**合同编号：**

**厦门市物业服务合同**

**说 明**

1、本合同文本为示范文本（试行），由 制订，适用于厦门市行政区域范围内在业主大会、业主委员会、业主选聘物业服务企业时使用。

2、本合同文本中所称**物业服务**，是指业主通过选聘物业服务企业，由物业服务企业按照物业服务合同的约定，对房屋及配套的设施设备和相关场地进行维修、养护、管理，维护物业管理区域内的环境卫生和秩序，并由业主支付费用的活动。

3、本合同文本【 】中选择内容、空格部位填写及其他需要删除或添加的内容，双方当事人应当协商确定。【 】中选择内容，以划√方式选定；对于实际情况未发生或双方当事人不做约定的，应当在空格部位打×，以示删除。

4、双方当事人可以根据实际情况决定本合同原件的份数，并在签订时认真核对合同内容。

5、本合同条款由 负责解释。

厦门市物业服务合同

**甲方【业主大会】【业主委员会】【业主】：**

法定代理人： 身份证号码：

通讯地址：

邮政编码： 联系电话：

委托代理人： 身份证号码：

通讯地址：

邮政编码： 联系电话：

**乙方【物业服务企业】：**

营业执照注册号：

企业资质等级及证书号：

组织机构代码：

法定代表人： 身份证号码：

通讯地址：

邮政编码： 联系电话：

委托代理人： 身份证号码：

通讯地址：

邮政编码： 联系电话：

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国物权法》、《物业管理条例》等有关法律、法规的规定，双方遵循平等、自愿、公平、诚实信用的原则，经协商一致，就甲方委托乙方实施物业服务的有关事宜，订立本合同。

本合同对物业服务企业和全体业主（含承租人、借用人等物业使用人）（以下简称“业主”）具有约束力。

1. 委托物业项目（以下简称“本物业”）的基本情况：

本物业名称：

物业类型：【多层住宅】【高层住宅】【别墅】【商务写字楼】【 】

坐落位置：厦门市 区（县、市） 路  
（街） 号。

物业管理区域四至：

东至

南至

西至

北至

总占地面积 万平方米 总建筑面积 万平方米

多层住宅 万平方米 高层住宅 万平方米

别 墅 万平方米 商 业 万平方米

配套公建 万平方米 其他 万平方米

规划平面图和物业管理区域内的物业构成细目见附件一、二。

第二条 物业服务期限为 年，自 年 月 日起至 年 月 日终止。

第三条 乙方提供物业服务的主要内容

（一）根据法律、法规和管理规约的授权制订物业服务的有关制度、物业服务工作计划并组织实施；保管相关的工程技术资料、承接查验资料等；

（二）负责本物业共用部位的日常维修、养护和管理。本物业共用部位细目见附件三；

（三）负责本物业共用设施设备的日常维修、养护和管理。本物业共用设施设备细目见附件四；

（四）负责本物业共用部位、公共区域的清洁卫生、垃圾清运等；

（五）负责本物业公共园林、景观及设施的养护和管理；

（六）负责维护本物业管理区域内的公共秩序并协助做好安全防范工作；

（七）其他服务事项：

1、 ；

2、 ；

3、 。

第四条 乙方按照以下第 种物业服务标准提供住宅的物业服务：

1. 按照《厦门市住宅物业服务等级标准及收费指导价》中的 级物业服务标准，详见附件五；

2. 非住宅的物业服务标准以及甲、乙双方约定的 《厦门市住宅物业服务等级标准及收费指导价》范围以外的具体服务事项和标准，详见附件六。

第五条 物业服务费

（一）计费方式：经双方协商，本物业的物业服务费采取【包干制】【酬金制】方式。

1、物业服务费按照房屋所有权证记载的房屋建筑面积（包含未售和已售未装修使用的房屋）收取。

2、未办理所有权证己出售的房屋，物业服务费暂按房屋买卖合同约定的建筑面积收取；尚未出售的房屋，按照商品房预售建筑面积收取。房屋所有权登记办理后按照登记面积结算，多退少补。

（二）按照包干制方式收取物业服务费的，物业服务费的构成包括物业服务成本（由人员费用、物业共用部位和共用设施设备日常运行维护费用、绿化养护费用、清洁卫生费用、秩序维护费用、物业共用部位和共用设施设备及公众责任保险费用、办公费用、固定资产折旧费）、法定税费和物业服务企业的合理利润。

