

前期物业管理合同(优质5篇)

随着法律法规不断完善，人们越发重视合同，关于合同的利益纠纷越来越多，在达成意见一致时，制定合同可以享有一定的自由。优秀的合同都具备一些什么特点呢？又该怎么写呢？下面是小编为大家带来的合同优秀范文，希望大家可以喜欢。

前期物业管理合同篇一

合同一式 份，双方各执 份，县（市、区）房地产行政主管部门备案一份，售房现场、物业服务处各公示一份，自订立之日起生效。

甲方（签章）： 乙方（签章）：

法定代表人： 法定代表人：

委托代理人： 委托代理人：

年 月 日 年 月 日

附件一：

规划平面图

附件二：

物业构成明细单

附件三：

物业共用部位细目

- 1、房屋承重结构；
- 2、房屋主体结构；
- 3、公共门厅；
- 4、公共走廊；
- 5、公共楼梯间；
- 6、内天井；
- 7、户外墙面；
- 8、屋面；
- 9、传达室；
- 10□ □
- 11□ □
- 12□ □
- 13□ □
- 14□ □
- 15□ □

附件四：

物业共用设施设备细目

电梯：

垂直梯 部；

扶 梯 部；

2、绿化率： %，计 平方米；

楼间、集中绿地 平方米；

砖石铺装 平方米。

3、区域内市政：

【道路】 【楼间道路】 平方米；

【室外上下水管道】 米；

【沟渠】 ；

【蓄水池】 个；

【化粪池】 个；

【污水井】 个；

【雨水井】 个；

变配电系统包括 ；

高压双路供电电源 ；

公共照明设施 【路灯】 个； 【草坪灯】 个； 【 】 个；

【物业管理区域的外围护拦及围墙】 ；

【高压水泵】 【高压水箱】 个；

【中水及设备系统】 ；

□□□

4、 【燃气调节站】 ；

5、 消防设施包括 ；

6、 监控设施包括 ；

7、 避雷设施包括 ；

8、 空调设备： 【中央空调系统】 使用范围 ；

9、 电视共用天线 ；

前期物业管理合同篇二

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：

一、甲方的权利义务

2、根据有关法规和政策，结合实际情况，制定本物业的物业管理制度并书面告知乙方；

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(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；
- 4、依据本协议向甲方交纳物业管理费用；
- 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；
- 9、按照安全、公平、合理的原则，正确处理物业的给排水、通风、采光、维修、通行、卫生、环保等方面的相邻关系，不得侵害他人的合法权益。

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

四、绿化的日常维修与管理

五、安全防范

1、内容

(1)协助xxx门维护本物业区域内的公共秩序；

2、责任

六、交通秩序与车辆停放

1、内容

2、责任

七、房屋装饰装修管理见附件：《房屋室内装饰装修管理协议》。

第三条物业管理服务质量

一、房屋外观：

二、设备运行：

三、共用部位、共用设施设备的维护和管理：

四、环境卫生：

五、绿化：

六、交通秩序与车辆停放：

七、安全防范

八、房屋共用部位、共用设施设备小修和急修：

一、乙方交纳费用起始时间： 。

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方米 元。

五、乙方出租物业的，物业管理服务费由乙方交纳。

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、业主委员会建立后，物业管理服务费用标准按业主委员会与物业管理公司签定的协议调整。

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：

1、机动车

2、非机动车

第六条其它约定事项

第七条违约责任

五、 。

第八条为维护公众、业主、使用人的切身利益，在不可预见的情况下，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。

第九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。

第十一条乙方家庭个人财产和人身安全，由乙方自行负责。与乙方另有协议约定的除外。

第十二条本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，协商不成的按下列第种方式解决：

一、 提交 仲裁委员会仲裁；

二、 依法向人民法院起诉。

第十三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。

第十四条在签订本协议前，甲方已将协议样本送扬州市房产管理局备案。

第十五条本协议自签字之日起生效。

前期物业管理合同篇三

物业服务合同是指 物业服务企业与 业主委员会订立的,规定由物业服务企业提供对房屋及其配套设施、设施和相关场地进行专业化维修、养护、管理以及维护相关区域内环境卫生和 公共秩序,由业主支付报酬的服务合同。对于成都前期物业服务合同你还了解多少呢?以下是本站小编整理的成都前期物业服务合同,欢迎参考阅读。

甲方:

