# 最新前期物业管理合同的期限(精选13篇)

来源：网络 作者：独酌月影 更新时间：2024-10-20

*现今社会公众的法律意识不断增强，越来越多事情需要用到合同，合同协调着人与人，人与事之间的关系。怎样写合同才更能起到其作用呢？合同应该怎么制定呢？下面是小编带来的优秀合同模板，希望大家能够喜欢!前期物业管理合同的期限篇一前期物业管理合同1、何...*

现今社会公众的法律意识不断增强，越来越多事情需要用到合同，合同协调着人与人，人与事之间的关系。怎样写合同才更能起到其作用呢？合同应该怎么制定呢？下面是小编带来的优秀合同模板，希望大家能够喜欢!

**前期物业管理合同的期限篇一**

前期物业管理合同

1、何为前期物业管理？前期物业服务合同是指物业建设单位与物业服务企业就前期物业管理阶段双方的权利义务所达成的协议，是物业服务企业被授权开展物业管理服务的依据。

2、物业管理条例相关约定。《物业管理条例》第二十一条规定：“在业主、业主大会选聘物业服务企业之前，建设单位选聘物业服务企业的，应当签订书面的前期物业服务合同。”前期物业服务合同的当事人不仅涉及到建设单位与物业服务企业，也涉及到业主。

3、物业管理条例的操作方式。在实践中，物业的销售及业主人住是持续的过程。这个阶段要求2/3以上投票权的业主投票形成业主大会决定是不现实的，而这个阶段的物业管理服务又是必需的。因此，为了避免在业主大会选聘物业服务企业之前出现物业管理的真空，明确前期物业管理服务的责任主体，规范前期物业管理活动，《物业管理条例》明确地规定前期物业管理服务由建设单位选聘物业服务企业。

4、前期物业服务合同应注意的事项：物业承接查验、服务的费用、物业服务合同的解除或终止。

前期物业管理方案

一、前期物业管理方案之高层负责人职责。

1、在业主接房中要积极宣传文明和谐小区建设要求和建设部《室内装饰装修管理办法》，告知业主禁止高空抛物及防火常识。

2、直接负责高层物业管理的各项工作。

3、负责防盗门、防火门、管道井、梯间玻璃等公共设施设备的同常巡视和维护工作。

4、做好高层外环境（卫生）及各类装饰装修材料出售的管理，广告张贴、悬挂要有序，出售商品摆放整齐、统一。

5、领导电梯管理员对电梯使用管理，负责电梯、消防设施等特种设备的检查和维护工作。对屋面进行管理，除正常设备检查维护维修需要，严禁上人。

负责高层治安秩序维护工作以及治安秩序维护人员的管理。

6、负责公共防火及钥匙管理，保证特殊情况的快速使用，领导装修管理员做好业主前期的装修管理工作。

7、负责接待业主的各类投诉，并与开发公司等相关单位积极协调联系解决。

8、做好突发事件预案，发生突发事件时要及时启动预案，防止重大事故发生，协助处理各类突发事件。

二、前期物业管理方案之具体工作程序和标准：

1、每天定时检查电梯的运行情况，并做好记录。装修期间每小时记录一次（正常使用后，每2小时记录一次），发现问题，及时告知管理员。

2、公共钥匙要有借有还，借出要签字，做好业主和外部人员钥匙的借用记录。

3、如遇业主搬运物品，告知业主注意事项，监督业主对楼道单元门、电梯的使用情况，直到搬运结束，如有损坏及时告知管理员。

4、如遇突发紧急事件，及时告知领导，并采取力所能及的措施。（如电梯进水故障、业主家中跑水等）

5、发现违章使用电梯、乱倒垃圾、损坏公共设施的行为，通过对讲系统及时记录并制止，并进行劝说。

6、每天对楼道消防防盗门、楼道消防箱、安全出口灯，消防报警器进行检查，并做好记录。时间为上班后、下班前各一次。

7、不与业主发生争执，处理问题要注重语气和态度，无法处理时及时告知管理员。

**前期物业管理合同的期限篇二**

委托方 (以下简称甲方)：\_\_\_\_市\_\_\_\_市保障性住房管理中心 受托方 (以下简称乙方)：

根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将 兴xx1-2单元内72套住宅 委托于乙方实行物业管理，特订立此合同。

第二条 物业基本情况：

物业名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

物业类型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

座落位置：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

西 \_\_\_\_\_\_\_ 北\_\_\_\_\_\_

占地面积： \_\_\_\_\_\_\_\_平方米;

建筑面积： \_\_\_\_\_\_\_\_平方米;

第三条 乙方提供服务的受益人为本物业的全体业主和物业使用人，本物业的全体业主和物业使用人均应对履行本合同承担相应的责任。

第二章 委托管理事项

第四条 房屋建筑共用部位的维修、养护和管理，包括：楼盖、屋顶、外墙面、承重结构、楼梯间、走廊通道、门厅等。

第六条 公用绿地、 花木、建筑物品等的养护与管理。

第七条 附属配套建筑和设施的维修、养护和管理，包括商业网点、文化体育娱乐场所。

第八条 公共环境卫生，包括公共场所、房屋共用部位的清洁卫生、垃圾的收集、清运。

第九条 交通与车辆停放秩序的管理。

第十条 维持公共秩序，包括安全监控、巡视、门岗执勤。 第十一条 管理与物业相关的工程图纸、住用户档案与竣工验收资料。

第十二条 组织开展文化娱乐活动。

第十三条 负责向业主和物业使用人收取下列费用：

物业管理服务费;

第十四条 业主和物业使用人房屋自用部位、自用设施及设备的维修、养护，在当事人提出委托时，乙方应接受委托并合理收费。

第十五条 对业主和物业使用人违反业主公约的行为，针对具体行为并根据情节轻重，采取批评、规劝、警告、制止等措施。

第十六条 其他委托事项

第三章 委托管理期限

第十七条 委托管理期限为 \_\_\_\_\_\_\_\_年。自 \_\_\_\_\_\_\_\_年 \_\_\_\_月\_\_\_\_日起至 \_\_\_\_\_\_\_\_年 \_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

第四章 双方权利义务

第十八条甲方权利义务

1. 审定乙方拟定的物业管理制度;

2. 检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况;

3. 审定乙方提出的物业管理服务年度计划、财务预算及决算;

4. 委托乙方管理的房屋、设施、设备应达到国家验收标准要求，如出现质量问题，在质保期内甲方协调建设单位处理解决。

5. 在合同生效之日起\_\_内向乙方提供\_\_\_\_平方米物业管理用房(产权属甲方)，由乙方按下列第\_\_\_\_项执行：

(1) 无偿使用;

(2) 按建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_元租用，其租金收用于\_\_\_\_。

6. 协乙方助做好物管理工作和宣传教育、文化活动;

第十九条 乙方权利义务

1. 根据有关法律法规及本合同的约定，制订物业管理制度;

2. 对业主和物业使用人违反法规、规章的行为，提请有关部门处理;

3.不得将本物业和管理责任转让给第三方;

5. 负责编制物业管理年度管理计划、资金使用计划及决算报告;

6. 每\_\_\_\_个月向全体业主和物业使用人公布一次管理费用收支帐目;

8. 本合同终止时，乙方必须向甲方移交管理用房及物业管理的全

部档案资料;

第五章 物业管理服务质量

第二十一条 乙方须按下列约定，实现目标管理。

1. 房屋外观: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. 设备运行: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3. 房屋及设施、设备的维修、养护： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4. 公共环境:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5. 绿化:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

6. 交通秩序:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

7. 保安:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

8. 急修:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

小修:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

9. 业主和物业使用人对乙方的满意率达到：\_\_\_\_\_\_\_

第六章 物业管理服务费用

第二十二条 物管理服务费

1. 本物业的管理服务费，住宅房屋由乙方按建筑面积每月每平方米 \_\_\_\_元向业主或物业使用人收取;非住宅房屋由乙方按建筑面积每月每平方米 \_\_\_\_元向业主或物业使用人收取。

2. 管理服务费标准的调整，按 \_\_\_\_\_\_\_\_\_调整。

第二十三条 其他乙方向业主和物业使用人提供的服务项目和收费标准应得到相关部门的批复。

第七章 违约责任

第二十七条 甲方违反合同第十八条的约定，使乙方未完成规定管理目标，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期未解决的，乙方有权终止合同;造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

第二十八条 乙方违反本合同第五章的约定，未能达到约定的管理目标，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改的，甲方有权终止合同;造成甲方经济损失，乙方应给予甲方经济赔偿。

第二十九条 乙方违反本合同第六章的约定，擅自提高收费标准的，甲方有权要求乙方清退;造成甲方经济损失的，乙方应给予赔偿。

第三十条 乙方应对本小区物业管理负全责，如因管理不当造成负面影响的，甲方有权终止本合同。

第三十一条 甲乙任何一方无正当理由提前终止合同的，应向对方支付\_\_\_\_元违约金;给对方造成经济损失超过违约金的，还应给予赔偿。

第八章 争议的解决

第三十二条 本合同在履行中发生争议，由双方协商解决，协商不成，可向当地人民提起诉讼。

第九章 则

第三十三条 本合同一式 份，甲、乙双方各执 份。

甲方(签章)： 乙方(签章)：

负责人： 负责人：

**前期物业管理合同的期限篇三**

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方是指：1.房地产开发单位或其委托的物业管理企业;2.公房出售单位或其委托的物业管理企业。

