

2023年小区前期物业服务合同 小区物业管理合同(优秀5篇)

生活当中，合同是出现频率很高的，那么还是应该要准备好一份劳动合同。那么合同应该怎么制定才合适呢？下面是小编帮大家整理的最新合同模板，仅供参考，希望能够帮助到大家。

小区前期物业服务合同篇一

受委托方(以下简称乙方)：_____物业管理公司

根据《中华人民共和国合同法》、建设部第33号令《城市新建住宅小区管理办法》等国家、地方有关物业管理法律、法规和政策，在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方委托乙方对_____ (物业名称)实行专业化、一体化的物业管理订立本合同。

第一条 物业基本情况

座落位置：_____市_____区_____路(街道)_____号;占地面积：_____平方米;建筑面积：_____平方米;其中住宅_____平方米;物业类型：_____ (住宅区或组团、写字楼、商住楼、工业区、其他/低层、高层、超高层或混合)。

第二条 委托管理事项

1. 房屋建筑本体共用部位(楼盖、屋顶、梁、柱、内外墙体和基础等承重结构部位、外墙面、楼梯间、走廊通道、门厅、设备机房、)的维修、养护和管理。

2. 房屋建筑本体共用设施设备(共用的上下水管道、落水管、

垃圾道、烟囱、共用照明、天线、中央空调、暖气干线、供暖锅炉房、加压供水设备、配电系统、楼内消防设施设备、电梯、中水系统等)的维修、养护、管理和运行服务。

3. 本物业规划红线内属物业管理范围的市政公用设施(道路、室外上下水管道、化粪池、沟渠、池、井、绿化、室外泵房、路灯、自行车房棚、停车场)的维修、养护和管理。

4. 本物业规划红线内的属配套服务设施(网球场、游泳池、商业网点等)的维修、养护和管理。

5. 公共环境(包括公共场地、房屋建筑物共用部位)的清洁卫生、垃圾的收集、清运。

6. 交通、车辆行驶及停泊。

7. 配合和协助当地公安机关进行安全监控和巡视等保安工作(但不含人身、财产保险保管责任)。

8. 社区文化娱乐活动。

9. 物业及物业管理档案、资料;

10. 法规和政策规定由物业管理公司管理的其它事项。

第三条 合同期限

本合同期限为_____年。自_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。

第四条 甲方的权利和义务

1. 与物业管理公司议定年度管理计划、年度费用概预算、决算报告;

4. 甲方在合同生效之日起日内按规定向乙方提供经营性商业用房_____平方米，由乙方按每月每平方米_____元标准出租经营，其收入按法规政策规定用于补贴本物业维护管理费用。

5. 甲方在合同生效之日起日内按政府规定向乙方提供管理用房_____平方米(其中办公用房_____平方米，员工宿舍_____平方米，其它用房_____平方米)，由乙方按下列第_____项使用：

(1) 无偿使用。

(2) 按每月每平方米建筑面积_____元的标准租用。

7. 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. 负责处理非乙方原因而产生的各种纠纷；

9. 协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动；

10. 法规政策规定由甲方承担的其他责任。

第五条 乙方的权利和义务

1. 根据有关法律、法规政策及本合同的规定，制订该物业的各项管理办法、规章制度、实施细则，自主开展各项管理经营活动，但不得损害大多数业主(住用户)的合法权益，获取不当利益。

2. 遵照国家、地方物业管理服务收费规定，按物业管理的服务项目、服务内容、服务深度，测算物业管理服务收费标准，并向甲方提供测算依据，严格按合同规定的收费标准收取，不得擅自加价，不得只收费不服务或多收费少服务。

3. 负责编制房屋及附属设施、设备年度维修养护计划和大中修方案，经双方议定后由乙方组织实施。
6. 接受物业管理主管部门及有关政府部门的监督、指导，并接受甲方和业主的监督；
7. 至少每3个月向全体业主张榜公布一次管理费用收支账民主；
9. 建立本物业的物业管理档案并负责及时记载有关变更情况；
10. 开展有效的社区文化活动和便民服务工作；
12. 不承担对业主及非业主使用人的人身、财产的保管保险义务(另有，专门合同规定除外)。

