# 2024年物业委托管理合同有效期问题(大全8篇)

来源：网络 作者：琴心剑胆 更新时间：2024-07-07

*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。拟定合同的注意事项有许多，你确定会写吗？下面是小编为大家整理的合同范本，仅供参考，大家一起来看看吧。物业委托管理合同有效期问题篇一第一条本合同当事人委托方（以下简称甲方）：\_...*

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。拟定合同的注意事项有许多，你确定会写吗？下面是小编为大家整理的合同范本，仅供参考，大家一起来看看吧。

**物业委托管理合同有效期问题篇一**

第一条本合同当事人

委托方（以下简称甲方）：\_\_家园业主委员会

受委托方（以下简称乙方）：\_\_物业管理有限公司

根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将\_\_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：\_\_

坐落位置：\_\_

四至：\_\_

占地面积：\_\_

建筑面积：\_\_

委托管理的物业构成细目附后

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、架空层。

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、烟道、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、红外线监控系统。

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。

第九条公共环境卫生，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。

第十二条管理与物业相关的工程图纸、住用户档案与竣工验收资料。

第十三条组织开展社区文化娱乐活动。

第十四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.业主室内有偿服务费；

3.特约服务费；

第十五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，当事人提出委托时，乙方应接受委托并合理收费。

第十六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、赔偿损失等措施。

第十七条其它委托事项

1.协调处理开发商工程质量遗留问题。

第十八条委托管理期限为年。自年月日时起至年月日时止。

第十九条甲方权利义务

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、审议乙方提出的物业管理服务年度计划、财务预算及决算；

（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、当业主和物业使用人不按规定交纳物业管理费时，负责催交或以其他方式偿付；

10、协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题

（1）协调历来未缴物业管理服务费问题；

（2）每季度的第一个月为缴费时间，最多预交壹年；

（3）电梯三方对讲补装问题；

（4）\_\_咖啡屋、\_\_栋氧吧排烟问题、\_\_文化室开门问题。

11、协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动；

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、制定物业管理制度；

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；

有（由）乙方组织实施；

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；

10、本合同终止时，乙方必须向甲方移交全部管理用房、物业管理的全部档案资料；

第二十一条乙方须按下列约定，实现目标管理。

1、房屋外观：完好、整洁、无缺损

2、设备运行：运行状态良好

3、房屋及设施、设备的维修、养护：接到反应后24小时内组织维修

4、公共环境：无垃圾暴露、日产日清、卫生达标

5、绿化：修剪养护及时

6、交通秩序：交通便利、车辆行驶畅通、停放有序

7、保安：24小时值班、按规定巡逻

8、急修：10分钟赶到现场处理

小修：随报随修或按业主约定时间修理

9、业主和物业使用人对乙方的满意率达到80%以上

具体的物业管理服务质量要求附后。

第二十二条物业管理服务费

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0.55元（多层）、0.95元（高层）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1.00元向业主或物业使用人收取。

2、管理服务费标准的调整，按市场及业主委员会协商调整。

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（2）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伍交纳滞纳金；

第二十三条车位使用费用由乙方按下列标准向车位使用人收取：

1、露天车位：80元/辆月

2、车库车位：150元/辆月（六个车位）

第二十四条乙方对业主或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，由当事人按实际发生的费用计付，收费标准须经甲方同意。

第二十五条乙方向业主和物业使用人提供的其他服务项目和收费标准约定如下：

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；

第二十六条房屋共用部位、共用设备、设施、公共场地维修、养护费用：

1、房屋共用部位的小修、养护费用、由乙方承担；大中修费用，由甲方承担；更新费用，，由甲方承担。

2、房屋共用设施、设备的小修、养护费用，由乙方承担；大中修费用，由甲方承担；更新费用，由甲方承担。

3、市政公用设施和附属建筑物、构筑物的小修、养护费用，由乙方承担；大中修费用，由甲方承担；更新费用，由甲方承担。

4、公共绿地的养护费用，由乙方承担；改造、更新费用，由甲方承担。

5、附属配套建筑和设施的小修、养护费用，有乙方承担；大中修费用，由甲方承担。

第二十七条甲方违反本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正当理由提前终止合同的，违约方应赔偿对方壹万元的违约金；给对方造成的经济损失超过违约金的，还应给予经济赔偿。

