方按照有关法规处理。

第三十三条本合同终止时，乙方应将物业服务用房、物业服务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。

第八章专项维修资金

第三十四条专项维修资金的缴存按xxxxxxx市政府相关文件由业主在入住前一次性交纳并存入政府指定专用账户。

第三十五条专项维修资金的使用和分摊，按照国家和xxxxxxx当地法规和政策规定。

第三十六条相关业主不批准乙方所编制的专项维修资金使用方案，或资金不够所引致的经济损失及法律责任，由相关业主承担。

第三十七条专项维修资金的续筹：业主专项维修资金账面余额不足首次缴集专项维修资金总额的30%时，依据《xxxxxxx市物业共用部位共用设施设备专项维修资金补建续筹及使用规定》的相关条款，按房屋所有权人所拥有的房屋建筑面积比例向房屋所有权人续筹。续筹的专项维修资金标准，由业主大会讨论决定，并报市房产局和区房产局。

第九章违约责任

第三十八条甲方违反本合同第十九条、第二十条、第二十一条的约定，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。

第三十九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、第三条约定的服务内容和 service 质量标准，应按国家

或地方行业主管部门规定的标准向甲方、业主支付违约金。

第四十条甲方，业主或物业使用人违反本合同第五条、第六条、第十一条的约定，未能按时足额交纳物业服务费用的，每逾期一日应按欠交总额的0.3%的标准向乙方支付违约金。

第四十一条乙方违反本合同第五条、第六条的约定，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。

第四十二条甲方违反本合同第二十三条的约定，拒绝或拖延履行保修义务的，业主、物业使用人可以自付或委托乙方修复，修复费用及造成的其他损失由甲方承担。

第四十三条以下情况乙方不承担责任：

- 1、因不可抗力导致物业服务中断的；
- 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；
- 5、在本物业内发生治安或刑事案件包括但不限于伤害、抢劫、破坏、爆炸、火灾、盗窃等事由所致之损害。
- 6、甲方或业主、物业使用人未经乙方同意，擅自委托乙方工作人员提供服务所致之任何损害。
- 7、甲方或业主在已有标识提示或告之的前提下，不遵守□xxxxxxx何损害。
- 8、业主门户内部位、设施、自用阳台、空调位及附属构件的损失以及由于该部位、设施、自用阳台、空调位及附属构件的损坏及其他原因给第三人所造成的损失。

9、甲方或业主、物业使用人未经乙方同意，擅自委托乙方工作人员提供服务所致之任何损害。

10、其他业主与使用人另有约定的情形。

第十章其他事项

第四十四条本合同期限自年月日起至业主委员会代表全体业主与物业服务企业签订的物业服务合同生效时，业主临时管理规约》或其他法律法规所引致之任本合同自动终止。

第四十五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。

第四十六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。

第四十七条本合同未尽事宜，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，以补充协议为准。

第四十八条本合同在履行中发生争议，由双方协商解决，协商不成，双方可向人民法院提起诉讼方式处理。

第四十九条本合同一式陆份，经甲、乙双方法定代表人或授权代理人签字并加盖公章后生效。甲方执叁份、乙方、物价局及房地产行政主管部门备案各执壹份，具有同等法律效力。

甲方(公章)：_____乙方(公章)：_____

法定代表人(签字)：_____法定代表人(签字)：_____

_____年___月___日_____年___月___日