

# 物业前期托管合同(模板7篇)

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。那么一般合同是怎么起草的呢？下面是小编给大家带来的合同的范文模板，希望能够帮到你哟！

## 2023年物业前期托管合同通用篇一

第一条 本合同当事人

甲方：

乙方：

根据《物业管理条例》和《延边朝\_自治州城市住宅物业管理条例》的规定以及相关法律、法规、政策的要求，在自愿、平等、协商一致的基础上，房地产开发公司对所建小区的物业服务管理事务进行委托乙方进行管理，现就甲方选聘乙方提供物业管理服务的事宜，订立本合同。

小区基本情况

物业类型：商业、住宅

坐落位置：1、汪清县河北2、批发市场对过

总户数： 户(河北 户、批发市场 户)

第三条 乙方提供服务的受益人为本物业区域内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对履行本合同承担责任。

第二章 委托管理事项

## 第四条 物业公益性服务

特别申明：1、本小区委托乙方的物业管理，系对物业共用部位、共用设施的小修、养护，所述物业的大、中修、更新、改造等不属于乙方的服务范畴，乙方对此的义务在十四条中阐述。2、因为小区的供热、煤气系统属于专营行业，故乙方不提供此设施、设备、运行等的维修、维护和管理。

一、房屋建筑共用部位的维护和管理。包括：屋面防水层、外墙面、承重结构、楼梯间、门厅、走廊通道等(不含仓房)。

三、公用设施和附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理。包括：小区道路、化粪池、沟渠、井、物业管理用房。

四、公用绿地、花木、娱乐健身器械及场地的养护和管护。

五、公共环境卫生及房屋共用部位清洁、生活垃圾的收集、清运至垃圾箱。

六、小区内车辆停放的管理。

七、小区的大门出入口24小时由公司接待员做接待服务。

八、协助消防部门做好消防安全防范和宣传工作。

九、管理甲方提供的相关资料，按《物业管理条例》第二十九条规定的资料及住户档案、维修记录等。

## 第五条 物业针对性服务

物业公司在小区内为业主提供本合同以外的有偿服务。服务项目、服务质量、收费标准公布于众，业主需要时可自行选择。本条可与业主单独签订约定内容。

## 第六条 物业委托性服务

物业公司根据单个业主的需要提供特殊的服务。如：防盗、服侍病人、接送幼儿、定时为业主打扫室内卫生、做饭等专项服务。物业公司应与业主签订合同，注明双方的责任，委托事项及支付的费用标准等。

第七条 针对性服务和委托性服务的收费标准按市场价自行调节，不包含在公益性服务收费当中。也不用到相关部门备案。

### 第三章 物业服务费用

第八条 本物业管理区域物业服务收费选择包干制方式。乙方按照第九条收取物业服务费，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。

一、本小区物业服务费用，住宅房屋由乙方按建筑面积每月每平方米向业主或物业使用人收取，空置房屋的物业服务费按乙方进入小区服务时间计算，由乙方按建筑面积每月每平方米向该业主收取。车库、仓库每月5元。其他房屋按照□20xx□32号文件收取。

二、物业服务费标准调整。本合同约定的公益性服务的费用(不包括大、中修)，如公益保洁费、房屋共有部位设施设备运行等各项费用，乙方不再分项收取。在实际服务中，如果未进行约定的项目需要维修维护，则由甲方及时召开业主大会、筹措资金，以便及时对项目维修维护。

在合同期限内，物业服务费的调整，须根据国家相关规定及物业服务内容而确定，甲方须及时召开业主大会，按照有关规定做好物业服务费的调整工作，按照规定与乙方签署调整物业服务费的补充协议。非经双方一致同意，物业服务费不得调整。

三、业主和物业使用人逾期交纳物业服务费用，从逾期之日起每天按应交物业服务费的千分之二缴交滞纳金。

四、业主应于物业公司签订物业服务合同之日起按照合同约定交纳物业服务费，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。

五、根据物权行为的优先受偿和追及权的法律效力，无论房屋转让还是按揭、抵押、赠与、继承、买卖、还是拍卖，其受益人都有缴纳前一个业主拖欠物业服务费的义务，新业主交纳后可依据法律途径以债务的形式向前一个业主追讨。

六、物业服务费用(物业服务资金)按季交纳，实行先服务后收费的原则，乙方在每季度末收取物业服务费。如遇特殊情况，业主或物业使用人最迟应在每年12月末前履行交纳义务。

七、房屋的共用部位、共用设施设备在保修期满后的大修、更新、改造费用由业主支付，如果业主缴存了房屋维修资金，则按规定申请使用物业维修资金支付。房屋维修资金的缴存按照国家的法律法规、政策执行。

第十条 乙方对业主和物业使用人的房屋自用部位、自用设备、毗连部位在保修期过后的维修、养护及其他特约服务，由当事人按实际结算。

#### 第四章 合同的订立、解除、受聘服务期限

第十一条 受聘服务期限为终身。自20xx年8月1日起。

第十二条 合同的解除。

能在规定的时间内完成整改，甲方须按照有关法规召开业主大会，根据业主大会的决定与乙方协商解除物业服务合同，约定解除合同的时间并签署约定，5、督促业主完成解除合同截止日期的物业服务费的交纳。

