

# 物业分公司能否签前期物业服务合同？

产品名称	物业分公司能否签前期物业服务合同？
公司名称	征途财税服务（长沙）有限公司
价格	.00/件
规格参数	
公司地址	湖南省长沙市岳麓区新长海中心B3栋808
联系电话	15608478829

## 产品详情

### 一、物业分公司能否签前期物业服务合同？

物业分公司可以签订前期合同。分公司虽然不是独立的法人，但是一般也是领取营业执照了的，可以在总公司的授权范围内从事经营活动，可以对外签订合同。而且可以自己的名义对外签订合同，就是并不一定需要盖总公司公章，可以盖分公司自己的公章。分公司的存在，就是为了帮总公司开拓市场，方便总公司的经营，并不是事事都需要过问总公司的，如果分公司连对外签订合同的资格都没有，那就不符合总公司设立它的初衷了。

### 二、前期物业服务合同主要内容是什么？

#### 1、合同的当事人

物业服务合同的当事人就是建设单位与物业服务企业，其中建设单位以及物业服务企业一般都是法人组织。

#### 2、物业基本情况

物业基本情况包括物业名称、物业类型、坐落位置、建筑面积等方面的内容。

#### 3、服务内容与质量

服务内容主要包括：物业共用部位及共用设施设备的运行、维修、养护和管理;物业共用部位和相关场地环境管理;车辆停放管理;公共秩序维护、安全防范的协助管理;物业装饰装修管理服务;物业档案管理及双方约定的其他管理服务内容等。

#### 4、服务费用

服务费用包括：物业服务费用的收取标准、收费约定的方式(包干制或酬金制);物业服务费用开支项目;物业服务费用的缴纳;酬金制条件下，酬金计提方式、服务资金收支情况的公布及其争议的处理等。

## 5、物业的经营与管理

物业的经营与管理包括：停车场和会所的收费标准、管理方式、收入分配办法;物业其他共用部位共用设施设备经营管理经营与管理。

## 6、承接查验和使用维护

承接查验和使用维护的主要内容包括，执行过程中双方责任义务的约定。

## 7、专项维修资金

专项维修资金的主要内容包括这部分资金的缴存、使用、续筹和管理。

## 8、违约责任

这部分内容主要包括违约责任的约定和处理、免责条款的约定等。