# 2023前期物业服务合同范本

来源：网络 作者：空谷幽兰 更新时间：2024-03-02

*>前期物业服务合同是指物业建设单位与物业服务企业就前期物业管理阶段双方的权利义务所达成的协议，是物业服务企业被授权开展物业管理服务的依据。为大家提供《2023前期物业服务合同范本》，欢迎阅读。 >【篇一】　　合同编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_　　...*

>前期物业服务合同是指物业建设单位与物业服务企业就前期物业管理阶段双方的权利义务所达成的协议，是物业服务企业被授权开展物业管理服务的依据。为大家提供《2023前期物业服务合同范本》，欢迎阅读。

>【篇一】

　　合同编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　甲方（房地产开发企业或其委托的物业管理企业）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定住址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　帐号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　电子信箱：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方（购房人、业主）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定住址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　帐号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　电子信箱：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，在甲乙双方签订《房屋买卖（预售）合同》或《房屋租赁合同》的同时，就前期物业管理服务达成如下协议：

　　第一条概述

　　前期物业管理是指：自房屋出售之日起至业主委员会与物业管理企业签定的《物业管理合同》生效时止的物业管理。

　　第二条物业基本状况

　　1、本物业名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　2、乙方所购房屋销售（预售）合同编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　3、乙方所购房屋基本情况：

　　（1）类型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　（2）座落位置：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　（3）四至：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　（4）建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米

　　第三条共用部位及共用设施设备的定义

　　1、所谓共用部位是指，房屋主体承重结构部位（包括基础、门内承重墙体、梁、柱、楼板、屋顶等）、户外墙面、厅门、楼梯间、抗震结构部位、走廊通道等。

　　2、共用设施设备是指，共用的上下水管道、落水管、水箱、加压泵、电梯、天线、供电线路、通讯线路、照明、锅炉、供热线路、供气线路、消防设施、绿地、道路、路灯、沟渠、池、井、非经营性车场车库、公益性文体设施和共用设施设备使用的房屋等。

　　第四条甲方的物业管理职责

　　1、甲方应当根据有关法规和政策，结合实际情况，制定本物业的物业管理制度和《物业使用守则》并书面告知乙方

　　2、甲方应当建立健全本物业的物业管理档案资料；

　　3、物业管理企业可委托专业公司承担本物业的专项管理与服务业务，但不得将本物业的整体管理责任转让给第三方；

　　4、不得占用本物业的共用部位、共用设施设备或改变其使用功能；

　　5、向乙方提供房屋自用部位、自用设施设备维修养护等有偿服务；

　　6、自本协议终止时起5日内，与业主委员会选聘的物业管理企业办理本物业的物业管理移交手续，物业管理移交手续须经业主委员会确认。

　　第五条乙方的监督与保证

　　1、有权参加业主大会或业主代表大会，享有选举权、被选举权和监督权；

　　2、有权监督甲方的物业管理服务行为，就物业管理的有关问题向甲方提出意见和建议；

　　3、不得占用、损坏本物业的共用部位、共用设施设备或改变其使用功能。因搬迁、装饰装修等原因确需合理使用共用部位、共用设施设备的，应事先通知甲方，并在约定的期限内恢复原状，造成损失的，给予赔偿；

