

前期物业服务委托合同标准规定 前期物业服务委托合同标准(汇总5篇)

劳动合同是劳动者与用人单位之间约定劳动关系的书面协议，是保障劳动者权益、维护用人单位合法权益的重要法律文件。相信很多朋友都对拟合同感到非常苦恼吧。下面是小编带来的优秀合同模板，希望大家能够喜欢!

前期物业服务委托合同标准规定篇一

第一条 本合同当事人 甲方：

法定代表人(或负责人)： 住所地：)

邮编：

乙方：

法定代表人(或项目负责人)： 住所地：

邮编： 资质等级： 证书编号：

根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将遵义市东欣彩虹城e区e01商场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： 建筑面积： 。

第二章 物业服务内容

第三条 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：

物业交付前：

甲方应及时进行解决。

2、甲方在施工过程中如与原设计有变动的，应及时告知乙方。

3、物业交付使用时、配合甲方进行开业前的拓荒。 物业交付后：

1、物业共用部位的维修、养护和管理；

2、物业共用设施设备的运行、维修、养护和管理；

第四条 在物业管理区域内，乙方提供的其他增值服务包括以下事项： 1、商铺代租、代转有偿服务。 2、其他便民有偿服务。

第五条 乙方提供的前期物业管理服务应达到约定的质量标准；

第六条 质保期已过的单个商铺业主(租户)可委托乙方对其物业的专有部位提供维修养护等服务，服务内容和费用由双方另行商定。

物业共用部位明细

1、绿地 平方米； 2、道路 平方米；

第三章 岗位设置及管理方法

4、环境卫生部

财务、行政由东欣物业公司统一管理

岗位设置及职责计

物业管理质量标准

物业服务标准

第四章 物业服务费用

第八条 服务费用由以下几个方面组成：

- 1、管理服务人员的工资、社会保险和按照规定提取的福利费；
- 5、物业管理企业固定资产折旧费用、企业税费；
- 6、物业公共部位、公共设施设备及公众责任保险费用。

物业服务费用支出测算

第五章 物业的使用与维护

第九条 在委托管理期间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、业主和承租户应给予必要配合。

第十条 乙方可采取规劝、书面通知、制止等必要措施，制止业主、承租户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。

第十一条 乙方应及时向全体业主(承租户)通告本物业管理区域内有关物业管理的重大事项，及时处理业主和承租户的投诉，接受甲方、业主和承租户的监督。

第十二条 乙方与装饰装修房屋的业主或承租户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，并事先告知业主或承租户装饰装修中的禁止行为和注意事项。

第十三条 甲方应于 \ 年 \ 月 \ 日按有关规定向乙方提供能够直接投入使用的物业办公室。(暂定d1区)

第六章 其他事项

第十四条 本合同期限自 年 8 月 30 日起至 8 月 30 日止；但在本协议期限内，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，本协议自动终止。

第十五条 本合同满前 1 个月，业主大会尚未成立的，甲、乙双方依据相关规定，续延合同。

第十六条 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甲方所有的财物及时完整地移交给甲方。

第十七条 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。第十八条 本合同未尽事宜，双方可另行以书面形式签订补充协议。

第十九条 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 2 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。

第二十条 本合同一式 肆份，甲、乙双方各执 贰份。

甲方(签章) 乙方(签章)

法定代表人或委托代理人： 法定代表人或委托代理人：

联系电话： 年 月 日

联系电话：

年 月 日

前期物业服务委托合同标准规定篇二

第一条 本合同当事人

委托方（以下简称甲方）_____

法定代表人：_____

受委托方（以下简称乙方）：_____

法定代表人：_____

根据有关法律、法规，通过招投标方式（或协议选聘方式），甲方将

_____（物业名称）委托乙方实行物业管理，双方经平等协商一致，订立本合同。

第二条 物业基本情况

物业类型：_____

座落：_____

四至：_____

占地面积：_____

总建筑面积：_____

委托管理的物业构成细目见附件一。

第二章物业服务内容

_____□

第四条房屋建筑共用部位的日常维修、养护和管理，共用部位包括：楼盖、屋顶、外墙面、承重墙体、楼梯间、走廊通道、____、____、____、____等。

第五条共用设施设备的日常维修养护、运行和管理，共用设施设备包括：共用的上下水管道、共用照明、____、____、____、____等。

第六条公共设施和附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理，包括道路、化粪池、泵房、自行车棚、(停车场、库)、____、____、____、____等。

