

前期物业管理委托合同 济南市前期物业管理委托合同(优质5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。相信很多朋友都对拟合同感到非常苦恼吧。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。

前期物业管理委托合同篇一

第一条 本合同当事人

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。

第二条 物业基本情况

物业类型：_____

座落位置：_____市_____区_____路(街道)_____号

四至：东_____南_____西_____北_____

占地面积：_____平方米

建筑面积：_____平方米

委托管理的物业构成细目见附件一。

第三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：楼盖、屋顶、外墙面、承重结构、楼梯间、走廊通道、门厅、_____。

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、垃圾道、烟囱、共用照明、天线、中央空调、暖气干线、供暖锅炉房、高压水泵房、楼内消防设施设备、电梯、_____。

第六条市政公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、池、井、自行车棚、停车场、_____。

第七条公用绿地、花木、建筑小品等的养护与管理。

第八条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、_____。

第九条公用环境卫生，包括公共场所、房屋共用部位的清洁卫生、垃圾的收集、清运、_____。

第十条交通与车辆停放秩序的管理。

第十一条维持公共秩序，包括安全监控、巡视、门岗执勤、_____。

建设部、国家工商行政管理局

一九九七年八月十五日

第一条本合同当事人

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。

第二条物业基本情况

物业类型: _____

座落位置: _____ 市 _____ 区 _____ 路(街道) _____ 号

四至: 东 _____ 南 _____ 西 _____ 北 _____

占地面积: _____ 平方米

建筑面积: _____ 平方米

委托管理的物业构成细目见附件一。

第三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:楼盖、屋顶、外墙面、承重结构、楼梯间、走廊通道、门厅、_____。

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、垃圾道、烟囱、共用照明、天线、中央空调、暖气干线、供暖锅炉房、高压水泵房、楼内消防设施设备、电梯、_____。

第六条市政公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、池、井、自行车棚、停车场、_____。

第七条公用绿地、花木、建筑小品等的养护与管理。

第八条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、_____。

第九条公用环境卫生，包括公共场所、房屋共用部位的清洁卫生、垃圾的收集、清运、_____。

第十条交通与车辆停放秩序的管理。

第十一条维持公共秩序，包括安全监控、巡视、门岗执勤、_____。

(1)_____;

(2)_____□

11. 协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动;

12. _____□

b甲方权利义务(适用于房地产开发企业)

1. 在业主委员会成立之前，负责制定业主公约并将其作为房屋租售合同的附件要求业主和物业使用人遵守。

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，支付全部费用；
- (3) _____□

7. 在合同生效之日起___日内向乙方提供___平方米建筑面积管理用房(产权属甲方)，由乙方按下列第___项执行：

- (1) 无偿使用；
- (2) 按建筑面积每月每平方米___元租用，其租金收入用于_____。

9. 当业务和物业使用人不按规定交纳物业管理费用时，负责催交或以其它方式偿付；

10. 协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题：

- (1) _____；
- (2) _____□

11. 协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动；

12. _____ □

第二十条乙方权利义务

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；

11. _____ □

第五章物业管理服务质量

第二十一条乙方须按下列约定，实现目标管理。

1. 房屋外观： _____
2. 设备运行： _____
3. 房屋及设施、设备的维修、养护： _____
4. 公共环境： _____
5. 绿化： _____
6. 交通秩序： _____

7. 保安：_____

8. 急修：_____

小修：_____

9. 业主和物业使用人对乙方的满意率达到：_____

具体的物业管理服务质量要求见附件二。

第六章 物业管理服务费用

第二十二條 物业管理服务费

1. 本物业的管理服务费，住宅房屋由乙方按建筑面积每月每平方米___元向业主或物业使用人收取；非住宅房屋由乙方按建筑面积每月每平方米___元向业主或物业使用人收取。

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) _____□

第二十三条 车位使用费由乙方按下列标准向车位使用人收取：

1. 露天车位：_____

2. 车库：_____

3. _____

第二十四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。

第二十五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. 高屋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. _____

3. _____

第二十六条房屋的共用部位、共用设施、设备、公共场地的维修、养护费用：

1. 房屋共用部位的小修、养护费用，由___承担；大中修费用，由___承担；更新费用，由___承担。

2. 房屋共用设施、设备小修、养护费用，由___承担；大中修费用，由___承担；更新费用，由___承担。

3. 市政公用设施和附属建筑物、构筑物的小修、养护费用，由___承担；大中修费用，由___承担；更新费用，由___承担。

4. 公用绿地的养护费用，由___承担；改造、更新费用，由___承担。

5. 附属配套建筑和设施的小修、养护费用，由___承担；大中

修费用，由___承担;更新费用，由___承担。

第七章违约责任

第二十七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。

第二十八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。

第二十九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，乙方应给予经济赔偿。

第三十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。

第八章附则

第三十一条自本合同生效之日起___天内，根据甲方委托管理事项，办理完交接验收手续。

第三十二条合同期满后，乙方全部完成合同并且管理成绩优秀，大多数业主和物业使用人反映良好，可续订合同。

第三十三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效力。

第三十四条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宜，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和规章执行。

第三十五条本合同正本连同附件共__页，一式三份，甲乙双方及物业管理行政主管部门(备案)各执一份，具有同等法律效力。

第三十六条因房屋建筑质量、设备设施质量或安装技术等原因，达不到使用功能，造成重大事故的，由甲方承担责任并作善后处理。产生质量事故的直接原因，以政府主管部门的鉴定为准。

第三十七条本合同执行期间，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。

第三十八条本合同在履行中发生争议，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，事后又未达成书面仲裁协议的，可以向人民法院起诉)。

