

# 前期物业管理服务协议示本(实用5篇)

范文为教学中作为模范的文章，也常常用来指写作的模板。常常用于文秘写作的参考，也可以作为演讲材料编写前的参考。范文怎么写才能发挥它最大的作用呢？下面我给大家整理了一些优秀范文，希望能够帮助到大家，我们一起来看一看吧。

## 前期物业管理服务协议示本篇一

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

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_

3. \_\_\_\_\_

### 四、保安

#### 1. 内容

(1) 协助公安bu门维护本物业区域内的公共秩序;

(2) \_\_\_\_\_

(3) \_\_\_\_\_

## 2. 责任

(1) \_\_\_\_\_

(2) \_\_\_\_\_

(3) \_\_\_\_\_

## 五、交通秩序与车辆停放

### 1. 内容

(1) \_\_\_\_\_

(2) \_\_\_\_\_

(3) \_\_\_\_\_

### 2. 责任

(1) \_\_\_\_\_

(2) \_\_\_\_\_

(3) \_\_\_\_\_

## 六、房屋装饰装修管理

见附件：《房屋装饰装修管理协议》

## 前期物业管理服务协议示本篇二

共用部位是指房屋主体承重结构部位(包括基穿、内外承重墙体、柱、梁、楼板、屋顶等)、户外墙面、公共门厅、楼梯间、走廊通道等。

### 第七条房屋共用设施设备及其运行的维护和管理

共用设施设备是指不为单个产权人所有而为产权人所共有并共同使用的设施设备，包括共用的上下水管道(自来水分户水表以外计费水表以内的上水管道、楼内下水立管及通向污水井的下水管道)、雨水管、水箱、加压水泵、共用照明、消防设施、绿地、道路、沟渠、池、井、楼道、邮政信箱、避雷装置、电子对讲防盗门、红外线周界报警系统、空调冷凝水管、化粪池、物业管理区域的外围护栏、围墙和共用设施设备使用的房屋等。

### 第八条园艺及环境卫生

一、区内共用绿化、园艺小品等的管理和养护；

二、公共环境的卫生清洁、房屋共用部位的清洁卫生、生活垃圾的收集、清运(不含垃圾消纳场的管理及建筑装饰垃圾收集和清运)。

### 第九条安全及消防

二、做好消防教育宣传工作，加强消防培训及演练，积极配合当地消防部门做好消防安全的防范工作。

### 第十条交通秩序与车辆停放

对本物业区域内的交通状况进行预测和安排，确保本物业区域内车辆停放有序、交通顺畅(不承担人身、财产保险、保管责任)。

## 第十一条档案资料

一、对本物业的房屋竣工、设施设备及接管验收档案、图纸、资料进行管理；

二、对业主及非业主使用人的档案资料进行管理。

## 第十二条房屋装饰装修管理

二、按\_\_\_\_\_文化居住区《房屋装饰装修管理服务协议》及《房屋装饰装修管理规定》执行。

三、收费标准：

1、装修押金：\_\_\_\_\_元(业主交纳\_\_\_\_\_元，装修企业交纳\_\_\_\_\_元)

2、装修管理费：\_\_\_\_\_元/套(由装修企业交纳)

3、装修垃圾清运费：\_\_\_\_\_元/自然间(由业主交纳)

## 第十三条其他管理服务事项

一、向业主提供对房屋自用部位、自用设施及设备的有偿维修、养护；

二、向业主和使用人提供各类特约有偿服务；

三、根据本物业内的情况和特点，开展形式多样的有偿社区服务及商务服务；

四、法律政策及协议规定的其他事项。

#### 第十四条协议期限

本协议自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至本小区业主大会选举产生的业主委员会与甲方签订《物业服务合同》时止。

#### 第四章物业服务标准

物业服务标准会执行《\_\_\_\_\_市住宅物业管理服务标准》京国土房管物[]950号文件规定的经济适用房物业管理服务标准以及本合同的有关规定。

#### 第五章物业服务费用和其他费用

第十五条物业服务费(不包括房屋共用部位、共用设施设备大中修、更新、改造的费用)

三、物业服务费用标准将按\_\_\_\_\_市法规、政策调整;

四、交纳费用时间: 每年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前交纳下一年度的物业服务费。

第十六条其他有偿服务费用(此项费用不属于物业服务费用, 收费标准执行政府规定, 并根据政策进行相应调整)

一、车位及其使用管理服务费: 按市物价部门批准的《停车场(库)车辆收费标准》收取;

1、大型机动车位地面停车位: \_\_\_\_\_元/辆·月

2、小型机动车位地面停车位: \_\_\_\_\_元/辆·月

3、露天停车场临时停放机动车收费标准: (第一小时不收费)

三、符合相关法规、政策的其他有偿服务费用。

第十七条代收代缴费用(此项费用不属于物业服务费用，收费标准执行政府规定，并根据政策进行相应调整)

如受有关部门或单位的委托，甲方可提供水费、电费、燃气费等费用的代收代缴服务。

- 1、公共楼道灯电费(含楼宇对讲)：\_\_\_\_\_元/度，由本单元全体业主均摊；
- 2、生活垃圾清运费：\_\_\_\_\_元/户·年；
- 3、有线电视收视费：\_\_\_\_\_元/户·月；
- 4、自来水：\_\_\_\_\_元/吨；
- 5、燃气：\_\_\_\_\_元/立方米；
- 6、交费时间：按月/年交纳。

第十八条公共部位、公共设施、设备维修基金

一、按照《关于归集住宅共用部位共用设施设备维修基金的通知》(京房地物字[]第1088号)的规定，各产权人在其购买房屋时，须按购房款\_\_\_\_\_%的比例缴纳共用部位共用设施设备维修基金。

二、共用部位共用设施设备维修基金使用和管理按政府有关文件执行。

三、共用部位共用设施设备维修基金不敷使用时，经房地产行政主管部门或业委会研究决定，按建筑面积比例向产权人续筹。

四、产权人在出售、转让、抵押或馈赠其单元时，所缴交的共用部位共用设施设备维修基金不予退还，随房屋所有权同时过户。

## 第六章违约责任

四、乙方违反协议，不按本协议约定的收费标准和时间交纳有关费用的，甲方有权要求乙方补交，并从逾期之日起每日加收应缴费用千分之三的的滞纳金。

## 第七章附则

第十九条为维护公众、业主、使用人的切身利益，在不可预见情况下，如发生燃气泄露、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，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。

第二十条在本协议执行期间，如遇国家政策调整及其他不可抗力，致使协议无法履行，双方按有关法律规定处理。

第二十一条本协议在履行中如发生争执，由双方友好协商解决，或向物业管理行政主管部门申请调解，若协商无效，可向仲裁委员会申请仲裁，或向人民法院起诉。

第二十二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，《房屋使用说明书》、《质量保证书》、《住户手册》、遵守《业主临时公约》承诺书、顶层平台使用《承诺书》和供暖系统(采暖炉)运行《承诺书》为本协议的附件。

第二十三条本协议一式贰份，甲、乙双方各执壹份，具有同等法律效力。

第二十四条本协议自签字之日起生效。本协议中未规定事宜，均遵照国家有关法律、法规和规章执行。

甲方签章：\_\_\_\_\_物业管理经营公司

法定代表人：\_\_\_\_\_

经办人：\_\_\_\_\_

乙方签章：\_\_\_\_\_

业主签字：\_\_\_\_\_

委托人：\_\_\_\_\_

签订日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

### 前期物业管理服务协议示本篇三

2、空置房屋的物业管理服务费，由乙方按约定的收费标准向产权人收取；

3、业主或使用人逾期未交纳物业管理服务费的，按业主临时公约中的有关约定，加收滞纳金。

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，由当事人按约定支付费用。

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□\_\_\_\_\_

2□\_\_\_\_\_

3□\_\_\_\_\_

第二十六条房屋保修期满后的共用部位、共用设施、设备、公共场地的维修、养护费用：

1、房屋共用部位的日常、养护费用，由\_\_\_\_\_承担；维修、更新费用由\_\_\_\_\_承担。

2、房屋共用设施、设备的日常、养护费用，由\_\_\_\_\_承担；维修、更新费用，由\_\_\_\_\_承担。

3、房屋共用部位、共用设施、设备的维修资金，由\_\_\_\_\_负责筹集；维修资金用于保修期满后住宅共用部位共用设施设备的维修。未设立维修资金的维修费用由\_\_\_\_\_承担。

4、维修资金的其他约定

## 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，乙方应给予甲方经济赔偿。

第三十条甲乙双方任何一方无法律依据提前终止合同的，违约方应赔偿对方\_\_\_\_\_元的违约金；造成对方经济损失的，应给予经济赔偿。

第三十一条甲乙双方的其他约定

第八章附则

第三十二条双方约定自本合同生效之日起\_\_\_\_\_天内，根据甲方委托管理事项，办理完接管验收手续。

第三十三条合同期满后，乙方全部完成合同并且管理成绩优秀，经业主大会同意后，可

将本文的word文档下载到电脑，方便收藏和打印

推荐度：

[点击下载文档](#)

[搜索文档](#)

# 前期物业管理服务协议示本篇四

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

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_

3. \_\_\_\_\_

## 四、保安

### 1. 内容

(1) 协助公安部门维护本物业区域内的公共秩序;

(2) \_\_\_\_\_

(3) \_\_\_\_\_

### 2. 责任

(1) \_\_\_\_\_

(2) \_\_\_\_\_

(3) \_\_\_\_\_

## 五、交通秩序与车辆停放

### 1. 内容

(1) \_\_\_\_\_

(2) \_\_\_\_\_

(3) \_\_\_\_\_

### 2. 责任

(1) \_\_\_\_\_

(2) \_\_\_\_\_

(3) \_\_\_\_\_

## 六、房屋装饰装修管理

见附件：《房屋装饰装修管理协议》。

### 第三条物业管理服务质量

#### 一、房屋外观：

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_

## 二、设备运行：

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_

## 三、共用部位、共用设施设备的维护和管理：

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_

## 四、环境卫生：

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_

## 五、绿化：

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_

## 六、交通秩序与车辆停放：

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_

## 七、保安：

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_

八、消防：

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_

九、房屋共用部位、共用设施设备小修和急修：

小修

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_

急修

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_

第四条物业管理服务费用(不包括房屋共用部位共用设施设备大中修、更新、改造的费用)

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平方米\_\_\_\_\_元；

五、乙方出租物业的，物业管理服务费用由乙方交纳；

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、物业管理服务费用标准按\_\_\_\_\_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：

机动车

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_

非机动车

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_

二、有线电视：

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_

三、 \_\_\_\_\_

四、 \_\_\_\_\_

## 第六条代收代缴收费服务

受有关部门或单位的委托，甲方可提供水费、电费、燃(煤)气费、热费、房租等代收代缴收费服务(代收代缴费用不属于物业管理服务费用)，收费标准执行政府规定。

## 第七条维修基金的管理与使用

一、根据\_\_\_\_\_规定，本物业建立共用部位共用设施设备保修期满后大中修、更新、改造的维修基金。乙方在购房时已向\_\_\_\_\_交纳维修基金\_\_\_\_\_元。

二、维修基金的使用由甲方提出年度使用计划，经当地物业管理行政主管部门审核后划拨。

三、维修基金不敷使用时，经当地物业管理行政主管部门审核批准，按乙方占有的房屋建筑面积比例续筹。

四、乙方转让房屋所有权时，结余维修基金不予退还，随房屋所有权同时过户。

五、\_\_\_\_\_。

## 第八条保险

一、房屋共用部位、共用设施设备的保险由甲方代行办理，保险费用由全体业主按各自所占有的房屋建筑面积比例分摊。

二、乙方的家庭财产与人身安全的保险由乙方自行办理；

三、\_\_\_\_\_。

## 第九条广告牌设置及权益

一、\_\_\_\_\_



二、\_\_\_\_\_

三、\_\_\_\_\_

## 第十条其它约定事项

一、\_\_\_\_\_

二、\_\_\_\_\_

三、\_\_\_\_\_

## 第十一条违约责任

五、\_\_\_\_\_。

第十二条为维护公众、业主、使用人的切身利益，在不可预见情况下，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。

第十三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。

第十四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。

第十五条本协议在履行中如发生争议，双方协商解决或向物业管理行政主管部门申请调解；协商或调解无效的，可向\_\_\_\_\_仲裁委员会申请仲裁，或向人民法院起诉。

第十六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。

第十七条在签订本协议前，甲方已将协议样本送\_\_\_\_\_（物业管理行政主管部门）备案。

第十八条本协议自签字之日起生效。

甲方签章：\_\_\_\_\_

代表人：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

乙方签章：\_\_\_\_\_

代表人：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 前期物业管理服务协议示本篇五

乙方：\_\_\_\_\_

甲方系\_\_\_\_\_人企业，为\_\_\_\_\_工作提供综合性的劳动服务；乙方系以\_\_\_\_\_为主的独立劳动者合伙组织，为社会提供劳动服务。甲方为了更好的为\_\_\_\_\_提供优质的服务，促进\_\_\_\_\_事业的发展，甲方将\_\_\_\_\_物业管理工作承包给乙方，乙方同意集体承包该物业的管理工作。为了保护双方的合法权益，明确双方的权利与义务，现就乙方承包\_\_\_\_\_物业管理的相关事宜，经双方充分协商，特订立本合同，以资共同遵守。

第一条承包的内容、面积、地点

甲方将位于共计平方米的物业承包给乙方管理，乙方负责该物业的管理、日常维护等全部工作。(详见工作内容清单)

## 第二条承包期限

承包期限为\_\_\_\_年，从\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。承包期满，双方无异议可以顺延，但需在承包期满前一个月另行订立书面协议。

## 第三条承包费的金额与支付方式

1、甲方每年需向乙方支付承包费人民币\_\_\_\_元；

2、承包费采用分期付款的方式，即：

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日支付人民币\_\_\_\_元；

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日支付人民币\_\_\_\_元；

## 第四条双方的权利义务

1、甲方适时指派技术人员对乙方进行技术指导，派管理人员对乙方进行监督与管理，乙方应当服从甲方的监督与指导。

2、甲方应当按时向乙方支付物业管理承包费，乙方应当按时完成承包的物业管理任务。

3、在本合同签订之日起日内，乙方应当选派不得少于

人对该区物业进行管理和日常维护，乙方指派的人员由乙方自行安排，但是应当报甲方同意与备案。

4、乙方初步安排的工作人员是；甲方对此经审核认为符合甲方的要求。

5、在未征得甲方书面同意的情况下，乙方不得随意变更人员，否则甲方有权解除本合同；甲方认为乙方安排的人员不适合从事物业管理工作的，有权要求乙方更换人员，乙方应当按照甲方的要求更换管理和日常维护人员，否则甲方有权解除本合同。

6、甲方为乙方购买赔偿最高金额为人民币\_\_\_\_\_元的意外伤害保险；乙方在承包经营期间受到意外伤害可以享受赔偿。

7、乙方必须服从甲方技术人员的管理指导，按甲方的要求进行管理和日常维护工作。

8、乙方以及乙方成员在承包管理期间，要自觉加强安全生产意识，在工作中注意安全，并应当遵守甲方制订并公布的工作手则与操作规程。若乙方严重违反甲方工作手则与规程，经警告拒不改正的，甲方有单方权解除本承包合同。

9、乙方应根据甲方的要求，做到：

## 第五条奖励与处罚

1、甲、乙双方任何一方违反本合同的约定，给对方造成损失的，均应赔偿守约方所造成的损失。

2、甲方有权根据乙方对承包的物业管理效果的好坏，对乙方进行适当的奖励与必要的处罚。（奖励与处罚的幅度不得超过承包金总额的25%）。

3、若乙方不服从甲方的、指导、管理与监督，甲方有权单方宣布解除本承包合同，未付承包费不再支付。

4、乙方不得私自变卖甲方提供的物业管理及日常维护工具、设施等，违者除给予没收非法所得外，并按实物折价金额3倍赔偿，情节特别严重者，移交公安机关处理。

## 第六条不可抗力

如因不可抗力的自然灾害，造成乙方承包的物业损失，经调查证实后，甲方应据实减免乙方的义务。

## 第七条其他事项

- 1、乙方以及乙方的成员承诺：本合同旨在承包甲方的物业管理工作，乙方及其成员与甲方为承包与发包关系，而不认为与甲方存在劳动关系，或者是甲方的员工，并由此主张相关的权利与义务。
- 2、若乙方的成员需要委托甲方代买社会劳动保险或者医疗保险的，甲方可以提供协助，但所有的保险费用由乙方自行承担（或者授权甲方从承包费中直接划扣）。
- 4、本合同从承包之日起生效，合同期满失效。合同期满后双方如愿意继续合作，必须重新订立承包合同。
- 5、在合同执行中如有未尽事宜，应由双方共同协商，做出补充约定，补充约定与本合同具有同等效力。
- 6、如因本合同发生争议，双方应当协商解决，协商不成的，任何一方均可向合同签订地的人民法院提起诉讼。
- 7、本合同一式二份，双方各执一份，均具有同等法律效力。

甲方：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

乙方(签约代表签名)：\_\_\_\_\_

乙方(全体成员签名)：\_\_\_\_\_

合同签订日期： \_\_\_\_\_

合同签订地： \_\_\_\_\_