# 最新深圳物业员工服务合同(8篇)

来源：网络 作者：玄霄绝艳 更新时间：2024-06-15

*深圳物业员工服务合同一受委托方(以下简称乙方)：根据《城市新建住宅小区管理办法》、《吉林市住宅区物业管理条例》及其实施细则等国家、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，就甲方委托乙方对物业实行专业化、一体化的物业...*

**深圳物业员工服务合同一**

受委托方(以下简称乙方)：

根据《城市新建住宅小区管理办法》、《吉林市住宅区物业管理条例》及其实施细则等国家、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，就甲方委托乙方对物业实行专业化、一体化的物业管理订立本物业服务合同。

第一章 物业基本情况

座落位置： 吉林 市 船营 区 (街道)号

占地面积： 3000 平方米

物业类型：

第二章 物业服务内容

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、设备机房等)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、共用照明、供暖管线、加压供水设备、配电系统、楼内消防设施设备、电梯等)的维修、养护、管理和运行服务。

3. 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、绿化、室外泵房、路灯、自行车房棚、停车场)的维修、养护和管理。

4. 公共环境(包括公共场地、房屋建筑物共用部位)的卫生清洁、垃圾的收集、清运。

5. 交通、车辆行驶及停泊。

6. 配合和协助当地公安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)。

7. 社区文化娱乐活动。

8. 物业及物业管理档案、资料;

9. 法规和政策规定由物业服务公司管理的其它事项;

本合同管理期限为 年，自 年 月 日起，至 年 月 日止。

第四章 甲方的权利和义务

1. 审定乙方制定的物业管理服务工作计划;

2. 对乙方的管理实施监督、检查;

5. 协助乙方做好物业管理区域内的物业管理工作。

第五章 乙方的权利和义务

2. 有权要求甲方配合乙方的管理服务行为;

3. 向业主和物业使用人收取物业服务费;

4. 对业主和物业使用人违反物业管理制度的行为，有权根据情节轻重，采取劝阻等措施。

第六章 违约责任

1. 因甲方违约导致乙方不能提供约定服务的，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。造成经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

2. 乙方未能按照约定提供服务的，甲方有权要求乙方限期整改，造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

3. 乙方违反本合同约定，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。

4. 业主逾期交纳物业服务费的，乙方可以从逾期之日起每日按应缴费用千分之三加收违约金。逾期不交物业费的，视为甲方放弃物业公司对其服务。

5. 任何一方无正当理由提前解除合同的，影响对方支付违约金;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。

6. 为维护公众、业主、物业使用人的切身利益，在不可预见的情况下，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，当事双方按有关规定处理。

第七章 附 则

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，提交吉林市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，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和政策执行。

6. 本合同正本连同附件共页，一式两份，甲、乙双方及各执一份。

7. 本合同自签订之日起生效。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**深圳物业员工服务合同二**

第一条本合同当事人

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)委托于乙方实行物业管理，订立本合同。

第二条物业基本情况

物业类型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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一。

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。

第二章委托管理事项

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、承重结构、楼梯间、走廊通道、门厅、\_\_\_\_\_\_。

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、垃圾道、烟囱、共用照明、天线、中央空调、暖气干线、供暖锅炉房、高压水泵房、楼内消防设施设备、电梯、\_\_\_\_\_。

第六条市政公用设施和附属建筑物、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、沟渠、池、井、自行车棚、停车场、\_\_\_\_\_。

第七条公用绿地、花木、建筑小品等的养护与管理。

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、文化体育娱乐场所、\_\_\_\_\_。

第九条公用环境卫生，包括公共场所、房屋共用部位的清洁卫生、垃圾的收集、清运、\_\_\_\_\_。

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。

第十三条组织开展社区文化娱乐活动。

第十四条负责向业主和物业使用人收取下列费用：

1.物业管理服务费;

2.\_\_\_\_\_\_\_;

3.\_\_\_\_\_\_\_。

第十五条业主和物业使用人房屋自用部位、自用设施及设备的维修、养护，

在当事人提出委托时，乙方应接受委托并合理收费。

第十六条对业主和物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。

第十七条其它委托事项

1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第三章委托管理期限

第十八条委托管理期限为\_\_\_\_年。自\_\_\_\_年\_\_月\_\_日时起至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日时止。

第四章双方权利义务

第十九条

a甲方权利义务(适用于业主委员会)

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.审定乙方拟定的物业管理制度;

4.检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况;

5.审定乙方提出的物业管理服务年度计划、财务预算及决算;

产权属甲方)，由乙方按下列第\_\_项执行;

(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\_\_\_\_\_。

起\_\_日内向乙方移交;

偿付;

10.协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题：

(1)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(2)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

11.协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动;

12.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

b甲方权利义务(适用于房地产开发企业)

件要求业主和物业使用人遵守。

2.审定乙方拟定的物业管理制度;

3.检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况;

4.审定乙方提出的物业管理服务年度计划、财务预算及决算;

5.委托乙方管理的房屋、设施、设备应达到国家验收标准要求。

如存在质量问题，按以下方式处理：

(1)负责返修;

(2)委托乙方返修，支付全部费用;

(3)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

房(产权属甲方)，由乙方按下列第\_\_\_项执行：

(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\_\_\_\_。

起\_\_\_日内向乙方移交;

式偿付;

10.协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题：

(1)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(2)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

11.协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动;

12.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第二十条乙方权利义务

1.根据有关法律法规及本合同的约定，制订物业管理制度;

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;

处理;

转让给第三方;

护计划和大中修方案，经双方议定后由乙方组织实施;

物业时，告知有关限制条件，订立书面约定，并负责监督;

7.负责编制物业管理年度管理计划、资金使用计划及决算报告;

8.每\_\_个月向全体业主和物业使用人公布一次管理费用收支帐目;

物业管理的全部档案资料;

11.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第五章物业管理服务质量

第二十一条乙方须按下列约定，实现目标管理。

1.房屋外观：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.设备运行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3.房屋及设施、设备的维修、养护：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4.公共环境：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5.绿化：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

