

最新前期物业服务合同谁签订(大全8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。那么合同书的格式，你掌握了吗？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。

前期物业服务合同谁签订篇一

_____ (以下简称甲方)与_____ (以下简称乙方)，经友好协商，在平等互利的原则下，就为x项目提供物业顾问服务事宜达成一致意见，并签订本合同共同遵守。

1. 甲方：

地址：

电话： 传真：

2. 乙方：

地址：

电话： 传真：

第一章：注 释

1. 除合同内容或文义需要另外解释外，下列用语将具有如下意义：

1. 3“本合同”指本物业顾问服务合同及其附件。

2. 本合同内之标题是为方便阅读而写，并不影响本合同之结

构和含义。

第二章：提供顾问服务之目的

1. 乙方为甲方在本物业前期施工过程中及本物业交付使用阶段，从物业管理角度提供顾问建议及服务，同时协助甲方进行本物业的销售及市场宣传活动。

2. 在乙方为本物业提供物业顾问服务期内及甲方足额支付预付费用后，甲方有权在本物业的售楼书、对外宣传资料和各种媒体宣传中使用乙方的名称及标识的文字和图案，声明本物业由乙方提供物业顾问服务。如甲方使用乙方公开对外宣传以外的资料必须事先经乙方确认后方可印刷或公布。惟甲方此项权利须严格限于乙方为本物业提供物业顾问服务期间内行使，且需按照乙方提供的标识样本使用乙方标识，否则乙方将保留所有权利追讨任何非授权使用乙方或其相关机构名称或标识之行为的法律责任及有形、无形的经济损失。

第三章：顾问服务及后期管理

在本合同有效期内，乙方依据双方约定的服务内容（详见附件《物业顾问服务内容》）为甲方提供顾问服务。

第四章：合同期限

本合同的服务期限自___年___月___日至本物业交付使用日止。

第五章：物业顾问人员工作执行

1. 本物业的物业顾问服务由乙方委派具有丰富实际操作和管理经验的工程经理和区域经理担任顾问组负责人，其余人员配合该两名人员共同在本物业的顾问服务中提供服务。乙方将向甲方提供顾问人员名单，经甲方认可后开展工作。

2. 在顾问期内，乙方顾问人员于本合同签订后根据合同附件的顾问服务内容或应甲方要求到本物业现场提供服务，其余时间通过电话、传真、电子邮件等方式提供顾问服务。

3. 乙方顾问人员需配合甲方施工进度按合同附件内容完成各阶段顾问工作，并每月依据合同附件及内容向甲方提交顾问工作报告□

第六章：顾问服务费用

1. 顾问酬金

乙方为甲方提供物业顾问服务的酬金为人民币xx万元整(rmb)□
甲方分x期支付给乙方：

第一期：于签订合同后十五个工作日内支付人民币xx万元整(rmb)；

第二期：

第三期：

第四期：

第五期：

第六期：

2. 在乙方正常按本合同履行其应负责任之前提下，甲方应按期向乙方付款。若甲方未能按本章第1条的约定按时支付乙方酬金逾期超过7日，乙方有权暂停服务，且不承担违约责任。

3. 若因乙方原因未能按合同履行其所承担的责任与义务，甲方有权减缓支付下一期酬金，且不承担违约责任。若因甲方

原因造成乙方无法得到相应的资料或工作配合而导致乙方不能正常履约完成顾问工作，乙方不承担违约责任。

4. 甲乙双方应各自负责缴付有关顾问酬金之税项及独立处理其财政状况，互不干涉。

5. 顾问费用支付方式

甲方按本合同约定之顾问酬金以支票支付方式或以电汇方式汇付至乙方账户。乙方开具正式发票。

收款单位：

开户银行：

账 号：

第七章：双方的权利和义务

1. 甲方的权利和义务

1.1 有权依据本合同相关条款之约定，对乙方各阶段的顾问管理工作质量做出评价。

1.2 应向乙方提供本物业相关资料，如设计方案、设计图纸、设备图纸、设备说明等，供乙方制订物业管理规划时参考。

1.3 有权要求乙方根据约定之顾问事项提交专题书面报告，乙方应及时提交。

1.4 配合乙方协调项目内各部门工作关系。

1.5 在本合同终止后，有权要求乙方返还所有自甲方借出的关于本物业的图纸、文字资料等文件。

1.6如因项目工程延误，导致本合同在期满时全部或部分内容仍然未能履行，甲方如需乙方提供延期服务，甲乙双方应就延期服务另行协商。

1.7本合同终止，甲方须及时停止使用乙方的名称及标识(包括文字和图案)。但甲方在其销售渠道有权要乙方为甲方在本物业前期施工过程中及本物业交付使用阶段注明曾经由乙方提供物业顾问服务的事实，且甲方已制作完成并正在使用的印刷宣传制品除外。

1.8本合同规定之顾问服务属乙方商业秘密，未经乙方许可，不得将顾问服务涉及的资料、图纸、数据等提供或披露给无关的第三方，如由此造成乙方损失，甲方需承担赔偿责任。但专为履行本合同有关的业务时除外。

2. 乙方的权利和义务

2.1严格按照本合同约定向甲方提供物业顾问服务，主动、优质地在合同期内完成顾问工作事项内的各项工作内容。

2.2依据本合同，定时委派指定顾问人员至甲方现场开展工作。如甲方认为乙方顾问人员不能胜任工作，乙方需进行人员调整，但此人员调整并不影响本合同继续履行。

2.3积极主动与甲方联络，随时以各种适当的方式(如到场、电话、传真、电子邮件)履行顾问工作事项之内容。

2.4向甲方提供专业及针对性顾问服务，体现在各种建议、制度、预算等。

2.5如甲方对乙方提供的顾问服务发出书面整改通知，应积极主动与甲方沟通，达成一致意见后确定并实施整改措施。

2.6如甲方因工程延期，导致本合同不能按时完成，可与甲方

协商合同延期事宜。

2.7妥善保管甲方移交的本物业资料，在合同终止时，交还甲方。

2.8保守甲方商业秘密，未经甲方允许，不得向无关的第三方透露，如有违反，造成甲方损失，乙方需承担赔偿责任。

第八章：终止合同

1. 在履行本合同期间，甲乙双方中任何一方严重违约或者有其它违约行为致使不能实现合同目标，在接到对方书面通知十五日内仍未能达成改善或按本合同继续履行，守约方可再给予违约方一个月的宽限期，宽限期满，违约方仍未履行合同义务的，则守约方有权书面通知违约方终止本合同，并有权要求违约方按本合同约定酬金总额的%一次性赔偿经济损失。

2. 在本合同履行期间，甲乙双方在并无出现违约行为的情况下，甲乙双方中任何一方有权提出提前终止本合同，提出终止合同的一方，必须提前三个月给予守约方书面通知，并另外支付守约方补偿金人民币x万元整(rmb)□一次性补偿守约方因合同提前终止的损失。守约方自接到通知之日起十五日内以书面形式复函，逾期未复的视为同意提出终止本合同一方的决定。

第九章：不可抗力

如遇火灾、地震、洪水、台风或动乱、战争、足以使物业停止正常运营的政府行为等不可抗力因素，致使本合同无法履行，甲、乙双方互不承担责任。

第十章：其它

1. 转让

本合同应约束合同双方当事人，如双方单位发生变更，其权利和义务的承继人应确保继续履行合同，任何一方合同当事人都不可在未得到其他合同当事人书面同意前转让本合同之一切或部分权益或责任。

2. 通知

任何与本合同有关之通知或通讯应以中文简体书写，并以传真、快递、邮寄或专人送交方式送至本合同内所注明各当事人之地址。会议通知则必须于二天前送达上述地址。

3. 完整合同

本合同已包括所有合同当事人之协议，并取代所有先前合同当事人之间关于为物业提供物业顾问管理服务的协议或沟通。若本合同任何条文于任何法律下成为无效、非法或不能执行，本合同其余的条文之有效性、合法性及可执行性并不因此而受损。

4. 争议之解决

本合同各方在阐释或履行本合同时如发生争议，应首先通过友好协商解决。如果协商不能解决，各方同意向物业所在地人民法院提起诉讼。

5. 修改合同

本合同之一切条文，必须经过合同当事人共同协商，在取得一致意见后，方可做出修改，删减和增加，并签订补充协议。

6. 合同附件

本合同所有附件是本合同不可分割的组成部分，本合同中所定义的所有名词在本合同和其附件中具有相同意义。

7. 本合同以中文简体书写，一式四份；甲乙双方各持二份，具有同等法律效力。

甲方：

签署： _____

公司盖章： _____

乙方：

签署： _____

公司盖章： _____

_____年_____月_____日于签订

1. 本合同为示范文本(试行)，适用于本市行政区域内各类物业管理活动。合同双方当事人在签约之前应当仔细阅读本示范文本(试行)的内容。

2. 本示范文本(试行)中下列词语的定义是：

(1) 业主，是指不动产登记簿上记载的所有权人。

(2) 使用人，是指房屋的承租人、实际使用房屋的其他人。

(3) 物业买受人，是指物业出售合同中确定的房屋购买人。

(4) 物业首次交付使用日，是以物业买受人办理房屋交付使用手续之日计。

(5) 共有部分，包括全体业主共有部分和相关业主共有部分。全体业主共有部分，是指建筑区划内全体业主共有的道路、绿地、路灯、沟渠、池、井、垃圾箱(房)、公益性文体设施、

物业服务用房、闭路电视监控系统、附属设施设备使用的房、
____、____、____、____等。相关业主共有部分，是指一幢建筑物内部，由该幢建筑物的相关业主共有的门厅、户外墙面、楼梯间、水泵间、电表间、电梯间、电话分线间、走廊通道、房屋主体承重结构部位(基础、内外承重墙体、柱、梁、楼板、屋顶等)、____、____、____、____、____等部位以及该幢建筑物的相关业主共有的上下水管道、落水管、水箱、加压水泵、电梯、天线、供电线路、照明、锅炉、燃气线路、消防设施、邮政信箱、避雷装置、____、____、____、____等设施设备。

(6) 公共区域，是指一幢建筑物内部，由整幢建筑物的业主、使用人共同使用的区域以及整幢建筑物外、建筑区划内，由全体业主、使用人共同使用的区域。

(7) 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。

(8) 预收的物业服务资金：是由物业服务支出和乙方的酬金构成。

(9) 物业服务费用：是包括物业服务成本、法定税率和利润。

3. 为体现合同双方的自愿原则，本示范文本(试行)中相关条款后都有空白行，供双方自行约定或补充约定。双方当事人可以根据实际情况对文本条款的内容进行选择、修改、增补或删减。

4. 本示范文本(试行)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市或区(市)县房产管理部门核准采用协议方式选聘的具有相应条件和相应专业服务人员的物业服务企业或其他管理人。

5. 本示范文本(试行)中所指建筑区划类型分为:住宅、别墅、商务写字楼、医院、学校、商业、工业、车站、码头、机场、其他物业类型。当建筑区划内(整体、单体),非住宅物业建筑面积占总建筑面积比例小于60%的,以住宅物业计;非住宅物业建筑面积占总建筑面积比例大于60%的,以所占比例最大的物业类型计。

6. 根据国务院《物业管理条例》第二十五条的相关规定,本合同的主要内容为甲方与物业买受人签订的物业买卖合同的组成部分。

7. 在签订合同前,合同双方应当出示有关资质、信用证明及签约主体资格的证书、证明文件。

8. 本示范文本(试行)条款由成都市房产管理局负责解释。 前期物业服务合同

甲方: _____

法定代表人: _____

住所: _____

联系电话: _____

乙方: _____

法定代表人(负责人): _____

资质等级: _____, 资质证书编号: _____

住所: _____

公司联系电话: _____

甲、乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上，
就_____ (物
业名称)的前期物业服务事宜，订立本合同。

