# 物业服务合同内容一般包括

来源：网友投稿 作者：小六 更新时间：2025-06-16

*物业服务合同内容一般包括（通用3篇）物业服务合同内容一般包括 篇1　　委托方(以下简称甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_单位名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_　　注册地址：\_\_\_\_*

物业服务合同内容一般包括（通用3篇）

**物业服务合同内容一般包括 篇1**

　　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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　第一条根据有关法律、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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

　　占地面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米

　　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;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。

　　第二章委托管理服务事项

　　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，但收费由当事双方协商。

　　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、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第三章委托管理服务期限

　　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。

　　第四章双方权利义务

　　第十八条甲方权利义务

　　1、在业主委员会成立之前，负责制定《业主临时公约》，让购房人订立物业买卖合同时，对业主临时公约予以书面承诺，并在与购房人订立的买卖合同中有包含本合同的内容;或负责让购房人与乙方签订《前期物业管理服务协议》及其附件《物业使用守则》和《房屋装饰装修管理协议》，并将其作为房屋租售合同的附件;物业竣工交付使用时，负责向购房人提供房屋质量保证书和房屋使用说明书;

　　2、审定乙方拟定的物业管理方案;

　　3、检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况并每年进行一次考核评定;并将管理情况报物业管理主管部门备案;

　　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)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　6、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，其租用收入用于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　7、在合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内向乙方提供\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米建筑面积的管理用房(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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　8、在物业管理交接验收时，负责向乙方移交下列资料

　　(1)竣工总平面图，单体建筑、结构、设备竣工图，附属配套设施、地下管网工程竣工图等竣工验收资料;

　　(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;

　　13、甲方有权指定专业审计机构，对本合同约定的物业管理公共服务费收支状况进行审计;

　　14、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十九条乙方权利义务

　　1、根据有关法律法规及本合同的约定，制定物业管理方案;自主开展物业经营管理服务活动;

　　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;

　　4、配备工作人员参与物业管理区域内的共用部位、共用设施设备调试、验收和交接，并制定合理的工程保修、维养计划;

　　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;

　　6、按本合同第十五条的约定，对业主和物业使用人违反业主临时公约或物业使用守则及相关管理规定的行为进行制止和处理;

　　7、可选聘专营公司承担本物业的专项管理业务，但不得将本物业的管理责任转让给第三方;

　　8、负责编制房屋及其附属建筑物、构筑物、设施、设备、绿化等的年度维修养护计划和保修期满后的大修、中修、更新、改造方案，经双方议定后由乙方组织实施;

　　9、向业主和物业使用人告知物业使用的有关规定，当业主和物业使用人装修物业时，告知有关注意事项和禁止行为，订立书面约定，并负责监督;

　　10、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，并于每年月以方式向甲方提出这些计划和报告;经甲方审定后组织实施;

　　11、每月向全体业主和物业使用人公布一次物业管理公共服务费用收支帐目;并将物业管理服务收费项目、收费标准在本物业管理区域内公示;

　　12、对本物业的公共设施不得擅自占用和改变使用功能，如需在本物业内改、扩建或改善配套项目，须与甲方协商经甲方同意后报有关部门批准方可实施;不得擅自改变房屋共用部位的用途;

　　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。

　　14、本合同终止时，乙方必须向甲方移交甲方提供的全部经营性商业用房、管理用房及物业管理全部档案资料;

　　15、接受业主、使用人、甲方和物业管理主管部门等的监督，不断完善管理服务，定期向甲方报告本合同履行情况;

　　16、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第五章物业管理服务质量

　　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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第六章物业管理服务费用

　　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;

　　8、物业管理公共服务费中未计入的共用设施设备运行、能耗费用，按【该幢】/【该物业】住户实际用量共同分摊;

　　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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　1、露天车位：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_每日：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，每月：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，每年：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元;

　　2、车库：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_每日：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，每月：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，每年：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元;