1、物业服务费按照建筑面积计算（包含未售和已售未装修使用的房屋），具体收费标准如下：

（1）综合管理服务费

1）多层住宅： 元/月·平方米

2）高层住宅： 元/月·平方米

3）别 墅： 元/月·平方米

4）配套公建： 元/月·平方米

5）办 公 楼： 元/月·平方米

6）商业物业： 元/月·平方米

7） ： 元/月·平方米

（2）房屋公共维修金

1）多层住宅： 元/月·平方米

2）高层住宅： 元/月·平方米

3）别 墅： 元/月·平方米

4）配套公建： 元/月·平方米

5）办 公 楼： 元/月·平方米

6）商业物业： 元/月·平方米

7） ： 元/月·平方米

房屋公共维修金按建筑面积向业主或物业使用人收取，公共维修金的使用办法按照《厦门市房屋公共维修金管理规定》执行。

（3）物业共用部位及共用设施设备用水用电费用由相关业主或物业使用人按照【户】 【建筑面积】据实分摊。乙方自用部分的物业服务费由乙方自行承担。

2、配备电梯、消防、二次供水等机电设施的运行、维护、管理费用按照建筑面积 元/月.平方米的标准由业主支付**。**

3、城市生活垃圾处理费按《厦门市城市生活垃圾处理费征收使用暂行办法》相关规定向业主或物业使用人征收。

4、业主向乙方支付物业服务费后，乙方按照本合同约定的服务内容和标准提供服务，盈余或亏损由乙方享有或承担。

（三）按照酬金制方式收取物业服务费的，预收的物业服务资金包括物业服务支出和乙方的酬金。

1、预算方案中物业服务支出主要包括以下几个方面：（1）管理服务人员的工资、社会保险和按照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）清洁卫生费用；

（4）绿化养护费用；

（5）秩序维护费用；

（6）办公费用；

（7）物业服务企业固定资产折旧；

（8）物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用；

（9）经业主同意的 费用。

2、本物业服务资金的预收标准如下（按照建筑面积计算，本收费标准【不含公共水电分摊费】【包含公共水电分摊费】）：

（1）多层住宅： 元/月·平方米

（2）高层住宅： 元/月·平方米

（3）别 墅： 元/月·平方米

（4）配套公建： 元/月·平方米

（5）办 公 楼： 元/月·平方米

（6）商业物业： 元/月·平方米

（7） ： 元/月·平方米

3、乙方选择按照以下第 种方式提取酬金：

（1）按照 元/月.平方米的标准从物业服务资金中提取。

（2）每月按照已收物业服务资金总额 %的比例提取。

4、配备电梯、消防、二次供水等机电设施的运行、维护、管理费用按照建筑面积 元/月.平方米的标准由业主支付**。**

5、乙方每年至少一次向全体业主公布物业服务资金年度预决算，并接受业主或者业主大会的质询。

6、预收的物业服务资金，为所支付的业主所有，乙方不得将其用于本合同约定以外的支出。

7、【约定】【不约定】聘请专业机构对物业服务资金年度预决算和物业服务资金的收支情况进行审计。审计费用的承担方式由 承担。

（四）物业服务费从物业交付买受人之日起按月收取，业主自愿预缴的除外。

业主应于每月 日前向乙方支付物业服务费。

（五）未出售的房屋物业服务费由开发建设单位全额支付；已出售但尚未交付给买受人的房屋，物业服务费由开发建设单位全额支付，房屋交付以开发商与买受人约定的交付方式实现；开发建设单位承诺减免物业服务费的，所减免的物业服务费由开发建设单位承担。

（六）本合同有效期内物业服务成本因政策性因素或者服务项目和内容发生较大变动，需要调整收费标准的，乙方应在本物业的醒目位置就物业服务成本变动情况进行公示，并经专有部分占建筑物总面积过半数的业主且占总人数过半数的业主（以下简称“双过半业主”）同意，由甲方与乙方签订补充协议重新约定具体收费标准。

（七）业主应当按照本合同约定按时足额支付物业服务费，逾期不支付物业服务费的，业主委员会或者业主大会应当督促其限期支付。乙方可选择通过电话、催费单、催费函、上门告知等形式向业主和物业使用人进行费用催缴。业主和物业使用人逾期六个月未缴纳物业管理费者，乙方于当年十二月份将欠费清单张贴于小区公告栏处，该张贴行为视为业主、物业使用人予以接受并认可乙方已履行定期催费行为。