第一条本合同所涉及的建筑区划(以下简称本建筑区划)基本
情况

建筑区划名称：

建筑区划类型：_____ (住宅、别墅、商务写
字楼、医院、学校、商业、工业、车站、码头、机场、其他
物业类型)

四至范围(规划平面图)：

占地面积：_____平方米；

物业构成见附件一，建筑区划划分意见书见附件二。

第二条乙方为本建筑区划配备的物业服务力量情况，详见附
件三。

第三条甲方应于_____ (具体时间)向乙方提供物业服务
用房。物业服务用房建筑面积_____平方米，位
于_____。

物业服务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。

第四条建筑物专有部分损坏时，业主、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、使用人承担。

第五条乙方提供的物业公共服务事项和质量应符合下列约定：

(一) 建筑物共有部位及设施设备的使用、管理和维护，详见附件四；

(二) 公共绿化的维护，详见附件五；

(三) 公共区域环境卫生的维护，详见附件六；

(四) 公共区域的秩序维护，详见附件七；

(五) 物业使用中禁止行为的告知、劝阻、报告，详见附件八；

(六) 物业维修、更新、改造费用的帐务管理，详见附件九；

(七) 物业服务档案和物业档案的保管，详见附件十；

(八) _____。

第六条乙方承接本建筑区划的物业服务时，甲方应当配合乙方对建筑物共有部分及其相应档案进行查验，并按规定向乙方移交物业档案、物业服务档案、业主名册等物业服务所必需的相关资料。

甲、乙双方对查验、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。具体内容详见附件十三。

第七条乙方根据物业的使用性质和特点及下述约定，按房屋建筑面积向业主收取物业公共服务费用。

1. 住宅建筑区划内：

住宅用房：_____元/月?平方米；其中：绿化养护费用：_____元/月?平方米；环境卫生维护费用：_____元/月?平方米；秩序维护费用：_____元/月?平方米；物业共有部位、共有设施设备日常运行和维护费用：_____元/月?平方米；物业共有部位、共有设施设

备及公众责任保险费用_____元/月?平方米;管理人员费用: _____元/月?平方米;办公费用: _____元/月?平方米;固定资产折旧费: _____元/月?平方米;费用: _____元/月?平方米;费用: _____元/月?平方米。

非住宅用房: _____元/月?平方米;其中: 绿化养护费用: _____元/月?平方米;环境卫生维护费用: _____元/月?平方米;秩序维护费用: _____元/月?平方米;物业共有部位、共有设施设备日常运行和维护费用: _____元/月?平方米;物业共有部位、共有设施设备及公众责任保险费用_____元/月?平方米;管理人员费用: _____元/月?平方米;办公费用: _____元/月?平方米;固定资产折旧费: _____元/月?平方米;费用: _____元/月?平方米;费用: _____元/月?平方米;费用: _____元/月?平方米;费用: _____元/月?平方米;费用: _____元/月?平方米。

集中供热、供暖等系统的运行与维护费、建筑物附属设施设备按规定需强制检测的费用, 依据其实际支出, 由业主在上述物业服务费用外合理分摊, 具体费用标准由相关业主与乙方另行约定。

在本合同期内, 业主擅自将住宅用房改为非住宅用房的, 该房屋应分摊的物业公共服务费用为_____元/月?平方米。

2. 别墅建筑区划内:

住宅用房: _____元/月?平方米;其中: 绿化养护费用: _____元/月?平方米;环境卫生维护费用: _____元/月?平方米;秩序维护费用: _____元/月?平方米;物业共有部位、共有设施设备日常运行和维护费用: _____元/月?平方米;物业共有部位、共有设施设备及公众责任保险费用_____元/月?平方米;管理人员费

用：_____元/月?平方米;办公费用：_____元/月?平方米;固定资产折旧费：_____元/月?平方米;费用：_____元/月?平方米;费用：_____元/月?平方米;费用：_____元/月?平方米;费用：_____元/月?平方米;费用：_____元/月?平方米。

非住宅用房：_____元/月?平方米;其中：绿化养护费用：_____元/月?平方米;环境卫生维护费用：_____元/月?平方米;秩序维护费用：_____元/月?平方米;物业共有部位、共有设施设备日常运行和维护费用：_____元/月?平方米;物业共有部位、共有设施设备及公众责任保险费用_____元/月?平方米;管理人员费用：_____元/月?平方米;办公费用：_____元/月?平方米;固定资产折旧费：_____元/月?平方米;费用：_____元/月?平方米;费用：_____元/月?平方米;费用：_____元/月?平方米;费用：_____元/月?平方米;费用：_____元/月?平方米。

在本合同期内，业主擅自将住宅用房改为非住宅用房的，该房屋应分摊的物业公共服务费用为_____元/月?平方米。

3. 建筑区划内：

非住宅用房：_____元/月?平方米;其中：绿化养护费用：_____元/月?平方米;环境卫生维护费用：_____元/月?平方米;秩序维护费用：_____元/月?平方米;物业共有部位、共有设施设备日常运行和维护费用：_____元/月?平方米;物业共有部位、共有设施设备及公众责任保险费用_____元/月?平方米;管理人员费用：_____元/月?平方米;办公费用：_____元/月?平方米;固定资产折旧费：_____元/月?平方米;费用：_____元/月?平方米;费用：_____元/月?平方米;费用：_____元/月?平方米;费用：_____元/月?平方米;费用：_____元/月?平方米。

住宅(别墅除外)用房：_____元/月?平方米;其中：绿化
养护费用：_____元/月?平方米;环境卫生维护费
用：_____元/月?平方米;秩序维护费用：_____
元/月?平方米;物业共有部位、共有设施设备日常运行和维护
费用：_____元/月?平方米;物业共有部位、共有设施设
备及公众责任保险费用_____元/月?平方米;管理人员费
用：_____元/月?平方米;办公费用：_____元/月?
平方米;固定资产折旧费：_____元/月?平方米;费
用：_____元/月?平方米;费用：_____元/月?平方
米。

在本合同期内，业主擅自将住宅用房改为非住宅用房的，该
房屋应分摊的物业公共服务费用为_____元/月?平方米。

本条约定的物业服务费用不含物业保修期满后建筑物及其附
属设施维修、更新、改造的费用，建筑物及其附属设施维修、
更新、改造的费用在建筑物及其附属设施维修资金中列支，
并按业主专有部分占建筑物总面积比例分摊。

第八条物业买受人自物业首次交付使用之日起，按本合同的
约定足额缴纳物业服务费用，首次交付使用之日前的物业服
务费用由甲方缴纳。

第九条按照价格法相关规定，依据上年度成都市物价指数标
准及物业服务质量的年平均业主满意度情况，物业服务收费
标准可以相应上浮或下调;具体调整比例由业主与乙方另行约
定。

第十条本合同有效期间，乙方按下述第_____种计费方
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，其余全部用于本合同约定的支出，结余或者不足均由业主享有或者承担。

2. 每_____ (月/年)在应收的物业服务费用中提取_____元的酬金。

(三)_____。
_____。

第十一条物业服务费用(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。业主逾期交纳物业服务费用的，违约金的支付约定如下：_____。

第十二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服务年度计划和物业服务资金年度预决算，每年_____月_____日向全体业主公布物业服务资金的收支情况，并接受_____审计监督。

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：

(二)_____。
_____。

第十三条本建筑区划内按规划配建的停车场(库)、位，由乙方进行管理和维护的，乙方应当按照有关规范设置相关标识，并按照相关规定做好停车场(库)的照明、消防、环境卫生等工作。具体内容详见附件十一。

第十四条停车场(库)收费分别采取以下方式：

(一)依法属于全体业主共有的停车场(库)，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费用。

乙方按以下第种方式提取报酬：

1. 按_____元/月；

2. 按费用收入_____%/月。

乙方提取上述报酬后所剩下的停车场(库)的经营收益，归全体业主所有。

(二)机动车停车场(库)属于甲方所有的，应当首先满足本建筑区划内的业主、使用人停车需要；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费用。

委托乙方管理的，乙方按以下第_____种方式提取报酬：

1. 按_____元/月；

2. 按费用收入_____%/月。

(三)机动车停车场(库)的车位所有权或使用权由业主购置的，车位承租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费用。

第十五条停车人对车辆停放有保管要求的，由停车人与乙方另行约定。

第十六条本建筑区划内下列共有部分委托乙方经营的，其经营收费约定如下：

(一)网球场：_____

(二)游泳池：_____

(三)电梯轿厢：_____

(四)_____：_____

(五)_____：_____

(六)_____：_____

上述经营收入扣除乙方经营成本后，收益按下列约定分配：

3. _____□

乙方应当就上述共有部分的经营所得收入单独列帐，并至少每半年在建筑区划内书面公告经营所得收入的收支情况。经营所得收入扣除乙方经营成本、收益后，其剩下收益归全体业主或者相关业主所有。

第十七条物业服务费计费方式采用本合同第十条第二项或者第三项约定的，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. 直接纳入建筑物及其附属设施维修资金；

3. _____□

(二)年度结算不足部分，按以下第____种方式处理：

1. 由业主于次年第一个月底之前，按照其专有部分占建筑物总面积的比例追加补足；

2. _____
_____ □

第十八条使用建筑物及其附属设施维修资金的，乙方应当按照相关规定提出建筑物及其附属设施维修资金使用方案。

乙方应当将建筑物及其附属设施维修资金使用方案等在建筑区划内向全体业主或者相关业主公布，并每_____个月定期向全体业主或者相关业主公布建筑物及其附属设施维修资金使用情况。

第十九条本建筑区划内，乙方、业主应按照规定向供水、供电、供气、信息、环卫等专业单位交纳水、电、气、信息、环卫等有关费用。业主自用的，由上述专业单位向业主收取；乙方使用的，由上述专业单位向乙方收取；部分业主共同使用的，由相关业主分摊；全体业主共同使用的，由全体业主分摊。

乙方接受供水、供电、供气、信息、环卫等专业单位的委托代收水、电、气、信息、环卫等费用的，不得向业主收取手续费等额外费用。

第二十条乙方应当协助业主配合有关部门、单位作好建筑区划内计划生育、流动人口管理、犬只管理等工作。

第二十一条甲方相关的权利义务：

(一)负责制定《临时管理规约》和提供《房屋使用说明书》，并将其作为物业买卖合同的附件。

(五)按照《成都市物业管理条例》的规定，交存、补存新建住宅物业保修金，缴存建筑物及其附属设施维修资金。

(六)按照法定的保修期限、范围，承担物业的保修责任；

(七)当业主、使用人不按规定交纳物业服务费用时，协助乙方催收。

(八)协助乙方做好物业服务工作和宣传教育、文化活动；

(九)不得干涉乙方依法、依本合同约定内容所进行的物业服务活动；

(十一)法律、法规规定的其他权利义务。

第二十二条乙方相关的权利义务：

(四)按照相关规定，建立健全“办事制度、办事纪律、收费项目和标准”等信息公开制度。

(八)协助有关部门制止违法、违规的行为；

(九)将房屋装饰装修中的禁止行为和注意事项书面告知业主，并按规定与业主签订房屋装饰装修管理服务协议。

(十二)_____；

(十三)法律、法规规定的其他权利义务。

第二十三条本合同期限_____年，自_____年_____月_____日_____时起至_____年_____月_____日_____时止。

本合同期限未满，但业主委员会代表业主与业主大会选聘的物业服务企业或其他管理人签订的物业服务合同生效时，本合同终止。

第二十四条本合同期限届满前_____日，业主大会尚未设

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_____日内继续履行本合同。

第二十五条本合同自解除之日起_____日内，甲、乙双方按规定办理交接手续。

第二十六条本合同终止、解除时，乙方应将物业服务用房、物业档案、物业服务档案、业主名册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；业主委员会尚未选举产生的，移交给物业所在地街道办事处、乡（镇）人民政府或社区居民委员会代管；并按照《成都市物业管理条例》等相关规定办理移交和项目退出手续。

