

前期物业服务合同(汇总7篇)

随着法律法规不断完善，人们越发重视合同，关于合同的利益纠纷越来越多，在达成意见一致时，制定合同可以享有一定的自由。那么合同书的格式，你掌握了吗？以下是我为大家搜集的合同范文，仅供参考，一起来看看吧

2023年前期物业服务合同模板篇一

物业小区由 开发建设。为推进物业管理服务的市场化运作，现决定按照xxx[]前期物业管理招标投标管理暂行办法》和市房地资源局《关于前期物业管理招标投标的若干规定》的规定，采用(公开/邀请)招标的方式选聘本项目的物业管理企业。

一、《 》住宅物业基本情况概述

本项目建造的物业类型为：

地块四至范围：东至 路，西至 路，南至 路 ，北至 路(或见附图)。

本项目总用地面积 平方米。用地构成为：物业用地 平方米。道路用地 平方米。公建用地 平方米。绿化用地 平方米。

本项目总建筑面积 平方米。其中地下总建筑面积 平方米。地上总建筑面积 平方米(住宅建筑面积 平方米，非住宅建筑面积 平方米，其他物业建筑面积 平方米)。

本项目共计建筑物 幢(其中住宅 幢，非住宅 平方米)。建筑结构为 。

本项目的建筑覆盖率为 %。综合容积率 。绿化率 %。绿化面积 平方米。集中绿化率 %。集中绿化面积 平方米。

本项目规划建设机动停车位 364 个，其中地上停车位 个，地下停车位 个。按照规划设计建造了非机动车停车位 。

本项目已于 年 月开工建设，共分 期开发建设。第一期工程计划于 年 月竣工并交付使用。整个建设项目计划于 年 月全部建成并交付使用。

二、主要设施设备的配置及说明（详见附件1）

三、公建配套设施及说明(详见附件2)

四、物业管理用房的配置情况

1、物业管理企业办公用房。

建筑面积为 平方米。

座落位置：

2、业主委员会活动用房。

建筑面积为 平方米。

座落位置：

五、物业管理的内容与要求

(一)物业管理的内容

1、物业管理区域内物业共用部位，共用设施设备及场所的使用管理及维修养护。

2、物业管理区域内物业共用部位、共用设施设备和相关场地的保洁服务。

- 3、物业管理区域内公共秩序和环境卫生的维护。
- 4、物业管理区域内的绿化养护和管理。
- 5、物业管理区域内车辆(机动车和非机动车)行驶、停放及经营管理。
- 6、供水、供电、供气、电信等专业单位在物业管理区域内对相关管线、设施维修养护时，进行必要的协调和管理。
- 7、物业管理区域的日常安全巡查服务。
- 8、物业管理区域内的巡视、检查，物业维修、更新费用的帐务管理，物业档案资料的保管。
- 9、物业管理区域内业主、使用人装饰、装修物业的行为管理。

