# 物业服务委托合同集锦

来源：网友投稿 作者：小六 更新时间：2025-01-25

*物业服务委托合同集锦（精选29篇）物业服务委托合同集锦 篇1　　组织名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_　　业主委员会代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_　　地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_　　联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_　　乙方(物业管理企业)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

物业服务委托合同集锦（精选29篇）

**物业服务委托合同集锦 篇1**

　　组织名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　业主委员会代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方(物业管理企业)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定住址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　帐号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　电子信箱：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　物业管理资质等级证书编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　根据《中华人民共和国合同法》、《物业管理条例》等有关法律、法规的规定和本物业区域《业主公约》的约定，甲方通过招标、议标等方式选聘乙方，在自愿、平等、协商一致的基础上，就\_\_\_\_\_\_\_\_\_(物业名称)的物业管理服务的相关事宜，订立本合同。

　　第一条　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。

　　容积率：\_\_\_\_\_\_\_\_\_%

　　绿地占有率：\_\_\_\_\_\_\_\_\_%

　　公建配套用房面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米

　　小区总户数：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　受益人口：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　委托管理的物业构成细目见附表。

　　第二条　服务受益人

　　乙方提供服务的受益人为本物业区域内的全体业主和使用人。本物业的全体业主、使用人均应履行本合同，承担相应的责任。

　　第三条　委托管理期限

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

　　第四条　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、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、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　3、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、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　4、公用绿地、花木、建筑小品等的养护与管理。

　　5、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、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　6、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、清运、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　7、交通与车辆停放秩序的管理。

　　8、维持公共秩序，包括安全监控、巡视、门岗执勤、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　9、管理与物业相关的工程图纸、住用户档案与竣工验收资料。

　　10、组织开展社区文化娱乐活动。

　　11、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)\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　12、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。

　　13、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。

　　14、其它委托事项\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第五条　物业服务质量

　　1、基本要求

　　(1)服务与被服务双方签订规范的物业服务合同，双方权利义务关系明确。

　　(2)承接项目时，对住宅小区共用部位、共用设施设备进行认真查验，验收手续齐全。

　　(3)管理人员、专业操作人员按照国家有关规定取得物业管理职业资格证书或者岗位证书。

　　(4)有完善的物业管理方案，质量管理、财务管理、档案管理等制度健全。

　　(5)管理服务人员佩戴标志，行为规范，服务主动、热情。

　　(6)公示8小时服务电话。报修按双方约定时间到达现场，有报修、维修记录。

　　(7)按有关规定和合同约定公布物业服务费用或者物业服务资金的收支情况。

　　(8)按合同约定规范使用住房专项维修资金。

　　(9)每年至少1次征询业主对物业服务的意见，满意率70%以上。

　　2、房屋管理

　　(1)对房屋共用部位进行日常管理和维修养护，检修记录和保养记录齐全。

　　(2)根据房屋实际使用年限，检查房屋共用部位的使用状况，需要维修，属于小修范围的，及时组织修复;属于大、中修范围的，及时编制维修计划和住房专项维修资金使用计划，向业主大会或者业主委员会提出报告与建议，根据业主大会的决定，组织维修。

　　(3)每周巡查1次小区房屋单元门、楼梯通道以及其他共用部位的门窗、玻璃等，定期维修养护。

　　(4)按照住宅装饰装修管理有关规定和业主公约(业主临时公约)要求，建立完善的住宅装饰装修管理制度。装修前，依规定审核业主(使用人)的装修方案，告知装修人有关装饰装修的禁止行为和注意事项。至少两次巡查装修施工现场，发现影响房屋外观、危及房屋结构安全及拆改共用管线等损害公共利益现象的，及时劝阻并报告业主委员会和有关主管部门。

　　(5)对违反规划私搭乱建和擅自改变房屋用途的行为及时劝阻，并报告业主委员会和有关主管部门。

　　(6)各组团、栋、单元(门)、户有明显标志。

　　3、共用设施设备维修养护

　　(1)对共用设施设备进行日常管理和维修养护(依法应由专业部门负责的除外)。

　　(2)建立共用设施设备档案(设备台帐)，设施设备的运行、检修等记录齐全。

　　(3)操作维护人员严格执行设施设备操作规程及保养规范;设施设备运行正常。

　　(4)对共用设施设备定期组织巡查，做好巡查记录，需要维修，属于小修范围的，及时组织修复;属于大、中修范围或者需要更新改造的，及时编制维修、更新改造计划和住房专项维修资金使用计划，向业主大会或业主委员会提出报告与建议，根据业主大会的决定，组织维修或者更新改造。

　　(5)载人电梯早6点至晚12点正常运行。

　　(6)消防设施设备完好，可随时启用;消防通道畅通。

　　(7)路灯、楼道灯完好率不低于80%。

　　(8)容易危及人身安全的设施设备有明显警示标志和防范措施;对可能发生的各种突发设备故障有应急方案。

　　4、协助维护公共秩序

　　(1)小区24小时值勤。

　　(2)对重点区域、重点部位每3小时至少巡查1次。

　　(3)车辆停放有序。

　　(4)对火灾、治安、公共卫生等突发事件有应急预案，事发时及时报告业主委员会和有关部门，并协助采取相应措施。

　　5、保洁服务

　　(1)小区内设有垃圾收集点，生活垃圾每天清运1次。

　　(2)小区公共场所每日清扫1次;电梯厅、楼道每日清扫1次;共用部位玻璃每季度清洁1次;路灯、楼道灯每半年清洁1次。

　　(3)区内公共雨、污水管道每年疏通1次;雨、污水井每半年检查1次，并视检查情况及时清掏;化粪池每季度检查1次，每年清掏1次，发现异常及时清掏。

　　(4)二次供水水箱按规定清洗，水质符合卫生要求。

　　6、绿化养护管理

　　(1)对草坪、花卉、绿篱、树木定期进行修剪、养护。

　　(2)定期清除绿地杂草、杂物。

　　(3)预防花草、树木病虫害。

　　第六条　物业服务费用

　　本物业管理区域的物业服务收费选择以下第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式：

　　第七条　物业服务费用

　　本物业管理区域的物业服务收费选择以下第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式：

　　(一)包干制(物业服务费用的构成包括物业服务成本、法定税费和物业管理企业的利润)根据本物业管理区域物业服务收费指导价格，双方约定物业服务费用标准如下(按建筑面积计算)：

　　1、住宅：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米

　　2、写字楼：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米

　　3、商业物业：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米

　　4、其他物业：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米

　　业主向乙方交纳物业服务费后，乙方按本合同约定的服务内容和标准提供服务，盈余或亏损由乙方享有或承担。

　　(二)酬金制(酬金制是指在预收的物业服务资金中按约定比例或者约定数额提取酬金支付给物业管理企业，其余全部用于物业服务合同约定的支出，结余或者不足均由业主享有或者承担的物业服务计费方式。物业服务资金的构成包括物业服务支出和物业管理企业的酬金)本物业管理区域的物业服务资金预收标准如下(按建筑面积计算)：

　　1、住宅：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米

　　2、写字楼：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米

　　3、商业物业：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米

　　4、其他物业：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米

　　乙方选择以下第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式对物业服务资金提取酬金：

　　1、乙方每月/每年按\_\_\_\_\_\_\_\_\_元的标准从物业服务资金中提取;

　　2、乙方每月/每年按预收物业服务资金数额\_\_\_\_\_\_\_\_\_%的比例提取。预收的物业服务支出为所交纳的业主所有，由乙方代管，并由乙方按已公示的预算方案主要用于以下开支：

　　(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)物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用;

　　(9)\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　预收的物业服务支出应当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，由业主承担。

　　第八条　费用的支付

　　1、业主应于\_\_\_\_\_\_\_\_\_之日起交纳物业服务费用或物业服务资金。

　　2、已纳入管理服务范围的，开发建设单位未出售或未按时交给物业买受人的物业，物业服务费用或者物业服务资金由开发建设单位全额交纳;业主的空置房(经乙方与业主双方认定，其水、电、气表起止数均未走动的)，其物业服务费用或物业服务资金由业主按50%的比例交纳。

　　3、业主与物业使用人约定由物业使用人交纳物业服务费用或物业服务资金的，从其约定，物业使用人不按照约定交纳的，业主负连带交纳责任。业主与物业使用人之间的缴费约定，业主应当自约定之日起书面告知乙方。物业服务费用或者物业服务资金按(年/季/月)交纳，业主或物业使用人应在(每年/每季/每月)前\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内履行交纳义务。

　　4、物业服务费用实行酬金制方式计费的，乙方应向全体业主书面报告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。

　　5、对物业服务资金收支情况有争议的，甲方或乙方可以委托双方共同认可的专业审计机构对物业服务资金年度预决算和物业服务资金年度收支情况进行审计，审计费用由承担。

　　第九条　维修基金

　　业主应当按照下列规定筹集、使用和管理维修资金：

　　1、业主应当按照规定交纳专项维修资金;

　　2、专项维修资金的帐务由物业管理企业代管;

　　3、业主在转让其物业时，其帐户上的专项维修资金继续用作物业的共用部位、共用设备设施的维修、更新和改造;

　　4、按照政府规章及相关规定使用和管理专项维修资金。

　　第十条　停车收费

　　停车收费分别采取以下方式：

　　1、停车场属于全体业主的，使用人应按照物价部门核定的标准向乙方交纳停车费，该项停车费中\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/个·月的停车管理服务费归乙方所有，其余停车费为全体业主所有，可根据业主公约或业主大会的决定用于业主委员会的办公经费支出或纳入维修资金管理;

　　2、停车场属于开发建设单位所有的，业主享有优先使用权，车位使用人应按照物价部门核定的标准向乙方交纳停车费，乙方从停车费中按露天车位\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/个·月、车库车位\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/个·月标准提取停车管理服务费;

　　3、车位权属系业主的，应按露天车位\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/个·月、车库车位\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/个·月标准或按占地面积(包括公摊面积)\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米的标准，向乙方交纳停车管理服务费;

　　4、乙方应与业主或物业使用人签订书面的《停车协议》，明确双方在停车位使用及管理服务方面的权利义务关系。

　　第十一条　本物业管理区域内的会所属\_\_\_\_\_\_\_\_\_(全体业主/甲方)所有。

　　会所委托乙方经营管理的，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：

　　1、\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十二条　甲方的权利和义务

　　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。

　　3、按市政府规定的比例提供商业用房(总建设面积的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%)\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米给乙方，按月租金\_\_\_\_\_\_\_\_\_元租用，并负责办理使用手续;

　　4、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)，按月租金\_\_\_\_\_\_\_\_\_元租用;

　　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;

　　7、对乙方的管理实施监督检查，就物业管理的有关问题向乙方提出意见和建议。每半年一次考核评定，如因乙方完不成第五条规定的目标和指标或管理不善造成重大经济损失，有权终止合同;

　　8、负责确定本住宅区管理服务费收费标准;

　　9、委托乙方对违反物业管理法规和规章制度以及业主公约的行为进行处理：包括予以罚款、责令停工、责令赔偿经济损失，以停水、停电等措施对无故不缴有关费用或拒不改正违章行业责任人进行催交、催改;

　　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。

　　第十三条　乙方的权利和义务

　　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;

　　2、遵守各项管理法规和合同规定的责任要求，根据甲方授权，对本住宅区物业实施综合管理，确保实现管理目标、经济指标，并承担相应责任，自觉接受甲方检查监督;

　　3、根据住宅区内大、中修的需要制订维修方案，报甲方审议通过后，从公用设施专用基金中领取所需的维修经费;

　　4、接受甲方对经营管理过程中财务帐目的监督并报告工作，每月向甲方和住宅区管理部门报送一次财务报表，每三个月向全体业主张榜公布一次管理费收支帐目;

　　5、对住宅区的公用设施不得擅自占用和改变其使用功能，乙方如在住宅区内改扩建完善配套项目，须报甲方和有关部门批准后方可实施;

　　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;

　　8、负责测算住宅区管理服务费收费标准并向甲方提供测算标准与依据，严格按照甲方审议通过的收费标准收取，不得擅自加价;

　　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;

　　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。

　　第十四条　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\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，合理支出\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，乙方可提成所收取管理费的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%作为经营收入。

　　第十五条　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。

　　第十六条　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\_\_\_\_\_\_\_\_\_元至\_\_\_\_\_\_\_\_\_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。

　　第十七条　乙方的声明及保证

　　1.乙方为一家依法设立并合法存续的企业，有相应的资质，有权签署并有能力履行本合同。

　　2.乙方签署和履行本合同所需的一切手续\_\_\_\_\_\_\_\_\_均已办妥并合法有效。

　　3.在签署本合同时，任何法院、仲裁机构、行政机关或监管机构均未作出任何足以对乙方履行本合同产生重大不利影响的判决、裁定、裁决或具体行政行为。

　　4.乙方为签署本合同所需的内部授权程序均已完成，本合同的签署人是乙方的法定代表人或授权代表人。本合同生效后即对合同双方具有法律约束力。

　　第十八条　保密

　　甲乙双方保证对在讨论、签订、执行本协议过程中所获悉的属于对方的且无法自公开渠道获得的文件及资料(包括商业秘密、公司计划、运营活动、财务信息、技术信息、经营信息及其他商业秘密)予以保密。未经该资料和文件的原提供方同意，另一方不得向任何第三方泄露该商业秘密的全部或部分内容。但法律、法规另有规定或双方另有约定的除外。保密期限为\_\_\_\_\_\_\_\_\_年。

　　第十九条　通知

　　1、根据本合同需要一方向另一方发出的全部通知以及双方的文件往来及与本合同有关的通知和要求等，必须用书面形式，可采用\_\_\_\_\_\_\_\_\_(书信、传真、电报、当面送交等)方式传递。以上方式无法送达的，方可采取公告送达的方式。

　　2、各方通讯地址如下：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　3、一方变更通知或通讯地址，应自变更之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内，以书面形式通知对方;否则，由未通知方承担由此而引起的相关责任。

　　第二十条　合同的变更

　　本合同履行期间，发生特殊情况时，甲、乙任何一方需变更本合同的，要求变更一方应及时书面通知对方，征得对方同意后，双方在规定的时限内(书面通知发出\_\_\_\_\_\_\_\_\_天内)签订书面变更协议，该协议将成为合同不可分割的部分。未经双方签署书面文件，任何一方无权变更本合同，否则，由此造成对方的经济损失，由责任方承担。

　　第二十一条　合同的转让

　　除合同中另有规定外或经双方协商同意外，本合同所规定双方的任何权利和义务，任何一方在未经征得另一方书面同意之前，不得转让给第三者。任何转让，未经另一方书面明确同意，均属无效。

　　第二十二条　争议的处理

　　1、本合同受中华人民共和国法律管辖并按其进行解释。

　　2、本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，也可由有关部门调解;协商或调解不成的，按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式解决：

　　(1)提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁;

　　(2)依法向人民法院起诉。

　　第二十三条　不可抗力

　　1、如果本合同任何一方因受不可抗力事件影响而未能履行其在本合同下的全部或部分义务，该义务的履行在不可抗力事件妨碍其履行期间应予中止。

　　2、声称受到不可抗力事件影响的一方应尽可能在最短的时间内通过书面形式将不可抗力事件的发生通知另一方，并在该不可抗力事件发生后\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内向另一方提供关于此种不可抗力事件及其持续时间的适当证据及合同不能履行或者需要延期履行的书面资料。声称不可抗力事件导致其对本合同的履行在客观上成为不可能或不实际的一方，有责任尽一切合理的努力消除或减轻此等不可抗力事件的影响。

　　3、不可抗力事件发生时，双方应立即通过友好协商决定如何执行本合同。不可抗力事件或其影响终止或消除后，双方须立即恢复履行各自在本合同项下的各项义务。如不可抗力及其影响无法终止或消除而致使合同任何一方丧失继续履行合同的能力，则双方可协商解除合同或暂时延迟合同的履行，且遭遇不可抗力一方无须为此承担责任。当事人迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

　　4、本合同所称\"不可抗力\"是指受影响一方不能合理控制的，无法预料或即使可预料到也不可避免且无法克服，并于本合同签订日之后出现的，使该方对本合同全部或部分的履行在客观上成为不可能或不实际的任何事件。此等事件包括但不限于自然灾害如水灾、火灾、旱灾、台风、地震，以及社会事件如战争(不论曾否宣战)、动乱、罢工，政府行为或法律规定等。

　　第二十四条　合同的解释

　　本合同未尽事宜或条款内容不明确，合同双方当事人可以根据本合同的原则、合同的目的、交易习惯及关联条款的内容，按照通常理解对本合同作出合理解释。该解释具有约束力，除非解释与法律或本合同相抵触。

　　第二十五条　补充与附件

　　本合同未尽事宜，依照有关法律、法规执行，法律、法规未作规定的，甲乙双方可以达成书面补充合同。本合同的附件和补充合同均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

　　第二十六条　合同的效力

　　1、本合同自双方或双方法定代表人或其授权代表人签字并加盖单位公章或合同专用章之日起生效。

　　2、本合同正本一式\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，双方各执\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，具有同等法律效力。

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

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

　　委托代理人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_　　　　　委托代理人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　开户银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_　　　　　　　　　　开户银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　账号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_　　　　　　　　　　　　账号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_　　　　　　　　　　签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　附件

　　附件一：　物业构成明细

　　┌──────┬────┬───────┬──────────┐

　　│类　型　　　│幢　数　│套(单元)数　│建筑面积(平方米)　│

　　├──────┼────┼───────┼──────────┤

　　│　高层住宅　│　　　　│　　　　　　　│　　　　　　　　　　│

　　├──────┼────┼───────┼──────────┤

　　│　别　墅　　│　　　　│　　　　　　　│　　　　　　　　　　│

　　├──────┼────┼───────┼──────────┤

　　│　商业用房　│　　　　│　　　　　　　│　　　　　　　　　　│

　　├──────┼────┼───────┼──────────┤

　　│　工业用房　│　　　　│　　　　　　　│　　　　　　　　　　│

　　├──────┼────┼───────┼──────────┤

　　│　办公楼　　│　　　　│　　　　　　　│　　　　　　　　　　│

　　├──────┼────┼───────┼──────────┤

　　│　车　库　　│　　　　│　　　　　　　│　　　　　　　　　　│

　　├──────┼────┼───────┼──────────┤

　　│　会　所　　│　　　　│　　　　　　　│　　　　　　　　　　│

　　├──────┼────┼───────┼──────────┤

　　│　学　校　　│　　　　│　　　　　　　│　　　　　　　　　　│

　　├──────┼────┼───────┼──────────┤

　　│　幼儿园　　│　　　　│　　　　　　　│　　　　　　　　　　│

　　├──────┼────┼───────┼──────────┤

　　│　其他用房　│　　　　│　　　　　　　│　　　　　　　　　　│

　　├──────┼────┼───────┼──────────┤

　　│　合　计　　│　　　　│　　　　　　　│　　　　　　　　　　│

　　├──────┼────┼───────┼──────────┤

　　│　备　注　　│　　　　│　　　　　　　│　　　　　　　　　　│

　　└──────┴────┴───────┴──────────┘

　　附件二：　物业共用部位明细

　　1、房屋承重结构\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　2、房屋主体结构\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　3、公共门厅\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　4、公共走廊\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　5、公共楼梯间\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　6、内天井\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　7、户外墙面\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　8、屋面\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　9、传达室\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　10、\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　11、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　附件三：　物业共用设施设备明细

　　1、绿地\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米;

　　2、道路\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米;

　　3、化粪池\_\_\_\_\_\_\_\_\_个;

　　4、污水井\_\_\_\_\_\_\_\_\_个;

　　5、雨水井\_\_\_\_\_\_\_\_\_个;

　　6、垃圾中转站\_\_\_\_\_\_\_\_\_个;

　　7、水泵\_\_\_\_\_\_\_\_\_个;

　　8、水箱\_\_\_\_\_\_\_\_\_个;

　　9、电梯\_\_\_\_\_\_\_\_\_部;

　　10、信报箱\_\_\_\_\_\_\_\_\_个;

　　11、消防设施\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　12、公共照明设施\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　13、监控设施\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　14、避雷设施\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　15、共用天线\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　16、机动车库\_\_\_\_\_\_\_\_\_个\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米;

　　17、露天停车场\_\_\_\_\_\_\_\_\_个\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米;

　　18、非机动车库\_\_\_\_\_\_\_\_\_个\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米;

　　19、共用设施设备用房\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米;

　　20、物业管理用房\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米;

　　21、\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　22、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

**物业服务委托合同集锦 篇2**

　　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：

　　年 月 日

**物业服务委托合同集锦 篇3**

　　委托方(以下简称甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_业主委员会

　　住址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　受托方(以下简称乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_物业公司

　　住址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　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。

　　第一条　物业基本情况

　　1.物业类型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_座落位置：\_\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_路(街道)\_\_\_\_\_\_\_\_\_号;

　　2.四至：东\_\_\_\_\_\_\_\_\_南\_\_\_\_\_\_\_\_\_西\_\_\_\_\_\_\_\_\_北\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 占地面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米;

　　3.委托管理的物业构成细目见附件一。

　　第二条　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。

　　第三条　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、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第四条　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\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第五条　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\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第六条　公用绿地、花木、建筑小品等的养护与管理。

　　第七条　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、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第八条　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、清运、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第九条　交通与车辆停放秩序的管理。

　　第十条　维持公共秩序，包括安全监控、巡视、门岗执勤、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十一条　管理与物业相关的工程图纸、住用户档案与竣工验收资料。

　　第十二条　组织开展社区文化娱乐活动。

　　第十三条　负责向业主和物业使用人收取下列费用：

　　1.物业管理服务费;

　　2.…… 。

　　第十四条　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。

　　第十五条　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。

　　第十六条　其它委托事项

　　……。

　　第十七条　委托管理期限为\_\_\_\_\_\_\_\_\_年。自\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日时起至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日时止。

　　第十八条　双方权利义务

　　1.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;

　　(6)在合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内向乙方提供\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米建筑面积的经营性商业用户，由乙方按每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元租用，其租金收入用于\_\_\_\_\_\_\_\_\_;　(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)，由乙方按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_项执行：

　　a.无偿使用;

　　b.按建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_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：

　　a.……

　　b.……

　　(11)协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动;

　　(12)……。

　　2.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：

　　a.负责返修;

　　b.委托乙方返修，支付全部费用;

　　c.……。

　　(6)在合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内向乙方提供\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米建筑面积的经营性商业用房，由乙方按每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元租用，其租金收入用于\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　(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)，由乙方按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_项执行：

　　a.无偿使用;

　　b.按建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_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)当业务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：

　　a.……;

　　b.……;

　　(11)协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动;

　　(12)……。

　　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;

　　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.负责编制房屋、附属建筑物、构筑物、设备、设备、绿化等的年度维修养 护计划和大中修方案，经双方议定后由乙方组织实施;

　　6.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;　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;

　　9.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，须与甲方协商经甲方同意后报有关部门批准方可实施;

　　10.本合同终止时，乙方必须向甲方移交全部经营性商业用房、管理用房及物业管理的全部档案资料;

　　11.……。

　　第二十条　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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　9.小修：\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　10.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。

　　第二十一条　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)……。

　　第二十二条　车位使用费由乙方按下列标准向车位使用人收取，费用用于：\_\_\_\_\_\_\_\_\_(注意：在《物权法》生效后停车位可能分为三部分，一部分归业主共有，一部分归部分业主个人所有，还可能归开发商所有，对停车位的管理需要根据实际情况约定，本条只约定了停车位归业主共有的情形。)