第三十一条自本合同生效之日起30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。

本合同及附件和补充协议中规定的事宜，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12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。

第三十七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，按下述第种方式解决：

一、提交\_\_仲裁委员会仲裁；

二、依法向人民法院起诉。

第三十八条合同期满，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面意见。

第三十九条本合同自签订之日起生效。

甲方签章：乙方签章：

代表人：代表人：

年 月 日

**物业委托管理合同有效期问题篇二**

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\_\_\_\_\_\_\_

**物业委托管理合同有效期问题篇三**

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方是指：

1、房地产开发单位或其委托的物业管理企业;

2、公房出售单位或其委托的物业管理企业。

乙方是指：购房人(业主)。

前期物业管理是指：自房屋出售之日起至业主委员会与物业管理企业签定的《物业管理合同》生效时止的物业管理。

本物业名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方所购房屋销售(预售)

合同编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方所购房屋基本情况：

类 型\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_座落位置\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_建筑面积\_\_\_\_\_\_\_平方米根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，在乙方签订《房屋买卖(预售)合同》时，甲乙双方就前期物业管理服务达成如下协议：

第一条 双方的权利和义务

一、甲方的权利义务

3、建立健全本物业的物业管理档案资料;

4、制止违反本物业的物业管理制度和《物业使用守则》的行为;

6、依据本协议向乙方收取物业管理费用;

7、编制物业管理服务及财务年度计划;

8、每\_\_\_个月向乙方公布物业管理费用收支帐目;

10、不得占用本物业的共用部位、共用设施设备或改变其使用功能;

11、向乙方提供房屋自用部位、自用设施设备维修养护等有偿服务;

13、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

二、乙方的权利义务

1、参加业主大会或业主代表大会，享有选举权、被选举权和监督权;

2、监督甲方的物业管理服务行为，就物业管理的有关问题向甲方提出意见和建议;

3、遵守本物业的物业管理制度和《物业使用守则》;

4、依据本协议向甲方交纳物业管理费用;

5、装饰装修房屋时，遵守《房屋装饰装修管理协议》;

7、转让房屋时，事先通知甲方，告知受让方与甲方签订本协议;

8、对承租人、使用人及访客等违反本物业的物业管理制度和《物业使用守则》等造成的损失、损害承担民事责任。

10、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第二条 物业管理服务内容

一、房屋共用部位的维护和管理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、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

十、

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)

一、乙方交纳费用时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

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：\_\_\_\_

乙方签章：\_\_\_\_

代表人：\_\_\_\_\_

代表人：\_\_\_\_\_

年 月 日

**物业委托管理合同有效期问题篇四**

委托方：(以下简称甲方)：

受托方：(以下简称乙方)：

平顶山市安仁物业管理有限公司根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将平顶山市绢纺厂家属区卫生保洁委托于乙方实行物业管理，订立本合同：

一、总则：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及物业企业均应履行本合同承担相应的责任。座落位置：平顶山市体育路中兴路中段，居住人口1700户左右。

二、委托管理服务的内容及标准：

1、按幢设置垃圾桶，生活垃圾每天清运一次。

2、住宅区道路、广场、停车场、绿地等每日清扫1次;楼道每日清扫1次;楼梯扶手每周擦洗一次;共同部位玻璃每季清洁1次;及时清除小区内主要道路积水、积雪。

3、区内公共雨、污水井每半年检查1次，并视检查情况及时清掏;化粪池每季检查1次，每年清掏1次，发现异常及时清掏。

三、委托管理形式

委托管理形式为全权委托，统一管理服务，独立经营。

四、物业管理服务费用支付方式：

财政拨款，转账支票，支付金额：

五、委托管理期限

为年月日起至年月日止。

六、本合同自签订之日起生效。

甲方签章：

乙方签章：

日期：

**物业委托管理合同有效期问题篇五**

受托方(乙方)：\_\_房地产咨询服务有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、住建部《前期物业管理招标投标管理暂行办法》的规定精神，甲乙双方在友好协商一致的基础上，乙方就\_\_广场商住项目的前期物业管理招标、投标事宜协助甲方开展工作，订立本合同。

