

CH-2022-01

前期物业服务合同

(示范文本)

四川省住房和城乡建设厅
四川省市场监督管理局 制定
2022 年 10 月

提示与说明

一、为规范前期物业服务行为，依照《中华人民共和国民法典》《物业管理条例》《四川省物业管理条例》《四川省合同监督条例》等有关法律法规，四川省住房和城乡建设厅与四川省市场监督管理局联合制定本合同示范文本，供前期物业服务合同双方当事人订立合同时使用。

本合同示范文本由四川省住房和城乡建设厅与四川省市场监督管理局负责解释。

二、前期物业服务合同当事人在订立、履行合同时，应当遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，相互尊重，充分协商，严格履行。

三、当事人可以使用合同示范文本订立合同，也可以参照合同示范文本订立合同。

使用本合同示范文本又订立补充协议，补充协议与本合同示范文本的内容相抵触的，不得使用本合同示范文本的名义或者编号。

参照本合同示范文本订立合同的，不得使用本合同示范文本的名义或者编号，申请备案人并应在备案时作出书面说明。

四、本合同示范文本由通用条款和专用条款组成。通用条款是指不能或者不必协商的条款，专用条款是指当事人在订立合同时应当或者可以协商的选择性、填充性条款。

选择性条款中的可选项前用“□”符号标示，选择时在该符号内划“√”表示肯定或者划“×”表示否定。填充性条款中标示有下划线，双方将协商达成的一致意见填入，无意见的划“×”、或者“-”表示删除该填充性条款。

五、一方当事人预先选择或者填充，在订立合同时未与对方协商的条款，视为格式条款。任何一方不得利用格式条款对相对人做出不公平、不合理的规定。

六、与合同订立、履行有关的通知、说明或者合同中的另附页等书面文件，是合同的组成文件，双方确认后应当签字盖章，注明日期。

七、本合同示范文本的下划线部分可以根据实际需要延长或者缩短。

前期物业服务合同

编号：

甲方（建设单位）：_____

统一社会信用代码：_____

法定代表人：_____

通讯地址：_____

邮政编码：_____ 联系电话：_____

乙方（物业服务人）：_____

统一社会信用代码：_____

法定代表人：_____

通讯地址：_____

邮政编码：_____ 联系电话：_____

为明确前期物业服务中的权利和义务，依照《中华人民共和国民法典》《物业管理条例》《四川省物业管理条例》等法律法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲方以□招标投标□协议方式选聘乙方提供前期物业服务，并就前期物业服务有关事宜协商一致，订立本合同。

第一条 本合同对业主的效力

甲方与物业买受人订立物业买卖合同时,将《临时管理规约》与本合同作为物业买卖合同的附件。

物业交付前,乙方提供服务的受益人为甲方,甲方享有本合同约定的权利,履行本合同约定的义务;物业交付后,乙方提供服务的受益人为业主(包括物业使用人,下同),业主享有本合同约定的相关权利,履行本合同约定的相关义务。

