

# 2023年物业合同备案去哪里备案 前期物业服务合同(大全9篇)

合同内容应包括劳动双方的基本信息、工作内容与职责、工作时间与休假、薪酬与福利、劳动保护与安全等方面的内容。优秀的合同都具备一些什么特点呢？又该怎么写呢？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。

## 物业合同备案去哪里备案篇一

第一条本合同当事人

委托方（以下简称甲方）：\_\_\_\_\_

单位名称：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

注册地址：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_

受托方（以下简称乙方）：\_\_\_\_\_

企业名称：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

注册地址：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_

前期物业管理是指：自房屋出售之日起至业主委员会与业主

大会选定的物业管理企业签订的《物业管理服务合同》生效时止的物业管理。

根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将（物业名称）委托于乙方实行物业管理，订立本合同。

## 第二条 物业基本状况

物业名称：\_\_\_\_\_

物业类型：\_\_\_\_\_

占地面积：\_\_\_\_\_平方米

建筑面积：\_\_\_\_\_平方米

委托管理的物业构成细目见附件一。

第三条 乙方提供服务的受益人为本物业的全体业主和物业使用人；乙方参与本物业的竣工验收，并在物业移交接管时，与甲方办理物业管理书面交接手续；本物业交付使用后的质量责任，按国家《建设工程质量管理规定》和《房屋建筑工程质量保修办法》等规定承担。

第四条 房屋建筑本体共用部位的维修、养护和管理，包括：楼盖、屋顶、外墙面、承重结构、楼梯间、走廊通道、门厅、\_\_\_\_\_。

第五条 共用设施、设备的维修、养护、运行和管理，包括：共用的上下水管道、落水管、垃圾道、烟囱、共用照明、天线、中央空调、暖气干线、供暖锅炉房、高压泵房、楼内消防设施设备、电梯、中央监控设备、建筑物防雷设施、\_\_\_\_\_。

第六条 附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理，包括道路、

室外上下水管道、化粪池、沟渠、池、井、自行车棚、停车场、\_\_\_\_\_。

第七条共用绿地、花木、建筑小品等的养护与管理、\_\_\_\_\_。

第八条附属配套建筑和设施的维修、养护和管理，包括商业网点、文化体育娱乐场所、\_\_\_\_\_。

第九条公共环境卫生，包括公共场所、房屋共用部位的清洁卫生、垃圾的收集、清运、\_\_\_\_\_。

第十条交通与车辆停放秩序的管理

本物业管理区域内的'业主、物业使用人在本物业管理区域公共场地停放车辆，停放人应与乙方签订专项合同。

第十一条维护公共秩序，包括安全监控、巡视、门岗执勤、\_\_\_\_\_。

前款约定的事项不含业主、使用人的人身与财产保险和财产保管责任，乙方与业主、使用人另行签订合同的除外。

第十二条管理与物业相关的工程图纸、住用户档案与竣工验收资料、\_\_\_\_\_。

第十三条根据业主委员会的委托组织开展社区文化娱乐活动。

第十四条业主和物业使用人房屋自用部位、自用设施及设备的维修、养护，在当事人提出委托时，乙方原则上应接受委托，但费用由当事双方协商。

第十五条对业主和物业使用人违反业主公约的行为，针对具体行为并根据情节轻重采取报告、规劝、制止、\_\_\_\_\_等措施。

第十六条其它委托事项：\_\_\_\_\_

1、在本物业保修期内代为保修的，费用由保修责任人承担；

2□\_\_\_\_\_□

3□\_\_\_\_\_□

第十七条委托管理期限为\_\_\_\_\_年（不超过3年）。

自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_时起

至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_时止。合

同期满或业主委员会成立与业主大会所聘的物业管理公司签订物业管理服务合同生效时，本合同自然终止。

第十八条甲方权利义务

2、审定乙方拟定的物业管理方案；

4、审定乙方提出的物业管理服务年度计划、财务预算及决算报告；

5、委托乙方管理的房屋、设施、设备应达到国家验收标准要求；

在保修责任内，如存在质量问题，按以下第\_\_\_\_\_种方式处理：

(1) 甲方负责返修；

(2) 委托乙方返修，支出全部费用；

□3□\_\_\_\_\_□

(1) 无偿使用；

8、在物业管理交接验收时，负责向乙方移交下列资料：\_\_\_\_\_

(2) 设备设施的安装、使用和维护保养技术资料；

(3) 物业质量保修文件和物业使用说明文件；

(4) 物业管理所必需的其他资料。

9、为实现本合同约定的物业管理服务要求而发生的物业管理服务费用，除由业主、使用人按规定缴纳外，不足部分由甲方承担。

10、协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题：\_\_\_\_\_

□1□\_\_\_\_\_□

□2□\_\_\_\_\_□

11、协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动；

12、及时缴纳空置房的物业管理公共服务费；依法提供物业维修专项资金；

14□\_\_\_\_\_□

## 第十九条 乙方权利义务

2、制定年度开支预算，测算物业管理公共服务收费标准；

3、对项目设计和施工提供管理方面的整改和完善建议；

5、对业主和物业使用人违反法规、规章的行为，提请有关部

门处理；

13、建立、妥善保管和正确使用本物业的管理档案，并负责及时记载有关变更情况。

16□\_\_\_\_\_□

第二十条乙方须按下列约定，实现目标管理：

- 1、房屋外观；
- 2、设备运行；
- 3、房屋及设施、设备的维修、养护；
- 4、公共环境；
- 5、绿化；
- 6、交通秩序；
- 7、公共秩序维护与协助消防；
- 8、房屋共用部位、共用设施设备的急修、小修；
- 9、业主和物业使用人对乙方的满意率达到：\_\_\_\_\_。

上述1~8项物业管理服务质量不低于物业管理服务的行业指导标准，具体见附件二。

第二十一条物业管理服务费

- 1、本物业的管理服务费用执行国家、省、市有关物业管理服务费用的相关规定；

2、本物业管理公共服务费，住宅由业主按其拥有建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_元向乙方交纳；非住宅由业主按其拥有建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_元向乙方交纳，具体是\_\_\_\_\_。

3、本物业管理公共服务费每【月】/【季】/【半年】) 交纳一次，每次交纳费用时间为\_\_\_\_\_。

4、空置、空关房屋的物业管理公共服务费，分别由\_\_\_\_\_按其拥有建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_元向乙方交纳。

5、本物业管理公共服务费标准的调整，按\_\_\_\_\_调整。

6、业主出租其拥有的物业，其应承担的物业管理公共服务费由业主交纳，业主与承租人另有约定的，从其约定，但业主应将此约定送乙方备案并负连带缴纳责任。

7、业主转让物业时，须交清转让之前该业主应承担的物业管理公共服务费；

9、业主和物业使用人逾期交纳物业管理服务费的，按以下第\_\_\_\_\_项处理；

(1) 从逾期之日起按每天\_\_\_\_\_元交纳滞纳金；

(2) 从逾期之日起按每天应交管理服务费的万分之\_\_\_\_\_交纳滞纳金；

□3□\_\_\_\_\_□

第二十二条款车位使用费不得高于有权核定部门规定的现行标准，由车位使用人按下列标准向乙方交纳：

5□\_\_\_\_\_□

第二十三条乙方受业主、物业使用人的委托对其房屋自用部位、自用设备的维修、养护及其它特约服务的费用，由当事人自行约定。

第二十四条乙方向业主和物业使用人提供的其它服务项目和收费标准如下：

1□\_\_\_\_\_□

2□\_\_\_\_\_□

3□\_\_\_\_\_□

第二十五条房屋的共用部位、共用设施、设备、公共场地的维修、养护费用，

2、不属保修范围内的\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_维修、养护费用，由业主按其拥有的权属份额或\_\_\_\_\_承担。

