

# 效劳合同书通用范本 2000 字(模板 9 篇)

效劳合同书通用范本 篇 1

北京市物业效劳合同(示范文本)

第一章 总 那么

第一条 本合同当事人

委托方 (以下简称甲方)

名称: 业主大会

受委托方(以下简称乙方)

名称:

物业管理资质等级证书编号:

根据有关法律、法规,在自愿、平等、协商一致的根底上,甲方选聘(或续聘)乙方为管理效劳,订立本合同

第二条 物业管理区域根本情况

物业名称:

物业用处:

座落:

四至:

占地面积:

总建筑面积:

委托管理的物业范围及构成细目见附件一

## 第二章 物业效劳内容

第三条 制定物业管理效劳工作方案，并组织施行；管理与物业相关的工程图纸、住用户档案与开工验收材料等；

第四条 房屋建筑共用部位的日常维修、养护和管理，共用部位包括：楼盖、屋顶、外墙面、承重墙体、楼梯间、走廊通道、

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、垃圾的搜集、

第九条 维护公共秩序，包括门岗效劳、物业区域内巡查、 第十条 维持物业区域内车辆行驶秩序，对车辆停放进展管理，

第十一条 消防管理效劳，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 房屋装饰装修管理效劳，

#### 第十四条 其他委托事项

(1) ；

(2) ；

(3) ；

#### 第三章 物业效劳质量

第十五条 乙方提供的物业效劳质量按以下第项执行：

1. 执行北京市国土资和房屋管理局发布的《北京市住宅物业管理效劳标准》（京国土房管物字[20xx]950 号）规定的标准一，即普通商品住宅物业管理效劳标准；

2. 执行北京市国土资和房屋管理局发布的《北京市住宅物业管理效劳标准》（京国土房管物字[20xx]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效劳标准；

3. 执行双方约定的物业效劳质量要求，详细为：

#### 第四章 物业效劳费用

第十六条（适用于政府指导价）物业效劳费用执行政府指导价

1. 物业效劳费由乙方按元/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

第十七条（适用于市场调节价）物业效劳费用实行市场调节价 1. 物业效劳费由乙方按元/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加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. 物业效劳支出包括以下局部：

(1) 管理效劳人员的工资、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) 物业管理区域绿化维护费用；

(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) 其它费用：；

3. (适用于包干制) 物业效劳费如需调整, 由双方协商确定
4. (适用于酬金制) 从预收的物业效劳费中提取作为乙方的酬金
5. (适用于酬金制) 物业效劳费如有节余, 那么转入下一年度物业效劳费总额中; 如物业效劳费缺乏使用, 乙方应提早告知甲方, 并告知物业效劳费缺乏的数额、原因和提议的补足方案, 甲方应在合理的期限内对乙方提交的方案进展审查和作出决定
6. (适用于酬金制) 双方约定聘请/不聘请专业机构对物业效劳资金年度预决算和物业效劳资金的收支情况进展审计; 聘请专业机构的费用由全体业主承当, 专业机构由双方协商选定/(甲方选定、乙方选定)

第十八条 共用部位共用设施设备的大、中修和更新改造费用从专项维修资金支出

第十九条 停车费用由乙方按以下标准向车位使用人收取:

1. 露天车位:
2. 车库车位(租用); 其中, 物业管理效劳费为:  
车库车位(已出售)
3. ;
4. ;

第二十条 乙方对业主房屋自用部位、自用设备维修养护及其他特约效劳的费用另行收取，乙方制定的对业主房屋自用部位、自用设备维修养护及其他特约效劳的收费价格应在物业管理区域内公示

## 第五章 双方权利义务

### 第二十一条 甲方权利义务

1. 审定乙方制定的物业管理效劳工作方案；
2. 检查监视乙方管理工作的施行情况；
3. 按照法规政策的规定决定共用部位共用设施设备专项维修资金的使用管理；
4. (适用于酬金制) 审查乙方提出的财务预算和决算；
5. 甲方应在合同生效之日起日内向乙方移交或组织移交以下资料：
  - (1) 开工总平面图、单体建筑、构造、设备开工图、配套设施、地下管网工程开工图等开工验收资料；
  - (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) 各专业部门验收资料；
  - (5) 房屋和配套设施的产权归属资料；
  - (6) 物业管理所必须的其它资料