第六条 管理目标

乙方根据甲方的委托管理事项制定出本物业“管理分项标准”(各项维修、养护和管理的工作标准和考核标准)，与甲方协商同意后作为本合同的必备附件。乙方承诺，在本合同生效后_____年内达到_____的管理标准；_____年内达到_____管理标准，并获得政府主管部门颁发的证书。

第七条 管理服务费用

1. 本物业的管理服务费按下列第_____项执行：
2. 管理费标准的调整按下列第_____项执行：
 - (1) 按政府规定的标准调整；
 - (2) 按每年_____%的幅度上调；

(3) 按每年_____ %的幅度下调;

(4) 按每年当地政府公布的物价涨跌幅度调整;

(5) 按双方议定的标准调整_____;

3. 乙方对物业产权人、使用人的房屋自用部位、自用设备的维修养护, 及其他特约服务, 采取成本核算方式, 按实际发生费用计收; 但甲方有权对乙方的上述收费项目及标准进行审核和监督。

4. 房屋建筑(本体)的共同部位及共用设施设备的维修、养护与更新改造, 由乙方提出方案, 经双方议定后实施, 所需经费按规定在房屋本体维修基金中支付。房屋本体维修基金的收取执行市政府物业管理主管部门的指导标准。甲方有义务督促业主缴交上述基金并配合维护。

5. 本物业的公用设施专用基金共计_____元, 由甲方负责在_____时间内按法规政策的规定到位, 以保障本物业的公用配套设施的更新改造及重大维护费用。

6. 乙方在接管本物业中发生的前期管理费用_____元, 按下列第_____项执行:

(1) 由甲方在本合同生效之日起_____日内向乙方支付;

(2) 由乙方承担;

(3) 在_____费用中支付;

7. 因甲方责任而造成的物业空置并产生的管理费用, 按下列第_____项执行:

(2) 由甲方承担上述管理成本费用的_____ %;

第八条 奖惩措施

3. 合同期满后，乙方可参加甲方的管理招投标并在同等条件下优先获得管理权，但根据法规政策或主管部门规定被取消投标资格或优先管理资格的除外。乙方全部完成合同责任并管理成绩优秀，多数业主反映良好，可以不参加招投标而直接续订合同。

第九条 违约责任

1. 如因甲方原因，造成乙方未完成规定管理目标或直接造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方相应补偿；乙方有权要求甲方限期整改，并有权终止合同。

2. 如因乙方原因，造成不能完成管理目标或直接造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方相应补偿。甲方有权要求乙方限期整改，并有权终止合同。

3. 因甲方房屋建筑或设施设备质量或安装技术等原因，造成重大事故的，由甲方承担责任并负责善后处理。因乙方管理不善或操作不当等原因造成重大事故的，由乙方承担责任并负责善后处理。（产生事故的直接原因，以政府有关部门的鉴定结论为准）

4. 甲、乙双方如有采取不正当竞争手段而取得管理权或致使对方失去管理权，或造成对方经济损失的，应当承担全部责任。

第十条 其他事项

1. 双方可对本合同的条款进行修订更改或补充，以书面签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

2. 合同规定的管理期满，本合同自然终止，双方如续订合同，

应在该合同期满六个月前向对方提出书面意见。

3. 本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方均不承担违约责任并按有关法规政策规定及时协商处理。

4. 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，提请物业管理主管部门调解，调解不成的，提交_____仲裁委员会依法裁决。

5. 本合同之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。

本合同及其附件和补充协议中未规定的事项，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和政策执行。

6. 本合同正本连同附件共一页，一式三份，甲、乙双方及物业管理主管部门(备案)各执一份，具有同等法律效力。

7. 本合同自签订之日起生效。

甲方(盖章)：_____ 乙方(盖章)：_____

篇二：

委托方(以下简称甲方)：_____

受托方(以下简称乙方)：_____ 根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将(物业名称)委托于乙方实行物业管理，订立本合同。

第一条 物业基本情况

物业类型：

占地面积：_____平方米

第二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对履行本合同承担相应的责任。

第三条负责向业主和物业使用人收取下列费用：

1. 物业管理服务费；

2. _____
_____.

