

# 2023年物业服务转让合同(优秀10篇)

生活当中，合同是出现频率很高的，那么还是应该要准备好一份劳动合同。拟定合同的注意事项有许多，你确定会写吗?下面是小编带来的优秀合同模板，希望大家能够喜欢!

## 物业服务转让合同篇一

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

## 物业服务转让合同篇二

### 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《房屋入住通知单》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。

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。

#### 第四条 甲方的权利义务

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；

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；

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

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

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:

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

1 装修管理费: \_\_\_\_\_元/套(由装修企业交纳)

1 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。

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[xx] 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)

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)

三、符合相关法规、政策的其他有偿服务费用。

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。

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。

第二十二條 本協議內空格部分填寫的文字與印刷文字具有同等效力，《房屋使用說明書》、《質量保證書》、《住戶手冊》、遵守《業主臨時公約》承諾書、頂層平台使用《承諾書》和供暖系統(採暖爐)運行《承諾書》為本協議的附件。

第二十三條 本協議一式貳份，甲、乙雙方各執壹份，具有同等法律效力。

第二十四條 本協議自簽字之日起生效。本協議中未規定事宜，均遵照國家有關法律、法規和規章執行。

甲方簽章：\_\_\_\_\_物業管理經營公司 乙方簽章：

法定代表人： 業主簽字：

經辦人： 委託人：

簽訂日期： 年 月 日

### 物業服務轉讓合同篇三

根據《物業管理條例》和相關法律、法規、政策，甲乙雙方在自願、平等、協商一致的基礎上，就甲方選聘乙方對\_\_\_\_\_（物業名稱）提供前期物業管理服務事宜，訂立本合同。

第一條 物業基本情況：物業名稱\_\_\_\_\_；物業類型\_\_\_\_\_；座落位置\_\_\_\_\_；建築面積\_\_\_\_\_。物業管理區域四至：東至\_\_\_\_\_；南至\_\_\_\_\_；西至\_\_\_\_\_；北至\_\_\_\_\_。（規劃平面圖見附件一，物業構成明細見附件二）。

第二條 在物業管理區域內，乙方提供的前期物業管理服務包括以下內容：1、物業共用部位的維修、養護和管理（物業

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，甲乙双方应按照国家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□[page]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：\_\_\_\_\_

## 物业服务转让合同篇四

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： \_\_\_\_\_

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

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：

## 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：

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。

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：

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) 棋1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：

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：

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；

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；

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。

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，甲方应予以经济赔偿。

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：

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：

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：

### 一、物业共用部位、共用设施设备的查验内容

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：

二、物业共用部位、共用设施设备的查验结论（查验结论在下属中选择）

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：

经甲、乙双方协商一致，就存在的问题确定解决办法如下：

三、物业资料的移交

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；

甲方签章：

乙方签章：

法定代表人：

法定代表人：

年 月 日 年 月 日

## 物业服务转让合同篇五

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）；
- 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———一种方式：

### 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；

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———一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：

2、设施设备的安装、使用和维护保养等技术资料；

3、物业质量保修文件和物业使用说明文件；

4□—————□

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

## 第六章 物业的使用与维护

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

乙方根据规章制度提供管理服务时，甲方、业主和物业使用人应给予必要配合。

第十九条乙方可采取规劝、—————、等必要措施，制止业主、物业使用人违反本临时公约和物业管理区

域内物业管理规章制度的行为。

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

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

临时占用、挖掘本物业管理区域内道路、场地的，应在约定期限内恢复原状。

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

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

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

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

## 第七章 专项维修资金

第二十五条专项维修资金的缴存———。

第二十六条专项维修资金的管理—————。

第二十七条专项维修资金的使用—————。

第二十八条专项维修资金的续筹—————。

## 第八章违约责任

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

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

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

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

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

第三十四条以下情况乙方不承担责任：

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

5□—————□

## 第九章其他事项

第三十五条本合同期限自———一年——月——日起  
至———一年——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

