# 物业管理委托合同(实用8篇)

来源：网络 作者：紫云轻舞 更新时间：2025-05-28

*随着法治精神地不断发扬，人们愈发重视合同，越来越多的人通过合同来调和民事关系，合同能够促使双方正确行使权力，严格履行义务。那么大家知道正规的合同书怎么写吗？下面我给大家整理了一些优秀的合同范文，希望能够帮助到大家，我们一起来看一看吧。物业管...*

随着法治精神地不断发扬，人们愈发重视合同，越来越多的人通过合同来调和民事关系，合同能够促使双方正确行使权力，严格履行义务。那么大家知道正规的合同书怎么写吗？下面我给大家整理了一些优秀的合同范文，希望能够帮助到大家，我们一起来看一看吧。

**物业管理委托合同篇一**

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

**物业管理委托合同篇二**

第一条 本合同当事人

委托方（以下简称甲方）：××房地产开发有限公司

受托方（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××花园商住小区委托给乙方实施前期物业管理，特制订本合同。

第二条 物业基本情况

物业类型：普通住宅小区

座落位置：

占地面积：

建筑面积：

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，如楼盖、梁、柱、内外墙体和基础等重结构部位、外墙面、走廊通道、设备用房等的维修、养护和管理。

第五条 小区共用设施、设备，如上下管道、落水管、垃圾道、共用照明系统、配电系统、供水系统、消防设施设备、电梯等的维修、养护、运行和管理。

第六条 市政公用设施及附属建筑物、构筑物，如道路、路灯、室外上下水管道、化粪池、沟渠、池、井、地面与地下停车场等的维修、养护和管理。

第七条 公用楼顶、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，如商业网点、文体娱乐场所、幼儿园的维修、养护和管理。

第九条 楼道、道路、绿地、公共场所的卫生清洁，垃圾的收集、清运。

第十条 交通与车辆行驶与停放秩序的管理。

第十一条 维持小区公共秩序，包括24小时内的安全监控、巡视、门岗执

勤，配合、协助当地公安机关维护小区治安秩序。

第十二条 组织开展社区文化娱乐活动。

第十三条 管理与物业相关的工程图纸、住用户档案与竣工验收资料。

第十四条 依据相关法律法规，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、其他相关费用。

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法律、法规及业主公约的行为，根据情节轻重，采取批评、规劝、警告、制止，并提请相关部门进行处理。

第十七条 法律、政策规定的其他事项。

第三章 委托管理期限

第十八条 委托管理期限为3年，自20xx年8月15日时起，至20xx年8

月15日时止（如到期前业主委员会成立并选聘其它物业公司管理小区物业，则委托管理期限至选聘的物业公司正式接管之日止）。

第四章 双方权利义务

第十九条 甲方权利义务

1、维护全体业主、使用人的合法权益。

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、协助乙方制订年度管理计划、财务预算及决算，并进行审定。

3、检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况，每年进行一次评定，

如因乙方管理不善而造成重大经济损失或管理严重失误，经甲方监管人员调查确，甲方视乙方所损失程度进行赔偿。乙方在管理过程中，如有违法、违规行为，甲方有权提请政府主管部门处理，并有权终止合同。

4、甲方物业的绿化种植投入使用后，将由乙方全权接管小区的园林绿化护理工作。

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，并已办理验收手续。如存在质量问题，属保修期限内的，甲方应无条件负责返修、更换或改造，如委托乙方维修，需支付全部费用。

6、甲方负责收集、整理物业管理所需全部工程图纸、档案、住户基本资料等，于物业交接的同时移交给乙方管理。

7、甲方监督乙方依法或依照本合同规定的内容所进行的管理和经营活动。

8、小区标志牌（包括公共场所、办公场所的标志牌）和环保设施由甲方根据实际需求进行制作。小区消防设施、器材由甲方配置完善后移交给乙方管理。

9、甲方向乙方提供不小于120平方米建筑面积的管理用房，产权归全体业主共有。

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，制订物业管理制度的各项管理办法、规章制度、实施细则，自主开展各项管理经营活动，但不得侵害业主或物业使用人的合法权益。

