

最新开发公司委托物业前期管理协议 业主委托物业合同(优质6篇)

每个人都曾试图在平淡的学习、工作和生活中写一篇文章。写作是培养人的观察、联想、想象、思维和记忆的重要手段。大家想知道怎样才能写一篇比较优质的范文吗？这里我整理了一些优秀的范文，希望对大家有所帮助，下面我们就来了解一下吧。

开发公司委托物业前期管理协议篇一

乙方(受委托方)：_____物业管理公司

为加强_____小区(大厦)的物业管理，保障房屋和公用设施的正常使用，为业主创造优美、整洁、安全、方便、舒适、文明的居住环境，根据_____市物业管理方面的法规和政策，经双方友好协商，达成如下协议，以便共同遵守。

第一条 物业管理内容

1. 甲方将位于_____区_____路的_____范围内的物业委托给乙方被告统一管理、综合服务。

2. 管理事项包括：

(1) 房屋的使用、维修、养护；

(3) 清洁卫生(不含垃圾运到中转站后的工作)；

(4) 公共生活秩序；

(5) 文娱活动场所；

(6) 便民服务网点及和业范围内所有营业场所；

(7) 车辆行使及停泊；

(8) 物业档案管理；

(9) 授权由物业管理公司管理的其他事项。

第二条委托物业管理形式

承包经营、自负盈亏。

第三条物业管理期限

委托管理期限为_____年，自_____年___月___日起
到_____年___月___日止。

第四条双方权利、义务

1. 甲方权利、义务：

(1) 根据本合同规定甲方将住宅区委托乙方实行物业管理；

(5) 负责向乙方提供本住宅区工程建设竣工资料一套并在乙方管理期满时予以收回；

(6) 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；

(8) 负责确定本住宅区管理费收费标准；

(10) 协助乙方做好宣传教育、文化活动，协调乙方与行政管理部门、业主间的关系；

(11) 政策规定由甲方承担的其他责任。

2. 乙方权利、义务：

(1)根据有关法律、法规，结合实际情况，制定本住宅区物业管理的各项规章制度；

(6)乙方须本着高效、精干的原则在本住宅区设置管理机构和人员；

(7)住宅区物业管理档案并负责及时记载有关变更情况；

(9)有权依照甲方委托和业主公约的规定对来主公约和物业管理规章制度进行处理；

(11)开展卓有成效的社区文化活动和便民服务工作；

(12)有权选聘专营公司承担住宅区物业管理的专项业务并支付费用，但不得将住宅区物来管理的整体责任及利益转让给其他人或单位。

第五条物业管理目标和经济指标

1. 各项管理指标执行物业行政主管部门规定的各项标准，要求住宅区在乙方接管后_____年内达到_____标准。

2. 确保年完成各项收费指标_____万元，合理支出_____万元，乙方可提成所收取管理费的_____%作为经营收入。

第六条风险抵押

1. 乙方在合同签订之日起三日内向甲方一次性支付人民币_____元，作为风险抵押金。

2. 乙方完成合同规定的管理目标和经济指标，甲方在合同期满后三日内退还全部抵押金及银行活期存款利息。

3. 如由于甲方过错致使本合同不能履行，由甲方双倍返还抵押金并赔偿乙方经济损失。

4. 如由于乙方过错致使本合同不能履行，乙方无权要求返还抵押金，并应赔偿甲方经济损失。

第七条奖罚措施

1. 在各项管理目标、经济指标全面完成的前提下，管理费如有节余，甲方按节余额的_____ %奖励乙方。

2. 如该住宅区被评为全国、省、市文明住宅小区，甲方分别奖励乙方人民币_____元(全国)、_____元(省)、_____元(市)获得上级部门单项奖或有关荣誉的资金另定；如在乙方管理期间，由乙方获得的文明小区称号被上级取消，则乙方应全部返还上述资金及银行活期存款利息。

3. 如果甲方不完成应负的合同责任，由此而影响乙方的承包管理目标和经济指标，或给乙方造成直接经济损失，甲方应当给予补偿或承担相应责任。

4. 如果乙方没有完成全责责任或管理目标和经济指标，甲方应当责成乙方限期改正，情节严重的处以人民币_____至_____元的罚款，直至终止合同，经济损失由乙方承担。

