

# 单位物业服务合同 4 篇

## 单位物业服务合同 1

甲方：

法定代表人：

住所：

联系电话：

统一社会信用代码：

乙方：

法定代表人：

住所：

联系电话：

统一社会信用代码：

### 一、服务宗旨及原则

为了更好地创造服务环境，进一步提高物业服务质量，经双方友好协商，现就物业管理有限公司（以下简称乙方）为学校（以下简称甲方）提供物业服务事项达成如下协议，供双方共同遵守。

### 二、物业服务职责范围

保洁服务为整个学校的环境卫生，包括但不限于下列各项：

1、楼内：

(1) 每层各楼梯台阶及楼梯平台处、各楼梯扶手及栏杆、各楼层走廊；校长室、书记室、副校长室、会议室、多功能厅、体育馆室内场地、各层饮水间、洗手间。

(2) 大厅地面、墙面。

(3) 所有门窗玻璃、窗台、各楼外台阶以及室内各种设施设备。

(4) 校区整体建筑物外墙面。

2、室外：校园内各公共设施设备、环路、绿化带、景观带、运动场地、垃圾箱、垃圾堆放点等；正门外甬道以内（停车场范围）。校园内环境应整洁，清扫要及时，做到无杂物、废纸、烟头、果皮、痰迹、积水等。

物业服务为学校所有建筑及设施设备的维修、保养、运行和管理服务工作包括但不限于：

#### 1、用水：

(1) 排水系统（管线、各种阀门、感应器等）、饮水间、洗手间、各实验室上下水系统等。

(2) 校属污水管道及化粪池。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。

2、用电：配电系统、电源开关、插座、配电箱、照明灯系统等。

3、门、窗维修服务：包括校园内各楼各处各类门、窗。

4、楼内供暖系统。

5、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。

6、水、电、暖维修应设置 24 小时值班联系电话。要制定应急处置方案。确保维修服务及时、安全、到位。

7、节能措施得力，杜绝长明灯、长流水和跑、冒、滴漏现象。

### 三、物业服务履行期限

本协议自 年 月 日起至 年 月 日止。

### 四、外包服务费

1、物业费为： 元/月，大写：

2、物业费明细：

(1) 室内教学楼费用：

(2) 变电所：

### 五、付款方式

乙方于 年 月 日前支付完毕；物业费于每季度未结束前 日内支付本季度物业费。

### 六、双方权利与义务

#### 甲方的权利与义务

1、甲方为乙方提供作业用水、用电。

2、甲方为乙方提供必要的存放清洁工具、用品及员工更衣的房间。

3、对乙方保洁质量及时监督检查，发现问题及时提出，直到达到质量标准。

4、负责协调乙方与学校教师、学生之间的关系。

5、听取、采纳乙方在校内物业服务方面的合理化建议。

6、根据乙方保洁人员的工作表现及服务质量，甲方有权要求乙方更换保洁员，乙方须及时更换配置合格服务人员。

7、甲方有权对乙方在保洁工作中发生的质量问题给予口头或书面警告，并视情况给予经济处罚。

8、甲方对乙方提供的保洁服务工作享有监督权和检查权。

#### 乙方的权利与义务

1、乙方工作人员必须具有高品质的职业素养和职业行为规范，工作中需遵纪、守法、勤勉、自律，爱护甲方的一切校产。

2、乙方保证按甲方工作日内要求的时间进行作业（具体时间甲乙双方商定，作业时间随季节变化调整），作业时必须严格遵守学校的各项规章制度。

3、乙方要安排主管负责人管理本方员工，并与甲方主管物业负责人进行相关工作的协调，保证物业服务工作的顺利进行。

4、乙方在本公司员工上岗前要对员工进行自身安全及工作安全操作培训。乙方员工在上下班期间及工作中所发生的任何伤害事故，均与甲方无任何责任。

5、物业服务工作中所需要的各种机械、设备、工具、材料等均由乙方自行解决；为保证服务质量，使用的器具、材料必须符合国家相关质量标准规定，同时还需严格按照各项工作的工艺流程进行作业。