(二) 物业管理的要求

- 1、按专业化的要求配置管理服务人员，
- 2、物业管理服务与收费质价相符。

六、投标人的条件

- 1、依法注册登记、具有独立法人资格，并有 级以上物业管理资质的物业管理企业。
- 2、具有经营管理相似物业 万平方米以上的管理经验。

七、投标文件的编制要求

- 1、管理服务理念和目标

要求结合本项目的规划布局，建筑风格，智能化硬件设施配

置及本物业使用性质特点，提出物业管理服务定位、目标及具体实施措施。

2、项目管理机构运作方法及管理制度

编制项目管理机构、工作职能组织运行图，阐述项目经理(小区经理)的管理职责、内部管理的职责分工、日常管理制度和考核办法目录。

3、管理服务人员配置

拟配小区(项目)经理、主要工程技术管理人员的姓名，年龄、学历、职称，以及相似工作岗位工作年限，经历。其他岗位人员拟配人选，数量，职称。

4、物业管理用房及相应管理设施的配置

提供物业管理用房的使用计划、办公经费的投入预算、开办费筹措和处理意向。

5、物业管理费用的收支预案

按照本物业的使用性质，分项计算出本项目范围内住宅和非住宅收取的物业管理费(每平方米建筑面积)，以及各项管理费用支出计划与数额。

6、物业管理服务分项标准与承诺

(1)房屋及配套设施设备和相关场地的管理标准与完好率承诺。

(2)房屋零星小修、急修质量标准 and 保质期承诺。

(3)维修工程质量合格率和回访验收率承诺。

(4)电梯、水泵等大型机电设备维修保养标准和完好率承诺。

(5)街坊道路、小区绿化、住宅楼道、楼梯、门厅及非住宅物业场所等公共部位24小时内保洁次数与洁净程度承诺。

(6)街坊道路、路灯、草坪及住宅内楼道公共灯具设备完好率和亮灯率承诺。

(7)住宅和非住宅物业建筑、地下停车库内消防设施管护措施与承诺。

(8)小区街坊道路管护措施和完好率承诺。

(9)小区绿化乔灌木、草坪和园林建筑附属设施的管护标准措施和苗木成活率承诺。

(10)管理服务质量投诉处理及时率承诺。

(11)业主及使用人对管理服务满意度及对满意度测评方法的承诺。

7、物业的维修养护管理，保洁、保安、护绿工作的实施方案

(1)对业主、使用人自用部位提供维修服务的措施。

(2)物业管理区域内共用设施设备的维修措施。

(3)业主、使用人装饰、装修物业的管理措施。

(4)住宅外墙或建筑物发生危险，影响他人安全时的工作预案。

(5)保障物业管理区域内环境清洁度的措施。

(6)物业管理区域内保安24小时值勤，巡视重点部位24小时监控的岗位责任描述。

(7)小区绿化(乔灌木草坪及其他附属设施)按季节维护、保养

项目和措施。

8、物业维修和管理的应急措施

(1) 业主、使用人自用部位突然断水、断电、无煤气的应急措施。

(2) 小区物业管理范围突然断水、断电、无煤气的应急措施。

(3) 业主与使用人自用部位排水设施阻塞的应急措施。

2023年前期物业服务合同模板篇二

所谓重要事项说明书，是指在房地产买卖合约中为了保护买主的利益和权力，由卖主或者房地产中介公司出示的买卖合同上的重要事项的书面说明材料。必须由持有「宅地建物取引主任者」资格的人来讲解，买主要签字盖印。

内容如下大致分三部分

1. 关于房子的物业权的记载和说明，契约房屋现在在房地局(法务局)登记的名义，物业权利以及关于房地产的建筑法上的限制规定等。还有道路情况，公道还是私道，是否有负担金。饮用水，电气，煤气，排水等情况。等等。

2. 房地产买卖合约里的契约金买卖价格，定金等关系。还有，万一解约时的损害赔偿金，违约金的金额规定。等等。

3. 如果是银行贷款，要确认贷款的金额以及支付方法。等等。

2023年前期物业服务合同模板篇三

甲方是指：房地产开发单位或公房出售单位（产权单位）

乙方是指：购房人（产权人）或承租人

房屋买卖（预售）合同、租赁合同编号为：_____

乙方所购买（租赁）物业基本情况：_____

建筑面积：_____平方米

根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，在甲乙双方签订《房屋买卖（预售）合同》或《房屋租赁合同》的同时，就前期物业管理服务达成如下协议。

第一条双方的权利和义务

（一）甲方的权利和义务

1. 有权委托物业管理企业实施前期物业管理。
2. 有权将本协议甲方的有关权利义务转让给委托的物业管理企业。
3. 监督所委托的物业管理企业的物业管理服务行为，保证所委托的物业管理企业按本协议规定实施物业管理，并对物业管理企业的行为承担责任。
4. 根据有关法规和政策，结合实际情况，制定本物业的物业管理制度和《物业使用守则》并书面告知乙方。
5. 按《济南市住宅共用部位、共用设施设备维修基金管理暂行办法》及其配套文件规定代收维修基金。
6. 负责建立健全本物业的物业管理档案资料。
7. 在保修期内按规定承担保修责任，甲方可委托物业管理企业提供保修服务并承担相应费用。