## 第五章 双方权利及义务

### 第十三条 甲方的权利及义务：

#### 一、甲方的权利：

- 1、代表和维护业主、物业使用人的合法权益；
- 2、审定乙方拟定的物业相关管理制度；
- 3、审定乙方服务年度计划、财务预算及决算；
- 5、根据业主大会的决定选聘、解聘物业企业；
- 6、负责收集、整理物业管理所需全部图纸、档案、资料、并于合同生效之日起30日内向乙方移交。

#### 二、甲方的义务

- 1、协助乙方监督业主遵守《业主公约》；
- 2、协调、处理本合同生效前所发生的本小区物业管理方面的遗留问题；
- 3、当业主、物业使用人不按规定交纳物业服务费时，协助催缴或按相关规定处置。
- 4、协助乙方与社区、街道、公安派出所搞好小区物业工作；
- 5、协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动。

### 第十四条 乙方的权利和义务

#### 一、乙方的权利

5、负责编制该小区 物业管理年度计划、资金使用计划及决算报告；

6、每一年向该小区全体业主和物业使用人公布一次管理费用收支帐目；

9、乙方没有对业主专属物品进行保管的义务，不负责小区业主及物业使用人的各种物品的丢失、损坏、碰撞、乱划等。

## 二、乙方的义务

1、按合同约定的服务项目、服务质量，为小区业主和物业使用人服务；

4、对小区内违反《业主公约》、治安、环保、物业装饰、装修和使用等方面的法律、法规规定的行为，及时向有关行政管理部门报告，在确保自身权益不受侵害的条件下有义务及时劝告；对业主安装太阳能热水器等设备、设施要严格限制、管理、指导，以免对共用部位造成损坏。

7、本合同终止时，必须向甲方移交全部档案资料。

## 第六章 物业服务质量

一、房屋外观：完好、整洁、外墙面砖、涂料等装饰材料无脱落、无污迹，每4年对小区楼道进行一次刮大白。

### 二、设备运行：

3、设备运行操作人员严格遵守操作规程及保养规范；

4、消防系统设备完好，可随时启用，保证消防通道畅通；

5、道路畅通，路面平坦；

7、设备设施保养、检修制度完备，对设备故障及重大事件有处理记录。

8、保持设备设施场所整洁卫生，制定设备设施管理制度；

9、危及人身安全隐患处有明显标志和防范措施。

10、公用照明灯天黑开灯，24时前关灯。

三、房屋及设施、设备的维修、养护：

1、按政策规定和《业主公约》约定对房屋进行管理服务；

3、空调安装无安全隐患；

4、房屋装修符合规定，不能发生危及房屋结构安全及拆改管线和损害他人利益的现象。

5、小区硬覆盖发现小部位损坏应及时修复。

四、公共环境：

1、小区公共场所、楼道、楼梯、主次干道，每天清扫一次；楼道、楼梯每周拖一次，发现污染，随脏随拖。

2、及时清扫积水、积雪；

3、楼道玻璃每半年擦试一次；

4、垃圾每日收集一次，运送至小区外的垃圾箱。垃圾做到日产日清；

5、小区内要根据需要进行消杀害虫，有效控制蝇、虫孳生；

6、小区内公共排放雨水、污水管道定期疏通，保证排放管道

畅通；

7、对雨水、污水排放井、化粪池定时清掏，保证排放井通畅。

五、绿化管理及养护：

1、花草树木无枯死，发现死树，及时清除，并适时按需要补种。

2、根据气候状况和季节，适时组织浇灌，施肥和松土；

3、适时组织防冻保暖，预防病虫害；

4、草坪应及时进行修剪，及时清除废弃物。

六、交通秩序：

1、小区内谢绝与业主无关的机动车辆长时间滞留、过夜。

2、保持小区内、大门处消防、急救通道畅通。

七、安全防范：

小区主出入口24小时设两名接待员轮流提供接待服务，对小区内重点部位每4小时巡查一次，谢绝商贩随意进入小区。设一名管理人员，八小时工作。

八、急修：接到报告后，白天1小时内或按双方约定时间到达现场，并及时处理，做好维修记录。

九、小修：24小时之内到达现场并及时进行维修，做好维修记录。

十、小区档案资料的管理：

建立档案管理制度，共用设施设备档案、业主档案、维修记录等，建档成册，妥善保管。

十一、业主和物业使用人对乙方的基本满意率达到75%。

## 第七章 违约责任

第十六条 乙方违反本合同，未达到服务质量约定目标时，甲方有权要求乙方限期改正，逾期未改正给甲方造成损失时，乙方应承担相应的法律责任。

第十七条 甲方违反本合同，造成乙方未能完成合同内容时，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，全体业主承担相应的法律责任。