乙方是指：购房人(业主)。

乙方所购房屋销售(预售)合同编号：

乙方所购房屋基本情况：

类型\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

座落位置\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米

根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，在乙方签订《房屋买卖(预售)合同》时，甲乙双方就前期物业管理服务达成如下协议：

第一条双方的权利和义务

一、甲方的权利义务

3.建立健全本物业的物业管理档案资料;

4.制止违反本物业的物业管理制度和《物业使用守则》的行为;

6.依据本协议向乙方收取物业管理费用;

7.编制物业管理服务及财务年度计划;

8.每\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月向乙方公布物业管理费用收支帐目;

10.不得占用本物业的共用部位、共用设施设备或改变其使用功能;

11.向乙方提供房屋自用部位、自用设施设备维修养护等有偿服务;

13.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

二、乙方的权利义务

1.参加业主大会或业主代表大会，享有选举权、被选举权和监督权;

2.监督甲方的物业管理服务行为，就物业管理的有关问题向甲方提出意见和建议;

3.遵守本物业的物业管理制度和《物业使用守则》;

4.依据本协议向甲方交纳物业管理费用;

5.装饰装修房屋时，遵守《房屋装饰装修管理协议》;

7.转让房屋时，事先通知甲方，告知受让方与甲方签订本协协义;

10.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第二条物业管理服务内容

一、房屋共用部位的维护和管理

共用部位是指房屋主体承重结构部位(包括基础、内外承重墙体、柱、梁、楼板、屋顶等)、户外墙面、门厅、楼梯间、走廊通道、\_\_\_\_\_\_\_\_\_等。

二、房屋共用设施设备及其运行的维护和管理

共用设施设备是指共用的上下水管道、落水管、水箱、加压水泵、电梯、天线、供电线路、通讯线路、照明、锅炉、供热线路、供气线路、消防设施、绿地、道路、路灯、沟渠、池、井、非经营性车场车库、公益性文体设施和共用设施设备使用的房屋、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_等。

三、环境卫生

1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

四、保安

1.内容

(1)协助公安bu门维护本物业区域内的公共秩序;

(2)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(3)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.责任

(1)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(2)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(3)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

五、交通秩序与车辆停放

1.内容

(1)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(2)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(3)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.责任

(1)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(2)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(3)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

六、房屋装饰装修管理

见附件：《房屋装饰装修管理协议》

第三条物业管理服务质量

一、房屋外观：

1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

二、设备运行：

1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

三、共用部位、共用设施设备的维护和管理：

1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

四、环境卫生：

1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

五、绿化：

1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

六、交通秩序与车辆停放：

1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

七、保安;

1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

八、消防：

1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

九、房屋共用部位、共用设施设备小修和急修：小修

1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

急修

1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

十、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第四条物业管理服务费用(不包括房屋共用部位、共用设施设备大中修、更新、改造的费用)

一、乙方交纳费用时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

二、住宅按建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元;

三、非住宅按建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_元;

四、因乙方原因空置房屋按建筑面积每月每平方米\_\_\_元;

五、乙方出租物业的，物业管理服务费用由乙方交纳;

六、乙方转让物业时，须交清转让之前的物业管理服务费用;

七、物业管理服务费用标准按\_\_\_\_\_\_\_调整;

八、每次交纳费用时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第五条其他有偿服务费用

一、车位及其使用管理服务费用：

机动车1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

非机动车1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

二、有线电视：

1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

三、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第六条代收代缴收费服务

受有关部门或单位的委托，甲方可提供水费、电费、燃(煤)气费、热费、房租等代收代缴收费服务(代收代缴费用不属于物业管理服务费用)，收费标准执行政府规定。

第七条维修基金的管理与使用

一、根据\_\_\_\_\_\_\_规定，本物业建立共用部位共用设施设备保修期满后大中修、更新、改造的维修基金。乙方在购房时已向\_\_\_\_\_\_\_\_交纳维修基金\_\_\_\_\_\_元。

二、维修基金的使用由甲方提出年度使用计划，经当地物业管理行政主管部门审核后划拨。

三、维修基金不敷使用时，经当地物业管理行政主管部门审核批准，按乙方占有的房屋建筑面积比例续筹。

四、乙方转让房屋所有权时，结余维修基金不予退还，随房屋所有权

同时过户。

五、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第八条保险

二、乙方的家庭财产与人身安全的保险由乙方自行办理;

三、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第九条广告牌设置及权益

一、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

二、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

三、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第十条其它约定事项

一、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

二、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

三、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第十一条违约责任

五、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第十二条

为维护公众、业主、使用人的切身利益，在不可预见情况下，如发生煤气泄漏、漏电、火灾、水管破裂、救助人命、协助公安机关执行任务等突发事件，甲方因采取紧急措施造成乙方必要的财产损失的，双方按有关法律规定处理。

第十三条

在本协议执行期间，如遇不可抗力，致使协议无法履行，双方按有关法律规定处理。

第十四条

本协议内空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

本协议中未规定的事宜，均遵照国家有关法律、法规和规章执行。

第十五条

本协议在履行中如发生争议，双方协商解决或向物业管理行政主管部门申请调解;协商或调解无效的，可向\_\_\_\_\_\_仲裁委员会申请仲裁，或向人民法院起诉。

第十六条

本协议正本连同附件共\_\_\_\_页，一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。

第十七条

在签订本协议前，甲方已将协议样本送\_\_(物业管理行政主管部门)备案。

第十八条

本协议自签字之日起生效。

甲方签章：\_\_\_\_\_\_\_

乙方签章：\_\_\_\_\_\_\_\_

代表人：\_\_\_\_\_\_\_

代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_年月日

**前期物业管理合同的期限篇四**

根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将 兴xx1-2单元内72套住宅 委托于乙方实行物业管理，特订立此合同。

第二条 物业基本情况：

第三条 乙方提供服务的受益人为本物业的全体业主和物业使用人，本物业的全体业主和物业使用人均应对履行本合同承担相应的责任。

第二章 委托管理事项

第四条 房屋建筑共用部位的维修、养护和管理，包括：楼盖、屋顶、外墙面、承重结构、楼梯间、走廊通道、门厅等。

第六条 公用绿地、 花木、建筑物品等的养护与管理。

第七条 附属配套建筑和设施的维修、养护和管理，包括商业网点、文化体育娱乐场所。

第八条 公共环境卫生，包括公共场所、房屋共用部位的清洁卫生、垃圾的收集、清运。

第九条 交通与车辆停放秩序的管理。

第十条 维持公共秩序，包括安全监控、巡视、门岗执勤。 第十一条 管理与物业相关的工程图纸、住用户档案与竣工验收资料。

第十二条 组织开展文化娱乐活动。

第十三条 负责向业主和物业使用人收取下列费用：

物业管理服务费;

第十四条 业主和物业使用人房屋自用部位、自用设施及设备的维修、养护，在当事人提出委托时，乙方应接受委托并合理收费。

第十五条 对业主和物业使用人违反业主公约的行为，针对具体行为并根据情节轻重，采取批评、规劝、警告、制止等措施。

第十六条 其他委托事项

第三章 委托管理期限

第十七条 委托管理期限为 \_\_\_\_\_\_\_\_年。自 \_\_\_\_\_\_\_\_年 \_\_\_\_月\_\_\_\_日起至 \_\_\_\_\_\_\_\_年 \_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

第四章 双方权利义务

第十八条甲方权利义务

1. 审定乙方拟定的物业管理制度;

2. 检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况;

3. 审定乙方提出的物业管理服务年度计划、财务预算及决算;

4. 委托乙方管理的房屋、设施、设备应达到国家验收标准要求，如出现质量问题，在质保期内甲方协调建设单位处理解决。

5. 在合同生效之日起\_\_内向乙方提供\_\_\_\_平方米物业管理用房(产权属甲方)，由乙方按下列第\_\_\_\_项执行：

(1) 无偿使用;

(2) 按建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_元租用，其租金收用于\_\_\_\_。

6. 协乙方助做好物管理工作和宣传教育、文化活动;

第十九条 乙方权利义务

1. 根据有关法律法规及本合同的约定，制订物业管理制度;

2. 对业主和物业使用人违反法规、规章的行为，提请有关部门处理;

3.不得将本物业和管理责任转让给第三方;

5. 负责编制物业管理年度管理计划、资金使用计划及决算报告;

6. 每\_\_\_\_个月向全体业主和物业使用人公布一次管理费用收支帐目;

8. 本合同终止时，乙方必须向甲方移交管理用房及物业管理的全

部档案资料;

第五章 物业管理服务质量

第二十一条 乙方须按下列约定，实现目标管理。

1. 房屋外观: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. 设备运行: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3. 房屋及设施、设备的维修、养护： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4. 公共环境:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5. 绿化:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

6. 交通秩序:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

7. 保安:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

8. 急修:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

小修:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

9. 业主和物业使用人对乙方的满意率达到：\_\_\_\_\_\_\_

第六章 物业管理服务费用

第二十二条 物管理服务费

1. 本物业的管理服务费，住宅房屋由乙方按建筑面积每月每平方米 \_\_\_\_元向业主或物业使用人收取;非住宅房屋由乙方按建筑面积每月每平方米 \_\_\_\_元向业主或物业使用人收取。