　　4、转让房屋时，事先通知甲方，告知受让方与甲方签订本协议；

　　5、对承租人、使用人及访客等违反本物业的物业管理制度和《物业使用守则》等造成的损失、损害承担民事责任。

　　6、按照安全、公平、合理的原则，正确处理物业的给排水、通风、采光、维修、通行、卫生、环保等方面的相邻关系，不得侵害他人的合法权益。

　　第六条甲方对共用设备的管理

　　1、设备图纸、档案资料齐全，设备台帐记录清晰，管理完善，随时查阅。

　　2、专业技术人员、维修操作人员严格执行操作规程，按要求经过专业培训，持证上岗。

　　3、设备良好，运行正常，有设备运行记录。有专门的保养检修制度，无事故隐患。

　　4、小区内生活用水（高压水泵、水池、水箱）有严密的管理措施，有二次供水卫生许可证和操作人员健康许可证。水质检验合格。

　　5、电梯按规定时间运行，电梯厢清洁卫生，通风、照明良好。

　　6、电梯有专业队伍维修保养，安全运行和维修养护规章制度健全，运行养护有记录。

　　7、负责锅炉供暖的，严格遵守锅炉供暖各项规章制度，运行正常，并有运行记录。供暖期间，居室内温度应为18℃，不低于16℃。

　　第七条甲方对共用设施的管理

　　1、小区内公共配套服务设施完好，并按原设计用途使用。

　　2、公共照明设施设备齐全，运行正常。

　　3、道路畅通，路面平坦无损坏。

　　4、污水排放畅通，沟道无积水。

　　5、危险部位标志明显，有防范措施。

　　第八条甲方对绿化及养护的管理

　　1、公共绿地、庭院绿化布局合理，花草、树木、建筑小品配置得当。

　　2、绿化有专人养护和管理，无损坏、践踏现象，无病虫害及枯死现象。对绿地、花木等定期浇水、施肥、除虫、修剪、清除枯叶。

　　第九条甲方对环境卫生的管理

　　1、由甲方组织清洁队伍对小区内公共环境卫生及楼层公共部位卫生进行保洁；

　　2、公共部位清洁设施摆放整洁，设有果皮箱、垃圾房等保洁设施，垃圾日产日清；

　　3、楼梯间、通道、走廊的地面、墙面和楼梯扶手、窗台无灰尘，窗户明亮。楼道内无乱堆乱放现象。设备间清洁卫生，通风照明良好；

　　4、雪后及时扫净小区内道路和楼间积雪；雨后及时清理污水；

　　5、小区内马路无摊点、市场，商业网点牌匾美观整齐、管理有序；

　　6、小区内无违章临时建筑；

　　7、小区内无乱堆、乱放、乱贴、乱画、乱刻和乱挂现象；

　　8、定期消杀\"四害\"。

　　第十条甲方应采取的保安措施

　　1、协助公安部门维护本物业区域内的治安和公共秩序，为小区业主（住户）创造一个安全、有序的生活、工作环境；

　　2、小区内实行24小时值班巡逻制度，杜绝因管理责任造成的重大刑事案件；

　　3、值班人员有明显标志，熟悉辖区情况，工作规范，作风严谨，有值班巡逻记录，各项管理措施落实；

　　4、甲方应禁止散发广告、推销产品和无身份证明等人员进入小区，对因管理责任造成的事故和损失应当负责。

　　第十一条交通秩序与车辆停放

　　1、甲方应对车辆进出实行验证、登记制度；

　　2、乙方的车辆需按规定线路行驶，进场后需按指定位置停放；

　　3、甲方派出的巡逻协防队员负责疏通和维护区内交通秩序；

　　4、甲方应禁止载有有毒、有害物品的车辆进入小区；

　　5、在小区内因乱停、乱放等造成的人员及财产损失由车主自行负责。否则因故造成的车辆丢失、损坏等事故由肇事者负责。

　　第十二条房屋装饰装修管理

　　甲乙双方订立《房屋装饰装修管理协议》，乙方在装饰装修房屋时应当遵守。见附件：《房屋装饰装修管理协议》。

　　第十三条甲方物业管理服务质量保证

　　1、基本要求

　　（1）服务与被服务双方签订规范的物业服务合同，双方权利义务关系明确。

　　（2）承接项目时，对住宅小区共用部位、共用设施设备进行认真查验，验收手续齐全。

　　（3）管理人员、专业操作人员按照国家有关规定取得物业管理职业资格证书或者岗位证书。

　　（4）有完善的物业管理方案，质量管理、财务管理、档案管理等制度健全。

　　（5）管理服务人员佩戴标志，行为规范，服务主动、热情。

　　（6）公示8小时服务电话。报修按双方约定时间到达现场，有报修、维修记录。

　　（7）按有关规定和合同约定公布物业服务费用或者物业服务资金的收支情况。

　　（8）按合同约定规范使用住房专项维修资金。

　　（9）每年至少1次征询业主对物业服务的意见，满意率70%以上。

　　2、房屋管理

　　（1）对房屋共用部位进行日常管理和维修养护，检修记录和保养记录齐全。

　　（2）根据房屋实际使用年限，检查房屋共用部位的使用状况，需要维修，属于小修范围的，及时组织修复；属于大、中修范围的，及时编制维修计划和住房专项维修资金使用计划，向业主大会或者业主委员会提出报告与建议，根据业主大会的决定，组织维修。