物业使用人包括物业承租人、借用人、居住权人等。

第二条 委托物业项目基本情况

委托物业项目(以下简称本物业)名称: _____

物业类型: ☐居住物业(☐多层住宅☐高层住宅☐别墅
☐_____) ☐公共物业(☐办公、写字楼☐商业☐工业园区
☐_____) _____

坐落位置: _____市_____县(市、区)_____ (路、街) _____

东至_____

南至_____

西至_____

北至_____

规划建筑面积: _____

规划平面图见附件一，物业服务区域内的物业构成细目见附件二。

第三条 物业服务事项

（一）根据法律、法规和临时管理规约的授权制订物业服务有关制度、物业服务方案、工作计划并组织实施，保管相关的工程技术资料、承接查验资料并告知全体业主；

（二）负责物业服务区域建筑物共用部位的维护和管理。本物业共用部位细目见附件三；

（三）负责物业服务区域共用设施设备的日常运行、维护和管理。本物业共用设施设备细目见附件四；

（四）负责物业服务区域共用部位、公共区域的环境卫生、垃圾清运等；

（五）负责物业服务区域公共绿化、园艺景观及设施的日常养护和管理；

（六）负责物业服务区域内的公共秩序维护、安全防范、车辆停放管理等事项；

（七）负责物业区域内物业服务档案和物业档案的建立和管理；

（八）装饰装修协助管理和服务；

（九）协助、配合政府和部门开展物业服务区域内的应急管

理；

（十）协助、配合基层党组织开展党建活动；

（十一）协助、配合政府有关部门和居（村）民委员会开展精神文明建设活动、公益活动、创优活动、安全事务宣传和管理活动等；

（十二）_____；

（十三）法律、法规规定的其他事项。

乙方可以就超出物业服务合同约定的服务与相关业主另行约定和收取相应的服务费用。

第四条 物业服务质量

按照_____物业服务标准的_____级等级标准执行，附物业服务质量清单，详见附件五。

甲方、业主有权委托第三方评估机构对服务质量进行评估，并公示评估结果，评估结果作为服务质量履行状况的依据。

第五条 物业费的标准和收取办法

（一）计费方式

本物业前期物业费为以下第_____种计费方式：

1.包干制。由甲方、业主向乙方支付物业费，盈余或者亏损均由乙方享有或者承担。

2.酬金制。在预收的物业费中按以下第_____种方式提取酬金，其余全部用于本合同约定的支出，结余或者不足均由甲方、业主享有或者承担：

(1) 每□月□季□半年□年在应收的物业费中按_____%的比例提取酬金；

(2) 每□月□季□半年□年在应收的物业费中提取_____元的酬金；

(3) _____。

实施酬金制计费方式，乙方应当向全体业主公布物业服务年度计划和物业服务资金年度预决算，至少每半年在物业服务区域显著位置公示物业服务资金收支情况，并接受_____审计监督。

审计费用可以在公共收益中列支。

(二) 物业费标准

物业费按照房屋所有权证记载的房屋建筑面积收取。未办理房屋所有权证的，按房屋测绘机构实测的房屋建筑面积收取。未办理房屋实测面积的，按照物业买卖合同记载的房屋建筑面积收取。

1.居住物业类：

□多层住宅（不带电梯）：_____元/平方米·月

☐多层住宅（带电梯）：_____元/平方米·月

☐高层住宅：_____元/平方米·月

☐别墅：_____元/平方米·月

☐_____：_____元/平方米·月

2.其它物业类：

☐办公、写字楼：_____元/平方米·月

☐商业：_____元/平方米·月

☐工业园区：_____元/平方米·月

☐_____：_____元/平方米·月

（三）物业费支付人

自本合同生效之日起，甲方尚未出售或者尚未交付的物业，物业费由甲方足额承担。

甲方与买受人按照约定交付方式已交付物业的，物业费由业主承担；已交付业主的物业未达到该物业买卖合同约定的交付条件，整改期间的物业费由甲方承担。

（四）物业费构成

实行物业费包干制的，物业费的构成包括物业服务成本、法定税费和物业服务人的利润。

实行物业费酬金制的，预收的物业服务资金包括物业服务支出和物业服务人的酬金。

物业服务成本或者物业服务支出包括以下部分：

- ☐管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等；
- ☐物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用；
- ☐物业服务区域清洁卫生费用；
- ☐物业服务区域绿化养护费用；
- ☐物业服务区域秩序维护费用；
- ☐办公费用；
- ☐物业服务人固定资产折旧；
- ☐物业共用部位、共用设施设备及公众责任险费用；
- ☐装修管理服务事项及服务成本
- ☐经业主同意的其它费用，包括_____。

