# 最新前期物业管理服务合同(优质8篇)

来源：网络 作者：落梅无痕 更新时间：2024-02-29

*随着法治精神地不断发扬，人们愈发重视合同，越来越多的人通过合同来调和民事关系，合同能够促使双方正确行使权力，严格履行义务。那么合同书的格式，你掌握了吗？以下是我为大家搜集的合同范文，仅供参考，一起来看看吧前期物业管理服务合同篇一乙方：xx物...*

随着法治精神地不断发扬，人们愈发重视合同，越来越多的人通过合同来调和民事关系，合同能够促使双方正确行使权力，严格履行义务。那么合同书的格式，你掌握了吗？以下是我为大家搜集的合同范文，仅供参考，一起来看看吧

**前期物业管理服务合同篇一**

乙方：xx物业管理有限公司

经甲乙双方友好协商，就甲方委聘乙方为甲方开发建设的荆州市玉兰小区（以下称 “本项目”）前期物业管理单位相关事宜、在双方已经签定的《前期物业管理服务合同》（以下称“合同”）基础之上，补充约定如下：

一、前期物业管理开办费用

1、甲方负责在合同签定之日起个工作日内将0.5万元通过转帐方式给付乙方，该款项作为本项目开办费中，用于物业服务员工招聘培训、办公用品采购、物业管理服务工具采购等，具体项目见本协议附件一《前期物业管理服务方案》；预算中的其余开办费共计4万元由甲方在通知乙方正式开始开展本项目的接管工作之日后3个日历日内通过转帐方式给付乙方，以保证项目的物业管理接管工作顺利开展。

2、开办费用由乙方按甲方财务流程使用报销，总额度控制在4.8万，甲方对列入预算的项目在合同期内如有超支不予另行补贴。乙方对开办费用的使用接受甲方监督，开办费采购的物品需经过甲方查验签点。

3、关于开办费所支出采购的物品的所有权问题，双方约定：乙方在合同签定后为甲方提供临时业主公约等文本的拟订和在房管局的备案协助工作；乙方在甲方项目正式交付使用前为甲方提供3次前期介入咨询，范围包括从物业管理角度对项目的设计施工和促进销售提供建议、对销售人员进行关于物业管理方面的培训；乙方在项目入住期间协助甲方提供客户入住的手续办理服务如验楼等；乙方在项目接管后协助甲方处理业主对房屋质量保修的报修，主要是接待业主咨询和投诉、填写报修联系单转给甲方处理、对客户进行安抚和回访解释以避免纠纷等；做为对甲方开办费用的交换，乙方不另收取甲方以上服务的费用，享有开办费用的使用和用开办费用所采购的物品的所有权。

4、合同期未满之前, 由乙方按开办费用预算总额采购的所有物品所有权为甲方所有，由乙方在合同期内无偿使用，其保管和维修由乙方负责，费用有乙方承担，但乙方不承担任何折旧成本，在正常使用中损毁消耗的，必须由甲方认可；合同期满后开办费所采购的物品由乙方无偿获得；合同非正常终止或解除时乙方按照合同执行期长的比例无偿获得部分开办费所采购物品，具体办法双方另形协商。

5、甲方负责在合同签定后 日内无偿提供临时办公用房供乙方使用，并在项目竣工验收合格正式交付使用前15日完成正式物业管理用房装修，无偿提供给乙方使用；物业管理用房的产权、维护责任和其他问题按照荆州市相关规定处理。

二、正式入驻前期介入服务与费用

1、为保证顺利交接,乙方应于正式入驻小区之前介入项目进行员工招聘培训、工程介入等接管准备。

2、乙方前期介入人员的工资福利等由甲方负责按照确定的标准支付，最终以乙方实际介入人员情况为准支付。

3、本项目交付房屋买受人使用所需《住户手册》由乙方在正式接管本项目前30个工作日内完成文字稿拟订，交甲方设计版式及印刷，费用由甲方承担；其他所有必须的物业管理入伙文件资料印制成本一律由乙方从开办费中列支。

三、前期物业管理服务费收取的补充约定

10日前给付乙方。

2、为保证本项目物业管理正常进行及方便业主，采取在办理入伙手续时预收业主一年物业服务费再移交钥匙的办法，甲方需予以配合；物业管理服务费按照预收一年处理，乙方对预收的物业服务费的帐目情况每个月公布一次，并接受业主和甲方的监督。

3、甲方给予房屋买受人物业管理费优惠的一律以甲方正式书面文件为准，房屋买受人持优惠文件乙方予以认可接受，并按月以优惠文件实际发生的当期金额向甲方报销。

4、对本项目收费标准，乙方不得擅自提高。

5、本项目机动车及非机动车位的使用和维护和外来车辆的临时停放管理按照荆州市相关规定处理；自本项目正式交付使用日起，乙方半年内不收取车位物业服务费（停车费），半年后按照《前期物业管理服务协议》收取业主车位物业服务费（停车费），具体价格不超过每车每月100元。

四、其他服务与费用

1、本项目绿化工程保活养护期内的用水费用由甲方承担，具体承担办法由双方另行协商。

2、本项目正式交付使用后的工程施工和维修保养等用水用电费用一律由施工维保单位自行承担，具体承担办法由当事双方另行协商。

3、本项目景观照明及水景由乙方承担普通开放和维护费用。如甲方另提出需增加开启天数或延长开启时间，由甲方预先书面通知乙方，按照实际延长的开启时间和功率成本由甲方按月与乙方结算。

4、甲方要求乙方提供对销售中心安全保卫等服务的，乙方应当按要求提供服务，甲方按照实际发生的成本承担费用。其他双方未明确的服务项目的费用承担一律按照实际发生的成本计算。

五、物业移交与接管

1、乙方按照荆州市关于前期物业服务的管理办法对本项目进行接管验收后，双方签定正式的物业移交文件，本项目正式移交乙方接管提供前期物业管理服务。甲方将本项目移交乙方接管时，应具备荆州市房管局荆房[20xx]43号通知中所列条件，本项目的移交与接管事项双方无明确约定的均按照此文件处理。

2、本项目移交物业管理前房屋套内、物业公共部位、物业共用设施设备的清洁卫生由甲方负责按照实际正常使用标准完成或督促施工单位完成；乙方不负责承担此类工作；如甲方委托乙方进行，由甲方承担实际发生的成本费用。

3、本项目公共部位及共用设施设备标识和生活垃圾收集等附属设施设备由甲方负责完善，但需征询乙方意见。

3、甲方在不迟于首个业主通知入住手续办理日期15个工作日前将已售房屋业主资料移交乙方，便于乙方做好业主入住手续办理准备工作。

4、办理物业移交时甲方需将本项目所有建筑房屋钥匙同时移交乙方保管；对已销售的房屋，甲方授权乙方负责协助其向业主移交房屋钥匙，业主在接收房屋钥匙前需按照乙方制定的前期物业管理服务办法办理相关手续；对未销售的房屋甲方借用钥匙需办理借用手续，其他任何第三方借用钥匙必须由甲方书面同意，否则乙方有权拒绝移交钥匙。