3、保修期满后，本物业共用部位、共用设施设备的大修、中修、更新、改造费用，在本物业维修专项资金中列支。

第二十六条甲方违反本合同第十八条的约定，使乙方未完成约定管理目标，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。

第二十七条乙方违反本合同第五章的约定，未能达到约定的管理目标，甲方有权要求乙方限期整改并达到合同约定；逾期未整改的，或整改不符合合同约定的，甲方有权终止合同；造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。



第二十八条乙方违反本合同第六章的约定，擅自提高收费标准的，甲方有权督促和要求乙方清退所收费用，退还利息并按支付违约金；造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

第二十九条甲乙任何一方无正当理由提前终止合同的，应向对方支付元的违约金；给对方造成的经济损失超过违约金的，对超过部分还应给予赔偿。

第三十条因房屋建筑质量、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。因乙方管理不善或操作不当等原因造成重大事故的，由乙方承担责任并负责善后处理。产生质量事故的直接原因，以相关主管部门的鉴定为准。

第三十一条甲乙双方如有采取不正当竞争手段而取得管理权或致使对方失去管理权，或造成对方经济损失的，应当承担全部责任。

第三十二条自本合同生效之日起\_\_\_\_\_天内，根据甲方委托管理事项，办理完交接验收手续。

第三十三条为维护公众、业主、使用人的切身利益，在不可预见情况下，如发生煤气泄漏、漏电、火灾、水管破裂、救助人命、协助公安机关执行任务等突发事件，乙方因采取紧急避险措施造成业主必要的财产损失的，当事双方按有关法律规定处理。

第三十四条甲乙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，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

本合同及其附件和补充协议中未规定的事宜，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和规章执行。

第三十六条本合同正本连同附件共\_\_\_\_\_页，一式三份，甲乙双方及物业管理行政主管部门（备案）各执一份，具有同等法律效力。

第三十七条本合同执行期间，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。

第三十八条本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成的，双方同意按下列第\_\_\_\_\_方式解决：

【一】提交\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁；

【二】依法向人法院起诉。

第三十九条本合同自\_\_\_\_\_起生效。

甲方（签章）：\_\_\_\_\_乙方（签章）：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_法人代表人：\_\_\_\_\_

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

## 物业合同备案去哪里备案篇二

委托方(以下简称甲方)：\_\_\_\_\_

受托方(以下简称乙方)：\_\_\_\_\_

根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将\_\_\_\_\_（物业名称）委托于乙方实行物业管理，订立本合同。

## 第二条物业基本情况

物业类型：\_\_\_\_\_

座落位置：\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_路(街道)\_\_\_\_\_号

四至：东\_\_\_\_\_南\_\_\_\_\_西\_\_\_\_\_北\_\_\_\_\_

占地面积：\_\_\_\_\_平方米

建筑面积：\_\_\_\_\_平方米

委托管理的物业构成细目见附件一。

第三条乙方提供服务的受益人为本物业的全体业主和物业使用人，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；

2. \_\_\_\_\_；

3. \_\_\_\_\_□

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、\_\_\_\_\_等措施。

第十七条其它委托事项

1. \_\_\_\_\_;

2. \_\_\_\_\_;

3. \_\_\_\_\_ □

### 第三章委托管理期限

第十八条委托管理期限为\_\_\_\_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

##### a甲方权利义务(适用于业主委员会)

1. 代表和维护产权人、使用人的合法权益;
2. 制定业主公约并监督业主和物业使用人遵守公约;
3. 审定乙方拟定的物业管理制度;
4. 检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况;
5. 审定乙方提出的物业管理服务年度计划、财务预算及决算;
  - (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\_\_\_\_\_。
9. 当业主和物业使用人不按规定交纳物业管理费时, 负责催交或以其它方式偿付;

10. 协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题：

(1) \_\_\_\_\_；

(2) \_\_\_\_\_□

11. 协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动；

12. \_\_\_\_\_□

**b甲方权利义务(适用于房地产开发企业)**

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. 检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况；

4. 审定乙方提出的物业管理服务年度计划、财务预算及决算；

5. 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) \_\_\_\_\_□

7. 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(产权属甲方)，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\_\_\_。

9. 当业务和物业使用人不按规定交纳物业管理费用时，负责催交或以其它方式偿付；

10. 协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题：

(1) \_\_\_\_\_；

(2) \_\_\_\_\_□

11. 协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动；

12. \_\_\_\_\_□

## 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. 对业主和物业使用人违反法规、规章的行为，提请有关部门处理；

3. 按本合同第十六条的约定，对业主和物业使用人违反业主公约的行为进行处理；

7. 负责编制物业管理年度管理计划、资金使用计划及决算报告；

8. 每\_\_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；

11. \_\_\_\_\_ □

## 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： \_\_\_\_\_
2. 设备运行： \_\_\_\_\_
3. 房屋及设施、设备的维修、养护： \_\_\_\_\_
4. 公共环境： \_\_\_\_\_
5. 绿化： \_\_\_\_\_
6. 交通秩序： \_\_\_\_\_
7. 保安： \_\_\_\_\_
8. 急修： \_\_\_\_\_
- 小修： \_\_\_\_\_
9. 业主和物业使用人对乙方的满意率达到： \_\_\_\_\_