6.交通秩序：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

7.保安：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

8.急修：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

小修：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

9.业主和物业使用人对乙方的满意率达到：\_\_\_\_\_\_\_\_

具体的物业管理服务质量要求见附件二。

第六章物业管理服务费用

第二十二条物业管理服务费

业主或物业使用人收取。

2.管理服务费标准的调整，按\_\_\_调整。

\_\_\_\_\_收取。

4.业主和物业使用人逾期交纳物业管理费的，按以下第\_\_\_\_项处理：

(1)从逾期之日起按每天\_\_\_元交纳滞纳金;

(2)从逾期之日起按每天应交管理费的万分之\_\_交纳滞纳金;

(3)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第二十三条车位使用费由乙方按下列标准向车位使用人收取：

1.露天车位：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.车库：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第二十四条乙方对业主和物业使用人的房屋自用部位、自用设备、毗连部位

方同意。

第二十五条其它乙方向业主和物业使用人提供的服务项目和收费标准如下：

1.高屋楼房电梯运行费按实结算，由乙方向业主或物业使用人收取;

2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

承担;更新费用，由\_\_\_承担。

\_\_承担;更新费用，由\_\_\_承担。

大中修费用，由\_\_\_承担;更新费用，由\_\_\_承担。

4.公用绿地的养护费用，由\_\_\_承担;改造、更新费用，由\_\_\_承担。

\_\_\_承担;更新费用，由\_\_\_承担。

第七章违约责任

第二十七条甲方违反合同第十九条的约定，使乙方未完成规定管理目标，乙

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，未能达到约定的管理目标，甲方

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，乙方应给予经济赔偿。

第三十条甲乙任一方无正当理由提前终止合同的，应向对方支付\_\_\_元的

违约金;给对方造成的经济损失超过违约金的，还应给予赔偿。

第八章附则

第三十一条自本合同生效之日起\_\_天内，根据甲方委托管理事项，办理完

交接验收手续。

第三十二条合同期满后，乙方全部完成合同并且管理成绩优秀，大多数业主

和物业使用人反映良好，可续订合同。

第三十三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，补充协议与本合同具有同等效力。

第三十四条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。

第三十五条本合同正本连同附件共\_\_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。

第三十六条因房屋建筑质量、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。

第三十七条本合同执行期间，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。

第三十八条本合同在履行中发生争议，双方应协商解决或报请物业管理行政主管部门进行调解，协商或调解不成的，双方同意由苏州仲裁委员会仲裁。

第三十九条合同期满本合同自然终止，双方如续订合同，应在该合同期满\_\_\_天前向对方提出书意见。

第四十条本合同自签字之日起生效。

甲方签章：\_\_\_\_\_\_\_\_乙方签章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

年月日

第一条当事人

委托方

名称：业主大会

服务方

名称：

物业管理资质等级证书编号：

第二条物业管理区

物业名称：

物业用途：

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。

第三条服务内容

3.1制定物业管理服务工作计划，并组织实施;管理与物业相关的工程图纸、住用户档案与竣工验收材料等。

3.2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。

3.3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。

3，4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、泵房、自行车棚。

3，5公共区域的绿化养护与管理。

3.6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。

3.7维护公共秩序，包括门岗服务、物业区域内巡查。

3.8维持物业区域内车辆行驶秩序，对车辆停放进行管理。

3.9消防管理服务，包括公共区域消防设施设备的维护管理。

3.10房屋装饰装修管理服务。

3.11其他委托事项。

第四条服务质量

服务质量按以下执行：

第五条服务费用

5.1物业服务费由服务方按元/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。

5.2共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用，按照服务方与保险公司签定的保险单和所交纳的年保险费按照房屋建筑面积比例分摊。服务方收费时，应将保险单和保险费发票公示。

第六条服务支出

(1)管理服务人员的工资、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)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。

第七条停车费用

停车费用由服务方按下列标准向车位使用人收取：

1.露天车位：

2.车库车位(租用)：;其中，物业管理服务费为：

车库车位(已出售)：

3.

4.

第八条其他费用

服务方对业主房屋自用部位、自用设备维修养护及其他特约服务的费用另行收取，服务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服务的收费价格应在物业管理区域内公示。

第九条委托方权利义务

9.1审定服务方制定的物业管理服务工作计划;

9.2检查监督服务方管理工作的实施情况;

9.4委托方应在合同生效之日起日内向服务方移交或组织移交以下资料：

(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。

第九条管理用房

合同生效之日起日内向服务方提供平方米建筑面积物业管理用房，管理用房位置：。

管理用房按以下方式使用：

(1)服务方无偿使用;

(2)。

第十条业主委员会

委托方的业主委员会作为执行机构，具有以下权利义务：

1]在业主大会闭会期间，根据业主大会的授权代表业主大会行使基于本合同拥有的权利，履行本合同约定的义务;(按照法规政策的规定必须由业主大会决议的除外)

2]监督和协助服务方履行;

3]组织物业的交接验收;

6]如实向业主大会报告物业管理的实施情况;

第十一条服务方权利义务

3]向业主和物业使用人收取物业服务费;

6]每年度向委托方报告物业管理服务实施情况;

7]本合同终止时，应移交物业管理权，撤出本物业，协助委托方作好物业服务的交接和善后工作，移交或配合委托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。

第十二条合同期限

委托管理期限为年;自年月日起至年月日止。

第十三条合同解除

本合同期满，委托方决定不委托服务方的，应提前三个月书面通知服务方;服务方决定不再接受委托的，应提前三个月书面通知委托方。

本合同期满，委托方没有将续聘或解聘服务方的意见通知服务方，且没有选聘新的物业管理企业，服务方继续管理的，视为此合同自动延续。

本合同终止后，在新的物业管理企业接管本物业项目之前，服务方应当应委托方的要求暂时(一般不超过三个月)继续为委托方提供物业管理服务，委托方业主(或交费义务人)也应继续交纳相应的物业服务费用。

第十四条违约责任

因委托方违约导致服务方不能提供约定服务的，服务方有权要求委托方在一定期限内解决，逾期未解决且严重违约的，服务方有权解除合同。造成服务方经济损失的，委托方应给予服务方经济赔偿。

服务方未能按照约定提供服务，委托方有权要求服务方限期整改，逾期未整改且严重违约的，委托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。造成委托方经济损失的，服务方应给予委托方经济赔偿。

