物业承接查验协议

（示范文本）

本协议双方当事人

建设单位（以下简称：甲方）：

负责人：

联系电话：

物业服务企业（以下简称：乙方）：

法定代表人：

联系电话：

根据《四川省物业管理条例》《眉山市物业管理条例》《物业承接查验办法》《四川省物业承接查验办法》《关于加强和改进住宅物业管理工作的通知》（建房规〔2020〕10号）等相关规定，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，甲方聘用乙方为 物业项目提供物业服务，双方就物业项目的承接查验事宜达成如下协议：

第一条 物业基本情况

物业名称：

物业类型：

占地面积： 平方米

总建筑面积： 平方米

物业交接时间： 年 月 日

第二条 甲乙双方共同成立的查验小组于 年 月 日至 年 月 日，对本物业的共用部位、共用设施设备进行了现场检查和验收工作，对查验结果做了详细的书面记录，由物业交接双方参与查验工作的人员签字、单位盖公章确认。查验记录作为协议附件。

第三条 自协议签订之日，甲方尚未移交给乙方的物业资料有：

 ，甲乙双方约定，解决办法如下： 。

第四条 甲乙双方在承接查验过程中发现项目存在的问题有：

 ， 甲乙双方约定，解决办法如下： 。

第五条 甲方的权利和义务

1、甲方应移交权属明确、资料完整、质量合格、功能完备、配套齐全的物业。

2、甲方应在本协议签订后按照时限要求与乙方办理物业交接手续，向乙方移交物业服务用房以及其他物业共用部位、共用设施设备。

3、甲方应当按照国家规定的保修期限和保修范围，承担物业共用部位、共用设施设备的保修责任。

4、承担承接查验费用。

5、法律、法规规定的其他权利和义务。

第六条 乙方的权利和义务

1、乙方应积极配合甲方完成项目承接查验工作，严格按照要求完成各项内容的承接查验工作。

2、乙方应在本协议签订后按照时限要求与甲方办理物业交接手续，接收甲方移交的物业服务用房以及其他物业共用部位、共用设施设备。

3、妥善保管物业承接查验资料档案。

4、自物业交接之日起，乙方应当全面履行物业服务合同约定的、法律法规规定的以及行业规范确定的维修、养护和管理义务，承担因管理服务不当致使物业共用部位、共用设施设备毁损或者灭失的责任。

5、乙方应于物业交接后30日内，持下列资料向辖区街道办事处（乡、镇人民政府）、住房城乡建设主管部门办理备案手续：

（1）物业承接查验备案表；

（2）物业承接查验协议；

（3）移交资料清单；

（4）查验、交接记录；

（5）其他承接查验有关的资料。

6、法律、法规规定的其他权利和义务。

第七条 物业承接查验档案属于全体业主所有。物业项目成立业主大会，选举业主委员会后乙方要根据业主委员会要求移交物业承接查验档案。物业服务合同终止或解除时，乙方退出物业项目服务时应及时办理交接手续，在物业服务合同终止或解除前10日内向业主大会选聘的物业服务企业移交物业承接查验档案资料。

第八条 物业交接后，甲方未能按照本协议的约定，及时解决物业共用部位、共用设施设备存在的问题，导致业主人身、财产安全受到损害的，应当依法承担相应的法律责任。

第九条 物业交接后，发现隐蔽工程质量问题，影响房屋结构安全和正常使用的，甲方应当负责及时修复。

第十条 本协议执行期间，如遇不可抗力，致使协议无法履行时，双方应按有关法律、法规规定及时协商处理。

第十一条 双方可对本协议的条款进行补充，以书面形式签订补充协议，并作为承接查验备案内容。补充协议视为本协议组成部分，具有同等法律效力。本协议的附件视为本协议组成部分，具有同等法律效力。

第十二条 因本协议产生的纠纷，由协议双方协商解决。如协商不成，可向项目所在地人民法院起诉裁决。

第十三条 本协议一式 份，甲乙双方各持 份。

第十四条 本协议自甲乙双方授权代表签字并盖章之日起生效。

附件：

甲方（签章）： 乙方（签章）：

签约人： 签约人：

年 月 日 年 月 日