2. 管理服务费标准的调整，按 \_\_\_\_\_\_\_\_\_调整。

第二十三条 其他乙方向业主和物业使用人提供的服务项目和收费标准应得到相关部门的批复。

第七章 违约责任

第二十七条 甲方违反合同第十八条的约定，使乙方未完成规定管理目标，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期未解决的，乙方有权终止合同;造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

第二十八条 乙方违反本合同第五章的约定，未能达到约定的管理目标，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改的，甲方有权终止合同;造成甲方经济损失，乙方应给予甲方经济赔偿。

第二十九条 乙方违反本合同第六章的约定，擅自提高收费标准的，甲方有权要求乙方清退;造成甲方经济损失的，乙方应给予赔偿。

第三十条 乙方应对本小区物业管理负全责，如因管理不当造成负面影响的，甲方有权终止本合同。

第三十一条 甲乙任何一方无正当理由提前终止合同的，应向对方支付\_\_\_\_元违约金;给对方造成经济损失超过违约金的，还应给予赔偿。

第八章 争议的解决

第三十二条 本合同在履行中发生争议，由双方协商解决，协商不成，可向当地人民提起诉讼。

第三十三条 本合同一式 份，甲、乙双方各执 份。

**前期物业管理合同的期限篇五**

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方是指：1.房地产开发单位或其委托的物业管理企业；2.公房出售单位或其委托的物业管理企业。

乙方是指：购房人（业主）。

前期物业管理是指：自房屋出售之日起至业主委员会与物业管理企业签定的《物业管理合同》生效时止的物业管理。

本物业名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方所购房屋销售（预售）合同编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方所购房屋基本情况：

类型\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

座落位置\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米

根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，在乙方签订《房屋买卖（预售）合同》时，甲乙双方就前期物业管理服务达成如下协议：

第一条双方的权利和义务

一、甲方的权利义务

3．建立健全本物业的物业管理档案资料；

4．制止违反本物业的物业管理制度和《物业使用守则》的行为；

6．依据本协议向乙方收取物业管理费用；

7．编制物业管理服务及财务年度计划；

8．每\_\_\_\_\_\_个月向乙方公布物业管理费用收支帐目；

10．不得占用本物业的共用部位、共用设施设备或改变其使用功能；

11．向乙方提供房屋自用部位、自用设施设备维修养护等有偿服务；

13．\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

二、乙方的权利义务

1．参加业主大会或业主代表大会，享有选举权、被选举权和监督权；

2．监督甲方的物业管理服务行为，就物业管理的有关问题向甲方提出意见和建议；

3．遵守本物业的物业管理制度和《物业使用守则》；

4．依据本协议向甲方交纳物业管理费用；

5．装饰装修房屋时，遵守《房屋装饰装修管理协议》；

7．转让房屋时，事先通知甲方，告知受让方与甲方签订本协议；

8．对承租人、使用人及访客等违反本物业的物业管理制度和《物业使用守则》等造成的损失、损害承担民事责任。

10．\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第二条物业管理服务内容

一、房屋共用部位的维护和管理

共用部位是指房屋主体承重结构部位（包括基础、内外承重墙体、柱、梁、楼板、屋顶等）、户外墙面、门厅、楼梯间、走廊通道、\_\_\_\_\_等。

二、房屋共用设施设备及其运行的维护和管理

共用设施设备是指共用的上下水管道、落水管、水箱、加压水泵、电梯、天线、供电线路、通讯线路、照明、锅炉、供热线路、供气线路、消防设施、绿地、道路、路灯、沟渠、池、井、非经营性车场车库、公益性文体设施和共用设施设备使用的房屋、\_\_\_\_\_\_\_\_等。

三、环境卫生

1．\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2．\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3．\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

四、保安

1．内容

（1）协助公安部门维护本物业区域内的公共秩序；

（2）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

（3）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2．责任

（1）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

（2）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

（3）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

五、交通秩序与车辆停放

1．内容

（1）\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

（2）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

（3）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2．责任

（1）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

（2）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

（3）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

六、房屋装饰装修管理

见附件：《房屋装饰装修管理协议》。

第三条物业管理服务质量

一、房屋外观：

1．\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2．\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

二、设备运行：

1．\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2．\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

三、共用部位、共用设施设备的维护和管理：

1．\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2．\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

四、环境卫生：

1．\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2．\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

五、绿化：

1．\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2．\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

六、交通秩序与车辆停放：

1．\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2．\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

七、保安：

1．\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2．\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

八、消防：

1．\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2．\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

九、房屋共用部位、共用设施设备小修和急修：

小修

1．\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2．\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

急修

1．\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2．\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第四条物业管理服务费用（不包括房屋共用部位共用设施设备大中修、更新、改造的费用）

二、住宅按建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元；

三、非住宅按建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元；

四、因乙方原因空置房屋按建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_元；

五、乙方出租物业的，物业管理服务费用由乙方交纳；

六、乙方转让物业时，须交清转让之前的物业管理服务费用；

七、物业管理服务费用标准按\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_调整；

八、每次交纳费用时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第五条其他有偿服务费用

一、车位及其使用管理服务费用：

机动车

1．\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2．\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

非机动车

1．\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2．\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

二、有线电视：

1．\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2．\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

三、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

四、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第六条代收代缴收费服务

受有关部门或单位的委托，甲方可提供水费、电费、燃（煤）气费、热费、房租等代收代缴收费服务（代收代缴费用不属于物业管理服务费用），收费标准执行政府规定。

第七条维修基金的管理与使用

一、根据\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_规定，本物业建立共用部位共用设施设备保修期满后大中修、更新、改造的维修基金。乙方在购房时已向\_\_\_\_\_\_\_\_\_交纳维修基金\_\_\_\_\_\_\_\_元。

二、维修基金的使用由甲方提出年度使用计划，经当地物业管理行政主管部门审核后划拨。

三、维修基金不敷使用时，经当地物业管理行政主管部门审核批准，按乙方占有的房屋建筑面积比例续筹。

四、乙方转让房屋所有权时，结余维修基金不予退还，随房屋所有权同时过户。

五、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第八条保险

一、房屋共用部位、共用设施设备的保险由甲方

代行办理，保险费用由全体业主按各自所占有的房屋建筑面积比例分摊。

二、乙方的家庭财产与人身安全的保险由乙方自行办理；

三、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第九条广告牌设置及权益

一、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

二、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

三、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第十条其它约定事项

一、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

二、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

三、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第十一条违约责任

五、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十二条为维护公众、业主、使用人的切身利益，在不可预见情况下，如发生煤气泄漏、漏电、火灾、水管破裂、救助人命、协助公安机关执行任务等突发事件，甲方因采取紧急措施造成乙方必要的财产损失的，双方按有关法律规定处理。

第十三条在本协议执行期间，如遇不可抗力，致使协议无法履行，双方按有关法律规定处理。

第十四条本协议内空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

本协议中未规定的事宜，均遵照国家有关法律、法规和规章执行。

第十五条本协议在履行中如发生争议，双方协商解决或向物业管理行政主管部门申请调解；协商或调解无效的，可向\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会申请仲裁，或向人民法院起诉。

第十六条本协议正本连同附件共\_\_\_\_\_\_\_\_页，一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。

第十七条在签订本协议前，甲方已将协议样本送\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（物业管理行政主管部门）备案。

第十八条本协议自签字之日起生效。

甲方签章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

乙方签章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_

前期物业管理方案

前期物业管理方案范本

探究小区前期物业管理介入

小区前期物业管理介入研究

前期物业管理的工作计划

居民小区前期物业管理的论文

关于前期物业管理制度法律问题浅析

小区物业管理合同模板精选

物业管理前期介入某社区物业建设的必要性和作用

**前期物业管理合同的期限篇六**

随着法律观念的日渐普及，合同的使用频率呈上升趋势，签订合同也是非常有必要的行为。相信很多朋友都对拟合同感到非常苦恼吧，下面是小编帮大家整理的前期物业管理合同范本，欢迎阅读，希望大家能够喜欢。

委托方（以下简称甲方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

受委托方（以下简称乙方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国经济合同法》、《城市新建住宅小区管理办法》（建设部第33号令）、《深圳经济特区住宅区物业管理条例》及《深圳经济特区住宅区物业管理条例实施细则》等国家、地方有关法律、法规和规章，在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方委托乙方对\_\_\_\_\_\_\_实行专业化、一体化的物业管理订立本合同。

占地面积：\_\_\_\_\_\_\_平方米；

建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_平方米；

物业类型：\_\_\_\_\_\_\_。

（五）公共环境（包括公共场地、房屋建筑物共用部位）的清洁卫生、垃圾的收集、清运；

（六）车辆行驶及停泊；

（八）社区文化娱乐活动；

（九）物业及物业管理档案、资料；

（十）法规和政策规定由物业管理公司管理的其他事项。

本合同期限为\_\_\_\_\_\_\_年。自\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日止。

（一）与乙方议定年度管理计划、年度费用概预算、决算报告；

（四）甲方应按有关规定向乙方提供能够直接投入使用的物业管理用房。物业管理用房建筑面积\_\_\_\_\_\_\_平方米（不含设施设备用房面积）。物业管理用房属甲方所有，乙方在本合同期限内无偿使用，但不得改变其用途。