## 物业服务转让合同篇六

2、交通工具停放服务费：

(1)、由乙方按照物价部门审批价格向车位使用人收取；

(2)、乙方应与地下停车场车位使用人签订书面停车管理服务协议，明确双方在车位使用及停车管理服务等方面的权利义务。

3、装饰装修管理服务费用按照（）规定执行

4、代收代缴费用按以下标准收取

(一) 电费：执行政府公布的基准价+损耗+公摊

(二) 水费：执行政府公布的基准价+损耗+二次加压

(三)生活垃圾处理费:执行市政办发71号规定

5、代办服务、特约服务由业主按规定或约定支付相应费用。

## 第十二条费用交纳及相关约定

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

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

2、装饰装修管理服务费在业主办理装饰装修手续时交纳。

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

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

## 第十三条维修责任

(一)物业共用部位、共用设施设备的日常维护费用、保修期满后，由乙方承担，保修期间由开发建设单位承担。物业共用部位、共用设施设备维修和更新、改造费用，保修期内由开发建设单位承担，保修期满后，应当按照相关法律规定，由业主大会决定在专项维修资金中列支。

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

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

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

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

## 第五章双方权利义务

第十八条甲方的权利义务：

- 1、参加业主大会和业主代表大会，享有选举权、被选举权和监督权；
- 2、监督甲方的物业管理服务行为，就物业管理的有关问题向甲方提出意见和建议；
- 3、遵守本物业的物业管理制度和《临时业主规约》；
- 4、按照国家有关规定交纳专项维修基金；
- 6、装饰装修房屋时，签订并遵守本物业《装修管理服务协议》；
- 8、房屋转让时须事先通知甲方，并告知受让方与甲方签订本合同；

第十九条乙方权利义务

- 1、根据法律、法规和《业主临时公约》的规定制定物业服务的各项公共制度；
- 5、制止业主和物业使用人违反《业主临时公约》的行为；

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

11、向业主提供房屋自用部位、自用设施设备维修养护等有偿服务；

12、不承担对业主及房屋使用人的人身、财产的保管、保险责任；

13、有关法律、法规和《业主临时公约》规定的其他权利义务。

## 第六章违约责任

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

第二十二条在物业服务中发生下列事由，乙方不承担责任：

1、因不可抗力导致物业服务中断的；

2、乙方已履行本合同约定义务，但因物业本身固有瑕疵造成损失的；

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

第二十三条本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律、法规规定及时协议处理。

## 第七章其他约定

第二十四条在本协议生效期内发生产权转让，受让的业主必须继续执行本协议条款。

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

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

第二十七条本合同连同附件共页，一式贰份，由甲、乙双方各执壹份，具有同等法律效力。

第二十八条本合同自双方签字之日起生效。

甲方(业主)乙方：

法定代表人：

年月日年月日

下一页更多精彩“前期物业服务合同”

## 物业服务转让合同篇七

邮编：\_\_\_\_\_；

乙方：\_\_\_\_\_；

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，就甲方选聘乙方对金湾·龙城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：金湾·龙城；

物业类型：综合型物业；座落位置：合肥市屯溪路；

建筑面积：约 \_\_\_\_\_ 平方米。

## 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；
- 2、物业共用设施设备的运行、维修、养护和管理；
- 3、物业共用部位和相关场地的清洁卫生，垃圾的收集、清运及雨、污水管道的疏通；
- 4、公共绿化的养护和管理；
- 5、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 乙方提供的前期物业管理服务按《合肥市住宅小区物业管理服务等级标准》\_\_\_\_级执行(等级标准见附件)。

第四条 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特约服务，服务内容和费用由双方另行商定。

第五条 乙方在甲方的建设过程中，经常与甲方保持联系，利用自身所长积极为甲方提一些合理化建议，配合好施工，以使该物业交付后能顺利开展的工作。

### 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包干制方式：

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：高层住宅：\_\_\_\_\_元/月.平方米。办公写字楼：\_\_\_\_\_元/月.平方米，若整层办公楼的产权属于一个业主，且该层公共区域内不需要乙方派专人提供保洁服务，该业主与我公司在签订前期物业服务协议时，可按物管费的90%收取，即：\_\_\_\_\_元/月.平方米。

商铺：\_\_\_\_\_元/月.平方米。在整幢商铺销售后或出租后，可根据实际服务内容和标准做相应调整。

第七条 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) 物业管理企业利润;
- (10) 其他符合物业管理支出的费用;