具体的物业管理服务质量要求见附件二。

## 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。



2. 管理服务费的调整，按\_\_\_调整。

3. 空置房屋的管理服务费，由乙方按建筑面积每月每平方米\_\_\_元向\_\_\_\_\_收取。

4. 业主和物业使用人逾期交纳物业管理费的，按以下第\_\_\_项处理：

(1) 从逾期之日起按每天\_\_\_元交纳滞纳金；

(2) 从逾期之日起按每天应交管理费的万分之\_\_交纳滞纳金；

(3) \_\_\_\_\_□

第二十三条车位使用费由乙方按下列标准向车位使用人收取：

1. 露天车位：\_\_\_\_\_

2. 车库：\_\_\_\_\_

3. \_\_\_\_\_

方同意。

第二十五条其它乙方向业主和物业使用人提供的服务项目和收费标准如下：

1. 高屋楼房电梯运行费按实结算，由乙方向业主或物业使用人收取；

2. \_\_\_\_\_

3. \_\_\_\_\_

第二十六条房屋的共用部位、共用设施、设备、公共场所的维修、养护费用：

1. 房屋共用部位的小修、养护费用，由\_\_\_承担；大中修费用，由\_\_\_承担；更新费用，由\_\_\_承担。

2. 房屋共用设施、设备小修、养护费用，由\_\_\_承担；大中修费用，由\_\_\_承担；更新费用，由\_\_\_承担。

3. 市政公用设施和附属建筑物、构筑物的小修、养护费用，由\_\_\_承担；

大中修费用，由\_\_\_承担；更新费用，由\_\_\_承担。

4. 公用绿地的养护费用，由\_\_\_承担；改造、更新费用，由\_\_\_承担。

5. 附属配套建筑和设施的小修、养护费用，由\_\_\_承担；大中修费用，由\_\_\_承担；更新费用，由\_\_\_承担。

## 第七章违约责任

经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

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，乙方应给予经济赔偿。

第三十条甲乙任何一方无正当理由提前终止合同的，应向对方支付\_\_\_元的违约金；给对方造成的经济损失超过违约金的，还应给予赔偿。

## 第八章附则

第三十一条自本合同生效之日起\_\_天内，根据甲方委托管理事项，办理完交接验收手续。

第三十二条合同期满后，乙方全部完成合同并且管理成绩优秀，大多数业主和物业使用人反映良好，可续订合同。

第三十三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。

第三十四条本合同之附件均为合同有效组成部分。本合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

本合同及其附件和补充协议中未规定的事宜，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和规章执行。

第三十五条本合同正本连同附件共\_\_页，一式三份，甲乙双方及物业管理行政主管部门(备案)各执一份，具有同等法律效力。

第三十六条因房屋建筑质量、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。

第三十七条本合同执行期间，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。

第三十八条本合同在履行中发生争议，双方应协商解决或报请物业管理行政主管部门进行调解，协商或调解不成的，双方同意由苏州仲裁委员会仲裁。

第三十九条合同期满本合同自然终止，双方如续订合同，应在该合同期满\_\_天前向对方提出书意见。

第四十条本合同自签字之日起生效。

甲方签章：\_\_\_\_\_乙方签章：\_\_\_\_\_

代表人：\_\_\_\_\_代表人：\_\_\_\_\_

年月日

## 物业合同备案去哪里备案篇三

- 1、本合同为示范文本，适用于住宅以及同一物业管理区域内非住宅的物业管理。合同双方当事人在签约之前应当仔细阅读本示范文本的内容。
- 2、经双方当事人协商确定，可以对本示范文本的条款内容（包括选择内容、填写空格部位的内容）进行选择、修改、增补或删减。
- 3、本示范文本所称的甲方为物业建设单位，乙方为物业建设单位通过招投标的方式或者经房地产管理部门批准采用协议方式选聘的物业管理企业。
- 4、本示范文本的服务期限应根据《物业管理条例》第二十六条“前期物业服务合同可以约定期限；但是，期限未满、业主委员会与物业管理企业签订的物业服务合同生效的，前期物业服务合同终止”的规定确定。
- 5、根据《上海市住宅物业管理规定》第十八条的相关规定，本合同为甲方与物业买受人签订的房屋销售合同的组成部分。

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

约定的前期物业服务收费标准承担；房屋销售合同未约定的，由甲方承担。

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

甲方：

法定代表人：

地 址：

联系电话：

乙方：

法定代表人：

资质等级： ， 证书编号：

地 址：

联系电话：

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

第一条 本合同所涉及的物业基本情况

物业名称：

物业类型：

座落位置： 区/县 乡/镇 路 弄 号

四至范围（规划平面图）： 总建筑面积： 平方米；其中住宅 平方米。

物业构成见附件一，物业规划平面图见附件二。

第二条 乙方为本物业管理区域的业主、物业使用人提供下列物业管理服务事项。

- （一）物业共用部位的维护；
- （二）物业共用设施设备的日常运行和维护；
- （三）公共绿化养护服务；
- （四）物业公共区域的清洁卫生服务；
- （五）公共秩序的维护服务；
- （六）物业使用禁止性行为的管理；
- （七）物业其他公共事务的管理服务；
- （八）业主委托的其他物业管理服务事项。

第三条 物业专有部分的自用部位、自用设备损坏时，业主、物业使用人可以向乙方报修，也可以自行维修。经报修由乙方维修的，维修费用由业主、物业使用人承担。

第四条 甲方按规定向乙方提供位于路号室（建筑面积平方米）的房屋作为物业管理办公用房，在合同履行期间供乙方无偿使用，但不得改变其用途。

第五条 乙方提供的前期物业管理服务内容和标准应符合下列约定：

(一) 物业共用部位的维护、物业共用设施设备的日常运行和维护，详见附件三

(二) 公共绿化养护服务，详见附件四；

(三) 物业公共区域的清洁卫生服务，详见附件五；

(四) 公共秩序的维护服务，详见附件六；

(五) 物业使用禁止性行为的管理，详见附件七；

(六) 物业其他公共事务的管理服务，详见附件八；

第六条 甲方将物业交付业主前，应会同乙方对物业共用部位、共用设施设备进行查验，并按规定向乙方移交物业管理所必需的相关资料。

甲、乙双方办理物业查验、移交手续，对查验、移交中发现的问题及相应解决办法应采用书面方式予以确认。具体内容详见附件九。

第七条 乙方根据下述约定，按建筑面积向业主收取物业服务费。

(一) 住宅：

高层 元/月 平方米； 多层 元/月 平方米；

别墅 元/月 平方米； 物业： 元/月 平方米；

(二) 办公楼： 元/月 平方米

(三) 商业用房： 元/月 平方米

(四)

(五)

(六)

上述物业服务收费分项标准（元/月 平方米）如下：

### 一、住宅物业

1、综合管理服务费：

2、共用部位、共用设施设备日常运行、保养、维修费用：

3、公共区域的清洁卫生服务费用：

4、公共区域绿化养护费用：

5、公共区域秩序维护服务费用：

6□

### 二、非住宅物业

1、综合管理服务费：

2、共用部位、共用设施设备日常运行、保养、维修费用：

3、公共区域的清洁卫生服务费用：

4、公共区域绿化养护费用：

5、公共区域秩序维护服务费用：

6□

第八条 自本合同生效之日的当月至物业出售并交付物业买受



人之日的当月发生的物业服务费用，由甲方承担；自物业交付物业买受人之日的次月起至本合同终止之日发生的物业服务费用，由甲方和物业买受人按照物业出售合同的约定承担。物业出售合同未约定或者约定不明确的，由甲方承担。

已竣工但尚未出售的物业以及甲方未交付给业主的物业，由甲方依照本合同第七条约定的标准向乙方交纳物业服务费。

第九条 前期物业管理期间，乙方按下述第种收费形式确定物业服务费用。

（一）包干制。由业主向乙方支付本合同第七条约定的物业服务费用，盈余或者亏损均由乙方享有或者承担。

（二）酬金制。在本合同第七条约定预收的物业服务资金中按下述第 种方式提取酬金，其余全部用于物业服务合同约定的支出，结余或者不足均由业主享有或者承担。

1、每（月/年）在预收的物业服务费用中按 %的比例提取酬金；

2、每（月/年）在预收的物业服务费用中提取 元的酬金。

（三）

第十条 物业服务费用（物业服务资金）按（年/季/月）交纳，业主应在（每次缴费的具体时间）履行交纳义务。

逾期交纳的，违约金的支付约定如下：

第十一条 物业服务费用实行酬金制方式计费的，乙方应向全体业主公布物业管理年度计划和物业服务资金年度预决算，并每年次向全体业主公布物业服务资金的收支情况。

对物业服务资金收支情况有争议的，甲乙双方同意采取以下

方式解决：

（一） ；

（二） 。

第十二条 停车场收费分别采取以下方式：

（一）停车场属于全体共有全体业主共用的，车位使用人应按露天机动车车位 元/个 月、车库机动车车位 元/个 月、露天非机动车车位 元/个 月、车库非机动车车位 元/个 月的标准向乙方交纳停车费。