6、乙方进校工作人员要统一着装，衣帽整洁，并佩戴物业公司工作证进行作业。乙方不得在甲方服务区域内未经甲方同意擅自承揽其他业务。

7、乙方人员在甲方的每个工作日内必须例行物业服务工作。清扫本协议中规定的楼内外保洁区域。要求达到干净、明洁、光亮、无异味；蹲坐便、小便池、洗手盆无垢迹；楼梯、扶手、地面、玻璃、窗台、灯具、消防箱等无灰尘；天棚、

墙角无蛛网；楼外各垃圾箱及时清理；上、下水管道的畅通；及时解决用电方面的故障；及时处理有关门窗方面出现的问题。

8、乙方员工应及时制止楼内外随地吐痰、乱丢果皮杂物、乱泼污水、焚烧纸物、涂画或污损建筑墙体等不文明行为，督促学生讲究公德，自觉遵守有关管理规定。

9、节约用水，爱护楼内外的公共设施，如发现校内各种设施设备，如水龙头、脚踏水阀、暖气管线、各种阀门、灯具等损坏或存在危险时，应及时上报甲方相关部门和人员，并负责及时维修。

10、乙方应协助校方做好校内的管理工作，发现隐患及可疑人员应及时上报甲方有关人员。乙方员工严禁私领非本校人员进入校园内及私拿公物出校园，一经发现，甲方有权责令乙方将其调离本岗位。

11、乙方工作人员将各保洁区域内清扫的垃圾集中到甲方指定的地点存放，当天外运，并保持垃圾点周围干净、整洁。

12、甲方如因临时性工作和特殊情况需要乙方配合时，乙方应服从甲方的调动，并保质保量完成任务。

13、保洁工作过程中因乙方原因，给甲方人身或财物造成损害的，由乙方承担全部赔偿责任。

14、乙方在承包的保洁工作范围内，甲方如因保洁工作未达到保洁质量标准，被相关职能主管部门（如环卫、城管、市容等）查处并处罚，该罚款由乙方承担。

## 七、甲乙双方其他约定

1、乙方在用水维修、用电维修、供暖维修以及门窗维修时，需更换的构件，由甲方提供或由乙方购买，费用由甲方承担。

2、校区整体建筑物外墙面需每年清洗 次。

3、校园各入口及校内环路，遇雨雪天气时需在雨雪停止后，立即清除校内各入口及环路的积水或积雪，达到师生通行安全、顺畅。

4、校属污水管道及化粪池，需及时清掏以保证畅通。

5、本协议服务期内，乙方必须配备具有专业资质的水、电、暖及门窗维修人员，满足甲方在水、电方面检查、维修的需要。

6、乙方工作人员不享受甲方员工的福利待遇。

7、非工作期间乙方人员未经允许不得入校。

8、乙方在保洁工作中未达到保洁的质量标准，经甲方两次警告，仍未达到标准，甲方将以书面形式通知乙方，每发出一次书面限期整改通知，甲方将扣除乙方当月保洁服务费的 %— %作为违约金。质量事故情节严重的每发生一次扣除当月保洁服务费的 %作为违约金。