2、按本合同的约定，对业主或物业使用人违反法律、法规及业主公约的行为，进行规劝、警告、小区公示，严重者提请有关部门处理。

4、可选聘专营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。

5、接受物业管理主管部门及有关政府部门的监督、指导，并接受甲方和业主监督。

第五章 物业管理服务质量

第二十一条 乙方必须按合同约定，实现物业目标管理，为业主创造优美、

整洁、安全、方便、舒适、文明的居住环境，具体要做到：

1、房屋外观：完好、整洁；

2、房屋及设施、设备的维修、养护：定期检修、保养；

3、公共环境：环卫设备齐全、垃圾日产日清、标准化保洁；

4、绿化：花木养护良好、定期修剪、整齐美观、无损坏；

5、交通秩序：道路畅通、机动车辆、非机动车辆停放有序，及时处理堵塞现象；

6、公共秩序维护：24小时值勤、巡逻、确保小区安全。

7、急修：尽快组织相关人员到达现场，及时解决；

第六章 物业管理服务费用

第二十二条 物业管理服务费

1、已交付使用物业的物业管理服务费，由乙方按下列标准向业主或使用人收取。具体标准为多层住宅每月每平方米0.5元，小高层住宅每月每平方米0.65元，商业用房每月每平方米1元，其他物业每月每平方米0.5元（最终以物价局审批文件为准）。

2、乙方按物价局审批文件进行收费，不得以任何理由变相收取额外费用（其他单位委托的代收费用除外），甲方有权进行监督。如因乙方私自收取额外费用的行为所引起的业主投诉和连带责任的，则由乙方自行承担后果。

3、新入住业主的物业管理费应从甲方告知业主的收房日期计算。

4、对于甲方未出售的空置房屋，乙方不收取物业管理费用及其他费用。

5、小区公用设施水、电费用据实分摊，由乙方向业主收取。

6、每月5日至18日由乙方向业主或物业使用人收缴物业管理服务费、水电费、电梯维护费及其他相关费用。逾期交纳的，从逾期之日起，每天按应交物业管理费用的千分之五扣罚滞纳金。

第二十三条 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时，由当事人按实际发生的费用计付。乙方应接受业主委员会、甲方对上述收费服务项目和收费标准的监督。

第二十四条 房屋的共用部位、共用设施设备、公共场地、公共绿地、园林小品及市政配套设施设备的维修、养护、改造、更新，如已不在保修时间范围内，由乙方提出方案，征得甲方同意，并获相关部门批准后方可实施。费用由乙方根据服务受惠范围向业主平均收取。

第七章 违约责任

第二十五条 甲方如违反本合同的约定，使乙方未能完成规定管理目标，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。

第二十六条 乙方如违反本合同的约定，未能达到约定的物业管理目标，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。

第二十七条 乙方如违反本合同第六章的约定，未经政府主管部门批准，擅自提高各项收费标准的，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。

第二十八条 甲乙任一方无正当理由不得提前终止合同。一方擅自提前终止合同，给对方造成经济损失的，应给予赔偿。

第八章 附则

第二十九条 自本合同生效之日起15天内，根据甲方委托管理事项，办理完交接验收手续。

第三十条 合同期满后，乙方全部完成合同管理目标，管理成绩优秀，并得到大多数业主和物业使用人赞扬和支持，可续订合同。

第三十一条 双方可对本合同的具体条款进行详细补充，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。

第三十二条 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所填写的文字与印刷文字具有同等效力。

第三十三条 本合同、附件以及补充协议中未规定的事项，均遵照中华人民共和国有关法律、法规执行。

第三十四条 本合同一共4页，一式五份，甲乙双方各执两份，物业管理行政主管部门执一份，均具有同等法律效力。

第三十五条 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。

第三十六条 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，可以向物业主管部门的仲裁机构申请仲裁，或向人民法院提起诉讼。

第三十七条 合同期满后本合同自然终止，双方如续订合同，应在该合同期满30天前向对方提出书面意见。

第三十八条 本合同自签字之日起生效。

甲方签章： 乙方签章：

法定代表人： 法定代表人：

年 月 日年 月 日

附件：《××花园业主公约》

《××花园前期物业服务合同》

《××花园物业服务费及其他费用收费标准》

**物业管理委托合同篇三**

委托方(以下简称甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

受委托方(以下简称甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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。