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。

第八条 业主应于：\_\_\_\_\_之日起交纳物业服务费用。

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按\_\_\_\_\_支付。

物业服务费用(物业服务资金)交纳时间：\_\_\_\_\_。

首次物管费缴纳时间应在住房业主交房时(因甲方原因未能按时交给物业买受人的物业，物业服务费由甲方同时支付)。

#### 第四章 物业的经营与管理

第九条 停车场收费采取以下方式：

##### 地上停车位

1、业主车辆无室内停车泊位，需按月向物业公司缴纳停车费后领取停车证并按指定地点停放。

- 2、未办理停车证的车辆严禁进入本小区。
- 3、费用按市物价局批准的收费标准执行。

## 地下停车位

- 1、已出售的地下停车位由甲方委托乙方进行管理，车位使用人应按\_\_\_\_\_元/月的标准向乙方交纳停车管理费。
- 2、未出售地下停车位由甲方委托乙方按指定价位进行租赁管理，乙方收取每车位\_\_\_\_元的管理费，乙方扣除税金、管理费用和其他相关维护费用后所得租金全部按 季度\_返还给甲方。

第十条 本物业管理区域内属于全体业主所有的物业共用部位、公用设备设施统一委托乙方管理，本物业管理区域内的会所所有权归\_\_\_\_\_，所得经营收入全部\_\_\_\_\_。

## 第五章 物业的承接验收

第十一条 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。

第十二条 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。

第十三条 乙方承接物业时，甲方应向乙方移交下列资料：

- 2、设施设备的安装、使用和维护保养等技术资料；
- 3、物业质量保修文件和物业使用说明文件；
- 4、其他物业管理需要的资料。

第十四条 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

第十五条 业主大会成立前，乙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。 第十六条 对于业主、物业使用人违反业主临时公约和物业管理区域内物业管理规章制度的行为，乙方有责任采取一切必要的合法措施进行制止，情节严重的应及时报告甲方及有关部门。

第十七条 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。

第十八条 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。

第十九条 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。

第二十条 甲方应于交房前二个月，向乙方提供(占总建筑面积千分之三)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约\_\_\_\_\_平方米作为办公用房。前期服务管理费用每月人民币：\_\_\_\_\_, 期限为乙方接甲方通知进驻之日开始到小区业主办理交房入住之日止。开办费人民币：\_\_\_\_\_由甲方在交楼前二个月支

付给乙方。乙方利用开办费置办的办公用品、维修、保洁、安全、消防用品等应制表登记。

第二十一条 物业管理用房由乙方在本合同期限内无偿使用，但不得改变用途

## 第七章 专项维修资金

第二十二条 专项维修资金的缴存按合肥市房屋主管部门的规定。

第二十三条 专项维修资金的管理按合肥市房屋主管部门的规定。

第二十四条 专项维修资金的使用按合肥市房屋主管部门的规定。

第二十五条 专项维修资金的续筹按合肥市房屋主管部门的规定。

## 第八章 违约责任

第二十六条 甲方违反本合同的约定，致使乙方的管理服务无法达到本合同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。

第二十七条 除前条规定情况外，乙方的管理服务达不到本合同的服务内容和质量标准，应承担违约责任，并赔偿由此给业主、物业使用人和甲方造成的损失。

第二十八条 甲方未能按时足额交纳物业服务费用的，应按每日万分之五的标准向乙方支付违约金。

第二十九条 乙方违反本合同的约定，擅自提高物业服务费标准的，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。

第三十条 甲方违反本合同的约定，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。

## 物业服务转让合同篇八

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

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：

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

1 装修管理费：\_\_\_\_\_元/套(由装修企业交纳)

1 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  
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。

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[xx] 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)

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)

三、符合相关法规、政策的其他有偿服务费用。

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。

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

## 物业服务转让合同篇九

一、根据国家物业服务办法规定，本物业建立共用部位共用设施设备保修期满后大中修、更新、改造的维修基金。乙方在交房时向\*\*房地产开发有限公司交纳维修基金(维修基金按国家相关规定收取)。

