

# 小区前期物业保洁合同(大全5篇)

合同的签订对于维护劳动者的权益、促进劳动关系的稳定具有重要意义。合同的格式和要求是什么样的呢？这里我整理了一些优秀的合同范文，希望对大家有所帮助，下面我们就来了解一下吧。

## 小区前期物业保洁合同篇一

根据《中华人民共和国民法典》、《物业管理条例》、《重庆市物业管理条例》等有关法律、法规的规定和本物业区域《业主临时公约》的约定，在自愿、平等、协商一致的基础上，就甲方选聘乙方对（物业名称）实施前期物业管理服务的事宜，订立本合同。

### 第一章物业管理区域概况

#### 第一条物业基本情况

其他：\_\_\_\_\_。

第二条具体物业构成明细及所配置的共用设备设施明细详见附件一和附件二。

### 第二章物业服务事项

第三条乙方提供的公共性物业服务的主要内容为

1. 物业共用部位的维修、养护和管理。物业共有部位具体包括：房屋的承重结构（包括：基础、承重墙体、梁柱、楼盖等），非承重结构的分户墙外墙面，屋盖、屋面、大堂、公共门厅、走廊、过道、楼梯间、电梯井、楼内化粪池、垃圾通道、污水管、雨水管、楼道灯、避雷装置。

2. 物业共用设施、设备的维修、养护、运行和管理。具体包括：共用的上下水管道、落水管、污水管、垃圾道、共用照明、天线、中央空调、高压水泵房、楼内消防设施设备、电梯、\_\_\_\_\_。
3. 市政共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、水池、井、停车场、路灯、\_\_\_\_\_。
4. 公用绿地、花木、建筑小品等的养护与管理。
5. 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、\_\_\_\_\_。
6. 公共场所、房屋共用部位的清洁卫生，垃圾的收集、清运，排水管道、污水管道的疏通。
7. 交通与车辆停放秩序的管理。
8. 公共秩序、安全、消防等事项的协助管理和服务，包括安全监控、巡视、门岗执勤。前款约定的事项不含业主、非业主使用人的人身、财产保险和财产保管责任。双方另行签订人身、财产保险和财产保管专项合同的，按合同约定执行。
9. 物业档案资料管理。
10. 物业专项维修资金的使用。
11. 装修管理。
12. 接受业主委托，对其物业的专有部分进行维修养护（服务价格由双方另行商定）。
13. 物业服务费和本合同规定的其他费用的收取。

14. 法律政策规定应由乙方管理服务的其它服务事项。

第四条在物业管理区域内，本合同特别约定的物业管理事项为

### 第三章物业服务质量

第五条乙方提供的物业管理服务应达到约定的标准（具体服务标准见附件三）。

### 第四章物业服务费用

第六条本物业管理区域的物业服务收费

物业服务收费选择以下第\_\_\_\_\_种方式：

1. 包干制（物业服务费用的构成包括物业服务成本、法定税费和物业管理企业的利润）根据本物业管理区域物业服务收费指导价格，双方约定物业服务费用标准如下（按建筑面积计算）：

（1）住宅：\_\_\_\_\_元/月·平方米

（2）写字楼：\_\_\_\_\_元/月·平方米

（3）商业物业：\_\_\_\_\_元/月·平方米

（4）其他物业：\_\_\_\_\_元/月·平方米业主向乙方交纳物业服务费后，乙方按本合同约定的服务内容和标准提供服务，盈余或亏损由乙方享有或承担。

2. 酬金制（酬金制是指在预收的物业服务资金中按约定比例或者约定数额提取酬金支付给物业管理企业，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的物业服务计费方式。物业服务资金的构成包括物业服

务支出和物业管理企业的酬金) 本物业管理区域的物业服务资金预收标准如下(按建筑面积计算):

(1) 住宅: \_\_\_\_\_元/月·平方米

(2) 写字楼: \_\_\_\_\_元/月·平方米

(3) 商业物业: \_\_\_\_\_元/月·平方米

(4) 其他物业: \_\_\_\_\_元/月·平方米

乙方选择以下第\_\_\_\_\_种方式对物业服务资金提取酬金:

(1) 乙方每月/每年按\_\_\_\_\_元的标准从物业服务资金中提取;