乙方逾期不按约定、规定办理移交工作、退出项目的，由乙方方向全体业主每日支付违约金_____元，并从本合同第三十四条约定的履约保证金中予以抵扣。

第二十七条在物业服务中发生下列事由，乙方不承担责任。

(一)因不可抗力导致物业服务中断的；

(二)乙方已履行本合同约定义务，但因建筑物本身固有瑕疵造成损失的；

(六)_____。

第二十八条除前条乙方的物业服务达不到本合同第五条约定的服务事项和质量的，应以本合同第七条第_____项约定收取的物业服务费用为基数向全体业主或相应业主支付_____元的违约金，并赔偿由此给甲方、业主造成的损失。

第二十九条乙方违反本合同的约定，擅自提高物业服务收费标准的，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。

第三十条乙方违反本合同约定的义务，或者发生法律、法规、规章规定不得继续从事物业服务活动的其他情形，致使不能完成本合同第五条约定的服务事项和质量的，甲方应依法解除本合同；乙方预收的物业服务资金或物业服务费用应当返还给相应业主、使用人；造成业主、使用人经济损失的，乙方应予以经济赔偿。

甲方解除本合同的，乙方应当在甲方通知的_____日内与甲方作为招标人选聘或全体业主共同决定选聘的新物业服务企业或其他管理人完成交接手续。

第三十一条乙方未按照本合同的约定履行物业服务，导致业主、使用人人身、财产损害的，乙方应承担相应赔偿责任；赔偿金可从本合同第三十四条约定的履约保证金中予以抵扣。具体内容详见附件十二。

第三十二条甲方违反本合同约定的义务，致使乙方不能完成本合同第五条约定的服务事项和质量的，乙方有权依法解除本合同；甲方应以本合同第七条第_____项约定的物业服务费用为基数向乙方支付_____元的违约金，造成乙方经济损失的，甲方应予以经济赔偿。

第三十三条甲方拒绝或拖延履行物业保修义务的，业主、使用人可以自行或委托乙方维修，维修费用及造成的其他损失由甲方承担。

第三十四条乙方应在本建筑区划内的物业首次交付使用之日起，向甲方交纳履约保证金_____元，作为乙方履行合同的保证。

本合同期间，乙方交纳的履约保证金按照本合同的约定被动用后，乙方应当自上述履约保证金被动用之日起15日内足额补存。

本合同期限届满后，甲方应在本合同期限届满之日起30日内将履约保证金本息余额如数退还乙方。

乙方未按照本合同第五条约定的服务事项和质量履行本合同，有违约行为发生的，甲方按照本合同第二十八条约定的违约金_____元，从履约保证金中予以抵扣。

第三十五条本合同其他相关违约责任的约定：

(一) _____；

(二) _____；

(三) _____；

(四) _____；

(五) _____。

第三十六条本合同履行期间，遇不可抗力致使合同无法履行的，甲、乙双方应按有关法律法规规定及时协商处理。

第三十七条本合同在履行中发生争议的，甲、乙双方可以通过以下方式解决：

(一) 双方协商解决；

(二) 申请调解；

(三) 调解不成的，采取以下第_____种方式解决：

1. 向成都仲裁委员会申请仲裁;
2. 向人民法院提起诉讼。

第三十八条本合同未尽事宜，甲、乙双方可另行以书面形式签订补充协议。

第三十九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。

第四十条本合同正本连同附件共_____页，一式_____份，甲乙双方各执_____份;由甲方或乙方抄送一份样本向房产管理部门备案;物业在五城区(含高新区)的，向市房产管理部门备案;物业在五城区(含高新区)外的，向物业所在地区(市)县房产管理部门备案。

第四十一条本合同自_____起生效。

法定代表人：_____法定代表人(负责人)：_____

附件一：物业构成

附件二：建筑区划划分意见书

附件三：物业服务力量情况

甲方：昆山市xx物业管理有限责任公司

住所：昆山市xxxxx 资质证书号码：苏(昆山)xxx号

营业执照号码□XXXXXXXXXXXXX 联系电话：

法定代表人□XXXX 传真：

乙方(购房人)：

国籍： 性别： 出生年月：

住所(址)：

身份证/护照/营业执照号码： 联系电话：

委托代理人：

住所(址)： 联系电话：

乙方所购房屋基本情况：

物业名称： ；地 址： ；乙方所购房屋为：(住宅、商业用房)，
坐落在 幢 室，建筑面积平方米，购房合同编号为 。

根据有关法律、法规的规定，在自愿、平等、协商一致的基础上，就前期物业管理服务达成本协议。

第一条 在本物业区域业主委员会成立前，物业管理服务期限为2年(但不超过整个物业管理区域房屋交付使用后2年)。合同期未满，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物业服务合同生效时，本合同终止。前期物业管理费为：

(1) 商 业□x.00元/月·平方米；

(2) 多层住宅□ x 元/月·平方米；

(3) 高层住宅□ x 元/月·平方米；

前期物业管理费自开发建设单位通知乙方入伙之日起计算，如乙方未入伙或未入住期间的物业管理费由乙方全额承担(本条所称入伙，是指业主或使用人收到书面入伙通知并办理完结相应手续，业主或使用人收到入伙通知后在限定期限内不办理相应手续的，视为入伙)。

甲方向乙方收取如下费用：

1、结构保证金□ x元/户；

2、垃圾清运费□ x 元/平方米；

第二条 本物业管理区域内车位使用费及管理服务费由物业管理公司收取，收费标准如下：

按昆山市人民政府文件昆政规[20xx]16号《市政府关于印发昆山市物业服务收费管理实施细则的通知》的通知执行收费标准。

物业管理公司收取上述停车场(库)使用(管理)服务费后，对车辆及车内物品不承担保管责任。如物业管理公司受业主、物业使用人的委托对车辆及车内物品进行保管的，其保管责任由当事人另行约定。

第三条 开发建设单位及所选聘物业管理企业的权利义务：

(三) 监督检查物业管理企业组织实施物业管理方案和物业管理公共规章制度的执行情况；

(七) 制止违反本物业的物业管理公共规章制度和《临时管理规约》的行为；

(八) 依据政府有关法规政策和本协议向乙方收取物业管理各项费用，每半年向乙方公布物业管理费用收支帐目。

第四条 乙方的权利义务：

(一) 参加业主大会或业主代表大会，享有选举权、被选举权和监督权；

(四) 依据协议向物业管理企业交纳物业管理各项费用；

第五条 物业管理服务事项(范围)：

在物业交付使用后，开发建设单位所委托的物业管理企业提供的物业管理服务事项(根据开发建设单位分期实施情况)，其受益人为本物业的全体业主和物业使用人。

第六条 物业管理服务质量

物业管理企业提供的物业管理服务质量(具体可参考《江苏省住宅物业管理服务标准》)。物业管理企业提供的物业管理服务应达到所约定的目标;对达标的理解有异议的，由双方共同认可的第三方予以评定。评定费用由对达标的理解有错误的一方承担。申请评定时由双方各半支付，最终结算。

第七条 免责条款：

在管理过程中，因下列事由所致的损害，不论其为直接或间接，均构成对开发建设单位和其委托的物业管理企业的免责事由，开发建设单位和其委托的物业管理企业均不负赔偿之责：

(一) 天灾、地震等不可抗力事由所致的损害；

(三) 因本合同标的物本身固有瑕疵所致的损害；

(四)因乙方或第三者之故意、过失所致的损害；

(五)乙方或物业使用人专有部分的火灾、盗窃等所致的损害；

(六)业主延迟交付物业服务费用所致的损害；

(九)除上述各款外，其它不可归责于开发建设单位和其委托的物业管理企业。

第八条 违约责任：

(四)物业管理企业违反本合同的约定，擅自收费或擅自提高收费标准的，对擅自收费部分或超出标准的部分，业主有权要求返还。

第九条 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等情况，甲方和其委托的物业管理企业因采取紧急避险措施造成乙方财产损失的，按有关法律规定处理。

第十条 在本合同履行过程中，乙方的实际经济损失超过物业管理企业支付的违约金时，实际经济损失与违约金的差额部分由物业管理企业据实赔偿；物业管理企业的实际经济损失超过乙方支付的违约金时，实际经济损失与违约金的差额部分由乙方据实赔偿。

第十一条 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，补充协议与合同具有同等效力。

第十二条 本合同正本连同附件4页，一式贰份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。

第十三条 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，协商不成时，甲、乙双方同意按下列第2方式解决：

(一)提交仲裁委员会仲裁；

(二)依法向昆山市人民法院起诉。

第十五条 本合同经双方签字后生效，至本物业业主委员会与物业管理企业签订的《物业管理服务合同》生效之日止。

第十六条 本合同由苏州市房产管理局解释。

甲方单位签章：代表人：

乙方：幢室代表人：

签订日期：年月日

前期物业服务合同谁签订篇二

联系电话：_____委托代理人：_____

联系电话：_____通讯地址：_____

物业服务企业(乙方)_____

联系电话：_____委托代理人：_____

联系电话：_____通讯地址：_____

根据有关法律、法规的规定，在自愿、平等、公平、诚实信用的基础上，甲方以[公开招标方式][邀请招标方式][协议方

式]选聘乙方提供前期物业服务，订立本合同。

第一部分物业项目基本情况

名称：[地名核准名称][暂定名]_____。

类型：[普通住宅][经济适用住房][公寓][别墅][办公][商业]_____。

坐落位置：_____区(县)_____
路(街)_____。

建筑面积：[预测面积][实测面积][房屋所有权证记载面积]_____平方米。

区域四至

北
至_____。

规划平面图和委托的物业构成明细见附件一、二(以实际验收清单为准)

第二部分物业服务内容

第二条甲乙双方应当就业主入住前的服务事宜签订书面协议，明确服务的范围、费用以及双方的权利义务等事项。业主入住前的服务范围一般包括：

1. 对已接收的物业进行维护。
2. 做好公共区域的清洁工作(施工垃圾的清理、施工场地和料场的清洁由甲方负责)
3. 协助甲方做好业主入住时的交房、接待以及与物业服务相

关的咨询等工作。

以上发生的费用由甲方另行支付，不得摊入业主的物业服务费用。

第三条业主入住后，乙方应当提供的物业服务包括以下内容：

1. 制订物业服务工作计划并组织实施；管理相关的工程图纸、档案与竣工验收资料等；根据法律、法规和《临时管理规约》的授权制订物业服务的有关制度。
2. 物业共用部位的日常维修、养护和管理。共用部位明细见附件三。
3. 物业共用设施设备的日常维修养护、运行和管理。共用设施设备明细见附件四。
4. 公共绿地、景观的养护。
5. 清洁服务，包括物业共用部位、公共区域的清洁卫生，垃圾的收集等。
6. 协助维护秩序，对车辆(包括自行车)停放进行管理。
7. 协助做好安全防范工作。发生安全事故，应当及时向有关部门报告，采取相应措施，协助做好救助工作。
8. 消防服务，包括公共区域消防设施的维护以及消防管理制度的建立等。
9. 负责编制物业共用部位、共用设施设备、绿化的年度维修养护方案。
10. 按照法律、法规和有关约定对物业装饰装修提供服务。