6. 合同生效之日起日内向乙方提供平方米建筑面积物业管理用房，管理用房位路： 管理用房按以下方式使用：

(1) 乙方无偿使用；

(2) ；

7. 当业主和使用人不按规定交纳物业效劳费时，催促其交纳

8. 协调、处理本合同生效前发生的遗留问题：

(1) ；

(2) ；

9. 协助乙方作好物业管理区域内的物业管理工

10. 其他：

第二十二條 甲方的業主委員會作為執行機構，具有以下權利義務：

1. 在業主大會閉會期間，根據業主大會的授權代表業主大會行使基於本合同擁有的權利，履行本合同約定的義務；（按照法規政策的規定必須由業主大會決議的除外）

2. 監視和協助乙方履行物業效勞合同；

3. 組織物業的交接驗收；

4. 催促全體業主遵守《業主公約》、《業主大會議事規那么》和物業管理規章制度；

5. 催促违背物业效劳合同约定逾期不交纳物业效劳费用的业主，限期交纳物业效劳费用；

6. 如实向业主大会报告物业管理的施行情况；

7. 其他：

### 第二十三条 乙方权利义务

1. 根据甲方的受权和有关法律、法规及本合同的约定，在本物业区域内提供物业管理效劳；

2. 有权要求甲方、业主委员会、业主及物业使用人配合乙方的管理效劳行为；

3. 向业主和物业使用人收取物业效劳费；

4. 对业主和物业使用人违背《业主公约》和物业管理制度的行为，有权根据情节轻重，采取劝阻、制止、等措施；

5. 选聘专营公司承当本物业的专项管理业务，但不得将物业的整体管理委托给第三方；

6. 每年度向甲方报告物业管理效劳施行情况；

7. (适用于酬金制) 向甲方或全体业主公布物业效劳资金年度预决算并每年不少于一次公布物业效劳资金的收支情况；当甲方或业主对公布的物业效劳资金年度预决算和物业效劳资金的收支情况提出质询时，应及时答复；



8. 本合同终止时，应移交物业管理权，撤出本物业，协助甲方作好物业效劳的交接和善后工作，移交或配合甲方移交管理用房和物业管理的全部档案资料、专项维修资金及帐目等；

9. 其他： ；

## 第六章 合同期限

第二十四条 委托管理期限为年；自年 月年日止

## 第七章 合同解除和终止的约定

第二十五条 本合同期满，甲方决定不委托乙方的，应提早三个月书面通知乙方；乙方决定不再承受委托的，应提早三个月书面通知甲方；

第二十六条 本合同期满，甲方没有将续聘或解聘乙方的意见通知乙方，且没有选聘新的物业管理企业，乙方继续管理的，视为此合同自动延续；

第二十七条 本合同终止后，在新的物业管理企业接收本物业工程之前，乙方应当应甲方的要求暂时(一般不超过三个月)继续为甲方提供物业管理效劳，甲方业主(或交费义务人)也应继续交纳相应的物业效劳费用；

## 第二十八条 其他条款

## 第八章 违约责任

第二十九条 因甲方违约导致乙方不能提供约定效劳的，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期未解决且严重违约

的，乙方有权解除合同造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿；

第三十条 乙方未能按照约定提供效劳，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改且严重违约的，甲方经业主大会持三分之二以上投票权的业主通过后有权解除合同造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿；

第三十一条 乙方违背本合同约定，擅自进步收费标准的，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；

第三十二条 业主逾期交纳物业效劳费的，乙方可以从逾期之日起每日按应缴费用万分之加收违约金；

第三十三条 任何一方无正当理由提早解除合同的，应向对方支付违约金\_\_\_\_\_；由于解除合同造成的经济损失超过违约金的，还应给予赔偿；

第三十四条 乙方在合同终止后，不移交物业管理权，不撤出本物业和移交管理用房及有关档案资料等，每逾期一日应向甲方支付委托期限内平均物业管理年度费用\_\_\_\_\_‰的违约金，由此造成的经济损失超过违约金的，还应给予赔偿；

第三十五条 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情况，乙方因采取

紧急避险措施造成财产损失的，当事双方按有关法律规定处理；

第三十六条 其他条款

第九章 附那么

第三十七条 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，办理接收验收手续

第三十八条 本合同正本连同附件\_\_\_\_\_页，一式两份，甲乙双方各执一份，具同等法律效力

第三十九条 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，甲、乙双方同意按以下第\_\_\_\_\_方式解决

1. 提交\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁；
2. 依法向人民法院起诉

但业主拖欠物业效劳费用的，乙方可以直接按照有关规定向有管辖权的基层人民法院申请支付令

第四十条 本合同自起生效

甲方签章 乙方签章

代表人：（业主委员会）代表人

年 月 日 年 月 日

效劳合同书通用范本 篇 2

甲方：\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_

根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的根底上，甲方将本物业的外墙清洗效劳委托乙方进展，订立本合同。