第七条公共绿地的养护与管理。

第八条公共环境卫生，包括房屋共用部位的清洁卫生，公共场所的清洁卫生、垃圾的收集、____、____、____。

第九条维持公共秩序，包括门岗服务、物业区域内巡查____、____、____。

第十条维持物业区域内车辆行驶秩序，对车辆停放进行管理。

第十一条消防管理服务，包括公共区域消防设施的维护，

_____□

第十二条电梯的运行和日常维护管理。

第十三条房屋装饰装修管理服务。

第十四条其他委托事项

第三章物业服务质量要求

第十五条服务质量要求：

1. 房屋外观： _____；
2. 设备运行： _____；
3. 房屋及设施设备的维修养护： _____；
4. 急修： _____；
5. 小修： _____；
6. 绿化维护： _____；
7. 环境卫生： _____；
8. 公共秩序维护： _____；
9. 停车管理： _____；
10. 消防管理： _____；
11. 电梯运行维护： _____；
12. 装饰装修管理： _____；
13. 其他： _____。

第四章物业服务期限

第十六条物业服务期限为_____年。自_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。

第十七条合同期限未满，业主大会成立后业主委员会与所选聘的物业管理公司签订的物业服务合同生效时，本合同终止。

第五章物业服务费用

第十八条物业服务费价格

物业服务费价格的调整，按政策规定/_____调整。

2. 业主逾期交纳物业服务费的，乙方可以从逾期之日起每日加收应缴费用的万分之_____。

第十九条停车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：_____

第二十条乙方对业主房屋自用部位、自用设备维修养护及其他特约服务的费用另行收取。

第六章双方权利义务

第二十一条甲方权利义务

1. 审定乙方制定的物业管理服务工作计划，检查监督乙方物业管理服务的实施情况。

2. 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，物业管理用房所有权属于：_____；管理用房位置：

_____；管理用房由乙方按下列第_____项方式使用：

(1) 无偿使用；

(2) 按建筑面积每月每平方米_____元为标准租用。

3. 甲方应在合同生效之日起_____日内向乙方移交以下资料：

(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) 各专业部门验收资料；

(5) 房屋及配套设施的产权归属清单(包括业主姓名、联系方式等)；

(6) 物业管理所必须的其它资料。

4. 当业主和使用人不按规定交纳物业服务费时，协助催交。

5. 协调、处理本合同生效前的遗留问题：

6. 协助乙方作好物业区域内的物业管理工作。

7. 其他：_____。

第二十二条 乙方权利义务

1. 根据有关法律、法规及本合同的约定，在本物业区域内提

供物业服务；

2. 向业主和物业使用人收取物业服务费。
3. 有权要求甲方和业主及物业使用人配合乙方的管理服务行为；
4. 对业主和物业使用人违反法规、规章的行为，有权提请有关部门处理；
8. 向业主和物业使用人告知物业的使用有关规定；
9. 每年会同甲方进行一次物业服务满意率调查；

第七章其他事项

第二十三条物业入住前的物业服务内容为：_____；服务要求为_____。

第二十四条物业入住前的物业服务费用为：_____，由甲方向乙方支付。

第二十五条保修责任内房屋、设施、设备维修养护，按以下方式处理：

1. 委托乙方返修，甲方支付全部费用；
2. 甲方负责返修；

第八章合同变更、解除和终止的约定

第二十六条本合同期满，甲方决定不再委托乙方的，应提前3个月书面通知乙方；乙方决定不再接受委托的，应提前三个月通知甲方或业主大会、业主委员会。

第二十七条业主大会重新选聘物业管理企业或因其他原因本合同终止时，乙方应在合同终止之日起_____日内撤出本物业，移交物业管理用房以及与本物业的物业管理有关的全部档案资料。

第二十八条本合同终止后，甲乙双方应做好债权债务的处理，包括物业管理费用的清算，对外签署的各种协议等；乙方应协助甲方和业主大会、业主委员会作好物业服务的交接和善后工作。

第二十九条其他条款_____。

第九章违约责任

第三十条因甲方行为违约导致乙方未能完成管理服务内容，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期不解决的，乙方有权终止合同。造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方相应经济赔偿。

第三十一条乙方提供的服务达不到合同约定的，甲方有权要求乙方限期整改，整改后仍不符合要求的，甲方有权终止本合同。造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方相应经济赔偿。

第三十二条其他条款_____。

第十章附则

第三十三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，办理承接验收手续。

第三十四条为维护公众、业主、物业使用人的切身利益，在不可预见情况下，如发生煤气泄露、漏电、火灾、水管破裂、救助人命、协助公安机关执行任务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必要的财产损失的，当

