

# 小区物业前期合同(精选5篇)

随着人们法律意识的加强，越来越多的人通过合同来调和民事关系，签订合同能够较为有效的约束违约行为。怎样写合同才更能起到其作用呢？合同应该怎么制定呢？下面我给大家整理了一些优秀的合同范文，希望能够帮助到大家，我们一起来看看吧。

## 2023年小区物业前期合同优秀篇一

受委托方：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

注册地址：\_\_\_\_\_

第一条根据《怡清园业主公约》、《怡清园业主大会议事规则》及有关法律、法规，怡清园业主委员会委托\_\_\_\_\_公司为怡清园小区提供物业服务。双方在平等、自愿、协商一致的基础上，订立本合同。受托方提供服务的受益人为本物业区域的全体业主和物业使用人，全体业主和物业使用人均应遵守本合同约定。

### 第二条委托服务的事项

受托方应提供以下服务：

- 3、公共绿地的养护与管理；
- 5、小区内交通与车辆停放秩序的维护；
- 7、保管与物业相关的工程图纸、住户档案与竣工验收资料；
- 8、按北京市的政府有关规定代收、代缴水电等费用；

10、其他通常应当由物业服务公司提供的小区公共服务，如业主或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。

受托方可以选聘专营公司承担本物业的专项管理或服务，但不得将本物业的管理责任转嫁给第三方。

受托方不履行上述某项义务或提前终止合同给业主或物业使用人造成损失的，应当依法赔偿。

### 第三条 服务收费标准

业主或物业使用人应向受托方交纳以下费用：

2、保安费，由受托方按每套住宅每季\_\_\_\_元收取；

3、小区绿化费，由受托方按每套住宅每季\_\_\_\_元收取；

7、公共设施维修费，由受托方按套内面积每平方米每季\_\_\_\_元收取；

9、供暖费，由受托方按套内面积每平方米每个供暖年度\_\_\_\_元收取；

10、停车管理费，由受托方按地上每车每季\_\_\_\_\_元、地下每车每季\_\_\_\_\_元收取；停车场地使用费，由受托方按地上每车每季\_\_\_\_\_元、地下每车每季\_\_\_\_\_元收取；临时停车，每次逗留时间不超过\_\_\_\_\_小时的来客免收，超过\_\_\_\_\_小时的按地上每车每小时\_\_\_\_\_元、地下每车半小时\_\_\_\_\_元收取管理费，超过半小时算一小时，不足半小时不算，大型车辆加倍。

商铺的管理费、暖气费按套内面积收取。第1-6项收费按每100平米套内面积折算为一户，电梯费暂不收取。如商铺需

要经常性地使用电梯，须事先与业主委员会商定电梯费价格。

#### 第四条交费办法

上述第1-7项收费及第9项供暖费、第10项车辆管理费应与受托方完成相关任务的支出（含提供相关劳务的工人工资）相符，多余部分受托方应交给业主委员会，归全体业主共有。停车场地使用费应于收费后按季交给产权人或共同产权人（由业主委员会代表）受托方的利润与受托方管理层的工资只能从管理费中提取。

管理费于提供服务后按季交纳，暖气费按供暖年度预交，其他费用均按季预交交。相关服务开始提供满一月后尚未缴纳的，受托方可以在公告栏公示催交。

业主或物业使用人交纳物业费或由物业代收、代交的费用逾期的，从享受服务满一月之日起受托方可以加收滞纳金：逾期的第一个月，每逾期一天加收千分之一的滞纳金；逾期的第二个月，每逾期一天加收千分之二滞纳金；从逾期的第三个月起，每逾期一天加收千分之三的滞纳金。

#### 第五条家庭服务

受托方应于本合同生效后一周内制定各种家庭维修服务的收费标准（维修辅助材料如螺丝、钉子、凝结剂等包括在维修服务费内）与保证修理质量的时间，报业主委员会备案后公布。房屋自有部位、自用设备的维修、养护在业主或物业使用人提出委托时，受托方必须接受委托并按公布的标准收费；在保质时间内出现修理质量问题的，受托方应当免费返修。房屋自有部位、自用设备的维修需要的主要材料用户可自行购买，如需受托方提供则应先跟用户就材料价格达成一致意见。