第十八条 乙方违反合同，擅自提高收费标准时，甲方有权要求乙方说明情况，小区内60%以上的业主不同意时，乙方要将多收的部分予以清退，情节严重的要承担赔偿责任。

第十九条 甲乙双方的任何一方无正当理由提前终止合同时，应向对方支付本小区年物业管理费用总额的150%的违约金，给对方造成损失超过违约金的还应给予赔偿。

## 第八章 其他事宜

第二十条 利用物业管理区域内共用部位、设施设备的经营收入在乙方提留合理收入外，其他部分须用于小区的公益性投资，物业公司未经业主大会同意不得擅自利用共用部位经营。

第二十一条 小区外侧房屋的管理：本小区住宅楼毗连的一层外侧的房屋，因其结构与小区相连，并具有共有、共用设备和附属建筑，根据《城市异产房屋管理规定》，须承担相应义务，具体承担的义务如：共有的上下水、马葫芦、粪池设施，共有的供暖设施，共有的主体结构，共有墙体修缮，共

有楼盖修缮等，其物业服务费的交纳按照相关文件执行。

第二十二条 对于居民住宅楼内至马葫芦之间下水管道堵塞，乙方应及时给予协调修缮，但服务所需费用应由相关业主自行承担，维修费用双方应事先商定方可维修。

## 第九章 附则

第二十三条 为维护全体业主、物业使用人的切身利益，减少公共财产损失，在不可预见的情况下，如发生火灾、煤气泄漏、漏电、跑水、救助人命，协助公安机关执行任务等突发事件，乙方因为采取紧急措施造成甲方必要的财产损失时，双方按有关法律规定处理。

第二十四条 在本合同有效期间，如遇战争或类似战争行为、自然灾害等不可抗力因素，致使合同无法履行时，双方按国家相关法律处理。

第二十五条 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，补充协议与本合同具有同等法律效力。

第二十六条 本合同未尽事宜，按《延边州住宅小区物业服务等级标准》、国家法律法规、政策执行。

第二十七条 本合同在履行过程中发生争议时，由双方当事人协商解决，协商不成时，可向申请延边仲裁委员会仲裁或依法向人民法院起诉。

第二十八条 本合同共8页，一式三份，甲乙双方及物业行政主管部门(备案)各执一份。

第二十九条 本合同自双方签字之日起生效。

甲方： 乙方：

代表人 代表人：

年 月 日 年 月 日

## 2023年物业前期托管合同通用篇二

甲方：（出租方）

乙方：（承租方）

乙方租用甲方房屋作营业商铺，双方经充分协商，订立本房屋租赁合同，共同遵守。

### 一、房屋位置

1、座落位置：

2、面积：13个平方

乙方对甲方所要出租的房屋作了充分了解，愿意承租该房屋。

二、租赁期限租赁期限自20xx年1月20日至20xx年1月20日止。

三、甲、乙双方议定的上述房屋的年租金为人民币（大写）9仟元正，计9000元，租金每半年结算1次。

本着先付款后使用的原则，由乙方在每半年第1个月的前15日内交付给甲方。

物业管理费按每月每平方米建筑面积元计算，由乙方与租金1同交付给甲方。

四、甲方保证上述房屋地产权属清楚，若发生与甲方有关的产权纠纷或债权债务，概由甲方负责赔偿。

乙方保证承租上述房屋仅作为营业用房使用。

五、租赁期内，甲方保证并承担下列责任：

- 1、按合同约定的时间将本合同的房屋交付给乙方使用。
- 2、如需出卖或抵押上述房地产，甲方将提前 个月通知乙方。

六、租赁期内，乙方保证并承担下列责任：

- 1、如实承担租赁期间发生的水电费。
- 2、如需对房屋进行改装或增扩设备时，应征得甲方书面同意，费用由乙方自理。
- 3、如需转租第3人使用时或第3人互换房屋使用时，或以该房屋使用权与他人合作时，必须取得甲方同意。
- 4、因使用不当或其它人为原因而使房屋或设备损坏时的，乙方负责赔偿给予修复。
- 5、乙方应向甲方支付保证金人民币为壹仟 元，乙方期满后退回。

- 1、合同期满或乙方违约造成合同解除的，装饰投资应归甲方所有，甲方不作任何补偿。
- 2、因甲方违约提前终止合同的，合同终止时，甲方根据重置价结合成新给予补偿。

八、违约责任：任何1方未能履行本合同规定的条款，另1方有权提前解除本合同，所造成的损失由责任1方承担，乙方逾期交付房租，每逾期1日，由甲方按年租金额的千分之1向乙方加收违约金。

九、本合同在履行中若发生争议，甲乙双方应采取协商办法解决，协商不成时，任何一方均可向房屋所在地人民法院起诉。

十、本合同未尽事项，甲乙双方可另行议定，其补充合同书经双方签章后与本合同具有同等效力。

、本合同1式叁份，甲方2份，乙方1份。

、双方约定的其它事项；

甲方：（签章）

乙方：（签章）

代表人：

代表人：

地址：

地址：

日期：

## 2023年物业前期托管合同通用篇三

### 四、交接

1、在托管经营开始前，甲乙双方共同对乙方门店现有药品、固定资产进行清点，在可正常使用的前提下移交甲方管理、使用；托管经营结束后，甲方应归还乙方不少于托管经营开始时经双方清点确认的药品金额和固定资产，双方共同签字之“资产盘点表”将作为本协议之附件二。

