# 最新前期物业服务合同(十二篇)

来源：网络 作者：独酌月影 更新时间：2024-06-15

*前期物业服务合同 最新前期物业服务合同一第一条 本合同当事人委托方（以下简称甲方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_单位名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_受托方（以下简称乙方）：...*

**前期物业服务合同 最新前期物业服务合同一**

第一条 本合同当事人

委托方（以下简称甲方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

单位名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

受托方（以下简称乙方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

企业名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

前期物业管理是指：自房屋出售之日起至业主委员会与业主大会选定的物业管理企业签订的《物业管理服务合同》生效时止的物业管理。

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 物业基本状况

物业名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

物业类型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

座落位置：\_\_\_\_\_\_\_\_\_区（市）\_\_\_\_\_\_\_\_\_县\_\_\_\_\_\_\_\_\_路（街道）\_\_\_\_\_\_\_\_\_号

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；乙方参与本物业的竣工验收，并在物业移交接管时，与甲方办理物业管理书面交接手续；本物业交付使用后的质量责任，按国家《建设工程质量管理规定》和《房屋建筑工程质量保修办法》等规定承担。

第四条 房屋建筑本体共用部位的维修、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、高压泵房、楼内消防设施设备、电梯、中央监控设备、建筑物防雷设施、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第六条 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 共用绿地、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 公共环境卫生，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

本物业管理区域内的业主、物业使用人在本物业管理区域公共场地停放车辆，停放人应与乙方签订专项合同。

第十一条 维护公共秩序，包括安全监控、巡视、门岗执勤、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

前款约定的事项不含业主、使用人的人身与财产保险和财产保管责任，乙方与业主、使用人另行签订合同的除外。

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 根据业主委员会的委托组织开展社区文化娱乐活动。

第十四条 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，乙方原则上应接受委托，但收费由当事双方协商。

第十五条 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报告、规劝、制止、\_\_\_\_\_\_\_\_\_等措施。

第十六条 其它委托事项：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1、在本物业保修期内代为保修的，费用由保修责任人承担；

2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

3、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十七条 委托管理期限为\_\_\_\_\_\_\_\_\_年（不超过3年）。自\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_\_时起至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_\_时止。合同期满或业主委员会成立与业主大会所聘的物业管理公司签订物业管理服务合同生效时，本合同自然终止。

第十八条 甲方权利义务

1、在业主委员会成立之前，负责制定《业主临时公约》，让购房人订立物业买卖合同时，对业主临时公约予以书面承诺，并在与购房人订立的买卖合同中有包含本合同的内容；或负责让购房人与乙方签订《前期物业管理服务协议》及其附件《物业使用守则》和《房屋装饰装修管理协议》，并将其作为房屋租售合同的附件；物业竣工交付使用时，负责向购房人提供房屋质量保证书和房屋使用说明书；

2、审定乙方拟定的物业管理方案；

3、检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况并每年进行一次考核评定；并将管理情况报物业管理主管部门备案；

4、审定乙方提出的物业管理服务年度计划、财务预算及决算报告；

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；

在保修责任内，如存在质量问题，按以下第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式处理：

（1）甲方负责返修；

（2）委托乙方返修，支出全部费用；

（3）\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

6、在合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内向乙方提供\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米建筑面积的经营性商业用房，由乙方按每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元租用，其租用收入用于\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

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

8、在物业管理交接验收时，负责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，附属配套设施、地下管网工程竣工图等竣工验收资料；

（2）设备设施的安装、使用和维护保养技术资料；

（3）物业质量保修文件和物业使用说明文件；

（4）物业管理所必需的其他资料。

9、为实现本合同约定的物业管理服务要求而发生的物业管理服务费用，除由业主、使用人按规定缴纳外，不足部分由甲方承担。

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、及时缴纳空置房的物业管理公共服务费；依法提供物业维修专项资金；

13、甲方有权指定专业审计机构，对本合同约定的物业管理公共服务费收支状况进行审计；

14、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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，制定物业管理方案；自主开展物业经营管理服务活动；