8. 依据本协议向乙方收取物业管理费用。
9. 与乙方订立《房屋装饰装修管理协议》。
10. 制止违反本物业的物业管理制度和《物业使用守则》的行为。
11. 按规定组织召开业主大会或业主代表大会。
12. 不得占用本物业的共用部位、共用设施设备或改变其使用功能。
13. 甲方委托的物业管理企业可委托专业公司承担本物业专项工程任务，但不得将本物业的整体管理责任转让给第三人。
14. 自本协议终止之日起7日内，与业主委员会选聘的物业管理企业办理本物业的物业管理移交手续，物业管理移交手续须经业主委员会确认。

（二）乙方的权利和义务

1. 参加、出席业主大会或被推选参加、出席业主代表大会，享有相应的权力。
2. 监督甲方及其委托的物业管理企业的物业管理服务行为，就物业管理的有关问题向甲方或其委托的物业管理企业提出意见和建议。
3. 遵守本物业的物业管理制度和《物业使用守则》。
4. 依据本协议交纳物业管理服务费用及其它费用。
5. 装饰装修房屋时，遵守有关规定并与甲方委托的物业管理企业签订《房屋装饰装修管理协议》。

6. 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。因搬迁、装饰装修等原因确需合理使用共用部位、共用设施设备的，应事先通知甲方或其委托的物业管理企业，并在约定的期限内恢复原状；造成损失的，应给予赔偿。
7. 转让房屋时应事先通知甲方，告知受让方与甲方签订本协议。
8. 对承租人、使用人及访客等违反本物业的物业管理制度和《物业使用守则》造成的损失、损害承担民事责任。
9. 按照安全、公平、合理的原则，正确处理物业的给排水、通风、采光、维修、通行、卫生、环保等方面的相邻关系，不得侵害他人的合法权益。
10. 接受甲方所委托的物业管理企业的管理和服务。

第二条甲方委托物业管理企业向乙方提供下列物业管理服务

- （一）按《住宅质量保证书》的规定，提供保修服务。
- （二）制定物业管理制度和《物业使用守则》，制止违反物业管理制度和《物业使用守则》的行为。
- （三）编制物业管理服务和财务年度计划。
- （四）当业主、使用人装修物业时，与其签订《房屋装饰装修管理协议》，并按有关规定进行管理。
- （五）为业主、使用人办理入住手续。
- （六）房屋共用部位的维护和管理。共用部位是指房屋主体承重结构部位（包括基础、内外承重墙体、柱、梁、楼板、屋顶等）、户外墙面、楼梯间、走廊通道、_____等。