本合同约定对物业共用部位、共用设施设备的维护是指_____

_____，不包含使用专项维修资金的维修情形。

物业共用部位、共用设施设备的维修和更新、改造费用，应当通过专项维修资金予以列支，不得计入物业服务成本或者物业服务支出。

（五）物业费支付

业主的物业费从物业交付次日起按☐月☐季☐半年☐年支付。

甲方未出售或者尚未向买受人交付的专有部分的物业费从物业达到交付使用条件之日起按☐月☐季☐半年☐年支付。

甲方、业主于每个支付费用周期起始日起____日内支付物业费。逾期未支付的，乙方以通知书、电子邮件、手机短信等书面形式催告甲方、业主在合理期限内支付。经催告后无正当理由仍未支付的，承担违约责任。

乙方不得采取停止供电、供水、供热、供燃气等方式催交物业费。

预收物业费的，不得超过合同有效期的剩余期限。不定期物业服务合同，不得约定预收物业费。

（六）其它

1.甲方、业主与物业使用人约定由物业使用人支付物业费的，从其约定。甲方、业主人负连带责任。甲方、业主与物业使用人之间的支付物业费约定，甲方、业主应及时书面告知乙方。

2.物业所有权发生转移的，原业主结清物业费。物业费结算至产权转移之日止。

3.乙方在同一物业服务区域内对同一物业类型、同一物业服务内容和标准，按统一标准收取物业费。

4.在本合同期内，业主依法将住宅用房改为非住宅用房的，该物业的物业费为_____元/平方米·月。

5._____。

（七）车位使用及车辆停放服务费

1.产权车位、车库的物业费：车位所有人按地面车位（含架空层车位）_____元/个·月、地下车位_____元/个·月、封闭式车库_____元/个·月、_____车位_____元/个·月的标准向乙方支付。

2.占用业主共有的道路或者其他场地停放机动车辆的，车位使用人按照_____元/个·月（其中包括物业费_____元/个·月）的标准支付车辆停放服务费，所支付费用扣除管理成本的所得收益归全体业主所有。

3.其他车辆停放服务费：

摩托车_____元/辆·月；

电瓶车_____元/辆·月；

自行车_____元/辆·月；

充电费用_____元/辆·月；

_____元/辆·月。

以上1至3项车辆停放服务费☐包括☐不包括车辆保管费用。

公安、消防、救护、环卫、邮政、工程抢险等特种车辆执行任务，需在物业服务区域内临时停放的，不得收费。

（八）物业费的测算清单作为本合同的附件，详见附件六。

第六条 建筑物及其附属设施的维修资金的使用

1.专项维修资金的归集和使用按照国家和省有关规定执行。

2.专项维修资金用于物业服务区域内共用部位及共用设施

设备的维修、更新和改造。专项维修资金存入银行专项维修资金专户，按幢立账、按户核算。

3.业主转让物业时，其交存的专项维修资金余额不予退还，与房屋所有权同时转让。

4.乙方每半年至少公布一次专项维修资金的使用情况，接受业主的监督。业主委员会成立后，由业主委员会公示。

5.甲方未按照法律、法规的规定报告设立业主大会前，物业共有部分需要维修、更新和改造的，由甲方承担物业维修、更新和改造责任，不得动用建筑物及其附属设施的维修资金。

6.发生严重影响物业使用的紧急情况，需要立即对物业共有部分进行紧急维修、更新、改造的，可按照法律、法规的规定申请使用建筑物及其附属设施的维修资金。

第七条 物业服务用房和业主委员会用房的管理和使用

甲方在物业承接查验协议签订后_____日内按有关规定向乙方无偿提供物业服务用房和业主委员会用房。物业服务用房用于乙方客服接待、项目档案资料保存、工具物料存放、人员值班备勤等。业主委员会用房用于业主委员会开展活动，若尚未成立业委会的，用于小区物业服务活动。

物业服务用房建筑面积为_____平方米。其中地上建筑面积为_____平方米，位于_____□号楼□幢□座_____单元_____层_____号；

地下建筑面积为____平方米，位于____□号楼□幢□座 ____单元____层____号。业主委员会用房建筑面积为____平方米，位于____□号楼□幢□座____单元____层____号。