第三十九条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__天前向对方提出书意见。

第四十条本合同自签字之日起生效。

甲方签章：_____乙方签章：_____

代表人：_____代表人：_____

_____年_____月_____日

一、物业构成细目(略)

二、物业管理质量目标(略)

前期物业管理委托合同篇二

受托人：_____

依照《民法典》、《中华人民共和国招标投标法》、《物业管理条例》、《前期物业管理招标投标管理暂行办法》《济南市物业管理招标投标管理办法》及国家的有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就前期物业管理招标代理事项协商一致，订立合同。

一、项目概况

项目名称：_____

项目地点：_____

项目规模：_____

招标范围：_____

二、招标要求

物业管理资质_____级。

三、价款支付方式

中标人向受托人支付代理费（人民币）_____

四、组成本合同的文件

1. 本合同协议书；
2. 本合同专用条款；

3. 本合同通用条款；

4. 合同履行过程中双方以书面形式签署的补充和修正文件。

五、本协议中的有关词语定义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予他们的定义相同。

六、受托人向委托人承诺，按照本合同的规定，承担本合同专用条款中约定范围内的代理业务。

七、委托人向受托人承诺，按照本合同约定支付方式和时间，向受托人支付报酬。

八、合同订立

合同订立时间：_____年_____月_____日

合同订立地点：_____

九、合同生效

本合同自双方约定之日起生效。

委托人（签章）：_____

法定代表人或授权代理人：_____

受托人（签章）：_____

法定代表人或授权代理人：_____

通用条款

一、词语定义、适用范围和法律

1. 词语定义

下列词语除本合同专用条款另有约定外，应具有本条款所赋予的定义：

1.1 委托招标代理合同：委托人将前期物业管理招标工作委托给具有相应资质等级的招标代理人实施招标活动签订委托合同。

1.2 通用条款：是根据法律、行政法规规定订立，通用于各类前期物业管理项目招标代理的条款。

1.3 专用条款：是委托人与受托人根据法律、行政法规规定，结合具体前期物业管理项目招标代理的实际，经协商达成一致意见的条款，是对通用条款的具体化、补充或修改。

1.4 委托人：指在协议书中约定的，具有前期物业管理项目招标委托主体资格和支付代理费用能力的当事人，以及取得该当事人资格的合法继承人。

1.5 受托人：指在协议书中约定的，被委托人接受的具有前期物业管理项目招标代理主体资格的当事人，以及取得当事人资格的合法继承人。

1.6 前期物业管理项目：指由委托人和受托人在协议书中约定的委托代理招标的工程。

1.7 招标代理业务：委托人委托受托人在协议书中约定的委托代理招标的工程。

1.8 代理费用：委托人和受托人在协议书中约定的，委托人用以支付受托人的按照合同约定的代理费用总额。

1.9 支付方式：指按照本合同专用条款约定的，委托人支付

受托人代理费的方式和方法。

1.10 书面形式：指合同书、信件和数据电文

（包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）等可以有形地表现所在内容的形式。

1.12 违约责任：指合同一方不履行合同义务或履行合同义务不符合约定的所应承担的责任。

1.13 索赔：指在合同履行过程中，对于并非自己的过错，而是应由对方承担责任的情况造成的实际损失，向对方提出经济补偿和其他的要求。

1.14 不可抗力：指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

1.15 小时或天：本合同中规定按小时计算时间的，从事件有效开始时计算（不扣除休息时间）；规定按天计算时间的，开始当天不计入，从次日开始计算，时限的最后一天是休息日或者其他法定节假日的，以节假日次日为限的最后一天。

2. 合同文件及解释顺序

2.1 合同文件应能互相解释，互为说明。除本合同专用条款另有约定外，组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

（1）本合同协议书；

（2）本合同专用条款；

（3）本合同通用条款；

（4）本合同履行过程中双方以书面形式签署的补充和修正文件。

2.2 当合同文件内容出现含糊不清或不一致时，应在不影响项目正常进行的情况下，由委托人和受托人协商解决。双方协商不成时，按本合同通用条款第四百七十条关于争议的约定处理。

3. 语言文字和适用法律

3.1 语言文字

除本合同专用条款中另有约定，本合同文件使用汉语语言文字书写、解释和说明，如本合同专用条款约定使用两种以上（含两种）语言文字时，汉语应为解释和说明本合同的标准语言文字。

3.2 适用法律和法规

本合同文件适用国家的法律和行政法规。需要明示的法律、行政法规，由双方在本合同专用条款中约定。

二、双方一般权利和义务

4. 委托人的义务

4.1 委托人将委托前期物业管理招标代理工作的具体范围在本合同专用条款中约定。

4.2 委托人按本合同专用条款约定的内容和时间完成下列工作

(1) 向受托人提供与物业管理有关的物业项目开发建设的政府批件；

(3) 向受托人提供保证招标工作顺利完成的条件，提供的条件在本合同条款内约定；

(5) 根据需要，作好与第三方的协调工作；

(6) 按本合同专用条款约定的支付方式、币种及时间向受托人支付委托费用；

(7) 依法应尽的其他义务，双方在本合同专用条款内约定。

4.3 委托人不得提出违反法律、行政法规规定的要求，否则受托人有权拒绝这类要求。

4.4 受托人在履行招标代理业务过程中，提出的合理化建议，经委托人同意并得到经济效益，委托人应向受托人支付一定的经济奖励。

前期物业管理委托合同篇三

受托人：_____

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国招标投标法》、《物业管理条例》、《前期物业管理招标投标管理暂行办法》《济南市物业管理招标投标管理办法》及国家的有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就前期物业管理招标代理事项协商一致，订立合同。