5. 由于乙方管理不善或重大失误，造成住房经济损失或生活严重不便的，应当赔偿中业主及使用人的经济损失。

第八条合同更改、补充与终止

1. 经双方协商一致，可对本合同条款进行修订更改或补充，以书面合同为准。

2. 合同的管理期满，本合同自然终止，各方如欲续订合同须

于期满前三个月向对方提出书面意见。

3. 合同终止后，乙方可参加甲方的管理招标并在同等条件下优先承包管理。

第九条其他事项

1. 本合同执行期间，如遇不可抗拒的自然灾害(台风、洪水、地震等)，造成经济损失的，双方应相互体谅、共同协商、合理分摊。

2. 本合同自签订之日起生效;附件1、2、3、4、_____、_____为合同的有效组成部分。

3. 本全责正本一式三份，甲、乙双方和物业管理部门各执一份，具有同等法律约束力。

4. 双方如对合同发生争议，协商不成的，可提请物业管理部门调解，或诉至人民法院。

甲方(盖章): _____

代表(签名): _____

_____年____月____日

乙方(盖章): _____

代表(签名): _____

_____年____月____日

开发公司委托物业前期管理协议篇二

乙方(受委托方): _____物业管理公司

为加强_____小区（大厦）的物业管理，保障房屋和公用设施的正常使用，为业主创造优美、整洁、安全、方便、舒适、文明的居住环境，根据_____市物业管理方面的法规和政策，经双方友好协商，达成如下协议，以便共同遵守。

第一条?物业管理内容

1. 甲方将位于_____区_____路的_____范围内的物业委托给乙方实行统一管理，综合服务。

2. 管理事项包括：

- (1) 房屋的使用、维修、养护；
- (3) 清洁卫生（不含垃圾运到中转站后的工作）；
- (4) 公共生活秩序；
- (5) 文娱活动场所；
- (6) 便民服务网点及物业范围内所有营业场所；
- (7) _____行使及停泊；
- (8) 物业档案管理；
- (9) 授权由物业管理公司管理的其他事项。

第二条?委托物业管理形式

承包经营、自负盈亏。

第三条?物业管理期限

委托管理期限为_____年，自_____年_____月_____日起到_____年_____月_____日止。

第四条?双方权利、义务

1. 甲方权利、义务：

- (1) 根据本合同规定甲方将住宅区委托乙方实行物业管理；
- (2) 监督乙方对公用设施专用基金的合理使用，并按公用设施专用基金管理辦法拨付给乙方。
- (5) 负责向乙方提供本住宅区工程建设竣工资料一套并在乙方管理期满时予以收回；
- (6) 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；
- (8) 负责确定本住宅区管理服务费_____标准；
- (10) 协助乙方做好宣传教育、文化活动，协调乙方与行政管理部门、业主间的关系；
- (11) 政策规定由甲方承担的其他责任。

2. 乙方责任、权利、义务：

- (1) 根据有关法律、法规，结合实际情况，制订本住宅区物业管理的各项规章制度；
- (6) 乙方须本着_____、精干的原则在本住宅区设置管理机构 and 人员；
- (7) 建立本住宅区物业管理档案并负责及时记载有关变更情况；