11. 发现物业区域内违反有关治安、环保、物业装饰装修和使用等方面法律、法规、规章的行为，应当及时告知、建议、劝阻，并向有关部门报告。

12. 制定预防火灾、水灾等应急突发事件的工作预案，明确妥善处置应急事件或急迫性维修的具体内容。

13. 设立服务监督电话，并在物业区域公告栏等醒目位置公示。

第三部分物业服务标准

第四条乙方按照双方约定的物业服务标准(见附件五)提供服务。

双方约定的住宅物业的服务标准不得低于《住宅物业服务等级规范(一级)(试行)》中规定的相应要求。

第四部分物业服务期限

第五条前期物业服务期限为____年，自____年____月____日至____年____月____日。

第五部分物业服务费用

第六条本物业区域物业服务收费选择[包干制][酬金制]方式。

第七条包干制

1. 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/平方米/月；

[高层住宅]：_____元/平方米/月；

[别墅]：_____元/平方米/月；

[办公楼]：_____元/平方米/月；

[商业物业]：_____元/平方米/月；

[会所]：_____元/平方米/月；

_____物业：_____元/平方米/月。

2. 实行包干制的，盈余或者亏损均由乙方享有或者承担；乙方不得以亏损为由要求增加费用、降低服务标准或减少服务内容。

3. 乙方应当定期向业主公布公共服务收支情况。

第八条酬金制

1. 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/平方米/月；

[高层住宅]：_____元/平方米/月；

[别墅]：_____元/平方米/月；

[办公楼]：_____元/平方米/月；

[商业物业]：_____元/平方米/月；

[会所]：_____元/平方米/月；

_____物业：_____元/平方米/月。

2. 物业服务资金为交纳的业主共同所有，由乙方代管，其构成包括物业服务支出和物业服务企业的酬金。

物业服务支出包括以下部分

- (1) 乙方员工的工资、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) 物业区域内清洁卫生费用；
- (4) 物业区域内绿化养护费用；
- (5) 物业区域内秩序维护费用；
- (6) 乙方办公费用；
- (7) 乙方企业固定资产折旧；
- (8) 物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用；
- (9) 其他费用：_____。

3. 乙方采取以下第_____种方式提取酬金：

(2) [每季][每半年][每年]_____，从预收的物业服务资金中按_____%的比例提取。

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

5. 乙方应当向全体业主公布物业服务年度计划和支出年度预决算，并按[季][半年]_____向全体业主公布物业服务资金的使用情况。

第九条物业服务费应当从甲方通知的收房期限届满之日起计收。业主办理入住手续时预付[季度][半年]的物业服务费。此后按[季度][半年][一年]_____交纳，具体时间为_____。

第十条业主或物业使用人申请装饰装修时，乙方应当告知相关的禁止行为和注意事项，与其订立书面的装饰装修服务协议。除约定收取装饰装修服务费外，乙方不得另行收取装修垃圾清运费、施工人员管理费、门卡工本费、开工证费、管线图费等与装饰装修有关的费用。

如收取装饰装修押金的，未造成共用部位、共用设施设备和承重结构损坏，乙方应当在完工后7日内将押金全额退还。

第十一条停车服务费按露天停车场车位_____元/个/月、地下停车库、停车楼车位_____元/个/月的标准收取。

乙方应当与停车场车位使用人签订书面的停车服务协议，明确双方在车位使用及停车服务等方面的权利义务。

第十二条乙方对业主自有物业提供维修养护或其他特约服务的，按乙方在物业区域内公示的收费标准或按双方的约定收取费用。

业主、物业使用人在符合相关法律规定的前提下，利用住宅物业从事经营活动的，乙方可以参照商业物业标准收取相应的物业服务费。

第十三条乙方接受供水、供电、供气、供热、通讯、有线电视等公用事业服务单位委托代收使用费用的，不得向业主收取手续费等额外费用，不得限制或变相限制业主或物业使用人购买或使用。

第六部分权利与义务

第十四条甲方的权利义务

1. 审定乙方制定的物业服务方案，并监督实施。
2. 在办理业主入住_____日前，提供符合办公要求的物业服务用房，建筑面积约_____平方米，位置为_____。
3. 在办理业主入住后[3个月]_____月内，向乙方移交本物业的竣工总平面图；在办理业主入住[30日]_____日前，向乙方移交本物业的其他相关资料。资料清单见附件六。
4. 在双方委派专业人员办理完相关资料、图纸的移交后[5日]_____日内，负责与乙方一起对共用部位和共用设施设备逐项进行验收，登记列表，并经双方[签字][盖章]_____确认。
5. 提供物业共用部位、共用设施设备的工程验收资料，并按照质量保证书承诺的内容承担相应的保修责任。
6. 按规划设计要求，为业主户内配置[电卡式计量表][燃气的输卡式计量表][远程抄送式水表]_____；各个分区[独立单独计量]_____，例如，[楼道照明][车库][庭院照明][动力用电][电梯][水泵]_____等单独计量的电表；使用临水、临电的，应当按物业的性质承担相应的费用差价。
7. 解决开发建设遗留问题。
8. 配合乙方做好物业区域内的物业服务工作。
9. 按时缴纳物业区域内已竣工但尚未出售的物业、因甲方原因未能按时交付物业买受人的物业及自有物业的服务费用。
10. 有关法律规定和当事人约定的其他权利义务。

第十五条乙方的权利义务

1. 在办理业主入住手续30日前，向甲方提交本物业的入住工作计划。
2. 根据有关法律、法规及本合同的约定，按照物业服务标准和内容提供物业服务，收取物业服务费、特约服务费。
3. 可以选聘专业服务企业承担物业区域内的专项服务项目，但不得将本物业区域内的全部物业服务委托给第三方；乙方应当将委托事项及受托企业的信息在物业区域内公示；乙方与受托企业签订的合同中约定的服务标准，不得低于本合同约定；乙方应当对受托企业的服务行为进行监督，并对受托企业的服务行为承担责任。
4. 妥善保管和正确使用本物业的档案资料，及时记载有关变更信息，并为业主的个人资料信息保密。
5. 及时向全体业主和物业使用人通报本物业区域内有关物业服务的重大事项，接受甲方、业主和物业使用人的监督。
6. 对业主和物业使用人违反本合同和《临时管理规约》的行为，采取告知、劝说和建议等方式督促业主和物业使用人改正。
7. 不得擅自将业主所有的共用部位、共用设施设备用于经营活动；将其用于广告、房屋租赁、会所经营、商业促销等活动的，应当在符合有关法律规定并征得相关业主同意后，按照规定办理有关手续，并每半年公布收益情况，接受业主监督；所得收益归相关业主所有，分配及使用由相关业主共同约定。
8. 不得擅自占用本物业区域的共用部位、共用设施设备或改变用途，不得擅自占用、挖掘本物业区域内的道路、场地。

确需临时占用、挖掘本物业区域内道路、场地的，应当按规定办理相关手续，制定施工方案，开工前要在物业区域内公

示，施工过程中尽可能减少对业主的影响，并及时恢复原状。

9. 本物业区域内需另行配备相关设施设备的，应当与甲方及相关业主协商解决。

10. 属于甲方保修的业主自有物业，业主提出修理申请的，乙方应当给予协助，并对施工现场提出管理要求。

11. 有关法律规定和当事人约定的其他权利义务。

第十六条业主(包括仍有未售出房屋的甲方)的权利义务

1. 对本物业区域内的物业服务事项有知情权。

2. 对乙方提供的物业服务有建议、督促的权利。

3. 有权聘请专业机构对酬金制收费方式的物业服务资金年度预决算和物业服务费收支情况进行审计。

4. 有权监督本物业区域内共用部位、共用设施设备的经营收益及使用情况。

5. 配合乙方做好物业区域内的物业服务工作。

6. 按照相关规定交存、使用和续交专项维修资金。

7. 按照约定交纳物业服务费与特约服务费。

8. 有关法律、法规和《临时管理规约》规定的其他权利义务。

第七部分合同终止

第十七条甲乙双方中任何一方决定在服务期限届满后不再续约的，均应当在届满3个月前书面通知对方。

第十八条服务期限未满，但业主大会已选聘新的物业服务企业的，应当在新的物业服务合同生效3个月前书面通知甲、乙双方；新合同生效时，本合同自动终止；乙方应当在本合同终止前移交物业服务用房、物业服务的相关资料及属于本物业区域内的物业共用设施设备、公共区域，并按时撤出本物业区域。

第十九条本合同终止后尚未有新的物业服务企业承接的，乙方应当继续按本合同的约定提供服务，在此期间的物业服务费用仍由业主按本合同约定标准交纳。

第二十条本合同终止后，甲乙双方应当共同做好债权债务处理，包括物业服务费用的清算、对外签订的各种协议的执行等；乙方应当协助甲方或业主大会、业主委员会做好物业服务的交接和善后工作。

第八部分违约责任

第二十一条由于甲方开发建设遗留问题导致乙方未能完成服务内容的，乙方有权要求甲方限期解决，甲方应当承担相应的违约责任；给乙方造成损失的，甲方应当承担相应的赔偿责任。

乙方在服务期限内擅自撤出的，应当按照[服务剩余期限物业服务总费用]_____的标准向业主支付违约金；乙方在本合同终止后拒不撤出本物业区域的，应当按照[延迟撤出期间物业服务总费用]_____的标准向业主支付违约金。前述行为给业主造成损失的，乙方应当承担相应的赔偿责任。

除不可预见的情况外，乙方擅自停水、停电的，甲方或业主有权要求乙方限期解决，乙方应当承担相应的违约责任；给甲方或业主造成损失的，乙方应当承担相应的赔偿责任。

业主逾期未交纳物业服务费的，应当按照[逾期每日万分之

五]_____的标准承担相应的滞纳金。

第二十二条除本合同第七部分规定的合同终止情形外，甲、乙双方均不得提前解除本合同，否则解约方应当承担相应的违约责任；给对方或业主造成损失的，解约方应当承担赔偿责任。

第二十三条除本合同另有约定外，甲乙双方可以结合本物业的具体情况和服务需求以附件的形式对违约责任进行详细约定。违约行为给他方造成损失的，均应当承担相应的赔偿责任。

第二十四条因不可抗力致使合同部分或全部无法履行的，根据不可抗力的影响，部分或全部免除责任。

第二十五条为维护公共利益，在不可预见情况下，如发生煤气泄露、漏电、火灾、暖气管、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损失的，当事人应当按有关规定处理。

第二十六条乙方有确切证据证明属于以下情况的，可不承担违约责任：

1. 由于甲方、业主或物业使用人的自身责任导致乙方的服务无法达到合同约定的。
2. 因维修养护本物业区域内的共用部位、共用设施设备需要且事先已告知业主或物业使用人，暂时停水、停电、停止共用设施设备使用等造成损失的。
3. 非乙方责任出现供水、供电、供气、供热、通讯、有线电视及其他共用设施设备运行障碍造成损失的。

第九部分争议解决

第二十七条合同履行过程中发生争议的，双方可以通过友好协商或者向物业所在地物业纠纷人民调解委员会申请调解的方式解决；不愿协商、调解或者协商、调解不成的，可以按照以下方式解决：

1. 向有管辖权的人民法院提起诉讼；
2. 向_____申请仲裁。

第十部分附则

第二十八条双方约定自首户业主入住前[30日]_____日，乙方根据甲方的委托，办理承接验收手续。

第二十九条对需进入物业区域内的执法活动和救援等公共事务，各方应当配合，不得阻挠。

第三十条对本合同的任何修改、补充须经双方书面确认，与本合同具有同等的法律效力。修改、补充的内容不得与本合同和《临时管理规约》的内容相抵触。

第三十一条本合同正本连同附件一式_____份，甲方、乙方、_____各执一份，具有同等法律效力。以招投标方式选聘物业服务企业的，须在招投标备案时提交主管部门一份。

第三十二条本合同经双方法定代表人或授权代表人签字并加盖公章后生效，并作为《商品房预售合同》或《商品房现房买卖合同》的附件。

第三十三条其他约定：_____.