（六）不得干涉乙方依法或依本合同规定内容所进行的管理和经营活动；

（七）负责处理非乙方原因而产生的各种纠纷；

（八）协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动；

（九）法规政策规定由甲方承担的其他责任。

（六）接受物业管理主管部门及有关政府部门的监督、指导，并接受甲方和业主的监督；

（七）至少每3个月向全体业主张榜公布一次管理费用收支账目；

（九）建立本物业的物业管理档案并负责及时记载有关变更情况；

（十）开展有效的社区文化活动和便民服务工作；

（十二）不承担对业主及非业主使用人的人身、财产的保管保险义务（另有专门合同规定除外）。

乙方根据甲方的委托管理事项制定出本物业“管理分项标准”（各项维修、养护和管理的工作标准和考核标准）。

（一）本物业的管理服务费按双方协商的标准向业主（住用户）收取，即每月每平方米建筑面积\_\_\_\_\_\_\_元；如业主或物业使用人将宿舍改为商业用途，物业管理服务费将按商业用途收取。

（四）本物业的公用设施专用基金由甲方负责按法规政策的`规定到位，以保障本物业的公用配套设施的更新改造及重大维护费用。

（一）乙方未完成合同规定的各项管理目标，或出现重大事故，经市政府物业管理主管部门确认需由乙方承担责任的，甲方有权解除与乙方所签物业服务合同。

（二）合同期满后，乙方可参加甲方的管理招投标并在同等条件下优先获得管理权，但根据法规政策或主管部门规定被取消投标资格或优先管理资格的除外。乙方全部完成合同责任并管理成绩优秀，多数业主反映良好，可以不参加招投标而直接续约\_\_\_\_\_\_\_年。

（四）甲、乙双方如有采取不正当竞争手段而取得管理权或致使对方失去管理权，或造成对方经济损失的，应当承担全部责任。

（七）本合同自签订之日起生效。

甲方签章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方签章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法人代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法人代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日

**前期物业管理合同的期限篇七**

受委托方(以下简称乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据有关法律、法规及《前期物业管理服务协议》的有关约定，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将\_\_\_\_\_\_\_\_\_(物业名称)委托乙方实行前期物业管理，订立本合同。

第二条　物业基本情况

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

委托管理的物业构成细目见附表。

第三条　本合同生效时，本物业的开发建设现状是：规划设计进入\_\_\_\_\_\_\_\_\_阶段，工程施工进度及竣工状况\_\_\_\_\_\_\_\_\_，是否已通过综合验收\_\_\_\_\_\_\_\_\_，入住状况\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第四条　根据本合同生效时本物业的开发建设现状，乙方参与下列事项管理：

(一)参与项目设计，负责\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

(二)参与工程质量监督，负责\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

(三)参与竣工验收，负责\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第五条　根据规定核实物业管理办公用房和经营用房的位置和面积。

第六条　制定《物业使用守则》，与业主、使用人办理物业交接验收和入住手续，收取有关费用及住宅共用部位、共用设施设备维修基金。

第七条　负责保修期满后的房屋共用部位、共用设施设备的维修、养护和管理。

房屋共用部位包括：房屋承重结构部位(基础、承重墙体、梁、柱、楼板、屋面)、专用房间、楼梯间、走廊通道及外墙面、\_\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

共用设备包括：上下水管道、落水管、电梯、避雷装置、公共照明、安全监控、消防设施、邮政信箱、天线、二次加压水泵及水箱、\_\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

共用设施包括：非市政道路及路灯、化粪池、自行车棚、垃圾房、庭院灯、停车场、\_\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第八条　其它委托管理事项

(一)按《住宅质量保证书》中甲、乙双方的约定提供维修服务。

(二)附属配套建筑和设施及构筑物的维修、养护与管理。包括：物业管理办公经营用房、商业网点、文化体育娱乐场所等。

(三)公共绿地、花木、建筑小品的养护与管理。

(四)公共环境卫生，包括：公共场所、场地、房屋共用部位、非市政道路、\_\_\_\_\_\_\_\_\_的清扫保洁及垃圾的收集。

(五)实行封闭物业管理住宅区内的停车位，由乙方负责管理。对未参加车辆保险的有效制止停放。

(六)维护社区公共秩序，包括：安全监控、值班、巡视、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。发生刑事案件依照法律规定报公安部门处理。

(七)与房屋及附属建筑物改建装修相关的垃圾清运、\_\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_等的管理。

(八)物业档案管理。包括物业工程图纸、竣工验收资料、产权资料、业主和物业使用人档案、维修档案、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

(九)负责向业主和物业使用人收取物业管理服务费、电梯运行费，经委托可代收电费、水费、煤气费、房租、采暖费、\_\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

(十)房屋自用部位、自用设备的维修、养护，若产权人委托乙方维修时，乙方可以接受委托并合理收费。

第九条　委托管理期限自本合同生效之日起至本物业管理区域业主委员会与其选聘的物业管理企业签订《物业管理委托合同》生效之日止。

第十条　甲方权利和义务

(一)甲方权利

1、审定乙方前期物业管理方案和规章制度;

2、审核乙方有关前期物业管理的财务预算，批准决算;

3、检查、监督乙方前期物业管理的实施情况，提出整改意见;

4、监督乙方物业管理办公用房、经营用房使用情况。

(二)甲方义务

1、为乙方实施前期物业管理提供条件，协助乙方实施前期物业管理方案，协调好施工单位、监理单位与乙方的.关系。

2、征求乙方对本物业规划设计、工程施工、竣工验收等方面的意见，并组织有关单位落实整改。

3、执行《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》制度，负责落实保修责任。

4、承担相关的前期物业管理费用。

5、按规定向乙方提供全部工程技术档案资料。

6、按《济南市住宅共用部位、共用设施设备维修基金管理暂行办法》及其配套文件规定代收维修基金。

7、按有关规定提供建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米的物业办公用房(产权归全体业主所有)，应于通过竣工综合验收之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内，交由乙方使用。

8、按物业管理区域总建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_的比例，向乙方提供\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米经营用房(产权归全体业主所有)，应于通过竣工综合验收之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内交由乙方使用。

9、负责处理有关工程建设遗留问题。

第十一条　乙方的权利和义务

(一)乙方权利

1、根据甲方委托和有关法律法规制定前期物业管理实施办法、方案和规章制度并实施管理。

2、依据本合同委托管理事项，向甲方及有关单位提出整改意见和建议。

3、提出维修资金年度使用计划并对委托物业实施维修养护和管理。

4、规劝、制止业主或使用人违反《物业使用守则》和《前期物业管理服务协议》的行为。

5、有权使用物业管理办公用房和经营用房。

6、依据《前期物业管理服务协议》的约定，向业主或使用人收取物业管理费用及其他费用。

7、选聘专业公司承担专项工程业务，但不得将整体物业管理责任转让给第三人。

8、当业主、使用人装修物业时，与其签订《房屋装饰装修管理协议》，并按有关规定进行管理。

9、《前期物业管理服务协议》中约定的甲方转让给乙方的权利。

(二)乙方义务

1、履行本合同并依法经营管理，自觉维护甲方及产权人或使用人的权益。

2、主动接受甲方的监督。

3、接受物业管理行政主管部门的监督指导。

4、对保修期满后房屋共用部位、共用设施设备按有关规定实施维修、养护和管理。

5、按照有关规定使用维修基金利息。

6、每半年向业主、使用人公布一次物业管理服务费收支情况。每年1月份向业主公布全年维修基金利息收支情况。

7、本合同终止之日起7日内，向业主委员会移交甲方所提供的全部物业管理档案资料、有关财务账册和物业办公用房、经营用房及本物业的公共财产等。

8、《前期物业管理服务协议》中约定的甲方转让给乙方的义务。

9、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十二条　竣工综合验收前的管理服务标准由甲、乙双方按约定标准执行;竣工综合验收后的物业管理服务标准，依据国家有关标准及《济南市物业管理办法》、《济南市住宅小区物业管理等级服务评定(试行)标准》制定，具体内容如下：

(一)房屋及维修管理

1、房屋外观完好、整洁，无脏损和妨碍市容观瞻现象。

2、房屋行政街号、幢号、单元号有明显标志，设有引导方向平面图。

3、封闭阳台、空调外安装、抽油烟机排气孔等统一有序，房屋立面无吊栏等悬挂物。

4、一楼护栏无探出墙面现象，二楼以上无护栏。

5、房屋完好率98%以上。

6、房屋大中修有完整的开工报告及工程预算书，履行安全技术交底手续，工程质量验收手续齐全，决算书经过有关部门审计，有完整的竣工报告并建立有关保修制度，工程资料存档备查。