2、制定年度开支预算，测算物业管理公共服务收费标准；

3、对项目设计和施工提供管理方面的整改和完善建议；

4、配备工作人员参与物业管理区域内的共用部位、共用设施设备调试、验收和交接，并制定合理的工程保修、维养计划；

5、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；

6、按本合同第十五条的约定，对业主和物业使用人违反业主临时公约或物业使用守则及相关管理规定的行为进行制止和处理；

7、可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；

8、负责编制房屋及其附属建筑物、构筑物、设施、设备、绿化等的年度维修养护计划和保修期满后的大修、中修、更新、改造方案，经双方议定后由乙方组织实施；

9、向业主和物业使用人告知物业使用的有关规定，当业主和物业使用人装修物业时，告知有关注意事项和禁止行为，订立书面约定，并负责监督；

10、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，并于每年月以方式向甲方提出这些计划和报告；经甲方审定后组织实施；

11、每月向全体业主和物业使用人公布一次物业管理公共服务费用收支帐目；并将物业管理服务收费项目、收费标准在本物业管理区域内公示；

12、对本物业的公共设施不得擅自占用和改变使用功能，如需在本物业内改、扩建或改善配套项目，须与甲方协商经甲方同意后报有关部门批准方可实施；不得擅自改变房屋共用部位的用途；

13、建立、妥善保管和正确使用本物业的管理档案，并负责及时记载有关变更情况。

14、本合同终止时，乙方必须向甲方移交甲方提供的全部经营性商业用房、管理用房及物业管理全部档案资料；

15、接受业主、使用人、甲方和物业管理主管部门等的监督，不断完善管理服务，定期向甲方报告本合同履行情况；

16、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第二十条 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、公共秩序维护与协助消防；

8、房屋共用部位、共用设施设备的急修、小修；

9、业主和物业使用人对乙方的满意率达到：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

上述1～8项物业管理服务质量不低于物业管理服务的行业指导标准，具体见附件二。

第二十一条 物业管理服务费

1、本物业的管理服务费用执行国家、省、市有关物业管理服务费用的相关规定；

2、本物业管理公共服务费，住宅由业主按其拥有建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元向乙方交纳；非住宅由业主按其拥有建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元向乙方交纳，具体是\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

3、本物业管理公共服务费每【月】/【季】/【半年】）交纳一次，每次交纳费用时间为\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

4、空置、空关房屋的物业管理公共服务费，分别由\_\_\_\_\_\_\_\_\_按其拥有建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元向乙方交纳。

5、本物业管理公共服务费标准的调整，按\_\_\_\_\_\_\_\_\_调整。

6、业主出租其拥有的物业，其应承担的物业管理公共服务费由业主交纳，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负连带缴纳责任。

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公共服务费；

8、物业管理公共服务费中未计入的共用设施设备运行、能耗费用，按【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\_\_\_\_\_\_\_\_\_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服务费的万分之\_\_\_\_\_\_\_\_\_交纳滞纳金；

（3）\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第二十二条 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、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第二十三条 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、养护及其它特约服务的费用，由当事人自行约定。

第二十四条 乙方向业主和物业使用人提供的其它服务项目和收费标准如下：

1、\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

3、\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

第二十五条 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\_\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_维修、养护费用，由业主按其拥有的权属份额或\_\_\_\_\_\_\_\_\_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。

第二十六条 甲方违反本合同第十八条的约定，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；造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

第二十七条 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合同约定；逾期未整改的，或整改不符合合同约定的，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。

第二十八条 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；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 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，对超过部分还应给予赔偿。

第三十条 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。

第三十一条 甲乙双方如有采取不正当竞争手段而取得管理权或致使对方失去管理权，或造成对方经济损失的，应当承担全部责任。

第三十二条 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。

第三十三条 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，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。

第三十四条 甲乙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。

第三十五条 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。

第三十六条 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 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成的，双方同意按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_方式解决：

【一】提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁；

【二】依法向人法院起诉。

第三十九条 本合同自\_\_\_\_\_\_\_\_\_起生效。

甲方（签章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方（签章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 法人代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

一、本物业构成细目

二、本物业管理质量目标

三、本物业的管理方案

四、成都市前期物业管理服务合同备案表

合同备案号：（\_\_\_\_\_\_\_\_\_）

（一）合同双方当事人：委托方（以下简称甲方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_（签章）联系人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_受托方（以下简称乙方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_（签章）物业管理负责人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

（二）物业基本状况：物业名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，物业类型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，物业座落：\_\_\_\_\_\_\_\_\_物业总建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，其中：已竣工建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，尚在建的\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米；