二、维修基金的使用由甲方提出年度使用计划，经当地物业主管部门审查后划拨。

三、维修基金不敷使用时，经当地物业服务行政主管部门审查批准后，按乙方占有的房屋建筑面积比例续筹。

四、乙方转让、变更房屋所有权时，结余维修基金不予退还，与房屋所有权同时过户。

### 第八条保险

乙方的家庭财产与人身安全的保险由乙方自行办理。

### 第九条其他的约定事项

甲方按\*\*房地产开发有限公司通知的移交房屋之日起计收物业服务费。(未装修空路房屋壹年内按半价计收物业服务费，超过壹年全额计收物业服务费。)

### 第十条违约责任

一、因甲方工作人员在工作中未达到服务内容和质量标准的，乙方有权向物业公司投诉。

二、因乙方违反协议，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未

进行整改的且给甲方造成损失的，乙方将承担相应的赔偿及法律责任。

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所收提高部分费用。

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其按每天3‰元交纳违约金，或采取必要的催缴方式进行催缴。

五、因乙方违反甲方所制定的《临时业主管理规约》、《业主手册》及《房屋装饰装修管理协议》等管理制度所造成的公共利益和第三者利益受损的，乙方需承担由此导致的一切赔偿责任。

六、在房屋保修期内发现因房屋出卖人原因造成的质量问题，房屋出卖人应在甲方要求的期限内给予解决，如房屋出卖人在要求的时间期限给拒不履行维护责任，由此给乙方带来的损失将全部由房屋出卖人承担。

## 第十一条其他约定事项

一、乙方进入本物业进行装饰装修时，应到甲方处办理装饰装修手续，签定《房屋装饰装修管理协议》并交纳相关费用。

第十二条为维护公众、业主、使用人的切身利益，在不可预见的情况下发生的燃气泄漏、漏电、火灾、水管爆裂、救助、协助公安机关执行任务等突发事件，因甲方采取紧急措施而造成乙方财产损失的，双方按有关法律规定处理。

第十三条本协议在执行期间，如遇不可抗力，致使协议无法履行，双方按有关法律规定进行处理。

第十四条本协议空格部分填写文字与印刷文字同等法律效力。

第十五条本协议履行中如发生争议，双方协商解决或向物业服务管理行政主管部门申请调解；亦可直接向人民法院提起诉讼。

第十六条本协议正本连同附件共页，一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。

第十七条在签订本协议前，甲方已将协议样本送物业服务管理行政部门备案。

甲方：\*\*\*\*物业服务有限公司乙方：

代表人：代表人：

年月日年月日

前期物业服务合同范文篇三

## 第一章总则

### 第一条本合同当事人

甲方：

乙方：

根据《物业管理条例》和《延边朝鲜族自治州城市住宅物业管理条例》的规定以及相关法律、法规、政策的要求，在自愿、平等、协商一致的基础上，房地产开发公司对所建小区的物业服务管理事务进行委托乙方进行管理，现就甲方选聘乙方提供物业管理服务的事宜，订立本合同。

### 小区基本情况

物业类型：商业、住宅

坐落位置：1、汪清县河北2、批发市场对过

委托物业服务建筑面积万平方米(其中，河北平方米、批发市场平方米)栋

总户数：户(河北户、批发市场户)

第三条乙方提供服务的受益人为本物业区域内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对履行本合同承担责任。

## 第二章委托管理事项

### 第四条物业公益性服务

特别申明：1、本小区委托乙方的物业管理，系对物业共用部位、共用设施的小修、养护，所述物业的大、中修、更新、改造等不属于乙方的服务范畴，乙方对此的义务在十四条中阐述。2、因为小区的供热、煤气系统属于专营行业，故乙方不提供此设施、设备、运行等的维修、维护和管理。

一、房屋建筑共用部位的维护和管理。包括：屋面防水层、外墙面、承重结构、楼梯间、门厅、走廊通道等(不含仓房)。

三、公用设施和附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理。包括：小区道路、化粪池、沟渠、井、物业管理用房。