事双方按有关法律规定处理。

第三十五条本合同正本连同附件共_____页，一式两份，甲乙双方各执一份，具同等法律效力。

第三十六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，甲、乙双方同意按下列第_____方式解决。

1. 提交_____仲裁委员会仲裁；

2. 依法向人民法院起诉。

第三十七条本合同条款如与有关法律、法规、规章和规范性文件抵触，该条款无效。

第三十八条本合同自_____起生效。

甲方：_____

签章：_____

_____年_____月_____日

前期物业服务委托合同标准规定篇三

第一条 合同双方当事人

甲方：

联系电话： 邮政编码：

乙方：

法定代表人： 注册地址：

营业执照注册号： 资质等级： 企业资质证书号： 联系电话：
邮政编码：

根据《物业管理条例》及其他有关法律、法规之规定，甲、乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上，就 小区(以下简称“本物业”)前期物业管理服务及相关事宜，订立本合同，以资双方共同遵守。

第一条 名词解释

1、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公司签订的《物业管理委托合同》生效之日止期间的物业管理。

2、共有部位：是指房屋主体承重结构部位(包括基础、内外承重墙体、柱、梁、楼板、公共门厅、公共走廊、公共楼梯间、业主楼梯间的供、排水总管、内天井、户外墙面、屋面、治安监控室、消防监控室等)。

3、公用设施设备：是指冷暖设施、雨落管、给排水主管道、绿地、道

路、化粪池、污水井、雨水井、垃圾中转站、水泵、水箱、电梯、消防设施、公共照明设施、监控设施、避雷设施、公用天线、公用设施设备用房等。

4、维修资金：是指商品住房和公用住房出售后建立的专项用于住宅共用部位、共用设施设备保修期满后的大修、更新、改造的资金。业主转让房屋所有权时，结余维修资金不予退还，随房屋所有权同时过户。

第二条 物业基本情况

物业名称：

物业类型：

坐落位路：

四 至：东 南

西 北

建筑面积： ；

住宅面积：

商业面积：

第三条 乙方提供服务的受益人为本物业的全体业主和甲方，本物业的全体业主和甲方应对履行本合同承担相应的责任。

第二章 物业管理服务事项

第四条 在物业管理区域内，乙方提供的物业服务包括以下内容：

- 1、物业共用部位的维修、养护和管理；
- 2、物业共用设施设备的运行、维修、养护和管理；
- 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、公共秩序维护、安全防范等事项的协助管理；

- 6、车辆停放管理服务；
- 7、房屋装饰装修管理服务；
- 8、物业档案资料管。

第三章 服务质量标准

第六条 乙方提供的物业服务执行以下第 壹 项质量标准：

(二)双方约定服务标准；

第七条 甲、乙双方对实际管理效果发生异议的，由双方认可的第三方予以评定。

第四章 物业管理服务相关费用标准和收取办法

第八条 双方约定物业服务费用采取以下第 种计费方式：

(一)包干制。由业主向乙方按本合同的约定标准支付物业服务费用，盈余或者亏损均由乙方享有或承担。

(二)酬金制。在本合同约定标准预收的物业服务资金中提取酬金支付给乙方，其余全部用于本合同约定的支出，结余或者不足均由业主享有或者承担。

第九条 物业服务费用主要用于：

(一)管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等；

(二)物业共用部位、共用设施设备的日常运行维护费用；

(三)物业管理区域清洁卫生费用；

(四) 物业管理区域绿化灌溉、养护费用;

(五) 物业管理区域秩序维护费用;

(六) 办公费用;

(七) 乙方固定资产折旧;

(八) 法定税费;

(九) 利润

物业共用部位、共用设施设备保修期满后的维修和更新、改造费用, 应当通过列入维修资金专项支出解决, 不计入物业服务支出或者物业服务成本。

物业管理服务费不包括区域内公共水电分摊费用, 每月发生的公共水电费(各类水泵、公共照明、中央空调及其他共用设施设备运行的水电费、电梯运行等费用)以建筑平方米为单位, 每月按实抄表, 据实分摊。

第十条 费用标准

1、物业服务费: 由业主按其拥有物业的建筑面积交纳, 具体标准为:

(1) 住宅物业服务费用: 0元/月. 平方米;

(2) 商业用房物业服务费用: 元/月. 平方米。

2、交通工具停放服务费:

(1)、由乙方按照物价部门审批价格向车位使用人收取;