(1) 固定资产：指单位原值大于或等于人民币1000元，预计使用年限超过1年，且能够保持实物原状的有形资产。(注：以下原值低于1000元的资产也列为固定资产，如传真机、打印机、保险柜等)。

a.在资产交接时乙方应确保托管门店正常运营所需的资产□gsp设施的齐全、完好和正常使用；托管合作期间的门店装修改造，成本由双方分别出资50%完成。

(2) 低值易耗品：指单位价值低于1000元，大于500元，非一次性耗用的劳动资料。

(3) 门店存货：指用于正常销售的门店库存商品。不合规的商品，甲方不接收，若乙方委托甲方托管期间继续销售，由此带来的质量纠纷和罚款由乙方全额承担。

b.离失效期大于3个月小于等于6个月的商品，按成本价的5折核算货款。

c.乙方不得以任何形式、任何借口在资产正式交接日前更换、挪移店内的商品，包括厂家所给予的赠品；如若发现乙方有以上行为，则视为违约，甲方将有权追究其违约责任。

4、签约后，甲方统一安排对现药房员工的任免、岗位及工资结构；乙方应全力配合，不得干扰甲方对员工的管理，并由此可能产生的员工索赔由乙方负责；甲方接手药房后若需对原先人员进行变动，须提前知会乙方。甲方可延用乙方的人事制度，乙方应给予相关支持和配合。

## 五、甲方的权利义务

1、甲方依本协议享有独立经营管理药店的权利。

2、有权按本协议获取经营管理收益。

3、应积极完成对药房的合法经营管理义务，每年向乙方通报经营管理状况。

4、由甲方向相关管理部门缴交必须的行政费用，房租费、等相关费用，甲方需提供相应票据给乙方审核。

## 六、乙方权利义务

1、乙方有权对甲方依法经营、照章纳税，履行本合同等行为做好协调、协助工作。同时，乙方保证甲方在本合同规定的框架下独立经营，不对甲方经营管理施以合同外的干涉或阻扰。

2、乙方应负责药房物业的续租及其使用条件在托管期间保持不变，如托管期间物业房租或使用条件发生变更的，双方应重新签订该协议。

3、乙方应配合甲方在本协议签订生效起90日内完成资产交接、转型筹备工作。 4、乙方必须保证技术人员如执业药师、医师、质量管理员的在岗、并符合主管部门的要求，甲方承诺提供相关人员不低于市场平均薪资的待遇和福利。

## 七、其他事项

1、如一方违反本协议之规定，违约方应向守约方支付违约金;如果一方严重违约，相对方有权终止本合同，并由违约方承担违约责任和赔偿损失。基于甲乙双方的收益和风险的不同，如乙方违约，支付甲方的费用为[rmb 5万 元(大写人民币： 伍万元整 )];同时赔偿甲方为门店投入装修改造费用、设备购置费用、合约终止前6个月的促销活动费用总额。如甲方违约，支付给乙方的金额为[rmb 5万 元(大写人民币： 伍万元整 )]。

2、委托管理药房具体店址和店名确定后，以附件列出，作为本协议之补充文件。

3、本协议附件是本协议的组成部分，均具同等法律效力。

4、本协议合同期间因不可抗力之因素导致本协议无法进行，甲乙双方均可单方提出解约。无需支付不可抗力发生之时起到合约结束前的违约金。不可抗力指：战争、地震、地质自然灾害、城市规划、市政改造等。

5、托管期间乙方不得以任何理由和方式动用托管药店的银行账户、现金、资金，如有挪用按照3%的月息支付违约金，挪用超过30天按照违约处理。

6、本协议在履行过程中发生争议的，应由双方友好协商解决；协商不成的，任何一方可依法向甲方所在地仲裁委员会申请仲裁。

7、本协议一式二份，甲乙双方各执一份，二份具有同等法律效力，自签字盖章之日起生效。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_乙方(公章)：\_\_\_\_\_

甲方：（以下简称甲方）

乙方：（以下简称乙方）

经甲乙双方协商，甲方委托乙方负责管理 公司的经营。

## 第一条 托管期限

本协议项下乙方对公司的托管经营期限为 ，自乙方整体接管公司之日起算。

## 第二条 托管事项

1、资质维护(按建设部规范要求，做好资质的年检维护工作)。

- 2、注册技术人员相关的继续教育，续注册，变更等维护工作。
- 3、公司每年营业执照及组织机构代码证的年检工作。
- 4、公司财务报税工作。
- 5、负责查找公司资质所能承担项目工程的信息。

### 第三条 托管费用及支付

- 1、本协议项下托管费用为人民币 元(大写： )。
- 2、甲方分 期支付托管费用，其中第一期托管费用于 年 月 日向乙方支付，第二期托管费用于 年 月 日向乙方支付，第三期托管费用于 年 月 日向乙方支付。

### 第四条 甲方的权利和义务

- 1、甲方依法对公司资产享有法人财产权。
- 2、对乙方提出的公司经营计划、重大经营决策、重要资产处置等重大事项享有审查、否决权。
- 3、有权对乙方的托管经营活动进行监督、检查，有权向乙方提出书面整改意见。
- 4、按照本协议约定向乙方支付托管费用。
- 5、按照本协议约定协助乙方组织、协调有关托管经营工作。
- 6、不得非法干涉乙方正常的经营、管理活动。
- 7、维护工作所涉及的学习、培训、证件等费用由甲方承担。

