

前期物业服务合同内容有哪些(优秀6篇)

随着人们对法律的了解日益加深，越来越多事情需要用到合同，它也是减少和防止发生争议的重要措施。那么大家知道正规的合同书怎么写吗？下面是小编为大家带来的合同优秀范文，希望大家可以喜欢。

前期物业服务合同内容有哪些篇一

甲方：

法定代表人：

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。

第一条本合同所涉及的物业基本情况

物业类型：_____

以上范围不包括

总建筑面积：_____平方米；

其中：住宅面积_____平方米；

商业面积_____平方米，

其它物业类型面积_____平方米。

物业构成见附件一，物业规划平面图见附件二。

第二条本合同为期_____年，自_____年_____月_____日

起至____年____月____日止。若合同期限未满，业主大会与物业服务企业签订的物业服务合同生效的，本合同终止。

本合同期限届满后，全体业主没有作出续聘或者另聘物业服务企业决定，乙方按照本合同继续提供服务的，本合同中甲方、业主、乙方各自的权利义务延续。在合同权利义务延续期间，任何一方提出终止合同的，应当提前三个月书面告知对方。

第三条乙方根据下述约定按照建筑面积向业主收取物业服务费。

(一) 住宅：

独栋别墅_____元/月·平方米；

(二) 办公楼：_____元/月·平方米

(三) 商业用房：_____元/月·平方米

(四) 其它物业类型_____元/月·平方米

(六) _____。

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

第四条本合同履行过程中，物业服务费标准按照下列第_____种方式按签约年度调整：

1、自____年____月起，每____年按照_____（递增或减少）的调整，其中：

1住宅调整标准如下：

1办公楼：_____（%或元/平方米月）

1商业用房：_____（%或元/平方米月）

1其它物业类型_____（%或元/平方米月）

2、其它调整方式：

第五条业主的物业服务费用应按_____（年/季/月）交纳。

业主应在_____（每次缴费的具体时间）履行交纳义务。

自本合同生效之日的当月至出售物业交付之日的当月发生的物业服务费用，由甲方承担；出售物业交付之日的次月至本合同终止之日的物业服务费用，由物业买受人按照本合同的约定承担；房屋销售合同未约定的，由甲方承担。已竣工但尚未出售的物业以及甲方未交付给业主的物业，由甲方依照本合同约定的标准向乙方交纳物业服务费。

业主延期支付物业服务费用、停车费或者本合同约定的其它应缴费用的，按照每日千分之_____计违约金。

业主拒缴物业服务费的，双方约定按照以下第_____、_____、_____种方法处理：

第六条本项目物业服务费用的结算方式采用下列第_____种方式：

（一）包干制：乙方按包干制收费形式确定物业服务费用，盈余或者亏损均由乙方享有或者承担。

（二）酬金制：乙方在本合同第三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：

2、每____（月/年）在预收的物业服务资金中提取____元的酬金。

第七条本项目采用酬金制结算方式的，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。甲乙双方可聘请专业机构对物业服务资金年度预决算和收支情况进行审计，审计费用在物业服务资金中列支。

第八条采用酬金制结算方式的，物业服务资金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、转入下年度继续使用；

3□_____□

（二）年度结算不足部分，按以下第____种方式处理：

1、由业主一次性补缴相关费用；

2、由业主公共收益补足；

3□_____□

第九条物业专有部分的自用部位、自用设备损坏时，业主、物业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、物业使用人承担。

第十条甲方按规定向乙方提供位于____路____号室____平

方米建筑面积作为物业管理办公用房，在合同履行期间供乙方无偿使用，但不得改变其用途。

第十一条乙方提供的前期物业管理服务内容和标准应符合下列约定：

（一）物业共用部位的维护、物业共用设施设备的日常运行和维护，详见附件三

（二）物业公共区域绿化养护服务，详见附件四；

（三）物业公共区域的清洁卫生服务，详见附件五；

（四）物业公共区域的秩序维护服务，详见附件六；

（五）物业使用禁止性行为的管理，详见附件七；

（六）物业其他公共事务的管理服务，详见附件八；

第十二条甲方将物业交付业主前，应会同乙方对物业共用部位、共用设施设备进行查验，并按规定向乙方移交物业管理所必需的相关资料。

甲、乙双方办理物业查验、移交手续，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，具体内容详见附件九。