(2) 乙方每月/每年按预收物业服务资金数额\_\_\_\_\_%的比例提取。预收的物业服务支出为所交纳的业主所有, 由乙方代管, 并由乙方按已公示的预算方案主要用于以下开支:

a.管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等;

b.物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用;

c.物业管理区域清洁卫生费用;

d.物业管理区域绿化养护费用;

e.物业管理区域秩序维护费用;

f.办公费用;

g.物业管理企业固定资产折旧;

h. 物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用；

i. \_\_\_\_\_



预收的物业服务支出应当全部用于本合同约定的支出。物业服务支出年度结算后结余部分，转入下一年度继续使用，物业服务支出年度结算后不足部分，由业主承担。

第七条共用的专项设备运行的能源消耗，应独立计量核算，合理向业主分摊计收。

## 小区前期物业保洁合同篇二

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\_\_\_\_\_ (物业名称) 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\_\_\_\_\_；

物业类型\_\_\_\_\_；

座落位置\_\_\_\_\_；

建筑面积\_\_\_\_\_。

### 物业管理区域四至：

东至\_\_\_\_\_；

南至\_\_\_\_\_；

西至\_\_\_\_\_；

北至\_\_\_\_\_。

(规划平面图见附件一，物业构成明细见附件二)。

## 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(物业共用部位明细见附件三)；

2、物业共用设施设备的运行、维修、养护和管理(物业共用设施设备明细见附件四)；

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。

第三条在物业管理区域内，乙方提供的其他服务包括以下事项：

1□\_\_\_\_\_；

2□\_\_\_\_\_；

3□\_\_\_\_\_□

第四条乙方提供的前期物业管理服务应达到约定的质量标准(前期物业管理服务质量标准见附件五)。

第五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服务，服务内容和费用由双方另行商定。

### 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以下第\_\_\_\_\_种

方式：

## 1、包干制

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：

多层住宅：\_\_\_\_\_元/月·平方米；

高层住宅：\_\_\_\_\_元/月·平方米；

别墅：\_\_\_\_\_元/月·平方米；

办公楼：\_\_\_\_\_元/月·平方米；

商业物业：\_\_\_\_\_元/月·平方米；

物业：\_\_\_\_\_元/月·平方米。

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) 物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用；

(9) 法定税费；

(10) 物业管理企业的利润；

(11) \_\_\_\_\_□

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。

## 2、酬金制

物业服务资金由业主按其拥有物业的建筑面积预先交纳，具体标准如下：

多层住宅：\_\_\_\_\_元/月·平方米；

高层住宅：\_\_\_\_\_元/月·平方米；

别墅：\_\_\_\_\_元/月·平方米；

办公楼：\_\_\_\_\_元/月·平方米；

商业物业：\_\_\_\_\_元/月·平方米；

\_\_\_\_\_物业：\_\_\_\_\_元/月·平方米。

预收的物业服务资金由物业服务支出和乙方的酬金构成。

物业服务支出为所交纳的业主所有，由乙方代管，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) 物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用；
- (9) \_\_\_\_\_□

乙方采取以下第\_\_\_\_\_种方式提取酬金：

(1) 乙方按\_\_\_\_\_ (每月/每季/每年) \_\_\_\_\_元为标准从预收的物业服务资金中提取。

(2) 乙方\_\_\_\_\_ (每月/每季/每年) 按应收的物业服务资金\_\_\_\_\_ %的比例提取。

物业服务支出应全部用于本合同约定的支出。物业服务支出年度结算后结余部分，转入下一年度继续使用；物业服务支出年度结算后不足部分，由全体业主承担。

第七条业主应于\_\_\_\_\_之日起交纳物业服务费用(物业服务资金)。

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(物业服务资金)由甲方全额交纳。

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。

物业服务费用(物业服务资金)按\_\_\_\_\_ (年/季/月)交纳,业主或物业使用人应在\_\_\_\_\_ (每次缴费的具体时间)履行交纳义务。

第八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:

1□\_\_\_\_\_;

2□\_\_\_\_\_□

#### 第四章 物业的经营与管理

第九条停车场收费分别采取以下方式:

1、停车场属于全体业主共有的,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。

2、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用。

3、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用。

第十条乙方应与停车场车位使用人签订书面的停车管理服务协议，明确双方在车位使用及停车管理服务等方面的权利义务。

第十一条本物业管理区域内的会所属\_\_\_\_\_（全体业主/甲方）所有。

会所委托乙方经营管理的，乙方按下列标准向使用会所的业主或物业使用人收取费用：

1□\_\_\_\_\_；

2□\_\_\_\_\_□

第十二条本物业管理区域内属于全体业主所有的停车场、会所及其他物业共用部位、公用设施设备统一委托乙方经营，经营收入按下列约定分配：

1□\_\_\_\_\_；

2□\_\_\_\_\_□

## 第五章 物业的承接验收

第十三条乙方承接物业时，甲方应配合乙方对以下物业共用部位、共用设施设备进行查验：

1□\_\_\_\_\_;