#### 第六条服务标准

受托方的服务质量应达到下列要求：

- 1、房屋及共用设施设备的维修和管理：定期进行检查，发现问题及时排除，建立维修服务回访制度，每年进行年检并保存大、中、小修的相关记录，保证设备的正常运行。
- 2、保洁服务：居住区域的道路、楼梯每天清扫一次，垃圾每天清运一次，及时清理居住区内公共场所的废弃物，及时清扫积水和积雪，及时组织清理乱堆放物品、乱张贴的宣传品。
- 3、保安服务：24小时专人值守，进行日常巡查，对火警事故、交通事故、治安事件以及其它紧急情况有处理预案并于事发时及时处理，配合派出所处理区内的违法现象，不得对业主及其家属使用暴力，对来犯外人使用暴力时不得超出正当防卫限度。
- 4、绿化管理：绿地无杂物，基本无裸露土地，草木修剪及时，无明显枯枝及病虫害现象。
- 5、消防管理：建立消防责任制，定期进行消防训练，定期巡查、检修消防设备，保证消防设备完好并有明显标志。
- 6、车辆管理：车辆停放有序，设有专人负责看管，对区内停放车辆的人为损伤与区内停放车辆的失窃负补充责任（就侵权人或保险公司赔偿后剩余的损失负责）
- 7、装修管理：监督业主和施工单位遵照有关规定进行装修并对装修过程进行监控。
- 8、档案资料管理：设专人管理，建立档案资料管理办法，并对物业基础资料和业主入住后的相关资料统一管理。
- 9、急修：\_\_\_\_\_小时内完成，及时率达\_\_\_\_\_%以上；

小修：\_\_\_\_\_小时内完成，及时率达\_\_\_\_\_%以上。

10、供暖：保证门窗长时间关闭的情况下顶楼北向房间气温不低于15度。

## 第七条保障措施

为保证以上约定达到目的，委托方享有下列权利：

- 2、检查受托方管理、服务工作的执行情况；
- 3、审查受托方的费用支出情况（管理费除外）并在小区内公告；
- 4、按季（或按半年、按年，依群众意见的强烈程度而定）就业主或物业使用人对受托方工作的满意程度进行民意测验，民意测验的样本数不得低于\_\_\_\_\_人。

委托方在享有上述权利的同时应履行如下义务：

- 3、当业主或物业使用人不按规定交纳物业管理费时，协助受托方催交；
- 4、协助处理本合同生效前发生的物业服务与收费遗留问题。

## 第八条奖惩

受托方提供服务或进行管理应尽量做到服务及时、高效（质量）节约、和善，使业主或物业使用人对受托方的服务与管理满意。民意测验将对本合同第二条、第四条规定的委托事项分别按及时、高效（质量）节约、和善四个指标打分后取平均值。民意测验对受托方的平均满意率达到\_\_\_\_\_%为受托方取得全部管理费的条件。平均满意率每降低\_\_\_\_\_个百分点，应扣减测验前一季度和测验后一季度的管理费各\_\_\_\_\_%. 平均满意率不足\_\_\_\_\_%，委托方可提前单

方解除合同并免除负违约责任。平均满意率超过\_\_\_\_\_%,  
或平均满意率超过\_\_\_\_\_%且有明显的通货膨胀  
(\_\_\_\_\_%以上), 委托方应建议业主大会适当提高下一  
年度的管理费标准。

1、本合同有效期限为一年, 自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_  
年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

2、本合同到期时, 任何一方不愿续约的, 应当提  
前\_\_\_\_\_天告知对方, 否则视为同意本合同自动顺延一年。  
但因服务质量太差导致业主与物业使用人抽样调查平均满意  
率低于\_\_\_\_\_%而提前解除合同的, 不受“提前告知”条  
款限制。

3、本合同终止或解除后, 受托方必须于\_\_\_\_\_日内向委  
托方移交全部管理用房及物业管理的全部档案资料, 委托方  
应当采用公告催交、出具证明材料、出庭作证等方式协助受  
托方追收欠费业主或物业使用人应当交纳的费用。

## 第十条附则

1、本合同草签后需依《\_\_\_\_业主大会议事规则》的规定进行  
公示, 公示\_\_\_\_\_天后无异议或异议者不足规定人数的,  
加盖业主委员会印章, 合同正式生效。

2、本合同双方协商一致时可对合同条款进行补充, 以书面形  
式签订补充协议, 补充协议与合同具有同等效力。但补充协  
议实质性地修改了合同条款的, 需要完成《\_\_\_\_业主大会议  
事规则》规定的公示程序。

3、本合同及其附件和补充协议中未规定的事宜, 均遵照xxx  
有关法律、法规和规章执行。

4、本合同一式三份, 甲乙双方及物业行政主管部门(备案)