按物业类型划分，具体是：①住宅建筑面积，总计\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米；独立式住宅\_\_\_\_\_\_\_\_\_幢\_\_\_\_\_\_\_\_\_套，计\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米；多层住宅\_\_\_\_\_\_\_\_\_幢\_\_\_\_\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_\_\_\_\_套，计\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米；8～9层住宅\_\_\_\_\_\_\_\_\_幢\_\_\_\_\_\_\_\_\_套，计\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米；10～20层住宅\_\_\_\_\_\_\_\_\_幢\_\_\_\_\_\_\_\_\_套，计\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米；21～30层住宅\_\_\_\_\_\_\_\_\_幢\_\_\_\_\_\_\_\_\_套，计\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米；31层以上住宅\_\_\_\_\_\_\_\_\_幢\_\_\_\_\_\_\_\_\_套，计\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米；②商务办公用房\_\_\_\_\_\_\_\_\_幢，层数\_\_\_\_\_\_\_\_\_，套（间）数\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑面积总计\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米；③商业用房\_\_\_\_\_\_\_\_\_幢，层数\_\_\_\_\_\_\_\_\_，套（间）数\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑面积总计\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米；④工业用房\_\_\_\_\_\_\_\_\_幢，建筑面积总计\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米；⑤机动车场（库）建筑面积总计\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，停车位\_\_\_\_\_\_\_\_\_个；地面停车库\_\_\_\_\_\_\_\_\_个，建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，地面停车位\_\_\_\_\_\_\_\_\_个；⑥其他用房\_\_\_\_\_\_\_\_\_处，建筑面积计\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

（三）物业管理公共服务费标准（请分类填写）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

（四）物业管理期限：\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_\_时至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_\_时

（五）乙方向甲方出示的证件：

1、企业的营业执照，编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2、企业的物业管理资质证书，编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3、其他有关业绩证明文件，\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

（六）备案时间与备案机关：备案机关：\_\_\_\_\_\_\_\_\_（盖章）

备案时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日

1、乙方持本合同备案表和合同原件及相关证件到物业所在地物业管理主管部门进行合同备案。

2、经备案机关备案的本合同备案表由乙方收执，在进行企业资质年审、企业资质换级时，应连同合同正式文本一并（均为复印件）向物业管理主管部门提交。

3、本合同备案表与合同文本的相关内容应保持一致。

4、业主可向物业管理主管部门查询合同备案信息。

一、根据建设部、国家工商行政管理局关于推行使用《物业管理合同（示范文本）》的通知（建设部【1997】263号）和《成都市住宅小区与高层楼宇物业管理暂行规定》第十六条的要求，印制本合同文本。

二、根据成都市房产管理局《关于加强前期物业管理有关问题的通知》（成房物【xx】第2号）的规定，物业管理公司应当在合同订立之日起15日内，向当地物业管理主管部门备案。

三、请物业管理公司详细阅读合同中备案表说明。

成都市前期物业管理服务合同（示范文本）说明

1、本合同文本为示范文本，也可作为签约使用文本。签约之前，受托方应当仔细阅读本合同内容，对合同条款及专业用词理解不一致的，可向当地物业管理主管部门咨询。

2、本合同文本所称商品房是指由房地产开发企业开发建设并出售的房屋。

本合同文本所称空置房是指在一个物业区域内房地产开发企业非自用和出租尚未售出的房屋。

本合同文本所称空关房是指购房人已购但未使用的房屋。

3、为体现合同双方的自愿原则，本合同文本中相关条款后都有空白行，供双方自行约定或补充约定。双方当事人可以对文本条款的内容进行修改、增补或删减。合同签订生效后，未被修改的文本印刷文字视为双方同意内容。

4、本合同文本中涉及到的选择、填写内容以手写项为优先。

5、本合同文本适用于开发建设单位与其选定的物业管理企业签订。

6、对合同文本【】中选择内容、空格部位填写及其他需要删除或添加的内容，双方应当协商确定。【】中选择内容，以划√方式选定；对于实际情况未发生或委托双方不作约定时，应在空格部位打×，以示删除。