第十三条停车场收费分别采取以下方式：

（一）停车场属于全体业主共有的，车位使用人应向乙方交纳停车位租赁费，乙方可提取停车位物业服务费，停车位物业服务费可在乙方收取的停车位租赁费中提取，具体标准如下：

1、停车位租赁费

2、停车位物业服务费：

露天机动车车位_____元/个·月、车库机动车车位_____元/个·月、

停车位租赁费扣除停车位物业服务费后的收益归全体业主共有，并按本合同第十八条第四款约定公布。

（二）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，车位使用人应向甲方交纳停车位租赁费：乙方应向甲方收取停车位物业服务费，具体标准如下：

1、停车位租赁费：

露天机动车位_____元/个·月、车库机动车位_____元/个·月

2、停车位物业服务费：

露天机动车位_____元/个·月、车库机动车位_____元/个·月

甲方委托乙方代为收取停车位租赁费的，应按照_____元/个·月的标准向乙方支付租赁管理服务费用。

（三）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位物业服务费。

停车位租赁费、停车位物业服务费、租赁管理服务费的支付时间同本合同第五条的约定。

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。

第十四条本物业管理区域内全体业主共有的会所及相关设施委托乙方经营管理，经营管理收费约定如下：

前期物业服务合同内容有哪些篇二

甲方：

法定代表人：

注册地址：

乙方：

法定代表人：

公司地址：

资质等级：根据国家、地方政府有关物业管理法律、法规和政策的规定，按照《物业管理条例》（__令第504号）第十一条、第十二条的规定，被业主从应聘的三家企业中选聘为物业服务企业。双方在自愿、平等、协商一致的基础上，就提供物业管理服务事宜，订立本合同。

物业管理区域概况

物业管理区域基本情况

物业名称：

物业类型：

坐落位置：

占地面积：_____平方米；

总户数：_____户。

经甲、乙双方协商一致达成以下协议：

一、甲方的权利与义务（一般性条款）

- 1、遵守物业管理法规及规章制度，遵守小区《管理规约》的各项规定。积极支持、配合乙方搞好本小区卫生、治安、绿化、规费收缴等物业服务管理工作。
- 2、有权制止和监督违反物业管理规定的行为，对因乙方原因造成损失的有权要求合理赔偿。
- 3、甲方业主按规定停放车辆；不饲养超出米以上犬只和禽类，违反规定饲养造成后果的，由该饲养业主负责。
- 4、按物业管理规定向乙方提供物业用房，面积平方米。
- 5、积极配合辖区行政主管部门和社区搞好小区共建工作。

二、乙方的权利与义务（一般性条款）

- 1、乙方根据有关法律及《物业管理条例》和小区《管理规约》，按遂宁市三级物业服务标准提供服务，可以制定物业服务实施办法及相关制度，但必须征得小区业主大会或业主委员会同意。
- 2、必须旗帜鲜明且有措施、有办法、有效制止小区内违反物业管理规定和业委会明文禁止的行为，对造成损失的责任业主有权要求赔偿或予以处罚。
- 3、对楼道、走廊、电梯、院坝、花园等公共区域随时保持清洁卫生；对公共照明做到必要的路灯夜夜灯亮，节假日室外及花园全面亮化；对电梯做到定期检修，突发性故障处理及时迅速；对公共排污管道沟渠随时清理保持畅通；对绿化花

木做到浇灌、修枝、治虫、换季除草及时；按时清运垃圾。

4、协助做好区域内的安全防范工作，发生突发事件时，应及时采取应急措施并迅速报告有关行政主管部门。

5、对秩序维护人员做到上标准岗，交标准班；防范得力，巡更到位；穿着军警化，语言标准化、服务文明化；确保车辆放置规范；非小区人员及车辆进入小区，须先盘问登记后放行。