各执一份，具有同等法律效力。

5、本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决；协商不成时，应当向海淀区人民法院起诉。

委托方签章：\_\_\_\_\_

受托方签章：\_\_\_\_\_

代表人：\_\_\_\_\_

代表人：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 2023年小区物业前期合同优秀篇二

乙方：北京xx公司

甲、乙双方友好协商，订立本协议如下：

### 一、物业管理协议签订

1、甲方使用区域为座单元，本单元的建筑面积为平方米。(此面积与甲方签定的《商品房买卖合同》或《租赁协议》中所提及建筑面积为同一面积)。

2、甲方应按照本协议，在与《租赁协议书》签约同时与乙方签订《创业大厦物业管理协议》，协议期限自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起，至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

### 二、物业费及其它

1、甲方根据本协议规定，同意自本协议签订之日起向乙方缴纳物业费(此费用不包含用户自用电费、电话费、网络费、工作时间以外空调使用费等在内)，物业费收费标准为人民币0.5元建筑平方米日。

2、甲方应于本协议签订之日即日将物业费(个月)，计人民币(大写)，人民币(小写)元，及物业费保证金(相当于个月物业费)人民币(大写)，人民币(小写)元，共计人民币(大写)，人民币(小写)元，一次性支付乙方，并按乙方的要求办理各项手续。

3、物业费保证金在本协议终止后\_\_\_\_日内，并在甲方无违约的情况下，由乙方退还给甲方(不包含利息)。若乙方在协议期内扣除相应损失费或违约金，应书面通知甲方。若物业费保证金不足以抵偿损失费或违约金，乙方有权继续向甲方追偿。在合同期内，甲方在乙方自物业费保证金中扣除损失后，须立即将物业费保证金数额补齐至原数额。

4、物业费为每个月支付一次，在协议有效期内，甲方须于收到乙方书面通知后\_\_\_\_日内将物业费交到乙方或指定银行帐号。

5、乙方开户行：\_\_\_\_

乙方账户□\_\_x000530\_\_x0177

6、其它费用：

甲方除须缴纳物业费外，还须承担下列费用：

(1)自用电费(1.0元度)

(2)电话初装费及资源占用费



(3) 网络初装费及使用费

(4) 工作时间以外的空调制冷使用费(详见空调加时收费标准)

加时空调收费标准

c□1000平方米以下按：每天(8小时)1200元收费

d□无特殊情况加时空调开启时间为8：30分—17：30分

(5) 其它

### 三、甲方的权利和义务

1、甲方有权根据本协议及乙方制定的一切有关该房产的规章制度的规定，使用该房产协议区域及按规定使用公共区域及公共设施。

2、甲方有权监督乙方各项管理规章的实施。

3、甲方有权向乙方投诉管理服务方面问题。

4、甲方有义务

服从乙方的管理，同时甲方须保证其雇员、访客及其受甲方许可进入大厦内的人员在使用、管理、维护该房产过程中遵守本协议及大厦的相关规定。甲方的雇员、访客及其受甲方许可进入大厦内的人员在使用、管理、维护该房产过程中的失责行为、违约行为、侵害行为，均视作甲方自身的行为，并由甲方承担相应的责任和费用。

5、甲方置于该房产内财产的相关保险事宜由甲方自行解决或委托乙方协助办理，费用由甲方承担。

6、甲方同意乙方(或乙方授权的代理人)在合理的时间内,经事先通知(或在紧急情况下,未经事先通知)进入该房产巡视,检查该房产内部各部分状态或处理紧急事项。需由甲方负责进行的维修,甲方应根据乙方(或乙方授权的代理人)的要求立即自行出资予以维修;否则乙方(或乙方授权的代理人)有权代为维修,所需费用由甲方承担。如甲方拒绝承担此费用,乙方有权从物业费保证金中扣除。需由乙方负责进行的维修,乙方应立即派人进行维修,由此对甲方置于该房产内的财产造成损坏的,乙方承担相应赔偿责任。

7、甲方进驻大厦后,不得私自改变建筑原貌,未经乙方允许不得在楼外及楼内公共空间、墙面张贴设置广告、标牌等,不得影响建筑物内外景观,不得以任何形式占用楼内公共空间。

