

如何解除前期物业服务合同 前期物业服务合同(模板5篇)

劳动合同是劳动者与用人单位之间约定劳动关系的书面协议，是保障劳动者权益、维护用人单位合法权益的重要法律文件。那么合同应该怎么制定才合适呢？下面是小编为大家带来的合同优秀范文，希望大家可以喜欢。

如何解除前期物业服务合同篇一

第一条本合同当事人

委托方(以下简称甲方)：_____

名称：_____

主任：_____

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：_____

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：_____

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；甲方应当要求本物业的全体业主和物业使用人根据业主公约履行本合同中相应义务，承担相应责任，并遵守本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管理制度。

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□_____;

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。

第十八条甲方权利义务

3、审定乙方拟定的物业管理方案;

4、检查监督乙方物业管理方案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、维修养护计划和财务预算及决算报告;

(1)无偿使用;

9、与乙方办理物业管理验收手续时,应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。

并于合同生效之日起_____日内向乙方移交;

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、文化活动及完成物业管理各项管理目标;

12、负责本物业维修专项资金的筹集,督促业主缴纳物业维修专项资金;

14□_____.

第十九条乙方权利义务

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、按本合同第十五条的约定,对业主和物业使用人违反业主公约的行为及时进行处理;

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;并于每年_____月,以_____方式向甲方提出这些计划和报告。

11、建立、妥善保管和正确使用物业管理档案,并负责及时记载有关的变更情况;

13□_____.

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、共用部位、共用设施设备的维护和管理;

- 4、公共环境卫生；
- 5、绿化；
- 6、交通秩序与车辆停放；
- 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；
- 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、本物业管理公共服务费标准的调整〔由甲方召开业主大会讨论决定后，乙方据此向物价主管部门申报并获核定的标准进行调整〕/〔甲方召开业主大会决定标准，甲乙双方协商调整〕.
- 5、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。
- 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千分之_____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：

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、公共场所的维修、养护费用：

本物业的房屋共用部位、共用设施设备保修期满后的日常养护费用，由乙方在收取的物业管理公共服务费中列支，其大修、中修、更新、改造费用，在本物业维修专项资金中列支。

共用的专项设备运行的能耗，应设独立计量表核算，据实际用量合理分摊计收费用。

第二十六条经甲方同意，物业管理主管部门将本物业当年度需用维修专项资金移交给乙方代管的，乙方应当定期接受甲方的检查与监督。

第二十七条乙方发生变换时，代管的维修专项资金帐目经甲方审核无误后，应当办理帐户转移手续。帐户转移手续应当自双方签字盖章起十日内送当地物业管理主管部门和甲方备案。

第二十八条房屋共用部位、共用设施设备的保险由乙方代办，保险费用由全体业主按各自所占有的房屋建筑面积比例分摊。

业主、使用人的家庭财产与人身安全的保险由业主、使用人自行办理；

_____。

第二十九条甲方违反本合同第十八条第_____款的约定，使乙方未完成约定管理目标，乙方有权要求甲方在_____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。

第三十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。

第三十一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。

第三十二条甲方违反协议，未能让业主按其拥有房屋建筑面积按本合同约定的物业管理公共服务费标准和时间交纳费用的，乙方有权要求甲方向业主催促补交并从逾期之日起按_____交纳违约金或_____。

第三十三条甲乙双方中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。

第三十四条因房屋建筑质量、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，由甲乙双方向开发建设单位索赔。

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。

第三十五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。

第三十六条因违约而需解除本合同的，提出解除合同的一方应及时通知对方，合同自书面通知到达对方时即行解除，并在二十日内办理交接。如有异议，可请求人民法院或仲裁机构确认解除合同的效力。

第三十七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。

第三十八条为维护公众、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财产损失的，当事双方按有关法律规定处理。