服务方违反本合同约定，擅自提高收费标准的，委托方有权要求服务方清退;造成委托方经济损失的，服务方应给予委托方经济赔偿。

业主逾期交纳物业服务费的，服务方可以从逾期之日起每日按应缴费用万分之加收违约金。

任何一方无正当理由提前解除合同的，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。

服务方在合同终止后，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，每逾期一日应向委托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。

第十五条争议解决

本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，双方同意提交苏州仲裁委员会仲裁;但业主拖欠物业服务费用的，服务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。

第十六条其他

双方约定自本合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内，根据委托方委托管理事项，办理接管验收手续。

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。

本合同自起生效。

委托方签章服务方签章

代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_(业主委员会)代表人

**深圳物业员工服务合同三**

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_物业服务中心

为进一步做好学院的物业管理，物业服务工作，需明确甲，乙双方的责任、权利、义务，立此合同，以供双方共同遵守。

一、管理服务的范围：负责除学生生活服务中心辖区以外区域，空间的各项物业服务，管理工作。

（一）全院的供电供水服务管理。

（二）绿化，美化，保洁服务管理。

（三）高职中心楼住宿学生的服务管理。

（四）向学院交纳管理费用。

（五）医务室，收发室，接送教工子女入托上学服务管理。

（六）水电，校产维修服务管理。

（七）文印部，储蓄所，招待所，学院快餐厅等原物业下属实体的服务管理。

二、服务管理项目应达到的要求及服务管理费用。

（一）服务区内应经常保持卫生，清洁，院内垃圾及时清运，下水管道及时疏通，达到师生满意。此项总费用为\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元（包括劳务费及卫生工具费\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元，\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元垃圾清运费，\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元管道疏通费及化粪池窨井清污）。

甲方进行经常检查，用户经常性监督。满意率为\_\_\_\_\_\_\_％不奖不罚；\_\_\_\_\_\_\_\_\_以下，给予\_\_\_\_\_\_\_\_\_元以内罚款；\_\_\_\_\_\_\_％以上，给予\_\_\_\_\_\_\_\_\_元以内奖励。如乙方达不到要求或工作完成突出，视具体情况，每次在\_\_\_\_\_\_\_\_\_元以内予以奖惩。

（二）院内现有绿地，草坪，树木等的日常维护，花木的调整移栽，节日及要求时，院内集中摆放盆景等，现有绿化面积约\_\_\_\_\_\_\_万平方米，种植树木约\_\_\_\_\_\_\_\_\_株，管护费用\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元（包括全部劳务费，工具费等）。院内花草树木成活率达\_\_\_\_\_\_\_\_\_％以上，及时浇水灭虫修剪、整治，因管理不善，出现死亡，按面积大小、树木棵数，除重新载植外，另给予成本费用\_\_\_\_\_\_\_\_\_倍以内罚款。满意率为\_\_\_\_\_\_\_\_\_％不奖不罚；\_\_\_\_\_\_\_\_\_％以下，给予\_\_\_\_\_\_\_\_\_元以内罚款；\_\_\_\_\_\_\_\_\_％以上，给予\_\_\_\_\_\_\_\_\_元以内奖励。

（三）收发室服务全院师生，保证发送及时无差错，假期中，每周不少于\_\_\_\_\_\_\_\_\_次发送报纸信件等，总费用\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元。满意率为\_\_\_\_\_\_\_\_\_％不奖不罚；\_\_\_\_\_\_\_\_\_％以下，给予\_\_\_\_\_\_\_\_\_元以内罚款；\_\_\_\_\_\_\_\_\_％以上，给予\_\_\_\_\_\_\_\_\_元以内奖励。

（四）医务室，保证为师生24小时值班服务，做好学生的体检工作，重病号的转送工作，办理公疗人员的有关手续，全院的卫生宣传，防疫工作等。服务费为\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元/年，学生体检另付费用。要求医务室建立正规财务帐。

（五）宇通车接送教工子女上学，每天必须按时，不丢不掉学生。接送保证每天不少于\_\_\_\_\_次，服务费共\_\_\_\_\_\_\_\_万元（包括司机工资，汽油费，养路费，保险费，车辆维修费等全部费用。如遇国家政策作重大调整，则其费用作相应增减。现里程为\_\_\_\_\_\_公里）。每学期向学生家长征求一次综合意见，测评，满意率低于\_\_\_\_\_％者，给予\_\_\_\_\_\_\_元以内罚款；满意率高于\_\_\_\_\_％者，给予\_\_\_\_\_\_\_元以内奖励。其它方面按《南阳理工学院车辆管理办法》执行。

（六）学院仓库保管。应按学院关于《仓库管理办法》执行，按照学院下达购置计划，做到物美价廉。损耗乙方负担，劳务等相关费用\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元。

（七）供电服务管理，供水服务管理，应做到供电供水及时，保证师生员工的正常学习、工作、生活用水用电。

具体要求：事先未接到通知条件下，外电停半小时后，应立即启动自备电源，院内早上\_\_\_\_\_\_\_点半至晚\_\_\_\_\_\_\_点之间，一般情况连续停电不得超过\_\_\_\_\_\_\_小时，原则上全天24小时供水。有特殊情况，需提前通知。若达不到上述要求，每次扣减费用\_\_\_\_\_\_\_元以内。满意率为\_\_\_\_\_\_\_\_\_％不奖不罚；\_\_\_\_\_\_\_\_\_％以下，给予\_\_\_\_\_\_\_\_\_元以内罚款；\_\_\_\_\_\_\_\_\_％以上，给予\_\_\_\_\_\_\_\_\_元以内奖励。学院内：电价为\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/度，水价为\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/吨（承包单位除外）。电费：\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元（如遇国家政策作重大变化，由甲乙双方作相应调整；对于实验室，微机房，多媒体教室等本年度新增的用户，由乙方装表计量，由甲方核定用电计划，计划内部分由学院另行拨付，超计划部分由乙方向用电单位收取电费；对于在承担正常教学，科研任务之外，开展有偿服务的，由学院下达用电计划，超计划部分由乙方向使用单位收取）。水费：\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元（含绿化用水）。高压检修及水电运行，劳务及小件工具等费用：\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元。

（八）做好高职中心楼住宿学生管理服务工作（住宿人数由甲乙双方共同核定），每生每年拨付\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，实习不住校而留有床位的学生，每生每年拨付\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

