# 2025年物业管理委托合同属于合同(优质9篇)

来源：网络 作者：独影花开 更新时间：2025-05-27

*在生活中，越来越多人会去使用协议，签订签订协议是最有效的法律依据之一。那么大家知道正规的合同书怎么写吗？以下是我为大家搜集的合同范文，仅供参考，一起来看看吧物业管理委托合同属于合同篇一委托方(甲方)：受托方(乙方)：根据《中华人民共和国合同...*

在生活中，越来越多人会去使用协议，签订签订协议是最有效的法律依据之一。那么大家知道正规的合同书怎么写吗？以下是我为大家搜集的合同范文，仅供参考，一起来看看吧

**物业管理委托合同属于合同篇一**

委托方(甲方)：

受托方(乙方)：

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：

根据市场情况，双方约定本次招标、投标咨询服务费共计 元,甲方分三次支付给乙方。在本合同签字盖章时甲方应向乙方支付人民币 ，开标结束时应向乙方支付人民币 ，其余 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、

3、 甲方应向乙方提供符合物业招标需要的相关资料; 甲方有权要求乙方按双方约定时间协助完成本次招标、投标工作; 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

**物业管理委托合同属于合同篇二**

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\_\_\_\_

**物业管理委托合同属于合同篇三**

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方（受委托方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_物业管理公司

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

为加强\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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\_\_\_\_市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。

（一）甲方将位于\_\_\_\_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。

承包经营、自负盈亏。

委托管理期限为\_\_\_\_年，自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起到\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

（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；

2．监督乙方对公用设施专用基金的合理使用，并按公用设施专用基金管理办法拨付给乙方。

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，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，制订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。

（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）确保年完成各项收费指标\_\_\_\_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。

（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日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。

（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、省、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。

（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。

（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；附件1、2、3、4……为合同的有效组成部分。

（三）本合同正本一式三份，甲、乙双方和物业管理部门各执一份，具有同等法律约束力。

（四）双方如对合同发生争议，协商不成的，诉请人民法院解决。

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

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

代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

附

1．《\_\_\_\_\_\_\_住宅区物业情况一览表》（略）

2．《\_\_\_\_\_\_\_\_住宅区物业年收支测算表》（略）

**物业管理委托合同属于合同篇四**

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、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）停车场及车辆停放管理

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

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

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

（八）消防

1、消防系统标志明显，设备完好，可随时启用。

2、配备专职或兼职消防管理人员。

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，收费时间\_\_\_\_\_\_\_\_.

（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，由乙方对停放车辆的业主、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，乙方应予赔偿。

第二十二条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。

第二十三条　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。

第二十四条因业主、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。

第二十五条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。

第二十六条　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。

第二十七条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。

第二十八条　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。

第三十条本合同执行期间，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。

第三十一条本合同在执行中如发生争议，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：

（一）由济南市仲裁委员会仲裁。

（二）向人民法院起诉。

第三十二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　日年　月　日

**物业管理委托合同属于合同篇五**

身份证号：

法定代表人：

鉴于：

（1）甲方是 万达购物广场首层 号铺（“商铺”，见附件一示图）的经营者。

2.乙方是 万达购物广场（“购物广场”）的物业管理公司。

3.为提高购物广场经营管理水平，提升经营档次，优化购物环境，现甲方希望委托乙方将商铺纳入购物广场首层统一的经营管理，乙方愿意接受前述委托。

甲、乙两方就前述委托事宜达成如下一致意见：

1.1乙方负责制定购物广场首层统一的营业员招聘培训计划、经营行为准则、服务礼仪规范、对外公关、营销活动等统一经营管理制度。

1.2乙方负责确立统一的购物广场首层整体的经营理念，确定统一的整体形象设计方案，统一经营时间、导购系统、pop标识、挂旗、购物袋、价签等。

1.3乙方负责按照统一经营管理的需要，重新划分、调整和组合购物广场首层不同的商品服务区域，以保证不同区域商品服务特色的统一。

1.4乙方负责统一策划和组织节假日、重大节庆日的营销推广活动、广告宣传及购物广场内外环境的布置、营造。

管理期限自 年 月 日起至 年 月 日止。

3.1管理期限内，乙方有权按照商铺的建筑面积收取提供统一经营管理的服务费（“经营管理费”），每月每平方米人民币 元。本合同项下商铺的套内建筑面积为 平方米，月经营管理费合计为人民币 元。

