

**北京市住房和城乡建设委员会**  
**北京市市场监督管理局**  
**关于推行新版《北京市前期物业服务合同》和**  
**《北京市物业服务合同》示范文本的通知**

京建法〔2022〕5号

各区住房城乡建设(市)建设委、房管局,各区市场监管局,北京经济技术开发区商务金融局,燕山市场监管分局,各有关单位:

为了构建党建引领社区治理框架下的物业管理体系,规范物业管理相关主体的合法权益,保障物业的依法、安全、合理使用,根据《中华人民共和国民法典》《物业管理条例》《北京市物业管理条例》等有关法律法规的规定,市住房城乡建设委与市市场监管局共同对《北京市前期物业服务合同》(BF-2010-2712)和《北京市物业服务合同》(BF-2010-2713)进行了修订,形成了《北京市前期物业服务合同》(BF-2021-2712)和《北京市物业服务合同》(BF-2021-2713)两个示范文本(以下简称“示范文本”)。现就示范文本推行中的有关问题通知如下:

一、示范文本主要明确了开发建设单位或业主大会与物业服务人之间权利义务关系,着重强调了合同当事人的责任,并且对双方的违约责任、合同变更解除、争议处理等内容作了明确约定。

二、各区住房城乡建设(市)建设委、房管局要做好宣传培训工作,引导开发建设单位或业主大会与物业服务人使用示范文本签订服务合同,并按相关规定做好公示工作。各区市场监督管理部门及时查处合同使用中出现的格式条款违法行为。

三、示范文本自印发之日起正式施行。各单位要注意收集示范文本推行使用中发现问题,并及时向市住房城乡建设委和市市场监管局反馈。

四、示范文本可登录“首都之窗”(www.beijing.gov.cn)、“北京市住房和城乡建设委员会网站”(zjw.beijing.gov.cn)和“北京市市场监督管理局网站”(scjgj.beijing.gov.cn)进行下载。

北京市住房和城乡建设委员会  
北京市市场监督管理局

2022年6月14日