6、除电梯、消防、红外线周界、录像监控、门禁对讲、道闸等专业性较强的系统可对外委托维修外，其他服务内容未经甲方同意不得对外委托。

7、对业主提出的合理问题做到整改有成效，信息有反馈。

8、积极配合辖区行政主管部门和社区搞好小区共建工作。

三、物业维修及公共设施的管理

1、维修基金专款专用。所提维修基金必须依据_、财政部联合制定的《住房专项维修资金管理办法》并由甲方和2/3业主同意方得使用。在所提维修基金不足使用时，由小区业主或该栋受益业主按产权面积续筹（按附件一《电梯、二次加压、配电等设备维修费续筹项目》执行）。维修基金在具体使用实施过程中，甲方应当与乙方各自选派专人负责质量监督或委托有资质人员进行质量监督、验收，维修方必须建立维修档案资料，并将维修资料移交给甲方保管。

2、小区业主的公共资源资源和房屋等，除甲方或业主大会决定使用的外，剩余的可按实际情况由业委会租赁给业主使用或对外租赁（乙方无权作出上述决定），但所收费用应为全体业主或该栋业主共同享有。

四、甲、乙双方事前约定和承诺是签订本合同的前提条件。

□a□甲方于选聘前日向应聘各方公告了“一个制度和三个条件”：

一个制度是：

对聘用的物业公司实行保证金制度，须向业委会交保证金人民币贰万元。保证金由业委会专户存储，合同期满交接双方圆满完成物业交接后，在撤离本小区前，由业委会连本带息退还；若有人为毁损业主资产行为等问题则从保证金中扣抵。

三个条件”是：

1、小区物业收费标准：住宅多层_____元/平方。_____月；住宅电梯_____元/平方。_____月；营业商铺：业主支持物业公司随市场和本区域价格而调整；小区场地清理费：_____元/辆。_____月（一次_年费_____元/辆。_____年）（委托物业或业委会自收）；自有车库行车清理费：_____元/辆。_____月（委托物业或业委会自收）。

2、小区物业岗位一线人员配置要求：保安不少于人，水电工不少于人且持（技术）证上岗，绿化不少于人且持（技术）证上岗，卫生保洁工不少于人。上述人员必须日常在岗并接受业主监督，其余行管人员由企业自定。

3、服务质量及标准：该企业向业主所报资料作为今后的合同附件执行并考核（遂宁市普通住宅物业服务等级标准作为政策依据）。（即日业主大会上乙方当众开封并由业主代表现场签字的应聘资料，作为本合同附件三以及《物业管理服务标准》简明条款作为双方检查、执行依据）

□b□乙方于应聘前向甲方承诺的收费标准并提出了如下要求：“多层住宅_____元/平方米。_____月；高层住

宅_____元/平方米。_____月；商业门面根据同区域市场水平作相应调整。按此条件服务_____个月后，接受业主考核，可以与业主再进行物管费价格协商”。

综上所述，根据双方上述事前约定，在本合同中应执行的结论性意见为：

1、根据乙方事前承诺并同意甲方提出的“对选聘的物业企业经双方协商，可签订3—5年合同，但必须每年考核一次，若平时接受业主监督后工作改进不力或不改进四次，或年终超过半数业主对全年服务的综合测评不满意，业委会可于警示，警示无效的，业委会可视情况单方面中止其合同”的条款，本合同有效期自_____日起至。

2、合同签订后的物业服务费按多层住宅_____元/平方米。_____月；高层住宅_____元/平方米。_____月；商业门面根据同区域市场水平作相应调整。半年后接受业主考核，今后可以与业主再进行物管费价格协商。

