

梧桐府小区业主临时管理规约

第一章 总则

第一条 为维护全体业主和物业使用人的合法权益，保障本物业区域内物业的安全与合理使用，维护公共秩序，促进管理有序、安全舒适、环境宜人、文明和谐的新型社区建设。根据国务院《物业管理条例》和《浙江省物业管理条例》相关法律法规的规定，结合本物业项目实际情况，特制订本临时管理规约。

第二条 建设单位台州杨帆东环置地有限公司依法选聘浙江杨帆物业管理有限公司为本物业区域提供前期物业管理服务。建设单位在物业销售前将本临时管理规约提供给物业买受人，并予以说明。

物业买受人与建设单位签订《商品房买卖合同》时对本临时管理规约予以书面承诺，表示对本临时管理规约内容的认可。

第三条 本临时管理规约对建设单位、全体业主及物业使用人均有约束力。物业使用人违反本临时规约的规定，相关业主应当承担连带责任。

物业的所有权发生变更时，原业主对本临时管理规约书面承诺对新的物业继受人有效。

第四条 本临时管理规约的解释适用中华人民共和国的法律、法规和有关政策以及本物业所在地的法规政策。本临时管理规约与相关法律、法规和有关政策相抵触部分无效，但不影响本临时管理规约其他部分的效力。

第二章 物业管理区域基本情况

第五条 本临时管理规约所涉及物业管理区域的基本情况如下：

物业名称：梧桐府小区。

物业类型：住宅。

坐落位置：东环大道东侧、海源路北侧；

总建筑面积：180098.47 平方米；

物业管理区域四至：

东至 经通路(规划宽度 18 米)； 西至 东环大道(规划宽度 50 米)；
南至 用地边线； 北至 规划道路(规划宽度 16 米)。

第六条 本临时管理规约所称物业的专有部分，是指依照法律、行政法规规定和《商品房买卖合同》的约定，在构造上具有独立性，并由单个业主排他使用的房屋、场地等特定空间及相关设施设备。

根据《商品房买卖合同》或其他合同的约定，相关业主对物业的共有部分（公共部位）、共用设施设备享有专有或独占使用权的，本临时管理规约视其为相关业主的专有部分。

本临时管理规约所称物业的共用部位、共用设施设备，是指依照法律、行政法规规定和物业买卖合同的约定，物业管理区域内单个业主专有部分以外的，在构造、使用上具有非独立性，对全体或部分业主在功能用途上的公共性、非排他使用性，属于多个或全体业主共同所有或使用的房屋、空间、场地及相关设施设备。

第七条 建设单位的基本情况如下

名 称：台州杨帆东环置地有限公司

注册地：浙江省台州市台州湾新区东部新区聚海大道4298号6号楼众创空间230号

注册资本：伍亿元人民币，邮编：317700，联系电话：0576-81831818。

第八条 在本物业管理区域内，根据物业买卖合同的约定，以下部位或设施设备为建设单位所有：车位（库）、储物间、地下空间、经营性用房等，出售后产权依法转移。

第九条 本物业管理区域内的物业管理用房和经营用房共计约 946.49 平方米，坐落位置以房屋交付后相关部门确认为准，该物业管理用房由建设单位按照规定配置，属于业主共有，由物业服务企业在物业服务合同期限内无偿使用。

第十条 物业服务企业的基本情况

企业名称：浙江杨帆物业管理有限公司。

注册地址：浙江省台州市天台县始丰街道森然御府1幢301室。

邮编：317200，联系电话：0576-83885770。

第三章 物业的使用

第十一条 本物业区域内的业主依法享有以下权利：

- （一）按照物业服务合同约定，接受物业服务企业提供的服务；
- （二）参与本物业区域的物业管理活动；
- （三）监督前期物业服务企业履行前期物业服务合同；
- （四）对本物业区域共用部位、共用设施设备和相关场地、专项维修资金的使用和管理情况享有知情权和监督权；
- （五）授权物业服务企业制定物业共用部位和共用设施设备使用、公共秩序和环境卫生维护等方面的规章制度；
- （六）对本物业区域内影响业主共同利益、业主正常生活秩序的行为进行投诉；
- （七）提议召开业主大会，提出补充、修改本规约的建议；
- （八）法律、法规规定的业主的其他权利。