（八）业主与物业使用人约定由物业使用人支付物业服务费的，从其约定，业主负连带支付责任。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。  
 （九）物业所有权转移时，原业主应当结清物业服务费。物业服务费结算至产权转移之日止。新业主应当与原业主共同到乙方结清物业服务费用并办理新业主备案手续；否则，对于未结清部分的物业服务费用，新业主负连带交纳责任。

（十）利用本物业共用部位、共用设施设备进行经营的，必须遵守法律、法规和管理规约等规定，应当征得相关业主、业主大会、乙方同意后，按照规定办理相关手续。所得收益应当主要用于补充专项维修资金，也可以按照业主大会的决定使用。

（十一）物业管理区域内，供水、供电、供气、通讯、有线电视等有关费用应当由最终用户承担：业主自用的由业主承担；乙方使用的由乙方承担；公共使用的由业主据实分摊，具体分摊办法由业主大会或者业主委员会决定。

（十二）乙方接受供水、供电、供气、通讯、有线电视等公用事业单位委托代收费用的，不得向业主收取手续费等额外费用。

　第六条 车位使用费及停放服务费

（一）占用业主共有的道路或其他场地停放机动车辆的车位，经业主大会同意按照 元/个·月的标准向乙方支付场地使用费，场地使用费归全体业主所有。同时，乙方按照 元/个.月的标准收取车辆停放服务费，车辆停放服务费归乙方所有。

（二）关于业主有产权的车位、车库，车位使用人或所有人按地面车位（含架空层车位） 元/个·月，地下车位 元/个·月，封闭式车库车位 元/个·月 车位

元/个·月标准向乙方支付车辆停放服务费。

（三）业主等对机动车辆有保管要求的，须另行与乙方签订机动车辆保管合同。

（四）非机动车辆停放服务费： 。

第七条 代办手续费和特约服务费

（一）代办手续费

乙方可以接受供水、供电、供热、供气、通信、有线电视、 等公共事业单位委托，提供代办服务，乙方接受委托代收上述费用时，可向委托方收取代办手续费，代办手续费具体标准由双方在委托合同中约定。

对于乙方已经垫付而业主或物业使用人不按物业服务合同约定向乙方及时交纳上述供水、供电、供气、供热、通气、有限电视等费用的，乙方有权要求其限期交纳，并从滞纳之日起，按上述部门规定的相关标准加收欠缴费用滞纳金。逾期不交欠缴费用和滞纳金的，乙方可提交业主委员会处理或采取公布欠缴户名单的公示方式追缴，也可依法向人民法院提起诉讼。

（二）特约服务费

乙方可以接受业主委托，为其提供本合同约定之外的特约服务，其费用由双方另行约定。

**第八条** 公共收益的分配方案

本物业公共收益约定如下：

1、乙方依法利用共用部位、共用设施设备进行经营的，扣除管理成本和税金后，乙方按经营收益的 %计提收益，其余归全体业主所有；

2、 ；

3、 。

乙方每 个月向全体业主公布一次委托经营场地及利用本物业共用部位、共用设施所得的收支情况。

第九条 住宅专项维修资金

住宅专项维修资金的归集和使用按照《住宅专项维修资金管理办法》（建设部、财政部令第165号）、《福建省商品住宅专项维修资金使用暂行办法》（闽建房［2009］30号）和《厦门市物业服务收费办法》等有关规定执行。

第十条 房屋装饰装修

业主装饰装修房屋应当遵守国家、福建省和本市有关规定。业主应当与乙方签订装饰装修管理服务协议，装饰装修管理服务协议应包括装饰装修工程的内容和期限、允许施工的时间、违约保证金、废弃物的清运和处置以及相关费用等。

第十一条 物业管理用房

在合同生效之日起 日内，甲方应向乙方无偿提供并移交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为 平方米，其中地上建筑面积为 平方米，位于 【号楼】【幢】【座】 层 单元 号；地下建筑面积为 平方米，位于 【号楼】【幢】【座】 层 单