第四条业主和物业使用人房屋自用部位、自用设施及设备的维修、养护，在当事人提出委托时，乙方应接受委托并合理收费。

第五条对业主和物业使用人违反业主公约的行为，针对具体行为并根据情节轻重，采取批评、规劝、警告、制止、等措施。

第六条其它委托事项

1. _____
_____.

第七条委托管理期限为_____年。自___年___月___日___时
起至___年___月___日___时止。

第八条a□甲方权利义务(适用于业主委员会)

1. 代表和维护产权人、使用人的合法权益；

2. 制定业主公约并监督业主和物业使用人遵守公约；

3. 审定乙方拟定的物业管理制度；

4. 检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况；
5. 审定乙方提出的物业管理服务年度计划、财务预算及决算；

b□甲方权利义务(适用于房地产开发企业)

2. 审定乙方拟定的物业管理制度；
3. 检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况；
4. 审定乙方提出的物业管理服务年度计划、财务预算及决算；
5. 委托乙方管理的房屋、设施、设备应达到国家验收标准要求。

如存在质量问题，按以下方式处理：

- (1) 负责返修；
- (2) 委托乙方返修，支出全部费用；
- (3) _____.

第九条乙方权利义务

1. 根据有关法律法规及本合同的约定，制订物业管理制度；
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. 按本合同第十六条的约定，对业主和物业使用人违反业主公约的行为进行处理；
7. 负责编制物业管理年度管理计划、资金使用计划及决算报告；

8. 每个月向全体业主和物业使用人公布一次管理费用收支帐目；

第十条乙方须按下列约定，实现目标管理

6. 交通秩

序：_____.

第十一条物业管理服务费

2. 管理服务费标准的调整，按___调整；

3. 空置房屋的管理服务费，由乙方按建筑面积每月每平方米___元向___收取；

4. 业主和物业使用人逾期交纳物业管理费的，按以下第___项处理：

(1) 从逾期之日起按每天___元交纳滞纳金；

(2) 从逾期之日起按每天应交管理费的万分之___交纳滞纳金；

(3)_____.

第十二条车位使用费由乙方按下列标准向车位使用人收取

3._____.

第十三条乙方对业主和物业使用人的房屋自用部位、自用设备、毗连部位的维修、养护及其它特约服务，由当事人按实发生的费用计付，收费标准须经甲方同意。

第十四条其它乙方向业主和物业使用人提供的服务项目和收费标准如下：

1. 高层楼房电梯运行费按实结算，由乙方向业主或物业使用人收取；

2. _____.

第十五条房屋的共用部位、共用设施、设备、公共场地的维修、养护费用

5. 附属配套建筑和设施的小修、养护引用，由_____承担；大中修费用，由_____承担；更新费用，由_____承担。

第十六条甲方违反合同第十九条的约定，使乙方未完成规定管理目标，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期未解决的，乙方有权终止合同；造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

第十七条乙方违反本合同第五章的约定，未能达到约定的管理目标，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改的，甲方有权终止合同；造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

第十八条乙方违反本合同第六章的约定，擅自提高收费标准的，甲方有权要求乙方清退；造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

第十九条甲、乙任何一方无正当理由提前终止合同的，应向对方支付元的违约金；给对方造成的经济损失超过违约金的，还应给予赔偿。

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，双方应协商解决或报请物业管理行政主管部门进行调解，协商或调解不成的，

双方同意由_____仲裁委员会仲裁(当事人双方不在合同中约定仲裁机构, 事后又未达成仲裁协议的, 可以向人民法院起诉)。

第二十二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字之日起生效。

甲方签章: _____ 乙方签章: _____

日期: _____ 日期: _____

小区前期物业服务合同篇二

甲方:

乙方: 北京xx公司

甲、乙双方友好协商, 订立本协议如下:

一、物业管理协议签订

1、甲方使用区域为座单元, 本单元的建筑面积为平方米。(此面积与甲方签定的《商品房买卖合同》或《租赁协议》中所提及建筑面积为同一面积)。

2、甲方应按照本协议, 在与《租赁协议书》签约同时与乙方签订《创业大厦物业管理协议》, 协议期限自_____年____月____日起, 至_____年____月____日止。