一、项目概况

项目名称：_____

项目地点：_____

项目规模：_____

招标范围：_____

二、招标要求

物业管理资质_____级。

三、价款支付方式

中标人向受托人支付代理费(人民币)_____

四、组成本合同的文件

1. 本合同协议书;
2. 本合同专用条款;
3. 本合同通用条款;
4. 合同履行过程中双方以书面形式签署的补充和修正文件。

五、本协议中的有关词语定义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予他们的定义相同。

六、受托人向委托人承诺，按照本合同的规定，承担本合同专用条款中约定范围内的代理业务。

七、委托人向受托人承诺，按照本合同约定支付方式和时间，向受托人支付报酬。

八、合同订立

合同订立时间：_____年_____月_____日

合同订立地点：_____

九、合同生效

本合同自双方约定之日起生效。

委托人(签章): _____

法定代表人或授权代理人: _____

联系电话: _____

受托人(签章): _____

法定代表人或授权代理人: _____

联系电话: _____

通用条款

一、词语定义、适用范围和法律

1. 词语定义

下列词语除本合同专用条款另有约定外，应具有本条款所赋予的定义：

1.1 委托招标代理合同：委托人将前期物业管理招标工作委托给具有相应资质等级的招标代理人实施招标活动签订委托合同。

1.2 通用条款：是根据法律、行政法规规定订立，通用于各类前期物业管理项目招标代理的条款。

1.3 专用条款：是委托人与受托人根据法律、行政法规规定，结合具体前期物业管理项目招标代理的实际，经协商达成一致意见的条款，是对通用条款的具体化、补充或修改。

1.4 委托人：指在协议书中约定的，具有前期物业管理项目招

标委托主体资格和支付代理费用能力的当事人，以及取得该当事人资格的合法继承人。

1.5受托人：指在协议书中约定的，被委托人接受的具有前期物业管理项目招标代理主体资格的当事人，以及取得当事人资格的合法继承人。

1.6前期物业管理项目：指由委托人和受托人在协议书中约定的委托代理招标的工程。

1.7招标代理业务：委托人委托受托人在协议书中约定的委托代理招标的工程。

1.8代理费用：委托人和受托人在协议书中约定的，委托人用以支付受托人的按照合同约定的代理费用总额。

1.9支付方式：指按照本合同专用条款约定的，委托人支付受托人代理费的方式和方法。

1.10书面形式：指合同书、信件和数据电文(包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)等可以有形地表现所在内容的形式。

1.12违约责任：指合同一方不履行合同义务或履行合同义务不符合约定的所应承担的责任。

1.13索赔：指在合同履行过程中，对于并非自己的过错，而是应由对方承担责任的情况造成的实际损失，向对方提出经济补偿和其他的要求。

1.14不可抗力：指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

1.15小时或天：本合同中规定按小时计算时间的，从事件有

效开始时计算(不扣除休息时间);规定按天计算时间的,开始当天不计入,从次日开始计算,时限的最后一天是休息日或者其他法定节假日的,以节假日次日为限的最后一天。

2. 合同文件及解释顺序

2.1 合同文件应能互相解释,互为说明。除本合同专用条款另有约定外,组成本合同的文件及优先解释顺序如下:

(1) 本合同协议书;

(2) 本合同专用条款;

(3) 本合同通用条款;

(4) 本合同履行过程中双方以书面形式签署的补充和修正文件。

2.2 当合同文件内容出现含糊不清或不一致时,应在不影响项目正常进行的情况下,由委托人和受托人协商解决。双方协商不成时,按本合同通用条款第12条关于争议的约定处理。

3. 语言文字和适用法律

3.1 语言文字

除本合同专用条款中另有约定,本合同文件使用汉语语言文字书写、解释和说明,如本合同专用条款约定使用两种以上(含两种)语言文字时,汉语应为解释和说明本合同的标准语言文字。