第十二条 本物业区域内的业主应当履行以下义务：

- （一）按照物业服务合同的约定，向物业服务企业交纳物业服务费用；
- （二）按规定交存、管理和使用专项维修资金；
- （三）遵守本物业区域内物业共用部位和共用设施设备的使用、公共秩序和环境卫生维护等方面的规章制度；
- （四）配合物业服务活动；
- （五）按照有利生产、方便生活、团结互助、公平合理的原则处理相邻关系，互助友爱，和睦相处；
- （六）出租、转让、出借物业时，告知承租人、买受人遵守本规约；
- （七）参加业主大会并予以表决；
- （八）法律、法规规定的业主的其他义务。

第十三条 业主对物业专有部分以外的共用部分享有权利、承担义务，不得以放弃权利为由不履行义务。

第十四条 建设单位对于未售出的物业，享有业主的权利，履行业主的义务。

第十五条 业主对物业的专有部分享有占有、使用、收益和处分的权利，但不得妨碍建筑物的正常使用，不得危及建筑物的安全，不得损害其他业主的合法

权益。

第十六条 业主或物业使用人应遵守法律、法规的规定，按照有利于外貌保持、使用安全、方便、整洁以及公平合理、不损害公共利益和他人利益的原则，遵守供电、供水、供热、供气、排污、通行、通风、采光、装饰装修、环境卫生、环境保护等方面的相关规定，不得妨碍相邻建筑物的通风、采光和日照，不得违反国家规定弃置固体废物，排放大气污染物、水污染物、噪声、光、电磁波辐射等有害物质，不得以装饰装修、安装设备等理由危及相邻不动产的安全，妥善处理相邻关系。

第十七条 业主或物业使用人应按规划用途使用物业，确需改变物业规划用途的，应当在征得所有利害关系人（包括但不限于本栋业主、其他业主和物业服务企业等所有利害关系方）同意后，报有关行政主管部门批准，并书面告知物业服务企业和业主委员会。

第十八条 业主或物业使用人不得违反法律、法规以及本临时管理规约，将住宅改变为经营性用房。业主将住宅改变为经营性用房的，除遵守法律、法规以及本临时管理规约外，应当经有利害关系的业主书面同意。

第十九条 业主需要装饰装修房屋的，应当事先告知物业服务企业，并与其签订装饰装修管理服务协议，明确相关的权利义务、服务内容及违约责任等内容。

业主或物业使用人应按装饰装修服务协议约定从事装饰装修行为，遵守装饰装修的注意事项，不得从事装饰装修的禁止行为。

第二十条 因装饰装修房屋影响共用部位、共用设备设施及相邻物业的正常使用、安全使用和维修养护以及侵害相邻业主合法权益的，业主应及时恢复原状；物业专有部分出现危害或者可能危害公共安全、公共利益及他人合法权益的情形时，专有部分所有人应当及时修缮或者采取防范措施，给其他业主或物业使用人造成损失的，应承担相应赔偿责任。

第二十一条 业主或物业使用人应当在指定地点放置装饰装修材料及垃圾，不得擅自占用物业共用部位和公共场所。业主应严格遵守地方政府装饰装修施工时间规定，噪音、粉尘应符合国家有关规定要求，避免干扰其他业主的正常生活。

第二十二条 业主安装空调，应当按照房屋设计预留的位置安装，没有预留位置的，应当按物业服务企业事先指定的位置安装，并按要求做好空调噪音及冷凝水的处理措施。

第二十三条 业主及物业使用人使用电梯应遵守本物业区域的有关规定，为确保安全，儿童应在大人陪同下乘坐电梯；运送货物应使用载货电梯，拆除、损坏电梯设备的应承担赔偿责任。