　　3、摩托车：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_每日：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，每月：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，每年：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元;

　　4、自行车：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_每日：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，每月：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，每年：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元;

　　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

　　1、保修期内属保修范围内的房屋共用部位、共用设施设备、公共场地的维修、养护费用由甲方承担;

　　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。

　　第七章违约责任

　　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。

　　第八章附则

　　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

**物业服务合同内容一般包括 篇2**

　　第一章总则

　　第一条

　　本合同当事人

　　甲方：

　　乙方：

　　甲乙双方依据有关法律、法规及乙方与售房单位签订的《\_\_\_\_\_\_\_市商品房买卖合同》(编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)内的有关物业管理的约定，双方在自愿、平等、友好协商的基础上，就前期物业服务达成如下协议。

　　前期物业服务时间是指：从乙方接到售房单位开出的《房屋进住通知单》之日起至业主大会委托业主委员会与甲方签订《物业服务合同》时止。

　　第二条物业基本情况本物业名称：\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_文化居住区\_\_\_\_\_\_\_区

　　座落位置：\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_楼\_\_\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_\_\_室

　　建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米

　　第三条甲方提供服务的收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协议承担相应的责任。

　　第二章双方的权利和义务

　　第四条甲方的权利义务

　　一、对房屋共用部位、共用设施设备、绿化、环境卫生、公共秩序、交通等项目进行维护、修缮、服务与管理;

　　二、在本物业设立服务机构，对本物业进行专业化物业管理;

　　三、根据有关法规和政策，结合实际情况，制定本物业的管理制度;

　　四、建立健全本物业的物业管理档案资料;

　　五、制止违反《物业管理业主临时公约》、《住户手册》和本物业的管理规定的行为;

　　六、可委托专业公司承担本物业的专项管理与服务业务，但不得将本物业的整体管理责任转让给第三方;

　　七、依据本协议向乙方收取物业服务费用及其他费用;

　　八、编制物业服务及财务年度计划;

　　九、每六个月向乙方公布物业费用收支账目;

　　十、提前将房屋装饰装修的注意事项和限期条件书面告知乙方，并与乙方订立《房屋装饰装修管理服务协议》;

　　十一、向乙方提供房屋自用部位、自用设施设备维修养护等有偿的服务;

　　十二、法律法规规定的其他权利义务。

　　第五条乙方的权利及义务

　　一、享有并履行《物业管理条例》中规定的业主在物业管理活动中的权利及义务;

　　二、监督甲方的物业管理行为，就物业管理的有关问题向甲方提出意见和建议;

　　三、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、遵守《住宅使用说明书》、《住宅质量保证书》、《业主临时公约》、《住户手册》、本协议以及本物业的管理规定;

　　五、依据政府有关规定和购房合同规定，办理入住手续时，乙方应交纳公共维修基金;

　　六、装饰装修时，必须办理装修手续，并遵守物业在房屋装饰装修方面的管理规定;

　　七、依据本协议向甲方交纳物业服务费用及其他费用;

　　八、不得占用、损坏本物业的共用部位、共用设施设备或改变其使用功能;

　　九、支持并协助甲方依法所进行的物业管理和经营活动;

　　十、转让物业时，事先通知甲方，告知受让方与甲方签订本协议和遵守《业主临时公约》承诺书的内容，交清转让前的物业服务费用及其他费用;

　　十一、在使用独立采暖炉时必须按照《使用说明书》的要求操作，遵守供暖系统(采暖炉)运行《承诺书》的内容，以免发生人身危害;

　　十二、顶层平台不得搭建阳光屋、遮阳蓬、铁架、藤架等任何封闭或半封闭式建筑;平台内种植灌木、花卉不得超过女儿墙高度;不得堆放易燃易爆物品;保持平台的环境卫生;

　　十三、在房屋室内装饰装修时禁止破坏在地面敷设的采暖管线;