(2)、乙方应与地下停车场车位使用人签订书面停车管理服务

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。

3、装饰装修管理服务费用按照()规定执行

4、代收代缴费用按以下标准收取

(一)电费：执行政府公布的基准价+损耗+公摊

(二)水费：执行政府公布的基准价+损耗+二次加压

(三)生活垃圾处理费：执行市政办发(20xx)71号规定

5、代办服务、特约服务由业主按规定或约定支付相应费用。

第十二条 费用交纳及相关约定

1、物业服务费用按季度预先缴纳，甲方应于每个自然季度的首月10日之前向乙方交纳该季度基本物业服务费。

2、交通工具停放服务费按月预先交纳，甲方应于每月月初5日之前向乙方交纳该月交通工具停放服务费。

2、装饰装修管理服务费在业主办理装饰装修手续时交纳。

3、代收代缴费用 业主应以月为单位按期缴纳，如业主或使用人未按期缴纳，乙方无代缴责任，可以停止相关服务。

4、甲方逾期缴纳本合同约定的相关费用的，应按欠费额0.3%/日的标准向乙方支付滞纳金。

第十三条 维修责任

(一)物业共用部位、共用设施设备的日常维护费用、保修期满后，由乙方承担，保修期间由开发建设单位承担。物业

共用部位、共用设施设备维修和更新、改造费用，保修期内由开发建设单位承担，保修期满后，应当按照相关法律规定，由业主大会决定在专项维修资金中列支。

(二)物业服务区域内，供水、供电、供气、供热、通讯、有线电视等相关管线和设备设施的维修养护，应由其供应单位承担。

第十五条 业主房屋自用部位自用设备维修养护及其他特约服务的费用，乙方应明码标价，按公示的收费标准向甲方收取。

第十六条 本合同约定的有关费用，如遇政策性调整，乙方需向甲方提供有关政策性文件并在物业管理区域内公示后执行，届时不需要再另行约定。

第十七条 合同约定的有关费用，如遇因某项成本的变化而导致最终供应成本的增加或减少，乙方需进行成本核算、送甲方核定后双方另行约定，同时将变更后的价格在物业管理区域内公示后执行。

第五章 双方权利义务

第十八条 甲方的权利义务：

- 1、参加业主大会和业主代表大会，享有选举权、被选举权和监督权；
- 2、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、遵守本物业的物业管理制度和《临时业主规约》；
- 4、按照国家有关规定交纳专项维修基金；
- 6、装饰装修房屋时，签订并遵守本物业《装修管理服务协议》

;

8、房屋转让时须事先通知甲方，并告知受让方与甲方签订本合同；

第十九条 乙方权利义务

1、根据法律、法规和《业主临时公约》的规定制定物业服务的各项公共制度；

5、制止业主和物业使用人违反《业主临时公约》的行为；

7、协助做好物业管理区域内的安全防范工作，发生安全事故时，在采取应急措施的同时，及时向有关行政管理部门报告，协助做好救助工作。

11、向业主提供房屋自用部位、自用设施设备维修养护等有偿服务；

12、不承担对业主及房屋使用人的人身、财产的保管、保险责任；

13、有关法律、法规和《业主临时公约》规定的其他权利义务。

第六章 违约责任

第二十一条、乙方违反协议，不按本协议约定的收费标准和时间交纳物业有关费用的，甲方有权要求乙方及时支付迟交或欠交的费用，逾期支付的，甲方每日按迟缴或欠缴费用的千分之三收取滞纳金。

第二十二条 在物业服务中发生下列事由，乙方不承担责任：

1、因不可抗力导致物业服务中断的；

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；

4、因非乙方责任出现供水、供电、供气、信息、通讯、有线电视及其他附属设施设备运行障碍造成损失的。

第二十三条 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、法规规定及时协议处理。

第七章 其他约定

第二十四条 在本协议生效期内发生产权转让，受让的业主必须继续执行本协议条款。

第二十五条 本协议在执行中如发生争议，双方协商解决或向物业管理行政主管部门申请调解；协商或调解无效的，可向人民法院起诉。

第二十六条 《业主临时公约》、《装修管理服务协议》为本协议的有效附件，与本合同同具有同等法律效力。

第二十七条 本合同连同附件共 页，一式 贰 份，由甲、乙双方各执壹 份，具有同等法律效力。

第二十八条 本合同自双方签字之日起生效。

甲方(业主) 乙方：

法定代表人：

年 月 日 年 月 日

前期物业服务委托合同标准规定篇四

第一条 本合同当事人

甲方：

乙方：

根据《物业管理条例》（国务院第379号令）、《吉林省物业管理办法》和州。市物业管理服务的相关法律、法规的要求，在自愿。平等的基础上，就甲方选聘乙方对_____提供前期物业管理服务事宜，特订立本合同。