第二十四条 本物业区域的停车场（库）仅用于停泊小型机动车，业主和物业使用人使用车位应遵守本物业区域车辆行驶和停放的规定。物业管理区域内的机动车停车场（库），应当首先满足业主的使用需要。建设单位可以向业主出售车位、车库。

第二十五条 业主或物业使用人在本物业区域内饲养动物不得违反有关规定，并遵守以下约定：

（一）不得将饲养的动物遗弃在本物业区域的公共部位；

（二）饲养动物应符合国家及地方政府的有关规定并不得影响其他业主的正常生活。

第二十六条 业主、使用人使用物业，应当自觉遵守法律、法规、管理规约的规定和业主大会、业主委员会的决定，不得损害公共利益和他人合法权益。

物业管理区域内禁止下列行为：

（一）占用地上或者地下空间违法修建建筑物、构筑物（例如：开挖地下室、楼顶加层等）；

（二）破坏或者擅自改变房屋外观（含外墙、外门窗、阳台等部位的颜色、形状和规格），包括但不限于：

1、以任何形式封闭阳台、露台，在露台内搭建遮阳（雨）棚、加层；

2、在门、窗外安装防盗门、窗和栏栅；

3、安装遮阳（雨）棚、外置式晾衣架、花架、太阳能装置等设施设备，以及其它超出自用部位摆放、安装物品；

4、在非指定区域安装空调室外机；

5、在非指定位置开孔、打洞；

（三）损坏或者擅自变动房屋承重结构、主体结构；

(四) 擅自占用或损坏物业共用部位、共用设施设备及相关场地、移动物业共用设施设备;

(五) 对房屋的内外承重墙、梁、柱、板、阳台等违章凿、拆、搭、建;

(六) 将卫生间、厨房改在下层住户的卧室、起居室(厅)、书房的上方;

(七) 存放、铺设超负荷物品;

(八) 擅自在物业共用部位和相关场所悬挂、张贴、涂改、刻画;

(九) 违反有关规定堆放易燃、易爆、剧毒、放射性等危险物品,排放大气污染物、水污染物、噪声、光、电磁波辐射等有害物质;

(十) 违反法律法规以及管理规约,改变房屋用途,将住宅改变为经营性用房,或者未经有关部门许可,在公共场所、道路两侧私设摊点;

(十一) 在非指定位置倾倒或抛弃垃圾、杂物或高空抛物;

(十二) 损毁树木、园林,或者利用物业从事危害公共利益和侵害他人合法权益的活动;

(十三) 聚众喧闹、噪声扰民等危害公共环境或其他不道德的行为;

(十四) 妨碍消防及医疗等紧急施救;

(十五) 违反规定或在指定位置以外燃放烟花、爆竹、鞭炮;

(十六) 有损小区整体风格和整体环境的其他行为;

(十七) 法律法规和管理规约禁止的其他行为。

第二十七条 物业使用中,不得有下列行为:

(一) 擅自封闭、占用或损坏公共楼梯、通道、走廊、屋面、平台、停车(场)库、自行车库等公用设施及场地,停车(场)库、自行车库挪作他用;

(二) 擅自拆除、截断、改变、连接、改造供电、供水、通讯、排水、排污、消防等公用设施;

(三) 侵占或损坏道路、绿地、花卉树木、艺术景观及文体休闲设施;

(四) 践踏、占用、擅自改变、破坏绿化用地,损坏园林建筑小品,在树上刻划、拉绳(铁丝)晾晒衣物等;

(五) 为确保小区外立面及视觉效果的美观和统一,未经小区物业服务中心书面同意,不得在阳台栏杆、露台、窗口、超过阳台栏杆高度等处晾晒棉被、衣物等;