7、在签订合同前，受托方应当向委托方出示应当由受托方提供的有关证书、证明文件。

8、本合同文本条款由成都市房产管理局负责解释。

**前期物业服务合同 最新前期物业服务合同二**

甲方：xx开发公司

乙方：吉安市xx物业服务有限公司

丙方：

经三方协商，一致同意签订本补充协议，本协议

就甲、乙方同意丙方承包xx小区进行物业管理服务，并明确三方有关法律责任。协议如下：

1、乙方与xx开发公司所签的物业管理服务合同，是应丙方要求签订，乙方实际不参与该项目物业管理， 而是由丙方承包该项目物业服务管理工作。因此，丙方对该项目物业服务管理承担一切经济和法律责任，吉房物业公司与xx开发公司签订的物业管理委托合同中的权利、义务全部由丙方承担。xx物业服务小区的人员、财

产出现任何经济和法律责任都与甲、乙方无关。

2、该项目物业管理服务期间，丙方应主动维护甲、乙方信誉和形象，自觉加强安全生产和管理，聘请专业技术人员，遵守工作手则与操作规程，接受甲、乙方的指导和监督。如丙方违反此规定，且不改正，乙方有权单方面解除或终止与甲方签订的物业服务委托合同，所造成的一切责任和后果全部由丙方承担。

3、丙方承包xx小区物业管理服务每年需向乙方支

付5万元的承包费。

4、本协议自签订之日起生效，有效期壹年。即\_20xx\_\_\_\_\_年\_\_\_5\_\_\_月\_\_\_30\_\_\_日始至\_\_\_20xx\_\_\_\_年\_\_\_4\_\_\_月\_\_\_30\_\_\_日止。如执行中遇到问题，三方应本着友好合作的精神协商解决。

5、协议如需提前终止，须在终止日前十天以书面形式通知对方。

6、本协议是三方真实意思的表达，承担相应法律责任。

7、本协议一式四份，甲方二份、乙方一份、丙方一份。

甲方：

经办人签字：

乙方：

经办人签字：

丙方：

经办人签字：

年 月 日

**前期物业服务合同 最新前期物业服务合同三**

一、根据建设部、国家工商行政管理局关于推行使用《物业管理合同（示范文本）》的通知（建设部[1997]263号）和《xx市住宅小区与高层楼宇物业管理暂行规定》第十六条的要求，印制本合同文本。

二、根据xx市房产管理局《关于加强前期物业管理有关问题的通知》（成房物[20xx]第2号）的规定，物业管理公司应当在合同订立之日起15日内，向当地物业管理主管部门备案。

三、请物业管理公司详细阅读合同中备案表说明。

前期物业管理服务合同（示范文本）说明

1、本合同文本为示范文本，也可作为签约使用文本。签约之前，受托方应当仔细阅读本合同内容，对合同条款及专业用词理解不一致的，可向当地物业管理主管部门咨询。

2、本合同文本所称商品房是指由房地产开发企业开发建设并出售的房屋。

本合同文本所称空置房是指在一个物业区域内房地产开发企业非自用和出租尚未售出的房屋。

本合同文本所称空关房是指购房人已购但未使用的房屋。

3、为体现合同双方的自愿原则，本合同文本中相关条款后都有空白行，供双方自行约定或补充约定。双方当事人可以对文本条款的内容进行修改、增补或删减。合同签订生效后，未被修改的文本印刷文字视为双方同意内容。

4、本合同文本中涉及到的选择、填写内容以手写项为优先。

5、本合同文本适用于开发建设单位与其选定的物业管理企业签订。

6、对合同文本[鷀中选择内容、空格部位填写及其他需要删除或添加的内容，双方应当协商确定。[鷀中选择内容，以划√方式选定；对于实际情况未发生或委托双方不作约定时，应在空格部位打×，以示删除。