四、公用绿地、花木、娱乐健身器械及场地的养护和管护。

五、公共环境卫生及房屋共用部位清洁、生活垃圾的收集、清运至垃圾箱。

六、小区内车辆停放的管理。

七、小区的大门出入口24小时由公司接待员做接待服务。

八、协助消防部门做好消防安全防范和宣传工作。

九、管理甲方提供的相关资料，按《物业管理条例》第二十九条规定的资料及住户档案、维修记录等。

### 第五条 物业针对性服务

物业公司在小区内为业主提供本合同以外的有偿服务。服务项目、服务质量、收费标准公布于众，业主需要时可自行选择。本条可与业主单独签订约定内容。

### 第六条 物业委托性服务

物业公司根据单个业主的需要提供特殊的服务。如：防盗、服侍病人、接送幼儿、定时为业主打扫室内卫生、做饭等专项服务。物业公司应与业主签订合同，注明双方的责任，委托事项及支付的费用标准等。

第七条 针对性服务和委托性服务的收费标准按市场价自行调节，不包含在公益性服务收费当中。也不用到相关部门备案。

## 第三章 物业服务费用

第八条 本物业管理区域物业服务收费选择包干制方式。乙方按照第九条收取物业服务费，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。

第九条 物业服务费用由业主按其拥有的建筑面积交纳，具体标准按延边州发改收管联〔2005〕32号《关于制定全州物业管理服务政府指导价的通知》的规定并根据双方协议执行，具体如下：

一、本小区物业服务费用，住宅房屋由乙方按建筑面积每月每平方米0.4元向业主或物业使用人收取，空置房屋的物业服务

费按乙方进入小区服务时间计算，由乙方按建筑面积每月每平方米0.4元向该业主收取。车库、仓库每月5元。其他房屋按照〔2005〕32号文件收取。

二、物业服务费标准调整。本合同约定的公益性服务的费用(不包括大、中修)，如公益保洁费、房屋共有部位设施设备运行等各项费用，乙方不再分项收取。在实际服务中，如果未进行约定的项目需要维修维护，则由甲方及时召开业主大会、筹措资金，以便及时对项目维修维护。

在合同期限内，物业服务费的调整，须根据国家相关规定及物业服务内容而确定，甲方须及时召开业主大会，按照有关规定做好物业服务费的调整工作，按照规定与乙方签署调整物业服务费的补充协议。非经双方一致同意，物业服务费不得调整。

三、业主和物业使用人逾期交纳物业服务费用，从逾期之日起每天按应交物业服务费的千分之二缴交滞纳金。

四、业主应于物业公司签订物业服务合同之日起按照合同约定交纳物业服务费，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。

五、根据物权行为的优先受偿和追及权的法律效力，无论房屋转让还是按揭、抵押、赠与、继承、买卖、还是拍卖，其受益人都有缴纳前一个业主拖欠物业服务费的义务，新业主交纳后可依据法律途径以债务的形式向前一个业主追讨。

六、物业服务费用(物业服务资金)按季交纳，实行先服务后收费的原则，乙方在每季度末收取物业服务费。如遇特殊情况，业主或物业使用人最迟应在每年12月末前履行交纳义务。

七、房屋的共用部位、共用设施设备在保修期满后的大修、更新、改造费用由业主支付，如果业主缴存了房屋维修资金，则按规定申请使用物业维修资金支付。房屋维修资金的缴存按照国家的法律法规、政策执行。

第十条乙方对业主和物业使用人的房屋自用部位、自用设备、毗连部位在保修期过后的维修、养护及其他特约服务，由当事人按实际结算。

#### 第四章合同的订立、解除、受聘服务期限

第十一条受聘服务期限为终身。自8月1日起。

第十二条合同的解除。

- 1、征询全体业主意见；
- 2、提出相关措施；
- 3、与乙方协商、督促乙方根据业主大会的意见进行整改，
- 5、督促业主完成解除合同截止日期的物业服务费的交纳。

下一页更多精彩“前期物业服务合同”

## 物业服务转让合同篇十

第一条本合同当事人根据有关法律、法规，通过招投标方式（或协议选聘方式），甲方将\_\_\_\_\_（物业名称）委托乙方实行物业管理，双方经平等协商一致，订立本合同。

第二条物业基本情况座

落：\_\_\_\_\_；四  
至：\_\_\_\_\_；占

地面积：\_\_\_\_\_；总  
建筑面积：\_\_\_\_\_。

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\_\_\_\_\_。

## 第十五条服务质量要求

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：\_\_\_\_\_。

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；

甲方：

乙方：

日期：