3.2 适用法律和法规

本合同文件适用国家的法律和行政法规。需要明示的法律、行政法规,由双方在本合同专用条款中约定。

二、双方一般权利和义务

4. 委托人的义务

4.1 委托人将委托前期物业管理招标代理工作的具体范围在本合同专用条款中约定。

4.2 委托人按本合同专用条款约定的内容和时间完成下列工作

(1) 向受托人提供与物业管理有关的物业项目开发建设的政府批件；

(3) 向受托人提供保证招标工作顺利完成的条件，提供的条件在本合同条款内约定；

(4) 指定专人与受托人联系，指定人员的姓名、职务、职称在本合同专用条款内约定；

(5) 根据需要，作好与第三方的协调工作；

(6) 按本合同专用条款约定的支付方式、币种及时间向受托人支付委托费用；

(7) 依法应尽的其他义务，双方在本合同专用条款内约定。

4.3 委托人不得提出违反法律、行政法规规定的要求，否则受托人有权拒绝这类要求。

4.4 受托人在履行招标代理业务过程中，提出的合理化建议，经委托人同意并得到经济效益，委托人应向受托人支付一定的经济奖励。

4.5 委托人未能履行以上各项义务，给受托人造成损失的，应当赔偿受托人的有关损失。

4.6确定受托人提供的有关资料。

5. 受托人的义务

5.1受托人应根据本合同专用条款中约定的委托招标代理的工作范围，选择有足够经验的物业招标代理从业人员完成前期物业招标代理工作。

5.2受托人按本合同专用条款约定的内容和时间完成下列工作：

(1)依法按照公开、公平、公正和诚实信用原则，组织招标工作，维护各方的合法权益；

(2)应用专业技术与技能向委托人提供为完成招标工作的相关咨询服务。

(4)依法应尽的其他义务，双方在本合同专用条款内约定。

5.3受托人应对其招标工作有关数据的计算，技术经济资料等的科学性和正确性负责。

5.4受托人不得接受与本合同物业管理项目有关的投标咨询业务。

5.5受托人未经委托人同意不得分包或转让本合同的任何权利和义务。

5.6合同履行期内和合同终止后，未经委托人同意，受托人不得泄漏与本合同相关的任何招标资料 and 情况。

5.7受托人不得接受任何投标人的奖品、宴请和贿赂，不得泄漏招标、评标、定标过程中依法需要保密的内容。

5.8受托人未能履行以上各项义务，给委托人造成损失的，应当赔偿委托人的有关损失。

6. 委托人的权利

6.1 委托人拥有以下权利

- (2) 审查受托人为本合同前期物业项目编制的各种文件，并提出修正意见；
- (3) 要求受托人提交物业招标代理业务工作报告；
- (4) 与受托人协商，建议更换其不称职的招标代理从业人员；
- (5) 依法选举中标人；
- (7) 依法享有的其他权利，双方在本合同专用条款内约定。

7. 受托人的权利

- (1) 对招标过程中应由委托人做出的决定，有权提出建议；
- (2) 当委托人提供的资料不足或不明确时，有权提出补足资料或作出明确答复；
- (3) 拒绝委托人提出的违反法律、行政法规的要求，并向委托人作出解释。
- (4) 有权参加委托人组织的涉及招标工作的所有会议和活动；
- (5) 对于本合同前期物业项目编制的所有文件拥有版权，委托人仅有使用和复制的权利；
- (6) 依法享有其他权利，双方在本合同专用条款内约定。

三、委托代理费用与支付

8. 委托代理费用

8.1按照双方在本合同专用条款内约定的物业招标代理工作范围，双方在本合同专用条款内约定委托代理费用的计算方法、金额和支付方式和支付时间。

8.2受托人对所承接的前期物业招标代理业务需要出外考察的，其外出人员数量和费用，经委托人同意后，在预算范围内由委托人实报实销。

8.3在招标代理业务范围内，如需聘用专家咨询或协助，由受托人聘用的，其费用由受托人承担；由委托人聘用的，其费用由委托人承担。

9. 委托人代理费用的支付

9.1本合同签订后，委托人应在三个工作日内向受托人支付不少于全部代理费用_____%的代理预付款，具体额度(或比例)双方在专用条款内约定。

9.2经委托人同意，受托人完成委托人委托的物业招标代理工作范围以外的工作，为额外工作，需支付的费用由双方协商一致，签订补充协议。

9.3委托人在本合同专用条款约定的支付时间未能如期支付代理费，自应支付之日起，向受托人支付滞纳金，滞纳金从规定应支付之日起计算。滞纳金的计算方法，在本合同专用条款内约定。

9.4委托人在双方约定的支付时间，未能如期支付代理费用，除支付滞纳金外，还应按同期银行贷款利率，计算支付应付代理费用的利息。

9.5支付代理费的币种、汇率在本合同专用条款内约定。

9.6委托代理费用应由委托人按本合同专用条款约定的支付方

法和时间，直接向受托人支付，委托人不得转嫁支付责任。

四、违约、赔偿和争议

10. 违约

10.1 委托人违约。当发生下列情况时

(3) 委托人不履行合同义务或不按合同约定履行义务的其他情况。

委托人承担违约责任，赔偿因其违约给受托人造成的经济损失，双方在本合同专用条款内约定委托人赔偿受托人损失的计算方法或委托人应当支付违约金的数额或计算方法。

10.2 受托人违约。当发生下列情况时

(1) 本合同通用条款第5.2款提出的受托人未按合同专用条款的约定向委托人提供为完成物业招标工作的咨询服务。

(2) 本合同通用条款5.4款提到的受托人未按合同专用条款的约定接受了与本合同工程项目有关的物业投标咨询业务。

(4) 受托人不履行合同义务或不按合同约定履行义务的其他情况。

受托人承担违约责任，赔偿因其违约给委托人造成的经济损失，双方在本合同专用条款内约定受托人赔偿委托人损失的计算方法或受托人应当支付违约金的数额或计算方法。

11. 索赔

11.1 一方未能按本合同约定履行自己的各项义务或发生错误，给另一方造成损失，另一方可以提出索赔。

11.2 当一方向另一方提出索赔时，要有正当的索赔理由，且有索赔事件发生时的有效证据。

11.3 受托人向委托人提出索赔，可按下列程序以书面形式进行。

(1) 索赔事件发生后7天内，向委托人发出提出补偿损失的索赔报告及有关资料。

(2) 委托人受到受托人递交的索赔报告及有关资料后，于7天内未予答复，或要求受托人作进一步补充索赔理由和证据。

(3) 委托人受到受托人递交的索赔报告及有关资料后7天内未予答复或未对受托人作进一步要求，视为该项索赔已经认可。

11.4 因受托人的过错给委托人造成损失的，委托人可以要求赔偿损失。

12. 争议

12.1 委托人和受托人在履行合同时发生争议，可以和解或者要求有关部门调解。当事人不愿和解、调解或者和解、调解不成的，双方可以在本合同专用条款内约定争议解决的方式。

五、合同变更、生效与终止

13. 合同变更或解除

13.1 本合同签订后，由于委托人原因，使得受托人不能持续履行物业招标代理业务时，委托人应及时通知受托人暂停物业招标代理业务。当需要恢复物业招标代理业务时，应当在正式恢复前日通知受托人。