二、物业费及其它

1、甲方根据本协议规定, 同意自本协议签订之日起向乙方缴

纳物业费(此费用不包含用户自用电费、电话费、网络费、工作时间以外空调使用费等在内), 物业费收费标准为人民币0.5元建筑平方米日。

2、甲方应于本协议签订之日即日将物业费(个月), 计人民币(大写), 人民币(小写)元, 及物业费保证金(相当于个月物业费)人民币(大写), 人民币(小写)元, 共计人民币(大写), 人民币(小写)元, 一次性支付乙方, 并按乙方的要求办理各项手续。

3、物业费保证金在本协议终止后____日内, 并在甲方无违约的情况下, 由乙方退还给甲方(不包含利息)。若乙方在协议期内扣除相应损失费或违约金, 应书面通知甲方。若物业费保证金不足以抵偿损失费或违约金, 乙方有权继续向甲方追偿。在合同期内, 甲方在乙方自物业费保证金中扣除损失后, 须立即将物业费保证金数额补齐至原数额。

4、物业费为每个月支付一次, 在协议有效期内, 甲方须于收到乙方书面通知后____日内将物业费交到乙方或指定银行帐号。

5、乙方开户行: ____

乙方账户□__x000530__x0177

6、其它费用:

甲方除须缴纳物业费外, 还须承担下列费用:

(1) 自用电费(1.0元度)

(2) 电话初装费及资源占用费

(3) 网络初装费及使用费

(4) 工作时间以外的空调制冷使用费(详见空调加时收费标准)

加时空调收费标准

c□1000平方米以下按：每天(8小时)1200元收费

d□无特殊情况加时空调开启时间为8：30分—17：30分

(5) 其它

三、甲方的权利和义务

1、甲方有权根据本协议及乙方制定的一切有关该房产的规章制度的规定，使用该房产协议区域及按规定使用公共区域及公共设备。

2、甲方有权监督乙方各项管理规章的实施。

3、甲方有权向乙方投诉管理服务方面问题。

4、甲方有义务

服从乙方的管理，同时甲方须保证其雇员、访客及其受甲方许可进入大厦内的人员在使用、管理、维护该房产过程中遵守本协议及大厦的相关规定。甲方的雇员、访客及其受甲方许可进入大厦内的人员在使用、管理、维护该房产过程中的失责行为、违约行为、侵害行为，均视作甲方自身的行为，并由甲方承担相应的责任和费用。

5、甲方置于该房产内财产的相关保险事宜由甲方自行解决或委托乙方协助办理，费用由甲方承担。

6、甲方同意乙方(或乙方授权的代理人)在合理的时间内，经事先通知(或在紧急情况下，未经事先通知)进入该房产巡视，

检查该房产内部各部分状态或处理紧急事项。需由甲方负责进行的维修，甲方应根据乙方(或乙方授权的代理人)的要求立即自行出资予以维修;否则乙方(或乙方授权的代理人)有权代为维修，所需费用由甲方承担。如甲方拒绝承担此费用，乙方有权从物业费保证金中扣除。需由乙方负责进行的维修，乙方应立即派人进行维修，由此对甲方置于该房产内的财产造成损坏的，乙方承担相应赔偿责任。

7、甲方进驻大厦后，不得私自改变建筑原貌，未经乙方允许不得在楼外及楼内公共空间、墙面张贴设置广告、标牌等，不得影响建筑物内外景观，不得以任何形式占用楼内公共空间。

8、如果甲方对使用单元进行装修，应提前向乙方申请，经审核通过，并与乙方签订相关的装修管理文件后，方可施工。

9、因甲方对该房产使用、管理、维护不当等原因而致他人财产或人身受到损害时，甲方应自行解决由此而引发的纠纷，并自行承担由此而导致的损失及后果。

10、甲方不得在大厦内进行非法活动，不得进行任何妨碍或侵扰其他用户的活动。如有上述行为，乙方有权终止与其的一切协议。

1、甲方有义务保持楼内整洁，不得在公共区域内堆放货物或杂物。如发生上述情况，经乙方书面警告2小时内不予清理，乙方有权予以制止、清理，并向甲方征收清除费。如甲方拒付清理费，乙方有权从物业费保证金中扣除。如甲方因特殊情况，需临时占用公共空间，甲方须提前向乙方提出申请，得到乙方批准后，按乙方批准的物品存放地点和存放期限统一存放。