#### 八、合同变更与终止

1、本合同规定的'履行期限届满，本合同自动终止。

2、在合同履行过程中，如遇不可抗拒的因素致使本合同无法继续履行时，本合同自动终止。

3、合同内容变更、提前终止，甲、乙双方须提前书面通知对方，否则按月服务费 %向对方支付违约金。

4、国家法律、法规的立废，导致本合同自动终止或解除，双方按本合同实际服务费进行清退。

#### 九、合同变更、解除

1、乙方严重失职造成甲方物业管理的重大损失或者物业服务没有达到本合同约定的标准的，甲方可以解除合同，并按全部损失（包括间接损失）要求乙方赔偿。

2、乙方发生严重质量事故后，除按本合同相关条款约定扣除相应服务费用外，在收到甲方书面整改通知 个月内仍不能采取补救措施及行动，甲方可以解除合同。

3、一方破产或明显出现资不抵债的情况或一方丧失履行本合同的能力，或出现其他原因要求中途解除本合同，必须提前 天以书面形式向对方说明告知。

#### 十、违约责任

1、如甲方不按合同规定期限内向乙方付费，经乙方多次催讨后仍未支付时，对逾期未付的费用每逾一天，按当期应付金额的 %支付违约金。

2、如乙方未按合同要求提供优质的保洁服务作业，甲方有权向乙方收取剩余合同款的 %的违约金，并要求乙方退还当月服务费。

3、如果乙方派出物业服务人员每天岗位上人数少于合同约定最低人数，被甲方发现并确认累计 次违约责任，甲方有权解除合同。

#### 十一、争议解决

在履行合同中，如双方发生争议，双方应本着互谅互让原则友好协商解决，如协商不成，可向 人民法院提起诉讼。

十二、协议未尽事宜，双方协商解决，可签订补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力。

十三、本协议书一式两份，双方各执一份，具有同等法律效力。协议自双方签字、盖章后即生效。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

年 月 日

单位物业服务合同 2

委托方（甲方）：

委托方登记号：

通讯

联系电话：

邮政编码：

物业服务企业（乙方）：

统一社会信用代码：

企业资质证书号：

法定代表人：

联系电话：

委托代理人：

联系电话：

通讯

邮政编码：



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》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，就物业服务有关事宜，协商订立本合同。

## 第一部分物业项目基本情况

第一条本物业项目（以下简称“本物业”）基本情况如下：

名称：\_\_\_\_\_

类型：\_\_\_\_\_

坐落位置：\_\_\_\_\_号院内

占地面积：\_\_\_\_\_平方米

建筑面积：\_\_\_\_\_平方米

区域四至：

东至：\_\_\_\_\_路；

南至：\_\_\_\_\_路；

西至：\_\_\_\_\_号路；

北至：\_\_\_\_\_路。

规划平面图和委托的物业构成明细见附件一、二（以实际验收清单为准）。

## 第二部分物业服务范围和内容

第二条乙方应当提供的物业服务包括以下内容：

1、制订物业服务工作计划并组织实施；管理相关的工程竣工图纸、档案与竣工验收资料等，住用户档案；根据法律、法规和《管理规约》的授权制订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。共用部位明细见附件三。公用部位包括楼盖、屋顶、梁、柱内外墙体和基础、外墙面、楼梯间、门厅、走廊通道、地下室等。

3、物业共用设施设备的日常维修养护、运行和管理，保证其正常运行。共用设施设备明细见附件四。

4、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、雨水管道、污水井、自行车棚、小区围墙及栏杆、室外体育运动场地等。

5、公共区域的绿地、景观的养护与管理，保证小区内的树木、花草、绿地等的良好生长，景观的正常使用。

6、公共环境卫生的维护和管理，包括物业共用部位、公共区域的清洁卫生，垃圾的收集、清运及门前三包工作等。

7、停车场的维护和管理，包括小区地下停车场和地上停车场（包括自行车）的车辆出入、停放、安全、卫生等，协助维护秩序。

8、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。

9、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。

10、安保监控及公共秩序的维护和管理，包括安保监控设备的正常维护养护、门岗对来人来访进行登记、查验服务、物业区域内巡查，做好安全保卫和防盗工作等。

11、依据北京市养犬管理办法相关规定，规范小区内宠物饲养行为。

12、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。

13、按照法律、法规和有关约定对房屋装饰装修提供管理服务，保证装修噪声、气味、遗撒等符合国家规定，保证装修外墙、窗面符合小区统一格局。

14、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。

15、为住户套内面积中的水、电、暖气、窗门、卫生洁具等提供维修服务。

16、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。

17、在业主委员会授权范围内，对合同期内小区工程施工过程中给予配合，并提供现场管理和全过程监督，及完工后的维护和管理。

18、设立服务监督电话，并在物业区域内公示。

### 第三部分物业服务标准

第三条乙方按照双方约定的物业服务标准（见附件五）提供服务。

双方约定的住宅物业的服务标准不得低于《住宅物业服务等级规范（三级）（试行）》中规定的相应要求。

第四条甲方按季度或定期对乙方的服务状况进行考评，考评的结果作为甲方对乙方年度服务质量评估的依据之一。（考评细则）业主满意率一年后应达到80%以上。

### 第四部分物业服务期限

第五条物业服务期限为叁年，自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日。其中第一年为试用期，试用期的考核和处置按如下条款执行。