甲方：_____

授权代表：_____

乙方：_____

授权代表：_____

_____年_____月_____日

前期物业服务合同谁签订篇三

7、小区内发生财物被盗、损毁、灭失(不包括自然损毁、灭失)等事故的责任明确如下：

(3)小区内发生火灾、盗窃等安全事故，乙方积极协助消防、公安等部门的工作；

9、合同争议的解决：协商解决；协商未果，双方一致同意由项目所在地的人民法院管辖；

10、乙方已按本合同的约定提供物业服务，因其他原因导致乙方的物业服务不能正常进行时，乙方可以终止本合同。

11、本合同自甲、乙双方签字盖章后生效。

合同签署地：绵阳市

甲方： 乙方：

代表人： 代表人：

年月日 年月日

最新前期物业服务合同范文二

第一章总则

第一条 本合同当事人

委托方(以下简称甲方)_____

法定代表人: _____

注册地址: _____

联系电话: _____

受委托方(以下简称乙方): _____

法定代表人: _____

注册地址: _____

联系电话: _____

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：_____。

第二十二條 乙方權利義務

1. 根據有關法律、法規及本合同的約定，在本物業區域內提

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；
6. 选聘专营公司承担本物业的专项管理业务，但不得将物业的整体管理委托给第三方；
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

前期物业服务合同谁签订篇四

委托方(甲方)：_____ [业主委员会] [业主]

委托方登记号(身份证号)：_____

通讯地址：_____ 联系电话：_____

邮政编码：_____

物业服务企业(乙方)：_____

营业执照注册号：_____

企业资质证书号：_____

组织机构代码：_____

法定代表人：_____联系电话：_____

委托代理人：_____联系电话：_____

通讯地址：_____

邮政编码：_____

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国物权法》、《物业管理条例》等有关法律、法规的规定，甲乙双方在自愿、平等、公平、诚实信用的基础上，就物业服务有关事宜，协商订立本合同。

第一部分 物业项目基本情况

第一条本物业项目(以下简称“本物业”)基本情况如下：

名称：[地名核准名称][暂定名]_____。

类型：[普通住宅][经济适用住房][公寓][别墅][办公][商业]_____。

坐落位置：_____区(县)_____路(街)_____。

建筑面积：[预测面积][实测面积][房屋所有权证记载面积]

平方米。

区域四至：

东至：_____；

南至：_____；

西至：_____；

北至：_____。

规划平面图和委托的物业构成明细见附件一、附件二(以实际验收清单为准)。

第二部分 物业服务内容

第二条 物业交接

1. 甲乙双方和原物业服务企业应当在新的物业服务合同生效之前，就交接时间、交接内容、交接查验、交接前后的责任等事项进行约定。交接时间应当确定具体时点，时点前责任由原物业服务企业承担，时点后责任由乙方承担。
2. 原物业服务企业应当在约定时点将物业区域内的档案资料(见附件)、物业服务用房及属于本物业区域内的物业共用设施设备、公共区域移交给乙方，由甲方、乙方和原物业服务企业进行逐项查验接收，并由三方签字确认。
3. 甲乙双方和原物业服务企业对查验结果存在争议的，应当在查验记录中载明，并明确解决办法。

第三条 乙方应当提供的物业服务包括以下内容：

1. 制订物业服务工作计划并组织实施；管理相关的工程图纸、

档案与竣工验收资料等;根据法律、法规和《管理规约》的授权制订物业服务的有关制度。

2. 物业共用部位的日常维修、养护和管理。共用部位明细见附件三。

3. 物业共用设施设备的日常维修养护、运行和管理。共用设施设备明细见附件四。

4. 公共绿地、景观的养护。

5. 清洁服务, 包括物业共用部位、公共区域的清洁卫生, 垃圾的收集等。

6. 协助维护秩序, 对车辆(包括自行车)停放进行管理。

7. 协助做好安全防范工作。发生安全事故, 及时向有关部门报告, 采取相应措施, 协助做好救助工作。

8. 消防服务, 包括公共区域消防设施的维护以及消防管理制度的建立等。

9. 负责编制物业共用部位、共用设施设备、绿化的年度维修养护方案。

10. 按照法律、法规和有关约定对物业装饰装修提供服务。

11. 对物业区域内违反有关治安、环保、物业装饰装修和使用等方面法律、法规、规章的行为, 应当及时告知、建议、劝阻, 并向有关部门报告。

12. 制定预防火灾、水灾等应急突发事件的工作预案, 明确妥善处置应急事件或急迫性维修的具体内容。

13. 设立服务监督电话, 并在物业区域内公示。

14. 其他服务事项：_____。

第三部分 物业服务标准

第四条乙方按照双方约定的物业服务标准(见附件)提供服务。

双方约定的住宅物业的服务标准不得低于《住宅物业服务等级规范(一级)(试行)》中规定的相应要求。

第四部分 物业服务期限

第五条物业服务期限为_____年，自_____年_____
月____日至_____年____月____日。

第五部分 物业服务相关费用

第六条本物业区域物业服务收费方式为：[包干制][酬金制]

第七条包干制

1. 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/平方米·月；

[高层住宅]：_____ 元/平方米·月；

[别墅]：_____ 元/平方米·月；

[办公楼]：_____ 元/平方米·月；

[商业物业]：_____ 元/平方米·月；

[会所]：_____ 元/平方米·月；

_____ 物业： _____ 元/平方米·月。

2. 实行包干制的，盈余或者亏损均由乙方享有或者承担；乙方不得以亏损为由要求增加费用、降低服务标准或减少服务项目。

3. 乙方应当定期向业主公布公共服务收支情况。

第八条酬金制

1. 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/平方米·月；

[高层住宅]： 元/平方米·月；

[别墅]： 元/平方米·月；

[办公楼]： 元/平方米·月；

[商业物业]： 元/平方米·月；

[会所]： 元/平方米·月；

物业： 元/平方米·月。

2. 物业服务资金为交纳的业主共同所有，由乙方代管，其构成包括物业服务支出和物业服务企业的酬金。

物业服务支出包括以下部分：

(1) 乙方员工的工资、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) 物业区域内清洁卫生费用;
- (4) 物业区域内绿化养护费用;
- (5) 物业区域内秩序维护费用;
- (6) 乙方办公费用;
- (7) 乙方企业固定资产折旧;
- (8) 物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用;
- (9) 业主同意的其他费用: _____。

3. 乙方采取以下第_____种方式提取酬金:

(2) [每季][每半年][每年]_____, 从预收的物业服务资金中按_____%的比例提取。

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

5. 乙方应当向全体业主公布物业服务年度计划和支出年度预决算, 并按[季][半年]向全体业主公布物业服务资金的收支情况;同时, 双方按照约定每年聘请专业机构对物业服务资金年度预决算和物业服务费收支情况进行审计, 聘请费用由[甲方承担][乙方承担][甲乙双方共同承担]_____。

第九条业主应当按[季度][半年]_____交纳物业服务费, 每次交费的具体时间为_____。

物业区域内已竣工但尚未出售的物业、因开发建设单位原因未能按时交付物业买受人的物业及开发建设单位的自有物业, 乙方应当按前款规定向开发建设单位收取物业服务费。

第十条业主或物业使用人申请装饰装修时，乙方应当告知相关的禁止行为和注意事项，与其订立书面的装饰装修服务协议。除约定收取装饰装修服务费外，乙方不得另行收取装修垃圾清运费、施工人员管理费、门卡工本费、开工证费、管线图费等与装饰装修有关费用。

如收取装饰装修押金的，未造成共用部位、共用设施设备和承重结构损坏，乙方应当在完工后7日内将押金全额退还。

第十一条停车服务费按露天停车场车位_____元/月、地下停车库、停车楼车位_____元/月的标准收取。

乙方应当与停车场车位使用人签订书面的停车服务协议，明确双方在车位使用及停车服务等方面的权利义务。

第十二条乙方对业主自有物业提供维修养护或其他特约服务的，按乙方在物业区域内公示的收费标准或按双方的约定收取费用。

业主、物业使用人在符合相关法律规定的前提下，利用住宅物业从事经营活动的，乙方可以参照商业物业标准收取相应的物业服务费。

第十三条物业区域内，乙方接受供水、供电、供气、供热、通讯、有线电视等公用事业服务单位委托代收使用费用的，不得向业主收取手续费等额外费用，不得限制或变相限制业主或物业使用人购买或使用。

第六部分 共用部位、共用设施收益及分配

第十四条乙方经营归业主所有的共用部位、共用设施设备用于广告、房屋租赁、会所经营、商业促销等活动，应当在符合有关法律规定并征得相关业主、业主大会的同意后，按照规定办理有关手续，并每半年向甲方公布收益情况，接受甲

方监督。

第十五条乙方经营归业主所有的共用部位、共用设施设备所得收益归业主所有，可按下列第_____种方式使用：

1. 补充专项维修资金，分摊到户；
2. 抵减下一年度物业服务费，分摊到户；
3. 业主大会表决。

第七部分 双方权利与义务

第十六条甲方的权利义务

1. 有权审定乙方制定的物业服务方案，并监督实施。
2. 对本物业区域内的物业服务事项有知情权。
3. 对乙方提供的物业服务有建议、督促的权利。
4. 有权监督本物业区域内共用部位、共用设施的收益使用情况。
5. 有权组织物业服务满意度调查。
6. 在乙方办理入住_____日前，提供符合办公要求的物业服务用房，建筑面积约_____平方米，位置为_____。
7. 负责协调、处理、解决本合同生效前发生的遗留问题，不因此影响乙方工作。
8. 配合乙方做好物业区域内的物业服务工作。
9. 按照相关规定交存、使用和续交专项维修资金。

10. 按照约定交纳物业服务费与特约服务费;对违反物业服务合同约定、逾期不交纳物业服务费的业主或物业使用人,督促其交纳。

11. 有关法律规定和当事人约定的其他权利义务。

第十七条乙方的权利义务

1. 根据有关法律、法规及本合同的约定,按照物业服务标准和内容提供物业服务,收取物业服务费、特约服务费。

2. 可以选聘专业性服务企业承担物业区域内的专项服务项目,但不得将本物业区域内的全部物业服务委托给第三方;乙方应当将委托事项及受托企业的信息在物业区域内公示;乙方与受托企业签订的合同中约定的服务标准,不得低于本合同约定;乙方应当对受托企业的服务行为进行监督,并对受托企业的服务行为承担责任。