7、在签订合同前，受托方应当向委托方出示应当由受托方提供的有关证书、证明文件。

8、本合同文本条款由xx市房产管理局负责解释。

前期物业管理服务合同备案表

合同备案号：（）

一、合同双方当事人：

委托方（以下简称甲方）：

（签章）

联系人：

联系电话：

受托方（以下简称乙方）：

（签章）

物业管理负责人：

联系电话：

二、物业基本状况：

物业名称：

物业类型：

物业座落：

物业总建筑面积：\_\_\_\_\_\_方米，其中：已竣工建筑面积\_\_\_\_\_\_平方米，尚在建的\_\_\_\_\_\_平方米；按物业类型划分，具体是：①住宅建筑面积，总计\_\_\_\_\_\_平方米；独立式住宅\_\_\_\_\_\_幢\_\_\_\_\_\_套，计\_\_\_\_\_\_平方米；多层住宅\_\_\_\_\_\_幢\_\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_\_套，计\_\_\_\_\_\_平方米；8～9层住宅\_\_\_\_\_\_幢\_\_\_\_\_\_套，计\_\_\_\_\_\_平方米；10～20层住宅\_\_\_\_\_\_幢\_\_\_\_\_\_套，计\_\_\_\_\_\_平方米；21～30层住宅\_\_\_\_\_\_幢\_\_\_\_\_\_套，计\_\_\_\_\_\_平方米；31层以上住宅\_\_\_\_\_\_幢\_\_\_\_\_\_套，计\_\_\_\_\_\_平方米；②商务办公用房\_\_\_\_\_\_幢，层数\_\_\_\_\_\_，套（间）数\_\_\_\_\_\_，建筑面积总计\_\_\_\_\_\_平方米；③商业用房\_\_\_\_\_\_幢，层数\_\_\_\_\_\_，套（间）数\_\_\_\_\_\_，建筑面积总计\_\_\_\_\_\_平方米；④工业用房\_\_\_\_\_\_幢，建筑面积总计\_\_\_\_\_\_平方米；⑤机动车场（库）建筑面积总计\_\_\_\_\_\_平方米，停车位\_\_\_\_\_\_个；地面停车库\_\_\_\_\_\_个，建筑面积\_\_\_\_\_\_平方米，地面停车位\_\_\_\_\_\_个；⑥其他用房\_\_\_\_\_\_处，建筑面积计\_\_\_\_\_\_平方米。

三、物业管理公共服务费标准（请分类填写）：

四、物业管理期限：\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_时至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_时

五、乙方向甲方出示的证件：

1、企业的营业执照，编号：

2、企业的物业管理资质证书，编号：

3、其他有关业绩证明文件：

六、备案时间与备案机关：

备案机关：

（盖章）

备案时间：\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日

说明：

1、乙方持本合同备案表和合同原件及相关证件到物业所在地物业管理主管部门进行合同备案。

2、经备案机关备案的本合同备案表由乙方收执，在进行企业资质年审、企业资质换级时，应连同合同正式文本一并（均为复印件）向物业管理主管部门提交。

3、本合同备案表与合同文本的相关内容应保持一致。

4、业主可向物业管理主管部门查询合同备案信息。

前期物业管理服务合同

第一章总则

第一条本合同当事人

委托方（以下简称甲方）：

单位名称：

法定代表人：

注册地址：

联系电话：

受托方（以下简称乙方）：

企业名称：

法定代表人：

注册地址：

联系电话：

前期物业管理是指：自房屋出售之日起至业主委员会与业主大会选定的物业管理企业签订的《物业管理服务合同》生效时止的物业管理。

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。

第二条物业基本状况

物业名称：

物业类型：

座落位置：\_\_\_\_\_\_区（市）县\_\_\_\_\_\_路（街道）\_\_\_\_\_\_号

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；乙方参与本物业的竣工验收，并在物业移交接管时，与甲方办理物业管理书面交接手续；本物业交付使用后的质量责任，按国家《建设工程质量管理规定》和《房屋建筑工程质量保修办法》等规定承担。

第二章委托管理服务事项

第四条房屋建筑本体共用部位的维修、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、高压泵房、楼内消防设施设备、电梯、中央监控设备、建筑物防雷设施、\_\_\_\_\_\_。