(六) 不按秩序停放车辆、鸣喇叭，将危险品车辆和大型车辆驶入小区停放过夜；

(七) 在使用电梯时超载物品，在轿厢内吸烟、张贴、涂画或损坏内壁；

(八) 违反规定饲养家禽、家畜及宠物；

(九) 未经政府相关部门批准，私挖或自建地下室；

(十) 危害公共利益、侵害他人合法权益或其他不道德的行为；

(十一) 法律、法规、规章禁止的其他行为。

第二十八条 物业管理区域内发生违规装修行为时，业主、物业使用人有权投诉、举报，物业服务企业根据物业服务合同约定或者本临时管理规约规定及时予以劝阻、制止；劝阻、制止无效的，物业服务企业可以采取以下措施：

- 1、禁止施工人员进入小区；
- 2、禁止施工材料进入小区；
- 3、禁止施工工具进入小区。

物业服务企业、业主委员会应当及时向有关行政主管部门报告或向人民法院起诉，相关业主和物业使用人应当积极配合。因上述行为导致第三人权利受到侵害的，受害人可依法向人民法院提起民事诉讼。

第二十九条 业主或物业使用人超标排污的，由业主和物业使用人承担由此产生的相关费用。

第四章 物业的维护

第三十条 保修期满后，业主自行承担物业专有部分维修养护的责任，但其维修养护行为不得妨碍其他业主的财产安全及生活安宁。因维修养护不及时或不当给其他业主造成损失的，应承担相应赔偿责任。

因维修养护物业专有部分的需要，必须进入或使用相关业主的物业专有部分时，业主、物业使用人或物业服务企业应事先告知，相关业主和物业使用人应给予配合。因阻挠维修养护，造成人身伤害或财产损失的，阻挠人应承担相应赔偿责任。

第三十一条 业主因物业维修养护或者公共利益，确需临时占用、挖掘道路、场地的，应当征得利害关系业主和物业服务企业的同意，按规定办理相关手续，并在约定期限内恢复原状。

物业服务企业确需临时占用、挖掘道路、场地的，应在本物业管理区域内公告，并将临时占用、挖掘的道路、场地在约定期限内恢复原状。

第三十二条 本区域物业存在安全隐患，危及公共利益及他人合法权益时，责任人应当及时维修养护；责任人不履行维修养护义务的，相关业主可以提请物业服务企业进行维修养护，费用由责任人承担。

第三十三条 物业服务企业对物业的共用部位、共用设施设备进行维修养护时，有关业主应当给予配合。业主阻扰维修养护的进行，造成物业损坏及财产损失的，应当负责修复并承担赔偿责任。

第三十四条 物业服务企业为维修养护需要必须进入物业的专有部分时，应事先通知相关业主，相关业主应当配合和支持。

发生危及公共利益或其他业主合法权益的紧急情况，必须及时进入物业专有部分进行维修养护时，无法通知相关业主的，为公共利益的需要，物业服务企业可在公安部门、社区居委会或其他无利害关系业主的监督下，先行进入物业的专有部分进行维修，事后应及时通知相关业主或物业使用人，并做好善后工作。

第三十五条 单幢建筑物的共用部位、共用设施设备的维修养护责任由该幢建筑物内的全体业主承担，维修养护费用按照业主拥有的物业建筑面积占该幢建筑物建筑面积的比例分摊；物业管理区域内由全体业主共同享有的共用部位、共用设施设备的维修养护责任，由全体业主承担，维修养护费用按照业主拥有的物业建筑面积占该物业管理区域内全部物业建筑面积的比例分摊。

第五章 物业的管理

第三十六条 在业主大会成立之前，业主同意由建设单位行使业主大会的以下权利和职责：

- (一)制定业主临时管理规约；
- (二)选聘物业服务企业，签订前期物业服务合同；
- (三)依据国家相关法律法规的规定与物业服务企业在物业项目交付使用前

完成物业项目的交接查验工作。

第三十七条 在业主大会成立之前，业主同意由建设单位选聘的物业服务企业行使业主大会的以下权利和职责：

（一）与建设单位签订前期物业服务合同；

（二）依据国家相关法律法规的规定与建设单位在物业项目交付使用前完成物业项目的承接查验工作。具体内容包括但不限于：项目相关图纸资料的移交，共用部位、共用设施设备的现场查验，确定现场查验结果，承接查验问题的复验工作；