2、甲方不得在楼内存放任何易燃易爆、剧毒等危险品，以及进行任何危害楼宇和人员人身安全，或引致投购保险失效或

使保险费增加的活动。

3、未经乙方批准，甲方不行擅自更改、迁移或增大用电水装置或空调的负荷。用电量超过大厦提供的基本电量，甲方应交纳空调及超出部分的电贴费及相应的工程改造费用。

4、甲方须服从大厦广场管理人员的管理，按规定存放车辆。违反规定者，广场管理人员有权以纠正和制止。

5、甲方有义务爱护使用单元和楼宇内外的一切设备设施，因甲方的责任造成的损失和由此引发的一切费用由甲方承担。

6、甲方入住时对房屋有装修要求，应向乙方提出书面申请并同时报送装修方案，经乙方同意后方可进行装修。进场装修的施工队伍应具备合格资质条件，经乙方同意后方可入场施工，并接受乙方的监督检查。甲方租赁合同期满或终止后，甲方退出房屋时，装修应保持完好，不得破坏或拆走，否则乙方有权要求甲方赔偿。

7、由于甲方系统设备出现故障而对甲方设备财产造成的损坏或损失，由甲方自行保险承担。乙方不予负责。

四、乙方的责任和义务

1、乙方有权对大厦进行有效的管理，制定管理规章和收费标准、违约处理标准，建立健全财务管理制度，并根据日常管理运伯，建立一套完整的工作程序，并在实践中不断完善。

2、乙方有权检查、视察大厦。乙方(或乙方授权的代理人)在合理的时间内，经事先通知(或在紧急情况)可以进入该房产巡视，检查该房内部各部分状态或采取各种措施处理紧急事项，甲方不得以任何理由进行阻挡。

3、如果甲方未征得乙方的允许私自装修，或装修时违反装修

规定，要求甲方将装修单元恢复原貌，由此发生的修复费以及对乙方造成的损失费全部由甲方承担。情节严重或拒不服从管理者，乙方有权终止与其签订的一切合同并无偿保留甲方所付物业费保证金及利息，甲方装修期间，乙方有权进入装修单元，检查装修是否按规定正常进行。

4、乙方负责大厦内部公共区域和外部周边环境的清洁卫生。

5、乙方负责大厦的保卫、消防工作，定期组织有关方面的宣传教育，做到发现问题及时处理。

6、乙方负责大厦公共设备设施的维护、保养工作。其中所有高档仪器设备由专人负责，制定标准的操作程序，对有关人员定期培训。非由大厦或物业管理公司提供的设备设施，乙方不负责其维护、维修。

7、乙方负责大厦的绿摆绿化，创造优美、舒适的工作环境。

8、乙方有权清除、拆除任何不符合管理规定的建筑物、安装物以及公共区域摆放的货物或杂物，并向有关单位或人员征收清除费或违约金。

9、乙方负责控制和安排大厦广场内所有车辆的停放，并有权拖离所有违反规则停放车辆。

11、乙方应认真对待客户投诉，凡属管理责任问题要及时解决，并将解决结果通知客户；凡近期无法解决的，乙方负责向甲方解释。

12、乙方应做好各项配套服务。

13、乙方须接受甲方的监督检查。

五、违约责任

1、双方均应遵守本协议的各项规定，任何一方违反本协议的规定，应承担违约责任；给对方造成经济损失的，还应赔偿损失费。

2、若甲方未能按期缴纳各项费用，乙方有权书面通知甲方立即缴付。甲方逾期____日未能缴付，甲方须按延迟缴纳天数，按每日1%的标准向乙方缴纳滞纳金；一个月未付，甲方的物业费保证金乙方不予退还。