5、甲方授权乙方对业主房屋质量问题的报修投诉进行登记和中转，乙方负责协助甲方对业主报修问题进行预先复验及通知业主复验，并对业主进行回访。

6、对本项目保修期内的物业公共部位及共用设施设备等的质量问题，由乙方书面通知甲方处理，乙方不直接对第三方进行联系；甲方在退还工程保修单位质量保修金时知会乙方并征求乙方意见；其他关于本项目工程质量保修问题按照荆州市相关规定处理。

六、其他事项约定

制，甲方除按合同和本协议给付物业服务费外不另予以其他任何补贴；但合同期内因主要生产资料价格变动造成的乙方帐面亏损由双方另行协商处理。

2、甲方需给付乙方的费用到帐日期一律以当月10日前为最后期限；双方未明确的关于财务支付到帐期限一律按照本约定处理。甲方如不能按时按期给付费用，造成的一切后果由甲方自行负责，乙方在甲方欠费超过30个日历日的情况下，可以采取包括降低服务标准和终止合同等措施。

3、涉及本项目前期物业管理各项政府行政手续办理由甲方负责、乙方协助；甲方与任何第三方因本项目发生的任何纠纷与乙方无关，乙方不负责承担其任何连带责任。

4、本协议为双方签定的《前期物业管理服务合同》附件，与合同具有同等法律效力，与合同同时生效；其中内容如与合同有冲突的以协议约定为准；其他未尽事宜由双方另行协商解决。

5、本协议的附件为本协议的组成部分，与本协议具有同等法律效力。

6、本协议在履行中发生争议，由双方协商解决，协商不成，由荆州市人民法院管辖；

7、本协议壹式贰份，双方各执壹份。

甲方（签章）：乙方（签章）：

代表人： 代表人：

年 月 日年 月 日

**前期物业管理服务合同篇二**

1.本物业的管理服务费用执行国家及北京市有关物业管理服务费用的相关规定。

2.本物业管理服务费，住宅房屋由业主按其拥有建筑面积每月每平方米元向乙方交纳;非住宅房屋由业主按其拥有建筑面积每月每平方米元向乙方交纳。本物业管理费包括如下费用：.

3.本物业管理服务费每〔月〕/〔季〕/〔半年〕)交纳一次，每次交纳费用时间为.

4.空置房屋的物业管理服务费，分别由xx按其拥有建筑面积每月每平方米x元向乙方交纳。

5.本物业管理服务费标准的调整，按xx调整。

6.业主出租其拥有的物业，其应承担的物业管理服务费由业主交纳，业主与承租人另有约定的，从其约定，但业主应将此约定送乙方备案并就物业管理服务费的缴纳负有连带责任。

7.业主转让物业时，须交清转让之前该业主应承担的物业管理服务费。

8.物业管理服务费中未计入的共用设施设备运行、能耗费用，按x〔该幢〕/〔该物业〕住户实际用量共同分摊。

9.业主和物业使用人逾期交纳物业管理服务费的，按以下第x项方式处理：

(1)从逾期之日起按每天x元交纳滞纳金;

(2)从逾期之日起每天按应付物业管理服务费的万分之x交纳滞纳金;

(3).

第二十四条车位使用费不得高于有权核定部门规定的现行标准，由车位使用人按下列标准向乙方交纳：

1.露天车位：每日元，每月元，每年元;

2.车库：每日元，每月元，每年元;

3.摩托车：每日元，每月元，每年元;

4.自行车：每日元，每月元，每年元;

5..

第二十五条乙方受业主、物业使用人的委托对其房屋自用部位、自用设备的维修、养护及其他特约服务的费用，由当事人自行约定。

第二十六条乙方向业主和物业使用人提供的其他服务项目和收费标准如下：

1.;

2.;

3..

第二十七条房屋的共用部位、共用设施、设备、公共场地的维修、养护费用：

1.保修期内属保修范围内的房屋共用部位、共用设施设备、公共场地的维修、养护费用由甲方承担。

2.不属保修范围内的xx、xx、维修、养护费用，由业主按其拥有的权属份额或xx承担。

3.保修期满后，本物业共用部位、共用设施设备的大修、中修、更新、改造费用，在本物业维修专项资金中列支。

第七章违约责任

第二十八条甲方违反本合同第二十条的约定，使乙方未完成约定管理目标，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期未解决的，乙方有权终止合同;由于甲方违约给乙方造成经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

第二十九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，甲方有权要求乙方限期整改并达到本合同约定的标准;逾期未整改的，或整改不符合本合同约定的，甲方有权终止合同;由于乙方违约给甲方造成经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

第三十条乙方违反本合同第六章的约定，擅自提高收费标准的，甲方有权督促和要求乙方清退所收费用，退还利息并按支付违约金;由此给甲方造成经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

第三十一条甲、乙双方任何一方无正当理不得提前终止本合同，否则应向对方支付元的违约金;由此给对方造成的经济损失超出违约金的，对超出部分还应给予赔偿。

第三十二条因房屋建筑质量、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。因乙方管理不善或操作不当等原因造成重大事故的，由乙方承担责任并负责善后处理。产生质量事故的直接原因，以相关主管部门的鉴定为准。

第三十三条甲、乙双方任何一方如通过不正当竞争手段而取得管理权或致使对方失去管理权的，或由此给对方造成经济损失的，应当由施加损害的一方承担全部责任。

第三十四条由于一方违约而致使本合同提前终止的，提出解除合同的一方应及时通知对方，合同自上述书面通知送达对方时即行终止。

第三十五条本合同期限届满或本合同提前终止的，甲乙双方应在本合同终止之日起日内办理完毕全部物业管理交接手续。

第八章附则

第三十六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。

第三十七条为维护公众、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突发事件，乙方因采取紧急避险措施造成业主必要的财产损失的，当事双方按有关法律规定处理。

第三十八条甲、乙双方经协商一致，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。

第三十九条本合同之附件均为本合同有效组成部分。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。

第四十条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。

第四十一条本合同正本连同附件共x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。

第四十二条本合同执行期间，如遇不可抗力，致使本合同无法履行时，甲、乙双方应按有关法律规定及时协商处理。

第四十三条本合同在履行中如发生争议，甲、乙双方应友好协商解决，协商不成的，甲、乙双方同意按下列第x方式解决：

(1)提交xx仲裁委员会仲裁;

(2)依法向有管辖权的人民法院起诉。

第四十四条本合同自xx起生效。

第四十五条本合同约定的相关内容若与现行有效的法律、法规、规章以及政府文件相抵触时，该约定无效。若在本合同的履行中，遇国家相关法律、法规、规章以及政府文件发生变化时，自然也应按变化后国家相关法律、法规、规章以及政府文件执行。