　　十四、法律、法规规定的其他权利义务。

　　第三章物业管理服务内容

　　第六条房屋建筑共用部位的维护、养护和管理共用部位是指房屋主体承重结构部位(包括基穿内外承重墙体、柱、梁、楼板、屋顶等)、户外墙面、公共门厅、楼梯间、走廊通道等。

　　第七条房屋共用设施设备及其运行的维护和管理

　　共用设施设备是指不为单个产权人所有而为产权人所共有并共同使用的设施设备，包括共用的上下水管道(自来水分户水表以外计费水表以内的上水管道、楼内下水立管及通向污水井的下水管道)、雨水管、水箱、加压水泵、共用照明、消防设施、绿地、道路、沟渠、池、井、楼道、邮政信箱、避雷装置、电子对讲防盗门、红外线周界报警系统、空调冷凝水管、化粪池、物业管理区域的外围护栏、围墙和共用设施设备使用的房屋等。

　　第八条园艺及环境卫生

　　一、区内共用绿化、园艺小品等的管理和养护;

　　二、公共环境的卫生清洁、房屋共用部位的清洁卫生、生活垃圾的收集、清运(不含垃圾消纳场的管理及建筑装饰垃圾收集和清运)。

　　第九条安全及消防

　　一、协助公安部门维护本物业公共区域内的(即小区规划红线以内，业主户门以外)公共秩序(不承担人身、财产的保险、保管责任);

　　二、做好消防教育宣传工作，加强消防培训及演练，积极配合当地消防部门做好消防安全的防范工作。

　　第十条交通秩序与车辆停放对本物业区域内的交通状况进行预测和安排，确

　　保本物业区域内车辆停放有序、交通顺畅(不承担人身、财产的保险、保管责任)。

　　第十一条档案资料

　　一、对本物业的房屋竣工、设施设备及接管验收档案、图纸、资料进行管理;

　　二、对业主及非业主使用人的档案资料进行管理。

　　第十二条房屋装饰装修管理

　　一、依照相关法律法规及物业管理部门装饰装修管理有关规定，对本物业装饰装修进行管理;

　　二、按\_\_\_\_\_\_\_文化居住区《房屋装饰装修管理服务协议》及《房屋装饰装修管理规定》执行。

　　三、收费标准：

　　l 装修押金：\_\_\_\_\_\_\_元(业主交纳\_\_\_\_\_\_\_元，装修企业交纳\_\_\_\_\_\_\_元)

　　l 装修管理费：\_\_\_\_\_\_\_元/套(由装修企业交纳)

　　l 装修垃圾清运费：\_\_\_\_\_\_\_元/自然间(由业主交纳)

　　第十三条其他管理服务事项

　　一、向业主提供对房屋自用部位、自用设施及设备的有偿维修、养护;

　　二、向业主和使用人提供各类特约有偿的服务;

　　三、根据本物业内的情况和特点，开展形式多样的有偿社区服务及商务服务;

　　四、法律政策及协议规定的其他事项。

　　第十四条协议期限本协议自\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日 起至本小区业主大会选举产生的业主委员会与甲方签订《物业服务合同》时止。

　　第四章物业服务标准

　　物业服务标准会执行《\_\_\_\_\_\_\_市住宅物业管理服务标准》京国土房管物[20\_\_]950号文件规定的经济适用房物业管理服务标准以及本合同的有关规定。

　　第五章物业服务费用和其他费用

　　第十五条物业服务费(不包括房屋共用部位、共用设施设备大中修、更新、改造的费用)

　　一、住宅按\_\_\_\_\_\_\_元/月建筑平方米(包括：物业公共区域保洁、公共秩序的维护、小区绿地养护、化粪池清掏、房屋及小区共用部位共用设备设施的小修、小区日常综合管理);

　　二、跃层(六跃七)住宅需加压供水，加收加压水泵运行费\_\_\_\_\_\_\_元/月建筑平方米;

　　三、物业服务费用标准将按\_\_\_\_\_\_\_市法规、政策调整;

