# 有关前期物业管理服务合同简短(2篇)

来源：网络 作者：心上人间 更新时间：2025-06-06

*有关前期物业管理服务合同简短一为进一步规范我市的物业服务合同，促进物业管理行业健康有序发展，根据\_\_\_\_\_《物业管理条例》和《重庆市物业管理条例》，重庆市国土资源和房屋管理局、重庆市工商行政管理局对《前期物业服务合同》（示范文本）进行了修订...*

**有关前期物业管理服务合同简短一**

为进一步规范我市的物业服务合同，促进物业管理行业健康有序发展，根据\_\_\_\_\_《物业管理条例》和《重庆市物业管理条例》，重庆市国土资源和房屋管理局、重庆市工商行政管理局对《前期物业服务合同》（示范文本）进行了修订，现印发你们，望各区县（自治县、市）国土房管局、房管局、工商（分）局、物业管理企业参照执行。

一、《前期物业服务合同》（示范文本）由重庆市国土资源和房屋管理局负责印制，重庆市工商行政管理局监制，各区县（自治县、市）国土房屋管理局、房管局、工商（分）局共同分发。

二、修订后的文本于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年7月1日起施行，原\_\_\_\_\_\_\_\_\_年印发的《前期物业服务合同》（示范文本）作废。

三、各建设单位、物业管理单位要认真学习新《前期物业服务合同》（示范文本），提高前期物业管理的合同意识，确保我市前期物业管理工作健康有序进行。

二оо三年七月一日

主题词：印发?示范文本?通知

抄送：建设部住宅与房地产业司、中国物业协会、市人大办公厅、市政府办公厅、市建委、市物价局、市物业管理协会、物业管理企业。

重庆市国土房管局办公室\_\_\_\_\_\_\_\_\_年7月1日印发

合同登记编号：

前期物业服务合同

（示范文本）

重庆市国土资源和房屋管理局印制

重庆市工商行政管理局监制

合同当事人

甲方（建设单位）：

组织名称：

法定代表人：

地?址：

联系电话：

乙方（物业管理企业）：

企业名称：

法定代表人：

地?址：

联系电话：

根据《\_\_\_\_\_》、《物业管理条例》、《重庆市物业管理条例》等有关法律、法规的规定和本物业区域《业主临时公约》的约定，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）实施前期物业管理服务的事宜，订立本合同。

第一章?物业管理区域概况

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

第一条?物业基本情况

物业名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_物业类型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

占地面积：\_\_\_\_\_\_\_?平方米；建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_平方米

四至：?东至：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_南至：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

西至：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_北至：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

其他：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第二条?具体物业构成明细及所配置的共用设备设施明细详见附件一和附件二。

第二章?物业服务事项

第三条?乙方提供的公共性物业服务的主要内容为：

1、物业共用部位的维修、养护和管理。物业共有部位具体包括：房屋的承重结构（包括：基础、承重墙体、梁柱、楼盖等），非承重结构的分户墙外墙面，屋盖、屋面、大堂、公共门厅、走廊、过道、楼梯间、电梯井、楼内化粪池、垃圾通道、污水管、雨水管、楼道灯、避雷装置、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

2、物业共用设施、设备的维修、养护、运行和管理。具体包括：共用的上下水管道、落水管、污水管、垃圾道、共用照明、天线、\_\_\_\_\_空调、高压水泵房、楼内消防设施设备、电梯、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

3、市政共用设施和附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理，包括道路、室外上下水管道、化粪池、沟渠、水池、井、停车场、路灯\_\_\_\_\_\_\_。

4、公用绿地、花木、建筑小品等的养护与管理。

5、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、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

6、公共场所、房屋共用部位的清洁卫生，垃圾的收集、清运，排水管道、污水管道的疏通。

7、交通与\_\_\_\_\_停放秩序的管理。

8、公共秩序、安全、消防等事项的协助管理和服务，包括安全监控、巡视、门岗执勤、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

前款约定的事项不含业主、非业主使用人的人身、财产\_\_\_\_\_和财产保管责任。双方另行签订人身、财产\_\_\_\_\_和财产保管专项合同的，按合同约定执行。