　　（3）每周巡查1次小区房屋单元门、楼梯通道以及其他共用部位的门窗、玻璃等，定期维修养护。

　　（4）按照住宅装饰装修管理有关规定和业主公约（业主临时公约）要求，建立完善的住宅装饰装修管理制度。装修前，依规定审核业主（使用人）的装修方案，告知装修人有关装饰装修的禁止行为和注意事项。至少两次巡查装修施工现场，发现影响房屋外观、危及房屋结构安全及拆改共用管线等损害公共利益现象的，及时劝阻并报告业主委员会和有关主管部门。

　　（5）对违反规划私搭乱建和擅自改变房屋用途的行为及时劝阻，并报告业主委员会和有关主管部门。

　　（6）各组团、栋、单元（门）、户有明显标志。

　　3、共用设施设备维修养护

　　（1）对共用设施设备进行日常管理和维修养护（依法应由专业部门负责的除外）。

　　（2）建立共用设施设备档案（设备台帐），设施设备的运行、检修等记录齐全。

　　（3）操作维护人员严格执行设施设备操作规程及保养规范；设施设备运行正常。

　　（4）对共用设施设备定期组织巡查，做好巡查记录，需要维修，属于小修范围的，及时组织修复；属于大、中修范围或者需要更新改造的，及时编制维修、更新改造计划和住房专项维修资金使用计划，向业主大会或业主委员会提出报告与建议，根据业主大会的决定，组织维修或者更新改造。

　　（5）载人电梯早6点至晚12点正常运行。

　　（6）消防设施设备完好，可随时启用；消防通道畅通。

　　（7）路灯、楼道灯完好率不低于80%。

　　（8）容易危及人身安全的设施设备有明显警示标志和防范措施；对可能发生的各种突发设备故障有应急方案。

　　4、协助维护公共秩序

　　（1）小区24小时值勤。

　　（2）对重点区域、重点部位每3小时至少巡查1次。

　　（3）车辆停放有序。

　　（4）对火灾、治安、公共卫生等突发事件有应急预案，事发时及时报告业主委员会和有关部门，并协助采取相应措施。

　　5、保洁服务

　　（1）小区内设有垃圾收集点，生活垃圾每天清运1次。

　　（2）小区公共场所每日清扫1次；电梯厅、楼道每日清扫1次；共用部位玻璃每季度清洁1次；路灯、楼道灯每半年清洁1次。

　　（3）区内公共雨、污水管道每年疏通1次；雨、污水井每半年检查1次，并视检查情况及时清掏；化粪池每季度检查1次，每年清掏1次，发现异常及时清掏。

　　（4）二次供水水箱按规定清洗，水质符合卫生要求。

　　6、绿化养护管理

　　（1）对草坪、花卉、绿篱、树木定期进行修剪、养护。

　　（2）定期清除绿地杂草、杂物。

　　（3）预防花草、树木病虫害。

　　第十四条费用标准

　　自乙方办理入住手续当月起，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）由乙方按下述标准向甲方委托的物业管理企业交纳。

　　1、乙方交纳费用时间：从开发公司通知的业主入住之日起，开始向甲方缴纳管理费。

　　2、管理费标准：

　　住宅：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/㎡/月；

　　商场（商铺）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/㎡/月；

　　办公写字楼：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/㎡/月；

　　其它：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　3、乙方出租物业的，需到甲方登记备案，否则物业管理服务费用仍由乙方交纳；