一、项目简介

本项目招标名称：总建筑面积：总户数：物业类型：招标方式：

乙方于招标文件审批、首次付款之日起40个工作日内，协助甲方办理完本次招标、投标相关事宜，并完成在房管局相关部门的合法备案手续。

二、费用金额约定：

\_\_于本招标、投标工作结束，且乙方做完招标备案工作后给付乙方。

三、甲方权利及义务：

1、

2、

甲方有权对乙方实施的物业招标、投标服务行为进行全程监督。

四、乙方权利及义务：

3、乙方负责与\_\_市房屋管理局物业处就本次招标、投标全过程进行沟通和审

核，并经\_\_市房屋管理局相关部门确认备案，达到招标、投标要求。

4、乙方应当对本次招标、投标过程中知悉的甲方相关情况承担保密责任。

5、乙方按照合同总款项提供相应的完税发票。

六、违约责任：

1、甲方违背本合同约定，不能按时支付咨询服务费用，乙方有权终止服务，并保留追偿欠款的法律权力。

2、乙方违背本合同约定，不能在约定时间内协助甲方完成招投标工作(完成以开标结束确定中标单位时间为准)，乙方返还甲方已支付的咨询服务费用;若因甲方资料缺陷或迟延提供，导致招标工作时间延误，所产生的后果及费用由甲方承担。

七、本合同经双方签字盖章后生效，招标备案结束后履行完毕。

八、一式贰份，双方各执壹份。

甲方：\_\_房地产开发公司乙方：房地产咨询服务有限公司

【代表人签字】：【代表人签字】：

联系电话：联系电话：

签订时间：年月日签订时间：年月日

**物业委托管理合同有效期问题篇六**

执行机构：\_\_\_\_\_\_\_业主委员会

负责人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

住所地：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

资质等级：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

证书编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据有关法律、法规，双方在自愿、平等、协商一致的基础上，就甲方选聘乙方为 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(物业名称)提供物业管理服务事宜，订立本合同。

第一章 物业基本情况

第一条 物业基本情况:

物业名称 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;

物业类型 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;

坐落位置 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;

建筑面积 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

物业管理区域四至：

东至 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;

南至 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;

西至 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;

北至 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

(物业构成明细见附件1)。

第二章 服务内容与质量

第二条 在物业管理区域内，乙方提供的物业管理服务包括以下内容：

(一)物业共用部位的维修、养护和管理(物业共用部位明细见附件2);

(四)公共绿化的养护和管理;

(五)车辆行驶、停放管理;

(六)公共秩序维护、安全防范等事项的协助管理;

(七)装饰装修管理服务;

(八)物业档案资料管理。

第三条 在物业管理区域内，乙方提供的其他服务包括以下内容：

(一)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;

(二)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;

(三)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

第四条 乙方提供的物业服务执行以下第\_\_\_\_\_项质量标准：

(一)乙方提供的服务质量按《石家庄市物业服务等级标准》\_\_\_\_\_级执行。 (服务等级标准见市价[]69号《石家庄市物业服务收费管理实施办法》) 。

(二)乙方提供的服务质量执行双方约定的物业服务质量标准，具体为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

第五条 单个业主可委托乙方对其物业的专有部分提供维修养护等服务，服务内容和费用由双方另行商定。

第三章 服务费用

第六条 本物业管理区域物业服务收费选择以下第\_\_\_\_\_种方式：

(一)包干制

物业服务费用由业主按其拥有物业的建筑面积交纳，具体标准如下：

多层住宅：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月.平方米;

高层住宅：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月.平方米;

别墅：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月.平方米;

办公楼：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月.平方米;

商业物业：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月.平方米;

物业：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月.平方米。

物业服务费用主要用于以下开支：

1、管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等;

2、物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用;

3、物业管理区域清洁卫生费用;

4、物业管理区域绿化养护费用;

5、物业管理区域秩序维护费用;

6、办公费用;

7、物业管理企业固定资产折旧;

8、法定税费;

9、物业管理企业的利润;

10、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

乙方按照上述标准收取物业服务费用，并按本合同约定的服务内容和质量标准提供服务，盈余或亏损由乙方享有或承担。

(二)酬金制

物业服务资金由业主按其拥有物业的建筑面积预先交纳，具体标准如下：

多层住宅：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月.平方米;

高层住宅：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月.平方米;

别墅：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月.平方米;

办公楼：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月.平方米;

商业物业：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月.平方米;