### 第一条 效劳内容

1、效劳地点：\_\_\_\_\_。

2、效劳内容：清洗外墙、玻璃。

3、效劳要求：乙方采取下吊板方式进展施工，使用专业工具及外墙清洗剂、玻璃清洁剂，清洗外墙、玻璃，使玻璃外表形成一层保护膜，使玻璃不易受灰尘及酸雨的腐蚀。

4、效劳标准：玻璃整体光亮、清洁、无胶印、无污迹、无建筑施工材料剩余物；外墙干净、无深色、无污迹、无建筑施工材料剩余物。

### 第二条 效劳期限

1、甲乙双方约定效劳期限从\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日，共计\_\_\_\_日。

2、如遇停电、下雨、大风等特殊情况，工期可延期。

### 第三条 效劳费用及付款方式

1、外墙清洗效劳费用暂定每月人民币\_\_\_\_元(大写为\_\_\_\_\_ )。

2、甲方按月支付清洗效劳费用，合同生效后，甲方于次月\_\_\_\_日前支付乙方。如遇节假日特殊情况，付款时间可提早或延顺。但时间必须在7日之内。

#### 第四条 甲方的权利与义务

- 1、甲方安排专人负责联络、协调、检查、监视乙方工作；
- 2、甲方负责向乙方免费提供效劳所需用水、电及灯光；
- 3、甲方应及时对现场进展验收。

#### 第五条 乙方的权利与义务

1、乙方应在开工前，向甲方现场负责人提供真实有效的营业执照、资质证明、保险单、高空作业证等相关证件；现场工作人员必须全部经过专业技术培训，并持有国家认可的资格证书；

2、乙方工作时必须符合高空作业的要求，安排专责人员进展现场管理，确保平安。

3、乙方在现场作业的员工必须严格遵守甲方指定的各项规章制度，假设乙方员工违背甲方规章制度，将按甲方的有关规定予以处分。

4、乙方施工过程中，如出现任何平安责任事故、人员伤亡或给甲方及第三方造成一切损失，由乙方负全责，甲方不负任何责任；

5、乙方在清洗效劳过程中，造成甲方或第三方的人身或财产损害的应予以赔偿。

6、在乙方清洗效劳范围内，假设发生任何质量或其它问题投诉，乙方必须二十四小时之内予以答复或解决。

7、严格遵守甲乙双方签订的《平安合同书》。

#### 第六条 违约责任

1、如甲方不按合同规定约定，导致乙方不能顺利开展工  
作，所造成损失由甲方承当；如甲方未在规定期限内向乙方支  
付效劳费，经乙方催讨后仍未支付时，对逾期未付的费用每逾  
期一天，按合同的 3%支付滞纳金，但累计最高不超过应付总  
金额的 5%。

2、如乙方未按合同要求进展清洁效劳，给甲方造成恶劣  
影响和损失时，甲方有权向乙方收取剩余合同款 10%违约金，  
假设该违约赔偿金缺乏以弥补甲方损失的，那么乙方还应赔偿  
由此给甲方所造成的损失。

#### 第七条 不可抗力

效劳合同书通用范本 篇 3

甲方：\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_

为促进社会法制建立，维护乙方的合法权益，甲乙双方经  
过友好协商，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共



和国律师法》的有关规定，在互惠互利的根底上就乙方聘请甲方担任自己的家庭法律参谋一事达成如下合同，并承诺共同遵守。

### 第一条 效劳律师

甲方根据乙方的聘请要求，指派本所\_\_\_\_\_律师担任乙方的常年家庭法律参谋，律师执业证号为\_\_\_\_\_。

### 第二条 效劳场所

1、甲方提供效劳的场所为本合同所列之甲方的住所地，即甲方办公室。特殊情况需要调整双方可协商解决。

2、乙方在有特殊情况时，可以要求甲方到本合同所列之乙方住地提供法律参谋效劳，但乙方应另行承当本次上门效劳的交通费用。

3、当乙方在甲乙双方的住所之外，就乙方与别人之间的侵权赔偿纠纷已经达成意向，需要当场签署和解合同或者当场履行时，可以要求甲方到该现场为乙方起草/审查和解合同，但甲方不承当陪同会谈的义务，同时乙方应另行承当本次到达效劳现场的交通费用。

### 第三条 效劳范围与内容

1、本合同所列乙方家庭全体成员在个人工作、生活、学习及其他个人性质的、非经营性的活动中所遇到的法律问题。但乙方成员从事经营性活动过程中所涉及的法律事务(包括但

不限于开厂、办店、个人商标、个人专利等)不在本合同所约定的效劳范围之内。有利息的民间借贷、自有房产的租售、个人著作权视为非经营性民事活动。

2、乙方可以要求甲方提供书面的咨询、解答和意见建议，但该书面的咨询、解答和意见建议限于要点式的和提纲性的，而非为详尽的法律意见书。

3、甲方不承当代为起草、书写法律文书、出具详细的法律意见书的义务。

4、就个案而言，应乙方之要求，甲方承当乙方所涉个案的事前、事中、事后的法律咨询、解答、分析、评判、提供建议意见、在该法律事务的签约和履行等关键时刻到现场进展法律文书审查的义务，但不承当陪同考察、会谈磋商的义务。

