

# 业主与物业签订服务合同 业主和物业合同合集(优秀5篇)

随着人们对法律的了解日益加深，越来越多事情需要用到合同，它也是减少和防止发生争议的重要措施。那么大家知道正规的合同书怎么写吗？下面是小编为大家整理的合同范本，仅供参考，大家一起来看看吧。

## 业主与物业签订服务合同篇一

1. 制订物业服务工作计划并组织实施；管理相关的工程图纸、档案与竣工验收资料等；根据法律、法规和相关约定的授权制定物业服务的有关制度。
2. 物业共用部位的日常维修、养护和管理。
3. 物业共用设施设备的日常维修养护、运行和管理。
4. 公共绿地、景观的养护。
5. 清洁服务，包括物业共用部位、公共区域的清洁卫生，垃圾的收集等。
6. 协助维护秩序，对车辆(包括自行车)停放进行管理。
7. 协助做好安全防范工作。发生安全事故，及时向有关部门报告，采取相应措施，协助做好救助工作。
8. 消防服务，包括公共区域消防设施的维护以及消防管理制度的建立等。
9. 负责编制物业共用部位、共用设施设备、绿化的年度维修养护方案。

10. 按照法律、法规和有关约定对物业装饰装修提供服务。

11. 对物业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、规章的行为，应当及时告知、建议、劝阻，并向有关部门报告。

12. 制定预防火灾、水灾等应急突发事件的工作预案，明确妥善处置应急事件或急迫性维修的具体内容。

13. 设立服务监督电话，并在物业区域内公示。

14. 其他服务事项(可双方约定)。

## 业主与物业签订服务合同篇二

受托方(乙方): \_\_\_\_\_

### 一、合同概况

合同名称: \_\_\_\_\_

服务地点: \_\_\_\_\_

服务内容: 对医院内部所有公共区域进行卫生保洁安全巡逻, 并提供所有的保洁工具。

工作范围: 医院大楼内公共走廊, 门诊室, 病房, 会议室, 医院院内停车场, 地下室。

保洁人员工作标准:

1) 遵纪守法、服从领导;统一着装, 仪表整洁;配证上岗, 文明用语;行为规范, 服务热情。

2) 保持医院范围内的清洁, 病室及阳台地面清洁, 每天至少

全面保洁2次，随脏随洁，确保地面光洁无尘；卫生清洁过程中应避免灰尘飞扬。

4) 垃圾袋装化，垃圾袋随满随换，不得散倒垃圾。

5) 卫生间：每天进行全面保洁，加强巡视，随脏随洁，洗手池、便池、扶手等每周消毒处理1次，符合院方要求。保持卫生间无积水、污渍、杂物；洗手盆池、水龙头干净明亮；便器无水垢、印迹、尿碱、异味；瓷片墙面、沐浴房玻璃干净明亮，垃圾装满及时倾倒并更换垃圾袋。

### 业主与物业签订服务合同篇三

受委托方（以下简称乙方）：\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国合同法》、《\_\_\_\_\_物业管理条例》等国家、地方有关法律、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\_\_\_\_\_实行专业化、一体化的物业管理订立本合同。

座落位置：\_\_\_\_\_.

总建筑面积：\_\_\_\_\_.

物业类型：\_\_\_\_\_.

（四）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；

（五）车辆行驶及停泊（不包括车辆保管责任）；

（七）社区文化娱乐活动；

（八）物业及物业管理档案、资料；

(九) 法规和政策规定由物业管理公司管理的其它事项;

(十) 甲方要求符合法规和政策规定的其他事项;

本合同期限为\_\_\_\_\_年。自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起  
至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

(一) 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;

(四) 本物业规划红线内的属配套服务设施的维修、养护和  
管理;

## 业主与物业签订服务合同篇四

乙方(公章): \_\_\_\_\_

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。

### 第一条 物业基本情况

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)。

### 第二条 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（共用的上下水管道、落水管、垃圾道、烟囱、共用照明、天线、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。

### 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

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。

## 第五条乙方的权利和义务

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；
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）。

## 第六条管理目标

乙方根据甲方的托管理事项制定本物业“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。

## 第七条管理服务费用

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. 管理服务费用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\_\_\_\_\_%

## 第八条奖惩措施

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，多数业主映良好，可以不参加招投标而直接续订合同。

## 第九条违约责任

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。

## 第十条其他事项

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<sup>v</sup>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）：\_\_\_\_\_

乙方（盖章）：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 业主与物业签订服务合同篇五

第一条 本合同当事人

委托方（以下简称甲方）：

—  
房地产开发有限公司

受托方（以下简称乙方）：

—  
物业管理有限公司

根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，  
甲方将

—  
花园商住小区委托给乙方实施前期物业管理，特制订本合同。

## 第二条 物业基本情况

物业类型：普通住宅小区

座落位置：

占地面积：

建筑面积：

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对履行本合同承担相应的责任。

第四条 房屋建筑共用部位，如楼盖、梁、柱、内外墙体和基础等重结构部位、外墙面、走廊通道、设备用房等的维修、养护和管理。

第五条 小区共用设施、设备，如上下管道、落水管、垃圾道、共用照明系统、配电系统、供水系统、消防设施设备、电梯等的维修、养护、运行和管理。

第六条 市政公用设施及附属建筑物、构筑物，如道路、路灯、室外上下水管道、化粪池、沟渠、池、井、地面与地下停车场等的维修、养护和管理。

第七条 公用楼顶、绿地、花木、建筑小品等的养护与管理。