13.2 本合同当事人一方要求变更或解除合同时，应当在变更或解除日前通知对方，应解除合同使一方遭受损失的，除依

法可以免除责任的外，应由责任方负责赔偿损失，赔偿方法或金额应在专用条款内约定。

13.3变更或解除合同的通知或协议，须采用书面形式，协议未达成之前，原合同依然有效。

14. 合同生效

14.1本合同自双方签字盖章之日起生效。附生效条件时双方在协议书内约定。

15. 合同终止

15.1受托人完成委托人全部委托物业招标代理业务后，委托人支付了全部代理费用(含增加额外工作的费用)后本合同终止。

15.2本合同终止并不影响各方应有的权利和应承担的义务。

15.3因不可抗力，致使本合同无法继续履行时，本合同自行终止。除委托人应付给受托人已完成工作的费用外，各自承担相应的损失。

15.4本合同的权利义务终止后，委托人和受托人应当遵循诚实信用原则，履行通知、协助、保密等义务。

六、其他

16. 合同的份数

16.1本合同正本一式两份，委托人和受托人各执一份。副本根据双方需要在本合同专用条款内约定。

17. 补充条款

双方根据有关法律、行政法规规定，结合工程实际，经协商一致后，可对本合同通用条款内容具体化、补充或修改，在本合同专用条款内约定。

专用条款

一、词语定义、适用范围和法律

3. 语言文字和适用法律

3.2 本合同需要明示的法律、行政法规和规章：_____

二、双方一般的权利和义务

4. 委托人的义务

4.1 委托前期物业管理招标代理工作的具体范围：

4.2 委托人应按约定的时间和要求完成下列工作

5. 受托人的义务

受托人应按约定的时间和要求完成下列工作：

(2) 为招标人提供的完成物业招标工作的相关咨询服务。

6. 委托人的权利

7. 受托人的权利

三、委托代理费用与支付

8. 委托代理费用

9. 委托代理费用的支付方式

9.2 受托人完成额外工作，委托人需支付的费用：_____

四、违约、索赔和争议

10. 违约

10.1 本合同关于委托人的具体责任

(1) 委托人未按照本合同通用条款第4.2款约定的支付方式、币种及时间向受托人支付委托费用违约应承担的违约责任：

(2) 委托人与受托人签订合同后，中途不得再与其他招标代理机构签订前期物业管理招标代理合同，若违反此规定则委托人向受托人支付中标价代理费的双倍违约金。

(3) 双方约定的委托人的其他违约责任：

10.2 本合同关于受托人违约的具体责任

(1) 受托人未按照本合同通用条款第5.2款约定的依法按照公开、公平、公正和诚实信用原则，组织前期物业招标工作应承担的违约责任：

11. 争议

11.1 双方约定，在履行合同过程中产生争议，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。

六、其他

12. 合同份数

12.1 双方约定本合同副本_____份，其中委托人_____份，受托人_____份。

委托人(签章)： _____

受托人(签章)： _____

日期： _____

前期物业管理委托合同篇四

第一条

本合同当事人

委托方（以下简称甲方）

企业名称：

法定代表人：

注册地址：

联系电话：

受委托方（以下简称乙方）

企业名称：

法定代表人：

注册地址：

联系电话：

根据有关法律、法规及《前期物业管理服务协议》的有关约定，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将_____（物业名称）委托乙方实行前期物业管理，订立本合同。

第二条?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。

委托管理的物业构成细目见附表。

第三条本合同生效时，本物业的开发建设现状是：规划设计进入_____阶段，工程施工进度及竣工状况_____，是否已通过综合验收_____，入住状况_____。

第二章委托管理事项

第四条根据本合同生效时本物业的开发建设现状，乙方参与下列事项管理：

（一）参与项目设计，负责_____。

(二) 参与工程质量监督，负责_____。

(三) 参与竣工验收，负责_____。

第五条根据规定核实物业管理办公用房和经营用房的位置和面积。

第六条制定《物业使用守则》，与业主、使用人办理物业交接验收和入住手续，收取有关费用及住宅共用部位、共用设施设备维修基金。

第七条负责保修期满后的房屋共用部位、共用设施设备的维修、养护和管理。

房屋共用部位包括：房屋承重结构部位（基穿承重墙体、梁、柱、楼板、屋面）、专用房间、楼梯间、走廊通道及外墙面、_____、_____。

共用设备包括：上下水管道、落水管、电梯、避雷装置、公共照明、安全监控、消防设施、信箱、天线、二次加压水泵及水箱、_____、_____。

共用设施包括：非市政道路及路灯、化粪池、自行车棚、垃圾房、庭院灯、停车场。

第八条其它委托管理事项

(一) 按《住宅质量保证书》中甲、乙双方的约定提供维修服务。

(二) 附属配套建筑和设施及构筑物的维修、养护与管理。包括：物业管理办公经营用房、商业网点、文化体育娱乐场所等。

(三) 公共绿地、花木、建筑小品的养护与管理。

(四) 公共环境卫生, 包括: 公共场所、场地、房屋共用部位、非市政道路、_____?的清扫保洁及垃圾的收集。

(五) 实行封闭物业管理住宅区内的停车位, 由乙方负责管理。对未参加_____的有效制止停放。

(六) 维护社区公共秩序, 包括: 安全监控、值班、巡视、_____。发生刑事案件依照法律规定报公安部门处理。

(七) 与房屋及附属建筑物改建装修相关的垃圾清运、_____、?_____、_____?等的管理。

(八) 物业档案管理。包括物业工程图纸、竣工验收资料、产权资料、业主和物业使用人档案、维修档案、_____。

(九) 负责向业主和物业使用人收取物业管理服务费、电梯运行费, 经委托可代收电费、水费、煤气费、房租、采暖费、_____、_____。

(十) 房屋自用部位、自用设备的维修、养护, 若产权人委托乙方维修时, 乙方可以接受委托并合理_____。

第三章委托管理期限

第九条?委托管理期限自本合同生效之日起至本物业管理区域业主委员会与其选聘的物业管理企业签订《物业管理委托合同》生效之日止。

第四章?双方权利和义务

第十条?甲方权利和义务

(一) 甲方权利

1、审定乙方前期物业管理方案和规章制度;

