

福建省住房和城乡建设厅文件

闽建房〔2011〕10号

福建省住房和城乡建设厅关于 印发《福建省前期物业服务合同》和 《福建省物业服务合同》示范文本的通知

福州住房保障和房产管理局，厦门市建设与管理局，漳州市住房保障和房产管理局，泉州市住房和城乡建设局，莆田、三明、南平、宁德市建设局，龙岩市房地产管理局，平潭综合实验区环境与国土资源局：

为规范本省的物业管理服务行为，维护物业管理服务活动中各方当事人的合法权益，省厅根据《中华人民共和国物权法》、《物业管理条例》和《福建省物业管理条例》等有关法律、法规的规定，制定了《福建省前期物业服务合同》和《福建省物业服务合同》示范文本，经征求省工商行政管理局意见，现予印发，并就有关事项通知如下：

一、《福建省前期物业服务合同》和《福建省物业服务合同》示范文本分别供本省行政区域内开发建设单位和业主大会（或业主委员会、业主）选聘物业服务企业时推广使用。

二、商品房销售前，开发建设单位应当通过招投标或协议方式选聘物业服务企业进行前期物业服务，签订前期物业服务合同，并在三十日内报物业所在地的县（市、区）房地产主管部门备案。

三、开发建设单位应当在物业项目的销售场所公示前期物业服务合同。

四、成立业主大会后，经业主大会决议，业主委员会与依法选聘的物业服务企业签订物业服务合同，业主委员会应当在物业管理区域内的醒目位置予以公示。

五、各市、县、区房地产主管部门要高度重视、积极做好示范文本的宣传和推广使用工作。

六、各地要及时收集示范文本推行使用过程中存在的问题，并及时反馈省厅。

二〇一一年七月二十七日

抄送：省政府法制办、省工商局。

福建省住房和城乡建设厅

2011年7月27日印发