（九）学生管理

1.加强学生日常基本道德行为规范的教育和管理。

（1）严格按照《南阳理工学院学生操行成绩评定细则》修订稿的要求，抓好学生操行评定工作。

（2）采取有效措施，使学生不文明率年均控制在\_\_\_\_\_\_\_\_\_％以内。

2.加强学生纪律教育，严肃处理违纪学生。

（1）要采取有力措施，使违纪率年均控制在\_\_\_\_\_\_\_\_\_％以内。

（2）对违纪学生的处理，要及时准确地做好原始材料的\*，坚持在事实清楚，证据确凿，定性准确，处理恰当，手续完备（本人检查，证言等）的基础上，写出书面处理意见（含错误事实，性质，参加研究人员和处理结果等）。

（3）严禁对违纪事件隐瞒真情，弄虚作假，不及时处理或不上报。

（4）每幢宿舍楼每晚要有专人值班，保证新生报到，每学期开学和系一起安排学生住宿，定期检查学生晚归和外宿，将晚归和外宿学生名单一式两份报学生工作部及学生所在系，并协助查处和处理。

（5）谨防重大恶性事件发生，若发生重大恶性事故，除承担相应的责任外，每次处以\_\_\_\_\_\_\_\_\_元以下的罚款，并予以通报批评。

3.狠抓学生干部队伍的教育和管理，每学期对所有学生干部进行一次集中培训和一次考评，及时清除不合格，违法乱纪的学生干部。

4.服务热情，态度和蔼。若服务人员与学生谩骂，打架，视情节轻重一次罚款\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

5.保持学生公寓内务整洁，环境干净，培养学生讲卫生的良好习惯，保持学生公寓的卫生状况良好。检查不合格，每次每栋处以\_\_\_\_\_\_\_\_\_元以下罚款。学生测评满意率在\_\_\_\_\_\_\_\_\_％，不奖不罚；每低于一个百点罚款\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，每高一个百分点奖励\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

（十）及时足额向学院交纳管理费\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元（酒楼以后的改造，装修等费用由乙方负担）。

（十一）关于校产，水电等维修工作：全年水电及校产维修费\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元按月拨付（含液化气站维护，运行费，\_\_\_\_\_\_\_\_\_元以下现有设施的维修，单项\_\_\_\_\_\_\_\_\_元以下的新建和改造）。若不能及时维修或维修质量较差，视检查情况，每次给予\_\_\_\_\_\_\_\_\_元以内处罚。（维修范围另行界定）满意率为\_\_\_\_\_\_\_\_\_％不奖不罚，否则给予\_\_\_\_\_\_\_\_\_元以内奖罚。

（十二）乙方有权对辖区内学生损坏公物等行为进行处罚，有责任阻止学生践踏草坪，损坏公物等不文明行为，若甲方发现上述不文明行为发生而乙方无人制止，一次扣罚乙方\_\_\_\_\_\_\_\_\_元-\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

（十三）若乙方出现重大责任，安全事故，除给予经济处罚外，还要追究相应责任。

上述第九项由学生工作部监控，其余项目由计划财务部监控。

三、甲方的责任、权利、义务

（一）为乙方开展服务管理提供必要的设施，条件。

（二）固定性的劳务费，每月按时拨付。

（三）对于大宗购置，甲方应监督乙方的招标工作。

（四）对于物资采购等事宜，甲方应及时督查。

（五）甲方有权从拨付的劳务费中扣缴应缴的费用。

四、乙方的责任、权利、义务

（一）对于双方认定的目标要求，乙方应全力组织实施。

（二）乙方有责任更新学生食堂的餐厨具，以改善卫生状况。

（三）经甲方同意，乙方有权利用学院的名义，在院内外依法进行经营活动，但一切责任由乙方负责。乙方自筹资金所建房屋，自购设备，乙方具有其所有权和处置权。

（四）乙方在力所能及的条件下，参加院内维修等项目的竞标。

（五）上级有关部门到乙方检查工作等事宜，乙方应承担相应的责任和义务。

五、违约责任

合同条款甲乙双方共同遵守，除人力不可抗拒外，不得单方解除合同，否则视为违约，则应追究违约责任。

六、其它

（一）甲方对乙方各项管理服务工作进行经常性监督检查，并严格兑现奖惩。年终综合考评，结果优秀者，再给予\_\_\_\_\_\_\_\_\_元以内的奖励。

（二）合同有效期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日—\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日。

（三）本合同一式四份。

甲方（盖章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方（盖章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**深圳物业员工服务合同四**

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

保养达成以下协议：

一、甲方的火灾自动报警系统委托乙方维护保养，维保期自\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年5月1日至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年4月30日止。

二、甲方应提供消防系统的档案资料(工程竣工图、验收报告、检测报告、编码表等)，并保证移交乙方维保的消防报警系统运转正常，以便乙方开展日后的维保服务。

三、维保期间乙方应确保甲方的消防报警系统能正常运行，全部设备均能达到消防使用范围的要求。

四、甲、乙双方应相互配合，甲方应在乙方服务过程中提供尽可能的帮助;乙方应主动了解、熟悉该消防报警系统的运行情况。

五、乙方的服务承诺：

3、免费进行烟感测试;

4、免费更换打印纸、色带;

5、免费进行点位移位(仅限10个点位以下，增加材料另计);

六、乙方的优惠服务：

1、探头清洗收费标准为50元/只;

2、涉及设备、材料更换的按成本价收取，免收人工费。

七、根据甲方的火灾自动报警系统现状，双方约定维护保养费用为人民币(大写)贰万元/年，付款方式双方约定如下：签订协议后一次付清。

八、双方需要约定的其他事项：

1、甲方不能擅自拆、装、移该系统的每一个部位，如要变动则应通知乙方，由乙方派人处理。

2、维护保养期内乙方不承担因人为破坏或不可抗力造成的维修费用及更换材料设备的费用。

九、本协议一式四份，双方各执二份。未尽事宜协商解决，双方签字盖章后生效。

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

**深圳物业员工服务合同五**

乙方（物业管理企业）：

物 业 名 称：

重庆市国土资源和房屋管理局制定

重庆市工商行政管理局监制

甲方（业主大会）

组织名称：

业主委员会代表人：

地址：

联系电话：

乙方（物业管理企业）

企业名称：

法定代表人：

地址：

联系电话：

根据《中华人民共和国民法典》、《物业管理条例》、《重庆市物业管理条例》等有关法律、法规的规定和本物业区域《业主公约》的约定，甲方通过招标、议标等方式选聘乙方，在自愿、平等、协商一致的基础上，就\_\_\_\_\_\_\_\_（物业名称）实施本物业区域的物业管理服务的相关事宜，订立本合同。