8、如果甲方对使用单元进行装修,应提前向乙方申请,经审核通过,并与乙方签订相关的装修管理文件后,方可施工。

9、因甲方对该房产使用、管理、维护不当等原因而致他人财产或人身受到损害时,甲方应自行解决由此而引发的纠纷,并自行承担由此而导致的损失及后果。

10、甲方不得在大厦内进行非法活动,不得进行任何妨碍或侵扰其他用户的活动。如有上述行为,乙方有权终止与其的一切协议。

1、甲方有义务保持楼内整洁,不得在公共区域内堆放货物或杂物。如发生上述情况,经乙方书面警告2小时内不予清理,乙方有权予以制止、清理,并向甲方征收清除费。如甲方拒付清理费,乙方有权从物业费保证金中扣除。如甲方因特殊情况,需临时占用公共空间,甲方须提前向乙方提出申请,得到乙方批准后,按乙方批准的物品存放地点和存放期限统一存放。

- 2、甲方不得在楼内存放任何易燃易爆、剧毒等危险品，以及进行任何危害楼宇和人员人身安全，或引致投保保险失效或使保险费增加的活动。
- 3、未经乙方批准，甲方不行擅自更改、迁移或增大用电水装置或空调的负荷。用电量超过大厦提供的基本电量，甲方应交纳空调及超出部分的电贴费及相应的工程改造费用。
- 4、甲方须服从大厦广场管理人员的管理，按规定存放车辆。违反规定者，广场管理人员有权以纠正和制止。
- 5、甲方有义务爱护使用单元和楼宇内外的一切设备设施，因甲方的责任造成的损失和由此引发的一切费用由甲方承担。
- 6、甲方入住时对房屋有装修要求，应向乙方提出书面申请并同时报送装修方案，经乙方同意后方可进行装修。进场装修的施工队伍应具备合格资质条件，经乙方同意后方可入场施工，并接受乙方的监督检查。甲方租赁合同期满或终止后，甲方退出房屋时，装修应保持完好，不得破坏或拆走，否则乙方有权要求甲方赔偿。
- 7、由于甲方系统设备出现故障而对甲方设备财产造成的损坏或损失，由甲方自行保险承担。乙方不予负责。

#### 四、乙方的责任和义务

- 1、乙方有权对大厦进行有效的管理，制定管理规章和收费标准、违约处理标准，建立健全财务管理制度，并根据日常管理运伯，建立一套完整的工作程序，并在实践中不断完善。
- 2、乙方有权检查、视察大厦。乙方(或乙方授权的代理人)在合理的时间内，经事先通知(或在紧急情况)可以进入该房产巡视，检查该房内部各部分状态或采取各种措施处理紧急事项，甲方不得以任何理由进行阻挡。

- 3、如果甲方未征得乙方的允许私自装修，或装修时违反装修规定，要求甲方将装修单元恢复原貌，由此发生的修复费以及对乙方造成的损失费全部由甲方承担。情节严重或拒不服从管理者，乙方有权终止与其签订的一切合同并无偿保留甲方所付物业费保证金及利息，甲方装修期间，乙方有权进入装修单元，检查装修是否按规定正常进行。
- 4、乙方负责大厦内部公共区域和外部周边环境的清洁卫生。
- 5、乙方负责大厦的保卫、消防工作，定期组织有关方面的宣传教育，做到发现问题及时处理。
- 6、乙方负责大厦公共设备设施的维护、保养工作。其中所有高档仪器设备由专人负责，制定标准的操作程序，对有关人员定期培训。非由大厦或物业管理公司提供的设备设施，乙方不负责其维护、维修。
- 7、乙方负责大厦的绿摆绿化，创造优美、舒适的工作环境。
- 8、乙方有权清除、拆除任何不符合管理规定的建筑物、安装物以及公共区域摆放的货物或杂物，并向有关单位或人员征收清除费或违约金。
- 9、乙方负责控制和安排大厦广场内所有车辆的停放，并有权拖离所有违反规则停放车辆。
- 11、乙方应认真对待客户投诉，凡属管理责任问题要及时解决，并将解决结果通知客户；凡近期无法解决的，乙方负责向甲方解释。
- 12、乙方应做好各项配套服务。
- 13、乙方须接受甲方的监督检查。

## 五、违约责任

- 1、双方均应遵守本协议的各项规定，任何一方违反本协议的规定，应承担违约责任；给对方造成经济损失的，还应赔偿损失费。
- 2、若甲方未能按期缴纳各项费用，乙方有权书面通知甲方立即缴付。甲方逾期\_\_\_\_日未能缴付，甲方须按延迟缴纳天数，按每日1%的标准向乙方缴纳滞纳金；一个月未付，甲方的物业费保证金乙方不予退还。
- 3、甲方未经乙方许可，进行的装饰、装修造成了对原建筑物的改动，甲方须按原建筑物造成的2—5倍支付违约金。
- 4、甲方违约在公共区域堆放货物、杂物或加建建筑物，乙方除有权向甲方收取清理费。
- 5、若乙方在甲方未有违约的前提下，单方面提前终止协议，则乙方需向甲方双倍返还所收保证金；若甲方提前终止本协议，乙方不予返还甲方所缴纳的保证金及利息。

