# 物业管理委托合同模板

来源：网友投稿 作者：小六 更新时间：2025-02-22

*物业管理委托合同模板（精选28篇）物业管理委托合同模板 篇1　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_　　乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_　　甲方将学校物业管理服务方面的工作委托乙方管理服务。乙方将*

物业管理委托合同模板（精选28篇）

**物业管理委托合同模板 篇1**

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

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

　　甲方将学校物业管理服务方面的工作委托乙方管理服务。乙方将通过严格科学的管理，热情优质的服务为学校的教学、科研和生活创造整洁、优美、舒适、安全、宁静、便捷，及时、可靠的环境，为此双方达成如下协议：

　　一、甲方责任、权利、义务

　　1.对校园内的一切公共设施及设备享有所有权，并有对国有资产的保护、使用和监督权。

　　2.负责对乙方管理与服务进行工作查询与质疑。

　　3.负责制定学校绿化、美化及设施的更新改造计划。听取和采纳乙方对校园绿化等改造工作提出的合理化建议。

　　4.负责按规定向乙方支付物业经费和运行费。

　　5.负责了解掌握乙方经费运行情况，对违反财务规定的行为提出意见。

　　6.甲方可视完成物业管理的优劣向乙方提出奖励意见和处罚意见。

　　二、乙方责任、权利、义务

　　1.按协议内容保质保量地完成物业管理与服务工作。按文明校园建设标准保持学校的花园式单位及文明校园的称号。

　　2.对院内的公共设施及地面不得擅自占用或改变其使用功能，如需要改变应经甲方同意后方可实施。

　　3.定期向甲方通报工作情况，对甲方提出的合理的整改意见有义务执行。

　　4.未经甲方同意不得将本物业管理内容和责任转移给第三方。

　　5.乙方应建立并保存详细的物业管理档案资料。

　　三、委托管理主要内容

　　1.全院的绿化、美化工作。

　　2.教室的卫生保洁服务和管理工作(不含专用教室)。

　　3.公共环境、公共场所的保洁服务和管理工作。

　　4.公共设施、设备的维修、保养、运行和管理工作。

　　5.公共建筑部分的维修保养工作。

　　6.自管家属楼的维修和保养工作。

　　7.水电暖的维修管理与服务工作。

　　8.院内创收经营水电费和供暖费的收支工作。

　　9.节能工作。

　　10.家属水、电费的统计、收缴工作。

　　11.饮用水供应和洗浴工作。

　　12.院领导办公室的保洁和开水供应工作。

　　13.家属门卫的管理工作。

　　14.校内各商业网点的管理工作。

　　15.学校人防工程的管理工作。

　　16.其它甲方需要委托的工作。

　　四、服务标准

　　乙方应按以下标准实现物业管理目标。

　　(一)校园绿化美化工作

　　1.做到三季有花，四季常青。并承担甲方大型活动及重大节日的花卉摆放工作。

　　2.按不同季节对花卉苗木的养护要求进行养护，并做到：树灌木完整，长势茂盛，无枯枝死杈，无病虫害，树木无钉枪捆绑;绿篱、绿地无杂草、杂物，无堆物料。完好率应达到98%以上。

　　3.校园绿化面积应达到应绿化面积的95%以上。

　　4.绿地、各种树木的种植和调整工作应本着美观合理的原则进行规划管理。对各种古树应重点保护，防止损伤和坏死。

　　5.院内的建筑物能进行立体绿化的，应进行立体绿化。

　　6.绿地微喷面积应达到总面积的80%以上。树木浇水应有计量。

　　(二)环境卫生工作

　　1.道路环境应整洁。清扫要及时，做到无杂物、废纸、烟头、果皮、痰迹、积水等。

　　2.阴井、排水设施应通畅，无污水外溢，排水口处无淤泥和杂物。各井口盖完好，化粪池应定期清理，无粪便外溢。

　　甲方：乙方：日期：

**物业管理委托合同模板 篇2**

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

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

　　甲方将学校物业管理服务方面的工作委托乙方管理服务。乙方将通过严格科学的管理，热情优质的服务为学校的教学、科研和生活创造整洁、优美、舒适、安全、宁静、便捷，及时、可靠的环境，为此双方达成如下协议：

　　一、甲方责任、权利、义务

　　1.对校园内的一切公共设施及设备享有所有权，并有对国有资产的保护、使用和监督权。

　　2.负责对乙方管理与服务进行工作查询与质疑。

　　3.负责制定学校绿化、美化及设施的更新改造计划。听取和采纳乙方对校园绿化等改造工作提出的合理化建议。

　　4.负责按规定向乙方支付物业经费和运行费。

　　5.负责了解掌握乙方经费运行情况，对违反财务规定的行为提出意见。

　　6.甲方可视完成物业管理的优劣向乙方提出奖励意见和处罚意见。

　　二、乙方责任、权利、义务

　　1.按协议内容保质保量地完成物业管理与服务工作。按文明校园建设标准保持学校的花园式单位及文明校园的称号。

　　2.对院内的公共设施及地面不得擅自占用或改变其使用功能，如需要改变应经甲方同意后方可实施。

　　3.定期向甲方通报工作情况，对甲方提出的合理的整改意见有义务执行。

　　4.未经甲方同意不得将本物业管理内容和责任转移给第三方。

　　5.乙方应建立并保存详细的物业管理档案资料。

　　三、委托管理主要内容

　　1.全院的绿化、美化工作。

　　2.教室的卫生保洁服务和管理工作(不含专用教室)。

　　3.公共环境、公共场所的保洁服务和管理工作。

　　4.公共设施、设备的维修、保养、运行和管理工作。

　　5.公共建筑部分的维修保养工作。

　　6.自管家属楼的维修和保养工作。

　　7.水电暖的维修管理与服务工作。

　　8.院内创收经营水电费和供暖费的收支工作。

　　9.节能工作。

　　10.家属水、电费的统计、收缴工作。

　　11.饮用水供应和洗浴工作。

　　12.院领导办公室的保洁和开水供应工作。

　　13.家属门卫的管理工作。

　　14. 校内各商业网点的管理工作。

　　15.学校人防工程的管理工作。

　　16.其它甲方需要委托的工作。

　　四、服务标准

　　乙方应按以下标准实现物业管理目标。

　　(一)校园绿化美化工作

　　1.做到三季有花，四季常青。并承担甲方大型活动及重大节日的花卉摆放工作。

　　2.按不同季节对花卉苗木的养护要求进行养护，并做到：树灌木完整，长势茂盛，无枯枝死杈，无病虫害，树木无钉枪捆绑;绿篱、绿地无杂草、杂物，无堆物料。完好率应达到98%以上。

　　3.校园绿化面积应达到应绿化面积的95%以上。

　　4.绿地、各种树木的种植和调整工作应本着美观合理的原则进行规划管理。对各种古树应重点保护，防止损伤和坏死。

　　5.院内的建筑物能进行立体绿化的，应进行立体绿化。

　　6.绿地微喷面积应达到总面积的80%以上。树木浇水应有计量。

　　(二)环境卫生工作

　　1.道路环境应整洁。清扫要及时，做到无杂物、废纸、烟头、果皮、痰迹、积水等。

　　2.阴井、排水设施应通畅，无污水外溢，排水口处无淤泥和杂物。各井口盖完好，化粪池应定期清理，无粪便外溢。

　　3.卫生间应保持干净整洁，无异味、无蚊蝇、无粪便、无污水外溢。

　　4.垃圾楼应保持无蛆、无蝇，四壁清洁，地面和周围无堆放垃圾，应封闭集装箱上盖。应根据垃圾日产量及时调整集装箱数量。垃圾楼吊装设备应及时检修和保养，杜绝事故发生。

　　5.院内垃圾应日产日清，无暴露垃圾，无卫生死角。垃圾箱及果皮箱应完好清洁，周围地面无杂物污渍。

　　6.建筑物内外无乱写、乱划、乱粘贴，无残标;公共设施、牌匾、路标、雕塑、亭廊、石桌椅应定期擦拭，保持清洁。

　　7.校园主要干道的地面卫生应在每日早7：30以前清扫完毕。公共场所应定期清扫，保持清洁。上课期间不得有任何影响授课的清扫活动。

　　8.道路、地面不得直接搅拌水泥沙浆，建筑材料应按指定地点摆放整齐。建筑垃圾应按指定地点堆放并及时清运，对建筑垃圾影响道路通畅和环境卫生的现象要及时管理和清运。

　　9.门前三包工作应符合门前三包的标准和要求。

　　10.应及时清理院内主要干道的积雪，保证道路通畅和安全。如洒盐水除雪，不得将积雪清扫堆放到绿篱和绿地内。

　　11.根据节假 日的要求及时挂收国旗、彩旗、灯笼;开关大门彩灯、射灯。

　　(三)教室卫生工作

　　1.教室卫生应在每日晚自习后清扫完毕，锁门。第二天早7：00应将各教室门打开(特殊情况除外)。

　　2.应保持教室地面清洁、四壁洁白、墙裙完好无污渍、黑板完好光亮、无粉笔痕迹、粉笔沫应及时清除;门牌完好、装订美观;门窗、玻璃、纱窗、窗帘、小五金齐全完好;桌椅完好、摆放整齐、桌内外无杂物灰尘。

　　3.吊扇、黑板灯、照明灯、各种开关及各类设备应完好无损。维修要及时，保持良好状态。

　　4.粉笔(白色、彩色)板擦应保证供给并摆放整齐。要保持讲台、讲台桌的完好整洁。

　　5.制定教室服务制度化、规范化、科学化的管理制度，确保教学需要。以上要求的完好率应在98%以上，各阶梯教室和大教室的照明灯完好率应在90%以上。

　　(四)公共场所维护工作

　　1.各楼道(包括家属楼物业范围)地面清洁、门窗、玻璃、纱窗、小五金齐全完好，墙裙、楼道灯的照明完好率及满意率应在98%以上。

　　2.电梯应按规定做好年检并取得合格证及运行证，两证应挂在电梯间内。电梯应定期维修保养，不允许带病开梯，运行应正点。电梯间应干净、整洁、明亮。电梯工要持证上岗，严格执行电梯交接班制度，认真做好运行记录。严禁脱岗，确保安全。

　　3.要保证全院正常供水、供电、供暖工作。水、电、暖设备齐全，服务维修及时到位，设备完好率应在98%以上。

　　4.水、电、暖维修应24小时值班。要制定应急处置方案。确保服务安全、到位。

　　5.节能措施得力，杜绝长明灯、长流水和跑、冒、滴漏现象。

　　6.按规定做好饮用水箱的卫生防疫和日常管理工作，要定期进行检查、检测，确保饮用水安全。

　　7.按要求供应全院饮用水和洗浴。对茶浴炉房要制定卫生安全工作制度，确保正常供水和安全。对浴室内卫生、各种设施应及时检修，杜绝发生事故。

　　甲方：乙方：日期：

**物业管理委托合同模板 篇3**

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

　　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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 平方米

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

　　委托管理的物业构成细目见附件一。

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

　　第二章　委托管理事项

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

　　第五条　共用设施、设备的维修、养护、运行和管理，包括：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_共用的上下水管道、落水管、垃圾道、烟囱、共用照明、天线、中央空调、暖气干线、供暖锅炉房、高压水泵房、楼内消防设施设备、电梯、 。

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

　　第七条　公用绿地、花木、建筑小品等的养护与管理。

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

　　第九条　公用环境卫生，包括公共场所、房屋共用部位的清洁卫生、垃圾的收集、清运、 。

　　第十条　交通与车辆停放秩序的管理。

　　第十一条　维持公共秩序，包括安全监控、巡视、门岗执勤、 。

　　第十二条　管理与物业相关的工程图纸、住用户档案与竣工验收资料。

　　第十三条　组织开展社区文化娱乐活动。

　　第十四条　负责向业主和物业使用人收取下列费用：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　1.物业管理服务费;

　　2. ;

　　3. 。

　　第十五条　业主和物业使用人房屋自用部位、自用设施及设备的维修、养护，在当事人提出委托时，乙方应接受委托并合理收费。

　　第十六条　对业主和物业使用人违反业主公约的行为，针对具体行为并根据情节轻重，采取批评、规劝、警告、制止、 等措施。

　　第十七条　其它委托事项

　　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

　　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;

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

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

　　(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，负责催交或以其它方式偿付;

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

　　(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. 。

　　B　 甲方权利义务(适用于房地产开发企业)

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

　　2.审定乙方拟定的物业管理制度;

　　3.检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况;

　　4.审定乙方提出的物业管理服务年度计划、财务预算及决算;

　　5.委托乙方管理的房屋、设施、设备应达到国家验收标准要求。

　　如存在质量问题，按以下方式处理：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　(1)负责返修;

　　(2)委托乙方返修，支付全部费用;

　　(3) 。

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

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

　　(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.当业务和物业使用人不按规定交纳物业管理费用时，负责催交或以其它方式偿付;

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

　　(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. 。

　　第二十条　乙方权利义务

　　1.根据有关法律法规及本合同的约定，制订物业管理制度;

　　2.对业主和物业使用人违反法规、规章的行为，提请有关部门处理;

　　3.按本合同第十六条的约定，对业主和物业使用人违反业主公约的行为进行处理;

　　4.可选聘专营公司承担本物业的专项管理业务，但不得将本物业的管理责任转让给第三方;

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

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

　　7.负责编制物业管理年度管理计划、资金使用计划及决算报告;

　　8.每 个月向全体业主和物业使用人公布一次管理费用收支帐目;

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

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

　　11. 。

　　第五章　物业管理服务质量

　　第二十一条　乙方须按下列约定，实现目标管理。

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

　　具体的物业管理服务质量要求见附件二。

　　第六章　物业管理服务费用

　　第二十二条　物业管理服务费

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

　　2.管理服务费标准的调整，按 调整。

　　3.空置房屋的管理服务费，由乙方按建筑面积每月每平方米 \_\_\_\_\_\_元向 收取。

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

　　(1)从逾期之日起按每天 \_\_\_\_\_\_元交纳滞纳金;

　　(2)从逾期之日起按每天应交管理费的万分之 交纳滞纳金;

　　(3) 。

　　第二十三条　车位使用费由乙方按下列标准向车位使用人收取：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　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，由当事人按实发生的费用计付，收费标准须经甲方同意。

　　第二十五条　其它乙方向业主和物业使用人提供的服务项目和收费标准如下：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　1.高屋楼房电梯运行费按实结算，由乙方向业主或物业使用人收取;

　　2.