第一章物业管理区域概况

第一条物业基本情况

物业名称：

物业类型：

座落位置：

占地面积：\_\_\_\_\_\_平方米；建筑面积：\_\_\_\_\_\_平方米

四至：

其他：。

第二条具体物业构成明细及所配置的共用设备设施明细详见附件一和附件二。

第二章委托服务事项

第三条甲方委托乙方提供的物业服务的主要内容为：

1、物业共用部分的日常维修、养护和管理。物业共用部分具体包括：房屋的承重结构（包括：承重墙体、梁柱、楼盖等），非承重结构的分户墙外墙面，屋盖、屋面、大堂、公共门厅、走廊、过道、楼梯间、电梯井、垃圾通道、污水管、雨水管、楼道灯、避雷装置、。

2、物业共用设施、设备的维修、养护、运行和管理。具体包括：共用的上下水管道、落水管、污水管、垃圾道、共用照明、天线、中央空调、高压水泵房、楼内消防设施设备、电梯、 。

3、市政共用设施（不属市政部门管理的）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、沟渠、水池、井、停车场、路灯\_\_\_\_\_\_\_。

4、公用绿地、花木、建筑小品等的养护与管理。

5、附属配套建筑和设施、设备的维修、养护和管理，包括商业网点、文化体育娱乐场所、公厕、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

6、公共场所、房屋共用部位的清洁卫生，垃圾的收集、清运，排水管道、污水管道的疏通。

7、交通秩序与车辆停放的管理。

8、协助做好物业管理区域内的安全防范工作。

9、物业档案资料管理。

10、物业项目使用专项维修资金的预算和计划。

11、装修管理。

12、物业服务费和本合同规定的其他费用的收取。

13、法律政策规定应由乙方管理服务的其它服务事项。

第四条在物业管理区域内，本合同特别约定的物业管理事项为：

2、

3、

第三章物业服务质量

第五条乙方提供的物业管理服务应达到约定的标准（具体服务标准见附件三）。

第四章物业服务费用

第六条本物业管理区域的物业服务收费选择以下第种方式：

1、包干制（物业服务费用的构成包括物业服务成本、法定税费和物业管理企业的利润）

（1）住宅：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月平方米

（2）写 字 楼：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月平方米

（3）商业物业：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月平方米

（4）其他物业：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月平方米

业主向乙方按约定的标准交纳物业服务费，乙方按本合同约定的服务内容和标准提供服务，盈余或亏损由乙方享有或承担。

2、酬金制（酬金制是指在预收的物业服务资金中按约定比例或者约定数额提取酬金支付给物业管理企业，其余全部用于物业服务合同约定的支出，结余或者不足均由业主享有或者承担的物业服务计费方式。物业服务资金的构成包括物业服务支出和物业管理企业的酬金）

本物业管理区域的物业服务资金预收标准如下（按建筑面积计算）：

（1）住宅：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月平方米

（2）写 字 楼：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月平方米

（3）商业物业：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月平方米

（4）其他物业：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月平方米

乙方选择以下第种方式对物业服务资金提取酬金：

（2）乙方每月/每年按预收物业服务资金数额\_\_\_\_\_\_\_\_%的比例提取。

1、管理服务人员的工资、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、物业管理区域清洁卫生费用；

4、物业管理区域绿化养护费用；

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、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

预收的物业服务支出应当全额用于本合同约定的支出。物业服务支出年度结算后结余部分，转入下一年度继续使用，物业服务支出年度结算后不足部分，由业主承担。

第七条共用的专项设备运行的能源消耗，应独立计量核算，采取\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_方式向业主分摊计收。

第八条业主应于之日起交纳物业服务费用或物业服务资金。

已纳入管理服务范围的，开发建设单位未出售或未按时交给物业买受人的物业，物业服务费用或者物业服务资金由开发建设单位全额交纳；业主的空置房（经乙方与业主双方认定，其水、电、气表起止数均未走动的），其物业服务费用或物业服务资金由业主按50%的比例交纳。

业主与物业使用人约定由物业使用人交纳物业服务费用或物业服务资金的，从其约定，物业使用人不按照约定交纳的，业主负连带交纳责任。业主与物业使用人之间的缴费约定，业主应当自约定之日起书面告知乙方。

物业服务费用或者物业服务资金按\_\_\_\_\_\_（年/季/月）交纳，业主或物业使用人应在（每年/每季/每月）前\_\_\_\_\_\_日内履行交纳义务。

第九条物业服务费用实行酬金制方式计费的，乙方应向全体业主书面报告物业管理年度计划和物业服务资金年度预决算，并每年\_\_\_\_\_\_次向全体业主公布物业服务资金的收支情况。

对物业服务资金收支情况有争议的，甲方或乙方可以委托双方共同认可的专业审计机构对物业服务资金年度预决算和物业服务资金年度收支情况进行审计，审计费用由\_\_\_\_\_\_承担。

第十条停车收费分别采取以下方式：

3、车位权属系业主的，应按露天车位\_\_\_\_\_\_\_\_元/个月、车库车位\_\_\_\_\_\_\_\_元/个月标准或按占地面积（包括公摊面积）\_\_\_\_\_\_\_\_元/m2的标准，向乙方交纳停车管理服务费。

第十一条乙方应与业主或物业使用人签订书面的《停车协议》，明确双方在停车位使用及管理服务方面的权利义务关系。

1、

2、

3、

第十三条乙方经营管理会所，可按\_\_\_\_\_\_标准提取管理服务费；乙方经营配套商业设施，可按\_\_\_\_\_\_标准提取管理服务费；乙方经营管理其他共用部位、共用设施设备，按\_\_\_\_\_\_标准提取管理服务费。

第十四条乙方利用属于全体业主所有的停车场，会所及其他共用部位、共有设备设施进行经营（如：设置商业广告招牌），应当征得甲方相关业主的同意，所得收益扣除乙方管理服务成本和佣金后剩余部分的本金和利息归全体业主所有，可根据业主公约的规定纳入物业专项维修资金进行管理。