物业类型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

坐落位置：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

占地面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

一、保洁

1.公共保洁

a.公区域院内及外围卫生、南北生活区院内卫生

b.人员编制：\_\_\_\_\_人

c.保洁标准：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.楼宇保洁

综合楼两侧楼梯、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_楼走廊卫生间及玻璃卫生

群楼两侧楼梯、二楼卫生间及走廊、平台卫生

人员编制主楼\_\_\_\_\_人、综合楼及群楼\_\_\_\_\_人

保洁标准\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

二、绿化

1.绿化范围：办公及外围区域、生活区域的草坪及树木管理

2.人员编制：\_\_\_\_\_人

3.绿化标准：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

三、保卫

1.保卫范围：生活区域的安全及公共交通秩序

2.人员编制：\_\_\_\_\_人

标准：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

四、授权由物业管理公司管理的其他事项。

1.室外保洁：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.室外保洁：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3.交通秩序：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4.绿化：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5.保安：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

6.物业使用人对乙方的满意率达到：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

费用包括：

1.工资及福利费、管理费用、税费

2.保洁工具、保洁用品及劳服用品

3.保安器械及劳服用品

4.绿化工具及劳服用品

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

1.甲方权利、义务：

(1)根据本合同规定甲方将住宅区及办公区域委托乙方实行物业管理;

(2)给乙方提供管理用房\_\_\_\_\_平方米(其中办公用房\_\_\_\_\_平方米，员工宿舍\_\_\_\_\_平方米)

(3)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;

(6)如有重大活动有权支配乙方人员，乙方人员必须服从安排;

(9)对乙方人员有有任免权，如出现一个月内同一员工连续投诉三次有权要求换人

(5)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的关系;

(6)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、精干的原则在本物业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;

(11)开展卓有成效的社区便民服务工作;

(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。

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。

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;招标书为合同的有效组成部分。

3.本合同正式一式两份，甲、乙双方各执一份，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。

甲方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代表(签名)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_代表(签名)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**物业管理委托合同篇四**

甲方:

乙方:\_\_\_\_\_\_\_\_\_有限公司

甲、乙双方在平等自愿、协商一致的基础上，就委托乙方管理甲方的校园物业事宜，订立本合同。

一、物业基本情况

物业类型:校园

位置:

建筑面积:22万平方米

二、工作内容

(a)安保工作

(2)绿化工作

(3)清洁工作

(四)水电，门窗，桌椅，办公椅，小维修

三.委托期限

本合同期限自20\_\_\_\_年9月1日起，至20\_\_\_\_年8月31日止。

四.委托费用

甲方应于每月10日前向乙方支付委托管理费人民币5万元。

五、甲方的权利和义务

(1)审查乙方制定的工作计划和规章制度；

(2)对乙方管理进行日常监督检查，每学期进行一次全面考核；

(4)协调处理合同生效前遗留的管理问题；

(7)协助乙方进行宣传工作。

六、乙方的权利和义务

(二)不得将服务项目转包；

(3)向甲方提供派驻人员名册及其身份证复印件；

(4)如因乙方原因造成甲方财产损失，乙方应负责赔偿；

(6)按本合同规定向甲方收取服务费；

(7)接受甲方的监督和指导，服从甲方的临时工作安排，及时落实整改要求；

(8)每学期向甲方公布一次管理费用收支账目；

(9)遵守甲方的规章制度，每学期期末向甲方提交工作总结；

(10)乙方对造成甲方财产损失不承担责任的，不承担赔偿责任。

七.违约责任

(2)任何一方无正当理由提前解除合同的，应赔偿给对方造成的经济损失；

(4)如乙方违反本合同，甲方有权要求乙方限期整改；如乙方逾期未整改，甲方有权解除合同，剩余管理费无需支付，给甲方造成经济损失的，乙方应予以赔偿。

八.补充规定

(3)本合同一式两份，双方签字盖章后生效，双方各执一份。

甲方:(盖章)乙方:(盖章)

代表:代表:

签署日期:20\_\_\_\_年8月31日

**物业管理委托合同篇五**

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

**物业管理委托合同篇六**

第一条 本合同当事人

委托方(以下简称甲方)：

组织名称：

代表人：

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、在自愿、平等、协商一玫的基础上，甲方将 (牧业名称)委托乙方实和行物业管理，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：

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)

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、承重墙体、楼梯间、走廊通道、门厅、庭院 。

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、污水管、共用照明、中央空调、供暖锅炉房、楼内消防设施设备、电梯。