（七）房屋共用设备及其运行的维护和管理。

共用设备是指共用给排水管道、落水管、电梯、避雷装置、公共照明、安全监控、消防设施、邮政信箱、天线、二次加压水泵及水箱、_____。

（八）房屋共用设施及其运行的维护和管理：共用设施是指非市政道路及路灯、化粪池、自行车棚、垃圾箱（房）、庭院灯、停车场、_____。

（九）附属配套建筑和设施及构筑物的维修、养护与管理。包括：物业管理办公经营用房、商业网点、文化体育娱乐场所等。

（十）公共绿地、花木、建筑小品的养护与管理。

（十一）公共环境卫生管理。包括：公共场所、场地、房屋共用部位、非市政道路的清扫保洁及垃圾的收集。

（十二）经营管理实行封闭物业管理的住宅区内的停车车位，对未参加车辆损失保险、车辆玻璃破碎保险、车辆盗抢保险的，物业管理企业有权制止停放。

（十三）维护社区公共秩序。包括：安全监控、值班、巡视、_____。发生刑事案件依照法律规定报公安部门处理。

（十四）与房屋及附属建筑物改建装修相关的垃圾清运、_____等的管理。

（十五）物业档案管理。包括物业工程图纸、竣工验收资料、产权资料、业主和使用人档案、维修档案。

（十六）负责向业主和使用人收取物业管理服务费、电梯运

行费，经有关部门委托可代收电费、水费、煤气费、房租、采暖费、_____。

(十七) 接受乙方委托，对乙方房屋自用部位、自用设备进行维修、养护及其他服务。

(十八) _____。

(十九) _____。

2023年前期物业服务合同模板篇四

甲方：_____

乙方：_____

甲方是指：1. 房地产开发单位或其委托的物业管理企业；2. 公房出售单位或其委托的物业管理企业。

乙方是指：购房人(业主)。

乙方所购房屋销售(预售)合同编号：

乙方所购房屋基本情况：

类 型_____

座落位置_____

建筑面积_____平方米

第一条 双方的权利和义务

一、甲方的权利义务

3. 建立健全本物业的物业管理档案资料；
4. 制止违反本物业的物业管理制度和《物业使用守则》的行为；
6. 依据本协议向乙方收取物业管理费用；
8. 每_____月向乙方公布物业管理费用收支帐目；
10. 不得占用本物业的共用部位、共用设施设备或改变其使用功能；
11. 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；
13. _____

二、乙方的权利义务

1. 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；
3. 遵守本物业的物业管理制度和《物业使用守则》；
4. 依据本协议向甲方交纳物业管理费用；
5. 装饰装修房屋时，遵守《房屋装饰装修管理协议》；
7. 转让房屋时，事先通知甲方，告知受让方与甲方签订本协议；

第二条 物业管理服务内容

一、房屋共用部位的维护和管理

共用部位是指房屋主体承重结构部位(包括基础、内外承重墙体、柱、梁、楼板、屋顶等)、户外墙面、门厅、楼梯间、走廊通道、_____等。

二、房屋共用设施设备及其运行的维护和管理

共用设施设备是指共用的上下水管道、落水管、水箱、加压水泵、电梯、天线、供电线路、通讯线路、照明、锅炉、供热线路、供气线路、消防设施、绿地、道路、路灯、沟渠、池、井、非经营性车场车库、公益性文体设施和共用设施设备使用的房屋、_____等。

三、环境卫生

1. _____

2. _____

3. _____

四、保安

1. 内容

(1) 协助公安bu门维护本物业区域内的公共秩序;

(2) _____

(3) _____

2. 责任

(1) _____

(2) _____

(3) _____

五、交通秩序与车辆停放

1. 内容

(1) _____

(2) _____

(3) _____

2. 责任

(1) _____

(2) _____

(3) _____

六、房屋装饰装修管理

见附件：《房屋装饰装修管理协议》

第三条 物业管理服务质量

一、房屋外观：

1. _____

2. _____

二、设备运行：

1. _____

2. _____

三、共用部位、共用设施设备的维护和管理：

1. _____

2. _____

四、环境卫生：

1. _____

2. _____

五、绿化：

1. _____

2. _____

六、交通秩序与车辆停放：

1. _____

2. _____

七、保安：

1. _____

2. _____

八、消防：

1. _____

2. _____

九、房屋共用部位、共用设施设备小修和急修：小修

1. _____

2. _____

急修

1. _____

2. _____

十、 _____

第四条 物业管理服务费用(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、乙方交纳费用时间： _____；

二、住宅按建筑面积每月每平方米_____元；

三、非住宅按建筑面积每月每平方米_____元；

四、因乙方原因空置房屋按建筑面积每月每平方米___元；

五、乙方出租物业的，物业管理服务费用由乙方交纳；

六、乙方转让物业时，须交清转让之前的物业管理服务费用；

七、物业管理服务费用标准按_____调整；

八、每次交纳费用时间：_____。

第五条 其他有偿服务费用

一、车位及其使用管理服务费用：

机动车1. _____

2. _____

非机动车1. _____

2. _____

二、有线电视：

1. _____

2. _____

三、_____

第六条 代收代缴收费服务

受有关部门或单位的委托，甲方可提供水费、电费、燃(煤)气费、热费、房租等代收代缴收费服务(代收代缴费用不属于物业管理服务费用)，收费标准执行政府规定。

第七条 维修基金的管理与使用

一、根据_____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。乙方在购房时已向_____交纳维修基金_____元。