### 第五条 乙方的权利和义务

- 1、应当妥善保管甲方移交的各项文件、资料，托管经营期满后按照本协议约定移交甲方。
- 2、依法经营，按照工商、税务等机关的规定和要求办理公司年检、依法纳税。
- 3、未经公司书面同意，不得以公司名义贷款、提供担保，不得以出租、出借、赠与、转让、质押、抵押等任何方式处分公司财产。
- 4、不得为自己或者他人谋取属于公司的商业机会，不得自营或为他人经营与托管公司同类的业务。

## 第六条 托管事项的交接

- 1、本协议生效后 日内，甲方负责拟订企业托管移交清单，向乙方移交企业法人营业执照、公章及其它印鉴、银行帐号、管理文件、人事档案、业务档案、技术资料、财务账册、资产凭证等全部公司经营管理资料。
- 2、企业移交工作完成后 日内，甲、乙双方共同对企业托管移交清单进行签章确认，乙方实际接管公司。
- 3、乙方托管经营期满前 日内，甲、乙双方应当共同委托专业机构对公司进行财务审计。甲、乙双方依据专业机构的审计报告制定移交方案。

## 第七条 公司债权、债务的处理

- 1、根据《公司债务处置方案》，乙方接管前的公司债务由公司自行承担。
- 2、乙方因履行托管经营义务形成的债务，由公司承担。但因乙方过错等原因形成的债务，由乙方自行承担，与公司无关。

## 第八条 甲方的陈述和声明

- 1、甲方向乙方提供的一切文件、资料均真实、准确和完整，不存在遗漏、虚假、误导性陈述。
- 2、本协议项下的托管经营已经获得必要的内部授权，并按照法定程序履行了必要的审批手续，乙方依据本协议享有的托管经营权真实、合法、有效。
- 3、甲方保证按本协议约定履行其在本协议项下的各项义务。

## 第九条 乙方的陈述和声明

- 1、乙方具有签订和履行本协议所必须的民事权利能力和行为能力，能独立承担民事责任，并且乙方已经获得签署本协议的所有必要和合法的内部和外部的批准和授权。
- 2、乙方保证在托管经营期内忠实、勤勉的履行本协议项下托管经营义务。

## 第十条 附则

- 1、本协议如有未尽事宜，甲、乙双方可另行协商签订补充协议。
- 2、本协议自甲、乙双方法定代表人或授权代表签字、加盖单位公章之日起生效。
- 3、本协议正本一式两份，甲、乙双方各执一份，具有同等法律效力。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_乙方(公章)：\_\_\_\_\_

## 2023年物业前期托管合同通用篇四

受托管方（乙方）：

乙方经办人：

根据《中华人民共和国合同法》及有关法律法规的规定，为明确甲方与乙方的权利义务关系，经双方协商一致，签订本合同。

3、房屋租金：每月\_\_\_\_\_元，大写（人民币）\_\_\_\_\_，付款方式为\_\_\_\_\_付，支付日期为租金到期前\_\_\_\_\_天之内。另付押金\_\_\_\_\_元，大写\_\_\_\_\_，托管终止，甲方对房屋验收无误后，将押金退还乙方，不计利息；合同签署日，乙方应向甲方一次性预付\_\_\_\_\_个月的房租，以后的房租支付时间按合同约定执行。

甲方确定上述户名、开户行、账号准确无误后签字确认：

4、房屋仅作商业办公或居住使用，若为商业办公使用，不得在午休或夜间时段干扰邻居及其他住户的日常生活；乙方有义务对承租人进行管理，不得在房屋内从事违法犯罪活动，否则由乙方承担所有后果，由此给甲方造成经济损失的由乙方负责赔偿。

5、托管期间发生的水、电、天然气、有线电视、电话、上网费、卫生费、物业管理费等费用由乙方承担并按时交纳；采暖费由甲方承担。

6、政府规定出租房屋应缴的税费由甲方承担。

1、乙方在托管房屋前，必须在甲方的监督下对房屋的结构及屋内物品进行检查、清点。

2、乙方代为甲方管理房屋及房屋钥匙。托管期间，乙方必须定期对甲方的房屋进行检查并管理，以保证房屋的正常使用。如因乙方原因发生事故，乙方应负全部责任。

3、房屋结构、上下水以及水、电、暖、天然气、光纤、有线电视等相关设施的统一改造，以及上述设施在托管期间出现非人为损坏，由甲方负责维修，也可委托乙方维修，维修费用由甲方承担；若上述设施出现人为损坏或其它设施损坏的，由乙方负责维修并承担费用。

4、托管的房屋如因产权、拆迁等发生纠纷，一律由甲方负责解决，由此造成乙方及承租方经济损失的，由甲方负责赔偿。

5、乙方在托管期间对房屋具有使用权，但不得破坏房屋现有设施；托管期间甲方未经乙方允许不得擅自用自留钥匙进入房屋，否则造成的纠纷和损失均由甲方负责。

6、本合同期限未满前，一方拟终止合同，需提前\_\_\_天通知对方，并征求对方意见。托管期间甲乙双方任何一方不得单方面擅自终止合同。托管到期后，甲方若继续出租该房屋，在同条件下乙方享有优先权；若不再续签合同，甲方应给予乙方1-3个月的过渡期，过渡期的房屋租金按本合同规定计付。