物业：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月.平方米。

预收的物业服务资金由物业服务支出和乙方的酬金构成。

物业服务支出为所交纳的业主所有，由乙方代管，主要用于以下开支：

1、管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等;

2 、物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用;

3、物业管理区域清洁卫生费用;

4、物业管理区域绿化养护费用;

5、物业管理区域秩序维护费用;

6、办公费用;

7、物业管理企业固定资产折旧;

8、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

乙方采取以下第\_\_\_\_\_种方式提取酬金：

(1)乙方按\_\_\_\_\_\_\_(每月/每季/每年)\_\_\_\_\_\_元的标准从预收的物业服务资金中提取。

(2)乙方\_\_\_\_\_\_\_\_(每月/每季/每年)按应收的物业服务资金\_\_\_\_\_%的比例提取。

物业服务支出应全部用于本合同约定的支出。物业服务支出年度结算后结余部分，转入下一年度继续使用;物业服务支出年度结算后不足部分，由全体业主承担。

第七条 物业服务费用(物业服务资金)由乙方按 \_\_\_\_\_(年/季/月)向业主收取，或者按双方约定的时间、地点由业主向乙方交纳。

业主与物业使用人约定由物业使用人交纳物业服务费用(物业服务资金)的，从其约定，业主负连带交纳责任。业主与物业使用人之间的交费约定，业主应及时书面告知乙方。

第八条 物业服务费用实行酬金制方式计费的，乙方应向全体业主公布物业管理年度计划和物业服务资金年度预决算，并每年\_\_\_\_\_次向全体业主公布物业服务资金的收支情况。

对物业服务资金收支情况有争议的，甲乙双方同意采取以下方式解决：

(一)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;

(二)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

第九条 乙方应将物业服务(包括专业部门的委托服务、对业主物业的专有部分维修养护及其他特约服务)收费价格和标准，在物业管理区域内公示。

第四章 双方权利义务

第十条 甲方权利义务：

(一)审定乙方制定的物业管理服务工作计划，听取物业管理情况报告;

(三)决定专项维修资金的使用、续筹方案，并监督实施;

(四)(适用于酬金制)审查乙方提出的财务预算和决算;

(五)协助乙方作好物业管理区域内的物业管理工作

(六)协调、处理本合同生效前发生的遗留问题：

2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

(七) 其他：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十一条 甲方的业主委员会作为执行机构，具有以下权利义务：

(一)根据业主大会的授权代表业主大会签定本合同。

(二)检查、监督和协助乙方履行物业服务合同;

(三)督促全体业主遵守《业主公约》、《业主大会议事规则》和物业管理规章制度;

(四)督促业主和交费义务人按规定交纳物业服务费;

第十二条 乙方权利义务

(二)有权要求甲方、业主委员会、业主及物业使用人配合乙方的管理服务行为;

(三)向业主和交费义务人收取物业服务费;

(六)每年度向甲方报告物业管理服务实施情况;

(八)根据甲方的决定，申请和使用专项维修基金;

(九)本合同终止时，应移交物业管理权，撤出本物业管理区域，协助甲方作好物业服务的交接和善后工作，移交或配合甲方移交管理用房和物业管理的全部档案资料、专项维修资金及帐目。

(十)其他：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

第五章 物业的经营与管理

第十三条 机动车和非机动车停放服务收费，按照市价[]70号《关于规范我市住宅区车辆停放服务费标准的通知》执行。

第十四条 乙方应与停车场车位使用人签订书面的停车管理服务协议，明确双方在车位使用及停车管理服务等方面的权利义务。

第十五条 会所由乙方经营管理的，乙方按下列标准向使用会所的业主或物业使用人收取费用：

(一)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;

(二)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

第十六条 本物业管理区域内属于全体业主所有的停车场、会所及其他物业共用部位、公用设备设施统一委托乙方经营，经营收入按下列约定分配：

(一)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;

(二)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

第六章 物业的承接验收

第十七条 乙方承接物业时，甲方应配合乙方对物业共用部位、共用设施设备进行查验。

(一)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;

(二)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;

(三)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

第十八条 甲乙双方确认查验过的物业共用部位、共用设施设备存在以下问题：

(一)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;

(二)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;

(三)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

甲方应承担解决以上问题的责任，解决办法如下：

(一)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;

(二)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;