二、维修基金的使用由甲方提出年度使用计划，经当地物业管理行政主管部门审核后划拨。

三、维修基金不敷使用时，经当地物业管理行政主管部门审核批准，按乙方占有的房屋建筑面积比例续筹。

四、乙方转让房屋所有权时，结余维修基金不予退还，随房屋所有权

同时过户。

五、_____

第八条 保险

二、乙方的家庭财产与人身安全的保险由乙方自行办理；

三、_____

第九条 广告牌设置及权益

一、_____

二、_____

三、_____

第十条 其它约定事项

一、_____

二、 _____

三、 _____

第十一条 违约责任

五、 _____

第十二条

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，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。

第十三条

在本协议执行期间，如遇不可抗力，致使协议无法履行，双方按有关法律规定处理。

第十四条

本协议内空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

本协议中未规定的事宜，均遵照国家有关法律、法规和规章执行。

第十五条

本协议在履行中如发生争议，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_____仲裁委员会申请仲裁，或向人民法院起诉。

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__ (物业管理行政主管部门) 备案。

第十八条

本协议自签字之日起生效。

甲方签章：_____乙方签章：_____

代表人：_____代表人：_____年 月 日

【前期物业管理合同模板（三）】

2023年前期物业服务合同模板篇五

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 的物业委托乙方实行物业管理，订立本合同。

第二条 物业的基本情况

物业类型： 办公楼

座落位路：

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业主和物业使用人，本物业的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 大楼建筑公共部分的维修、养护和管理。包括：楼顶、内外墙面、承重结构、楼梯间、走廊(连廊)通道、门厅、玻璃幕墙、厕所、台阶、坡道、地上(下)停车场、自行车棚、服务区域内的附属建筑物。

第五条 公用设施、设备的维修、养护、运行和管理。包括：共用的上下水道、落水管、供配电系统、供水系统、风机及管网系统、消防设施设备、空调系统、电梯、大厅感应门、照明系统、消防监控、安保监控、一卡通系统、楼宇自控、背景音响、信息调拨、系统切换、屏幕编辑、及一层控制中心设备机房的运行、维修维护和使用管理。

第六条 本物业红线内附属配套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、沟渠、污水井、停车场等。

第七条 大厅室内及门口等公共部位摆花及养护管理。

第八条 公共环境卫生，包括公共场所、济阳政务中心和为民服务大楼及院内公用部位的清洁卫生、门前三包，垃圾的收集、清运、消杀工作。

第九条 安全管理。包括本物业公共区域的24小时安全和消防监控、巡视、门岗及大楼内的执勤、来访人员登记等管理。

第十条 车辆出入登记及地上、地下停车场车辆停放秩序的管理。

第十一条 管理与物业相关的工程图纸、档案与竣工验收资料。

第十二条 业主和物业使用人自用设施及设备的维修、养护，在其提出委托时，乙方应接受委托并合理收费。

第十三条 对业主、物业使用人和其他人员违反物业管理制度的行为，针对具体行为并根据情节轻重，采取规劝、制止、批评、警告、损坏赔偿、 等措施进行处理。

第三章 委托管理期限

第十四条 委托管理期限为壹年。自 年 月 日起至 年 月 日止。

第四章 双方权利和义务

第十五条 甲方权利义务

3、审定乙方拟定的物业管理制度；

(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、按时支付乙方物业管理服务费；

9、协调、处理本合同生效前发生的管理、工程遗留问题；

10、根据具体情况，协调乙方进行设备使用、管理的技术培训；

12、甲方由各主管部门组成考察组，每季度对乙方各项服务进行考核；

13、按以下内容考核物业服务人员：人员年龄40周岁以下的不少于总人数的50%，所有人员年龄不得超过60周岁，历史清白，政治合格。其中保安人员年龄35周岁以下的不少于6人，身高1.68米以上，中专以上文化水平，五官端正，身材匀称，形象好；客服人员年龄均在26周岁以下，身高1.6米以上，相貌较好，气质端庄大方；维修人员需持证上岗，必备电梯操作证、电工证；保洁人员年龄40周岁以下的不少于4人，有劳动能力，身体健康。