7、甲方在交付房屋前需完善房屋的基本设备，如水卡、电卡、燃气卡、机顶盒等，如不能及时交付上述设备，乙方有权延长免租期直至上述设备交付为止。

1、甲乙双方共同到场交接房屋，乙方结清自己应承担的所有费用后，给甲方交还钥匙。

2、若房屋设施、设备有非自然损坏的情况，调查属实后由乙方修复或赔偿。

1、经甲乙双方协商一致，可对本合同进行更改、补充或终止。

2、合同履行期间，如遇不可抗力或政府法律、政策等因素导致合同不能履行或修改合同中的有关条款，则按有关法律、政策执行，若造成损失则由甲乙双方协商后承担。

3、乙方拖欠租金达\_\_\_天，甲方有权终止合同并收回房屋。乙方除了补交所欠租金外，应按应付额及实际拖欠天数向甲方支付银行利息。

4、房屋有重大安全隐患或存在严重影响居住的因素，乙方可提出解除合同，乙方须承担解除合同前的租金，但不承担违约金。

5、乙方未经甲方同意，擅自改变房屋结构或屋内固定设施，甲方可解除合同，并由乙方恢复原状。

甲乙双方须严格遵守本合同的各项约定，若一方违约导致本合同不能继续履行，守约方可解除合同，违约方应按本合同约定年租金总额的\_\_\_\_\_%给守约方支付违约金。

八、本同未尽事宜或有争议的，经甲、乙双方协商，可订立补充条款。协商不成的，依法向乙方注册地人民法院提起诉讼。

甲 方： 乙 方：

经办人：

身份证号： 身份证号：

电 话： 电 话：

签约日期： 年 月 日 签约日期： 年 月 日

# 2023年物业前期托管合同通用篇五

第一条本合同当事人

法定代表人：\_\_\_\_\_法定代表人：\_\_\_\_\_

注册地址：\_\_\_\_\_地址；

根据有关法律、法规和《物业管理条例》，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

第三条乙方提供服务的受益人为本物业的全体商户和物业使用人，本物业的全体商户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

第四条房屋建筑共用部位的维修、养护和管理，包括：\_\_\_\_\_楼层、屋顶、外墙面、承重墙体、楼梯间、走廊通道、门厅等。

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、楼内消防设施设备、电梯、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_。

第六条公共设施和附属建筑物、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、泵房、停车场、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_。

第七条公共部位环境卫生的管理。

## 2023年物业前期托管合同通用篇六

物业小区由 开发建设。为推进物业管理服务的市场化运作，现决定按照\_《前期物业管理招标投标管理暂行办法》和市房地产资源局《关于前期物业管理招标投标的若干规定》的规定，采用(公开/邀请)招标的方式选聘本项目的物业管理企业。

### 一、《 》住宅物业基本情况概述

本项目建造的物业类型为：

地块四至范围：东至 路，西至 路，南至 路 ，北至 路(或见附图)。

本项目总用地面积 平方米。用地构成为：物业用地 平方米。道路用地 平方米。公建用地 平方米。绿化用地 平方米。

本项目总建筑面积 平方米。其中地下总建筑面积 平方米。地上总建筑面积 平方米(住宅建筑面积 平方米，非住宅建筑面积 平方米，其他物业建筑面积 平方米)。

本项目共计建筑物 幢(其中住宅 幢，非住宅 平方米)。建筑结构为 。

本项目的建筑覆盖率为 %。综合容积率 。绿化率 %。绿化面积 平方米。集中绿化率 %。集中绿化面积 平方米。

本项目规划建设机动停车位 364 个，其中地上停车位 个，地下停车位 个。按照规划设计建造了非机动车停车位 。

本项目已于 年 月开工建设，共分 期开发建设。第一期工程计划于 年 月竣工并交付使用。整个建设项目计划于 年 月全部建成并交付使用。

二、主要设施设备的配置及说明（详见附件1）

三、公建配套设施及说明（详见附件2）

1、物业管理企业办公用房。

建筑面积为 平方米。

座落位置：

2、业主委员会活动用房。

建筑面积为 平方米。

座落位置：

五、物业管理的内容与要求

（一）物业管理的内容

1、物业管理区域内物业共用部位，共用设施设备及场所的使用管理及维修养护。

2、物业管理区域内物业共用部位、共用设施设备和相关场地的保洁服务。

3、物业管理区域内公共秩序和环境卫生的维护。

4、物业管理区域内的绿化养护和管理。

5、物业管理区域内车辆（机动车和非机动车）行驶、停放及经营管理。

6、供水、供电、供气、电信等专业单位在物业管理区域内对相关管线、设施维修养护时，进行必要的协调和管理。

- 7、物业管理区域的日常安全巡查服务。
- 8、物业管理区域内的巡视、检查，物业维修、更新费用的帐务管理，物业档案资料的保管。
- 9、物业管理区域内业主、使用人装饰、装修物业的行为管理。