第二条 项目基本情况

建筑类型：

物业类型：

坐落位置：

占地面积： 建筑面积：

小区内栋数： 总户数：

第三条 乙方提供服务的受益人为本物业的全体业主和使用人，本物业的全体业主和物业使用人均应对履行合同承担相应的责任。

第二章

第四条 物业公益性服务

一、房屋建筑共用部位的维护和管理、包括：屋顶、外墙面、承重结构、

楼梯间、门厅、共用走廊过道。

二、 公有共用设施设备的运行、维护和管理，包括：共用的下水管道、落

三、 公用设施、构造物的维修、养护和管理。

四、 附属建筑物的维修、养护。

五、 公共区域环境保洁、不含生活垃圾的收集、清运(此项按省州市相关规定执行)。

六、 公共区域车辆停放秩序的管理。

七、 配合公安部门维护小区内的公共秩序，发现问题及时向公安部门报告和协助处理。

八、 协助消防部门做好消防安全防范和宣传工作。

九、 管理相关资料及住户档案、维护记录等。

第五条 防盗及财产安全服务

防盗及人身、财产(包括业主自行车、摩托车、汽车等自有财物)安全服务是正常物业服务以外的特约服务(根据相关物业规定、物业费内不含此项)。物业公司可以根据业主的特殊需要和要求，根据自身情况确定是否提供特殊的对车辆、摩托车、自行车及个人人身、财产等的安全、防盗服务。并需物业公司另行与委托业主签定特约服务合同，明确双方的责任范围、委托事项及支付费用标准等。

第三章 前期物业服务费用

第六条 物业服务费用(本物业服务区域收费选择包干制)

一、 本小区物业服务费用，由乙方按建筑面积每月每平方米__元向业主或物业使用人收取。门市房由乙方按建筑面积

每月每平方米__元向业主或物业使用人收取。其它费用以附件的收费标准为准，附件与本合同具有同等法律效力。如房屋转租、转卖，应到物业公司办理相关手续，如不办理相关手续，一切后果由当前房屋的产权人负责。即对于转租、转卖未按时交纳物业费、电梯费等相关费用的，其所有费用均由当前房屋的产权人负责交纳，并按日千分之一的标准收取相应的违约金。

具体收费标准和内容以附件为准，附件和本合同具有同等法律效力。 物业服务费用主要用于以下开支：

- 1、物业服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等。
- 3、公共区域保洁费用；
- 4、公共秩序维护费用；
- 5、办公费用；
- 6、物业企业固定资产折旧费用；
- 7、法定费用；
- 8、企业利润；
- 9、合同约定的其他费用；

乙方按照上述标准收取物业服务费等相关费用，并按本合同约定的服务内容和质量标准提供服务，盈余或亏损由乙方自行负责。

二、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，依据相关法律、法规，从业主购房时按规定标准交纳的维修基金费用中支出。

三、公共车位的费用有乙方按照下列标准像车主收取(以物价部门备案为准)。

1、小汽车每月每台__元

2、临时停车过夜每日每台__元

3、摩托车每月每辆__元

此项费用专款专用，属于全体业主享有。此项费用用于车位的维护，不负责业主车辆的保管。因此并不负责业主车辆的刮、碰、丢失、被盗等。业主保管，应另行协商并签订相应的车辆保管合同。

四、业主与物业使用人约定：由物业使用人交纳物业费的从其约定，业主负连带缴纳责任。业主与物业使用人未约定由谁缴纳物业费的，由业主缴纳物业费，使用人负连带缴纳责任。业主与物业使用人之间的缴费约定，业主应书面告知乙方，如业主未书面告知乙方，则视为由业主即产权人负责缴纳。物业服务费按月交纳，业主和物业使用人逾期交纳物业服务费的，从逾期之日起按总额的1%缴纳违约金。

五、业主与物业使用人的房屋自用部位、自用设施、毗连部位在保修过后的维修、养护及其它特约服务，物业实行有偿服务。费用由当事人按实际发生费用结算。水暖管道属专属管道，维修水暖自用的部位时，由业主与物业公司双方协商维修结算。