物业服务用房、业主委员会用房属全体业主共有，乙方和业主委员会无偿使用并管理维护，不得进行买卖和抵押，不得擅自变更用途。

第八条 物业服务期限

本合同物业服务期限_____日（最长不超过二年），自首套房交付之日起计算。

本合同约定的服务期限届满前，业主委员会或者经业主共同决定与新物业服务人订立的物业服务合同生效的，本合同终止。

第九条 甲方权利义务

（一）代表业主要求乙方按本合同约定提供物业服务和履行公开作出的有利于业主的服务承诺，对乙方提供的物业服务及承诺有监督、建议的权利；

（二）代表业主审定乙方提交的物业服务方案及公共管理制度，听取乙方提出的合理建议；

（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；

（五）按照国家有关规定和物业买卖合同的约定，移交权属明确、资料完整、质量合格、功能完善、配套齐全的物业；

（六）按照国家和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物业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）委托乙方对本物业服务区域内物业的共有部分进行经营管理，监督乙方建立共有部分经营的独立账目和资金管理；

（十）有权聘请第三方专业机构对乙方服务、物业费调整、共有部分经营收益等进行评估和审计，评估和审计结果作为处理相关事务的依据；

（十一）因业主依照法定程序共同决定解聘乙方的，甲方协助业主办理相关交接工作和协助新物业服务人进场服务；

（十二）_____；

（十三）法律、法规规定的其他权利义务。

第十条 乙方权利义务

（一）依照本合同约定向甲方、业主收取物业费和另行约定的服务的费用；

（二）将房屋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；

（三）负责维护本物业服务区域内的公共秩序并协助做好安全防范工作；

（四）对甲方、业主违反国家、本省有关物业管理的法律法规和临时管理规约的行为，进行劝阻，劝阻无效的及时书面报告有关行政主管部门；

（五）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、业主的监督；

（六）依照国家、本省有关规定和本合同约定，制订物业服务方案和公共管理制度。负责编制本物业的年度维修养护计划，并组织实施；

（七）有权将部分专项服务事项委托给专业性服务组织或者其他第三人，但应当就该部分专项服务事项向业主负责。乙方不得将全部物业服务转委托给第三人，或者将全部物业服务支解后分别转委托给第三人；

（八）在本物业的显著位置，定期将服务的事项、负责人员、质量要求、收费项目、收费标准、履行情况，以及维修资金使用情况、业主共有部分的经营与收益情况、电梯消防等设施设备维保记录、供水二次加压调节水箱清洗记录及水箱水质检测报告、

物业服务用房使用情况等以书面方式向业主公示，接受甲方委托的专业第三方机构作出的评估和审计结果；

（九）妥善保管和使用本物业档案、物业服务档案资料，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，并严格保密；

（十）履行公开作出的有利于业主的服务承诺，并作为本合同的有效组成部分；

（十一）按照合同约定和委托对业主共有部分进行经营管理，建立独立的账目和资金管理，接受甲方和业主的监督，共有部分经营收入除成本外的收益均为业主所有，在业主大会（业主委员会）成立后依法进行清算和移交；

（十二）本合同终止后，乙方不得以业主欠交物业费、阶段工作未完成、对业主共同决定有异议、其他纠纷未解决等为由拒绝退出及办理交接，应履行退出义务并协助新物业服务人进场服务；

（十三）本合同终止后，在甲方选聘的新物业服务人或者决定自行管理的业主接管之前，乙方应当继续处理物业服务事项，并可以请求业主参照原合同约定的标准支付该期间的物业费；

（十四）_____；

（十五）法律、法规规定的其他权利义务。

第十一条 共有部分物业承接查验

（一）甲方在物业竣工验收合格后，交付业主使用 15 日前，与乙方办理完成查验工作，签订承接查验协议。

（二）物业承接查验方式：

1.邀请买受人代表以及物业所在地县（市、区）人民政府住房和城乡建设主管部门、街道办事处（乡镇人民政府）代表参加。物业承接查验开展前，甲方向物业所在地县（市、区）人民政府住房和城乡建设主管部门、街道办事处（乡镇人民政府）发出书面邀请。