3、商业门面物业费的收取，甲方支持乙方按随行就市的市场价格，提出方案经甲方同意后实施。

4、乙方应自签订合同后180个日历天数内（六个月内）向甲方缴清保证金。

5、住宅、商业门面收费按产权建筑面积核收，每月1—15日收缴上月物业服务费。

五、违约责任

1、乙方如违反物业服务合同，造成甲方经济损失，应当承担赔偿责任和相应的法律责任；

2、乙方服务质量及标准不到位，按本合同第四条□a□款第三

项考核执行；

六、本合同未尽事宜，按相关法律条文由双方另行协商。

七、本合同一式份，甲、乙双方各执一份，主管部分备案一份。双方签字后于_____年___月___日起生效。此合同须与全部附件组成方为有效并具同等法律效力。

前期物业服务合同内容有哪些篇三

第一条 本合同当事人

甲方：

乙方：

根据《物业管理条例》和《延边朝_自治州城市住宅物业管理条例》的规定以及相关法律、法规、政策的要求，在自愿、平等、协商一致的基础上，房地产开发公司对所建小区的物业服务管理事务进行委托乙方进行管理，现就甲方选聘乙方提供物业管理服务的事宜，订立本合同。

小区基本情况

物业类型：商业、住宅

坐落位置：1、汪清县河北2、批发市场对过

委托物业服务建筑面积 万平方米(其中，河北 平方米、批发市场 平方米)栋

总户数： 户(河北 户、批发市场 户)

第三条 乙方提供服务的受益人为本物业区域内的全体业主和

物业使用人，本物业的全体业主和物业使用人均对履行本合同承担责任。

第二章 委托管理事项

第四条 物业公益性服务

特别申明：1、本小区委托乙方的物业管理，系对物业共用部位、共用设施的小修、养护，所述物业的大、中修、更新、改造等不属于乙方的服务范畴，乙方对此的义务在十四条中阐述。2、因为小区的供热、煤气系统属于专营行业，故乙方不提供此设施、设备、运行等的维修、维护和管理。

一、房屋建筑共用部位的维护和管理。包括：屋面防水层、外墙面、承重结构、楼梯间、门厅、走廊通道等(不含仓房)。

三、公用设施和附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理。包括：小区道路、化粪池、沟渠、井、物业管理用房。

四、公用绿地、花木、娱乐健身器械及场地的养护和管护。

五、公共环境卫生及房屋共用部位清洁、生活垃圾的收集、清运至垃圾箱。

六、小区内车辆停放的管理。

七、小区的大门出入口24小时由公司接待员做接待服务。

八、协助消防部门做好消防安全防范和宣传工作。

九、管理甲方提供的相关资料，按《物业管理条例》第二十九条规定的资料及住户档案、维修记录等。

第五条 物业针对性服务

物业公司在小区内为业主提供本合同以外的有偿服务。服务项目、服务质量、收费标准公布于众，业主需要时可自行选择。本条可与业主单独签订约定内容。

第六条 物业委托性服务

物业公司根据单个业主的需要提供特殊的服务。如：防盗、服侍病人、接送幼儿、定时为业主打扫室内卫生、做饭等专项服务。物业公司应与业主签订合同，注明双方的责任，委托事项及支付的费用标准等。

第七条 针对性服务和委托性服务的收费标准按市场价自行调节，不包含在公益性服务收费当中。也不用到相关部门备案。

第三章 物业服务费用

第八条 本物业管理区域物业服务收费选择包干制方式。乙方按照第九条收取物业服务费，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。

第九条 物业服务费用由业主按其拥有的建筑面积交纳，具体标准按延边州发改收管联〔20xx〕32号《关于制定全州物业管理服务政府指导价的通知》的规定并根据双方协议执行，具体如下：

一、本小区物业服务费用，住宅房屋由乙方按建筑面积每月每平方米向业主或物业使用人收取，空置房屋的物业服务费按乙方进入小区服务时间计算，由乙方按建筑面积每月每平方米向该业主收取。车库、仓库每月5元。其他房屋按照〔20xx〕32号文件收取。

二、物业服务费标准调整。本合同约定的公益性服务的费用(不包括大、中修)，如公益保洁费、房屋共有部位设施设备运行等各项费用，乙方不再分项收取。在实际服务中，如

果未进行约定的项目需要维修维护，则由甲方及时召开业主大会、筹措资金，以便及时对项目维修维护。

在合同期限内，物业服务费的调整，须根据国家相关规定及物业服务内容而确定，甲方须及时召开业主大会，按照有关规定做好物业服务费的调整工作，按照规定与乙方签署调整物业服务费的补充协议。非经双方一致同意，物业服务费不得调整。