7、房屋小修、急修及时率98%以上，合格率达100%，险情排除及时率达100%，有维修记录和回访记录。

8、房屋档案资料管理完善，按幢、户立档。

(二)共用设备管理

1、设备图纸、档案资料齐全，设备台帐记录清晰，管理完善，随时查阅。

2、专业技术人员、维修操作人员严格执行操作规程，按要求经过专业培训，持证上岗。

3、设备良好，运行正常，有设备运行记录。有专门的保养检修制度，无事故隐患。

4、小区内生活用水(高压水泵、水池、水箱)有严密的管理措施，有二次供水卫生许可证和操作人员健康许可证。水质检验合格。

5、电梯按规定时间运行，电梯厢清洁卫生，通风、照明良好。

6、电梯有专业队伍维修保养，安全运行和维修养护规章制度健全，运行养护有记录。

7、负责锅炉供暖的，严格遵守锅炉供暖各项规章制度，运行正常，并有运行记录。供暖期间，居室内温度应为18℃，不低于16℃。

(三)共用设施管理

1、小区内公共配套服务设施完好，并按原设计用途使用。

2、公共照明设施设备齐全，运行正常。

3、道路畅通，路面平坦无损坏。

4、污水排放畅通，沟道无积水。

5、危险部位标志明显，有防范措施。

(四)绿化及养护管理

1、公共绿地、庭院绿化布局合理，花草、树木、建筑小品配置得当。

2、绿化有专人养护和管理，无损坏、践踏现象，无病虫害及枯死现象。对绿地、花木等定期浇水、施肥、除虫、修剪、清除枯叶。

(五)环境卫生管理

1、小区内环卫设施完善，设有果皮箱、垃圾房等保洁设施。

2、小区内实行垃圾袋装化，日产日清。

3、楼梯间、通道、走廊的地面、墙面和楼梯扶手、窗台无灰尘，窗户明亮。楼道内无乱堆乱放现象。设备间清洁卫生，通风照明良好。

4、道路、庭院、绿地、公用场地无杂物，保持清洁。

5、雪后及时扫净小区内道路和楼间积雪;雨后及时清理污水。

6、小区内马路无摊点、市场，商业网点牌匾美观整齐、管理有序。

7、小区内无违章临时建筑。

8、小区内无乱堆、乱放、乱贴、乱画、乱刻和乱挂现象。

9、共用场地定期清洁地面无油渍等污染现象。

(六)社区秩序维护

1、小区内实行24小时值班巡逻制度。

2、值班人员有明显标志，熟悉辖区情况，工作规范，作风严谨，有值班巡逻记录，各项管理措施落实。

(七)停车场及车辆停放管理

1、甲方委托乙方经营管理的停车场，车辆停放有序，场地清洁卫生无污染、无破损，车辆管理制度完善。

2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

3、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

(八)消防

1、消防系统标志明显，设备完好，可随时启用。

2、配备专职或兼职消防管理人员。

3、消防通道畅通无阻。

4、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

5、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

(九)按《房屋装饰装修管理协议》实施装修管理。

(十)\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十三条　物业管理服务费

(一)业主未办理入住手续前，由甲方按\_\_\_\_\_\_\_\_\_标准向乙方支付物业管理服务费。

(二)本合同有效期内未交付使用物业的物业管理服务费，由甲方按下列标准向乙方支付。住宅房屋建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，非住宅房屋建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。付费时间\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

(三)本合同有效期内已交付使用物业的物业管理服务费，由乙方根据《前期物业管理服务协议》的约定，按下列标准向业主或使用人收取。住宅房屋建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，非住宅房屋建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，收费时间\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

(四)合同有效期内，若物价部门批准调整物业管理服务费收费标准，从批准执行之日起，乙方按调整标准向甲方、业主、使用人收取。

(五)甲方、业主、使用人逾期交纳物业管理服务费，从逾期之日起，按照应交金额的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%按日交纳滞纳金。

(六)业主转让物业时，须交清转让前的物业管理服务费用。

第十四条　保修期内物业的维修养护执行建筑工程保修的有关规定，由甲方承担保修责任。也可委托乙方实施保修，保修费用由甲方支付，具体支付方式为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十五条　保修期满后发生的房屋公共部位、共用设备设施的维修养护更新，按《济南市住宅共用部位、共用设施设备维修基金管理暂行办法》及其配套文件执行。

第十六条　乙方根据有关委托，按政府定价向业主、使用人代收水费、电费、煤气费、房租、\_\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_等。

第十七条　业主或使用人委托乙方对房屋自用部位、自用设备实施维修养护及其他服务时，乙方可按约定标准向业主或使用人收取服务费。

第十八条　电梯运行费按下列约定执行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

1、物业共用部位、共用设施设备维修;

2、绿地养护;

3、弥补减免的物业管理服务费;

4、便民服务费用;

5、业主委员会办公经费。

第二十条　甲方违反本合同第十一条第(二)项有关约定，使乙方不便或无法实施前期物业管理的，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期未解决的，乙方有权终止合同;造成乙方经济损失的，甲方应予赔偿。

第二十一条　乙方违反本合同第十二条第(二)项有关约定，未尽职责、未履行义务的，甲方有权要求乙方限期整改，逾期不整改的，甲方有权终止合同，造成经济损失的，乙方应予赔偿。

第二十二条　乙方违反本合同第二章和第五章的约定，未按物业管理标准管理物业，给甲方经济上和声誉上造成损失和不利影响的，甲方有权解除合同，给甲方造成的经济损失，由乙方赔偿。

第二十三条　物业交付使用后，发生重大质量事故时，甲乙双方应提请政府主管部门并组织其他相关单位，共同分析查明原因。属设计、施工、材料原因由甲方负责处理，属使用不当、管理不善原因由乙方负责处理。

第二十四条　因业主、使用人使用不当发生的物业共用部位、共用设施设备维修费用，由相关的业主、使用人承担。

第二十五条　影响物业结构安全和设备使用安全的质量问题，由甲方在约定期限解决。影响相邻房屋安全问题，由甲方处理。因施工原因造成的质量问题，由甲方组织施工单位负责解决。对于不影响物业结构安全和设备使用安全的质量问题，由甲方在约定期限\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内负责修缮，也可采取费用补偿办法，由乙方负责处理。

第二十六条　甲乙双方任何一方无法律依据和正当理由提前终止合同的，违约方应赔偿对方\_\_\_\_\_\_\_\_\_元的违约金;造成对方经济损失的，应给予赔偿。

第二十七条　双方可以对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议。补充协议与本合同具有同等效力。

第二十八条　本合同附件均为合同有效组成部分。本合同及附件内空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

本合同及其附件和补充协议中未规定的事宜，均遵照国家有关法律、法规和规章执行。

第二十九条　本合同正本连同附件\_\_\_\_\_\_\_\_\_页，一式3份。甲乙双方及物业管理行政主管部门(备案)各执1份，具有同等法律效力。

第三十条　本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。

第三十一条　本合同在执行中如发生争议，双方应协商解决或报请物业管理行政主管部门进行调解，协商或调解不成的，双方同意：

(一)由济南市仲裁委员会仲裁。

(二)向人民法院起诉。

第三十二条　本合同自签订之日起生效。

**前期物业管理合同的期限篇八**

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方是指：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第一条 双方的权利和义务

一、甲方的权利义务

3、建立健全本物业的物业管理档案资料;

4、制止违反本物业的物业管理制度和《物业使用守则》的行为;

6、依据本协议向乙方收取物业管理费用;

7、编制物业管理服务及财务年度计划;

8、每 个月向乙方公布物业管理费用收支帐目;

10、不得占用本物业的共用部位、共用设施设备或改变其使用功能;

11、向乙方提供房屋自用部位、自用设施设备维修养护等有偿服务;

二、乙方的权利义务

1、参加业主大会或业主代表大会，享有选举权、被选举权和监督权;

2、监督甲方的物业管理服务行为，就物业管理的有关问题向甲方提出意见和建议;

3、遵守本物业的物业管理制度和《物业使用守则》;

4、依据本协议向甲方交纳物业管理费用;

5、装饰装修房屋时，遵守《房屋装饰装修管理协议》;

7、转让房屋时，事先通知甲方，告知受让方与甲方签订本协议;

8、对承租人、使用人及访客等违反本物业的物业管理制度和《物业使用守则》等造成的损失、损害承担民事责任。

第二条 物业管理服务内容

一、房屋共用部位的维护和管理

共用部位是指房屋主体承重结构部位(包括基础、内外承重墙体、柱、梁、楼板、屋顶等)、户外墙面、门厅、楼梯间、走廊通道、 等。

二、房屋共用设施设备及其运行的维护和管理

共用设施设备是指共用的上下水管道、落水管、水箱、加压水泵、电梯、天线、供电线路、通讯线路、照明、锅炉、供热线路、供气线路、消防设施、绿地、道路、路灯、沟渠、池、井、非经营性车场车库、公益性文体设施和共用设施设备使用的房屋、 等。

三、环境卫生

第十条 其它约定事项

第三条 为维护公众、业主、使用人的切身利益，在不可预见情况下，如发生煤气泄漏、漏电、火灾、水管破裂、救助人命、协助公安机关执行任务等突发事件，甲方因采取紧急措施造成乙方必要的财产损失的，双方按有关法律规定处理。