元 号；业主大会及业主委员会办公用房建筑面积为 平方米，位于 【号楼】【幢】【座】 层 单元 号。

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；未经业主大会同意，乙方不得改变物业管理用房的用途。

第十二条 物业项目服务交接

（一）自本合同生效之日起10日内，甲方应向乙方移交下列资料、场所和设施设备：

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

2、共用设施设备安装、使用、维护和保养技术资料；

3、供水、供电、供气、供热、通信、有线电视等准许使用文件；

4、物业质量保修文件和使用说明文件；

5、物业承接查验所必需的其他资料；

6、属于业主共用的场地和设施设备。

乙方承接物业时，应当对物业共用部位、共用设施设备进行查验。

（二）自本合同终止之日起10日内，乙方应向甲方办理下列移交事项：

1、预收的物业服务费、委托经营场地及利用物业共用部位、共用设施所得的收益余额；

2、本合同第十四条（一）移交的资料；

3、物业管理用房和属于业主共用的场地和设施设备；

4、实行酬金制收费方式的，应移交物业服务期间的财务资料；

5、其他法律、法规规定应移交的事项。

**第十三条** 本合同生效前发生的遗留问题以及涉及业主共有和共同管理权利的其他重大事项约定如下：

1、 ；

2、 ；

3、 。

第十四条 甲方权利义务

（一）依法选聘、解聘物业服务企业，审定物业服务合同内容；

（二）有权要求乙方按照本合同约定提供物业服务，对乙方提供的物业服务有监督、建议权利，但不得干涉乙方依法、依本合同约定内容所进行的物业服务活动；

（三）应当遵守管理规约、业主大会议事规则，并监督业主遵守管理规约；

（四）审定乙方提交的物业服务方案、物业服务年度计划及管理制度，监督并协助乙方履行本合同；

（五）实行酬金制的，审定乙方提交的年度财务预算及财务报告；

（六）监督并配合乙方物业服务工作的实施及公共管理制度的执行，协助乙方做好物业服务工作和宣传教育、文化活动；

（七）及时答复乙方在物业服务中提出须决策、确认、协调的有关事项；

（八）负责提供物业服务所需相关文件和资料；

（九）依法制订专项维修资金的筹集、使用方案，并监督实施；

（十）依法制订改建、重建建筑物及其附属设施方案；

（十一）督促业主、物业使用人按时交纳物业服务费，当业主、物业使用人不按规定交纳物业服务费用的，协助乙方催收，对业主或物业使用人违反管理规约的行为予以劝阻、制止；

（十二）当事人约定的其他权利义务：

1、 ；

2、 ；

3、 。

第十五条 乙方权利义务

（一）根据法律、法规的有关规定和本合同的约定，自主开展各项物业管理经营活动，但不得侵害业主、物业使用人及他人的合法权益，不得利用提供物业管理服务的便利获取不当利益；

（二）依照本合同约定的物业服务内容和标准提供相应的物业服务，并承担物业服务责任，接受甲方、业主和物业使用人的监督；

（三）根据法律、法规和管理规约制订物业服务方案和管理制度，负责编制物业服务年度计划；

（四）不得将本物业整体委托给其他方管理，但可以将本合同中的专项服务事项委托给专业性服务企业；

（五）应当在本物业的醒目位置公示服务内容、服务标准、收费项目、计费方式、收费依据和标准等有关事项。实行酬金制的，每季度向甲方或全体业主公布一次物业服务资金的收支情况；

（六）妥善保管和使用本物业的档案资料，及时记载有关变更信息，不得将业主信息用于物业管理活动之外的其他用途；

（七）根据有关法律、法规规定和本合同约定，向业主收取物业服务费、特约服务费等，通过合法有效方式解决拖欠物业服务费的问题；

（八）及时向全体业主通报本物业管理区域内有关物业服务的重大事项，接受业主的监督；

（九）负责维护本物业管理区域内公共区域的公共秩序并协助做好安全防范工作。发生安全事故时，应及时采取应急措施，并及时向有关行政管理部门报告，协助做好救助工作，协助有关部门制止违法、违规的行为；

（十）对业主违反本合同或者管理规约的行为，采取告知、劝阻和向有关主管部门报告等方式督促业主改正；

（十一）负责编制本物业的年度维修养护计划，并组织实施。加强对本物业共用部位、共用设施设备运行状况的日常检查，每年度至少一次将运行状况的书面情况提交甲方，并在本物业的醒目位置公告；