　　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、设备小修、养护费用，由 承担;大中修费用，由 承担;更新费用，由 承担。

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

　　4.公用绿地的养护费用，由 承担;改造、更新费用，由 承担。

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

　　第七章　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，乙方全部完成合同并且管理成绩优秀，大多数业主和物业使用人反映良好，可续订合同。

　　第三十三条　双方可对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

　　第三十四条　本合同之附件均为合同有效组成部分。本合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

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

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

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

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

　　第三十八条　本合同在履行中发生争议，双方应协商解决或报请物业管理行政主管部门进行调解，协商或调解不成的，双方同意由 仲裁委员会仲裁(当事人双方不在合同中约定仲裁机构，事后又未达成书面仲裁协议的，可以向人民法院起诉)。

　　第三十九条　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

**物业管理委托合同模板 篇4**

　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ （物业管理公司、受托方）

　　乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ （房屋出售单位、委托方）

　　甲、乙双方根据\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 颁发的\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 的要求，议定以下条款共同信守。

　　一、房屋管理

　　（一）乙方根据市\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_文件规定将\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 新村住房共计\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 套\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 平方米（建筑面积）出售给\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ （说见清册），现委托由甲方管理并按本协议第三条款规定向甲方支付委托管理费。

　　（二）上述房屋由甲方实行统一的专业化管理。

　　二、房屋修缮

　　（一）甲方负责乙方委托房屋共用部位及设施的维修及日常养护，保证房屋共用部位设施的完好和正常使用。

　　（二）托管房屋室内自用部位的正常零修若委托甲方负责，费用由购房人自理。

　　三、托管费用

　　（一）根据市政府文件关于“建立房屋共用部位设施维护基金”的规定，乙方向甲方支付优惠出售房或补贴出售房房价款\_\_\_\_\_\_％共计人民币（大写）\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 元、\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 元，作为房屋委托管理费。乙方在本协议签字后15天内，将上述款项金额拨入甲方“房屋共用部位设施维护基金”帐户，帐号\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ，甲方保证专款专用，并接受乙方审查。

　　（二）甲方负责乙方房屋共用部位设施的日常维修，所需费用从上述房屋共用部位设施维护基金的增值部分中开支。遇有中、大、修以上项目，若上述基金增值部分不足时，不足部分由乙方按实分摊。

　　（三）甲方对托管房屋共用部位设施提供及时的维修、养护。若因甲方维修不及时等原因造成不良后果的，由甲方承担责任。

　　四、其它

　　（一）为了便于托管房屋的管理和维修，乙方将有关房屋档案、图纸及其它技术资料移交给甲方存档备查（协议终止，一并返回）。

　　（二）遇有人力不可抗拒的自然灾害造成房屋损坏、倒塌等、非甲方责任。

　　（三）本协议在签订后到“房屋共用部位设施维护基金”到位之日起生效。

　　（四）本协议有效期\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 年\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 月\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 日至\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 年\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 月\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 日止。

　　（五）本协议一式三份，甲乙双方各执一份，一份报市物业主管部门备案。

　　（六）本协议适用优惠和补贴出售两类房屋。

　　（七）其它约定：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

　　甲方（公章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

　　乙方（公章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**物业管理委托合同模板 篇5**

　　甲方(委托方)：

　　法定代表人： 联系电话：

　　地址：

　　乙方(受托方)：

　　营业执照号码： 组织机构代码证号码：

　　法定代表人： 联系电话：

　　地址：

　　根据《中华人民共和国民法典》等有关法律、法规之规定，经甲、乙双方充分协商，依平等自愿、等价有偿的原则，就乙方接受甲方委托，为甲方提供物业管理、经营服务(下称经营托管或托管)事项达成如下协议，以兹共同遵照执行。

　　第一条托管物业(房屋及附属设施)简况

　　1、托管物业位于\_\_\_\_\_\_\_\_区泰山寓的 房屋，建筑面积共计约为 平方米(具体物业房号、权属证号、所有权人详细名单见附件)，。

　　2、托管物业需按照 四 星级酒店客房标准装修，并至少应包括下列附属设施：

　　(1)电器类：电视机、机顶盒、冰箱、空调、洗衣机、组合式厨房设备、热水器、电热水壶。

　　(2)家具类：沙发、茶几、餐桌、餐椅子、电视柜、衣柜、阳台休闲茶几和椅子、睡床、床垫、床头柜。

　　(3)其他类：窗帘等。

　　(4)配套设施：会议室

　　3、上述附属设施的详细清单，在甲方交付托管物业时，由双方清点后签字盖章确认，确认清单作为本合同附件，是本合同不可分割的组成部分。若交付时房间没有达到以上要求，甲方必须按照以上要求配齐或委托乙方代为配置(须另行签署代购委托书)，产生的相关费用由甲方承担。

　　第二条 托管物业用途

　　该物业用途为：度假式公寓出租经营。

　　第三条 经营托管权限

　　针对委托乙方管理经营的物业，甲方授予乙方如下权限：

　　1、乙方具有排他的经营管理权限，自主制定经营和管理模式;

　　2、乙方根据市场需求自主制定物业租赁价格或打折促销策略;

　　3、乙方自主成立管理服务团队，团队人员与甲方无关;

　　4、其他乙方应享有的经营托管物业之权利。

　　第四条 经营托管期限

　　1、本次经营托管服务的期限自甲方托管房屋全部交房之日起\_\_\_\_\_\_\_\_年，交付的具体时间双方确定后签订补充协议，作为本合同附件。

　　2、甲方应在上述补充协议约定的日期内将符合约定条件的托管物业交付给乙方。代理期限届满后，如甲方有意继续托管物业的，同等条件下乙方享有优先权。

　　第五条经营收入分成及支付方式

　　1、 经双方同意，甲方选择以下方式中的第 种方式取得收益。

　　①对托管物业所获得的经营收入按甲、乙方各按50 %的比例分配。

　　② 甲方享有委托房源总房款8%的年收益。

　　2、甲方应得的经营收入分成款在扣除相关需要代缴的费用后，于次月的\_\_\_\_日之前，由乙方按月支付到甲方指定的银行帐户(账号见附件)，同时，乙方以短信、电子邮件或电话的方式，通知甲方。甲方自收到通知之日起\_\_\_\_日内确认回复;若自乙方发出之日起\_\_\_\_日内，甲方未回复的，则视为甲方已经确认。如遇国家法定节假日和休息日的顺延到节假日和休息日后上班的3天内支付及发出;最后一期经营收入分成款则应在租赁代理期限届满后三十个工作日内结清。

　　第六条相关费用

　　1、托管期间，双方承担费用：

　　(1)、乙方承担费用：

　　a.水费

　　b.电费

　　c.燃气费

　　d.宽带月费

　　e.有线电视月费

　　f. 布草清洁、洗涤费用

　　g.营业易耗品消耗

　　.托管物业广告费用

　　.服务人力成本

　　.其他经营活动产生的费用

　　.房屋租赁税

　　(2)、甲方承担费用：

　　a.装修、整改费用

　　b.经营物业所需的基本配置费用

　　c.非因乙方或客人不合理使用造成家具，电器损坏或更换电器及配件等维修费用

　　d.有线电视初装费

　　e.宽带初装费

　　f.物业房产等政府税费及滞纳金、罚款

　　g.其他非经营活动产生的费用

　　上述费用双方另有约定，双方按约定承担。甲方承诺该项目没有物业管理费。如有，物业费由甲方承担。

　　2、交付托管物业时，甲方负责结清该物业交付前产生的所有相关费用(包括但不限于物业费、电费、水费、燃气费、有线电视和宽带费等)。交付托管物业前，若甲方、乙方、

　　第三方之间因此产生争议，甲方应解决，甲方承担由此产生的责任，与乙方无关。影响托管物业经营的，甲方应向乙方、预订或入住客人赔偿全部损失。

　　第七条物业(房屋及附属设施)维护

　　1、经营托管期间，因附属设施自然折旧或质量问题以及小区建筑、物业管理、托管物业装修等原因造成损坏需要维修或重置的，费用由甲方承担;经营托管过程中因乙方使用不当或管理不当造成的意外损坏和丢失需要维修或重置的，费用由乙方承担。

　　2、乙方有权对托管物业的日常简单维护和维修，维修费用超出100元套的，乙方须通知甲方，经甲方同意后，乙方即可修理;如遇影响客人入住的，或非因乙方原因无法联系甲方的，乙方可自行维修，事后通知甲方;维修费用低于100元套的，乙方可自行维修，事后通知甲方。

　　3、物业托管经营期间，发生重大被盗、火灾及人身伤害等事故，乙方应及时通知甲方，并负责先行处理，之后乙方有权向甲方依法追偿或要求甲方配合乙方向

　　第三方追偿，甲方应依法赔偿或积极配合乙方向

　　第三方追偿。

　　4、为保证托管物业的入住率及品质，托管物业在托管达到800间夜以上(不含甲方及其亲友自住时间)，应对托管物业的墙面进行全面的粉刷翻新，相关费用由甲方承担，乙方在甲方收入中扣除。此外，乙方亦可根据托管物业的实际情况，在征得甲方同意的情况下，对墙面进行全面粉刷、油漆等维护，费用由甲方承担，乙方在甲方收入中扣除。

　　第八条 双方的权利和义务

　　(一)甲方的权利和义务

　　1、甲方有权按约定及时收取经营收入分成款，除非乙方有正当理由或征得甲方同意逾期支付的。

　　2、甲方应按约定及时将托管物业交付给乙方，并保证在整个托管期内托管物业无使用纠纷，交付时附属设施能正常使用。

　　3、经营托管期间，如果托管物业所在小区统一改装基础设施(包括但不限于供水、供电、供气设备及管道改造等)，由此所发生的改装费和设施设备添置费，均由甲方承担。甲方不得拒绝改装，以免影响乙方对托管物业的租赁业务开展，否则甲方应承担违约责任，及赔偿由此给乙方造成的一切损失。

　　4、在经营托管期内，与乙方核对确认没有客人预订或入住时，甲方有权检查物业及附属设施的保养和使用情况，甲方不得擅自增减室内物品及设施。否则，视为甲方违约。

　　5、甲方临时行使入住权仅限于19层和20层的42套房源，甲方可通过途家网站了解托管物业的预订情况，若甲方托管物业未被客人预订，甲方可通过下业主自住订单行使入住权。

　　若甲方托管物业已被预定的，乙方向甲方出示托管物业已预定的相关凭证，并可根据乙方所经营的其他托管物业就近安排甲方入住，甲方承担物业经营差价。

　　如乙方经营物业均有客人入住的，甲方不得要求乙方行使入住权，甲方要求乙方安排其他物业入住，乙方可以配合协助，但由此产生的房费、水、电、天然气、有线电视和

　　宽带费等所有相关费用均有甲方承担。

　　6、甲方行使入住权入住托管物业，无需支付住宿费用，但是自住期间产生的水、电、天然气、有线电视和宽带等相关费用均由甲方承担。

　　7、甲方行使入住权时，若仍需乙方提供其他服务，则按服务项目收取费用。(详见附加服务项目收费标准)

　　8、甲方应保证在合同履行期间其对托管物业拥有合法有效的所有权或处分权，并保证在整个经营托管期内，乙方能按本合同的约定单独占有、使用和管理经营托管物业，不受非法干涉、侵犯。因甲方原因而发生的托管物业的产权、债务等各类纠纷，均由甲方负责处理，并确保乙方及客人不因此而遭受不利影响，否则应承担违约责任，并赔偿乙方及客人全部损失。

　　9、甲方保证不将本合同项下物业委托乙方之外的

　　第三方托管、代理等，否则应承担因此而给乙方造成的全部损失。

　　7、因乙方重大过错导致托管物业受到严重损坏导致合同无法继续履行的，甲方有权解除本合同并要求乙方赔偿因过错而所造成的损失。

　　10、甲方将其与租赁经营无关的私人物品，留存在托管物业内的，不得影响乙方正常租赁业务，否则应承担由此而给乙方造成的损失。经双方确认的甲方留存的私人物品由乙方封存或甲方自行上锁。

　　另外，未经双方确认的甲方留存的私人物品之遗失、损坏等损失，由甲方自行承担。

　　1

　　1、经营托管期内甲方处分托管物业时，应当提前三十天书面通知乙方。本款所称处分包括但不限于出售、转让、赠送、继承、抵押等行为。但这些处分行为必须不得损害乙方及其客人的利益，否则甲方应当赔偿乙方及其客人由此受到的全部损失。

　　1

　　2、经营期间，甲方须按时缴纳托管物业的物业管理费用，保证物业能够正常经营。如甲方不按时缴纳物业费的，乙方可以先行代缴，再从甲方的经营收入中扣除。

　　1

　　3、经营期间，如因于物业公司的干涉等因素，影响到乙方对该物业的正常经营，甲方应及时与物业公司沟通、协调，保证乙方能够正常的经营。

　　1

　　4、甲方还依法享有及承担本合同其他条款及日后所签署的相关补充协议所约定的、甲方应享有的其他权利及应承担的其他义务。

　　(二)乙方的权利和义务

　　1、经营托管期内，乙方有权利按本合同的约定对托管物业享有单独占有、使用和独立自主管理经营的权利，且不受甲方及他人的干涉和侵犯。

　　2、乙方必须在办妥各项正规审批手续的前提下依法经营，乙方有权独立自主地利用托管物业开展经营活动。

　　3、托管物业在以下情形下发生毁损的，不应归责于乙方：

　　(1)乙方按照约定的方法使用租赁物业的;

　　(2)乙方按托管物业说明书所标明的方法使用托管物业的;

　　(3)乙方按托管物业通常的使用方法使用托管物业的;

　　(4)托管物业发生的正常损耗、老化、破损、折旧等。

　　5、因不可归责于乙方的事由，致使托管物业毁损、灭失的，乙方有权直接减少、扣除相应金额的经营收入分成款或解除本合同。

　　6、乙方应当在扣除相关费用后按约定及时、足额向甲方支付经营收入分成款，并在托管期满后\_\_\_\_日内将托管物业交还甲方。

　　7、托管物业仅用于经营出租使用，乙方有责任和义务对客人进行严格管理，以免客人利用托管物业从事违法活动。

　　8、乙方应当妥善管理托管物业，因乙方没有尽到管理义务而致使托管物业毁损、灭失的，应依法承担赔偿责任。

　　9、经营期间乙方应该做到公开、透明，如实地向甲方汇报托管物业的经营情况，随时依照合同约定接受甲方的监督、抽查。

　　10、如果甲方交付房屋时达到以上装修标准，乙方承诺提供五星度假公寓配套服务。

　　1

　　1、乙方还依法享有及承担本合同其他条款及日后所签署的相关补充协议所约定的、乙方应享有的其他权利及应承担的其他义务。

　　第九条 通知

　　1、本合同项下的通知按如下地址进行：

　　甲方：

　　住所：

　　固定电话：

　　移动电话：

　　电子邮箱：

　　乙方：

　　地址：

　　固定电话：

　　2、本合同一方按照本合同约定向另一方送达的任何文件，回复及其它任何联系，必须用书面形式，且采用挂号速递邮寄或直接送达的方式，送达本合同所列另一方地址或另一方书面通知更改后的地址。如以挂号速递邮寄的方式且不能确定具体送达日期的，在投邮后(以寄出的邮戳日期为准)第\_\_\_\_日将被视为已送达另一方，如以直接送达的方式送达，则以另一方签收时视为送达。