第十六条 乙方权利义务

9、根据招标文件和投标文件的约定，在签定委托合同前出具履约保证书，投标保证金自动转为履约保证金。

10、遵守甲方的各项规章制度并服从甲方的管理，保证物业管理服务人员具备良好的政治、业务素质及敬业精神，正确履行职责。对甲方提出的不称职人员，应尽快予以调换。

11、每3个月向甲方公布一次管理费用收支帐目；

第五章 物业管理服务质量

第十七条 乙方须按下列约定，实现管理目标(各指标按行业规范统计计算)

1、大楼及配套设施完好率99%以上；

2、大楼、设备零修、急修及时率99%以上,设施设备返修率小

于3‰。

- 3、维修工程质量合格率100%;
- 4、消防设备完好率100%，火灾事故发生率为0%;
- 5、清洁保洁率99%以上;
- 6、公共照明路灯完好率98%以上;
- 7、设备完好率99%以上;
- 8、道路、停车场完好率99%以上;
- 9、排水管、明暗沟、化粪池完好率99%以上;
- 10、区内避免重大治安案件发生;
- 11、客户对管理服务满意率95%以上;

具体物业管理服务质量要求见投标方案

第六章 物业管理服务费用和支付方式

第十八条 物业管理服务费

- 1、本物业的管理服务费为 元/年，由甲方每季度按 元向乙方支付。
 - 2、乙方接管物业后，甲方即按季度支付管理服务费用，并于下一季度第一个月每月10日前支付上季度费用。
 - 3、以支票方式直接支付。
- 1、大楼设施、设备和附属建筑物的小修、养护费用(单件材

料 200 元以下的), 由乙方承担;大中修费用, 由甲方承担;更新费用, 由甲方承担。

2、当甲方认为价格有较大差异时, 以甲方询价为准。

3、电梯、避雷器等设备的年检费用由甲方负责承担;由于乙方管理不善造成的罚款由乙方承担。

第七章 违约责任

第二十条 甲方违反本合同第十五条的约定, 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, 但需提前 30 天书面通知甲方, 甲方退还乙方履约保证金;造成乙方经济损失的, 甲方应给予乙方经济赔偿。

第二十一条 乙方违反本合同第五章的约定, 未能达到约定的管理目标及管理服务承诺的, 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, 但需提前 30 天书面通知乙方, 履约保证金不再退还;造成甲方经济损失的, 乙方应给予甲方经济赔偿。

第二十二条 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。

第二十三条 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, 还应给予赔偿。

第二十四条 甲方指定的协调联系部门有权随时对物业管理服务各项内容进行监督检查和在适当时候对该物业管理进行考核评比, 。如果发现乙方未按投标文件提供服务(包括人员配备少于投标文件约定总人数)或未达到《全国城市物业管理优

秀大厦评分标准》(80分以上, 以及投标文件、委托管理合同的有关规定), 则视为乙方违约, 甲方可终止合同并进行财务审计, 乙方应承担违约责任。

第二十五条 因乙方失职或其他过错, 在责任范围内未尽到安全防范义务, 造成甲方或物业使用人的财产被盗或损害的, 或在甲方区域内如乙方工作人员违反国家法律、地方法规及甲方规定, 将按规定进行处罚, 乙方承担全部责任。

第二十六条 乙方因维护、保养不当、不及时或违规操作等, 造成甲方建筑、设备、设施损坏或财产损失的, 应按实际损失赔偿; 侵害甲方或第三人利益的, 由乙方承担全部责任。

第二十八条 乙方违反投标文件承诺, 未对甲方移交资料和物业管理过程建立完整的物业档案资料, 或对甲方移交的档案资料造成缺失、故意损坏的, 视为违反合同约定义务, 应赔偿甲方损失。

第二十九条 乙方违反本合同第十五条13款约定, 乙方所配备人员年龄达不到合同约定年龄限制视为违约, 甲方有权要求乙方整改, 乙方整改两次以上不合格, 甲方有权终止合同, 并要求乙方支付一个月的物业费做为违约金。

第八章 附则

第三十条 自本合同生效之日起, 根据甲方委托管理事项, 提供物业管理服务, 3 天内, 办理完交接验收手续。

第三十一条 本合同之附件(包括甲方招标文件、乙方投标文件、中标通知书、补充协议等)均为合同有效组成部分, 与本合同具有同等效力。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。