第四章 前期物业的承接验收

第七条 乙方承接物业时，开放商应配合乙方对物业共用部位，共用设施查验。

担责任依据；

第十条 乙方承接物业时，开发商应向乙方移交下列资料：

2、设施设备的安装、使用和维护等技术资料；

3、物业质量保修文件和物业使用说明文件；

第十一条 开发商保证交付使用的物业符合国家规定的验收标准，按国家规定的保修期限和保修范围承担物业的保修责任。

第五章 前期物业服务标准

第十二条 服务内容及标准：

1、房屋外观：_____；

2、设备运行：_____；

3、房屋及设施设备的维修养护：_____；

4、急修：_____；

5、小修：_____；

6公共区域保洁：_____；

7、公共秩序维护：_____；

8、电梯运行维护：_____；

9、装饰装修管理：_____；

10、物业档案资料管理：_____；

11、其他：_____；

※具体服务内容和标准详见附件1；

第六章 违约责任

第十三条 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，乙方应承担相应的责任赔偿。（按实际发生额赔偿）

第十四条 由于甲方原因导致乙方履行不了合同内容时，甲方应承担乙方的损失。（按实际发生额赔偿）

第十五条 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，情节严重的还要承担责任。

第十六条 一下情况乙方不承担责任：

- 1、因不可抗力导致物业服务中断的；
- 2、乙方已履行本合同约定义务，但因物业本身有瑕疵造成损失的；

第七章 附则

第十七条 为维护全体业主、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。

第十八条 本合同期限自____年__月__日起。但在本合同期限内，业主委员会依法成立并物业服务企业签订的物业服务合同生效时本合同自动终止。

在本合同有效期间，如遇战争或类似战争的行为，自然灾害

等不可抗力，致使合同无法履行时，双方承担各种损失。

第十九条 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，补充协议与合同具有同等法律效力，补充协议与本合同存在冲突的，以本合同为准。

第二十条 甲方与物业买受人签订购房合同，应当包含本合同约定的内容，物业买受人签订了物业买卖合同，即为对接受本合同内容的承诺。

第二十一条 本合同的附件为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

第二十二条 本合同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，可先向延边仲裁委员会申请仲裁，也可以向人民法院起诉。

第二十三条 本合同一式两份，甲、乙双方各执一份。

甲方签章： 乙方签章：

年 月 日

前期物业服务委托合同标准规定篇五

前期物业服务合同是指物业建设单位与物业服务企业就前期物业管理阶段双方的权利义务所达成的协议，前期物业服务委托合同怎么写的呢?以下是本站小编整理的前期物业服务委托合同，欢迎参考阅读。

第一章

第一条 本合同当事人

甲方：

乙方：

根据《物业管理条例》(国务院第379号令)、《吉林省物业管理办法》和州。市物业管理服务的相关法律、法规的要求，在自愿。平等的基础上，就甲方选聘乙方对_____提供前期物业管理服务事宜，特订立本合同。

第二条 项目基本情况

建筑类型：

物业类型：

坐落位置：

占地面积： 建筑面积：

小区内栋数： 总户数：

第三条 乙方提供服务的受益人为本物业的全体业主和使用人，本物业的全体业主和物业使用人均应对履行合同承担相应的责任。

第二章

第四条 物业公益性服务

一、 房屋建筑共用部位的维护和管理、包括：屋顶、外墙面、承重结构、

楼梯间、门厅、共用走廊过道。

二、 公有共用设施设备的运行、维护和管理，包括：共用的

下水管道、落

三、 公用设施、构造物的维修、养护和管理。

四、 附属建筑物的维修、养护。

五、 公共区域环境保洁、不含生活垃圾的收集、清运(此项按省州市相关规定执行)。

六、 公共区域车辆停放秩序的管理。

七、 配合公安部门维护小区内的公共秩序，发现问题及时向公安部门报告和协助处理。

八、 协助消防部门做好消防安全防范和宣传工作。

九、 管理相关资料及住户档案、维护记录等。

第五条 防盗及财产安全服务

防盗及人身、财产(包括业主自行车、摩托车、汽车等自有财物)安全服务是正常物业服务以外的特约服务(根据相关物业规定、物业费内不含此项)。物业公司可以根据业主的特殊需要和要求，根据自身情况确定是否提供特殊的对车辆、摩托车、自行车及个人人身、财产等的安全、防盗服务。并需物业公司另行与委托业主签定特约服务合同，明确双方的责任范围、委托事项及支付费用标准等。

第三章 前期物业服务费用

第六条 物业服务费用(本物业服务区域收费选择包干制)