2□\_\_\_\_\_;

3□\_\_\_\_\_□

第十四条甲乙双方确认查验过的物业共用部位、共用设施设备存在以下问题:

1□\_\_\_\_\_;

2□\_\_\_\_\_;

3□\_\_\_\_\_□

甲方应承担解决以上问题的责任, 解决办法如下:

1□\_\_\_\_\_;

2□\_\_\_\_\_;

3□\_\_\_\_\_□

第十五条对于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。

第十六条乙方承接物业时, 甲方应向乙方移交下列资料:

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□\_\_\_\_\_□

第十七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

第十八条业主大会成立前，乙方应配合甲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。

第十九条乙方可采取规劝、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_等必要措施，制止业主、物业使用人违反本临时公约和物业管理区域内物业管理规章制度的行为。

第二十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。

第二十一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。

第二十二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。

第二十三条甲方应于\_\_\_\_\_（具体时间）按有关规定向乙方

提供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\_\_\_\_\_平方米，其中：办公用房\_\_\_\_\_平方米，位于\_\_\_\_\_；住宿用房\_\_\_\_\_平方米，位于\_\_\_\_\_；\_\_\_\_\_用房\_\_\_\_\_平方米，位于\_\_\_\_\_。

第二十四条物业管理用房属全体业主所有，乙方在本合同期限内无偿使用，但不得改变其用途。

## 第七章专项维修资金

第二十五条专项维修资金的缴存\_\_\_\_\_。

第二十六条专项维修资金的管理\_\_\_\_\_。

第二十七条专项维修资金的使用\_\_\_\_\_。

第二十八条专项维修资金的续筹\_\_\_\_\_。

## 第八章违约责任

第二十九条甲方违反本合同第十三条、第十四条、第十五条的约定，致使乙方的管理服务无法达到本合同第二条、第三条、第四条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。

第三十条除前条规定情况外，乙方的管理服务达不到本合同第二条、第三条、第四条约定的服务内容和质量标准，应按\_\_\_\_\_的标准向甲方、业主支付违约金。

第三十一条甲方、业主或物业使用人违反本合同第六条、第七条的约定，未能按时足额交纳物业服务费用(物业服务资金)的，应按\_\_\_\_\_的标准向乙方支付违约金。

第三十二条乙方违反本合同第六条、第七条的约定，擅自提高物业服务费用标准的，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。

第三十三条甲方违反本合同第十七条的约定，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。

第三十四条以下情况乙方不承担责任：

- 1、因不可抗力导致物业管理服务中断的；
- 2、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；

5□\_\_\_\_\_□

## 第九章其他事项

第三十五条本合同期限自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止；但在本合同期限内，业主委员会代表全体业主与物业管理企业签订的物业服务合同生效时，本合同自动终止。

第三十六条本合同期满前月，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，甲方应在本合同期满前选聘新的物业管理企业。

第三十七条本合同终止时，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。

第三十八条甲方与物业买受人签订的物业买卖合同，应当包含本合同约定的内容；物业买受人签订物业买卖合同，即为对接受本合同内容的承诺。

第三十九条业主可与物业使用人就本合同的权利义务进行约定，但物业使用人违反本合同约定的，业主应承担连带责任。

第四十条本合同的附件为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第四十一条本合同未尽事宜，双方可另行以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同存在冲突的，以本合同为准。

第四十二条本合同在履行中发生争议，由双方协商解决，协商不成，双方可选择以下第\_\_\_\_\_种方式处理：

1、向\_\_\_\_\_仲裁委员会申请仲裁；

2、向人民法院提起诉讼。

第四十三条本合同一式\_\_\_\_\_份，甲、乙双方各执\_\_\_\_\_份。

甲方签章：\_\_\_\_\_乙方签章：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_法定代表人：\_\_\_\_\_

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

## 小区前期物业保洁合同篇三

甲方：

法定代表人：

联系地址： 联系电话：

乙方： 法定代表人：

资质等级： 证书编号：

联系地址： 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： \_\_\_\_\_

四至范围： 东至 ， 西至 ，

南至 ， 北至 ，

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：

高层\_\_\_\_\_元/月·平方米；多层\_\_\_\_\_元/月·平方米；

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

(五) ；

(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：

1、上海市公共信用信息服务平台依法采集欠费信息，所造成的法律后果由业主承担；

2、乙方可以依法向人民法院起诉；

3□

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:

1、每(月/年)在预收的物业服务资金中按\_\_ \_%的比例提取酬金;

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;

2□;

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

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

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、

露天非机动车车位 元/个·月、车库非机动车车位 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。

(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：

(一) 健身房： ；

(二) 棋牌室： ；

(三) 网球场： ；

(四) 游泳池： ；

(五) 其他： 。

上述经营管理收入按下列第 种方式约定分配：

1□；

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 利用小区共有部分获取的收入扣除管理成本后的收益，包括但不限于广告收益、房屋租赁收益，归全体业主所有，在小区业主委员会成立后移交，由小区业主大会进行支配。

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) 专项维修资金的账务由（乙方或代理记账机构）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，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 甲方违反本合同约定义务，致使乙方的管理服务无法达到本合同第十一条及附件十物业服务方案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。

第二十一条 除前条规定情况外，乙方的管理服务达不到本合同第十一条及附件十物业服务方案约定的服务内容和标准的，乙方承担下列第 种方式的违约责任：

(一)以违约事项涉及并收取的服务费为基数相应减少物业服务费；

(二) 。

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 合同到期后，若业主大会决定不再续聘或法定原因终止的，乙方应当收到不再续聘通知之日起三个月内完成移交，并退出小区管理，否则应当按照每日人民币 元支付违约金。

第二十四条 本合同期限内，任何一方擅自解除合同的，违

约方应当支付守约方人民币 元作为违约金。

第二十五条 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。

第二十六条 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。

第二十七条 经全体业主专有部分占建筑物总面积二分之一以上业主且占总人数二分之一以上业主同意解除合同的，甲方应当解除合同，并按合同第二十三条的约定进行移交。

甲方解除合同的，乙方应当在甲方或业主通知的合理时间内与甲方或其选聘的物业服务企业完成交接手续。

第二十八条 双方协商一致，可解除本合同，并在 日内办理交接手续。

第二十九条 本合同其他相关违约责任的约定：

(一) ；

(二) ；

(三) ；

(四) ；

(五) 。

第三十条 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。

第三十一条 本合同未尽事宜，双方可另行以书面形式签订补充协议。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。

第三十二条 本合同正本连同附件共 页，一式 份，甲乙双方各执

份，一份向房屋行政管理部门办理备案。

第三十三条 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。

第三十四条 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。

第三十五条 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。

第三十六条 本合同经甲乙双方签字/盖章后生效。

甲方签章： 乙方签章：

法定代表人： 法定代表人：

年 月 日 年 月 日

## 小区前期物业保洁合同篇四

甲方：\_\_\_\_市创信物业管理有限公司(以下简称甲方) 地址：  
电话：

乙方：\_\_\_\_市家事无忧家政服务公司(以下简称乙方) 电话：

根据《民法典》有关规定，甲方、乙方经友好协商，确定由乙方承包甲方管理 建材小区\_\_\_\_区 物业区域的日常清洁服务工作。为规定双方之义务并保证双方之权益，特订立以下合同条款：

## 一. 委托管理事项

项目名称：\_\_\_\_市建材小区\_\_\_\_区日常清洁服务。

## 二. 清洁服务范围

甲方所辖 \_\_\_\_市建材小区\_\_\_\_区 的日常清洁，工作具体如下：

- 1、小区内住宅楼层面的公共区域、门窗、扶手栏杆，并保持楼道墙面的清洁。
- 2、保洁区内垃圾(不含装修垃圾)的收集(清运掏垃圾桶的工作有甲方负责)；
- 3、小区院内清洁包括：硬化路面的清扫，全天巡视保持清洁。

## 三、 承包方式

1. 采用包工、包料、包工具、包设备、包质量、包安全。
- 2、室内外保洁：公共区域：要求达到甲方要求的清洁标准和工作标准。

## 四、甲方责任和义务

1. 指派一名负责人负责协调甲、乙双方的关系，对乙方提出合理之工作协助，要求及建议，甲方应予全力支持。
2. 负责协调业主与乙方的关系，及时解决业主的需求。

3. 在楼内外设置适量垃圾桶(果皮箱)、废纸篓等清洁用品，便于环境卫生的保持。
4. 要求及教育甲方员工自觉维护小区内的清洁卫生，对破坏本项目清洁卫生形象之行为应给予及时制止与纠正。
5. 如遇特殊情结工作需求时，须提前或到现场通知乙方安排人员进行清洁工作。
6. 有权修改相应之管理措施、监督标准等，以保证乙方按照合同及其它议定之要求工作。
7. 向乙方提供清洁所需用水、用电及工具房间一间，供乙方存放工具、材料、设备。
8. 有权监督和考核乙方用水用电的情况，控制其使用量。对乙方的人员、设备及物耗有核定权利。
10. 定时对乙方承包范围内的卫生清洁服务质量进行检查考核、监督、检查合同执行情况，发现有质量、服务态度等问题，及时沟通协商。