9、物业档案资料管理。

10、物业专项维修资金的使用。

11、装修管理。

12、接受业主委托，对其物业的专有部分进行维修养护（服务价格由双方另行商定）。

13、物业服务费和本合同规定的其他费用的收取。

14、法律政策规定应由乙方管理服务的其它服务事项。

第四条?在物业管理区域内，本合同特别约定的物业管理事项为：

1、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

3、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第三章?物业服务质量

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

第五条?乙方提供的物业管理服务应达到约定的标准（具体服务标准见附件三）。

第四章?物业服务费用

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

第六条?本物业管理区域的物业服务\_\_\_\_\_选择以下第种方式：

1、包干制（物业服务费用的构成包括物业服务成本、法定税费和物业管理企业的利润）

根据本物业管理区域物业服务\_\_\_\_\_指导价格，双方约定物业服务费用标准如下（按建筑面积计算）：

（1）住?宅：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月平方米

（2）写?字?楼：\_\_\_\_\_\_元/月平方米

（3）商业物业：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月平方米

（4）其他物业：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月平方米

业主向乙方交纳物业服务费后，乙方按本合同约定的服务内容和标准提供服务，盈余或亏损由乙方享有或承担。

2、酬金制（酬金制是指在预收的物业服务资金中按约定比例或者约定数额提取酬金支付给物业管理企业，其余全部用于物业服务合同约定的支出，结余或者不足均由业主享有或者承担的物业服务计费方式。物业服务资金的构成包括物业服务支出和物业管理企业的酬金）

本物业管理区域的物业服务资金预收标准如下（按建筑面积计算）：

（1）住?宅：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月平方米

（2）写?字?楼：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月平方米

（3）商业物业：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月平方米

（4）其他物业：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月平方米

乙方选择以下第的种方式对物业服务资金提取酬金：

（1）乙方每月/每年按\_\_\_\_\_\_\_\_元的标准从物业服务资金中提取；

（2）乙方每月/每年按预收物业服务资金数额\_\_\_\_\_\_\_\_%的比例提取。

预收的物业服务支出为所交纳的业主所有，由乙方代管，并由乙方按已公示的预算方案主要用于以下开支：

1、管理服务人员的工资、社会\_\_\_\_\_和按规定提取的福利费等；

2、物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用；

3、物业管理区域清洁卫生费用；

4、物业管理区域绿化养护费用；

5、物业管理区域秩序维护费用；

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\_\_\_\_\_费用；

9、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

预收的物业服务支出应当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，由业主承担。

第七条?共用的专项设备运行的能源消耗，应\_\_\_\_\_计量核算，合理向业主分摊计收。

第八条?业主应于之日起交纳物业服务费用或物业服务资金。

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，其物业服务费用或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或物业服务资金的，从其约定，物业使用人不按照约定交纳的，业主负连带交纳责任。业主与物业使用人之间的缴费约定，业主应当自约定之日起告知乙方。

物业服务费用或者物业服务资金按\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（年/季/月）交纳，业主或物业使用人应在（每年/每季/每月）前\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内履行交纳义务。

第九条?物业服务费用实行酬金制方式计费的，乙方应向全体业主报告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，甲方或乙方可以委托双方共同认可的专业审计机构对物业服务资金年度预决算和物业服务资金年度收支情况进行审计，审计费用由\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_承担。

第十条?停车\_\_\_\_\_分别采取以下方式：

1、停车场属于全体业主的，使用人应按照露天停车位\_\_\_\_\_\_\_\_元/个月；车库车位\_\_\_\_\_\_\_\_元/个月标准向乙方交纳停车费，该项停车费中\_\_\_\_\_\_\_\_元/个月的停车管理服务费归乙方所有，其余停车费为全体业主所有，可根据业主公约或业主大会的决定用于业主委员会的办公经费支出或纳入维修资金管理；

2、停车场属于甲方所有的，业主享有优先使用权，车位使用人应按照露天停车位\_\_\_\_\_\_\_\_元/个月；车库\_\_\_\_\_\_\_\_元/个月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/个月标准提取停车管理服务费；