第四条 在本协议执行期间，如遇不可抗力，致使协议无法履行，双方按有关法律规定处理。

第五条 本协议内空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

本协议中未规定的事宜，均遵照国家有关法律、法规和规章执行。

第六条 本协议在履行中如发生争议，双方协商解决或向物业管理行政主管部门申请调解;协商或调解无效的，可向 仲裁委员会申请仲裁，或向人民法院起诉。

第七条 本协议正本连同附件共 页，一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。

第八条 在签订本协议前，甲方已将协议样本送 (物业管理行政主管部门)备案。

本协议自签字之日起生效。

甲方签章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方签章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_年 \_\_\_\_\_\_月 \_\_\_\_\_\_日

**前期物业管理合同的期限篇九**

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_

甲、乙双方签订《上海大厦前期物业管理合同》(以下简称《民法典》)，现双方经协商一致，就解除该《民法典》的相关事宜，达成以下协议：

双方同意于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日该《民法典》自动解除，各方无须再通知对方合同解除。双方互不对该《民法典》的解除承担任何赔偿责任，各方如有损失各自承担。

1、甲方于前一次性支付乙方物业管理顾问费人民币\_\_\_\_\_\_元。甲方付款的.同时乙方需向甲方开具等额的有效发票。

2、除本协议约定的款项外，甲方无须再向乙方支付任何费用，也无须承担任何责任。

1、本协议签订生效后三日内，乙方应向甲方或甲方指定的第三方交接完毕并撤出甲方物业。

2、乙方应将甲方无偿提供的物业管理用房恢复原状并退还甲方。

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签约代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签约代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签署日期：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日

**前期物业管理合同的期限篇十**

委托方(以下简称甲方)：

第二条受委托方(以下简称乙方)：

根据有关法律、法规、在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(物业名称)委托乙方实行物业管理，订立本合同。

第二条物业基本情况

占地面积：\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，建筑面积：\_\_\_\_\_\_平方米(委托管理的物业构成细目见附件)

第三条乙方提供服务的受益人为本物业的全体业主和物业使用人，本物业的全体业主和物业使用人均应履行本合同，承担相应的责任。

第二章委托管理事项

第五条共用设施、设备的维修、养护、运行和管理，包括：共用的上下水管道、落水管、污水管、共用照明、中央空调、供暖锅炉房、楼内消防设施设备、电梯、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第七条公共绿地的养护与管理。

第九条公共环境卫生，包括房屋共用部位的清洁卫生，公共场所的清洁卫生、垃圾的收集、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十条交通与车辆停放秩序的管理。

第十一条维持公共秩序，包括安全监控、巡视、门岗执勤、\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十二条管理与物业相关的工程图纸、住用户档案与竣工验收资料。

第四条第十三条负责向业主和物业使用人收取下列费用：

第十四条业主和物业使用人房屋自用部位、自用设备及设备的维修、养护，在当事人提出委托时，乙方须接受委托并合理收费。

第十五条对业主牧业使用人违反《业主公约》的行为，针对具体行为并根据情节轻重，采取批评、规劝、警告、制止、\_\_\_\_\_\_\_\_等措施。

第十六条其他委托事项

第三章委托管理期限

第十七条委托管理期限为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年。自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_时起至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_时止。

第四章双方权利义务

第十八条甲方权利义务

1.代表和维护产权人、使用人的合法权益;

2.制定《业主公约》并监督业主和物业使用人遵守公约;

3.审定乙方制定的物业管理方案;

4.检查监督乙方管理工作的执行情况;

5.审议乙方年度管理计划、资金使用计划及决算报告;

(1)无偿使用;(2)按建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_元租用，其租金收入用于\_\_\_\_\_\_。

9.协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题;(1)\_\_\_\_(2)\_\_\_\_

10.协助乙方做好牧业管理工作和宣传教育、文化生活;

第十九条乙方权利义务

1.根据有关法律、法规及本合同的约定，制定牧业管理方安;

2.对业主和物业使用人违反法规、规章的行为，提请有关部门处理;

3.按本合同第十五条的约定，对业主和物主使用人违反业主公约的行为进行处理;

4.选聘专营公司承担本物业的专项管理业务，但不得将本物业的管理责任转让给第三方;

7.每\_\_\_\_\_\_个月向全体业主和物业使用人公布一次维修养护费用收支使用情况;

9.本合同终止时，乙方必须向甲方移交全部管理用房及物业管理的全部档案资料;

第五章物业管理服务要求标准

第六章物业管理服务费用

第二十一条物业管理服务费

4.高层住宅电梯、水泵、\_\_\_\_\_\_运行费按实结算，由乙方向业主收取;

5.管理服务费标准的调整，按\_\_\_\_\_\_调整;

6.对业务和物业使用人逾期交纳物业管理费的，乙方可以从逾期之日起按应缴费用千分之三加收滞纳金。

第二十二条住宅区域的非居住用房管理服务费按居住收费标准的\_\_\_\_\_\_倍收取。

第二十三条车位和使用管理费用由乙方按下列标准向车位使用人收取;

1.露天车位：\_\_\_\_\_\_\_\_2.车库车位：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第二十四条乙方对业主或物业使用人的房屋自用部位、自用设备维修养护及其他特约服务，由业主或物业使用人按实际发生的费用计付。

第二十五条乙方向业主和物业使用人提供的其他服务项目的收取标准约定如下：

1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第二十六条房屋共用部位、共用设备、设施、公共设施的维修、养护费用由物业管理区域内的全体业主按照各自拥有的住宅区建筑面积比例共同承担，在物业维修基金中列支或直接向业主收取。

第七章违约责任

第二十七条甲方违反本合同第十八条第\_\_\_\_\_\_款的约定，使乙方未完成规定管理目标，乙方有权要求甲方在一不定期限内解决，逾期未解决的乙方有权终止合同;造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

第二十八条乙方违反本合同第五章的约定，不能完成管理目标，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改的，甲方有权终止合同;造成甲方经济损失，乙方应给予甲方有权终止合同;造成甲方经济损失的\'，乙方应给予甲方经济赔偿。

第二十九条乙方违反本合同第六章的约定，擅自提高收费标准的，甲方有权要求乙方清退;造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

第三十条甲乙双方任何一方无法律依据提前终止合同的违约方应赔偿对方\_\_\_\_\_\_元的违约金;造成对方经济损失的，应给予经济赔偿。

第八章附则

第三十一条双方约定自本合同生效之日起\_\_\_\_\_\_天内，根据甲方委托管理事项，办理接管验收手续。

第三十二双方可对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与合同具有相同等效力。

第三十三条本合同之附件均为合同有效组成部分。在合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力，但不得修改本合同印制条款的本意。

本合同及其附件和补充协议中未规定的事宜，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和规章执行。

第三十四条本合同正本连同附件\_\_\_\_\_\_\_\_页，一式三份，甲乙双方及物业管理行政主管部门(备案)各执一份，具有同等法律效力。

第三十五条因房屋建造质量、设备设施质量或安装技术等原因，达不到使用功能，造成重大事故的，由甲方承担责任并作善后处理。产生质量事故的直接原因，以政府主管部门的鉴定为准。

第三十六条本合同执行期间如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。

第三十七条本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，提请\_\_\_\_\_\_\_\_市仲裁委员会裁决(当事人双方没有达成书面仲裁协议的，可以向人民法院起诉)。

第三十八条合同期满，本合同自然终止，双方如续订合同，应在该事同期满\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_前向对方提出书面意见。

第三十九条本合同自签订之日起生效。

甲方签章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方签章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

附业主公约

为加强\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称“本物业”)和管理，维护全体业主和物业使用人的合法权益，维护公共环境和秩序，保障物业的安全与合理使用，根据国家有关物业管理的法规政策制订本公约。全体业主和物业使用人均须自觉遵守。

一、在使用、经营、转让所拥有物业时，应遵守物业管理法规政策的规定。

二、执行业主委员会或业主大会的决议、决定。

三、委托物业管理企业负责房屋、设施、设备、环境卫生，公共秩序、保安、绿化等管理，全体业主和物业使用人应遵守物业管理企业根据政府有关法规政策和业主委员会委托制定的各项规章制度。

四、全体业主和物业使用人应积极配合物业管理企业的各项管理工作。

五、业主或物业使用人对物业管理企业和管理工作如有意见或建议，可直接向物业管理企业提出，发生争议时可通过业主委员会直辖市解决。

六、加强安全防范意识，自觉遵守有关安全防范的规章制度，做好防火防盗工作，确保家庭人身财产安全。

七、业主或物业使用人装修房屋，应遵守有关物业装修的制度，并事先告知物业管理企业。物业管理企业对装修房屋活动进行指导和监督，并将注意事项和禁止行为告知业主和物业使用人。业主或物业使用人违规、违章装修房屋或妨碍他人正常使用物来的现象(如渗、漏、堵、冒等)，应当及时纠正，造成他人物业损失的应承担赔偿损失，对拒不改正的，物业管理公司可采取相应措施制止其行为，并及时告知业主委员并报有关行政管理部门贪污处理。

八、业主对委托物业管理企业对其自用部位和毗连部位的有关设施设备进行维修、养护，应支付相应费用。

九、凡房屋建筑及附属设施设备已经或可能妨碍、危害毗连房屋的他人利益、安全、或有碍外观统一、市容观瞻的，按规定应有由业主单独或联合维修、养护的，业主及时进行维修养护，拒不进行维修养护的，由业主委员会委托物业管理企业进行维修养护，其费用由当事业主按规定分摊。