## 六、不可抗力

由于地震、台风、暴雨、火灾、战争以及其他不能预见情况，并且对其发生和后果不能防止或避免的人力不可抗拒事件，而致影响任何一方不能履行本协议或不能按本协议约定的条件履行本协议时，遇有上述不可抗力的一方，应立即以电报或传真的方式通知一方，并在\_\_\_\_日内提供不可抗力详情及本协议不能履行或部分不能履行或需要延期履行的理由的有效证明文件。此项证明文件应由双方协议解决是否解除本协议，或者部分免除履行本协议的责任，或者延期履行本协议。

## 七、法律适用与争议的解决

1、本协议的订立、效力、解释和争议的解决均受中华人民共和国法律管辖。

2、因执行本协议发生的或与本协议有关的一切争议，双方应通过友好协商解决；如果协商不能解决，任何一方可提交由所在地\_\_\_\_区法院解决。

## 八、附则

1、若本协议部分条款根据法律规定成为无效、非法或不能执行，则本协议其他条款的有效性、合法性和可执行性不受影响。

2、未尽事宜，由甲乙双方另行签定补充协议作为本协议的附件。本协议及相关附件和乙方关于管理该房产和广场的各项规章制度是本协议不可分割的组成部分。

3、本协议以中文为准。

4、本协议一式四份，甲乙双方各执二份，具有同等法律效力。

5、本协议自签字盖章之日起生效。

甲方： 乙方：北京xx公司

授权人： 授权人：

\_\_\_\_日期： \_\_\_\_日期

## 2023年小区物业前期合同优秀篇三

乙方： \_\_\_\_\_

1. 广告播放内容系列。

2. 广告投放时间为\_\_\_\_个月，从\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日截止。

3. 广告投放次数为每天播放\_\_\_\_秒\_\_\_\_次。

4. 广告投放渠道：

5. 置换内容：

1、广告内容应不违反《广告法》，遵守社会公德，维护国家利益和尊严。

2、广告内容不得妨碍或干扰社会安定和损害社会公共利益。

3、广告内容不得妨碍公共秩序和违背社会良好风尚。

4、不得发布含有淫秽、迷信、恐怖、暴力和欺诈内容的广告。

5、不得含有民族、种族、宗教、性别歧视的内容。

6、不得含有国家的有关法律、行政法规规定禁止的其他内容。

7、不得发布违背或抵触国家工商行政管理局关于广告规定的广告内容。

8、广告内容不得侵犯第三者的合法权益，不得与甲方的直接利益相冲突。

9、广告内容侧重表现企业、产品的形象宣传。

#### （一）甲方责任与权益

1、甲方责任：

（1）甲方须提供广告投放相关短片。

(2) 甲方广告的内容和表现形式要符合法律、法规和工商行政部门的有关规定。

(3) 若甲方在广告短片里增加滚动字幕，需自行提供由相关资料。相关资料必须符合法律、法规和工商行政部门有关规定。

(4) 提供的置换商品：每次接到乙方定单后7日内完成负责送货、安装。如有延迟赔偿乙方的一切由此所造成的损失。

(5) 商品置换的价格按商场对外的价格。

(6) 所有置换商品的售后、三包等配套服务。

## 2、甲方权益：

(1) 甲方在广告投放前有权对视频广告内容进行审查、修改，对不满意的内容可要求乙方按要求修改直至满意。

(2) 甲方在广告投入阶段有权对投入的视频广告进行跟踪调查，并有权向乙方索要相关的视频广告的真实性监测报告，自行复核实况。若查实乙方监测报告存在欺骗的行为，甲方有权追究乙方的法律责任。

(3) 广告投入之后，若乙方因非不可抗力因素而使合同中断者，甲方将有权对造成自身损失的部分向乙方索要合理的赔偿。

(4) 在广告投入期满之后，甲方有权就投放效果对乙方提出意见或者建议。

## (二) 乙方责任与权益

### 1、乙方责任



(1) 乙方有对甲方广告的内容和表现形式进行预审的责任，对不符合法律、法规和工商行政部门有关规定的，乙方有权拒绝发布。

(2) 乙方必须按合同签订的天15:00—18:00; 18:30-22:00期间播放甲方\_\_秒\_\_次广告; 若因外界客观原因没有达到数量的，经双方调查协商解决。

