

前期物业服务合同规定 前期物业服务合同 (实用6篇)

随着法律观念的日渐普及，我们用到合同的地方越来越多，正常情况下，签订合同必须经过规定的方式。合同的格式和要求是什么样的呢？下面是小编为大家整理的合同范本，仅供参考，大家一起来看看吧。

前期物业服务合同规定篇一

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：_____

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。

_____；

_____；

_____□

第三章 委托管理期限

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服务企业，并签订本住宅区的物业管理委托合同。

第四章 双方权利义务

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)

- 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。

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；

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；

12□_____□

第五章 物业管理服务质量

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：_____

第六章 物业管理服务费用

第二十二条 物业管理服务费

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。

第三十一条 甲乙双方的其他约定

第八章 附则

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：_____

前期物业服务合同规定篇二

第一条 本合同当事人

委托方(以下简称甲方): _____

名称: _____

主任: _____

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: _____

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: _____

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；甲方应当要求本物业的全体业主和物业使用人根据业主公约履行本合同中相应义务，承担相应责任，并遵守本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管理制度。

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□_____;

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。

第十八条甲方权利义务

3、 审定乙方拟定的物业管理方案；

4、 检查监督乙方物业管理方案的实施及制度的执行情况；

5、 审定乙方提出的物业管理服务年度计划、维修养护计划和财务预算及决算报告；

(1) 无偿使用；

9、 与乙方办理物业管理验收手续时，应向乙方移交下列资料：

(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。

并于合同生效之日起_____日内向乙方移交；

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、文化活动及完成物业管理各项管理目标；

12、 负责本物业维修专项资金的筹集，督促业主缴纳物业维修专项资金；

14□_____.

第十九条乙方权利义务

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，对业主和物业使用人违反业主公约的行为及时进行处理；

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；并于每年_____月，以_____方式向甲方提出这些计划和报告。

11、建立、妥善保管和正确使用物业管理档案，并负责及时记载有关的变更情况；

13□_____.

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、共用部位、共用设施设备的维护和管理；

4、公共环境卫生；

5、绿化；

6、交通秩序与车辆停放；

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；

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、本物业管理公共服务费标准的调整〔由甲方召开业主大会讨论决定后，乙方据此向物价主管部门申报并获核定的标准进行调整〕/〔甲方召开业主大会决定标准，甲乙双方协商调整〕。

5、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。

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；

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千分之_____交纳滞纳金；

(3)_____.

第二十二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：

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：

本物业的房屋共用部位、共用设施设备保修期满后的日常养护费用，由乙方在收取的物业管理公共服务费中列支，其大修、中修、更新、改造费用，在本物业维修专项资金中列支。共用的专项设备运行的能耗，应设独立计量表核算，据实际用量合理分摊计收费用。

第二十六条经甲方同意，物业管理主管部门将本物业当年度需用维修专项资金移交给乙方代管的，乙方应当定期接受甲方的检查与监督。

第二十七条乙方发生变换时，代管的维修专项资金帐目经甲

方审核无误后，应当办理帐户转移手续。帐户转移手续应当自双方签字盖章起十日内送当地物业管理主管部门和甲方备案。

第二十八条房屋共用部位、共用设施设备的保险由乙方代办，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。

业主、使用人的家庭财产与人身安全的保险由业主、使用人自行办理；

_____.

第二十九条甲方违反本合同第十八条第_____款的约定，使乙方未完成约定管理目标，乙方有权要求甲方在_____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。

第三十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。

第三十一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。

第三十二条甲方违反协议，未能让业主按其拥有房屋建筑面积按本合同约定的物业管理公共服务费标准和时间交纳费用的，乙方有权要求甲方向业主催促补交并从逾期之日起按_____交纳违约金或_____.