## (二) 物业管理的要求

- 1、按专业化的要求配置管理服务人员，
- 2、物业管理服务与收费质价相符。

## 六、投标人的条件

- 1、依法注册登记、具有独立法人资格，并有 级以上物业管理资质的物业管理企业。
- 2、具有经营管理相似物业 万平方米以上的管理经验。

## 七、投标文件的编制要求

### 1、管理服务理念和目标

要求结合本项目的规划布局，建筑风格，智能化硬件设施配置及本物业使用性质特点，提出物业管理服务定位、目标及具体实施措施。

### 2、项目管理机构运作方法及管理制度

编制项目管理机构、工作职能组织运行图，阐述项目经理(小区经理)的管理职责、内部管理的职责分工、日常管理制度和考核办法目录。

### 3、管理服务人员配置

拟配小区(项目)经理、主要工程技术管理人员的姓名, 年龄、学历、职称, 以及相似工作岗位工作年限, 经历。其他岗位人员拟配人选, 数量, 职称。

#### 4、物业管理用房及相应管理设施的配置

提供物业管理用房的使用计划、办公经费的投入预算、开办费筹措和处理意向。

#### 5、物业管理费用的收支预案

按照本物业的使用性质, 分项计算出本项目范围内住宅和非住宅收取的物业管理费(每平方米建筑面积), 以及各项管理费用支出计划与数额。

(1) 房屋及配套设施设备和相关场地的管理标准与完好率承诺。

(2) 房屋零星小修、急修质量标准和保质期承诺。

(3) 维修工程质量合格率和回访验收率承诺。

(4) 电梯、水泵等大型机电设备维修保养标准和完好率承诺。

(5) 街坊道路、小区绿化、住宅楼道、楼梯、门厅及非住宅物业场所等公共部位24小时内保洁次数与洁净程度承诺。

(6) 街坊道路、路灯、草坪及住宅内楼道公共灯具设备完好率和亮灯率承诺。

(7) 住宅和非住宅物业建筑、地下停车库内消防设施管护措施与承诺。

(8) 小区街坊道路管护措施和完好率承诺。

(9) 小区绿化乔灌木、草坪和园林建筑附属设施的管护标准措

施和苗木成活率承诺。

(10) 管理服务质量投诉处理及时率承诺。

(11) 业主及使用人对管理服务满意度及对满意度测评方法的承诺。

7、物业的维修养护管理，保洁、保安、护绿工作的实施方案

(1) 对业主、使用人自用部位提供维修服务的措施。

(2) 物业管理区域内共用设施设备的维修措施。

(3) 业主、使用人装饰、装修物业的管理措施。

(4) 住宅外墙或建筑物发生危险，影响他人安全时的工作预案。

(5) 保障物业管理区域内环境清洁度的措施。

(6) 物业管理区域内保安24小时值勤，巡视重点部位24小时监控的岗位责任描述。

(7) 小区绿化(乔灌木草坪及其他附属设施)按季节维护、保养项目和措施。

8、物业维修和管理的应急措施

(1) 业主、使用人自用部位突然断水、断电、无煤气的应急措施。

(2) 小区物业管理范围突然断水、断电、无煤气的应急措施。

(3) 业主与使用人自用部位排水设施阻塞的应急措施。

# 2023年物业前期托管合同通用篇七

住所：\_\_\_\_\_

统一社会信用代码：\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_

住所：\_\_\_\_\_

统一社会信用代码：\_\_\_\_\_

## 第一条 合同宗旨及原则

本合同经双方友好协商，本着平等互利等价有偿的原则，就乙方对\_\_\_\_\_提供日常保洁服务，协商如下。

## 第二条 合同的范围

本合同规定的服务范围、作业内容及清扫周期以《\_\_\_\_\_物业清洁标准及定期作业指导书》为准。

## 第三条 合同履行期限

本合同自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日。

## 第四条 合同双方的责任

### 一、甲方责任

1. 按合同约定向乙方支付保洁服务费。
2. 无偿为乙方提供保洁用水、电。

3. 对乙方保洁质量应及时监督检查，发现质量问题及时要求乙方返工，直至达到质量标准。
4. 教育有关人员遵守\_\_\_\_\_物业保洁制度，共同维护\_\_\_\_\_业内环境，爱护园内设施。
5. 为乙方提供必要的物料仓库、办公用房及办公电话一部(注：每月电话费由乙方支付)。
6. 负责协调乙方与\_\_\_\_\_物业内客户间关系。
7. 负责向乙方提供\_\_\_\_\_物业内客户有保洁要求的有偿特约服务信息。
8. 积极采纳乙方在\_\_\_\_\_物业内保洁方面的合理化建设，协助乙方处理有关投诉。
9. 甲方应提前三天以书面形式通知乙方进行现场。
10. 甲方有责任代乙方向客户开具有偿特约服务的发票和收据。(注：发票和收据由乙方提供)。