（十二）应当将住宅装饰装修禁止行为以及允许施工的时间、废弃物的清运与处置等注意事项告知业主。对业主在装饰装修过程中违反国家有关规定以及管理规约的行为进行劝阻、制止，劝阻、制止无效的，对违反国家有关规定的行为，应当及时报告有关执法部门；对违反管理规约的行为，应当及时报告业主委员会；

（十三）不得擅自占用本物业的共用部位或者擅自改变其用途。不得擅自将业主所有的共用部位用于经营活动。不得擅自占用、挖掘本物业的道路、场地，确需在本物业临时占用、挖掘道路、场地或者完善配套设施设备的，应当按照有关规定办理相关手续，制定施工方案，经甲方和有利害关系的业主同意并在开工前通告业主后方可实施；

（十四）当事人约定的其他权利义务：

1、 ；

2、 ；

3、 。

第十六条 违约责任

（一）甲方违反本合同第十二条（一）项约定，致使乙方管理服务无法达到本合同第三条、第四条约定的服务内容和标准的，乙方不承担违约责任。

除前款规定的情况外，乙方的管理服务达不到本合同第三、四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。

（二）乙方违反本合同第五条、第六条约定，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，业主有权要求乙方按照 倍返还。

业主或物业使用人不按物业服务合同约定交纳物业服务费的，乙方有权要求其限期交纳，并从滞纳之日起，按日加收所欠缴费用0·3％的滞纳金。逾期不交欠缴费用和滞纳金的，乙方可提交业主委员会处理或采取公布欠缴户名单的公示方式追缴，也可依法向人民法院提起诉讼。

（三）甲方违反本合同约定的义务，致使乙方未能完成本合同约定的服务内容和标准，乙方有权要求甲方在 日内解决，愈期未解决的，乙方可依法解除本合同；造成乙方经济损失的，甲方应予赔偿。

（四）乙方违反本合同约定的义务，致使本合同约定的服务内容和标准未能完成，甲方有权要求乙方在 日内解决，逾期未解决的，甲方可依法解除本合同，并有权要求乙方按其减少的服务支出费用予以赔偿。

（五）业主违反本合同的约定，拒绝、阻碍乙方对物业共用部位、共用设施设备进行维修、养护，实施妨害物业服务行为的，业主应当承担恢复原状、停止侵害、排除妨碍等相应的民事责任。

（六）甲乙任何一方无正当理由提前解除合同的，应当向对方支付 元的违约金；给对方造成的经济损失超过违约金的，还应当给予赔偿。

（七）本合同其他相关违约责任约定：

1、 ；

2、 ；

3、 。

第十七条 不可抗力的约定

1．如果本合同任何一方因受不可抗力事件影响而未能履行其在本合同下的全部或部分义务，该义务履行在不可抗力事件妨碍其履行期间应予中止。

2．声称受到不可抗力事件影响的一方应尽可能在最短的时间内通过书面形式将不可抗力事件的发生通知另一方，并在该不可抗力事件发生后30日内向另一方提供关于此种不可抗力事件及其持续时间的适当证据及合同不能履行或者需要延期履行的书面资料。声称不可抗力事件导致其对本合同的履行在客观上成为不可能或不实际的一方，有责任尽一切合理的努力消除或减轻此等不可抗力事件的影响。

3．不可抗力事件发生时，双方应立即通过友好协商决定如何执行本合同。不可抗力事件或其影响终止或消除后，双方须立即恢复履行各自在本合同项下的各项义务。如不可抗力及其影响无法终止或消除而致使合同任何一方丧失继续履行合同的能力，则双方可协商解除合同或暂时延迟合同的履行，且遭遇不可抗力一方无须为此承担责任。当事人迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

4．本合同所称“不可抗力”是指受影响一方不能合理控制的，无法预料或即使可预料到也不可避免且无法克服，并于本合同签订日之后出现的，使该方对本合同全部或部分的履行在客观上成为不可能或不实际的任何事件。此等事件包括但不限于自然灾害如水灾、火灾、旱灾、台风、雷击、地震，以及社会事件如战争、动乱、罢工，政府行为或法律规定等。

第十八条 免责条款

以下情况乙方不承担责任：

（一）因不可抗力导致物业服务中断的；

（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采用合理方式告知业主，暂时停水、停电、停止共用设施设备使用等造成损失的；