(9) 有权依照甲方委托和业主公约的规定对物业主公约和物业管理规章制度进行处理；

(11) 开展卓有成效的社区文化活动和便民服务工作；

(12) 有权选聘专营公司承担住宅区物业管理的专项业务并支付费用，但不得将住宅区物业管理的整体责任及利益转让给其他人或单位。

第五条?物业管理目标和经济指标

1. 各项管理指标执行物业行政主管部门规定的各项标准，要求住宅区在乙方接管后_____年内达到_____标准。

2. 确保年完成各项_____指标_____万元，合理支出_____万元，乙方可提成所收取管理费的_____％作为经营收入。

第六条?风险抵押

1. 乙方在合同签订之日起三日内向甲方一次性支付人民币_____元，作为风险抵押金。

2. 乙方完成合同规定的管理目标和经济指标，甲方在合同期满后三日内退还全部抵押金及银行活期存款利息。

3. 如由于甲方过错致使本合同不能履行，由甲方双倍返还抵押金并赔偿乙方经济损失。

4. 如由于乙方过错致使本合同不能履行，乙方无权要求返还抵押金，并应赔偿甲方经济损失。

第七条?奖罚措施

1. 在各项管理目标、经济指标全面完成的前提下，管理费如

有节余，甲方按节余额_____ %奖励乙方。

3. 如果甲方不完成应负的合同责任，由此而影响乙方的承包管理目标和经济指标，或给乙方造成直接经济损失，甲方应当给予补偿或承担相应责任。

4. 如果乙方没有完成合同责任或管理目标和经济指标，甲方应当责成乙方限期改正，情节严重的处以人民币_____至_____元的罚款，直至终止合同，经济损失由乙方承担。

5. 由乙方管理不善或重大失误，造成住户经济损失或生活严重不便的，应当赔偿甲方或业主及使用人的经济损失。

第八条?合同更改、补充与终止

1. 经双方协商一致，可对本合同条款进行修订更改或补充，以书面合同为准。

2. 合同规定的管理期满，本合同自然终止，各方如欲续订合同，须于期满前三个月向对方提出书面意见。

3. 合同终止后，乙方可参加甲方的管理招标并在同等条件下优先承包管理。

第九条?其他事项

1. 本合同执行期间，如遇不可抗拒的自然灾害（台风、洪水、地震等），造成经济损失的，双方应相互体谅，共同协商，合理分摊。

2. 本合同自签订之日起生效；附件1、2、3、4、_____、_____为合同的有效组成部分。

3. 本合同正式一式三份，甲、乙双方和物业管理部门各执一

份，具有同等法律约束力。

4. 双方如对合同发生争议，协商不成的，可提请物业管理部
门调解，或诉至人民法院。

5.□□□□□□□□□□

6.□□□□□□□□□□

甲方（盖章）：_____乙方（盖章）：_____

代表（签名）：_____代表（签名）：_____时间：
_____年_____月_____日

附：

1. 《_____住宅区物业情况一览表》（略）
2. 《_____住宅区物业年收支测算表》（略）

开发公司委托物业前期管理协议篇三

第一条本合同当事人

委托方（以下简称甲方）_____

法定代表人：_____

受委托方（以下简称乙方）：_____

法定代表人：_____

根据有关法律、法规，通过招投标方式（或协议选聘方式），
甲方将_____（物业名称）委托乙方实行物业管理，双方

经平等协商一致，订立本合同。

第二条 物业基本情况

物业类型：_____

座落：_____

四至：_____

占地面积：_____

总建筑面积：_____

委托管理的物业构成细目见附件一。

第二章 物业服务内容

第三条 制定物业管理服务工作计划，并组织实施；管理与物业相关的工程图纸、住用户档案与竣工验收材料等；建立物业管理的各项制度；_____。

第四条 房屋建筑共用部位的日常维修、养护和管理，共用部位包括：楼盖、屋顶、外墙面、承重墙体、楼梯间、走廊通道、____、_____、_____、_____等。

第五条 共用设施设备的日常维修养护、运行和管理，共用设施设备包括：共用的上下水管道、共用照明、_____、____、_____、_____等。

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、化粪池、泵房、自行车棚、(停车场、库)、_____、_____、_____、_____。

等。

第七条公共绿地的养护与管理。

第八条公共环境卫生，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、_____、_____、_____。

第九条维持公共秩序，包括门岗服务、物业区域内巡查_____、_____、_____。

第十条维持物业区域内车辆行驶秩序，对车辆停放进行管理。

第十一条消防管理服务，包括公共区域消防设施的维护，_____。

第十二条电梯的运行和日常维护管理。

第十三条房屋装饰装修管理服务。

第十四条其他委托事项

1. _____；

2. _____；

3. _____□

第三章物业服务质量要求

第十五条服务质量要求：

1. 房屋外观：_____；

2. 设备运行：_____；

3. 房屋及设施设备的维修养护： _____；
4. 急修： _____；
5. 小修： _____；
6. 绿化维护： _____；
7. 环境卫生： _____；
8. 公共秩序维护： _____；
9. 停车管理： _____；
10. 消防管理： _____；
11. 电梯运行维护： _____；
12. 装饰装修管理： _____；
13. 其他： _____。