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、室外上下水管道、化粪池、泵房、自持车棚、停车场 。

第七条 公共绿地的养护与管理。

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、文化体育场所  。

第九条 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 负责向业主和物业使用人收取下列费用：

1. 物业管理费：

2. 保洁费：

3. 保安费：

4. 房屋设备运行费：

5. 维修养护费：

第十四条 业主和物业使用人房屋自用部位、自用设备及设备的维修、养护，在当事人提出委托时，乙方须接受委托并合理收费。

第十五条 对业主牧业使用人违反《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。

第十六条 其他委托事项

第三章 委托管理期限

第十七条委托管理期限为 年。自 年 月 日 时起至 年 月 日 时止。

第四章 双方权利义务

第十八条 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、 审定乙方制定的物业管理方案;

4、 检查监督乙方管理工作的执行情况;

5、 审议乙方年度管理计划、资金使用计划及决算报告;

(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 。

8. 当业主和物业使用人不按规定交纳牧业管理费时，负责催交或以 方式偿付;

9. 协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题;

10. 协助乙方做好牧业管理工作和宣传教育、文化生活。

第十九条 乙方权利义务

1. 根据有关法律、法规及本合同的约定，制定牧业管理方安;

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. 按本合同第十五条的约定，对业主和物主使用人违反业主公约的行为进行处理;

7. 每 个月向全体业主和物业使用人公布一次维修养护费用收支使用情况;

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

第五章 物业管理服务要求标准

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：

第六章 物业管理服务费用

第二十一条 物业管理服务费

1. 管理费由乙方按建筑面积每平方米 元或按套每户 元向业主收取;

2. 保洁费由乙方按建筑面积每平方米 元或按套每户 元向业主或物业使用人收取;

3. 保安费由乙方按建筑面积生平方米 元或按套每户 元向业主或物业使用人收取;

4. 高层住宅电梯、水泵、 运行费按实结算，由乙方向业主收取;

5. 管理服务费标准的调整，按 调整;

6. 对业务和物业使用人逾期交纳物业管理费的，乙方可以从逾期之日起按应缴费用千分之三加收滞纳金。

第二十二条住宅区域的非居住用房管理服务费按居住收费标准的 倍收取。

第二十三条车位和使用管理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：

第二十四条 乙方对业主或物业使用人的房屋自用部位、自用设备维修养护及其他特约服务，由业主或物业使用人按实际发生的费用计付。

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的收取标准约定如下：

第二十六条 房屋共用部位、共用设备、设施、公共设施的维修、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，在物业维修基金中列支或直接向业主收取。

第七章 违约责任

第二十七条 甲方违反本合同第十八条第 款的约定，使乙方未完成规定管理目标，乙方有权要求甲方在一不定期限内解决，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，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，甲方有权终止合同;造成甲方经济损失，乙方应给予甲方有权终止合同;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保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。

第八章 附则

第三十一条 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，办理接管验收手续。

第三十二条 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相同等效力。

第三十三条 本合同之附件均为合同有效组成部分。在合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力，但不得修改本合同印制条款的本意。

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。

第三十四条 本合同正本连同附件 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。

第三十五条 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，造成重大事故的，由甲方承担责任并作善后处理。产生质量右故的直接原因，以政府主管部门的鉴定为准。

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 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，提请 市仲裁委员会裁决(当事人双方没有达成书面仲裁协议的，可以向人民法院起诉)。

第三十八条 合同期满，本合同自然终止，双方如续订合同，应在该事同期满 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

**物业管理委托合同篇七**

委托方：巴什库勒克小区业主委员会(以下简称甲方)受托方：伊犁好管家物业服务有限公司(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，甲方将巴什库勒克小区委托乙方实施物业服务，订立本合同：

一、物业基本情况、物业类形：居民住宅。坐落位置：伊宁市解放西路。占地面积：17940平方米，建筑面积：3900平方米。

二、委托管理事项：

1、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。

2、共用设施设备的维修、养护和管理包括：共用的上下水管道，落水管，共用照明、暖气干线，楼内消防设施设备。

3、公用设施和附属建筑物、构筑物的养护和管理包括：道路、室外、上下水管道、井、自行车棚、停车场地。

4、公用绿地、花木、建筑小品等的养护和管理。

5、公用环境卫生，包括公共场所，房屋共用部位的清洁卫生，垃圾的收集漕运。

6、交通与车辆停放秩序的管理。

7、维护公共秩序，包括安全监控、巡视、门岗执勤。

8、管理与物业相关的工程图纸，住户档案与竣工验收资料。

9、组织开展社区娱乐活动。

三、负责业主和物业使用人收取下列费用：

1、物业管理综合服务费。

2、代收电费、车辆、澡堂的承包租金。

3、装修垃圾清运费。

4、其它有偿服务的.费用。

四、乙方提供服务的受益人为本物业的全体为主和物业使用人，本物业的全体业主物业使用人均应对履行本合同承担相应责任。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、制止和报司法公安部门处罚等措施。