法定代表人:

住 所:

联系电话:

乙方:

法定代表人(负责人):

资质等级: , 资质证书编号:

住 所:

公司联系电话:

甲、乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上,就 (物业名称)的前期物业服务事宜,订立本合同。

第一条 本合同所涉及的建筑区划(以下简称本建筑区划)基本情况 建筑区划名称:

建筑区划类型: (住宅、别墅、商务写字楼、医院、学校、

商业、工业、车站、码头、机场、其他物业类型)

座落位置：成都市 区(市、县) 路(街道) 段(巷) 号附 号；

四至范围(规划平面图)：

东南西北 占地面积： 平方米；

总建筑面积： 平方米；其中住宅 平方米，非住宅 平方米；

物业构成见附件一，建筑区划划分意见书见附件二。

第二条 乙方为本建筑区划配备的物业服务力量情况，详见附件三。

第三条 甲方应于 (具体时间)向乙方提供物业服务用房。物业服务用房建筑面积 平方米，位于 。

物业服务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。

第四条 建筑物专有部分损坏时，业主、使用人可以向乙方报修，也可以自行维修。经报修由乙方维修的，维修费用由业主、使用人承担。

第五条 乙方提供的物业公共服务事项和质量应符合下列约定：

(一)建筑物共有部位及设施设备的使用、管理和维护，详见附件四；

(二)公共绿化的维护，详见附件五；

(三)公共区域环境卫生的维护，详见附件六；

(四)公共区域的秩序维护，详见附件七；

(五) 物业使用中禁止行为的告知、劝阻、报告，详见附件八；

(六) 物业维修、更新、改造费用的帐务管理，详见附件九；

(七) 物业服务档案和物业档案的保管，详见附件十；

(八) 。

第六条 乙方承接本建筑区划的物业服务时，甲方应当配合乙方对建筑物共有部分及其相应档案进行查验，并按规定向乙方移交物业档案、物业服务档案、业主名册等物业服务所必需的相关资料。

甲、乙双方对查验、移交中发现的问题及相应解决办法应采用书面方式予以确认。具体内容详见附件十三。

第七条 乙方根据物业的使用性质和特点及下述约定，按房屋建筑面积向业主收取物业公共服务费用。

1、住宅建筑区划内：

住宅用房： 元/月·平方米；其中：绿化养护费用： 元/月·平方米；环境卫生维护费用： 元/月·平方米；秩序维护费用： 元/月·平方米；物业共有部位、共有设施设备日常运行和维护费用： 元/月·平方米；物业共有部位、共有设施设备及公众责任保险费用 元/月·平方米；管理人员费用： 元/月·平方米；办公费用： 元/月·平方米；固定资产折旧费： 元/月·平方米；费用： 元/月·平方米；费用： 元/月·平方米。

非住宅用房： 元/月·平方米；其中：绿化养护费用： 元/月·平方米；环境卫生维护费用： 元/月·平方米；秩序维护费用： 元/月·平方米；物业共有部位、共有设施设备日常运行和维护费用： 元/月·平方米；物业共有部位、共有设

施设备及公众责任保险费用 元/月·平方米；管理人员费用：元/月·平方米；办公费用： 元/月·平方米；固定资产折旧费： 元/月·平方米；费用： 元/月·平方米；费用： /月·平方米；用： 元/月·平方米；费用： 元/月·平方米；费用： 元/月·平方米。

集中供热、供暖等系统的运行与维护费、建筑物附属设施设备按规定需强制检测的费用，依据其实际支出，由业主在上述物业服务费用外合理分摊，具体费用标准由相关业主与乙方另行约定。

在本合同期内，业主擅自将住宅用房改为非住宅用房的，该房屋应分摊的物业公共服务费用为 元/月·平方米。

2、别墅建筑区划内：

住宅用房： 元/月·平方米；其中：绿化养护费用： 元/月·平方米；环境卫生维护费用： 元/月·平方米；秩序维护费用： 元/月·平方米；物业共有部位、共有设施设备日常运行和维护费用： 元/月·平方米；物业共有部位、共有设施设备及公众责任保险费用 元/月·平方米；管理人员费用：元/月·平方米；办公费用： 元/月·平方米；固定资产折旧费： 元/月·平方米；费用： 元/月·平方米；费用： /月·平方米；用： 元/月·平方米；费用： 元/月·平方米；费用： 元/月·平方米。