第三十三条甲乙双方中任何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。

第三十四条因房屋建筑质量、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,由甲乙双方方向开发建设单位索赔。

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。

第三十五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。

第三十六条因违约而需解除本合同的,提出解除合同的一方应及时通知对方,合同自书面通知到达对方时即行解除,并在二十日内办理交接。如有异议,可请求人民法院或仲裁机构确认解除合同的效力。

第三十七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。

第三十八条为维护公众、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财产损失的,当事双方按有关法律规定处理。

第三十九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。

第四十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。

第四十一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。

第四十二条本合同期满后，乙方可参加甲方的管理招投标，并在同等条件下优先获得管理权，但根据法规政策或主管部门规定被取消投标资格或优先管理资格的除外。

第四十三条本合同执行期间，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。

第四十四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)依法向人民法院起诉。

第四十五条甲乙双方应将本物业的《业主公约》作为本合同的附件；业主转让物业时，应当将《业主公约》与本合同作为转让合同的附件，并告之受让人关于物业管理公共服务费用等费用的交纳情况。

第四十六条本合同期满自然终止，双方如续订合同，应在本合同期满_____天前向对方提出书面意见。

第四十七条本合同自_____起生效。

甲方(签章)：_____

法定代表人：_____

_____年____月____日

乙方(签章): _____

法定代表人: _____

_____年____月____日

前期物业服务合同规定篇三

受委托方(以下简称甲方): _____

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。

第一条 物业基本情况

物业类型: _____

坐落位置: _____

占地面积: _____

建筑面积: _____

第二条 物业管理内容

一、保洁

1. 公共保洁

a. 公区域院内及外围卫生、南北生活区院内卫生

b. 人员编制: _____人

c.保洁标准：_____

2. 楼宇保洁

综合楼两侧楼梯、_____楼走廊卫生间及玻璃卫生

群楼两侧楼梯、二楼卫生间及走廊、平台卫生

人员编制主楼_____人、综合楼及群楼_____人

保洁标准_____

二、绿化

1. 绿化范围：办公及外围区域、生活区域的草坪及树木管理

2. 人员编制：_____人

3. 绿化标准：_____

三、保卫

1. 保卫范围：生活区域的安全及公共交通秩序

2. 人员编制：_____人

标准：_____

四、授权由物业管理公司管理的其他事项。

第三条物业管理服务质量(乙方按下列约定，实现目标管理)

1. 室外保洁：_____

2. 室外保洁：_____

3. 交通秩序：_____

4. 绿化：_____

5. 保安：_____

6. 物业使用人对乙方的满意率达到：_____

第四条委托物业管理承包经营、自负盈亏形式

费用包括：

1. 工资及福利费、管理费用、税费

2. 保洁工具、保洁用品及劳服用品

3. 保安器械及劳服用品

4. 绿化工具及劳服用品

第五条物业管理期限

委托管理期限为_____年，自_____年_____月_____日起
到_____年_____月_____日止。

第六条甲乙双方经协商一致，本物业的委托物业管理费用
为(大写)_____ (小写)_____。

第七条委托物业管理费用及支付方式：_____

第八条双方权利、义务

1. 甲方权利、义务：

(1) 根据本合同规定甲方将住宅区及办公区域委托乙方实行物

业管理；

(2) 给乙方提供管理用房_____平方米(其中办公用房_____平方米，员工宿舍_____平方米)