- 2、审核乙方有关前期物业管理的财务预算，批准决算；
- 3、检查、监督乙方前期物业管理的实施情况，提出整改意见；
- 4、监督乙方物业管理办公用房、经营用房使用情况。

（二）甲方义务

- 1、为乙方实施前期物业管理提供条件，协助乙方实施前期物业管理方案，协调好施工单位、监理单位与乙方的关系。
- 2、征求乙方对本物业规划设计、工程施工、竣工验收等方面的意见，并组织有关单位落实整改。
- 3、执行《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》制度，负责落实保修责任。
- 4、承担相关的前期物业管理费用。
- 5、按规定向乙方提供全部工程技术档案资料。
- 6、按《济南市住宅共用部位、共用设施设备维修基金管理暂行办法》及其配套文件规定代收维修基金。
- 7、按有关规定提供建筑面积_____平方米的物业办公用房（产权归全体业主所有），应于通过竣工综合验收之日起_____日内，交由乙方使用。
- 8、按物业管理区域总建筑面积_____的比例，向乙方提供_____平方米经营用房（产权归全体业主所有?），应于通过竣工综合验收之日起_____日内交由乙方使用。
- 9、负责处理有关工程建设遗留问题。

第十一条?乙方的权利和义务

（一）乙方权利

- 1、根据甲方委托和有关法律法规制定前期物业管理实施办法、方案和规章制度并实施管理。
- 2、依据本合同委托管理事项，向甲方及有关单位提出整改意见和建议。
- 3、提出维修资金年度使用计划并对委托物业实施维修养护和管理。
- 4、规劝、制止业主或使用人违反《物业使用守则》和《前期物业管理服务协议》的行为。
- 5、有权使用物业管理办公用房和经营用房。
- 6、依据《前期物业管理服务协议》的约定，向业主或使用人收取物业管理费用及其他费用。
- 7、选聘专业公司承担专项工程业务，但不得将整体物业管理责任转让给第三人。
- 8、当业主、使用人装修物业时，与其签订《房屋装饰装修管理协议》，并按有关规定进行管理。
- 9、《前期物业管理服务协议》中约定的甲方转让给乙方的权利。

（二）乙方义务

- 1、履行本合同并依法经营管理，自觉维护甲方及产权人或使用人的权益。
- 2、主动接受甲方的监督。

- 3、接受物业管理行政主管部门的监督指导。
- 4、对保修期满后房屋共用部位、共用设施设备按有关规定实施维修、养护和管理。
- 5、按照有关规定使用维修基金利息。
- 6、每半年向业主、使用人公布一次物业管理服务费收支情况。每年1月份向业主公布全年维修基金利息收支情况。
- 7、本合同终止之日起7日内，向业主委员会移交甲方所提供的全部物业管理档案资料、有关财务账册和物业办公用房、经营用房及本物业的公共财产等。
- 8、《前期物业管理服务协议》中约定的甲方转让给乙方的义务。

9□_____?□

第五章?前期物业管理服务标准

第十二条竣工综合验收前的管理服务标准由甲、乙双方按约定标准执行；竣工综合验收后的物业管理服务标准，依据国家有关标准及《济南市物业管理办法》、《济南市住宅小区物业管理等级服务评定（试行）标准》制定，具体内容如下：

（一）房屋及维修管理

- 1、房屋外观完好、整洁，无脏损和妨碍市容观瞻现象。
- 2、房屋行政街号、幢号、单元号有明显标志，设有引导方向平面图。
- 3、封闭阳台、空调外安装、抽油烟机排气孔等统一有序，房

屋立面无吊栏等悬挂物。

4、一楼护栏无探出墙面现象，二楼以上无护栏。

5、房屋完好率98%以上。

6、房屋大中修有完整的开工报告及工程预算书，履行安全技术交底手续，工程质量验收手续齐全，决算书经过有关部门审计，有完整的竣工报告并建立有关保修制度，工程资料存档备查。

