

物业服务合同范本（5 篇）

篇 1：物业服务合同范本

甲方：

乙方：

甲、乙双方同意于 20__年 8 月 3 日签订《物业管理合同》（以下简称《合同》），现双方经协商一致，就解除该《合同》的相关事宜，达成以下协议：

一、合同解除

双方同意于 20__年 8 月 3 日该《合同》自动解除，各方无需再通知对方合同解除。双方互不对该《合同》的解除承担任何责任，各方如有损失各自承担。

二、费用结算

1. 双方同意于 20__年 8 月 3 日前一次性支付乙方物业管理顾问费人民币__万元。甲方付款的同时乙方需向甲方开具等额的有效发票。

2. 除本协议约定的款项外，甲方无需再向乙方支付任何费用，也无需承担任何责任。

三、交接工作

1. 本协议签订生效后三日内，乙方应向甲方或甲方指定的第三方交接完毕并撤出甲方物业。

2. 乙方应将甲方无偿提供的物业管理用房恢复原状并退还甲方。

四、本协议一式两份，双方各执一份，具有同等法律效力。

五、本协议自双方签字盖章之日起生效。

甲方： 乙方： 签约代表：

年月签约代表：年日月

篇 2：物业服务合同范本

甲方（业主）：

【法定代表人】 【负责人】： 国籍：

【身份证】 【护照】 【营业执照注册号】 【】：

出生日期：年月日性别：

通讯地址：

邮政编码：联系电话：

【法定代理人】 【委托代理人】： 国籍：

【身份证】 【护照】 【】：

出生日期：年月日性别：

通讯地址：

邮政编码：联系电话：

乙方（建设单位）：

营业执照注册号：

房地产开发企业资质证书号：

组织机构代码：

【法定代表人】 【委托代理人】：

通讯地址：

邮政编码：联系电话：

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国物权法》、《中华人民共和国消费者权益保*》、《物业管理条例》及《__市物业管理办法》等有关法

律、法规和规章的规定，在自愿、平等、公平、诚实信用的基础上，就乙方为甲方提供前期物业服务的有关事宜，协商订立本合同。

第一章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：【地名核准名称】【暂定名】。

类型：【住宅】【办公】【商业】【】。

坐落位置：区（县）路（街）。

规划建筑面积：平方米。

第二条物业管理区域四至：

东至；

南至；

西至；

北至。

规划平面图和物业管理区域内的物业构成明细分别见附件一、二。

第三条物业服务用房主要用于物业服务企业客服接待、项目档案资料保存、工具物料存放、人员值班备勤、业主大会及业主委员会办公用房等。

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】层单元号；地下建筑面积为平方米，位于【号楼】【幢】【座】层
单元号；其中业主大会及业主委员会办公用房建筑面积为平方米，位于【号楼】
【幢】【座】层单元号。

（注：物业服务用房为多处时，双方可自行增加以上内容）

第二章物业服务事项、标准及有关约定第四条乙方指定物业服务项目负责人

为：，联系电话：。乙方更换项目负责人的，应当于7日内在本物业管理区域内的显著位置公示。

第五条乙方提供的前期物业服务包括以下主要内容：

1.制订物业服务工作计划并组织实施；保管相关的工程图纸、档案与竣工验收资料等；根据法律、法规和临时管理规约的授权制订物业服务的有关制度；

2.负责本物业管理区域内共用部位的日常维修、养护和管理。物业共用部位明细见附件三；

3.负责本物业管理区域内共用设施设备的日常维修、养护、运行和管理。物业共用设施设备明细见附件四；

4.负责共有绿地、景观的养护和管理；

5.负责清洁卫生服务，包括物业共用部位、公共区域的清洁卫生，垃圾的收集等；

6.负责协助维护公共秩序和协助做好安全防范工作；

7.其他服务事项：

第六条乙方按以下第种方式提供住宅的前期物业服务：

1.《住宅物业服务标准》中的级物业服务标准，详见附件五；

2.选择《住宅物业服务标准》中不同等级的具体物业服务事项和标准，详见附件五；

非住宅的物业服务标准以及甲、乙双方约定的《住宅物业服务标准》范围以外的具体服务事项和标准，详见附件六。

第七条经乙方委托的物业服务评估监理机构评估测算，本物业管理区域内的物业服务费标准为：【住宅】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/平方米月；物业：元/平方米月。物业服务费用评估报告摘要详见附件七。