第十五条乙方接受业主委托，提供专项服务的，专项服务的内容和费用按其约定执行。

第十六条其他约定\_\_\_\_\_\_\_\_。

第五章双方的权利义务

第十七条甲方的权利义务

甲方享有以下权利：

1、监督业主和物业使用人遵守业主公约和物业管理制度；

6、代表本业主参加因物业管理活动发生的诉讼；

7、对乙方违反法律、法规和政策规定的行为，提请有关部门处理；

8、监督乙方实施物业服务的其他行为；

10、依据法律、法规规定享有的其他权利。

甲方应履行的义务：

1、甲方应向乙方移交下列资料：

（2）规划设计资料；

（3）设施设备的安装、使用和维护保养等技术资料；

（4）物业质量保修文件和物业使用说明文件；

（5）物业管理所必需的其他资料。

2、协助乙方督促业主或物业使用人依约按时交纳物业服务费；

4、听取业主、使用人的意见和建议，协调业主、使用人与乙方的关系；

5、负责本物业区域内的物业专项维修资金的归集和续筹；

6、协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动；

7、协助乙方对业主和使用人违反法规、规章的行为，提请有关部门处理；

8、协调、配合乙方共同处理本合同生效前发生的相关遗留问题；

9、法律、法规规定的其他义务。

第十八条乙方的权利义务

乙方享有的权利：

6、对欠费业主停止约定服务或进行法律诉讼，直至其履行交费义务。

9、根据甲方授权，在物业管理区域内公布违约业主的姓名及其违约情节；

10、依照法律、法规规定和本合同约定享有的其他权利。

乙方应履行的义务：

1、履行合同、提供物业服务；

12、不得在处理物业管理事务的活动中侵犯业主的合法权益；

13、本合同终止时，应当将物业管理用房和物业管理相关资料及时如数地移交给甲方。

14、法律、法规规定的其他义务。

第六章物业管理用房

第十九条甲方按照有关规定向乙方提供物业管理用房，建筑面积\_\_\_\_\_\_平方米，其中包括：办公用房\_\_\_\_\_\_平方米（含物业管理企业和业主委员会的办公用房）、位于\_\_\_\_\_\_，\_\_\_\_\_\_住宿用房\_\_\_\_\_\_平方米、位于\_\_\_\_\_\_，其他用房\_\_\_\_\_\_平方米，位于\_\_\_\_\_\_。

第二十条物业管理用房属全体业主所有，由乙方在本合同期限内无偿使用，但不得改变其用途。

本合同终止时，乙方应当将物业管理用房、物业管理相关资料等属于全体业主所有的财产及时如数地移交给甲方。

第七章物业服务合同期限及解除

第二十一条本合同期限为\_\_\_\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日止。合同期届满前三个月内，甲方作出续聘或选聘的决定，在甲方与续聘或选聘的物业管理企业签订物业服务合同生效时，本合同终止。

第二十二条有以下情形之一的，可以提前解除本合同：

1、物业项目因拆迁等原因灭失的；

**深圳物业员工服务合同六**

根据《中华人民共和国民法典》、《物业管理条例》、《重庆市物业管理条例》等有关法律、法规的规定和本物业区域《业主临时公约》的约定，在自愿、平等、协商一致的基础上，就甲方选聘乙方对\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(物业名称)实施前期物业管理服务的事宜，订立本合同。

第一章 物业管理区域概况\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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

其他：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第二条 具体物业构成明细及所配置的共用设备设施明细详见附件一和附件二。

第二章 物业服务事项

第三条 乙方提供的公共性物业服务的主要内容为：

1、物业共用部位的维修、养护和管理。物业共有部位具体包括：房屋的承重结构(包括：基础、承重墙体、梁柱、楼盖等)，非承重结构的分户墙外墙面，屋盖、屋面、大堂、公共门厅、走廊、过道、楼梯间、电梯井、楼内化粪池、垃圾通道、污水管、雨水管、楼道灯、避雷装置、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

2、物业共用设施、设备的维修、养护、运行和管理。具体包括：共用的上下水管道、落水管、污水管、垃圾道、共用照明、天线、中央空调、高压水泵房、楼内消防设施设备、电梯、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

3、市政共用设施和附属建筑物、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、沟渠、水池、井、停车场、路灯\_\_\_\_\_\_\_。

4、公用绿地、花木、建筑小品等的养护与管理。

5、附属配套建筑和设施的维修、养护和管理，包括商业网点、文化体育娱乐场所、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

6、公共场所、房屋共用部位的清洁卫生，垃圾的收集、清运，排水管道、污水管道的疏通。

7、交通与车辆停放秩序的管理。

8、公共秩序、安全、消防等事项的协助管理和服务，包括安全监控、巡视、门岗执勤、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

前款约定的事项不含业主、非业主使用人的人身、财产保险和财产保管责任。双方另行签订人身、财产保险和财产保管专项合同的，按合同约定执行。

9、物业档案资料管理。

10、物业专项维修资金的使用。

11、装修管理。

12、接受业主委托，对其物业的专有部分进行维修养护(服务价格由双方另行商定)。

13、物业服务费和本合同规定的其他费用的收取。

14、法律政策规定应由乙方管理服务的其它服务事项。

第四条 在物业管理区域内，本合同特别约定的物业管理事项为：

1、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

3、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第三章 物业服务质量\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第五条 乙方提供的物业管理服务应达到约定的标准(具体服务标准见附件三)。

第四章 物业服务费用\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第六条 本物业管理区域的物业服务收费选择以下第种方式：

1、包干制(物业服务费用的构成包括物业服务成本、法定税费和物业管理企业的利润)

(1)住宅：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月平方米

(2)写字楼：\_\_\_\_\_\_元/月平方米

(3)商业物业：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月平方米

(4)其他物业：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月平方米

业主向乙方交纳物业服务费后，乙方按本合同约定的服务内容和标准提供服务，盈余或亏损由乙方享有或承担。

2、酬金制(酬金制是指在预收的物业服务资金中按约定比例或者约定数额提取酬金支付给物业管理企业，其余全部用于物业服务合同约定的支出，结余或者不足均由业主享有或者承担的物业服务计费方式。物业服务资金的构成包括物业服务支出和物业管理企业的酬金)