　　四、交纳费用时间：每年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日前交纳下一年度的物业服务费。

　　第十六条其他有偿的服务费用(此项费用不属于物业服务费用，收费标准执行政府规定，并根据政策进行相应调整)

　　一、车位及其使用管理服务费：按市物价部门批准的《停车场(库)车辆收费标准》收取;

　　1、 大型机动车位地面停车位：\_\_\_\_\_\_\_元/辆月

　　2、 小型机动车位地面停车位：\_\_\_\_\_\_\_元/辆月

　　3、 露天停车场临时停放机动车收费标准：(第一小时不收费)

　　小型车：\_\_\_\_\_\_\_元/\_\_\_\_\_\_\_小时、大型车：\_\_\_\_\_\_\_元/\_\_\_\_\_\_\_小时

　　二、为满足住户需要提供的各项有偿的服务价格另议，见《住户手册》附件《有偿的服务价目表》;

　　三、符合相关法规、政策的其他有偿的服务费用。

　　第十七条代收代缴费用(此项费用不属于物业服务费用，收费标准执行政府规定，并根据政策进行相应调整)

　　如受有关部门或单位的委托，甲方可提供水费、电费、燃气费等费用的代收代缴服务。

　　1、公共楼道灯电费(含楼宇对讲)：\_\_\_\_\_\_\_元/度，由本单元全体业主均摊;

　　2、生活垃圾清运费：\_\_\_\_\_\_\_元/户年;

　　3、有线电视收视费：\_\_\_\_\_\_\_元/户月;

　　4、自来水：\_\_\_\_\_\_\_元/吨;

　　5燃气：\_\_\_\_\_\_\_元/立方米;

　　6、交费时间：按月/年交纳。

　　第十八条公共部位、公共设施、设备维修基金

　　一、按照《关于归集住宅共用部位共用设施设备维修基金的通知》(京房地物字[1999]第1088号)的规定，各产权人在其购买房屋时，须按购房款\_\_\_\_\_\_\_%的比例缴纳共用部位共用设施设备维修基金。

　　二、共用部位共用设施设备维修基金使用和管理按政府有关文件执行。

　　三、共用部位共用设施设备维修基金不敷使用时，经房地产行政主管部门或业委会研究决定，按建筑面积比例向产权人续筹。

　　四、产权人在出售、转让、抵押或馈赠其单元时，所缴交的共用部位共用设施设备维修基金不予退还，随房屋所有权同时过户。

　　第六章违约责任

　　一、甲方违反本协议，未达到管理服务质量约定目标的，乙方有权要求甲方限期改正，逾期未改正给乙方造成损失的，甲方承担相应的法律责任;

　　二、乙方违反协议，致使甲方未能达到管理服务质量约定目标的，甲方有权要求乙方限期改正，逾期未改正给甲方造成损失的，乙方承担法律责任;

　　三、甲方违反协议，擅自提高收费标准的，乙方有权要求甲方清退超标部分费用，退还利息支付违约金;

　　四、乙方违反协议，不按本协议约定的收费标准和时间交纳有关费用的，甲方有权要求乙方补交，并从逾期之日起每日加收应缴费用千分之三的的滞纳金。

　　第七章附则

　　第十九条为维护公众、

　　业主、使用人的切身利益，在不可预见情况下，如发生燃气泄露、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，甲方因采取紧急措施造成乙方必要的财产损失的，双方按有关法律规定处理。

　　第二十条在本协议执行期间，如遇国家政策调整及其他不可抗力，致使协议无法履行，双方按有关法律规定处理。

　　第二十一条本协议在履行中如发生争执，由双方友好协商解决，或向物业管理行政主管部门申请调解，若协商无效，可向仲裁委员会申请仲裁，或向人民法院起诉。

　　第二十二条本协议内空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力，《房屋使用说明书》、《质量保证书》、《住户手册》、遵守《业主临时公约》承诺书、顶层平台使用《承诺书》和供暖系统(采暖炉)运行《承诺书》为本协议的附件。