第四章物业服务期限

_____日起至_____年_____月_____日止。

第十七条合同期限未满，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的物业服务合同生效时，本合同终止。

第五章物业服务费用

第十八条物业服务费价格

物业服务费价格的调整，按政策规定/_____调整。

2. 业主逾期交纳物业服务费的，乙方可以从逾期之日起每日加收应缴费用的万分之_____。

第十九条停车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. _____□

第二十条乙方对业主房屋自用部位、自用设备维修养护及其他特约服务的费用另行收取。

第六章双方权利义务

第二十一条甲方权利义务

1. 审定乙方制定的物业管理服务工作计划，检查监督乙方物业管理服务的实施情况。

2. 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，物业管理用房所有权属于：_____；管理用房位置：_____；管理用房由乙方按下列第_____项方式使用：

(1) 无偿使用；

(2) 按建筑面积每月每平方米_____元的标准租用。

3. 甲方应在合同生效之日起_____日内向乙方移交以下资料：

(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) 各专业部门验收资料；

(5) 房屋及配套设施的产权归属清单(包括业主姓名、联系方式等)；

(6) 物业管理所必须的其它资料。

4. 当业主和使用人不按规定交纳物业服务费时，协助催交。

5. 协调、处理本合同生效前的遗留问题：

(1) _____；

(2) _____□

6. 协助乙方作好物业区域内的物业管理工作。

7. 其他：_____。

第二十二条 乙方权利义务

1. 根据有关法律、法规及本合同的约定，在本物业区域内提供物业服务；

2. 向业主和物业使用人收取物业服务费。

3. 有权要求甲方和业主及物业使用人配合乙方的管理服务行为；

4. 对业主和物业使用人违反法规、规章的行为，有权提请有关部门处理；

8. 向业主和物业使用人告知物业的使用有关规定；

9. 每年会同甲方进行一次物业服务满意率调查;

10. _____□

第七章其他事项

第二十三条物业入住前的物业服务内容为: _____;服务要求为_____。

第二十四条物业入住前的物业服务费用为: _____,由甲方向乙方支付。

第二十五条保修责任内房屋、设施、设备维修养护,按以下方式处理:

1. 委托乙方返修,甲方支付全部费用;

2. 甲方负责返修;

3. _____□

第八章合同变更、解除和终止的约定

第二十六条本合同期满,甲方决定不再委托乙方的,应提前3个月书面通知乙方;乙方决定不再接受委托的,应提前三个月通知甲方或业主大会、业主委员会。

第二十七条业主大会重新选聘物业管理企业或因其他原因本合同终止时,乙方应在合同终止之日起_____日内撤出本物业,移交物业管理用房以及与本物业的物业管理有关的全部档案资料。

第二十八条本合同终止后,甲乙双方应做好债权债务的处理,

包括物业管理费用的清算，对外签署的各种协议等；乙方应协助甲方和业主大会、业主委员会作好物业服务的交接和善后工作。

第二十九条其他条款_____。

第九章违约责任

第三十条因甲方行为违约导致乙方未能完成管理服务内容，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期不解决的，乙方有权终止合同。造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方相应经济赔偿。

第三十一条乙方提供的服务达不到合同约定的，甲方有权要求乙方限期整改，整改后仍不符合要求的，甲方有权终止本合同。造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方相应经济赔偿。

第三十二条其他条款_____。

第十章附则

第三十三条双方约定自本合同生效之日起_____日内，根据甲方委托管理事项，办理承接验收手续。

第三十四条为维护公众、业主、物业使用人的切身利益，在不可预见情况下，如发生煤气泄露、漏电、火灾、水管破裂、救助人命、协助公安机关执行任务等突发事件，乙方因采取紧急避险措施造成必要的财产损失的，当事双方按有关法律规定处理。