## 五、乙方责任和义务

1. 乙方按实际需求配备人员，如果发生变动需要提前与甲方协商同意：
2. 每月与甲方协商清洁作业计划，接受甲方关于清洁计划的合理建议和要求。
3. 按照双方商定之人数，选派素质良好、服务热情、形象健康、业务熟练之专业人员进入现场工作。指定现场主管人员，具体安排及全面督导日常清洁综合服务工作，巡检现场清洁卫生情况及工作日志，及时处理甲方投诉，并保持与甲方相

关负责人的日常联系，以便于工作配合与协调。

4. 保证派驻甲方的所有工作人员在工作时间必须统一着乙方作业工服、正确佩带工作证，着装整齐有序，不可擅自改变制服的穿着形式，私自增减饰物等，并保持干净、平整，无明显污迹、破损。保持个人卫生清洁，并尽量统一穿着深色平底布鞋。

7. 严格教育、培训和管理派驻甲方的清洁人员，遵守甲方的各种规章制度，维护甲方的工作和生活秩序，不私自进入不准进入的地方，不准在工作区域内就餐、吸烟等，要求讲文明礼貌，不大声喧哗、吵闹，注意自身的言行，并在工作是保证适时回避的原则。如遇客户迎面而来，应暂时停止清洁，主动让路，并向客户点头问好。遇到客户询问问题，要立刻体制工作，耐心仔细地回答客户提问。如因乙方员工造成不良后果，责任由乙方负责；如清洁过程中乙方员工与业主(客户)发生吵架，或产生了业主(客户)的有效投诉，甲方协同乙方共同协商解决。

8. 爱护甲方财务，如造成损失和损坏，将负责照价予以赔偿。

9. 负责承包业务所需清洁设备、工具、清洁材料及清洁保养技术，保洁工具应放置在规定位置，并摆放整齐。

10. 负责对派驻甲方之人员的培训，每个员工每月至少达到4个小时的培训时间。

1

1. 楼内保洁员日常工作时间：上午 下午 院内清洁人员工作时间：员工每周休息1天，国家法定假日发放双倍工资。

1

2. 负责承担乙方员工之工资、住宿、保险、福利及其它一切费用和人身安全责任。教育员工严格遵守有关作业规定，符合现场安全管理要求(乙方在进场后\_\_\_\_月之内必须给员工购买意外保险)，杜绝安全事故的发生，若乙方工作人员在完成工作任务时造成自身或第三者发生伤亡等事故，由乙方负责，甲方不承担任何责任和费用。

1

(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  
门调解，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: \_\_\_\_\_

## 小区前期物业保洁合同篇五

根据《物业管理条例》、《重庆市物业管理条例》等有关法律、法规的规定和本物业区域《业主临时公约》的约定，在自愿、平等、协商一致的基础上，就甲方选聘乙方对\_\_\_\_\_ (物业名称)实施前期物业管理服务的事宜，订立本合同。

### 第一章物业管理区域概况

第一条 物业基本情况 物业名称: \_\_\_\_\_; 物业类型: \_\_\_\_\_; 座落位置: \_\_\_\_\_; 占地面积: \_\_\_\_\_平方米; 建筑面积: \_\_\_\_\_平方米; 四至: 东至: \_\_\_\_\_ 南至: \_\_\_\_\_ 西至: \_\_\_\_\_ 北至: \_\_\_\_\_; 其他: \_\_\_\_\_。