(3) 乙方负责提供视屏播放设备的日常维护，所有电费由乙方负责。

(4) 广告投入之后，若乙方因非不可抗力的因素而使合同中断者，乙方将有对该事负责，尽力挽回客户损失，并对其造成损失的部分进行协商赔偿。

(5) 在自有网络上对置换商品进行健康合法的推广。

(6) 引导消费者到甲方指定卖场进行消费。

## 2、乙方权益:

(1) 乙方有权向甲方索要led广告短片里所增加的滚动字幕的相关资料。并有权审查相关资料是否合法律、法规和工商行政部门有关规定。

(2) 乙方有权对甲方自身提供的视频广告相关的监测调查报告进行审核。

(3) 置换商品保质保量按期按订单送货到指定地点并安装维护。

(4) 享有所有置换商品的售后维护服务。

### （三）双方共同责任

1、因甲方广告内容对第三方造成侵权或被工商行政部门责令停止投送发布时间时，双方应进行联合调查，查明责任方，由责任方承担主要责任，造成的损失由双方协商处理。

2、甲、乙均遵守对方及客户之商业机密，未经许可不得透露相关机密资料以及提供、出售相关情报与他人。

1、违约责任：甲方逾期送货、安装，应每日向乙方支付违约金500元，超过15天未送到，乙方有权拒绝投放甲方委托之广告，同时甲方须向乙方支付合同款项20%的罚金。乙方有权向甲方追讨余款并要求甲方承担相应违约责任。

2、在合同期内，若双方中的某一方单方面解除合同给另一方造成损失的，单方面解除方应承担违约赔偿金的赔偿。

按秒计算，广告投放总费用为\_\_\_\_\_元，即人民币\_\_\_\_\_。

合同签订后，乙方可随时带客户购买（款项由乙方收取）或者自购家私直到全部置换的款项结清为止。若甲方没有按照以上条款依次付清广告费，甲方则视为违约。

验收人员由甲乙双方共同组织，按双方签名确认样板为准。若视频广告制作并播放三天内，甲方不予以验收的，则视为自动验收成功，并具法律效力。

如果由于法律规定的任何天灾、自然因素或公敌行为等原因，或其它不受双方控制的不可预见，不能避免，不能克服的原因（不可抗力）的出现，使得本协议终止执行或无法执行，受阻碍的一方应及时通知另一方。由此产生的损失由双方进行协商处理。

本合同的形成、效力、解释、签署、修订及终止均受中国法律管辖。一旦双方就本合同发生争执，双方可先协商解决，若协商无法解决，则提交韶关仲裁委员会仲裁。

本合同一式两份，双方各执一份，各文本的效力相同；本合同一经合法签署，既产生法律效力。

甲方：\_\_\_\_\_乙方：\_\_\_\_\_

## 2023年小区物业前期合同优秀篇四

物业小区由 开发建设。为推进物业管理服务的市场化运作，现决定按照\_《前期物业管理招标投标管理暂行办法》和市房地产资源局《关于前期物业管理招标投标的若干规定》的规定，采用(公开/邀请)招标的方式选聘本项目的物业管理企业。

### 一、《 》住宅物业基本情况概述

本项目建造的物业类型为：

地块四至范围：东至 路，西至 路，南至 路 ，北至 路(或见附图)。

本项目总用地面积 平方米。用地构成为：物业用地 平方米。道路用地 平方米。公建用地 平方米。绿化用地 平方米。

本项目总建筑面积 平方米。其中地下总建筑面积 平方米。地上总建筑面积 平方米(住宅建筑面积 平方米，非住宅建筑面积 平方米，其他物业建筑面积 平方米)。

本项目共计建筑物 幢(其中住宅 幢，非住宅 平方米)。建筑结构为 。

本项目的建筑覆盖率为 %。综合容积率 。绿化率 %。绿化面

积 平方米。集中绿化率 %。集中绿化面积 平方米。

本项目规划建设机动停车位 364 个，其中地上停车位 个，地下停车位 个。按照规划设计建造了非机动车停车位 。

本项目已于 年 月开工建设，共分 期开发建设。第一期工程计划于 年 月竣工并交付使用。整个建设项目计划于 年 月全部建成并交付使用。

二、主要设施设备的配置及说明（详见附件1）

三、公建配套设施及说明(详见附件2)