(三)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

第十九条 乙方承接物业时，甲方应向乙方移交下列资料：

(二)设施设备的安装、使用和维护保养等技术资料;

(三)物业质量保修文件和物业使用说明文件;

(四)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

第二十条 甲方应于\_\_\_\_\_\_\_(具体时间)按有关规定向乙方提供能够直接投入使用的物业管理用房。

物业管理用房建筑面积\_\_\_\_\_\_平方米，其中：办公用房\_\_\_\_\_\_平方米，位于\_\_\_\_\_\_\_ ;住宿用房\_\_\_\_\_平方米，位于\_\_\_\_\_\_ ;\_\_\_\_\_用房\_\_\_\_\_\_平方米，位于\_\_\_\_\_\_\_ 。

第二十一条 物业管理用房属全体业主所有，乙方在本合同期限内无偿使用，但不得改变其用途。

第七章 物业的使用与维护

第二十二条 乙方应配合甲方制定本物业管理区域内物业共用部位和共用设施设备的使用、公共秩序和环境卫生的维护等方面的规章制度。

乙方根据规章制度提供管理服务时，甲方、业主和物业使用人应给予必要配合。

第二十三条 乙方应及时向全体业主通告本物业管理区域内有关物业管理的重大事项，及时处理业主和物业使用人的投诉，接受业主委员会、业主和物业使用人的监督。

第二十四条 因维修物业或者公共利益，乙方确需占用、挖掘本物业管理区域内道路、场地的，应征得相关业主、业主委员会、业主大会的同意;占用、挖掘本物业管理区域内道路、场地的，应在约定期限内恢复原状。

第二十五条 乙方与装饰装修房屋的业主或物业使用人应签订书面的装饰装修管理服务协议，就允许施工的时间、废弃物的清运与处置、装修管理服务费用等事项进行约定，并事先告知业主或物业使用人装饰装修中的禁止行为和注意事项。

第八章 合同解除和终止

第二十六条 本合同期限未满，因乙方未按规定履行合同或严重侵害甲方利益，甲方经三分之二以上投票权的业主通过后可以解除合同。

第二十七条 本合同期限未满，因甲方、业主或使用人严重违约，导致乙方不能提供约定服务的，乙方有权要求责任人在一定期限内解决，逾期未解决的，乙方有权解除合同。

第二十八条 本合同期满，甲方决定不委托乙方的，应提前三个月书面通知乙方;乙方决定不再接受委托的，应提前三个月书面通知甲方。

第二十九条 本合同期满，甲方没有将续聘或解聘乙方的意见通知乙方，且没有选聘新的物业管理企业，乙方继续管理的，视为此合同自动延续。

第三十条 本合同终止后，在新的物业管理企业接管本物业项目之前，乙方可应甲方的要求暂时(一般不超过三个月)提供物业管理服务，业主应继续交纳相应的物业服务费用。

第九章 违约责任

第三十一条 乙方的管理服务达不到本合同第二条、第三条、第四条约定的服务内容和质量标准，应按\_\_\_\_\_\_标准向甲方、业主支付违约金。

第三十二条 乙方违反本合同第六条、第七条的约定，擅自提高物业服务费用标准的，业主和物业使用人就超额部分有权拒绝交纳;乙方已经收取的，业主和物业使用人有权要求乙方双倍返还。

第三十三条 乙方未能按照约定提供相应服务，造成甲方单个业主经济损失的，乙方应给予业主经济赔偿。

第三十四条 业主或物业使用人违反本合同第六条、第七条的约定，未能按时足额交纳物业服务费用(物业服务资金)的，应按\_\_\_\_\_\_标准向乙方支付违约金。

第三十五条 任何一方无正当理由提前解除合同的，应向对方支付违约金\_\_\_\_\_\_\_\_\_;由于解除合同造成的经济损失超过违约金的，还应给予赔偿。

第三十六条 在合同终止时，乙方应将物业管理用房、物业管理相关资料等属于全体业主所有的财物及时完整地移交给业主委员会;乙方不移交物业资料、物业管理用房，占用物业共用部位、共用设施设备的，每逾期一日应向甲方支付委托期限内平均物业管理年度费用\_\_\_\_\_\_的违约金，由此造成的经济损失超过违约金的，还应给予赔偿。

第三十七条 以下情况乙方不承担责任：

(一)因不可抗力导致物业管理服务中断的;