7、房屋小修、急修及时率_____ %以上，合格率达_____ %，险情排除及时率达_____ %，有维修记录和回访记录。

8、房屋档案资料管理完善，按幢、户立档。

（二）共用设备管理

1、设备图纸、档案资料齐全，设备台帐记录清晰，管理完善，随时查阅。

2、专业技术人员、维修操作人员严格执行操作规程，按要求经过专业培训，持证上岗。

3、设备良好，运行正常，有设备运行记录。有专门的保养检修制度，无事故隐患。

4、小区内生活用水（高压水泵、水池、水箱）有严密的管理措施，有二次供水卫生许可证和操作人员健康许可证。水质检验合格。

5、电梯按规定时间运行，电梯厢清洁卫生，通风、照明良好。

6、电梯有专业队伍维修保养，安全运行和维修养护规章制度

健全，运行养护有记录。

7、负责锅炉供暖的，严格遵守锅炉供暖各项规章制度，运行正常，并有运行记录。供暖期间，居室内温度应为18℃，不低于16℃。

（三）共用设施管理

1、小区内公共配套服务设施完好，并按原设计用途使用。

2、公共照明设施设备齐全，运行正常。

3、道路畅通，路面平坦无损坏。

4、污水排放畅通，沟道无积水。

5、危险部位标志明显，有防范措施。

（四）绿化及养护管理

1、公共绿地、庭院绿化布局合理，花草、树木、建筑小品配置得当。

2、绿化有专人养护和管理，无损坏、践踏现象，无病虫害及枯死现象。对绿地、花木等定期浇水、施肥、除虫、修剪、清除枯叶。

（五）环境卫生管理

1、小区内环卫设施完善，设有果皮箱、垃圾房等保洁设施。

2、小区内实行垃圾袋装化，日产日清。

3、楼梯间、通道、走廊的地面、墙面和楼梯扶手、窗台无灰尘，窗户明亮。楼道内无乱堆乱放现象。设备间清洁卫生，

通风照明良好。

4、道路、庭院、绿地、公用场地无杂物，保持清洁。

5、雪后及时扫净小区内道路和楼间积雪；雨后及时清理污水。

6、小区内马路无摊点、市场，商业网点牌匾美观整齐、管理有序。

7、小区内无违章临时建筑。

8、小区内无乱堆、乱放、乱贴、乱画、乱刻和乱挂现象。

9、共用场地定期清洁地面无油渍等污染现象。

（六）社区秩序维护

1、小区内实行24小时值班巡逻制度。

2、值班人员有明显标志，熟悉辖区情况，工作规范，作风严谨，有值班巡逻记录，各项管理措施落实。

（七）停车场及_____停放管理

1、甲方委托乙方经营管理的停车场，_____停放有序，场地清洁卫生无污染、无破损，_____管理制度完善。

2□_____□

3□_____□

（八）消防

1、消防系统标志明显，设备完好，可随时启用。

2、配备专职或_____消防管理人员。

3、消防通道畅通无阻。

4□_____□

5□_____□

(九) 按《房屋装饰装修管理协议》实施装修管理。

(十) _____?。

第六章?前期物业管理服务费及相关费用

第十三条?物业管理服务费

(一) 业主未办理入住手续前，由甲方按_____标准向乙方支付物业管理服务费。

(二) 本合同有效期内未交付使用物业的物业管理服务费，由甲方按下列标准向乙方支付。住宅房屋建筑面积每月每平方米_____元，非住宅房屋建筑面积每月每平方米_____元。付费时间_____。

(三) 本合同有效期内已交付使用物业的物业管理服务费，由乙方根据《前期物业管理服务协议》的约定，按下列标准向业主或使用人收全住宅房屋建筑面积每月每平方米_____元，非住宅房屋建筑面积每月每平方米_____元，_____时间_____?。

(五) 甲方、业主、使用人逾期交纳物业管理服务费，从逾期之日起，按照应交金额的_____ %按日交纳滞纳金。

(六) 业主转让物业时，须交清转让前的物业管理服务费用。

第十四条 保修期内物业的维修养护执行建筑工程保修的有关规定，由甲方承担保修责任。也可委托乙方实施保修，保修费用由甲方支付，具体支付方式为：。

第十五条 保修期满后发生的房屋公共部位、共用设备设施的维修养护更新，按《济南市住宅共用部位、共用设施设备维修基金管理暂行办法》及其配套文件执行。

第十六条 乙方根据有关委托，按政府定价向业主、使用人代收水费、电费、煤气费、房租、等。

第十七条 业主或使用人委托乙方对房屋自用部位、自用设备实施维修养护及其他服务时，乙方可按约定标准向业主或使用人收取服务费。

第十八条 电梯运行费按下列约定执行：_____。

第十九条 在实行封闭物业管理住宅区内的停车车位，由乙方对停放_____的业主、使用人实行委托服务，按物价部门规定收取车位费。车位费收入扣除经营管理成本后的结余部分，主要用于1、物业共用部位、共用设施设备维修；2、绿地养护；3、弥补减免的物业管理服务费；4、便民服务费用，5、业主委员会办公经费。

第七章 违约责任

第二十条 甲方违反本合同第十一条第（二）项有关约定，使乙方不便或无法实施前期物业管理的，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，甲方应予赔偿。

第二十一条 乙方违反本合同第十二条第（二）项有关约定，未尽职责、未履行义务的，甲方有权要求乙方限期整改，逾

期不整改的，甲方有权终止合同，造成经济损失的，乙方应予以赔偿。

第二十二條乙方违反本合同第二章和第五章的约定，未按物业管理标准管理物业，给甲方经济上和声誉上造成损失和不利影响的，甲方有权解除合同，给甲方造成的经济损失，由乙方赔偿。

第二十三條?物业交付使用后，发生重大质量事故时，甲乙双方应提请政府主管部门并组织其他相关单位，共同分析查明原因。属设计、施工、材料原因由甲方负责处理，属使用不当、管理不善原因由乙方负责处理。

第二十四條因业主、使用人使用不当发生的物业共用部位、共用设施设备维修费用，由相关的业主、使用人承担。

第二十五條影响物业结构安全和设备使用安全的质量问题，由甲方在约定期限解决。影响相邻房屋安全问题，由甲方处理。因施工原因造成的质量问题，由甲方组织施工单位负责解决。对于不影响物业结构安全和设备使用安全的质量问题，由甲方在约定期限_____日内负责修缮，也可采取费用补偿办法，由乙方负责处理。

第二十六條?甲乙双方任何一方无法律依据和正当理由提前终止合同的，违约方应赔偿对方_____元的违约金；造成对方经济损失的，应给予赔偿。

第八章?附则

第二十七條双方可以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效力。

第二十八條?本合同附件均为合同有效组成部分。本合同及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宜，均遵照国家有关法律、法规和规章执行。

第二十九条本合同正本连同附件_____页，一式3份。甲乙双方及物业管理行政主管部门（备案）各执1份，具有同等法律效力。

前期物业管理委托合同篇五

第一条 本合同当事人

委托方（以下简称甲方）：

企业名称：_____

法定代表人：_____

注册地址：_____

联系电话：_____

受委托方（以下简称乙方）：

企业名称：_____

法定代表人：_____

注册地址：_____

联系电话：_____

根据有关法律、法规及《前期物业管理服务协议》的有关约定，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将_____（物业名称）委托乙方实行前期物业管理，订立本合同。