(3) 不得干涉乙方依法或依本合同规定内容所进行的管理和经营活动；

(6) 如有重大活动有权支配乙方人员，乙方人员必须服从安排；

(9) 对乙方人员有任免权，如出现一个月内同一员工连续投诉三次有权要求换人

(5) 协助乙方做好宣传教育、文化活动，协调乙方与行政管理部门的关系；

(6) 政策规定由甲方承担的其他责任。

2. 乙方责任、权利、义务：

(1) 根据有关法律、法规，结合实际情况，制订本物业管理的各项规章制度；

(6) 乙方须本着高效、精干的原则在本物业设置管理机构和人员；

(7) 建立本住宅区物业管理档案并负责及时记载有关变更情况；

(11) 开展卓有成效的社区便民服务工作；

(12) 有权选聘专营公司承担住宅区物业管理的专项业务并支付费用，但不得将住宅区物业管理的整体责任及利益转让给其他人或单位。

第九条合同更改、补充与终止

1. 经双方协商一致，可对本合同条款进行修订更改或补充，以书面合同为准。
2. 合同规定的管理期满，本合同自然终止，各方如欲续订合同，须于期满前三个月向对方提出书面意见。
3. 合同终止后，乙方可参加甲方的管理招标并在同等条件下优先承包管理。

第十条其他事项

1. 本合同执行期间，如遇不可抗拒的自然灾害(台风、洪水、地震等)，造成经济损失的，双方应相互体谅，共同协商，合理分摊。
2. 本合同自签订之日起生效;招标书为合同的有效组成部分。
3. 本合同正式一式两份，甲、乙双方各执一份，具有同等法律约束力。
4. 双方如对合同发生争议，协商不成的，可提请物业管理部門调解，或诉至人民法院。

甲方(盖章): _____ 乙方(盖章): _____

代表(签名): _____ 代表(签名): _____

时间: _____

前期物业服务合同规定篇四

- 1、本合同为示范文本，适用于住宅以及同一物业管理区域内

非住宅的物业管理。合同双方当事人应当在签约之前应当仔细阅读本示范文本的内容。

2、经双方当事人协商确定，可以对本示范文本的条款内容（包括选择内容、填写空格部位的内容）进行选择、修改、增补或删除。

3、本示范文本所称的甲方为物业建设单位，乙方为物业建设单位通过招投标的方式或者经房地产管理部门批准采用协议方式选聘的物业管理企业。

4、本示范文本的服务期限应根据《物业管理条例》第二十六条“前期物业服务合同可以约定期限；但是，期限未满、业主委员会与物业管理企业签订的物业服务合同生效的，前期物业服务合同终止”的规定确定。

5、根据《上海市住宅物业管理规定》第十八条的相关规定，本合同为甲方与物业买受人签订的房屋销售合同的组成部分。

根据《上海市住宅物业管理规定》第二十四条的规定，本合同生效之日至出售房屋交付之日的当月发生的物业服务费用，由甲方承担。出售房屋交付之日的次月至本合同终止之日的当月发生的物业服务费用，由物业买受人按照房屋销售合同约定的前期物业服务收费标准承担；房屋销售合同未约定的，由甲方承担。

6、在签订合同时，合同双方应当出示有关资质证明及签约主体资格的证书、证明文件。

甲方：

法定代表人：

地 址：

联系电话：

乙方：

法定代表人：

资质等级： ， 证书编号：

地 址：

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

物业名称：

物业类型：

座落位置： 区/县 乡/镇 路 弄 号

四至范围（规划平面图）： 总建筑面积： 平方米；其中住宅 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 乙方为本物业管理区域的业主、物业使用人提供下列物业管理服务事项。

（一）物业共用部位的维护；

（二）物业共用设施设备的日常运行和维护；

- (三) 公共绿化养护服务;
- (四) 物业公共区域的清洁卫生服务;
- (五) 公共秩序的维护服务;
- (六) 物业使用禁止性行为的管理;
- (七) 物业其他公共事务的管理服务;
- (八) 业主委托的其他物业管理服务事项。

第三条 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。

第四条 甲方按规定向乙方提供位于路号室（建筑面积平方米）的房屋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。

第五条 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) 公共绿化养护服务，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) 公共秩序的维护服务，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；