甲方签章：乙方签章：

法定代表人：法定代表人

授权代表：授权代表：

日期：年月日日期：年月日

合同签订地：

附件：

一、本物业构成细目

二、木物业管理质量目标

三、本物业的管理方案

**前期物业管理服务合同篇三**

第一条本合同当事人

委托方(以下简称甲方)：

第二条受委托方(以下简称乙方)：

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)委托乙方实行物业管理，订立本合同。

第二条物业基本情况

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)

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履行本合同，承担相应的责任。

第二章委托管理事项

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、污水管、共用照明、中央空调、供暖锅炉房、楼内消防设施设备、电梯、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第七条公共绿地的养护与管理。

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

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。

第四条第十三条负责向业主和物业使用人收取下列费用：

第十四条业主和物业使用人房屋自用部位、自用设备及设备的维修、养护，在当事人提出委托时，乙方须接受委托并合理收费。

第十五条对业主牧业使用人违反《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。

第十六条其他委托事项

第三章委托管理期限

第十七条委托管理期限为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年。自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_时起至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_时止。

第四章双方权利义务

第十八条甲方权利义务

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.审定乙方制定的物业管理方案;

4.检查监督乙方管理工作的执行情况;

5.审议乙方年度管理计划、资金使用计划及决算报告;

(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\_\_\_\_\_\_。

9.协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题;(1)\_\_\_\_(2)\_\_\_\_

10.协助乙方做好牧业管理工作和宣传教育、文化生活;

第十九条乙方权利义务

1.根据有关法律、法规及本合同的约定，制定牧业管理方安;

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;

3.按本合同第十五条的约定，对业主和物主使用人违反业主公约的行为进行处理;

4.选聘专营公司承担本物业的专项管理业务，但不得将本物业的管理责任转让给第三方;

7.每\_\_\_\_\_\_个月向全体业主和物业使用人公布一次维修养护费用收支使用情况;

9.本合同终止时，乙方必须向甲方移交全部管理用房及物业管理的全部档案资料;

第五章物业管理服务要求标准

第六章物业管理服务费用

第二十一条物业管理服务费

4.高层住宅电梯、水泵、\_\_\_\_\_\_运行费按实结算，由乙方向业主收取;

5.管理服务费标准的调整，按\_\_\_\_\_\_调整;

6.对业务和物业使用人逾期交纳物业管理费的，乙方可以从逾期之日起按应缴费用千分之三加收滞纳金。

第二十二条住宅区域的非居住用房管理服务费按居住收费标准的\_\_\_\_\_\_倍收取。

第二十三条车位和使用管理费用由乙方按下列标准向车位使用人收取;

1.露天车位：\_\_\_\_\_\_\_\_2.车库车位：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第二十四条乙方对业主或物业使用人的房屋自用部位、自用设备维修养护及其他特约服务，由业主或物业使用人按实际发生的费用计付。

第二十五条乙方向业主和物业使用人提供的其他服务项目的收取标准约定如下：

1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第二十六条房屋共用部位、共用设备、设施、公共设施的维修、养护费用由物业管理区域内的全体业主按照各自拥有的住宅区建筑面积比例共同承担，在物业维修基金中列支或直接向业主收取。

第七章违约责任

第二十七条甲方违反本合同第十八条第\_\_\_\_\_\_款的约定，使乙方未完成规定管理目标，乙方有权要求甲方在一不定期限内解决，逾期未解决的乙方有权终止合同;造成乙方经济损失的，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，不能完成管理目标，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改的，甲方有权终止合同;造成甲方经济损失，乙方应给予甲方有权终止合同;造成甲方经济损失的，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，乙方应给予甲方经济赔偿。

第三十条甲乙双方任何一方无法律依据提前终止合同的违约方应赔偿对方\_\_\_\_\_\_元的违约金;造成对方经济损失的，应给予经济赔偿。

第八章附则

第三十一条双方约定自本合同生效之日起\_\_\_\_\_\_天内，根据甲方委托管理事项，办理接管验收手续。

第三十二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，补充协议与合同具有相同等效力。

第三十三条本合同之附件均为合同有效组成部分。在合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力，但不得修改本合同印制条款的本意。

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。

第三十四条本合同正本连同附件\_\_\_\_\_\_\_\_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。

第三十五条因房屋建造质量、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。

第三十六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。

第三十七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，提请\_\_\_\_\_\_\_\_市仲裁委员会裁决(当事人双方没有达成书面仲裁协议的，可以向人民法院起诉)。

第三十八条合同期满，本合同自然终止，双方如续订合同，应在该事同期满\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_前向对方提出书面意见。

第三十九条本合同自签订之日起生效。

甲方签章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方签章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

附

业主公约

为加强\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称“本物业”)和管理，维护全体业主和物业使用人的合法权益，维护公共环境和秩序，保障物业的安全与合理使用，根据国家有关物业管理的法规政策制订本公约。全体业主和物业使用人均须自觉遵守。

一、 在使用、经营、转让所拥有物业时，应遵守物业管理法规政策的规定。

二、 执行业主委员会或业主大会的决议、决定。

三、 委托物业管理企业负责房屋、设施、设备、环境卫生，公共秩序、保安、绿化等管理，全体业主和物业使用人应遵守物业管理企业根据政府有关法规政策和业主委员会委托制定的各项规章制度。

四、 全体业主和物业使用人应积极配合物业管理企业的各项管理工作。

五、 业主或物业使用人对物业管理企业和管理工作如有意见或建议，可直接向物业管理企业提出，发生争议时可通过业主委员会直辖市解决。

六、加强安全防范意识，自觉遵守有关安全防范的规章制度，做好防火防盗工作，确保家庭人身财产安全。

七、 业主或物业使用人装修房屋，应遵守有关物业装修的制度，并事先告知物业管理企业。物业管理企业对装修房屋活动进行指导和监督，并将注意事项和禁止行为告知业主和物业使用人。业主或物业使用人违规、违章装修房屋或妨碍他人正常使用物来的现象(如渗、漏、堵、冒等)，应当及时纠正，造成他人物业损失的应承担赔偿损失，对拒不改正的，物业管理公司可采取相应措施制止其行为，并及时告知业主委员并报有关行政管理部门贪污处理。

八、业主对委托物业管理企业对其自用部位和毗连部位的有关设施设备进行维修、养护，应支付相应费用。

九、 凡房屋建筑及附属设施设备已经或可能妨碍、危害毗连房屋的他人利益、安全、或有碍外观统一、市容观瞻的，按规定应有由业主单独或联合维修、养护的，业主及时进行维修养护，拒不进行维修养护的，由业主委员会委托物业管理企业进行维修养护，其费用由当事业主按规定分摊。

十、 与其他非业主使用人建立合法租赁关系时，应告知并要求对方遵守本业主公约和物业管理规定，并承担连带责任。

十一、 在本物业范围内，不得有下列行为：

(2)对房屋的内外承重墙、梁、柱、板、阳台进行违章凿、拆、搭、建;

(5)随意堆放杂物、丢弃垃圾、高空抛物;

(6)违反规定存放易燃、易爆、剧毒、放射性等物品和排放有毒、有害、危险物质等;