　　1.露天车位：\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　2.车库：\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　3.……。

　　第二十三条　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。

　　第二十四条　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.高屋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;

　　2.……

　　第二十五条　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.公用绿地的养护费用，由\_\_\_\_\_\_\_\_\_承担;改造、更新费用，由\_\_\_\_\_\_\_\_\_承担。

**物业服务委托合同集锦 篇4**

　　第一章 总 则

　　第一条 本合同当事人

　　委托方 (以下简称甲方)：

　　名 称(姓名)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人(负责人)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　地 址：\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　受托人(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，就乙方为位于舜华路20\_号的舜泰广场8#楼(以下称本物业)提供物业服务事宜，达成如下协议。

　　第二条 物业基本情况

　　物业名称：舜泰广场8 号楼

　　物业类型： 办公写字楼

　　坐落位置：济南市高新开发区舜华路20\_号

　　甲方拥有本物业 层 房间，建筑面积 平方米。

　　第二章 物业委托服务事宜

　　第三条本物业范围内所有的公共地上、地下建筑物，附属配套设施，其中包括楼盖、屋顶、外墙面、承重结构、玻璃幕墙、楼梯间、电梯井、设备管道井、走廊通道、门厅等该物业共用部分的清洁、维护、保养和管理。

　　第四条公用设施、设备的维修、养护、运行和管理，包括：上下水管道、供配电系统、供暖系统、给排水系统、中央空调系统、公共照明、安全秩序管理系统、消防系统、楼内消防设备、电梯、地下层的排风系统等。

　　第五条 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、地漏、化粪池、各类地下管线及管井、泵房、地上下停车场等。

　　第六条安全秩序与消防管理，其中包括：维持该物业区域内公共秩序(巡逻、门岗执勤、装修管理、访客登记)，项目区域内的警卫以及对各种突发事件的预防和处理;火灾的预防和发生火灾的救护和处理;保安监控和消防监控;并协助公安机关处理刑事案件。

　　第七条 道路交通与停车场管理，其中包括：负责物业道路交通管理，停车及车辆疏导服务等。

　　第八条日常保洁与定期清洁，其中包括：该物业公共区域内的清洁卫生;每日办公垃圾的收集、分拣和清运，化粪池定期清掏服务等;物业室外通道的地面道路清洁。

　　第九条 本物业绿化，其中包括为本物业的花木及绿地提供日常养护服务。

　　第十条 管理本物业及本物业相关的工程竣工图纸、物业业主(或物业使用人)档案与竣工验收数据。

　　第十一条 代收代缴服务，负责向物业业主(或物业使用人)代收代缴水电费等。 第十二条建立、健全物业维修、更新、改造费用的账务，并接受甲方的监督;

　　第十三条对于甲方房屋自用部位、自用设备及设施的维修、养护以及其他服务要求，在甲方提出委托时，乙方在其能力及服务范围内，接受委托并另行收取合理报酬。

　　第十四条 对业主和物业使用人违反《山东省物业管理条例》第四十四条的规定， 乙方应当予以劝阻、制止，并报告有关部门。

　　第三章 服务期限

　　第十五条 本物业期限自本合同签订之日起，至20\_年12月31日止。

　　本合同终止之日起15日内，乙方须按照有关物业管理的规定向本物业服务区域的三分之二以业主确定的代表或者其新聘选的物业管理公司交还有关物业管理档案资料、物业服务用房及代管的专项维修基金等。

　　第四章 物业服务质量标准

　　第十六条 乙方提供的物业服务应达到《山东省物业管理服务质量规范》规定的质量标准。

　　第五章 物业服务等费用

　　第十七条 物业服务费用

　　1、物业服务费由甲方在本物业拥有的建筑面积计算，每月每平方米在本合同履行期间，如甲方将其房产用于餐饮、超市、银行等商业用途，物业服物收费标准为按照建筑面积每月每平方米3.80 元。

　　2、车库或车位费用：执行《济南市物业服务收费管理实施办法》(试行)中济南市物业管理辖区内交通工具看管收费标准的相关规定。

　　3、物业服务费、看管费每半年交纳一次，在每半年首月5日前交纳，甲方逾期交纳物业服务费、车辆看管费的，每逾期一日，按欠交物业服务费、车辆看管费的万分之四向乙方支付违约金;车位租赁费每半年初月5日前交纳一次，逾期不缴纳的，乙方不再提供车位。

　　4、水费按照5.4元/立方，电费按照0.9元/度收取，如遇政策性调整水、电价，则执行调整后的价格。对于乙方代收代缴的水、电等费用，甲方应当于次月5日前缴纳，逾期按照拖欠应缴纳费用的日千分之三标准支付滞纳金，该滞纳金不足以弥补乙方损失的，甲方需要继续承担赔偿责任。

　　5、甲方将物业出租给他人使用，并于物业使用人约定由物业使用人交纳物业服务费用及设施设备运行费用的，从其约定，甲方负连带交纳责任。

　　6、业主应于开发商通知交房之日起按其拥有物业的建筑面积交纳物业服务费用。【注：不论业主是否实际入住相关物业，均需按照《前期物业服务合同》约定的标准承担全额物业服务费】

　　第十八条 乙方受甲方的委托对其房屋自用部位、自用设备的维修、养护及其他特 约服务的费用，乙方另行收取合理报酬。

　　第六章 双方的权利和义务

　　第十九条 甲方的权利和义务

　　1、甲方遵守本物业的《管理规约》或者《临时管理规约》等物业管理制度，监督乙方的物业服务行为;

　　2、甲方应依据本协议向乙方支付物业服务费及其他费用;

　　3、甲方将位于本物业的房产出租、出借的，应当书面告知乙方，甲方对基于其房产所应缴纳的物业服务费、水电费、采暖费等全部费用承担连带责任。

　　4、甲方有权利和本物业的其他业主共同审定乙方拟定的物业管理制度、物业管理方案、物业管理服务年度计划、维修养护计划和大中修方案、财务预算及决算，但上述制度、方案、计划、预决算应根据《临时管理规约》的程序确定，甲方有权监督乙方管理服务方案及制度的执行情况。

　　5、甲方于本合同签订后办理产权登记时，按购房价款的3%缴纳专项维修基金，专项维修基金由乙方代为保管。

　　6、甲方不得利用本物业外墙及本物业的其他任何公用区域为载体发布广告等任何图文信息。

　　第二十条 乙方的权利和义务

　　1、根据有关法规和政策，结合实际情况，拟定本物业的物业管理制度;

　　2、建立健全本物业的物业管理档案资料;

　　3、对业主和物业使用人违反法规、规章、本物业的物业管理制度的行为，进行劝阻、制止，提请有关部门处理;

　　4、依据本合同向甲方收取物业管理费用及其他相关费用，对违反物业管理法规政策及临时管理规约、管理规约的行为进行处理：包括责令停止违章行为、要求赔偿经济损失及支付违约金、对无故不交纳相关费用或者拒不改正违章行为的责任人可采取公示、停止服务等正当的、合法的催缴、催改措施，但不能影响正常交费业主和物业使用人的合法权益;

　　5、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，须与经本物业三分之二以上(包括三分之二)的业主同意并报有关部门批准方可实施;

　　6、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;

　　7、负责编制房屋、附属建筑物、构筑物、设施、设备、绿化等年度维修养护计划和大 中修方案，按临时管理规约规定的程序通过后由乙方组织实施;

　　8、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;

　　9、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;

　　10、乙方享有本物业的楼顶广告设置权，楼顶广告位的出租收益的归属乙方;乙方在物业服务期间，考虑提升本物业整体形象、营造商务氛围的需要，可以在本物业的通道、楼梯、电梯、大堂等公用区域设置广告，所得收益归乙方所有，但所设置广告不得影响业主对上述区域的合理使用，不得影响上述区域的美观。

　　11、本合同终止时，乙方必须向业主委员会移交全部经营性商业用房、管理用房及物业管理的全部档案资料。

　　第七章 其他

　　第二十一条 本区域物业公用部位由甲方委托乙方经营管理，收益归属乙方，以弥补乙方可能发生的管理亏损。

　　第二十二条 如果政府部门需要对本小区建筑实施亮灯工程，如政府部门不承担的，所发生的费用由业主共同承担，按照业主的建筑面积进行分摊。

　　第二十三条 甲方与本物业建设单位基于委托建设合同所产生的任何遗留问题，除本 合同另有约定外，由甲方与建设单位协调解决，与乙方无关。

　　第二十四条甲方在装饰装修房屋前，同意与乙方签订书面的《装饰装修管理协议》，就允许施工的时间、废弃物的清运与处置、装修施工人员的管理、装修管理服务费用、国家装饰装修规定等事项进行约定，乙方应事先告知甲方装饰装修中的禁止行为和注意事项。

　　第八章 违约责任

　　第二十五条乙方违反本合同的约定，未能达到预定的服务质量标准，甲方有权要求乙方限期整改，并达到合同约定;逾期未整改的，或整改不符合合同约定的，甲方有权顺延支付相应物业服务费时间，直至乙方完成整改;造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

　　第二十六条 乙方违反本合同约定，擅自提高收费标准的，甲方有权要求乙方返还;造成甲方经济损失的，乙方应给予经济赔偿。

　　第二十七条 以下情况乙方不承担责任：

　　1、因不可抗力导致物业管理服务中断的;

　　2、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;

　　3、因维修养护物业共用部位、共用设施设备需要且事先已告知业主和物业使用人，暂时停水、停电、停止共用设施设备使用等造成损失的;

　　4、因非乙方责任出现供水、供电、供气、供热、通讯及其他共用设施设备运行障碍造成损失的;

　　5、除上述条款外，其他不可归责于乙方的事由。

　　第九章 合同的终止

　　第二十八条 本合同签订后，甲方不得无故解除本合同，但本物业三分之二以上(包括三分之二)业主表决同意解除本合同并书面通知乙方时，本合同解除。

　　第十章 附 则

　　第二十九条 本合同自双方签字或盖章之日起生效。

　　第三十条为维护公众、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，乙方因采取紧急避险措施造成甲方财产损失的，双方按有关法律规定处理。

　　第三十一条因房屋建筑质量、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，由建设单位、施工单位及有关材料设备供应商承担责任并作善后处理。产生质量事故的原因，以政府主管部门的鉴定为准。

　　第三十二条 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，补充协议与本合同具有同等效力。

　　第三十四条 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成的，双方同意向物业所在地人民法院提起诉讼。

　　第三十五条 本合同一式贰份，双方各执壹份，具有同等法律效力。

　　甲方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_　　　　　　　　乙方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

**物业服务委托合同集锦 篇5**

　　甲方：\_市\_局

　　乙方：\_市新禹物业

　　依照《物业管理条例》以及相关的法律法规，甲乙双方在自愿平等、互惠互利的基础上，就甲方保洁项目委托乙方提供服务事宜经过友好协商，一致同意签订本合同。

　　第一条 保洁范围

　　1、室内保洁：会议室(定期)，楼梯台阶、扶手、卫生间、走廊、楼内走廊墙裙、局长室(工作日)，

　　2、室外保洁：前后院、硬化路面、停车棚。

　　3、室内保洁不含一层。

　　第二条 服务标准：

　　总体要求：干净、整洁。

　　1、楼道、楼梯地面无杂物、无乱堆乱放、无浮尘、无污渍，扶手、门框无浮尘、无污迹。

　　2、厕所地面无杂物、烟头、浮水，便池无污渍、室内无异味(液封有效为前提)。

　　3、立墙无浮尘、污迹，天花无蛛网;

　　4、垃圾日产日清，每日将服务范围内的垃圾归集到垃圾站。

　　5、雪后清扫道路，大雪天气甲方增援。

　　6、对突发性污染物(酗酒者呕吐物、摔破罐等)及时清理、打扫、擦拭。

　　第三条 人员配置：

　　内外保洁共配置2人，依工作量对保洁员做二次分工。

　　第四条 服务费用以及付款方式

　　全年服务费共计3.888万元，大写：叁万陆仟元。在乙方完成本合同约定的服务项目后，每季度首月10日前甲方向乙方支付服务费元0.972万元。

　　第五条 双方的权利和义务

　　1、甲方的权力和义务。甲方对乙方的服务有权监督并提出整改意见，同时甲方应当积极配合乙方的工作，约束自己方人员可能出现的随意丢弃垃圾的不文明行为。

　　2、乙方的权力和义务。乙方应严格按照服务标准提供服务。对甲方部分人员可能违反本合同的行为可向甲方主管反应，乙方要按照本合同约定为甲方提供满意的服务。

　　3、甲方负责提供所有保洁易耗品(比如垃圾袋、洗手液、卫生纸、芳香球等);乙方自备所有保洁用具(比如笤帚、消毒液、洁厕灵、玻璃刮、抹布等)

　　第六条 合同期限

　　本合同有效期自20\_年11月23日起至20\_年11月22 日止，共计1年。

　　第七条 违约责任

　　1、合同签订后，双方都应该严格遵守，若有一方违约导致本合同无法正常履行，违约方应向对方进行赔偿。

　　2、任何一方无正常理由不得终止合同。否则，因此而造成的损失要承担相应的责任。如果一方有意终止合同，须提前三个月告知对方。

　　3、乙方应严格按照劳动安全法及有关规定组织生产和作业，因违章导致乙方服务人员人身事故，甲方不负任何责任。

　　4、因不可抗力造成损失双方均不负责任。

　　第八条 附则

　　1、其他未尽事宜可临时协商并签订补充协议。

　　2、本合同一式两份，甲乙双方各执一份，自盖章签字之昌起生效。

　　3、未尽事宜双方另行协商解决。

　　甲方：(章) 乙方：(章)

　　代表： 代表：

　　年 月 日 年 月 日

**物业服务委托合同集锦 篇6**

　　委托方：(以下简称甲方)

　　受托方：(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、组织开展社区文化娱乐活动。

　　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教育和文化活动。

　　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。

　　4、负责编制房屋、附属建筑物，构筑物设施设备，绿化等的年月度维修养护计划和大中修方案，经双方议定后由

　　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(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_　　　　　　　　乙方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

**物业服务委托合同集锦 篇7**

　　委托方(以下简称甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_业主委员会

　　住址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　受托方(以下简称乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_物业公司

　　住址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　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。

　　第一条　物业基本情况

　　1.物业类型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_座落位置：\_\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_路(街道)\_\_\_\_\_\_\_\_\_号;

　　2.四至：东\_\_\_\_\_\_\_\_\_南\_\_\_\_\_\_\_\_\_西\_\_\_\_\_\_\_\_\_北\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 占地面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米;

　　3.委托管理的物业构成细目见附件一。

　　第二条　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。

　　第三条　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、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第四条　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\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第五条　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\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第六条　公用绿地、花木、建筑小品等的养护与管理。

　　第七条　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、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第八条　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、清运、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第九条　交通与车辆停放秩序的管理。

　　第十条　维持公共秩序，包括安全监控、巡视、门岗执勤、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十一条　管理与物业相关的工程图纸、住用户档案与竣工验收资料。

　　第十二条　组织开展社区文化娱乐活动。

　　第十三条　负责向业主和物业使用人收取下列费用：

　　1.物业管理服务费;

　　2.…… 。

　　第十四条　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。

　　第十五条　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。

　　第十六条　其它委托事项

　　……。

　　第十七条　委托管理期限为\_\_\_\_\_\_\_\_\_年。自\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日时起至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日时止。

　　第十八条　双方权利义务

　　1.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;

　　(6)在合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内向乙方提供\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米建筑面积的经营性商业用户，由乙方按每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元租用，其租金收入用于\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　(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)，由乙方按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_项执行：

　　a.无偿使用;

　　b.按建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_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：

　　a.……

　　b.……

　　(11)协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动;

　　(12)……。

　　2.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：

　　a.负责返修;

　　b.委托乙方返修，支付全部费用;

　　c.……。

　　(6)在合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内向乙方提供\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米建筑面积的经营性商业用房，由乙方按每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元租用，其租金收入用于\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　(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)，由乙方按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_项执行：

　　a.无偿使用;

　　b.按建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_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)当业务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：

　　a.……;

　　b.……;

　　(11)协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动;

　　(12)……。

　　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;

　　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.负责编制房屋、附属建筑物、构筑物、设备、设备、绿化等的年度维修养 护计划和大中修方案，经双方议定后由乙方组织实施;

　　6.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;

　　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;

　　9.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，须与甲方协商经甲方同意后报有关部门批准方可实施;

　　10.本合同终止时，乙方必须向甲方移交全部经营性商业用房、管理用房及物业管理的全部档案资料;

　　11.……。物业管理委托合同范文

　　第二十条　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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　9.小修：\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　10.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。

　　第二十一条　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)……。

　　第二十二条　车位使用费由乙方按下列标准向车位使用人收取，费用用于：\_\_\_\_\_\_\_\_\_(注意：在《物权法》生效后停车位可能分为三部分，一部分归业主共有，一部分归部分业主个人所有，还可能归开发商所有，对停车位的管理需要根据实际情况约定，本条只约定了停车位归业主共有的情形。)

　　1.露天车位：\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　2.车库：\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　3.……。

　　第二十三条　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。

　　第二十四条　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.高屋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;

　　2.……

　　第二十五条　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.公用绿地的养护费用，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、养护费用，由\_\_\_\_\_\_\_\_\_承担;大中修费用，由\_\_\_\_\_\_\_\_\_承担;更新费用，由\_\_\_\_\_\_\_\_\_承担。

　　第二十六条　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。

　　第二十七条　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。

　　第二十八条　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，乙方应给予经济赔偿。

　　第二十九条　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。

　　第三十条　自本合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_天内，根据甲方委托管理事项，办理完交接验收手续。

　　第三十一条　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，补充协议与本合同具有同等效力。

　　第三十三条　本合同之附件均为合同有效组成部分。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。

　　第三十四条　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。

　　第三十五条　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，双方同意由\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁(当事人双方不在合同中约定仲裁机构，事后又未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，应在该合同期满\_\_\_\_\_\_\_\_\_天前向对方提出书意见。

　　第三十九条　本合同自签字之日起生效。

　　甲方签章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_　　　　　　　乙方签章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_　　　　　　　　代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**物业服务委托合同集锦 篇8**

　　委托方(房地产开发企业，以下简称甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　单位名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　住所地：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　受委托方(物业管理企业，以下简称乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　单位名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　资质等级：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　证书编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　住所地：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　甲方通过(□招投标，□协议选聘)方式将\_\_\_\_\_\_\_\_\_(物业名称)委托乙方实行物业管理服务。为保障本物业正常运行，为业主创造优美、整洁、安全、方便、舒适、文明的生活和工作环境，根据国家、省物业管理有关法律、法规、规章的规定，在自愿、平等、协商一致的基础上，双方达成以下合同条款。

　　第一条　本合同所涉及的物业基本情况

　　物业名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_物业类型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　座落位置：\_\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_路(街道)\_\_\_\_\_\_\_\_\_号

　　四至范围：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　总建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米;其中住宅\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，商场\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，办公楼\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，工业厂房\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，停车场(库)\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。其他：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　物业构成见附件一，规划平面图见附件三。

　　第二条　委托管理服务期限：物业管理服务期限为\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月(不超过整个物业管理区域房屋交付使用后2年)，自\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_\_时起至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_\_时止。合同期未满，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物业服务合同生效时，本合同终止。

　　第三条　甲方在该物业接交2个月前提供一次性开办费\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元，用于购买相关办公用品和设备，所形成的固定资产产权归该物业管理区域业主委员会所有。所购买办公用品和设备的清单明细乙方在物业接交后2个月内交甲方备案。

　　甲方在该物业接交2个月前一次性提供给乙方\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元的前期物业管理接管费。乙方应根据甲方的需要派员进行物业管理提前介入，并负责包括但不限于签订物业管理合同、公共部位二级清理、接管验收、交房、人员招聘、人员培训等接管有关事宜。

　　甲方(□需要，□不需要)乙方提供前期物业管理顾问服务。如需乙方提供前期物业管理顾问服务的，前期物业管理顾问服务合同另行签定。

　　第四条　乙方参与本物业的竣工验收，并在物业移交接管时，与甲方办理物业管理书面交接手续。

　　第五条　本物业交付使用后的质量责任，根据国家《建设工程管理质量条例》和《房屋建筑工程质量保修办法》等规定执行。设施设备保修期如下：电梯\_\_\_\_\_\_\_\_\_月，监控智能化设备\_\_\_\_\_\_\_\_\_月，消控设备\_\_\_\_\_\_\_\_\_月，电信设备\_\_\_\_\_\_\_\_\_月，道路\_\_\_\_\_\_\_\_\_月，绿化\_\_\_\_\_\_\_\_\_月，\_\_\_\_\_\_\_\_\_。保修时间确定及计算：由各项工程竣工及设备安装完毕经建设单位、监理单位、施工单位、物业公司及有关专业部门根据国家相关规定，对所完成的建筑、设备进行外观、调试和运行等方面的检查测试，并经签章之日起为保修的起始日期。

　　本物业共有部分保修责任内，如存在质量问题，按第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式处理：

　　(一)甲方负责返修;

　　(二)甲方委托乙方返修，由甲方支出全部费用;

　　(三)\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　本物业共有部分超过保修期的，由乙方组织养护和维修，依据养护及维修的范围，按照有关部门的规定，在物业管理费或在专项维修资金中支出。

　　在物业专有部分(包括自用设备、毗连部位等)保修责任内，如存在质量问题，按第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式处理：

　　(一)甲方负责返修;

　　(二)甲方委托乙方返修，由甲方支出全部费用;

　　(三)\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　本物业专有部分超过保修期的由业主自行承担，业主、物业使用人要求乙方提供服务的，乙方可以接受委托并合理收费。

　　第六条　在物业交付使用后，乙方提供下列选定的物业管理服务事项(采取招投标的以中标文件为准)，其受益人为本物业的全体业主和物业使用人：

　　(一)□包括但不限于楼盖、屋顶、外墙面、承重结构、楼梯间、走廊通道、门厅、\_\_\_\_\_\_\_\_\_等房屋建筑共用部位的维修、养护和管理(保修、大修、更新、改造等非日常维护除外);

　　(二)□包括但不限于道路、共用的上下水管道、落水管、水箱、加压水泵、电梯、天线、照明、锅炉、暖气线路、消防设施、安全设施、沟渠、池、井、\_\_\_\_\_\_\_\_\_等物业管理区域市政设施和房屋共用设备设施的运行、维修、养护和管理(保修、大修、更新、改造等非日常维护除外)，供电线路、煤气线路、路灯按有关规定处理;

　　(三)□公共环境卫生，包括公共场所、房屋共用部位的清洁卫生、垃圾的收集和清运等;

　　(四)□公共绿地、花木、建筑小品等的养护与管理;

　　(五)□安全防范，维持公共秩序，包括但不限于安全监控、巡视、门岗执勤、\_\_\_\_\_\_\_\_\_等;

　　(六)□交通和车辆停放秩序的管理;

　　(七)□物业使用禁止性行为的管理;

　　(八)□物业维修和养护费用的帐务管理;

　　(九)□物业档案资料的保管;

　　(十)□物业其他共同事务的管理服务;

　　(十一)□业主委托的其他物业管理服务事项;\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第七条　乙方提供的物业管理服务质量(采取招投标的以中标文件为准)见附件二。乙方提供的物业管理服务应达到附件二所约定的目标;对达标的理解有异议的，由双方共同认可的第三方予以评定。评定费用由对达标的理解有错误的一方承担。申请评定时由双方各半支付，最终结算。