　　4、乙方转让物业时，须交清转让之前的物业管理服务费用；

　　5、物业管理服务费用标准按照市物价部门的有关规定调整；

　　6、交纳费用时间：每月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前交付。

　　第十五条其他有偿服务费用

　　车位使用管理服务费用及其它有偿服务费：按物价局审批标准或者双方协商标准执行。

　　第十六条收支的公布

　　甲方委托的物业管理企业每半年向业主、使用人公布\_\_\_\_\_\_\_\_\_次物业管理服务费收支情况，每年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月份向业主公布全年维修基金利息收支情况。

　　第十七条代收代缴收费服务

　　受有关部门或单位的委托，甲方可提供水费、电费、燃（煤）气费、热费、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。

　　第十八条保险

　　1、房屋共用部位、共用设施设备的保险由甲方代行办理，保险费用由全体业主按各自所占有的房屋建筑面积比例分摊；

　　2、乙方的家庭财产与人身安全的保险由乙方自行办理；

　　3、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十九条突发事件的处理

　　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。

　　第二十条违约责任

　　1、甲方违反协议，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；

　　2、乙方违反协议，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；

　　3、甲方违反协议，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；

　　4、乙方违反协议，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按每天\_\_\_\_\_\_\_\_\_交纳违约金，或\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　第二十一条保密

　　甲乙双方保证对在讨论、签订、执行本协议过程中所获悉的属于对方的且无法自公开渠道获得的文件及资料（包括商业秘密、公司计划、运营活动、财务信息、技术信息、经营信息及其他商业秘密）予以保密。未经该资料和文件的原提供方同意，另一方不得向任何第三方泄露该商业秘密的全部或部分内容。但法律、法规另有规定或双方另有约定的除外。保密期限为\_\_\_\_\_\_\_\_\_年。

　　第二十二条通知

　　1、根据本合同需要一方向另一方发出的全部通知以及双方的文件往来及与本合同有关的通知和要求等，必须用书面形式，可采用\_\_\_\_\_\_\_\_\_（书信、传真、电报、当面送交等）方式传递。以上方式无法送达的，方可采取公告送达的方式。

　　2、各方通讯地址如下：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　3、一方变更通知或通讯地址，应自变更之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内，以书面形式通知对方；否则，由未通知方承担由此而引起的相关责任。

　　第二十三条合同的变更

　　本合同履行期间，发生特殊情况时，甲、乙任何一方需变更本合同的，要求变更一方应及时书面通知对方，征得对方同意后，双方在规定的时限内（书面通知发出\_\_\_\_\_\_\_\_\_天内）签订书面变更协议，该协议将成为合同不可分割的部分。未经双方签署书面文件，任何一方无权变更本合同，否则，由此造成对方的经济损失，由责任方承担。

　　第二十四条合同的转让

　　除合同中另有规定外或经双方协商同意外，本合同所规定双方的任何权利和义务，任何一方在未经征得另一方书面同意之前，不得转让给第三者。任何转让，未经另一方书面明确同意，均属无效。

　　第二十五条争议的处理

　　1、本合同受中华人民共和国法律管辖并按其进行解释。

　　2、本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，也可由有关部门调解；协商或调解不成的，按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式解决：

　　（1）提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁；

　　（2）依法向人民法院起诉。

　　第二十六条不可抗力

　　1、如果本合同任何一方因受不可抗力事件影响而未能履行其在本合同下的全部或部分义务，该义务的履行在不可抗力事件妨碍其履行期间应予中止。

　　2、声称受到不可抗力事件影响的一方应尽可能在最短的时间内通过书面形式将不可抗力事件的发生通知另一方，并在该不可抗力事件发生后\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内向另一方提供关于此种不可抗力事件及其持续时间的适当证据及合同不能履行或者需要延期履行的书面资料。声称不可抗力事件导致其对本合同的履行在客观上成为不可能或不实际的一方，有责任尽一切合理的努力消除或减轻此等不可抗力事件的影响。

　　3、不可抗力事件发生时，双方应立即通过友好协商决定如何执行本合同。不可抗力事件或其影响终止或消除后，双方须立即恢复履行各自在本合同项下的各项义务。如不可抗力及其影响无法终止或消除而致使合同任何一方丧失继续履行合同的能力，则双方可协商解除合同或暂时延迟合同的履行，且遭遇不可抗力一方无须为此承担责任。当事人迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