第六条 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。

第七条 乙方根据下述约定，按建筑面积向业主收取物业服务费。

（一）住宅：

高层 元/月 平方米； 多层 元/月 平方米；

别墅 元/月 平方米； 物业： 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）

（五）

（六）

上述物业服务收费分项标准（元/月 平方米）如下：

一、住宅物业

1、综合管理服务费：

2、共用部位、共用设施设备日常运行、保养、维修费用：

3、公共区域的清洁卫生服务费用：

4、公共区域绿化养护费用：

5、公共区域秩序维护服务费用：

6□

二、非住宅物业

1、综合管理服务费用：

2、共用部位、共用设施设备日常运行、保养、维修费用：

3、公共区域的清洁卫生服务费用：

4、公共区域绿化养护费用：

5、公共区域秩序维护服务费用：

6□

第八条 自本合同生效之日的当月至物业出售并交付物业买受人之日的当月发生的物业服务费用，由甲方承担；自物业交付物业买受人之日的次月起至本合同终止之日发生的物业服务费用，由甲方和物业买受人按照物业出售合同的约定承担。物业出售合同未约定或者约定不明确的，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，由甲方依照本合同第七条约定的标准向乙方交纳物业服务费。

第九条 前期物业管理期间，乙方按下述第种收费形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。

1、每 （月/年）在预收的物业服务费用中按 %的比例提取酬金；

2、每 （月/年）在预收的物业服务费用中提取 元的酬金。

（三）

第十条 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。

逾期交纳的， 违约金的支付约定如下：

第十一条 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：

（一） ；

（二） 。

第十二条 停车场收费分别采取以下方式：

（一） 停车场属于全体共有全体业主共用的， 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 元/个 月的标准向乙方交纳停车费。

乙方从停车费中按露天机动车车位 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 元/个 月的标准提取停车管理服务费。

（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。

（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管理服务费。

第十三条 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 本物业管理区域内的全体业主所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：

（一）健身房：

（二）牌室：

（三）网球场：

（四）游泳池：

（五）其他：

上述经营管理收入按下列约定分配：

2□

3□

本物业管理区域内属甲方所有的会所及相关设施，其经营管理收费由甲方与乙方或者业主、物业使用人另行约定。

第十五条 物业服务费属本合同第九条第二项或者第 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、直接纳入专项维修资金；

3□

（二）年度结算亏不足部分，按以下第 种方式处理：

- 1、由业主追加补足；

2□

第十六条 业主应当按照下列规定筹集、使用和管理维修资金：

- （一）业主应当按照规定交纳专项维修资金；
- （二）专项维修资金的帐务由物业管理企业代管；
- （四）按照政府规章及相关规定使用和管理专项维修资金。

第十七条 甲方相关的权利义务：

(六)

第十八条 乙方相关的权利义务：

(一) 设立专门机构负责本物业的日常管理工作，并委派具有岗位资格的人员履行本合同；

(六)

第十九条 在物业管理服务过程中发生下列事由，乙方不承担责任。

(一) 因不可抗力导致物业管理服务中断的；

(二) 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；

(三) 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；

(五)

(六)

第二十条 甲方违反本合同第六条的约定，致使乙方的管理服务无法达到本合同第二条、第五条约定的服务内容和标准的，由甲方赔偿由此给业主和物业使用人造成的损失。

的违约金。

第二十二条 乙方违反本合同的约定，擅自提高收费标准的，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。