　　第八条　甲方在物业交付使用前向乙方提供管理用房\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米(其中办公用房\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，员工宿舍\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，其它用房\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米)，其中由乙方无偿使用\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，由乙方有偿使用\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，有偿使用部分，按每月每平方米建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_元的标准租用。

　　由乙方无偿使用部分的物业服务费用不需要缴交。由乙方有偿使用部分的物业服务费用(□需要，□不需要)缴交。如需缴交，其收费标准为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　甲方所提供的管理用房需达到简装修标准。

　　第九条　在前期物业管理阶段，实行物业服务费用包干制，物业服务费按月计收。乙方根据下述约定，按建筑面积向业主收取物业服务费(业主与使用人对费用负担另有约定的，从其约定)，住宅：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月/平方米;办公楼：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月/平方米;商业：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月/平方米;会所：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月/平方米;其他：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。小高层、高层住宅另行收取电梯水泵运行费：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月/平方米。上述收费标准由甲方在售房同时与购房者在《前期物业管理服务协议》中约定，由乙方向业主收取。甲方未出售的空置房和出租房由甲方全额交纳。

　　上述物业服务费中(□包括，□未包括)物业管理责任险。如物业服务费中未包括上述保险费用，除乙方未尽管理责任外，所造成的损害责任由甲方承担。物业服务费中包括上述保险费用的，而乙方未及时投保所造成的损害责任由乙方承担。

　　第十条　本物业区域内停车库的停车位使用费归停车位的权利人所有。甲方未出售的停车库(□委托，□不委托)乙方出租。停车位的权利人应按\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月/个向乙方交纳停车位管理服务费，甲方未出售的且未出租的按\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月/个缴交。停车位管理服务费由甲方在销售车位过程中与购买车位者书面约定，由乙方向停车位的权利人收取。

　　本物业管理区域内露天车位的停车位使用服务费由乙方收取，收费标准在《前期物业管理服务协议》中约定。《前期物业管理服务协议》中未作决定的，按不高于当地价格主管部门制定的价格执行。

　　本条第一款的停车位管理服务费和第二款的停车位使用服务费用于补贴本物业维护管理费用。

　　乙方收取上述停车位使用(管理)服务费，对车辆及车内物品的保管责任，甲方与业主在售房时作的约定需征得乙方书面同意;乙方与业主另有约定的按约定处理。

　　第十一条　本物业管理区域内的属甲方所有的下列配套设施委托乙方经营管理，经营管理收费约定如下：

　　(一)健身房：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　(二)棋牌室：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　(三)乒乓球：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　(四)网球场：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　(五)篮球场：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　(六)游泳池：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　(七)其他：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　该部分物业服务费用(□需要，□不需要)缴交。如需缴交，其收费标准为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十二条　甲方提供本物业管理区域内经物业主管部门确认的属全体业主所有的经营性商业用房\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，由乙方(□按每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元的标准，□\_\_\_\_\_\_\_\_\_)出租经营，其收入(□用于补贴本物业维护管理费用，□用于补充专项维修资金，□\_\_\_\_\_\_\_\_\_)。该部分物业服务费用(□需要，□不需要)缴交。如需缴交，其收费标准为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十三条　乙方可以依照下述约定，在委托其物业经营的收入中提取费用，并专项用于管理该项物业的成本支出：

　　(一)乙方受托经营停车场(库)的，按下列标准提取管理成本：\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　(二)乙方受托经营相关配套设施的，按下列标准提取管理成本：\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　(三)乙方受托经营商业用房的，按下列标准提取管理成本：\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　(四)\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十四条　物业共用部分共用照明、水电、高层住宅电梯水泵运行费全部纳入物业服务成本，平均分摊。

　　第十五条　双方约定(□聘请，□不聘请)专业机构对物业服务资金预决算和物业服务资金的收支情况进行审计。

　　双方约定审计的，进行年度例行审计时，聘请专业机构的费用，在物业服务费中立项开支。应甲方要求进行的非年度例行审计，聘请专业机构的费用，由甲方承担，另行开支。

　　专业机构由(□双方协商选定，□甲方选定，□乙方选定)。

　　第十六条　前期物业管理阶段，在成立业主委员会之前甲乙双方均不得擅自使用专项维修资金。

　　第十七条　甲方相关的权利义务：

　　(一)委托乙方管理的房屋、设施、设备负责达到国家有关部门验收标准要求;

　　(二)在业主委员会成立之前，负责制定《业主临时公约》，在售房过程中与购房者订立商品房买卖合同时，同时与购房者签订《前期物业管理服务协议》，要求购房者对《业主临时公约》予以书面承诺，并将其作为房屋销售合同的附件;物业竣工交付使用时，负责向购房者提供房屋质量保证书和房屋使用说明书;

　　(三)在物业管理接管验收时，向乙方提供和移交下列物业资料：

　　(1)规划图、竣工总平面图，单体建筑、结构、设备竣工图，附属配套设施、地下管网工程竣工图等竣工验收资料;

　　(2)设施设备安装、使用说明、产品合格证明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)各专业部门验收材料;

　　(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)物业管理所必需的其他资料。

　　(四)授权乙方对业主和物业使用人违反《业主公约》的行为，采取劝阻、制止、要求赔偿经济损失、报告有关行政管理部门、诉讼等方式进行处理;

　　(五)审定乙方拟定的各项物业管理制度;检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况;

　　(六)审定乙方提出的物业管理服务年度计划、财务预算及决算;

　　(七)负责协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题;

　　(八)协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动;

　　(九)及时缴纳未出售的空置房和出租房的物业管理服务费;

　　(十)不干涉乙方在法律法规和本合同范围内的管理、经营业务;

　　(十一)在整个物业区域房屋交付使用2年的期限内，配合行业主管部门街道、社区及业主筹建业主委员会;

　　(十二)法规政策规定由甲方承担的其他责任;

　　(十三)\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十八条　乙方相关的权利义务：

　　(一)对项目设计和施工提供管理方面的整改和完善建议;

　　(二)在本物业管理区域内设立专门机构负责本物业的日常管理工作，并委派有岗位资格要求的人员履行本合同;

　　(三)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，订立本物业项目的《住宅室内装饰装修管理服务协议》并负责监督;

　　(四)根据法律、法规的有关规定和本合同的约定，自主开展各项物业管理经营活动，但不得侵害业主、物业使用人及他人的合法权益，不得利用提供物业管理服务的便利获取不当利益;

　　(五)根据有关法律、法规的规定和本合同的约定向业主或物业使用人收取物业服务费用，通过合法有效方式解决拖欠物业服务费的问题;

　　(六)建立、保存物业管理帐目，及时向业主公告本管理区域内的重大物业服务事项，每\_\_\_\_\_\_\_\_\_个月公布一次物业服务费用收支账目;

　　(七)结合本物业的实际情况，编制物业管理方案，年度管理计划、年度维修养护计划、年度费用概预算、决算报告;

　　(八)本合同终止时，向甲方或业主委员会移交全部物业管理用房、物业档案资料和属甲方或业主委员会所有的其他资产，并办理交接手续;

　　(九)选聘专营公司承担本物业的专项管理业务，但不得将物业的整体管理委托给第三方;

　　(十)接受业主、使用人、甲方和物业管理主管部门等的监督，不断完善管理服务，每\_\_\_\_\_\_\_\_\_月向甲方报告本合同履行情况;

　　(十一)与甲方一起在整个物业区域房屋交付使用2年的期限内，配合星夜主管部门、街道、社区及业主筹建业主委员会;

　　(十二)法规政策规定由乙方承担的其他责任;

　　(十三)\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十九条　在管理过程中，因下列事由所致的损害，不论其为直接或间接，均构成对乙方的免责事由，乙方均不负赔偿之责：

　　(一)天灾、地震等不可抗力的事由所致的损害;

　　(二)\_\_\_、抢劫、破坏、爆炸、火灾、刑事犯罪等违法行为等事由所致的损害，但因乙方故意或过失所致者，不在此限;

　　(三)因本合同标的物本身固有瑕疵所致的损害;

　　(四)因甲方或第三者之故意、过失所致的损害;

　　(五)甲方或业主、物业使用人专有部分的火灾、盗窃等所致的损害;

　　(六)因乙方书面建议甲方改善共用部分(含共用部位、共用设备设施)或改进管理措施，而甲方未采纳所致的损害;

　　(七)因20%以上业主延迟交付物业服务费用所致的损害;

　　(八)因甲方(包括业主委员会)或他方指挥调派乙方工作人员所致的损害;

　　(九)本合同标的物之共用部分(含共用部位、共用设备设施)自然或人为的任何损坏。但因乙方故意或重大过失所致的，不在此限;

　　(十)停车场内，车辆被窃、被破坏或车内财物被窃的损害;但依照本合同约定承担保管责任的，不在此限;

　　(十一)除上述各款外，其它不可归责于乙方之事由的。

　　第二十条　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等情况，乙方因采取紧急避险措施造成财产损失的，按有关法律规定处理。

　　第二十一条　甲方在购房者购房时明确购房者除前期物业管理费、电梯水泵运行费外应缴纳的涉及物业管理的有关费用如下：(略)

　　│4 │汽车车位物业管理费

　　如乙方违反甲方与购房者的约定，擅自收费或擅自提高收费标准，甲方承诺双倍返还购房者擅自收费部分或超出标准的部分的款项由乙方承担。

　　第二十二条　包括但不限于30%以上业主延迟交付物业服务费用等违反本合同约定的义务，导致乙方不能完成本合同第六条约定的管理目标，责任由违约方承担，造成乙方经济损失的，违约方应给予乙方经济赔偿。同时，乙方有权解除本合同。

　　第二十三条　乙方违反本合同约定的义务，导致不能完成本合同第六条约定的管理目标，甲方有权要求乙方限期整改，造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。逾期未整改且严重违约的，经当地物业管理行政主管部门备案后，甲方可另行选聘物业公司。

　　第二十四条　本合同期满，乙方决定不再接受委托的，应提前三个月书面通知业主委员会。

　　本合同期满，业主委员会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，视为合同自动延续。延续期限为本合同的期限。合同自动延续期间，业主委员会决定不委托乙方的，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业主委员会。

　　第二十五条　第二十一条和第二十二条项下物业管理合同终止后，在新的物业管理企业接管本物业项目之前，除甲方或业主委员会要求乙方提前撤离外，乙方应当应甲方的要求为甲方提供3个月的过渡期物业管理服务，过渡期物业管理服务标准和物业服务费标准不变，由乙方收取;3个月过渡期满后，必须按规定进行交接、撤离。

　　第二十六条　本合同生效后，甲乙双方任何一方无正当理由要求终止合同的，除双方签订补充协议外，责任方须按本合同及其补充协议的有关条款之规定承担违约责任，并应向对方支付\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元的违约金。

　　第二十七条　本合同终止时，乙方应移交物业管理权，撤出本物业，协助甲方或业主委员会作好物业服务的交接和善后工作，移交或配合甲方或业主委员会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等。乙方在合同终止后，不移交物业管理权，不撤出本物业或移交管理用房及有关档案资料等，每逾期一日应向甲方支付\_\_\_\_\_\_\_\_\_元的违约金。

　　第二十八条　在本合同履行过程中，乙方的实际经济损失超过甲方支付的违约金时，实际经济损失与违约金的差额部分由甲方据实赔偿;甲方的实际经济损失超过乙方支付的违约金时，实际经济损失与违约金的差额部分由乙方据实赔偿。

　　第二十九条　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。

　　第三十条　《江苏省住宅物业管理服务标准db32/t538-\_》为本合同附件。本合同之附件均为合同有效组成部分。

　　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。

　　第三十一条　本合同正本连同附件页，一式叁份，甲乙双方及物业管理行政主管部门各执一份，具有同等法律效力。

　　第三十二条　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。

　　第三十三条　本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，甲、乙双方同意按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_方式解决。

　　(一)提交(□苏州，□\_\_\_\_\_\_\_\_\_)仲裁委员会仲裁;

　　(二)依法向人民法院起诉。

　　第三十四条　本合同经双方签字后生效。

　　第三十五条　本合同由苏州市房产管理局解释。

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

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

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

　　签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_　　　　　　　　　　签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_

**物业服务委托合同集锦 篇9**

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

　　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

　　甲方的权利义务

　　1、对房屋共用部位、共用设施设备、绿化、环境卫生、保安、交通等项目进行维护、修缮、服务与管理;

　　2、根据有关法规和政策，结合实际情况，制定本物业的物业管理制度和《物业使用守则》并书面告知乙方;

　　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;

　　5、物业管理企业可委托专业公司承担本物业的专项管理与服务业务，但不得将本物业的整体管理责任转让给第三方;

　　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;

　　9、提前将装饰装修房屋的注意事项和限制条件书面告知乙方，并与乙方订立《房屋装饰装修管理协议》;

　　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服务;

　　12、自本协议终止时起5日内，与业主委员会选聘的物业管理企业办理本物业的物业管理移交手续，物业管理移交手续须经业主委员会确认;

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

　　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》;

　　6、不得占用、损坏本物业的共用部位、共用设施设备或改变其使用功能。因搬迁、装饰装修等原因确需合理使用共用部位、共用设施设备的，应事先通知甲方，并在约定的期限内恢复原状，造成损失的，给予赔偿;

　　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。

　　9、按照安全、公平、合理的原则，正确处理物业的给排水、通风、采光、维修、通行、卫生、环保等方面的相邻关系，不得侵害他人的合法权益;

　　10、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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

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

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

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

**物业服务委托合同集锦 篇10**

　　第一章

　　第一条 本合同当事人

　　甲方：

　　乙方：

　　根据《物业管理条例》(国务院第379号令)、《吉林省物业管理办法》和州。市物业管理服务的相关法律、法规的要求，在自愿。平等的基础上，就甲方选聘乙方对\_\_\_\_\_\_\_\_\_提供前期物业管理服务事宜，特订立本合同。

　　第二条 项目基本情况

　　建筑类型：

　　物业类型：

　　坐落位置：

　　占地面积： 建筑面积：

　　小区内栋数： 总户数：

　　第三条 乙方提供服务的受益人为本物业的全体业主和使用人，本物业的全体业主和物业使用人均应对履行合同承担相应的责任。

　　第二章

　　第四条 物业公益性服务

　　一、 房屋建筑共用部位的维护和管理、包括：屋顶、外墙面、承重结构、

　　楼梯间、门厅、共用走廊过道。

　　二、 公有共用设施设备的运行、维护和管理，包括：共用的下水管道、落

　　水管、共有照明、消防设施设备(不含专项)、暖气干线(以吉林省物业管理办法规定内容为准执行)、小区智能化设施设备。 前期物业服务管理事项

　　三、 公用设施、构造物的维修、养护和管理。

　　四、 附属建筑物的维修、养护。

　　五、 公共区域环境保洁、不含生活垃圾的收集、清运(此项按省州市相关规定执行)。

　　六、 公共区域车辆停放秩序的管理。

　　七、 配合公安部门维护小区内的公共秩序，发现问题及时向公安部门报告和协助处理。

　　八、 协助消防部门做好消防安全防范和宣传工作。

　　九、 管理相关资料及住户档案、维护记录等。

　　第五条 防盗及财产安全服务

　　防盗及人身、财产(包括业主自行车、摩托车、汽车等自有财物)安全服务是正常物业服务以外的特约服务(根据相关物业规定、物业费内不含此项)。物业公司可以根据业主的特殊需要和要求，根据自身情况确定是否提供特殊的对车辆、摩托车、自行车及个人人身、财产等的安全、防盗服务。并需物业公司另行与委托业主签定特约服务合同，明确双方的责任范围、委托事项及支付费用标准等。

　　第三章 前期物业服务费用

　　第六条 物业服务费用(本物业服务区域收费选择包干制)

　　一、 本小区物业服务费用，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。门市房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。其它费用以附件的收费标准为准，附件与本合同具有同等法律效力。如房屋转租、转卖，应到物业公司办理相关手续，如不办理相关手续，一切后果由当前房屋的产权人负责。即对于转租、转卖未按时交纳物业费、电梯费等相关费用的，其所有费用均由当前房屋的产权人负责交纳，并按日千分之一的标准收取相应的违约金。

　　具体收费标准和内容以附件为准，附件和本合同具有同等法律效力。 物业服务费用主要用于以下开支：

　　1、物业服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等。

　　2、共用部位、公用设施的日常维护费用：(不包括由开发建设单位按规定在保修范围、保修期限的内容);

　　3、公共区域保洁费用;

　　4、公共秩序维护费用;

　　5、办公费用;

　　6、物业企业固定资产折旧费用;

　　7、法定费用;

　　8、企业利润;

　　9、合同约定的其他费用;

　　乙方按照上述标准收取物业服务费等相关费用，并按本合同约定的服务内容和质量标准提供服务，盈余或亏损由乙方自行负责。

　　二、房屋的共用部位、共用设施设备在保修期满后的大修、更新、改造费用，依据相关法律、法规，从业主购房时按规定标准交纳的维修基金费用中支出。

　　三、公共车位的费用有乙方按照下列标准像车主收取(以物价部门备案为准)。

　　1、小汽车每月每台\_\_元

　　2、临时停车过夜每日每台\_\_元

　　3、摩托车每月每辆\_\_元

　　此项费用专款专用，属于全体业主享有。此项费用用于车位的维护，不负责业主车辆的保管。因此并不负责业主车辆的刮、碰、丢失、被盗等。业主保管，应另行协商并签订相应的车辆保管合同。

　　四、业主与物业使用人约定：由物业使用人交纳物业费的从其约定，业主负连带缴纳责任。业主与物业使用人未约定由谁缴纳物业费的，由业主缴纳物业费，使用人负连带缴纳责任。业主与物业使用人之间的缴费约定，业主应书面告知乙方，如业主未书面告知乙方，则视为由业主即产权人负责缴纳。物业服务费按月交纳，业主和物业使用人逾期交纳物业服务费的，从逾期之日起按总额的1‰缴纳违约金。

　　五、业主与物业使用人的房屋自用部位、自用设施、毗连部位在保修过后的维修、养护及其它特约服务，物业实行有偿服务。费用由当事人按实际发生费用结算。水暖管道属专属管道，维修水暖自用的部位时，由业主与物业公司双方协商维修结算。

　　第四章 前期物业的承接验收

　　第七条 乙方承接物业时，开放商应配合乙方对物业共用部位，共用设施查验。

　　第八条 乙方确认查验过的物业共用部位、共用设施存在问题应书面记录，并敦促开发商予以解决;

　　第九条 对于本合同签订后承接的物业共用部位、共用设施设备，乙方应按照前条规定进行查验并签订确认书，作为界定各自在开发建设和物业管理方面承

　　担责任依据;

　　第十条 乙方承接物业时，开发商应向乙方移交下列资料：

　　1、竣工总平面图、单体建筑、结构、设备竣工图、配套设施、地下管网工程竣工图等竣工验收资料;

　　2、设施设备的安装、使用和维护等技术资料;

　　3、物业质量保修文件和物业使用说明文件;

　　第十一条 开发商保证交付使用的物业符合国家规定的验收标准，按国家规定的保修期限和保修范围承担物业的保修责任。

　　第五章 前期物业服务标准

　　第十二条 服务内容及标准：

　　1、房屋外观：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　2、设备运行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　3、房屋及设施设备的维修养护：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　4、急修：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　5、小修：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　6公共区域保洁：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　7、公共秩序维护：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　8、电梯运行维护：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　9、装饰装修管理：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　10、物业档案资料管理: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　11、其他：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　※具体服务内容和标准详见附件1;

　　第六章 违约责任

　　第十三条 乙方违反本合同，未达到服务质量约定目标时，甲方有权要求乙方限期改正，逾期未改正给甲方造成损失时，乙方应承担相应的责任赔偿。(按实际发生额赔偿)

　　第十四条 由于甲方原因导致乙方履行不了合同内容时，甲方应承担乙方的损失。(按实际发生额赔偿)

　　第十五条 乙方违反合同，擅自提高收费标准时，甲方有权要求乙方说明情况，小区内60%以上的业主不同意时，乙方要将多收的部分予以清退，情节严重的还要承担责任。

　　第十六条 一下情况乙方不承担责任：

　　1、因不可抗力导致物业服务中断的;

　　2、乙方已履行本合同约定义务，但因物业本身有瑕疵造成损失的;

　　3、因维护物业共用部位、共用设施设备需要且事先已告知业主和物业使用人，暂时停水、停电、停止共用设施设备使用等造成损失的;

　　4、因非乙方责任出现供水、供电、供气、供热、通讯、有线电视及其他共用设施设备运行障碍造成损失的;

　　第七章 附则

　　第十七条 为维护全体业主、使用人的切身利益，减少公共财产损失，在不可预见的情况下，如发生火灾。煤气泄漏、漏电、跑水、救助人命，协助公安机关执行任务等突发事件，乙方因为采取紧急措施造成甲方必要的财产损失时，双方按有关法律规定处理。

　　第十八条 本合同期限自\_\_\_\_年\_\_月\_\_日起。但在本合同期限内，业主委员会依法成立并物业服务企业签订的物业服务合同生效时本合同自动终止。

　　在本合同有效期间，如遇战争或类似战争的行为，自然灾害等不可抗力，致使合同无法履行时，双方承担各种损失。

　　第十九条 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法律效力，补充协议与本合同存在冲突的，以本合同为准。

　　第二十条 甲方与物业买受人签订购房合同，应当包含本合同约定的内容，物业买受人签订了物业买卖合同，即为对接受本合同内容的承诺。

　　第二十一条 本合同的附件为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

　　第二十二条 本合同履行过程中发生争议时，由双方当事人协商解决。协商不成时，可先向延边仲裁委员会申请仲裁，也可以向人民法院起诉。

　　第二十三条 本合同一式两份，甲、乙双方各执一份。

　　甲方签章： 乙方签章：

　　年 月 日

**物业服务委托合同集锦 篇11**

　　委托方(以下简称甲方)：山西煤炭运销集团建筑煤业有限公司

　　受托方(以下简称乙方)：朔州市源园物业管理有限公司

　　甲乙双方根据《中华人民共和国合同法》等有关法律法规和相关政策，在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方实施物业管理招标之前甲方企业办公楼、调度楼、食堂、保卫及其附属设施等管理事宜委托乙方实行专业化、一体化的物业管理事宜，订立本合同。

　　第一条 物业基本情况

　　座落位置：平鲁区白堂乡陶卜洼村

　　物业托管内容：办公楼、调度楼、办公区、生活区保洁，会议服务，食堂管理，生活用水用电维护。

　　管理面积：6000平方米。

　　第二条 委托管理事项

　　1.建筑物维修、养护，包括：修理门窗、换纱、换玻璃;照明线路、开关、灯泡、上下水系统、桌、椅、门窗玻璃的定期保养、维护;疏通下水、雨水口等。

　　2.设备维护：确保空调系统正常运行，保障夏季制冷正常;所有系统设备(如：上下水管道、照明、有线电视、暖气管路、配电系统、楼内消防设施设备、水系统等)的定期清理、保养、维护修理。

　　3.保洁：环境(包括食堂、办公场所、生活区及室外停车场等)的清洁卫生、消毒，垃圾的收集、清运，绿化维护。

　　4.甲方员工的用餐服务，员工衣物的洗理。

　　5.会务服务：各种会议、比赛活动的服务。

　　6.受甲方委托，采购服务范围所需的材料、物品以及其它服务工作。

　　第三条 委托管理期限

　　委托管理期限为21个月，自20\_年10月16日起至20\_年7月16日止。如在甲方实施物业管理招标时，乙方中标的，本合同继续有效，或甲乙双方可就本合同相关内容续签合同。

　　第四条 双方权利义务

　　1.甲方的权利和义务

　　1.1监督乙方履行本合同。

　　1.2审定批准乙方拟定的物业管理制度。

　　1.3检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况，并进行考核评定，如因乙方管理不善，造成重大经济损失或管理失误，甲方有权扣减乙方的管理费用。

　　1.4甲方有权对乙方根据《朔州市昌宏商务服务有限公司关于后勤统一管理服务实施方案》进行考核。考核标准由甲方随合同一并提供给乙方，便于乙方根据标准具体实施。

　　1.5按合同规定向乙方支付服务费用。

　　2.乙方的权利和义务

　　2.1制订本物业的各项管理办法、规章制度、实施细则，以开展各项管理活动。

　　2.2负责编制房屋及附属设施、设备维修养护计划和方案，经双方议定后由乙方组织实施。

　　2.3不得将整体管理责任及利益转让给其他人或单位，不得将重要专项业务承包给个人。

　　2.4乙方工作期间所需的办公用品，办公设备均由乙方承担。

　　2.5每隔15日向甲方书面汇报物业管理工作。

　　2.6收集物业管理的资料并整理、归档。

　　2.7乙方工作人员应与乙方签订《劳动合同》，乙方工作人员的人身安全及健康，全部由乙方自行负责;对乙方工作人员的人身损害、伤亡的，及乙方工作人员造成其他第三人人身损害或伤亡的，均由乙方自行承担。

　　2.8本合同终止时，乙方必须向甲方移交原委托管理的全部物业、管理用房及物业管理的全部档案资料。

　　2.9试用期满，乙方有权选择不与甲方签订正式物业委托服务管理合同，且不承担任何责任。

　　第五条 管理服务标准

　　1.严格遵守执行《食品卫生法》和《卫生防疫法》等国家法律、法规及政策，认真执行甲方的各项规章制度。餐饮严把进货关，加工制作关，按时保质保量为甲方员工提供卫生、美味、可口的饭菜。

　　2.各岗位服务人员工作要热情、礼貌、服务周到并定期培训。管理标准参照公司制定的《物业管理制度》中的标准。

　　3.所有服务范围内的清洁卫生工作要做到窗明几净，楼道干净整洁，定期消毒。

　　4.室内外环境每天清洁，垃圾桶每天清理一次，做到无灰尘、无杂物，垃圾要及时清运。

　　5.建筑物本体及门、窗、家具等相关设施要完整，有损坏要及时更换、维修。

　　6.给排水管道必须做到不漏、水路畅通无阻;浴室水质合格，水温正常。电气照明设施要做到能正常投运，出现故障及时维护。水、电、暖、电视24小时维修。

　　7.加强对物业各个场所的防火、防盗管理工作，做到物品不丢失、不被盗，确保安全第一。

　　8.对服务范围的甲方所有物资要精心管理，定期清点，定期保养，做到帐物相符，服务用品按规定发放。

　　9.乙方管理、维护资产的所有权属甲方，乙方无权擅自报废，如需要更换或大修须书面报请甲方审批。

　　第六条 违约责任

　　1.如因甲方原因，造成乙方未完成规定管理目标或直接造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方相应赔偿，同时乙方有权要求甲方限期整改。

　　2.如因乙方原因，造成不能完成管理目标或直接造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方相应赔偿，同时甲方有权要求乙方限期整改或解除本合同。

　　3.非因甲方原因造成重大事故的，由乙方承担相应责任，并对甲方造成的损失予以赔偿。

　　第七条 合同价款及支付方式

　　1.合同总价为：3.190.000元(大写：叁佰壹拾玖万元整)

　　2.支付方式：按月支付，每月支付151900元(大写：壹拾伍万壹仟玖佰元整)。

　　3.乙方每月办理相关手续后开具完税发票，甲方据此支付服务费用。

　　第八条 其他

　　1.在本合同履行期间，如甲方实施物业招标工作，并有其他企业中标的，甲方应书面通知乙方解除本合同。甲方根据本合同向乙方支付相应合

　　同价款后，乙方不得再以任何理由向甲方主张任何权利，同时乙方应在收到甲方书面通知之日起7个工作日内办理完物业交接验收手续。

　　2.合同期满本合同自然终止，双方如续签合同，应在本合同期满30日前向对方提出书面意见。

　　第九条 争议的解决

　　本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决;协商不成，可向甲方住所地人民法院提起诉讼。

　　第十条 合同的生效

　　本合同自甲乙双方签字、盖章之曰起生效。本合同一式两份，双方各执一份，具有同等法律效力。

　　甲方(盖章)：

　　法定代表人或委托代理人(签字)：

　　签订日期：

　　乙方(盖章)：

　　法定代表人或委托代理人(签字)：

**物业服务委托合同集锦 篇12**

　　甲方：\*\*有限公司 乙方：物业服务有限公司

　　法定代表人： 法定代表人：

　　住所地： 住所地：

　　邮编： 邮编：

　　资质等级：\*级

　　证书编号：建房物字

　　联系电话： 联系电话：

　　甲方通过选聘方式将(物业名称)委托乙方实行物业管理服务，为保障本物业的正常运行，现根据《物业管理条例》和相关法律、政策，在自愿平等、协商一致的基础上，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：小高层及多层商住楼

　　座落位臵：

　　委托管理区域至址：

　　东至：西 M² 南至：北 M²

　　西至：东 M² 北至：南 M²

　　建筑面积： M² 住宅面积： M²

　　商场面积： M² 会所面积： M²

　　停车场(地下室)面积： M² 绿化面积： M²规划平面图见附件\*，物业构成明细表见附件\*

　　第二章 管理服务与质量

　　第二条 在本物业管理区域内由乙方设立专门机构负责本物业的日常管理工作，并委派有岗位资格证书的人员履行本合同。

　　乙方提供的前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(物业共用部位明细附件?);

　　2.物业共用设施设备的运行、维修、养护和 管理(物业共用设施设备明细见附件3);

　　3.物业共用部位和相关场地的清洁卫生、垃圾的清运(收集)、雨、污水管

　　道的疏通;

　　4.公共绿化、建筑、环境、健身器械等养护的管理;

　　5.车辆的进出、秩序、停放的管理;

　　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。

　　第三条 在物业管理区域内，乙方提供的其他服务包括以下事项：

　　(一)前台服务;

　　1.设立365天24小时客户服务热线电话;

　　2.实行每天8：00—18：00客户接待工作;

　　3.办理业户入住、装修手续;

　　4.接受外来电话，问询答复;

　　5.受理各类求助、报修、建议、投诉，跟踪处理情况并认真做好回访工作;

　　6.物业服务费及相关费用收缴;

　　(二)商务中心无偿服务无偿服务;

　　1.商务咨询、商务信息查询;

　　2.代订报刊、杂志、信件收发;

　　3.代订机票、车票、船票等;

　　4.酒店预订，出租车预约服务;

　　5.节假日气氛装点;

　　6.代订花卉、代购内绿盆景;

　　7.雨衣、雨伞、手推车临时借用;

　　8.提供自动擦鞋机;

　　9.代管装修剩余材料;

　　10.代送饮用水;

　　11.废品收购联系;

　　12.一般物品临时寄存;

　　13.电话及访客留言转告;

　　14.代聘钟点工;

　　乙方提供的前期物业管理服务应达到约定的范围和质量标准(前期物业管理及质量标准见附件1)

　　第四条 单个业主可委托乙方对其物业恶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 管理与服务费用

　　第五条 本物业管理区域物业服务收费采用如下方式收取，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：

　　住宅：0.65元/月•平方米;商场：1.50元/月•平方米(此费用为纯物业服务费，不包含公摊水电、电梯维护费、空调费等其他费用);电梯维护费:35元/月•每户。(按钦州市物价局核定标准执行)，水电公摊、损耗费按实际收取并每年调整一次。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)物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用;

　　(9)法定税费;

　　(10)物业管理企业的利润。

　　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。

　　第六条 业主应于每季第一日起交纳本季的物业服务费用(物业服务资金)。纳入物业管理范围的已竣工但尚未出售，或者因甲方原因未能按时交给物业买受人的物业，其物业服务费用(物业服务资金)由甲方全额交纳。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。

　　物业服务费用(物业服务资金)按季交纳，业主或物业使用人应在(每次缴费的具体时间)履行交纳业务。

　　第七条 乙方每年1次向全体业主公布物业服务资金的收支情况。

　　第四章 物业的经营与管理

　　第八条 停车场(库)收费

　　1.停车场(库)产权属于甲方所有，委托乙方经营管理，业主和物业使用人优先使用权。甲方在未售出前按地下停车场车位停放管理服务费收取，分别采取以下方式：

　　2.小车：180元/月•辆;摩托车：20元/月•辆;电动车：20元/月•辆(另加充电费);

　　3.架空层：(暂未定项收费)若定项收费时由甲方制定方案之后委托乙方收取管理服务费：摩托车：20元/月•辆;电动车：20元/月•辆(另加充电费);非机动车辆：15元/月•辆;

　　4.架空层杜绝乱堆放杂物，保持有序、整齐、清洁卫生的环境。

　　5.停车场车位停放管理服务费不包含车辆保管费，如车辆需要保管的需另签订车辆保管协议费用另计。

　　第九条 计费时间 对已售出的(住宅)物业，自甲方向购房者出入伙通知交房，业主办理收房手续的次日起计收物业管理服务费及相关费用;业主未按甲方规定时间办理收房及入伙手续的，一律按甲方规定办理收房入伙的时间的次日，计收物业管理费及相关费用。对未售出或未交给物业买受人的物业，自竣工后的次月开始计算物业管理费。商场的物业管理费计费时间从 年 月 日起计算。停车场的管理费计费时间从 年 月 日起计算。(时间暂未定根据实际情况定收)

　　6.物业管理费及相关费用交纳时间

　　上述物业管理服务费及相关费用按季结算，交纳时间为每季度第一月为缴纳本季度物业管理及相关费用的交费日。

　　甲方有义务敦促各购房业主及物业使用人按时交纳物业管理服务费及相关费用。

　　五章 物业的承接验收

　　第十条 乙方承接物业管理时，甲方应配合乙方对以下物业共用部位、共用设施设备进行查验：

　　1.物业共用部位：户外墙面、门厅、楼梯间、走廊、通道等;

　　2.共用设施设备：共用上下水管道、落水管、照明、消防设施、电梯等;

　　第十一条 甲乙双方确认查验过的物业共用部位、设施设备存在以下问题：

　　1.按物业接管验收移交确认为准;

　　甲方应承担解决以上问题的责任，解决办法如下：

　　1.负责维修，按时保质完成维修事项;

　　第十二条 对于本合同签订后承接的物业共用部位、共用设施设备，甲乙双方应按照前条规定进行查验并签订确认书，作为界定各自在开发建设和物业管理方面承担责任的依据。

　　第十三条 乙方承接物业管时，甲方应向乙方移交下列资料：

　　1.竣工总平面图，单体建筑、结构、设备竣工图，配套设施，地下管网工程竣工图等竣工验收资料;

　　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.各专业部门验收材料;

　　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他材料。

　　第十四条 甲方保证交付使用的物业符合国家规定的验收标准，按照国家规定的保修期限和保修范围承担物业的保修责任。

　　第六章 专项维修资金

　　第十五条 专项维修资金的缴存。

　　第十六条 专项维修资金的管理。

　　第十七条 专项维修资金的使用。

　　第十八条 专项维修资金的续筹。

　　第七章 违约责任

　　第十九条 甲方违反本合同条款的约定，致使乙方的管理服务无法达到本合同第二条、第三条约定的服务内容和质量标准，由甲方赔偿由此给业主和物业使用人造成的损失。

　　第二十条 除前条规定情况外，乙方的管理服务达不到合同第二条、第 三条、约定的服务内容和质量标准，应按管理的标准(附件1)向甲方、业主支付30%违约金。

　　第二十一条 甲方、业主或物业使用人违反本合同第条、第条的约定，未能按时足额交纳物业管理服务费用(物业服务资金)的应按违约金3%收取。

　　第二十二条 乙方违反本合同第十八条、第十九条的约定，擅自提高物业服务费标准的，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，甲方和业主及物业使用人有权要求乙方双倍返还。

　　第二十三条 甲方违反本合同条款的约定，拒绝或拖延履行保修义务的，业主、物业使用人可以自行或委托乙方修复，修复费用及造成的其他损失由甲方承担。

　　第二十四条 以下情况乙方不承担责任：

　　1.因不可抗力导致物业管理服务中断的;

　　2.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;

　　3.因维修养护物业共用部位、共用设施设备需要且事先已告知业主和物业使用人，暂时停水、停电、停止共用设施设备使用等造成损失的;

　　4.因非乙方责任出现供水、供电、供气、供热、通讯、有线电视及其他共用设施设备运行障碍造成损失的;

　　第八章 其他事项

　　第二十五条 本合同期限自 年 月 日起至 年 月 日止;但在本合同期限内，业主委员会代表全体业主与物业管理企业签订的物业服务合同生效时，本合同自动终止。

　　第二十六条 本合同期满前1月，业主大会尚未成立的，甲乙双方应就延长本合同期限达成协议;双方未能达成协议的，甲方应在本合同期满前选聘新的物业管理企业。

　　第二十七条 本合同终止时，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务及时完整地移交给业主委员会;业主委员会尚未成立的，移交给甲方或代管。

　　第二十八条 甲方与物业买受人签订的物业买卖合同，应当包含本合同约定的内容;物业买受人签订物业买卖合同，即为对接受本合同内容的承诺。

　　第二十九条 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。

　　第三十条 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。

　　第三十一条 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。

　　第三十二条 本合同在履行中发生争议，由双方协商解决，协商不成，双方可选择以下第 种方式处理：

　　1.向仲裁委员会申请仲裁;

　　2.向人民法院提起诉讼。

　　第三十三条 本合同一式四份，甲乙双方各执一份，相关部门备案两份、与正本合同具有同等效力，自签字盖章之日起生效。

　　甲方： 乙方：

　　法定代表人签字： 法定代表人签字：

　　代表人签字： 代表人签字：

　　本合同签订时间： 年 月 日

　　本合同签订地点：

**物业服务委托合同集锦 篇13**

　　委托方（以下简称甲方）：

　　受托方（以下简称乙方）：

　　第一条根据有关法律、法规的规定，甲、乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将委托于乙方实行物业管理，就委托事项双方订立本合同。

　　第二条物业基本情况

　　物业类型：座落位置：建筑面积：

　　第三条物业管理服务项目

　　1、公用设备、设施的使用管理，维修和养护。包括高低压设备、供水设备、上下水管道、电梯、消防中心及消防设施、消防楼道、水电管道井、厂区内道路等。

　　2、公用绿地、花木等的养护和管理。

　　3、公共环境卫生。包括消防楼道及公共场所脏、乱、差的治理。

　　4、维护房屋办公秩序，保证房屋公共设施、设备的安全。

　　5、厂区内车辆停放秩序的管理。

　　6、维持公共秩序，巡视、门岗执勤。

　　7、负责向物业使用人收取物业管理综合服务费（含房屋共有部位和共用设施日常小型维修费；装璜垃圾清运费等。）代收代付水电费用。

　　8、除日常维修外的大型维修时，乙方需在维修期间进行维修相关事宜的接洽、监督及检查，并安排验收事宜。

　　9、根据甲方及物业使用人的要求，提供各类专项有偿服务。

　　第四条物业管理服务期限

　　委托乙方提供物业管理服务的期限：自年月日至年月日止。

　　第五条甲方的权利和义务

　　1、检查乙方服务管理工作实施和制度执行情况。

　　2、在不破坏和影响房屋结构的条件下，对所属房屋进行装修，但改动方案应报相关部门审批许可后及乙方知晓后方可实施，安装电话、空调，应在乙方指导下进行，确保功率不得超过原设计负荷方可实施，不能自行加大电容，以确保不造成安全隐患。

　　3、根据乙方所提供服务的项目，应交纳费用的要按时按约交纳。

　　4、由甲方交纳的水电费用要按时交给乙方，如因甲方原因逾期的，按供水供电部门规定甲方自行承担滞纳金。

　　5、对乙方违反法规及制度的行为，经协调无效时，可提请有关部门处理。

　　6、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。

　　第六条乙方的权利和义务

　　1、按下列目标实施服务管理：

　　1.1按时代收、代付水电费，如因乙方原因造成逾期的，由乙方承担按供水供电部门规定交纳滞纳金。

　　1.2房屋外观：无破损、无污垢。

　　1.3设备运行：保证甲方物业房屋内水通、电明、电梯正常运行。

　　1.4如遇特殊情况停水停电，提前通知厂区内租赁户，正常维修4小时内完成。供水、供电部门检修、维修设备除外。

　　1.5公共环境卫生：消防楼道清洁，有照明，垃圾井道畅通。

　　1.6根据建设部房屋装饰装修管理规定，有权对物业使用人违反装修管理规定及有可能引发安全事故的行为进行制止。

　　1.7安全：见附件（安全协议书）。

　　2、根据所提供的服务和本合同的规定，向甲方或物业使用人收取服务管理费。

　　3、对甲方违反法规及相关条例的行为，经协调无效时，可提请有关部门处理。

　　4、对物业使用人有违法律法规及物业管理条例的行为的，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，并报有关执法部门处理。

　　第七条服务管理费

　　1、服务管理费由乙方直接与物业使用人另行签订物业管理服务合同来约定物业管理费用的相关事项。

　　2、甲方提出的特约服务，经双方协商后另行收费。

　　3、说明：

　　3.1房屋公用设备和设施中大修及更换费用，由甲方按有关法律法规及实际发生额承担，乙方不负责费用。

　　3.2外墙、玻璃幕墙清洗费用不属物管费收取范围，发生时由甲方（或物业使用人）按实际情况承担。

　　4、服务管理费用主要用于以下开支：

　　4.1管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等；

　　4.2物业共用部位、共用设备的日常运行、维护费用；

　　4.3物业管理区域清洁卫生费用；

　　4.4物业管理区域及甲方办公区区域的水电费代收代付服务费。

　　4.5物业管理区域大型维修时的接洽、监督、检查、验收安排服务费用。

　　第八条违约责任

　　1、甲方违反本合同的约定，致使乙方无法完成管理目标所规定的服务，乙方有权要求甲方在一定期限内解决。逾期未予解决，乙方有权终止合同；造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方全部经济赔偿并承担相关的法律责任。

　　2、乙方违反本合同的约定，未能达到管理目标所规定的服务，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，乙方应给予甲方全部经济赔偿并承担相关的法律责任。

　　3、甲、乙任何一方无正当理由提前终止合同的应向对方赔付一定的违约金；给对方造成的经济损失超过违约金的，还应给予对方赔偿。

　　第九条双方可对本合同的条款进行补充，并以书面形式签订补充协议。补充协议与本合同具同等效力。本合同及补充协议中未规定的事宜，均遵照国家有关法律法规执行。

　　第十条合同执行期间，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。

　　第十一条合同期满，本合同自行终止。双方如愿续订合同，应在本合同期满前30天向对方提出书面意见。

　　第十二条本合同在履行中发生争议，由甲、乙双方协商解决。协商不成时，经申、乙双方同意可向人民起诉。

　　第十三条合同自双方签字盖章之日起生效。

　　第十四条合同一式贰份，甲、乙双方各执壹份，均具同等效力。

　　甲方：乙方：

　　负责人：负责人：

　　联系电话：联系电话：

　　20xx年XX月XX日

**物业服务委托合同集锦 篇14**

　　第一章 总 则

　　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、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\_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 日 时止。

　　第四章 双方权利义务

　　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;

　　6、在合同生效之日起 日内向乙方提供 平方米建筑面积的经营商业用房，由乙方按每月每平方米 元租用，其租金收入用于 ;

　　7、在合同生效之日起 x日内向乙方提供 \_ 平方米建筑面积管理用房(产权仍属甲方)，由乙方按下列第(1)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 。

　　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7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;

　　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、负责编制房屋、附属建筑物、构筑物、设施、设备、绿化等的年度维修养护计划和大中修方案，经双方议定后有(由)乙方组织实施;

　　6、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;

　　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;

　　9、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，须与甲方协商经甲方同意后报有关部门批准方可实施;

　　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：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。

　　第七章违约责任

　　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。

　　第八章 附 则

　　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

**物业服务委托合同集锦 篇15**

　　甲方：

　　(业主)委托代理人姓名：

　　根据《xx大厦住宅用房物业管理和费用收取办法》，甲乙双方就乙方使用的房屋物业管理服务及费用等事宜，达成协议如下：

　　物业委托协议书范本

　　一、房屋地址：

　　二、管理建筑面积：M2

　　三、管理期：从年月日至年月日止。

　　四、在管理期内，甲方向乙方提供物业管理项目有：公共场所和公共设施的清洁、水池清洁、水电设施的维护、化粪池清理、代收水电费;

　　五、物业管理费标准为元/M2月，月总额为元。乙方每月x日前按现金付款方式缴付物业管理费给甲方。乙方签定物业管理服务协议后，应向甲方预缴两个月物业管理费作履约保证金(人民币)元，预缴水电周转金元，合同期满后无息退还。

　　六、乙方须遵守如下规定：

　　1、因使用需要对房屋进行扩、加、改建(含改变间隔)、室内装修或增加设备，乙方须以书面文件(附施工图)向物业公司申报，根据乙方的申报材料，甲方负责向业主申报审批。我司接到业主审批通知后，通知乙方施工。

　　2、非住宅用房的原有公共设施及其设备的维修，由甲方负责，乙方须无条件服从维修工程的需要。如因乙方过错延误维修造成他人人身伤亡、财产损失的，须负全部责任。乙方使用房屋不当或人为造成房屋或公共设施损毁的，须负责修复或赔偿。

　　3、乙方在承租屋内需增设、使用超过原核定标准规定的水、电设备，须经业主和物业公司同意并承担所发生的费用。

　　4、注意防火安全，履行消防安全职责，不得在房屋内非法存放除生活所需以外的易燃、易爆等危险品。

　　5、乙方须遵照政府有关法律、遵守大厦业主公约和物业管理规定，合法合理使用房屋，不制造环境污染、噪声污染、空气污染、不发生影响大厦正常生活秩序的行为。

　　6、乙方须按时如数交纳物业管理费、水电费及其他应交的费用，无正当理由拒交、延交者按有关规定处理。

　　七、甲方责任、义务

　　1、认真贯彻、严格执行政府和地方的法律、法规和省、市物业管理规定。

　　2、为乙方提供报批装修所需的图纸及技术资料。

　　3、对的服务项目每年至少进行一次租户满意度的调查及征询，不断提高服务质量。

　　4、努力为乙方营造一个良好的工作和生活环境。

　　八、法律责任

　　1、乙方违反本协议约定或违反物业管理有关规定的，甲方有权对乙方进行批评、教育、劝阻，或接受业联会委托采取其他有效措施。

　　2、乙方未能按照协议之约定交纳物业管理费、水电费等费用，甲方有权按日加收应交费用千分之三的滞纳金。

　　九、本协议一式两份，甲乙双方各执一份，于签定日起生效。

　　甲方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

**物业服务委托合同集锦 篇16**

　　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。

　　第一条物业基本情况

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

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

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

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

　　第二条物业管理内容

　　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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　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。

　　第三条物业管理服务质量（乙方按下列约定，实现目标管理）

　　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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　第四条委托物业管理承包经营、自负盈亏形式

　　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

　　第五条物业管理期限

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

　　第六条甲乙双方经协商一致，本物业的委托物业管理费用为（大写）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（小写）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第七条委托物业管理费用及支付方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　第八条双方权利、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；

　　（4）对乙方的管理实施监督检查，每半年一次考核评定，如因乙方管理不善造成重大经济损失，有权终止合同；

　　（5）如有重大活动有权支配乙方人员，乙方人员必须服从安排；

　　（6）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

　　（7）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；

　　（8）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；

　　（2）遵守各项管理法规和合同规定的责任要求，根据甲方授权，对本物业实施综合管理，确保实现管理目标，并承担相应责任，自觉接受甲方检查监督；

　　（3）接受甲方对经营管理过程中财务帐目的监督并报告工作，定期向甲方报送财务报表公布管理费支出帐目；

　　（4）对住宅区的公用设施不得擅自占用和改变其使用功能，乙方如在住宅区内改扩建完善配套项目，须报甲方和有关部门批准后方可实施；

　　（5）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；

　　（6）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；

　　（7）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；

　　（8）开展卓有成效的社区便民服务工作；

　　（9）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。

　　第九条合同更改、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。

　　第十条其他事项

　　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；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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**物业服务委托合同集锦 篇17**

　　委托方(以下简称甲方)：

　　受托方(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\_\_\_\_\_\_\_\_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

　　1、物业类型：办公及住宅。

　　2、座落位置：\_\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_路(街道)\_\_\_\_\_\_\_\_\_号。

　　3、建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，其中住宅总建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，办公楼总建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

　　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、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、物业管理服务费及其他经相关部门批准的费用;

　　2、代收公用照明及自用部位、设施、设备的电梯和水、电费、采暖费。

　　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，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、罚款等措施。

　　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

　　第十九条 甲方权利义务

　　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、检查监督乙方提出的物业管理服务年度计划、财务预算及决算;

　　4、检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况;

　　5、委托乙方管理的土建项目及全部设施、设备应达到国家验收标准要求。在各施工安装单位承诺的保修期内如存在设施、设备的质量问题，负责返修或委托乙方返修，并承担乙方支付的所有费用。

　　6、甲方向所有建设单位及设施、设备供应方退还质量保证金时，应当征询乙方对工程质量及设备是否正常运营的意见，且在 乙方同意后方可退回该项质量保证金。

　　7、甲方向乙方提供物业管理用房，由乙方无偿使用。

　　8、档案、资料，并与合同生效之日起30日内全部移交乙方管理。

　　9、协调处理本合同生效前的遗留问题。

　　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、在有关行政部门的指导下，负责召开首次业主大会的筹备工作，成立业主委员会，接受业主委员会的监督。

　　3、配合甲方完成本小区业主的入住交接工作。

　　4、对业和物业使用人违反法规、规章的行为，提请有关部门处理;

　　5、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;

　　6、成立专营公司承担本物业的专项管理业务。管理人员、专业操作人员按照国家有关规定必须持有不同岗位的专业资质证书。

　　7、负责编制房屋、附属建筑物、构筑物、设备、设备、绿化等的年度维修养护计划和大中修方案，经双方议定后由乙方组织实施;

　　8、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;

　　9、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;

　　10、每六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、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，须与甲方协商经甲方同意后报有关部门批准方可实施;

　　12、乙方完全按照甲方提供给业主的“房屋质量保证书”中约定的保修范围、保修期限等条款实施。

　　13、本合同终止时，乙方必须向甲方移交全部经营性商业用房、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：整洁、完好，外墙面砖、涂料等装饰材料无脱落、无污迹。

　　2、设备运行：公用设备运行、使用及维护按规定要求有记录，无事故隐患，必须严格遵守操作规程和保养规范;供水设备无渗漏、无污染，二次生活用水有严格的保障措施，制定停水及事故处理方案;供电系统制定管理措施并严格执行;电梯按规定或约定的时间运行，轿厢、井道保持清洁;制定应急处理方案。

　　3、交通秩序：机动车停车场管理制度完善，管理责任明确，车辆进出登记。

　　4、安保：专业保安队伍实行24小时值班及巡逻制度，文明值勤训练有素、言语规范认真负责。每月进行一次消防演练，彻底消除消防安全隐患。

　　5、业主和物业使用人对乙方的满意率达到95%。

　　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。(此物业服务费标准暂定期限为一年。)

　　2、物业管理服务费标准的调整，按市场价及物价上涨水平因素进行调整。具体物业服务费调整后的标准由甲乙双方协商决定，另签订补充协议。

　　3、未出售的及因甲方原因未按时交给物业买受人的物业，管理服务费由甲方按建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元向乙方支付 。

　　4、本物业管理费按季度收取，在每个季度前\_\_\_\_\_\_\_\_\_日缴纳。业主和物业使用人逾期交纳物业管理费的，每日按1%收取滞纳金。

　　甲方签章：乙方签章：

　　年 月 日

**物业服务委托合同集锦 篇18**

　　甲方（用人单位）名称：\_\_\_\_\_\_\_\_　　地址：\_\_\_\_\_\_\_\_　　性质：\_\_\_\_\_\_\_\_　　法定代表人（委托代理人）：\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方（劳动者）姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_　　性别：\_\_\_\_\_\_\_\_　　出生年月：\_\_\_\_\_\_\_\_　　家庭住址：\_\_\_\_\_\_\_\_　　居民身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_

　　甲乙双方根据《中华人民共和国劳动法》等法律、法规、规章的规定，在平等自愿、协商一致的基础上，同意订立本合同，共同遵守本合同所列条款。

　　一、合同期限和工作内容

　　第一条本合同自\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。其中，试用期自\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

　　第二条根据甲方工作需要，乙方同意从事岗位（工种）工作。经甲、乙双方协商同意，可以变更工作岗位（工种）。

　　第三条乙方应按照甲方的要求，按时完成规定的工作数量，达到规定的质量标准。

　　二、工作时间和休息休假

　　第四条甲方安排乙方执行工时制。

　　（一）实行标准工时工作制。乙方每日工作时间不超过八小时，每周工不超过四十小时。甲方由于工作需要，经与工会和乙方协商可延长工作时间，一般每日不得超过一小时，因特殊原因，保证乙方身体健康前提下在每日不得超过三个小时，每月不得超过三十六小时。

　　（二）实行综合计算工作时工作制和不定时工作制的。甲方对乙方实行相对集中工作、集中休息、轮休调休、弹性工作等方式，但须保证职工的休息休假权利。

　　三、劳动保护和劳动条件

　　第五条甲方应遵守国家\_\_\_\_省有关职工劳动保护的规定，同时应对女职工和未成年工实行特殊劳动保护。

　　第六条甲方有义务负责对乙方进行政治思想、职业道德、业务技术、劳动安全卫生及有关规章制度的教育和培训。

　　四、劳动报酬　　第本条甲方根据本单位工资制度，确定乙方执行以下第种工资形式。

　　1、甲乙双方实行月（周、日、小时）工资制。乙方月（周、日、小时）工资为元，其中试用期间工资为元。

　　2、甲乙双方实行计件工资制，计件单价为元。　　甲方支付乙方的工资应不违反国家有关最低工资的规定，不得拖欠。　　乙方工资标准随本企业服务年限和企业经济效益的增长而增长，具体按企业内部的工资分配办法执行。

　　第八条甲方安排乙方延长工作时间，支付不低于工资150%的`工资报酬。公休日安排乙方工作又不能安排补休的，支付不低于工资200%的工资报酬。法定休假日安排乙方工作的，支付不低于工资300%的工资报酬。

　　第九条乙方依法享受婚假、丧假等假期期间，甲方应按国家和地方有关规定标准，或劳动合同约定的标准，支付乙方工资。

　　五、保险福利待遇

　　第十条甲方应按国家和地方有关法律、法规和政策规定为乙方办理社会保险；社会保险费个人缴纳部分，甲方可从乙方工　　资中代扣代缴。

　　第十一条乙方孕期、产期、哺乳期等各项待遇，按国家和地方有关生育保险政策规定执行。

　　六、劳动纪律和规章制度

　　第十二条甲方制定的内部规章制度，应当符合国家法律法规等有关规定，并向乙方公示。

　　第十三条乙方应严格遵守甲方制定的规章制度，完成劳动任务，提高职业技能，执行劳动安全卫生规程，遵守劳动纪律和职业道德。但有权拒绝甲方安排违法、不道德或损害乙方身心健康的行为，有权提出批评并向有关部门检举控告。

　　第十四条乙方应保守甲方的商业秘密。甲方对乙方的个人资料，未经乙方的同意，不得公开和泄露。

　　第十五条乙方违反劳动纪律，甲方可依据本单位规章制度，给予相应的行政处分、行政处理、经济处罚等，直至解除本合同。

　　七、劳动合同的变更、解除、终止、续订

　　第十六条甲方不得在签订劳动合同时向乙方收取抵押金、抵押物、保证金、定金或其他财物，不得要求强迫乙方集资入股，也不得扣押乙方的身份证等证件。

　　第十七条当劳动合同订立情况发生变化，经甲乙双方协商一致，可以变更本合同相关内容或解除本合同。

　　第十八条甲乙双方单方面解除本合同，应符合《劳动法》第25条、第26条、第27条、第31条和第32条的规定，乙方有《劳动法》第29条规定情形的，甲方不得随意解除本合同。

　　第十九条本合同期限届满，劳动合同即终止。甲乙双方经协商同意，可以续订劳动合同。

　　八、经济补偿与赔偿

　　第二十条甲方依法解除乙方劳动合同，应执行劳部发　　号文件关于支付经济补偿金的规定。乙方依据《劳动法》第32条第

　　（二）、第

　　（三）项规定解除本合同，甲方也应按劳部发号文件规定支付乙方经济补偿金。

　　第二十一条甲方支付乙方的工资报酬低于本地最低工资标准的，要在补足低于标准部分的同时，依法支付赔偿金。

　　九、违反劳动合同的责任

　　第二十二条当事人一方违反本合同的，应承担违约责任，向对方支付违约金\_\_\_\_\_\_\_\_元。

　　第二十三条其他违约责任

　　十、双方约定的其他事项

　　第二十四条　　十

　　一、劳动争议处理

　　第二十五条因履行本合同发生的劳动争议，甲乙双方均可以向本单位劳动争议调解委员会申请调解；不愿调解或调解不成，一方要求仲裁的，应当自劳动争议发生之日起\_\_\_\_日内向劳动争议仲裁委员会申请仲裁。一方也可以直接向劳动争议仲裁委员会申请仲裁，对仲裁裁决不服的，可以向人民法院提起诉讼。　　十

　　二、其他

　　第二十六条本合同未尽事宜，双方可另协商解决；与今后国家法律、行政法规等有关规定相悖的，按有关规定执行。

　　第二十七条本合同一式两份，甲乙双方各执一份。　　（特别提示：以上条款内容甲乙双方在签署本合同前，均应事先仔细阅读，并详细了解本合同以及附件内容，双方签字后即行生效。）

　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人或（委托代理人）：（签名）\_\_\_\_\_\_\_\_

　　\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

　　乙方：（签名）\_\_\_\_\_\_\_\_

　　\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

　　鉴证机关：\_\_\_\_\_\_\_\_

　　鉴证人：（签章）\_\_\_\_\_\_\_\_

　　\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**物业服务委托合同集锦 篇19**

　　委托方(甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[业主委员会][业主]

　　委托方登记号(身份证号)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　物业服务企业(乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　营业执照注册号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　企业资质证书号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　组织机构代码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国物权法》、《物业管理条例》等有关法律、法规的规定，甲乙双方在自愿、平等、公平、诚实信用的基础上，就物业服务有关事宜,协商订立本合同。

　　第一部分物业项目基本情况

　　第一条本物业项目(以下简称“本物业”)基本情况如下

　　名称：[地名核准名称][暂定名]\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　类型：[普通住宅][经济适用住房][公寓][别墅][办公][商业]\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　坐落位置：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_区(县)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_路(街)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　建筑面积：[预测面积][实测面积][房屋所有权证记载面积]\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

　　区域四至

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

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

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

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

　　规划平面图和委托的物业构成明细见附件一、二(以实际验收清单为准)。

　　第二部分物业服务内容

　　第二条物业交接

　　1.甲乙双方和原物业服务企业应当在新的物业服务合同生效之前，就交接时间、交接内容、交接查验、交接前后的责任等事项进行约定。交接时间应当确定具体时点，时点前责任由原物业服务企业承担，时点后责任由乙方承担。

　　2.原物业服务企业应当在约定时点将物业区域内的档案资料(见附件六)、物业服务用房及属于本物业区域内的物业共用设施设备、公共区域移交给乙方，由甲方、乙方和原物业服务企业进行逐项查验接收，并由三方签字确认。

　　3.甲乙双方和原物业服务企业对查验结果存在争议的，应当在查验记录中载明，并明确解决办法。

　　第三条乙方应当提供的物业服务包括以下内容：

　　1.制订物业服务工作计划并组织实施;管理相关的工程图纸、档案与竣工验收资料等;根据法律、法规和《管理规约》的授权制订物业服务的有关制度。

　　2.物业共用部位的日常维修、养护和管理。共用部位明细见附件三。

　　3.物业共用设施设备的日常维修养护、运行和管理。共用设施设备明细见附件四。

　　4.公共绿地、景观的养护。

　　5.清洁服务，包括物业共用部位、公共区域的清洁卫生，垃圾的收集等。

　　6.协助维护秩序，对车辆(包括自行车)停放进行管理。

　　7.协助做好安全防范工作。发生安全事故，及时向有关部门报告，采取相应措施，协助做好救助工作。

　　8.消防服务，包括公共区域消防设施的维护以及消防管理制度的建立等。

　　9.负责编制物业共用部位、共用设施设备、绿化的年度维修养护方案。

　　10.按照法律、法规和有关约定对物业装饰装修提供服务。

　　11.对物业区域内违反有关治安、环保、物业装饰装修和使用等方面法律、法规、规章的行为，应当及时告知、建议、劝阻，并向有关部门报告。

　　12.制定预防火灾、水灾等应急突发事件的工作预案，明确妥善处置应急事件或急迫性维修的具体内容。

　　13.设立服务监督电话，并在物业区域内公示。

　　14.其他服务事项：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第三部分物业服务标准

　　第四条乙方按照双方约定的物业服务标准(见附件五)提供服务。

　　双方约定的住宅物业的服务标准不得低于《住宅物业服务等级规范(一级)(试行)》中规定的相应要求。

　　第四部分物业服务期限

　　第五条物业服务期限为\_\_\_\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日。

　　第五部分物业服务相关费用

　　第六条本物业区域物业服务收费方式为：[包干制][酬金制]

　　第七条包干制

　　1.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/平方米/月;

　　[高层住宅]：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米/月;

　　[别墅]：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米/月;

　　[办公楼]：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米/月;

　　[商业物业]：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米/月;

　　[会所]：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米/月;

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

　　2.实行包干制的，盈余或者亏损均由乙方享有或者承担;乙方不得以亏损为由要求增加费用、降低服务标准或减少服务项目。

　　3.乙方应当定期向业主公布公共服务收支情况。

　　第八条酬金制

　　1.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/平方米/月;

　　[高层住宅]：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米/月;

　　[别墅]：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米/月;

　　[办公楼]：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米/月;

　　[商业物业]：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米/月;

　　[会所]：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米/月;

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

　　2.物业服务资金为交纳的业主共同所有，由乙方代管，其构成包括物业服务支出和物业服务企业的酬金。物业服务支出包括以下部分：

　　(1)乙方员工的工资、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)物业区域内清洁卫生费用;

　　(4)物业区域内绿化养护费用;

　　(5)物业区域内秩序维护费用;

　　(6)乙方办公费用;

　　(7)乙方企业固定资产折旧;

　　(8)物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用;

　　(9)业主同意的其他费用：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　3.乙方采取以下第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式提取酬金

　　(1)[每季][每半年][每年]\_\_\_\_\_\_，计\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元的标准从预收的物业服务资金中提取;

　　(2)[每季][每半年][每年]\_\_\_\_\_\_，从预收的物业服务资金中按\_\_\_\_\_%的比例提取。

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

　　5.乙方应当向全体业主公布物业服务年度计划和支出年度预决算，并按[季][半年]\_\_\_\_\_\_向全体业主公布物业服务资金的收支情况;同时，双方按照约定每年聘请专业机构对物业服务资金年度预决算和物业服务费收支情况进行审计，聘请费用由[甲方承担][乙方承担][甲乙共同承担]\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第九条业主应当按[季度][半年]\_\_\_\_\_\_交纳物业服务费，每次交费的具体时间为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　物业区域内已竣工但尚未出售的物业、因开发建设单位原因未能按时交付物业买受人的物业及开发建设单位的自有物业，乙方应当按前款规定向开发建设单位收取物业服务费。

　　第十条业主或物业使用人申请装饰装修时，乙方应当告知相关的禁止行为和注意事项，与其订立书面的装饰装修服务协议。除约定收取装饰装修服务费外，乙方不得另行收取装修垃圾清运费、施工人员管理费、门卡工本费、开工证费、管线图费等与装饰装修有关的费用。

　　如收取装饰装修押金的，未造成共用部位、共用设施设备和承重结构损坏，乙方应当在完工后日内将押金全额退还。

　　第十一条停车服务费按露天停车场车位\_\_\_\_\_\_元/个/月、地下停车库、停车楼车位\_\_\_\_\_\_元/个/月的标准收取。

　　乙方应当与停车场车位使用人签订书面的停车服务协议，明确双方在车位使用及停车服务等方面的权利义务。

　　第十二条乙方对业主自有物业提供维修养护或其他特约服务的，按乙方在物业区域内公示的收费标准或按双方的约定收取费用。

　　业主、物业使用人在符合相关法律规定的前提下，利用住宅物业从事经营活动的，乙方可以参照商业物业标准收取相应的物业服务费。

　　第十三条物业区域内，乙方接受供水、供电、供气、供热、通讯、有线电视等公用事业服务单位委托代收使用费用的，不得向业主收取手续费等额外费用，不得限制或变相限制业主或物业使用人购买或使用。

　　第六部分共用部位、共用设施收益及分配

　　第十四条乙方经营归业主所有的共用部位、共用设施设备用于广告、房屋租赁、会所经营、商业促销等活动，应当在符合有关法律规定并征得相关业主、业主大会的同意后，按照规定办理有关手续，并每半年向甲方公布收益情况，接受甲方监督。

　　第十五条乙方经营归业主所有的共用部位、共用设施设备所得收益归业主所有，可按下列第\_\_\_\_\_\_种方式使用：

　　1.补充专项维修资金，分摊到户;

　　2.抵减下一年度物业服务费，分摊到户;

　　3.业主大会表决。

　　第七部分双方权利与义务

　　第十六条甲方的权利义务

　　1.有权审定乙方制定的物业服务方案，并监督实施。

　　2.对本物业区域内的物业服务事项有知情权。

　　3.对乙方提供的物业服务有建议、督促的权利。

　　4.有权监督本物业区域内共用部位、共用设施的收益使用情况。

　　5.有权组织物业服务满意度调查。

　　6.在乙方办理入住\_\_\_\_\_\_日前，提供符合办公要求的物业服务用房，建筑面积约\_\_\_\_\_\_平方米，位置为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　7.负责协调、处理、解决本合同生效前发生的遗留问题，不因此影响乙方工作。

　　8.配合乙方做好物业区域内的物业服务工作。

　　9.按照相关规定交存、使用和续交专项维修资金。

　　10.按照约定交纳物业服务费与特约服务费;对违反物业服务合同约定、逾期不交纳物业服务费的业主或物业使用人，督促其交纳。

　　11.有关法律规定和当事人约定的其他权利义务。

　　第十七条乙方的权利义务

　　1.根据有关法律、法规及本合同的约定，按照物业服务标准和内容提供物业服务，收取物业服务费、特约服务费。

　　2.可以选聘专业性服务企业承担物业区域内的专项服务项目，但不得将本物业区域内的全部物业服务委托给第三方;乙方应当将委托事项及受托企业的信息在物业区域内公示;乙方与受托企业签订的合同中约定的服务标准，不得低于本合同约定;乙方应当对受托企业的服务行为进行监督，并对受托企业的服务行为承担责任。

　　3.妥善保管和正确使用本物业的档案资料，及时记载有关变更信息，并为业主的个人资料信息保密。

　　4.及时向全体业主和物业使用人通报本物业区域内有关物业服务的重大事项，接受甲方、业主和物业使用人的监督。

　　5.对业主和物业使用人违反本合同和《管理规约》的行为，采取告知、劝说和建议等方式督促业主和物业使用人改正。

　　6.不得擅自占用本物业区域内的共用部位、共用设施设备或改变用途，不得擅自占用、挖掘本物业区域内的道路、场地。

　　确需临时占用、挖掘本物业区域内道路、场地的，应当按规定办理相关手续，制定施工方案，开工前要在物业区域内公示，施工过程中尽可能减少对业主的影响，并及时恢复原状。

　　7.本物业区域内需另行配备相关设施设备的，应当与甲方协商解决。

　　8.有关法律规定和当事人约定的其他权利义务。

　　第八部分合同终止

　　第十八条甲乙双方中任何一方决定在服务期限届满后不再续约的，均应当在期满3个月前书面通知对方。

　　第十九条服务期限届满前，甲方决定继续聘用乙方的，应当在期满前3个月书面通知乙方;乙方自接到续约通知1个月内回复甲方。

　　双方同意续签，应当在服务期限届满前\_\_\_\_\_\_日内签订新的物业服务合同。

　　第二十条服务期限届满前3个月，甲方未将续聘或解聘意见通知乙方的，视为甲方同意续聘，服务期限自动延续年。

　　第二十一条本合同终止后，新的物业服务企业接管本物业前，应甲方的要求乙方应当暂时继续提供物业服务，一般不超过3个月;双方的权利义务继续按本合同执行。

　　第二十二条本合同终止后，甲乙双方应当共同做好债权债务处理事宜，包括物业服务费用的清算、对外签订的各种协议的执行等;甲乙双方应当相互配合，做好物业服务的交接和善后工作。

　　第九部分违约责任

　　第二十三条业主逾期未交纳物业服务费的，应当按照[逾期每日万分之五]\_\_\_\_\_\_的标准承担相应的滞纳金。

　　乙方在服务期限内擅自撤出的，应当按照[剩余期限物业服务总费用]\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的标准向业主支付违约金;乙方在本合同终止后拒不撤出本物业区域的，应当按照[延迟撤出期间物业服务总费用]\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的标准向业主支付违约金。前述行为给业主造成损失的，乙方应当承担相应的赔偿责任。

　　除不可预见的情况外，乙方擅自停水、停电的，甲方有权要求乙方限期解决，乙方应当承担相应的违约责任;给业主造成损失的，乙方应当承担相应的赔偿责任。

　　第二十五条除本合同第八部分规定的合同终止情形外，甲乙双方均不得提前解除本合同，否则解约方应当承担相应的违约责任;造成损失的，解约方应当承担相应的赔偿责任。

　　第二十六条除本合同另有约定外，甲乙双方可以结合本物业的具体情况和服务需求以附件的形式对违约责任进行详细约定。违约行为给他方造成损失的，均应当承担相应的赔偿责任。

　　第二十七条因不可抗力致使合同部分或全部无法履行的，根据不可抗力的影响，部分或全部免除责任。

　　第二十八条为维护公共利益，在不可预见情况下，如发生煤气泄露、漏电、火灾、暖气管、水管破裂、救助人命、协助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损失的，当事人应当按有关规定处理。

　　第二十九条乙方有确切证据证明属于以下情况的，可不承担违约责任：

　　1.由于甲方、业主或物业使用人的自身责任导致乙方的服务无法达到合同要求的。

　　2.因维修养护本物业区域内的物业共用部位、共用设施设备需要且事先已告知业主和物业使用人，暂时停水、停电、停止共用设施设备使用等造成损失的。

　　3.非乙方责任出现供水、供电、供气、供热、通讯、有线电视及其他共用设施设备运行障碍造成损失的。

　　第十部分争议解决

　　第三十条合同履行过程中发生争议的，双方可以通过友好协商或者向物业所在地物业纠纷人民调解委员会申请调解的方式解决;不愿协商、调解或者协商、调解不成的，可以按照以下方式解决：

　　1.向有管辖权的人民法院提起诉讼;

　　2.向[北京仲裁委员会][中国国际经济贸易仲裁委员会]或\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_申请仲裁。

　　第十一部分附则

　　第三十一条对需进入物业区域内的执法活动和救援等公共事务，各方应当配合，不得阻挠。

　　第三十二条对本合同的任何修改、补充须经双方书面确认，与本合同具有同等的法律效力。修改、补充的内容不得与本合同文本和《管理规约》的内容相抵触。

　　第三十三条本合同正本连同附件一式\_\_\_\_\_\_份，甲方、乙方、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_各执一份，具有同等法律效力。

　　第三十四条本合同经甲乙双方签字并签章后生效，效力同时及于本物业区域的全体业主。

　　第三十五条其他约定：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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

　　授权代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_授权代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**物业服务委托合同集锦 篇20**

　　项目名称：

　　委托方：

　　代理方：xx有限公司

　　签订日期：X年X月X日

　　一、项目基本情况：

　　（1）项目名称：

　　（2）建设单位：

　　（3）建设内容：

　　（4）建设地点：

　　（5）项目四至：

　　（6）总建筑面积：X平方米

　　二、招标及评标定标方式：

　　1.招标方式：邀请招标

　　2.评标办法：评标委员会推荐候选人名单

　　三、代理工作内容：

　　1.拟定招标方案；

　　2.编写招标文件；

　　3.按照规定进行招标前备案；

　　4.协助委托方联系、考察拟邀请的投标企业，经委托方同意后发出投标邀请书；

　　5.发∕售招标文件；

　　6.组织现场踏勘和答疑；

　　7.按招标文件的规定收取和退还投标保证金；

　　8.接收投标人递交的投标文件；

　　9.按规定抽取评标专家；

　　10.组织开标、评标；

　　11.协助委托方和中标人签订前期物业服务合同；

　　12.按规定进行招标后备案。

　　四、代理方的义务：

　　1.严格按照国家法律、法规以及行政主管部门的有关规定从事招投标代理活动；

　　2.在委托书的受权范围内为委托方提供招标代理服务，不得将本合同所确定的招标代理服务转让给第三方；

　　3.有义务向委托方提供招标计划以及相关的招投标资料，做好相关法律、法规及规章的解释工作；

　　4.在招标代理工作中严格遵守与委托方共同制定的招标工作计划及制度；

　　5.对影响公平竞争的招投标相关问题的保密；

　　6.按招标文件的规定收取和退还投标保证金，如因乙方的原因造成未按时退还保证金而引起的诉讼，则由乙承担诉讼结果；

　　7.承担由于自已过失造成委托方的经济损失。

　　五、代理方的权利：

　　1.有权拒绝违反国家法律、法规和规章以及行政主管部门的有关规定的人为干预；

　　2.依据国家有关法律法规的规定，在授权范内办理委托项目的招标工作；

　　3.有权要求委托方根据行政主管部门的要求提供和整改招投标代理工作范围内所需的文件和资料。

　　六、委托方的义务：

　　1.在双方约定的期限内无偿、真实、及时、详细地提供招投标代理工作范围内所需的文件和资料；

　　2.在履行本合同期间，委派联系代表配合代理方工作；

　　3.在招标工作中严格遵守与代理方共同制定的招标工作计划及制度；

　　4.对影响公平竞争的招投标相关问题的保密；

　　5.在规定的有效期内与中标人签订前期物业服务合同；

　　6.承担由于自已过失造成代理方的经济损失。

　　七、委托方的权利：

　　1.有权参加并监督委托代理招投标的有关活动；

　　2.有权了解招投标活动的计划安排，并可要求代理方提供招标阶段（保密事项除外）和全过程书面报告；

　　3.有权要求代理方更换代理招标过程中不称职或应回避的人员；

　　4.有权参与编写并审核招标文件；

　　5.有权参与投标申请人的\'资格审查和考察工作；；

　　6.有权参与开标、评标以及评标委员会评标、定标的全过程工作。

　　八、招标代理服务费的收取办法：

　　1.本项目的招标代理服务费为人民币XX元；上述费用是包含评标专家费、开标场地费在内代理方提供本项目招标代理服务的所有费用。

　　2.此代理服务费于委托人发出中标通知书后的5个工作日内，由中标方一次性付清。

　　九、合同的生效和终止：

　　1、本合同自双方盖章之日起生效；

　　2、本合同到代理方完成招标后备案，并将本项目的招标活动备案表及必要的招标相关文件递交给委托方后止。

　　十、违约、争议：

　　1.双方都必须严格遵守签订的代理合同条款、不得违约；

　　2.由于一方违约造成的损失，由违约方承担，另一方要求违约方继续履行合同时，违约方承担上述违约责任后仍应继续履行合同；

　　3.由于违约造成第三方（中标人）损失的，也由违约方在赔偿另一方损失的基础上再赔偿第三方损失；

　　4.双方对代理合同条款变更时必须另签补充合同条款，补充合同条款作为本代理合同的组成部分与主合同具有同等法律效力；

　　5.委托方与受托方在合同履行期间发生争议时，可以和解或者要求有关部门调解。一方不愿和解、调解或者和解、调解不成的，双方可以选择以下方式解决争议：

　　□双方达成仲裁协议，向约定的仲裁委员会申请仲裁；

　　□向有管辖权的人民法院起诉。

　　十一、合同份数及分送责任：

　　本合同共肆页，一式肆份，甲乙双方各执贰份，具有同等效力。

　　委托方（甲方）（盖章）： 代理方（乙方）（盖章）：

　　法定代表人（签字）： 法定代表人（签字）：

　　单位地址： 单位地址：北京市

　　联系电话： 联系电话：010－

　　邮政编码： 邮政编码：

**物业服务委托合同集锦 篇21**

　　委托方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　受托方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　根据《中华人民共和国合同法》和国家其他相关法律、法规，本着自愿、平等、协商一致的原则，就甲方的保洁、绿化、会议客服、工程维护等业务委托乙方实行管理服务，特订立本合同，共同遵守。

　　第一条：物业基本情况

　　第二条：委托服务管理事项

　　保洁、绿化服务

　　1、物业区域内的地面、墙面、门窗、公用卫生间等区域的卫生保洁。

　　2、物业区域内的办公家具、办公电子设备、会议设备、健身设备、空调通风口、银行内设电梯等设备设施的卫生保洁。

　　3、物业区域内部摆放的指示标牌、宣传牌、宣传栏等区域的卫生保洁。

　　4、对物业区域内的绿化租摆和养护与管理。

　　会议客户服务

　　1、负责来访人员的身份登记、临时出入牌的发放；负责银行快递信件、报刊等的收发登记等工作。

　　2、负责客户的引导、领导客户接待、茶水服务等服务。

　　3、负责会议前的各种布置、摆放，提供会场茶水服务。协助甲方人员对会场灯光、电子设备的调试、安放等工作；会后收拾。

　　4、负责来访人员的身份登记、临时出入牌的发放；负责银行快递信件、报刊等的收发登记等工作。

　　5、负责客户的引导、领导客户接待、茶水服务等服务。

　　6、负责会议前的各种布置、摆放，提供会场茶水服务。协助甲方人员对会场灯光、电子设备的调试、安放等工作；会后收拾整理工作。

　　工程维护服务

　　1、负责银行内部的设施的维护、养护、管理和运行服务。包括：共用的上下管道、落水管、电线、供电线路、公共照明、消防设施、安防设施，会议音控设备的日常维护等。

　　第三条：管理服务费用

　　一、本合同约定的各项管理服务费，由甲方按本合同约定向乙方每年度支付总计人民币元（其构成见附件—报价表），每季度支付人民币元，每季度的首月15日之前付清本季度服务费用（以本合同约定金额为准）。甲方如增加服务需求，双方参照本合同相关约定价格另行协定费用。

　　二、如政府发布的指导价有调整，经与甲方协商可适当调整。因国家政策、法律法规的规定，使本合同“物业管理服务预算”中的费用（如社保基金、薪资、税费等）发生相应变化时，乙方应及时通知甲方，甲方在核实后，当月开始按照变化后的数额支付物业管理服务费用。

　　三、物业管理服务费用不含：客户服务会议辅材、卫生间用纸，垃圾外运、设备设施维修、更新改造、空调维护等费用。

　　第四条：委托管理服务期限

　　委托服务期限年，自\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月

　　第五条：双方的权利与义务

　　1、甲方权利与义务：

　　1）甲方对乙方的日常服务享有监督权及检查权，发现问题及时通知乙方，要求乙方返工，直至达到合同要求质量标准；

　　2）甲方有权对乙方所提供服务提出意见和建议，如甲方对乙方派驻服务人员的服务不满意，可责令乙方调换服务人员；乙方应无条件在5日内调换。

　　3）甲方有对乙方服务提供便利的义务，以保证乙方工作的顺利进行；发现租摆的花卉、植物有枯萎、凋谢现象，应及时与乙方联系，乙方必须及时调换。

　　4）甲方在租摆期间，可按自己需求增加或减少租摆花卉、植物，增加或减少时，乙方向甲方提供增减清单双方签字确认，结算时由乙方提供结算明细单由双方签字确认，作为结算依据，每月租金以实际租摆植物的规格、数量和时间计算，如果甲方当月无增减或减少租摆植物，则以本协议约定的租金合计付给乙方；如甲方有增加或减少租摆植物，则增加或减少租摆植物的租金在下一季度支付的租金中增加或减少。

　　5）合同履行期间，甲方应按照约定支付乙方服务费用；

　　6）为乙方提供必要的物料仓库，面积不超过\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，但不提供住宿场所；

　　7）甲方有权聘请其他服务商，对本合同约定的服务范围之外有偿项目提供服务，乙方必须全力配合，不得以任何理由进行推托、阻扰。

　　2、乙方权利与义务：

　　1）乙方派驻甲方现场的负责人、业务上受甲、乙两方领导。

　　2）乙方保证按照本合同及其附件的规定提供优质、高效的各项服务，并严守安全作业规范。

　　3）乙方负责在所有派驻服务人员上岗前2日，将派驻甲方服务人员的身份证复印件、健康证复印件及人员基本信息提交给甲方，经批准后方能上岗。

　　4）乙方为派驻的服务人员提供上班时穿着的统一工作制服并承担费用，服装样式须统一。驻场服务人员应按甲方要求衣貌整洁，佩戴名牌，进入工作现场的出入证须由甲方配发，遵守甲方各项内部规章制度。

　　5）乙方员工在工作期间不得随意离开工作岗位，若乙方主管负责人不在作业现场，乙方临时负责人应接受甲方的监督指导，并按约定的服务标准进行检查；

　　6）乙方须派出一名主管负责人负责日常工作检查、加班调度及工作紧急情况的处理，并于每月2日和25日之前将上月的工作总结和下月的工作计划以书面形式报告甲方。

　　7）乙方员工在工作期间发生工伤事故全部费用由乙方承担，乙方用工应签订劳动合同，且该劳动合同在本合同履行期间均合法存续，并办理各种用工手续；甲方除按照本合同约定向乙方支付服务费用外，没用承担任何劳动合同项下的义务。乙方服务人员在为甲方服务期间产生的一切劳动纠纷，均由乙方自行负责，与甲方无关，且乙方处理此等纠纷不应影响本合同的正常履行。

　　8）乙方作业人员须经专业培训和具有专业知识人员担任；乙方保证所有上岗的服务人员均经过岗前技能培训，包括职业道德、工作规范、服务态度等，工作期间注意言行举止，维护甲方良好的公司形象。

　　9）乙方在作业中应严格要求工作人员遵守甲方有关规章制度，按照规程操作，做好各项安全防护措施，避免影响他人工作。

　　10）乙方为保证本合同约定的保洁质量，须根据不同材质，采用相适应的清洁原料和操作方法。乙方应采取相应措施保护甲方及相关人员的财产和人身安全。因乙方原因造成甲方及相关人员的财产、人身遭受损失的，乙方应负责处理并承担全部责任，给甲方造成损失的，乙方须承担赔偿责任。

　　11）乙方向甲方提供盆栽花卉植物种类、规格、单价及金额见附件（花卉植物租摆清单）。

　　12）甲方承租乙方花卉、植物，由乙方安排专人进行养护管理，包括：剪枝、清洗植物叶面和花盆，每周护理1—2次。

　　13）乙方应按季调换花卉、植物，并对每次调换的数量进行清点核对，并做好记录；并报甲方一份。

　　14）乙方负责提供服务所需的各种机械、设备、工具、材料、药剂和消耗品（但不包括：因维修、更换而需采购的零配件或易耗品），由乙方负责购买并承担费用；对于化学药剂等危险物品应尽到充分的保管义务和安全注意义务。

　　15）协议履行期间，乙方享有收取协议约定服务费用的权利；

　　16）本合同服务范围之外的收费服务项目，甲乙双方参照本合同的约定确定费用，乙方应遵照甲方提出的要求，及时提供服务。

　　第六条：合同解除和终止的约定。

　　1、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。

　　2、本合同期满，甲方没有将解聘乙方的意见书面通知乙方，乙方继续服务的，是为合同自动延续。

　　3、甲方在审核乙方管理期间未存在违反合同规定的情况发生，在同等条件下，优先继续聘用乙方，合同另行签订。

　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

**物业服务委托合同集锦 篇22**

　　在当今社会，人们对合同愈发重视，合同的法律效力与日俱增，签订合同是减少和防止发生争议的重要措施。那么一份详细的合同要怎么写呢？以下是小编为家收集的重庆物业管理服务合同范本，希望能够助到家。

　　甲方（业主会）\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　组织名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　业主员会代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方（物业管理企业）\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　企业名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　根据《中华人民共和国合同法》、《物业管理条例》、《重庆市物业管理条例》等有关法律、法规的规定和本物业区域《业主公约》的约定，甲方通过招标、议标等方式选聘乙方，在自愿、平等、协商一致的基础上，就（物业名称）实施本物业区域的物业管理服务的相关事宜，订立本合同。

　　第一章物业管理区域概况

　　第一条物业基本情况

　　物业名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_；物业类型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_；座落位置：\_\_\_\_\_\_\_\_\_；占地面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米；建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米；四至：东至：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，南至：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，西至：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，北至：\_\_\_\_\_\_\_\_\_；其他：\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

　　第二条具体物业构成明细及所配置的共用设备设施明细详见附件一和附件二。

　　第二章托服务事项

　　第三条甲方托乙方提供的物业服务的主要内容为：

　　1、物业共用部分的日常维修、养护和管理。物业共用部分具体包括：房屋的承重结构（包括：基础、承重墙体、梁柱、楼盖等），非承重结构的分户墙外墙面，屋盖、屋面、堂、公共门厅、走廊、过道、楼梯间、电梯井、垃圾通道、污水管、雨水管、楼道灯、避雷装置；

　　2、物业共用设施、设备的维修、养护、运行和管理。具体包括：共用的上下水管道、落水管、污水管、垃圾道、共用照明、天线、空调、高压水泵房、楼内消防设施设备、电梯；

　　3、市政共用设施（不属市政部门管理的）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、水池、井、停车场、路灯\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　4、公用绿地、花木、建筑小品等的养护与管理；

　　5、附属配套建筑和设施、设备的维修、养护和管理，包括商业网点、文化体育娱乐场所、公厕、\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　6、公共场所、房屋共用部位的清洁卫生，垃圾的收集、清运，排水管道、污水管道的疏通；

　　7、交通秩序与车辆停放的管理；

　　8、协助做好物业管理区域内的安全防范工作；

　　9、物业档案资料管理；

　　10、物业项目使用专项维修资金的预算和计划；

　　11、装修管理；

　　12、物业服务费和本合同规定的其他费用的收取；

　　13、法律政策规定应由乙方管理服务的其它服务事项。

　　第四条在物业管理区域内，本合同特别约定的物业管理事项为：

　　1、接受业主托，对其物业的专有部分进行维修养护（服务价格由双方另行商定）；

　　2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　3、\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

　　第三章物业服务质量

　　第五条乙方提供的物业管理服务应达到约定的标准（具体服务标准见附件三）

　　第四章物业服务费用

　　第六条本物业管理区域的物业服务收费选择以下第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式：

　　1、包干制（物业服务费用的构成包括物业服务成本、法定税费和物业管理企业的利润）

　　根据本物业管理区域的实际情况和重庆市物业服务收费指导价格确定的原则，双方约定物业服务费用按月、季、年收取，其收取的标准如下（按建筑面积计算）

　　（1）住宅：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月平方米

　　（2）写字楼：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月平方米

　　（3）商业物业：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月平方米

　　（4）其他物业：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月平方米

　　业主向乙方按约定的标准交纳物业服务费，乙方按本合同约定的服务内容和标准提供服务，盈余或亏损由乙方享有或承担。

　　2、酬金制（酬金制是指在预收的物业服务资金中按约定比例或者约定数额提取酬金支付给物业管理企业，其余全部用于物业服务合同约定的支出，结余或者不足均由业主享有或者承担的物业服务计费方式。物业服务资金的构成包括物业服务支出和物业管理企业的酬金）

　　本物业管理区域的物业服务资金预收标准如下（按建筑面积计算）

　　（1）住宅：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月平方米

　　（2）写字楼：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月平方米

　　（3）商业物业：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月平方米

　　（4）其他物业：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月平方米

　　乙方选择以下第种方式对物业服务资金提取酬金：

　　（1）乙方每月/每年按\_\_\_\_\_\_\_\_\_元的标准从物业服务资金中提取；

　　（2）乙方每月/每年按预收物业服务资金数额\_\_\_\_\_\_\_\_\_%的比例提取。

　　预收的物业服务支出为所交纳的业主所有，由乙方代管，并由乙方按已公示的预算方案主要用于以下开支：

　　（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）物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用；

　　（9）\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

　　预收的物业服务支出应当全额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，由业主承担。

　　第七条共用的专项设备运行的能源消耗，应立计量核算，采取\_\_\_\_\_\_\_\_\_方式向业主分摊计收。

　　第八条业主应于\_\_\_\_\_\_\_\_\_之日起交纳物业服务费用或物业服务资金。

　　已纳入管理服务范围的，开发建设单位未出售或未按时交给物业买受人的物业，物业服务费用或者物业服务资金由开发建设单位全额交纳；业主的空置房（经乙方与业主双方认定，其水、电、气表起止数均未走动的），其物业服务费用或物业服务资金由业主按50%的比例交纳。

　　业主与物业使用人约定由物业使用人交纳物业服务费用或物业服务资金的，从其约定，物业使用人不按照约定交纳的，业主负连带交纳责任。业主与物业使用人之间的缴费约定，业主应当自约定之日起书面告知乙方。物业服务费用或者物业服务资金按（年/季/月）交纳，业主或物业使用人应在（每年/每季/每月）前\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内履行交纳义务。

　　第九条物业服务费用实行酬金制方式计费的，乙方应向全体业主书面报告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，甲方或乙方可以托双方共同认可的专业审计机构对物业服务资金年度预决算和物业服务资金年度收支情况进行审计，审计费用由承担。

　　第十条停车收费分别采取以下方式：

　　1、停车场属于全体业主的，使用人应按照物价部门核定的标准向乙方交纳停车费，该项停车费中\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/个月的停车管理服务费归乙方所有，其余停车费为全体业主所有，可根据业主公约或业主会的决定用于业主员会的办公经费支出或纳入维修资金管理；

　　2、停车场属于开发建设单位所有的，业主享有优先使用权，车位使用人应按照物价部门核定的标准向乙方交纳停车费，乙方从停车费中按露天车位\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/个月、车库车位\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/个月标准提取停车管理服务费；

　　3、车位权属系业主的，应按露天车位\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/个月、车库车位\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/个月标准或按占地面积（包括公摊面积）\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/的标准，向乙方交纳停车管理服务费。

　　第十一条乙方应与业主或物业使用人签订书面的《停车协议》，明确双方在停车位使用及管理服务方面的权利义务关系。

　　第十二条本物业管理区域内的会所属全体业主或开发建设单位所有，托乙方经营管理，业主或物业使用人使用会所，应按下列标准支付使用费：

　　1、\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　3、\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

　　第十三条乙方经营管理会所，可按标准提取管理服务费；乙方经营配套商业设施，可按标准提取管理服务费；乙方经营管理其他共用部位、共用设施设备，按标准提取管理服务费。

　　第十四条乙方利用属于全体业主所有的停车场，会所及其他共用部位、共有设备设施进行经营（如：设置商业广告招牌），应当征得甲方相关业主的同意，所得收益扣除乙方管理服务成本和佣金后剩余部分的.本金和利息归全体业主所有，可根据业主公约的规定纳入物业专项维修资金进行管理。

　　第十五条乙方接受业主托，提供专项服务的，专项服务的内容和费用按其约定执行。

　　第十六条其他约定\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

　　第五章双方的权利义务

　　第十七条甲方的权利义务

　　甲方享有以下权利：

　　1、监督业主和物业使用人遵守业主公约和物业管理制度；

　　2、审定乙方拟定的物业管理方案、年度管理计划、维修养护计划、年度财务预决算报告和中修方案的财务预算和决算，监督检查乙方各项方案计划的实施；

　　3、制订物业共用部分和共用设施设备的使用、公共秩序和环境卫生的维护方面的规章制度；

　　4、审批物业维修资金的使用项目和使用预算，负责组织对物业设施、设备和共用部分的中修及更新、改造的竣工验收；

　　5、定期听取乙方关于物业服务合同履行情况和物业维修资金的使用情况的报告，并定期向业主公布报告；

　　6、代表本业主参加因物业管理活动发生的诉讼；

　　7、对乙方违法律、法规和政策规定的行为，提请有关部门处理；

　　8、监督乙方实施物业服务的其他行为；

　　9、实行酬金制物业服务收费方式的，有权与乙方共同托双方认可的专业审计机构对年度财务收支状况进行审计；

　　10、依据法律、法规规定享有的其他权利。

　　甲方应履行的义务：

　　1、甲方应向乙方移交下列资料：

　　（1）竣工总平面图，绿化图，单体建筑、结构、设备竣工图，配套设施、地下管网工程竣工图等竣工资料；

　　（2）规划设计资料；

　　（3）设施设备的安装、使用和维护保养等技术资料；

　　（4）物业质量保修文件和物业使用说明文件；

　　（5）物业管理所必需的其他资料。

　　2、协助乙方督促业主或物业使用人依约按时交纳物业服务费；

　　3、协助乙方因维修物业或者公共利益，需临时占用、挖掘道路、场地的，配合做好相关业主的工作，并协助乙方在约定的期限内恢复原状；

　　4、听取业主、使用人的意见和建议，协调业主、使用人与乙方的关系；

　　5、负责本物业区域内的.物业专项维修资金的归集和

　　续筹；

　　6、协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动；

　　7、协助乙方对业主和使用人违法规、规章的行为，提请有关部门处理；

　　8、协调、配合乙方共同处理本合同生效前发生的相关遗留问题；

　　9、法律、法规规定的其他义务。

　　第十八条乙方的权利义务

　　乙方享有的权利：

　　1、按照国家和本市有关物业管理的技术标准、行业规范以及本服务合同进行管理，提供专业化的服务；

　　2、按照本合同和有关规定向业主或物业使用人收取物业服务费用和其他费用；

　　3、可以根据业主或物业使用人的托，提供本合同约定以外的服务项目，服务报酬由双方约定；

　　4、可以将物业管理区域内的专项服务业务托给专业性服务企业，但不得将该区域内的全部物业管理一并托给他人；

　　5、自主开展各项经营管理活动，但不得侵害业主、物业使用人的合法权益，不得利用管理事项获取不当利益；

　　6、对欠费业主停止约定服务或进行法律诉讼，直至其履行交费义务。

　　7、根据甲方授权，制定必要的规章制度，并以有效方式督促业主和物业使用人遵守；

　　8、根据甲方授权，采取批评、规劝、警告等措施制止业主和物业使用人违《业主公约》及公众管理制度的行为；

　　9、根据甲方授权，在物业管理区域内公布违约业主的姓名及其违约情节；

　　10、依照法律、法规规定和本合同约定享有的其他权利。

　　乙方应履行的义务：

　　1、履行合同、提供物业服务；

　　2、及时向全体业主通告本区域内有关物业管理服务的重事项，及时处理投诉，接受甲方、业主和物业使用人的监督；

　　3、在承接物业时，应当对物业共用部位、共用设施设备进行查验，并做好书面记录和签认工作；

　　4、在物业管理区域内公示物业服务合同约定的收费项目和标准以及向业主提供特约服务的收费项目和标准；

　　5、结合本物业管理区域的实际情况，编制物业管理方案，年度管理计划，维修保养计划，年度财务预决算报告（仅适用酬金制收费方式），经依法议定后组织实施；

　　6、制止本物业管理区域内违有关治安、环保、物业装饰装修和使用等方面规章制度的行为，对违法律法规规定的行为及时向有关行政管理部门报告；

　　7、协助做好本物业管理区域内的安全防范工作，发生安全事故时，在采取应急措施的同时，及时向有关行政管理部门报告，保护好现场、协助做好救助工作；保安人员在维护本物业管理区域的公共秩序时，要履行职责，不得侵害公民的合法权益；

　　8、实行酬金制收费方式的，应当编制年度财务预决算报告，报甲方审批，并且每六个月应公布一次物业服务费用的收支帐目，每年与甲方共同托专业审计机构对年度财务收支状况进行审计；

　　9、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，应与其订立书面协议，告之装修中的禁止行为和注意事项，并负责监督；对业主和物业使用人违装修管理规定的行为，要及时制止和纠正，对情节严重的，要及时报请相关部门处理；

　　10、非经甲方和相关业主许可并办理有关手续，不得擅自改变物业管理区域内共用部分、共用设施设备的用途；对本物业的公用设施不得擅自占用和改变使用功能；

　　11、未经甲方同意，不得擅自在物业管理区域内从事物业管理相关服务以外的经营活动；

　　12、不得在处理物业管理事务的活动中侵犯业主的合法权益；

　　13、本合同终止时，应当将物业管理用房和物业管理相关资料及时如数地移交给甲方。

　　14、法律、法规规定的其他义务。

　　第六章物业管理用房

　　第十九条甲方按照有关规定向乙方提供物业管理用房，建筑面积平方米，其中包括：办公用房\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米（含物业管理企业和业主员会的办公用房）位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_，住宿用房\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米、位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_，其他用房\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

　　第二十条物业管理用房属全体业主所有，由乙方在本合同期限内无偿使用，但不得改变其用途。本合同终止时，乙方应当将物业管理用房、物业管理相关资料等属于全体业主所有的财产及时如数地移交给甲方。

　　第七章物业服务合同期限及解除

　　第二十一条本合同期限为\_\_\_\_\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日止。合同期届满前三个月内，甲方作出续聘或选聘的决定，在甲方与续聘或选聘的物业管理企业签订物业服务合同生效时，本合同终止。

　　第二十二条有以下情形之一的，可以提前解除本合同：

　　1、物业项目因拆迁等原因灭失的；

　　2、因不可抗力因素，致使物业服务合同无法正常履行；

　　3、乙方严重违本合同约定，不按本合同履行义务的，经业主会决定解除合同的；

　　4、二分之一业主不履行本合同的约定，致使物业管理活动无法正常开展，乙方要求提前解除合同的。

　　第二十三条需提前解除合同的，解除合同的一方应及时通知对方，合同自书面通知送达对方时即行解除，并在二十日内办理交接，在办理交接期间，乙方应维护本物业小区正常的生活秩序，业主和物业使用人应支付费用。

　　第八章违约责任

　　第二十四条乙方因管理不善造成房屋建筑质量、设施设备质量损害，达不到使用功能和造成重事故的，由乙方承担相应责任。

　　第二十五条甲方不履行本合同约定的义务，乙方可要求甲方履行，由此造成的损失，甲方应承担相应的责任。

　　第二十六条乙方违合同约定，擅自提高收费标准的，业主、物业使用人有权要求乙方清退，并由乙方按多收费用的3倍标准给予业主或物业使用人赔偿。

　　第二十七条乙方违本合同约定，致使管理服务不能达到本合同“物业服务质量”约定的，由乙方按以下标准赔偿损失：

　　1、\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

　　第二十八条甲方、业主或

　　物业使用人违本合同的约定，未能按时如数交纳物业服务费的，应按每日万分之的标准向乙方支付违约金。

　　第二十九条双方约定，以下条件下所致的损害，可构成对乙方的免责事由：

　　1、因不可抗力导致的中断服务或物业价值的贬损；

　　2、因物业本身固有的瑕疵造成的损害；

　　3、因维修、养护共用部位、共用设施设备需要而暂时停水、停电或停止共用设施设备的使用的（除排危抢险情形以外，乙方应事先通知业主及使用人）；

　　4、因非乙方责任造成的供水、供电、供热、供冷、通讯、有线电视及其他共用设施设备的障碍和损失。

　　第九章附则

　　第三十条本合同的效力及于本物业管理区域的全体业主及物业使用人。业主可与物业使用人就本合同的权利义务进行约定，但物业使用人违本合同约定的，有关业主应当承担连带责任。

　　第三十一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可监督本合同的实施。

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

　　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，补充协议与本合同具同等效力。

　　第三十四条本合同之附件均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

　　第三十五条本合同在履行中如发生争议，双方可协商解决，协商不成的，可依法申请调解，向有关行政管理部门申诉；也可选择以下方式解决：

　　1、向重庆仲裁员会仲裁；

　　2、向人民诉讼。

　　第三十六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，具同等法律效力。

　　第三十七条本合同自起生效。

　　附件：

　　1、物业构成明细；

　　2、共用设施设备明细；

　　3、物业管理服务标准。

　　甲方（签章）\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方（签章）\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

**物业服务委托合同集锦 篇23**

　　甲方：武汉世纪行物业管理有限公司

　　法定地址：

　　法人代表：

　　联系电话：

　　乙方：

　　法定地址：

　　法人代表：

　　联系电话：

　　根据中华人民共和国的有关法律、法规，在双方自愿、平等、协商一致的基础上，此协议作为乙方与武汉盛唐房地产集团有限公司签订《房屋租赁合同》(下称“租赁合同”)时之附件，甲、乙双方就物业管理服务事宜达成如下协议并共同遵守。

　　一、写字楼物业基本情况

　　1、承租区域位置：沿江一号购物中心(原项目名称为：龙王庙商贸广场B区)B区楼号，面积㎡(本面积以租赁合同中约定的建筑面积为准)。

　　二、物业管理费及其它相关费用

　　1、物业管理费计算起始日：乙方自租赁合同约定日即年月日起支付物业管理费，并按计量的实际使用量缴纳水、电、延时空调费等费用。

　　2、物业管理费收费标准：人民币元/㎡/月，合计每月人民币元(大写：圆整)，乙方需每季度支付一次物业管理费，每次应提前日支付。

　　注：甲方收取的物业管理费用于支付下列但不限于下列发生的：公共区域保洁、保安、绿化费;公共照明费(不包括乙方专用的外墙店招和外墙广告位照明用电);物业保险费;固定资产折旧费;员工薪酬福利费;行政办公费用;公共设施设备(空调主机系统、给排水系统、电梯系统、外围公共照明等)的运行、维保费等。

　　3、其他相关费用：

　　3.1电话初装费及资源占用费;

　　3.2网络初装费及使用费;

　　3.3空调延时服务费：甲方根据本协议第三条物业服务内容提供标准物业服务。如乙方实际享受的空调服务超出约定时间，乙方须缴纳空调延时服务费，费用标准为0.2元/㎡/小时，面积按乙方所在楼层总面积计算，该延时费用在乙方缴纳当期物业管理费时一并向甲方缴纳;

　　3.4代收代缴服务项目及收费标准：

　　甲方可提供水、电、燃气等项目的费用代收代缴服务(代收代缴费用不属于物业管理服务费用)。代收服务项目收费标准：经营用水、经营用电。

　　注：装修期水电费收取标准按《装修手册》执行，经物业公司验收合格后，方可转为经营用电收取标准。“特种行业用水”收费标准按照特种行业收费标准执行。该费用将根据国家能源价格政策变化而作调整。

　　4、物业管理服务费用的标准调整根据甲方服务管理状况并经过相关程序进行。

　　三、物业服务内容

　　1、写字楼共用部位的维修和管理

　　包括写字楼主体承重结构部位：包括基础、内外承重墙体、柱、梁、楼板、屋顶、门厅、楼梯间、走廓通道等相连部位。

　　2、写字楼共用设施、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、水箱、加压水泵、电梯、中央空调、天线、供电线路、通讯线路、照明、供气线路、消防设施、绿地、道路、沟渠、池、井、公益性文体设施和共用设施设备使用的房屋等。

　　3、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、停车场。

　　4、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。

　　5、公用环境卫生、绿化管理

　　5.1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、清运;

　　5.2公共区域内绿植、花木等的养护与管理。

　　6、公共安全秩序维护

　　6.1维护公共经营秩序安全管理，包括门岗、巡逻等;

　　6.2交通与车辆停放、进出的安全管理;

　　6.3消防监控与安全管理。

　　7、其他服务

　　7.1商户装饰装修管理：详见《商户装修手册》之规定;

　　7.2代收代缴水费、电费等服务;

　　7.3受理租户的报修报建，并及时处理;

　　7.4建立健全并管理租户的物业档案。

　　四、物业管理服务标准

　　1、写字楼及维修管理

　　1.1写字楼内有明显标志和引路方向;

　　1.2写字楼维修及时率达100%，维修合格率达98%，并建立回访制度和回访记录;

　　1.3写字楼档案资料齐全、管理完善，建立商户档案，随时可查。

　　2、写字楼设施设备管理

　　2.1所有公共设备图纸、资料档案齐全，管理完善;

　　2.2确保设备完好、运行正常，供水、供电、通讯、照明设施设备齐全，使用功能齐全;

　　2.3消防设备完好无损、可随时启用;

　　2.4公共配套设施完好。

　　3、写字楼治安、消防管理

　　3.1以“人防加技防”的管理模式，加强对智能监控的有效管理;

　　3.2定期或不定期的对所有消防设施设备进行检查，消除火灾安全隐患;

　　3.3保持消防系统(主要包括自动消防喷淋系统、自动烟感报警系统和自动消防广播报警系统)。

　　4、写字楼环境卫生、绿化管理

　　4.1对写字楼公共区域进行清洁与循环保洁;

　　4.2对垃圾实行袋装化管理，及时清运，做到日产日清;

　　4.3公共区域内合理摆设绿植、花木。

　　5、写字楼共用部位、共用设施维修处理严格按照《客户报修管理办法》执行。

　　6、写字楼中央空调使用管理规定

　　6.1中央空调供应时间与临界温度的规定

　　6.1.1起供时间：按合同规定执行。如遇明显气候变化将适当调整;

　　6.1.2起供临界温度：夏季最高气温32℃以上、冬季最低气温10℃以下时为空调起供温度(以天气预报温度为依据)。

　　6.2临时加班使用空调规定

　　6.2.1如租户在正常办公日(周一至周五上午9：00—下午17：30)内需延长空调供应时间(须4小时以上)，应提前2小时向物业公司提出书面申请，费用按前述办法计算;

　　6.2.2如租户在非正常工作日要求空调供应(须4小时以上)，应提前1天(或8小时)向物业公司提出书面申请，费用按前述办法计算。

　　五、双方的权利和义务

　　1、甲方的权利和义务

　　1.1对写字楼共用部位、共用设施设备、公共安全秩序维护、环境卫生绿化等项目进行维护、修缮、服务与管理，确保乙方经营环境的稳定与经营秩序的安定;

　　1.2根据国家相关规定，负责编制房屋、附属建筑物、设施、设备、绿化的年度维修养护计划以及物业管理服务年度计划;

　　1.3根据有关规定和政策、结合实际情况，制定写字楼的物业管理制度和写字楼装修手册，并书面告知乙方，有权制止一切违反物业管理制度及装修制度的行为;

　　1.4依据本协议之标准向乙方收取物业管理费用;

　　1.5甲方有权对乙方租赁区域的装修及质量进行监督和检查。如乙方未按图纸设计或违规施工时，甲方有权要求乙方停工整改或恢复原貌，由此而造成的经济损失由乙方自行承担，甲方概不负责;

　　1.6在事先征得乙方同意后甲方方可进入乙方租赁区域内检查公共设施设备的使用情况，如遇突发或紧急事故时甲方可进入乙方租赁区域内进行抢修，乙方不得阻止，但事后必须进行情况说明;

　　1.7不得擅自占用和改变公共设施的使用功能;

　　1.8发生紧急情况或突发事件时，甲方有责任采取应急措施，保障楼内人员生命财产安全，最大限度减少各方面的损失;

　　1.9保证按以上约定内容向乙方提供良好的物业管理服务，以确保乙方经营活动的正常进行。

　　2、乙方的权利和义务

　　2.1有权要求甲方按服务协议约定提供良好的物业服务;

　　2.2按甲方规定的时间足额缴纳物业管理费和由甲方代收代缴的水、电公共事业费用;

　　2.3监督甲方的物业管理服务行为，就物业管理有关问题向甲方提出意见和建议;

　　2.4应自觉遵守甲方所制定的《物业管理制度》和《商户装修手册》相关规定，不得在“沿江一号购物中心”内从事与法律、法规相违背的行为;

　　2.5乙方进驻写字楼后，不得私自改变建筑原貌，未经甲方同意不得占用、损坏写字楼的共用部位、共用设施设备或改变其使用功能。因搬迁、装修等原因确需合理使用共用部位、共用设施设备的，应事先通知甲方，经甲方同意后方可使用，并在约定的期限内恢复原状，造成损失的，乙方应给予赔偿;

　　2.6按照安全、公平、合理的原则，正确处理写字楼内的通风、采光、维修、通行、卫生、环保等方面的相邻关系，不得侵害他人的合法利益;

　　2.7未经甲方批准，乙方不得更改、迁移或增大水、电用量装置或空调的负荷，如擅自接驳、改动、迁移用电装置及负荷，由此而造成的一切损失将由乙方全部承担，并承担相应的法律责任;

　　2.8如果乙方要对租赁区域进行装修，应提前向甲方提交书面装修申请和全套施工图纸，经审核通过办理相关装修手续后方可施工，并自觉接受甲方的监督和检查;

　　2.9加强安全防范意识，应加强防火、防盗等事项，因此导致财产损失的由乙方自行承担。

　　六、保险

　　乙方租赁区域内人身及财产的有关保险由乙方自行办理。

　　七、违约责任

　　1、双方均应遵守本协议的各项规定，任何一方违反本协议的规定，应承担违约责任;给对方造成经济损失的，还应赔偿损失;

　　2、若乙方未能按期缴纳各项费用，甲方有权书面通知乙方立即缴付。若乙方逾期未能缴付，乙方须按租赁合同的相关标准向甲方缴纳滞纳金;乙方延迟支付超过30日，甲方除收取滞纳金外，还有权停止提供物业管理服务、解除合同，由此引起的一切损失和责任均由乙方自行承担;

　　3、乙方未经甲方许可，擅自进行的装饰、装修造成了对原建筑物主体结构的改动，乙方须按给原建筑物造成损失的2-5倍支付违约金;

　　4、乙方违约在公共区域堆放货物、杂物或加建建筑物，甲方有权向乙方收取清理费;

　　5、任何一方不得单方面提前终止协议，否则，应承担违约责任，并赔偿给对方造成的损失。

　　八、其他

　　1、本协议的有效期与租赁合同期限相同，乙方在签署正式租赁合同时须与甲方签订此服务协议，本协议内空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力;

　　2、本协议未约定事宜参照租赁合同相关条款执行，如在本协议履行过程中出现租赁合同与本协议均未规定的事宜，应及时协商另行签订补充协议或遵照国家有关法律、法规执行;

　　3、本协议共5页，自甲乙双方签字盖章之日起生效，一式二份，甲乙双方各执一份。

　　甲方签字/公章：乙方签字/公章：

　　法定代表人/委托人：法定代表人/委托人：

　　年月日年月日

**物业服务委托合同集锦 篇24**

　　上海市房屋土地资源管理局制定

　　上海市工商行政管理局制定

　　使用说明

　　1.本合同为示范文本，适用于住宅以及同一物业管理区域内非住宅的物业管理。合同双方当事人在签约之前应当仔细阅读本示范文本的内容。

　　2.经双方当事人协商确定，可以对本示范文本的条款内容（包括选择内容、填写空格部位的内容）进行选择、修改、增补或删减。

　　3.本示范文本所称的甲方为业主大会，乙方为物业管理企业。

　　4.在签订合同时，合同双方应当出示有关资质证明及签约主体资格的证书、证明文件。

　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　业主委员会主任：\_\_\_\_\_\_

　　地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　资质等级：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　证书编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　甲、乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上，就\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（物业名称）的物业管理服务事宜，订立本合同。

　　第一条　本合同所涉及的物业基本情况

　　物业名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　物业类型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　座落位置：\_\_\_\_\_\_\_\_\_区/县\_\_\_\_\_\_\_\_乡/镇\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_\_\_弄\_\_\_\_\_\_\_号

　　四至范围（规划平面图）：

　　总建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_平方米；其中住宅\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

　　物业构成见附件一，物业规划平面图见附件二。

　　第二条　乙方为本物业管理区域的业主、物业使用人提供下列物业管理服务事项。

　　（一）物业共用部位的维护；

　　（二）物业共用设施设备的日常运行和维护；

　　（三）公共绿化养护服务；

　　（四）物业公共区域的清洁卫生服务；

　　（五）公共秩序的维护服务；

　　（六）物业使用禁止性行为的管理；

　　（七）物业其他公共事务的管理服务；

　　（八）业主委托的其他物业管理服务事项。

　　第三条　物业专有部分的自用部位、自用设备损坏时，业主、物业使用人可以向乙方报修，也可以自行维修。经报修由乙方维修的，维修费用由业主、物业使用人承担。

　　第四条　甲方向乙方提供位于路号室（建筑面积平方米）的房屋作为物业管理办公用房，在合同履行期间供乙方无偿使用，但不得改变其用途。

　　第五条　乙方提供的物业管理服务内容和标准应符合下列约定：

　　（一）物业共用部位的维护、物业共用设施设备的日常运行和维护，详见附件三；

　　（二）公共绿化养护服务，详见附件四；

　　（三）物业公共区域的清洁卫生服务，详见附件五；

　　（四）公共秩序的维护服务，详见附件六；

　　（五）物业使用禁止性行为的管理，详见附件七；

　　（六）物业其他公共事务的管理服务，详见附件八；

　　第六条　在签订本合同前，甲方应会同乙方对物业共用部位、共用设施设备进行查验，并按规定向乙方移交物业管理所必需的相关资料。

　　甲、乙双方办理物业查验、移交手续，对查验、移交中发现的问题及相应解决办法应采用书面方式予以确认。具体内容详见附件九。

　　第七条　乙方根据下述约定，按建筑面积向业主收取物业服务费。

　　（一）住　宅：

　　高层\_\_\_\_\_\_\_\_元/月每平方米；

　　多层\_\_\_\_\_\_\_\_元/月每平方米；

　　别墅\_\_\_\_\_\_\_\_元/月每平方米；

　　物业：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月每平方米；

　　（二）办公楼：\_\_\_\_\_\_　元/月每平方米

　　（三）商业用房：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月每平方米

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

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

　　（六）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　上述物业服务收费分项标准（元/月每平方米）如下：

　　一、住宅物业

　　1.综合管理服务费：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　2.共用部位、共用设施设备日常运行、保养、维修费用：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　3.公共区域的清洁卫生服务费用：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　4.公共区域绿化养护费用：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　5.公共区域秩序维护服务费用：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　6.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　二、非住宅物业

　　1.综合管理服务费：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　2.共用部位、共用设施设备日常运行、保养、维修费用：

　　3.公共区域的清洁卫生服务费用：

　　4.公共区域绿化养护费用：

　　5.公共区域秩序维护服务费用：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　6.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　本条约定的物业服务费不含物业大修和专项维修的费用，物业大修和专项维修的费用在维修资金中列支，并按规定分摊。

　　第八条　自本合同生效之日的当月起发生的物业服务费用，由业主承担；业主应依照本合同第七条约定的标准向乙方交纳物业服务费。

　　第九条　乙方按下述第种收费形式确定物业服务费用。

　　（一）包干制。由业主向乙方支付本合同第七条约定的物业服务费用，盈余或者亏损均由乙方享有或者承担。

　　（二）酬金制。在本合同第七条约定预收的物业服务资金中按下述第\_\_\_\_种方式提取酬金，其余全部用于物业服务合同约定的支出，结余或者不足均由业主享有或者承担。

　　1.每\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（月/年）在预收的物业服务费用中按\_\_\_\_%的比例提取酬金；

　　2.每\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（月/年）在预收的物业服务费用中提取\_\_\_\_\_\_\_\_元的酬金。

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

　　第十条　物业服务费用（物业服务资金）按（年/季/月）交纳，业主应在\_\_\_\_\_\_\_（每次缴费的具体时间）履行交纳义务。

　　逾期交纳的，违约金的支付约定如下：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　第十一条　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）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十二条　停车场收费分别采取以下方式：

　　（一）停车场属于全体共有全体业主共用的，车位使用人应按露天机动车车位\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/个每月、车库机动车车位\_\_\_\_\_\_元/个每月、露天非机动车车位\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/个每月、车库非机动车车位\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/个每月的标准向乙方交纳停车费。

**物业服务委托合同集锦 篇25**

　　委托方(以下简称甲方)：

　　受托方(以下简称乙方)：

　　第一条根据有关法律、法规的规定

　　甲、乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将委托于乙方实行物业管理，就委托事项双方订立本合同。

　　第二条物业基本情况

　　物业类型：座落位置：;建筑面积：;