三、业主和物业使用人逾期交纳物业服务费用，从逾期之日起每天按应交物业服务费的千分之二缴交滞纳金。

四、业主应于物业公司签订物业服务合同之日起按照合同约定交纳物业服务费，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。

五、根据物权行为的优先受偿和追及权的法律效力，无论房屋转让还是按揭、抵押、赠与、继承、买卖、还是拍卖，其受益人都有缴纳前一个业主拖欠物业服务费的义务，新业主交纳后可依据法律途径以债务的形式向前一个业主追讨。

六、物业服务费用(物业服务资金)按季交纳，实行先服务后收费的原则，乙方在每季度末收取物业服务费。如遇特殊情况，业主或物业使用人最迟应在每年12月末前履行交纳义务。

七、房屋的共用部位、共用设施设备在保修期满后的大修、更新、改造费用由业主支付，如果业主缴存了房屋维修资金，则按规定申请使用物业维修资金支付。房屋维修资金的缴存按照国家的法律法规、政策执行。

第十条 乙方对业主和物业使用人的房屋自用部位、自用设备、毗连部位在保修期过后的维修、养护及其他特约服务，由当

事人按实际结算。

第四章 合同的订立、解除、受聘服务期限

第十一条 受聘服务期限为终身。自20xx年8月1日起。

第十二条 合同的解除。

能在规定的时间内完成整改，甲方须按照有关法规召开业主大会，根据业主大会的决定与乙方协商解除物业服务合同，约定解除合同的时间并签署约定，5、督促业主完成解除合同截止日期的物业服务费的交纳。

第五章 双方权利及义务

第十三条 甲方的权利及义务：

一、甲方的权利：

- 1、代表和维护业主、物业使用人的合法权益；
- 2、审定乙方拟定的物业相关管理制度；
- 3、审定乙方服务年度计划、财务预算及决算；
- 4、监督和协助物业公司履行服务合同；
- 5、根据业主大会的决定选聘、解聘物业企业；
- 6、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30日内向乙方移交。

二、甲方的义务

- 1、协助乙方监督业主遵守《业主公约》；

- 2、协调、处理本合同生效前所发生的本小区物业管理方面的遗留问题；
- 3、当业主、物业使用人不按规定交纳物业服务费时，协助催缴或按相关规定处置。
- 4、协助乙方与社区、街道、公安派出所搞好小区物业工作；
- 5、协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动。

第十四条 乙方的权利和义务

一、乙方的权利

- 1、根据《物业管理条例》和相关的法律、法规及合同的约定，制定小区物业管理制度；
- 2、对违反《业主公约》和小区物业管理制度的业主，有权提请有关部门处理；
- 5、负责编制该小区 物业管理年度计划、资金使用计划及决算报告；
- 6、每一年向该小区全体业主和物业使用人公布一次管理费用收支帐目；
- 8、按约定向业主和物业使用人收取服务费用；
- 9、乙方没有对业主专属物品进行保管的义务，不负责小区业主及物业使用人的各种物品的丢失、损坏、碰撞、乱划等。

二、乙方的义务

- 1、按合同约定的服务项目、服务质量，为小区业主和物业使用人服务；

2、接受业主和业主委员会、物业行政主管部门、物价等部门的监督、检查和指导；

4、对小区内违反《业主公约》、治安、环保、物业装饰、装修和使用等方面的法律、法规规定的行为，及时向有关行政管理部门报告，在确保自身权益不受侵害的条件下有义务及时劝告；对业主安装太阳能热水器等设备、设施要严格限制、管理、指导，以免对共用部位造成损坏。