第三十二条 物业管理方案和服务质量标准等规定，在合同中有约定的，以合同约定为准；合同中没有约定的，以投标文件约定为准；合同与投标文件约定不一致的，以合同约定为准。

第三十三条 因房屋建筑质量、设施、设备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。

第三十四条 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。

第三十五条 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，双方同意由济南仲裁委员会仲裁。

第三十六条 乙方全部完成合同、合同附件及补充协议约定事项，甲方根据乙方管理成绩可与乙方续签合同。

第三十七条 合同期满 天前，双方对是否续签合同，应向对方提出书面意见。达成续约合同协议时，应在合同期满前签定新的合同，否则，本合同自动延期一年；合同期满双方未达成续约协议时，本合同自然终止，甲方退还乙方履约保证金。

第三十八条 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 本合同自双方签字盖章之日起生效。

甲方(公章)：_____乙方(公章)：_____

2023年前期物业服务合同模板篇六

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_____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

1、物业类型：办公及住宅。

2、座落位置：_____市_____区_____路(街道)_____号。

3、建筑面积：_____平方米，其中住宅总建筑面积：_____平方米，办公楼总建筑面积：_____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，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、物业管理服务费及其他经相关部门批准的费用；
- 2、代收公用照明及自用部位、设施、设备的电梯和水、电费、采暖费。

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、罚款等措施。

第三章 委托管理期限

第十七条 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 甲方权利义务

- 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、检查监督乙方提出的物业管理服务年度计划、财务预算及决算；
- 4、检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况；
- 5、委托乙方管理的土建项目及全部设施、设备应达到国家验收标准要求。在各施工安装单位承诺的保修期内如存在设施、设备的质量问题，负责返修或委托乙方返修，并承担乙方支付的所有费用。
- 6、甲方向所有建设单位及设施、设备供应方退还质量保证金时，应当征询乙方对工程质量及设备是否正常运营的意见，且在乙方同意后方可退回该项质量保证金。
- 7、甲方向乙方提供物业管理用房，由乙方无偿使用。
- 8、档案、资料，并与合同生效之日起____日内全部移交乙方管理。
- 9、协调处理本合同生效前的遗留问题。

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、在有关行政部门的指导下，负责召开首次业主大会的筹备工作，成立业主委员会，接受业主委员会的监督。
- 3、配合甲方完成本小区业主的入住交接工作。
- 4、对业和物业使用人违反法规、规章的行为，提请有关部门处理；
- 6、成立专营公司承担本物业的专项管理业务。管理人员、专业操作人员按照国家有关规定必须持有不同岗位的专业资质证书。
- 9、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；
- 10、每六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；

1

1

- 2、乙方完全按照甲方提供给业主的房屋质量保证书中约定的保修范围、保修期限等条款实施。

1

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：整洁、完好，外墙面砖、涂料等装饰材料无脱落、无污迹。
- 2、设备运行：公用设备运行、使用及维护按规定要求有记录，无事故隐患，必须严格遵守操作规程和保养规范；供水设备无渗漏、无污染，二次生活用水有严格的保障措施，制定停水及事故处理方案；供电系统制定管理措施并严格执行；电梯按规定或约定的时间运行，轿厢、井道保持清洁；制定应急处理方案。
- 3、交通秩序：机动车停车场管理制度完善，管理责任明确，车辆进出登记。
- 4、安保：专业保安队伍实行24小时值班及巡逻制度，文明值勤训练有素、言语规范认真负责。每月进行一次消防演练，彻底消除消防安全隐患。
- 5、业主和物业使用人对乙方的满意率达到95%。

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。（此物业服务费标准暂定期限为_____年。）
- 2、物业管理服务费标准的调整，按市场价及物价上涨水平因素进行调整。具体物业服务费调整后的标准由甲乙双方协商决定，另签订补充协议。
- 3、未出售的及因甲方原因未按时交给物业买受人的物业，管理服务费由甲方按建筑面积每月每平方米_____元向乙方