（三）制订物业共用部位和共用设施设备的使用、公共秩序和环境卫生的维护等方面的规章制度；

（四）在物业管理区域内设置临时停车位。

第三十八条 本区域全体业主一致同意建设单位委托物业服务企业进行以下物业管理服务工作：房屋及其配套设施设备的维修、养护、管理，环境卫生管理，绿化管理，公共秩序维护，车辆停放管理，档案资料管理，装饰装修管理，公共物业经营等。

第三十九条 为保证有效的管理，全体业主同意在管理服务工作中采取以下措施：

（一）根据本临时管理规约制定必要的规章制度，并以有效形式督促业主和物业使用人遵守；

（二）采取规劝、批评、公示、制止、警告、向人民法院起诉等措施制止业主和物业使用人违反本临时管理规约及公众管理制度的行为；

（三）在物业管理区域内公布违约业主的姓名及其违约情节；

（四）督促欠费业主履行交费义务，对欠费业主在物业管理区域内公布其姓名、欠费金额、违约责任及限期缴费的期限等。

第四十条 全体业主同意，以下条件下造成的损失，免除物业服务企业的责任：

（一）非因物业服务企业违反合同义务，但因物业本身固有瑕疵造成的损害；

（二）因维修、养护共用部位共用设施设备需要而暂时停水停电或停止共用设施设备的使用；

(三) 因自然灾害、地震等不可抗力之事及非乙方能够预见、避免和控制的其它事由导致的中断服务，包括但不限于洪灾、火灾、台风、地震等自然灾害以及政府行为或政策法规变动等所导致的损害。

(四) 因非物业服务企业责任造成的供水、供电、供气、通讯、有线电视及其他共用设施设备的障碍和损失。

(五) 在本物业区域内发生治安或刑事案件包括但不限于暴动、盗窃、抢劫、破坏、爆炸、火灾等事由所导致的损害。

(六) 因业主、物业使用人或第三人之故意或过失行为，或者业主、物业使用人违反《前期物业服务合同》、临时管理规约和其它物业管理服务规定所导致的一切相关损害。

(七) 物业服务企业建议改善自用、共用及约定共用部分设施或改进管理措施，而业主或物业使用人未采纳所导致的损害。

(八) 因业主或物业使用人迟延给付物业服务费用至清偿日期间产生的任何损害。

(九) 业主或物业使用人未经物业服务企业同意，擅自委托物业服务企业工作人员或第三人提供服务所导致的任何损害（如代为泊车等）。

(十) 物业管理区域内发生的车辆毁损、灭失，财物被盗等财产损失，或人身伤亡事件的，由责任方承担刑事或民事责任，物业服务企业不承担责任；但是，如果该损失是由物业服务企业及其工作人员故意或重大过失造成的，物业服务企业应承担相应的赔偿责任。

物业服务企业承担的赔偿责任以当年物业服务费总额的 5% 为限；单户赔偿不超过该户当年应缴物业服务费的 30%。

第六章 物业服务费用和专项维修资金

第四十一条 本物业管理区域内，物业服务收费采用包干制方式、业主应按照前期物业服务合同的约定按时足额交纳物业服务费。

第四十二条 本物业管理区域的物业服务收费按前期物业服务合同约定的标准缴纳。业主向物业服务企业交纳物业服务费后，物业服务企业按前期物业服务合同约定的服务内容和标准提供服务。

物业服务费是物业服务活动开展的基础，涉及全体业主的共同利益，业主应积极倡导欠费业主履行交纳物业服务费的义务。无正当理由逾期未缴纳物业服务费用的，物业服务企业可采取适当催缴措施。业主除全额补交所欠的物业服务费用外，还将按所欠费用的日万分之六的标准缴纳滞纳金。