7、本合同终止时，必须向甲方移交全部档案资料。

第六章 物业服务质量

第十五条 经甲、乙双方约定，小区物业按照《延边州住宅小区物业服务等级标准》为四级服务：

一、房屋外观：完好、整洁、外墙面砖、涂料等装饰材料无脱落、无污迹，每4年对小区楼道进行一次刮大白。

二、设备运行：

1、供水、供电、通讯、照明等设备设施齐全，设备运行正常，无事故隐患；

3、设备运行操作人员严格遵守操作规程及保养规范；

4、消防系统设备完好，可随时启用，保证消防通道畅通；

5、道路畅通，路面平坦；

6、路灯、楼道灯等公共照明设备完好率达到90%以上，按规定时间定时开关；

7、设备设施保养、检修制度完备，对设备故障及重大事件有处理记录。

- 8、保持设备设施场所整洁卫生，制定设备设施管理制度；
- 9、危及人身安全隐患处有明显标志和防范措施。
- 10、公用照明灯天黑开灯，24时前关灯。

三、房屋及设施、设备的维修、养护：

- 1、按政策规定和《业主公约》约定对房屋进行管理服务；
- 3、空调安装无安全隐患；
- 4、房屋装修符合规定，不能发生危及房屋结构安全及拆改管线和损害他人利益的现象。
- 5、小区硬覆盖发现小部位损坏应及时修复。

四、公共环境：

- 1、小区公共场所、楼道、楼梯、主次干道，每天清扫一次；楼道、楼梯每周拖一次，发现污染，随脏随拖。
- 2、及时清扫积水、积雪；
- 3、楼道玻璃每半年擦试一次；
- 4、垃圾每日收集一次，运送至小区外的垃圾箱。垃圾做到日产日清；
- 5、小区内要根据需要进行消杀害虫，有效控制蝇、虫孳生；
- 6、小区内公共排放雨水、污水管道定期疏通，保证排放管道畅通；
- 7、对雨水、污水排放井、化粪池定时清掏，保证排放井通畅。

五、绿化管理及养护：

- 1、花草树木无枯死，发现死树，及时清除，并适时按需要补种。
- 2、根据气候状况和季节，适时组织浇灌，施肥和松土；
- 3、适时组织防冻保暖，预防病虫害；
- 4、草坪应及时进行修剪，及时清除废弃物。

六、交通秩序：

- 1、小区内谢绝与业主无关的机动车辆长时间滞留、过夜。
- 2、保持小区内、大门处消防、急救通道畅通。

七、安全防范：

小区主出入口24小时设两名接待员轮流提供接待服务，对小区内重点部位每4小时巡查一次，谢绝商贩随意进入小区。设一名管理人员，八小时工作。

八、急修：接到报告后，白天1小时内或按双方约定时间到达现场，并及时处理，做好维修记录。

九、小修：24小时之内到达现场并及时进行维修，做好维修记录。

十、小区档案资料的管理：

建立档案管理制度，共用设施设备档案、业主档案、维修记录等，建档成册，妥善保管。

十一、业主和物业使用人对乙方的基本满意率达到75%。

第七章 违约责任

第十六条 乙方违反本合同，未达到服务质量约定目标时，甲方有权要求乙方限期改正，逾期未改正给甲方造成损失时，乙方应承担相应的法律责任。

第十七条 甲方违反本合同，造成乙方未能完成合同内容时，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，全体业主承担相应的法律责任。

第十八条 乙方违反合同，擅自提高收费标准时，甲方有权要求乙方说明情况，小区内60%以上的业主不同意时，乙方要将多收的部分予以清退，情节严重的要承担赔偿责任。

第十九条 甲乙双方的任何一方无正当理由提前终止合同时，应向对方支付本小区年物业管理费用总额的150%的违约金，给对方造成损失超过违约金的还应给予赔偿。

第八章 其他事宜

第二十条 利用物业管理区域内共用部位、设施设备的经营收入在乙方提留合理收入外，其他部分须用于小区的公益性投资，物业公司未经业主大会同意不得擅自利用共用部位经营。

第二十一条 小区外侧房屋的管理：本小区住宅楼毗连的一层外侧的房屋，因其结构与小区相连，并具有共有、共用设备和附属建筑，根据《城市异产房屋管理规定》，须承担相应义务，具体承担的义务如：共有的上下水、马葫芦、粪池设施，共有的供暖设施，共有的主体结构，共有墙体修缮，共有楼盖修缮等，其物业服务费的交纳按照相关文件执行。