非住宅用房：元/月·平方米；其中：绿化养护费用： /月·平方米；环境卫生维护费用： 元/月·平方米；秩序维护费用： 元/月·平方米；物业共有部位、共有设施设备日常运行和维护费用：元/月·平方米；物业共有部位、共有设施设备及公众责任保险费用/月·平方米；管理人员费用： 元/月·平方米；办公费用： 元/月·平方米；固定资产折旧费：元/月·平方米；费用： 元/月·平方米；费用： /月·平方米；用： 元/月·平方米；费用： 元/月·平方米；费用：

元/月·平方米。在本合同期内，业主擅自将住宅用房改为非住宅用房的，该房屋应分摊的物业公共服务费用为 元/月·平方米。

3、 建筑区划内：

非住宅用房： 元/月·平方米；其中：绿化养护费用： 元/月·平方米；环境卫生维护费用： 元/月·平方米；秩序维护费用： 元/月·平方米；物业共有部位、共有设施设备日常运行和维护费用： 元/月·平方米；物业共有部位、共有设施设备及公众责任保险费用 元/月·平方米；管理人员费用：元/月·平方米；办公费用： 元/月·平方米；固定资产折旧费： 元/月·平方米；费用： 元/月·平方米；费用： /月·平方米；用： 元/月·平方米；费用： 元/月·平方米；费用： 元/月·平方米。

住宅(别墅除外)用房： 元/月·平方米；其中：绿化养护费用： 元/月·平方米；元/月·平方米；元/月·平方米；物业共有部位、共有设施设备日常运行和维护费用：元/月·平方米；物业共有部位、共有设施设备及公众责任保险费用/月·平方米；管理人员费用： 元/月·平方米；办公费用：元/月·平方米；固定资产折旧费： 元/月·平方米；费用：元/月·平方米；费用：元/月·平方米。

在本合同期内，业主擅自将住宅用房改为非住宅用房的，该房屋应分摊的物业公共服务费用为 元/月·平方米。

本条约定的物业服务费用不含物业保修期满后建筑物及其附属设施维修、更新、改造的费用，建筑物及其附属设施维修、更新、改造的费用在建筑物及其附属设施维修资金中列支，并按业主专有部分占建筑物总面积比例分摊。

第八条 物业买受人自物业首次交付使用之日起，按本合同的约定足额缴纳物业服务费用，首次交付使用之日前的物业服

务费用由甲方缴纳。

第九条 按照价格法相关规定，依据上年度成都市物价指数标准及物业服务质量的年平均业主满意度情况，物业服务收费标准可以相应上浮或下调；具体调整比例由业主与乙方另行约定。

第十条 本合同有效期间，乙方按下述第 种计费方式确定物业服务费用：

(一)包干制。由业主向乙方支付本合同第七条约定的物业服务费用，盈余或者亏损均由乙方享有或者承担。

(二)酬金制。在本合同第七条约定预收的物业服务资金中按下述第 种方式提取酬金，其余全部用于本合同约定的支出，结余或者不足均由业主享有或者承担。

1、每（月/年）在应收的物业服务费用中按 %的比例提取酬金；

2、每（月/年）在应收的物业服务费用中提取 元的酬金。

第十一条 物业服务费用(物业服务资金)按（年/季/月）交纳，业主应在（每次缴费的具体时间）履行交纳义务。 业主逾期交纳物业服务费用的，违约金的支付约定如下： 。

第十二条 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服务年度计划和物业服务资金年度预决算，每年 月 日向全体业主公布物业服务资金的收支情况，并接受 审计监督。

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：

第十三条 本建筑区划内按规划配建的停车场(库)、位，由乙方进行管理和维护的，乙方应当按照有关规范设置相关标识，并按照相关规定做好停车场(库)的照明、消防、环境卫生等工作。具体内容详见附件十一。

第十四条 停车场(库)收费分别采取以下方式：

(一)依法属于全体业主共有的停车场(库)，车位使用人应按露天机动车车位 元/个·月、车库机动车车位 元/个·月、露天非机动车车位 元/个·月、车库非机动车车位/个·月的标准向乙方交纳费用。

乙方按以下第 种方式提取报酬：

1、按 元/月；

2、按费用收入 %/月。

乙方提取上述报酬后所剩下的停车场(库)的经营收益，归全体业主所有。

(二)机动车停车场(库)属于甲方所有的，应当首先满足本建筑区划内的业主、使用人停车需要；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费用。