3.2经营管理费从 年 月 日开始收取。

3.3甲方应在 年 月 日支付首期三个月经营管理费。其余各期经营管理费应于每期第一个月前五日内将经营管理费支付到乙方指定帐户。

3.4甲方同意在管理期限内按照前述方式缴纳经营管理费。

3.5逾期缴纳经营管理费的，每延迟一日，乙方有权按照 %的比例计算违约金，从应当缴纳之日计至实际足额缴纳之日止。

4.1甲方应遵守乙方制定的统一经营管理制度，按照重新划分的经营区域组织货源进行销售。如果违反相关制度，乙方有权加以制止，并按照经营管理制度追究其责任。

4.2乙方有权根据统一经营管理的需要制定、修改、新增统一经营管理制度，并根据实际情况拆除商铺现有的全部装修、装饰（包括但不限于隔断）。

4.3乙方无须因提供统一经营管理服务而承担任何经营风险。

因本合同而产生的任何的争议或分歧，各方应首先尝试通过友好协商加以解决；如协商不成，应提交 仲裁委员会按其仲裁规则进行仲裁。仲裁裁决为终局裁决，对当事人具有约束力。仲裁费用由败诉方承担。

购物广场首层关于统一经营管理的所有制度将作为本合同的附件，为本协议不可分割的部分，与本协议具有同等效力。

本协议自甲、乙双方签字、盖章（甲方为自然人时，无须盖章）后生效。本协议正本二份，甲、乙双方各执一份，具有同等法律效力。

签署时间： 年 月 日

联系人：

联系方式：

地址：

联系人：

联系方式：

地址：

**物业管理委托合同属于合同篇六**

甲方：

身份证号：

乙方：

法定代表人：

鉴于：

（1）甲方是 万达购物广场首层 号铺（“商铺”，见附件一示图）的经营者。

2.乙方是 万达购物广场（“购物广场”）的物业管理公司。

3.为提高购物广场经营管理水平，提升经营档次，优化购物环境，现甲方希望委托乙方将商铺纳入购物广场首层统一的经营管理，乙方愿意接受前述委托。

甲、乙两方就前述委托事宜达成如下一致意见：

第1条统一管理内容

1.1乙方负责制定购物广场首层统一的营业员招聘培训计划、经营行为准则、服务礼仪规范、对外公关、营销活动等统一经营管理制度。

1.2乙方负责确立统一的购物广场首层整体的经营理念，确定统一的整体形象设计方案，统一经营时间、导购系统、pop标识、挂旗、购物袋、价签等。

1.3乙方负责按照统一经营管理的需要，重新划分、调整和组合购物广场首层不同的商品服务区域，以保证不同区域商品服务特色的统一。

1.4乙方负责统一策划和组织节假日、重大节庆日的营销推广活动、广告宣传及购物广场内外环境的布置、营造。

第2条管理期限

管理期限自 年 月 日起至 年 月 日止。

第3条经营管理费用的计算和支付

3.1管理期限内，乙方有权按照商铺的建筑面积收取提供统一经营管理的服务费（“经营管理费”），每月每平方米人民币 元。本合同项下商铺的套内建筑面积为 平方米，月经营管理费合计为人民币 元。

3.2经营管理费从 年 月 日开始收取。

3.3甲方应在 年 月 日支付首期三个月经营管理费。其余各期经营管理费应于每期第一个月前五日内将经营管理费支付到乙方指定帐户。

3.4甲方同意在管理期限内按照前述方式缴纳经营管理费。

3.5逾期缴纳经营管理费的，每延迟一日，乙方有权按照 %的比例计算违约金，从应当缴纳之日计至实际足额缴纳之日止。

第4条权利义务

4.1甲方应遵守乙方制定的统一经营管理制度，按照重新划分的经营区域组织货源进行销售。如果违反相关制度，乙方有权加以制止，并按照经营管理制度追究其责任。

4.2乙方有权根据统一经营管理的需要制定、修改、新增统一经营管理制度，并根据实际情况拆除商铺现有的全部装修、装饰（包括但不限于隔断）。

4.3乙方无须因提供统一经营管理服务而承担任何经营风险。

第5条争议解决

因本合同而产生的任何的争议或分歧，各方应首先尝试通过友好协商加以解决；如协商不成，应提交 仲裁委员会按其仲裁规则进行仲裁。仲裁裁决为终局裁决，对当事人具有约束力。仲裁费用由败诉方承担。