一、 本小区物业服务费用，由乙方按建筑面积每月每平方米__元向业主或物业使用人收取。门市房由乙方按建筑面积每月每平方米__元向业主或物业使用人收取。其它费用以附

件的收费标准为准，附件与本合同具有同等法律效力。如房屋转租、转卖，应到物业公司办理相关手续，如不办理相关手续，一切后果由当前房屋的产权人负责。即对于转租、转卖未按时交纳物业费、电梯费等相关费用的，其所有费用均由当前房屋的产权人负责交纳，并按日千分之一的标准收取相应的违约金。

具体收费标准和内容以附件为准，附件和本合同具有同等法律效力。物业服务费用主要用于以下开支：

- 1、物业服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等。
- 3、公共区域保洁费用；
- 4、公共秩序维护费用；
- 5、办公费用；
- 6、物业企业固定资产折旧费用；
- 7、法定费用；
- 8、企业利润；
- 9、合同约定的其他费用；

乙方按照上述标准收取物业服务费等相关费用，并按本合同约定的服务内容和质量标准提供服务，盈余或亏损由乙方自行负责。

二、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，依据相关法律、法规，从业主购房时按规定标准交纳的维修基金费用中支出。

三、公共车位的费用有乙方按照下列标准像车主收取(以物价

部门备案为准)。

1、小汽车每月每台__元

2、临时停车过夜每日每台__元

3、摩托车每月每辆__元

此项费用专款专用，属于全体业主享有。此项费用用于车位的维护，不负责业主车辆的保管。因此并不负责业主车辆的刮、碰、丢失、被盗等。业主保管，应另行协商并签订相应的车辆保管合同。

四、业主与物业使用人约定：由物业使用人交纳物业费的从其约定，业主负连带缴纳责任。业主与物业使用人未约定由谁缴纳物业费的，由业主缴纳物业费，使用人负连带缴纳责任。业主与物业使用人之间的缴费约定，业主应书面告知乙方，如业主未书面告知乙方，则视为由业主即产权人负责缴纳。物业服务费按月交纳，业主和物业使用人逾期交纳物业服务费的，从逾期之日起按总额的1%缴纳违约金。

五、业主与物业使用人的房屋自用部位、自用设施、毗连部位在保修过后的维修、养护及其它特约服务，物业实行有偿服务。费用由当事人按实际发生费用结算。水暖管道属专属管道，维修水暖自用的部位时，由业主与物业公司双方协商维修结算。

第四章 前期物业的承接验收

第七条 乙方承接物业时，开放商应配合乙方对物业共用部位，共用设施查验。

担责任依据；

第十条 乙方承接物业时，开发商应向乙方移交下列资料：

2、设施设备的安装、使用和维护等技术资料；

3、物业质量保修文件和物业使用说明文件；

第十一条 开发商保证交付使用的物业符合国家规定的验收标准，按国家规定的保修期限和保修范围承担物业的保修责任。

第五章 前期物业服务标准

第十二条 服务内容及标准：

1、房屋外观：_____；

2、设备运行：_____；

3、房屋及设施设备的维修养护：_____；

4、急修：_____；

5、小修：_____；

6公共区域保洁：_____；

7、公共秩序维护：_____；

8、电梯运行维护：_____；

9、装饰装修管理：_____；

10、物业档案资料管理：_____；

11、其他：_____；

※具体服务内容和标准详见附件1；

第六章 违约责任

第十三条 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，乙方应承担相应的责任赔偿。（按实际发生额赔偿）

第十四条 由于甲方原因导致乙方履行不了合同内容时，甲方应承担乙方的损失。（按实际发生额赔偿）

第十五条 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，情节严重的还要承担责任。

第十六条 一下情况乙方不承担责任：

- 1、因不可抗力导致物业服务中断的；
- 2、乙方已履行本合同约定义务，但因物业本身有瑕疵造成损失的；

第七章 附则

第十七条 为维护全体业主、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。

第十八条 本合同期限自____年__月__日起。但在本合同期限内，业主委员会依法成立并物业服务企业签订的物业服务合同生效时本合同自动终止。

在本合同有效期间，如遇战争或类似战争的行为，自然灾害

等不可抗力，致使合同无法履行时，双方承担各种损失。

第十九条 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，补充协议与合同具有同等法律效力，补充协议与本合同存在冲突的，以本合同为准。

第二十条 甲方与物业买受人签订购房合同，应当包含本合同约定的内容，物业买受人签订了物业买卖合同，即为对接受本合同内容的承诺。

第二十一条 本合同的附件为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

第二十二条 本合同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，可先向延边仲裁委员会申请仲裁，也可以向人民法院起诉。