(7)践踏、占用绿化用地;损坏、涂画园林建筑小品;

(8)在公共场所、道路两侧乱设摊点;

(9)影响市容光焕发观瞻的乱搭、乱贴、乱挂、设立广告牌;

(10)随意停放车辆;

(11)聚从喧闹、噪声扰民等危害公共利益或其他不道德的行为;

(12)违反规定饲养家禽、家畜及宠物;

(13)法律、法规及政府规定禁止的其他行为。

十二、 人为造成公共设施设备或其他业主设施设备损坏，由造成损坏责任人负责修复或赔偿经济损失。

十三、 按规定交纳物业管理企业应收取的各项服务费用。

十四、业主使用本物业内有偿使用的文化娱乐体育设施和停车场等公用设施、场地时，应按规定交纳费用。

十五、 自觉维护公共场所的整洁、美观、畅通及公用设施的完好。

十六、 加强精神文明建设，弘扬社会主义道德风尚，互助友爱，和睦相处，共同创造良好的工作和生活环境。

**前期物业管理服务合同篇四**

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方系\_\_\_\_\_\_人企业，为\_\_\_\_\_\_工作提供综合性的劳动服务;乙方系以\_\_\_\_\_\_为主的独立劳动者合伙组织，为社会提供劳动服务。甲方为了更好的为\_\_\_\_\_\_提供优质的服务，促进\_\_\_\_\_\_事业的发展，甲方将\_\_\_\_\_\_物业管理工作承包给乙方，乙方同意集体承包该物业的管理工作。为了保护双方的合法权益，明确双方的权利与义务，现就乙方承包\_\_\_\_\_\_物业管理的相关事宜，经双方充分协商，特订立本合同，以资共同遵守。

第一条承包的内容、面积、地点

甲方将位于共计平方米的物业承包给乙方管理，乙方负责该物业的管理、日常维护等全部工作。(详见工作内容清单)

第二条承包期限

承包期限为\_\_\_\_年，从\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。承包期满，双方无异议可以顺延，但需在承包期满前一个月另行订立书面协议。

第三条承包费的金额与支付方式

1、甲方每年需向乙方支付承包费人民币\_\_\_\_元;

2、承包费采用分期付款的方式，即：

\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日支付人民币\_\_\_\_元;

\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日支付人民币\_\_\_\_元;

第四条双方的权利义务

1、甲方适时指派技术人员对乙方进行技术指导，派管理人员对乙方进行监督与管理，乙方应当服从甲方的监督与指导。

2、甲方应当按时向乙方支付物业管理承包费，乙方应当按时完成承包的物业管理任务。

3、在本合同签订之日起日内，乙方应当选派不得少于

人对该区物业进行管理和日常维护，乙方指派的人员由乙方自行安排，但是应当报甲方同意与备案。

4、乙方初步安排的工作人员是;甲方对此经审核认为符合甲方的要求。

5、在未征得甲方书面同意的情况下，乙方不得随意变更人员，否则甲方有权解除本合同;甲方认为乙方安排的人员不适合从事物业管理工作的，有权要求乙方更换人员，乙方应当按照甲方的要求更换管理和日常维护人员，否则甲方有权解除本合同。

6、甲方为乙方购买赔偿最高金额为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_元的意外伤害保险;乙方在承包经营期间受到意外伤害可以享受赔偿。

7、乙方必须服从甲方技术人员的管理指导，按甲方的要求进行管理和日常维护工作。

8、乙方以及乙方成员在承包管理期间，要自觉加强安全生产意识，在工作中注意安全，并应当遵守甲方制订并公布的工作手则与操作规程。若乙方严重违反甲方工作手则与规程，经警告拒不改正的，甲方有单方权解除本承包合同。

9、乙方应根据甲方的要求，做到：

第五条奖励与处罚

1、甲、乙双方任何一方违反本合同的约定，给对方造成损失的，均应赔偿守约方所造成的损失。

2、甲方有权根据乙方对承包的物业管理效果的好坏，对乙方进行适当的奖励与必要的处罚。(奖励与处罚的幅度不得超过承包金总额的25%)。

3、若乙方不服从甲方的、指导、管理与监督，甲方有权单方宣布解除本承包合同，未付承包费不再支付。

4、乙方不得私自变卖甲方提供的物业管理及日常维护工具、设施等，违者除给予没收非法所得外，并应按实物折价金额3倍赔偿，情节特别严重者，移交公安机关处理。

第六条不可抗力

如因不可抗力的自然灾害，造成乙方承包的物业损失，经调查证实后，甲方应据实减免乙方的义务。

第七条其他事项

1、乙方以及乙方的成员承诺：本合同旨在承包甲方的物业管理工作，乙方及其成员与甲方为承包与发包关系，而不认为与甲方存在劳动关系，或者是甲方的员工，并由此主张相关的权利与义务。

2、若乙方的成员需要委托甲方代买社会劳动保险或者医疗保险的，甲方可以提供协助，但所有的保险费用由乙方自行承担(或者授权甲方从承包费中直接划扣)。

4、本合同从承包之日起生效，合同期满失效。合同期满后双方如愿意继续合作，必须重新订立承包合同。

5、在合同执行中如有未尽事宜，应由双方共同协商，做出补充约定，补充约定与本合同具有同等效力。

6、如因本合同发生争议，双方应当协商解决，协商不成的，任何一方均可向合同签订地的人民法院提起诉讼。

7、本合同一式二份，双方各执一份，均具有同等法律效力。

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(签约代表签名)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(全体成员签名)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

合同签订日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

合同签订地：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**前期物业管理服务合同篇五**

一、房屋外观：清洁，无污染。

二、设备运行：正常、故障时间无特殊情况下不超过2小时。

三、共用部位、共用设施设备的维护和管理：按计划及时完成。

四、环境卫生：整洁。

五、绿化：按景观要求维护。

六、交通秩序与车辆停放：整齐、有序、无事故。

七、保安：热情服务、按章办事、仪表整洁、文明礼貌。

八、消防：做好以“预防为主、防消结合”的消防防范工作。

九、房屋共用部位、共用设施设备小修和急修：

小修：立即处理，72小时内力争修复，并建立登记、回访制度。

急修：报修后30分钟内或按约定时间准时上门维修，24小时力争修复，并建立登记、回访制度。

十、业主和物业使用人对甲方的满意率达到95%。

第四条物业管理服务费用(不包括房屋共用部位共用设施设备大中修、更新、改造的费用)