第六条附属建筑物、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、\_\_\_\_\_\_。

第七条共用绿地、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、\_\_\_\_\_\_。

第九条公共环境卫生，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、\_\_\_\_\_\_。

本物业管理区域内的业主、物业使用人在本物业管理区域的公共场地停放车辆，停放人应与乙方签订专项合同。

第十一条维护公共秩序，包括安全监控、巡视、门岗执勤、\_\_\_\_\_\_。

前款约定的事项不含业主、使用人的人身与财产保险和财产保管责任，乙方与业主、使用人另行签订合同的除外。

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、鷂\_\_\_\_\_。

第十三条协助组织开展社区文化娱乐活动。

第十四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，乙方原则上应接受委托，但收费由当事人双方协商。

第十五条对业主和物业使用人违反业主临时公约或物业使用守则的行为，针对具体行为并根据情节轻重采取报告、规劝、制止、\_\_\_\_\_\_等措施。

第十六条其它委托事项：

1、在本物业保修期内代为保修的，费用由保修责任人承担；

2、鷂\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

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

第三章委托管理服务期限

第十七条委托管理期限暂定为\_\_\_\_\_\_\_\_年（不超过3年）。自\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_时起至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_时止。合同期满或业主委员会成立与业主大会所聘的物业管理公司签订物业管理服务合同生效时，本合同自然终止。

第四章双方权利义务

第十八条甲方权利义务

1、在业主委员会成立之前，负责制定《业主临时公约》，让购房人订立物业买卖合同时，对业主临时公约予以书面承诺，并在与购房人订立的买卖合同中有包含本合同的内容；或负责让购房人与乙方签订《前期物业管理服务协议》及其附件《物业使用守则》和《房屋装饰装修管理协议》，并将其作为房屋租售合同的附件；物业竣工交付使用时，负责向购房人提供房屋质量保证书和房屋使用说明书；

2、审定乙方拟定的物业管理方案；

3、检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况并每年进行一次考核评定；并将管理情况报物业管理主管部门备案；

4、审定乙方提出的物业管理服务年度计划、财务预算及决算报告；

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；

在保修责任内，如存在质量问题，按以下第\_\_\_\_\_\_\_\_种方式处理：

[1]甲方负责返修；

[2]委托乙方返修，支出全部费用；

[3]\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

6、在合同生效之日起鷂\_\_\_\_\_\_\_日内向乙方提供\_\_\_\_\_\_\_\_平方米建筑面积的经营性商业用房，由乙方按每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_元租用，其租用收入用于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；（未完）

**前期物业服务合同 最新前期物业服务合同四**

甲方：xx房地产开发有限公司

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

1、按照《荆州市物业管理办法》第十二条以及国家发改价格[20xx]1864号《物业服务收费管理办法》第十六条等规定，业主从领取钥匙之日起开始承担物业服务费，未售房屋由建设单位全额承担物业服务费；为计算方便，本项目实行已售房屋从业主前来办理入伙手续领取房屋钥匙的下一个月度初起计算物业服务费用，之前的物业服务费用由甲方全额承担；甲方承担的物业服务费用按月在每月

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

1、乙方负责按照合同、本协议约定的内容和标准提供本项目前期物业管理服务，接受甲方及政府主管部门和其他业主代表的监督指导；物业服务费用采取包干

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

**前期物业服务合同 最新前期物业服务合同五**

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）委托乙方实行物业管理，订立本合同。

第二条物业基本情况

物业类型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

坐落位置：\_\_\_\_市\_\_\_\_区\_\_\_\_路（街道）\_\_\_\_\_号；

占地面积：\_\_\_\_\_ｍ；

建筑面积：\_\_\_\_\_ｍ。

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。

第四条甲方就住宅区域内的下列物业管理事项委托乙方管理：

1、房屋共用部位、共用设备的修缮和管理。

2、公共设施的修缮和管理。

3、社区服务配套设施的经营和管理。

4、房屋修缮基金、高层住宅电梯水泵大修更新基金和街坊公共设施修缮基金的账务管理。

5、物业档案资料管理。

6、建筑管理。

7、公共环境卫生。

8、保安。

9、高层住宅电梯、水泵运行服务管理。

第五条本合同自\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日至\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日止。

第六条甲方权利义务

1、负责制定《住宅使用公约》和《住宅使用说明书》并将其作为房屋租赁合同的附件要求业主和物业使用人遵守。

2、审定乙方制定的物业管理方案。

3、检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况。

4、审议乙方在小区的年度管理计划、资金使用计划及决算报告。

5、保修责任范围内的房屋、设施和设备的维修养护，按以下第\_\_\_\_\_\_种方式处理：

（1）甲方负责返修。

（2）委托乙方返修，支付全部费用。

（3）其他。

6、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（产权建筑面积管理用房，产权仍属甲方），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，其租金收入用于物业管理和服务。