第三十五条本合同正本连同附件共_____页，一式两份，甲乙双方各执一份，具同等法律效力。

第三十六条本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，

协商不成的，甲、乙双方同意按下列第_____方式解决。

1. 提交_____仲裁委员会仲裁；

2. 依法向人民法院起诉。

第三十七条本合同条款如与有关法律、法规、规章和规范性文件抵触，该条款无效。

第三十八条本合同自_____起生效。

甲方：_____

签章：_____

_____年_____月_____日

乙方：_____

签章：_____

_____年_____月_____

开发公司委托物业前期管理协议篇四

甲方：

负责人：

电话：

地址：

乙方：

负责人：

电话：

地址：

甲方将学校物业管理服务方面的工作委托乙方管理服务。乙方将通过严格科学的管理，热情优质的服务为学校的教学、科研和生活创造整洁、优美、舒适、安全、宁静、便捷，及时、可靠的环境，为此双方达成如下协议：

- 1、对校园内的一切公共设施及设备享有所有权，并有对国有资产的保护、使用和监督权。
 - 2、负责对乙方管理与服务进行工作查询与质疑。
 - 3、负责制定学校绿化、美化及设施的更新改造计划。听取和采纳乙方对校园绿化等改造工作提出的合理化建议。
 - 4、负责按规定向乙方支付物业经费和运行费。
 - 5、负责了解掌握乙方经费运行情况，对违反财务规定的行为提出意见。
 - 6、甲方可视完成物业管理的优劣向乙方提出奖励意见和处罚意见。
- 1、按协议内容保质保量地完成物业管理与服务工作。按文明校园建设标准保持学校的花园式单位及文明校园的称号。
 - 2、对院内的公共设施及地面不得擅自占用或改变其使用功能，如需要改变应经甲方同意后方可实施。
 - 3、定期向甲方通报工作情况，对甲方提出的合理的整改意见有义务执行。

- 4、未经甲方同意不得将本物业管理内容和责任转移给第三方。
- 5、乙方应建立并保存详细的物业管理档案资料。
 - 1、全院的绿化、美化工作。
 - 2、教室的卫生保洁服务和管理工作的。
 - 3、公共环境、公共场所的保洁服务和管理工作的。
 - 4、公共设施、设备的维修、保养、运行和管理工作的。
 - 5、公共建筑部分的维修保养工作的。
 - 6、自管家属楼的维修和保养工作的。
 - 7、水电暖的维修管理与服务工作的。
 - 8、院内创收经营水电费和供暖费的收支工作的。
 - 9、节能工作的。
 - 10、家属水、电费的统计、收缴工作的。
 - 11、饮用水供应和洗浴工作的。
 - 12、院领导办公室的保洁和开水供应工作的。
 - 13、家属门卫的管理工作的。
 - 14、校内各商业网点的管理工作的。
 - 15、学校人防工程的管理工作的。
 - 16、其它甲方需要委托的工作的。

乙方应按以下标准实现物业管理目标。

1、校园绿化美化工作

(1) 做到三季有花，四季常青。并承担甲方大型活动及重大节日的花卉摆放工作。

(2) 按不同季节对花卉苗木的养护要求进行养护，并做到：树灌木完整，长势茂盛，无枯枝死杈，无病虫害，树木无钉枪捆绑；绿篱、绿地无杂草、杂物，无堆物料。完好率应达到98%以上。