一、乙方交纳费用时间：物业管理费自《入伙通知书》规定的入伙之日起开始计收。

二、住宅按建筑面积每月每平方米3.5元。

三、地面停车位按每月每个元。

四、因乙方原因空置房屋由乙方按物管费标准的70%向甲方交纳，空置时间最长不超过一年。

五、乙方出租物业，物业管理服务费用由乙方交纳，乙方与承租人约定由承担人缴纳的，从其约定，乙方负连带缴纳责任。

六、乙方转让物业时，须交清转让之前的物业管理服务费用。

七、每次交纳费用时间：每季度首月5日前交纳。

八、其它有偿服务收费另行约定。

第五条代收代缴收费服务

受有关部门或单位的委托，甲方有提供水费、电费、燃(煤)气、房租等代收代缴收费服务(代收代缴费用不属于物业管理服务费用);收费标准执行政府规定。

第六条维修基金的管理与使用

一、据xx市物业管理条例第四十七条、四十八条规定，本物业建立共用部位、共用设施设备保修期满后大中修、更新、改造的维修基金。乙方在入伙前交纳按建筑面积元/平方米的维修基金。

二、维修基金的使用由甲方提出年度使用计划，经当地物业管理行政主管部门审核后划拨。

三、维修基金不敷使用时，经当地物业管理行政主管部门审核批准，按乙方占有的房屋建筑面积比例续筹。

四、乙方转让房屋所有权时，结余维修基金不予退还，随房屋所有权同时过户。

第七条保险

乙方的家庭财产与人身安全的保险由乙方自行办理。

第八条广告牌设置及权益

乙方不得擅自在小区内设置任何形式的广告牌(包括标牌、标识等)。

第九条其它约定事项

一、物业管理费待业主委员会成立后再作调整;其它收费按物价管理部门规定执行。

二、乙方不得擅自改变房屋使用性质。

第十条违约责任

一、甲方违反本协议，未达到管理服务质量约定目标的，乙方有权要求甲方限期改正，逾期未改正给乙方造成损失的，甲方承担相应的法律责任。

二、乙方违反本协议，使甲方未达到管理服务质量约定目标的，甲方有权要求乙方限期改正，逾期未改正给甲方造成损失的，乙方承担相应的法律责任。

一、甲方违反本协议，擅自提高收费标准或乱收费的，乙方有权要求甲方清退所收费用，退还利息并支付违约金。

二、乙方违反本协议，不按本协议约定的收费标准和时间交纳有关费用的，甲方有权要求乙方补交并从逾期之日起每天按应缴额的3‰支付。

三、长期不缴纳物业管理费之业主，物业管理公司有权按有关规定向业主追究法律责任。

第十一条为维护公众、业主、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突发事件，甲方因采取紧急措施造成乙方必要的财产损失的，双方按有关法律规定处理。

第十二条在本协议执行期间，如遇不可抗力，致使协议无法履行，双方按有关法律规定处理。

第十三条本协议内空格部分填写文字与印刷文字具有同等效力。

本协议中未规定的事宜，均遵照国家有关法律、法规和规章执行。

第十四条本协议在履行中如发生争议，双方协调解决或向物业管理行政主管部门申请调解;协商或调解无效，可向杭州市仲裁委员会申请仲裁。

第十五条本协议共十页，一式两份，甲乙双方各执一份。

第十六条在签订本协议前，由甲方送当地物业管理行政主管部门备案。

第十七条本协议自双方签字、盖章之日起生效。

甲方签章：乙方签章：

代表人：代表人：

年月日年月日

**前期物业管理服务合同篇六**

第一条 本合同当事人

委托方(以下简称甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

受托方(以下简称乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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)委托于乙方被告物来管理，订立本合同。

第二条 物业基本情况

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

四至：东\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 南 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

西\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 北 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

占地面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米

建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米

委托管理的的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来使用人均应对履行本合同承担相应责任。

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、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 管理与物来相关的工程图纸、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 业主和物来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 其他委托事项

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年度计划、财务预算及决算;

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年度计划、财务预算及决算;

7. 在合同生效日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内向乙方提供\_\_\_\_\_\_\_\_平方米建筑面积管理用房(产权属甲方)，由乙方按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_项执行：

(1)无偿使用;

9.当业主和物业使用人不按规定交纳物业管理费时，负责催交或以其他方式偿付;

10.协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题：

(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)

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)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

7.在合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_日内向乙方提供\_\_\_\_\_\_平方米建筑面积管理用房(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\_\_\_\_\_元租金，其租金收入用于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

9.当业主和物来使用人不按规定交纳物业管理费时，负责催交或以其他方式偿付;

10.协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题：

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

11.协调乙方做好物来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，制定物业管理制度;

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;

3. 按本合同第十六条的约定，对业主和物来违反业主公约的行为进行处理;

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;

10. 合同终止时乙方必须向甲方移交全部经营性商业用房、管理用房及全部档案资料;

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、维护：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

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

1.本物业的管理服务费，住宅房屋由乙方按建筑面积每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元向业主或物来使用人收取;非住宅房屋由乙方近建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元向业主或物业使用人收取。

2.管理服务费标准的调整，按\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_调整。

3.空置房屋的管理服务费，由乙方按建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元向业主或物业使用人收取。

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 车位遇由乙方按下列标准向车位使用人收取：

2. 车库车位：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

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、毗连单位的维修、养护及其他特约服务，由当事人按实际发生的费用计付，收费标准须经甲方同意。

第二十五条 其他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. 高层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;

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

第二十六条 房屋的共用部位、共用设施、设备、公共场地的维修、养护费用：

1.房屋共用部位的小修、养护费用，由\_\_\_\_\_\_\_\_承担;大、中修费用，由\_\_\_\_\_\_\_承担;更新费用，由\_\_\_\_\_\_\_\_\_承担。

2.房屋共用设施、设备的小修、养护费用，由\_\_\_\_\_\_\_承担;更新费用，由\_\_\_\_\_\_\_\_承担。

3.市政公用设施和附属建筑物、构筑物的小修、养护费用，由\_\_\_\_\_\_\_\_\_承担;大、中修费用，由\_\_\_\_\_\_\_\_承担;更新费用，由\_\_\_\_\_\_\_承担。

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

5.附属配套建筑和设施的小修、养护费用，由\_\_\_\_\_\_承担;大、中修费用，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，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期未解决的，乙方有权终止合同;造成乙方经济损失的，甲方应给给予乙方经济赔偿。

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，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改的，甲方有权终止合同;造成甲方经济损失的，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，乙方应给予甲方经济赔偿。

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 本全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 本合同在履行过程中发生的\'争议，由双方当事人协商解决，协商不成的，按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_种方式解决：

(一)提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁地仲裁;

(二)依法向\_\_\_\_\_\_\_\_\_人民法院起诉。

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\_\_\_\_\_\_天前向对方提出书面意见。

第四十条 本合同自签字之日起生效。

**前期物业管理服务合同篇七**

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方系\_\_\_\_\_\_人企业，为\_\_\_\_\_\_工作提供综合性的劳动服务;乙方系以\_\_\_\_\_\_为主的独立劳动者合伙组织，为社会提供劳动服务。 甲方为了更好的为\_\_\_\_\_\_提供优质的服务，促进\_\_\_\_\_\_事业的发展，甲方将\_\_\_\_\_\_物业管理工作承包给乙方，乙方同意集体承包该物业的管理工作。 为了保护双方的合法权益，明确双方的权利与义务，现就乙方承包\_\_\_\_\_\_物业管理的相关事宜，经双方充分协商，特订立本合同，以资共同遵守。