3. 妥善保管和正确使用本物业的档案资料,及时记载有关变更信息,并为业主的个人资料信息保密。

4. 及时向全体业主和物业使用人通报本物业区域内有关物业服务的重大事项,接受甲方、业主和物业使用人的监督。

5. 对业主和物业使用人违反本合同和《管理规约》的行为,采取告知、劝说和建议等方式督促业主和物业使用人改正。

6. 不得擅自占用本物业区域内的共用部位、共用设施设备或改变用途,不得擅自占用、挖掘本物业区域内的道路、场地。

确需临时占用、挖掘本物业区域内道路、场地的,应当按规定办理相关手续,制定施工方案,开工前要在物业区域内公示,施工过程中尽可能减少对业主的影响,并及时恢复原状。

7. 本物业区域内需另行配备相关设施设备的，应当与甲方协商解决。

8. 有关法律规定和当事人约定的其他权利义务。

第八部分 合同终止

第十八条甲乙双方中任何一方决定在服务期限届满后不再续约的，均应当在期满3个月前书面通知对方。

第十九条服务期限届满前，甲方决定继续聘用乙方的，应当在期满前3个月书面通知乙方；乙方自接到续约通知1个月内回复甲方。

双方同意续签，应当在服务期限届满前_____日内签订新的物业服务合同。

第二十条服务期限届满前3个月，甲方未将续聘或解聘意见通知乙方的，视为甲方同意续聘，服务期限自动延续1年。

第二十一条本合同终止后，新的物业服务企业接管本物业前，应甲方的要求乙方应当暂时继续提供物业服务，一般不超过3个月；双方的权利义务继续按本合同执行。

第二十二条本合同终止后，甲乙双方应当共同做好债权债务处理事宜，包括物业服务费用的清算、对外签订的各种协议的执行等；甲乙双方应当相互配合，做好物业服务的交接和善后工作。

第九部分 违约责任

第二十三条业主逾期未交纳物业服务费的，应当按照[逾期每日万分之五]_____的标准承担相应的滞纳金。

乙方在服务期限内擅自撤出的，应当按照[剩余期限物业服务

总费用]_____的标准向业主支付违约金;乙方在本合同终止后拒不撤出本物业区域的,应当按照[延迟撤出期间物业服务总费用]_____的标准向业主支付违约金。前述行为给业主造成损失的,乙方应当承担相应的赔偿责任。

第二十四条除不可预见的情况外,乙方擅自停水、停电的,甲方有权要求乙方限期解决,乙方应当承担相应的违约责任;给业主造成损失的,乙方应当承担相应的赔偿责任。

第二十五条除本合同第八部分规定的合同终止情形外,甲乙双方均不得提前解除本合同,否则解约方应当承担相应的违约责任;造成损失的,解约方应当承担相应的赔偿责任。

第二十六条除本合同另有约定外,甲乙双方可以结合本物业的具体情况和服务需求以附件的形式对违约责任进行详细约定。违约行为给他方造成损失的,均应当承担相应的赔偿责任。

第二十七条因不可抗力致使合同部分或全部无法履行的,根据不可抗力的影响,部分或全部免除责任。

第二十八条为维护公共利益,在不可预见情况下,如发生煤气泄露、漏电、火灾、暖气管、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损失的,当事人应当按有关规定处理。

第二十九条乙方有确切证据证明属于以下情况的,可不承担违约责任:

1. 由于甲方、业主或物业使用人的自身责任导致乙方的服务无法达到合同要求的。
2. 因维修保养本物业区域内的物业共用部位、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。

3. 非乙方责任出现供水、供电、供气、供热、通讯、有线电视及其他共用设施设备运行障碍造成损失的。

第十部分 争议解决

第三十条合同履行过程中发生争议的，双方可以通过友好协商或者向物业所在地物业纠纷人民调解委员会申请调解的方式解决；不愿协商、调解或者协商、调解不成的，可以按照以下方式解决：

1. 向有管辖权的人民法院提起诉讼；

2. 向[北京仲裁委员会][中国国际经济贸易仲裁委员会]或_____申请仲裁。

第十一部分 附则

第三十一条对需进入物业区域内的执法活动和救援等公共事务，各方应当配合，不得阻挠。

第三十二条 对本合同的任何修改、补充须经双方书面确认，与本合同具有同等的法律效力。修改、补充的内容不得与本合同文本和《管理规约》的内容相抵触。

第三十三条本合同正本连同附件一式_____份，甲方、乙方、_____各执一份，具有同等法律效力。

第三十四条本合同经甲乙双方签字并签章后生效，效力同时及于本物业区域的全体业主。

第三十五条其他约定：_____

甲方：_____乙方：_____

授权代表：_____授权代表：_____

第一章总则

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

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

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、楼内共用存车

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)

当要求物业买受人对遵守业主临时公约予以书面承诺；

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

3. 房屋及设施、设备的维修、养护： _____

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

第二十二條 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。

第二十三條 车位使用费由乙方按下列标准向车位使用人收取

第二十四條 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。

第二十五條 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

第二十六條 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：_____

____年____月____日____年____月____

甲方：_____计划财务部

乙方：_____物业服务中心

为进一步做好学院的物业管理，物业服务工作，需明确甲，乙双方的责任、权利、义务，立此合同，以供双方共同遵守。

一、管理服务的范围：负责除学生生活服务中心辖区以外区域，空间的各项物业服务，管理工作。

(一)全院的供电供水服务管理。

(二)绿化，美化，保洁服务管理。

(三)高职中心楼住宿学生的服务管理。

(四)向学院交纳管理费用。

(五)医务室，收发室，接送教工子女入托上学服务管理。

(六)水电，校产维修服务管理。

(七)文印部，储蓄所，招待所，学院快餐厅等原物业下属实体的服务管理。

二、服务管理项目应达到的要求及服务管理费用。

(一)服务区内应经常保持卫生，清洁，院内垃圾及时清运，下水管道及时疏通，达到师生满意。此项总费用为_____万元(包括劳务费及卫生工具费_____万元，_____万元垃圾清运费，_____万元管道疏通费及化粪池窨井清污)。

甲方进行经常检查，用户经常性监督。满意率为_____%不奖不罚；_____以下，给予_____元以内罚款；_____%以上，给予_____元以内奖励。如乙方达不到要求或工作完成突出，视具体情况，每次在_____元以

内予以奖惩。

(二)院内现有绿地，草坪，树木等的日常维护，花木的调整移栽，节日及要求时，院内集中摆放盆景等，现有绿化面积约_____万平方米，种植树木约_____株，管护费用_____万元(包括全部劳务费，工具费等)。院内花草树木成活率达_____%以上，及时浇水灭虫修剪、整治，因管理不善，出现死亡，按面积大小、树木棵数，除重新栽植外，另给予成本费用_____倍以内罚款。满意率为_____%不奖不罚；_____%以下，给予_____元以内罚款；_____%以上，给予_____元以内奖励。

(三)收发室服务全院师生，保证发送及时无差错，假期中，每周不少于_____次发送报纸信件等，总费用_____万元。满意率为_____%不奖不罚；_____%以下，给予_____元以内罚款；_____%以上，给予_____元以内奖励。

(四)医务室，保证为师生24小时值班服务，做好学生的体检工作，重病号的转送工作，办理公疗人员的有关手续，全院的卫生宣传，防疫工作等。服务费为_____万元/年，学生体检另付费用。要求医务室建立正规财务帐。

(五)宇通车接送教工子女上学，每天必须按时，不丢不掉学生。接送保证每天不少于_____次，服务费共_____万元(包括司机工资，汽油费，养路费，保险费，车辆维修费等全部费用。如遇国家政策作重大调整，则其费用作相应增减。现里程为_____公里)。每学期向学生家长征求一次综合意见，测评，满意率低于_____%者，给予_____元以内罚款；满意率高于_____%者，给予_____元以内奖励。其它方面按《南阳理工学院车辆管理办法》执行。

(六)学院仓库保管。应按学院关于《仓库管理办法》执行，按照学院下达购置计划，做到物美价廉。损耗乙方负担，劳

务等相关费用_____万元。

(七)供电服务管理，供水服务管理，应做到供电供水及时，保证师生员工的正常学习、工作、生活用水用电。

具体要求：事先未接到通知条件下，外电停半小时后，应立即启动自备电源，院内早上_____点半至晚_____点之间，一般情况连续停电不得超过_____小时，原则上全天24小时供水。有特殊情况，需提前通知。若达不到上述要求，每次扣减费用_____元以内。满意率为_____ %不奖不罚；_____ %以下，给予_____元以内罚款；_____ %以上，给予_____元以内奖励。学院内：电价为_____元/度，水价为_____元/吨(承包单位除外)。电费：_____万元(如遇国家政策作重大变化，由甲乙双方作相应调整；对于实验室，微机房，多媒体教室等本年度新增的用户，由乙方装表计量，由甲方核定用电计划，计划内部分由学院另行拨付，超计划部分由乙方向用电单位收取电费；对于在承担正常教学，科研任务之外，开展有偿服务的，由学院下达用电计划，超计划部分由乙方向使用单位收取)。水费：_____万元(含绿化用水)。高压检修及水电运行，劳务及小件工具等费用：_____万元。

(八)做好高职中心楼住宿学生管理服务(住宿人数由甲乙双方共同核定)，每生每年拨付_____元，实习不住校而留有床位的学生，每生每年拨付_____元。

(九) 学生管理

1. 加强学生日常基本道德行为规范的教育和管理。

(1)严格按照《南阳理工学院学生操行成绩评定细则》修订稿的要求，抓好学生操行评定工作。

(2)采取有效措施，使学生不文明率年均控制在_____ %以

内。

2. 加强学生纪律教育，严肃处理违纪学生。

(1) 要采取有力措施，使违纪率年均控制在_____ %以内。

(2) 对违纪学生的处理，要及时准确地做好原始材料的调查取证，坚持在事实清楚，证据确凿，定性准确，处理恰当，手续完备(本人检查，证言等)的基础上，写出书面处理意见(含错误事实，性质，参加研究人员和处理结果等)。

(3) 严禁对违纪事件隐瞒真情，弄虚作假，不及时处理或不上报。

(4) 每幢宿舍楼每晚要有专人值班，保证新生报到，每学期开学和系一起安排学生住宿，定期检查学生晚归和外宿，将晚归和外宿学生名单一式两份报学生工作部及学生所在系，并协助查处和处理。

(5) 谨防重大恶性事件发生，若发生重大恶性事故，除承担相应的责任外，每次处以_____元以下的罚款，并予以通报批评。

3. 狠抓学生干部队伍的教育和管理，每学期对所有学生干部进行一次集中培训和一次考评，及时清除不合格，违法乱纪的学生干部。

4. 服务热情，态度和蔼。若服务人员与学生谩骂，打架，视情节轻重一次罚款_____元。

5. 保持学生公寓内务整洁，环境干净，培养学生讲卫生的良好习惯，保持学生公寓的卫生状况良好。检查不合格，每次每栋处以_____元以下罚款。学生测评满意率在_____ %，不奖不罚；每低于一个百分点罚款_____元，

每高一个百分点奖励_____元。

(十)及时足额向学院交纳管理费_____万元(酒楼以后的改造,装修等费用由乙方负担)。

(十一)关于校产,水电等维修工作:全年水电及校产维修费_____万元按月拨付(含液化气站维护,运行费,_____元以下现有设施的维修,单项_____元以下的新建和改造)。若不能及时维修或维修质量较差,视检查情况,每次给予_____元以内处罚。(维修范围另行界定)满意率为_____%不奖不罚,否则给予_____元以内奖励。

(十二)乙方有权对辖区内学生损坏公物等行为进行处罚,有责任阻止学生践踏草坪,损坏公物等不文明行为,若甲方发现上述不文明行为发生而乙方无人制止,一次扣罚乙方_____元-_____元。