四、物业管理用房的配置情况

1、物业管理企业办公用房。

建筑面积为 平方米。

座落位置：

2、业主委员会活动用房。

建筑面积为 平方米。

座落位置：

五、物业管理的内容与要求

(一)物业管理的内容

1、物业管理区域内物业共用部位，共用设施设备及场所的使用管理及维修养护。

2、物业管理区域内物业共用部位、共用设施设备和相关场地

的保洁服务。

- 3、物业管理区域内公共秩序和环境卫生的维护。
- 4、物业管理区域内的绿化养护和管理。
- 5、物业管理区域内车辆(机动车和非机动车)行驶、停放及经营管理。
- 6、供水、供电、供气、电信等专业单位在物业管理区域内对相关管线、设施维修养护时，进行必要的协调和管理。
- 8、物业管理区域内的巡视、检查，物业维修、更新费用的帐务管理，物业档案资料的保管。
- 9、物业管理区域内业主、使用人装饰、装修物业的行为管理。

## (二) 物业管理的要求

- 1、按专业化的要求配置管理服务人员，
- 2、物业管理服务与收费质价相符。

## 六、投标人的条件

- 1、依法注册登记、具有独立法人资格，并有 级以上物业管理资质的物业管理企业。
- 2、具有经营管理相似物业 万平方米以上的管理经验。

## 七、投标文件的编制要求

### 1、管理服务理念和目标

要求结合本项目的规划布局，建筑风格，智能化硬件设施配

置及本物业使用性质特点，提出物业管理服务定位、目标及具体实施措施。

## 2、项目管理机构运作方法及管理制度

编制项目管理机构、工作职能组织运行图，阐述项目经理(小区经理)的管理职责、内部管理的职责分工、日常管理制度和考核办法目录。

## 3、管理服务人员配置

拟配小区(项目)经理、主要工程技术管理人员的姓名，年龄、学历、职称，以及相似工作岗位工作年限，经历。其他岗位人员拟配人选，数量，职称。

## 4、物业管理用房及相应管理设施的配置

提供物业管理用房的使用计划、办公经费的投入预算、开办费筹措和处理意向。

## 5、物业管理费用的收支预案

按照本物业的使用性质，分项计算出本项目范围内住宅和非住宅收取的物业管理费(每平方米建筑面积)，以及各项管理费用支出计划与数额。

## 6、物业管理服务分项标准与承诺

(1)房屋及配套设施设备和相关场地的管理标准与完好率承诺。

(2)房屋零星小修、急修质量标准 and 保质期承诺。

(3)维修工程质量合格率和回访验收率承诺。

(4)电梯、水泵等大型机电设备维修保养标准和完好率承诺。

(5)街坊道路、小区绿化、住宅楼道、楼梯、门厅及非住宅物业场所等公共部位24小时内保洁次数与洁净程度承诺。

(6)街坊道路、路灯、草坪及住宅内楼道公共灯具设备完好率和亮灯率承诺。

(7)住宅和非住宅物业建筑、地下停车库内消防设施管护措施与承诺。

(8)小区街坊道路管护措施和完好率承诺。

(9)小区绿化乔灌木、草坪和园林建筑附属设施的管护标准措施和苗木成活率承诺。

(10)管理服务质量投诉处理及时率承诺。

(11)业主及使用人对管理服务满意度及对满意度测评方法的承诺。

7、物业的维修养护管理，保洁、保安、护绿工作的实施方案

(1)对业主、使用人自用部位提供维修服务的措施。

(2)物业管理区域内共用设施设备的维修措施。

(3)业主、使用人装饰、装修物业的管理措施。

(4)住宅外墙或建筑物发生危险，影响他人安全时的工作预案。

(5)保障物业管理区域内环境清洁度的措施。

(6)物业管理区域内保安24小时值勤，巡视重点部位24小时监控的岗位责任描述。

(7)小区绿化(乔灌木草坪及其他附属设施)按季节维护、保养

项目和措施。

## 8、物业维修和管理的应急措施

(1) 业主、使用人自用部位突然断水、断电、无煤气的应急措施。

(2) 小区物业管理范围突然断水、断电、无煤气的应急措施。

(3) 业主与使用人自用部位排水设施阻塞的应急措施。

## 2023年小区物业前期合同优秀篇五

乙方：

甲乙双方本着平等自愿、协商一致的原则，达成如下协议：

### 一、工作岗位和工作(工种)

2、甲方根据工作需要及乙方的业务、工作能力和表现，可以调整乙方的工作岗位。