第四十三条 前期物业服务费自《商品房买卖合同》确定的物业交付日期或者《交付通知书》确定的交付日期（以时间较早者为准）之次月 1 日起计收，除业主与建设单位对交付日期另行达成书面协议外，业主不得以房屋质量或以未领房等理由拒交物业服务费。

第四十四条 对于已交付或按照《商品房买卖合同》约定视为已交付的物业，但业主或物业使用人尚未居住的，物业服务费应按前期物业服务合同约定的收费标准的 100%向业主收取。

第四十五条 物业服务费每 12 个月预交一次，首次交纳时间为《商品房买卖合同》确定的物业交付日期或者《交付通知书》确定的交付日期（以时间较早者为准）的当天，此后交纳时间为每 12 个月的第 1 个月。业主或物业使用人应在约定交费的时间内按时交费。

第四十六条 业主与物业使用人约定由物业使用人交纳物业服务费的，从其约定，业主负连带交纳责任。业主与物业使用人之间的交费约定，业主应及时书面告知物业服务企业。

第四十七条 业主委托物业服务企业提供前期物业服务合同约定之外的特约服务的，其费用由双方当事人另行约定。

第四十八条 本物业管理区域业主交纳专项维修资金的标准台州市现行规定按行政主管部门规定的缴费标准及业主拥有物业的建筑面积缴存，交纳方式为在商品房交付时一并交纳，专项维修资金的收取、使用、管理，按国家规定执行。因建设主管单位或业主大会未批准使用专项维修资金影响物业的大中修和更新改造的，免除物业服务企业的责任。

第四十九条 本物业区域内的全体业主按规定交存、使用和管理专项维修资金。资金余额不足首次归集数额的 30%时，应当按规定续交。

本物业管理区域内发生物业专项维修资金政策法规规定的危及公共安全的紧急情况，需动用物业专项维修资金的，由物业服务企业或业主委员会向物业所

在地建设行政主管部门书面申请预先拨付专项维修资金进行抢修。维修费用经所在物业管理区域内公示后，从相关业主物业专项维修资金分户账中列支。

第五十条 物业所有权因买卖、交换、继承、赠予等原因发生变更时，专项维修资金不予退还，原业主名下的专项维修资金归物业继受人所有。

第七章 业主的共同利益

第五十一条 建筑物的外墙面、楼顶平台、公共走道等，非经相关业主和物业服务企业同意并依法办理相关手续，业主或物业使用人不得擅自占用，变更构造和颜色或设置广告物；物业管理区域内的道路、绿地、围墙等设施，业主和物业使用人应按设置目的与通常的使用方法使用，不得以任何形式占用公共地方作为私人用途。但业主基于对住宅、经营性用房等专有部分特定使用功能的合理要求，无偿利用屋顶以及其专有部分相对应的外墙面等共有部分的除外。

第五十二条 利用物业共用部位、共用设施进行经营的，应当在征得相关业主、业主委员会、物业服务企业的同意后，按照有关规定办理有关手续，经营所得收益归业主共有，经营所得收益原则用于补充专项维修资金。

第五十三条 本物业管理区域内游泳池、经营性用房由全体业主所有，全体业主或业主委员会委托物业服务企业经营管理，物业服务企业可以自己经营或者委托其他专业公司经营，其经营所得(扣除人工成本及其他经营成本及相关税费)全额归属全体业主，物业服务企业按经营利润的 15%收取相应管理费用。

第五十四条 因破旧、地震、火灾、水灾、风灾或其重大变故致使建筑物存在危害公共安全的危险时，经业主大会决议，可以拆除或重建。

第五十五条 建筑物及其附属设施的拆除、改建、重建等重大事项，应当经物业专有部分占建筑物总面积三分之二以上的业主且占总人数三分之二以上的业主参与表决，参与表决专有部分面积四分之三以上的业主且参与表决人数四分之三以上的业主同意。建筑物及其附属设施的费用分摊、收益分配等事项，有约定的，按照约定；没有约定或者约定不明确的，按照业主专有部分占建筑物总面积的比例确定。

