# 委托实行物业管理合同书

来源：网友投稿 作者：小六 更新时间：2025-01-17

*委托实行物业管理合同书（通用30篇）委托实行物业管理合同书 篇1　　第一条　本合同当事人　　委托方(以下简称甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_　　单位名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_　　法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_　　注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_　　联系*

委托实行物业管理合同书（通用30篇）

**委托实行物业管理合同书 篇1**

　　第一条　本合同当事人

　　委托方(以下简称甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　单位名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　受托方(以下简称乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　企业名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将(物业名称)委托于乙方实行物业管理，订立本合同。

　　第二条　物业基本状况

　　物业名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　物业类型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　四　至：\_\_\_\_\_\_\_\_\_东\_\_\_\_\_\_\_\_\_南\_\_\_\_\_\_\_\_\_西\_\_\_\_\_\_\_\_\_北\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　占地面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米

　　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;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;本物业交付使用后的质量责任，按国家《建设工程质量管理规定》和《房屋建筑工程质量保修办法》等规定承担。

　　第二章　委托管理服务事项

　　第四条　房屋建筑本体共用部位的维修、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、高压泵房、楼内消防设施设备、电梯、中央监控设备、建筑物防雷设施、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第六条　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　共用绿地、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

　　本物业管理区域内的业主、物业使用人在本物业管理区域公共场地停放车辆，停放人应与乙方签订专项合同。

　　第十一条　维护公共秩序，包括安全监控、巡视、门岗执勤、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　前款约定的事项不含业主、使用人的人身与财产保险和财产保管责任，乙方与业主、使用人另行签订合同的除外。

　　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　根据业主委员会的委托组织开展社区文化娱乐活动。

　　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，乙方原则上应接受委托，但收费由当事双方协商。

　　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报告、规劝、制止、\_\_\_\_\_\_\_\_\_等措施。

　　第十六条　其它委托事项：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　1、在本物业保修期内代为保修的，费用由保修责任人承担;

　　第三章　委托管理服务期限

　　第十七条　委托管理期限为\_\_\_\_\_\_\_\_\_年(不超过3年)。

　　自\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_\_时起至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_\_时止。期满或业主委员会成立与业主大会所聘的物业管理公司签订物业管理服务合同生效时，本合同自然终止。

　　第四章　双方权利义务

　　第十八条　甲方权利义务

　　1、在业主委员会成立之前，负责制定《业主临时公约》，让购房人订立物业买卖合同时，对业主临时公约予以书面承诺，并在与购房人订立的买卖合同中有包含本合同的内容;或负责让购房人与乙方签订《前期物业管理服务协议》及其附件《物业使用守则》和《房屋装饰装修管理协议》，并将其作为房屋租售合同的附件;物业竣工交付使用时，负责向购房人提供房屋质量保证书和房屋使用说明书;

　　2、审定乙方拟定的物业管理方案;

　　3、检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况并每年进行一次考核评定;并将管理情况报物业管理主管部门备案;

　　4、审定乙方提出的物业管理服务年度计划、财务预算及决算报告;

　　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;

　　在保修责任内，如存在质量问题，按以下第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式处理：

　　(1)甲方负责返修;

　　(2)委托乙方返修，支出全部费用;

　　(3)\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　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，其租用收入用于\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　7、在合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内向乙方提供\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米建筑面积的管理用房(产权属甲方)，由乙方按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_项执行;

　　(1)无偿使用;

　　(2)按建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元租用，其租金收入用于\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　8、在物业管理交接验收时，负责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，附属配套设施、地下管网工程竣工图等竣工验收资料;

　　(2)设备设施的安装、使用和维护保养技术资料;

　　(3)物业质量保修文件和物业使用说明文件;

　　(4)物业管理所必需的其他资料。

　　9、为实现本合同约定的物业管理服务要求而发生的物业管理服务费用，除由业主、使用人按规定缴纳外，不足部分由甲方承担。

　　10、协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　(1)\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　(2)\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　11、协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动;

　　12、及时缴纳空置房的物业管理公共服务费;依法提供物业维修专项资金;

　　13、甲方有权指定专业审计机构，对本合同约定的物业管理公共服务费收支状况进行审计;

　　第十九条　乙方权利义务

　　1、根据有关法律法规及本合同的约定，制定物业管理方案;自主开展物业经营管理服务活动;

　　2、制定年度开支预算，测算物业管理公共服务收费标准;

　　3、对项目设计和施工提供管理方面的整改和完善建议;

　　4、配备工作人员参与物业管理区域内的共用部位、共用设施设备调试、验收和交接，并制定合理的工程保修、维养计划;

　　5、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;

　　6、按本合同第十五条的约定，对业主和物业使用人违反业主临时公约或物业使用守则及相关管理规定的行为进行制止和处理;

　　7、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;

　　8、负责编制房屋及其附属建筑物、构筑物、设施、设备、绿化等的年度维修养护计划和保修期满后的大修、中修、更新、改造方案，经双方议定后由乙方组织实施;

　　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，告知有关注意事项和禁止行为，订立书面约定，并负责监督;

　　10、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，并于每年月以方式向甲方提出这些计划和报告;经甲方审定后组织实施;

　　11、每月向全体业主和物业使用人公布一次物业管理公共服务费用收支帐目;并将物业管理服务收费项目、收费标准在本物业管理区域内公示;

　　12、对本物业的公共设施不得擅自占用和改变使用功能，如需在本物业内改、扩建或改善配套项目，须与甲方协商经甲方同意后报有关部门批准方可实施;不得擅自改变房屋共用部位的用途;

　　13、建立、妥善保管和正确使用本物业的管理档案，并负责及时记载有关变更情况。

　　14、本合同终止时，乙方必须向甲方移交甲方提供的全部经营性商业用房、管理用房及物业管理全部档案资料;

　　15、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，定期向甲方报告本合同履行情况;

　　第五章　物业管理服务质量

　　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、公共秩序维护与协助消防;

　　8、房屋共用部位、共用设施设备的急修、小修;

　　9、业主和物业使用人对乙方的满意率达到：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　上述1～8项物业管理服务质量不低于物业管理服务的行业指导标准，具体见附件二。

　　第六章　物业管理服务费用

　　第二十一条　物业管理服务费

　　1、本物业的管理服务费用执行国家、省、市有关物业管理服务费用的相关规定;

　　2、本物业管理公共服务费，住宅由业主按其拥有建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元向乙方交纳;非住宅由业主按其拥有建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元向乙方交纳，具体是\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　3、本物业管理公共服务费每//)交纳一次，每次交纳费用时间为\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　4、空置、空关房屋的物业管理公共服务费，分别由\_\_\_\_\_\_\_\_\_按其拥有建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元向乙方交纳。

　　5、本物业管理公共服务费标准的调整，按\_\_\_\_\_\_\_\_\_调整。

　　6、业主出租其拥有的物业，其应承担的物业管理公共服务费由业主交纳，业主与承租人另有约定的，从其约定，但业主应将此约定送乙方备案并负连带缴纳责任。

　　7、业主转让物业时，须交清转让之前该业主应承担的物业管理公共服务费;

　　8、物业管理公共服务费中未计入的共用设施设备运行、能耗费用，按/住户实际用量共同分摊;

　　9、业主和物业使用人逾期交纳物业管理服务费的，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服务费的万分之\_\_\_\_\_\_\_\_\_交纳滞纳金;

　　第二十二条　车位使用费不得高于有权核定部门规定的现行标准，由车位使用人按下列标准向乙方交纳：

　　1、露天车位：每日：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，每月：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，每年：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元;

　　2、车　库：每日：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，每月：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，每年：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元;

　　3、摩托车：每日：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，每月：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，每年：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元;

　　4、自行车：每日：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，每月：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，每年：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元;

　　第二十三条　乙方受业主、物业使用人的委托对其房屋自用部位、自用设备的维修、养护及其它特约服务的费用，由当事人自行约定。

　　第二十四条　乙方向业主和物业使用人提供的其它服务项目和收费标准如下：

　　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、保修期内属保修范围内的房屋共用部位、共用设施设备、公共场地的维修、养护费用由甲方承担;

　　2、不属保修范围内的\_\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_维修、养护费用，由业主按其拥有的权属份额或\_\_\_\_\_\_\_\_\_承担。

　　3、保修期满后，本物业共用部位、共用设施设备的大修、中修、更新、改造费用，在本物业维修专项资金中列支。

　　第七章　违约责任

　　第二十六条　甲方违反本合同第十八条的约定，使乙方未完成约定管理目标，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，甲方有权督促和要求乙方清退所收费用，退还利息并按支付违约金;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　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，对超过部分还应给予赔偿。

　　第三十条　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。

　　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。

　　产生质量事故的直接原因，以相关主管部门的鉴定为准。

　　第三十一条　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。

　　第八章　附则

　　第三十二条　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。

　　第三十三条　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业主必要的财产损失的，当事双方按有关法律规定处理。

　　第三十四条　甲乙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。

　　第三十五条　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。

　　第三十六条　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。

　　第三十七条　本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。

　　第三十八条　本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成的，双方同意按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_方式解决：

　　提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁;

　　依法向人法院起诉。

　　第三十九条　本合同自\_\_\_\_\_\_\_\_\_起生效。

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

　　法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_　法人代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**委托实行物业管理合同书 篇2**

　　第一章总则

　　第一条本合同当事人

　　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\_\_\_\_\_\_\_\_\_(物业名称)委托于乙方实行物业管理，订立本合同。

　　第二条物业基本情况

　　物业类型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　四至：东\_\_\_\_\_\_\_\_\_南\_\_\_\_\_\_\_\_\_西\_\_\_\_\_\_\_\_\_北\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　占地面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_万平方米

　　建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_万平方米

　　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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　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付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，包括承重结构部位(包括楼板、屋顶、梁、柱、内外墙体和基础等)，户外墙面、楼梯间、直廊通道、门厅、楼内共用存车库、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第五条共用设施、设备的维修、养护、运行和管理，包括：上下水管道、水箱、加压水泵、电梯、天线、落水管、住宅区道路、绿地沟渠、池、井、室外停车场、车库、游泳池、小区自管公厕、垃圾间、垃圾箱、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　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。

　　第八条公建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、娱乐教育场所。

　　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、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十条交通与车辆停放秩序的管理。

　　第十一条维修公共秩序，包括安全监控、巡视、门岗执勤、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十二条管理与物业相关的工程图纸、住用户档案与竣工验收资料。

　　第十三条组织开展社区文化娱乐活动。年\_\_\_\_\_\_\_\_\_次。

　　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：月\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/m2;

　　2、代收代办费：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　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，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临时公约的行为、针对具体行为并根据情节轻重、采取批评、规劝、警告、制止、\_\_\_\_\_\_\_\_\_等措施。

　　第十七条其它委托事项。

　　第三章委托管理期限

　　第十八条委托管理期限自\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_\_时起至\_\_\_\_\_\_\_\_\_首届业主委员会正式签订物业管理合同时止。

　　首届业主大会召开后，本合同自行终止，首届业主大会可按照规定选聘或者续聘物业企业，并签订本住宅区的物业管理委托合同。

　　第四章双方权利义务

　　第十九条甲方权利义务(适用于房地产开发企业或产权单位)

　　1、在销售物业之前，制定业主临时公约，对有关物业的使用、维护、管理，业主的共同利益，业主应当履行的义务，违反公约应当承担的责任等事项依法作出约定并要求业主和物业使用人遵守;

　　2、在物业销售前将业主临时公约向物业买受人明示，并予以说明;在与物业买受人签订物业买卖合同时，应当要求物业买受人对遵守业主临时公约予以书面承诺;

　　3、与物业买受人签订的买卖合同应当包含前期物业服务合同约定的内容;

　　4、审定乙方拟定的物业管理立案制度;

　　5、检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况;

　　6、审定乙方提出的物业管理服务年度计划、账务预算及决算;

　　7、委托乙方管理的房屋、设施、设备应达到国家验收标准要求。

　　如存在质量问题，按以下方式处理：

　　(1)负责返修;

　　(2)委托乙方返修，支付全部费用;

　　(3)\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　8、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\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　9、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，由乙方按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_项执行：

　　(1)无偿使用;

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

　　10、在合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内向乙方提供委托管理费\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/m2;合计\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

　　11、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\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内向乙方提供;

　　12、当业主和物业使用人不按规定交纳物业管理服务费时，由乙方负责催交;

　　13、协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题：

　　(1)\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　(2)\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　14、协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动;

　　15、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第二十条乙方权利义务

　　1、根据有关法律及本合同的约定，制订物业管理制度;

　　2、与物业购买人签订前期物业管理服务协议;

　　3、对业主和物业使用人违反法规、政策的行为，提请有关部门处理;

　　4、按本合同第十六条的约定，对业主、物业使用人违反业主临时公约的行为进行处理;

　　5、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;

　　6、负责编制房屋、公用部位公用设施设备年度养护计划和维修方案，经双方议定后由乙方组织实施，维修经费来源\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　7、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;

　　8、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;

　　9、每\_\_\_\_\_\_\_\_\_个月向全体业主和物业使用人公布一次物业管理服务费收支帐目;

　　10、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，须与甲方协商后报有关部门批准方可实施;

　　11、本合同终止或业主大会决议解聘乙方时，乙方必须在合同终止日或在接到解聘通知后7日内，退出该物业管理区域并向甲方或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;

　　12、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　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。(参照《江苏省住宅区物业管理服务标准》db32/t538—20xx填写)。

　　1、房屋外观：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　2、设备运行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　3、房屋及设施、设备的维修、养护：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　4、公共环境：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　5、绿化：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　6、交通秩序：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　7、保安：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　8、急修：\_\_\_\_\_\_\_\_\_小修：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　9、业主和物业使用人对乙方的满意率达到：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　第六章物业管理服务费用

　　第二十二条物业管理服务费

　　1、本物业的物业管理服务费，住宅\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/m2及非住宅房屋\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/m2由乙方按有关规定向业主或物业使用人收取;

　　2、空置房屋的物业管理服务费，由乙方按约定的收费标准向产权人收取;

　　3、业主或使用人逾期未交纳物业管理服务费的，按业主临时公约中的有关约定，加收滞纳金。

　　第二十三条车位使用费由乙方按下列标准向车位使用人收取：

　　1、露天车位：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　2、车库：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　3、\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　第二十四条乙方对业主和物业使用人的房屋自用部位、自用设备、毗连部位的维修、养护及其它特约服务，由当事人按约定支付费用。

　　第二十五条其它乙方向业主和物业使用人提供的服务项目和收费标准如下：

　　1、\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　3、\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　第二十六条房屋保修期满后的共用部位、共用设施、设备、公共场地的维修、养护费用：

　　1、房屋共用部位的日常、养护费用，由\_\_\_\_\_\_\_\_\_承担;维修、更新费用由\_\_\_\_\_\_\_\_\_承担。

　　2、房屋共用设施、设备的日常、养护费用，由\_\_\_\_\_\_\_\_\_承担;维修、更新费用，由\_\_\_\_\_\_\_\_\_承担。

　　3、房屋共用部位、共用设施、设备的维修资金，由\_\_\_\_\_\_\_\_\_负责筹集;维修资金用于保修期满后住宅共用部位共用设施设备的维修。未设立维修资金的维修费用由\_\_\_\_\_\_\_\_\_承担。

　　4、维修资金的其他约定

　　第七章违约责任

　　第二十七条甲方违反合同第十九条的约定，使乙方未完成规定管理目标，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期未解决的，乙方有权终止合同;造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

　　第二十八条乙方违反本合同第五章的约定，未能达到约定的管理目标，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改的，甲方有权终止合同;造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

　　第二十九条乙方违反本合同第六章的约定，擅自提高收费标准的，甲方有权要求乙方清退;造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

　　第三十条甲乙双方任一方无法律依据提前终止合同的，违约方应赔偿对方\_\_\_\_\_\_\_\_\_元的违约金;造成对方经济损失的，应给予经济赔偿。

　　第三十一条甲乙双方的其他约定

　　第八章附则

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

　　第三十三条合同期满后，乙方全部完成合同并且管理成绩优秀，经业主大会同意后，可续订合同。

　　第三十四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。

　　第三十五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，空格部门填写的文字与印刷文字具有同等效力。

　　第三十六条本合同正本连同附件共\_\_\_\_\_\_\_\_\_页，一式三份，甲方双方及房地产行政主管部门各执一份，具有同等法律效力。

　　第三十七条因房屋建筑质量、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。

　　第三十八条本合同执行期间，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。

　　第三十九条本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决或报请房地产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)。

　　第四十条合同期满合同自然终止，双方如续订合同，应在该合同期满\_\_\_\_\_\_\_\_\_天前向对方提出书面意见。

　　第四十一条本合同经房地产行政主管部门备案后生效。

　　甲方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　乙方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**委托实行物业管理合同书 篇3**

　　甲方(委托方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_(业主或业主管理委员会)

　　乙方(受托方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_(物业管理公司)

　　为加强\_\_\_\_\_\_\_\_\_(物业名称)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《中华人民共和国民法典》、建设部第33号令《城市新建住宅小区管理办法》等国家、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合同。

　　第一条物业管理内容

　　1.物业基本情况

　　(1)物业类型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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

　　(3)四至：东\_\_\_\_\_\_\_\_\_，南\_\_\_\_\_\_\_\_\_，西\_\_\_\_\_\_\_\_\_，北\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　(4)占地面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

　　(5)建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

　　2.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)本物业规划内附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)本物业规划内的附属配套服务设施(网球场、游泳池、商业网点)的维修、养护和管理。

　　(5)公共环境(包括公共场地、房屋建筑物共用部位)的清洁卫生、垃圾的收集、清运。

　　(6)交通、车辆行驶及停泊。

　　(7)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)。

　　(8)社区文化娱乐活动。

　　(9)物业及物业管理档案、资料。

　　(10)法规和政策规定及授权由物业管理公司管理的其它事项。

　　第二条委托物业管理形式

　　承包经营，自负盈亏。

　　第三条物业管理服务费用和住宅公共维修基金

　　1.本物业的管理服务费按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_项执行：

　　(1)按政府规定的标准向业主(住用户)收取，即每月每平方米建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_元;

　　(2)按双方协商的标准向业主(住用户)收取，即每月每平方米建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_元;

　　(3)由甲方按统一标准直接支付给乙方，即每年(月)每平方米建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

　　2.管理服务费标准的调整按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_项执行：

　　(1)按政府规定的标准调整;

　　(2)按每年\_\_\_\_\_\_\_\_\_%的幅度上调;

　　(3)按每年\_\_\_\_\_\_\_\_\_%的幅度下调;

　　(4)按每年当地政府公布的物价涨跌幅度调整;

　　(5)按双方议定的标准调整\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　3.住宅共用部位共用设施设备维修基金

　　(1)共用部位共用设施设备维修基金的归集、使用和管理按政府有关文件执行。

　　(2)共用部位共用设施设备维修基金不敷使用时，经房地产行政主管部门或物业管理委员会研究决定，按建筑面积比例向产权人续筹或由产权人按实分摊。

　　(3)产权人在出售、转让或馈赠其单元或因其他原因房屋产权转移时，所缴交的共用部位共用设施设备维修基金不予退还，随房屋所有权同时过户。

　　4.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：

　　(1)由甲方在本合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内向乙方支付;

　　(2)由乙方承担;

　　(3)在\_\_\_\_\_\_\_\_\_费用中支付。

　　5.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：

　　(1)由甲方承担全部空置物业的管理成本费用，即每平方米建筑面积每月\_\_\_\_\_\_\_\_\_元;

　　第四条其他有偿服务费用

　　1.车位及其使用管理服务费用：

　　(1)机动车：\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　(2)非机动车：\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　2.有线电视：\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　第五条代收代缴收费服务

　　受有关部门或单位的委托，乙方可提供水费、电费、燃(煤)气费、热费、房租等代收代缴收费服务(代收代缴费用不属于物业管理服务费用)，收费标准执行政府规定。

　　第六条物业管理期限

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

　　第七条双方权利、义务

　　1.甲方权利义务：

　　(1)根据本合同规定甲方将住宅区委托乙方实行物业管理;

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

　　(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，如因乙方完不成第六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。

　　2.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。

　　第八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。

　　第九条风险抵押

　　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。

　　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。

　　第十一条合同更改、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，补充协议与本合同具有同等效力。

　　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，须于期满前的\_\_\_\_\_\_\_\_\_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。

　　第十二条声明及保证

　　甲方：

　　1.甲方为一家依法设立并合法存续的企业，有权签署并有能力履行本合同。

　　2.甲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甲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.甲方为签署本合同所需的内部授权程序均已完成，本合同的签署人是甲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。

　　乙方：

　　1.乙方为一家依法设立并合法存续的企业，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。

　　第十三条保密

　　双方保证对从另一方取得且无法自公开渠道获得的商业秘密(技术信息、经营信息及其他商业秘密)予以保密。未经该商业秘密的原提供方同意，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。

　　第十四条不可抗力

　　本合同所称不可抗力是指不能预见，不能克服、不能避免并对一方当事人造成重大影响的客观事件，包括但不限于自然灾害如洪水、地震、火灾和风暴等以及社会事件如战争、动乱、政府行为等。

　　如因不可抗力事件的发生导致合同无法履行时，遇不可抗力的一方应立即将事故情况书面告知另一方，并应在\_\_\_\_\_\_\_\_\_天内，提供事故详情及合同不能履行或者需要延期履行的书面资料，双方认可后协商终止合同或暂时延迟合同的履行。

　　第十五条通知

　　根据本合同需要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。

　　各方通讯地址如下：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　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应责任。

　　第十六条争议的处理

　　1.本合同受\_\_\_\_\_\_\_\_\_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。

　　第十七条解释

　　本合同的理解与解释应依据合同目的和文本原义进行，本合同的标题仅是为了阅读方便而设，不应影响本合同的解释。

　　第十八条补充与附件

　　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协议。本合同的附件和补充协议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。