委托乙方管理的，乙方按以下第 种方式提取报酬：

(三)机动车停车场(库)的车位所有权或使用权由业主购置的，车位承租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费用。

第十五条 停车人对车辆停放有保管要求的，由停车人与乙方另行约定。 第十六条 本建筑区划内下列共有部分委托乙方经营的，其经营收费约定如下：

(一)网球场:

(二)游泳池:

(三)电梯轿厢:

上述经营收入扣除乙方经营成本后,收益按下列约定分配:

乙方应当就上述共有部分的经营所得收入单独列帐,并至少每半年在建筑区划内书面公告经营所得收入的收支情况。经营所得收入扣除乙方经营成本、收益后,其剩下收益归全体业主或者相关业主所有。

第十七条 物业服务费计费方式采用本合同第十条第二项或者第三项约定的,物业服务费中按实结算的部分年终结余或不足的处理方式:

(一)年度结算结余部分,按以下第____种方式处理:

1、转入下年继续使用;

2、直接纳入建筑物及其附属设施维修资金;

1、由业主于次年第一个月底之前,按照其专有部分占建筑物总面积的比例追加补足;

第十八条 使用建筑物及其附属设施维修资金的,乙方应当按照相关规定提出建筑物及其附属设施维修资金使用方案。

乙方应当将建筑物及其附属设施维修资金使用方案等在建筑区划内向全体业主或者相关业主公布,并每个月定期向全体业主或者相关业主公布建筑物及其附属设施维修资金使用情况。

第十九条 本建筑区划内,乙方、业主应按照规定向供水、供

电、供气、信息、环卫等专业单位交纳水、电、气、信息、环卫等有关费用。业主自用的，由上述专业单位向业主收取；乙方使用的，由上述专业单位向乙方收取；部分业主共同使用的，由相关业主分摊；全体业主共同使用的，由全体业主分摊。

乙方接受供水、供电、供气、信息、环卫等专业单位的委托代收水、电、气、信息、环卫等费用的，不得向业主收取手续费等额外费用。

第二十条 乙方应当协助业主配合有关部门、单位作好建筑区划内计划生育、流动人口管理、犬只管理等工作。

第二十一条 甲方相关的权利义务：

(一)负责制定《临时管理规约》和提供《房屋使用说明书》，并将其作为物业买卖合同的附件。

(五)按照《成都市物业管理条例》的规定，交存、补存新建住宅物业保修金，缴存建筑物及其附属设施维修资金。

(六)按照法定的保修期限、范围，承担物业的保修责任；

(七)当业主、使用人不按规定交纳物业服务费用时，协助乙方催收。

(八)协助乙方做好物业服务工作和宣传教育、文化活动；

(九)不得干涉乙方依法、依本合同约定内容所进行的物业服务活动；

(十一)法律、法规规定的其他权利义务。

第二十二条 乙方相关的权利义务：

(四)按照相关规定，建立健全“办事制度、办事纪律、收费

项目和标准”等信息公开制度。

(八)协助有关部门制止违法、违规的行为；

(九)将房屋装饰装修中的禁止行为和注意事项书面告知业主，并按规定与业主签订房屋装饰装修管理服务协议。

(十二)；(十三)法律、法规规定的其他权利义务。

第二十三条 本合同期限 年，自 年 月 日 时起至 年 月 日 时止。

本合同期限未满，但业主委员会代表业主与业主大会选聘的物业服务企业或其他管理人签订的物业服务合同生效时，本合同终止。

第二十四条 本合同期限届满前 日，业主大会尚未设立的，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，乙方应在本合同期限届满后 日内继续履行本合同。

第二十五条 本合同自解除之日起 日内，甲、乙双方按规定办理交接手续。

第二十六条 本合同终止、解除时，乙方应将物业服务用房、物业档案、物业服务档案、业主名册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；业主委员会尚未选举产生的，移交给物业所在地街道办事处、乡(镇)人民政府或社区居民委员会代管；并按照《成都市物业管理条例》等相关规定办理移交和项目退出手续。