2.可以聘请第三方专业机构协助进行。

（三）乙方对物业服务区域内共有部分及相应的物业档案查验，现场查验 20 日前，甲方向乙方移交以下资料：

- 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.共用设施设备清单及其安装、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.物业承接查验所必需的其他资料。

（四）乙方查验发现共有部分与竣工图及其规划设计审批文件不符或者有质量安全问题的，书面告知甲方，甲方按照规定处理。

甲方未能及时整改的遗留问题，双方约定按以下方式解决：

_____。

（五）本物业承接查验费用由☐甲方☐乙方按照☐包干☐按实结算、多退少补的方式承担，承接查验费用_____元。

（六）物业承接查验协议作为本合同的补充协议，具有同等法律效力。

（七）乙方不得承接未经查验的物业。甲、乙双方不得恶意串通、弄虚作假，在物业承接查验活动中共同侵害业主利益。

（八）乙方自物业承接后 30 日内，将查验文件向物业所在地的县（市、区）人民政府住房城乡建设主管部门备案，并在物业服务区域显著位置公示，公示期不少于 30 日。

（九）本合同终止后，乙方配合与新物业服务人依法进行交接。

（十）_____。

第十二条 共有部分经营与管理

利用业主的共有部分产生的收入，在扣除合理成本（报酬）之后，属于业主共有。经业主共同决定可以对共有部分收益等共有资金进行审计；委托乙方经营的，在业主委员会未产生前，甲方可以对共有部分收益等共有资金进行审计，乙方应当无条件配合。

属于业主所有的共有部分经营收益，按以下_____方式处理，定期向所有权益人公布并提供查阅：

1.按照业主专有部分占物业服务区域内建筑物总面积的比例补充专项维修资金；

2.补充物业费的不足，但应当经审计后确有不足，据实补充，并向业主公示；

3.作为聘请第三方评估或者审计机构等的相关费用；

4 作为共用部位、共用设施设备紧急维修的费用；

5._____。

第十三条 物业保修

（一）甲方履行交房义务和责任，承担相应费用；按照国家规定及合同约定的保修期限和保修范围承担物业的保修责任，物业保修期限和保修范围内发生质量问题的，乙方应当向甲方发出保修通知，甲方应当履行保修责任。甲方拖延履行的，不得以保修期届满为由拒绝履行保修责任。

（二）甲方委托乙方保修的，应当与乙方签订委托协议并由甲方在物业服务区域显著位置公示，公示期自委托保修期满后截止。

（三）物业保修期内，因建设工程质量问题发生的维修等费用，由甲方承担，不得从建筑物及其附属设施的维修资金中列支。

物业保修期满后，物业共有部分的维修、更新、改造费用，由共有该物业的业主按照各自拥有的物业专有部分面积比例分摊。

(四) _____。

第十四条 免责条款

以下情形乙方不承担责任：

(一) 因不可抗力导致物业服务不能继续履行的，乙方及时通知甲方、业主并应当在合理期限内提供证明。但乙方迟延履行后发生不可抗力的，不免除责任，乙方未采取适当措施防止损失扩大的，就扩大的损失乙方不免除责任；

(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；

(三) 因维修养护物业共用部位、共用设施设备需要且事先已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项目，但相关业主或者物业使用人不配合而造成的损失；

(六) 业主改善、使用其专有部分或者业主、甲方使用共用部分时，乙方已提出合理的建议或者已尽可能劝阻业主的危险行

为，包括但不限于高空抛物、高空坠物、违规停放和运送电动车辆、违章装修、未及时维修或者提供维修便利，而业主未采纳建议或者未接受劝阻，导致损害后果的；

(七) _____。

第十五条 合同的变更、解除与终止

(一) 合同履行期限内，经乙方与本物业服务区域内专有部分面积占比三分之二以上的业主且人数占比三分之二以上的业主参与表决，且参与表决专有部分面积过半数的业主且参与表决人数过半数的业主同意的，可订立变更协议或者补充协议。