　　第二十三条本协议一式贰份，甲、乙双方各执壹份，具有同等法律效力。

　　第二十四条本协议自签字之日起生效。本协议中未规定事宜，均遵照国家有关法律、法规和规章执行。

　　甲方签章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_物业管理经营公司乙方签章：

　　法定代表人： 业主签字：

　　经 办 人： 委 托 人：

　　签订日期： 年月 日

**物业服务合同内容一般包括 篇3**

　　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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　证书编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　根据《物业管理条例》和相关法律、法规、政策，甲乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上，就甲方选聘乙方对\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(物业名称)提供前期物业管理服务事宜，订立本合同。

　　第一章物业基本情况

　　第一条物业基本情况：

　　物业名称\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　物业类型\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　座落位置\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　物业管理区域四至：

　　东至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　南至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　西至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　北至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　(规划平面图见附件一，物业构成明细见附件二)。

　　第二章服务内容与质量

　　第二条在物业管理区域内，乙方提供的前期物业管理服务包括以下内容：

　　1.物业共用部位的维修、养护和管理(物业共用部位明细见附件三);

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

　　3.物业共用部位和相关场地的清洁卫生，垃圾的收集、清运及雨、污水管道的疏通;

　　4.公共绿化的养护和管理;

　　5.车辆停放管理;

　　6.公共秩序维护、安全防范等事项的协助管理;

　　7.装饰装修管理服务;

　　8.物业档案资料管理。

　　第三条在物业管理区域内，乙方提供的其他服务包括以下事项：

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

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

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

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

　　第五条单个业主可委托乙方对其物业的专有部分提供维修养护等服务，服务内容和费用由双方另行商定。

　　第三章服务费用

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

　　1.包干制

　　物业服务费用由业主按其拥有物业的建筑面积交纳，具体标准如下：

　　多层住宅：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月.平方米;

　　高层住宅：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月.平方米;

　　别墅：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月.平方米;

　　办公楼：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月.平方米;

　　商业物业：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月.平方米;

　　\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_物业：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月.平方米。

　　物业服务费用主要用于以下开支：

　　(1)管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等;

　　(2)物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用;

　　(3)物业管理区域清洁卫生费用;

　　(4)物业管理区域绿化养护费用;

　　(5)物业管理区域秩序维护费用;

　　(6)办公费用;

　　(7)物业管理企业固定资产折旧;

　　(8)物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用;

　　(9)法定税费;

　　(10)物业管理企业的利润;

　　(11)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　乙方按照上述标准收取物业服务费用，并按本合同约定的服务内容和质量标准提供服务，盈余或亏损由乙方享有或承

　　担。

　　2.酬金制

　　物业服务资金由业主按其拥有物业的建筑面积预先交纳，具体标准如下：

　　多层住宅：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月.平方米;

　　高层住宅：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月.平方米;

　　别墅：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月.平方米;

　　办公楼：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月.平方米;

　　商业物业：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月.平方米;

　　物业：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月.平方米。

　　预收的物业服务资金由物业服务支出和乙方的酬金构成。

　　物业服务支出为所交纳的业主所有，由乙方代管，主要用于以下开支：

　　(1)管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等;

　　(2)物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用;

　　(3)物业管理区域清洁卫生费用;

　　(4)物业管理区域绿化养护费用;

　　(5)物业管理区域秩序维护费用;

　　(6)办公费用;

　　(7)物业管理企业固定资产折旧;

　　(8)物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用;

　　(9)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　乙方采取以下第\_\_\_\_\_\_\_\_种方式提取酬金：

　　(1)乙方按\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(每月/每季/每年)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元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。