第三十九条双方可对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

第四十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。

第四十一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。

第四十二条本合同期满后，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。

第四十三条本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。

第四十四条本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成的，双方同意按下列第_____方式解决：

(一)提交_____仲裁委员会仲裁；

(二)依法向人民法院起诉。

第四十五条甲乙双方应将本物业的《业主公约》作为本合同的附件；业主转让物业时，应当将《业主公约》与本合同作为转让合同的附件，并告之受让人关于物业管理公共服务费用等费用的交纳情况。

第四十六条本合同期满自然终止，双方如续订合同，应在本合同期满_____天前向对方提出书面意见。

第四十七条本合同自_____起生效。

甲方(签章)：_____

法定代表人：_____

_____年___月___日

乙方(签章)：_____

法定代表人：_____

_____年___月___日

如何解除前期物业服务合同篇二

- 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；

2□

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：

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

如何解除前期物业服务合同篇三

第一条 本合同当事人

委托方(以下简称甲方)： _____

受托方(以下简称乙方)： _____

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

第二条 物业基本情况

物业类型： _____

占地面积： _____万平方米

建筑面积： _____万平方米

容积率： _____%

绿地占有率： _____%

公建配套用房面积：_____平方米

小区总户数：_____

受益人口：_____

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

第二章 委托管理事项

第四条 房屋建筑共用部位的维修、养护和管理，包括承重结构部位(包括楼板、屋顶、梁、柱、内外墙体和基础等)，户外墙面、楼梯间、直廊通道、门厅、楼内共用车库、_____。

第五条 共用设施、设备的维修、养护、运行和管理，包括：上下水管道、水箱、加压水泵、电梯、天线、落水管、住宅区道路、绿地沟渠、池、井、室外停车场、车库、游泳池、小区自管公厕、垃圾间、垃圾箱、_____。

第六条 市政公用设施和附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理，包括道路、室外上下水管道、化粪池、沟渠、池、井、自行车棚、停车场、_____。

第七条 公用绿地、花木、建筑小品等的养护与管理。

第八条 公建配套建筑和设施的维修、养护和管理，包括商业网点、文化、体育、娱乐教育场所。

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

第十条 交通与车辆停放秩序的管理。

第十一条 维修公共秩序，包括安全监控、巡视、门岗执勤、_____。

第十二条 管理与物业相关的工程图纸、住用户档案与竣工验收资料。

第十三条 组织开展社区文化娱乐活动。年_____次。

第十四条 负责向业主和物业使用人收取下列费用：

1、物业管理服务费：月_____元/m²;

2、代收代办费：_____。

3、特约服务费：_____。

第十五条 业主和物业使用人房屋自用部位，自用设施及设备的维修、养护，在当事人提出委托时，乙方应接受委托并合理收费。

第十六条 对业主和物业使用人违反业主临时公约的行为、针对具体行为并根据情节轻重、采取批评、规劝、警告、制止、_____等措施。

第十七条 其它委托事项。

_____;

_____;

_____□

第三章 委托管理期限

第十八条 委托管理期限自_____年_____月_____日_____时起至_____首届业主委员会正式签订物业管理合同时止。

首届业主大会召开后，本合同自行终止，首届业主大会可按照规定选聘或者续聘物业服务企业，并签订本住宅区的物业管理委托合同。

第四章 双方权利义务

第十九条 甲方权利义务(适用于房地产开发企业或产权单位)

3、与物业买受人签订的买卖合同应当包含前期物业服务合同约定的内容；

4、审定乙方拟定的物业管理立案制度；

5、检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况；

6、审定乙方提出的物业管理服务年度计划、账务预算及决算；

7、委托乙方管理的房屋、设施、设备应达到国家验收标准要求。

如存在质量问题，按以下方式处理：

(1)负责返修；

(2)委托乙方返修，支付全部费用；

(3)_____□

8、在合同生效之日起_____日内向乙方提供_____平方米建筑面积的经营性商业用房，由乙方按每月每平方米

米_____元租用，其租金收入用于_____。

9、在合同生效之日起_____日内向乙方提供_____平方米建筑面积管理用房，由乙方按下列第_____项执行：

(1) 无偿使用；

(2) 按建筑面积每月每平方米_____元租用，其租金收入用于_____。

10、在合同生效之日起_____日内向乙方提供委托管理费_____元/m²；合计_____元。

12、当业主和物业使用人不按规定交纳物业管理服务费时，由乙方负责催交；

13、协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题：

(1) _____□

(2) _____□

14、协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动；

15□_____□

第二十条 乙方权利义务

1、根据有关法律及本合同的约定，制订物业管理制度；

2、与物业购买人签订前期物业管理服务协议；

3、对业主和物业使用人违反法规、政策的行为，提请有关部门处理；

4、按本合同第十六条的约定，对业主、物业使用人违反业主临时公约的行为进行处理；

8、负责编制物业管理年度管理计划、资金使用计划及决算报告；

12□_____□

第五章 物业管理服务质量

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：_____

第六章 物业管理服务费用

第二十二条 物业管理服务费

2、空置房屋的物业管理服务费，由乙方按约定的收费标准向

产权人收取；

3、业主或使用人逾期未交纳物业管理服务费的，按业主临时公约中的有关约定，加收滞纳金。

第二十三条 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□_____

第二十四条 乙方对业主和物业使用人的房屋自用部位、自用设备、毗连部位的维修、养护及其它特约服务，由当事人按约定支付费用。

第二十五条 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□_____

2□_____

3□_____

第二十六条 房屋保修期满后的共用部位、共用设施、设备、公共场地的维修、养护费用：

1、房屋共用部位的日常、养护费用，由_____承担；维修、更新费用由_____承担。

2、房屋共用设施、设备的日常、养护费用，由_____承担；维修、更新费用，由_____承担。

3、房屋共用部位、共用设施、设备的维修资金，由_____负责筹集；维修资金用于保修期满后住宅共用部位共用设施设备的维修。未设立维修资金的维修费用由_____承担。

4、维修资金的其他约定

第七章 违约责任

第二十七条 甲方违反合同第十九条的约定，使乙方未完成规定管理目标，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期未解决的，乙方有权终止合同；造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

第二十八条 乙方违反本合同第五章的约定，未能达到约定的管理目标，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改的，甲方有权终止合同；造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

第二十九条 乙方违反本合同第六章的约定，擅自提高收费标准的，甲方有权要求乙方清退；造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

第三十条 甲乙双方任何一方无法律依据提前终止合同的，违约方应赔偿对方_____元的违约金；造成对方经济损失的，应给予经济赔偿。

第三十一条 甲乙双方的其他约定

第八章 附则

第三十二条 双方约定自本合同生效之日起_____天内，根据甲方委托管理事项，办理完接管验收手续。

第三十三条 合同期满后，乙方全部完成合同并且管理成绩优秀，经业主大会同意后，可续订合同。

第三十四条 双方可对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

第三十五条 本合同之附件均为合同有效组成部分。本合同及其附件内，空格部门填写的文字与印刷文字具有同等效力。

第三十六条 本合同正本连同附件共_____页，一式三份，甲方双方及房地产行政主管部门各执一份，具有同等法律效力。

第三十七条 因房屋建筑质量、设备设施质量或安装技术等原因，达不到使用功能，造成重大事故的，由甲方承担责任并作善后处理。产生质量事故的直接原因，以政府主管部门的鉴定为准。

第三十八条 本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。

第三十九条 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决或报请房地产行政主管部门进行调解，协商或调解不成的，双方同意由_____仲裁委员会仲裁(当事人双方不在合同中约定仲裁机构，事后又未达成书面仲裁协议的，可以向人民法院起诉)。

第四十条 合同期满合同自然终止，双方如续订合同，应在该合同期满_____天前向对方提出书面意见。

第四十一条 本合同经房地产行政主管部门备案后生效。

甲方签章：_____ 乙方签章：_____

代表人：_____ 代表人：_____

如何解除前期物业服务合同篇四

甲方：

乙方：

根据国家《物业管理条例》的规定，在自愿、平等、协商一致的基础上，将（以下简称本物业）委托乙方进行前期物业管理，特订立本合同。

第一条：本物业基本情况

物业类型：多、高层住宅

坐落位置：_____

项目总建筑面积_____平方米，已竣工交付建筑面积约_____平方米，共_____户，_____幢楼宇。

第二条：乙方提供服务的收益人为本合同甲方和物业区域内的业主及物业使用人，本合同甲方和本物业区域内的业主及物业使用人均应履行本合同。

第三条：本物业房屋共用部分的维修管理。包括房屋承重结构的基础、梁、柱、墙体、楼板、外墙面、屋面、大堂门厅、电梯间、走道、管理用房。

第四条：本物业房屋公共设备、共用设施的维护和运行管理。包括楼宇共用的供水管、排水管、雨水管、空调集中排水管、水箱、加压水泵、电梯、供电线路、照明、供气线路、绿地、园林绿地、标示牌、庭院路灯、背景音乐机灯照明设施、配

电房、水泵房、电梯机房、监控设备设施房、楼内消防等设备设施。

第五条：本物业区域内市政公用设施和附属建筑物的维护管理。包括道路、室外上下水管道、沟、渠、井、平台、垃圾池、化粪池、公益性文体设施园林景观。

第六条：本物业区域内服务用房、露天停车位、架空层、地下停车场等设施的经营管理和维护。

第七条：本物业区域内公共环境保洁管理。包括楼宇的走道、楼梯、层面、窗台玻璃、平台、大堂门厅、消防、垃圾桶、服务用房、游泳池、道路、园林绿化等设施。

第八条：本物业区域内公用绿化地、花木、建筑物品的维护管理。包括小区视觉导示牌、标示牌、道路、庭院物品路灯等，建立绿化树种、花卉养护档案。

第九条：本物业区域内公共秩序维持管理。包括各楼层、服务用房、游泳池监控，门岗执勤，巡视和人员、物品进出等。

第十条：本物业区域内交通与车辆停放秩序管理。包括制定交通车辆进出规定，保证自行车、摩托车、汽车有序停放。

第十一条：业主房屋装修管理。包括业主装修申报、装修单位资质、人员进出牌、装修注意事项、限制条件、装修材料的堆放、垃圾清运、水电线路移接、水电底数记录、防火消防和装修管理费用收取等方面。

第十二条：物业档案管理。包括业主资料、业主档案、装修、投诉记录等。

第十三条：管理与物业相关的工程图纸、竣工资料。

第十四条：做好社区服务。

第十五条：协助业主召开业主大会成立业主委员会，协助业主委员会拟定物业公共设施、设施维修资金筹集、使用、管理方案。

第十六条：在本物业业主未成立委员会之前，甲方委托乙方向业主和物业使用人收取下列费用：

- 1、物业服务费；
- 2、电梯维护费；
- 3、停车场临时、固定停车费；
- 4、公共设施、设备维修资金（基金）；
- 5、水电周转金；
- 6、业主房屋装修管理费及装修保证金；
- 7、水、电、燃气、有线网、宽带网、电信、垃圾清运等部门委托的代收费；
- 8、其他物业管理有关的应缴费用。

第十七条：业主和物业使用人违反协议，不按时缴交服务费用的，当事人应当从逾期之日起每天按应缴服务费用的3%交纳违约金。

业主和物业使用人违反业主公约行为，乙方可采取教育、批评、警告、制止、强制恢复原貌的方式，督促当事人限期改正，拒不改正，乙方可采取停水、停电等相关措施及教育方式，督促其改正，情节严重的，乙方依法向人民法院起诉。

第十八条：本合同期限为年，有效期从_____年____月____日至_____年____月____日。

第十九条：甲方权利义务

一、审定乙方拟定的前期物业管理方案《业主管理规约》

二、监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况。

三、审定乙方提出的物业管理服务月计划，财务预算（详见附件）。

四、在物业保修期内，委托乙方管理的方案、设备、设施应达到验收标准要求。如基础、墙体、层面、上下管道、水电、卫生设施、防水层等在保质期内质量问题的，委托乙方负责维修，但维修方案及维修预算须经甲方审核，维修质量经甲方认可，并支付乙方维修费用。

五、工程竣工验收后及时向乙方提供物业管理所需的图纸、档案资料。

六、协助乙方做好物业宣传及收费工作。

七、负责购买售楼部的保洁工具和保洁用品。

八、负责安装好小区的所有监控设备和出入门口的车辆、人行电动道闸。

九、搭建小区内的停车棚，安装电动车充电设备。

第二十条：乙方权利义务

一、在业主委员会成立之前，负责制订《业主管理规约》、《物业服务合同》并将其作为房屋买卖合同的附件，要求业主及物业使用人遵守。

二、根据合同的约定，制订物业管理制度。

三、对业主和物业使用人违反规定法规政策行为，提请行政主管部门处理。

四、对业主和物业使用人违反本合同约定的行为进行处理。

五、经甲方同意，乙方可选聘专业公司承接本物业专项服务业务，但不得将本物业管理责任转让给第三方。

六、告知业主和物业使用人有关物业使用规定、装修注意事项和限制条件等，与业主和物业使用人签订《房屋装饰装修管理服务协议》，并负责监督执行。

七、负责编制物业管理年度管理、资金使用计划。包括编制房屋公共设备、公用设施大、中修养维护计划。物业维修时，在保修期内按第十九条第四项约定执行，超出保修期的，在物业维修基金中列支，乙方负责实施。如本物业未建立物业维修资金或物业维修资金不足时，由本物业业主大会或业主委员会自行筹集。

八、每一年向业主和物业使用人发布一次物业服务报告，向业户汇报本年度物业服务总结以及下一年度的物业服务工作计划。

九、每一年向业主和物业使用人公布一次物业服务资金收支账目。

十、对本物业的公共设备、公用设施不得擅自占用和改变使用功能，在物业内改、扩建或完善配套项目，应当与甲方协商后报有关部门批准方可实施。

十一、本合同终止时，如乙方不再继续管理本小区的，则在15天内，乙方应当向甲方移交物业管理用房及物业档案资

料以及预交多的物业费、公共维修基金等费用。

第二十一条：乙方按下列约定，实现目标管理。

一、房屋外观：保持原外立面效果，整洁美观，空调等外装设备统一位置安装；

二、设备运行：保证水电、电梯、安全消防监控设备运行正常，排除故障及时；

三、房屋及设备、设施的维护：

1、确保房屋主体结构不受人为损坏。

2、建立共用部位、公共设备、共用设施养护管理制度。

3、保证房屋共用部位、公共设备、共用设施完好，无随意改变用途。

四、公共环境保洁：

1、公共场地保持清洁、无纸屑、烟头、积尘、泥沙等废弃物；

2、垃圾日产日清，定期进行消毒灭鼠；

3、定期进行虫害的灭除。

五、公共绿化：

1、绿地保持使用用途，无破坏、践踏、占用等现象；

2、花草树木长势良好、无病虫害、无枯死现象。

六、社区秩序和交通车辆维护：

1、本物业区域内固定岗位24小时值班，不定时巡逻，秩序维护良好；

2、车辆进出、停放有序，道路畅通，各项记录齐全。

七、急修：30分钟内回应，并安排好有效措施；

小修：60分钟内回应，合格率90%以上。

八、甲方及业主和物业使用人对乙方的满意合格率90%以上（通过民意调查或测评方式）。

九、本合同中未列明的其他物业管理服务，参照《市普通住宅小区物业服务等级标准基准价》中的服务标准及《广西壮族自治区物业管理条例》等有关物业法规或甲乙双方另行签订的《前期物业管理方案》执行。

第二十二條：业主和使用人的缴费（物业费用）标准及其它费用的补偿规定：（见下页）

一、物业收费项目的收费标准：

序号 收费项目 收费标准 收费依据说明

2、电梯维护费_____元/月/户以物价局指导价标准收取预收一年

3、电梯运行电费依据实际用电量按户分摊按月收

4、二次增压费用依据实际费用按户分摊按月收

5、公摊水电费依据实际用量按户分摊按月收

7、装修垃圾清运费_____元/m²负责清理装修垃圾费用一次性

- 8、装修期间管理费_____元/户统一管理一次性
- 9、公共维修资金_____元/m²按政府定价标准收取代收
- 10、电动车停放服务费_____元/月/辆含充电费用按月收
- 11、摩托车停放服务费_____元/月/辆按月收
- 12、汽车车位租赁费地面：_____元/月/辆

地下室：_____元/月/辆收费标准以政府指导价及开发商补充协议为准按月收

二、以上费用由乙方直接向业主或物业使用人收取，所有收取的费用可作为乙方小区物业管理费用的开支。

三、在合同有效期内，乙方收取的小区的广告费、停车费由乙方进行支配，用于维护小区内的公共设备以及弥补物业费的不足。

四、业主使用水电费的交缴方式

1、业主日常使用的水电费由乙方代甲方收取，按收取的实际金额返还甲方。

2、小区内业主的公共水电费先由甲方垫付，待乙方收到业主的公共水电费后，由乙方每个季度与甲方结算一次，并按物业公共水电表的实际使用量返还给乙方，物业用电专变的损耗由甲乙双方按各自的实际使用量的比例来分摊。

第二十三条：甲方违反本合同第四章第十九条，乙方可限期甲方解决或改正，逾期未解决或改正不合格的，经甲乙双方协商未果，乙方提前30日通知甲方终止合同；造成乙方损失的，甲方应给予赔偿。

第二十四条：乙方违反本合同第五章，甲方可限期乙方整改，逾期未整改或整改不合格的，甲方提前30天通知乙方终止合同；造成甲方损失的，乙方应给予赔偿。

第二十五条：乙方违反本合同第六、第七章，擅自提高收费标准的，甲方可要求乙方清退所收费用；造成甲方损失的，乙方给予赔偿。

第二十六条：甲乙双方无法法律依据提前终止合同的，违约方应赔偿对方_____元的违约金；造成损失的，违约方应给予对方赔偿。

第二十七条：甲乙双方约定自合同生效之日起10天内，根据甲方委托管理事项，办理物业交接手续。

第二十八条：本合同执行期间，如遇不可抗力（战争、洪灾、火灾、地震、台风等自然灾害），使合同无法履行时，甲乙双方应按法律规定及时协商处理。

第二十九条：本合同在履行中如发生争议，甲乙双方应协商解决或报请当地物业行政主管部门进行调解、协商，调解不成时，双方同意起诉当地法院调解。

第三十条：合同期满，本合同自然终止，双方如续订合同，应在该合同满30天前向对方提出书面意见。

第三十一条：甲乙双方可对本合同的条款进行补充，以书面形式订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

第三十二条：本合同部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。本合同和补充协议中未规定事宜，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和政策执行。

第三十三条，本合同共5页，一式叁份，甲乙双方各执一份，

报一份给主管部门备案，具同等法律效力。并自签字之日起生效。

如何解除前期物业服务合同篇五

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用。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用。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_____（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：_____

法定代表人：_____法定代表人：_____

_____年____月____日_____年____月____日