# 前期的物业服务合同范文

来源：网络 作者：紫竹清香 更新时间：2024-03-03

*>物业服务合同是指物业服务企业与业主委员会订立的，规定由物业服务企业提供对房屋及其配套设备、设施和相关场地进行专业化维修、养护、管理以及维护相关区域内环境卫生和公共秩序，由业主支付报酬的服务合同。为大家提供《前期的物业服务合同范文》，欢迎阅...*

>物业服务合同是指物业服务企业与业主委员会订立的，规定由物业服务企业提供对房屋及其配套设备、设施和相关场地进行专业化维修、养护、管理以及维护相关区域内环境卫生和公共秩序，由业主支付报酬的服务合同。为大家提供《前期的物业服务合同范文》，欢迎阅读。

>【篇一】前期的物业服务合同范文

　　第一章总则

　　第一条本合同当事人

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

　　名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　受委托方(以下简称乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　根据有关法律、法规，通过招投标方式(或协议选聘方式)，甲方将\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(物业名称)委托乙方实行物业管理，双方经平等协商一致，订立本合同。

　　第二条物业基本情况

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

　　座落：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　四至：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　占地面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　总建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　委托管理的物业构成细目见附件一。

　　第二章物业服务内容

　　第三条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;建立物业管理的各项制度;\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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

　　第五条共用设施设备的日常维修养护、运行和管理，共用设施设备包括：共用的上下水管道、共用照明、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_等。

　　第六条公共设施和附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理，包括道路、化粪池、泵房、自行车棚、(停车场、库)、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_等。

　　第七条公共绿地的养护与管理。

　　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、垃圾的收集、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第九条维持公共秩序，包括门岗服务、物业区域内巡查\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_。

　　第十条维持物业区域内车辆行驶秩序，对车辆停放进行管理。

　　第十一条消防管理服务，包括公共区域消防设施的维护，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十二条电梯的运行和日常维护管理。

　　第十三条房屋装饰装修管理服务。

　　第十四条其他委托事项

　　1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第三章物业服务质量要求

　　第十五条服务质量要求：

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

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

　　3.房屋及设施设备的维修养护：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　4.急修：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　5.小修：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　6.绿化维护：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　7.环境卫生：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

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

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

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

>【篇二】前期的物业服务合同范文

　　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，就甲方选聘乙方对金湾·龙城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：金湾·龙城;

　　物业类型：综合型物业;座落位置：合肥市屯溪路;

　　建筑面积：约\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

　　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;

　　2、物业共用设施设备的运行、维修、养护和管理;

　　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。

　　第三条乙方提供的前期物业管理服务按《合肥市住宅小区物业管理服务等级标准》\_\_\_\_级执行(等级标准见附件)。

　　第四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特约服务，服务内容和费用由双方另行商定。

　　第五条乙方在甲方的建设过程中，经常与甲方保持联系，利用自身所长积极为甲方提一些合理化建议，配合好施工，以使该物业交付后能顺利开展工作。

　　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包干制方式：

　　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：高层住宅：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月.平方米。办公写字楼：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月.平方米，若整层办公楼的产权属于一个业主，且该层公共区域内不需要乙方派专人提供保洁服务，该业主与我公司在签订前期物业服务协议时，可按物管费的90%收取，即：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月.平方米。

　　商铺：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月.平方米。在整幢商铺销售后或出租后，可根据实际服务内容和标准做相应调整。

　　第七条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)法定税费;

　　(9)物业管理企业利润;

　　(10)其他符合物业管理支出的费用;

　　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。

　　第八条业主应于：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_之日起交纳物业服务费用。

　　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，其物业服务费用由甲方按\_\_\_\_\_\_\_支付。

　　物业服务费用(物业服务资金)交纳时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　首次物管费缴纳时间应在住房业主交房时(因甲方原因未能按时交给物业买受人的物业，物业服务费由甲方同时支付)。

　　第四章物业的经营与管理

　　第九条停车场收费采取以下方式：

　　地上停车位

　　1、业主车辆无室内停车泊位，需按月向物业公司缴纳停车费后领取停车证并按指定地点停放。

　　2、未办理停车证的车辆严禁进入本小区。

　　3、费用按市物价局批准的收费标准执行。

　　地下停车位

　　1、已出售的地下停车位由甲方委托乙方进行管理，车位使用人应按\_\_\_\_\_元/月的标准向乙方交纳停车管理费。

　　2、未出售地下停车位由甲方委托乙方按指定价位进行租赁管理，乙方收取每车位\_\_\_\_元的管理费，乙方扣除税金、管理费用和其他相关维护费用后所得租金全部按季度\_返还给甲方。

　　第十条本物业管理区域内属于全体业主所有的物业共用部位、公用设备设施统一委托乙方管理,本物业管理区域内的会所所有权归\_\_\_\_\_\_\_\_,所得经营收入全部\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第五章物业的承接验收

　　第十一条乙方承接物业时，甲方应配合乙方对物业共用部位、共用设施设备进行查验。

　　第十二条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。

　　第十三条乙方承接物业时，甲方应向乙方移交下列资料：

　　1、金湾·龙城竣工总平面图，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、其他物业管理需要的资料。

　　第十四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

　　第十五条业主大会成立前，乙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。第十六条对于业主、物业使用人违反业主临时公约和物业管理区域内物业管理规章制度的行为，乙方有责任采取一切必要的合法措施进行制止，情况严重的应及时报告甲方及有关部门。

　　第十七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。

　　第十八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。

　　第十九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。

　　第二十条甲方应于交房前二个月，向乙方提供(占总建筑面积千分之三)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约\_\_\_\_\_\_平方米作为办公用房。前期服务管理费用每月人民币：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,期限为乙方接甲方通知进驻之日开始到小区业主办理交房入住之日止。开办费人民币：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_由甲方在交楼前二个月支付给乙方。乙方利用开办费置办的办公用品、维修、保洁、安全、消防用品等应制表登记。

　　第二十一条物业管理用房由乙方在本合同期限内无偿使用，但不得改变用途

　　第七章专项维修资金

　　第二十二条专项维修资金的缴存按合肥市房屋主管部门的规定。

　　第二十三条专项维修资金的管理按合肥市房屋主管部门的规定。

　　第二十四条专项维修资金的使用按合肥市房屋主管部门的规定。

　　第二十五条专项维修资金的续筹按合肥市房屋主管部门的规定。

　　第八章违约责任

　　第二十六条甲方违反本合同的约定，致使乙方的管理服务无法达到本合同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。

　　第二十七条除前条规定情况外，乙方的管理服务达不到本合同的服务内容和质量标准，应承担违约责任，并赔偿由此给业主、物业使用人和甲方造成的损失。

　　第二十八条甲方未能按时足额交纳物业服务费用的，应按每日万分之五的标准向乙方支付违约金。

　　第二十九条乙方违反本合同的约定，擅自提高物业服务费标准的，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。

　　第三十条甲方违反本合同的约定，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。

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