十、与其他非业主使用人建立合法租赁关系时，应告知并要求对方遵守本业主公约和物业管理规定，并承担连带责任。

十一、在本物业范围内，不得有下列行为：

(2)对房屋的内外承重墙、梁、柱、板、阳台进行违章凿、拆、搭、建;

(5)随意堆放杂物、丢弃垃圾、高空抛物;

(6)违反规定存放易燃、易爆、剧毒、放射性等物品和排放有毒、有害、危险物质等;

(7)践踏、占用绿化用地;损坏、涂画园林建筑小品;

(8)在公共场所、道路两侧乱设摊点;

(9)影响市容光焕发观瞻的乱搭、乱贴、乱挂、设立广告牌;

(10)随意停放车辆;

(11)聚从喧闹、噪声扰民等危害公共利益或其他不道德的行为;

(12)违反规定饲养家禽、家畜及宠物;

(13)法律、法规及政府规定禁止的其他行为。

十二、人为造成公共设施设备或其他业主设施设备损坏，由造成损坏责任人负责修复或赔偿经济损失。

十三、按规定交纳物业管理企业应收取的各项服务费用。

十四、业主使用本物业内有偿使用的文化娱乐体育设施和停车场等公用设施、场地时，应按规定交纳费用。

十五、自觉维护公共场所的整洁、美观、畅通及公用设施的完好。

十六、加强精神文明建设，弘扬社会主义道德风尚，互助友爱，和睦相处，共同创造良好的工作和生活环境。

**前期物业管理合同的期限篇十一**

受委托方(以下简称乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国合同法》、《城市新建住宅小区管理办法》(建设部第33号令)、《 区住宅区物业管理条例》及《 实施细则》等国家、地方有关法律、法规和规章，在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方委托乙方对\_\_\_\_\_\_\_实行专业化、一体化的物业管理订立本合同。

第一条物业基本情况

座落位置：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;占地面积：\_\_\_\_\_\_\_平方米;建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_平方米;其中地上建筑面积\_\_\_\_\_\_\_平方米，地下建筑面积\_\_\_\_\_\_\_平方米，绿化覆盖率为\_\_\_\_\_\_\_%;物业类型：\_\_\_\_\_\_\_.

第二条委托管理事项

(五)公共环境(包括公共场地、房屋建筑物共用部位)的清洁卫生、垃圾的收集、清运;

(六)车辆行驶及停泊;

(八)社区文化娱乐活动;

(九)物业及物业管理档案、资料;

(十)法规和政策规定由物业管理公司管理的其他事项。

第三条合同期限

本合同期限为\_\_\_\_\_\_\_年。自\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_年月\_\_\_\_\_\_\_日止。

第四条甲方的权利和义务

(一)与乙方议定年度管理计划、年度费用概预算、决算报告;

(四)甲方应按有关规定向乙方提供能够直接投入使用的物业管理用房。物业管理用房建筑面积\_\_\_\_\_\_\_平方米(不含设施设备用房面积)。物业管理用房属甲方所有，乙方在本合同期限内无偿使用，但不得改变其用途。

(六)不得干涉乙方依法或依本合同规定内容所进行的管理和经营活动;

(七)负责处理非乙方原因而产生的各种纠纷;

(八)协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动;

(九)法规政策规定由甲方承担的其他责任。

第五条乙方的权利和义务

(六)接受物业管理主管部门及有关政府部门的监督、指导，并接受甲方和业主的监督;

(七)至少每3个月向全体业主张榜公布一次管理费用收支账目;

(九)建立本物业的物业管理档案并负责及时记载有关变更情况;

(十)开展有效的社区文化活动和便民服务工作;

(十二)不承担对业主及非业主使用人的人身、财产的保管保险义务(另有专门合同规定除外)。

第六条管理目标

乙方根据甲方的委托管理事项制定出本物业“管理分项标准”(各项维修、养护和管理的工作标准和考核标准)。

第七条管理服务费用

(一)本物业的管理服务费按双方协商的标准向业主(住用户)收取，即每月每平方米建筑面积\_\_\_\_\_\_\_元;如业主或物业使用人将宿舍改为商业用途，物业管理服务费将按商业用途收取。

(四)本物业的公用设施专用基金由甲方负责按法规政策的规定到位，以保障本物业的公用配套设施的更新改造及重大维护费用。

第八条奖惩措施

(一)乙方未完成合同规定的各项管理目标，或出现重大事故，经市政府物业管理主管部门确认需由乙方承担责任的，甲方有权解除与乙方所签物业服务合同。

(二)合同期满后，乙方可参加甲方的管理招投标并在同等条件下优先获得管理权，但根据法规政策或主管部门规定被取消投标资格或优先管理资格的除外。乙方全部完成合同责任并管理成绩优秀，多数业主反映良好，可以不参加招投标而直接续约\_\_\_\_\_\_\_年。

第九条违约责任

(四)甲、乙双方如有采取不正当竞争手段而取得管理权或致使对方失去管理权，或造成对方经济损失的，应当承担全部责任。

第十条其他事项

(七)本合同自签订之日起生效。

甲方签章： 乙方签章：

法人代表： 法人代表：

年 月 日

**前期物业管理合同的期限篇十二**

甲方：法定代表人：住所地：邮编：

乙方：法定代表人：住所地：邮编：资质等级：证书编号：

根据《物业管理条例》和相关法律、法规、政策，甲乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上，就甲方选聘乙方对(物业名称)提供前期物业管理服务事宜，订立本合同。

第一章物业基本情况

第一条物业基本情况:

物业名称;物业类型;座落位置;建筑面积。物业管理区域四至：

东至;南至;西至;北至。(规划平面图见附件一，物业构成明细见附件二)。

第二章服务内容与质量

6、公共秩序维护、安全防范等事项的协助管理;7、装饰装修管理服务;8、物业档案资料管理。

第三条在物业管理区域内，乙方提供的其他服务包括以下事项：1、;2、;3、。

第四条乙方提供的前期物业管理服务应达到约定的质量标准(前期物业管理服务质量标准见附件五)。

第五条单个业主可委托乙方对其物业的专有部分提供维修养护等服务，服务内容和费用由双方另行商定。

第三章服务费用

第六条本物业管理区域物业服务收费选择以下第种方式：1、包干制

物业服务费用由业主按其拥有物业的建筑面积交纳，具体标准如下：多层住宅：元/月.平方米;高层住宅：元/月.平方米;别墅：元/月.平方米;办公楼：元/月.平方米;商业物业：元/月.平方米;物业：元/月.平方米。物业服务费用主要用于以下开支：

(7)物业管理企业固定资产折旧;

(8)物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用;(9)法定税费;

(10)物业管理企业的利润;(11)。

乙方按照上述标准收取物业服务费用，并按本合同约定的服务内容和质量标准提供服务，盈余或亏损由乙方享有或承担。

2、酬金制

物业服务资金由业主按其拥有物业的建筑面积预先交纳，具体标准如下：多层住宅：元/月.平方米;高层住宅：元/月.平方米;别墅：元/月.平方米;办公楼：元/月.平方米;商业物业：元/月.平方米;物业：元/月.平方米。

预收的物业服务资金由物业服务支出和乙方的酬金构成。

(6)办公费用;

(7)物业管理企业固定资产折旧;

(8)物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用;(9)。乙方采取以下第种方式提取酬金：

(1)乙方按(每月/每季/每年)元的标准从预收的物业服务资金中提取。(2)乙方(每月/每季/每年)按应收的物业服务资金%的比例提取。

物业服务支出应全部用于本合同约定的支出。物业服务支出年度结算后结余部分，转入下一年度继续使用;物业服务支出年度结算后不足部分，由全体业主承担。第七条业主应于之日起交纳物业服务费用(物业服务资金)。纳入物业管理范围的已竣工但尚未出售，或者因甲方原因未能按时交给物业买受人的物业，其物业服务费用(物业服务资金)由甲方全额交纳。

业主与物业使用人约定由物业使用人交纳物业服务费用(物业服务资金)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乙方。

物业服务费用(物业服务资金)按(年/季/月)交纳，业主或物业使用人应在(每次缴费的具体时间)履行交纳义务。

第八条物业服务费用实行酬金制方式计费的，乙方应向全体业主公布物业管理年度计划和物业服务资金年度预决算，并每年次向全体业主公布物业服务资金的收支情况。

对物业服务资金收支情况有争议的，甲乙双方同意采取以下方式解决：

第四章物业的经营与管理

第九条停车场收费分别采取以下方式：

1、停车场属于全体业主共有的，车位使用人应按露天车位元/个·月、车库车位元/个·月的标准向乙方交纳停车费。乙方从停车费中按露天车位元/个·月、车库车位元/个·月的标准提取停车管理服务费。