(十三)若乙方出现重大责任,安全事故,除给予经济处罚外,还要追究相应责任。

上述第九项由学生工作部监控,其余项目由计划财务部监控。

三、甲方的责任、权利、义务

(一)为乙方开展服务管理提供必要的设施,条件。

(二)固定性的劳务费,每月按时拨付。

(三)对于大宗购置,甲方应监督乙方的招标工作。

(四)对于物资采购等事宜,甲方应及时督查。

(五)甲方有权从拨付的劳务费中扣缴应缴的费用。

四、乙方的责任、权利、义务

(一)对于双方认定的目标要求，乙方应全力组织实施。

(二)乙方有责任更新学生食堂的餐厨具，以改善卫生状况。

(三)经甲方同意，乙方有权利利用学院的名义，在院内外依法进行经营活动，但一切责任由乙方负责。乙方自筹资金所建房屋，自购设备，乙方具有其所有权和处置权。

(四)乙方在力所能及的条件下，参加院内维修等项目的竞标。

(五)上级有关部门到乙方检查工作等事宜，乙方应承担相应的责任和义务。

五、违约责任

合同条款甲乙双方共同遵守，除人力不可抗拒外，不得单方解除合同，否则视为违约，则应追究违约责任。

六、其它

(一)甲方对乙方各项管理服务工作进行经常性监督检查，并严格兑现奖惩。年终综合考评，结果优秀者，再给予_____元以内的奖励。

(二)合同有效期：_____年_____月_____日—_____年_____月_____日。

(三)本合同一式四份。

甲方(盖章)：_____乙方(盖章)：_____

_____年_____月_____日_____年_____月_____日

前期物业服务合同谁签订篇五

第一条本合同当事人

委托方（以下简称甲方）

名称：_____

法定代表人：_____

注册地址：_____

联系电话：_____

受委托方（以下简称乙方）：_____

名称：_____

法定代表人：_____

注册地址：_____

联系电话：_____

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（略）。

第三条制定物业管理服务工作计划，并组织实施；管理与物业相关的工程图纸、住用户档案与竣工验收材料等；建立物业管理的各项制度；_____。

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

1□ _____□

2□ _____□

3□ _____□

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。

第十八条物业服务费价格

1、物业服务费价格为_____，费用构成包括物业区域内保洁费、公共秩序维护费、共用部位共用设施设备日常维护费、绿化养护费、综合管理费、_____、_____、_____；由乙方按年/季向业主收取；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：_____

3. _____ □

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_____元的标准租用。

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：

□1□ _____ □

□2□ _____ □

6. 协助乙方作好物业区域内的物业管理工作。

7. 其他： _____。

第二十二條 乙方權利義務

1. 根據有關法律、法規及本合同的約定，在本物業區域內提供物業服務；

2. 向業主和物業使用人收取物業服務費。

3. 有權要求甲方和業主及物業使用人配合乙方的管理服務行為；

4. 對業主和物業使用人違反法規、規章的行為，有權提請有關部門處理；

8. 向業主和物業使用人告知物業的使用有關規定；

9. 每年會同甲方進行一次物業服務滿意率調查；

10. _____ □

第二十三條 物業入住前的物業服務內容

為： _____；服務要求
為 _____。

第二十四條 物業入住前的物業服務費用

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；
3. _____□

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。

前期物业服务合同谁签订篇六

执行机构：_____业主委员会

负责人： _____

乙方： _____

法定代表人： _____

住所地： _____

资质等级： _____

证书编号： _____

根据有关法律、法规，双方在自愿、平等、协商一致的基础上，就甲方选聘乙方为_____ (物业名称) 提供物业管理服务事宜，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 _____ ；

坐落位置 _____ ；

建筑面积 _____ 。

物业管理区域四至：

东至 _____ ；

南至 _____ ；

西至 _____ ；

北至_____。

(物业构成明细见附件1)。

第二章服务内容与质量

第二条在物业管理区域内，乙方提供的物业管理服务包括以下内容：

(一) 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2)；

(二) 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3)；

(三) 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；

(四) 公共绿化的养护和管理；

(五) 车辆行驶、停放管理；

(六) 公共秩序维护、安全防范等事项的协助管理；

(七) 装饰装修管理服务；

(八) 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内容：

(一) _____；

(二) _____；

(三)_____。

第四条乙方提供的物业服务执行以下第_____项质量标准：

(一)乙方提供的服务质量按《__市物业服务等级标准》_____级执行。(服务等级标准见市价[_____]69号《__市物业服务收费管理实施办法》)。

(二)乙方提供的服务质量执行双方约定的物业服务质量标准，具体为：_____。

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保养等服务，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：

(一)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、法定税费；
- 9、物业管理企业的利润；

10□_____□

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。

(二) 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□_____□

乙方采取以下第_____种方式提取酬金：

(1)乙方按_____ (每月/每季/每年)_____元的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。

第七条物业服务费用(物业服务资金)由乙方按_____ (年/季/月)向业主收取，或者按双方约定的时间、地点由业主向乙方交纳。

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。

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：

(一)_____ ；

(二)_____ 。

第九条乙方应将物业服务(包括专业部门的委托服务、对业主物业的专有部分维修养护及其他特约服务)收费价格和标准，在物业管理区域内公示。

第四章 双方权利义务

第十条甲方权利义务：

(一) 审定乙方制定的物业管理服务工作计划，听取物业管理

情况报告；

(三) 决定专项维修资金的使用、续筹方案，并监督实施；

(四) (适用于酬金制) 审查乙方提出的财务预算和决算；

(五) 协助乙方作好物业管理区域内的物业管理工作

(六) 协调、处理本合同生效前发生的遗留问题：

2□ _____ □

(七) 其他： _____。

第十一条甲方的业主委员会作为执行机构，具有以下权利义务：

(一) 根据业主大会的授权代表业主大会签定本合同。

(二) 检查、监督和协助乙方履行物业服务合同；

(三) 督促全体业主遵守《业主公约》、《业主大会议事规则》和物业管理规章制度；

(四) 督促业主和交费义务人按规定交纳物业服务费；

第十二条乙方权利义务

(二) 有权要求甲方、业主委员会、业主及物业使用人配合乙方的管理服务行为；

(三) 向业主和交费义务人收取物业服务费；

(六) 每年度向甲方报告物业管理服务实施情况；

(八)根据甲方的决定，申请和使用专项维修基金；

(九)本合同终止时，应移交物业管理权，撤出本物业管理区域，协助甲方作好物业服务的交接和善后工作，移交或配合甲方移交管理用房和物业管理的全部档案资料、专项维修资金及帐目。

(十)其他：_____。

第五章 物业的经营与管理

第十三

条机动车和非机动车停放服务收费，按照市价[_____]70号《关于规范我市住宅区车辆停放服务费标准的通知》执行。

第十四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。

第十五条会所由乙方经营管理的，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：

(一)_____；

(二)_____。

第十六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：

(一)_____；

(二)_____。

第六章物业的承接验收

第十七条乙方承接物业时，甲方应配合乙方对物业共用部位、共用设施设备进行查验。

(一)_____；

(二)_____；

(三)_____。

第十八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：

(一)_____；

(二)_____；

(三)_____。

甲方应承担解决以上问题的责任，解决办法如下：

(一)_____；

(二)_____；

(三)_____。

第十九条乙方承接物业时，甲方应向乙方移交下列资料：

(二) 设施设备的安装、使用和维护保养等技术资料；

(三) 物业质量保修文件和物业使用说明文件；

(四)_____。

第二十条甲方应于_____ (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_____。

第二十一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。

第七章物业的使用与维护

第二十二条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。

第二十三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，接受业主委员会、业主和物业使用人的监督。

第二十四条因维修物业或者公共利益，乙方确需占用、挖掘本物业管理区域内道路、场地的，应征得相关业主、业主委员会、业主大会的同意；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。

第二十五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。

第八章合同解除和终止

第二十六条本合同期限未满，因乙方未按规定履行合同或严重侵害甲方利益，甲方经三分之二以上投票权的业主通过后可以解除合同。

第二十七条本合同期限未满，因甲方、业主或使用人严重违约，导致乙方不能提供约定服务的，乙方有权要求责任人在一定期限内解决，逾期未解决的，乙方有权解除合同。

第二十八条本合同期满，甲方决定不委托乙方的，应提前三个月书面通知乙方；乙方决定不再接受委托的，应提前三个月书面通知甲方。

第二十九条本合同期满，甲方没有将续聘或解聘乙方的意见通知乙方，且没有选聘新的物业管理企业，乙方继续管理的，视为此合同自动延续。

第三十条本合同终止后，在新的物业管理企业接管本物业项目之前，乙方可应甲方的要求暂时(一般不超过三个月)提供物业管理服务，业主应继续交纳相应的物业服务费用。

第九章 违约责任

第三十一条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_____标准向甲方、业主支付违约金。

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。

第三十三条乙方未能按照约定提供相应服务，造成甲方单个业主经济损失的，乙方应给予业主经济赔偿。

第三十四条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_____标准向乙方支付违约金。

第三十五条任何一方无正当理由提前解除合同的，应向对方支付违约金_____；由于解除合同造成的经济损失超过违约金的，还应给予赔偿。

第三十六条在合同终止时，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；乙方不移交物业资料、物业管理用房，占用物业共用部位、共用设施设备的，每逾期一日应向甲方支付委托期限内平均物业管理年度费用_____的违约金，由此造成的经济损失超过违约金的，还应给予赔偿。

第三十七条以下情况乙方不承担责任：

(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；

(五)_____。

第三十八条本合同在履行中如发生争议，双方协商解决或向辖区物业管理行政主管部门申请调解；协商或调解无效的，可向__市仲裁委员会申请仲裁，或向人民法院起诉。

第十章其他事项

第三十九条本合同期限自_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。

第四十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，与本合同具有同等法律效力。

第四十二条本合同未尽事宜，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。

第四十三条本合同一式____份，甲、乙双方各执____份。

甲方：_____乙方：(签章)_____

执行机构：_____(签章)法定代表人：_____

负责人：_____

_____年____月____日

前期物业服务合同谁签订篇七

甲方（业主）：_____法定代表人负责人：_____

性别_____通讯地址：_____

邮政编码：_____联系电话：_____

身份证护照：_____出生日期：____年____月____日

性别_____通讯地址：_____

邮政编码：_____联系电话：_____

乙方（建设单位）：_____营业执照注册号：_____

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国物权法》、《中华人民共和国消费者权益保护法》、《物业管理条例》及《北京市物业管理办法》等有关法律、法规和规章的规定，在自愿、平等、公平、诚实信用的基础上，就乙方为甲方提供前期物业服务的有关事宜，协商订立本合同。

第一章

物业项目基本情况

第一条本物业项目（以下简称“本物业”）基本情况如下：
名称：地名核准名称暂定名_____。类型：住宅办公商业_____。坐落位置：_____区（县）_____路（街）_____。规划建筑面积：_____平方米。

第二条物业管理区域四至：东至_____；南至_____；西至_____；北至_____。规划平面图和物业管理区域内的物业构成明细分别见附件一、二。

第三条物业服务用房主要用于物业服务企业客服接待、项目档案资料保存、工具物料存放、人员值班备勤、业主大会及业主委员会办公用房等。物业服务用房建筑面积为_____平方米，其中地上建筑面积为_____平方米，位于_____号楼幢座_____层_____单元_____号；地下建筑面积为_____平方米，位于_____号楼幢座_____层_____单元_____号；其中业主大会及业主委员会办公用房建筑面积为_____平方米，位于_____号楼幢座_____层_____单元_____号。（注：物业服务用房为多处时，双方可自行增加以上内容）

第二章

物业服务事项、标准及有关约定

第四条乙方指定物业服务项目负责人为：_____，联系电话：_____。乙方更换项目负责人的，应当于7日内在本物业管理区域内的显著位置公示。

第五条乙方提供的前期物业服务包括以下主要内容：

4. 负责共有绿地、景观的养护和管理；
5. 负责清洁卫生服务，包括物业共用部位、公共区域的清洁卫生，垃圾的收集等；
6. 负责协助维护公共秩序和协助做好安全防范工作；
7. 其他服务事项：_____。