乙方从停车费中按露天机动车车位 元/个 月、车库机动车车位 元/个 月、露天非机动车车位 元/个 月、车库非机动车车位 元/个 月的标准提取停车管理服务费。

（二）停车场属于甲方所有、委托乙方管理的，业主和物业使用人有优先使用权，车位使用人应按露天车位 元/个 月、车库车位 元/个 月的标准向乙方交纳停车费。

乙方从停车费中按露天车位 元/个 月、车库车位 元/个 月的标准提取停车管理服务费。

（三）停车场车位所有权或使用权由业主购置的，车位使用人应按露天车位 元/个 月、车库车位 元/个 月的标准向乙方交纳停车管理服务费。

第十三条 业主或物业使用人对车辆停放有保管要求的，与乙方另行约定。

第十四条 本物业管理区域内的全体业主所有的会所及相关设施委托乙方经营管理，经营管理收费约定如下：

（一）健身房：

(二) 牌室:

(三) 网球场:

(四) 游泳池:

(五) 其他:

上述经营管理收入按下列约定分配:

1□

2□

3□

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

第十五条 物业服务费属本合同第九条第二项或者第 项约定的, 物业服务费中按实结算的部分年终结余或不足的处理方式:

(一) 年度结算结余部分, 按以下第 种方式处理:

1、转入下年继续使用;

2、直接纳入专项维修资金;

3□

(二) 年度结算亏不足部分, 按以下第 种方式处理:

1、由业主追加补足;

第十六条 业主应当按照下列规定筹集、使用和管理维修资金：

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

第十七条 甲方相关的权利义务：

- （六）

第十八条 乙方相关的权利义务：

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

- （六）

第十九条 在物业管理服务过程中发生下列事由，乙方不承担责任。

- （一）因不可抗力导致物业管理服务中断的；
- （二）乙方已履行本合同约定义务，但因物业本身固有瑕疵造成损失的；
- （三）因维修养护物业共用部位、共用设施设备需要且事先已告知业主和

物业使用人，暂时停水、停电、停止共用设施设备使用等造成损失的；

(五)

(六)

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

的违约金。

第二十二条 乙方违反本合同的约定，擅自提高收费标准的，对超出标准的部分，业主有权拒绝支付；已经支付的，业主有权要求乙方倍返还。

第二十三条 甲方拒绝或拖延履行保修义务的，业主、物业使用人可以自行或委托乙方修复，修复费用及造成的其他损失由甲方承担。

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

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

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

第二十六条 双方协商一致，可解除本合同，并在日内办理交接手续。

第二十七条 本合同其他相关违约责任的约定：

(一)

(二)

(三)

(四)

(五)

第二十八条 本合同中下列词语的定义是：

(一) 业主，是指物业的所有权人。

(二) 物业使用人，是指物业的承租人和实际使用物业的其他人。

(三) 物业买受人，是指物业出售合同中确定的物业购买人。

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

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

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

(七) 公共区域，是指一幢住宅内部，由整幢住宅的业主、

使用人共同使用的区域以及整幢住宅外、物业管理区域内，由全体业主、使用人共同使用的区域。

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

第二十九条 本合同未尽事宜，双方可另行以书面形式签订补充协议。

第三十条 补充协议及本合同的附件均与本合同具有同等法律效力。

本合同、本合同的附件及补充协议中未规定的事宜，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和规章执行。

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

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

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

（一）向 仲裁委员会申请仲裁；

（二）向 人民法院提起诉讼。

第三十四条 本合同为期 年，自 年 月 日起至 年 月 日止。

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

第三十五条 本合同期限届满前月，业主大会尚未成立的，甲、乙双方应就延长本合同期限达成协议；双方未能达成协议的，

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

第三十六条 本合同终止时，乙方应将物业管理用房、物业管理相关资料等属于全体业主所有的财物及时完整地移交给业主委员会；业主委员会尚未成立的，移交给甲方或代管。

第三十七条 本合同经甲乙双方签字/后生效。

甲方签章： 乙方签章：

法定代表人： 法定代表人：

年 月 日 年 月 日

附件一： 物业构成（略）

附件二： 物业规划平面图（略）

附件三： 物业共用部位、共用设施设备的日常运行、保养和维修服务（略）

附件四： 公共区域绿化养护服务(略)

附件五： 物业公共区域的清洁卫生服务(略)

附件六： 公共区域秩序的维护服务(略)

附件七： 物业使用禁止性行为的管理(略)

附件八： 综合管理服务(略)

附件九： 物业承接验收确认书(略)

甲方：



法定代表人：

地 址：

联系电话：

乙方：

法定代表人：

资质等级： ， 证书编号：

地 址：

联系电话：

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

甲方已于 年 月 日会同乙方对物业下述共用部位、共用设施设备进行了查验：

1□

2□

3□

4□

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

经乙方查验、甲方确认，上述物业共用部位、共用设施设备中存在的问题如下：

1□

2□

3□

4□

经甲、乙双方协商一致，就存在的问题确定解决办法如下：

1□

2□

3□

4□

甲方已于 年 月 日，向乙方提供和移交了下列物业资料（具体清单另附）：

2、设施设备安装、使用说明、产品合格证明和维护保养等技术资料；

3、物业质量保证文件和物业使用说明文件；

4□

甲方签章： 乙方签章：

法定代表人： 法定代表人：

年 月 日 年 月 日

## 物业合同备案去哪里备案篇四

随着法律观念的日渐普及，合同的使用频率呈上升趋势，签订合同也是非常必要的行为。相信很多朋友都对拟合同感到非常苦恼吧，下面是小编帮大家整理的前期物业管理合同范本，欢迎阅读，希望大家能够喜欢。

委托方（以下简称甲方）：\_\_\_\_\_

受委托方（以下简称乙方）：\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国合同法》、《城市新建住宅小区管理办法》（建设部第33号令）、《深圳经济特区住宅区物业管理条例》及《深圳经济特区住宅区物业管理条例实施细则》等国家、地方有关法律、法规和规章，在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方委托乙方对\_\_\_\_\_实行专业化、一体化的物业管理订立本合同。

占地面积：\_\_\_\_\_平方米；

建筑面积：\_\_\_\_\_平方米；

物业类型：\_\_\_\_\_。

（五）公共环境（包括公共场地、房屋建筑物共用部位）的清洁卫生、垃圾的收集、清运；

（六）车辆行驶及停泊；

（八）社区文化娱乐活动；

（九）物业及物业管理档案、资料；

(十) 法规和政策规定由物业管理公司管理的其他事项。

本合同期限为\_\_\_\_\_年。自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

(一) 与乙方议定年度管理计划、年度费用概预算、决算报告；

(四) 甲方应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(不含设施设备用房面积)。物业管理用房属甲方所有,乙方在本合同期限内无偿使用,但不得改变其用途。

(六) 不得干涉乙方依法或依本合同规定内容所进行的管理和经营活动；

(七) 负责处理非乙方原因而产生的各种纠纷；

(八) 协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动；

(九) 法规政策规定由甲方承担的其他责任。

(六) 接受物业管理主管部门及有关政府部门的监督、指导,并接受甲方和业主的监督；

(七) 至少每3个月向全体业主张榜公布一次管理费用收支账目；

(九) 建立本物业的物业管理档案并负责及时记载有关变更情况；

(十) 开展有效的社区文化活动和便民服务工作；

(十二) 不承担对业主及非业主使用人的人身、财产的保管保险义务(另有专门合同规定除外)。

乙方根据甲方的委托管理事项制定出本物业“管理分项标准”（各项维修、养护和管理的工作标准和考核标准）。

（一）本物业的管理服务费按双方协商的标准向业主（住用户）收取，即每月每平方米建筑面积\_\_\_\_\_元；如业主或物业使用人将宿舍改为商业用途，物业管理服务费将按商业用途收取。