(二)乙方已履行本合同约定义务，但因物业本身固有瑕疵造成损失的;

(五)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

第三十八条 本合同在履行中如发生争议，双方协商解决或向辖区物业管理行政主管部门申请调解;协商或调解无效的，可向石家庄市仲裁委员会申请仲裁，或向人民法院起诉。

第十章 其他事项

第三十九条 本合同期限自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

第四十条 业主可与物业使用人就本合同的权利义务进行约定，但物业使用人违反本合同约定的，业主应承担连带责任。

第四十一条 本合同的附件为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第四十二条 本合同未尽事宜，双方可另行以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同存在冲突的，以本合同为准。

第四十三条 本合同一式\_\_\_\_份，甲、乙双方各执\_\_\_\_\_份。

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方：(签章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

执行机构：\_\_\_\_(签章) 法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

负 责 人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_

**物业委托管理合同有效期问题篇七**

甲方：（物业管理公司、受托方）

乙方：（房屋出售单位、委托方）

甲、乙双方根据常政发[ ]＿＿＿号文颁发的《××市市区住宅区物业管理暂行办法》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）出售给职工个人（说见清册），现委托由甲方管理并按本合同第三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、y＿＿＿＿元，作为房屋委托管理费。乙方在本合同签字后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）其它约定： 备注：

（一）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。

（二）本合同有效期＿＿＿＿年＿＿＿＿月＿＿＿＿日至年＿＿＿＿月＿＿＿＿日止。

（三）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。

（四）本合同适用优惠和补贴出售两类房屋。

甲方：（公章） 乙方：（公章）

法人代表： 法人代表：

经办人： 经办人：

合同签订日期： 年 月 日

**物业委托管理合同有效期问题篇八**

第一条、本合同当事人

委托方(以下简称甲方)：

受委托方(以下简称乙方)：

第二条、物业基本情况

根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将所属物业管理委托给乙方管理。

甲乙双方签订合同后，乙方独立履行《公司法》所赋予的责任，自主经营、自负盈亏，不承担合同签订前甲方的债权债务。

物业名称：

物业类型：

坐落位臵：

建筑面积：

第三条、服务内容与质量

(一)在物业管理区域内，乙方提供的物业管理服务包括以下内容：

1、物业共用部位的维修、养护和管理

2、物业共用设施设备的运行、维修、养护和管理

3、物业共用部位和相关场地的清洁卫生，垃圾的收集、清运及雨、污水管道的疏通;

4、公共绿化的养护和管理;

5、车辆行驶、停放管理;

6、公共秩序维护、安全防范等事项的协助管理;

7、装饰装修管理服务;

8、物业档案资料管理。

(二)乙方提供的物业服务执行《保定市物业服务等级标准》为四级。

(三)单个业主可委托乙方对其物业的专有部分提供维修养护等服务，服务内容和费用由双方另行商定。

第四条、双方权利义务

甲方权利义务

1、乙方接手后，甲乙双方共同负责已售房屋的交房工作及办理相关的领房手续。

2、\_\_\_\_\_\_\_小区\_\_\_\_\_\_\_楼六部电梯于20\_\_年2月1日保修期已过，需由甲方重新签订维保合同，日期为20\_\_年2月1日至\_\_年1月31日。每部电梯维保费用为肆仟元，六部电梯合计维保费用贰万肆仟元整。维保费用由甲乙双方共同承担(甲乙双方各承担一半)。

3、检查监督乙方管理工作的执行情况。甲方派专人检查。

4、委托乙方管理的房屋、设施、设备应达到国家验收标准要求。

5、在乙方进行管理前遗留的房屋质量、设施设备质量问题，甲方负责返修或委托乙方返修，承担全部费用。

6、提供规定的管理用房(产权属甲方)。

7、提供物业管理所需全部图纸、档案、资料。

8、将属于甲方的`民用、商用及所有物业全权委托乙方进行统一管理，以便利于社区的整体建设，并按比例向乙方支付服务费(服务费比例根据责任轻重、收益大小双方议定)。

9、协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题，可以要求乙方协助。

10、协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化生活。

11、业主委员会成立后，经甲方同意，不再收取乙方承包费。同时，甲方不再受理盛世华庭小区的一切事宜。

12、三年承包期满后，甲方返还乙方保证金叁拾万元(但必须在成立业主委员会后生效)。

乙方权利义务

1、协助甲方处理、协调遗留问题，并积极开展相应工作。

2、乙方在于甲方签定承包合同后5日内向甲方缴纳保证金30万元整。

乙方从\_\_年11月15日向甲方上缴承包费(20\_\_年11月15日至20\_\_年11月14日的费用)。

3、新签订12#、15#楼六部电梯维保合同的费用由甲乙双方各承担50%，日期为20\_\_年9月1日至\_\_年8月31日，即乙方支付壹万贰仟元做为维保费用。(\_\_年8月31日以后，所有电梯维保费用由乙方全部承担)。