支付。

2023年前期物业服务合同模板篇七

乙方：

根据《xxx劳动法》和《北京市个体工商户、私营企业雇工劳动管理暂行办法》，甲乙双方以平等协商同意，自愿签订本合同，共同遵守本合同所列条款。

第二条乙方同意在甲方从事工作。

第三条甲方对乙方的劳动质量和数量要求是

第四条甲方每月日以货币形式支付乙方工资，工资不低不元，其中试用期间工资。

第五条甲方安排乙方每日工作时间不超过8小时，每周不超过40小时，甲方保证乙方至少休息一日，因工作需要延长工作时间的，经乙方同意延长工作时间每日不得超过3小时，每月不得超过36小时。

2、在休息日工作，按照乙方日或小时工资标准的%支付工资；

3、在法定休假节日工作的，应另外支付乙方日或小时工资标准%的工资。

第七条甲乙双方应按国家和北京市社会保险的有关规定缴纳社会保险费。

第八条甲方执行国家有关劳动保护的法规、规章，为乙方提供劳动安全和卫生设施。根据从事工种的需要，发给乙方劳动保护用品和配置生产、工作必需的劳动工具。

第九条甲方负责为乙方办理人身意外伤害保险。保险期限由甲方按照双方签订的劳动合同期限确定，保险金额。

第十一条乙方应遵守的劳动纪律是。

第十二条本合同所依据的客观情况发生重大变化，致使本合同无法履行的，经甲乙双方协商同意，可以变更本合同相关内容。

第十三条乙有下列情形之一，甲方可以解除本合同：

- 1、在试用期间，被证明不符合录用条件的；
- 2、严重违反劳动纪律或甲方规章制度的；
- 3、严重失职、营私舞弊，对甲方利益造成重大损害的；
- 4、被依法追究刑事责任的。

1、乙方患病或非因工负伤，医疗期满后，不能从事原工作的；

2、乙方劳动未达到劳动合同规定的质量和数量的；

3、甲乙双方不能依据本合同第十二条，就变更合同达成协议的；

第十五条合同双方当事人协商一致，可以解除劳动合同。

第十六条乙解除本合同，应当提前三十日以局面形式通知甲方。

第十七条下列情形之一，乙方可以随时通知甲方解除本合同：

- 1、在试用期内的；

2、甲方以暴力、威胁、监禁或非法限制人身自由的手段强迫劳动的；

3、甲方不能按照本合同规定支付劳动报酬或提供劳动条件的。

第十八条乙方有下列情形之一，甲方不得解除、终止本合同：

1、患病或非因工负伤在医疗期内的；

2、女职工在孕期、产期、哺乳期内的；

3、患职业病或因工负伤并被确认丧失或部分丧失劳动能力的。

第十九条劳动合同期满，或者甲方破产倒闭时，劳动合同即行终止。

第二十条甲方依据本合同第十四条、十五条解除乙方劳动合同以及甲方克扣或者无故拖欠乙方工资和拒不支付乙方加班加点工资报酬的，甲方应依据劳动部《违反和解除劳动合同的经济补偿办法》支付乙方经济补偿金。

第二十一条甲方违反本合同约定的条件解除劳动合同或由于甲方原因订立无效劳动合同，给乙方造成损害的，应按劳动部《违反有关劳动合同规定的赔偿办法》赔偿乙方损失。

第二十二条乙方违反本合同约定的条件解除劳动合同或违反本合同约定的保守商业秘密事项，给甲方造成损失的，乙方应按劳动部《违反有关劳动合同规定的赔偿办法》赔偿甲方损失。

第二十三条当事人约定的其他内容。

第二十四条因履行本合同发生的劳动争议，当事人一方要求仲裁的，应当自劳动争议发生之日起六十日内向劳动争议仲裁委员会申请仲裁。对裁决不服的，可以向人民法院提起

诉讼。

第二十五条本合同未尽事宜或与今后国家、北京市有关规定相悖的，按有关规定执行。

第二十六条本合同书一式二份，甲、乙双方各一份。

甲方签名：

乙方签章：

签订日期：

鉴证机关

鉴证员