（四）本物业的公用设施专用基金由甲方负责按法规政策的规定到位，以保障本物业的公用配套设施的更新改造及重大维护费用。

（一）乙方未完成合同规定的各项管理目标，或出现重大事故，经市政府物业管理主管部门确认需由乙方承担责任的，甲方有权解除与乙方所签物业服务合同。

（二）合同期满后，乙方可参加甲方的管理招投标并在同等条件下优先获得管理权，但根据法规政策或主管部门规定被取消投标资格或优先管理资格的除外。乙方全部完成合同责任并管理成绩优秀，多数业主反映良好，可以不参加招投标而直接续约\_\_\_\_\_年。

（四）甲、乙双方如有采取不正当竞争手段而取得管理权或致使对方失去管理权，或造成对方经济损失的，应当承担全部责任。

（七）本合同自签订之日起生效。

甲方签章：\_\_\_\_\_

乙方签章：\_\_\_\_\_

法人代表：\_\_\_\_\_

法人代表：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 物业合同备案去哪里备案篇五

甲方：

法定代表人：

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：\_\_\_\_\_

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：

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

(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：

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：



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；

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

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、

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用。

(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：

（五）其他：  
\_\_\_\_\_。

上述经营管理收入按下列第\_\_\_\_\_种方式约定分配：

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；

（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；

(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，甲方应予以经济赔偿。

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：

(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：

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。

（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

## 物业合同备案去哪里备案篇六

业主委员会主任：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_



联系电话：\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

资质等级：\_\_\_\_\_

证书编号：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_

甲、乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上，  
就\_\_\_\_\_（物业名称）的物业管理服务事宜，订立  
本合同。

## 第一条 本合同所涉及的物业基本情况

物业名称：\_\_\_\_\_

物业类型：\_\_\_\_\_

四至范围(规划平面图)：

总建筑面积：\_\_\_\_\_平方米；其中住宅\_\_\_\_\_平方米。

物业构成见附件一，物业规划平面图见附件二。

第二条 乙方为本物业管理区域的业主、物业使用人提供下列  
物业管理服务事项。

(一) 物业共用部位的维护；

(二) 物业共用设施设备的日常运行和维护；

(三) 公共绿化养护服务；

(四) 物业公共区域的清洁卫生服务；

(五) 公共秩序的维护服务；

(六) 物业使用禁止性行为的管理；

(七) 物业其他公共事务的管理服务；

(八) 业主委托的其他物业管理服务事项。

第三条 物业专有部分的自用部位、自用设备损坏时，业主、物业使用人可以向乙方报修，也可以自行维修。经报修由乙方维修的，维修费用由业主、物业使用人承担。

第四条 甲方向乙方提供位于路号室(建筑面积平方米)的房屋作为物业管理办公用房，在合同履行期间供乙方无偿使用，但不得改变其用途。

第五条 乙方提供的物业管理服务内容和标准应符合下列约定：

(一) 物业共用部位的维护、物业共用设施设备的日常运行和维护，详见附件三；

(二) 公共绿化养护服务，详见附件四；

(三) 物业公共区域的清洁卫生服务，详见附件五；

(四) 公共秩序的维护服务，详见附件六；

(五) 物业使用禁止性行为的管理，详见附件七；

(六) 物业其他公共事务的管理服务，详见附件八；

第六条 在签订本合同前，甲方应会同乙方对物业共用部位、共用设施设备进行查验，并按规定向乙方移交物业管理所必需的相关资料。

甲、乙双方办理物业查验、移交手续，对查验、移交中发现的问题及相应解决办法应采用书面方式予以确认。具体内容详见附件九。

第七条 乙方根据下述约定，按建筑面积向业主收取物业服务费。

(一) 住宅：

高层\_\_\_\_\_元/月每平方米；多层\_\_\_\_\_元/月每平方米；

别墅\_\_\_\_\_元/月每平方米；物业：\_\_\_\_\_元/月每平方米；

(二) 办公楼：\_\_\_\_\_元/月每平方米

(三) 商业用房：\_\_\_\_\_元/月每平方米

(四) \_\_\_\_\_

(五) \_\_\_\_\_

(六) \_\_\_\_\_

上述物业服务收费分项标准(元/月每平方米)如下：

一、住宅物业

1. 综合管理服务费：\_\_\_\_\_

2. 共用部位、共用设施设备日常运行、保养、维修费用：\_\_\_\_\_

3. 公共区域的清洁卫生服务费用：\_\_\_\_\_

4. 公共区域绿化养护费用：\_\_\_\_\_

5. 公共区域秩序维护服务费用：\_\_\_\_\_

6. \_\_\_\_\_

## 二、非住宅物业

1. 综合管理服务费用：\_\_\_\_\_

2. 共用部位、共用设施设备日常运行、保养、维修费用：

3. 公共区域的清洁卫生服务费用：

4. 公共区域绿化养护费用：

5. 公共区域秩序维护服务费用：\_\_\_\_\_

6. \_\_\_\_\_

本条约定的物业服务费不含物业大修和专项维修的费用，物业大修和专项维修的费用在维修资金中列支，并按规定分摊。

第八条 自本合同生效之日的当月起发生的物业服务费用，由业主承担；业主应依照本合同第七条约定的标准向乙方交纳物业服务费。

第九条 乙方按下述第种收费形式确定物业服务费用。

(一)包干制。由业主向乙方支付本合同第七条约定的物业服

务费用， 盈余或者亏损均由乙方享有或者承担。

(二)酬金制。在本合同第七条约定预收的物业服务资金中按下述第\_\_\_\_种方式提取酬金， 其余全部用于物业服务合同约定的支出， 结余或者不足均由业主享有或者承担。

2. 每\_\_\_\_\_(月/年)在预收的物业服务费用中提取\_\_\_\_\_元的酬金。

第十条 物业服务费用(物业服务资金)按(年/季/月)交纳， 业主应在\_\_\_\_\_(每次缴费的具体时间)履行交纳义务。

第十一条 物业服务费用实行酬金制方式计费的， 乙方应向全体业主公布物业管理年度计划和物业服务资金年度预决算， 并每年次向全体业主公布物业服务资金的收支情况。

对物业服务资金收支情况有争议的， 甲乙双方同意采取以下方式解决：

(一)\_\_\_\_\_；

(二)\_\_\_\_\_。

第十二条 停车场收费分别采取以下方式：

(一)停车场属于全体共有全体业主共用的， 车位使用人应按露天机动车车位\_\_\_\_\_元/个每月、 车库机动车车位\_\_\_\_\_元/个每月、 露天非机动车车位\_\_\_\_\_元/个每月、 车库非机动车车位\_\_\_\_\_元/个每月的标准向乙方交纳停车费。

乙方从停车费中按露天机动车车位\_\_\_\_\_元/个每月、 车库机动车车位\_\_\_\_\_元/个每月、 露天非机动车车位\_\_\_\_\_元/个每月、 车库非机动车车位\_\_\_\_\_元/个