3、业主自行购置车位的，应按露天车位\_\_\_\_\_\_\_\_元/个月、车库车位\_\_\_\_\_\_\_\_元/个月标准向乙方交纳停车管理服务费。

第十一条?乙方应与业主或物业使用人签订书面的《停车协议》，明确双方在停车位使用及管理服务方面的权利义务关系。

第十二条?本物业管理区域内的会所属全体业主/甲方所有，委托乙方经营管理，业主或物业使用人使用会所，应按下列标准支付使用费：

1、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

3、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十三条?乙方经营管理会所，可按标准提取管理服务费；乙方经营配套商业设施，可按标准提取管理服务费；乙方经营管理其他共用部位、共用设施设备，按标准提取管理服务费。

第十四条?乙方利用属于全体业主所有的停车场，会所及其他共用部位、共有设备设施进行经营（如：设置商业广告招牌），应当征得相关业主的同意，所得收益扣除乙方管理服务成本和佣金后，剩余部分用于补充专项维修资金。

第十五条?乙方接受业主委托，提供专项服务的，专项服务的内容和费用按其约定执行。

第十六条?其他约定\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第五章?双方的权利义务

第十七条?甲方的权利义务

甲方享有的权利：

1、审定乙方拟定的物业管理方案、年度管理计划、维修养护计划、年度财务预决算报告、监督检查乙方各项方案计划的实施；

2、检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况；

3、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方面的规章制度；

4、实行酬金制物业服务\_\_\_\_\_方式的，有权与乙方共同委托专业审计机构对年度财务收支状况进行审计；

5、依据法律、法规规定享有的其他权利。

甲方应履行的义务：

1、在销售物业之前，制定《业主临时公约》，并向物业买受人明示、说明，要求物业买受人书面承诺遵守《业主临时公约》。

2、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，要求物业买受人认可接受本合同约定的权利和义务；

3、乙方承接物业时，甲方应和乙方共同对物业共用部位、共用设施设备进行查验，甲方应保证本物业管理区域具备以下条件：

（1）所有建设项目按批准的规划设计和有关专业要求全部建成，并满足使用要求；

（2）物业管理区域内道路平整，标识系统完备，雨污水通畅，路灯通亮，园林绿化，围墙大门建设完毕，具备封闭式管理的要求；

（3）机动车停车场、自行车库、垃圾桶、垃圾间、公告栏等可投入使用；

（4）供水、供电、供热、供冷、供气、电梯、通讯、有线电视、消防、等设施能保证供应或正常使用；

4、在查验过程中，甲方应对甲乙双方查验过的物业共用部位、共用设施设备存在以下问题予以确认：

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

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

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

甲方确定以上问题解决办法、解决时间如下：

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

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

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

**有关前期物业管理服务合同简短二**

20\_\_前期物业管理委托合同

合同编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方（房地产开发企业）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定住址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

帐号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方（物业管理企业）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定住址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

帐号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方通过（□招投标，□协议选聘）方式将\_\_\_\_\_\_\_\_\_（物业名称）委托乙方实行物业管理服务。为保障本物业正常运行，为业主创造优美、整洁、安全、方便、舒适、文明的生活和工作环境，根据国家、省物业管理有关法律、法规、规章的规定，在自愿、平等、协商一致的基础上，双方达成以下合同条款。

第一条 物业基本情况

物业类型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

座落位置：\_\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_路（街道）\_\_\_\_\_\_\_\_\_号。

管理界限：东至\_\_\_\_\_\_\_\_\_；南至：\_\_\_\_\_\_\_\_\_；西至\_\_\_\_\_\_\_\_\_；北至：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

占地面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

容 积 率：\_\_\_\_\_\_\_\_\_%

绿地占有率：\_\_\_\_\_\_\_\_\_%

公建配套用房面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米

小区总户数：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

受益人口：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托管理的物业构成细目见附表。

第二条 委托管理服务期限

物业管理服务期限为\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月（不超过整个物业管理区域房屋交付使用后\_\_\_\_\_\_\_\_\_年），自\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_\_时起至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_\_时止。合同期未满，业主大会成立后业主委员会与所选聘的物业管理公司签订物业服务合同生效时，本合同终止。

第三条 物业服务内容

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！