第二十二条 对于居民住宅楼内至马葫芦之间下水管道堵塞，乙方应及时给予协调修缮，但服务所需费用应由相关业主自行承担，维修费用双方应事先商定方可维修。

第九章 附则

第二十三条 为维护全体业主、物业使用人的切身利益，减少公共财产损失，在不可预见的情况下，如发生火灾、煤气泄漏、漏电、跑水、救助人命，协助公安机关执行任务等突发事件，乙方因为采取紧急措施造成甲方必要的财产损失时，双方按有关法律规定处理。

第二十四条 在本合同有效期间，如遇战争或类似战争行为、自然灾害等不可抗力因素，致使合同无法履行时，双方按国家相关法律处理。

第二十五条 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法律效力。

第二十六条 本合同未尽事宜，按《延边州住宅小区物业服务等级标准》、国家法律法规、政策执行。

第二十七条 本合同在履行过程中发生争议时，由双方当事人协商解决，协商不成时，可向申请延边仲裁委员会仲裁或依法向人民法院起诉。

第二十八条 本合同共8页，一式三份，甲乙双方及物业行政主管部门(备案)各执一份。

第二十九条 本合同自双方签字之日起生效。

甲方： 乙方：

房地产开发公司 物业管理有限公司

代表人 代表人：

年 月 日 年 月 日

前期物业服务合同内容有哪些篇四

(二) 负责建筑物共用部位的维护和管理。本物业共用部位细目见附件三；

(三) 负责共用设施设备的日常运行、维护和管理。本物业共用设施设备细目见附件四；

(四) 负责物业共用部位、公共区域的清洁卫生、垃圾清运等；

(五) 负责物业公共园林、景观及设施的养护和管理；

(六) 负责本物业管理区域内的公共秩序维护、车辆停放、安全防范等事项；

(七) 负责物业服务档案的建立和管理；

(八) 装饰装修管理。

前期物业服务合同内容有哪些篇五

受托方（以下简称乙方）：_____

甲乙双方根据《_合同法》等有关法律法规和相关政策，在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方实施物业管理招标之前甲方企业办公楼、调度楼、食堂、保卫及其附属设施等管理事宜委托乙方实行专业化、一体化的物业管理事宜，订立本合同。

座落位置：平鲁区_____乡_____村

物业托管内容：办公楼、调度楼、办公区、生活区保洁，会议服务，食堂管理，生活用水用电维护。

管理面积：6000平方米。

1. 建筑物维修、养护，包括：修理门窗、换纱、换玻璃；照明线路、开关、灯泡、上下水系统、桌、椅、门窗玻璃的定期保养、维护；疏通下水、雨水口等。
2. 设备维护：确保空调系统正常运行，保障夏季制冷正常；所有系统设备（如：上下水管道、照明、有线电视、暖气管路、配电系统、楼内消防设施设备、水系统等）的定期清理、保养、维护修理。
3. 保洁：环境（包括食堂、办公场所、生活区及室外停车场等）的清洁卫生、消毒，垃圾的收集、清运，绿化维护。
4. 甲方员工的用餐服务，员工衣物的洗理。
5. 会务服务：各种会议、比赛活动的服务。
6. 受甲方委托，采购服务范围所需的材料、物品以及其它服务工作。

委托管理期限为21个月，自____年____月____日起至____年____月____日止。如在甲方实施物业管理招标时，乙方中标的，本合同继续有效，或甲乙双方可就本合同相关内容续签合同。

1. 甲方的权利和义务

监督乙方履行本合同。

审定批准乙方拟定的物业管理制度。

检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况，并进行考核评定，如因乙方管理不善，造成重大经济损失或管理失误，甲方有权扣减乙方的管理费用。