（四）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；

（五）因非乙方责任而出现需要维修的，但关联业主或使用人不配合而造成的损失的；

（六）本合同其他相关违约责任约定：

1、业主至乙方服务中心登记确认的通讯地址，为双方联系的唯一固定通讯地址，若业主通讯地址发生变化，应立即书面通知乙方，否则造成双方联系障碍的，由有过错方负全责；

2、 ；

3、 。

第十九条 争议处理

本合同在履行中如发生争议，双方可以通过协商解决；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。

第二十条 合同附件

（一）双方可以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。

（二）本合同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，均遵照国家和本省有关法律、法规和规章执行。

第二十一条 合同备案

（一）本合同正本连同补充协议及附件共 页，一式 份，甲乙双方及县（市、区）物业管理行政主管部门（备案）各执一份，具有同等法律效力。

（二）本合同签订之日起三十日内，乙方持本合同到物业所在地的县（市、区）物业管理行政主管部门办理备案。

第二十二条 其他约定事项：

（一） ；

（二） ；

（三） 。

第二十三条 合同的终止

甲乙双方根据本合同约定，单方解除合同的，应以书面形式在三十日前告知对方，并按照本合同第十二条（二）项约定的时效内完成移交事项。对解除合同有异议的一方，可向人民法院提起诉讼。

本合同期限届满前三个月，甲乙双方经协商不再续约的，乙方应当书面告知物业所在地的街道办事处或者乡镇人民政府，并到物业所在地的县（市、区）物业管理行政主管部门备案，履行撤出程序，按照规定办理相关交接手续。乙方应该继续按照合同约定做好服务，协助甲方选聘新的物业服务企业；业主应当按时支付物业服务费，至合同终止。

第二十四条 合同续约及生效

（一）本合同期限届满三个月前，甲方与乙方协商续约事宜，双方同意续约的，应当重新签订物业服务合同。

（二）本合同自签订之日并经双方签字（盖章）后生效。

甲方（业主大会/业主委员会/业主）： 乙方（物业服务企业）：

住所： 住所：

业主委员会主任： 法定代表人：

委托代理人： 委托代理人：

邮政编码： 邮政编码：

电话： 电话：

传真： 传真：

年 月 日 年 月 日

**附件一：**

**规划平面图**

**附件二：**

**物业构成明细单**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **类 型** | **楼（幢）号** | **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 |  |  |  |
| 自行车库 |  |  |  |
| 机动车车库 |  |  |  |
| 会 所 |  |  |  |
| 学 校 |  |  |  |
| 幼 儿 园 |  |  |  |
| 文化活动场所 |  |  |  |
| \_\_\_\_\_\_用房 |  |  |  |
| 物业管理用房 |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
| **合 计** |  |  |  |
| **备 注** |  |  |  |

**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**

1. 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】【楼间甬路】 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；

【污水泵】 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 ；

10、电脑网络线 ；

11、电讯电话 ；

12、地上机动车停车场 个车位， 平方米；

13、地下机动车停车场 个车位， 平方米；

14、非机动车库 平方米；

15、垃圾中转站 个；

16、信报箱 个；

17、共用设施设备用房 平方米；

18、物业管理用房 平方米；

19、 。

**附件五：**

**物业服务事项和标准**

**附件六：**

**其他服务事项和标准**

**附件七：**

**移交资料清单主要内容**

1、竣工总平面图、单体建筑、结构、设备竣工图、配套设施、地下管线工程竣工图等资料，以及房屋管线布线图；

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【住宅质量保证书】 【住宅使用说明书】 ；

4、相关专业部门验收资料；

5、房屋及配套设施的产权清单（包括业主名称、建筑面积、联系方式等）；

6、供水、供暖的试压报告；

7、实测面积报告；

8、物业服务所需要的其他资料 。

**填 写 说 明**

1、本合同适用于本市行政区域内物业服务及其相关活动。

2、订立本合同前，当事人双方须认真协商各项条款，合同一经签字或者盖章即生效（当事人另有约定的除外），本合同任何条款的变更须经双方协商一致后，签字或者盖章确认。

3、合同应当用钢笔、毛笔、签字笔或打印填写，空格部分若不填写内容，应当用“/”划掉。涂改之处，须经合同当事人签字或者盖章确认。

4、合同发生重大变更、解除及合同文本遗失的，应当及时到原备案机关办理相关手续。