　　第三条物业管理服务项目

　　1.公用设备、设施的使用管理，维修和养护。包括高低压设备、供水设备、上下水管道、电梯、消防中心及消防设施、消防楼道、水电管道井、厂区内道路等。

　　2.公用绿地、花木等的养护和管理。

　　3.公共环境卫生。包括消防楼道及公共场所脏、乱、差的治理。

　　4.维护房屋办公秩序，保证房屋公共设施、设备的安全。

　　5.厂区内车辆停放秩序的管理。

　　6.维持公共秩序，巡视、门岗执勤。

　　7.负责向物业使用人收取物业管理综合服务费(含房屋共有部位和共用设施日常小型维修费;装璜垃圾清运费等。);代收代付水电费用。

　　8.除日常维修外的大型维修时，乙方需在维修期间进行维修相关事宜的接洽、监督及检查，并安排验收事宜。

　　8.根据甲方及物业使用人的`要求，提供各类专项有偿服务。

　　第四条物业管理服务期限

　　委托乙方提供物业管理服务的期限：自\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日止。

　　第五条甲方的权利和义务

　　1.检查乙方服务管理工作实施和制度执行情况。

　　2.在不破坏和影响房屋结构的条件下，对所属房屋进行装修，但改动方案应报相关部门审批许可后及乙方知晓后方可实施，安装电话、空调，应在乙方指导下进行，确保功率不得超过原设计负荷方可实施，不能自行加大电容，以确保不造成安全隐患。

　　3.根据乙方所提供服务的项目，应交纳费用的要按时按约交纳。

　　4.由甲方交纳的水电费用要按时交给乙方，如因甲方原因逾期的，按供水供电部门规定甲方自行承担滞纳金。

　　5.对乙方违反法规及制度的行为，经协调无效时，可提请有关部门处理。

　　6.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。

　　第六条乙方的权利和义务

　　1.按下列目标实施服务管理：

　　1.1按时代收、代付水电费，如因乙方原因造成逾期的，由乙方承担按供水供电部门规定交纳滞纳金。

　　1.2房屋外观：无破损、无污垢。

　　1.3设备运行：保证甲方物业房屋内水通、电明、电梯正常运行。

　　1.4如遇特殊情况停水停电，提前通知厂区内租赁户，正常维修4小时内完成。供水、供电部门检修、维修设备除外。

　　1.5公共环境卫生：消防楼道清洁，有照明，垃圾井道畅通。

　　1.6根据建设部房屋装饰装修管理规定，有权对物业使用人违反装修管理规定及有可能引发安全事故的行为进行制止。

　　1.7安全：见附件(安全协议书)。

　　2.根据所提供的服务和本合同的规定，向甲方或物业使用人收取服务管理费。

　　3.对甲方违反法规及相关条例的行为，经协调无效时，可提请有关部门处理。

　　4.对物业使用人有违法律法规及物业管理条例的行为的，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，并报有关执法部门处理。

　　第七条违约责任

　　1.甲方违反本合同的约定，致使乙方无法完成管理目标所规定的服务，乙方有权要求甲方在一定期限内解决。逾期未予解决，乙方有权终止合同;造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方全部经济赔偿并承担相关的法律责任。

　　2.乙方违反本合同的约定，未能达到管理目标所规定的服务，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，乙方应给予甲方全部经济赔偿并承担相关的法律责任。

　　3.甲、乙任何一方无正当理由提前终止合同的应向对方赔付一定的违约金;给对方造成的经济损失超过违约金的，还应给予对方赔偿。

　　第八条

　　双方可对本合同的条款进行补充，并以书面形式签订补充协议。补充协议与本合同具同等效力。本合同及补充协议中未规定的事宜，均遵照国家有关法律法规执行。

　　第九条

　　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。

　　第十条

　　合同期满，本合同自行终止。双方如愿续订合同，应在本合同期满前30天向对方提出书面意见。

　　第十一条

　　本合同在履行中发生争议，由甲、乙双方协商解决。协商不成时，经申、乙双方同意可向人民法院起诉。

　　第十二条

　　合同自双方签字盖章之日起生效。

　　第十三条

　　合同一式贰份，甲、乙双方各执壹份，均具同等效力。

　　甲方：

　　乙方：

　　负责人：

　　负责人：

　　联系电话：

　　联系电话：

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

**物业服务委托合同集锦 篇26**

　　第一章 总 则

　　第一条 本合同当事人

　　委托方 (以下简称甲方)

　　名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_业主大会

　　受委托方(以下简称乙方)：

　　名称：

　　物业管理资质等级证书编号：

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

　　第二条 物业管理区域基本情况

　　物业名称：

　　物业用途：

　　座落：

　　四至：

　　占地面积：

　　总建筑面积：

　　委托管理的物业范围及构成细目见附件一。

　　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；\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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

　　第五条 共用设施设备的日常维修、养护和管理，共用设施设备包括：共用的上下水管道、共用照明、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第六条 共用设施和附属建筑物、构筑物的日常维修养护和管理，包括道路、化粪池、泵房、自行车棚、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第七条 公共区域的绿化养护与管理，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　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 维护公共秩序，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设备的维护管理，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十二条 电梯、水泵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

　　第十五条 乙方提供的物业服务质量按以下第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_项执行：

　　1.执行北京市国土资源和房屋管理局发布的《北京市住宅物业管理服务标准》(京国土房管物字[20\_\_]950号)规定的标准一，即普通商品住宅物业管理服务标准；\_\_\_\_\_\_。

　　2.执行北京市国土资源和房屋管理局发布的《北京市住宅物业管理服务标准》(京国土房管物字[20\_\_]950号)规定的标准二，即经济适用房、直管和自管公房、危旧房改造回迁房管理服务标准； \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　3.执行双方约定的物业服务质量要求，具体为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第四章 物业服务费用

　　第十六条 (适用于政府指导价)物业服务费用执行政府指导价。

　　1.物业服务费由乙方按\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米.月向业主(或交费义务人)按年(季、月)收取。(按房屋建筑面积计算，房屋建筑面积包括套内建筑面积和公共部位与公用房屋分摊建筑面积。)

**物业服务委托合同集锦 篇27**

　　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。

　　第一条　物业管理内容

　　(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;

　　2.物业范围的公用设施、设备及场所(地)(消防、电梯、机电设备、路灯、走廊、自行车房、棚、园林绿化地、沟、渠、池、井、道路、停车场等)的使用、维修和管理;

　　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。

　　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

　　(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。

　　3.按市政府规定的比例提供商业用房(总建设面积的0.5%)\_\_\_\_平方米给乙方，按月租金\_\_\_\_元租用，并负责办理使用手续;

　　4.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)，按月租金\_\_\_\_元租用;

　　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;

　　7.对乙方的管理实施监督检查，每半年一次考核评定，如因乙方完不成第五条规定的目标和指标或管理不善造成重大经济损失，有权终止合同;

　　8.负责确定本住宅区管理服务费收费标准;

　　9.委托乙方对违反物业管理法规和规章制度以及业主公约的行为进行处理;包括予以罚款、责令停工、责令赔偿经济损失，以停水、停电等措施对无故不缴有关费用或拒不改正违章作业责任人进行催交、催改;

　　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;

　　2.遵守各项管理法规和合同规定的要求，根据甲方授权，对本住宅区物业实施综合管理，确保实际管理目标、经济指标，并承担相应责任，自觉接受甲方检查监督;

　　3.根据住宅区内大、中修的需要制订维修方案，报甲方审议通过后，从公用设施专用基金中领取所需的维修经费;

　　4.接受甲方对经营管理过程中财务账目的监督并报告工作，每月向甲方和住宅区管理部门报送一次财务报表，每三个月向全体业主张榜公布一次管理费收支账目;

　　5.对住宅区的公用设施不得擅自占用和改变其使用功能，乙方如在住宅区内改扩建完善配套项目，须报甲方和有关部门批准后方可实施;

　　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;

　　8.负责测算住宅区管理服务费收费标准并向甲方提供测算标准与依据，严格按照甲方审议通过的收费标准收取，不得擅自加价;

　　9.有权依照甲方委托和业主公约的规定对违反业主公约和物业管理规章制度的行为进行处理;

　　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。

　　第五条　物业管理目标和经济指标

　　(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。

　　第六条　风险抵押

　　(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。

　　第七条　奖罚措施

　　(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。

　　第八条　合同更改、补充与终止

　　(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。

　　第九条　其他事项

　　(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)

**物业服务委托合同集锦 篇28**

　　甲方：

　　乙方：

　　根据《中华人民共和国经济合同法》及国家、地方有关物业管理法律、法规和政策，在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方委托乙方对（物业名称）实行专业化、一体化的物业管理订立本物业服务合同范本。

　　第一条物业基本情况

　　座落位置：市区路（街道）号；占地面积：平方米；建筑面积：平方米；其中住宅平方米；物业类型：（住宅区或组团、写字楼、商住楼、工业区、其他/低层、高层、超高层或混合）。

　　第二条委托管理事项

　　1、房屋建筑本体共用部位（楼盖、屋顶、梁、柱、内外墙体和基础等承重结构部位、外墙面、楼梯问、走廊通道、门厅、设备机房、）的维修、养护和管理。

　　2、房屋建筑本体共用设施设备（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、加压供水设备、配电系统、楼内消防设施设备、电梯、中水系统等）的维修、养护、管理和运行服务。

　　3、本物业规划红线内属物业管理范围的市政公用设施（道路、室外上下水管道、化粪池、沟渠、池、井、绿化、室外泵房、路灯、自行车房棚、停车场）的维修、养护和管理。

　　4、本物业规划红线内的属配套服务设施和公共环境的维修、养护和管理及清洁卫生。

　　5、交通、车辆行驶及停泊。

　　6、配合和协助当地公安机关进行安全监控和巡视等保安工作，（但不含人身、财产保险保管责任）。

　　7、社区文化娱乐活动。

　　8、物业及物业管理档案、资料；

　　9、法规和政策规定由物业管理公司管理的其它事项；

　　第三条物业服务合同范本期限

　　本合同期限为年。自 年 月 日起至 年 月 日止。

　　第四条甲方的权利和义务

　　1、与物业管理公司议定年度管理计划、年度费用概预算、决算报告；

　　2、对乙方的管理实施监督检查，每年全面进行一次考核评定，如因乙方管理不善，造成重大经济损失或管理失误，经市政府物业管理主管部门认定，有权终止合同；

　　3、委托乙方对违反物业管理法规政策及业主公约的行为进行处理：包括责令停止违章行为、要求赔偿经济损失及支付违约金、对无故不缴、交有关费用或拒不改正违章行为的责任人采取停水、停电等催缴催改措施；

　　第五条管理目标

　　乙方根据甲方的\'委托管理事项制定出本物业“管理分项标准”（各项维修、养护和管理的工作标准和考核标准），与甲方协商同意后作为本合同的必备附件。乙方承诺，在本合同生效后年内达到的管理标准；年内达到管理标准，并获得政府主管部门颁发的证书。

　　第六条管理服务费用

　　1、本物业的管理服务费按下列第项执行：

　　2、管理服务费标准的调整按下列第项执行：

　　3、乙方对物业产权人、使用人的房屋自用部位、自用设备的维修养护，及其他特约服务，采取成本核算方式，按实际发生费用计收；但甲方有权对乙方的上述收费项目及标准进行审核和监督。

　　4、房屋建筑（本体）的共同部位及共用设施设备的维修、养护与更新改造，由乙方提出方案，经双方议定后实施，所需经费按规定在房屋本体维修基金中支付。房屋本体维修基金的收取执行市政府物业管理主管部门的指导标准。甲方有义务督促业主缴交上述基金并配合维护。

　　5、本物业的公用设施专用基金共计 元，由甲方负责在时间内按法规政策的规定到位，以保障本物业的公用配套设施的更新改造及重大维护费用。

　　6、乙方在接管本物业中发生的前期管理费用 元，按下列第项执行：

　　7、因甲方责任而造成的物业空置并产生的管理费用，按下列第项执行：

　　第七条奖惩措施

　　1、乙方全面完成合同规定的各项管理目标，甲方分别下列情况，对乙方进行奖励；

　　2、乙方未完成合同规定的各项管理目标，甲方分别下列情况，对乙方进行处罚：

　　3、合同期满后，乙方可参加甲方的管理招投标并在同等条件下优先获得管理权，但根据法规政策或主管部门规定被取消投标资格或优先管理资格的除外。乙方全部完成合同责任并管理成绩优秀，多数业主反映良好，可以不参加招投标而直接续订合同。

　　第八条违约责任

　　1、如因甲方原因，造成乙方未完成规定管理目标或直接造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方相应补偿；乙方有权要求甲方限期整改，并有权终止合同。

　　2、如因乙方原因，造成不能完成管理目标或直接造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方相应补偿。甲方有权要求乙方限期整改，并有权终止合同。

　　3、因甲方房屋建筑或设施设备质量或安装技术等原因，造成重大事故的，由甲方承担责任并负责善后处理。因乙方管理不善或操作不当等原因造成重大事故的，由乙方承担责任并负责善后处理。（产生事故的直接原因，以政府有关部门的鉴定结论为准）4、甲、乙双方如有采取不正当竞争手段而取得管理权或致使对方失去管理权，或造成对方经济损失的，应当承担全部责任。

　　本合同正本连同附件共一页，一式三份，甲、乙双方及物业管理主管部门（备案）各执一份，具有同等法律效力。

　　本合同自签订之日起生效。

　　甲方签章：

　　法人代表：

　　乙方签章：

　　法人代表：

　　年 月 日

**物业服务委托合同集锦 篇29**

　　甲方：

　　乙方：北京\_\_物业管理有限公司

　　甲、乙双方友好协商，订立本协议如下：

　　一、物业管理协议签订

　　1、甲方使用区域为 座 单元，本单元的建筑面积为 平方米。

　　2、甲方应按照本协议，在与《租赁协议书》签约同时与乙方签订《创业大厦物业管理协议》，协议期限自 年 月 日起，至 年 月 日止。

　　二、物业费及其它

　　1、甲方根据本协议规定，同意自本协议签订之日起向乙方缴纳物业费，物业费收费标准为人民币 0.5 元/建筑平方米日。

　　2、甲方应于本协议签订之日即日将物业费，计人民币 ，人民币 元，及物业费保证金人民币 ，人民币 元，共计人民币 ，人民币 元，一次性支付乙方，并按乙方的要求办理各项手续。

　　3、物业费保证金在本协议终止后10日内，并在甲方无违约的情况下，由乙方退还给甲方。

　　若乙方在协议期内扣除相应损失费或违约金，应书面通知甲方。

　　若物业费保证金不足以抵偿损失费或违约金，乙方有权继续向甲方追偿。

　　在合同期内，甲方在乙方自物业费保证金中扣除损失后，须立即将物业费保证金数额补齐至原数额。

　　4、物业费为每 个月支付一次，在协议有效期内，甲方须于收到乙方书面通知后7日内将物业费交到乙方或指定银行帐号。

　　5、乙方开户行：建行清华园支行

　　乙方账号：

　　6、其它费用：

　　甲方除须缴纳物业费外，还须承担下列费用：

　　自用电费

　　电话初装费及资源占用费

　　网络初装费及使用费

　　工作时间以外的空调制冷使用费

　　加时空调收费标准

　　1 平方米以上按：每天每平方米 元收费，但最高收费不超过 元

　　2 平方米以上- 平方米以下按：每天每平方米 元收费

　　3 平方米以下按：每天 元收费

　　4 无特殊情况加时空调开启时间为

　　其它

　　三、甲方的权利和义务

　　1、甲方有权根据本协议及乙方制定的一切有关该房产的规章制度的规定，使用该房产协议区域及按规定使用公共区域及公共设备。

　　2、甲方有权监督乙方各项管理规章的实施。

　　3、甲方有权向乙方投诉管理服务方面问题。

　　4、甲方有义务

　　服从乙方的管理，同时甲方须保证其雇员、访客及其受甲方许可进入大厦内的人员在使用、管理、维护该房产过程中遵守本协议及大厦的相关规定。

　　甲方的雇员、访客及其受甲方许可进入大厦内的人员在使用、管理、维护该房产过程中的失责行为、违约行为、侵害行为，均视作甲方自身的行为，并由甲方承担相应的责任和费用。

　　5、甲方置于该房产内财产的相关保险事宜由甲方自行解决或委托乙方协助办理，费用由甲方承担。

　　6、甲方同意乙方在合理的时间内，经事先通知进入该房产巡视，检查该房产内部各部分状态或处理紧急事项。

　　需由甲方负责进行的维修，甲方应根据乙方的要求立即自行出资予以维修;

　　否则乙方有权代为维修，所需费用由甲方承担。

　　如甲方拒绝承担此费用，乙方有权从物业费保证金中扣除。

　　需由乙方负责进行的维修，乙方应立即派人进行维修，由此对甲方置于该房产内的财产造成损坏的，乙方承担相应赔偿责任。

　　7、甲方进驻大厦后，不得私自改变建筑原貌，未经乙方允许不得在楼外及楼内公共空间、墙面张贴设置广告、标牌等，不得影响建筑物内外景观，不得以任何形式占用楼内公共空间。

　　8、如果甲方对使用单元进行装修，应提前向乙方申请，经审核通过，并与乙方签订相关的装修管理文件后，方可施工。

　　9、因甲方对该房产使用、管理、维护不当等原因而致他人财产或人身受到损害时，甲方应自行解决由此而引发的纠纷，并自行承担由此而导致的损失及后果。

　　10、甲方不得在大厦内进行非法活动，不得进行任何妨碍或侵扰其他用户的活动。

　　如有上述行为，乙方有权终止与其的一切协议。

　　11、甲方有义务保持楼内整洁，不得在公共区域内堆放货物或杂物。

　　如发生上述情况，经乙方书面警告2小时内不予清理，乙方有权予以制止、清理，并向甲方征收清除费。

　　如甲方拒付清理费，乙方有权从物业费保证金中扣除。

　　如甲方因特殊情况，需临时占用公共空间，甲方须提前向乙方提出申请，得到乙方批准后，按乙方批准的物品存放地点和存放期限统一存放。

　　12、甲方不得在楼内存放任何易燃易爆、剧毒等危险品，以及进行任何危害楼宇和人员人身安全，或引致投购保险失效或使保险费增加的活动。

　　13、未经乙方批准，甲方不行擅自更改、迁移或增大用电水装置或空调的负荷。

　　用电量超过大厦提供的基本电量，甲方应交纳空调及超出部分的电贴费及相应的工程改造费用。

　　14、甲方须服从大厦广场管理人员的管理，按规定存放车辆。

　　违反规定者，广场管理人员有权以纠正和制止。

　　15、甲方有义务爱护使用单元和楼宇内外的一切设备设施，因甲方的责任造成的损失和由此引发的一切费用由甲方承担。

　　16、甲方入住时对房屋有装修要求，应向乙方提出书面申请并同时报送装修方案，经乙方同意后方可进行装修。

　　进场装修的施工队伍应具备合格资质条件，经乙方同意后方可入场施工，并接受乙方的监督检查。

　　甲方租赁合同期满或终止后，甲方退出房屋时，装修应保持完好，不得破坏或拆走，否则乙方有权要求甲方赔偿。

　　17、由于甲方系统设备出现故障而对甲方设备财产造成的损坏或损失，由甲方自行保险承担。

　　乙方不予负责。

　　四、乙方的责任和义务

　　1、乙方有权对大厦进行有效的管理，制定管理规章和收费标准、违约处理标准，建立健全财务管理制度，并根据日常管理运伯，建立一套完整的工作程序，并在实践中不断完善。

　　2、乙方有权检查、视察大厦。

　　乙方在合理的时间内，经事先通知可以进入该房产巡视，检查该房内部各部分状态或采取各种措施处理紧急事项，甲方不得以任何理由进行阻挡。

　　3、如果甲方未征得乙方的允许私自装修，或装修时违反装修规定，要求甲方将装修单元恢复原貌，由此发生的修复费以及对乙方造成的损失费全部由甲方承担。

　　情节严重或拒不服从管理者，乙方有权终止与其签订的一切合同并无偿保留甲方所付物业费保证金及利息，甲方装修期间，乙方有权进入装修单元，检查装修是否按规定正常进行。

　　4、乙方负责大厦内部公共区域和外部周边环境的清洁卫生。

　　5、乙方负责大厦的保卫、消防工作，定期组织有关方面的宣传教育，做到发现问题及时处理。

　　6、乙方负责大厦公共设备设施的维护、保养工作。

　　其中所有高档仪器设备由专人负责，制定标准的操作程序，对有关人员定期培训。

　　非由大厦或物业管理公司提供的设备设施，乙方不负责其维护、维修。

　　7、乙方负责大厦的绿摆绿化，创造优美、舒适的工作环境。

　　8、乙方有权清除、拆除任何不符合管理规定的建筑物、安装物以及公共区域摆放的货物或杂物，并向有关单位或人员征收清除费或违约金。

　　9、乙方负责控制和安排大厦广场内所有车辆的停放，并有权拖离所有违反规则停放车辆。

　　10、发生紧急情况和突发事件时，乙方有责任采取应急措施，保障楼内员生命财产安全，最大限度减少各方面的损失，

　　11、乙方应认真对待客户投诉，凡属管理责任问题要及时解决，并将解决结果通知客户;

　　凡近期无法解决的，乙方负责向甲方解释。

　　12、乙方应做好各项配套服务。

　　13、乙方须接受甲方的监督检查。

　　五、违约责任

　　1、双方均应遵守本协议的各项规定，任何一方违反本协议的规定，应承担违约责任;

　　给对方造成经济损失的，还应赔偿损失费。

　　2、若甲方未能按期缴纳各项费用，乙方有权书面通知甲方立即缴付。

　　甲方逾期7日未能缴付，甲方须按延迟缴纳天数，按每日1%的标准向乙方缴纳滞纳金;

　　一个月未付，甲方的物业费保证金乙方不予退还。

　　3、甲方未经乙方许可，进行的装饰、装修造成了对原建筑物的改动，甲方须按原建筑物造成的2-5倍支付违约金。

　　4、甲方违约在公共区域堆放货物、杂物或加建建筑物，乙方除有权向甲方收取清理费。

　　5、若乙方在甲方未有违约的前提下，单方面提前终止协议，则乙方需向甲方双倍返还所收保证金;

　　若甲方提前终止本协议，乙方不予返还甲方所缴纳的保证金及利息。

　　六、不可抗力　由于地震、台风、暴雨、火灾、战争以及其他不能预见情况，并且对其发生和后果不能防止或避免的人力不可抗拒事件，而致影响任何一方不能履行本协议或不能按本协议约定的条件履行本协议时，遇有上述不可抗力的一方，应立即以电报或传真的方式通知一方，并在15日内提供不可抗力详情及本协议不能履行或部分不能履行或需要延期履行的理由的有效证明文件。

　　此项证明文件应由双方协议解决是否解除本协议，或者部分免除履行本协议的责任，或者延期履行本协议。

　　七、法律适用与争议的解决

　　1、本协议的订立、效力、解释和争议的解决均受中华人民共和国法律管辖。

　　2、因执行本协议发生的或与本协议有关的一切争议，双方应通过友好协商解决;

　　如果协商不能解决，任何一方可提交由所在地海淀区法院解决。

　　八、附则

　　1、若本协议部分条款根据法律规定成为无效、非法或不能执行，则本协议其他条款的有效性、合法性和可执行性不受影响。

　　2、未尽事宜，由甲乙双方另行签定补充协议作为本协议的附件。

　　本协议及相关附件和乙方关于管理该房产和广场的各项规章制度是本协议不可分割的组成部分。

　　3、本协议以中文为准。

　　4、本协议一式四份，甲乙双方各执二份，具有同等法律效力。

　　5、本协议自签字盖章之日起生效。

　　甲 方： 乙 方：北京\_\_物业管理有限公司

　　授权人： 授权人：

　　日 期： 日 期：

本文档由范文网【dddot.com】收集整理，更多优质范文文档请移步dddot.com站内查找