3、甲方未经乙方许可，进行的装饰、装修造成了对原建筑物的改动，甲方须按原建筑物造成的2—5倍支付违约金。

4、甲方违约在公共区域堆放货物、杂物或加建建筑物，乙方除有权向甲方收取清理费。

5、若乙方在甲方未有违约的前提下，单方面提前终止协议，则乙方需向甲方双倍返还所收保证金；若甲方提前终止本协议，乙方不予返还甲方所缴纳的保证金及利息。

六、不可抗力

由于地震、台风、暴雨、火灾、战争以及其他不能预见情况，并且对其发生和后果不能防止或避免的人力不可抗拒事件，而致影响任何一方不能履行本协议或不能按本协议约定的条件履行本协议时，遇有上述不可抗力的一方，应立即以电报或传真的方式通知一方，并在____日内提供不可抗力详情及本协议不能履行或部分不能履行或需要延期履行的理由的有效证明文件。此项证明文件应由双方协议解决是否解除本协议，或者部分免除履行本协议的责任，或者延期履行本协议。

七、法律适用与争议的解决

1、本协议的订立、效力、解释和争议的解决均受中华人民共和国法律管辖。

2、因执行本协议发生的或与本协议有关的一切争议，双方应通过友好协商解决；如果协商不能解决，任何一方可提交由所在地____区法院解决。

八、附则

1、若本协议部分条款根据法律规定成为无效、非法或不能执行，则本协议其他条款的有效性、合法性和可执行性不受影响。

2、未尽事宜，由甲乙双方另行签定补充协议作为本协议的附件。本协议及相关附件和乙方关于管理该房产和广场的各项规章制度是本协议不可分割的组成部分。

3、本协议以中文为准。

4、本协议一式四份，甲乙双方各执二份，具有同等法律效力。

5、本协议自签字盖章之日起生效。

甲方： 乙方：北京xx公司

授权人： 授权人：

____日期： ____日期

小区前期物业合同篇三

受托方(乙方，物业管理公司)： _____

为加强____州____小区的物业管理，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____省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。

第一条物业管理内容

一、甲方将位于____市____区____路的____范围内的物业委托给乙方实行统一管理，综合服务。

二、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；
- 行驶及停泊；
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

一、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施物业管理；
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服务费_____标准；
11. 政策规定由甲方承担的其他责任。

二、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_____、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

一、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。

二、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

一、乙方在合同签订之日起3日内向甲方一次性支付人民币____元，作为风险抵押金。

二、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3天内退还全部抵押金及银行活期存款利息。

三、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。

四、如由于乙方过错致使合同不能履行，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

一、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。

三、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。

四、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。

五、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、补充及终止

一、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。

二、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3个月向对方提出书面意见。

三、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

一、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。

二、本合同自签订之日起生效。

甲方：_____

代表：_____

乙方：_____

代表：_____

签约时间：_____

小区前期物业服务合同篇四

法定代表人：_____

联系地址：_____

法定代表人：_____

联系地址：_____

联系电话：_____

甲方和乙方根据中华人民共和国(中国)的有关法律和条例，本着平等、自愿、互利的基础上，经过友好协商，就甲方委托乙方对甲方开发的 提供物业管理顾问服务事宜达成一致意见，特订立本合同，以资共守。

第一章 定义

本合同中：

1. [甲方]指委托方，即[]。
2. [乙方]指受托方，即[]。
3. [该物业]指 ，为一住宅项目，位于 ，总建筑面积为 平方米。
4. [物业管理顾问]指乙方根据本合同条款，在合同期内为提供物业管理顾问服务。
5. [物业管理顾问合同]指本合同。

第二章 甲、乙双方职责

(一) 甲方职责

1. 根据本合同中的条款，甲方同意聘用乙方为 的物业管理顾问。
2. 根据本合同的约定，按时支付乙方物业管理顾问酬金。
3. 在履行合同期内，监督并审核乙方的工作内容和成果。
4. 如乙方需要派专人到甲方处工作，由甲方安排场地。人员费用由乙方自理。