(3) 校园绿化面积应达到应绿化面积的95%以上。

(4) 绿地、各种树木的种植和调整工作应本着美观合理的原则进行规划管理。对各种古树应重点保护，防止损伤和坏死。

(5) 院内的建筑物能进行立体绿化的，应进行立体绿化。

(6) 绿地微喷面积应达到总面积的80%以上。树木浇水应有计量。

2、环境卫生工作

(1) 道路环境应整洁。清扫要及时，做到无杂物、废纸、烟头、果皮、痰迹、积水等。

(2) 阴井、排水设施应通畅，无污水外溢，排水口处无淤泥和杂物。各井口盖完好，化粪池应定期清理，无粪便外溢。

(3) 卫生间应保持干净整洁，无异味、无蚊蝇、无粪便、无污水外溢。

(4) 垃圾楼应保持无蛆、无蝇，四壁清洁，地面和周围无堆放垃圾，应封闭集装箱上盖。应根据垃圾日产量及时调整集

装箱数量。垃圾楼吊装设备应及时检修和保养，杜绝事故发生。

(5) 院内垃圾应日产日清，无暴露垃圾，无卫生死角。垃圾箱及果皮箱应完好清洁，周围地面无杂物污渍。

(6) 建筑物内外无乱写、乱划、乱粘贴，无残标；公共设施、牌匾、路标、雕塑、亭廊、石桌椅应定期擦拭，保持清洁。

(7) 校园干道的地面卫生应在每日早7：30以前清扫完毕。公共场所应定期清扫，保持清洁。上课期间不得有任何影响授课的清扫活动。

(8) 道路、地面不得直接搅拌水泥砂浆，建筑材料应按指定地点摆放整齐。建筑垃圾应按指定地点堆放并及时清运，对建筑垃圾影响道路通畅和环境卫生的现象要及时管理和清运。

(9) 门前三包工作应符合门前三包的标准和要求。

(10) 应及时清理院内主要干道的积雪，保证道路通畅和安全。如洒盐水除雪，不得将积雪清扫堆放到绿篱和绿地内。

(11) 根据节假日的要求及时挂收国旗、彩旗、灯笼，开关大门彩灯、射灯。

3、教室卫生工作

(1) 教室卫生应在每日晚自习后清扫完毕，锁门。第二天早7：00应将各教室门打开。

(2) 应保持教室地面清洁、四壁洁白、墙裙完好无污渍、黑板完好光亮、无粉笔痕迹、粉笔沫应及时清除。门牌完好、装订美观。门窗、玻璃、纱窗、窗帘、小五金齐全完好。桌椅完好、摆放整齐、桌内外无杂物灰尘。

(3) 吊扇、黑板灯、照明灯、各种开关及各类设备应完好无损。维修要及时，保持良好状态。

(4) 粉笔(白色、彩色)板擦应保证供给并摆放整齐。要保持讲台、讲台桌的完好整洁。

(5) 制定教室服务制度化、规范化、科学化的管理制度，确保教学需要。

以上要求的完好率应在98%以上，各阶梯教室和大教室的照明灯完好率应在90%以上。

4、公共场所维护工作

(1) 各楼道(包括家属楼物业范围)地面清洁、门窗、玻璃、纱窗、小五金齐全完好，墙裙、楼道灯的照明完好率及满意率应在98%以上。

(2) 电梯应按规定做好年检并取得合格证及运行证，两证应挂在电梯间内。电梯应定期维修保养，不允许带病开梯，运行应正点。电梯间应干净、整洁、明亮。电梯工要持证上岗，严格执行电梯交接班制度，认真做好运行记录。严禁脱岗，确保安全。

(3) 要保证全院正常供水、供电、供暖工作。水、电、暖设备齐全，服务维修及时到位，设备完好率应在98%以上。

(4) 水、电、暖维修应24小时值班。要制定应急处置方案。确保服务安全、到位。

(5) 节能措施得力，杜绝长明灯、长流水和跑、冒、滴漏现象。

(6) 按规定做好饮用水箱的卫生防疫和日常管理工作，要定

期进行检查、检测，确保饮用水安全。

(7) 按要求供应全院饮用水和洗浴。对茶浴炉房要制定卫生安全工作制度，确保正常供水和安全。对浴室内卫生、各种设施应及时检修，杜绝发生事故。

(8) 按要求每年应集中时间对外收取供暖费，并支付供暖费。

(9) 按要求努力回收学校创收水电费。

(10) 按要求统计、收缴、上报家属住户水电费。

(11) 按要求对院内人防工程进行检查，防止发生意外事故。

1、甲方违反合同规定，使乙方未能完成合同规定的服务和管理目标，乙方有权视不同情况限期向甲方提出解决意见。如逾期仍未解决，乙方有权中止合同，所造成乙方经济损失由甲方予以经济赔偿。