　　3、联络方式发生变更的，任何一方应及时书面通知对方。在被通知方收到有关通知之前，被通知方根据变更前的联络方式所做出的联络应视为有效。

　　4、双方之间的通知除书面形式外，电子邮件也视为书面通知，自发出之日起\_\_\_\_日内视为送达。

　　第十条 保密条款

　　本合同各方保证，除非依据有关法律、法规的规定应向有关政府主管部门办理有关批准、备案的手续;或为履行在本合同项下的义务或声明与保证须向

　　第三人披露;或经本合同另一方事先书面同意，本合同任何一方对本合同项下之事务均负有保密义务(除已在公共渠道获得的信息外)，否则保守秘密一方有权要求泄露秘密一方赔偿由此造成的经济损失。本条款不因本合同的终止而失效。

　　第十一条 违约责任

　　1、本合同生效后，一方未全面且适当地履行合同义务的，以及其承诺或保证存在虚假的，即构成违约，需向守约方支付违约金。

　　2、除另有约定外，本合同项下的违约金为5000元套人民币。违约方经守约方书面催告后5个工作日内仍未履约的，违约方除应支付违约金外，还应当按守约方要求依法承担继续履行、采取补救措施等义务，如给对方造成损失的，还应依法承担赔偿责任。如违约方经守约方催告后，仍未纠正，导致守约方无法继续履行合同的，守约方有权依照本款前述规定要求违约方承担违约责任，并有权单方无责终止合同。

　　3、无特殊原因且未经甲方同意，乙方迟延支付经营收入分成款超过\_\_\_\_日的，除应按约定如数补交外，从第16天起还应支付违约金每天100元套。超过\_\_\_\_日，甲方有权单方解除合同。

　　4、无特殊原因且未经乙方同意，甲方迟延交付物业超过\_\_\_\_日的，从第16天起应向乙方支付违约金每天100元套。超过\_\_\_\_日，乙方有权单方解除合同。

　　5、如甲方单方要求退出与乙方合作的，应获得乙方同意且应按照5000套向乙方支付违约金;否则，因甲方单方退出托管给乙方造成的损失，甲方应承担赔偿乙方已为托管物业投入的全部费用以及因此造成的损失费用。

　　第十二条 不可抗力

　　1、由于不可抗力导致本合同不能按期履行的，各方不承担违约责任。本合同项下之不可抗力指以下事实：本合同各方不能预见、不能避免、不能克服的，且导致本合同不能履行的自然灾害、战争等。

　　2、如发生不可抗力事件，合同各方应当立即互相协商，以寻求公平的解决办法，以使不可抗力事件的影响减到最低程度;如因不可抗力而须解除本合同的，则各方应根据合同履行的具体情况，由各方友好协商解决并处理好善后事宜。

　　3、由于不可抗力导致本合同不能按期履行的，不可抗力因素消除后，双方顺延履行本合同。

　　第十三条 解决争议的方式

　　1、因履行本合同所发生的一切争议，双方应通过友好协商解决;协商不成时，任何一方均可向 当地所在地人民提起诉讼。

　　2、在诉讼过程中，除各方有争议且正在进行诉讼的部分外，对无争议的其他义务各方均应继续履行。

　　第十四条 合同生效

　　1、本合同经甲乙双方签字盖章后生效。本合同及附件一式两份，甲、乙双方各执壹份。

　　2、本合同生效后，甲乙双方需在\_\_\_\_日内签署对本合同内容的变更或补充，采取书面形式，作为本合同的附件，附件与本合同具有同等的法律效力。以下附件(标必须)作为本合同不可分割之组成部分，具有与合同正文同等之效力：

　　1、托管物业的房产证或商品房买卖合同复印件(含小区和公寓的平面图)及当地房产交易出具的产权所属证明;(必须)

　　2、甲方身份证复印件;(必须)

　　3、托管物业附属设施清单;(必须)

　　4、水、电、气表读数确认记录单;(必须)

　　5、家电购买凭据复印件及保修单;

　　6、有线电视用户手册及机顶盒卡;

　　7、托管物业的房卡、门禁卡、购电卡、购水卡、购气卡等小区配备的相关卡;

　　8、电话及宽带业务登记表;

　　9、甲方信息登记卡(含用于收入转账的业主银行账户资料);

　　10、乙方营业执照、组织机构代码证复印件;(必须)

　　1

　　1、经办人身份证复印件及授权委托书;

　　1

　　2、缴纳物业费(签署托管协议之日起\_\_\_\_\_\_\_\_年内物业费)收据复印件。(需要)

　　甲方(签名)：

　　签署日期：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

　　乙方(盖章)： 签署日期：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**物业管理委托合同模板 篇6**

　　甲方：

　　乙方：

　　根据有关法律、法规，在自愿平等、协商一致的基础上，甲方将辽宁电力第四工程公司办公大楼(电力大厦)及其附属和共用设施全权委托于乙方实行物业管理，订立本合同。

　　一、委托管理的范围及事项

　　(一)、管理范围：

　　甲方将位于文圣区青年大街九十九号及其区域范围内物业委托给乙方实行统一管理、综合服务。

　　物业类型：写字楼

　　建筑占地：17666.49平方米建筑面积：13556平方米

　　(二)、管理事项：

　　1、房屋的使用、维修、养护。包括：屋顶、梁、板、柱、墙体等承重结构，楼梯间、门厅、走廊、墙地面等。

　　2、区域内设备、设施维修、养护、运行和管理。包括：供水、供暖、供电、照明、消防及其他设备设施。

　　3、市政公用设施和附属建筑物、构筑物的维修、养护、管理。包括：道路、化粪池、沟渠、自行车棚、停车场等。

　　4、公用绿地、花木、建筑小品等的养护、管理。

　　5、公共卫生的清洁、垃圾收集、清运。

　　6、交通与车辆停放秩序的管理。

　　7、安全巡视、门岗值勤、安全监控、人员登记。

　　8、管理与物业相关的工程图纸，住用户档案与竣工验收资料。

　　二、委托管理期限：一年。即年月日始至年月日止。

　　三、双方的责任、权利、义务

　　(一)、甲方：

　　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物业产权人、使用人遵守公约。

　　3、审定乙方拟定的物业管理制度、年度计划、财政预决算。

　　4、检查监督乙方管理工作的实施及制度执行情况。

　　5、向乙方提供商业用房和管理用房。

　　6、向乙方提供物业管理所需的图纸、档案、资料。

　　7、负责保证按规定、按时交纳物业管理费。

　　8、协助处理本合同生效前发生的管理遗留问题。

　　9、协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动。

　　10、不得干涉乙方依法或依据本合同规定的内容所进行的管理和经营活动。

　　11、参与确定管理服务费收费标准。

　　12、对违反合同规定的乙方和乙方人员，有权终止或要求调换人员。

　　13、政策规定由甲方承担的其他责任。

　　(二)、乙方

　　1、根据有关法律、法规及本合同的约定，制定物业管理制度，自主开展各项管理经营活动。

　　2、遵守各项管理法规和合同规定的责任要求，根据甲方授权对物业实施综合管理，确保实现各项管理目标和经济指标，并承担相应责任，自觉接受物业主管部门及有关政府部门和甲方检查监督。

　　3、根据需要制定维修方案，报甲方审议通过后组织实施。

　　4、向业主和物业使用权人告知物业使用的有关规定，并负责监督。

　　5、接受甲方对经营管理过程中财务帐目的监督，并定期报告工作。

　　6、对物业的设施、设备不得擅自占用和改变使用功能，如需在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。

　　7、建立物业管理档案并负责及时记载有关变更情况。

　　8、负责测算管理区域服务收费标准并向甲方提供测算标准与依据，严格按标准收取费用。

　　9、依照甲方委托和业主公约的规定，有权对业主和物业使用人违反法规、规章的行为进行处理。根据实际情况采取批评、规劝、警告、制止、提请有关部门处理等措施。

　　10、管理期满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、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。

　　12、负责编制物业年度管理计划、资金使用计划及决算报告。

　　四、物业管理服务费

　　根据物业管理有关规定收取保洁费、保安费、绿化费、管理费、保养费及特约服务费等。

　　总计：428626.83元。

　　物业管理服务费标准

　　根据国家有关规定并参照相关标准，制定本合同物业服务费收取标准。

　　一、清洁卫生费及绿化管理费

　　1、保洁费：

　　0.351213556=56935.20元/年

　　2、绿化费：

　　0.5513556=7455.80元/年

　　3、化粪池清理费：

　　0.3013556=4066.80元/年

　　二、保安费：

　　0.351213556=56935.20元/年

　　三、小修费：

　　每年40，000元

　　四、电梯、高压水泵运行保养费：

　　0.451213556=73202.40元/年

　　五、供电、供水、供暖运行费：

　　880012=76800.00元/年

　　六、收发：

　　380012=28800.00元/年

　　七、特约服务费：

　　280012=19200.00元/年

　　八、管理费及其他：

　　1、管理费：

　　3.513556=47466.00元/年

　　2、办公费：

　　0.3513556=4744.60元/年

　　3、其他应急费：

　　每年5，000元

　　4、法定税费：

　　420606.005.5%=23133.33元/年

　　九、中修以上和设备、设施更新费用，由物业公司提出项目并套用相关定额，履行各种手续并由业主审核批准后施行。

　　物业管理服务内容及标准

　　一、保洁：

　　内容：

　　区域内公用部分的日常清洁，设立专职卫生人员以确保为业主提供一个清洁、舒适的工作环境。

　　标准：

　　1、庭院、门厅、走廊

　　每天利用业主休息时间彻底清扫庭院、门厅、走廊一次，垃圾及时清运。业主办公时间设置专职卫生员对区域内的卫生进行保洁维护。保持区域内停车畅⒌缆贰⒙痰匚薹掀物，使区域内地面无杂物、污渍。对灯具、开关、把手、楼梯扶手及时擦拭。走廊放置的痰桶及时清理，门厅附近的玻璃幕墙每周擦洗一次。

　　2、电梯

　　每天清洁、擦拭电梯门、镜面、墙面。每晚彻底清理地面一次。由卫生维护人员随时清理电梯间，每天负责更换地毯，以保持电梯清洁无杂物、污渍。

　　3、卫生间

　　每晚对卫生间进行彻底清洁。包括：垃圾和方便饭盒及时清走，墙面便器具、洁具、墙瓷砖、地砖的洗刷，拖布和日用品要摆放整齐，每周对卫生间彻底冲刷一次，开水器每周放水、除垢一次，定时喷洒空气清新剂，保证无异味。

　　4、绿化

　　及时对楼内外绿化植物进行浇水、施肥、修剪，及时清除里面的杂草，每天清除花卉、叶茎的尘土，保持盆内、草坪内无杂物，定期喷洒药剂，使花木无明显枯萎及病虫害现象。

　　5、地下停车场

　　每周彻底清扫一次，及时清理污水、污物，保持四壁无灰尘。

　　6、化粪池

　　定时清理、保证正常使用。

　　二、保安

　　内容：

　　设立专业保安人员以保证业主的人身、财产、消防等方面的安全。

　　标准：

　　1、值勤

　　保安人员按照职责坚持门岗值勤，交接班要准时并做好交接班记录，加强日常巡视和监控，积极与公安部门配合，保证物业安全。

　　2、来访登记

　　对外来办事人员要进行人员登记、记录和引导，懂得礼仪知识，讲究文明礼貌。对内工作人员要检查、督促持证进入办公楼。

　　3、监控室

　　监控室要实行24小时监控值班，做好值班记录，杜绝非工作人员进入，保证仪器和设备的安全，随时提供监控资料。

　　4、消防设备

　　定期进行消防设备的检查和保养，保证消防设备始终处于良好状态，发现火灾事故或隐患，及时处理并上报有关部门。

　　5、停车场

　　停车场的车辆要排列整齐，随时指导车辆停放位置，督促车辆锁闭情况，检查车库的安全性，严防偷盗和交通事故的发生。

　　6、其它突发事件

　　严防刑事案件和治安事件的发生，随时处理紧急情况和制止突发事件，维护工作秩序，确保正常办公。

　　三、小修

　　内容：

　　设备、设施小损、小坏的维修，保持房屋原来完好等级为目的的日常养护工程。

　　标准：

　　1、电气

　　随时更换和修复损坏的灯泡、灯具、开关等电器设备，保证各种电气设施和元件的完好。

　　2、水暖

　　上下水和暖气的保养，水暖设施跑、漏水的止水和修补，水阀、便器具、管道的检修和更换等。

　　3、土建

　　房屋的主体结构，各种墙、梁、板柱和门窗洞口的修复。

　　4、设备

　　各种机械设备和电器设备的简单修复。如：开水器、热水器、空调器、供电开关、盘柜、窗帘等。

　　5、其他维修项目

　　业主要求其他需要维修的项目。如：外点运抵的设备、室内要求装其他设施等。

　　6、维修率

　　维修及时率达到100%，人员10分钟到位。电气、水暖维修不超过24小时，土建维修不超过3天。

　　四、电梯及高压水泵

　　内容：

　　对电梯、高压水泵进行日常维护，保养、检修、处理随机问题。

　　标准：

　　1、维护

　　按有关规定及时维护，处理随时发生的问题，使机械始终处于最佳运行状态。保证设备运行率达98%以上。

　　2、保养

　　乙方应定期对电梯和高压水泵进行保养。如：管道刷防腐漆、电梯抹润滑油等。

　　3、检修

　　按照设备说明书规定时间和操作规程进行检修，

　　消除各类事故隐患。

　　4、应急情况处理

　　设备因停电、机械故障或其它原因造成停运、损坏时的人员反应，事故原因的查明，事故处理的结果和当事人受处罚及收教育情况。

　　5、各项记录

　　值班的人员安排及时间，安全责任及规章制度，运行记录，检修记录，保养记录等。

　　6、费用统计

　　设备每次维护、正常运行、定期检修及处理突发事故的各项费用统计数据。

　　五、供电、供水、供暖

　　内容：

　　设立专业人员对供电、供水、供暖设备进行日常维护、保养，按时对各种设备进行检查、保证设备的正常运行，并做到“业主叫，人员到”，及时为业主服好务。

　　标准：

　　1、运行记录

　　做好人员安排、工作职责和交接班记录，设备正常运行的各项数据，计划停电、停水、停气应提前12小时通知业主并做好解释工作，确保设备正常运行。

　　2、检修记录

　　依据设备规定要求及操作规程按时检修并做好记录工作，定期派专业人员对系统进行测试、检查，消除事故隐患，确保系统安全、可靠。

　　3、日常保养

　　定期对破损和老化设施进行更换和修补，定期擦拭灰尘、污渍和刷防腐漆等。

　　4、事故处理

　　发生设备事故造成停电、停水、停气的，要提交事故报告，向业主说明事故原因、事故处理意见、当时人的责任及受教育情况。

　　5、应急情况处理

　　接到用户报告紧急情况时，维修人员应10分钟内到位并立即修复，在最短时间内处理突发性影响并向业主详细解释清楚，做到小修12小时内完毕，大修要连续修复并安排工程人员24小时值班，对在时限内不能完成的，要向业主说明原因。

　　6、费用统计

　　设备每次维护、正常运行、定期检修及处理突发事故的各项费用统计数据。

　　六、收发

　　内容：

　　负责公司内部的信函、报刊、文件的邮寄与分发。对职工个人的报刊、信件、包裹等及时通知领醛

　　标准：

　　1、登记

　　对邮寄和收取的报刊、文件、信函、包裹单、汇款单等及时登记，保管好收据以便查询。

　　2、投递

　　对要发出的办公信函、公司各种文件、通知、报表、包裹、汇款等要及时投递，不得延误。因投递原因而发生的不良后果，要追究责任。

　　3、收取

　　对从邮局或邮递员中领取的物品、报刊、信函和各种单据要逐一登记，不得冒领或错领，对有问题的，要提出疑议。

　　4、分发

　　分发报刊、文件、信函、包裹单、汇款单等要做到准确无差错。同时制止内部的冒领或错领行为。如有错误，要追究当班人的责任。

　　5、服务

　　及时通知收件人领取邮件，做到准确无误，文明礼貌，热情周到，达到业主满意。

　　6、保密

　　对公司的机密、重要文件、信函负有保密责任

　　七、特约服务

　　内容：

　　为领导办公室、会议室提供清扫、保洁服务。确保领导在清新、优雅的环境中舒心、愉快地工作。

　　标准：

　　1、清扫

　　每天清扫一次，定期进行彻底保洁。

　　2、擦洗

　　随时擦拭桌椅、各种会议牌、装饰物、花卉等，要求无灰尘、无污渍，椅罩、沙发罩、布窗帘等要定期洗涤、更换。会前、会后要及时倾到垃圾、矿泉水瓶等。

　　3、门窗

　　门窗和玻璃要随时擦拭，会前要打开门，会后要关闭好门窗，百叶帘要完好无灰尘，做到窗明几净。

　　4、物品摆放

　　室内物品要摆放整齐。

　　5、室内环境

　　定期喷洒空气清新剂，保持室内环境整洁、空气清晰。

　　6、服务

　　会前要摆放好各种会议用品，会间要随时更换需要的用品，同时讲究文明礼貌，热情周到，会后要及时清理会畅4锏剿媸本弑甘褂锰跫。

　　八、管理

　　内容：

　　对乙方的人员、制度、工程、财务、资金等方面的综合考察，宏观控制。

　　标准：

　　1、管理人员的素质

　　管理人员要有过硬的思想素质，熟悉分管的业务范围，对业主交代的任务要清楚、明晰，能够统领一方面工作。

　　2、制度健全情况

　　各项规章制度应完整、配套、齐全，具有约束力。

　　3、人员分管情况

　　人员安排应合理，具体工作时间及分工明确无误。具有奖罚措施。

　　4、工程施工情况

　　施工前有报告与立项，履行各种相关审批手续，施工中保证安全和质量，竣工后要验收，合格率在95%以上，并提交验收报告。

　　5、资金使用情况

　　甲方缴交的物业管理费要专项利用，不得挤占，保证物业的维修标准。

　　6、双方结算情况

　　乙方按规定时间向甲方提交财务决算和财务预算报告，按规定时间结算物业管理费和工程量，由乙方代收的物业管理费和水电费按时、足额上交甲方，不得截留。

　　未列标准参照国家及有关省市标准执行。

　　资金结算

　　一、乙方应于每年初向甲方提交上一年度财务决算报告及下一年度财务预算报告。

　　二、甲方有权审计和清查乙方帐目及资金使用情况。

　　三、甲乙双方每季度结算一次物业管理费。

　　四、乙方负责收缴外租单位的物业管理费每季度与甲方结算一次。

　　五、乙方负责收缴外租单位的电、水费每月与甲方结算一次。

　　六、除小修以外的其他维修工程量每季度与甲方结算一次。

　　监督管理与检查考核

　　为使物业管理达到合同规定的要求，给业主创造一个优雅、舒适的学习和工作环境，规范乙方的物业管理行为，制定本办法。

　　一、监督管理

　　1、严格执行合同中规定的《物业管理服务内容及标准》。

　　2、乙方应根据合同规定的内容及人员分管情况，制定出内部相应的考核办法。

　　3、中修以上和设备、设施的更新项目要立项，履行审批手续，竣工后要提交验收报告单。

　　4、经行政事务部考核不合格项并限期下达整改的措施必须按时完成。

　　5、及时收缴出租单位的水电费及物业管理费工作。

　　6、做好各方面的记录工作。

　　二、检查与考核

　　检查时间：

　　每月日、日为定期检查日，遇到节假日或公休日，检查时间顺延。

　　考核形式：

　　1、采取定期检查并实行打分制;

　　2、机关或外租单位问卷形式;

　　3、主管部门及公司领导综合评定。

　　考核标准：

　　1、以《物业管理服务内容及标准》中所列标准项进行考核，并辅以打分形式;

　　2、按考核标准，70分应为物业管理达标标准分;

　　考核方法：

　　1、每月日由行政事务管理部人员负责检查并负责打分，占总积分的30%;

　　2、每月日由行政事务管理部检查和机关或外租单位双打分，双方各占50%，合计占总积分的40%;

　　3、每季度由主管部门及公司领导综合评定一次，占总积分的30%。

　　三、奖惩

　　1、由于乙方原因影响甲方工作秩序、工作环境，每发生一次罚款300~500元。

　　2、乙方工作质量达不到《物业管理服务内容及标准》所规定，经考核后低于70分的，物业管理费按同比例削减。

　　3、乙方工作质量基本达到《物业管理服务内容及标准》所规定，经考核后为70分的，物业管理费全额缴交。

　　4、乙方工作质量超过《物业管理服务内容及标准》所规定，经考核后高于70分的，物业管理费按同比例奖励。

　　附则

　　一、本合同未尽事宜，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、因合同原因造成乙方执行错误，可对甲方提出复议意见，以书面形式为准，并由甲方负责解释及处理。

　　三、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，由甲方承担责任并做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。

　　四、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调处理。

　　五、本合同自签字之日起生效。

　　六、本合同一式四份，甲乙双方各执两份。

　　甲方(章)：乙方(章)：

　　代表人：代表人：

**物业管理委托合同模板 篇7**

　　甲方： (物业管理公司、受托方)

　　乙方： (房屋出售单位、委托方)

　　甲、乙双方根据相关法律规定，议定以下条款共同信守。

　　一、 房屋管理

　　(一) 乙方根据市 文件规定将 新村住房共计 套 平方米(建筑面积)出售给职工个人(说见清册)，现委托由甲方管理并按本合同第三条款规定向甲方支付委托管理费。

　　(二) 上述房屋由甲方实行统一的专业化管理。

　　二、 房屋修缮

　　(一) 甲方负责乙方委托房屋共用部位及设施的维修及日常养护，保证房屋共用部位设施的完好和正常使用。

　　(二) 托管房屋室内自用部位的正常零修若委托甲方负责，费用由购房人自理。

　　三、 托管费用

　　(一) 根据市政府文件关于\"建立房屋共用部位设施维护基金\"的规定，乙方向甲方支付优惠出售房或补贴出售房房价款 %共计人民币(大写) 元、 元，作为房屋委托管理费。乙方在本合同签字后15天内，将上述款项金额拨入甲方\"房屋共用部位设施维护基金\"账户，帐号 ，甲方保证专款专用，并接受乙审查。

　　(二) 甲方负责乙方房屋共用部位设施的日常维修，所需费用从上述房屋共用部位设施维护基金的增值部分中开支。遇有中、大、修以上项目，若上述基金增值部分不足时，不足部分由乙方按实分摊。

　　(三) 甲方对托管房屋共用部位设施提供及时的维修、养护。若因甲方维修不及时等原因造成不良后果的，由甲方承担责任。

　　四、 其它

　　(一) 为了便于托管房屋的管理和维修，乙方将有关房屋档案、图纸及其它技术资料移交给甲方存档备查(合同终止，一并返回)

　　(二) 遇有人力不可抗拒的自然灾害造成房屋损坏、倒塌等、非甲方责任。

　　(三) 其它约定：

　　备注：

　　(一)本合同在签订后到\"房屋共用部位设施维护基金\"到位之日起生效。

　　(二)本合同有效期年 月 日至 年 月 日止。

　　(三) 本合同一式三份，甲乙双方各执一份，一份报市物业主管部门备案。

　　(四) 本合同适用优惠和补贴出售两类房屋。

　　甲方：(公章) 　　　　 　　　　乙方：(公章)

　　法人代表：　　　　　　　　 　法人代表：

　　经办人： 　　　　　　　　　 经办人：

　　合同签订日期：年月日 合同签订日期：年月日

**物业管理委托合同模板 篇8**

　　第一章　总则

　　第一条

　　本合同当事人

　　委托方(以下简称甲方)

　　企业名称：

　　法定代表人：

　　注册地址：

　　联系电话：

　　受委托方(以下简称乙方)

　　企业名称：

　　法定代表人：

　　注册地址：

　　联系电话：

　　根据有关法律、法规及《前期物业管理服务协议》的有关约定，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(物业名称)委托乙方实行前期物业管理，订立本合同。

　　第二条 　物业基本情况

　　物业类型：

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

　　管理界限：东至\_\_\_\_\_\_\_\_;南至：\_\_\_\_\_\_\_\_ ;

　　西至\_\_\_\_\_\_\_\_;北至：\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

　　占地面积：\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

　　建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

　　委托管理的物业构成细目见附表。

　　第三条 本合同生效时，本物业的开发建设现状是：规划设计进入\_\_\_\_\_\_\_\_阶段，工程施工进度及竣工状况\_\_\_\_\_\_\_\_，是否已通过综合验收\_\_\_\_\_\_\_\_，入住状况\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第二章委托管理事项

　　第四条 根据本合同生效时本物业的开发建设现状，乙方参与下列事项管理：

　　(一)参与项目设计，负责\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　(二)参与工程质量监督，负责\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　(三)参与竣工验收，负责\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第五条 根据规定核实物业管理办公用房和经营用房的位置和面积。

　　第六条 制定《物业使用守则》，与业主、使用人办理物业交接验收和入住手续，收取有关费用及住宅共用部位、共用设施设备维修基金。

　　第七条 负责保修期满后的房屋共用部位、共用设施设备的维修、养护和管理。

　　房屋共用部位包括：房屋承重结构部位(基穿承重墙体、梁、柱、楼板、屋面)、专用房间、楼梯间、走廊通道及外墙面、\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　共用设备包括：上下水管道、落水管、电梯、避雷装置、公共照明、安全监控、消防设施、邮政信箱、天线、二次加压水泵及水箱、\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　共用设施包括：非市政道路及路灯、化粪池、自行车棚、垃圾房、庭院灯、停车场。

　　第八条 其它委托管理事项

　　(一)按《住宅质量保证书》中甲、乙双方的约定提供维修服务。

　　(二)附属配套建筑和设施及构筑物的维修、养护与管理。包括：物业管理办公经营用房、商业网点、文化体育娱乐场所等。

　　(三)公共绿地、花木、建筑小品的养护与管理。

　　(四)公共环境卫生，包括：公共场所、场地、房屋共用部位、非市政道路、\_\_\_\_\_\_\_\_ 的清扫保洁及垃圾的收集。

　　(五)实行封闭物业管理住宅区内的停车位，由乙方负责管理。对未参加车辆保险的有效制止停放。

　　(六)维护社区公共秩序，包括：安全监控、值班、巡视、\_\_\_\_\_\_\_\_。发生刑事案件依照法律规定报公安部门处理。

　　(七)与房屋及附属建筑物改建装修相关的垃圾清运、\_\_\_\_\_\_\_\_、 \_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_ 等的管理。

　　(八)物业档案管理。包括物业工程图纸、竣工验收资料、产权资料、业主和物业使用人档案、维修档案、\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　(九)负责向业主和物业使用人收取物业管理服务费、电梯运行费，经委托可代收电费、水费、煤气费、房租、采暖费、\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　(十)房屋自用部位、自用设备的维修、养护，若产权人委托乙方维修时，乙方可以接受委托并合理收费。

　　第三章委托管理期限

　　第九条 　委托管理期限自本合同生效之日起至本物业管理区域业主委员会与其选聘的物业管理企业签订《物业管理委托合同》生效之日止。

　　第四章　双方权利和义务

　　第十条 　甲方权利和义务

　　(一)甲方权利

　　1、审定乙方前期物业管理方案和规章制度;

　　2、审核乙方有关前期物业管理的财务预算，批准决算;

　　3、检查、监督乙方前期物业管理的实施情况，提出整改意见;

　　4、监督乙方物业管理办公用房、经营用房使用情况。

　　(二)甲方义务

　　1、为乙方实施前期物业管理提供条件，协助乙方实施前期物业管理方案，协调好施工单位、监理单位与乙方的关系。

　　2、征求乙方对本物业规划设计、工程施工、竣工验收等方面的意见，并组织有关单位落实整改。

　　3、执行《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》制度，负责落实保修责任。

　　4、承担相关的前期物业管理费用。

　　5、按规定向乙方提供全部工程技术档案资料。

　　6、按《济南市住宅共用部位、共用设施设备维修基金管理暂行办法》及其配套文件规定代收维修基金。

　　7、按有关规定提供建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_平方米的物业办公用房(产权归全体业主所有)，应于通过竣工综合验收之日起\_\_\_\_\_\_\_\_日内，交由乙方使用。

　　8、按物业管理区域总建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_的比例，向乙方提供\_\_\_\_\_\_\_\_平方米经营用房(产权归全体业主所有 )，应于通过竣工综合验收之日起\_\_\_\_\_\_\_\_日内交由乙方使用。

　　9、负责处理有关工程建设遗留问题。

　　第十一条 　乙方的权利和义务

　　(一)乙方权利

　　1、根据甲方委托和有关法律法规制定前期物业管理实施办法、方案和规章制度并实施管理。

　　2、依据本合同委托管理事项，向甲方及有关单位提出整改意见和建议。

　　3、提出维修资金年度使用计划并对委托物业实施维修养护和管理。

　　4、规劝、制止业主或使用人违反《物业使用守则》和《前期物业管理服务协议》的行为。

　　5、有权使用物业管理办公用房和经营用房。

　　6、依据《前期物业管理服务协议》的约定，向业主或使用人收取物业管理费用及其他费用。

　　7、选聘专业公司承担专项工程业务，但不得将整体物业管理责任转让给第三人。

　　8、当业主、使用人装修物业时，与其签订《房屋装饰装修管理协议》，并按有关规定进行管理。

　　9、《前期物业管理服务协议》中约定的甲方转让给乙方的权利。

　　(二)乙方义务

　　1、履行本合同并依法经营管理，自觉维护甲方及产权人或使用人的权益。

　　2、主动接受甲方的监督。

　　3、接受物业管理行政主管部门的监督指导。

　　4、对保修期满后房屋共用部位、共用设施设备按有关规定实施维修、养护和管理。

　　5、按照有关规定使用维修基金利息。

　　6、每半年向业主、使用人公布一次物业管理服务费收支情况。每年1月份向业主公布全年维修基金利息收支情况。

　　7、本合同终止之日起7日内，向业主委员会移交甲方所提供的全部物业管理档案资料、有关财务账册和物业办公用房、经营用房及本物业的公共财产等。

　　8、《前期物业管理服务协议》中约定的甲方转让给乙方的义务。

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

　　第五章　前期物业管理服务标准

　　第十二条 竣工综合验收前的管理服务标准由甲、乙双方按约定标准执行;竣工综合验收后的物业管理服务标准，依据国家有关标准及《济南市物业管理办法》、《济南市住宅小区物业管理等级服务评定(试行)标准》制定，具体内容如下：

　　(一)房屋及维修管理

　　1、房屋外观完好、整洁，无脏损和妨碍市容观瞻现象。

　　2、房屋行政街号、幢号、单元号有明显标志，设有引导方向平面图。

　　3、封闭阳台、空调外安装、抽油烟机排气孔等统一有序，房屋立面无吊栏等悬挂物。

　　4、一楼护栏无探出墙面现象，二楼以上无护栏。

　　5、房屋完好率98%以上。

　　6、房屋大中修有完整的开工报告及工程预算书，履行安全技术交底手续，工程质量验收手续齐全，决算书经过有关部门审计，有完整的竣工报告并建立有关保修制度，工程资料存档备查。

　　7、房屋小修、急修及时率\_\_\_\_\_\_\_\_%以上，合格率达\_\_\_\_\_\_\_\_%，险情排除及时率达\_\_\_\_\_\_\_\_%，有维修记录和回访记录。

　　8、房屋档案资料管理完善，按幢、户立档。

　　(二)共用设备管理

　　1、设备图纸、档案资料齐全，设备台帐记录清晰，管理完善，随时查阅。

　　2、专业技术人员、维修操作人员严格执行操作规程，按要求经过专业培训，持证上岗。

　　3、设备良好，运行正常，有设备运行记录。有专门的保养检修制度，无事故隐患。

　　4、小区内生活用水(高压水泵、水池、水箱)有严密的管理措施，有二次供水卫生许可证和操作人员健康许可证。水质检验合格。

　　5、电梯按规定时间运行，电梯厢清洁卫生，通风、照明良好。

　　6、电梯有专业队伍维修保养，安全运行和维修养护规章制度健全，运行养护有记录。

　　7、负责锅炉供暖的，严格遵守锅炉供暖各项规章制度，运行正常，并有运行记录。供暖期间，居室内温度应为18℃，不低于16℃。

　　(三)共用设施管理

　　1、小区内公共配套服务设施完好，并按原设计用途使用。

　　2、公共照明设施设备齐全，运行正常。

　　3、道路畅通，路面平坦无损坏。

　　4、污水排放畅通，沟道无积水。

　　5、危险部位标志明显，有防范措施。

　　(四)绿化及养护管理

　　1、公共绿地、庭院绿化布局合理，花草、树木、建筑小品配置得当。

　　2、绿化有专人养护和管理，无损坏、践踏现象，无病虫害及枯死现象。对绿地、花木等定期浇水、施肥、除虫、修剪、清除枯叶。

　　(五)环境卫生管理

　　1、小区内环卫设施完善，设有果皮箱、垃圾房等保洁设施。

　　2、小区内实行垃圾袋装化，日产日清。

　　3、楼梯间、通道、走廊的地面、墙面和楼梯扶手、窗台无灰尘，窗户明亮。楼道内无乱堆乱放现象。设备间清洁卫生，通风照明良好。

　　4、道路、庭院、绿地、公用场地无杂物，保持清洁。

　　5、雪后及时扫净小区内道路和楼间积雪;雨后及时清理污水。

　　6、小区内马路无摊点、市场，商业网点牌匾美观整齐、管理有序。

　　7、小区内无违章临时建筑。

　　8、小区内无乱堆、乱放、乱贴、乱画、乱刻和乱挂现象。

　　9、共用场地定期清洁地面无油渍等污染现象。

　　(六)社区秩序维护

　　1、小区内实行24小时值班巡逻制度。

　　2、值班人员有明显标志，熟悉辖区情况，工作规范，作风严谨，有值班巡逻记录，各项管理措施落实。

　　(七)停车场及车辆停放管理

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

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

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

　　(八)消防

　　1、消防系统标志明显，设备完好，可随时启用。

　　2、配备专职或兼职消防管理人员。

　　3、消防通道畅通无阻。

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

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

　　(九)按《房屋装饰装修管理协议》实施装修管理。

　　(十)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

　　第六章　前期物业管理服务费及相关费用

　　第十三条 　物业管理服务费

　　(一)业主未办理入住手续前，由甲方按\_\_\_\_\_\_\_\_标准向乙方支付物业管理服务费。

　　(二)本合同有效期内未交付使用物业的物业管理服务费，由甲方按下列标准向乙方支付。住宅房屋建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_元，非住宅房屋建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_元。付费时间\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　(三)本合同有效期内已交付使用物业的物业管理服务费，由乙方根据《前期物业管理服务协议》的约定，按下列标准向业主或使用人收全住宅房屋建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_元，非住宅房屋建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_元，收费时间\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

　　(四)合同有效期内，若物价部门批准调整物业管理服务费收费标准，从批准执行之日起，乙方按调整标准向甲方、业主、使用人收\_\_\_\_\_\_\_\_

　　(五)甲方、业主、使用人逾期交纳物业管理服务费，从逾期之日起，按照应交金额的\_\_\_\_\_\_\_\_%按日交纳滞纳金。

　　(六)业主转让物业时，须交清转让前的物业管理服务费用。

　　第十四条 保修期内物业的维修养护执行建筑工程保修的有关规定，由甲方承担保修责任。也可委托乙方实施保修，保修费用由甲方支付，具体支付方式为：。

　　第十五条 　保修期满后发生的房屋公共部位、共用设备设施的维修养护更新，按《济南市住宅共用部位、共用设施设备维修基金管理暂行办法》及其配套文件执行。

　　第十六条 乙方根据有关委托，按政府定价向业主、使用人代收水费、电费、煤气费、房租、等。

　　第十七条 　业主或使用人委托乙方对房屋自用部位、自用设备实施维修养护及其他服务时，乙方可按约定标准向业主或使用人收取服务费。

　　第十八条 电梯运行费按下列约定执行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十九条 在实行封闭物业管理住宅区内的停车车位，由乙方对停放车辆的业主、使用人实行委托服务，按物价部门规定收取车位费。车位费收入扣除经营管理成本后的结余部分，主要用于1、物业共用部位、共用设施设备维修;2、绿地养护;3、弥补减免的物业管理服务费;4、便民服务费用，5、业主委员会办公经费。

　　第七章　违约责任

　　第二十条 　甲方违反本合同第十一条第(二)项有关约定，使乙方不便或无法实施前期物业管理的，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期未解决的，乙方有权终止合同;造成乙方经济损失的，甲方应予赔偿。

　　第二十一条 乙方违反本合同第十二条第(二)项有关约定，未尽职责、未履行义务的，甲方有权要求乙方限期整改，逾期不整改的，甲方有权终止合同，造成经济损失的，乙方应予赔偿。

　　第二十二条 乙方违反本合同第二章和第五章的约定，未按物业管理标准管理物业，给甲方经济上和声誉上造成损失和不利影响的，甲方有权解除合同，给甲方造成的经济损失，由乙方赔偿。

　　第二十三条 　物业交付使用后，发生重大质量事故时，甲乙双方应提请政府主管部门并组织其他相关单位，共同分析查明原因。属设计、施工、材料原因由甲方负责处理，属使用不当、管理不善原因由乙方负责处理。

　　第二十四条 因业主、使用人使用不当发生的物业共用部位、共用设施设备维修费用，由相关的业主、使用人承担。

　　第二十五条 影响物业结构安全和设备使用安全的质量问题，由甲方在约定期限解决。影响相邻房屋安全问题，由甲方处理。因施工原因造成的质量问题，由甲方组织施工单位负责解决。对于不影响物业结构安全和设备使用安全的质量问题，由甲方在约定期限\_\_\_\_\_\_\_\_日内负责修缮，也可采取费用补偿办法，由乙方负责处理。

　　第二十六条 　甲乙双方任何一方无法律依据和正当理由提前终止合同的，违约方应赔偿对方\_\_\_\_\_\_\_\_元的违约金;造成对方经济损失的，应给予赔偿。

　　第八章　附则

　　第二十七条 双方可以对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议。补充协议与本合同具有同等效力。

　　第二十八条 　本合同附件均为合同有效组成部分。本合同及附件内空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

　　本合同及其附件和补充协议中未规定的事宜，均遵照国家有关法律、法规和规章执行。

　　第二十九条 本合同正本连同附件\_\_\_\_\_\_\_\_页，一式3份。甲乙双方及物业管理行政主管部门(备案)各执1份，具有同等法律效力。

　　第三十条 本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。

　　第三十一条 本合同在执行中如发生争议，双方应协商解决或报请物业管理行政主管部门进行调解，协商或调解不成的，双方同意：

　　(一)由济南市仲裁委员会仲裁。

　　(二)向人民法院起诉。

　　第三十二条 本合同自签订之日起生效。

　　甲方签章：　　　　　　　　　　　　　　 乙方签章：

　　代表人：　　　　　　　　　　　　　　　　 代表人：

　　年　月　日　　　　　　　　　　　　　　 年　月　日

**物业管理委托合同模板 篇9**

　　委托方（以下简称甲方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_业主委员会

　　住址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　受托方（以下简称乙方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_物业公司

　　住址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　第一条 物业基本情况

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

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

　　3.委托管理的物业构成细目见附件一。

　　第二条 乙方提供服务的受益人为本物业的全体业主和物业使用人，本物业的全体业主和物业使用人均应对履行本合同承担相应的责任。

　　第三条 房屋建筑共用部位的维修、养护和管理，包括：楼盖、屋顶、外墙面、承重结构、楼梯间、走廊通道、门厅、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第四条 共用设施、设备的维修、养护、运行和管理，包括：共用的上下水管道、落水管、垃圾道、烟囱、共用照明、天线、中央空调、暖气干线、供暖锅炉房、高压水泵房、楼内消防设施设备、电梯\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第五条 市政公用设施和附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理，包括道路、室外上下水管道、化粪池、沟渠、池、井、自行车棚、停车场\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第六条 公用绿地、花木、建筑小品等的养护与管理。

　　第七条 附属配套建筑和设施的维修、养护和管理，包括商业网点、文化体育娱乐场所、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第八条 公用环境卫生，包括公共场所、房屋共用部位的清洁卫生、垃圾的收集、清运、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第九条 交通与车辆停放秩序的管理。

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

　　第十一条 管理与物业相关的工程图纸、住用户档案与竣工验收资料。

　　第十二条 组织开展社区文化娱乐活动。

　　第十三条 负责向业主和物业使用人收取下列费用：

　　1.物业管理服务费；

　　2.…… 。

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

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

　　第十六条 其它委托事项

　　……。

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

　　第十八条 双方权利义务

　　1.甲方权利义务（适用于业主委员会）：

　　（1）代表和维护产权人、使用人的合法权益；

　　（2）制定业主公约并监督业主和物业使用人遵守公约；

　　（3）审定乙方拟定的物业管理制度；

　　（4）检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况；

　　（5）审定乙方提出的物业管理服务年度计划、财务预算及决算；

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

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

　　a.无偿使用；

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

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

　　（9）当业主和物业使用人不按规定交纳物业管理费时，负责催交或以其它方式偿付；

　　（10）协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题：

　　a.……

　　b.……

　　（11）协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动；

　　（12）……。

　　2.甲方权利义务（适用于房地产开发企业）

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

　　（2）审定乙方拟定的物业管理制度；

　　（3）检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况；

　　（4）审定乙方提出的物业管理服务年度计划、财务预算及决算；

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

　　a.负责返修；

　　b.委托乙方返修，支付全部费用；

　　c.……。

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

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

　　a.无偿使用；

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

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

　　（9）当业务和物业使用人不按规定交纳物业管理费用时，负责催交或以其它方式偿付；

　　（10）协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题：

　　a.……；

　　b.……；

　　（11）协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动；

　　（12）……。

　　第十九条 乙方权利义务

　　1.根据有关法律法规及本合同的约定，制订物业管理制度；

　　2.对业主和物业使用人违反法规、规章的行为，提请有关部门处理；

　　3.按本合同第十六条的约定，对业主和物业使用人违反业主公约的行为进行处理；

　　4.可选聘专营公司承担本物业的专项管理业务，但不得将本物业的管理责任转让给第三方；

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

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

　　7.负责编制物业管理年度管理计划、资金使用计划及决算报告；

　　8.每\_\_\_\_\_\_\_\_\_个月向全体业主和物业使用人公布一次管理费用收支帐目；

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

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

　　11.……。

　　第二十条 乙方须按下列约定，实现目标管理。

　　1.房屋外观：\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　2.设备运行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

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

　　4.公共环境：\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　5.绿化：\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　6.交通秩序：\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　7.保安：\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　8.急修：\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　9.小修：\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

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

　　具体的物业管理服务质量要求见附件二。

　　第二十一条 物业管理服务费

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

　　2.管理服务费标准的调整，按\_\_\_\_\_\_\_\_\_调整。

　　3.空置房屋的管理服务费，由乙方按建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元向\_\_\_\_\_\_\_\_\_收取。

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

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

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

　　（3）……。

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

　　1.露天车位：\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　2.车库：\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　3.……。

　　第二十三条 乙方对业主和物业使用人的房屋自用部位、自用设备、毗连部位的维修、养护及其它特约服务，由当事人按实发生的费用计付，收费标准须经甲方同意。

　　第二十四条 其它乙方向业主和物业使用人提供的服务项目和收费标准如下：

　　1.高屋楼房电梯运行费按实结算，由乙方向业主或物业使用人收取；

　　2.……

　　第二十五条 房屋的共用部位、共用设施、设备、公共场地的维修、养护费用：

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

　　2.房屋共用设施、设备小修、养护费用，由\_\_\_\_\_\_\_\_\_承担；大中修费用，由\_\_\_\_\_\_\_\_\_承担；更新费用，由\_\_\_\_\_\_\_\_\_承担。

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

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

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

　　第二十六条 甲方违反合同第十九条的约定，使乙方未完成规定管理目标，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期未解决的，乙方有权终止合同；造成乙方 经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

　　第二十七条 乙方违反本合同第五章的约定，未能达到约定的管理目标，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改的，甲方有权终止合同；造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

　　第二十八条 乙方违反本合同第六章的约定，擅自提高收费标准的，甲方有权要求乙方清退；造成甲方经济损失的，乙方应给予经济赔偿。

　　第二十九条 甲乙任一方无正当理由提前终止合同的，应向对方支付\_\_\_\_\_\_\_\_\_元的违约金；给对方造成的经济损失超过违约金的，还应给予赔偿。

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

　　第三十一条 合同期满后，乙方全部完成合同并且管理成绩优秀，大多数业主和物业使用人反映良好，可续订合同。

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

　　第三十三条 本合同之附件均为合同有效组成部分。本合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。 本合同及其附件和补充协议中未规定的事宜，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和规章执行。

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

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

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

　　第三十七条 本合同在履行中发生争议，双方应协商解决或报请物业管理行政主管部门进行调解，协商或调解不成的，双方同意由\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁（当事人双方不在合同中约定仲裁机构，事后又未达成书面仲裁协议的，可以向人民法院起诉）。

　　第三十八条 合同期满本合同自然终止，双方如续订合同，应在该合同期满\_\_\_\_\_\_\_\_\_天前向对方提出书意见。

　　第三十九条 本合同自签字之日起生效。

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

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

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

　　附件

　　附件

　　1.物业构成细目（略）。

　　2.物业管理质量目标（略）。

**物业管理委托合同模板 篇10**

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

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

　　根据国家相关法律、法规及《重庆市物业管理条例》的规定、在自愿、平等协商一致的基础上，现双方就甲方关庙市场四楼物业管理事宜达成一致意见，订立物业管理委托服务合同，双方需共同遵守。

　　一、委托物业服务期限

　　\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日到\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

　　二、物业服务范围及服务内容

　　（1）公共区域的水、电、消防、卫生和秩序等管理。

　　（2）信件、报刊、包裹的收发。

　　（3）完成由甲方交办的其他工作。

　　三、物业服务费每月包干总价3500元（大写：叁仟伍百元整）

　　四、物业管理服务要求及质量标准

　　（1）治安秩序维护

　　设治安秩序维护员2人（年龄在48岁以内），白班1人，夜班1人；着统一服装、装备，配证上班；做好接待工作，以标准的动作和优质的服务展示企业形象；严格执行交接班制度，认真填写交接纪录，做到上交下接清楚无误、责任明确；维护责任区的公共秩序，防止各种不安全事件发生；巡视责任区内各种危及安全的情况，防止人为破坏行为，防止丢失，发生异常及时上报；礼貌接待客户，认真回答客户或来访者提出的问题，对与自己不明白的问题不可乱讲，可联系相关工作人员；对管区内的可疑人员要加以监视，禁止外来人员乱贴乱画宣传资料等；制止外来人员在服务区域内严重违反社会公德的行为；根据甲方工作需要的工作作息时间开、关大门，严禁无关人员进入；根据消防部门管理要求做好消防管理工作，上班期间严禁饮酒。

　　（2）办公区域及公共设施管理

　　每月定期对营业厅范围内的各种设施设备检查一次，保持良好的`运行状态，发现问题及时告知甲方。

　　（3）水电管理

　　负责\_\_\_\_\_\_的水电维修、维护，保证正常安全运行；乙方接到甲方维修通知后30分钟内必须到达现场进行维修；如因水、电等造成经济损失，乙方承担全部经济损失责任。维护耗用材料由甲方提供、乙方不记工时费，并负责水、电公司的协调和联系工作。

　　（4）公共环境卫生管理

　　清洁员设置1人每日对营业厅走道、楼梯、扶手、厕所等打扫一次，上、下午上班前保洁一次。营业厅环境、地面无杂物垃圾，不留卫生死角，每日清运垃圾外出，清洁工具费用由乙方自行负责。

　　卫生质量标准达到天花光洁明亮，无蛛网、积灰；墙面整洁美观，公共灯具定期擦拭；清洁工实行全天侯保洁。

　　（5）消防管理

　　根据消防的要求，必须经过培训，熟练掌握消防器械的使用方法。定期检测消防设备，发现问题及时向甲方和消防部门汇报情况，并协助业主与消防部门的联系工作。

　　（6）安全责任

　　在合同执行期间，乙方工作人员为甲方服务中所发生的一切安全责任及人身伤亡事故均由乙方负责并承担事故所发生的一切费用和责任。

　　（7）违约责任

　　⒈甲方违约责任：甲方违反合同约定，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。

　　⒉乙方违约责任：乙方违反约定，或服务不到位，甲方要求乙方限期改正，逾期未整改的，每次扣减服务费20元，同时甲方有权终止合同。如有下列情形扣减相应的物业管理服务费。

　　①维修维护不到位，每次扣20元；

　　②信件、报刊丢失，每次扣20元；

　　③影响正常的办公秩序，发生扰乱办公事件，秩序维护员又未及时劝阻和制止，每次扣50元；

　　④因秩序员失职导致公共财物（不含现金及其它无法界定的财物）被损坏、盗窃，由乙方照价赔偿，如乙方不赔偿，甲方将从乙方所交的服务保证金中扣除。造成重大损失，甲方有权追究乙方的法律责任。乙方在签订合同时向甲方缴纳物业服务保证金\_\_\_元人民币（大写：贰仟元整）不计息。在合同期满不发生遗失问题，甲方如数归还，否则按违约金额扣款。

　　（8）合同期间，乙方应每月将代缴甲方水电费，并将明细和缴费凭证交甲方办公室备案。

　　（9）本合同经双方签字后，从\_\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_\_\_日起生效；本合同期满合同自然终止；甲乙双方在本合同到期前一个月洽谈合同续签事宜。

　　（10）未尽事宜双方以书面形式签定补充协议，具有同等法律效力。

　　（11）本合同一式四份，双方各执二份，具有同等法律效力

　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

　　乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**物业管理委托合同模板 篇11**

　　委托方：巴什库勒克小区业主委员会(以下简称甲方) 受托方：伊犁好管家物业服务有限公司(以下简称乙方)根据有关法律法规，在自愿平等协商一致的基础上，甲方将巴什库勒克小区委托乙方实施物业服务，订立本合同：

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

　　二、委托管理事项：

　　1、房屋建筑共用部位的维修养护和管理，包括：楼盖、屋顶，外墙面承重结构，楼梯间，走廊通道门厅。

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

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

　　4、公用绿地、花木、建筑小品等的养护和管理。

　　5、公用环境卫生，包括公共场所，房屋共用部位的清洁卫生，垃圾的收集漕运。

　　6、交通与车辆停放秩序的管理。

　　7、维护公共秩序，包括安全监控、巡视、门岗执勤。

　　8、管理与物业相关的工程图纸，住户档案与竣工验收资料。

　　9、组织开展社区娱乐活动。

　　三、负责业主和物业使用人收取下列费用：

　　1、物业管理综合服务费。

　　2、代收电费、车辆、澡堂的承包租金。

　　3、装修垃圾清运费。

　　4、其它有偿服务的费用。

　　四、乙方提供服务的受益人为本物业的全体为主和物业使用人，本物业的全体业主物业使用人均应对履行本合同承担相应责任。对业主和物业使用人违反业主公约的行为，针对具体行为并根据情节轻重，采取批评、规劝、警告、制止和报司法公安部门处罚等措施。

　　五、委托管理期限为一年，自20\_年8月1日起至20\_年7月31日止。

　　六、双方的权利义务：

　　甲方权利义务：

　　1、负责制定业主公约，要求业主和物业使用人遵守;

　　2、审定乙方拟定的物业管理制度;

　　3、检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况;

　　4、检查监督乙方提出的物业管理年度计划，预算及决算;

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

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

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

　　8、负责收集整理物业管理所需图纸、档案、资料，并于合同生效起，向乙方移交。

　　9、协调处理本合同生效前发生的管理遗留的问题。

　　10、协助乙方做好物业管理工作及宣传和文化活动。

　　乙方权利义务：

　　1、根据有关法律法规及本合同的约定，制定物业管理制度。

　　2、对业主和物业使用人违反法律规章的行为，提请有关部门处理。

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

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

　　乙方组织实施。

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

　　6、负责编制物业管理年度计划，资金使用计划及决算报告。

　　7、每年向全体业主和物业使用人公布一次管理费用收支帐目。

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

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

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

　　七、物业管理服务质量及服务费用：

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

　　2、物业综合服务费和电费每两个月收取一次，具体要求如下：

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

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

　　3)车位使用费，由业委会按照州发改委有关规定收费标准，由承租人执行。

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

　　八、违约责任：

　　1、甲方违反合同约定，使乙方未完成规定管理目标，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期未解决的，乙方有权终止合同，造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

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

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

　　九、附则：

　　1、本合同一式三份，甲、乙双方各执一份，报物业行政主管部门备案一份。

　　2、本合同的附件均为有效组成部分，具有法律效力。

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

　　4、本合同履行中发生争议，双方应协商解决。

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

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

　　甲方：

　　委托代理人：

　　乙方：

　　法定代表人：

　　年 月 日

**物业管理委托合同模板 篇12**

　　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。

　　第一章 物业详情

　　第一条 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:\_\_\_\_\_\_\_\_平方米

　　建筑面积:\_\_\_\_\_\_\_\_平方米

　　委托管理的物业构成细目见附件一。

　　第二条 乙方提供服务的受益人为本物业的全体业主和物业使用人,本物业的全体业主和物业使用人均应对履行本合同承担相应的责任。

　　第二章 委托管理事项

　　第四条 房屋建筑共用部位的维修、养护和管理,包括:楼盖、屋顶、外墙面、

　　承重结构、楼梯间、走廊通道、门厅、\_\_\_\_\_\_。

　　第五条 共用设施、设备的维修、养护、运行和管理,包括:共用的上下水管

　　道、落水管、垃圾道、烟囱、共用照明、天线、中央空调、暖气干线、供暖锅炉房、

　　高压水泵房、楼内消防设施设备、电梯、\_\_\_\_\_。

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

　　第七条 公用绿地、花木、建筑小品等的养护与管理。

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

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

　　第十条 交通与车辆停放秩序的管理。

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

　　第十二条 管理与物业相关的工程图纸、住用户档案与竣工验收资料。

　　第十三条组织开展社区文化娱乐活动。

　　第十四条 负责向业主和物业使用人收取下列费用:

　　1.物业管理维护费;

　　——————————————————————

　　第十五条 业主和物业使用人房屋自用部位、自用设施及设备的维修、养护,在当事人提出委托时,乙方应接受委托并合理收费。

　　第十六条 对业主和物业使用人违反业主公约的行为,针对具体行为并根据情

　　节轻重,采取批评、规劝、警告、制止、\_\_\_\_\_\_\_等措施。

　　第十七条 其它委托事项

　　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

　　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;

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

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

　　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;

　　9.当业主和物业使用人不按规定交纳物业管理费时,负责催交或以其它方式;

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

　　B甲方权利义务(适用于房地产开发企业)

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

　　2.审定乙方拟定的物业管理制度;

　　3.检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况;

　　4.审定乙方提出的物业管理服务年度计划、财务预算及决算;

　　5.委托乙方管理的房屋、设施、设备应达到国家验收标准要求。

　　如存在质量问题,按以下方式处理:

　　(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\_\_\_\_平方米建筑面积的经营性商业用房,由乙方按每月每平方米\_\_\_元租用,其租金收入用于\_\_\_\_\_\_;

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

　　(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.当业务和物业使用人不按规定交纳物业管理费用时,负责催交或以其它方;

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

　　第二十条 乙方权利义务

　　1.根据有关法律法规及本合同的约定,制订物业管理制度;

　　2.对业主和物业使用人违反法规、规章的行为,提请有关部门处理;

　　3.按本合同第十六条的约定,对业主和物业使用人违反业主公约的行为进行

　　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

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

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

　　7.负责编制物业管理年度管理计划、资金使用计划及决算报告;

　　8.每\_\_个月向全体业主和物业使用人公布一次管理费用收支帐目;

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

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

　　11.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第五章 物业管理服务质量

　　第二十一条 乙方须按下列约定,实现目标管理。

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

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

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

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

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

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

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

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

　　小修:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　具体的物业管理服务质量要求见附件二。

　　第六章 物业管理服务费用

　　第二十二条 物业管理服务费

　　1.本物业的管理服务费,住宅房屋由乙方按建筑面积每月每平方米\_\_\_元

　　向业主或物业使用人收取;非住宅房屋由乙方按建筑面积每月每平方米\_\_\_元向业主或物业使用人收取。

　　2.管理服务费标准的调整,按\_\_\_调整。

　　3.空置房屋的管理服务费,由乙方按建筑面积每月每平方米\_\_\_\_元向\_

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

　　(1)从逾期之日起按每天\_\_\_元交纳滞纳金;

　　(2)从逾期之日起按每天应交管理费的万分之\_\_交纳滞纳金;

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

　　第二十三条 车位使用费由乙方按下列标准向车位使用人收取:

　　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,由当事人按实发生的费用计付,收费标准须经甲

　　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.高屋楼房电梯运行费按实结算,由乙方向业主或物业使用人收取;

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

　　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、设备小修、养护费用,由\_\_\_承担;大中修费用,由\_\_\_承担;更新费用,由\_\_\_承担。

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

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

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

　　第七章 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,乙方全部完成合同并且管理成绩优秀,大多数业主和物业使用人反映良好,可续订合同。

　　第三十三条 双方可对本合同的条款进行补充,以书面形式签订补充协议,补充协议与本合同具有同等效力。

　　第三十四条 本合同之附件均为合同有效组成部分。本合同及其附件内,空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

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

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

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

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

　　第三十八条 本合同在履行中发生争议,双方应协商解决或报请物业管理行政主管部门进行调解,协商或调解不成的,双方同意由\_\_\_\_仲裁委员会仲裁(当事人双方不在合同中约定仲裁机构,事后又未达成书面仲裁协议的,可以向人民法院提起诉讼。

　　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:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**物业管理委托合同模板 篇13**

　　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)：\_\_\_　　本合同是甲乙双方根据相关法律、法规，在自愿、平等的基础上甲方将\_\_\_(物业名称)委托于乙方实行物业管理，甲乙双方经过协商并达成一致订立本合同。

　　第二条　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。

　　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员，本物业的全体业主和物业使用人员均应对履行本合同承担相应的责任。

　　第二章　委托管理事项

　　第四条　房屋建筑共用部位的维修、养护和管理。包括：楼盖、屋顶、外墙面、承重结构、楼梯间、走廊通道、门厅、\_\_\_等全体业主和物业使用人员共用公共区域。

　　第五条　共用设施、设备的维修、养护、运行和管理。包括：共用的上下水管道、落水管、垃圾道、烟囱、共用照明、天线、中央空调、暖气干线、供暖锅炉房、高压水泵房、楼内消防设施设备、电梯、\_\_\_。

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

　　第七条　公用绿地、花木、建筑小品等的养护与管理。

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

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

　　第十条　交通与车辆停放秩序的管理。

　　第十一条　维持公共秩序，包括安全监控、巡视、门岗执勤、\_\_\_。

　　第十二条　管理与物业相关的工程图纸、住用户档案与竣工验收资料。

　　第十三条　组织开展社区文化娱乐活动。

　　第十四条　负责向业主和物业使用人收取下列费用：

　　1.物业管理服务费;

　　。

　　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，乙方可以接受委托并收取合理费用。

　　第十六条　对业主和物业使用人违反业主公约的行为，针对具体行为并根据情节轻重，采取批评、规劝、警告、制止、\_\_\_等措施。

　　第十七条　其它委托事项\_\_\_。

　　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　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：\_\_\_

　　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：\_\_\_

　　第五章　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，住宅房屋由乙方按建筑面积每月每平方米\_\_\_元向业主或物业使用人收取;非住宅房屋由乙方按建筑面积每月每平方米\_\_\_元向业主或物业使用人收取。

　　2.管理服务费标准的调整，按\_\_\_调整。

　　3.空置房屋的管理服务费，由乙方按建筑面积每月每平方米\_\_\_元向\_\_\_收取。

　　4.业主和物业使用人逾期交纳物业管理费的，按以下第\_\_\_项处理：

　　(1)从逾期之日起按每天\_\_\_元交纳滞纳金;

　　(2)从逾期之日起按每天应交管理费的万分之\_\_\_交纳滞纳金;

　　(3)\_\_\_。

　　第二十一条　停车位使用费由乙方按下列标准向停车位使用人收取：

　　1.露天停车位：\_\_\_。

　　2.地下停车位：\_\_\_。

　　3.立体停车场：\_\_\_。

　　 。

　　第二十二条　乙方对业主和物业使用人的房屋自用部位、自用设备、毗连部位的、维修、养护及其它特约服务，由当事人按实发生的费用计付，收费标准须经甲方同意。

　　第二十三条　其它乙方向业主和物业使用人提供的服务项目和收费标准如下：

　　1.高屋楼房电梯运行费按实结算，由乙方向业主或物业使用人收取;

　　。

　　第二十四条　房屋的共用部位、共用设施、设备、公共场地的维修、养护费用：

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

　　2.房屋共用设施、设备小修、养护费用，由\_\_\_承担;大中修费用，由\_\_\_承担;更新费用，由\_\_\_承担。

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

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

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

　　第六章　双方权利义务

　　第二十五条　甲方权利义务

　　一、甲方权利义务(适用于业主委员会)

　　1.代表和维护产权人、使用人员的合法权益;

　　2.制定业主公约并监督业主和物业使用人遵守公约;

　　3.审定乙方拟定的物业管理制度;

　　4.检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况;

　　5.审定乙方提出的物业管理服务年度计划、财务预算及决算;

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

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

　　(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，负责催交或以其它方式偿付;

　　10.协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题：\_\_\_;　　1

　　1.协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动;　　1

　　。

　　二、甲方权利义务(适用于房地产开发企业)

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

　　2.审定乙方拟定的物业管理制度;

　　3.检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况;

　　4.审定乙方提出的物业管理服务年度计划、财务预算及决算;

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

　　(1)负责返修;

　　(2)委托乙方返修，支付全部费用;

　　(3)\_\_\_。

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

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

　　(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.当业务和物业使用人不按规定交纳物业管理费用时，负责催交或以其它方式偿付;

　　10.协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题：\_\_\_;　　1

　　1.协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动;　　1

　　。

　　第二十六条　乙方权利义务

　　1.根据有关法律法规及本合同的约定，制订物业管理制度;

　　2.对业主和物业使用人违反法规、规章的行为，提请有关部门处理;

　　3.按本合同

　　第十六条的约定，对业主和物业使用人违反业主公约的行为进行处理;

　　4.可选聘专营公司承担本物业的专项管理业务，但不得将本物业的管理责任转让给

　　第三方;

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

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

　　7.负责编制物业管理年度管理计划、资金使用计划及决算报告;

　　8.每\_\_\_个月向全体业主和物业使用人公布一次管理费用收支帐目;

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

　　10.本合同终止时，乙方必须向甲方移交全部经营性商业用房、管理用房及物业管理的全部档案资料;　　1

　　1. 。

　　第七章　违约责任

　　第二十七条　甲方违反合同

　　第二十五条的约定，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

　　第四章的约定，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

　　第五章的约定，擅自提高收费标准的，甲方有权要求乙方清退;造成甲方经济损失的，乙方应给予经济赔偿。

　　第三十条　甲乙双方中任意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，乙方全部完成合同并且管理成绩优秀，大多数业主和物业使用人反映良好，可续订合同。

　　第三十三条　双方可对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

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

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

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

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

　　第三十八条　本合同在履行中发生争议，双方应协商解决或报请物业管理行政主管部门进行调解，协商或调解不成的，双方同意由\_\_\_仲裁委员会仲裁(当事人双方不在合同中约定仲裁机构，事后又未达成书面仲裁协议的，可以向人民法院起诉)。

　　第三十九条　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\_\_\_天前向对方提出书意见。

　　第四十条　本合同自签字之日起生效。　　甲方(盖章)：\_\_\_　　　　　　　　乙方(盖章)：\_\_\_　　代表人(签字)：\_\_\_　　　　　　　代表人(签字)：\_\_\_　　\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日　　　　　　　　\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日　　签订地点：\_\_\_　　　　　　　　　　签订地点：\_\_\_　 物业管理委托合同书必要内容：

　　1、清楚地界定、明确委托方和受托方的权利、责任和义务。

　　2、将需要管理项目范围、内容、服务深度、双方互相协作事项和委托管理年限加以确定。

　　3、管理费用、相关费用及其支付方式，和缴付责任。

　　4、违约责任与索赔，不可抗力的界定及由此带来损失责任分摊，合同的纠纷与仲裁。

　　5、合同的终止、续约的条件与方法，适用的法律、法规及合同生效条件。

　　6、附件及其他文件

**物业管理委托合同模板 篇14**

　　物业管理委托合同?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：

　　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

　　委托管理的物业构成细目见附件一。

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

　　第二章?委托管理事项

　　第四条?房屋建筑共用部位的维修、养护和管理，包括：楼盖、屋顶、外墙面、承重结构、楼梯间、走廊通道、门厅、?。

　　第五条?共用设施、设备的维修、养护、运行和管理，包括：共用的上下水管道、落水管、垃圾道、烟囱、共用照明、天线、\_\_\_\_\_空调、暖气干线、供暖锅炉房、高压水泵房、楼内消防设施设备、电梯、?。

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

　　第七条?公用绿地、花木、建筑小品等的养护与管理。

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

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

　　第十条?交通与\_\_\_\_\_停放秩序的管理。

　　第十一条?维持公共秩序，包括安全监控、巡视、门岗执勤、。

　　第十二条?管理与物业相关的工程图纸、住用户档案与竣工验收资料。

　　第十三条?组织开展社区文化娱乐活动。

　　第十四条?负责向业主和物业使用人收取下列费用：

　　1.物业管理服务费；

　　2.?；

　　3.?。

　　第十五条?业主和物业使用人房屋自用部位、自用设施及设备的维修、养护，在当事人提出委托时，乙方应接受委托并合理\_\_\_\_\_。

　　第十六条?对业主和物业使用人违反业主公约的行为，针对具体行为并根据情节轻重，采取批评、规劝、警告、制止、?等措施。

　　第十七条?其他委托事项

　　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

　　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；

　　6.在合同生效之日起?日内向乙方提供?平方米建筑面积的经营性商业用房，由乙方按每

　　月每平方米?元租用，其租金收入用于?；

　　7.在合同生效之日起?日内向乙方提供?平方米建筑面积管理用房(产权属甲方)，由乙方

　　按下列第?项执行：

　　(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.?。

　　B?甲方权利义务(适用于房地产开发企业)

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

　　2.审定乙方拟定的物业管理制度；

　　3.检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况；

　　4.审定乙方提出的物业管理服务年度计划、财务预算及决算；

　　5.委托乙方管理的房屋、设施、设备应达到国家验收标准要求。

　　如存在质量问题，按以下方式处理：

　　(1)负责返修；

　　(2)委托乙方返修，支付全部费用；

　　(3)?。

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

　　7.在合同生效之日起?日内向乙方提供?平方米建筑面积管理用房(产权属甲方)，由乙方按下列第?项执行：

　　(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用时，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.?。

　　第二十条?乙方权利义务

　　1.根据有关法律法规及本合同的约定，制订物业管理制度；

　　2.对业主和物业使用人违反法规、规章的行为，提请有关部门处理；

　　3.按本合同第十六条的约定，对业主和物业使用人违反业主公约的行为进行处理；

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

　　11.?。

　　第五章?物业管理服务质量

　　第二十一条?乙方须按下列约定，实现目标管理。

　　1.房屋外观：?。

　　2.设备运行：?。

　　3.房屋及设施、设备的维修、养护：

　　。

　　4.公共环境：?。

　　5.绿化：?。

　　6.交通秩序：?。

　　7.保安：?。

　　8.急修：?。

　　小修：?。

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

　　第六章?物业管理服务费用

　　第二十二条?物业管理服务费

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

　　2.管理服务费标准的调整，按?调整。

　　3.空置房屋的管理服务费，由乙方按建筑面积每月每平方米?元向?收取。

　　4.业主和物业使用人逾期交纳物业管理费的，按以下第?项处理：

　　(1)从逾期之日起按每天?元交纳滞纳金；

　　(2)从逾期之日起按每天应交管理费的万分之?交纳滞纳金；

　　(3)?。

　　第二十三条?车位使用费由乙方按下列标准向车位使用人收取：

　　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、养护及其他特约服务，由当事人按实发生的费用计付，\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_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；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、养护费用，由?承担；大中修费用，由?承担，由?承担。

　　第七章?违约责任

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

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

　　第二十九条?乙方违反本合同第六章的约定，擅自提高\_\_\_\_\_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，乙方全部完成合同并且管理成绩优秀，大多数业主和物业使用人反映良好，可续订合同。

　　第三十三条?双方可对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

　　第三十四条?本合同之附件均为合同有效组成部分。本合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

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

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

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

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

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

　　第?种方式解决：

　　(一)提交?\_\_\_\_\_委员会\_\_\_\_\_；

　　(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

　　附件：一、物业构成细目(略)

　　二、物业管理质量目标(略)

**物业管理委托合同模板 篇15**

　　甲方：

　　乙方：

　　第一条 主体资格

　　甲方有权就本次会议之事项委托乙方代其办理相关事宜。

　　乙方具有国家认可经营资格和专业人员，有能力完成甲方委托其办理的会议事务、组织事宜。

　　第二条 会议概况 会议名称：北京市楼市考察与展望

　　会议日期：20\_年8月15日—20\_年8月19日 会议地点：北京国际酒店

　　会议人数：预计10人(以最后双方确认人数为准)

　　第三条 委托事宜

　　甲方委托乙方，根据“会议”议程，代理甲方办理以下相关会议事宜，并提供全程的会议服务：

　　1. 参会人员食宿安排;

　　2. 会场的确定及布置;

　　3. 参会人员会后的考察安排;

　　4. 会议其他相关的事宜，具体内容及预算见附件。

　　第四条 具体费用及结算方式

　　1. 此次活动的委托承办费用总金额为：820\_元。(大写：捌万贰仟元整)。其中住宿费：27000元;场租费：13000元;伙食费：220\_元;交通费：17000元;其他杂费：3000元。结算时按实际消费明细单据结算，多退少补。

　　2. 超出此次活动的保价费用外开支需经甲方同意，费用另行计算。

　　3. 甲方需在会前将人民币20\_0元订金打入乙方账户，会议中甲方须支付乙方20\_0元运作资金，会议结束后离开本地前结清全部款项。

　　4. 如双方对提供的服务标准无异议，则会议尾款在会议结束后根据实际发生额付清。

　　第五条 甲方的权利和义务

　　1.甲方享有知悉乙方服务的真实情况的权利，甲方有权要求乙方提供行程时间表，提供乙方服务价格、住宿标准、餐饮标准、交通标准等服务标准的有关情况。

　　2. 甲方享有要求乙方提供约定服务的权利。甲方有权要求乙方按照合同约定和行程时间表安排会议和考察。

　　第六条 乙方的权利和义务

　　1. 乙方所提供和安排的会议服务及其他服务应符合国家标准和行业标准的规定;

　　2. 乙方应当在会议开始之前7日，向甲方书面通告会议及考察安排的准备情况，并就可能发生的我变动及时通知甲方。

　　第七条 责任的减轻和免除

　　1. 甲、乙方双方因不可抗力因素不能履行合同的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任。

　　2. 甲、乙一方违约后，对方应采取适当措施防止损失的扩大。甲、乙一方因防止损失扩大而支出的合理费用，由违约方承担。

　　第八条 合同的效力

　　本合同一式二份，本合同自双方签字盖章之日起生效。合同未及事宜，双方协商解决。

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

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

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

**物业管理委托合同模板 篇16**

　　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：\_\_\_\_\_\_\_\_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合同承担相应的责任。

　　第二章 委托管理事项

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

　　第五条 共用设施、设备的维修、养护、运行和管理，包括：共用的上下水管道、落水管、垃圾道、烟囱、共用照明、天线、中央空调、暖气干线、供暖锅炉房、高压水泵房、楼内消防设施设备、电梯、\_\_\_\_\_。

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

　　第七条 公用绿地、花木、建筑小品等的养护与管理。

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

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

　　第十条 交通与车辆停放秩序的管理。

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

　　第十二条 管理与物业相关的工程图纸、住用户档案与竣工验收资料。

　　第十三条 组织开展社区文化娱乐活动。

　　第十四条 负责向业主和物业使用人收取下列费用：

　　1.物业管理服务费;

　　2.\_\_\_\_\_\_\_;

　　3.\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十五条 业主和物业使用人房屋自用部位、自用设施及设备的维修、养护，

　　在当事人提出委托时，乙方应接受委托并合理收费。

　　第十六条 对业主和物业使用人违反业主公约的行为，针对具体行为并根据情节轻重，采取批评、规劝、警告、制止、\_\_\_\_\_\_\_等措施。

　　第十七条 其它委托事项商业用房，由乙方按每月每平方米\_\_\_元租用，其租金收入用于\_\_\_\_\_\_;

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

　　(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.当业务和物业使用人不按规定交纳物业管理费用时，负责催交或以其它方式偿付;

　　10.协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题：

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

　　11.协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动;

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

　　第二十条 乙方权利义务

　　1.根据有关法律法规及本合同的约定，制订物业管理制度;

　　2.对业主和物业使用人违反法规、规章的行为，提请有关部门处理;

　　3.按本合同第十六条的约定，对业主和物业使用人违反业主公约的行为进行处理;

　　4.可选聘专营公司承担本物业的专项管理业务，但不得将本物业的管理责任转让给第三方;

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

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

　　7.负责编制物业管理年度管理计划、资金使用计划及决算报告;

　　8.每\_\_个月向全体业主和物业使用人公布一次管理费用收支帐目;

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

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

　　11.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第五章 物业管理服务质量

　　第二十一条 乙方须按下列约定，实现目标管理。

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

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

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

　　第二十二条

　　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;

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

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

　　(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;

　　甲方签字：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　日期：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

　　乙方签字：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　日期：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**物业管理委托合同模板 篇17**

　　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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米