(二) 乙方职责

在履行合同期内，乙方同意在下列职责范围内(包括但不限于)，并应物业管理作业周期及甲方的要求，提供以下顾问服务：

1. 物业交付使用前

1.1. 在工程方面的服务内容

(5) 对物业的交收楼和接管验收方面提供专业的顾问意见；

(7) 对给排水系统、弱电系统、供电工程设计等提供顾问意见和书面方案；

(9) 对消防设施布置、保安监控系统等提供顾问意见及方案；

(12) 为物业提供有关长远维修建议和制定有关预防或维修方案；

(13) 提供遗漏工程及尚未符合工程标准之项目的改良方案；

(14) 对物业管理工程方面所需工具及物料提供配置意见及方案；

(17) 协助甲方对物业及其设备设施之验收工作，以使工程和设备质量达到设计和使用要求，并提供处理有关遗漏工程之方法。

1.2. 配合销售方面的服务内容

(3) 协助制定示范单位的管理方案；

(4) 对销售人员进行物业管理知识/销售技巧的培训；

- (5) 协助招聘销售中心及样板房的保安员、清洁工等人员；
- (6) 协助确定保安员、清洁工的制服样式；
- (7) 对保安员、清洁工等进行服务意识等专业培训；
- (9) 应甲方要求，开售日当天应当派员到现场提供有关物业管理咨询服务；
- (10) 编制《前期物业管理服务协议》、《临时管理规约》等文件；
- (11) 协助确定业主入伙一次性收费项目内容及表格；
- (12) 与甲方协商确定物业服务费收费标准并向业主公布。

1.3. 物业管理方面的服务内容

- (1) 制定整体物业服务方案；
- (7) 协助对会所的功能设置方面提供顾问意见；
- (8) 制定垃圾处理等管理办法；
- (9) 制定物业交接的手续和流程；
- (13) 就物业服务公司物业管理软件及财务软件的选用方面提供建议；
- (14) 乙方须于每季度定期向甲方提交书面报告汇报筹备期间之工作进展情况，并须就甲方之意见在 日内回应。

2. 物业交付使用后

- (1) 协助监督物业服务公司各员工之工作表现及行为操守；

- (2) 协助监督该物业的环境清洁、卫生及美观；
- (3) 协助监督该物业内保安及消防工作，保障各业户之人身及财产安全；
- (4) 协助监督该物业内消防设施之保养，并使其符合政府有关法律、法规之要求；
- (5) 协助定期检修该物业内之各项设施，使各项设备经常保持最佳状态；
- (6) 协助物业服务公司监管有关物业管理之财务管理及帐务处理；
- (11) 就该物业之日常管理，向甲方之物业服务公司提供改善方案的意见；
- (12) 制定在职人员培训计划，不断提高工作效率及服务水平及推动其它与该物业之有关管理工作。

第三章 双方同意的条款

根据上述的职责及下列条款，甲方同意聘用乙方出任该物业的物业管理顾问，乙方愿意接受甲方聘用出任该物业的物业管理顾问。同时甲方愿意支付乙方有关的物业管理顾问费用。

(一) 合同期限

此合同由甲、乙双方签署后于 年 月 日起生效至 年 月 日止，

合同期为 年。期满前，如双方达成一致协议，可再续约，续约期另行商定。

如双方在本合同届满前未能达成续约协议，并且双方并未有

违反本合同第三章第(六)节的条款，本合同将于合同期的最后一天终止。

(二) 管理顾问酬金

甲方同意于合同生效之日起至合同期满，每月向乙方支付人民币 元整(rmb)作为当月的管理顾问酬金。

付款方式

(2) 甲方于合同生效后第四个月开始每月十日前向乙方支付当月的管理顾问酬金为人民币 元整(rmb)

(三) 其它支出

因应物业的实际需要，甲方之物业管理人员到物业所在地以外进行培训、实习或参观，所产生之差旅费用由甲方自行负责。

(四) 乙方账户信息：

账户名： _____

账号： _____

开户银行： _____

(五) 特别约定

1. 合同期内，应甲方或物业工程进度的需要，甲方可向乙方提出阶段性不需要乙方提供顾问服务，但仍需继续使用乙方的品牌在该物业作宣传之用。乙方只向甲方收取品牌使用费为每月人民币 元整(rmb)甲方于每季度的首月十号前向乙方支付人民币 元整(rmb30,000)使用品牌的约定以甲方书面