第八条交付房屋前，乙方应当向甲方发放该套房屋的“业主一卡通”。甲方入住前，甲、乙双方与

银行签订前期物业服务费托收协议，甲方按第七条约定的物业服务费标准在“业主一卡通”内预存个月（不超过 12 个月）的物业服务费。

第九条在完成物业共用部分交接前，乙方不得向甲方收取物业服务费。但发生下列情形之一的，甲方应当缴纳物业服务费：

- 1.筹备组成立满 3 个月未召开首次业主大会会议的；
- 2.首次业主大会会议未决定解除前期物业服务合同且未确定物业管理方式的；
- 3.首次业主大会会议结束后，乙方向全体业主发出书面查验通知之日起 30 日内未开始查验的；
- 4.物业共用部分经查验符合相关标准，乙方向全体业主发出书面交接通知之日起 30 日内未完成交接的。

第十条发生第九条约定情形之一的，自该情形出现之次日起，乙方可按前期物业服务费托收协议的约定，通过银行从“业主一卡通”中划转相应的物业服务费。但除非发生第九条约定的情形，否则任何一方均不得从该账户中划转任何款项。

第十一条乙方对甲方物业专有部分提供维修养护或其他特约服务的，甲、乙双方应当签订特约服务协议，服务事项、标准及费用由双方在协议中约定。

甲方或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，乙方可按照商业物业标准收取相应的物业服务费。

第十二条乙方接受供水、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，不得向甲方收取手续费等额外费用，不得限制或变相限制甲方或物业使用人购买或使用。

第十三条物业装饰装修前，甲、乙双方签订书面装饰装修服务协议，乙方应当告知甲方相关的禁止行为和注意事项，并将装饰装修的时间、地点等情况在甲方所在楼内公示。除约定收取【装修管理费】元、【装修保证金】元、【装修垃圾清运费】元、【】元外，乙方不得另行收取其他任何费用。如收取装修保证金的，未造成共用部位、共用设施设备或承重结构损坏，乙方应当在完工后7日内将装修保证金全额退还甲方。

第十四条在前期物业管理期间，甲方转让或出租其物业时，应当将本合同、临时管理规约以及有关费用缴纳情况等事项告知受让人或承租人，并自买卖合同或租赁合同签订之日起15日内，将买卖或出租情况告知乙方。甲方转让物业前，应当与乙方结清相关费用。

第三章权利与义务第十五条甲方的权利义务：

- 1.有权要求乙方按合同约定提供物业服务；
- 2.监督乙方履行本合同，对乙方提供的物业服务有建议、督促的权利；
- 3.对本物业管理区域内专项维修资金的使用及物业共用部分的经营收益和使用情况，享有知情权和监督权；

4.遵守临时管理规约以及物业管理区域内物业共用部分的使用、公共秩序和环境卫生的维护等方面的规章制度；

5.按照国家和本市有关规定缴纳专项维修资金；

6.根据本合同的约定缴纳物业服务费和特约服务费；

7.对乙方根据合同和有关规章制度提供的管理服务给予必要配合；

8.有关法律规定和当事人约定的其他权利义务。

第十六条乙方的权利义务：

1.可自行或选聘物业服务企业提供物业服务，并承担物业服务责任；

2.按本合同约定的物业服务事项和标准提供物业服务；

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，不得将业主信息用于物业管理活动之外的其他用途；

4.及时向全体业主和物业使用人通报本物业管理区域内有关物业服务的重要事项，及时处理甲方和物业使用人的投诉，接受甲方和物业使用人的监督；

5.对甲方和物业使用人违反本合同和临时管理规约的行为，采取告知、劝阻和向有关主管部门报告等方式督促甲方和物业使用人改正；

6.不得擅自占用本物业管理区域内的共用部分或擅自改变其使用用途。不得擅自将业主所有的共用部分用于经营活动。不得擅自占用、挖掘本物业管理区域内的道路、场地，确需临时占用、挖掘本物业管理区域内道路、场地的，应当按规定办理相关手续，制定施工方案，开工前要在物业管理区域内公示，施工过程中尽可能减少对业主的影响，并及时恢复原状；