每月的标准提取停车管理服务费用。

(二) 停车场属于建设单位所有、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/个每月、车库车位\_\_\_\_\_元/个每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/个每月、车库车位\_\_\_\_\_元/个每月的标准提取停车管理服务费用。

(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/个每月、车库车位\_\_\_\_\_元/个每月的标准向乙方交纳停车管理服务费用。

第十三条 业主或物业使用人对车辆停放有保管要求的，与乙方另行约定。

第十四条 本物业管理区域内的全体业主所有的会所及相关设施委托乙方经营管理，经营管理收费约定如下：

上述经营管理收入按下列约定分配：

本物业管理区域内的建设单位所有的会所及相关设施，其经营管理收费由建设单位与乙方或者业主、物业使用人另行约定。

第十五条 物业服务费属本合同第九条第二项或者第\_\_\_\_项约定的，物业服务费中按实结算的部分年终结余或不足的处理方式：

(一) 年度结算结余部分，按以下第\_\_\_\_种方式处理：

1. 转入下年继续使用；
2. 直接纳入专项维修资金；

(二)年度结算不足部分，按以下第\_\_\_\_种方式处理：

1. 由业主追加补足；

第十六条 业主应当按照下列约定筹集、使用和管理维修资金：

(一)业主应当按照规定交纳和续筹专项维修资金；

(二)专项维修资金的帐务由物业管理企业代管；

(四)按照政府规章及相关规定使用和管理专项维修资金。

第十七条 物业专项维修资金按以下第种方式续筹：

(二)在业主大会确定的时限内，业主足额交纳应续筹的专项维修资金；

(四)\_\_\_\_\_。  
\_\_\_\_\_。

第十八条 乙方按有关规定编制专项维修资金使用方案，经甲方批准后实施，未经甲方批准或授权，乙方不得动用专项维修资金。

专项维修资金使用方案经甲方批准后，乙方未按专项维修资金使用方案实施的，所引致甲方的经济损失及相应法律责任，由乙方承担。

第十九条 甲方相关的权利义务

第二十条 乙方相关的权利义务

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

第二十一条 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；

第二十二条 甲方违反本合同第六条的约定，致使乙方的管理服务无法达到本合同第二条、第五条约定的服务内容和标准的，乙方不承担违约责任。

第二十三条 除前条规定的情况外，乙方的管理服务达不到本合同第二条、第五条约定的服务内容和标准的，应以违约事项涉及并收取的服务费为基数向相应业主支付\_\_\_\_\_的违约金。

第二十四条 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。

第二十五条 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。

第二十六条 乙方违反本合同约定的义务，致使不能完成本合同约定的服务内容和标准的，甲方有权依法解除合同，并有权要求乙方按其减少的服务支出予以赔偿。



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

第二十七条 双方协商一致，可解除本合同，并在日内办理交接手续。

第二十八条 本合同其他相关违约责任的约定：

第二十九条 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。

第三十条 本合同未尽事宜，双方可另行以书面形式签订补充协议。

第三十一条 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，一份向房地产主管部门办理备案。

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 本合同为期\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

第三十六条 本合同期限届满前月，甲、乙双方应就是否另行签订物业服务合同进行协商；经双方协商未能达成协议的，乙方应在本合同期限届满后月内继续履行本合同，甲方应在此

期间选聘新的物业管理企业。

第三十七条 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。

第三十八条 本合同经甲乙双方签字后生效。

甲方签章：\_\_\_\_\_ 乙方签章：\_\_\_\_\_

负责人：\_\_\_\_\_ 法定代表人：\_\_\_\_\_

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

## 物业合同备案去哪里备案篇七

前期物业服务合同是由建设单位按照法律规定的条件与前期物业服务企业签订的，物业前期服务合同怎么写呢?以下是本站小编为大家整理的物业前期服务合同范文，欢迎参考阅读。

甲 方：

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：

资质编号：

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:

组织开展社区主题文化活动;日常业主会所文化娱乐活动。

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为包干制。

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；

商业网点： 元/月·平方米；

地上车库： 元/月·平方米；

半地下车库：

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。

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。

第七条 业主应于入住通知书确定的入住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,业主应及时以书面告知乙方。

物业服务费用按年交纳,业主或物业使用人应在上次物业服务费到期之日起提前一个月履行交纳义务。业主和物业使用人逾期不交纳物业服务费的,从逾期之日起按每日3%向乙方交纳滞纳金。

第八条 乙方应定期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,并每年一次向全体业主公布物业服务资金的收支情况。

#### 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、露天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·月的标准向乙方交纳停车费。

2、地下车库所有权或使用权由业主购置的,使用人应按地下车库 元/平方米·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甲方所有。

会所委托乙方经营管理的，乙方按市场标准向使用会所的业主或物业使用人收取费用。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、公用设备设施统一委托乙方经营，经营收入补充物业费的不足。

## 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：

第十四条 屋顶、外墙、楼梯间、走廊通道、门厅、雨水管等；上水下水管道、化粪池、窨井、道路、停车场、绿化、水泵、水箱等；自维箱变、消防设施设备、智能设施设备、共用照明、排风设备、热风幕等。第十四条 甲乙双方确认查验过的物业共用部位、共用设施设备如存在问题：甲方应承担解决问题的责任，解决办法如下：

按设计文件要求执行；负责协调施工单位、厂家积极解决；以事前交验事后复验，互签凭据为证。

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：

- 1、物业规划图 总平面图
- 2、工程开工、竣工报告
- 3、工程竣工验收证明
- 4、隐蔽工程验收签证
- 5、原材料试验报告



- 6、分部、分项工程质量评定表
- 7、消防系统验收证明书
- 8、公共设施检查验收证明
- 9、供水试压报告
- 10、绿化工程图及清单。
- 11、水电、卫生器具、节能设备
- 12、砂浆、混凝土试块试压报告

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 乙方可采取情理手段、行政手段、法律手段等必要措施，制止业主、物业使用人违反本临时规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 因维护物业或者公共利益，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及装修施工单位应签订三方书面《房屋装修管理服务合同》，对允许施工的时间、废弃物的清运与处置等事项进行约定，并事先告知业主或物业使用人及装修施工单位在装修施工中的禁止行为和注意事项。

第二十三条 甲方应于业主入住前三个月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按政府相关规定为 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由物业公司负责。

第二十六条 专项维修资金的管理由市、区小区办管理。

第二十七条 专项维修资金的使用应在房屋超过保修期后由业主大会决定。

第二十八条 专项维修资金的续筹由业主大会决定。

## 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 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的，应按3%的标准向乙方支付违约金。

第三十一条 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。

第三十二条 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。

第三十三条 以下情况乙方不承担责任：

- 1、不可抗力导致物业管理服务中断的；
- 2、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、法律、法规没有明确规定的。

## 第九章 其他事项

第三十四条 本合同期限自 年 月 日起，至业主委员会代表全体业主与物业管理企业签订新的物业服务合同生效时，本合同自动终止。

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产及时完整地移交给业主委员会；业主委员会尚未成立的，移交给甲方代管。

第三十六条 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。

第三十七条 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。

第三十八条 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。

第三十九条 本合同未尽事宜，双方可另行以书面形式签订补充合同，补充合同与本合同存在冲突的，以本合同为准。

第四十条 本合同在履行中发生争议，由双方协商解决，协商不成，双方可选择以下两种方式处理：

向新郑市仲裁委员会申请仲裁；向人民法院提起诉讼。

第四十一条 本合同一式三份，甲、乙双方各执一份，备案一份。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_乙方(公章)：\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_