1、合同签订后满\_\_\_\_\_天，甲方对乙方履行合同约定情况进行检查和考核，若乙方未达到合同约定要求，甲方有权要求乙方\_\_\_\_\_日内整改并给予相应处罚，若乙方逾期未整改，则甲方可以直接解除合同。

2、试用期满前\_\_\_\_\_天，甲方组织开展业主满意度调查，业主综合满意度需达到\_\_\_\_\_%（含）以上，如未达到，则甲方可以直接解除合同；达到\_\_\_\_\_%（含）以上时，不满意的部分，乙方在十日内提供明确的改善措施计划并得到甲方认可的，经甲方同意，可以继续履行合同，否则甲方有权解除合同。

第六条合同到期，如果业主大会决定另行选聘新的物业服务企业的，乙方应当与业主大会选聘的新物业服务企业办好交接工作。乙方决定不再续签物业服务合同的，应当在物业服务合同期限届满三个月前书面告知甲方。

第七条物业服务合同期限届满，业主大会没有作出选聘决定，乙方自愿按照原合同约定继续提供服务的，物业服务合同的期限自动延续至业主大会作出续聘决定或者新的物业服务企业接任为止。

第八条本合同终止后，甲乙双方应当共同做好债权债务处理事宜，包括物业服务费用的清算、对外签订的各种协议的执行等；甲乙双方应当相互配合，做好物业服务的交接和善后工作。

第九条乙方未按照本合同执行或在物业服务过程中无法达到本合同第三部分规定的服务标准且不及时整改的，甲方有权召开业主大会讨论是否解除本物业服务合同。

#### 第五部分物业服务相关费用

第十条本物业区域物业服务收费方式为：包干制，物业服务收费实行市场调节价，收费标准由甲乙双方协商确定。

1、物业服务费用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；

[底商]: \_\_\_\_\_元/平方米/月

2、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要求增加费用、降低服务标准或减少服务项目。

3、乙方应当每个季度向业主公布公共服务收支情况。

4、物业管理服务企业在物业服务中应该遵守国家的价格法律标准，严格履行物业服务合同，为业主提供质价相符的服务。业主应该按照物业服务合同的约定按时足额缴纳物业服务费用。业主违反物业服务合同约定逾期不缴纳服务费用的，经业主委员会或物业管理企业催缴后仍不缴纳的，物业管理企业可以依法追缴。

第十一条业主应当按季度交纳物业服务费。

第十二条业主或物业使用人申请装饰装修时，乙方应当告知相关的禁止行为和注意事项，与其订立书面的装饰装修服务协议，并且按时足额缴纳装修押金，并严格遵守装修管理合同约定条款，物业管理企业有权终止违反装修管理的装修行为，并且对拆改承重结构的业主依法告知相关主管部门。

如收取装饰装修押金的，未造成共用部位、共用设施设备和承重结构损坏，乙方应当在完工后30日内将押金全额退还，如果违反了装饰装修服务协议的应该依据签订协议约定条款执行。

第十三条地下停车库的管理乙方应当与停车场车位使用人签订书面的停车服务协议，明确双方在车位使用及停车服务等方面的权利义务。

第十四条乙方对业主自有物业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，并受甲方监督。

业主、物业使用人在符合相关法律规定的前提下，利用住宅物业从事经营活动的，乙方可以参照商业物业标准收取相应的物业服务费。

第十五条物业区域内，乙方接受供水、供电、供气、供热、通讯、有线电视等公用事业服务单位委托代收使用费用的，不得向业主收取手续费等额外费用，不得限制或变相限制业主或物业使用人购买或使用。

#### 第六部分共用部位、共用设施管理及收益分配

第十六条本物业管理区域内的物业经营用房、停车场及其他物业共用部位、共用设施设备，委托乙方代为经营或管理服务的，具体收费及管理费约定如下：

##### （一）物业经营用房

物业经营用房的出租标准不得合理低于周边同期同类出租标准。乙方收取其总收入额的详见补充协议管理费用。

##### （二）规划内的停车场（库）

1、车库（位）属于全体业主共有的，其收益归全体业主所有。

2、委托乙方代为经营的，乙方收取管理费。

3、车库（位）属于建设单位或其他业主所有，委托乙方代为经营的，由所有人与乙方自行约定经营管理事项。

（三）占用其他场地用于停放车辆的车位，属于业主共有，其停放、收费等由业主大会、业委会制定，收益归全体业主所有。

1、具体收费标准为：详见补充协议。

2、乙方提取的管理费为：详见补充协议。

（四）利用共用部位、公共设施设备进行广告或相关场地进行摆摊设点等经营活动的，具体收费金额由甲乙双方商定，乙方从该收费中提取其收入额为管理费。

1、其他经营活动约定：详见补充协议。

(五) 按照上述约定比例提取的管理费归乙方支配, 与管理费相关的税费由乙方承担。

第十七条属于全体业主所有的物业经营性收益按下列约定分配:

1、物业经营性收益属于全体业主共有, 具体分配方式详见补充协议。

2、全体业主共有的物业经营性收益收支情况应当每半年公布一次, 接受全体业主监督。

第七部分双方权利与义务

第十八条甲方的权利义务

1、有权审定乙方制定的物业服务方案, 并监督实施。

2、对本物业区域内的物业服务事项有知情权。

3、对乙方提供的物业服务有建议、督促的权利。

4、有权监督本物业区域内共用部位、共用设施的收益使用情况。

5、有权组织物业服务满意度调查。

6、负责协调、处理、解决本合同生效前发生的遗留问题, 不因此影响乙方工作。

7、监督乙方做好物业区域内的物业服务工作。

8、按照相关规定交存、使用和续交专项维修资金。

9、按照约定交纳物业服务费与特约服务费; 对违反物业服务合同约定、逾期不交纳物业服务费的业主或物业使用人, 督促其交纳。

10、有关法律规定和当事人约定的其他权利义务。

## 第十九条 乙方的权利义务

1、根据有关法律、法规及本合同的约定，按照物业服务标准和内容提供物业服务，收取物业服务费、特约服务费。

2、可以选聘专业性服务企业承担物业区域内的专项服务项目（需取得甲方书面同意），但不得将本物业区域内的全部物业服务委托给第三方；乙方应当将委托事项及受托企业的信息在物业区域内公示；乙方与受托企业签订的合同中约定的服务标准，不得低于本合同约定；乙方应当对受托企业的服务行为进行监督，并对受托企业的服务行为承担责任。

3、妥善保管和正确使用本物业的档案资料，及时记载有关变更信息，并为业主的个人资料信息保密。

4、及时向全体业主和物业使用人通报本物业区域内有关物业服务的重大事项，接受甲方、业主和物业使用人的监督。

5、对业主和物业使用人违反本合同和《管理规约》的行为，采取告知、劝说和建议等方式督促业主和物业使用人改正。

6、不得擅自占用本物业区域内的共用部位、共用设施设备或改变用途，不得擅自占用、挖掘本物业区域内的道路、场地。确需临时占用、挖掘本物业区域内道路、场地的，应当按规定办理相关手续，制定施工方案，开工前要在物业区域内公示，施工过程中尽可能减少对业主的影响，并及时恢复原状。

7、本物业区域内需另行配备相关设施设备的，应当与甲方协商解决。

8、积极协调物业服务过程中与小区相关的供水、供电、供气、供热、通讯、有线电视等公用事业服务单位及行政主管部门的关系。

9、每月向甲方报告物业管理服务实施情况。每年向甲方或全体业主公布物业服务资金年度预决算情况，并每季度不少于一次公布公共收益收支情况。当甲



方或业主对公布的物业服务资金年度预决算和公共收益收支情况提出质询时，应及时答复（对代表甲方的业主委员会须提供书面答复）。

#### 10、有关法律规定和当事人约定的其他权利义务。

#### 第九部分违约责任

第二十条乙方的服务达不到本合同第二条、第三条、第四条约定的服务内容和质量标准的，应按附件七《物业服务违约处罚细则》的约定向甲方支付相应的违约金。甲方同时有权要求乙方对其服务进行整改，若经整改仍无法达到合同约定的质量标准，甲方有权依法解除本合同。

甲乙双方对物业服务是否达到质量标准存在争议且无法解决的，由上级物业主管部门、社区或有资质的第三方机构进行评判。

第二十一条乙方未按法律规定和本合同约定移交相关资料并办理交接手续的，应向甲方支付人民币壹拾万元整（\_\_\_\_\_元）的违约金。违约金不足以弥补损失，甲方还有权要求乙方赔偿相应损失。