本物业管理区域的物业服务资金预收标准如下(按建筑面积计算)：

(1)住宅：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月平方米

(2)写字楼：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月平方米

(3)商业物业：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月平方米

(4)其他物业：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月平方米

乙方选择以下第的种方式对物业服务资金提取酬金：

(2)乙方每月/每年按预收物业服务资金数额\_\_\_\_\_\_\_\_%的比例提取。

1、管理服务人员的工资、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、物业管理区域清洁卫生费用;

4、物业管理区域绿化养护费用;

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、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

预收的物业服务支出应当全部用于本合同约定的支出。物业服务支出年度结算后结余部分，转入下一年度继续使用，物业服务支出年度结算后不足部分，由业主承担。

第七条 共用的专项设备运行的能源消耗，应独立计量核算，合理向业主分摊计收。

第八条 业主应于之日起交纳物业服务费用或物业服务资金。

纳入物业管理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，其物业服务费用或物业服务资金由甲方全额交纳。

业主与物业使用人约定由物业使用人交纳物业服务费用或物业服务资金的，从其约定，物业使用人不按照约定交纳的，业主负连带交纳责任。业主与物业使用人之间的缴费约定，业主应当自约定之日起告知乙方。

物业服务费用或者物业服务资金按\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(年/季/月)交纳，业主或物业使用人应在(每年/每季/每月)前\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内履行交纳义务。

第九条 物业服务费用实行酬金制方式计费的，乙方应向全体业主报告物业管理年度计划和物业服务资金年度预决算，并每年次向全体业主公布物业服务资金的收支情况。

对物业服务资金收支情况有争议的，甲方或乙方可以委托双方共同认可的专业审计机构对物业服务资金年度预决算和物业服务资金年度收支情况进行审计，审计费用由\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_承担。

第十条 停车收费分别采取以下方式：

3、业主自行购置车位的，应按露天车位\_\_\_\_\_\_\_\_元/个月、车库车位\_\_\_\_\_\_\_\_元/个月标准向乙方交纳停车管理服务费。

第十一条 乙方应与业主或物业使用人签订书面的《停车协议》，明确双方在停车位使用及管理服务方面的权利义务关系。

1、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

3、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十三条 乙方经营管理会所，可按标准提取管理服务费;乙方经营配套商业设施，可按标准提取管理服务费;乙方经营管理其他共用部位、共用设施设备，按标准提取管理服务费。

第十四条 乙方利用属于全体业主所有的停车场，会所及其他共用部位、共有设备设施进行经营(如：设置商业广告招牌)，应当征得相关业主的同意，所得收益扣除乙方管理服务成本和佣金后，剩余部分用于补充专项维修资金。

第十五条 乙方接受业主委托，提供专项服务的，专项服务的内容和费用按其约定执行。

第十六条 其他约定\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第五章 双方的权利义务

第十七条 甲方的权利义务

甲方享有的权利：

2、检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况;

5、依据法律、法规规定享有的其他权利。

甲方应履行的义务：

1、在销售物业之前，制定《业主临时公约》，并向物业买受人明示、说明，要求物业买受人书面承诺遵守《业主临时公约》。

(3)机动车停车场、自行车库、垃圾桶、垃圾间、公告栏等可投入使用;

(3)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

甲方确定以上问题解决办法、解决时间如下：

(3)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**深圳物业员工服务合同七**

负责人：

地 址：

联系电话：

乙方：

法定代表人：

资质等级： ，证书编号：

地 址：

联系电话：

甲、乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上，就 (物业名称)的物业管理服务事宜，订立本合同。

物业名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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)

座落位置：\_\_\_\_\_\_\_\_

总建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_平方米;其中住宅\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

第二条 乙方为本物业管理区域的业主、物业使用人提供下列物业管理服务事项。

(二)物业共用设施设备(共用的上下水管道、落水管、垃圾道、烟囱、共用照明、天线、中央空调、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。

(三)公共绿化养护服务;

(四)物业公共区域的清洁卫生、垃圾的收集、清运。

(五)公共秩序的维护服务;包括安全监控、巡视、门岗执勤。

(六)物业及物业管理档案、资料;

(七)交通与车辆停放秩序的管理。

(八)业主委托的其他物业管理服务事项。

第三条 乙方根据下述约定，按建筑面积向业主收取物业服务费。

(一)住 宅：

(二)办公楼：\_\_\_\_\_\_ 元/月·平方米

(三)商业用房：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米

上述物业服务收费分项标准(元/月·平方米)如下：

一、住宅物业

1、综合管理服务费：

2、共用部位、共用设施设备日常运行、保养、维修费用：

3、公共区域的清洁卫生服务费用：

4、公共区域绿化养护费用：

5、公共区域秩序维护服务费用：

二、非住宅物业

1、综合管理服务费：

2、共用部位、共用设施设备日常运行、保养、维修费用：

3、公共区域的清洁卫生服务费用：

4、公共区域绿化养护费用：

5、公共区域秩序维护服务费用：

6、其他费用

本条约定的物业服务费不含物业大修和专项维修的费用，物业大修和专项维修的费用在维修资金中列支，并按规定分摊。

第四条 合同期限

本合同期限为 年。自 年 月 日起至 年 月 日止。

第五条 物业费的收取及支付方式

1、物业服务费用(物业服务资金)按 (年/季/月)交纳，甲方应在\_\_\_\_\_\_\_(每次缴费的具体时间)履行交纳义务。

2、采取银行转账方式支付，乙方应向甲方提供正式的完税发票。

3、乙方账号：

开户行：

开户名：

第六条 停车场收费分别采取以下方式：

(一)停车场属于全体共有全体业主共用的并且甲方使用的，甲方应按露天机动车车位 元/个·月、车库机动车车位 元/个·月、露天非机动车车位 元/个·月、车库非机动车车位 元/个·月的标准向乙方交纳停车费。