第二条 具体物业构成明细及所配置的共用设备设施明细。

## 第二章 物业服务事项

第三条 乙方提供的公共性物业服务的主要内容为：

- 1、物业共用部位的维修、养护和管理。物业共有部位具体包括：房屋的承重结构(包括：基础、承重墙体、梁柱、楼盖等)，非承重结构的分户墙外墙面，屋盖、屋面、大堂、公共门厅、走廊、过道、楼梯间、电梯井、楼内化粪池、垃圾通道、污水管、雨水管、楼道灯、避雷装置。
- 2、物业共用设施、设备的维修、养护、运行和管理。具体包括：共用的上下水管道、落水管、污水管、垃圾道、共用照明、天线、中央空调、高压水泵房、楼内消防设施设备、电梯、\_\_\_\_\_。
- 3、市政共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、水池、井、停车场、路灯、\_\_\_\_\_。
- 4、公用绿地、花木、建筑小品等的养护与管理。
- 5、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、\_\_\_\_\_。
- 6、公共场所、房屋共用部位的清洁卫生，垃圾的收集、清运，排水管道、污水管道的疏通。
- 7、交通与车辆停放秩序的管理。
- 8、公共秩序、安全、消防等事项的协助管理和服务，包括安全监控、巡视、门岗执勤。前款约定的事项不含业主、非业主使用人的人身、财产保险和财产保管责任。

双方另行签订人身、财产保险和财产保管专项合同的，按合同约定执行。

9、物业档案资料管理。

10、物业专项维修资金的使用。

11、装修管理。

12、接受业主委托，对其物业的专有部分进行维修养护(服务价格由双方另行商定)。

13、物业服务费和本合同规定的其他费用的收取。

14、法律政策规定应由乙方管理服务的其它服务事项。

第四条 在物业管理区域内，本合同特别约定的物业管理事项为：

1□\_\_\_\_\_

2□\_\_\_\_\_

3□\_\_\_\_\_

### 第三章物业服务质量

第五条 乙方提供的物业管理服务应达到约定的标准(具体服务标准)。

### 第四章物业服务费用

第六条 本物业管理区域的物业服务收费物业服务收费选择以下第\_\_\_\_\_种方式：

1、包干制(物业服务费用的构成包括物业服务成本、法定税费和物业管理企业的利润)根据本物业管理区域物业服务收费指导价格,双方约定物业服务费用标准如下(按建筑面积计算):

(1)住宅: \_\_\_\_\_元/月·平方米

(2)写字楼: \_\_\_\_\_元/月·平方米

(3)商业物业: \_\_\_\_\_元/月·平方米

(4)其他物业: \_\_\_\_\_元/月·平方米业主向乙方交纳物业服务费后,乙方按本合同约定的服务内容和标准提供服务,盈余或亏损由乙方享有或承担。

2、酬金制(酬金制是指在预收的物业服务资金中按约定比例或者约定数额提取酬金支付给物业管理企业,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的物业服务计费方式。

物业服务资金的构成包括物业服务支出和物业管理企业的酬金)本物业管理区域的物业服务资金预收标准如下(按建筑面积计算):

(1)住宅: \_\_\_\_\_元/月·平方米

(2)写字楼: \_\_\_\_\_元/月·平方米

(3)商业物业: \_\_\_\_\_元/月·平方米

(4)其他物业: \_\_\_\_\_元/月·平方米

乙方选择以下第\_\_\_\_\_种方式对物业服务资金提取酬金:

(1)乙方每月/每年按\_\_\_\_\_元的标准从物业服务资金中提

取；

(2) 乙方每月/每年按预收物业服务资金数额\_\_\_\_\_ %的比例提取。

预收的物业服务支出为所交纳的业主所有，由乙方代管，并由乙方按已公示的预算方案主要用于以下开支：

管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等；物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用；物业管理区域清洁卫生费用；物业管理区域绿化养护费用；物业管理区域秩序维护费用；办公费用；物业管理企业固定资产折旧；物业共用部位、共用设施设备及其公众责任保险费用；\_\_\_\_\_。预收的物业服务支出应当全部用于本合同约定的支出。物业服务支出年度结算后结余部分，转入下一年度继续使用，物业服务支出年度结算后不足部分，由业主承担。

第七条 共用的专项设备运行的能源消耗，应独立计量核算，合理向业主分摊计收。

第八条 业主应于之日起交纳物业服务费用或物业服务资金。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，其物业服务费用或物业服务资金由甲方全额交纳。

业主与物业使用人约定由物业使用人交纳物业服务费用或物业服务资金的，从其约定，物业使用人不按照约定交纳的，业主负连带交纳责任。业主与物业使用人之间的缴费约定，业主应当自约定之日起告知乙方。

物业服务费用或者物业服务资金按(年/季/月)交纳，业主或物业使用人应在(每年/每季/每月)前\_\_\_\_\_日内履行交纳义务。

第九条 物业服务费用实行酬金制方式计费的，乙方应向全体业主报告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，甲方或乙方可以委托双方共同认可的专业审计机构对物业服务资金年度预决算和物业服务资金年度收支情况进行审计，审计费用由承担。