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

甲方：

乙方(购房人)：

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物业管理区域房屋交付使用后2年)。合同期未滿，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  $\square x.00$ 元/月·平方米;

(2) 多层住宅  $\square x$  元/月·平方米;

(3) 高层住宅  $\square x$  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  $\square x$ 元/户;

2、垃圾清运费  $\square x$  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;

共2页, 当前第1页12

## 物业合同备案去哪里备案篇八

营业执照注册号： \_\_\_\_\_

企业资质证书号： \_\_\_\_\_

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： \_\_\_\_\_

物业服务企业(乙方)： \_\_\_\_\_

营业执照注册号： \_\_\_\_\_

企业资质证书号： \_\_\_\_\_ 资质等级： \_\_\_\_\_

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《物业管理条例》等有关法律、法规的规定，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方以 \_\_\_\_\_ 方式（公开招标方式、邀请招标方式、协议方式）选聘乙方对（物业名称）提供前期物业服务事宜，订立本合同。

第一条 本合同所涉及的物业基本情况

物业名称： \_\_\_\_\_ ；

座落位置： 合肥市 区(县、市) 街道(乡、镇) 路(街、巷) 号；

物业管理区域四至：

东至\_\_\_\_\_ ；

南至 \_\_\_\_\_ ；

西至 \_\_\_\_\_ ；

北至 \_\_\_\_\_ ；

占地面积： 平方米；

总建筑面积： 平方米；其中住宅 平方米，非住宅 平方米；

物业构成明细见附件一，物业管理区域划分意见书见附件二。

## 第二条 物业服务用房

甲方应于 (具体时间) 向乙方提供物业服务用房(物业服务用房应在项目首批交房15日前交付乙方)。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。

第三条 物业专有部分的专有部位、专有设施设备损坏时，业主、物业使用人可以向乙方报修，也可以自行维修。经报修由乙方维修的，维修费用由业主、物业使用人承担。

第四条 乙方提供的物业公共服务事项和质量应符合下列约定：

- (二) 公共绿化的维护(详见附件六);
- (三) 公共区域的环境卫生维护(详见附件七);
- (四) 物业管理区域内的安全防范和秩序维护(详见附件八);
- (五) 物业使用中禁止性行为的管理措施(详见附件九);
- (六) 综合服务(详见附件十);
- (七) \_\_\_\_\_ ;
- (八) \_\_\_\_\_ ;
- (九) \_\_\_\_\_ 。

## 第五条 物业管理服务费

乙方根据下述约定,按建筑面积(不含附属间)向业主收取物业服务费,具体标准如下:

多层住宅: 元/月·平方米,物业服务等级标准 级;

高层住宅: 元/月·平方米,物业服务等级标准 级;

别墅: 元/月·平方米;

酒店式公寓: 元/月·平方米;

低密度联排高档住宅: 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。

实行物业服务费用包干制的，物业服务费的构成包括物业服务成本、法定税费和物业服务企业的利润。

实行物业服务费用酬金制的，预收的物业服务资金包括物业服务支出和物业服务企业的酬金。

物业服务成本或物业服务支出构成一般包括以下部分：

(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、维护及公共能耗费用；

(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)物业服务企业固定资产折旧；

(8)物业共用部位、共用设施设备办理财产一切险及公众责任保险费用；

(9)经业主同意的其它费用。

本条约定的物业服务费不含物业保修期满后物业共用部位、共用设施设备大修、中修和更新、改造的费用。上述费用应通过专项维修资金予以列支，专项维修资金使用根据相关文件规定执行。

## 第六条 物业承接查验

甲方将物业交付业主30日前，应会同乙方对物业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服务所必需的相关资料。

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(具体内容详见附件十三)。

第七条 自本合同生效之日起至物业出售并交付物业买受人之前发生的物业服务费(含车位管理费)，由甲方承担;自物业交付物业买受人之日起至本合同终止之日发生的物业服务费，由物业买受人承担。

纳入物业服务范围的已竣工但尚未出售，或者因甲方原因未按时交付给物业买受人的物业，由甲方依照本合同第五条约定的标准向乙方交纳物业服务费。

业主与物业使用人约定由物业使用人交纳物业服务费的，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 前期物业服务期间，乙方按下述第 种收费形式确定物业服务费。

(一)包干制。由业主向乙方支付本合同第五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。由乙方在本合同第五条约定预收的物业服务资金中按下述第 种方式提取酬金，其余全部用于前期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）在应收的物业服务资金中按 %的比例提取酬金；

2、每（月/年）在应收的物业服务资金中提取 元的酬金；

(三)\_\_\_\_\_。

第九条 物业服务费用属本合同第八条第二项或者第三项约定的，物业服务资金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、直接纳入物业专项设施维修资金；

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□ \_\_\_\_\_ □

第十条 物业服务费(物业服务资金)按（月、季度、半年、年度）进行交纳，业主应在（每次缴费的具体时间）履行交纳义务。物业服务费也可预收，但预收期限不得超过6个月。空置房的物业费甲方按季度支付给乙方。

按（月、季度、半年、年度）缴纳物业服务费的，业主或物业使用人逾期缴纳物业管理费的，从逾期之日起按每日千分之收取滞纳金。

第十一条 物业服务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，每年次于（公布的具体时间）向全体业主公布物业服务资金的收支情况，并接受专业机构审计监督。

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) \_\_\_\_\_ 。

## 第十二条 停车场停车收费

1、停车服务费收费标准按价格部门规定执行。

2、场地使用费：在物业管理区域内公共场地停放车辆收取场地使用费的，由物业管理公司在管理区域公示后实施；属于甲方所有或业主私人所有用以出租的车位场地使用费收费标准，由车位所有者与承租人另行约定（不得违反合肥市指导价的规定）。

公安、消防、抢险、救护、环卫、邮递、执法等特种车辆在执行公务时免收停车服务费；业主搬家车辆、临时送货车辆不得收取停车服务费。

第十三条 乙方应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。物业服务企业应当建立健全车辆停放服务及收费的内部管理制度，做好车辆进出管理、停车场所保洁、照明、巡视（或监视）等服务，并对停车场所及设施设备进行维修养护，保障正常使用等工作。

第十四条 本物业管理区域内按规划配建的停车场，由乙方进行

管理和维护;乙方应当按照有关规范设置相关标识, 并按照相关规定

做好停车场的照明、消防、环境卫生等工作(具体内容详见附件十一)。

第十五条 本物业专项维修资金的缴存、管理、使用和筹集均依照相关的法律法规及合肥市相关政府部门的规定执行。

使用物业专项维修资金的, 乙方应当按照相关规定提出物业专项维修资金使用方案。

乙方应当将物业专项维修资金使用方案、所需资金、列支范围、工程进展以及资金划拨等情况在物业管理区域内向全体业主或者相关业主公布。

第十六条 业主应按照规定向供水、供电、供气、通讯、有线电视等专业单位交纳水、电、气、通讯、有线电视等有关费用。

乙方接受供水、供电、供气、通讯、有线电视等专业单位的委托代收水、电、气、通讯、有线电视等费用的, 可以向委托单位收取代办手续费, 但不得向业主收取手续费等额外费用。