　　第十九条合同效力

　　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公章之日起生效。有效期为\_\_\_\_\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日。本合同正本一式\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，双方各执\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，具有同等法律效力;合同副本\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，送\_\_\_\_\_\_\_\_\_留存一份。

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

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

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

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

**委托实行物业管理合同书 篇4**

　　委托物业管理合同

　　甲方（委托方）： 业主管理委员会

　　乙方（受委托方）： 物业管理公司

　　为加强 小区（大厦）的物业管理，保障房屋和公用设施的正常使用，为业主创造优美、整洁、安全、方便、舒适、文明的居住环境，根据 市物业管理方面的法规和政策，经双方友好协商，达成如下协议，以便共同遵守。

　　第一条　物业管理内容

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

　　2.管理事项包括：

　　（1）房屋的使用、维修、养护；

　　（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、养护和管理；

　　（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）车辆行使及停泊；

　　（8）物业档案管理；

　　（9）授权由物业管理公司管理的其他事项。

　　第二条　委托物业管理形式

　　承包经营、自负盈亏。

　　第三条　物业管理期限

　　委托管理期限为 年，自 年 月 日起到 年 月 日止。

　　第四条　双方权利、义务

　　1.甲方权利、义务：

　　（1）根据本合同规定甲方将住宅区委托乙方实行物业管理；

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

　　（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，每半年一次考核评定，如因乙方完不成第六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。

　　2.乙方责任、权利、义务：

　　（1）根据有关法律、法规，结合实际情况，制订本住宅区物业管理的各项规章制度；

　　（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。

　　第五条　物业管理目标和经济指标

　　1.各项管理指标执行物业行政主管部门规定的各项标准，要求住宅区在乙方接管后 年内达到 标准。

　　2.确保年完成各项收费指标 万元，合理支出 万元，乙方可提成所收取管理费的 ％作为经营收入。

　　第六条　风险抵押

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

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

　　3.如由于甲方过错致使本合同不能履行，由甲方双倍返还抵押金并赔偿乙方经济损失。

　　4.如由于乙方过错致使本合同不能履行，乙方无权要求返还抵押金，并应赔偿甲方经济损失。

　　第七条　奖罚措施

　　1.在各项管理目标、经济指标全面完成的前提下，管理费如有节余，甲方按节余额 ％奖励乙方。

　　2.如该住宅区被评为全国、省、市文明住宅小区，甲方分别奖励乙方人民币 元（全国）、 元（省）、 元（市）；获得上级部门单项奖或有关荣誉的奖金另订；如在乙方管理期间，由乙方获得的文明小区称号被上级部门取消，则乙方应全部返还上述奖金及银行活期存款利息。

　　3.如果甲方不完成应负的合同责任，由此而影响乙方的承包管理目标和经济指标，或给乙方造成直接经济损失，甲方应当给予补偿或承担相应责任。

　　4.如果乙方没有完成合同责任或管理目标和经济指标，甲方应当责成乙方限期改正，情节严重的处以人民币 至 元的罚款，直至终止合同，经济损失由乙方承担。

　　5.由乙方管理不善或重大失误，造成住户经济损失或生活严重不便的，应当赔偿甲方或业主及使用人的经济损失。

　　第八条　合同更改、补充与终止

　　1.经双方协商一致，可对本合同条款进行修订更改或补充，以书面合同为准。

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

　　3.合同终止后，乙方可参加甲方的管理招标并在同等条件下优先承包管理。

　　第九条　其他事项

　　1.本合同执行期间，如遇不可抗拒的自然灾害（台风、洪水、地震等），造成经济损失的，双方应相互体谅，共同协商，合理分摊。

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

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

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

　　5. 。

　　6. 。

　　甲方（盖章）： 　　　　　　乙方（盖章）：

　　代表（签名）： 　　　　　　代表（签名）：

　　时间： 年 月 日

　　附：

　　1.《 住宅区物业情况一览表》（略）

　　2.《 住宅区物业年收支测算表》（略）

**委托实行物业管理合同书 篇5**

　　为加强\_\_\_\_\_\_\_\_\_（以下简称“本物业”）的管理，维护全体业主、非业主使用人的合法权益，维护公共环境和秩序，保障物业的安全与合理使用，根据国家有关物业管理的法规政策和省政府令第113号《浙江省住宅区物业管理办法》的规定，制订本公约。全体业主、非业主使用人均须自觉遵守。

　　一、在使用、经营、转让所拥有物业时，应遵守物业管理法规、规章、政策的规定。

　　二、执行业主委员会或业主大会的决议、决定。

　　三、委托物业管理企业负责房屋、设施、设备、环境卫生、公共秩序、保安、绿化等管理，全体业主、非业主使用人应遵守物业管理企业根据政府有关法规、规章、政策和业主委员会委托制定的各种规章制度。

　　四、全体业主、非业主使用人应积极配合物业管理企业的各项管理工作。

　　五、业主、非业主使用人对物业管理企业的管理工作如有意见或建议，可直接向物业管理企业提出，发生争议时可通过业主委员会协调解决。

　　六、加强安全防范意识，自觉遵守有关安全防范的规章制度，做好防火防盗工作，确保家庭人身财产安全。

　　七、业主、非业主使用人装修房屋，应遵守有关物业装修的制度，并事先告知物业管理企业。物业管理企业对装修房屋活动进行指导和监督，并将注意事项和禁止行为告知业主、非业主使用人。业主、非业主使用人违规、违章装修房屋或妨碍他人正常使用物业的现象（如渗、漏、堵、冒等），应当及时改正。造成他人损失的应承担赔偿损失。对拒不改正的，物业管理公司可采取相应措施制止其行为，并及时告知业主委员会并报有关行政管理部门依法处理。

　　八、业主如委托物业管理企业对其自用部位和毗连部位的有关设施设备进行维修、养护，应支付相应费用。

　　九、凡房屋建筑有附属设施设备已经或可能妨碍、危害毗连房屋的他人利益、安全，或有碍外观统一、市容观瞻的，按规定应由业主单独或联合维修、养护的，业主应及时进行维修养护；拒不进行维修养护的，由业主委员会委托物业管理企业进行维修养护，其费用由当事业主按规定分摊。

　　十、与其它非业主使用人建立合法租赁关系时，应告知并要求对方遵守本业主公约和物业管理规定，并承担连带责任。

　　十一、在本物业范围内，不得有下列行为：

　　（1）擅自改变房屋结构、外貌（含外墙、外门窗、阳台等部位的颜色、形状和规格）、设计用途、功能和布局等；不得擅自将住宅及附属用房如架空层、储藏室用于营业、办加工厂、幼儿园等。

　　（2）对房屋的内外承重墙、梁、柱、板、阳台进行违章凿、拆、搭、建；

　　（3）占用或损坏楼梯、通道、屋面、平台、道路、停车场、自行车房（棚）等公用设施及场地；

　　（4）损坏、拆除或改造供电、供水、供气、供暖、通讯、有线电视、排水、排污、消防等公用设施；

　　（5）随意堆放杂物、丢弃垃圾、高空抛物；

　　（6）违反规定存放易燃、易爆、剧毒、放射性等物品和排放有毒、有害、危险物质等；

　　（7）践踏、占用绿化用地；损坏、涂划园林建筑小品；

　　（8）在公共场所、道路两侧乱设摊点；

　　（9）影响市容观瞻的乱搭、乱贴、乱挂、设立广告牌；

　　（10）随意停放车辆；

　　（11）聚众喧闹、噪声扰民等危害公共利益或其它不道德的行为；

　　（12）违反规定饲养家禽、家畜及宠物；

　　（13）法律、法规、规章及政府规定禁止的其它行为。

　　十二、人为造成公用设施设备或其它业主设施设备损坏，由造成损坏责任人负责修复或赔偿经济损失。

　　十三、按规定交纳物业管理企业应收取的各项服务费用。

　　十四、业主使用本物业内有偿使用的文化娱乐体育设施和停车场等公用设施、场地时，应按规定交纳费用。

　　十五、自觉维护公共场所的整洁、美观、畅通及公用设施的完好。

　　十六、加强精神文明建设，弘扬社会主义道德风尚，互助友爱，和睦相处，共同创造良好的工作和生活环境。

**委托实行物业管理合同书 篇6**

　　委托方(以下简称甲方)：　\_\_\_\_\_\_\_\_业主管理委员会/房地产开发公司

　　受委托方(以下简称乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_物业管理公司

　　为加强\_\_\_\_\_\_\_\_\_(物业名称)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《中华人民共和国民法典》、《物业管理条例》、《\_\_\_\_\_\_\_市物业管理条例》等国家、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合同。

　　第一条 物业基本情况

　　1、物业名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　2、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);

　　3、座落位置：\_\_\_\_\_\_\_\_\_市 \_\_\_\_\_\_\_\_\_区 \_\_\_\_\_\_\_\_\_路(街道) \_\_\_\_\_\_\_\_\_号;

　　4、占地面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米;

　　5、建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，

　　其中：住宅面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米(分别为别墅\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米、复式别墅\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米、高层\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米、多层\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米);

　　商业面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米;

　　服务楼面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米(含首层停车库);

　　其它面积(配电房、地下室等)\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

　　6、住宅户数：\_\_\_\_\_\_\_\_\_户(截止\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日止，业主入伙户数\_\_\_\_\_\_\_\_\_户，\_\_\_\_\_\_\_\_\_户未入伙)。

　　第二条 委托管理事项

　　1、本住宅区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、楼梯间、走廊通道、门厅、设备机房等)的维修、养护和管理。

　　2、本住宅区房屋建筑本体共用设施设备(共用的上下水管道、污水管、垃圾房、共用照明、加压供水设备、配电系统、楼内消防设施设备、电梯、供水系统等)的维修、养护、管理和运行服务。

　　3、本住宅区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、停车场等)的维修、养护和管理。

　　4、本住宅区规划红线内的属配套服务设施(篮球场、儿童游乐园、康乐设施、中心广场等)的维修、养护和管理。

　　5、本住宅区公共环境(包括公共场地、房屋建筑物共用部位)的清洁卫生、垃圾的收集、清运;小区消杀;公共区域绿化等。

　　6、本住宅区交通、车辆行驶、停泊及管理。

　　7、本住宅区的安全管理，实行24小时封闭式管理，对规划红线内范围进行全天候安全监控和巡视，实行外来人员检查登记出入制度，配合和协助当地公安机关做好小区的保安工作。

　　8、本住宅区的社区文化的开展建设。

　　9、本住宅区物业、业主、管理服务档案、资料的建立、保管和使用的管理。

　　10、以及相关法规和行业政策规定的，和在本合同签订后新规定的应由物业管理公司承担的其它事项。

　　第三条 合同期限

　　本合同委托管理期限为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_年。自：\_\_\_\_\_\_\_\_\_年 ：\_\_\_\_\_\_\_\_\_月 ：\_\_\_\_\_\_\_\_\_日起至：\_\_\_\_\_\_\_\_\_年 ：\_\_\_\_\_\_\_\_\_月：\_\_\_\_\_\_\_\_\_日止。

　　第四条 双方的权利义务

　　1、甲方的权利和义务

　　(1)代表和维护业主、使用人的合法权益;经常听取业主、使用人的意见和建议，并及时将这些反馈给乙方;协调业主、使用人、乙方之间的关系;

　　(2)监督业主和物业使用人遵守业主公约及物业共用部位和共用设施设备的使用、公共秩序和环境卫生的维护等方面的管理制度;采取措施督促业主、使用人按时交纳物业管理公共服务费用;

　　(3)审定乙方拟定的物业管理方案;

　　(4)检查监督乙方物业管理方案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、维修养护计划和财务预算及决算报告;

　　(6)审批物业维修专项资金的使用预算，并监督物业共用部位、共用设施设备大中修、更新、改造的竣工验收;审查乙方提供的物业共用部位、共用设施设备大中修、更新、改造的书面报告;

　　(7)在合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　(8)在合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内向乙方提供\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米建筑面积物业管理用房，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\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　(9)与乙方办理物业管理验收手续时，应向乙方移交下列资料：

　　a、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;

　　b、设备设施的安装、使用和维护保养技术资料;

　　c、物业质量保修文件和物业使用说明文件;

　　d、物业管理所必需的其他资料。

　　并于合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内向乙方移交;

　　(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、文化活动及完成物业管理各项管理目标;

　　(12)负责本物业维修专项资金的筹集，督促业主缴纳物业维修专项资金;

　　(13)甲方有权指定专业审计机构，对本合同约定的物业管理公共服务费收支状况进行审计;

　　(14)\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　2、乙方的权利和义务

　　(1)根据有关法律法规及本合同的约定，制定物业管理方案，自主开展物业经营管理服务活动;

　　(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)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)负责编制房屋及其附属建筑物、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，告知有关注意事项和禁止行为，订立书面约定，并负责监督;按养护计划和操作规程，对房屋共用部位、共用设施设备状况进行检查，发现不安全隐患或险情及时排除;

　　(6)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;并于每年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月，以\_\_\_\_\_\_\_\_\_方式向甲方提出这些计划和报告。

　　(7)每\_\_\_\_\_\_\_\_\_月向全体业主和物业使用人公布一次物业管理公共服务费用收支帐目和物业维修专项资金使用情况，将物业管理服务项目、收费标准在物业管理区域内公示;

　　(8)对本物业的公共设施不得擅自占用和改变使用功能，如需在本物业内改、扩建或改善配套项目，须与相邻业主协商同意并征得业主大会同意后报有关部门批准方可实施;不得擅自改变房屋共用部位的用途;

　　(9)本合同终止时，乙方必须向甲方移交由甲方提供的全部经营性商业用房、管理用房及物业管理全部档案资料;

　　(10)建立、妥善保管和正确使用物业管理档案，并负责及时记载有关的变更情况;

　　(11)接受业主、使用人、甲方、物业管理主管部门等的监督，不断完善管理服务，定期向甲方报告本合同履行情况;

　　(12)\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　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、物业管理服务费

　　(1)管理费由乙方按建筑面积每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元或按套每户\_\_\_\_\_\_\_\_\_元向业主收取;

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

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

　　(4)高层住宅电梯、水泵、\_\_\_\_\_\_\_\_\_运行费按实结算，由乙方向业主收取;

　　(5)管理服务费标准的调整，按\_\_\_\_\_\_\_\_\_调整;

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

　　2、住宅区域的非居住用房管理服务费按居住收费标准的\_\_\_\_\_\_\_\_\_倍收取。

　　3、车位使用费不得高于有权核定部门规定的现行标准，由车位使用人按下列标准向乙方交纳：

　　(1)露天车位：每日：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，每月：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，每年：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元;

　　(2)车库：每日：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，每月：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，每年：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元;

　　(3)摩托车：每日：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，每月：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，每年：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元;

　　(4)自行车：每日：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，每月：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，每年：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元;

　　(5)\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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

　　5、乙方向业主和物业使用人提供的其他服务项目的收取标准约定如下：

　　(1)\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　(2)\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　6、房屋共用部位、共用设备、设施、公共设施的维修、养护费用由物业管理区域内的全体业主按照各自拥有的住宅区建筑面积比例共同承担，在物业维修基金中列支或直接向业主收取。

　　第七条 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服务标准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，造成不能完成服务标准或损害物业共同利益的，乙方应给予甲方相应补偿。给业主个人造成损害的，应向业主个人赔偿损失。甲方有权要求乙方限期整改，并有权终止合同。 。

　　3、甲、乙双方如有采取不正当竞争手段而取得物业管理服务权或致使对方失去物业管理服务权，或造成对方经济损失的，应当承担相应的责任。

　　4、 本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方均不承担违约责任并按有关法规政策规定及时协商处理。

　　5、甲乙双方以及业主因物业服务发生争议的，应尽量平等协商解决，协商不成的，任何一方均可向罗湖区人民法院提起诉讼，判决结果对各方均有约束力。

　　6、合同期未满，乙方擅自提前停止物业管理服务的;乙方不按时交接、撤离的，均应向甲方赔偿实际损失。

　　风险告知：明确违约责任，在签订合同时，双方就要想到可能产生的违反合同的行为，并在合同中规定相应的惩罚办法，通过明确违约时需要承担的责任，来督促各方真正履行应承担的义务，一旦违约情况发生，也有据可依。

　　第九条 争议纠纷解决

　　本合同在履行中如发生其他争议，双方应友好协商解决，协商不成时，任何一方均可以向人民法院起诉。

　　风险告知：关于争议解决方式的约定，可以选择到有管辖权法院诉讼或者选择仲裁，二者的本质区别是若约定仲裁解决仲裁一裁终局，约定向法院提起诉讼两审终审。

　　第十条 其他事项

　　1、本合同的任何修改或补充，只有在双方授权代表签字后生效，并成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。

　　2、除非遇到不可抗力因素导致本合同不能履行，未经甲、乙双方一致书面同意，任何单方无权变更合同内容。

　　3、对于本合同未尽事宜，双方可签订补充合同，补充合同与本合同有同等法律效力。

　　4、本合同一式三份，经甲乙双方签字或盖章后生效。甲方、乙方和乙方所在学校各执一份。

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

　　法人代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 法人代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　签约地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 签约地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**委托实行物业管理合同书 篇7**

　　委托物业管理合同最新范本

　　甲方(委托方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_业主管理委员会

　　乙方(受委托方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_物业管理公司

　　为加强\_\_\_\_\_\_\_\_\_小区(大厦)的物业管理，保障房屋和公用设施的正常使用，为业主创造优美、整洁、安全、方便、舒适、文明的居住环境，根据\_\_\_\_\_\_\_\_\_市物业管理方面的法规和政策，经双方友好协商，达成如下协议，以便共同遵守。

　　第一条物业管理内容

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

　　2.管理事项包括：

　　(1)房屋的使用、维修、养护;

　　(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、养护和管理;

　　(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)车辆行使及停泊;

　　(8)物业档案管理;

　　(9)授权由物业管理公司管理的其他事项。

　　第二条委托物业管理形式

　　承包经营、自负盈亏。

　　第三条物业管理期限

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

　　第四条双方权利、义务

　　1.甲方权利、义务：

　　(1)根据本合同规定甲方将住宅区委托乙方实行物业管理;

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

　　(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，每半年一次考核评定，如因乙方完不成第六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。

　　2.乙方责任、权利、义务：

　　(1)根据有关法律、法规，结合实际情况，制订本住宅区物业管理的各项规章制度;

　　(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。

　　第五条物业管理目标和经济指标

　　1.各项管理指标执行物业行政主管部门规定的各项标准，要求住宅区在乙方接管后\_\_\_\_\_\_\_\_\_年内达到\_\_\_\_\_\_\_\_\_标准。

　　2.确保年完成各项收费指标\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元，合理支出\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元，乙方可提成所收取管理费的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%作为经营收入。

　　第六条风险抵押

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

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

　　3.如由于甲方过错致使本合同不能履行，由甲方双倍返还抵押金并赔偿乙方经济损失。

　　4.如由于乙方过错致使本合同不能履行，乙方无权要求返还抵押金，并应赔偿甲方经济损失。

　　第七条奖罚措施

　　1.在各项管理目标、经济指标全面完成的前提下，管理费如有节余，甲方按节余额\_\_\_\_\_\_\_\_\_%奖励乙方。

　　3.如果甲方不完成应负的合同责任，由此而影响乙方的承包管理目标和经济指标，或给乙方造成直接经济损失，甲方应当给予补偿或承担相应责任。

　　4.如果乙方没有完成合同责任或管理目标和经济指标，甲方应当责成乙方限期改正，情节严重的处以人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_至\_\_\_\_\_\_\_\_\_元的罚款，直至终止合同，经济损失由乙方承担。

　　5.由乙方管理不善或重大失误，造成住户经济损失或生活严重不便的，应当赔偿甲方或业主及使用人的经济损失。

　　第八条合同更改、补充与终止

　　1.经双方协商一致，可对本合同条款进行修订更改或补充，以书面合同为准。

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

　　3.合同终止后，乙方可参加甲方的管理招标并在同等条件下优先承包管理。

　　第九条其他事项

　　1.本合同执行期间，如遇不可抗拒的自然灾害(台风、洪水、地震等)，造成经济损失的，双方应相互体谅，共同协商，合理分摊。

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

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

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

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

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

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

**委托实行物业管理合同书 篇8**

　　甲方(委托方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方(受托方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　为加强\_\_\_\_\_\_\_\_\_(物业名称)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《\_\_\_\_\_》、建设部第33号令《城市新建住宅小区管理办法》等国家、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合同。

　　第一条?物业管理内容

　　1.物业基本情况

　　(1)物业类型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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

　　(3)四至：东\_\_\_\_\_\_\_\_\_，南\_\_\_\_\_\_\_\_\_，西\_\_\_\_\_\_\_\_\_，北\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　(4)占地面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

　　(5)建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

　　2.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、\_\_\_\_\_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)本物业规划内附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)本物业规划内的附属配套服务设施(网球场、游泳池、商业网点)的维修、养护和管理。

　　(5)公共环境(包括公共场地、房屋建筑物共用部位)的清洁卫生、垃圾的收集、清运。

　　(6)交通、\_\_\_\_\_行驶及停泊。

　　(7)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\_\_\_\_\_保管责任)。

　　(8)社区文化娱乐活动。

　　(9)物业及物业管理档案、资料。

　　(10)法规和政策规定及授权由物业管理公司管理的其它事项。

　　第二条?委托物业管理形式

　　承包经营，自负盈亏。

　　第三条?物业管理服务费用和住宅公共维修基金

　　1.本物业的管理服务费按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_项执行：

　　(1)按政府规定的标准向业主(住用户)收取，即每月每平方米建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_元;

　　(2)按双方协商的标准向业主(住用户)收取，即每月每平方米建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_元;