第6条附件

购物广场首层关于统一经营管理的所有制度将作为本合同的附件，为本协议不可分割的部分，与本协议具有同等效力。

第7条生效

本协议自甲、乙双方签字、盖章（甲方为自然人时，无须盖章）后生效。本协议正本二份，甲、乙双方各执一份，具有同等法律效力。

签署时间： 年 月 日

甲方（签字）：

联系人：

联系方式：

地址：

乙方（盖章）：

联系人：

联系方式：

地址：

**物业管理委托合同属于合同篇七**

甲方（委托方）：＿＿＿＿＿业主管理委员会

乙方（受委托方）：＿＿＿＿＿物业管理公司

为加强＿＿＿＿＿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＿＿＿＿＿市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，以便共同遵守。

第一条物业管理内容

1.甲方将位于＿＿＿＿＿区＿＿＿＿＿路的＿＿＿＿＿范围内的物业委托给乙方实行统一管理，综合服务。

2.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）车辆行使及停泊；

（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

1.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行物业管理；

（2）监督乙方对公用设施专用基金的合理使用，并按公用设施专用基金管理办法拨付给乙方。

（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，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。

2.乙方责任、权利、义务：

（1）根据有关法律、法规，结合实际情况，制订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；

（9）有权依照甲方委托和业主公约的规定对物业主公约和物业管理规章制度进行处理；

（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

1.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。

2.确保年完成各项收费指标＿＿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

1.乙方在合同签订之日起三日内向甲方一次性支付人民币＿＿＿元，作为风险抵押金。

2.乙方完成合同规定的管理目标和经济指标，甲方在合同期满后三日内退还全部抵押金及银行活期存款利息。

3.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。

4.如由于乙方过错致使本合同不能履行，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

1.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。

2.如该住宅区被评为全国、省、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。

3.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。

4.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。

5.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、补充与终止

1.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。

2.合同规定的管理期满，本合同自然终止，各方如欲续订合同，须于期满前三个月向对方提出书面意见。

3.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

1.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。

2.本合同自签订之日起生效；附件1、2、3、4、＿＿＿＿＿、＿＿＿＿＿为合同的有效组成部分。

3.本合同正式一式三份，甲、乙双方和物业管理部门各执一份，具有同等法律约束力。

4.双方如对合同发生争议，协商不成的，可提请物业管理部门调解，或诉至人民法院。

5.＿＿＿＿＿＿＿＿。

6.＿＿＿＿＿＿＿＿。

甲方（盖章）：＿＿＿＿＿乙方（盖章）：＿＿＿＿＿

代表（签名）：＿＿＿＿＿代表（签名）：＿＿＿＿＿

时间：＿＿＿年＿＿＿月＿＿＿日

附：

1.《＿＿＿住宅区物业情况一览表》（略）

2.《＿＿＿住宅区物业年收支测算表》（略）

**物业管理委托合同属于合同篇八**

以下是小编向大家分享的物业管理委托

合同

，希望可以帮到你。

第一章总则

第一条本合同当事人

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

四至：东\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_南\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

西\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_北\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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。

第十一条维修公共秩序，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各项费用：

1.牧业管理服务费;

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

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，在当事人提出委托时，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\_\_\_\_\_\_\_\_\_等措施。

第十七条其它委托事项

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

第三章委托管理期限

第十八条委托管理期限为\_\_\_\_\_\_年。自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日时起至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_时止。

第四章双方权利义务

第十九条

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;

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)，由乙方接下列第\_\_\_\_\_\_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：

(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，支出全部费用;

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

(1)无偿使用;

(2)按建筑面积每月第平方米\_\_\_\_\_\_元租用，其租金收入用于\_\_\_\_\_\_。

8.负责收集、整理物业管理所需全部图纸、档案、资料，并于合同生效之日起\_\_\_\_\_\_日内向乙方移交。

9.当业主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：

(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\_\_\_\_\_\_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：

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. 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;

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。

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.公共绿地的养护费用，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、养护引用，由\_\_\_\_\_\_承担;大中修纲用，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，乙方应给予甲方经济赔偿。

第三十条甲乙任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，办量完交接验收手续。

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，以书面形式签订初充协议，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过程中发生的争议，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。

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\_\_\_\_\_\_天前向对方提出书面意见。

第四十条本合同自签字之日起生效。

附件一 物业构成细目(略)

附件二 物业管理质量目标(略)

甲方签章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

乙方签章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

**物业管理委托合同属于合同篇九**

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

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