## 二、乙方责任

1. 乙方收到甲方进驻现场书面通知后，要积极做好准备，准时进驻现场。
2. 乙方在甲方设立作业所。作业所在业务上受乙方和甲方双重领导。
3. 认真完成《\_\_\_\_\_物业清洁标准及定期作业指导书》规定的作业项目和标准，确保\_\_质量，达到客户满意。
4. 乙方在\_\_\_\_\_物业服务总人员不少于\_\_\_\_\_人，\_\_\_\_\_物业内非公共区域内日常保洁工作(如：

有偿特约服务)由乙方从公司总部另调人员完成, 并保证各项工作质量。

5. 乙方人员要统一着装, 衣帽整洁, 配戴本公司名牌, 进入工作现场的出入证由甲方配发, 遵守甲方各项内部规章制度, 乙方不得在甲方服务区域内未经甲方同意擅自承揽业务。

6. 乙方员工在工作期间不得随意离开工作岗位, 若乙方主管负责人不在作业现场, 乙方临时负责人应接受甲方主管保洁负责人的监督指导, 并按甲方的保洁工作标准进行检查。

7. 乙方派出一名主管负责人负责日常保洁工作质量检查和保洁工作紧急情况的处理, 并于每月\_\_\_\_日之前将当月的保洁工作总结和下月的保洁工计划以书面形式报告甲方。

8. 乙方员工在工作期间发生工伤事故全部费用由乙方承担, 乙方用工应签订劳动协议, 并办理各种用工手续, 如因用工不当, 给甲方造成损失由乙方承担。

9. 乙方在承包的保洁工作范围内, 甲方如因保洁工作未达到保洁质量标准, 被有关社会职能部门(环卫、城管等)处罚, 该罚款由乙方承担。

10. 乙方在保洁工作中未达到保洁的质量标准(实际上经过限期整改可以达到保洁质量标准的), 经甲方\_\_\_\_次口头警告通知, 仍未达到标准, 将以书面形式通知乙方, 每发出一次书面通知, 甲方将扣除乙方当月保洁服务费的\_\_\_\_%-\_\_\_\_%。

11. 乙方教育员工爱护\_\_\_\_\_物业内建筑物及室内各种设施。注意节水节电。

12. 由于乙方在日常保洁工作中不慎给甲方设施、材料及甲方客户物品造成损失, 乙方应承担赔偿责任。

13. 乙方作业人员须经专业培训和具有专业知识人员担任。

14. 乙方作业应遵守甲方规定的时间要求，如有变更，双方协商解决。

15. 乙方在作业中应严格要求工作人员，做好各项防护措施，不得擅自挪用甲方的物品。要加强管理，安全生产。

16. 乙方为保证施工质量，须根据不同材质，采用相适应的清洁原料和操作方法。

17. 乙方负责提供保洁所需的各种机械、设备、工具、材料、药剂和客用品等。(如\_\_纸、香球、光亮剂、清洁剂以及大、小垃圾袋等)。

## 第五条 合同总价

本合同月总金额为人民币\_\_\_\_\_元(大写\_\_\_\_\_)，此款取费所列项目见《\_\_\_\_\_物业清洁标准及定期作业指导书》。

## 第六条 付款方式

甲方在合同生效后，如未发现保洁质量问题，以转帐支票方式于每月\_\_\_\_\_日(如遇休息日或节假日，付款日期顺延)全额向乙方支付当月的日常保洁服务费人民币\_\_\_\_\_元整(大写\_\_\_\_\_)。如发现保洁质量问题，甲方按照月保洁费的\_\_\_\_\_%先行扣款，然后双方协商。

## 第七条 合同变更与终止

1. 合同的变更与提前终止必须采用书面形式。

2. 本合同规定的履行期限届满，合同自动终止。

3. 在合同履行过程中，如遇不可抗拒的因素，双方协商以补充合同方式解决。

4. 合同内容变更、提前终止必须提前一个月书面通知对方，否则按月服务费\_\_\_\_\_%负赔偿责任。

## 第八条 合同解除

1. 甲方未按合同规定向乙方支付费用，经乙方催讨后仍未支付时，乙方可以解除合同，并按违约责任要求赔偿。

2. 乙方严重失职造成甲方物业管理的重大损失，甲方可以解除合同，并按违约责任要求赔偿。

3. 乙方发生严重违约后，在收到甲方书面通知一个月内仍不能采取补救措施及行动，甲方可以解除合同。

## 第九条 违约责任

1. 如甲方不按合同规定期限内向乙方付费，经乙方催讨后仍未支付时，对逾期未付的费用每逾一天，按交付金额的\_\_\_\_\_%支付滞纳金。

2. 如乙方未按合同要求进行优质的保洁服务(按合同标准)给甲方造成恶劣影响和损失时，甲方有权向乙方收取剩余合同款\_\_\_\_\_%违约金。并要求乙方退还当月服务费。

## 第十条 争议解决

在履行合同中，如双方发生争议，双方应本着互谅互让原则友好协商解决，协商不成，可向\_\_\_\_\_人民法院提起诉讼。

## 第十一条 合同的生效

本合同一式四份，双方各执两份，合同自授权代表签字盖章

之日起生效《\_\_\_\_\_物业清洁标准及定期作业指导书》及其他附件共\_\_\_\_\_页作为合同组成部分与本合同具有同等法律效力。

## 第十二条 其他

合同未尽事宜，双方协商解决，可以签订补充协议。