　　(3)由甲方按统一标准直接支付给乙方，即每年(月)每平方米建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

　　2.管理服务费标准的调整按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_项执行：

　　(1)按政府规定的标准调整;

　　(2)按每年\_\_\_\_\_\_\_\_\_%的幅度上调;

　　(3)按每年\_\_\_\_\_\_\_\_\_%的幅度下调;

　　(4)按每年当地政府公布的物价涨跌幅度调整;

　　(5)按双方议定的标准调整\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　3.住宅共用部位共用设施设备维修基金

　　(1)共用部位共用设施设备维修基金的归集、使用和管理按政府有关文件执行。

　　(2)共用部位共用设施设备维修基金不敷使用时，经房地产行政主管部门或物业管理委员会研究决定，按建筑面积比例向产权人续筹或由产权人按实分摊。

　　(3)产权人在出售、转让或馈赠其单元或因其他原因房屋产权转移时，所缴交的共用部位共用设施设备维修基金不予退还，随房屋所有权同时过户。

　　4.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：

　　(1)由甲方在本合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内向乙方支付;

　　(2)由乙方承担;

　　(3)在\_\_\_\_\_\_\_\_\_费用中支付。

　　5.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：

　　(1)由甲方承担全部空置物业的管理成本费用，即每平方米建筑面积每月\_\_\_\_\_\_\_\_\_元;

　　第四条?其他\_\_\_\_\_费用

　　1.车位及其使用管理服务费用：

　　(1)机动车：\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　(2)非机动车：\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　2.有线电视：\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　。

　　第五条?代收代缴\_\_\_\_\_服务

　　受有关部门或单位的委托，乙方可提供水费、电费、燃(煤)气费、热费、房租等代收代缴\_\_\_\_\_服务(代收代缴费用不属于物业管理服务费用)，\_\_\_\_\_标准执行政府规定。

　　第六条?物业管理期限

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

　　第七条?双方权利、义务

　　1.甲方权利义务：

　　(1)根据本合同规定甲方将住宅区委托乙方实行物业管理;

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

　　(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\_\_\_\_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\_\_\_\_年\_\_\_\_次考核评定，如因乙方完不成第六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\_\_\_\_\_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。

　　2.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\_\_\_\_次财务报表，每\_\_\_\_个月向全体业主张榜公布\_\_\_\_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\_\_\_\_\_、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\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_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。

　　第八条?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\_\_\_\_\_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。

　　第九条?风险抵押

　　1.乙方在合同签订之日起\_\_\_\_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。

　　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。

　　第十一条?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，补充协议与本合同具有同等效力。

　　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，须于期满前的\_\_\_\_\_\_\_\_\_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。

　　第十二条?声明及保证

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

　　1.甲方为一家依法设立并合法存续的企业，有权签署并有能力履行本合同。

　　2.甲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、\_\_\_\_\_机构、\_\_\_\_\_或监管机构均未作出任何足以对甲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.甲方为签署本合同所需的内部授权程序均已完成，本合同的签署人是甲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。

　　乙方：

　　1.乙方为一家依法设立并合法存续的企业，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、\_\_\_\_\_机构、\_\_\_\_\_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。

　　第十三条?保密

　　双方保证对从另一方取得且无法自公开渠道获得的商业秘密(技术信息、经营信息及其他商业秘密)予以保密。未经该商业秘密的原提供方同意，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。

　　第十四条?不可抗力

　　本合同所称不可抗力是指不能预见，不能克服、不能避免并对一方当事人造成重大影响的客观事件，包括但不限于自然灾害如洪水、地震、火灾和风暴等以及社会事件如战争、\_\_\_\_\_、政府行为等。

　　如因不可抗力事件的发生导致合同无法履行时，遇不可抗力的一方应立即将事故情况书面告知另一方，并应在\_\_\_\_\_\_\_\_\_天内，提供事故详情及合同不能履行或者需要延期履行的书面资料，双方认可后协商终止合同或暂时延迟合同的履行。

　　第十五条?通知

　　根据本合同需要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。

　　各方通讯地址如下：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　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应责任。

　　第十六条?争议的处理

　　1.本合同受\_\_\_\_\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_委员会\_\_\_\_\_;

　　(2)依法向人民法院起诉。

　　第十七条?解释

　　本合同的理解与解释应依据合同目的和文本原义进行，本合同的标题仅是为了阅读方便而设，不应影响本合同的解释。

　　第十八条?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协议。本合同的附件和补充协议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。

　　第十九条?合同效力

　　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公章之日起生效。有效期为\_\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。本合同正本\_\_\_\_式\_\_\_\_份，双方各执\_\_\_\_份，具有同等法律效力;合同副本\_\_\_\_份，送\_\_\_\_留存\_\_\_\_份。

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

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

**委托实行物业管理合同书 篇9**

　　第一章　总则

　　第一条　本合同当事人

　　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\_\_\_\_\_\_\_\_(物业名称)委托于乙方实行物业管理，订立本合同。

　　第二条　物业基本情况

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

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

　　四至：东\_\_\_\_\_\_\_\_\_南\_\_\_\_\_\_\_\_\_西\_\_\_\_\_\_\_\_\_北\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　占地面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万平方米

　　建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万平方米

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

　　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付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，包括承重结构部位(包括楼板、屋顶、梁、柱、内外墙体和基础等)，户外墙面、楼梯间、直廊通道、门厅、楼内共用存车库、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第五条　共用设施、设备的维修、养护、运行和管理，包括：上下水管道、水箱、加压水泵、电梯、天线、落水管、住宅区道路、绿地沟渠、池、井、室外停车场、车库、游泳池、小区自管公厕、垃圾间、垃圾箱、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　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　公建配套建 筑和设施的维修、养护和管理，包括商业网点、文化、体育、娱乐教育场所。

　　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、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十条　交通与车辆停放秩序的管理。

　　第十一条　维修公共秩序，包括安全监控、巡视、门岗执勤、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十二条　管理与物业相关的工程图纸、住用户档案与竣工验收资料。

　　第十三条　组织开展社区文化娱乐活动。年\_\_\_\_\_\_\_\_\_次。

　　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：月\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/m2;

　　2.代收代办费：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　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，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临时公约的行为、针对具体行为并根据情节轻重、采取批评、规劝、警告、制止、\_\_\_\_\_等措施。

　　第十七条　其它委托事项

　　\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第三章　委托管理期限

　　第十八条　委托管理期限自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_时起至\_\_\_\_\_\_\_\_\_首届业主委员会正式签订物业管理合同时止。

　　首届业主大会召开后，本合同自行终止，首届业主大会可按照规定选聘或者续聘物业企业，并签订本住宅区的物业管理委托合同。

　　第四章　双方权利义务

　　第十九条　甲方权利义务(适用于房地产开发企业或产权单位)

　　1.在销售物业之前，制定业主临时公约，对有关物业的使用、维护、管理，业主的共同利益，业主应当履行的义务，违反公约应当承担的责任等事 项依法作出约定并要求业主和物业使用人遵守;

　　标签：

　　.在物业销售前将业主临时公约向物业买受人明示，并予以说明;在与物业买受人签订物业买卖合同时，应当要求物业买受人对遵守业主临时公约予以书面承诺;

　　3.与物业买受人签订的买卖合同应当包含前期物业服务合同约定的内容;

　　4.审定乙方拟定的物业管理立案制度;

　　5.检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况;

　　6.审定乙方提出的物业管理服务年度计划、账务预算及决算;

　　7.委托乙方管理的房屋、设施、设备应达到国家验收标准要求。

　　如存在质量问题，按以下方式处理：

　　(1)负责返修;

　　(2)委托乙方返修，支付全部费用;

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

　　8.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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　9.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，由乙方按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_项执行：

　　(1)无偿使用;

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

　　10.在合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内向乙方提供委托管理费\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/m2;合计\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

　　11.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\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内向乙方提供;

　　12.当业主和物业使用人不按规定交纳物业管理服务费时，由乙方负责催交;

　　13.协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题：

　　(1)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　(2)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　14.协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动;

　　15.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第二十条　乙方权利义务

　　1.根据有关法律及本合同的约定，制订物业管理制度;

　　2.与物业购买人签订前期物业管理服务协议;

　　3.对业主和物业使用人违反法规、政策的行为，提请有关部门处理;

　　4.按本合同第十六条的约定，对业主、物业使用人违反业主临时公约的行为进行处理;

　　5.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;

　　委托方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 受托方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**委托实行物业管理合同书 篇10**

　　第一章 总则

　　第一条 本合同当事人

　　委托方(以下简称甲方)：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，甲方将工程小区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：住宅小区

　　座落位置：x市x区x社区

　　四至：东：海口街南：路

　　西：集贤街北：路

　　占地面积： 万平方米

　　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全同承担相应的责任。

　　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、高压水泵房、楼内消防设施设备。市政公用设施和附属建筑物、物筑物的维修、养护和管理，包括道路、室外上下水管道、化粪池、自行车棚。

　　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，包括文化、体育娱乐场所。

　　第八条 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。

　　第九条 交通与车辆停放秩序的管理。

　　第十条 维护公共秩序，包括巡视、门岗执勤。

　　第十一条 管理与物业相关的工程图纸。

　　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、公共设施维修基金;

　　3、承租户的房租。

　　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。

　　第三章 委托管理期限

　　第十六条 委托管理期限为3年。自 年 月 日起至 年 月 日。

　　第四章 双方权利义务

　　第十七条 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、审定乙方提出的物业管理服务年度计划、财务预算及决算。

　　6、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。

　　7、协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题;

　　8、协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动。

　　第十八条 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、政策的行为，提出请有关部门处理。

　　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，经双方议定后由乙方组织实施。

　　6、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、制物业管理年度管理计划、资金使用计划及决算报告。

　　8、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。

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

　　第五章 物业管理服务质量

　　第十九条 乙方须按下列约定，实现目标管理。

　　1.房屋外观：整洁无破损，外观完好率100%.

　　2.设备运行：良好无不安全隐患。

　　3.房屋及设施、设备的维修、养护：及时处理用户报修，按计划完成。

　　4.公共环境：环境设施完备，实行标准化保洁。

　　5.绿化：绿化管理要经常化、制度化，无破坏、践踏及占用现象，保证绿化成活率。

　　6.交通秩序：按规定做好小区内机动车辆出入及存车处车辆管理和保管，维护小区交通秩序保障，小区内车辆安全。

　　7.保安：加强防范，完成治安保卫工作，保证业主及物业使用人生命财产安全。

　　8.急修：随叫随到。

　　9.小修：及时率达98%以上。

　　第六章 物业管理服务费用

　　第二十条 物业管理服务费

　　1.本物业的管理服务费，住宅房屋由乙方按单室9元/月，双室10元/月，三室11元/月收取。

　　2.管理服务费标准的调整，按市物价局有关规定并经过业主大会讨论通过调整。

　　3.业主和物业人逾期交纳物业管理费的，从逾期之日起按每天物业管理费的3‰元收取滞纳金。

　　第二十一条 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，收费准须甲方同意。

　　第二十二条 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、有偿服务按市场价规定收费。

　　2、特约服务双方议价。

　　第二十三条 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，由业主和自管单位承担;大中修费用，由自管单位承担;更新费用，由自管单位承担。

　　2、房屋共用设施、设备的小修、养护费用，由自管单位承担;在中修费用，由自管单位承担;更新费用，由自管单位承担

　　3、市政公用设施和附属建筑物、构筑物的小修、养护费用，由自管单位承担;大中修费用，由自管单位承担;更新费用由自管单位承担。

　　4、公共绿地的养护费用，由自管单位承担;改造、更新费用，由自管单位承担。

　　5、附属配套建筑和设施的小修、养护费用，由自管单位承担;大中修费用，由自管单位承担;更新费用，由自管单位承担。

　　第七章 违约责任

　　第二十四条 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，乙有权要求甲方在一定期限内解决，逾期示解决的，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。

　　第二十五条 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。

　　第二十六条 乙方违反本合同第六章的约定，擅自提高收费标准的，甲方有权要求乙方清退;造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

　　第二十七条 甲乙双方任一方无法律依据提前终止合同的，违约方应赔偿对方2万元的违约金;造成对方经济损失的，应给予经济赔偿。

　　第八章 附则

　　第二十八条 双方约定自本合同生效之日起15天内，根据甲方委托管理事项，办理完交接验收手续。

　　第二十九条 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。

　　第三十一条 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、法规的政策执行。

　　第三十二条 本合同正本连同附件共6页，一式三份，甲乙双方及物业行政主管部门(备案)各执一份，具有同等法律效力。

　　第三十三条 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，以政府主管部门的签定为准。

　　第三十四条 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。

　　第三十五条 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决或报请物业管理行政协主管部门进行调解。

　　第三十六条 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30天前向对方提出书面意见。

　　第三十七条 本合同自签字之日起生效。

　　甲方签章：业主委员会 乙方签章：物业有限责任公司

　　代表人： 代表人：

　　x年x月x日

**委托实行物业管理合同书 篇11**

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

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

　　为了维护\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_广大经营者的共同利益、正常的经营管理秩序和商誉，统一规范经营者的经营行为，根据《\_\_\_\_\_\_市商品交\_\_\_\_市场管理条例》、《\_\_\_\_\_\_市物业管理办法》、国务院《物业管理条例》等法律、法规的规定特签订本合同，甲、乙双方共同遵守执行。

　　一、甲、乙双方权利和义务

　　(一)甲方的权利和义务

　　1.甲方享有对商场实施统一经营管理、物业管理的权利，对管理范围的场地、设备、设施、环境卫生、治安消防、经营秩序及各项经营活动等事务全权实施管理，维护\_\_\_\_\_\_的正常运行。

　　2.依据有关的法律、法规，制定和修改商场的各项规章制度。

　　3.甲方享有依法向乙方收取物业管理费、公共设施维修基金，经营行为保证金、公共能源及相关费用等权利。乙方不按规定交纳相关费用，甲方有权向乙方收取每逾期一天3的滞纳金，逾期20天不缴纳的，甲方不再有义务提供各种管理服务，对所欠费用可采取催缴和强制措施，直至诉诸法律。

　　4.尊重乙方自主经营的权利，不干涉乙方正当的经营活动。

　　5.有权采取各种有效措施制止违反国家法律、政策和经营管理合同之行为。

　　6.在不影响整体经营布局的情况下，可利用部分空地、墙面等处从事经营活动，收益用于市场推广。

　　7.依法行使政府职能部门委托的权利，接受行政主管部门的监督指导，接受业主物业使用人对制度执行情况的监督，听取合理化建议和意见，不断改进工作。

　　8.甲方可委托专业物业管理公司从事部分物业管理工作。

　　(二)乙方的权利和义务

　　1.依法享有在《商品房买卖合同》中约定经营范围内的依法自主经营权，服从甲方统一管理及整体的业态的统一规划、统一布局，自觉配合甲方组织的促销活动，维护\_\_\_\_\_\_的整体形象。

　　2.自觉遵守商场的各项规章制度、办法和规定，按时足额向甲方缴纳物业管理费及各种相关费用。

　　3.严格遵守执行国家有关法律、法规，保护消费者的利益，执证经营，依法纳税、交缴工商行政管理费。

　　4.积极参加甲方组织的消防演练和培训，确保经营区域的消防安全，并承担相应的消防责任。

　　5.对经营销售的商品自觉建立质量保证体系，确保销售商品不损害消费者的利益。

　　6.对店铺承租人、使用人及访客等违反商场管理制度所造成的损失、损害等承担连带赔偿责任。

　　7.自觉配合甲方做好日常事务管理工作和宣传教育、文化工作。

　　8.业主出租商铺时，应事先以书面的形式通知甲方，与甲方签定《委托经营管理合同》，在与甲方签订该合同前，一切责任仍属乙方责任。

　　9.承担由乙方行为引起的一切民事责任。

　　二、各项费用标准及交纳办法

　　(一)装修保证金

　　乙方如需要对店铺进行装修(租赁者需征得业主同意)，必须按商场《业主物业使用人装修守则》规定，缴纳装修保证金，装修需经甲方验收合格后方可无息退还装修保证金给乙方。

　　(二)物管费

　　按\_\_\_\_\_\_元平方米月(按建筑面积收取)每季度支付一次，提前\_\_\_\_日收取。

　　(三)自用水、电费按乙方自挂表抄数收取独立上缴。公共能源费按实际发生费用根据经营建筑面积比例据实分摊。实行月计交缴。

　　(四)市场推广费

　　根据实际需要，由甲方制定推广、促销方案，甲方代收的推广费全部用于\_\_\_\_\_\_整体的营销推广。计\_\_\_\_\_\_元平方米月(按建筑面积收取)。

　　(五)空调使用费

　　除乙方独立安装使用的情况外，由甲方根据空调使用当月总费用结合乙方场地面积大小，按比例收取。

　　(六)其他费用按相关规定办理。

　　三、双方约定遵守的市场管理公约

　　(一)经营秩序和经营行为的管理约定：

　　第一条：乙方必须遵守国家的法律、法规和\_\_\_\_\_\_的各项管理规定。商品明码标价，亮证亮照经营。严禁经销假冒伪劣商品和违禁物品。

　　第二条：乙方承诺接受甲方管理人员的监督、检查，不得扰乱市场秩序。

　　第三条：乙方因商品质量问题与顾客发生的纠纷，需按《中华人民共和国产品质量法》、《\_\_\_\_\_\_市商品交\_\_\_\_市场管理条例》、《中华人民共和国消费者权益保护法》等有关规定进行协商解决，不得与顾客发生争吵、打架等行为，遇到纠纷时应主动妥善解决，协商不成应与对方到相关部门或甲方协调处理。

　　第四条：乙方必须遵守《中华人民共和国产品质量法》、《中华人民共和国消费者权益保护法》、《中华人民共和国反不正当竞争法》、《\_\_\_\_\_\_市商品交\_\_\_\_市场管理条例》等法律、法规。做到文明经商、礼貌待客，严禁强买强卖、欺行霸市，维护商场的整体信誉。

　　第五条：不得有使用大音量音响设备或高声叫卖、张贴、追逐、打闹、玩弄电梯等影响他人正常经营和玩弄公共财物的行为。

　　第六条：不得有打牌、下棋、睡觉、酗酒、划拳，以及赤膊等不文明行为。

　　第七条：经营场地以店铺门口为界，禁止在界外陈列商品，摆放商品展示模特儿(架)等任何物品，禁止任何占道行为。

　　第八条：严格遵守规定营业时间，按时开门营业，并遵循：

　　1、未经甲方同意不得迟开门和早关门。

　　2、不得擅自中途或提前关门停业(超过3小时按歇业1天处理)。

　　3、不得擅自歇业。

　　第九条：乙方须遵守行业规定，严格维护全体业主物业使用人的共同利益，不得诋毁其他商户。

　　第十条：乙方的电话、传呼、手机号及通讯地址等联系方式因申报内容不实或变化后未及时告知甲方而造成的一切损失由乙方自行负责。若由此给他人造成一切损失的应承担相应责任。

　　第十一条：乙方从业人员应按规定向甲方管理部门申报，营业期间内需佩带购物中心统一的《营业员证》，无证或佩带他人证件不得从事经营活动事宜

**委托实行物业管理合同书 篇12**

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

　　组织名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　地址;\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　受委托方(以下简称乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　企业名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　根据有关法律、法规、在自愿、平等、协商一玫的基础上，甲方将\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(牧业名称)委托乙方实和行物业管理，订立本合同。

　　第二条物业基本情况

　　物业类型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　四至：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　占地面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米

　　建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米

　　(委托管理的物业构成细目见附件)

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

　　第二章委托管理事项

　　第四条房屋建筑共用部位的维修、养护和管理，包括：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_楼盖、屋顶、外墙面、承重墙体、楼梯间、走廊通道、门厅、庭院\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第五条共用设施、设备的维修、养护、运行和管理，包括：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_共用的上下水管道、落水管、污水管、共用照明、中央空调、供暖锅炉房、楼内消防设施设备、电梯、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第六条公共设施和附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理、包括道路、室外上下水管道、化粪池、泵房、自持车棚、停车场、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第七条公共绿地的养护与管理。

　　第八条附属配套建筑和设施的维修、养护和管理，包括商业网点、文化体育场所\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第九条公共环境卫生，包括房屋共用部位的清洁卫生，公共场所的清洁卫生、垃圾的收集、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十条交通与车辆停放秩序的管理。

　　第十一条维持公共秩序，包括安全监控、巡视、门岗执勤、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十二条管理与物业相关的工程图纸、住用户档案与竣工验收资料。

　　第十三条负责向业主和物业使用人收取下列费用：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　1.物业管理费：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　2.保洁费：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　3.保安费：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　4.房屋设备运行费：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　5.维修养护费：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　第十五条对业主牧业使用人违反《业主公约》的行为，针对具体行为并根据情节轻重，采取批评、规劝、警告、制止、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_等措施。

　　第十六条其他委托事项

　　第三章委托管理期限

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

　　第四章双方权利义务

　　第十八条甲方权利义务

　　1.代表和维护产权人、使用人的合法权益;

　　2.制定《业主公约》并监督业主和物业使用人遵守公约;

　　3.审定乙方制定的物业管理方案;

　　4.检查监督乙方管理工作的执行情况;

　　5.审议乙方年度管理计划、资金使用计划及决算报告;

　　6.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(产权仍属甲方)，由乙方按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_项执行;

　　(1)无偿使用;

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

　　7.负责归集物业管理所需全部图纸、档案、资料，并于合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内向乙方提供;

　　8.当业主和物业使用人不按规定交纳牧业管理费时，负责催交或以\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_方式偿付;

　　9.协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题;

　　(1)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　(2)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　10.协助乙方做好牧业管理工作和宣传教育、文化生活。

　　第十九条乙方权利义务

　　1.根据有关法律、法规及本合同的约定，制定牧业管理方安;