乙方未能履行或者未适当履行本合同的约定，导致业主人身、财产安全受到损害的，应当依法承担相应的法律责任。

第二十二条业主或物业使用人违反本合同约定，逾期支付物业服务费及相关费用的，乙方有权要求业主或物业使用人支付，并在未付金额的基础上按日加收千分之一的滞纳金。

业主、物业使用人不得以未享受或者无需接受相关物业服务为由拒绝缴纳物业服务费及相关费用。

第二十三条乙方违反本合同约定，擅自提高收费标准的，业主、物业使用人有权要求乙方返还；并在多收金额的基础上按日加收千分之一的违约金。

第二十三条在物业管理服务过程中发生下列事由，乙方不承担责任。

(一) 因不可抗力因素导致物业管理服务中断的；

(二) 因维修、养护物业共用部位、共用设施设备需要，且事先已告知、提醒业主、物业使用人，暂时停水、停电、停止共用设施设备使用等所造成的损失；

(三) 非乙方原因出现供水、供电、供气、供热、通讯、有线电视及其他共用设施设备运行障碍造成的损失；

(四) 乙方已适当履行本合同约定义务，但因物业本身固有瑕疵所造成的损失；

(五) 乙方有证据证明其已适当履行本合同约定义务的其他情形。

#### 第十部分其他事项

第二十四条本合同自双方签字或盖章之日起生效。合同的附件与合同具有同等法律效力。

#### 第二十五条履约保证金

1、乙方应当在合同签订之日起\_\_\_\_\_个工作日内向甲方交纳人民币伍万元整(\_\_\_\_\_元)的履约保证金，履约保证金被扣除后，乙方应当在\_\_\_\_\_个工作日内补足，确保物业服务合同履约保证金的完整性。保证金没有按时足额到账的，甲方有权单方面提前解除合同。该保证金在甲方的规定存续期间不计息。

2、甲方有权从履约保证金中扣除用于修复乙方损坏甲方的设施、设备、场地或因乙方违约而导致损失的金额和违约金，且乙方应当在接到扣除履约保证金通知后\_\_\_\_\_个工作日内补足扣除差额，保证物业服务合同履约保证金的完整性。

3、甲方认为乙方在服务期内没有涉及甲方的应付而未付金额或违约行为，甲方在服务期满后或提前终止合同后一个月内全额退还履约保证金；甲方认为乙

方在服务期内有涉及甲方的应付而未付金额或有违约行为，甲方将扣除乙方应付金额或违约金后退还保证金余额。

4、每个服务年度业委会组织人员对物业管理和服务进行考评。

5、乙方应每月向甲方上报各项收费情况及其他公共收益情况，同时在小区公示（并必须在甲方指定的平台上向全体业主公开）。乙方必须严格按照国家相关规定及物业服务合同约定履行服务，服务半年度和一年度向业主公告一次财务收支情况，提交年度工作总结报告（并必须在甲方指定的平台上向全体业主公开）。超期不公开的，甲方有权扣除履约保证金人民币贰万元。

6、甲方每季度定期根据物业管理服务合同内容对物业各项服务工作进行抽查和巡查，如有未达到合同约定要求的事项，甲方可发函督促乙方限期整改。

7、未经甲方同意乙方不得将物业服务整体或者块转包给其他公司或个人，否则甲方有权立即终止合同并扣除全部履约保证金。

8、乙方变更法人代表、股东发生变化或者股东出资额比例发生变化的，需在两个星期内书面告知甲方，发现有甲方成员直接或间接持有乙方股份的（包括乙方本级以及乙方下属公司、下属项目部等），甲方有权立即终止合同并扣除全部履约保证金。

## 第二十六条经营制约

1、未经甲方同意，乙方无权在物业管理区域中从事任何广告活动或类似宣传，甲方有权依照广告法和甲方相关的规定责令乙方限期改正，并接受处罚；但甲方在该区域发布的广告宣传保证不致影响乙方的正常工作。

2、乙方不得以甲方的名义从事任何经济活动，且由此发生的一切债权、债务与甲方无关。

## 第二十七条物业管理服务质量要求

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：<https://d.book118.com/266143152041010201>