　　第七条业主应于\_\_\_\_\_\_\_\_之日起交纳物业服务费用(物业服务资金)。

　　纳入物业管理范围的已竣工但尚未出售，或者因甲方原因未能按时交给物业买受人的物业，其物业服务费用(物业服务资金)由甲方全额交纳。

　　业主与物业使用人约定由物业使用人交纳物业服务费用(物业服务资金)的，从其约定，业主负连带交纳责任。业主与物业使用人之间的交费约定，业主应及时书面告知乙方。

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

　　第八条物业服务费用实行酬金制方式计费的，乙方应向全体业主公布物业管理年度计划和物业服务资金年度预决算，并每年\_\_\_\_次向全体业主公布物业服务资金的收支情况。

　　对物业服务资金收支情况有争议的，甲乙双方同意采取以下方式解决：

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

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

　　第四章物业的经营与管理

　　第九条停车场收费分别采取以下方式：

　　1.停车场属于全体业主共有的，车位使用人应按露天车位\_\_\_\_\_\_\_ 元/个月、车库车位\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/个月的标准向乙方交纳停车费。

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

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

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

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

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

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

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

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

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

　　第十二条本物业管理区域内属于全体业主所有

　　的停车场、会所及其他物业共用部位、公用设备设施统一委托乙方经营，经营收入按下列约定分配：

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

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

　　第五章物业的承接验收

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

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

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

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

　　第十四条甲乙双方确认查验过的物业共用部位、共用设施设备存在以下问题：

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

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

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

　　甲方应承担解决以上问题的责任，解决办法如下：

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

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

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

　　第十五条对于本合同签订后承接的物业共用部位、共用设施设备，甲乙双方应按照前条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.竣工总平面图，单体建筑、结构、设备竣工图，配套设施、地下管网工程竣工图等竣工验收资料;

　　2.设施设备的安装、使用和维护保养等技术资料;

　　3.物业质量保修文件和物业使用说明文件;

　　4.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十七条甲方保证交付使用的物业符合国家规定的验收标准，按照国家规定的保修期限和保修范围承担物业的保修责任。

　　第六章物业的使用与维护

　　第十八条业主大会成立前，乙方应配合甲方制定本物业管理区域内物业共用部位和共用设施设备的使用、公共秩序和环境卫生的维护等方面的规章制度。

　　乙方根据规章制度提供管理服务时，甲方、业主和物业使用人应给予必要配合。

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

　　第二十条乙方应及时向全体业主通告本物业管理区域内有关物业管理的重大事项，及时处理业主和物业使用人的投诉，接受甲方、业主和物业使用人的监督。

　　第二十一条因维修物业或者公共利益，甲方确需临时占用、挖掘本物业管理区域内道路、场地的，应征得相关业主和乙方的同意;乙方确需临时占用、挖掘本物业管理区域内道路、场地的，应征得相关业主和甲方的同意。

　　临时占用、挖掘本物业管理区域内道路、场地的，应在约定期限内恢复原状。

　　第二十二条乙方与装饰装修房屋的业主或物业使用人应签订书面的装饰装修管理服务协议，就允许施工的时间、废弃物的清运与处置、装修管理服务费用等事项进行约定，并事先告知业主或物业使用人装饰装修中的禁止行为和注意事项。

　　第二十三条甲方应于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(具体时间)按有关规定向乙方提供能够直接投入使用的物业管理用房。

　　物业管理用房建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，其中：办公用房\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;住宿用房\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_用房\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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

　　第七章专项维修资金

　　第二十五条专项维修资金的缴存\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第二十六条专项维修资金的管理\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第二十七条专项维修资金的使用\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第二十八条专项维修资金的续筹\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第八章违约责任

　　第二十九条甲方违反本合同第十三条、第十四条、第十五条的约定，致使乙方的管理服务无法达到本合同第二条、第三条、第四条约定的服务内容和质量标准的，由甲方赔偿由此给业主和物业使用人造成的损失。