(二) 物业服务收费标准应当保持相对稳定。有下列情形之一的，需要调整物业服务收费标准的，乙方应当与甲方、业主协商，并经甲方、业主共同决定：

1. 公共服务产品能耗价格、共用设施设备维修养护费用等物业服务成本变动的；
2. 业主要求物业服务内容和物业服务标准变动的；
3. 与物业服务有关的政策性费用调整的。

合同双方有权委托第三方评估机构对服务价格及价格调整方案进行评估，并公示评估结果，评估结果作为价格调整的依据。

(三) 合同履行期限内，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

在合理期限内解决，逾期未解决的，造成乙方经济损失的，甲方承担赔偿责任。

（四）合同履行期限内，乙方的服务达不到本合同约定的服务内容、标准，甲方、业主有权要求乙方在合理期限内整改，逾期未整改，给甲方、业主造成重大损失的，乙方承担赔偿责任，甲方、业主可解除合同。甲方、业主或者政府组织开展的业主满意度测评、物业服务质量评估连续三次考核低于合同约定标准，甲方、业主可解除合同。

（五）乙方在本物业项目提供服务，被住房城乡建设主管部门纳入失信名单的，甲方、业主可解除合同。

（六）本合同期限届满，业主没有依法作出续聘或者另聘物业服务人的决定，乙方继续提供物业服务的，本合同继续有效，但为不定期物业服务合同。业主有权随时解除不定期物业服务合同，但应当提前 60 日书面通知乙方，在新物业服务人进驻前继续履行本合同并承担物业费的支付义务。

（七）业主依照法定程序共同决定解聘乙方的，可以解除本合同。决定解聘的，应当提前_____日书面通知乙方。解除合同造成乙方损失的，除不可归责于业主的事由外，业主应当赔偿损失。

（八）_____。

第十六条 违约责任

(一) 乙方擅自提高收费标准的, 对超出标准部分, 甲方、业主有权拒绝支付; 已经支付的, 乙方予以返还, 并向甲方、业主支付超出金额_____%的违约金。

(二) 甲方、业主未按时、足额支付物业费, 经乙方书面催告限期支付仍未支付的, 承担违约期间未付金额_____%的违约金。甲方、业主有正当理由的除外。

(三) 甲方违反本合同约定, 致使乙方的服务未达到本合同约定的服务内容、标准, 给乙方造成损失的, 甲方向乙方承担违约责任。业主不得以甲方违反合同约定为由拒绝或者主张减免物业费。

业主违反本合同约定, 致使乙方的服务未达到本合同约定的服务内容、标准, 给乙方造成损失的, 承担赔偿责任。

(四) 乙方未履行合同义务或者履行合同义务不符合约定的, 甲方、业主有权要求乙方在合理期限内整改, 逾期未整改, 给甲方、业主造成损失的, 承担赔偿责任。

(五) 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, 承担赔偿责任。

(六) _____。

第十七条 争议解决方式

履行中发生争议的，双方协商解决，也可以请求有关部门或者行业组织调解。不愿协商、调解或者协商、调解不成的，按以下第____种方式解决：

- (一) 提交_____仲裁委员会仲裁；
- (二) 依法向人民法院起诉。

第十八条 其他约定

第十九条 合同的生效

合同一式____份，甲方执____份，乙方执____份。合同由甲方递交一份至县（市、区）住房城乡建设主管部门办理备案，售房现场、物业服务中心（物业服务区域内显著位置）各公示一份。

本合同自订立之日起生效。

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

类 型	楼（幢）号	套（单元）数	建筑面积 (平方米)
高层住宅			
多层住宅 (无电梯)			
多层住宅 (有电梯)			
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			
物业服务用房			
业主委员会用房			
_____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.门卫室;
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.区域内共有设施设备

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；
物业服务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.物业服务用房_____平方米;

19._____。

附件五：

物业服务质量清单

附件六：

物业费测算清单