5、不管在什么情况下，本合同所约定的甲方效劳内容不包括甲方为乙方事务向第三方进展考察核实、调查取证之效劳事项。

#### 第四条 效劳期限与效劳费用

1、甲乙双方同意，本家庭法律参谋效劳合同有效期为\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。合同期满后是否续签，可于本合同到期前一个月由双方协商并书面确认。

2、作为甲方提供本合同所规定之专业效劳的报酬，乙方应向甲方支付一年的律师效劳费\_\_\_\_\_元。该费用应自本合同生效之日起 30 日内现金支付。

#### 第五条 违约责任

1、乙方无正当理由不提供合同规定的法律效劳或者违背本合同规定的义务，甲方有权根据法律规定追究乙方的相应责任。

2、乙方不得无故解除本合同。甲方的委托事项违法、利用律师提供的效劳从事违法活动、甲方成心隐瞒与案件有关的重要事实、甲方无正当理由拖欠律师费等情况除外。

#### 效劳合同书通用范本 篇 4

甲方(中介公司): \_\_\_\_\_

中介公司资质证号: \_\_\_\_\_

联络 : \_\_\_\_\_

: \_\_\_\_\_

经纪人: \_\_\_\_\_

经纪证号: \_\_\_\_\_

经纪人: \_\_\_\_\_

经纪证号: \_\_\_\_\_

乙方(卖方/出租方): \_\_\_\_\_

身份证号: \_\_\_\_\_

联络 : \_\_\_\_\_

: \_\_\_\_\_

委托代理人姓名: \_\_\_\_\_

身份证号: \_\_\_\_\_

联络 : \_\_\_\_\_

: \_\_\_\_\_

根据有关法律法规的规定,甲乙双方本着老实信誉的原那么,经协商一致达成如下协议。

#### 第一条中介效劳内容

甲方为乙方提供【独家】【非独家】中介效劳,期限为\_\_\_\_\_,自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

甲方为乙方的房地产提供【出售】【租赁】的中介效劳。

甲方促成乙方与【购置】【租赁】其房地产的当事人签署【买卖】【租赁】合同后,乙方【需要】【不需要】甲方提供代理办理房地产【交易过户】【租赁登记】手续的中介效劳。

乙方【同意】【不同意】授权甲方代为【预约办理】【申请办理】\_\_\_\_\_公证。

乙方【同意】【不同意】将房地产的钥匙交由甲方代为保管以供查看之用。

乙方【同意】【不同意】受权甲方将房地产的钥匙交予其他中介公司，以供查看之用。

其它

---

---

## 第二条房地产权属情况

房地产地址：\_\_\_\_\_；建筑时间：  
\_\_\_\_\_；房地产【建筑面积】【套内面积】面积：  
\_\_\_\_\_。

房地产使用用处为【住宅】【写字楼】【商铺】【工厂】  
【其他\_\_\_\_\_】；性质为【房改房】【商品房】【其他  
\_\_\_\_\_】；房地产证证号：\_\_\_\_\_。

乙方房地产为【独家所有】【共有】【其他\_\_\_\_\_】；  
【有】【没有】抵押；【有】【没有】被查封；【有】【没有】  
出租

其它

---

---

\*房地产权属情况是房地产能否交易过户的关键资料，乙方必须完好如实填写，甲方必须对乙方提供和填写的资料进展核实。

第三条价款、收款方式和法律法规规定的税费

乙方同意甲方按照以下条件发出要约邀请(俗称“放盘”):

1. 该房地产按套出售并计价, 总金额为人民币\_\_\_\_\_元(¥\_\_\_\_\_)范围内。

2. 该房地产以【建筑面积】【套内面积】计算, 单价为人民币每平方米\_\_\_\_\_元范围内, 总金额为人民币\_\_\_\_\_元(¥\_\_\_\_\_)范围内。

3. 乙方同意收款方式: 【一次性收款】【分期收款】【按揭收款】【其他\_\_\_\_\_】。

4. 税费缴交方式【各付各税】【税费全部由买方/承租方支付】【税费全部由卖方/出租方支付】。

其它\_\_\_\_\_

\*要约邀请: 是希望别人向自己发出要约的意思表示。

第四条甲方权利义务

1. 甲方根据老实信誉原那么为乙方提供中介效劳, 有权向乙方收取中介效劳费或要求乙方支付从事中介活动支出的必要费用。



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/435003201121012002>