第二十七条 在物业服务中发生下列事由，乙方不承担责任。

(一)因不可抗力导致物业服务中断的；

(二)乙方已履行本合同约定义务，但因建筑物本身固有瑕疵

造成损失的；

第二十八条 乙方的物业服务达不到本合同第五条约定的服务事项和质量的，应以本合同第七条第 项约定收取的物业服务费用为基数向全体业主或相应业主支付 元的违约金，并赔偿由此给甲方、业主造成的损失。

第二十九条 乙方违反本合同的约定，擅自提高物业服务收费标准的，对超出标准的部分，业主有权拒绝支付；已经支付的，业主有权要求乙方 倍返还。

第三十条 乙方违反本合同约定的义务，或者发生法律、法规、规章规定不得继续从事物业服务活动的其他情形，致使不能完成本合同第五条约定的服务事项和质量的，甲方应依法解除本合同；乙方预收的物业服务资金或物业服务费用应当返还给相应业主、使用人；造成业主、使用人经济损失的，乙方应予以经济赔偿。

甲方解除本合同的，乙方应当在甲方通知的 日内与甲方作为招标人选聘或全体业主共同决定选聘的新物业服务企业或其他管理人完成交接手续。

第三十一条 乙方未按照本合同的约定履行物业服务，导致业主、使用人人身、财产损害的，乙方应承担相应赔偿责任；赔偿金可从本合同第三十四条约定的履约保证金中予以抵扣。具体内容详见附件十二。

第三十二条 甲方违反本合同约定的义务，致使乙方不能完成本合同第五条约定的服务事项和质量的，乙方有权依法解除本合同；甲方应以本合同第七条第 项约定的物业服务费用为基数向乙方支付 元的违约金，造成乙方经济损失的，甲方应予以经济赔偿。

第三十三条 甲方拒绝或拖延履行物业保修义务的，业主、使

用人可以自行或委托乙方维修，维修费用及造成的其他损失由甲方承担。

第三十四条 乙方应在本建筑区划内的物业首次交付使用之日起，向甲方交纳履约保证金 元，作为乙方履行合同的保证。

本合同期间，乙方交纳的履约保证金按照本合同的约定被动用后，乙方应当自上述履约保证金被动用之日起15日内足额补存。

本合同期限届满后，甲方应在本合同期限届满之日起30日内将履约保证金本息余额如数退还乙方。

乙方未按照本合同第五条约定的服务事项和质量履行本合同，有违约行为发生的，甲方按照本合同第二十八条约定的违约金 元，从履约保证金中予以抵扣。

第三十五条 本合同其他相关违约责任的约定：

第三十六条 本合同履行期间，遇不可抗力致使合同无法履行的，甲、乙双方应按有关法律法规规定及时协商处理。

第三十七条 本合同在履行中发生争议的，甲、乙双方可以通过以下方式解决：

(一) 双方协商解决；

(二) 申请调解；

(三) 调解不成的，采取以下第 种方式解决：

1、向成都仲裁委员会申请仲裁；

2、向人民法院提起诉讼。

第三十八条 本合同未尽事宜，甲、乙双方可另行以书面形式签订补充协议。 第三十九条 补充协议及本合同的附件均与本合同具有同等法律效力。 本合同、本合同的附件及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。

第四十条 本合同正本连同附件共 页，一式 份，甲乙双方各执 份；由甲方或乙方抄送一份样本向房产管理部门备案；物业在五城区(含高新区)的，向市房产管理部门备案；物业在五城区(含高新区)外的，向物业所在地区(市)县房产管理部门备案。

第四十一条 本合同自 起生效。

甲方签章： 乙方签章：

法定代表人： 法定代表人(负责人)：

年 月 日 年 月 日

共3页，当前第1页123

前期物业管理合同篇四

以下情形乙方不承担责任：

(二) 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；

(五) 因非乙方责任而出现需要维修的项目，但相关业主或使用人不配合而造成的损失；

(六) 业主改善自用部分、使用共用部分时，乙方已提出合理的建议或已尽可能阻止业主的危险行为，包括但不限于高空抛物、违章装修、未及时维修或提供维修便利，而业主未

采纳建议或未接受阻止，导致损害后果的。

前期物业管理合同篇五

（三）负责维护本物业管理区域内的公共秩序并协助做好安全防范工作；

（八）在本物业的显著位置，将服务项目和收费标准等有关情况进行公示；

（九）妥善保管和使用本物业档案、物业服务档案资料，及时记载有关变更信息，不将业主信息用于物业管理活动之外的其他用途。