第十七条 乙方应当协助业主配合有关部门、单位作好物业管理区域内装饰装修管理、治安、环境维护、计划生育、流动人口管理等工作;对于相关部门进入本物业管理区域内监督检查、行政执法的, 乙方、业主、物业使用人不得阻挠。

第十八条 甲方相关的权利义务:

(一)负责制定和拟定《临时管理规约》和前期物业服务费收费标准, 提供《住宅使用说明书》、《住宅质量保证书》,

并将其作为物业买卖合同的附件。

(五) 向乙方提供符合规定面积的物业服务用房；

(六) 在乙方承接物业时，应向乙方移交下列资料：

2、共用设施设备的安装、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；

(七) 按照法定的保修期限、范围，承担物业的保修责任；

(八) 审定乙方制定的物业服务方案，监督和协助乙方履行物业服务合同；

(九) 当业主、物业使用人不按规定交纳物业服务费用时，协助乙方催收；

(十) 协助乙方做好物业服务工作和宣传教育、文化活动；

(十一) 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；

(十四) \_\_\_\_\_ ；

法律、法规规定的其他权利义务。

第十九条 乙方相关的权利义务：

对业主或物业使用人违反管理规约的行为，针对具体情节并根据情节轻重采取告知、规劝、制止、向有关部门报告并申请强制执行等措施。

(十三) \_\_\_\_\_ ；

(十四)法律、法规规定的其他权利义务。

## 第二十条 违约责任

在物业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服务中断的；

(七)甲方自己的行为造成损害的。

(八)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。

\_\_\_\_\_ □

第二十一条 甲方违反本合同约定的义务，致使乙方不能完成本合同第四条约定的服务事项和质量的，乙方有权依法解除本合同；甲方应以本合同服务剩余期限物业服务总费用为基数向乙方支付的违约金，并赔偿由此给乙方、业主、物业使用人造成的损失。

第二十二条 乙方未按照本合同的约定做好公共区域的安全防范和秩序维护，造成业主、物业使用人人身、财产损害的，乙方应当依法承担相应的法律责任（具体内容详见附件十二）。

第二十三条 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，业主和物业使用人有权拒绝支付。

第二十四条 甲方拒绝或拖延履行物业保修义务的，业主、物业使用人可以自行维修或委托乙方维修，维修费用及造成的其他损失由甲方承担。

第二十五条 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四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关业主、物业使用人；造成业主、物业使用人经济损失的，乙方应予经济赔偿。

甲方解除本合同的，应当在合同终止九十日前书面告知乙方；乙方应当在合同终止之日起十日内退出本物业管理区域，并与甲方依法选聘或全体业主依法选聘新的物业服务企业或其他管理人完成交接手续。

第二十六条 双方协商一致，可解除本合同，并按规定办理交接手续。

第二十七条 本合同其他相关违约责任的约定：

(一) \_\_\_\_\_ ；

(二) \_\_\_\_\_ ；

(三) \_\_\_\_\_ ；

(四) \_\_\_\_\_ ；

(五) \_\_\_\_\_ 。

第二十八条 本合同未尽事宜，双方可另行以书面形式签订补充协议。

第二十九条 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。



第三十条 本合同正本连同附件共 页，一式 份，甲、乙双方各执 份，并由物业服务企业持一份样本向物业所在地的区(县、市)人民政府物业行政主管部门备案。

第三十一条 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处理。

第三十二条 本合同在履行中如发生争议，由双方协商解决，协商不成，双方可选择以下第 种方式处理：

(一)向 仲裁委员会申请仲裁；

(二)向人民法院提起诉讼。

第三十三条 本合同为期 年，自 年 月 日起至 年 月 日止(合同期建议不低于5年或业主大会与新的物业服务企业签订合同时止)。

本合同期限未满，若业主委员会代表业主与业主大会依法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的，本合同自动终止。

第三十四条 本合同期限届满前 月，业主大会尚未成立的，甲、乙双方应就延长本合同期限达成协议；双方未能达成协议的，乙方应在本合同期限届满后 月内继续履行本合同，甲方或全体业主应在此期间依法选聘新的物业服务企业或其他管理人。

第三十五条 本合同终止时，乙方应将物业服务用房、物业服务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；业主委员会尚未选举产生的，移交给甲方或 代管；并按照《物业承接查验办法》、《安徽省物业管理条例》等相关规定办理移交和项目退出手续。

第三十六条 本合同自 \_\_\_\_\_ 起生效。

甲方签章： \_\_\_\_\_ 乙方签章： \_\_\_\_\_

法定代表人： \_\_\_\_\_ 法定代表人： \_\_\_\_\_

委托代理人： \_\_\_\_\_ 委托代理人： \_\_\_\_\_

年 月 日 年 月 日

## 物业合同备案去哪里备案篇九

甲方：

乙方(业主)委托代理人姓名：

根据《\_大厦住宅用房物业管理和费用收取办法》，甲乙双方就乙方使用的房屋物业管理服务及费用等事宜，达成协议如下：

一、房屋地址： \_\_\_\_\_

二、管理建筑面积： \_\_\_\_\_平方米

三、管理期：从\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

五、物业管理费标准为\_\_\_\_\_元/平方米月，月总额为\_\_\_\_\_元。乙方每月\_\_日前按现金付款方式缴付物业管理费给甲方。乙方签定物业管理服务协议后，应向甲方预缴两个月物业管理费作履约保证金(人民币)\_\_\_\_\_元，预缴水电周转金\_\_\_\_\_元，合同期满后无息退还。

六、乙方须遵守如下规定：

- 1、因使用需要对房屋进行扩、加、改建(含改变间隔)、室内装修或增加设备，乙方须以书面文件(附施工图)向物业公司申报，根据乙方的申报材料，甲方负责向业主申报审批。我司接到业主审批通知后，通知乙方施工。
- 2、非住宅用房的原有公共设施及其设备的维修，由甲方负责，乙方须无条件服从维修工程的需要。如因乙方过错延误维修造成他人人身伤亡、财产损失的，须负全部责任。乙方使用房屋不当或人为造成房屋或公共设施损毁的，须负责修复或赔偿。
- 3、乙方在承租屋内需增设、使用超过原核定标准规定的水、电设备，须经业主和物业公司同意并承担所发生的费用。
- 4、注意防火安全，履行消防安全职责，不得在房屋内非法存放除生活所需以外的易燃、易爆等危险品。
- 5、乙方须遵照政府有关法律、遵守大厦业主公约和物业管理规定，合法合理使用房屋，不制造环境污染、噪声污染、空气污染、不发生影响大厦正常生活秩序的行为。
- 6、乙方须按时如数交纳物业管理费、水电费及其他应交的费用，无正当理由拒交、延交者按有关规定处理。

## 七、甲方责任、义务

- 1、认真贯彻、严格执行政府和地方的法律、法规和省、市物业管理规定。
- 2、为乙方提供报批装修所需的图纸及技术资料。
- 3、对承诺的服务项目每年至少进行一次租户满意度的调查及征询，不断提高服务质量。

4、努力为乙方营造一个良好的工作和生活环境。

## 八、法律责任

1、乙方违反本协议约定或违反物业管理有关规定的，甲方有权对乙方进行批评、教育、劝阻，或接受业委会委托采取其他有效措施。

2、乙方未能按照协议之约定交纳物业管理费、水电费等费用，甲方有权按日加收应交费用千分之三的滞纳金。

九、本协议一式两份，甲乙双方各执一份，于签定日起生效。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_乙方(公章)：\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_

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