　　4、本合同所称“不可抗力”是指受影响一方不能合理控制的，无法预料或即使可预料到也不可避免且无法克服，并于本合同签订日之后出现的，使该方对本合同全部或部分的履行在客观上成为不可能或不实际的任何事件。此等事件包括但不限于自然灾害如水灾、火灾、旱灾、台风、地震，以及社会事件如战争（不论曾否宣战）、\*、罢工，政府行为或法律规定等。

　　第二十七条合同的解释

　　本合同未尽事宜或条款内容不明确，合同双方当事人可以根据本合同的原则、合同的目的、交易习惯及关联条款的内容，按照通常理解对本合同作出合理解释。该解释具有约束力，除非解释与法律或本合同相抵触。

　　第二十八条补充与附件

　　本合同未尽事宜，依照有关法律、法规执行，法律、法规未作规定的，甲乙双方可以达成书面补充合同。本合同的附件和补充合同均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

　　第二十九条合同的效力

　　1、本合同自双方或双方法定代表人或其授权代表人签字并加盖单位公章或合同专用章之日起生效。

　　2、有效期为\_\_\_\_\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日。

　　3、本合同正本一式\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，双方各执\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，具有同等法律效力。

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

　　法定代表人（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　委托代理人（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_委托代理人（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　开户银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_开户银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　账号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_账号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

>【篇二】

　　使用说明

　　1、本示范文本仅供建设单位与物业管理企业签订《前期物业服务合同》参考使用。

　　2、经协商确定，建设单位和物业管理企业可对本示范文本的条款内容进行选择、修改、增补或删减。

　　3、本示范文本第六条、第七条、第八条、第九条第二款和第三款、第二十条、第二十一条、第二十二条、第二十四条所称业主，是指拥有房屋所有权的建设单位和房屋买受人；其他条款所称业主，是指拥有房屋所有权的房屋买受人。

　　甲方：

　　法定代表人：

　　住所地：

　　邮编：

　　乙方：

　　法定代表人：

　　住所地：

　　邮编：

　　资质等级：

　　证书编号：

　　根据《物业管理条例》和相关法律、法规、政策，甲乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上，就甲方选聘乙方对（物业名称）提供前期物业管理服务事宜，订立本合同。

　　第一章物业基本情况

　　第一条物业基本情况:

　　物业名称；

　　物业类型；

　　座落位置；

　　建筑面积。

　　物业管理区域四至：

　　东至；

　　南至；

　　西至；

　　北至。

　　（规划平面图见附件一，物业构成明细见附件二）。

　　第二章服务内容与质量

　　第二条在物业管理区域内，乙方提供的前期物业管理服务包括以下内容：

　　1、物业共用部位的维修、养护和管理（物业共用部位明细见附件三）；

　　2、物业共用设施设备的运行、维修、养护和管理（物业共用设施设备明细见附件四）；

　　3、物业共用部位和相关场地的清洁卫生，垃圾的收集、清运及雨、污水管道的疏通；

　　4、公共绿化的养护和管理；

　　5、车辆停放管理；

　　6、公共秩序维护、安全防范等事项的协助管理；

　　7、装饰装修管理服务；

　　8、物业档案资料管理。

　　第三条在物业管理区域内，乙方提供的其他服务包括以下事项：

　　1、

　　2、

　　3、

　　第四条乙方提供的前期物业管理服务应达到约定的质量标准（前期物业管理服务质量标准见附件五）。

　　第五条单个业主可委托乙方对其物业的专有部分提供维修养护等服务，服务内容和费用由双方另行商定。

　　第三章服务费用

　　第六条本物业管理区域物业服务收费选择以下第种方式：

　　1、包干制

　　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/月.平方米；

　　高层住宅：元/月.平方米；

　　别墅：元/月.平方米；

　　办公楼：元/月.平方米；

　　商业物业：元/月.平方米；

　　物业：元/月.平方米。

　　物业服务费用主要用于以下开支：

　　（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）法定税费；

　　（10）物业管理企业的利润；

　　（11）。

　　乙方按照上述标准收取物业服务费用，并按本合同约定的服务内容和质量标准提供服务，盈余或亏损由乙方享有或承担。

　　2、酬金制

　　物业服务资金由业主按其拥有物业的建筑面积预先交纳，具体标准如下：

　　多层住宅：元/月.平方米；

　　高层住宅：元/月.平方米；

　　别墅：元/月.平方米；

　　办公楼：元/月.平方米；

　　商业物业：元/月.平方米；

　　物业：元/月.平方米。

　　预收的物业服务资金由物业服务支出和乙方的酬金构成。

　　物业服务支出为所交纳的业主所有，由乙方代管，主要用于以下开支：

　　（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）。

　　乙方采取以下第种方式提取酬金：

　　（1）乙方按（每月/每季/每年）元的标准从预收的物业服务资金中提取。

　　（2）乙方（每月/每季/每年）按应收的物业服务资金

　　%的比例提取。

　　物业服务支出应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，由全体业主承担。

　　第七条业主应于之日起交纳物业服务费用（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（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（物业服务资金）的，从其约定，业主负连带交纳责任。业主与物业使用人之间的交费约定，业主应及时书面告知乙方。

　　物业服务费用（物业服务资金）按（年/季/月）交纳，业主或物业使用人应在（每次缴费的具体时间）履行交纳义务。

　　第八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，甲乙双方同意采取以下方式解决：

　　1、

　　2、

　　第四章物业的经营与管理

　　第九条停车场收费分别采取以下方式：

　　1、停车场属于全体业主共有的，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停车费。

　　乙方从停车费中按露天车位元/个·月、车库车位元/个·月的标准提取停车管理服务费。

　　2、停车场属于甲方所有、委托乙方管理的，业主和物业使用人有优先使用权，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停车费。

　　乙方从停车费中按露天车位元/个·月、车库车位元/个·月的标准提取停车管理服务费。

　　3、停车场车位所有权或使用权由业主购置的，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停车管理服务费。

　　第十条乙方应与停车场车位使用人签订书面的停车管理服务协议，明确双方在车位使用及停车管理服务等方面的权利义务。

　　第十一条本物业管理区域内的会所属（全体业主/甲方）所有。

　　会所委托乙方经营管理的，乙方按下列标准向使用会所的业主或物业使用人收取费用：

　　1、

　　2、

　　第十二条本物业管理区域内属于全体业主所有的停车场、会所及其他物业共用部位、公用设备设施统一委托乙方经营，经营收入按下列约定分配：

　　1、

　　2、

　　第五章物业的承接验收

　　第十三条乙方承接物业时，甲方应配合乙方对以下物业共用部位、共用设施设备进行查验：

　　1、

　　2、

　　3、

　　第十四条甲乙双方确认查验过的物业共用部位、共用设施设备存在以下问题：

　　1、

　　2、

　　3、

　　甲方应承担解决以上问题的责任，解决办法如下：

　　1、

　　2、

　　3、

　　第十五条对于本合同签订后承接的物业共用部位、共用设施设备，甲乙双方应按照前条规定进行查验并签订确认书，作为界定各自在开发建设和物业管理方面承担责任的依据。

　　第十六条乙方承接物业时，甲方应向乙方移交下列资料：

　　1、竣工总平面图，单体建筑、结构、设备竣工图，配套设施、地下管网工程竣工图等竣工验收资料；

　　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、

　　第十七条甲方保证交付使用的物业符合国家规定的验收标准，按照国家规定的保修期限和保修范围承担物业的保修责任。

　　第六章物业的使用与维护

　　第十八条业主大会成立前，乙方应配合甲方制定本物业管理区域内物业共用部位和共用设施设备的使用、公共秩序和环境卫生的维护等方面的规章制度。

　　乙方根据规章制度提供管理服务时，甲方、业主和物业使用人应给予必要配合。

　　第十九条乙方可采取规劝、、等必要措施，制止业主、物业使用人违反本临时公约和物业管理区域内物业管理规章制度的行为。

　　第二十条乙方应及时向全体业主通告本物业管理区域内有关物业管理的重大事项，及时处理业主和物业使用人的投诉，接受甲方、业主和物业使用人的监督。

　　第二十一条因维修物业或者公共利益，甲方确需临时占用、挖掘本物业管理区域内道路、场地的，应征得相关业主和乙方的同意；乙方确需临时占用、挖掘本物业管理区域内道路、场地的，应征得相关业主和甲方的同意。