第二十三条 本合同一式两份，甲、乙双方各执一份。

甲方签章： 乙方签章：

年 月 日

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_____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

1、物业类型：办公及住宅。

2、座落位置：_____市_____区_____路(街)

道)_____号。

3、建筑面积：_____平方米，其中住宅总建筑面积：_____平方米，办公楼总建筑面积：_____平方米。

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对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：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、高压水泵房、楼内消防设施设备、电梯。

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 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 公用环境卫生，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。

第十一条 维持公共秩序，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。

第十四条 负责向业主和物业使用人收取下列费用：

- 1、物业管理服务费及其他经相关部门批准的费用；
- 2、代收公用照明及自用部位、设施、设备的电梯和水、电费、采暖费。

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、罚款等措施。

第三章 委托管理期限

第十七条 委托管理期限为_____年。自_____年_____月_____日时起至_____年_____月_____日时止。

第四章 双方权利义务

第十九条 甲方权利义务

- 1、在业主委员会成立之前，负责制定业主公约并将其作为房屋租售合同的附件要求业主和物业使用人遵守。
- 2、审定乙方拟定的物业管理制度；

- 3、检查监督乙方提出的物业管理服务年度计划、财务预算及决算；
- 4、检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况；
- 5、委托乙方管理的土建项目及全部设施、设备应达到国家验收标准要求。在各施工安装单位承诺的保修期内如存在设施、设备的质量问题，负责返修或委托乙方返修，并承担乙方支付的所有费用。
- 6、甲方向所有建设单位及设施、设备供应方退还质量保证金时，应当征询乙方对工程质量及设备是否正常运营的意见，且在乙方同意后方可退回该项质量保证金。
- 7、甲方向乙方提供物业管理用房，由乙方无偿使用。
- 8、档案、资料，并与合同生效之日起30日内全部移交乙方管理。
- 9、协调处理本合同生效前的遗留问题。

第二十条 乙方权利义务

- 1、根据有关法律法规及本合同的约定，制订物业管理制度；
- 2、在有关行政部门的指导下，负责召开首次业主大会的筹备工作，成立业主委员会，接受业主委员会的监督。
- 3、配合甲方完成本小区业主的入住交接工作。
- 4、对业和物业使用人违反法规、规章的行为，提请有关部门处理；
- 5、按本合同第十六条的约定，对业主和物业使用人违反业主公约的行为进行处理；

6、成立专营公司承担本物业的专项管理业务。管理人员、专业操作人员按照国家有关规定必须持有不同岗位的专业资质证书。

9、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；

10、每六个月向全体业主和物业使用人公布一次管理费用收支帐目；

12、乙方完全按照甲方提供给业主的“房屋质量保证书”中约定的保修范围、保修期限等条款实施。

第五章 物业管理服务质量

第二十一条 乙方须按下列约定，实现目标管理

1、房屋外观：整洁、完好，外墙面砖、涂料等装饰材料无脱落、无污迹。

2、设备运行：公用设备运行、使用及维护按规定要求有记录，无事故隐患，必须严格遵守操作规程和保养规范；供水设备无渗漏、无污染，二次生活用水有严格的保障措施，制定停水及事故处理方案；供电系统制定管理措施并严格执行；电梯按规定或约定的时间运行，轿厢、井道保持清洁；制定应急处理方案。

3、交通秩序：机动车停车场管理制度完善，管理责任明确，车辆进出登记。

4、安保：专业保安队伍实行24小时值班及巡逻制度，文明值勤训练有素、言语规范认真负责。每月进行一次消防演练，彻底消除消防安全隐患。

5、业主和物业使用人对乙方的满意率达到95%。

第六章 物业管理服务费用

第二十二条 物业管理服务费

1、本物业的管理服务费，住宅房屋由乙方按建筑面积每月每平方米_____元向业主或物业使用人收取；非住宅房屋由乙方按建筑面积每月每平方米_____元向业主或物业使用人收取。（此物业服务费标准暂定期限为一年。）

2、物业管理服务费标准的调整，按市场价及物价上涨水平因素进行调整。具体物业服务费调整后的标准由甲乙双方协商决定，另签订补充协议。

3、未出售的及因甲方原因未按时交给物业买受人的物业，管理服务费用由甲方按建筑面积每月每平方米_____元向乙方支付。

4、本物业管理费按季度收取，在每个季度前_____日缴纳。业主和物业使用人逾期交纳物业管理费的，每日按1%收取滞纳金。

共2页，当前第1页12