7.乙方实施锅炉、电梯、电气、制冷以及有限空间、高空等涉及人身安全的作业,应当具备相应资质或委托具备相应资质的单位实施,委托其他单位实施的,应当明确各自的安全管理责任;

8.有关法律规定和当事人约定的其他权利义务。

第四章合同终止第十七条业主大会成立并确定物业管理方式后,与乙方完成物业共用部分查验交接的,自完成查验交接之日起,本合同终止。

第十八条本合同终止时,甲、乙双方应当共同做好交接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、物业共用部分查验交接以及移交相关档案资料等,见附件八。

第五章违约责任第十九条甲、乙双方对物业服务质量发生争议的,双方可共同委托物业服务评估监理单位就乙方的物业服务质量是否符合本合同第六条约定的服务标准进行评估;乙方服务达不到本合同第六条约定的服务内容和标准的,应当承担采取补救措施或赔偿损失等违约责任。

除不可预见的情况外,乙方擅自停水、停电的,甲方有权要求乙方限期解决,乙方应当承担相应的民事责任。

第二十条乙方违反本合同第七条的约定,擅自提高物业服务费标准,甲方和物业使用人就超额部分有权拒绝缴纳,同时乙方应当按的标准向甲方支付违约金。

第二十一条如果乙方违反本合同第十六条第3款的约定,擅自将甲方信息用于物业管理活动之外的,应当按的标准向甲方支付违约金,如违约金数额不足以弥补甲方所遭受的直接损失的,乙方应当补足。

第二十二条甲方违反第十一条的约定,或在“业主一卡通”中预存的费用不足以支付物业服务费,经乙方书面催缴后甲方仍未续缴的,甲方应当按的标准向

乙方支付违约金。甲方违反本合同的约定，实施妨害物业服务行为的，应当承担恢复原状、停止侵害、排除妨碍等相应的民事责任。

第二十三条除本合同另有约定外，甲、乙双方可以结合具体情况对违约责任进行补充，见附件九。任何一方的违约行为给他方造成损失的，均应当承担相应的赔偿责任。

第二十四条因不可抗力致使合同部分或全部无法履行的，根据不可抗力的影响，部分或全部免除责任。

第二十五条为维护公共利益，在不可预见情况下，如发生煤气泄露、漏电、火灾、暖气管、水管破裂、协助公安机关执行任务等突发事件，乙方因采取紧急避险措施造成损失的，应当按有关规定处理。

第二十六条乙方有确凿证据证明属于以下情况的，可免于承担违约责任：

1. 由于甲方或物业使用人自身的责任导致乙方的服务无法达到合同约定的；
2. 因维修养护本物业管理区域内的共用部位、共用设施设备需要且事先已告知甲方或物业使用人，暂时停水、停电、停止共用设施设备使用等造成损失的；
3. 非乙方责任出现供水、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损失的。

第六章争议解决第二十七条合同履行过程中发生争议的，双方可通过协商解决或向物业所在地物业纠纷人民调解委员会申请调解解决；不愿协商、调解或协商、调解不成的，可按以下方式解决：

1. 向人民法院提起诉讼；
2. 向仲裁委员会申请仲裁。

第七章附则第二十八条本合同经双方签字（盖章）后生效。

第二十九条合同正本连同附件一式份，甲方、乙方各执一份，具有同等法律

效力。

第三十条其他约定：

甲方： 乙方：

委托代理人： 委托代理人：

年月日年月日

篇 3：物业服务合同范本

项目名称： _____

委托方： _____

代理方： _____有限公司

签订日期： _____年_月_日

一、项目基本情况：

(1) 项目名称： _____

(2) 建设单位： _____

(3) 建设内容： _____

(4) 建设地点： _____

(5) 项目四至： _____

(6) 总建筑面积： _____平方米

二、招标及评标定标方式：

1. 招标方式： 邀请招标

2. 评标办法： 评标委员会推荐候选人名单

三、代理工作内容：

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/477163144162010002>