第六条乙方按以下第_____种方式提供住宅的前期物业服务：

1. 《住宅物业服务标准》中的_____级物业服务标准，详见附件五；
2. 选择《住宅物业服务标准》中不同等级的具体物业服务事项和标准，详见附件五；非住宅的物业服务标准以及甲、乙双方约定的《住宅物业服务标准》范围以外的具体服务事项和标准，详见附件六。

第七条经乙方委托的物业服务评估监理机构评估测算，本物业管理区域内的物业服务费标准为：住宅元/平方米月；办公楼：_____元/平方米月；商业物业：_____元/平方米月；会所：_____元/平方米月；物业：_____元/平方米月。物业服务费用评估报告摘要详见附件七。

第八条交付房屋前，乙方应当向甲方发放该套房屋的“业主

一卡通”。甲方入住前，甲、乙双方与_____银行签订前期物业服务费托收协议，甲方按第七条约定的物业服务费标准在“业主一卡通”内预存_____个月（不超过12个月）的物业服务费。

第九条在完成物业共用部分交接前，乙方不得向甲方收取物业服务费。但发生下列情形之一的，甲方应当缴纳物业服务费：

1. 筹备组成立满3个月未召开首次业主大会会议的；
2. 首次业主大会会议未决定解除前期物业服务合同且未确定物业管理方式的；
4. 物业共用部分经查验符合相关标准，乙方向全体业主发出书面交接通知之日起30日内未完成交接的。

第十条发生第九条约定情形之一的，自该情形出现之次日起，乙方可按前期物业服务费托收协议的约定，通过银行从“业主一卡通”中划转相应的物业服务费。但除非发生第九条约定的情形，否则任何一方均不得从该账户中划转任何款项。

第十一条乙方对甲方物业专有部分提供维修养护或其他特约服务的，甲、乙双方应当签订特约服务协议，服务事项、标准及费用由双方在协议中约定。甲方或物业使用人在符合相关法律规定的前提下，利用住宅物业从事经营活动的，乙方可按照商业物业标准收取相应的物业服务费。

第十二条乙方接受供水、供电、供气、供热、通讯、有线电视等公用事业服务单位委托代收使用费用的，不得向甲方收取手续费等额外费用，不得限制或变相限制甲方或物业使用人购买或使用。

第十三条物业装饰装修前，甲、乙双方签订书面装饰装修服

务协议，乙方应当告知甲方相关的禁止行为和注意事项，并将装饰装修的时间、地点等情况在甲方所在楼内公示。除约定收取装修管理费_____元、装修保证金_____元、装修垃圾清运费_____元外，乙方不得另行收取其他任何费用。如收取装修保证金的，未造成共用部位、共用设施设备或承重结构损坏，乙方应当在完工后7日内将装修保证金全额退还甲方。

第十四条在前期物业管理期间，甲方转让或出租其物业时，应当将本合同、临时管理规约以及有关费用缴纳情况等事项告知受让人或承租人，并自买卖合同或租赁合同签订之日起15日内，将买卖或出租情况告知乙方。甲方转让物业前，应当与乙方结清相关费用。

第三章

权利与义务

第十五条甲方的权利义务：

1. 有权要求乙方按合同约定提供物业服务；
2. 监督乙方履行本合同，对乙方提供的物业服务有建议、督促的权利；
5. 按照国家和本市有关规定缴纳专项维修资金；
6. 根据本合同的约定缴纳物业服务费和特约服务费；
7. 对乙方根据合同和有关规章制度提供的管理服务给予必要配合；
8. 有关法律规定和当事人约定的其他权利义务。

第十六条乙方的权利义务：

1. 可自行或选聘物业服务企业提供物业服务，并承担物业服务责任；
2. 按本合同约定的物业服务事项和标准提供物业服务；
8. 有关法律规定和当事人约定的其他权利义务。

第四章

合同终止

第十七条业主大会成立并确定物业管理方式后，与乙方完成物业共用部分查验交接的，自完成查验交接之日起，本合同终止。

第十八条本合同终止时，甲、乙双方应当共同做好交接事宜，包括物业服务费用的清算、对外签订的各种协议的执行、物业共用部分查验交接以及移交相关档案资料等，见附件八。

第五章

违约责任

第十九条甲、乙双方对物业服务质量发生争议的，双方可共同委托物业服务评估监理单位就乙方的物业服务质量是否符合本合同第六条约定的服务标准进行评估；乙方服务达不到本合同第六条约定的服务内容和标准的，应当承担采取补救措施或赔偿损失等违约责任。除不可预见的情况外，乙方擅自停水、停电的，甲方有权要求乙方限期解决，乙方应当承担相应的民事责任。

第二十条乙方违反本合同第七条的约定，擅自提高物业服务费标准，甲方和物业使用人就超额部分有权拒绝缴纳，同时乙方应当按_____的标准向甲方支付违约金。

第二十一条如果乙方违反本合同第十六条第3款的约定，擅自将甲方信息用于物业管理活动之外的，应当按_____的标准向甲方支付违约金，如违约金数额不足以弥补甲方所遭受的直接损失的，乙方应当补足。

第二十二条甲方违反第十一条的约定，或在“业主一卡通”中预存的费用不足以支付物业服务费，经乙方书面催缴后甲方仍未续缴的，甲方应当按_____的标准向乙方支付违约金。

甲方违反本合同的约定，实施妨害物业服务行为的，应当承担恢复原状、停止侵害、排除妨碍等相应的民事责任。

第二十三条除本合同另有约定外，甲乙双方可以结合具体情况对违约责任进行补充，见附件九。任何一方的违约行为给另一方造成损失的，均应当承担相应的赔偿责任。

第二十四条因不可抗力致使合同部分或全部无法履行的，根据不可抗力的影响，部分或全部免除责任。

第二十五条为维护公共利益，在不可预见情况下，如发生煤气泄露、漏电、火灾、暖气管、水管破裂、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损失的，应当按有关规定处理。

第二十六条乙方有确凿证据证明属于以下情况的，可免于承担违约责任：

1. 由于甲方或物业使用人自身的责任导致乙方的服务无法达到合同约定的；
3. 非乙方责任出现供水、供电、供气、供热、通讯、有线电视及其他共用设施设备运行障碍造成损失的。

第六章

争议解决

第二十七条合同履行过程中发生争议的，双方可通过协商解决或向物业所在地物业纠纷人民调解委员会申请调解解决；不愿协商、调解或协商、调解不成的，可按以下方式解决：

1. 向_____人民法院提起诉讼；
2. 向_____仲裁委员会申请仲裁。

第七章

附则

第二十八条本合同经双方签字（盖章）后生效。第二十九条合同正本连同附件一式_____份，甲方、乙方_____各执一份，具有同等法律效力。

第三十条其他约定：_____

甲方：_____乙方：_____

北京市住房和城乡建设委员会/北京市工商行政管理局二〇一〇年十月

前期物业服务合同谁签订篇八

乙方：含山县富祥物业管理有限公司

经甲乙双方友好协商，就甲方委聘乙方为甲方开发建设的百合花园小区（以下称“本项目”）前期物业管理工作相关事宜、在双方已经签定的《前期物业管理服务合同》（以下

称“合同”）基础之上，为保障物业管理企业的正常运营及合理利润，补充约定如下：

一、前期物业管理开办费用

1、甲方负责在合同签订之日起个工作日内将开办费通过转帐或者现金方式给付乙方，该款项作为本项目开办费中，用于物业服务员工招聘培训、办公用品采购、物业管理服务工具采购等。

2、甲方负责在合同签订后日内无偿提供临时办公用房供乙方使用，并在项目竣工验收合格正式交付使用前10日完成正式物业管理用房装修，无偿提供给乙方使用；物业管理用房的产权、维护责任和其他问题按相关规定处理。

二、正式入驻前期介入服务与费用

1、为保证顺利交接，乙方应于正式入驻小区前两个月对介入本项目人员进行招聘培训、工程介入等接管准备。

2、乙方前期介入人员的工资福利等由甲方负责按照乙方确定的标准支付

三、前期物业管理服务费结算的约定

1、按照《安徽省物业管理条例》、《中华人民共和国物权法》等规定，业主从领取钥匙之日起开始承担物业服务费，所收取的物业服务费归乙方所有。

支付给乙方。甲、乙双方每月月底审核、结算一次，乙方需提供每月支出的账目和有效凭证，在次月10日前甲方将亏损及利润部分支付给乙方。

3、甲方给予房屋买受人物业管理费优惠的一律以甲方正式书

面文件为准，房屋买受人持优惠文件乙方予以认可接受，并按月以优惠文件实际发生的当期金额向甲方报销。

4、对本项目收费标准，乙方按物价局核准的标准执行。

四、其他服务与费用

1、在合同有效期内本项目所有公共设施的运行保养维修费、绿化养护费、水电费（物业办公用水电、公共照明、绿化用水）等一切费用由甲方承担。

2、甲方要求乙方提供对销售中心安全保卫等服务的，乙方应当按要求提供服务，甲方按照实际发生的成本承担费用。其他双方未明确的服务项目的费用承担一律按照实际发生的成本计算。

五、物业移交与接管

1、乙方按照地方关于前期物业服务的管理办法对本项目进行接管验收后，双方签定正式的物业移交文件，本项目正式移交乙方接管提供前期物业管理服务。甲方将本项目移交乙方接管时，应具备国家及地方有关规定的条件方可移交，否则乙方拒绝接管。

2、本项目移交物业管理前房屋套内、物业公共部位、物业共用设施的清洁卫生由甲方负责按照实际正常使用标准完成或督促施工单位完成；乙方不负责承担此类工作；如甲方委托乙方进行，由甲方承担实际发生的成本费用。

3、本项目公共部位及共用设施设备标识和生活垃圾收集等附属设施设备由甲方负责完善，但需征询乙方意见。

4、甲方在不迟于首个业主通知入住手续办理日期15个工作日前将已售房屋业主资料移交乙方，便于乙方做好业主入住手

续办理准备工作。

屋钥匙前需按照乙方制定的前期物业管理服务办法办理相关手续；对未销售的房屋甲方借用钥匙需办理借用手续，其他任何第三方借用钥匙必须由甲方书面同意，否则乙方有权拒绝移交钥匙。

6、甲方授权乙方对业主房屋质量问题的报修投诉进行登记和中转，乙方负责协助甲方对业主报修问题进行预先复验及通知业主复验，并对业主进行回访。

7、对本项目保修期内的各种维修，由乙方书面通知甲方处理并约定处理时间，乙方不直接对第三方进行联系；如在约定期限内甲方未处理或者处理不到位，乙方有权自行处理，处理所发生的一切费用由甲方承担。

六、其他事项约定

1、乙方负责按照合同、本协议约定的内容和标准提供本项目前期物业管理服务，接受甲方及政府主管部门和其他业主代表的监督指导。

2、甲方需给付乙方的费用到帐日期一律以当月10日前为最后期限；双方未明确的关于财务支付到帐期限一律按照本约定处理。甲方如不能按时按期给付费用，造成的一切后果由甲方自行负责，乙方在甲方欠费超过30个日历日的情况下，可以采取包括降低服务标准和终止合同等措施。

3、本协议为双方签定的《前期物业管理服务合同》附件，与合同具有同等法律效力，与合同同时生效；其中内容如与合同有冲突的以协议约定为准；其他未尽事宜由双方另行协商解决。

4、本协议在履行中发生争议，由双方协商解决，协商不成，

由含山县人民法院管辖；

5、本协议壹式贰份，双方各执壹份。

甲方（签章）： 乙方（签章）：

代表人： 代表人：

年月日年月日