第一条 承包的内容、面积、地点

甲方将位于 共计 平方米的物业承包给乙方管理，乙方负责该物业的管理、日常维护等全部工作。(详见工作内容清单)

第二条 承包期限

承包期限为\_\_\_\_年，从\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。承包期满，双方无异议可以顺延，但需在承包期满前一个月另行订立书面协议。

第三条 承包费的金额与支付方式

1、甲方每年需向乙方支付承包费人民币\_\_\_\_元;

2、承包费采用分期付款的方式，即：

\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日支付人民币\_\_\_\_元;

\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日支付人民币\_\_\_\_元;

第四条 双方的权利义务

1、甲方适时指派技术人员对乙方进行技术指导，派管理人员对乙方进行监督与管理，乙方应当服从甲方的监督与指导。

2、甲方应当按时向乙方支付物业管理承包费，乙方应当按时完成承包的物业管理任务。

3、在本合同签订之日起 日内，乙方应当选派不得少于

人对该区物业进行管理和日常维护，乙方指派的人员由乙方自行安排，但是应当报甲方同意与备案。

4、乙方初步安排的工作人员是 ; 甲方对此经审核认为符合甲方的要求。

5、在未征得甲方书面同意的情况下，乙方不得随意变更人员，否则甲方有权解除本合同;甲方认为乙方安排的人员不适合从事物业管理工作的，有权要求乙方更换人员，乙方应当按照甲方的要求更换管理和日常维护人员，否则甲方有权解除本合同。

6、甲方为乙方购买赔偿最高金额为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_元的意外伤害保险;乙方在承包经营期间受到意外伤害可以享受赔偿。

7、乙方必须服从甲方技术人员的管理指导，按甲方的要求进行管理和日常维护工作。

8、乙方以及乙方成员在承包管理期间，要自觉加强安全生产意识，在工作中注意安全，并应当遵守甲方制订并公布的工作手则与操作规程。若乙方严重违反甲方工作手则与规程，经警告拒不改正的，甲方有单方权解除本承包合同。

9、乙方应根据甲方的要求，做到：

第五条 奖励与处罚

1、甲、乙双方任何一方违反本合同的约定，给对方造成损失的，均应赔偿守约方所造成的损失。

2、甲方有权根据乙方对承包的物业管理效果的好坏，对乙方进行适当的奖励与必要的处罚。(奖励与处罚的幅度不得超过承包金总额的25%)。

3、若乙方不服从甲方的、指导、管理与监督，甲方有权单方宣布解除本承包合同，未付承包费不再支付。

4、乙方不得私自变卖甲方提供的物业管理及日常维护工具、设施等，违者除给予没收非法所得外，并应按实物折价金额3倍赔偿，情节特别严重者，移交公安机关处理。

第六条 不可抗力

如因不可抗力的自然灾害，造成乙方承包的物业损失，经调查证实后，甲方应据实减免乙方的义务。

第七条 其他事项

1、乙方以及乙方的成员承诺：本合同旨在承包甲方的物业管理工作，乙方及其成员与甲方为承包与发包关系，而不认为与甲方存在劳动关系，或者是甲方的员工，并由此主张相关的权利与义务。

2、若乙方的成员需要委托甲方代买社会劳动保险或者医疗保险的，甲方可以提供协助，但所有的保险费用由乙方自行承担(或者授权甲方从承包费中直接划扣)。

4、本合同从承包之日起生效，合同期满失效。合同期满后双方如愿意继续合作，必须重新订立承包合同。

5、 在合同执行中如有未尽事宜，应由双方共同协商，做出补充约定，补充约定与本合同具有同等效力。

6、 如因本合同发生争议，双方应当协商解决，协商不成的，任何一方均可向合同签订地的人民法院提起诉讼。

7、本合同一式二份，双方各执一份，均具有同等法律效力。

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(签约代表签名)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(全体成员签名)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

合同签订日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

合同签订地：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**前期物业管理服务合同篇八**

甲方：

法定代表人：

住 所：

联系电话：

乙方：

法定代表人（负责人）：

资质等级： 资质证书编号：

住 所：

公司联系电话：

甲、乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上，就 （物业名称）的前期物业服务事宜，订立本合同。

第一条 本合同所涉及的建筑区划（以下简称本建筑区划）基本情况 建筑区划名称：

建筑区划类型： （住宅、别墅、商务写字楼、医院、学校、商业、工业、车站、码头、机场、其他物业类型）

座落位置：成都市 区（市、县） 路（街道） 段（巷） 号附 号；

四至范围（规划平面图）：

东南西 北 占地面积： 平方米；

总建筑面积： 平方米；其中住宅 平方米，非住宅 平方米；

物业构成见附件一，建筑区划划分意见书见附件二。

第二条 乙方为本建筑区划配备的物业服务力量情况，详见附件三。

第三条 甲方应于 （具体时间）向乙方提供物业服务用房。物业服务用房建筑面积 平方米，位于 。

物业服务用房属全体业主所有，乙方在本合同期限内无偿使用，但不得改变其用途。

第四条 建筑物专有部分损坏时，业主、使用人可以向乙方报修，也可以自行维修。经报修由乙方维修的，维修费用由业主、使用人承担。

第五条 乙方提供的物业公共服务事项和质量应符合下列约定：

（一）建筑物共有部位及设施设备的使用、管理和维护，详见附件四；

（二）公共绿化的维护，详见附件五；

（三）公共区域环境卫生的维护，详见附件六；

（四）公共区域的秩序维护，详见附件七；

（五）物业使用中禁止行为的告知、劝阻、报告，详见附件八；

（六）物业维修、更新、改造费用的帐务管理，详见附件九；

（七）物业服务档案和物业档案的保管，详见附件十；

第六条 乙方承接本建筑区划的物业服务时，甲方应当配合乙方对建筑物共有部分及其相应档案进行查验，并按规定向乙方移交物业档案、物业服务档案、业主名册等物业服务所必需的相关资料。

甲、乙双方对查验、移交中发现的问题及相应解决办法应采用书面方式予以确认。具体内容详见附件十三。

第七条 乙方根据物业的使用性质和特点及下述约定，按房屋建筑面积向业主收取物业公共服务费用。

1、住宅建筑区划内：

住宅用房： 元/月·平方米； 其中：绿化养护费用： 元/月·平方米； 环境卫生维护费用： 元/月·平方米；秩序维护费用： 元月·平方米； 物业共有部位、共有设施设备日常运行和维护费用： 元/月·平方米； 物业共有部位、共有设施设备及公众责任保险费用 元/月·平方米； 管理人员费用： 元/月·平方米； 办公费用： 元/月·平方米；固定资产折旧费： 元/月·平方米； 费用： 元/月·平方米；费用：元/月·平方米。