甲方有权对乙方根据《朔州市昌宏商务服务有限公司关于后勤统一管理服务实施方案》进行考核。考核标准由甲方随合同一并提供给乙方，便于乙方根据标准具体实施。

按合同规定向乙方支付服务费用。

2. 乙方的权利和义务

制订本物业的各项管理办法、规章制度、实施细则，以开展各项管理活动。

负责编制房屋及附属设施、设备维修保养计划和方案，经双方议定后由乙方组织实施。

不得将整体管理责任及利益转让给其他人或单位，不得将重要专项业务承包给个人。

乙方工作期间所需的办公用品，办公设备均由乙方承担。

每隔15日向甲方书面汇报物业管理工作。

收集物业管理的资料并整理、归档。

乙方工作人员应与乙方签订《劳动合同》，乙方工作人员的人身安全及健康，全部由乙方自行负责；对乙方工作人员的人身损害、伤亡的，及乙方工作人员造成其他第三人人身损害或伤亡的，均由乙方自行承担。

本合同终止时，乙方必须向甲方移交原委托管理的全部物业、管理用房及物业管理的全部档案资料。

试用期满，乙方有权选择不与甲方签订正式物业委托服务管理合同，且不承担任何责任。

1. 严格遵守执行《食品卫生法》和《卫生防疫法》等国家法

律、法规及政策，认真执行甲方的各项规章制度。餐饮严把进货关，加工制作关，按时保质保量为甲方员工提供卫生、美味、可口的饭菜。

2. 各岗位服务人员工作要热情、礼貌、服务周到并定期培训。管理标准参照公司制定的《物业管理制度》中的标准。

3. 所有服务范围内的清洁卫生工作要做到窗明几净，楼道干净整洁，定期消毒。

4. 室内外环境每天清洁，垃圾桶每天清理一次，做到无灰尘、无杂物，垃圾要及时清运。

5. 建筑物本体及门、窗、家具等相关设施要完整，有损坏要及时更换、维修。

6. 给排水管道必须做到不漏、水路畅通无阻；浴室水质合格，水温正常。电气照明设施要做到能正常投运，出现故障及时维护。水、电、暖、电视24小时维修。

7. 加强对物业各个场所的防火、防盗管理工作，做到物品不丢失、不被盗，确保安全第一。

8. 对服务范围的甲方所有物资要精心管理，定期清点，定期保养，做到帐物相符，服务用品按规定发放。

9. 乙方管理、维护资产的所有权属甲方，乙方无权擅自报废，如需要更换或大修须书面报请甲方审批。

1. 如因甲方原因，造成乙方未完成规定管理目标或直接造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方相应赔偿，同时乙方有权要求甲方限期整改。

2. 如因乙方原因，造成不能完成管理目标或直接造成甲方经

济损失的，乙方应给予甲方相应赔偿，同时甲方有权要求乙方限期整改或解除本合同。

3. 非因甲方原因造成重大事故的，由乙方承担相应责任，并对甲方造成的损失予以赔偿。

1. 合同总价为：3, 190, 000元（大写：叁佰壹拾玖万元整）

2. 支付方式：按月支付，每月支付151900元（大写：壹拾伍万壹仟玖佰元整）。

3. 乙方每月办理相关手续后开具完税发票，甲方据此支付服务费用。

1. 在本合同履行期间，如甲方实施物业招标工作，并有其他企业中标的，甲方应书面通知乙方解除本合同。甲方根据本合同向乙方支付相应合同价款后，乙方不得再以任何理由向甲方主张任何权利，同时乙方应在收到甲方书面通知之日起7个工作日内办理完物业交接验收手续。

2. 合同期满本合同自然终止，双方如续签合同，应在本合同期满30日前向对方提出书面意见。

本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决；协商不成，可向甲方住所地人民法院提起诉讼。

本合同自甲乙双方签字、盖章之日起生效。本合同一式两份，双方各执一份，具有同等法律效力。

甲方（盖章）：_____

法定代表人或委托代理人（签字）：_____

签订日期：_____

乙方（盖章）：_____

法定代表人或委托代理人（签字）：_____

签订日期：_____

前期物业服务合同内容有哪些篇六

营业执照注册号：_____

企业资质证书号：_____

物业服务企业(乙方)_____

营业执照注册号：_____

企业资质证书号：_____