　　临时占用、挖掘本物业管理区域内道路、场地的，应在约定期限内恢复原状。

　　第二十二条乙方与装饰装修房屋的业主或物业使用人应签订书面的装饰装修管理服务协议，就允许施工的时间、废弃物的清运与处置、装修管理服务费用等事项进行约定，并事先告知业主或物业使用人装饰装修中的禁止行为和注意事项。

　　第二十三条甲方应于（具体时间）按有关规定向乙方提供能够直接投入使用的物业管理用房。

　　物业管理用房建筑面积平方米，其中：办公用房平方米，位于；住宿用房平方米，位于；

　　用房平方米，位于。

　　第二十四条物业管理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。

　　第七章专项维修资金

　　第二十五条专项维修资金的缴存。

　　第二十六条专项维修资金的管理。

　　第二十七条专项维修资金的使用。

　　第二十八条专项维修资金的续筹。

　　第八章违约责任

　　第二十九条甲方违反本合同第十三条、第十四条、第十五条的约定，致使乙方的管理服务无法达到本合同第二条、第三条、第四条约定的服务内容和质量标准的，由甲方赔偿由此给业主和物业使用人造成的损失。

　　第三十条除前条规定情况外，乙方的管理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，应按的标准向甲方、业主支付违约金。

　　第三十一条甲方、业主或物业使用人违反本合同第六条、第七条的约定，未能按时足额交纳物业服务费用（物业服务资金）的，应按

　　的标准向乙方支付违约金。

　　第三十二条乙方违反本合同第六条、第七条的约定，擅自提高物业服务费用标准的，业主和物业使用人就超额部分有权拒绝交纳；乙方已经收取的，业主和物业使用人有权要求乙方双倍返还。

　　第三十三条甲方违反本合同第十七条的约定，拒绝或拖延履行保修义务的，业主、物业使用人可以自行或委托乙方修复，修复费用及造成的其他损失由甲方承担。

　　第三十四条以下情况乙方不承担责任：

　　1、因不可抗力导致物业管理服务中断的；

　　2、乙方已履行本合同约定义务，但因物业本身固有瑕疵造成损失的；

　　3、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业主和物业使用人，暂时停水、停电、停止共用设施设备使用等造成损失的；

　　4、因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；

　　5、

　　第九章其他事项

　　第三十五条本合同期限自年月日起至年月日止；但在本合同期限内，业主委员会代表全体业主与物业管理企业签订的物业服务合同生效时，本合同自动终止。

　　第三十六条本合同期满前月，业主大会尚未成立的，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，甲方应在本合同期满前选聘新的物业管理企业。

　　第三十七条本合同终止时，乙方应将物业管理用房、物业管理相关资料等属于全体业主所有的财物及时完整地移交给业主委员会；业主委员会尚未成立的，移交给甲方或代管。

　　第三十八条甲方与物业买受人签订的物业买卖合同，应当包含本合同约定的内容；物业买受人签订物业买卖合同，即为对接受本合同内容的。

　　第三十九条业主可与物业使用人就本合同的权利义务进行约定，但物业使用人违反本合同约定的，业主应承担连带责任。

　　第四十条本合同的附件为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

　　第四十一条本合同未尽事宜，双方可另行以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同存在冲突的，以本合同为准。

　　第四十二条本合同在履行中发生争议，由双方协商解决，协商不成，双方可选择以下第种方式处理：

　　1、向仲裁委员会申请仲裁；

　　2、向人民法院提起诉讼。

　　第四十三条本合同一式份，甲、乙双方各执份。

　　甲方（签章）乙方（签章）

　　法定代表人法定代表人

　　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