7、负责归集物业管理所需全部图纸、档案、资料，并于合同生效之日起\_\_\_\_\_日内向乙方提供。

8、当业主和物业使用人不按规定缴纳物业管理费时，负责催交或以\_\_\_\_\_\_方式偿付。

9、协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题。

10、协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动。

11、其他。

第七条乙方权利义务

1、根据有关法律、法规及本合同的约定，制定物业管理方案。

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、按本合同相关的约定，对业主和物业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。

5、负责编制房屋、附属建筑物、设施、设备、绿化的年度维修养护计划，经双方议定后由乙方组织实施。

6、向业主和物业使用人书面告知物业使用的有关规定，当业主和物业使用人装修物业时，书面告知有关限制条件，并负责监督。

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。

8、对本物业的公共设施不得擅自占用和改变使用功能，如需扩建或完善配套项目，须与甲方协商后报有关部门批准方可实施。

9、其他。

第八条乙方须按下列约定，实现管理目标，即业主和物业使用人对乙方的管理满意率达到%。

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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第九条物业管理服务费（略）。

第十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。

第十一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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3、其他：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第十二条乙方对业户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划。

第十三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：（自定）。

第十四条房屋共用部位、共用设备、设施、公共设施的维修、养护费用按以下方式承担：

1、保修期内属保修范围内的房屋共用部位、共用设备、设施、公共设施的维修、保养费用由甲方承担。

2、不属保修范围内的维修、养护费用由业户按建筑面积承担。

甲乙双方应严格履行本合同，一方违约，另一方有权解除本合同，违约方同时应承担相应的违约责任。违约金按项目总额的20%由违约方承担。造成一方损失的，应承担相应的赔偿责任。

第十五条双方约定自本合同成效之日起天内，根据甲方委托管理事项，办理接管验收手续。

第十六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，补充协议与合同具有同等效力，但不得修改本合同印制条款的本意。

第十七条本合同的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。

第十八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。

第十九条因房屋建造质量、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，以政府主管部门的坚定为准。

第二十条本合同执行期间，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。

第二十一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，提请仲裁委员会裁决（当事人双方没达成书面仲裁协议的，可以向人民法院起诉）。

第二十二条合同期满，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。

第二十三条本合同自签订之日起生效。

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

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

日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**前期物业服务合同 最新前期物业服务合同六**

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）委托于乙方实行物业管理，订立本合同。

第二条物业基本情况

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

座落位置：\_\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_路（街道）\_\_\_\_\_\_\_号

四至：东\_\_\_\_\_\_\_\_\_南\_\_\_\_\_\_\_\_\_西\_\_\_\_\_\_\_\_\_北\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

占地面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万平方米

建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万平方米

容积率：\_\_\_\_\_\_\_\_\_%

绿地占有率：\_\_\_\_\_\_\_\_\_%

公建配套用房面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米

小区总户数：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

受益人口：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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付履行本合同承担相应的责任。

第四条房屋建筑共用部位的维修、养护和管理，包括承重结构部位（包括楼板、屋顶、梁、柱、内外墙体和基础等），户外墙面、楼梯间、直廊通道、门厅、楼内共用存车库、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第五条共用设施、设备的维修、养护、运行和管理，包括：上下水管道、水箱、加压水泵、电梯、天线、落水管、住宅区道路、绿地沟渠、池、井、室外停车场、车库、游泳池、小区自管公厕、垃圾间、垃圾箱、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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。

第八条公建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、娱乐教育场所。

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

第十条交通与车辆停放秩序的管理。

第十一条维修公共秩序，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。年\_\_\_\_\_\_\_\_\_次。

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：月\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/m2；

2．代收代办费：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

3．特约服务费：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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临时公约的行为、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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十八条委托管理期限自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_时起至\_\_\_\_\_\_\_\_\_首届业主委员会正式签订物业管理合同时止。

首届业主大会召开后，本合同自行终止，首届业主大会可按照规定选聘或者续聘物业企业，并签订本住宅区的物业管理委托合同。

第十九条甲方权利义务（适用于房地产开发企业或产权单位）

1．在销售物业之前，制定业主临时公约，对有关物业的使用、维护、管理，业主的共同利益，业主应当履行的义务，违反公约应当承担的责任等事项依法作出约定并要求业主和物业使用人遵守；