2、乙方违反合同所规定的内容或未达到的服务标准，或师生员工反映强烈且不能及时解决的，甲方有权要求乙方限期改正，如逾期不改，甲方有权终止本合同。另行安排其它物业管理机构替代。给甲方造成的经济损失，乙方应给予赔偿。

3、乙方违约擅自提高收费标准和降低服务标准，甲方有权要求乙方改正并清退多收费用。

本合同在履行过程中发生争议的，双方应本着友好的方式协商解决，协商不成可按下列第____种方式解决：

1、提交____仲裁委员会仲裁；

2、依法向____人民法院起诉。

1、本协议未尽事宜由双方协商解决，并以书面协议签订补充

协议。补充协议与本协议有同等效力。

2、本协议有效期为_____年，自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日止。

3、本协议之委托协议书均为本协议的有效组成部分，具有同等法律效力。

4、本协议共_____份，甲、乙双方各执_____份，具有同等法律效力。经双方签字盖章后生效。

甲方（签章）：

代表人（签字）：

签订日期：_____年_____月_____日

乙方（签章）：

代表人（签字）：

签订日期：_____年_____月_____日

开发公司委托物业前期管理协议篇五

甲方：_____（物业管理公司、受托方）

乙方：_____（房屋出售单位、委托方）

甲、乙双方根据_____颁发的_____的要求，议定以下条款共同信守。

一、房屋管理

(一)乙方根据市_____文件规定将_____新村住房共

计_____套_____平方米(建筑面积)出售
给_____ (说见清册), 现委托由甲方管理并按本合同第三条
条款规定向甲方支付委托管理费。

(二) 上述房屋由甲方实行统一的专业化管理。

二、房屋修缮

(一) 甲方负责乙方委托房屋共用部位及设施的维修及日常养护, 保证房屋共用部位设施的完好和正常使用。

(二) 托管房屋室内自用部位的正常零修若委托甲方负责, 费用由购房人自理。

三、托管费用

(一) 根据市政府文件关于“建立房屋共用部位设施维护基金”的规定, 乙方向甲方支付优惠出售房或补贴出售房房价款_____ %共计人民币(大写)_____元、_____元, 作为房屋委托管理费。乙方在本合同签订后15天内, 将上述款项金额拨入甲方“房屋共用部位设施维护基金”帐户, 帐号_____, 甲方保证专款专用, 并接受乙方审查。

(二) 甲方负责乙方房屋共用部位设施的日常维修, 所需费用从上述房屋共用部位设施维护基金的增值部分中开支。遇有中、大、修以上项目, 若上述基金增值部分不足时, 不足部分由乙方按实分摊。

(三) 甲方对托管房屋共用部位设施提供及时的维修、养护。若因甲方维修不及时等原因造成不良后果的, 由甲方承担责任。

四、其它

(一)为了便于托管房屋的管理和维修，乙方将有关房屋档案、图纸及其它技术资料移交给甲方存档备查(合同终止，一并返回)。

(二)遇有人力不可抗拒的自然灾害造成房屋损坏、倒塌等、非甲方责任。

(三)本合同在签订后到“房屋共用部位设施维护基金”到位之日起生效。

(四)本合同有效期_____年_____月_____日至_____年_____月_____日止。

(五)本合同一式三份，甲乙双方各执一份，一份报市物业主管部门备案。

(六)本合同适用优惠和补贴出售两类房屋。

(七)其它约定：_____。

开发公司委托物业前期管理协议篇六

乙方(受委托方)：_____物业管理公司

为加强_____小区(大厦)的物业管理，保障房屋和公用设施的正常使用，为业主创造优美、整洁、安全、方便、舒适、文明的居住环境，根据_____市物业管理方面的法规和政策，经双方友好协商，达成如下协议，以便共同遵守。

第一条 物业管理内容

1. 甲方将位于_____区_____路的_____范围内的物业委托给乙方实行统一管理，综合服务。

2. 管理事项包括：

- (1) 房屋的使用、维修、养护；
- (3) 清洁卫生(不含垃圾运到中转站后的工作)；
- (4) 公共生活秩序；
- (5) 文娱活动场所；
- (6) 便民服务网点及物业范围内所有营业场所；
- (7) 车辆行使及停泊；
- (8) 物业档案管理；
- (9) 授权由物业管理公司管理的其他事项。