(二)停车场属于建设单位所有、委托乙方管理的，业主和甲方有优先使用权，甲方使用的应按露天车位 元/个·月、车库车位 元/个·月的标准向乙方交纳停车费。

(三)停车场车位所有权或使用权由业主购置的并且甲方使用的，应按露天车位 元/个·月、车库车位 元/个·月的标准向乙方交纳停车管理服务费。

上述费用按 (月/季度/年)向乙方缴纳，乙方向甲方提供正规完税发票。业主或物业使用人对车辆停放有保管要求的，与乙方另行约定。

第七条、供电、供水、供暖相关约定

1、供电收费标准：根据西安市有关规定，电费为 元/度，由乙方统一向供电局购电，遇有电价调整按调整后电价执行。甲方用电将采取预购电的方式到乙方财务购电，方可供电使用。

因乙方不能及时购电造成甲方无电可用，同时甲方因没电造成停业事故，乙方应赔偿由此给甲方造成的损失。停电三日以上乙方将参照合同执行。

乙方负责用电线路及设施的日常管理，承担违规用电所引发的一切损失和责任。不得擅自改变线路、用电负荷、电表及开关等配置。

2、 供水收费标准：根据甲方经营项目和西安市相关规定标准，由乙方按 元/立方米的收费标准向甲方收取水费。遇有水价调整和甲方经营项目变化，收费标准相应调整。因本物业实行先购水卡后供水的方式，甲方应预购水后方可使用。 因乙方不能及时供水给甲方造成的损失，乙方承担赔偿责任。

3、供暖方式及收费标准：供暖方式为非地采暖方式的，由乙方按建筑面积每供暖季每平方米 元，向甲方收取供暖费;供暖方式为地采暖方式的，由乙方按建筑面积每供暖季每平方米 元，向甲方收取供暖费。

收费时间：每年 月 日至 月 日前交清全部供暖费。供暖期为当年11月15日至次年3月15日。

第八条 甲方的权利义务：

(一)监督乙方的服务质量，并且提出服务改进意见等。

(二)按照合同约定向乙方按时交纳物业服务费用。

第九条 乙方的权利义务：

第十条 违约责任

1、乙方违反本合同约定的义务，致使不能完成本合同约定的服务内容和标准的，甲方有权依法解除合同，并有权要求乙方按其减少的服务支出予以赔偿。

2、乙方违反本合同约定，擅自提高收费标准的，甲方有权拒绝支付;已经支付的，甲方有权要求乙方 倍返还。

3、甲、乙任一方无正当理由提前终止合同的，应向对方支付 元的违约金;给对方造成的经济损失超过违约金的，还应给予赔偿。

4、甲方应按照合同约定日期缴纳物业费，逾期缴纳的，每延迟一日，按照欠缴额的千分之 缴纳滞纳金。

5、本合同其他相关违约责任的约定：

第十一条 本合同未尽事宜，双方可另行以书面形式签订补充协议。

第十二条 补充协议及本合同的附件均与本合同具有同等法律效力。

本合同、本合同附件及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。

第十三条 本合同在履行中如发生争议，双方可以通过协商方式解决;协商不成的，采取以下第 2 种方式解决。

(一)向 仲裁委员会申请仲裁;

(二)向甲方所在地人民法院提起诉讼。

第十四条 本合同期限届满前 月，甲、乙双方应就是否另行签订物业服务合同进行协商。

第十五条 本合同经甲乙双方签字盖章之日起生效。本合同正本连同附件共 页，一式 份，甲乙双方各执\_\_\_\_\_\_\_\_ 份，一份向房地产主管部门办理备案。

甲方签章： 乙方签章：

负责人： 法定代表人：

年 月 日 年 月 日

**深圳物业员工服务合同八**

一、合作范围

为保证甲乙双方互利互惠、降低经营风险和方便物业管理，为“置信?芙蓉古城”客户提供便捷、有效、高质的服务，甲方与乙方重点合作，乙方授权甲方代乙方销售推广。

二、合作方式

甲方为乙方提供适当的开展销售业务的场所，并通过口头、广告等多种形式向业主推荐、推广(广告费用由乙方自行承担)。

三、合作期限

1、从\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止，共计个月。

2、协议期满，本协议自然终止。

3、双方如续订协议，应在本协议期满十个工作日内向对方提出书面意见。

四、合作项目费用标准

1、由乙方按批发价向甲方供货，所有品种单价不得高于的价格。

2、对外销售价格由甲方自行制定。

五、合作项目结算时间和方式

1、乙方每次送货时结算前次货款。

六、产品运输及费用乘担

1、甲方以电话形式通知乙方送货(运费由乙方承担)。

2、送货地点以甲方通知为准。

七、权利义务

1、甲方的权利义务

(1)甲方在宣传上应积极主动、重点推荐和配合乙方合作范围内各项宣传促销活动。

(2)甲方对乙方提供的样品及陈列设施负责进行管理。

(3)甲方在提供给乙方进行展示的场所设立兼职推广人员。

2、乙方的权利义务

(2)乙方需积极配合甲方工作，遵守甲方的各项管理规定，按照协议内容主动缴纳各类费用。

(3)乙方有义务向甲方提供售前、售中、售后的咨询服务，产品促销活动期间乙方专业促销人员须到促销现场。

(4)乙方须向甲方提供商品销售发票。

(5)乙方应遵守国家法律法规和与客户签定的合同，做好顾客的售后服务工作。

八、责任

凡未能本着诚信原则行事、欺诈、违反本协议或在本协议授予权限之外行事而导致诉讼、索赔、罚款、赔偿，或为履行本协议有关事件导致诉讼、仲裁、索赔、罚款、赔偿，如果系甲方原因发生上述事件，造成的一切损失由甲方支付，如果系乙方工作失误发生上述事件，造成的一切损失由乙方支付。如有争议，由双方协商解决。

九、不可抗力

由于非因甲方或乙方的过错或任何一方均不能控制的其它不可抗力情况下，使甲方或乙方不能执行协议任何义务，因此而导致在耽误期间不能执行该义务应予免责。

十、附件

1、对本协议的条款进行补充，应以书面形式签订补充协议，补充协议与本协议具有同等效力。

2、本协议之附件均为协议有效组成部分。本协议及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

3、本协议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。

4、协议附件有关内容如有与本协议不一致的，以本协议内容为准。

十一、本协议共三页，自签订之日起生效，一式三份，甲方持两份，乙方持一份，具同等法律效力。

经办人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

授权代表(签名)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签订时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

本文档由站牛网zhann.net收集整理，更多优质范文文档请移步zhann.net站内查找