第二十三条 甲方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。

第二十四条 甲方违反本合同约定的义务，致使乙方不能完成本合同约定的服务内容和标准的，乙方有权依法解除本合同；造成乙方经济损失的，甲方应予经济赔偿。

第二十五条 经全体业主所持投票权（按首次业主大会会议的投票权计算规定确定）2/3以上通过解除本合同的，甲方应当解除合同。

甲方解除合同的，乙方应当在甲方通知的合理时间内与甲方或其选聘的物业管理企业完成交接手续。

第二十六条 双方协商一致，可解除本合同，并在日内办理交接手续。

第二十七条 本合同其他相关违约责任的约定：

（一）

（二）

（三）

（四）

（五）

第二十八条 本合同中下列词语的定义是：

（一）业主，是指物业的所有权人。

（二）物业使用人，是指物业的承租人和实际使用物业的其他人。

（三）物业买受人，是指物业出售合同中确定的物业购买人。

（四）物业交付使用，是指物业买受人收到甲方书面入住通知并已办理相应手续。物业买受人依约收到入住通知后在限定期限内不办理相应手续的，视为已交付使用。

（五）共用部位，是指一幢住宅内部，由整幢住宅的业主、使用人共同使用的门厅、楼梯间、水泵间、电表间、电梯间、电话分线间、电梯机房、走廊通道、传达室、内天井、房屋承重结构、室外墙面、屋面、 、 、 等部位。

（六）共用设施设备，是指：1、一幢住宅内部，由整幢住宅的业主、使用人共同使用的供水管道、排水管道、落水管、照明灯具、垃圾通道、电视天线、水箱、水泵、电梯、邮政信箱、避雷装置、消防器具 、 、 等设备；2、物业管理区域内，由业主和使用人共同使用的道路、绿地、停车场库、照明路灯、排水管道、窨井、化粪池、垃圾箱（房） 、 、 等设施。

（七）公共区域，是指一幢住宅内部，由整幢住宅的业主、使用人共同使用的区域以及整幢住宅外、物业管理区域内，由全体业主、使用人共同使用的区域。

（八）专有部分，是指在构造上及利用上具有独立性，由业主独立使用、处分的物业部位。

第二十九条 本合同未尽事宜，双方可另行以书面形式签订补充协议。

第三十条 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。

第三十一条 本合同正本连同附件共页，一式份，甲乙双方各执份，一份向房地产主管部门办理备案。

第三十二条 本合同履行期间，遇不可抗力致使合同无法履行的，双方应按有关法律规定及时协商处理。

第三十三条 本合同在履行中如发生争议，双方可以通过协商方式解决；协商不成的，采取以下第种方式解决。

（一）向仲裁委员会申请仲裁；

（二）向人民法院提起诉讼。

第三十四条 本合同为期年，自年月日起至年月日止。

本合同期限未满，若业主大会与物业管理企业签订的物业服务合同生效的，本合同终止。

第三十五条 本合同期限届满前月，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，乙方应在本合同期限届满后月内继续履行本合同，甲方应在此期间选聘新的物业管理企业。

第三十六条 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。

第三十七条 本合同经甲乙双方签字/后生效。

甲方签章： 乙方签章：

法定代表人： 法定代表人：

年 月 日 年 月 日

附件一：物业构成（略）

附件二：物业规划平面图（略）

附件三：物业共用部位、共用设施设备的日常运行、保养和维修服务（略）

附件四：公共区域绿化养护服务(略)

附件五： 物业公共区域的清洁卫生服务(略)

附件六：公共区域秩序的维护服务(略)

附件七：物业使用禁止性行为的管理(略)

附件八：综合管理服务(略)

附件九：物业承接验收确认书(略)

甲方：

法定代表人：

地 址：

联系电话：

乙方：

法定代表人：

资质等级： ， 证书编号：

地 址：

联系电话：

根据《物业管理条例》第二十八条、第二十九条的规定及其他相关规定，甲、乙双方就乙方承接（物业名称）（座落位置： 区/县 乡/镇 路 弄 号）的前期物业管理服务，办理物业验收手续等事宜，共同确认如下：

甲方已于 年 月 日会同乙方对物业下述共用部位、共用设施设备进行了查验：

1□

2□

3□

4□

经乙方查验、甲方确认，上述物业共用部位、共用设施设备完好，乙方同意承接验收。

经乙方查验、甲方确认，上述物业共用部位、共用设施设备中存在的问题如下：

1□

2□

3□

4□

经甲、乙双方协商一致，就存在的问题确定解决办法如下：

1□

2□

3□

4□

甲方已于 年 月 日，向乙方提供和移交了下列物业资料（具体清单另附）：

2、设施设备安装、使用说明、产品合格证明和维护保养等技术资料；

3、物业质量保证文件和物业使用说明文件；

4□

甲方签章： 乙方签章：

法定代表人： 法定代表人：

年 月 日 年 月 日

前期物业服务合同规定篇五

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、楼道玻璃每半年擦拭一次；
- 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。