　　第三

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

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

　　第三十二条乙方违反本合同第六条、第七条的约定，擅自提高物业服务费用标准的，业主和物业使用人就超额部分有权拒绝交纳;乙方已经收取的，业主和物业使用人有权要求乙方双倍返还。

　　第三十三条甲方违反本合同第十七条的约定，拒绝或拖延履行保修义务的，业主、物业使用人可以自行或委托乙方修复，修复费用及造成的其他损失由甲方承担。

　　第三十四条以下情况乙方不承担责任：

　　1.因不可抗力导致物业管理服务中断的;

　　2.乙方已履行本合同约定义务，但因物业本身固有瑕疵造成损失的;

　　3.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;

　　4.因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;

　　5.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第九章其他事项

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

　　第三十六条本合同期满前\_\_\_\_\_\_\_\_月，业主大会尚未成立的，甲、乙双方应就延长本合同期限达成协议;双方未能达成协议的，甲方应在本合同期满前选聘新的物业管理企业。

　　第三十七条本合同终止时，乙方应将物业管理用房、物业管理相关资料等属于全体业主所有的财物及时完整地移交给业主委员会;业主委员会尚未成立的，移交给甲方或\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_代管。

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

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

　　第四十条本合同的附件为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

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

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

　　1.向\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会申请仲裁;

　　2.向人民法院提起诉讼。

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

　　甲方：(签章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方：(签章)\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　附件一

　　物业构成明细

　　类型

　　幢数

　　套(单元)数

　　建筑面积(平方米)

　　高层住宅

　　多层住宅

　　别墅

　　商业用房

　　工业用房

　　办公楼

　　车库

　　会所

　　学校

　　幼儿园用房

　　合计

　　备注

　　附件二：

　　物业共用部位明细

　　1.房屋承重结构;

　　2.房屋主体结构;

　　3.公共门厅;

　　4.公共走廊;

　　5.公共楼梯间;

　　6.内天井;

　　7.户外墙面;

　　8.屋面;

　　9.传达室;

　　10.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　11.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　附件三

　　物业共用设施设备明细

　　1.绿地\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米;

　　2.道路\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米;

　　3.化粪池\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_个;

　　4.污水井\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_个;

　　5.雨水井\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_个;

　　6.垃圾中转站\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_个;

　　7.水泵\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_个;

　　8.水箱\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_个;

　　9.电梯\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_部;

　　10.信报箱\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_个;

　　11.消防设施\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　12.公共照明设施\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　13.监控设施\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　14.避雷设施\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　15.共用天线\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　16.机动车库\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_个\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米;

　　17.露天停车场\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_个\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米;

　　18.非机动车库\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_个\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米;

　　19.共用设施设备用房\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米;

　　20.物业管理用房\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米;

　　21.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　22.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　附件四

　　前期物业管理服务质量标准

　　一、物业共用部位的维修、养护和管理

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

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

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

　　二、物业共用设施设备的运行、维修、养护和管理

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

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

　　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

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

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

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

　　四、公共绿化的养护和管理

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

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

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

　　五、车辆停放管理

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

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

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

　　六、公共秩序维护、安全防范等事项的协助管理

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

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

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

　　七、装饰装修管理服务

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

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

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

　　八、物业档案资料管理

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

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

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

　　九、其他服务

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

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

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

　　《前期物业服务合同(示范文本)》使用说明

　　1.本示范文本仅供建设单位与物业管理企业签订《前期物业服务合同》参考使用。

　　2.经协商确定，建设单位和物业管理企业可对本示范文本的条款内容进行选择、修改、增补或删减。

　　3.本示范文本第六条、第七条、第八条、第九条第二款和第三款、第二十条、第二十一条、第二十二条、第二十四条所称业主，是指拥有房屋所有权的建设单位和房屋买受人;其他条款所称业主，是指拥有房屋所有权的房屋买受人

　　甲方：日期：

　　乙方：日期：

本文档由范文网【dddot.com】收集整理，更多优质范文文档请移步dddot.com站内查找