### 二、合同期限(试用期限)

2、聘用合同期满前一个月，经双方协商同意，可以续订聘用合同。

3、本合同期满后，任何一方认为不再续订聘用合同的，应在合同期满前一个月书面通知对方，协议书《保洁人员聘用协议书》。

### 三、工作时间

1、甲方实行标准工时制，即乙方每日工作8小时；每周休息2天；



2、甲方由于经营需要，可与乙方协商适当延长乙方工作时间。

#### 四、工资待遇

1、乙方试用期工资 元/月；试用期满乙方起点工资为 元/月。

2、甲方于每月 日发给乙方上月的薪金。如遇节假日或休息日，自动顺延在最近的工作日支付。

#### 五、劳动保护和工作条件

1、甲方为乙方提供各相关岗位的劳动工具及工作场所；

2、乙方对甲方管理人员违章指挥强令冒险作业，有权拒绝执行；对危害生命安全和身体健康的行为，有权提出批评检举和控告。

3、甲方可根据工作需要组织乙方参加必要的业务知识培训。

#### 六、社会保险和福利待遇

1、在乙方试用期合格后，甲方按深圳市社会保险的有关规定，为乙方办理社会保险。

2、乙方因工致伤残、死亡的，按《深圳经济特区工伤保险条例》及有关规定处理。

3、乙方享受国家规定的法定节假日、婚假、计划生育等假期。

4、甲方在经济条件允许的情况下将给予乙方的福利待遇。

#### 七、劳动纪律

乙方在合同期内应当做到：

- 1、遵守国家的法律、法规、甲方制定的各项规章制度
- 2、严格遵守各岗位的操作流程及规程，保证安全工作。
- 4、爱护甲方的财产，保守甲方的商业秘密。

## 八、合同的变更、解除、重新订立和终止

(一)经甲、乙双方协商同意可以依法变更劳动合同。

(二)有下列情形之一的，甲方可以随时解除劳动合同：

- 1、乙方在试用期间不符合录用条件的；
- 2、乙方严重违反劳动纪律及甲方规章制度的；
- 3、乙方严重失职，营私舞弊，对甲方利益造成重大损害的；
- 4、乙方被依法追究刑事责任的；
- 5、法律、法规规定的其他情形。

(三)有下列情形之一的，甲方可以解除劳动合同，但是应当提前三十日以书面形式通知乙方本人。

(四)有下列情形之一的，甲方不能终止或解除聘用合同

- 1、乙方患病或负伤在规定的医疗期内的；
- 2、女职工在孕期、产期、哺乳期内的；
- 3、法律、法规规定的其他情形。

(五)有下列情形之一的，乙方可以随时通知甲方解除劳动合同；

- 1、甲方未按照劳动合同约定支付劳动报酬或者提供劳动条件的；
- 2、甲方以暴力、威胁或者非法限制人身自由的手段强迫劳动的；
- 3、法律、法规规定的其他情形。

(六)乙方解除劳动合同，应当提前30日以书面形式通知甲方，否则甲方有权拒付乙方当月的工资。

(七)有下列情形之一的，劳动合同自行解除；

- 1、甲方依法被宣告破产；
- 2、甲方依法解散或依法被撤销；
- 3、乙方死亡；

## 九、法律责任

### (一)甲方的法律责任

- 1、甲方克扣或者无故拖欠乙方工资的，如超过规定日期，除全额支付乙方工资报酬外，从第10个工作日起计算，拖欠的天数，甲方每天按拖欠工资额的1%支付乙方赔偿金。
- 2、甲方支付乙方的工资报酬低于市政府公布的当年最低工资标准的，要补足低于标准部分，同时，对低于部分每日另按其总额的1%补偿员工。
- 3、甲方违反本合同第六条第1款未为乙方办理社会保险，给乙方造成经济损失。

### (二)乙方的法律责任

- 1、甲方招收录用乙方所支付的费用；
- 2、甲方为其支付的培训费用；
- 3、对经营和工作造成的直接经济损失。

## 十、其它事项

- 1、双方认为需要约定的其他事项或对原订条款需要变更重新约定的事项：
- 2、本合同未尽事宜或合同条款与现行劳动法律法规规定的有出入的，按现行劳动法律法规执行。
- 3、本合同自甲、乙双方签字或盖章之日起生效，涂改或未经书面授权代签无效。
- 4、本合同一式两份，甲乙双方各执一份。
- 5、本合同条款如与国家法律、法规相抵触时，以国家法律、法规为准

甲方盖章： 乙方签名：

授权代表签名： 身份证号码：

合同签订时间： 年 月 日