第二条 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。

委托管理的物业构成细目见附表。

第三条 本合同生效时，本物业的开发建设现状是：规划设计进入_____阶段，工程施工进度及竣工状况_____，是否已通过综合验收_____，入住状况_____。

第二章 委托管理事项

第四条 根据本合同生效时本物业的开发建设现状，乙方参与下列事项管理：

（一）参与项目设计，负责_____。

（二）参与工程质量监督，负责_____。

（三）参与竣工验收，负责_____。

第五条 根据规定核实物业管理办公用房和经营用房的位置和面积。

第六条 制定《物业使用守则》，与业主、使用人办理物业

交接验收和入住手续，收取有关费用及住宅共用部位、共用设施设备维修基金。

第七条 负责保修期满后的房屋共用部位、共用设施设备的维修、养护和管理。

房屋共用部位包括：房屋承重结构部位（基础、承重墙体、梁、柱、楼板、屋面）、专用房间、楼梯间、走廊通道及外墙面、_____、_____。

共用设备包括：上下水管道、落水管、电梯、避雷装置、公共照明、安全监控、消防设施、邮政信箱、天线、二次加压水泵及水箱、_____、_____。

共用设施包括：非市政道路及路灯、化粪池、自行车棚、垃圾房、庭院灯、停车场、_____、_____。

第八条 其它委托管理事项

（一）按《住宅质量保证书》中甲、乙双方的约定提供维修服务。

（二）附属配套建筑和设施及构筑物的维修、养护与管理。包括：物业管理办公经营用房、商业网点、文化体育娱乐场所等。

（三）公共绿地、花木、建筑小品的养护与管理。

（四）公共环境卫生，包括：公共场所、场地、房屋共用部位、非市政道路、_____的清扫保洁及垃圾的收集。

（五）实行封闭物业管理住宅区内的停车位，由乙方负责管理。对未参加车辆保险的有效制止停放。

（六）维护社区公共秩序，包括：安全监控、值班、巡

视、_____。发生刑事案件依照法律规定报公安部门处理。

（七）与房屋及附属建筑物改建装修相关的垃圾清运、_____、_____等的管理。

（八）物业档案管理。包括物业工程图纸、竣工验收资料、产权资料、业主和物业使用人档案、维修档案、_____。

（九）负责向业主和物业使用人收取物业管理服务费、电梯运行费，经委托可代收电费、水费、煤气费、房租、采暖费、_____、_____。

（十）房屋自用部位、自用设备的维修、养护，若产权人委托乙方维修时，乙方可以接受委托并合理收费。

第三章 委托管理期限

第九条 委托管理期限自本合同生效之日起至本物业管理区域业主委员会与其选聘的物业管理企业签订《物业管理委托合同》生效之日止。

第四章 双方权利和义务

第十条 甲方权利和义务

（一）甲方权利

- 1、审定乙方前期物业管理方案和规章制度；
- 2、审核乙方有关前期物业管理的财务预算，批准决算；
- 3、检查、监督乙方前期物业管理的实施情况，提出整改意见；
- 4、监督乙方物业管理办公用房、经营用房使用情况。

（二）甲方义务

- 1、为乙方实施前期物业管理提供条件，协助乙方实施前期物业管理方案，协调好施工单位、监理单位与乙方的关系。
- 2、征求乙方对本物业规划设计、工程施工、竣工验收等方面的意见，并组织有关单位落实整改。
- 3、执行《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》制度，负责落实保修责任。
- 4、承担相关的前期物业管理费用。
- 5、按规定向乙方提供全部工程技术档案资料。
- 6、按《济南市住宅共用部位、共用设施设备维修基金管理暂行办法》及其配套文件规定代收维修基金。
- 7、按有关规定提供建筑面积_____平方米的物业办公用房（产权归全体业主所有），应于通过竣工综合验收之日起_____日内，交由乙方使用。
- 8、按物业管理区域总建筑面积_____的比例，向乙方提供_____平方米经营用房（产权归全体业主所有），应于通过竣工综合验收之日起_____日内交由乙方使用。
- 9、负责处理有关工程建设遗留问题。

第十一条 乙方的权利和义务

（一）乙方权利

- 1、根据甲方委托和有关法律法规制定前期物业管理实施办法、方案和规章制度并实施管理。

- 2、依据本合同委托管理事项，向甲方及有关单位提出整改意见和建议。
- 3、提出维修资金年度使用计划并对委托物业实施维修养护和管理。
- 4、规劝、制止业主或使用人违反《物业使用守则》和《前期物业管理服务协议》的行为。
- 5、有权使用物业管理办公用房和经营用房。
- 6、依据《前期物业管理服务协议》的约定，向业主或使用人收取物业管理费用及其他费用。
- 7、选聘专业公司承担专项工程业务，但不得将整体物业管理责任转让给第三人。
- 8、当业主、使用人装修物业时，与其签订《房屋装饰装修管理协议》，并按有关规定进行管理。
- 9、《前期物业管理服务协议》中约定的甲方转让给乙方的权利。

（二）乙方义务

- 1、履行本合同并依法经营管理，自觉维护甲方及产权人或使用人的权益。
- 2、主动接受甲方的监督。
- 3、接受物业管理行政主管部门的监督指导。
- 4、对保修期满后房屋共用部位、共用设施设备按有关规定实施维修、养护和管理。

5、按照有关规定使用维修基金利息。

6、每半年向业主、使用人公布一次物业管理服务费收支情况。
每年1月份向业主公布全年维修基金利息收支情况。