4、乙方负责在物业所在地的区县人民政府房地产行政主管部门或街道办事处、乡镇人民政府指导下成立业主大会，并选举产生业主委员会。

5、业主委员会成立日期要求：自签订合同之日起两年内成立业主委员会。

6、在业主委员会成立之前，乙方按合同约定上缴甲方承包费用(三年)。

7、根据有关法律、法规及本合同约定，增补改进相应的管理条例，并依据条例对业主和物业使用人违反管理规定的行为进行处理。

8、应甲方要求，乙方可以代售盛世华庭小区未售出的商业门脸、住宅、车库、车位。甲方提取销售金额的千分之五做为乙方的销售佣金。

9、选聘专业公司承担本物业的专项管理业务，但不得将本物业的管理责任转让给第三方。

10、负责编制房屋、附属建筑物、设施设备、绿化环卫的年度维修养护计划，并组织实施。

11、按规定向业主和物业使用人收取物业管理费。按有关规定向业主收取水、暖、电等相关费用，并向业主提供采暖服务。纳入物业管理范围的已竣工但尚未出售房屋，甲方不再向乙方交纳暖气费及其它相关物业费，但由乙方少量供气。

12、对业主和物业使用人严重违反法规、规章的行为，提请有关部门处理。

第五条、公共设施及房屋的维修

保修期过后房屋共用部位、公用设备、设施的维修、养护费用由物业管理区域内的全体业主按照各自拥有的住宅区建筑面积比例共同承担，由乙方直接向业主按比例收取。

第六条、合同终止：

盛世华庭小区由业主委员会和社区委员会共同组织、选聘和决定新的物业公司，签订物业服务合同。

第七条、售后维修

1、物业公司在第一时间接到业主维修报告、或在第一时间发现业主房屋和公共设备需要维修时，物业公司在第一时间通知工程部专职维修员。维修员根据物业反馈信息，确定责任施工单位，按物业和业主约定的时间立即组织安排。

2、售后维修时，责任施工单位必须和物业、业主三方共同进行。在明确业主和责任单位维修责任后，维修满足设计、规范要求并已维修完毕后，在维修单上三方共同签字。维修单应妥善保管、存档。(售后维修流程见附件5)

第八条、违约责任

1、甲方违反合同约定，使乙方未能完成管理目标，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期未解决并造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

2、乙方违反合同约定，不能完成管理目标，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改的，甲方有权扣除乙方的保证金。

3、双方任何一方无法律依据违约的，违约方应赔偿对方\_\_\_\_\_元的违约金。造成经济损失的应给予经济赔偿。

4、在合同终止时，乙方应将物业管理用房、物业管理相关资料等属于全体业主所有的财物及时完整地移交给业主委员会;乙方不移交物业资料、物业管理用房，占用物业共用部位、共用设施设备的，每逾期一日应从乙方保证金中扣除壹仟元整的违约金，由此造成的经济损失超过违约金的，还应给予赔偿。

5、物业服务企业未能履行物业服务合同的约定，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、附则

1、本合同期限自\_\_年11月15日起至20\_\_年11月14日止，承包期为三年。

2、本合同未尽事宜，双方可另行以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同发生冲突的，以本合同为准。

3、业主委员会成立后，甲乙双方签订的合同终止。由乙方与业主委员会签订新的物业合同。

4、因房屋建造质量、设备设施质量或安装技术等原因，达不到使用功能或造成重大事故的，以政府主管部门的鉴定为准划分责任，由责任方做善后处理。

5、本合同一式贰份，甲乙双方各执壹份，自签字盖章之日起生效。

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

本文档由028GTXX.CN范文网提供，海量范文请访问 https://www.028gtxx.cn