2．在物业销售前将业主临时公约向物业买受人明示，并予以说明；在与物业买受人签订物业买卖合同时，应

当要求物业买受人对遵守业主临时公约予以书面承诺；

3．与物业买受人签订的买卖合同应当包含前期物业服务合同约定的内容；

4．审定乙方拟定的物业管理立案制度；

5．检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况；

6．审定乙方提出的物业管理服务年度计划、账务预算及决算；

7．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）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

8．在合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_日内向乙方提供\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米建筑面积的经营性商业用房，由乙方按每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元租用，其租金收入用于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

9．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，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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

10．在合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内向乙方提供委托管理费\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/m2；合计\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

11．负责收集、整理物业管理所需全部图纸、档案、资料，并于合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内向乙方提供；

12．当业主和物业使用人不按规定交纳物业管理服务费时，由乙方负责催交；

13．协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题：

（1）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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

14．协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动；

15．\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第二十条乙方权利义务

1．根据有关法律及本合同的约定，制订物业管理制度；

2．与物业购买人签订前期物业管理服务协议；

3．对业主和物业使用人违反法规、政策的行为，提请有关部门处理；

4．按本合同第十六条的约定，对业主、物业使用人违反业主临时公约的行为进行处理；

5．可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；

6．负责编制房屋、公用部位公用设施设备年度养护计划和维修方案，经双方议定后由乙方组织实施，维修经费来源\_\_\_\_\_\_\_\_；

7．向业主和物业使用人告知物业使用的有关规定，当业主和物业使用人装修物业时，告知有关限制条件，订立书面约定，并负责监督；

8．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；

9．每\_\_\_\_\_\_\_\_\_个月向全体业主和物业使用人公布一次物业管理服务费收支帐目；

10．对本物业的公用设施不得擅自占用和改变使用功能，如需在本物业内改、扩建或完善配套项目，须与甲方协商后报有关部门批准方可实施；

11．本合同终止或业主大会决议解聘乙方时，乙方必须在合同终止日或在接到解聘通知后7日内，退出该物业管理区域并向甲方或业主委员会移交全部经营性商业用房、管理用房及物业管理的全部档案资料；

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

第二十一条乙方须按下列约定，实现目标管理。（参照《江苏省住宅区物业管理服务标准》db32/t538-20xx填写）。

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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第二十二条物业管理服务费

1．本物业的物业管理服务费，住宅\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/m2及非住宅房屋\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/m2由乙方按有关规定向业主或物业使用人收取；

2．空置房屋的物业管理服务费，由乙方按约定的收费标准向产权人收取；

3．业主或使用人逾期未交纳物业管理服务费的，按业主临时公约中的有关约定，加收滞纳金。

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、毗连部位的维修、养护及其它特约服务，由当事人按约定支付费用。

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．\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

第二十六条房屋保修期满后的共用部位、共用设施、设备、公共场地的维修、养护费用：

1．房屋共用部位的日常、养护费用，由\_\_\_\_\_\_\_\_\_承担；维修、更新费用由\_\_\_\_\_\_\_\_\_承担。

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

3．房屋共用部位、共用设施、设备的维修资金，由\_\_\_\_\_\_\_\_\_负责筹集；维修资金用于保修期满后住宅共用部位共用设施设备的维修。未设立维修资金的维修费用由\_\_\_\_\_\_\_\_\_承担。

4．维修资金的其他约定

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。

第三十条甲乙双方任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。

第三十一条甲乙双方的其他约定

第三十二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，办理完接管验收手续。

第三十三条合同期满后，乙方全部完成合同并且管理成绩优秀，经业主大会同意后，可续订合同。

第三十四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。

第三十五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，空格部门填写的文字与印刷文字具有同等效力。

第三十六条本合同正本连同附件共\_\_\_\_\_\_\_\_\_页，一式三份，甲方双方及房地产行政主管部门各执一份，具有同等法律效力。

第三十七条因房屋建筑质量、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。

第三十八条本合同执行期间，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。

第三十九条本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决或报请房地产行政主管部门进行调解，协商或调解不成的，双方同意由\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁（当事人双方不在合同中约定仲裁机构，事后又未达成书面仲裁协议的，可以向人民法院起诉）。

第四十条合同期满合同自然终止，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。

第四十一条本合同经房地产行政主管部门备案后生效。

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

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

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

**前期物业服务合同 最新前期物业服务合同七**

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

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