五、委托管理期限为一年，自20\_年8月1日起至20\_年7月31日止。

六、双方的权利义务：

甲方权利义务：

1、负责制定业主公约，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、检查监督乙方提出的物业管理年度计划，预算及决算;

5、在本协议签订生效之日起，向乙方提供车场2个，澡堂1个，其租金收入归于全体业主，经业主大会审议后再确定使用方向。

6、在本协议生效之日起，向乙方提供物业服务办公室1间，清洁工更衣室1间，放工具杂物1间，无偿使用但产权属甲方。

7、当业主和物业使用人在不按规定交纳物业管理费用时，负责催交或以其他方式解决。

8、负责收集整理物业管理所需图纸、档案、资料，并于合同生效起，向乙方移交。

9、协调处理本合同生效前发生的管理遗留的问题。

10、协助乙方做好物业管理工作及宣传和文化活动。

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律规章的行为，提请有关部门处理。

3、可选聘专营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。

乙方组织实施。

5、向业主和物业使用人告知物业使用的有关规定，当业主和物业使用人装修物业时，告知有关限制条件，订立书面约定，并负责监督。

6、负责编制物业管理年度计划，资金使用计划及决算报告。

7、每年向全体业主和物业使用人公布一次管理费用收支帐目。

8、对本物业的公用设施不得擅自占用和改变使用功能，如需在本物业内改扩建或完善配套项目，须与甲方协商同意后报有关部门批准方可实施。

9、在合同期内惭方为改善服务条件进行的投入施设、设备，如合同期满后，更换物业服务公司时，甲方应予以行当作价给予补偿。

10、本合同终止时，乙方必须向甲方移交全部经营性场所，管理用房及全部档案资料。

七、物业管理服务质量及服务费用：

1、乙方按下列约定，实现目标活宝是，按照《新疆维吾尔自治区普通住宅物业三档服务内容及标准》实施服务项目(另附三档服务内容及标准)。

2、物业综合服务费和电费每两个月收取一次，具体要求如下：

1)本物业管理的综合服务费，住宅房屋由乙方按建筑面积每月每平方0.33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元向业主或物业使用人收取。

2)业主和物业使用人逾期交纳综合管理费，视情节轻重，乙方有权向当地人民法院提请民事情诉讼，并追缴每日5‰的滞纳金。

3)车位使用费，由业委会按照州发改委有关规定收费标准，由承租人执行。

4)其它乙方向业主和物业使用人提供的有偿服务项目，由业主或物业使用人自行支付其费用。

八、违约责任：

1、甲方违反合同约定，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。

2、乙方违反本合同约定，未能达到制定的服务标准，甲方有权要求乙方限期整改，逾期不改的，甲方有权终止合同。

3、甲、乙双方无法律依据提前终止合同的，违约方应赔偿对方2万元违约金，造成对方经济损失的，应给予经济赔偿。

九、附则：

1、本合同一式三份，甲、乙双方各执一份，报物业行政主管部门备案一份。

2、本合同的附件均为有效组成部分，具有法律效力。

3、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。

4、本合同履行中发生争议，双方应协商解决。

5、本合同期满，合同延期终止与否或续订合同，应在合同期满30天前向对方提出书面意见，双方均未提出书面意见的，视本合同自行延续有效。

6、本合同自20\_年8月1日开始实施，经业主代表大会视物业服务情况表决通过后即生效。

甲方：

委托代理人：

乙方：

法定代表人：

年月日

**物业管理委托合同篇八**

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。

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。

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。

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。

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\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，合理支出\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，乙方可提成所收取管理费的\_\_\_\_\_\_\_\_\_％作为经营收入。

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。

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。

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。

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

甲方（盖章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方（盖章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代表人（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_代表人（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

附件

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）

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