化粪池设施，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：

代表人代表人：

年月日年月日

前期物业服务合同规定篇六

一、根据国家物业服务办法规定，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。乙方在交房时向**房地产开发有限公司交纳维修基金(维修基金按国家相关规定收取)。

二、维修基金的使用由甲方提出年度使用计划，经当地物业主管部门审查后划拨。

三、维修基金不敷使用时，经当地物业服务行政主管部门审查批准后，按乙方占有的房屋建筑面积比例续筹。

四、乙方转让、变更房屋所有权时，结余维修基金不予退还，与房屋所有权同时过户。

第八条保险

乙方的家庭财产与人身安全的保险由乙方自行办理。

第九条其他的约定事项

甲方按**房地产开发有限公司通知的移交房屋之日起计收物业服务费。（未装修空路房屋壹年内按半价计收物业服务费，超过壹年全额计收物业服务费。）

第十条违约责任

一、因甲方工作人员在工作中未达到服务内容和质量标准的，乙方有权向物业公司投诉。

二、因乙方违反协议，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未进行整改的且给甲方造成损失的，乙方将承担相应的赔偿及法律责任。

三、甲方违反协议，擅自提高收费标准的，乙方有权要求甲方清退所收提高部分费用。

四、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其按每天3%元交纳违约金，或采取必要的催缴方式进行催缴。

五、因乙方违反甲方所制定的《临时业主管理规约》、《业主手册》及《房屋装饰装修管理协议》等管理制度所造成的公共利益和第三者利益受损的，乙方需承担由此导致的一切赔偿责任。

六、在房屋保修期内发现因房屋出卖人原因造成的质量问题，房屋出卖人应在甲方要求的期限内给予解决，如房屋出卖人在要求的时间期限给拒不履行维护责任，由此给乙方带来的损失将全部由房屋出卖人承担。

第十一条其他约定事项

一、乙方进入本物业进行装饰装修时，应到甲方处办理装饰装修手续，签定《房屋装饰装修管理协议》并交纳相关费用。

第十二条为维护公众、业主、使用人的切身利益，在不可预见的情况下发生的燃气泄漏、漏电、火灾、水管爆裂、救助、协助公安机关执行任务等突发事件，因甲方采取紧急措施所造成乙方财产损失的，双方按有关法律规定处理。

第十三条本协议在执行期间，如遇不可抗力，致使协议无法履行，双方按有关法律规定进行处理。

第十四条本协议空格部分填写文字与印刷文字同等法律效力。

第十五条本协议履行中如发生争议，双方协商解决或向物业服务管理行政主管部门申请调解；亦可直接向人民法院提起诉讼。

第十六条本协议正本连同附件共页，一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。

第十七条在签订本协议前，甲方已将协议样本送物业服务管理行政主管部门备案。

甲方：****物业服务有限公司乙方：

代表人：代表人：

年月日年月日

前期物业服务合同范文篇三

第一章总则

第一条本合同当事人

甲方：

乙方：

根据《物业管理条例》和《延边朝鲜族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〔2005〕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0.4元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0.4元向该业主收取。车库、仓库每月5元。其他房屋按照〔2005〕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8月1日起。

第十二条合同的解除。

- 1、征询全体业主意见；
- 2、提出相关措施；
- 3、与乙方协商、督促乙方根据业主大会的意见进行整改，
- 5、督促业主完成解除合同截止日期的物业服务费的交纳。

下一页更多精彩“前期物业服务合同”