# 前期物业管理服务合同范文

来源：网络 作者：悠然小筑 更新时间：2024-01-16

*前期物业管理服务合同范本根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将（　物业）委托乙方实行物业管理，订立本合同。　　第二条　物业基本情况　　物业类型：　　坐落位置： 市　区　路（街道）　号；　　占地面积：　ｍ；　　建筑面积：...*

前期物业管理服务合同范本

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）委托乙方实行物业管理，订立本合同。

　　第二条　物业基本情况

　　物业类型：

　　坐落位置： 市　区　路（街道）　号；

　　占地面积：　ｍ；

　　建筑面积：　ｍ。

　　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

　　第四条　甲方就　住宅区域内的下列物业管理事项委托乙方管理：

　　1.房屋共用部位、共用设备的修缮和管理。

　　2.公共设施的修缮和管理。

　　3.社区服务配套设施的经营和管理。

　　4.房屋修缮基金、高层住宅电梯水泵大修更新基金和街坊公共设施修缮基金的账务管理。

　　5.物业档案资料管理。

　　6.建筑管理。

　　7.公共环境卫生。

　　8.保安。

　　9.高层住宅电梯、水泵运行服务管理。

第三章 委托管理期限

　　第五条　本合同自　年　月　日至　年　月　日止。

第四章 双方权利义务

　　第六条　甲方权利义务

　　1.负责制定《住宅使用公约》和《住宅使用说明书》并将其作为房屋租赁合同的附件要求业主和物业使用人遵守。

　　2.审定乙方制定的物业管理方案。

　　3.检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况。

　　4.审议乙方在小区的年度管理计划、资金使用计划及决算报告。

　　5.保修责任范围内的房屋、设施和设备的维修养护，按以下第　种方式处理：

　　（1）甲方负责返修。

　　（2）委托乙方返修，支付全部费用。

　　（3）其他。

　　6.在合同生效之日起 日内向乙方提供 平方米建筑面积管理用房（产权建筑面积管理用房，产权仍属甲方），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，其租金收入用于物业管理和服务。

　　7.负责归集物业管理所需全部图纸、档案、资料，并于合同生效之日起 日内向乙方提供。

　　8.当业主和物业使用人不按规定缴纳物业管理费时，负责催交或以 方式偿付。

　　9.协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题。

　　10.协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动。

　　11.其他。

　　第七条 乙方权利义务

　　1.根据有关法律、法规及本合同的约定，制定物业管理方案。

　　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.按本合同相关的约定，对业主和物业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。

　　5.负责编制房屋、附属建筑物、设施、设备、绿化的年度维修养护计划，经双方议定后由乙方组织实施。

　　6.向业主和物业使用人书面告知物业使用的有关规定，当业主和物业使用人装修物业时，书面告知有关限制条件，并负责监督。

　　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。

　　8.对本物业的公共设施不得擅自占用和改变使用功能，如需扩建或完善配套项目，须与甲方协商后报有关部门批准方可实施。

　　9.其他。

第五章 物业管理服务要求标准

　　第八条 乙方须按下列约定，实现管理目标，即业主和物业使用人对乙方的管理满意率达到 %。

　　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：

第六章 物业管理服务费用

　　第九条 物业管理服务费（略）。

　　第十条 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。

　　第十一条 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：

　　3.其他：

　　第十二条 乙方对业户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划。

　　第十三条 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：（自定）。

　　第十四条 房屋共用部位、共用设备、设施、公共设施的维修、养护费用按以下方式承担：

　　1.保修期内属保修范围内的房屋共用部位、共用设备、设施、公共设施的维修、保养费用由甲方承担。

　　2.不属保修范围内的维修、养护费用由业户按建筑面积承担。

第七章 违约责任

　　甲乙双方应严格履行本合同，一方违约，另一方有权解除本合同，违约方同时应承担相应的违约责任。违约金按项目总额的20%由违约方承担。造成一方损失的，应承担相应的赔偿责任。

第八章 附 件

　　第十五条 双方约定自本合同成效之日起 天内，根据甲方委托管理事项，办理接管验收手续。

　　第十六条 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同等效力，但不得修改本合同印制条款的本意。

　　第十七条 本合同的附件均为合同有效组成部分。本合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

　　第十八条 本合同正本连同附件共 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。

　　第十九条 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，以政府主管部门的坚定为准。

　　第二十条 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。

　　第二十一条 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，提请仲裁委员会裁决（当事人双方没达成书面仲裁协议的，可以向人民法院起诉）。

　　第二十二条 合同期满，本合同自然终止，双方如续订合同，应在该合同期满 天前向对方提出书面意见。

　　第二十三条 本合同自签订之日起生效。

　　甲方签章： 乙方签章：

　　代表人： 代表人：

　　日期： 日期：

【前期物业管理服务合同范本】

本DOCX文档由 www.zciku.com/中词库网 生成，海量范文文档任你选，，为你的工作锦上添花,祝你一臂之力！