通知为准，期限不超过12个月。

2. 合同期内，应甲方及物业的需要，乙方应当每月一次(每次不少于三个工作日)安排一至两名专业人士到物业现场提供特别顾问服务(该服务不含第二章所约定的服务内容)，包括但不限于参加会议、培训和现场指导工作等，上述人员的往来机票、住宿费用由甲方负责。

3. 合作期内，应甲方或物业的需要，乙方可甄选并推荐一名驻场物业经理给甲方于项目现场开展物业管理工作，该名驻场经理经甲方同意后由乙方派驻。

(六) 使用乙方公司标志

本合同生效期间，甲、乙双方都有权向社会各界宣布合作的事实，甲方可以使用乙方的标志或在对外宣传时使用注明为该物业的物业管理顾问公司;终止本合同后，甲方不得以任何形式继续使用乙方名称及标志。

(七) 违约责任

1. 甲方应依据本合同依时将物业管理顾问酬金汇入乙方指定的境内银行账户。如甲方未能按时支付上述物业管理顾问酬金，甲方应按拖欠金额以每日万分之五计算向乙方计付滞纳金。同时，乙方保留任何权利，包括暂停本合同内乙方之义务及服务，直至甲方将有关拖欠款项缴清予乙方为止。

2. 乙方在履行本合同时因有疏忽而未履行本合同中所列服务条款，甲方可书面发出整改或改进通知书，乙方在收到甲方发出的书面通知之日起三个工作日内没有作出回复，并在二十天内没有作出修正时，甲方有权要求合同终止，并停止支付所有费用，直至乙方作出修正，修正期间不计入正常的计费期间。如因乙方的原因至甲方损失的应当赔偿。

3. 任何一方破产或者成为清盘或者解散程序的对象时，双方均可提前三十日向对方发出终止合同书面通知。

(八) 合同修改与变更

1. 对本合同的修改与变更，必须经甲、乙双方协商并签署有效书面协议才能生效。

2. 在本合同期内，经甲、乙双方书面签署的协议可作为本合同的衍生文件，与本合同具有同等的法律效力。

(九) 争议的解决

凡因履行本合同所发生的一切争议，双方应尽量通过友好协商加以解决。通过协商不能解决时，应提交该项目所在地并拥有管辖权之人民法院进行有关之诉讼程序。

(十) 文字及其它

1. 本合同用中文书写。

2. 合同中任何一方发出的任何通知或报告须以书面形式，并以挂号信件的形式发出。

3. 本合同双方的地址如有任何改变，须在改变后48小时内通知对方有关之改变。

4. 在下列情况下，通知将被认为有效[a].如果由专人送到各方通知的地址，在递送时;b).如果使用挂号信或保证递送的邮件，在寄出七日后。

(十一) 本合同一式肆份，甲、乙双方各执贰份，每份合同均有同等效力。

(十二) 本合同由甲、乙双方盖章及其代表签字之日起立即生效。

小区前期物业服务合同篇五

委托方(甲方, 业主委员会):

受托方(乙方, 物业管理公司):

为加强xx州××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, 根据甘肃省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。

第一条 物业管理内容

一、甲方将位于兰州市城关区××路的××范围内的物业委托给乙方实行统一管理, 综合服务。

二、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. 车辆行驶及停泊;
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

委托管理期限为一年，自一年一月一日起到一年一月一日止。

第四条 双方权利、义务

一、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施物业管理；
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服务费收费标准；
10. 协助乙方做好宣传教育、文化活动工作，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。

二、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. 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；
10. 在管理期满时向甲方移交全部专用房屋及有关财产，全部物业管理档案及有关资料；
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

一、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——一年内达到——标准。

第六条 风险抵押

一、乙方在合同签订之日起3日内向甲方一次性支付人民币——元，作为风险抵押金。

二、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3天内退还全部抵押金及银行活期存款利息。

三、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。

四、如由于乙方过错致使合同不能履行，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

一、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。

二、如该住宅区被评为全国、施?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。

三、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。

四、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。

五、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、补充及终止

一、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。

二、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3个月向对方提出书面意见。

三、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

一、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。

二、本合同自签订之日起生效。

甲方:

代表:

签约时间:

签约地点:

乙方:

代表:

甲方:

乙方: