

# 2023年前期物业服务合同 物业前期合同(优质5篇)

在生活中，越来越多人会去使用协议，签订协议是最有效的法律依据之一。优秀的合同都具备一些什么特点呢？又该怎么写呢？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。

## 前期物业服务合同篇一

地 址：

乙 方：广信物业管理有限责任公司

地 址：

根据《xxx合同法》及有关物业管理法律、法规和政策，在平等、自愿、协商一致的基础上，甲、乙双方就乙方对仁达家园社区提供专业化、一体化的前期物业管理服务订立本合同。

第一条：物业基本情况

物业名称：

坐落位置： 市县 区路 总用地面积： 平方米

建筑面积：

电梯数量： 部

车位数量： 个

绿化率： %

物业类型：

以上各项指标如有变更，甲方应于变更后一个月内书面告知乙方。

## 第二条：乙方管理服务事项

(一)房屋建筑本体共用部位及共用设施设备的维修、养护、管理和运行服务，包括楼盖、屋顶、外墙面、楼梯间、走廊通道、门厅、设备机房及上下水管体、共用照明、天线、中央空调、加压供水设备、配电系统、楼内消防设施设备、电梯等。

(二)本物业规划内交通、车辆行驶及停泊秩序的管理，属物业管理范围的市政公用设施的维修、养护和管理，包括道路、室外上下水管道、生化池、沟渠、池、井、绿化、室外泵房、路灯、自行车房、停车场。

## 前期物业服务合同篇二

以下情形乙方不承担责任：

(二)乙方已履行本合同约定义务，但因物业本身固有瑕疵造成损失的；

(五)因非乙方责任而出现需要维修的项目，但相关业主或使用人不配合而造成的损失；

(六)业主改善自用部分、使用共用部分时，乙方已提出合理的建议或已尽可能阻止业主的危险行为，包括但不限于高空抛物、违章装修、未及时维修或提供维修便利，而业主未采纳建议或未接受阻止，导致损害后果的。

# 前期物业服务合同篇三

第一条 根据《xxx民法典》、《物业管理条例》等有关法律、法规的规定，甲乙双方在自愿、平等、公平、诚实信用的基础上，就甲方将\_\_\_\_\_委托给乙方实行物业服务有关事宜，协商订立本合同。

第二条 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履行本合同，承担相应的责任。

## 第二章 委托服务事项

第三条 乙方按甲方要求提供前期介入有偿服务。

第四条 制订物业服务工作计划并组织实施；管理相关的工程图纸、档案与竣工验收资料等；根据法律、法规和《临时管理规约》的授权制订物业服务的有关制度。

第五条 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、承重墙体结构、楼梯间、走廊通道、门厅等。

第六条 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、污水管、垃圾道、共用照明、天线、中央空调、高压水泵房、楼内消防设施设备、电梯等。

第七条 建筑及其设施在国家规定的保修期内协调开发商、承建商进行对甲方所有单元内发生的墙体、水、电、气，通讯、共用天线、排污、排水系统等建筑体系保修；保修期后实施有偿服务或协调专业机构或职能部门有偿维护维修。

第八条 环境卫生及绿化养护

2、公用绿地、花木、建筑小品等的养护与管理，使之处于良

好状态。

## 第九条 公共秩序维护工作

- 1、建立预防性安全防范体系并设立应急机制，配合公安机关进行秩序监控和巡视等工作，但不包含甲方产权范围内人身财产的保险、保证和保管责任。双方另行签订人身、财产保险和财产保管专项合同的，以专项合同的约定执行。
- 2、对来访客人办理访问手续，控制闲杂人员进入小区。
- 3、维持小区的交通秩序。对本物业区域内的交通状况预测和安排，使本物业区域内车辆停放有序，交通顺畅(不含人身、财产的保险、保管责任)。
- 4、地震、地陷、火灾等突发事件的组织疏导和协助施救工作。
- 5、定期或不定期巡视、检查小区，及时采取措施以防止任何人未经乙方同意或违反本协议的约定而占用、变更、损害公共服务设施、设备,制止违反本物业的物业管理制度、本协议、《临时管理规约》的行为。
- 6、发生安全事故，及时向有关部门报告，采取相应措施，协助做好救助工作。
- 7、消防工作，包括公共区域消防设施的维护以及消防管理制度的建立、消防设施的检查、维护以及定期进行消防训练，保证有关人员掌握消防基本技能。

## 第十条 档案资料管理

1. 本物业竣工资料、图纸及接管验收档案的管理。
2. 业主及非业主使用人的档案资料的管理。

第十一条 房屋装饰装修管理严格按照《xxx消防法》、《住宅室内装饰装修管理办法》、《\_\_\_\_市消防条例》、《\_\_\_\_市\_\_\_\_市容貌管理条例》、《\_\_\_\_市产外广告管理条例》以及物业服务公司按照有关法规、条例等制定的装修管理规定对装修方案进行审核，对装修过程进行监督，并对违规行为进行制止。

## 前期物业服务合同篇四

合同一式 份，双方各执 份，县（市、区）房地产行政主管部门备案一份，售房现场、物业服务处各公示一份，自订立之日起生效。

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

附件一：

规划平面图

附件二：

物业构成明细单

附件三：

物业共用部位细目

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□ □

12□ □

13□ □

14□ □

15□ □

附件四：

物业共用设施设备细目

电梯：

垂直梯 部；

扶 梯 部；

2、绿化率： %，计 平方米；

楼间、集中绿地 平方米；

砖石铺装 平方米。

3、区域内市政：

【道路】 【楼间道路】 平方米；

【室外上下水管道】 米；

【沟渠】 ；

【蓄水池】 个；

【化粪池】 个；

【污水井】 个；

【雨水井】 个；

变配电系统包括 ；

高压双路供电电源 ；

公共照明设施 【路灯】 个； 【草坪灯】 个； 【 】 个；

【物业管理区域的外围护拦及围墙】 ；

【高压水泵】 【高压水箱】 个；

【中水及设备系统】 ；

□□□

4、【燃气调节站】 ；

5、消防设施包括 ；

6、监控设施包括 ；

7、避雷设施包括 ；

8、空调设备：【中央空调系统】使用范围 ；

9、电视共用天线 ；

## 前期物业服务合同篇五

（三）监督并协助乙方物业服务工作的实施，临时管理规约及公共管理制度的执行；

（四）在销售物业时，将《临时管理规约》和本合同作为物业买卖合同的附件；

（六）按照国家 and 省有关规定与乙方办理物业承接查验手续；

（七）催告物业买受人按照商品房买卖合同约定接收物业；

（八）按照法律法规的规定和商品房质量保证书的约定，承担物业保修责任；

（九）委托乙方对本物业管理区域内物业的公共部分进行经营管理。