第二条 委托物业管理形式

承包经营、自负盈亏。

第三条 物业管理期限

委托管理期限为____年，自____年____月____日起到____年____月____日止。

第四条 双方权利、义务

1. 甲方权利、义务：

- (1) 根据本合同规定甲方将住宅区委托乙方实行物业管理；
- (2) 监督乙方对公用设施专用基金的合理使用，并按公用设施专用基金管理辦法拨付给乙方。

(5) 负责向乙方提供本住宅区工程建设竣工资料一套并在乙方管理期满时予以收回；

(6) 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；

(8) 负责确定本住宅区管理服务费收费标准；

(11) 政策规定由甲方承担的其他责任。

2. 乙方责任、权利、义务：

(1) 根据有关法律、法规，结合实际情况，制订本住宅区物业管理的各项规章制度；

(6) 乙方须本着高效、精干的原则在本住宅区设置管理机构和人员；

(7) 建立本住宅区物业管理档案并负责及时记载有关变更情况；

(11) 开展卓有成效的社区文化活动和便民服务工作；

(12) 有权选聘专营公司承担住宅区物业管理的专项业务并支付费用，但不得将住宅区物业管理的整体责任及利益转让给其他人或单位。

第五条 物业管理目标和经济指标

1. 各项管理指标执行物业行政主管部门规定的各项标准，要求住宅区在乙方接管后___年内达到___标准。

2. 确保年完成各项收费指标__万元，合理支出__万元，乙方可提成所收取管理费的___%作为经营收入。

第六条 风险抵押

1. 乙方在合同签订之日起三日内向甲方一次性支付人民币____元，作为风险抵押金。
2. 乙方完成合同规定的管理目标和经济指标，甲方在合同期满后三日内退还全部抵押金及银行活期存款利息。
3. 如由于甲方过错致使本合同不能履行，由甲方双倍返还抵押金并赔偿乙方经济损失。
4. 如由于乙方过错致使本合同不能履行，乙方无权要求返还抵押金，并应赔偿甲方经济损失。

第七条 奖罚措施

1. 在各项管理目标、经济指标全面完成的前提下，管理费如有节余，甲方按节余额____%奖励乙方。
2. 如该住宅区被评为全国、省、市文明住宅小区，甲方分别奖励乙方人民币____元(全国)、____元(省)、____元(市);获得上级部门单项奖或有关荣誉的奖金另订;如在乙方管理期间，由乙方获得的文明小区称号被上级部门取消，则乙方应全部返还上述奖金及银行活期存款利息。
3. 如果甲方不完成应负的合同责任，由此而影响乙方的承包管理目标和经济指标，或给乙方造成直接经济损失，甲方应当给予补偿或承担相应责任。
4. 如果乙方没有完成合同责任或管理目标和经济指标，甲方应当责成乙方限期改正，情节严重的处以人民币____至____元的罚款，直至终止合同，经济损失由乙方承担。
5. 由乙方管理不善或重大失误，造成住户经济损失或生活严

重不便的，应当赔偿甲方或业主及使用人的经济损失。

第八条 合同更改、补充与终止

1. 经双方协商一致，可对本合同条款进行修订更改或补充，以书面合同为准。
2. 合同规定的管理期满，本合同自然终止，各方如欲续订合同，须于期满前三个月向对方提出书面意见。
3. 合同终止后，乙方可参加甲方的管理招标并在同等条件下优先承包管理。

第九条 其他事项

1. 本合同执行期间，如遇不可抗拒的自然灾害(台风、洪水、地震等)，造成经济损失的，双方应相互体谅，共同协商，合理分摊。
2. 本合同自签订之日起生效;附件1、2、3、4、____、____为合同的有效组成部分。
3. 本合同正式一式三份，甲、乙双方和物业管理部门各执一份，具有同等法律约束力。
4. 双方如对合同发生争议，协商不成的，可提请物业管理部门调解，或诉至人民法院。
5. _____□
6. _____□

甲方(盖章): _____ 乙方(盖章): _____

代表(签名): _____ 代表(签名): _____

时间: ____年__月__日