　　2.对业主和物业使用人违反法规、规章的行为，提请有关部门处理;

　　3.按本合同第十五条的约定，对业主和物主使用人违反业主公约的行为进行处理;

　　4.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、设施、设备、绿化的年度维修养护计划，经双方议定后由乙方组织实施;

　　6.向业主和物业使用人书面告知物业的使用的有关规定，当业主和物业使用人装修物业时，书面告知有关限制条件，并负责监督;

　　7.每\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_个月向全体业主和物业使用人公布一次维修养护费用收支使用情况;

　　8.对本物业的公共设施不得擅自占用和改变使用功能，如需扩建或完善配套项目，须与甲方协商后报有关部门批准方可实施;

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

　　第五章物业管理服务要求标准

　　第二十条乙方须按下列约定，实现管理目标，即业主和物业使用人对乙方的管理满意率达到\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%。

　　1.房屋外观：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　2.设备运行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　3.房屋及设施、设备的维修、养护：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　4.公共环境：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　5.绿化：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　6.交通秩序：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　7.保安：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　8.急修：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　小修：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　第六章物业管理服务费用

　　第二十一条物业管理服务费

　　1.管理费由乙方按建筑面积每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元或按套每户\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元向业主收取;

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

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

　　4.高层住宅电梯、水泵、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_运行费按实结算，由乙方向业主收取;

　　5.管理服务费标准的调整，按\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_调整;

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

　　第二十二条住宅区域的非居住用房管理服务费按居住收费标准的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_倍收取。

　　第二十三条车位和使用管理费用由乙方按下列标准向车位使用人收取;

　　1.露天车位：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　2.车库车位：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　第二十五条乙方向业主和物业使用人提供的其他服务项目的收取标准约定如下：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　第二十六条房屋共用部位、共用设备、设施、公共设施的维修、养护费用由物业管理区域内的全体业主按照各自拥有的住宅区建筑面积比例共同承担，在物业维修基金中列支或直接向业主收取。

　　第七章违约责任

　　第二十七条甲方违反本合同第十八条第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_款的约定，使乙方未完成规定管理目标，乙方有权要求甲方在一不定期限内解决，逾期未解决的乙方有权终止合同;造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

　　第二十八条乙方违反本合同第五章的约定，不能完成管理目标，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改的，甲方有权终止合同;造成甲方经济损失，乙方应给予甲方有权终止合同;造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

　　第二十九条乙方违反本合同第六章的约定，擅自提高收费标准的，甲方有权要求乙方清退;造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

　　第三十条甲乙双方任何一方无法律依据提前终止保同的违约方应赔偿对方\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元的违约金;造成对方经济损失的，应给予经济赔偿。

　　第八章附则

　　第三十一条双方约定自本合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_天内，根据甲方委托管理事项，办理接管验收手续。

　　第三十二条双方可对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与合同具有相同等效力。

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

　　本合同及其附件和补充协议中未规定的事宜，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和规章执行。

　　第三十四条本合同正本连同附件\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_页，一式三份，甲乙双方及物业管理行政主管部门(备案)各执一份，具有同等法律效力。

　　第三十五条因房屋建造质量、设备设施质量或安装技术等原因，达不到使用功能，造成重大事故的，由甲方承担责任并作善后处理。产生质量右故的直接原因，以政府主管部门的鉴定为准。

　　第三十六条本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。

　　第三十七条本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，提请\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_市仲裁委员会裁决(当事人双方没有达成书面仲裁协议的，可以向人民法院起诉)。

　　第三十八条合同期满，本合同自然终止，双方如续订合同，应在该事同期满\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_天前向对方提出书面意见。

　　第三十九条本合同自签订之日起生效。

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

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

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

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

　　附：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_业主公约

　　为加强\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称“本物业”)和管理，维护全体业主和物业使用人的合法权益，维护公共环境和秩序，保障物业的安全与合理使用，根据国家有关物业管理的法规政策制订本公约。全体业主和物业使用人均须自觉遵守。

　　一、在使用、经营、转让所拥有物业时，应遵守物业管理法规政策的规定。

　　二、执行业主委员会或业主大会的决议、决定。

　　三、委托物业管理企业负责房屋、设施、设备、环境卫生，公共秩序、保安、绿化等管理，全体业主和物业使用人应遵守物业管理企业根据政府有关法规政策和业主委员会委托制定的各项规章制度。

　　四、全体业主和物业使用人应积极配合物业管理企业的各项管理工作。

　　五、业主或物业使用人对物业管理企业和管理工作如有意见或建议，可直接向物业管理企业提出，发生争议时可通过业主委员会直辖市解决。

　　六、加强安全防范意识，自觉遵守有关安全防范的规章制度，做好防火防盗工作，确保家庭人身财产安全。

　　七、业主或物业使用人装修房屋，应遵守有关物业装修的制度，并事先告知物业管理企业。物业管理企业对装修房屋活动进行指导和监督，并将注意事项和禁止行为告知业主和物业使用人。业主或物业使用人违规、违章装修房屋或妨碍他人正常使用物来的现象(如渗、漏、堵、冒等)，应当及时纠正，造成他人物业损失的应承担赔偿损失，对拒不改正的，物业管理公司可采取相应措施制止其行为，并及时告知业主委员并报有关行政管理部门贪污处理。

　　八、业主发委托物业管理企业对其自用部位和毗连部位的有关设施、设备进行维修、养护，应支付相应费用。

　　九、凡房屋建筑及附恬设施设备已经或可能妨碍、危害毗连房屋的他人利益、安全、或有碍外观统一、市容观瞻的，按规定应有由业主单独或联合维修、养护的，业主及时进行维修养护，拒不进行维修养护的，由业主委员会委托物业管理企业进行维修养护，其费用由当事业主按规定分摊。

　　十、与其他非业主使用人建立佥租赁关系时，应告知并要求对方遵守本业主公约和物业管理规定，并承担连带责任。

　　十一、在本物业范围内，不得有下列行为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　(1)擅自改变房屋结构、外貌(含外墙、外门窗、阳台等部位的颜色、形状和规格)、设计用途、功能和布局等;

　　(2)对房屋的内外承重墙、梁、柱、板、阳台进行违章凿、拆、搭、建;

　　(3)占用或损坏楼梯、通道、屋面、平台、道路、停车场、自行车房(棚)等公用设施及场地;

　　(4)损坏、排除或改造供电、供水、供气、供暖、通讯、有线电视、排水、排污、消防等公用设施;

　　(5)随意堆放杂物、丢弃垃圾、高空抛物;

　　(6)违反规定存放易燃、易爆、剧毒、放射性等物品和排放有毒、有害、危险物质等;

　　(7)践踏、占用绿化用地;损坏、涂画园林建筑小品;

　　(8)在公共场所、道路两侧乱设摊点;

　　(9)影响市容光焕发观瞻的乱搭、乱贴、乱挂、设立广告牌;

　　(10)随意停放车辆;

　　(11)聚从喧闹、噪声扰民等危害公共利益或其他不道德的行为;

　　(12)违反规定饲养家禽、家畜及宠物;

　　(13)法律、法规及政府规定禁止的共他行为。

　　十二、人为造成公共设施设备或其他业主设施设备损坏，由造成损坏责任人负责修复或赔偿经济损失。

　　十三、按规定交纳物业管理企业应收取的各项服务费用。

　　十四、业主使用本物业内有偿使用的文化娱乐体育设施和停车场等公用设施、场地时，应按规定交纳费用。

　　十五、自觉维护公共场所的整洁、美观、畅通及公用设施的完好。

　　十六、加强精神文明建设，弘扬社会主义道德风尚，互助友爱，和睦相处，共同创造良好的工作和生活环境。

**委托实行物业管理合同书 篇13**

　　甲方：（以下简称甲方）

　　乙方：（以下简称乙方）

　　根据××市XX年第次和第次市长办公会议精神，为了加强我市小区楼房的物业管理工作，经市政府研究决定成立××市房产物业管理公司，对我市小区物业实行规范化统一管理。为了给住宅楼房的居民创造整洁、文明、安全、便利的居住环境，经甲、乙双方协商决定，将位于路××街的××小区的物业管理工作移交乙方进行管理，有关事宜达成如下协议：

　　一、从××年×月×日起甲方正式将建设小区的物业管理工作移交乙方进行全面管理。

　　二、从××年××月×日起乙方按着《物业管理手册》中指定的服务内容进行服务和管理。

　　三、为了加强小区物业管理工作，甲方在市物业办公室指导下，组建小区业主管理委员会，使物业工作依法进行。

　　四、物业管理用房和供水等设施、设备产权不变，但归乙方无偿使用、维修，维修费用由乙方负责。

　　五、甲方应将××年××月××日以前的物业管理工作中所发生的费用（雇用人员工资、电费、维修费等）结清，没有结清的由甲方负责。

　　六、甲方应向乙方提供以下有关物业管理资料：

　　1、住宅小区规划平面图。

　　2、工程竣工总平面图。

　　3、单体建筑、结构、设备竣工图。

　　4、公用配套设施、地下管网工程竣工图。

　　5、工程质量验收合格证。

　　6、有关设施、设备安装竣工图及使用和维修技术资料。

　　七、关于大、中型专项维修资金使用问题：用户专项维修资金按有关规定应由市物业办公室收取，由于该小区的专项维修资金已由甲方收缴，并存入专用账户，待今后发生大、中型维修工程，由乙方提出施工方案及工程预算，甲方进行审核，经业主同意后，由甲方负责出资，资金从维修基金中扣除，因资金不到位影响维修由甲方负责。

　　八、甲方不向乙方提供物业管理费用，乙方管理费用依靠收取住户的服务费解决，物业服务收费由乙方收缴，服务标准与收费情况无关，收费标准由乙方确定，但不得超出有关规定。

　　九、乙方可以根据业主的委托提供物业服务合同约定以外的服务项目，服务报酬由双方约定。

　　十、乙方的服务应按指定性服务内容和服务标准执行（具体内容见附页1）。乙方如违约或不按承诺实现，甲方有权通过法律渠道向乙方进行索赔，同时，业主无理拒交服务费，物业公司有权通过法律渠道解决。

　　十一、在物业公司管理该小区之前，甲方应向业主通知乙方进入管理及服务情况，经得业主的同意。

　　十二、未尽事宜，双方协商解决。（见附页2）

　　十三、此协议一式二份，甲、乙双方各执一份，待签字盖章生效后具有法律效力，如单方违约负法律责任。

　　十四、此合同期限暂定为一年，期满后视情况可以续签。

　　甲方：

　　甲方代表：

　　乙方：

　　乙方代表：

　　年月日

**委托实行物业管理合同书 篇14**

　　商场物业管理合同范本

　　委托方（以下简称甲方）

　　法定代表人：

　　注册地址：

　　联系电话：

　　受委托方（以下简称乙方）\_\_\_\_\_\_物业服务有限公司

　　法定代表人：

　　注册地址：

　　联系电话：

　　根据有关法律，法规，在自愿，平等，协商一致的基础上，甲方将\_\_\_\_\_\_\_（物业名称）委托乙方进行物业管理，订立本合同。

　　第一条：乙方提供服务的受益人为甲方，甲乙双方均应履行本合同，承担相应的责任。

　　第二条?物业基本情况

　　此物业位于\_\_\_市\_\_\_\_街\_\_号\_\_层，建筑面积\_\_平方米（实际面积高于或者低于合同规定面积，均以此标注面积为准，不作调整）?该房屋的土地证证书编号：\_\_\_\_\_\_，房产证证书编号：\_\_\_\_\_\_房屋主体建筑结构为\_\_\_\_结构；经甲方及乙方共同签章确认的房屋所有权证及房屋土地使用证复印件作为本合同的附件。

　　第三条?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，承重墙体，楼梯间，走廊通道，门厅，庭院等。

　　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，污水管，共用照明，\_\_\_\_\_空调，供暖锅炉房，楼内消防设施设备，电梯等。

　　3，公共设施和附属建筑物，构筑物的维修，养护和管理，包括道路，室外上下水管道，化粪池，泵房，自持车棚，停车场等。

　　4，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，垃圾的收集等。

　　5，交通与\_\_\_\_\_停放秩序的管理。

　　6，维持公共秩序，包括安全监控，巡视，门岗执勤等。

　　7，管理与物业相关的工程图纸，住用户档案与竣工验收资料。

　　第四条?物业费用及缴纳方式?：

　　1，甲方按年于每年\_\_月\_\_日前一次性向乙方缴纳物业管理费用\_\_\_元人民币（\_\_\_元）此费用包含第三条所列各项委托管理事宜及下列费用：采暖费，电梯费，停车场的使用费，其他未列入的费用由甲方自行承担。甲方房屋的自用部位，自用设备及设施的维修养护，由甲方自行负责，在甲方提出委托时，乙方可以接受委托并合理\_\_\_\_\_。

　　2，甲方应严格按照以上条款要求的缴纳方式向乙方交纳物业管理费用，否则视为甲方单方违约，乙方有权单方取消合同，有权强行将甲方商品清除，因此造成的一切经济损失均由甲方自行承担。

　　第五条?委托管理期限：自本合同签订之日起至\_\_年\_月\_日止。

　　第六条?甲方权利义务

　　1，?随时检查监督乙方管理工作的执行情况；

　　2，及时缴纳物业管理费用，如拖欠造成的损失由甲方自行承担

　　3，甲方及时向乙方提供使用物业内的各类图纸，含装修改造图，电路图，上下水改造图，广告审批图，消防改造审批手续等，以上各类图纸以甲方使用此物业7日内交给乙方。

　　4，及时与乙方沟通本合同执行期间所发生的其他问题。

　　5，协助乙方做好物业管理工作和宣传教育，文化生活；

　　第七条?乙方权利义务

　　1，?根据有关法律，法规及本合同的约定，制定物业管理方案；

　　2，选聘专业人员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；

　　3，乙方有权对物主使用人违反业主公约的行为进行处理；

　　4，向业主和物业使用人书面告知物业的使用的有关规定，当业主和物业使用人装修物业时，书面告知有关限制条件，并负责监督；

　　5，对本物业的公共设施不得擅自占用和改变使用功能，如需扩建或完善配套项目，须与甲方协商后报有关部门批准方可实施；

　　第八条?违约责任

　　1，甲，乙双方同意在合同执行期内，因不可抗力导致房屋毁损，灭失的，合同终止，双方互不承担责任，但乙方应退还甲方已经提前支付的相关费用。

　　2，甲，乙双方同意在租赁期内，有下列情形之一的，合同终止，但乙方需退还甲方已经提前支付的相关费用。①该房屋占用范围内的土地使用权非因甲方过错原因而依法被政府提前收回的；②该房屋因社会公共利益或城市建设需要被依法征用或拆迁的；

　　第九条?附则

　　1，甲，乙双方在签署本合同时，对各自的权利，义务，责任清楚明白，并愿按合同及规定严格执行。

　　2?，甲乙双方就履行合同及本协议发生纠纷，应通过协商解决；协商解决不成的，可依法向当地人民法院起诉。

　　3?，本合同未尽事宜，双方可协商补充。在此之前签订的一切协议如与本协议有矛盾之处，均以本协议为准。之后所签订的补充协议及相关规定与本合同具有同等法律效力。

　　4，本合同经双方签字盖章后生效。合同连同附件一式肆份，具有同等法律效力，甲，乙双方各执贰份

　　甲方（签章）乙方（签章）\_\_\_\_\_\_物业服务有限公司

　　法定代表人/代表：法定代表人/代表：

　　身份证：身份证：

　　签约日期：签约日期：

**委托实行物业管理合同书 篇15**

　　甲方 (委托方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 业主管理委员会

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

　　第一部分　协 议 书

　　为加强\_\_\_\_\_小区(大厦)的物业管理，保障房屋和公用设施的正常使用， 为业主创造优美、整洁、安全、方便、舒适、文明的居住环境，根据\_\_\_\_\_ 市物业管理方面的法规和政策，经双方友好协商，达成如下协议，以便共同遵守。

　　第一条 物业管理内容

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

　　2、 管理事项包括：

　　(1)房屋的使用、维修、养护;

　　(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、养护和管理;

　　(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)车辆行使及停泊;

　　(8)物业档案管理;

　　(9)授权由物业管理公司管理的其他事项。

　　第二条　委托物业管理形式

　　承包经营、自负盈亏。

　　第三条 物业管理期限

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

　　第四条 双方权利、义务

　　1、甲方权利、义务：

　　(1)根据本合同规定甲方将住宅区委托乙方实行物业管理;

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

　　(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，每半年一次考核评定，如因乙方完不成第六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。

　　2、乙方责任、权利、义务：

　　(1)根据有关法律、法规，结合实际情况，制订本住宅区物业管理的各项规章制度;

　　(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。

　　第五条 物业管理目标和经济指标

　　1.各项管理指标执行物业行政主管部门规定的各项标准，要求住宅区在乙方接管后\_\_\_\_\_年内达到\_\_\_\_\_标准。

　　2.确保年完成各项收费指标\_\_\_\_\_万元，合理支出\_\_\_\_\_万元，乙方可提成所收取管理费的\_\_\_\_\_%作为经营收入。

　　第六条　风险抵押

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

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

　　3.如由于甲方过错致使本合同不能履行，由甲方双倍返还抵押金并赔偿乙方经济损失。

　　4.如由于乙方过错致使本合同不能履行，乙方无权要求返还抵押金，并应赔偿甲方经济损失。

　　第七条　奖罚措施

　　1.在各项管理目标、经济指标全面完成的前提下，管理费如有节余，甲方按节余额\_\_\_\_\_%奖励乙方。

　　2.如该住宅区被评为全国、省、市文明住宅小区，甲方分别奖励乙方人民币\_\_\_\_\_元(全国)、\_\_\_\_\_元(省)、\_\_\_\_\_元(市);获得上级部门单项奖或有关荣誉的奖金另订;如在乙方管理期间，由乙方获得的文明小区称号被上级部门取消，则乙方应全部返还上述奖金及银行活期存款利息。

　　3.如果甲方不完成应负的合同责任，由此而影响乙方的承包管理目标和经济指标，或给乙方造成直接经济损失，甲方应当给予补偿或承担相应责任。

　　4.如果乙方没有完成合同责任或管理目标和经济指标，甲方应当责成乙方限期改正，情节严重的处以人民币\_\_\_\_\_至\_\_\_\_\_元的罚款，直至终止合同，经济损失由乙方承担。

　　5.由乙方管理不善或重大失误，造成住户经济损失或生活严重不便的，应当赔偿甲方或业主及使用人的经济损失。

　　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。

　　第八条 其他事项

　　1.本合同执行期间，如遇不可抗拒的自然灾害(台风、洪水、地震等)，造成经济损失的，双方应相互体谅，共同协商，合理分摊。

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

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

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

　　5.\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　6.\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　甲 方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙 方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　代 表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 代 表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**委托实行物业管理合同书 篇16**

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

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

　　住址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称乙方)

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

　　住址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　鉴于甲方需将\_\_\_\_\_\_\_\_商业广场项目物业管理进行转让;乙方拥有合法从事物业管理资质条件。

　　对此甲、乙双方在平等、自愿的基础上，就甲方转让\_\_\_\_\_\_\_\_商业广场项目给乙方进行物业管理一事，经双方充分协商达成如下一致协议：

　　一、甲方同意将\_\_\_\_\_\_\_\_商业广场项目转让给乙方进行物业管理。

　　二、乙方同意接受甲方的转让，对\_\_\_\_\_\_\_\_商业广场项目进行物业管理。

　　三、转让物业管理期限从\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_商业广场项目业主委员会终止乙方对该项目物业管理之日止。

　　四、本合同书的生效应征得\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_商业广场项目业主同意，对此乙方承诺已征询业主(或房屋租赁户)同意。

　　五、从本合同书签订生效之日起，甲方在与\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_商业广场项目业主(或房屋租赁户)签订的《物业管理合同》中，所约定的权利、义务一并转移给乙方。

　　六、本合同书签订生效之日前，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_商业广场项目业主(或房屋租赁户)所欠甲方的物业管理费、水、电费，对原与甲方已签订物管合同的业主(或房屋租赁户)，乙方同意先按50%自行垫付甲方(附清单)，然后乙方向欠款的业主(或房屋租赁户)收取物管、水、电欠费和滞纳金、违约金。

　　七、乙方承诺接受原甲方在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_商业广场工作的物管人员(包括保安、清洁工)，保证其工资及福利待遇不得低于原标准，并按国家相关政策作相应调整。在物管人员(包括保安、清洁工)交接过程中若产生矛盾纠纷或经济补偿问题均由乙方负责承担解决。

　　八、甲方将\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_商业广场2区4楼建筑面积

　　九、乙方经营期间有权对该区道路、空间等进行合理规划、管理和使用。

　　十、对连接原广播局通道处、桥面及临河道下面的防洪层空间，在不影响房屋主体质量、安全并通过城建规划等前提下，可以进行合理利用，所产生的费用由乙方自行负责，产生的收益概由乙方享有。

　　十一、甲方原商业广场售房部(化风山公园入口旁)无偿交付乙方(从签订合同即日起)，如遇政府部门要求拆迁，乙方应无条件予以服从，拆迁事宜概由乙方与政府接洽。

　　十二、乙方管理\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_商业广场项目物业期间，应依法经营。其收益归乙方所有，债务由乙方承担。

　　十三、乙方因物业管理向\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_商业广场项目业主(或房屋租赁户)收取的物业管理费标准，按甲方与\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_商业广场项目业主签订的《物业管理合同》约定的标准执行。

　　十四、本合同书生效后，甲、乙双方应严格履行自己的合同义务。

　　十五、本合同书经甲、乙双方签字盖章后生效。

　　本协议一式三份，甲方一份，乙方两份。

　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　管理有限公司乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人/委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人/委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

**委托实行物业管理合同书 篇17**

　　甲方：住址：法人代表：身份证号：

　　乙方：住址：法人代表：身份证号：

　　合作的方式多种多样，如合作设立公司、合作开发软件、合作购销产品等等，不同合作方式涉及到不同的项目内容，相应的协议条款可能大不相同。

　　本协议的条款设置建立在特定项目的基础上，仅供参考。实践中，需要根据双方实际的合作方式、项目内容、权利义务等，修改或重新拟定条款。 根据有关法律法规，本着公平、平等、互利的原则，甲、乙双方经过友好协商，就共同合作拓展、经营管理物业项目达成一致意见，签订本协议，双方共同遵守和执行。

　　第一条、合作事项

　　1、甲方协调开发商，将甲方参与投资开发的各类物业项目的物业管理权交予乙方负责经营管理。

　　2、双方按比例分配共享经营利润。

　　第二条、合作期限合作期限：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。协议到期后，双方可续签协议。

　　第三条、合作原则

　　1、保密原则无论合作关系存续期间还是合作关系终止之后，双方都必须对有关信息保密，不得向任何第三人透露经营管理信息和技术。

　　2、诚信原则双方都应遵守诚信原则，不得在合作过程中弄虚作假，不得虚构支出，不得隐瞒收入，不得从事损害合作方利益的任何事情。

　　3、友好原则合作双方都应遵守友好原则，无论在合作过程中因任何事情发生任何分歧、争执，双方均应本着友好合作的原则，相互尊重，相互支持。

　　第四条、股份比例及利益分配

　　1、股份比例为：甲方\_\_\_\_\_\_\_\_%、乙方\_\_\_\_\_\_\_\_%。

　　2、经营管理的利润按股份比例分配，经营管理中出现的亏损、风险和法律责任按股份比例承担。

　　第五条、权利和义务风险提示：

　　应明确约定合作各方的权利义务，以免在项目实际经营中出现扯皮的情形。

　　再次温馨提示：因合作方式、项目内容不一致，各方的权利义务条款也不一致，应根据实际情况进行拟定。

　　1、甲方的权利和义务

　　(1)负责联络、协调和维持与开发商的关系，并负责洽谈和获取项目的物业管理经营权利，尽力争取最优惠条件。

　　(2)甲方以物业服务项目为投资资本，占项目利润\_\_\_\_\_\_\_\_%。

　　(3)不参与物业项目的具体经营管理，不干涉乙方的正常经营管理活动。

　　(4)有权对乙方的经营管理活动进行监督和审核。有权制止乙方经营管理中的违法违规行为，对因乙方违法违规造成的损失，有权向乙方追索。

　　(5)出席双方经营工作会议并就乙方经营管理中出现的问题和重大决策事项发表意见。

　　(6)积极支持和配合乙方的开展工作，共同提高物业管理水平和品质。

　　(7)本合作协议有限期内，不得与第三方开展同业合作。维护乙方的声誉和形象，不发表任何损害乙方声誉、形象的言论，不做任何损害乙方利益的事情。

　　2、乙方的权利和义务

　　(1)全权负责项目可行性经营评估、人员组织、成本核算和具体经营管理。

　　(2)按照\_\_\_\_\_\_\_\_%比例投资，按投资比例承担经营风险、法律责任，按投资比例分配经营利润。

　　(3)建立健全财务管理制度，规范成本核算，每月向甲方报送财务报表，接受甲方的财务审核。

　　(4)每月召开一次经营分析会，向甲方报告当月经营状况、盈亏状况，对项目投资、亏损分担、盈利分配及其他重大事项提出解决方案。

　　(5)建立健全物业管理规章制度，规范经营，不得发生违法违规、徇私舞弊及故意损害甲方利益的行为。

　　(6)积极参与和配合甲方与开发商的沟通、协调，负责起草和签订物业服务合同和其他合作文件。

　　(7)主动接受甲方的监督和审核，积极采纳甲方的合理化建议。

　　(8)维护甲方的声誉和形象，不发表任何损害甲方声誉、形象的言论，不做任何损害甲方利益的事情。

　　第六条、财务管理及监管

　　1、建立健全财务管理制度，由双方讨论确定后执行。

　　2、每个项目单独建账，单独核算，单独出具财务报表。

　　3、经营管理成本按行业规范以实际发生为准。能提供正式发票的必须提供正式发票;不能提供正式发票的，应提供第三方出具的收据(盖章或按手印);既不能提供正式发票，也不能出具收据的费用，由双方协商处理。

　　4、税费按照国家和地方政府及其职能部门规定计算并缴纳。

　　5、按照规定向乙方总公司缴纳管理费用。

　　6、员工工资、福利等按项目所在地行业标准执行;分公司薪资按比例分摊各项目。

　　7、差旅费、交通费、住宿费、办公费等按财务制度规定的标准执行。

　　8、每季度对经营利润按比例分配并支付。

　　第七条、债权债务

　　1、甲乙双方自行对自己的债权债务和法律责任负责，任何一方不为对方承担任何连带责任。

　　2、本协议合作过程中，因经营管理的需要共同产生的债权债务按本协议第三条约定的股份比例承担。

　　第八条、协议终止及清算

　　1、发生以下情况之一，协议终止。

　　(1)协议到期，合作自然到期。

　　(2)经双方协商一致，提前终止合作。

　　(3)发生人力不可抗力事件，致使无法继续合作。

　　2、合作终止后，应对合作期间的资产和债权债务进行清理和结算

　　(1)固定资产按国家有关政策和法规折旧，残值按股份比例分配。

　　(2)经营管理的收益按股份比例分配。

　　(3)经营管理中的共同债务按股份比例承担。

　　第九条、违约责任风险提示：

　　合同的约定虽然细致，但无法保证合作方不违约。因此，必须明确约定违约条款，一旦一方违约，另一方则能够以此作为追偿依据。

　　1、甲乙双方均应认真严格履行本协议的义务，任何一方违约，违约方应向守约方支付违约金\_\_\_\_\_\_\_\_万元，并承担由此给守约方造成的直接经济损失。

　　2、如遇不可抗力导致任何一方无法继续履行本协议全部或部分义务，不视为违约。但需及时通知另一方，并提供有关部门或机构提供的报告、证明文件。不可抗力事件结束后，双方可协商是否继续执行本协议或修订协议。

　　第十条、其他

　　1、经营管理过程中，若发生合作方意外伤亡或丧失履行协议的能力，由该合作方的法定继承人继续履行合作协议的相应权利和义务。

　　2、本协议未尽事宜以及经过管理过程中产生新问题，经协商一致，可以签订补充协议。补充协议作为本协议的附件，具有相应法律效力。

　　3、因为本协议或执行本协议过程中产生的一切分歧、争议，三方应友好协商解决。协商不能达成一致意见的，任一方均可向有管辖权的人民法院诉讼裁决。

　　4、本协议壹式\_\_\_\_\_\_\_\_份，双方各持\_\_\_\_\_\_\_\_份，具有同等法律效力，自签字(盖章)后生效。

　　甲方：(签章)地址：联系方式：签约日期：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

　　乙方：(签章)地址：联系方式：签约日期：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**委托实行物业管理合同书 篇18**

　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 协议编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 签订地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　甲乙双方本着自由平等、诚实守信的原则,经过友好协商，根据的有关规定，就\_\_\_\_花园物业管理服务事宜，在互惠互利的基础上达成以下协议，并承诺共同遵守。

　　第一条 物业概况

　　1.物业名称为：\_\_\_\_花园。

　　2.物业类型为：\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　3.地址：\_\_\_\_市\_\_\_\_区\_\_\_\_街\_\_\_\_号。

　　4.主要设备设施：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第二条 物业管理服务范围

　　1.房屋建筑主体的管理

　　房屋建筑主体部位即住宅主体承重结构部位(包括基础、内外承重墙体柱、梁、楼板、屋顶等)、房外墙面、门厅、楼梯间、走廊通道等的养护和管理。

　　2.房屋设备、设施的管理。

　　3.供电配电系统

　　(1)供电、配电高压端设备养护、运行;

　　(2)低压配电设备养护、运行;

　　(3)小区共用配电线路(不包括业户进户接线以内部分)养护;

　　(4)小区公用照明。包括楼内大堂、走廊、走火通道、电梯厅、电梯轿厢及室外照明等的检查和维修;

　　(5)备用发电机定期检查、保养和试运行。

　　4.供水、排水系统

　　(1)小区供水水泵的检查、养护、运行管理;

　　(2)二次供水水池设施检修;

　　(3)小区内供水管道及楼内共用部分上水管道的检修;

　　(4)楼内共用排水管道、小区共用沟渠、池、井等的养护管理。

　　5.电梯

　　(1)电梯的日常保养和防护;

　　(2)电梯定期检修;

　　(3)电梯按法规文件规定申报年检;

　　(4)电梯使用、运行管理，包括制订管理规定和监督管理。

　　6.保安监控系统、门禁系统

　　(1)保安监控系统、门禁系统的检视、保养和运行监控管;

　　(2)楼内可视对讲系统的共用线路、设施的保养维修;

　　(3)可视对讲系统终端乙方室内部分的线路、设备的保养维修由乙方自行负责。

　　7.消防管理

　　(1)消防水泵的保养、检查和运行管理;

　　(2)消防监控系统的保养、检查管理;

　　(3)消防设施的定期检查和保养;

　　(4)公共地方消防器材的定期检查;

　　(5)乙方应桉消防管理要求，负责配备室内家用消防器材。

　　8.其他设备设施

　　(1)公共场所的通风设备设施的保养和运行管理;

　　(2)与小区的市政、电讯、有线电视、管道煤气等单位保持沟通联系。

　　9.环境卫生的管理

　　(1)楼内公共部分的清洁，包括楼梯、大堂、天台、电梯间、电梯轿厢的清洁;

　　(2)小区内的道路、绿化地带的清洁;

　　(3)小区内化粪池清疏;

　　(4)生活垃圾收集和清运;

　　(5)乙方室内部分的保洁由乙方自行负责;

　　(6)乙方因装修而产生的建筑垃圾由乙方负责清运或委托甲方统一清运，费用由乙方负责;

　　(7)乙方遗弃的大件家具、物品由乙方负责清运。

　　10.绿化管理

　　(1)公共绿地、花木、建筑小品的养护与管理;

　　(2)乙方室内的盆栽植物养护管理由乙方自行负责，但应符合小区的管理规定，不得妨碍他人安全和有碍统一观瞻。

　　11.二次装修管理

　　(1)制订小区二次装修管理规定，并进行监督执行;

　　(2)二次装修前，乙方(住户)需到管理处办理装修申报手续;

　　(3)对乙方进行二次装修施工图审核;

　　(4)对装修施工人员和装修施工材料出入小区进行管理;

　　(5)对施工人员和运送材料使用电梯按二次装修管理规定进行管理，必要时，做好电梯的防护工作;

　　(6)对二次装修现场进行检查，检查是否符合二次装修现场管理规定;

　　(7)乙方应配合甲方管理，并对乙方聘请的施工单位或人员违反规定造成他人人身安全、他人财产以及公共财产负最终责任;

　　(8)乙方自行负责装修施工产生的建筑垃圾清运出小区或委托甲方统一消运，费用由乙方负责。

　　12.公共安全管理

　　(1)负责大门岗、监控中心\_\_\_\_小时值班;

　　(2)建立快速反应的消防、救护机制，协助政府消防及救护工作;

　　(3)对公共安全、消防及其他突发事件协助紧急处理和救助;

　　(4)为维护小区公共利益，制订小区管理规定，负责小区公共秩序的管理。

　　13.车辆交通管理

　　(1)负责按小区管理规定管理车辆停放和交通;

　　(2)负责保持小区道路通畅;

　　(3)乙方应遵守小区车辆交通管理规定。

　　14.图纸、资料管理

　　(1)管理本物业有关的工程图纸;

　　(2)管理竣工资料;

　　(3)管理设备档案，并按设备设施维修、更新、改造等进行资料更新;

　　(4)乙方如变更联系地址和电话号码，必须通知甲方\_\_\_\_花园管理处，以便及时更新联系资料，确保联系方式有效。

　　15.接待、咨询服务

　　以多种方式与乙方沟通，接待乙方的咨询、投诉以及求助。

　　第三条 物业管理费收费标准

　　甲方向乙方收取物业管理费，计费面积按乙方签订的房屋购买合同中注明的建筑面积(含共用面积分摊)，物业管理费收费标准为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_元平方米/月(最后按物价局规定进行调整)。未包含公共水电费分摊。计费面积最终以房产证登记的建筑面积(含共用面积分摊)为准。

　　第四条 物业管理费构成

　　物业管理费由以下部分构成(以下涉及的费用构成部分均指为管理\_\_\_\_花园物业所发生的费用支出)：管理、服务人员的工资和按规定提取的福利费;人员劳动保护用品学兼优和社会劳动保险费;行政办公费用;物业管理单位固定资产折旧费;会计费用;人员教育培训费用;雇佣聘请审计、律师咨询费用;公共保险;保安服务;环境保洁费;绿化管理费;公共地方零星维修养护费;共用设备维护保养费;管理酬金;税项等。

　　以上费用构成项目中不包括房屋共用部位，共用设施、设备等大中修、更新、改造的费用。

　　第五条 物业管理费收取起始日期

　　从发展商发出的入伙通知书上确定的收楼之日起计收物业管理费。

　　第六条 公共水费、电费分摊

　　1.公共水费包括小区水池清洗耗水、清洁用水、设备运转耗水、消防耗水及其他公共地方(不包括商场、会所)发生的耗水费用。

　　2.公共用电包括：差额电量(公共部分的变损、线损、表损的用电损耗);大堂、电梯厅、消防楼梯、楼道等照明用电;电梯用电;生活水泵、消防水泵用电;公共庭院照明、大厦外立面照明、路灯等用电;消防系统、保安系统及通风系统等设备设施用电;清洁用电等。

　　第七条 物业管理费及由其他定期收取政代收费用的收取方式

　　1.物业管理费及其他由物业公司定期收取或代收费用采用银行自动划帐方式收取，每季季初收取当季物业管理费。

　　2.如因乙方原因导致费用缴交失败或延迟，乙方将承担相应的违约责任。

　　第八条 法律责任

　　1.甲方未按本协议规定管理物业或管理不善，乙方有权要求甲方限期整改。

　　2.甲方对其选定的专营分判方负责，因分判方原因造成乙方损失的，甲方承担相应连带赔偿费任。

　　3.乙方须按本协议规定交纳物业管理费、公共水电费，每延迟一天，按拖欠额的千分\_\_\_\_支付滞纳金，对于超过\_\_\_\_个月不交纳物业管理费用，甲方可向人民法院起诉要求限期交纳，并可申请禁止乙方转让、出租和抵押直至拍卖该物业。

　　4.乙方违反装修规定的，甲方可要求乙方限期恢复或改正，使其符合规定要求;对已造成物业或他业主损害的，乙方负责赔偿。甲方并根据相关法律法规的规定，申请有关行政主管部门予以处罚。

　　(6)对二次装修现场进行检查，检查是否符合二次装修现场管理规定;

　　(7)乙方应配合甲方管理，并对乙方聘请的施工单位或人员违反规定造成他人人身安全、他人财产以及公共财产负最终责任;

　　(8)乙方自行负责装修施工产生的建筑垃圾清运出小区或委托甲方统一消运，费用由乙方负责。

　　12.公共安全管理

　　(1)负责大门岗、监控中心\_\_\_\_小时值班;

　　(2)建立快速反应的消防、救护机制，协助政府消防及救护工作;

　　(3)对公共安全、消防及其他突发事件协助紧急处理和救助;

　　(4)为维护小区公共利益，制订小区管理规定，负责小区公共秩序的管理。

　　13.车辆交通管理

　　(1)负责按小区管理规定管理车辆停放和交通;

　　(2)负责保持小区道路通畅;

　　(3)乙方应遵守小区车辆交通管理规定。

　　14.图纸、资料管理

　　(1)管理本物业有关的工程图纸;

　　(2)管理竣工资料;

　　(3)管理设备档案，并按设备设施维修、更新、改造等进行资料更新;

　　(4)乙方如变更联系地址和电话号码，必须通知甲方\_\_\_\_花园管理处，以便及时更新联系资料，确保联系方式有效。

　　15.接待、咨询服务

　　以多种方式与乙方沟通，接待乙方的咨询、投诉以及求助。

　　第三条 物业管理费收费标准

　　甲方向乙方收取物业管理费，计费面积按乙方签订的房屋购买合同中注明的建筑面积(含共用面积分摊)，物业管理费收费标准为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_元平方米/月(最后按物价局规定进行调整)。未包含公共水电费分摊。计费面积最终以房产证登记的建筑面积(含共用面积分摊)为准。

　　第四条 物业管理费构成

　　物业管理费由以下部分构成(以下涉及的费用构成部分均指为管理\_\_\_\_花园物业所发生的费用支出)：管理、服务人员的工资和按规定提取的福利费;人员劳动保护用品学兼优和社会劳动保险费;行政办公费用;物业管理单位固定资产折旧费;会计费用;人员教育培训费用;雇佣聘请审计、律师咨询费用;公共保险;保安服务;环境保洁费;绿化管理费;公共地方零星维修养护费;共用设备维护保养费;管理酬金;税项等。

　　以上费用构成项目中不包括房屋共用部位，共用设施、设备等大中修、更新、改造的费用。

　　第五条 物业管理费收取起始日期

　　从发展商发出的入伙通知书上确定的收楼之日起计收物业管理费。

　　第六条 公共水费、电费分摊

　　1.公共水费包括小区水池清洗耗水、清洁用水、设备运转耗水、消防耗水及其他公共地方(不包括商场、会所)发生的耗水费用。

　　2.公共用电包括：差额电量(公共部分的变损、线损、表损的用电损耗);大堂、电梯厅、消防楼梯、楼道等照明用电;电梯用电;生活水泵、消防水泵用电;公共庭院照明、大厦外立面照明、路灯等用电;消防系统、保安系统及通风系统等设备设施用电;清洁用电等。

　　第七条 物业管理费及由其他定期收取政代收费用的收取方式

　　1.物业管理费及其他由物业公司定期收取或代收费用采用银行自动划帐方式收取，每季季初收取当季物业管理费。

　　2.如因乙方原因导致费用缴交失败或延迟，乙方将承担相应的违约责任。

　　第八条 法律责任

　　1.甲方未按本协议规定管理物业或管理不善，乙方有权要求甲方限期整改。

　　2.甲方对其选定的专营分判方负责，因分判方原因造成乙方损失的，甲方承担相应连带赔偿费任。

　　3.乙方须按本协议规定交纳物业管理费、公共水电费，每延迟一天，按拖欠额的千分\_\_\_\_支付滞纳金，对于超过\_\_\_\_个月不交纳物业管理费用，甲方可向人民法院起诉要求限期交纳，并可申请禁止乙方转让、出租和抵押直至拍卖该物业。

　　4.乙方违反装修规定的，甲方可要求乙方限期恢复或改正，使其符合规定要求;对已造成物业或他业主损害的，乙方负责赔偿。甲方并根据相关法律法规的规定，申请有关行政主管部门予以处罚。

　　(6)对二次装修现场进行检查，检查是否符合二次装修现场管理规定;

　　(7)乙方应配合甲方管理，并对乙方聘请的施工单位或人员违反规定造成他人人身安全、他人财产以及公共财产负最终责任;

　　(8)乙方自行负责装修施工产生的建筑垃圾清运出小区或委托甲方统一消运，费用由乙方负责。

　　12.公共安全管理

　　(1)负责大门岗、监控中心\_\_\_\_小时值班;

　　(2)建立快速反应的消防、救护机制，协助政府消防及救护工作;

　　(3)对公共安全、消防及其他突发事件协助紧急处理和救助;

　　(4)为维护小区公共利益，制订小区管理规定，负责小区公共秩序的管理。

　　13.车辆交通管理

　　(1)负责按小区管理规定管理车辆停放和交通;

　　(2)负责保持小区道路通畅;

　　(3)乙方应遵守小区车辆交通管理规定。

　　14.图纸、资料管理

　　(1)管理本物业有关的工程图纸;

　　(2)管理竣工资料;

　　(3)管理设备档案，并按设备设施维修、更新、改造等进行资料更新;

　　(4)乙方如变更联系地址和电话号码，必须通知甲方\_\_\_\_花园管理处，以便及时更新联系资料，确保联系方式有效。

　　15.接待、咨询服务

　　以多种方式与乙方沟通，接待乙方的咨询、投诉以及求助。

　　第三条 物业管理费收费标准

　　甲方向乙方收取物业管理费，计费面积按乙方签订的房屋购买合同中注明的建筑面积(含共用面积分摊)，物业管理费收费标准为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_元平方米/月(最后按物价局规定进行调整)。未包含公共水电费分摊。计费面积最终以房产证登记的建筑面积(含共用面积分摊)为准。

　　第四条 物业管理费构成

　　物业管理费由以下部分构成(以下涉及的费用构成部分均指为管理\_\_\_\_花园物业所发生的费用支出)：管理、服务人员的工资和按规定提取的福利费;人员劳动保护用品学兼优和社会劳动保险费;行政办公费用;物业管理单位固定资产折旧费;会计费用;人员教育培训费用;雇佣聘请审计、律师咨询费用;公共保险;保安服务;环境保洁费;绿化管理费;公共地方零星维修养护费;共用设备维护保养费;管理酬金;税项等。

　　以上费用构成项目中不包括房屋共用部位，共用设施、设备等大中修、更新、改造的费用。

　　第五条 物业管理费收取起始日期

　　从发展商发出的入伙通知书上确定的收楼之日起计收物业管理费。

　　第六条 公共水费、电费分摊

　　1.公共水费包括小区水池清洗耗水、清洁用水、设备运转耗水、消防耗水及其他公共地方(不包括商场、会所)发生的耗水费用。

　　2.公共用电包括：差额电量(公共部分的变损、线损、表损的用电损耗);大堂、电梯厅、消防楼梯、楼道等照明用电;电梯用电;生活水泵、消防水泵用电;公共庭院照明、大厦外立面照明、路灯等用电;消防系统、保安系统及通风系统等设备设施用电;清洁用电等。

　　第七条 物业管理费及由其他定期收取政代收费用的收取方式

　　1.物业管理费及其他由物业公司定期收取或代收费用采用银行自动划帐方式收取，每季季初收取当季物业管理费。

　　2.如因乙方原因导致费用缴交失败或延迟，乙方将承担相应的违约责任。

　　第八条 法律责任

　　1.甲方未按本协议规定管理物业或管理不善，乙方有权要求甲方限期整改。

　　2.甲方对其选定的专营分判方负责，因分判方原因造成乙方损失的，甲方承担相应连带赔偿费任。

　　3.乙方须按本协议规定交纳物业管理费、公共水电费，每延迟一天，按拖欠额的千分\_\_\_\_支付滞纳金，对于超过\_\_\_\_个月不交纳物业管理费用，甲方可向人民法院起诉要求限期交纳，并可申请禁止乙方转让、出租和抵押直至拍卖该物业。

　　4.乙方违反装修规定的，甲方可要求乙方限期恢复或改正，使其符合规定要求;对已造成物业或他业主损害的，乙方负责赔偿。甲方并根据相关法律法规的规定，申请有关行政主管部门予以处罚。

　　5.乙方应确保其预留给甲方的联系方式有效。如乙方通讯、联系地址有变更，应及时通知到甲方\_\_\_\_花园小区管理处。因通信联络方式失效造成的损失和责任由乙方负责承担。

　　6.乙方如违反小区管理规章，将承担相应责任。

　　7.如因为乙方的过失(如水浸、火灾、高空堕物伤人等)造成对公共利益及他人利益的损害，乙方须承担相应责任。

　　第九条 协议期限

　　\_\_\_\_年，从\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

　　第十条 纠纷解决方式

　　本协议执行期间，凡因本协议发生的一切争议，当和解或调解不成时，任何一方均可向有管辖权的人民法院提起诉讼。

　　第十一条 生效

　　本协议自双方签字盖章之日起生效。本协议—式\_\_\_\_份，各方当事人各执\_\_\_\_份，具有相同法律效力。

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

　　授权代理人：(签字)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 授权代理人：(签字)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　单位地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 单位地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

　　传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　电子信箱：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 电子信箱：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

**委托实行物业管理合同书 篇19**

　　委托方：巴什库勒克小区业主委员会

　　受托方：伊犁\_\_物业服务有限公司

　　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\_\_年\_\_月\_\_日起至\_\_年\_\_月\_\_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。

　　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、本合同的附属文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\_\_年\_\_月\_\_日开始实施，经业主代表大会视物业服务情况表决通过后即生效。

　　甲方：

　　委托代理人：

　　乙方：

　　法定代表人：

　　日期：

**委托实行物业管理合同书 篇20**

　　甲方：

　　乙方：

　　第一章总则

　　第一条本合同当事人

　　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\_\_\_\_\_\_\_\_(物业名称)委托于乙方实行物业管理，订立本合同。

　　第二条物业基本情况

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

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

　　四至：东\_\_\_\_\_\_\_\_\_南\_\_\_\_\_\_\_\_\_西\_\_\_\_\_\_\_\_\_北\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　占地面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万平方米

　　建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万平方米

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

　　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付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，包括承重结构部位(包括楼板、屋顶、梁、柱、内外墙体和基础等)，户外墙面、楼梯间、直廊通道、门厅、楼内共用存车库、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第五条共用设施、设备的维修、养护、运行和管理，包括：上下水管道、水箱、加压水泵、电梯、天线、落水管、住宅区道路、绿地沟渠、池、井、室外停车场、车库、游泳池、小区自管公厕、垃圾间、垃圾箱、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　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。

　　第八条公建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、娱乐教育场所。

　　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、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十条交通与车辆停放秩序的管理。

　　第十一条维修公共秩序，包括安全监控、巡视、门岗执勤、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十二条管理与物业相关的工程图纸、住用户档案与竣工验收资料。

　　第十三条组织开展社区文化娱乐活动。年\_\_\_\_\_\_\_\_\_次。

　　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：月\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/m2;

　　2.代收代办费：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　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，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临时公约的行为、针对具体行为并根据情节轻重、采取批评、规劝、警告、制止、\_\_\_\_\_等措施。

　　第十七条其它委托事项

　　\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第三章委托管理期限

　　第十八条委托管理期限自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_时起至\_\_\_\_\_\_\_\_\_首届业主委员会正式签订物业管理合同时止。

　　首届业主大会召开后，本合同自行终止，首届业主大会可按照规定选聘或者续聘物业企业，并签订本住宅区的物业管理委托合同。

　　第四章双方权利义务

　　第十九条甲方权利义务(适用于房地产开发企业或产权单位)

　　1.在销售物业之前，制定业主临时公约，对有关物业的使用、维护、管理，业主的共同利益，业主应当履行的义务，违反公约应当承担的责任等事项依法作出约定并要求业主和物业使用人遵守;

　　2.在物业销售前将业主临时公约向物业买受人明示，并予以说明;在与物业买受人签订物业买卖合同时，应

　　当要求物业买受人对遵守业主临时公约予以书面承诺;

　　3.与物业买受人签订的买卖合同应当包含前期物业服务合同约定的内容;

　　4.审定乙方拟定的物业管理立案制度;

　　5.检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况;

　　6.审定乙方提出的物业管理服务年度计划、账务预算及决算;

　　7.委托乙方管理的房屋、设施、设备应达到国家验收标准要求。

　　如存在质量问题，按以下方式处理：

　　(1)负责返修;

　　(2)委托乙方返修，支付全部费用;

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

　　8.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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　9.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，由乙方按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_项执行：

　　(1)无偿使用;

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

　　10.在合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内向乙方提供委托管理费\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/m2;合计\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

　　11.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\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内向乙方提供;

　　12.当业主和物业使用人不按规定交纳物业管理服务费时，由乙方负责催交;

　　13.协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题：

　　(1)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　(2)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　14.协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动;

　　15.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第二十条乙方权利义务

　　1.根据有关法律及本合同的约定，制订物业管理制度;

　　2.与物业购买人签订前期物业管理服务协议;

　　3.对业主和物业使用人违反法规、政策的行为，提请有关部门处理;

　　4.按本合同第十六条的约定，对业主、物业使用人违反业主临时公约的行为进行处理;

　　5.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;

　　6.负责编制房屋、公用部位公用设施设备年度养护计划和维修方案，经双方议定后由乙方组织实施，维修经费来源\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　7.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;

　　8.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;

　　9.每\_\_\_\_\_\_\_\_\_个月向全体业主和物业使用人公布一次物业管理服务费收支帐目;

　　10.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，须与甲方协商后报有关部门批准方可实施;

　　11.本合同终止或业主大会决议解聘乙方时，乙方必须在合同终止日或在接到解聘通知后7日内，退出该物业管理区域并向甲方或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;

　　12.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　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。(参照《江苏省住宅区物业管理服务标准》db32/t538-20xx填写)。

　　1.房屋外观：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　2.设备运行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　3.房屋及设施、设备的维修、养护：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　4.公共环境：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　5.绿化：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　6.交通秩序：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　7.保安：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　8.急修：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　小修：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　9.业主和物业使用人对乙方的满意率达到：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　第六章物业管理服务费用

　　第二十二条物业管理服务费

　　1.本物业的物业管理服务费，住宅\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/m2及非住宅房屋\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/m2由乙方按有关规定向业主或物业使用人收取;

　　2.空置房屋的物业管理服务费，由乙方按约定的收费标准向产权人收取;

　　3.业主或使用人逾期未交纳物业管理服务费的，按业主临时公约中的有关约定，加收滞纳金。

　　第二十三条车位使用费由乙方按下列标准向车位使用人收取

　　1.露天车位：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　2.车库：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　第二十四条乙方对业主和物业使用人的房屋自用部位、自用设备、毗连部位的维修、养护及其它特约服务，由当事人按约定支付费用。

　　第二十五条其它乙方向业主和物业使用人提供的服务项目和收费标准如下

　　1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

　　第二十六条房屋保修期满后的共用部位、共用设施、设备、公共场地的维修、养护费用：

　　1.房屋共用部位的日常、养护费用，由\_\_\_\_\_\_\_\_\_承担;维修、更新费用由\_\_\_\_\_\_\_\_\_承担。

　　2.房屋共用设施、设备的日常、养护费用，由\_\_\_\_\_\_\_\_\_承担;维修、更新费用，由\_\_\_\_\_\_\_\_\_承担。

　　3.房屋共用部位、共用设施、设备的维修资金，由\_\_\_\_\_\_\_\_\_负责筹集;维修资金用于保修期满后住宅共用部位共用设施设备的维修。未设立维修资金的维修费用由\_\_\_\_\_\_\_\_\_承担。

　　4.维修资金的其他约定

　　第七章违约责任

　　第二十七条甲方违反合同第十九条的约定，使乙方未完成规定管理目标，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期未解决的，乙方有权终止合同;造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

　　第二十八条乙方违反本合同第五章的约定，未能达到约定的管理目标，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改的，甲方有权终止合同;造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

　　第二十九条乙方违反本合同第六章的约定，擅自提高收费标准的，甲方有权要求乙方清退;造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

　　第三十条甲乙双方任一方无法律依据提前终止合同的，违约方应赔偿对方\_\_\_\_\_\_\_\_\_元的违约金;造成对方经济损失的，应给予经济赔偿。

　　第三十一条甲乙双方的其他约定

　　第八章附则

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

　　第三十三条合同期满后，乙方全部完成合同并且管理成绩优秀，经业主大会同意后，可续订合同。

　　第三十四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。

　　第三十五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，空格部门填写的文字与印刷文字具有同等效力。

　　第三十六条本合同正本连同附件共\_\_\_\_\_\_\_\_\_页，一式三份，甲方双方及房地产行政主管部门各执一份，具有同等法律效力。

　　第三十七条因房屋建筑质量、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。

　　第三十八条本合同执行期间，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。

　　第三十九条本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决或报请房地产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)。

　　第四十条合同期满合同自然终止，双方如续订合同，应在该合同期满\_\_\_\_\_\_\_\_\_天前向对方提出书面意见。

　　第四十一条本合同经房地产行政主管部门备案后生效。

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

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

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

**委托实行物业管理合同书 篇21**

　　甲方： 有限公司(以下简称甲方)

　　法定代表人：

　　住址：

　　乙方：(以下简称乙方)

　　法定代表人：

　　住址：

　　鉴于甲方需将XX项目物业管理进行转让;乙方拥有合法从事物业管理资质条件。对此甲、乙双方在平等、自愿的基础上，就甲方转让XX项目给乙方进行物业管理一事，经双方充分协商达成如下一致协议：

　　一、 甲方同意将XX项目转让给乙方进行物业管理。

　　二、 乙方同意接受甲方的转让，对XX项目进行物业管理。

　　三、 转让物业管理期限从 年 月 日起至XX项目业主委员会终止乙方对该项目物业管理之日止。

　　四、 本合同书的生效应征得XX项目业主同意，对此乙方承诺已征询业主(或房屋租赁户)同意。

　　五、 从本合同书签订生效之日起，甲方在与XX项目业主(或房屋租赁户)签订的《物业管理合同》中，所约定的权利、义务一并转移给乙方。

　　六、 本合同书签订生效之日前，XX项目业主(或房屋租赁户)所欠甲方的物业管理费、水、电费，对原与甲方已签订物管合同的业主(或房屋租赁户)，乙方同意先按50%自行垫付甲方(附清单)，然后乙方向欠款的业主(或房屋租赁户)收取物管、水、电欠费和滞纳金、违约金。对原与甲方未签订物管合同的业主(或房屋租赁户)，鉴于已实际享受物管服务的事实，根据国家的相关法律法规，其业主(或房屋租赁户)应予缴纳物管费，该费用由乙方依据合法程序负责追收缴纳。

　　七、 乙方承诺接受原甲方在工作的物管人员(包括保安、清洁工)，保证其工资及福利待遇不得低于原标准，并按国家相关政策作相应调整。在物管人员(包括保安、清洁工)交接过程中若产生矛盾纠纷或经济补偿问题均由乙方负责承担解决。

　　八、 甲方将A2区4楼建筑面积 作为物管用房(含室内部分办公用品)及该商业广场的水电设施、公共区域设施(电梯、照明、绿化、道路等)一并交给乙方(附清单)，有乙方使用并负责维修、维护。且A2区4楼只能用作物管办公不得将此房变卖、出租或抵押。

　　九、 乙方经营期间有权对该区道路、空间等进行合理规划、管理和使用。

　　十、 对连接原广播局通道处、桥面及临河道下面的防洪层空间，在不影响房屋主体质量、安全并通过城建规划等前提下，可以进行合理利用，所产生的费用由乙方自行负责，产生的收益概由乙方享有。

　　十一、 甲方原商业广场售房部(化风山公园入口旁)无偿交付乙方(从签订合同即日起)，如遇政府部门要求拆迁，乙方应无条件予以服从，拆迁事宜概由乙方与政府接洽。

　　十二、 乙方管理XX项目物业期间，应依法经营。其收益归乙方所有，债务由乙方承担。

　　十三、 乙方因物业管理向XX项目业主(或房屋租赁户)收取的物业管理费标准，按甲方与XX项目业主签订的《物业管理合同》约定的标准执行。非经合法程序，乙方不得擅自提高物业管理收费标准。

　　十四、 本合同书生效后，甲、乙双方应严格履行自己的合同义务。

　　十五、 本合同书经甲、乙双方签字盖章后生效。本协议一式三份，甲方一份，乙方两份。

　　甲方：X有限公司 乙方：

　　法定代表人/委托代理人： 法定代表人/委托代理人：

　　年 月 日

**委托实行物业管理合同书 篇22**

　　甲方(委托方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　地址：\_\_\_\_\_邮码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　乙方(受委托方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　地址：\_\_\_\_\_邮码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　为加强小区(大厦)的物业管理，保障房屋和公用设施的正常使用，为业主创造优美、整洁、安全、方便、舒适、文明的居住环境，根据\_\_\_\_\_\_\_\_市物业管理方面的法规和政策，经双方友好协商，达成如下协议。

　　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)

　　2、《\_\_\_\_\_\_\_\_住宅区物业年收支测算表》(略)

**委托实行物业管理合同书 篇23**

　　甲方(委托方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_(业主管理委员会)

　　乙方(受托方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_(物业管理公司)

　　为加强\_\_\_\_\_\_\_\_\_(物业名称)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，根据建设部第33号令《城市新建住宅小区管理办法》等国家、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合同。

　　第一条物业管理内容

　　1.物业基本情况

　　(1)物业类型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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

　　(3)四至：东\_\_\_\_\_\_\_\_\_，南\_\_\_\_\_\_\_\_\_，西\_\_\_\_\_\_\_\_\_，北\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　(4)占地面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

　　(5)建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

　　2.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)本物业规划内附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)本物业规划内的附属配套服务设施(网球场、游泳池、商业网点)的维修、养护和管理。

　　(5)公共环境(包括公共场地、房屋建筑物共用部位)的清洁卫生、垃圾的收集、清运。

　　(6)交通、车辆行驶及停泊。

　　(7)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)。

　　(8)社区文化娱乐活动。

　　(9)物业及物业管理档案、资料;

　　(10)法规和政策规定及授权由物业管理公司管理的其它事项。

　　第二条委托物业管理形式

　　承包经营，自负盈亏。

　　第三条物业管理服务费用和住宅公共维修基金

　　1.本物业的管理服务费按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_项执行：

　　(1)按政府规定的标准向业主(住用户)收取，即每月每平方米建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_元;

　　(2)按双方协商的标准向业主(住用户)收取，即每月每平方米建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_元;

　　(3)由甲方按统一标准直接支付给乙方，即每年(月)每平方米建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

　　2.管理服务费标准的调整按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_项执行：

　　(1)按政府规定的标准调整;

　　(2)按每年\_\_\_\_\_\_\_\_\_%的幅度上调;

　　(3)按每年\_\_\_\_\_\_\_\_\_%的幅度下调;

　　(4)按每年当地政府公布的物价涨跌幅度调整;

　　(5)按双方议定的标准调整\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　3.住宅共用部位共用设施设备维修基金

　　(1)共用部位共用设施设备维修基金的归集、使用和管理按政府有关文件执行。

　　(2)共用部位共用设施设备维修基金不敷使用时，经房地产行政主管部门或物业管理委员会研究决定，按建筑面积比例向产权人续筹或由产权人按实分摊。

　　(3)产权人在出售、转让或馈赠其单元或因其他原因房屋产权转移时，所缴交的共用部位共用设施设备维修基金不予退还，随房屋所有权同时过户。

　　4.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：

　　(1)由甲方在本合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内向乙方支付;

　　(2)由乙方承担;

　　(3)在\_\_\_\_\_\_\_\_\_费用中支付。

　　5.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：

　　(1)由甲方承担全部空置物业的管理成本费用，即每平方米建筑面积每月\_\_\_\_\_\_\_\_\_元;

　　(2)由甲方承担上述管理成本费用的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%。

　　第四条其他有偿服务费用

　　1.车位及其使用管理服务费用：

　　(1)机动车：\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　(2)非机动车：\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　2.有线电视：\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第五条代收代缴收费服务

　　受有关部门或单位的委托，乙方可提供水费、电费、燃(煤)气费、热费、房租等代收代缴收费服务(代收代缴费用不属于物业管理服务费用)，收费标准执行政府规定。

　　第六条物业管理期限

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

　　第七条双方权利、义务

　　1.甲方权利义务：

　　(1)根据本合同规定甲方将住宅区委托乙方实行物业管理;

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

　　(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，如因乙方完不成第六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。

　　2.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。

　　第八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。

　　第九条风险抵押

　　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。

　　第十一条合同更改、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，补充协议与本合同具有同等效力。

　　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，须于期满前的\_\_\_\_\_\_\_\_\_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。

　　第十二条声明及保证

　　甲方：

　　1.甲方为一家依法设立并合法存续的企业，有权签署并有能力履行本合同。

　　2.甲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甲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.甲方为签署本合同所需的内部授权程序均已完成，本合同的签署人是甲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。

　　乙方：

　　1.乙方为一家依法设立并合法存续的企业，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。

　　第十三条保密

　　双方保证对从另一方取得且无法自公开渠道获得的商业秘密(技术信息、经营信息及其他商业秘密)予以保密。

　　未经该商业秘密的原提供方同意，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。

　　一方违反上述保密义务的，应承担相应的违约责任并赔偿由此造成的损失。

　　第十四条不可抗力

　　本合同所称不可抗力是指不能预见，不能克服、不能避免并对一方当事人造成重大影响的客观事件，包括但不限于自然灾害如洪水、地震、火灾和风暴等以及社会事件如战争、动乱、政府行为等。

　　如因不可抗力事件的发生导致合同无法履行时，遇不可抗力的一方应立即将事故情况书面告知另一方，并应在\_\_\_\_\_\_\_\_\_天内，提供事故详情及合同不能履行或者需要延期履行的书面资料，双方认可后协商终止合同或暂时延迟合同的履行。

　　第十五条通知

　　根据本合同需要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。

　　各方通讯地址如下：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　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应责任。

　　第十六条争议的处理

　　1.本合同受\_\_\_\_\_\_\_\_\_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。

　　第十七条解释

　　本合同的理解与解释应依据合同目的和文本原义进行，本合同的标题仅是为了阅读方便而设，不应影响本合同的解释。

　　第十八条补充与附件

　　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协议。

　　本合同的附件和补充协议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。

　　第十九条合同效力

　　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公章之日起生效。

　　有效期为\_\_\_\_\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日。

　　本合同正本一式\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，双方各执\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，具有同等法律效力;合同副本\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，送\_\_\_\_\_\_\_\_\_留存一份。

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

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

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

**委托实行物业管理合同书 篇24**

　　物业管理委任契约书

　　立契约书人：

　　委托人：＿＿＿＿＿（以下简称甲方）

　　受任人：＿＿＿＿＿（以下简称乙方）?兹因甲方为兴建＿＿＿＿＿大厦发展商，据大厦公共契约规定为大厦管理经营者，有权处理大厦之管理事务。现协议委任乙方为甲方之物业管理公司，负责在大厦落成前提供物业管理顾问服务，并于大厦落成后赋予管理该大厦之权利、职务及义务，双方议定条款如下：

　　第一条?物业名称。

　　现名＿＿＿＿＿大厦，或日后该物业名称获准变更时的新名称。

　　第二条?物业地址。

　　＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿。

　　第三条?服务范围。

　　服务范围如附件内容（略）所载。

　　第四条?聘约期限。

　　1.前期物业管理顾问服务由签约日开始生效，至大厦落成并交付使用日止。

　　2.物业管理服务由交付使用日开始，为期＿＿＿＿＿年；届时如双方同意，本契约可以续约，但应当提前3个月由甲、乙双方重新签署新契约规定之。

　　第五条?物业管理\_\_\_\_\_及物业设备的维护、管理、维修、更换等。

　　1.乙方管理大厦收取之管理费用由乙方运作，其盈余部分为乙方应得之合理利润，甲方不参与分成。

　　2.甲、乙双方在物业管理移交手续完成时，就乙方接管的物业及设备、设施的状况，根据北京市各单项设备维护、维修\_\_\_\_\_标准，结合乙方管理水平、制定\_\_\_\_\_标准，并确定相应的预算管理制度。

　　3.为保证大型设施、设备如电梯、保安警视系统，电讯系统，消防系统、污水管网、自来水热水管网等的设备使用或更新，乙方应设立大、中修理及更新基金，基金标准及设备的更新改造费用由乙方测算，提出报告，经甲方核准后，由乙方执行。

　　第六条?设施、设备、图纸的移交。

　　1.甲方应将该物业所涉及的设施、设备和建筑物图纸完整地移交给乙方，甲、乙双方的图纸移交应由双方委派专业技术人员办理，移交图纸逐项验收，验收范围内的设施、设备、建筑物及其附着物为乙方管理范围。未经移交或移交不清、解释划定不明的设施、设备、建筑物及其附着物管理失当或造成损失乙方不负责任。

　　2.图纸移交或验收应以书面方式进行，由技术人员逐项记录，双方签字、盖章确认。

　　3.移交项目的文件记录应由双方分别归档保存以备查核。

　　第七条?物业管理公约。

　　1.甲方授权乙方制定物业管理公约与物业管理有关的一切规章制度，并由乙方具体执行。甲方及大厦的租户或有\_\_\_\_\_完整产权的业主应严格遵守该等公约或规章制度的规定，在甲方、租户、业主遵守该等文件的情况，出现的管理失当由乙方负责。若因甲方租户、业主违反该等文件规定而造成的物业管理失当或造成损失，应由相应责任人负责。

　　2.甲方授权乙方有足够的权力制定应急措施或临时规定，为有效管理该物业而制定的该等规定，甲方或甲方协助租户、业主要严格遵守之。

　　第八条?协商及举报投诉。

　　1.为管理该物业而发生的重大事项，甲、乙双方应通过协商解决。

　　2.乙方自愿接收甲方监督，因乙方管理不当，租户、业主及甲方有权投诉，乙方应立即采取措施予以纠正。

　　第九条?管理机构。

　　1.乙方在接管该物业后，于＿＿＿＿＿天内完成管理机构的设置及岗位负责制度，乙方管理组织机构的设置方案及岗位负责制度及相应联络方式应报告甲方，以便甲方使用、监督。

　　2.甲方应向乙方提供必要的办公用房，＿＿＿＿＿。

　　第十条?财务管理。

　　1.乙方根据前述规定和《管理维修公约》而确定的\_\_\_\_\_项目、\_\_\_\_\_标准及\_\_\_\_\_，乙方应建立完善的财务管理制度。妥善使用各项费用。

　　2.乙方的年度财务预、决算方案应报甲方备案，乙方根据物价上涨指数及管理标准和各项调价因素而需调整管理费\_\_\_\_\_标准时，应与甲方协商核准后实施。

　　3.所有原始单据、凭证、帐本、报表记录由乙方妥善保管。

　　第十一条?物业管理年终奖励金。

　　因乙方的有效管理，甲方在每年年终给予适当奖励，奖励标准由甲、乙双方另行协商。

　　第十二条?税费。

　　政府对该物业征收各项税费为甲方应纳税费，由甲方负担。乙方作为正常营业企业的应纳税费由乙方自行负担。

　　第十三条?违约。

　　1.甲方或甲方承租人违反本协议及该物业管理文件的规定属违约，若因甲方或甲方承租人违约而造成该物业管理失当或乙方的损失，甲方或相应责任人应予赔偿，赔偿以实际损失额为限。甲方或甲方承租人因违反管理公约等文件，构成的违约行为，责任方还应按该等文件规定向乙方交纳违约金。

　　2.若因乙方管理不当、疏于管理而造成甲方的物业的损失，乙方应负责修复。若因代表＿＿＿＿＿分之＿＿＿＿＿以上物业所有权的业主联名投诉或联名提议要求撤换乙方，乙方自愿终止本合同，将物业完整地移交甲方。

　　第十四条?所有权转移。

　　甲方所有权转让不影响本合同执行，甲方的受让方应无条件继续执行本合同。

　　第十五条?终止。

　　1.甲、乙双方认为终止本合同符合双方最大利益，可以终止本合同。

　　2.因代表＿＿＿＿＿分之＿＿＿＿＿以上物业所有权的业主联名提议更换物业管理公司，本合同终止。

　　3.甲、乙双方因其中一方违约，造成本合同无法执行，本合同终止。或因甲方违反本协议，或因甲方原因而导致乙方无法管理，甲方应同意与乙方终止本协议。

　　第十六条?争议。

　　因本合同而引致一切争议，应协商解决；协商解决不成的，可以提起诉讼。

　　第十七条?\_\_\_\_\_。

　　关于物业的各项\_\_\_\_\_由甲方自行投保。

　　第十八条?其他。

　　1.一切本协议、本协议所列附件及正式合同的补充、修改，均以书面方式进行，该附件、补充、修改都是本协议不可分割的附件，具有同等法律效力。

　　2.本协议一式四份，甲乙双方各两份，自双方签署之日起生效。

　　甲方：＿＿＿＿＿乙方：＿＿＿＿＿

　　法人代表：＿＿＿＿＿法人代表：＿＿＿＿＿

　　＿＿＿年＿＿＿月＿＿＿日

**委托实行物业管理合同书 篇25**

　　物业管理，是由业主和物业服务企业按照物业服务合同约定，对物业进行维修、养护、管理，维护物业管\_\_\_\_区域内的环境卫生和相关秩序的活动。小编今天就给大家分享一下承包合同，欢迎来借鉴吧 表达委托物业管理合同书

　　第一章 总则

　　第一条 本合同当事人 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\_\_\_\_\_\_\_\_(物业名称)委托于乙方被告物来管理，订立本合同。

　　第二条 物业基本情况 物业类型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 坐落位置：\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_路(街道)\_\_\_\_\_\_\_\_号 四至：东\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 南 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 西\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 北　\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 占地面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米 建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米 委托管理的的业构成细目见附件一。

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

　　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、垃圾道、烟囱、共用照明、天线、中央空调、暖气干线、供暖锅炉房、高压水泵房、楼内消防设施设备、电梯、\_　。

　　第六条　市政公用设施和附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理，包括道路、室外上下水管道、化粪池、沟渠、池、井、自行车棚、停车场、\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　第七条　公用绿地、花木、建筑小品等的养护与管理。

　　第八条 附属配套建筑和设施的维修、养护和管理，包括商业网点、文化体育娱乐场所、\_\_。

　　第九条 公共环境卫生，包括公共场所、房屋共用部位的清洁卫生、垃圾的清运、\_\_

　　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　管理与物来相关的工程图纸、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;

　　;

　　。

　　第十五条　业主和物来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　对业主物业使用人违反业主公约的行为，针对具体行为并根据情节轻重，采取批评、规劝、警告、制止、\_等措施。

　　第十七条　其他委托事项 　;

　　2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_　;

　　3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_　。

　　第三章　委托管理期限

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

　　第四章 双方权利、义务

　　第十九条 A. 甲方权利、义务(适用于业主委员会)

　　1. 代表和维护产权人、使用人的合法权益;

　　2. 制定业主公约并监督业主和物业使用人遵守公约;

　　3. 审定乙方拟定的物业管理年度计划、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. 审定乙方提出的物业管理年度计划、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：

　　(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\_\_\_\_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)　;

　　(2)　。 1

　　1.协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动; 1\_　。 B.甲方权利、义务(适用于房地产开发企业)

　　1.在业主委员会成立之前，负责制定业主公约并将其作为房屋租售合同的附件要求业主和物来使用人遵守;

　　2.审定乙方拟定的物业管理制度;

　　3.检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况;

　　4.审定乙方提出的物业管理服务年度计划、财务预算及决算;

　　5.委托乙方管理的房屋、设施、设备应达到国家验收标准要求。 如存在质量问题，按以下方式处理：

　　(1)负责返修;

　　(2)委托乙方返修，支付全部费用;

　　(3)\_\_\_\_\_\_　。

　　6.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，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：

　　(1)无偿使用;

　　(2)按建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_元租金，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\_\_\_\_日内向乙方移交;

　　9.当业主和物来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)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　(2)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。 1

　　1.协调乙方做好物来管理工作和宣传教育、文化活动; 1。

　　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，对业主和物来　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来的专项管理业务，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账目;

　　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. 合同终止时乙方必须向甲方移交全部经营性商业用房、管理用房及全部档案资料; 1 。

　　第五章　物业管理服务质量

　　第二十一条　乙方须按下列约定，实现目标管理。

　　1.房屋外观：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_　。

　　2.设备运行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_　。

　　3.房屋及设施、设备的维修、维护：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_　。

　　4.公共环境：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_　。

　　5.绿化：\_\_\_　。

　　6.交通秩序：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_　。

　　7.保安：\_\_\_ 。

　　8.急修：\_\_\_　。 小修　\_\_\_　。

　　9.业主和物业使用人对乙方的满意率达到：\_\_\_\_\_\_\_\_\_　。 具体的物业管理服务质量要求见附件二。

　　第六章 物业管理服务费用

　　第二十二条　物业管理服务费

　　1.本物业的管理服务费，住宅房屋由乙方按建筑面积每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元向业主或物来使用人收取;非住宅房屋由乙方近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\_\_\_\_\_\_\_\_\_元向业主或物业使用人收取。

　　4.业主和物业使用人逾期交纳物业管理费的，按以下第\_\_\_\_\_\_\_项处理：

　　(1)从逾期之日起按每天\_\_\_\_\_\_\_\_\_元交纳滞纳金;

　　(2)从逾期之日起按每天应交管理费的万分之\_\_\_\_\_\_\_交纳滞纳金;

　　(3)\_　。

　　第二十三条　车位遇由乙方按下列标准向车位使用人收取：

　　1. 露天车位：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_　;

　　2. 车库车位：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_　。

　　第二十四条　乙方对业主和物业使用人的房屋自用部位、自用设备、毗连单位的维修、养护及其他特约服务，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　其他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;

　　2. \_\_　;

　　3. \_\_　。

　　第二十六条　房屋的共用部位、共用设施、设备、公共场地的维修、养护费用：

　　1.房屋共用部位的小修、养护费用，由\_\_\_\_\_\_\_\_承担;大、中修费用，由\_\_\_\_\_\_\_承担;更新费用，由\_\_\_\_\_\_\_\_\_承担。

　　2.房屋共用设施、设备的小修、养护费用，由\_\_\_\_\_\_\_承担;更新费用，由\_\_\_\_\_\_\_\_承担。

　　3.市政公用设施和附属建筑物、构筑物的小修、养护费用，由\_\_\_\_\_\_\_\_\_承担;大、中修费用，由\_\_\_\_\_\_\_\_承担;更新费用，由\_\_\_\_\_\_\_承担。

　　4.公共绿地的养护费用，由\_\_\_\_\_\_\_\_承担;改造、更新费用，由\_\_\_\_\_\_\_承担。

　　5.附属配套建筑和设施的小修、养护费用，由\_\_\_\_\_\_承担;大、中修费用，由\_\_\_\_\_\_承担。

　　第七章　违约责任

　　第二十七条　甲方违反合同

　　第十九条的约定，使乙方未完成规定管理目标，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期未解决的，乙方有权终止合同;造成乙方经济损失的，甲方应给给予乙方经济赔偿。

　　第二十八条　乙方违反本合同

　　第五章的约定，未能达到约定的管理目标，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改的，甲方有权终止合同;造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

　　第二十九条　乙方违反本合同

　　第六章的约定，擅自提高收费标准的，甲方有权要求乙方清退;造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

　　第三十条　甲、乙任一方无正当理由提前终止合同的，应向对方支付\_\_\_\_\_\_\_元的违约金;给对方造成的经济损失超过违约金的，还应给予赔偿。

　　第八章 附则

　　第三十一条　自本合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_天内，根据甲方委托管理事项，办理完交接验收手续。

　　第三十二条　合同期满后，乙方全部完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，补充协议与本合同具有同等效力。

　　第三十四条　本全同之附件均为合同有效组成部分。本合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。 本合同及其附件和补充协议中未规定的事宜，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和规章执行。

　　第三十五条　本合同正本连同附件共\_\_\_\_\_\_\_\_页，一式三份，甲、乙双方及物业管理行政主管部门(备案)各执一份，具有同等法律效力。

　　第三十六条　因房屋建筑质量、设备设施质量或安装技术等原因，达不到使用功能，造成重大事故的，由甲方承担责任并作善后处理。产生质量事故的直接原因，以政府主管部门的鉴定为准。

　　第三十七条　本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。

　　第三十八条　本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，协商不成的，按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_种方式解决：

　　(一)提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁地仲裁;

　　(二)依法向\_\_\_\_\_\_\_\_\_人民法院起诉。

　　第三十九条　合同期满本合同自然终止，双方如续订合同，应在该合同期满\_\_\_\_\_\_天前向对方提出书面意见。

　　第四十条　本合同自签字之日起生效。 甲方签章：\_\_乙方签章： 代表人：\_\_\_\_代表人：\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日 附件

　　一：物业构成细目(略) 附件

　　二：物业管理质量目标(略) 物业管理委托合同范本阅读 委托方(以下简称甲方)： 法定代表人： 注册地址： 联系电话： 受委托方(以下简称乙方)：\_\_\_\_\_\_物业服务有限公司 法定代表人： 注册地址： 联系电话： 根据有关法律法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将\_\_\_\_\_\_\_(物业名称)委托乙方进行物业管理，订立本合同。

　　第一条 乙方提供服务的受益人为甲方，甲乙双方均应履行本合同，承担相应的责任。

　　第二条 物业基本情况 此物业位于\_\_\_市\_\_\_\_街\_\_号\_\_层，建筑面积\_\_平方米(实际面积高于或者低于合同规定面积，均以此标注面积为准，不作调整)。 该房屋的土地证证书编号：\_\_\_\_\_\_，房产证证书编号：\_\_\_\_\_\_房屋主体建筑结构为\_\_\_\_结构;经甲方及乙方共同签章确认的房屋所有权证及房屋土地使用证复印件作为本合同的附件。

　　第三条 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，承重墙体，楼梯间，走廊通道，门厅，庭院等。

　　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，污水管，共用照明，中央空调，供暖锅炉房，楼内消防设施设备，电梯等。

　　3、公共设施和附属建筑物，构筑物的维修，养护和管理，包括道路，室外上下水管道，化粪池，泵房，自持车棚，停车场等。

　　4、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，垃圾的收集等。

　　5、交通与车辆停放秩序的管理。

　　6、维持公共秩序，包括安全监控，巡视，门岗执勤等。

　　7、管理与物业相关的工程图纸，住用户档案与竣工验收资料。

　　第四条 物业费用及缴纳方式：

　　1、甲方按年于每年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前一次性向乙方缴纳物业管理费用\_\_\_元人民币(\_\_\_元)此费用包含

　　第三条所列各项委托管理事宜及下列费用：采暖费，电梯费，停车场的使用费，其他未列入的费用由甲方自行承担。甲方房屋的自用部位，自用设备及设施的维修养护，由甲方自行负责，在甲方提出委托时，乙方可以接受委托并合理收费。

　　2、甲方应严格按照以上条款要求的缴纳方式向乙方交纳物业管理费用，否则视为甲方单方违约，乙方有权单方取消合同，有权强行将甲方商品清除，因此造成的一切经济损失均由甲方自行承担。

　　第五条 委托管理期限：自本合同签订之日起至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

　　第六条 甲方权利义务

　　1、随时检查监督乙方管理工作的执行情况;

　　2、及时缴纳物业管理费用，如拖欠造成的损失由甲方自行承担

　　3、甲方及时向乙方提供使用物业内的各类图纸，含装修改造图，电路图，上下水改造图，广告审批图，消防改造审批手续等，以上各类图纸以甲方使用此物业\_\_\_\_日内交给乙方。

　　4、及时与乙方沟通本合同执行期间所发生的其他问题。 5，协助乙方做好物业管理工作和宣传教育，文化生活;

　　第七条 乙方权利义务

　　1、根据有关法律，法规及本合同的约定，制定物业管理方案;

　　2、选聘专业人员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; 3，乙方有权对物主使用人违反业主公约的行为进行处理;

　　4、向业主和物业使用人书面告知物业的使用的有关规定，当业主和物业使用人装修物业时，书面告知有关限制条件，并负责监督;

　　5、对本物业的公共设施不得擅自占用和改变使用功能，如需扩建或完善配套项目，须与甲方协商后报有关部门批准方可实施;

　　第八条 违约责任

　　1、甲，乙双方同意在合同执行期内，因不可抗力导致房屋毁损，灭失的，合同终止，双方互不承担责任，但乙方应退还甲方已经提前支付的相关费用。

　　2、甲，乙双方同意在租赁期内，有下列情形之一的，合同终止，但乙方需退还甲方已经提前支付的相关费用。

　　①该房屋占用范围内的土地使用权非因甲方过错原因而依法被政府提前收回的;

　　②该房屋因社会公共利益或\_\_\_\_市建设需要被依法征用或拆迁的;

　　3、甲，乙任何一方如有违反合同上述各条款规定，除了按合同有关条款履行以外，守约方有权单方终止合同，并要求违约方赔偿给守约方由此造成的一切损失。

　　第九条 附则

　　1、甲，乙双方在签署本合同时，对各自的权利，义务，责任清楚明白，并愿按合同及规定严格执行。

　　2、甲乙双方就履行合同及本协议发生纠纷，应通过协商解决;协商解决不成的，可依法向当地人民法院起诉。

　　3、本合同未尽事宜，双方可协商补充。在此之前签订的一切协议如与本协议有矛盾之处，均以本协议为准。之后所签订的补充协议及相关规定与本合同具有同等法律效力。

　　4、本合同经双方签字盖章后生效。合同连同附件一式肆份，具有同等法律效力，甲，乙双方各执贰份 甲方(签章)： 乙方(签章)：\_\_\_\_\_\_物业服务有限公司 法定代表人代表： 法定代表人代表： 身份证： 身份证： 签约日期： 签约日期： 委托物业管理合同书 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

　　一、保洁

　　1.公共保洁 A.公区域院内及外围卫生、南北生活区院内卫生 B.人员编制：\_\_\_\_\_人 C.保洁标准：\_\_

　　2.楼宇保洁 A. 主楼\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_层 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_层走廊、卫生间、墙面玻璃及地面卫生; \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_楼电梯口; \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_层 地面及电梯间及楼面平台卫生;电梯、安全通道及消防通道卫生;一楼室外平台及两侧通道 综合楼两侧楼梯、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_楼走廊卫生间及玻璃卫生 群楼两侧楼梯、二楼卫生间及走廊、平台卫生 人员编制主楼\_\_\_\_\_人、综合楼及群楼\_\_\_\_\_人 保洁标准\_\_

　　二、绿化

　　1. 绿化范围：办公及外围区域、生活区域的草坪及树木管理

　　2.人员编制：\_\_\_\_\_人

　　3.绿化标准：\_\_

　　三、保卫

　　1.保卫范围：生活区域的安全及公共交通秩序

　　2.人员编制：\_\_\_\_\_人 标准：\_\_

　　四、授权由物业管理公司管理的其他事项 。

　　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;

　　(6) 如有重大活动有权支配乙方人员，乙方人员必须服从安排;

　　(9) 对乙方人员有有任免权，如出现一个月内同一员工连续投诉三次有权要求换人

　　(5)协助乙方做好宣传教育、文化活动，协调乙方与行政管理部门的关系;

　　(6)政策规定由甲方承担的其他责任。

　　2.乙方责任、权利、义务：

　　(1)根据有关法律、法规，结合实际情况，制订本物业管理的各项规章制度;

　　(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; (6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、精干的原则在本物业设置管理机构和人员;

　　(7)建立本住宅区物业管理档案并负责及时记载有关变更情况;

　　(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; (1

　　1)开展卓有成效的社区便民服务工作; (1

　　2)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：

　　返

**委托实行物业管理合同书 篇26**

　　立契约书人：

　　委托人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（以下简称甲方）

　　受任人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（以下简称乙方）

　　兹因甲方为兴建\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_大厦发展商，据大厦公共契约规定为大厦管理经营者，有权处理大厦之管理事务。现协议委任乙方为甲方之物业管理公司，负责在大厦落成前提供物业管理顾问服务，并于大厦落成后赋予管理该大厦之权利、职务及义务，双方议定条款如下：

　　第一条?物业名称。

　　现名\_\_\_\_\_\_\_\_大厦，或日后该物业名称获准变更时的新名称。

　　第二条?物业地址。

　　\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第三条?服务范围。

　　服务范围如附件内容（略）所载。

　　第四条?聘约期限。

　　1.前期物业管理顾问服务由签约日开始生效，至大厦落成并交付使用日止。

　　2.物业管理服务由交付使用日开始，为期\_\_\_\_\_\_\_年；届时如双方同意，本契约可以续约，但应当提前3个月由甲、乙双方重新签署新契约规定之。

　　第五条?物业管理\_\_\_\_\_及物业设备的维护、管理、维修、更换等。

　　1.乙方管理大厦收取之管理费用由乙方运作，其盈余部分为乙方应得之合理利润，甲方不参与分成。

　　2.甲、乙双方在物业管理移交手续完成时，就乙方接管的物业及设备、设施的状况，根据北京市各单项设备维护、维修\_\_\_\_\_标准，结合乙方管理水平、制定\_\_\_\_\_标准，并确定相应的预算管理制度。

　　3.为保证大型设施、设备如电梯、保安警视系统，电讯系统，消防系统、污水管网、自来水热水管网等的设备使用或更新，乙方应设立大、中修理及更新基金，基金标准及设备的更新改造费用由乙方测算，提出报告，经甲方核准后，由乙方执行。

　　第六条?设施、设备、图纸的移交。

　　1.甲方应将该物业所涉及的设施、设备和建筑物图纸完整地移交给乙方，甲、乙双方的图纸移交应由双方委派专业技术人员办理，移交图纸逐项验收，验收范围内的设施、设备、建筑物及其附着物为乙方管理范围。未经移交或移交不清、解释划定不明的设施、设备、建筑物及其附着物管理失当或造成损失乙方不负责任。

　　2.图纸移交或验收应以书面方式进行，由技术人员逐项记录，双方签字、盖章确认。

　　3.移交项目的文件记录应由双方分别归档保存以备查核。

　　第七条?物业管理公约。

　　1.甲方授权乙方制定物业管理公约与物业管理有关的一切规章制度，并由乙方具体执行。甲方及大厦的租户或有\_\_\_\_\_完整产权的业主应严格遵守该等公约或规章制度的规定，在甲方、租户、业主遵守该等文件的情况，出现的管理失当由乙方负责。若因甲方租户、业主违反该等文件规定而造成的物业管理失当或造成损失，应由相应责任人负责。

　　2.甲方授权乙方有足够的权力制定应急措施或临时规定，为有效管理该物业而制定的该等规定，甲方或甲方协助租户、业主要严格遵守之。

　　第八条?协商及举报投诉。

　　1.为管理该物业而发生的重大事项，甲、乙双方应通过协商解决。

　　2.乙方自愿接收甲方监督，因乙方管理不当，租户、业主及甲方有权投诉，乙方应立即采取措施予以纠正。

　　第九条?管理机构。

　　1.乙方在接管该物业后，于\_\_\_\_\_\_\_天内完成管理机构的设置及岗位负责制度，乙方管理组织机构的设置方案及岗位负责制度及相应联络方式应报告甲方，以便甲方使用、监督。

　　2.甲方应向乙方提供必要的办公用房，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十条?财务管理。

　　1.乙方根据前述规定和《管理维修公约》而确定的\_\_\_\_\_项目、\_\_\_\_\_标准及\_\_\_\_\_，乙方应建立完善的财务管理制度。妥善使用各项费用。、

　　2.所有原始单据、凭证、帐本、报表记录由乙方妥善保管。

　　第十一条?物业管理年终奖励金。

　　因乙方的有效管理，甲方在每年年终给予适当奖励，奖励标准由甲、乙双方另行协商。

　　第十二条?税费。

　　政府对该物业征收各项税费为甲方应纳税费，由甲方负担。乙方作为正常营业企业的应纳税费由乙方自行负担。

　　第十三条?违约。

　　1.甲方或甲方承租人违反本协议及该物业管理文件的规定属违约，若因甲方或甲方承租人违约而造成该物业管理失当或乙方的损失，甲方或相应责任人应予赔偿，赔偿以实际损失额为限。甲方或甲方承租人因违反管理公约等文件，构成的违约行为，责任方还应按该等文件规定向乙方交纳违约金。

　　2.若因乙方管理不当、疏于管理而造成甲方的物业的损失，乙方应负责修复。若因代表＿＿＿＿＿分之＿＿＿＿＿以上物业所有权的业主联名投诉或联名提议要求撤换乙方，乙方自愿终止本合同，将物业完整地移交甲方。

　　第十四条?所有权转移。

　　甲方所有权转让不影响本合同执行，甲方的受让方应无条件继续执行本合同。

　　第十五条?终止。

　　1.甲、乙双方认为终止本合同符合双方最大利益，可以终止本合同。

　　2.因代表\_\_\_\_\_\_\_\_分之\_\_\_\_\_\_\_以上物业所有权的业主联名提议更换物业管理公司，本合同终止。

　　3.甲、乙双方因其中一方违约，造成本合同无法执行，本合同终止。或因甲方违反本协议，或因甲方原因而导致乙方无法管理，甲方应同意与乙方终止本协议。

　　第十六条?争议。

　　因本合同而引致一切争议，应协商解决；协商解决不成的，可以提起诉讼。

　　第十七条?\_\_\_\_\_。

　　关于物业的各项\_\_\_\_\_由甲方自行投保。

　　第十八条?其他。

　　1.一切本协议、本协议所列附件及正式合同的补充、修改，均以书面方式进行，该附件、补充、修改都是本协议不可分割的附件，具有同等法律效力。

　　2.本协议一式四份，甲乙双方各两份，自双方签署之日起生效。

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

　　法人代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_法人代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**委托实行物业管理合同书 篇27**

　　本合同双方当事人

　　委托方（以下简称甲方）：?\_\_\_\_\_\_\_\_业主管理委员会/房地产开发公司

　　受委托方（以下简称乙方）：\_\_\_\_\_\_\_\_物业管理公司

　　根据《中华人民共和国\_\_\_\_\_》、建设部第33号令《城市新建住宅小区管理办法》、《深圳经济特区住宅区物业管理条例》及其实施细则等国家、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合同。

　　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、楼梯间、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、\_\_\_\_\_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（网球场、游泳池、商业网点、\_\_\_\_）的维修、养护和管理。

　　5.公共环境（包括公共场地、房屋建筑物共用部位）的清洁卫生、垃圾的收集、清运。

　　6.交通、\_\_\_\_\_行驶及停泊。

　　7.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\_\_\_\_\_保管责任）。

　　8.社区文化娱乐活动。

　　9.物业及物业管理档案、资料。

　　10.法规和政策规定由物业管理公司管理的其它事项。

　　第三条?合同期限

　　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；

　　4.甲方在合同生效之日起?日内按规定向乙方提供经营性商业用房\_\_\_\_平方米，由乙方按每月每平方米\_\_\_\_元标准出租经营，其收入按法规政策规定用于补贴本物业维护管理费用；

　　5.甲方在合同生效之日起?日内按政府规定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），由乙方按下列第\_\_\_\_项使用：

　　①无偿使用。

　　②按每月每平方米建筑面积元的标准租用。

　　6.甲方在合同生效之日起一日内按规定向乙方提供本物业所有的物业及物业管理档案、资料（工程建设竣工资料、住用户资料、\_\_\_\_。），并在乙方管理期满时予以收回；

　　7.不得干涉乙方依法或依本合同规定内容所进行的管理和经营活动；

　　8.负责处理非乙方原因而产生的各种纠纷；

　　9.协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动；

　　10.法规政策规定由甲方承担的其他责任。

　　第五条?乙方的权利和义务

　　1.根据有关法律、法规政策及本合同的规定，制订该物业的各项管理办法、规章制度、实施细则，自主开展各项管理经营活动，但不得损害大多数业主（住用户）的合法权益，获取不当利益。

　　2.遵照国家、地方物业管理服务\_\_\_\_\_规定，按物业管理的服务项目、服务内容。服务深度，测算物业管理服务\_\_\_\_\_标准，并向甲方提供测算依据，严格按合同规定的\_\_\_\_\_标准收取，不得擅自加价，不得只\_\_\_\_\_不服务或多\_\_\_\_\_少服务。

　　3.负责编制房屋及附属设施、设备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。

　　4.有权依照法规政策、本合同和业主公约的规定对违反业主公约和物业管理法规政策的行为进行处理；

　　5.有权选聘专营公司承担本物业的专项管理业务并支付费用、但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；

　　6.接受物业管理主管部门及有关政府部门的监督、指导，并接受甲方和业主的监督；

　　7.至少每3个月向全体业主张榜公布一次管理费用收支账民主。

　　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完善配套项目，须报甲方和有关部门批准后方可实施；

　　9.建立本物业的物业管理档案并负责及时记载有关变更情况；

　　10.开展有效的社区文化活动和便民服务工作；

　　11.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及其各类管理档案、财务等资料；移交本物业的公共财产，包括用管理费、公共收入积累形成的资产；对本物业的管理财务状况进行财务审计，甲方有权指定专业审计机构。

　　12.不承担对业主及非业主使用人的人身、财产的保管\_\_\_\_\_义务（另有，专门合同规定除外）。

　　第六条?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。

　　第七条?管理服务费用

　　1.本物业的管理服务费按下列第\_\_\_\_项执行：

　　①按政府规定的标准向业主（住用户）收取，即每月每平方米建筑面积\_\_\_\_元

　　②按双方协商的标准向业主（住用户）收取，即每月每平方米建筑面积\_\_\_\_元；

　　③由甲方按统一标准直接支付给乙方，即每年（月）每平方米建筑面积\_\_\_\_元；支付期限：\_\_\_\_；方式：\_\_\_\_；

　　2.管理服务费标准的调整按下列第\_\_\_\_项执行：

　　①按政府规定的标准调整；

　　②按每年\_\_\_\_％的幅度上调；

　　③按每年\_\_\_\_％的幅度下调；

　　④按每年当地政府公布的物价涨跌幅度调整；

　　⑤按双方议定的标准调整；

　　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：

　　①由甲方在本合同生效之日起\_\_\_\_日内向乙方支付；

　　②由乙方承担；

　　③在\_\_\_\_费用中支付；

　　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：

　　①由甲方承担全部空置物业的管理成本费用，即每平方米建筑面积每月\_\_\_\_元；

　　第八条?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。

　　第九条?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。

　　第十条?其他事项

　　1.双方可对本合同的条款进行修订更改或补充，以书面签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

　　2.合同规定的管理期满，本合同自然终止，双方如续订合同，应在该合同期满六个月前向对方提出书面意见。

　　3.本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方均不承担违约责任并按有关法规政策规定及时协商处理。

　　4.本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，提请物业管理主管部门调解，调解不成的，提交深圳市\_\_\_\_\_委员会依法裁决。

　　5.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项，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和政策执行。

　　6.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。

　　7.本合同自签订之日起生效。

　　甲方签章：乙方签章：

　　法人代表：法人代表：

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

**委托实行物业管理合同书 篇28**

　　第一章总则

　　第一条本合同当事人

　　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\_\_\_\_\_\_\_\_(物业名称)委托于乙方被告物来管理，订立本合同。

　　第二条物业基本情况

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

　　坐落位置：\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_路(街道)\_\_\_\_\_\_\_\_号

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

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

　　占地面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米

　　建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米

　　委托管理的的业构成细目见附件一。

　　第三条乙方提供服务的受益人为本物业的全体业主和物业使用人，本物业的全体业主和物来使用人均应对履行本合同承担相应责任。

　　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、垃圾道、烟囱、共用照明、天线、中央空调、暖气干线、供暖锅炉房、高压水泵房、楼内消防设施设备、电梯、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_　。

　　第六条　市政公用设施和附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理，包括道路、室外上下水管道、化粪池、沟渠、池、井、自行车棚、停车场、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　第七条　公用绿地、花木、建筑小品等的养护与管理。

　　第八条附属配套建筑和设施的维修、养护和管理，包括商业网点、文化体育娱乐场所、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第九条公共环境卫生，包括公共场所、房屋共用部位的清洁卫生、垃圾的清运、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　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　管理与物来相关的工程图纸、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.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

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

　　第十五条　业主和物来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　对业主物业使用人违反业主公约的行为，针对具体行为并根据情节轻重，采取批评、规劝、警告、制止、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_等措施。

　　第十七条　其他委托事项

　　1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_　;

　　2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_　;

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

　　第三章　委托管理期限

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

　　第四章双方权利、义务

　　第十九条

　　.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.审定乙方提出的物业管理年度计划、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：

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

　　(2)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_　。

　　11.协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动;

　　12.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_　。

　　.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来使用人遵守;

　　2.审定乙方拟定的物业管理制度;

　　3.检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况;

　　4.审定乙方提出的物业管理服务年度计划、财务预算及决算;

　　5.委托乙方管理的房屋、设施、设备应达到国家验收标准要求。

　　如存在质量问题，按以下方式处理：

　　(1)负责返修;

　　(2)委托乙方返修，支付全部费用;

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

　　6.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，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：

　　(1)无偿使用;

　　(2)按建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_元租金，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\_\_\_\_\_\_\_日内向乙方移交;

　　9.当业主和物来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)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　(2)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　11.协调乙方做好物来管理工作和宣传教育、文化活动;

　　12.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第二十条　乙方权利、义务

　　1.根据有关法律法规及本合同的约定，制定物业管理制度;

　　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，对业主和物来　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来的专项管理业务，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账目;

　　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.合同终止时乙方必须向甲方移交全部经营性商业用房、管理用房及全部档案资料;

　　11.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第五章　物业管理服务质量

　　第二十一条　乙方须按下列约定，实现目标管理。

　　1.房屋外观：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_　。

　　2.设备运行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_　。

　　3.房屋及设施、设备的维修、维护：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_　。

　　4.公共环境：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_　。

　　5.绿化：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_　。

　　6.交通秩序：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_　。

　　7.保安：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　8.急修：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_　。

　　小修　\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_　。

　　9.业主和物业使用人对乙方的满意率达到：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_　。

　　具体的物业管理服务质量要求见附件二。

　　第六章物业管理服务费用

　　第二十二条　物业管理服务费

　　1.本物业的管理服务费，住宅房屋由乙方按建筑面积每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元向业主或物来使用人收取;非住宅房屋由乙方近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\_\_\_\_\_\_\_\_\_元向业主或物业使用人收取。

　　4.业主和物业使用人逾期交纳物业管理费的，按以下第\_\_\_\_\_\_\_项处理：

　　(1)从逾期之日起按每天\_\_\_\_\_\_\_\_\_元交纳滞纳金;

　　(2)从逾期之日起按每天应交管理费的万分之\_\_\_\_\_\_\_交纳滞纳金;

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

　　第二十三条　车位遇由乙方按下列标准向车位使用人收取：

　　1.露天车位：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_　;

　　2.车库车位：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_　。

　　第二十四条　乙方对业主和物业使用人的房屋自用部位、自用设备、毗连单位的维修、养护及其他特约服务，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　其他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;

　　2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_　;

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

　　第二十六条　房屋的共用部位、共用设施、设备、公共场地的维修、养护费用：

　　1.房屋共用部位的小修、养护费用，由\_\_\_\_\_\_\_\_承担;大、中修费用，由\_\_\_\_\_\_\_承担;更新费用，由\_\_\_\_\_\_\_\_\_承担。

　　2.房屋共用设施、设备的小修、养护费用，由\_\_\_\_\_\_\_承担;更新费用，由\_\_\_\_\_\_\_\_承担。

　　3.市政公用设施和附属建筑物、构筑物的小修、养护费用，由\_\_\_\_\_\_\_\_\_承担;大、中修费用，由\_\_\_\_\_\_\_\_承担;更新费用，由\_\_\_\_\_\_\_承担。

　　4.公共绿地的养护费用，由\_\_\_\_\_\_\_\_承担;改造、更新费用，由\_\_\_\_\_\_\_承担。

　　5.附属配套建筑和设施的小修、养护费用，由\_\_\_\_\_\_承担;大、中修费用，由\_\_\_\_\_\_承担。

　　第七章　违约责任

　　第二十七条　甲方违反合同第十九条的约定，使乙方未完成规定管理目标，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期未解决的，乙方有权终止合同;造成乙方经济损失的，甲方应给给予乙方经济赔偿。

　　第二十八条　乙方违反本合同第五章的约定，未能达到约定的管理目标，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改的，甲方有权终止合同;造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

　　第二十九条　乙方违反本合同第六章的约定，擅自提高收费标准的，甲方有权要求乙方清退;造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

　　第三十条　甲、乙任一方无正当理由提前终止合同的，应向对方支付\_\_\_\_\_\_\_元的违约金;给对方造成的经济损失超过违约金的，还应给予赔偿。

　　第八章附则

　　第三十一条　自本合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_天内，根据甲方委托管理事项，办理完交接验收手续。

　　第三十二条　合同期满后，乙方全部完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，补充协议与本合同具有同等效力。

　　第三十四条　本全同之附件均为合同有效组成部分。本合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

　　本合同及其附件和补充协议中未规定的事宜，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和规章执行。

　　第三十五条　本合同正本连同附件共\_\_\_\_\_\_\_\_页，一式三份，甲、乙双方及物业管理行政主管部门(备案)各执一份，具有同等法律效力。

　　第三十六条　因房屋建筑质量、设备设施质量或安装技术等原因，达不到使用功能，造成重大事故的，由甲方承担责任并作善后处理。产生质量事故的直接原因，以政府主管部门的鉴定为准。

　　第三十七条　本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。

　　第三十八条　本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，协商不成的，按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_种方式解决：

　　(一)提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁地仲裁;

　　(二)依法向\_\_\_\_\_\_\_\_\_人民法院起诉。

　　第三十九条　合同期满本合同自然终止，双方如续订合同，应在该合同期满\_\_\_\_\_\_天前向对方提出书面意见。

　　第四十条　本合同自签字之日起生效。

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

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

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

**委托实行物业管理合同书 篇29**

　　第一条物业基本情况

　　物业名称（以下简称本物业）

　　物业类型

　　坐落位置

　　建筑面积

　　其他说明。

　　第二条物业管理范围

　　乙方所接受的物业管理范围是物业建筑产权标注及周边区域、设施设备等资产在内的管理服务，不涉及资产的所有权。

　　（一）建筑物的维修、养护和管理（请在选择项中打“√”）：□屋顶□外墙面□承重墙体□楼面□门厅□各类通道

　　□电梯厅□车库□广场道路□室外管道□窨井□其他

　　（二）设施、设备的维修、养护和管理（请在选择项中打“√”）：□\_\_\_\_\_空调□变配电室□照明□电梯□弱电□监控设备

　　□给排水系统□泵房□消防设施□备用电源□其他

　　（三）公共秩序的管理（请在选择项中打“√”）：

　　□治安□消防□\_\_\_\_\_□其他

　　（四）公共绿地的养护和管理（请在选择项中打“√”）：

　　□公共绿地□花木□建筑小品□其他

　　（五）其他约定（请在选择项中打“√”）：

　　□会务接待□后勤保障□其他

　　第三条日常管理服务职责和要求

　　（一）建筑物管理做好建筑物的检查和维修保养工作，使建筑物公共部位处于完好状态，防止各种对建筑物侵蚀、损害行为的发生。

　　（二）设备设施管理按照各设备设施的使用维护规范，做好日常养护工作。负责设备设施的日常操作以及照明、给排水等日常维修工作。

　　（三）公共秩序管理物业区域内24小时全天候公共秩序管理，包括门禁巡查、\_\_\_\_\_监控和突发事件处理等。

　　（四）公共环境管理物业区域内公共部位的清扫、保洁、垃圾清运等。

　　（五）交通秩序维护物业区域内各类\_\_\_\_\_进出交通引导与\_\_\_\_\_正常的停放秩序。

　　（六）消防防灾管理落实消防工作责任制，做好消防监控值班和巡查，注意发现火灾隐患，按要求制定应急预案并定期开展预案演练，一旦发生火灾配合消防部门扑救。

　　（七）能源管理定期做好对电、水、燃气能耗的统计、分析工作，在甲方的指导下努力开展节能工作，制定节能措施并不断挖掘潜力，提高能源使用效率。

　　（八）会务及接待服务按甲方要求提供日常会务服务和重要活动、重大会议的接待服务，配合做好安全保卫工作。

　　（九）其他后勤保障服务根据合同约定为甲方提供餐饮、咖吧、送水、洗衣、洗车、废弃物处理、物品搬移等服务及甲乙双方协商约定的突击性、临时性任务。

**委托实行物业管理合同书 篇30**

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

　　受托方(以下简称乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　风险告知：应明确合作各方的权利义务，以免在实际经营中出现扯皮的现象。再次温馨提示，因合作方式，项目内容不一致，各方的权利义务条款也不一致，应根据实际情况进行拟定。

　　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：

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

　　占地面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米

　　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　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。

　　第六条　其它委托事项

　　1。\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第七条　委托管理期限为\_\_\_\_\_\_\_年。自\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日\_\_\_时起至\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日\_\_\_时止。

　　第八条　A、甲方权利义务(适用于业主委员会)

　　1。代表和维护产权人、使用人的合法权益;

　　2。制定业主公约并监督业主和物业使用人遵守公约;

　　3。审定乙方拟定的物业管理制度;

　　4。检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况;

　　5。审定乙方提出的物业管理服务年度计划、财务预算及决算;

　　B、甲方权利义务(适用于房地产开发企业)

　　1。在为主委员会成立之前，负责制定业主公约并将其作为房屋租售合同的附件要求业主和物业使用人遵守;

　　2。审定乙方拟定的物业管理制度;

　　3。检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况;

　　4。审定乙方提出的物业管理服务年度计划、财务预算及决算;

　　5。委托乙方管理的房屋、设施、设备应达到国家验收标准要求。

　　如存在质量问题，按以下方式处理：

　　(1)负责返修;

　　(2)委托乙方返修，支出全部费用;

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

　　第九条　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;

　　第十条　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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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

　　第十二条　车位使用费由乙方按下列标准向车位使用人收取

　　1。露天车位：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　2。车库：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

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

　　第十三条　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;

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

　　第十五条　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、设备的小修、养护费用，由\_\_\_\_\_\_承担;大中修费用，由\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_承担;更新费用，由\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_承担;

　　3。市政公用设施和附属建筑物、构筑物的小修、养护费用，由\_\_\_\_\_\_承担;大中修费用，由\_\_\_\_\_\_\_承担;更新费用，由\_\_\_\_\_\_\_承担;

　　4。公共绿地的养护费用，由\_\_\_\_\_\_\_承担;改造、更新费用，由\_\_\_\_\_\_\_承担;

　　5。附属配套建筑和设施的小修、养护引用，由\_\_\_\_\_\_\_承担;大中修费用，由\_\_\_\_\_\_\_承担;更新费用，由\_\_\_\_\_\_\_承担。

　　第十六条　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，乙方应给予甲方经济赔偿。

　　第十九条　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。

　　第二十条　本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。

　　第二十一条　本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决或报请物业管理行政主管部门进行调解，协商或调解不成的，双方同意由\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁(当事人双方不在合同中约定仲裁机构，事后又未达成仲裁协议的，可以向人民法院起诉)。

　　风险告知：关于争议方式的约定，可以选择到有管辖权的法院或者仲裁，二者的本质区别是若约定仲裁解决，一裁终局，若选择诉讼解决，两审终审。

　　第二十二条　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。

　　第二十三条　本合同自签字之日起生效。

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

　　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