第五十六条 个别业主违反本临时管理规约，侵害全体业主的共同利益的，在业主大会成立之前，可由建设单位或授权物业服务企业向相关业主主张权利。

第八章 违约责任

第五十七条 业主、物业使用人违反本临时管理规约，使物业服务企业未达到管理服务质量约定标准的，物业服务企业有权要求业主、物业使用人限期改正，逾期未改正给物业服务企业造成损失的，业主、物业使用人承担相应的法律责任。

第五十八条 业主、物业使用人违反本临时管理规约及前期物业服务合同的约定，逾期支付前期物业服务费及相关费用的，物业服务企业有权催告业主、物业使用人限期支付，并按应付金额的日万分之六支付违约金；经催告仍不缴纳的，物业服务企业可向物业所在地人民法院起诉；业主、物业使用人对承租人或物业使用人迟延交纳物业服务费及相关费用承担连带支付责任。

第五十九条 业主或物业使用人违反本临时管理规约关于物业的使用、维护和管理的规定，妨碍物业正常使用或造成物业损坏或损失的，相关业主可以授权物业服务企业制止，也可依据本临时管理规约自行向天台县人民法院提起诉讼，请求排除妨碍，恢复原状、赔偿损失、消除影响。

第六十条 业主或物业使用人违反本临时管理规约关于业主的共同利益的规定，怠于履行应尽义务的，导致公共利益受损的，应承担相应的违约责任，全体业主授权物业服务企业可向本物业所在地人民法院提起诉讼。

第九章 附 则

第六十一条 建设单位应在物业管理区域内显著地方设置公告栏，用于张贴各项管理规章制度以及根据临时管理规约应告知全体业主的通知及布告。除根据法律法规规定需要当面送达或其他方式送达相关通告外，自物业服务企业在公告栏上张贴之日起满五天的次日，即视为已向每位业主或特定业主及物业使用人送达。

第六十二条 业主转让物业时，应事先通知物业服务企业，与物业服务企业结清各项费用，并要求受让方与物业服务企业签订《前期物业服务合同》及《业主临时管理规约》承诺书。

业主租赁物业或将物业交付物业使用人使用的，应提前书面通知物业服务企业，并告知物业使用人遵守本临时管理规约，或在租赁合同中规定承租人应遵

守本临时管理规约。业主对本临时管理规约书面承诺的效力及于新的物业使用人。

第六十三条 本临时管理规约所称物业使用人，是指房屋承租人、共居人、借用人。

第六十四条 本临时管理规约由建设单位负责解释。

本物业管理区域的业主大会依法成立后，可根据业主大会议事规则制定业主管理规约。

第六十五条 本临时管理规约正本一式二份，由业主、建设单位各执一份，具有同等法律效力。

第六十六条 本临时管理规约作为物业买卖合同附件，自物业首位买受人承诺之日起生效，至业主大会制定的业主公约或管理规约生效之日终止。

建设单位：台州杨帆东环置地有限公司

日期：____年____月____日

承诺书

致：台州杨帆东环置地有限公司

本人为梧桐府 小区 _____幢_____单元_____室（_____号停车位）（以下简称该物业）的买受人，为维护物业管理区域内全体业主的共同利益，保证物业管理工作正常进行，本人同意并声明如下：

一、确认已仔细阅读台州杨帆东环置地有限公司制定的本小区《前期物业服务合同》及《业主临时管理规约》；

二、同意履行、遵守并督促其他与该物业有关人士履行、遵守《前期物业服务合同》、《业主手册》及《业主临时管理规约》中规定的业主和物业使用人的所有责任和义务；

三、本人同意承担违反《前期物业服务合同》、《业主手册》及《业主临时管理规约》的法律责任并同意对该物业使用人违反前期物业服务合同及业主临时管理规约的行为承担连带责任；

四、本人同意在将该物业转让、馈赠或变更的同时必须取得物业继受人签署的承诺书，在建设单位 / 物业服务企业收到有效的新承诺书前，本承诺仍然继续有效。

承诺人（签章）：

签署日期：_____年__月__日