非住宅用房： 元/月·平方米； 其中：绿化养护费用： 元/月·平方米； 环境卫生维护费用： 元/月·平方米；秩序维护费用： 元/月·平方米； 物业共有部位、共有设施设备日常运行和维护费用： 元/月·平方米； 物业共有部位、共有设施设备及公众责任保险费用 元/月·平方米； 管理人员费用： 元/月·平方米； 办公费用： 元/月·平方米；固定资产折旧费： 元/月·平方米； 费用： 元/月·平方米；费用：/月·平方米；用： 元/月·平方米； 费用： 元/月·平方米； 费用： 元/月·平方米。

集中供热、供暖等系统的运行与维护费、建筑物附属设施设备按规定需强制检测的费用，依据其实际支出，由业主在上述物业服务费用外合理分摊，具体费用标准由相关业主与乙方另行约定。

在本合同期内，业主擅自将住宅用房改为非住宅用房的，该房屋应分摊的物业公共服务费用为 元/月·平方米。

2、别墅建筑区划内：

住宅用房： 元/月·平方米； 其中：绿化养护费用： 元/月·平方米； 环境卫生维护费用： 元/月·平方米；秩序维护费用： 元/月·平方米； 物业共有部位、共有设施设备日常运行和维护费用： 元/月·平方米； 物业共有部位、共有设施设备及公众责任保险费用 元/月·平方米； 管理人员费用： 元/月·平方米； 办公费用： 元/月·平方米；固定资产折旧费： 元/月·平方米； 费用： 元/月·平方米；费用：/月·平方米； 用： 元/月·平方米； 费用： 元/月·平方米； 费用： 元/月·平方米。

非住宅用房：元/月·平方米； 其中：绿化养护费用：/月·平方米； 环境卫生维护费用： 元/月·平方米；秩序维护费用： 元/月·平方米； 物业共有部位、共有设施设备日常运行和维护费用：元/月·平方米； 物业共有部位、共有设施设备及公众责任保险费用/月·平方米； 管理人员费用： 元/月·平方米； 办公费用： 元/月·平方米；固定资产折旧费： 元/月·平方米； 费用： 元/月·平方米；费用：/月·平方米；用： 元/月·平方米； 费用： 元/月·平方米； 费用： 元/月·平方米。在本合同期内，业主擅自将住宅用房改为非住宅用房的，该房屋应分摊的物业公共服务费用为 元/月·平方米。

3、 建筑区划内：

非住宅用房： 元/月·平方米；其中：绿化养护费用： 元/月·平方米； 环境卫生维护费用： 元/月·平方米；秩序维护费用： 元/月·平方米； 物业共有部位、共有设施设备日常运行和维护费用： 元/月·平方米； 物业共有部位、共有设施设备及公众责任保险费用 元/月·平方米； 管理人员费用： 元/月·平方米； 办公费用： 元/月·平方米；固定资产折旧费： 元/月·平方米； 费用： 元/月·平方米；费用：/月·平方米；用： 元/月·平方米； 费用： 元/月·平方米； 费用： 元/月·平方米。

住宅（别墅除外）用房： 元/月·平方米； 其中：绿化养护费用： 元/月·平方米； 元/月·平方米；元/月·平方米； 物业共有部位、共有设施设备日常运行和维护费用：元/月·平方米； 物业共有部位、共有设施设备及公众责任保险费用/月·平方米； 管理人员费用： 元/月·平方米； 办公费用： 元/月·平方米；固定资产折旧费： 元/月·平方米； 费用： 元/月·平方米；费用：元/月·平方米。

在本合同期内，业主擅自将住宅用房改为非住宅用房的，该房屋应分摊的物业公共服务费用为 元/月·平方米。

本条约定的物业服务费用不含物业保修期满后建筑物及其附属设施维修、更新、改造的费用，建筑物及其附属设施维修、更新、改造的费用在建筑物及其附属设施维修资金中列支，并按业主专有部分占建筑物总面积比例分摊。

第八条 物业买受人自物业首次交付使用之日起，按本合同的约定足额缴纳物业服务费用，首次交付使用之日前的物业服务费用由甲方缴纳。

第九条 按照价格法相关规定，依据上年度成都市物价指数标准及物业服务质量的年平均业主满意度情况，物业服务收费标准可以相应上浮或下调；具体调整比例由业主与乙方另行约定。

第十条 本合同有效期间，乙方按下述第 种计费方式确定物业服务费用：

（一）包干制。由业主向乙方支付本合同第七条约定的物业服务费用，盈余或者亏损均由乙方享有或者承担。

（二）酬金制。在本合同第七条约定预收的物业服务资金中按下述第 种方式提取酬金，其余全部用于本合同约定的支出，结余或者不足均由业主享有或者承担。

1、每 （月/年）在应收的物业服务费用中按 %的比例提取酬金；

2、每 （月/年）在应收的物业服务费用中提取 元的酬金。

第十一条 物业服务费用（物业服务资金）按 （年/季/月）交纳，业主应在 （每次缴费的具体时间）履行交纳义务。 业主逾期交纳物业服务费用的，违约金的支付约定如下： 。

第十二条 物业服务费用实行酬金制方式计费的，乙方应向全体业主公布物业服务年度计划和物业服务资金年度预决算，每年 月 日向全体业主公布物业服务资金的收支情况，并接受 审计监督。

对物业服务资金收支情况有争议的，甲乙双方同意采取以下方式解决：

第十三条 本建筑区划内按规划配建的停车场（库）、位，由乙方进行管理和维护的，乙方应当按照有关规范设置相关标识，并按照相关规定做好停车场（库）的照明、消防、环境卫生等工作。具体内容详见附件十一。

（一）依法属于全体业主共有的停车场（库），车位使用人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/个·月的标准向乙方交纳费用。

乙方按以下第 种方式提取报酬：

1、按 元/月；

2、按费用收入 %/月。

乙方提取上述报酬后所剩下的停车场（库）的经营收益，归全体业主所有。

（二）机动车停车场（库）属于甲方所有的，应当首先满足本建筑区划内的业主、使用人停车需要；车位使用人应按露天车位 元/个·月、车库车位 元/个·月的标准向乙方交纳费用。

委托乙方管理的，乙方按以下第 种方式提取报酬：

（三）机动车停车场（库）的车位所有权或使用权由业主购置的，车位承租使用人应按露天车位 元/个·月、车库车位 元/个·月的标准向乙方交纳费用。

第十五条 停车人对车辆停放有保管要求的，由停车人与乙方另行约定。 第十六条 本建筑区划内下列共有部分委托乙方经营的，其经营收费约定如下：

（一）网球场：

（二）游泳池：

（三）电梯轿厢：

上述经营收入扣除乙方经营成本后，收益按下列约定分配：

乙方应当就上述共有部分的经营所得收入单独列帐，并至少每半年在建筑区划内书面公告经营所得收入的收支情况。经营所得收入扣除乙方经营成本、收益后，其剩下收益归全体业主或者相关业主所有。