第十条 停车收费分别采取以下方式：

3、业主自行购置车位的，应按露天车位\_\_\_\_\_元/个·月、车库车位\_\_\_\_\_元/个·月标准向乙方交纳停车管理服务费用。

第十一条 乙方应与业主或物业使用人签订书面的《停车协议》，明确双方在停车位使用及管理服务方面的权利义务关系。

第十二条 本物业管理区域内的会所属全体业主/甲方所有，委托乙方经营管理，业主或物业使用人使用会所，应按下列标准支付使用费：

1□\_\_\_\_\_

2□\_\_\_\_\_

3□\_\_\_\_\_

第十三条 乙方经营管理会所，可按标准提取管理服务费；乙方经营配套商业设施，可按标准提取管理服务费；乙方经营管理其他共用部位、共用设施设备，按标准提取管理服务费。

第十四条 乙方利用属于全体业主所有的停车场，会所及其他共用部位、共有设施设备进行经营(如：设置商业广告招牌)，应当征得相关业主的同意，所得收益扣除乙方管理服务成本

和佣金后，剩余部分用于补充专项维修资金。

第十五条 乙方接受业主委托，提供专项服务的，专项服务的内容和费用按其约定执行。

第十六条 其他约定\_\_\_\_\_。

## 第五章双方的权利义务

第十七条 甲方的权利义务甲方享有的权利：

2、检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况；

3、制订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方面的规章制度。

5、依据法律、法规规定享有的其他权利。甲方应履行的义务：

1、在销售物业之前，制定《业主临时公约》，并向物业买受人明示、说明，要求物业买受人书面承诺遵守《业主临时公约》。

3、乙方承接物业时，甲方应和乙方共同对物业共用部位、共用设施设备进行查验，甲方应保证本物业管理区域具备以下条件：

(1)所有建设项目按批准的规划设计和有关专业要求全部建成，并满足使用要求；

(3)机动车停车场、自行车库、垃圾桶、垃圾间、公告栏等可投入使用；

4、在查验过程中，甲方应对甲乙双方查验过的物业共用部位、共用设施设备存在以下问题予以确认：

(1)\_\_\_\_\_;

(2)\_\_\_\_\_;

(3)\_\_\_\_\_□

甲方确定以上问题解决办法、解决时间如下:

(1)\_\_\_\_\_;

(2)\_\_\_\_\_;

(3)\_\_\_\_\_□

甲方应就以上内容与乙方签订确认书,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。

甲方应认真完善和处理本物业的遗留问题,以达到本条甲方应履行的义务中第3项的要求。

5、乙方承接物业时,甲方应向乙方移交下列资料:

(2)规划设计资料;

(3)设施设备的安装、使用和维护保养等技术资料;

(4)物业质量保修文件和物业使用说明文件;

(5)物业管理所必需的其他资料。

7、本物业交付使用后有下列情形之一的,甲方应在物业所在地的\_\_\_\_\_区、\_\_\_\_\_县(自治县、市)房地产行政主管部门或街道办事处、乡镇人民政府的指导下,在三个月内组织业主召开首次业主大会,选举产生业主委员会:

(1)新建物业建筑面积出售达50%以上的；

(2)物业自首次出售之日起已满两年的。

8、交付已竣工但尚未出售或者尚未交给物业买受人的物业服务费用；

9、督促业主或物业使用人按时交纳物业服务费；

11、协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动；

12、不得擅自处分业主依法享有的物业共用部分和共用设施设备的所有权和使用权。

13、法律、法规规定的其他义务。

## 第十八条 乙方的权利义务

乙方享有的权利：

2、按照本合同和有关规定向甲方、业主或物业使用人收取物业服务费用和其他费用；

6、依照法律、法规规定和本合同约定享有的其他权利。

乙方应履行的义务：

1、履行合同、提供物业服务；

12、不得在处理物业管理事务的活动中侵犯业主的合法权益；

14、本合同终止时，应当将物业管理用房和物业管理相关资料及时如数地移交给业主委员会，业主委员会尚未成立的，移交给甲方代管。

15、法律、法规规定的其他义务。

第十九条 根据《业主临时公约》的授权，在物业管理服务中授予乙方以下权利：

1、制定必要的规章制度，并以有效方式督促业主和物业使用人遵守；

3、在物业管理区域内公布违约业主的姓名及其违约情节；

4、对欠费业主停止约定服务直至其履行交费义务。

## 第六章专项维修资金的管理和使用

第二十条专 项维修资金的缴交\_\_\_\_\_。

第二十一条 专项维修资金的管理\_\_\_\_\_。

第二十二条 专项维修资金的使用\_\_\_\_\_。

第二十三条 专项维修资金的续筹\_\_\_\_\_。

## 第七章物业管理用房

第二十四条 甲方应于首位业主入住前\_\_\_\_\_日内，按照有关规定向乙方提供能够直接投入使用的物业管理用房，建筑面积\_\_\_\_\_平方米，其中包括：办公用房\_\_\_\_\_平方米(含物业管理企业和业主委员会的办公用房)、位于\_\_\_\_\_，住宿用房\_\_\_\_\_平方米、位于\_\_\_\_\_，其他用房平方米\_\_\_\_\_，位于\_\_\_\_\_。

第二十五条 物业管理用房属全体业主所有，由乙方在本合同期限内无偿使用，但不得改变其用途。

本合同终止时，乙方应当将物业管理用房、物业管理相关资

料等属于全体业主所有的财产及时如数地移交给业主委员会；业主委员会尚未成立的，移交给甲方代管。

## 第八章合同期限

第二十六条 本合同期限为\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

合同期未届满，业主委员会与选聘或续聘的物业管理企业签订的物业服务合同生效时，本合同终止。

第二十七条 本合同期限届满前一个月，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；双方未达成协议的，甲乙双方应在合同届满后三个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，重新签订前期物业服务合同。

## 第九章违约责任

第二十八条 因房屋建筑质量、设施设备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，以法定机构的鉴定为准。

第二十九条 甲方违反第十七条甲方应履行的义务中第2项，致使业主不履行本合同约定，乙方可要求甲方督促业主履行本合同的约定，同时由甲方承担相应的责任。

第三十条 乙方违反合同的约定，擅自提高收费标准的，甲方、业主、物业使用人有权要求乙方清退；造成甲方、业主、物业使用人损失的，乙方应给予甲方、业主、物业使用人赔偿。

第三十一条 甲方违反本合同约定，致使乙方的管理服务不能达到本合同第三章“物业服务质量”约定的，由甲方赔偿由此造成的损失；甲方的违约行为致使乙方无法完成本合同第二章约定的三项以上“物业管理事项”的，乙方有权解除合同，并由甲方赔偿相应的损失。

第三十二条 乙方管理服务违反本合同的约定，未能达到本合同第三章“物业服务质量”约定的，应承担违约责任，并赔偿甲方及业主相应的损失；乙方无法完成本合同第二章约定的三项以上的“物业管理事项”的，甲方有权解除本合同，并由乙方赔偿甲方及业主相应的损失。

第三十三条 甲方、业主或物业使用人违反本合同的约定，未能按时如数交纳物业服务费的，应按每日万分之的标准向乙方支付违约金。

第三十四条 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，但修复费用及造成的其他损失由甲方承担。

第三十五条 双方约定，以下条件所致的损害，可构成对乙方的免责事由：

- 1、因不可抗力导致的中断服务或物业价值的贬损；
- 2、因物业本身固有的瑕疵造成的损害；
- 4、因非乙方责任造成的供水、供电、供热、供冷、通讯、有线电视及其他共用设施设备的障碍和损失。

第三十六条 违反本合同约定需解除本合同的，解除合同的一方应及时通知对方，合同自书面通知送达对方时即行解除，并在二十日内办理交接。

## 第十章附则

第三十七条 本合同的效力及于本物业管理区域的全体业主及物业使用人。

业主可与物业使用人就本合同的权利义务进行约定，但物业使用人违反本合同约定的，有关业主应当承担连带责任。

第三十八条 甲方在销售物业时，本合同有关物业管理的约定随之转移。

第三十九条 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可监督本合同的实施。

第四十条 双方约定自本合同生效之日起\_\_\_\_\_日内，根据甲方委托管理事项，办理接管验收手续。

第四十一条 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同等效力。

第四十二条 本合同均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

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，双方可以依法申请调解，向有关行政管理部门申诉；也可选择以下方式解决：

- 1、重庆市仲裁委员会仲裁；
- 2、\_\_\_\_\_人民法院诉讼。

第四十五条 本合同正本一式三份，甲乙双方及物业管理行政

主管部门(备案)各执一份，具同等法律效力。

第四十六条 本合同自\_\_\_\_\_起生效。