2、停车场属于甲方所有、委托乙方管理的，业主和物业使用人有优先使用权，车位使用人应按露天车位元/个·月、车库车位元/个·月的标准向乙方交纳停车费。

乙方从停车费中按露天车位元/个·月、车库车位元/个·月的标准提取停车管理服务费。

3、停车场车位所有权或使用权由业主购置的，车位使用人应按露天车位元/个·月、车库车位元/个·月的标准向乙方交纳停车管理服务费。

第十条乙方应与停车场车位使用人签订书面的停车管理服务协议，明确双方在车位使用及停车管理服务等方面的权利义务。

第十一条本物业管理区域内的会所属(全体业主/甲方)所有。会所委托乙方经营管理的，乙方按下列标准向使用会所的业主或物业使用人收取费用：1、;2、。

第十二条本物业管理区域内属于全体业主所有的停车场、会所及其他物业共用部位、公用设备设施统一委托乙方经营，经营收入按下列约定分配：

第五章物业的承接验收

第十三条乙方承接物业时，甲方应配合乙方对以下物业共用部位、共用设施设备进行查验：1、;2、;3、。

第十四条甲乙双方确认查验过的物业共用部位、共用设施设备存在以下问题：1、;2、。

甲方应承担解决以上问题的责任，解决办法如下：1、;2、。

第十五条对于本合同签订后承接的物业共用部位、共用设施设备，甲乙双方应按照前条规定进行查验并签订确认书，作为界定各自在开发建设和物业管理方面承担责任的依据。

第十六条乙方承接物业时，甲方应向乙方移交下列资料：

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、设施设备的安装、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、。

第十七条甲方保证交付使用的物业符合国家规定的验收标准，按照国家规定的保修期限和保修范围承担物业的保修责任。

第六章物业的使用与维护

第十八条业主大会成立前，乙方应配合甲方制定本物业管理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的维护等方面的规章制度。

乙方根据规章制度提供管理服务时，甲方、业主和物业使用人应给予必要配合。

第十九条乙方可采取规劝、、等必要措施，制止业主、物业使用人违反本临时公约和物业管理区域内物业管理规章制度的行为。

第二十条乙方应及时向全体业主通告本物业管理区域内有关物业管理的重大事项，及时处理业主和物业使用人的投诉，接受甲方、业主和物业使用人的监督。

第二十一条因维修物业或者公共利益，甲方确需临时占用、挖掘本物业管理区域内道路、场地的，应征得相关业主和乙方的同意;乙方确需临时占用、挖掘本物业管理区域内道路、场地的，应征得相关业主和甲方的同意。临时占用、挖掘本物业管理区域内道路、场地的，应在约定期限内恢复原状。

第二十二条乙方与装饰装修房屋的业主或物业使用人应签订书面的装饰装修管理服务协议，就允许施工的时间、废弃物的清运与处置、装修管理服务费用等事项进行约定，并事先告知业主或物业使用人装饰装修中的禁止行为和注意事项。

第二十三条甲方应于(具体时间)按有关规定向乙方提供能够直接投入使用的物业管理用房。物业管理用房建筑面积平方米，其中：办公用房平方米，位于;住宿用房平方米，位于;用房平方米，位于。

第二十四条物业管理用房属全体业主所有，乙方在本合同期限内无偿使用，但不得改变其用途。

第七章专项维修资金

第二十五条专项维修资金的缴存。第二十六条专项维修资金的管理。第二十七条专项维修资金的使用。第二十八条专项维修资金的续筹。

第八章违约责任

第二十九条甲方违反本合同第十三条、第十四条、第十五条的约定，致使乙方的管理服务无法达到本合同第二条、第三条、第四条约定的`服务内容和质量标准的，由甲方赔偿由此给业主和物业使用人造成的损失。

第三十条除前条规定情况外，乙方的管理服务达不到本合同第二条、第三条、第四条约定的服务内容和质量标准，应按的标准向甲方、业主支付违约金。

第三十一条甲方、业主或物业使用人违反本合同第六条、第七条的约定，未能按时足额交纳物业服务费用(物业服务资金)的，应按的标准向乙方支付违约金。

第三十二条乙方违反本合同第六条、第七条的约定，擅自提高物业服务费用标准的，业主和物业使用人就超额部分有权拒绝交纳;乙方已经收取的，业主和物业使用人有权要求乙方双倍返还。

第三十三条甲方违反本合同第十七条的约定，拒绝或拖延履行保修义务的，业主、物业使用人可以自行或委托乙方修复，修复费用及造成的其他损失由甲方承担。

第三十四条以下情况乙方不承担责任：1、因不可抗力导致物业管理服务中断的;

2、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;

第九章其他事项

第三十五条本合同期限自年月日起至年月日止;但在本合同期限内，业主委

员会代表全体业主与物业管理企业签订的物业服务合同生效时，本合同自动终止。

第三十六条本合同期满前月，业主大会尚未成立的，甲、乙双方应就延长本合同期限达成协议;双方未能达成协议的，甲方应在本合同期满前选聘新的物业管理企业。

第三十七条本合同终止时，乙方应将物业管理用房、物业管理相关资料等属于全体业主所有的财物及时完整地移交给业主委员会;业主委员会尚未成立的，移交给甲方或代管。

第三十八条甲方与物业买受人签订的物业买卖合同，应当包含本合同约定的内容;物业买受人签订物业买卖合同，即为对接受本合同内容的承诺。

第三十九条业主可与物业使用人就本合同的权利义务进行约定，但物业使用人违反本合同约定的，业主应承担连带责任。

第四十条本合同的附件为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。第四十一条本合同未尽事宜，双方可另行以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同存在冲突的，以本合同为准。

第四十二条本合同在履行中发生争议，由双方协商解决，协商不成，双方可选择以下第种方式处理：

1、向仲裁委员会申请仲裁;2、向人民法院提起诉讼。

第四十三条本合同一式份，甲、乙双方各执份。

甲方(签章)：

乙方(签章)：

法定代表人：

法定代表人：

\_\_年\_\_月\_\_日

**前期物业管理合同的期限篇十三**

甲方：

乙方： (购房人—业主)

本物业名称：

乙方所购房屋销售合同编号：

乙方所购房屋基本情况：

类型

坐落位置

建筑面积 平方米

根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，在乙方签定《房屋买卖合同》时，甲乙双方就前期物业管理服务达成如下协议：

第一条 双方权利和义务

一、甲方的权利义务

1、对房屋公用部位环境卫生等项目进行服务与管理;

3、建立健全本物业的物业管理档案资料;

4、制止违反本物业的物业清洁管理制度的行为;

5、依据本协议向乙方收取物业清洁管理费用;

6、每个季度向乙方公布物业清洁管理费用收支帐目;

7、不得占用本物业的公用部位、公用设施设备或改变其使用功能;

二、乙方的权利义务

2、遵守本物业的物业清洁管理制度;

3、依据本协议向甲方交纳物业清洁管理费用;

4、不得占用、损坏本物业的共用部位，共用设施设备或改变其使用功能。

5、转让房屋时，事先通知甲方，告知受让方与甲方签定本协议;

6、对承租人、使用人等违反本物业的物业清洁管理制度造成的损失、损害承担民事责任;

第二条 物业管理服务内容

环境卫生：包括公共场所、房屋共用部位的清洁卫生、垃圾的收集、清运。

第三条 物业管理服务质量

环境卫生：实行标准化清扫保洁、垃圾日产日清;

第四条 物业清洁管理服务费用

一、乙方交纳费用时间 ;

二、住宅按建筑面积每月每平方米 元;

三、因乙方原因空置房屋按每月每平方米 元;

四、乙方出租物业的，物业清洁管理服务费用由乙方交纳;

五、乙方转让物业时，须交清转让之前的物业清洁管理服务费用;

六、每次交纳费用时间 ;

第五条 代收代缴收费服务

受有关部门单位的委托，甲方可提供水费、电费等代收代缴收费服务(代收代缴费用不属于物业管理服务费用)，收费标准执行政府规定。

第六条 违约责任

一、甲方违反协议，未达到管理服务质量约定目标的，乙方有权要求甲方限期改正，逾期未改正给乙方造成损失的，甲方承担相应的法律责任。

二、乙方违反协议，使甲方未达到管理服务质量约定目标的，甲方有权要求乙方限期改正，逾期未改正给甲方造成损失的，乙方承担相应的法律责任。

三、甲方违反协议，擅自提高收费标准或乱收费的，乙方有权要求甲方清退所收费用，退还利息并支付违约金。

四、乙方违反协议，不按本协议约定的收费标准和时间交纳有关费用的甲方有权要求乙方补交并从逾期之日起按每天 交纳违约金。

第七条 为维护公众、业主、使用人的切身利益，在不可预见情况下，如发生煤气泄露、漏电、火灾体管破裂、救助人命、协助公安机关执行任务等突发事件，甲方因采取紧急措施造成乙方必要的财产损失的，双方按有关法律规定处理。

第八条 在本协议执行期间，如遇不可抗力，致使协议无法履行，双方按有关法律规定处理。

第九条 本协议内空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

本协议中未规定的事宜，均遵照国家有关法律，法规和规章执行。

第十条 本协议在履行中如发生争议，双方协商解决或向物业管理行政主管部门申请调解;协商或调解无效的，可向 仲裁委员会申请仲裁，或向人民法院起诉。

第十一条 本协议正本连同附件共 页，一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等的法律效力。 第十二条 本协议自签字之日起生效。

甲方签章： 乙方签章：

代表人： 代表人：

年 月 日

本文档由028GTXX.CN范文网提供，海量范文请访问 https://www.028gtxx.cn