第十七条 物业服务费计费方式采用本合同第十条第二项或者第三项约定的，物业服务费中按实结算的部分年终结余或不足的处理方式：

（一）年度结算结余部分，按以下第\_\_\_\_种方式处理：

1、转入下年继续使用；

2、直接纳入建筑物及其附属设施维修资金；

1、由业主于次年第一个月底之前，按照其专有部分占建筑物总面积的比例追加补足；

第十八条 使用建筑物及其附属设施维修资金的，乙方应当按照相关规定提出建筑物及其附属设施维修资金使用方案。

乙方应当将建筑物及其附属设施维修资金使用方案等在建筑区划内向全体业主或者相关业主公布，并每 个月定期向全体业主或者相关业主公布建筑物及其附属设施维修资金使用情况。

第十九条 本建筑区划内，乙方、业主应按照规定向供水、供电、供气、信息、环卫等专业单位交纳水、电、气、信息、环卫等有关费用。业主自用的，由上述专业单位向业主收取；乙方使用的，由上述专业单位向乙方收取；部分业主共同使用的，由相关业主分摊；全体业主共同使用的，由全体业主分摊。

乙方接受供水、供电、供气、信息、环卫等专业单位的委托代收水、电、气、信息、环卫等费用的，不得向业主收取手续费等额外费用。

第二十条 乙方应当协助业主配合有关部门、单位作好建筑区划内计划生育、流动人口管理、犬只管理等工作。

（一）负责制定《临时管理规约》和提供《房屋使用说明书》，并将其作为物业买卖合同的附件。

（五）按照《成都市物业管理条例》的规定，交存、补存新建住宅物业保修金，缴存建筑物及其附属设施维修资金。

（六）按照法定的保修期限、范围，承担物业的保修责任；

（七）当业主、使用人不按规定交纳物业服务费用时，协助乙方催收。

（八）协助乙方做好物业服务工作和宣传教育、文化活动；

（九）不得干涉乙方依法、依本合同约定内容所进行的物业服务活动；

（十一）法律、法规规定的其他权利义务。

（四）按照相关规定，建立健全“办事制度、办事纪律、收费项目和标准”等信息公开制度。

（八）协助有关部门制止违法、违规的行为；

（九）将房屋装饰装修中的禁止行为和注意事项书面告知业主，并按规定与业主签订房屋装饰装修管理服务协议。

（十二） 法律、法规规定的其他权利义务。

第二十三条 本合同期限 年，自 年 月 日 时起至 年 月 日 时止。

本合同期限未满，但业主委员会代表业主与业主大会选聘的物业服务企业或其他管理人签订的物业服务合同生效时，本合同终止。

第二十四条 本合同期限届满前 日，业主大会尚未设立的，甲、乙双方应就延长本合同期限达成协议；双方未能达成协议的，乙方应在本合同期限届满后 日内继续履行本合同。

第二十五条 本合同自解除之日起 日内，甲、乙双方按规定办理交接手续。

第二十六条 本合同终止、解除时，乙方应将物业服务用房、物业档案、物业服务档案、业主名册等属于全体业主所有的财物及时完整地移交给业主委员会；业主委员会尚未选举产生的，移交给物业所在地街道办事处、乡（镇）人民政府或社区居民委员会代管；并按照《成都市物业管理条例》等相关规定办理移交和项目退出手续。

乙方逾期不按约定、规定办理移交工作、退出项目的，由乙方向全体业主每日支付违约金 元，并从本合同第三十四条约定的履约保证金中予以抵扣。

（一）因不可抗力导致物业服务中断的；

（二）乙方已履行本合同约定义务，但因建筑物本身固有瑕疵造成损失的；

第二十八条 乙方的物业服务达不到本合同第五条约定的服务事项和质量的，应以本合同第七条第 项约定收取的物业服务费用为基数向全体业主或相应业主支付 元的违约金，并赔偿由此给甲方、业主造成的损失。

第二十九条 乙方违反本合同的约定，擅自提高物业服务收费标准的，对超出标准的部分，业主有权拒绝支付；已经支付的，业主有权要求乙方 倍返还。

第三十条 乙方违反本合同约定的义务，或者发生法律、法规、规章规定不得继续从事物业服务活动的其他情形，致使不能完成本合同第五条约定的服务事项和质量的，甲方应依法解除本合同；乙方预收的物业服务资金或物业服务费用应当返还给相应业主、使用人；造成业主、使用人经济损失的，乙方应予经济赔偿。

甲方解除本合同的，乙方应当在甲方通知的 日内与甲方作为招标人选聘或全体业主共同决定选聘的新物业服务企业或其他管理人完成交接手续。

第三十一条 乙方未按照本合同的约定履行物业服务，导致业主、使用人人身、财产损害的，乙方应承担相应赔偿责任；赔偿金可从本合同第三十四条约定的履约保证金中予以抵扣。具体内容详见附件十二。

第三十二条 甲方违反本合同约定的义务，致使乙方不能完成本合同第五条约定的服务事项和质量的，乙方有权依法解除本合同；甲方应以本合同第七条第 项约定的物业服务费用为基数向乙方支付 元的违约金，造成乙方经济损失的，甲方应予经济赔偿。

第三十三条 甲方拒绝或拖延履行物业保修义务的，业主、使用人可以自行或委托乙方维修，维修费用及造成的其他损失由甲方承担。

第三十四条 乙方应在本建筑区划内的物业首次交付使用之日起，向甲方交纳履约保证金 元，作为乙方履行合同的保证。

本合同期间，乙方交纳的履约保证金按照本合同的约定被动用后，乙方应当自上述履约保证金被动用之日起15日内足额补存。

本合同期限届满后，甲方应在本合同期限届满之日起30日内将履约保证金本息余额如数退还乙方。

乙方未按照本合同第五条约定的服务事项和质量履行本合同，有违约行为发生的，甲方按照本合同第二十八条约定的违约金 元，从履约保证金中予以抵扣。

第三十五条 本合同其他相关违约责任的约定：

第三十六条 本合同履行期间，遇不可抗力致使合同无法履行的，甲、乙双方应按有关法律法规规定及时协商处理。

第三十七条 本合同在履行中发生争议的，甲、乙双方可以通过以下方式解决：

（一）双方协商解决；

（二）申请调解；

（三）调解不成的，采取以下第 种方式解决：

1、向成都仲裁委员会申请仲裁；

2、向人民法院提起诉讼。

第三十八条 本合同未尽事宜，甲、乙双方可另行以书面形式签订补充协议。 第三十九条 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、本合同的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。

第四十条 本合同正本连同附件共 页，一式 份，甲乙双方各执 份；由甲方或乙方抄送一份样本向房产管理部门备案；物业在五城区（含高新区）的，向市房产管理部门备案；物业在五城区（含高新区）外的，向物业所在地区（市）县房产管理部门备案。

第四十一条 本合同自 起生效。

甲方签章：       乙方签章：

法定代表人：     法定代表人（负责人）：

年 月 日         年 月 日

本文档由028GTXX.CN范文网提供，海量范文请访问 https://www.028gtxx.cn