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

　　委托管理的物业构成细目见附件一。

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

　　第二章?委托管理事项

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

　　第五条?共用设施、设备的维修、养护、运行和管理，包括：共用的上下水管道、落水管、垃圾道、烟囱、共用照明、天线、\_\_\_\_\_空调、暖气干线、供暖锅炉房、高压水泵房、楼内消防设施设备、电梯、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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

　　第七条?公用绿地、花木、建筑小品等的养护与管理。

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

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

　　第十条?交通与\_\_\_\_\_停放秩序的管理。

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

　　第十二条?管理与物业相关的工程图纸、住用户档案与竣工验收资料。

　　第十三条?组织开展社区文化娱乐活动。

　　第十四条?负责向业主和物业使用人收取各项费用：

　　1.牧业管理服务费；

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

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

　　第十五条?业主和物业使用人房屋自用部位、自用设施及设备的维修、养护，在当事人提出委托时，乙方应接受委托并合理\_\_\_\_\_。

　　第十六条?对业主和物业使用人违反业主公约的行为，针对具体行为并根据情节轻重，采取批评、规劝、警告、制止\_\_\_\_\_\_\_\_\_等措施。

　　第十七条?其它委托事项

　　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\_\_\_\_\_\_时止。

　　第四章?双方权利义务

　　第十九条

　　A.甲方权利义务（适用于业主委员会）

　　1.代表和维护产权人、使用人的合法权益；

　　2.制定业主公约并监督业主和物业使用人遵守公约；

　　3.审定乙方拟定的物业管理制度；

　　4.检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况；

　　5.审定乙方提出的物业管理服务年度计划、财务预算及决算；

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

　　7.在合同生效之日起\_\_\_\_\_\_日内向乙方提供\_\_\_\_\_\_平方米建筑面积管理用房（产权属甲方），由乙方接下列第\_\_\_\_\_\_项执行：

　　（1）无偿使用；

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

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

　　9.当业主和物业使用人不按规定交纳物业管理费时，负责催交或以其它方式偿付；

　　10.协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题：

　　（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.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　B.甲方权利义务（适用于房地产开发企业）

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

　　2.审定乙方拟定的物业管理制度；

　　3.检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况；

　　4.审定乙方提出的物业管理服务年度计划、财务预算及决算；

　　5.委托乙方管理的房屋、设施、设备应达到国家验收标准要求。?如存在质

　　量问题，按以下方式处理：

　　（1）负责返修；

　　（2）委托乙方返修，支出全部费用；

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

　　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\_\_\_\_\_\_平方米建筑面积管理用房（产权属甲方），由乙方接下列第\_\_\_\_\_\_项执行；

　　（1）无偿使用；

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

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

　　9.当业主和物业使用人不按规定交纳物业管理费用时，负责催交或以其它方式偿付；

　　10.协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题：

　　（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.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第二十条?乙方权利义务

　　1.根据有关法律法规及本合同的约定，制订物业管理制度；

　　2.对业主和物业使用人违反法规、规章的行为，提请有关部门处理；

　　3.按本合同第十六条的约定，对业主和物业使用人违反业主公约的行为进行处理；

　　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；

　　11.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第五章?物业管理服务质量

　　第二十一条?乙方须按下列约定，实现目标管理。

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

　　具体的物业管理服务质量要求见附件二。

　　第六章?物业管理服务费用

　　第二十二条?物业管理服务费

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

　　2.管理服务费标准的调整，按\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_调整。

　　3.空置房屋的管理服务费，由乙方按建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_元向\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_收取。

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

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

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

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

　　第二十三条?车位使用费由乙方按下列标准向车位使用人收取：

　　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，由当事人按实发生的费用计付，\_\_\_\_\_标准须经甲方同意。

　　第二十五条?其它乙方向业主和物业使用人提供的服务项目和\_\_\_\_\_标准如下：

　　1.?层楼房电梯运行费按实结算，由乙方向业主或物业使用人收取；

　　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；大中修费用，由\_\_\_\_\_\_承担；更新费用，由\_\_\_\_\_\_承担。

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

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

　　5.附属配套建筑和设施的小修、养护引用，由\_\_\_\_\_\_承担；大中修纲用，由\_\_\_\_\_\_承担；更新费用，由\_\_\_\_\_\_承担。

　　第七章?违约责任

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

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

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

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

　　第八章?附则

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

　　第三十二条?合同期满后，乙方全部完成合同并且管理成绩优秀，大多数业主和物业使用人反映良好，可续订合同。

　　第三十三条?双方可对本合同的条款进行补充，以书面形式签订初充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

　　第三十四条?本合同之附件均为合同有效组成部分。本合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

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

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

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

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

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

　　（一）?提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_委员会\_\_\_\_\_；

　　（二）?依法向人民法院起诉。

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

　　第四十条?本合同自签字之日起生效。

　　附件一?物业构成细目（略）

　　附件二?物业管理质量目标（略）

　　甲方签章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　乙方签章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**物业管理委托合同模板 篇18**

　　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)

　　单位名称：

　　法定代表人：

　　住所地：

　　邮编：

　　受委托方(以下简称乙方)

　　企业名称：

　　法定代表人：

　　住所地：

　　资质等级：

　　证书编号：

　　邮编：

　　根据《中华人民共和国合同法》、《物业管理条例》及有关法律、法规、政策，甲、乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上，就甲方选聘乙方对(以下简称本物业)提供物业管理服务事宜，订立本合同。

　　第二条物业基本情况

　　1、物业名称：

　　物业类型：办公楼

　　2、座落位置：。总建筑面积约㎡。

　　第二章委托管理事项

　　第三条物业服务区域

　　1、乙方所提供物业服务的区域为本物业办公楼一层至六层。

　　2、以下除特别注明外，均指本物业管理区域内事项。

　　第四条物业管理服务委托事项包括：

　　1、办公楼的清洁卫生。包括：办公楼内一层至六层公共区域走廊、楼道、卫生间的清洁、办公楼垃圾的收集、行长办公室的清洁、会议室及活动室的定期清洁。

　　2、办公楼内公共秩序的维护。包括：办公楼内一层大厅值班岗、二层服务区巡逻岗、停车场的车辆疏导岗、夜间安全巡逻岗、五层值班岗。

　　3、办公楼内花卉摆放和养护管理。包括：办公楼内公共区域、行长办公室及会议室。

　　4、办公楼内三层及六层客户接待服务。

　　5、办公楼内的工程维修服务。

　　6、院落停车场公共秩序维护。

　　第三章委托管理期限

　　第五条本合同期限自年月日起至年月日止。本合同期满前\_个月，甲乙双方应就是否终止本合同期限达成协议;否则本合同自动延续。

　　第四章

　　第六条甲方权利和义务

　　双方权利和义务

　　(一)甲方权利

　　1、审定乙方起草的物业管理方案等规章制度;

　　2、检查、监督乙方物业管理服务的实施情况及有关制度的落实情况，提出整改意见。

　　3、监督乙方物业管理办公用房使用情况。

　　4、授权乙方对违反国家和地方政府物业管理法规政策的行为进行处理。

　　5、建议乙方对思想素质低，道德修养差，服务质量差，工作态度恶劣的管理人员予以调离。

　　6、根据本合同第八条对乙方的服务质量进行监督检查。

　　(二)甲方义务

　　1、按有关规定，向乙方无偿提供满足物业管理服务需求的物业办公用房。

　　2、协助乙方妥善处理与业主或物业使用人间的纠纷，为乙方管理工作提供便利。

　　3、协助乙方做好物业管理的宣传，协助乙方开展文化活动。

　　4、根据甲方及物业管理法规政策要求，对不完善的设备设施及安全隐患给予解决。

　　5、承担本物业日常维修及设施设备保养除人工费外所产生的一切费用。

　　第七条乙方的权利和义务

　　(一)乙方权利

　　1、根据甲方委托和有关法律法规，制定物业管理实施办法、方案和规章制度，依法实施管理。

　　2、依据本合同委托管理的事项，在向甲方及有关单位提出整改意见和建议的同时，采取积极措施予以解决。

　　3、规劝、制止业主或物业使用人违反《物业服务合同》及物业管理有关规章制度的行为。有权依照法规政策、本合同的约定对违反物业管理规章制度的行为进行规劝或者建议甲方予以处理。

　　4、按本合同约定使用物业管理用房。

　　5、依据约定向甲方收取物业管理费及其他有关费用。

　　6、选聘专业公司承担专项物业服务业务，但不得将整体物业管理责任转让给第三人。

　　7、积极开展各种多种经营服务活动，所得收入由本物业处使用。

　　(二)乙方义务

　　1、履行本合同并依法经营管理，制止各种破坏、侵占共用部位、公共设施的行为，切实维护甲方及业主、物业使用人的权益。

　　2、接受甲方监督，实行重大事项报告制度。

　　3、接受物业管理行政主管部门的监督指导。

　　4、加强公共秩序维护队伍建设和安全保卫工作，建立健全各项规章制度，严格值班纪律和安全责任制，维护物业管理区域内的安全稳定。

　　第五章物业管理服务标准

　　第八条在乙方全面接管后，严格按照“全国物业管理优秀大厦”服务标准及一级物业服务标准提供服务。接管后，一年争创“济南市金融业物业管理优秀大厦”称号，达到如下服务质量标准：

　　1、本物业外观保持完好、整洁，地面光洁无杂物、卫生间干净无异味、垃圾清倒及时、墙面干净无蛛网。

　　2、严格监控、门岗、巡逻岗值班制度，认真执行大观园支行办公楼综合管理规定。接到报警及时到达，发生刑事案件依照法律规定及时报公安部门处理。严格遵守考勤制度，不空岗、缺岗、睡岗。

　　3、办公楼内摆放的花卉，要加强管理，经常修剪更换确保绿植无干枯、病虫，更换及时。

　　4、设立服务接待中心，对欲进入办公区的外来人员进行询问，阻止闲杂人员进入;来访人员须登记进入;对服务需求和投诉、实行跟踪管理，定期进行满意度调查，有满意度调查反馈、纠正预防、完善提高措施。

　　5、工程技术人员对办公区域内一层至四层水、电、暖设施及各种管道、门窗、门锁、办公家具等设备定期巡检，发现问题及时处理。接到报修迅速到场，维修及时，并进行维修登记。

　　第六章物业服务费用

　　第九条物业管理服务费

　　1、本物业的管理服务费

　　合同年度总金额：人民币

　　2、本物业的管理服务费支付方式采用按月支付方式，具体支付方式如下：

　　合同生效后，由甲方按本合同总金额每月10日前向支付乙方本月物业管理服务费共计：人民币。

　　3、根据国家及地方政策变动双方在协商基础上需对物业服务费标准调整时，按双方协议调整。

　　4、乙方接管后，甲方即按合同规定支付物业服务费用，甲方逾期未交纳物业管理服务费的，从逾期之日起，按照应交金额的0、2%按日交纳违约金。

　　第七章违约责任及有关责任的界定

　　第十条甲方违反本合同第六条第(二)项有关约定，使乙方无法开展物业管理工作的，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期未解决，造成经济损失由甲方承担。

　　第十一条乙方违反本合同第七条第(二)项有关约定及本合同第二章和第五章的约定，未达到本合同约定的物业服务质量规范标准，甲方有权要求乙方改善和解决，逾期未解决，给甲方造成的经济损失，乙方应予赔偿。

　　第十二条甲乙双方任何一方除因本合同约定的原因外，无法律依据和正当理由，提前终止合同的，违约方应赔偿对方1万元的违约金，造成对方经济损失的，应给予赔偿。

　　第十三条以下情况乙方不承担责任：

　　1、因不可抗力导致合同无法履行的。

　　2、乙方已履行本合同约定义务，但因物业本身固有瑕疵造成损失的。

　　3、乙方为维护甲方或者业主、使用人的切身利益，在不可预见的突发情况下(如救助人命，协助公安机关执行紧急任务，发生火灾，发生严重漏电、水管破裂事故等)，因采取有关法律认可的紧急合理措施而造成甲方或业主、物业使用人财产损失的。

　　第八章附则

　　第十四条甲、乙双方经协商可对本合同的条款进行修订更改或补充，并签订书面补充协议。补充协议与本合同具有同等效力。

　　第十五条本合同无论因何种原因终止后，双方须按有关约定办理物业交接手续。在本合同终止之日起7日内，乙方须向甲方移交全部物业管理档案资料、物业办公用房。

　　第十六条在本合同有效期内，乙方物业管理达到本合同第五章所约定的服务标准，实现物业服务管理目标，甲方评价优良，甲方在续签物业服务合同时给予乙方优先待遇。

　　第十七条本合同未尽事宜，双方可另行以书面形式签订补充协议。本合同及补充协议中未规定的事项，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和政策执行。

　　第十八条本合同在履行中如双方发生争议，应协商解决，协商不成时，可提请物业管理主管部门调解。协商或调解不成的，可向济南市仲裁委员会申请仲裁或提起诉讼。

　　第十九条本合同内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

　　第二十条本合同一式四份，甲、乙双方各执两份，每一份具有同等法律效力。

　　第二十一条本合同自签订之日起生效。

　　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

**物业管理委托合同模板 篇19**

　　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)： \_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_小区(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

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

　　建筑面积： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米(根据甲方提供资料统计)

　　其中：

　　住宅面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　商铺面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　地下车库面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　公用面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　第二章 委托管理事项

　　第四条 房屋建筑共用部位的维修、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、保安监察亭 。

　　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、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、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、围墙、大门。

　　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、 公共设施的清洁。

　　第十条 维持公共秩序，包括安全监控、24小时值班巡视、门岗执勤(协助当地公安机关实施小区治安防范工作)。

　　第十一条 管理与物业相关的工程图纸、住用户档案与竣工验收资料。

　　第十二条 组织开展社区文化娱乐活动。

　　第十三条 负责向业主和物业使用人收取下列费用：

　　1、 物业管理服务费;

　　2、 装修按金、装修余泥、装修垃圾清运费。

　　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、 或通过法律途径解决 等措施。

　　第十六条 其它委托事项：

　　1、 房屋装修管理。

　　第三章 委托管理期限

　　第十七条 委托管理期限为 \_\_\_\_\_\_\_\_。自 \_\_\_\_\_\_\_\_年 \_\_\_\_\_\_\_\_月 \_\_\_\_\_\_\_\_日 零 时起至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年 \_\_\_\_\_\_\_\_月 \_\_\_\_\_\_\_\_日 零 时止。

　　第四章 双方权利义务

　　第十八条 　甲方权利义务

　　1、 负责审定乙方制订的业主公约并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、 委托乙方管理的房屋、设施、设备应达到国家质量验收标准要求;

　　5、 如甲方所建物业存在质量问题，则由甲方按政府相关规定在保修期内负责返修;

　　6、小区竣工后甲方将按有关政策规定无偿按小区总建筑面积的2‰(约309平方米)提供给物业管理处使用(所有配套用房按小区管理工作实际需要作适当的装修后再交付乙方使用);

　　7、在前期物业管理期间，物业管理所需要的设备设施(指办公椅、电话、电脑、办公室\\值班室空调机等)，由乙方提出计划后甲方负责解决，其产权归小区所有;

　　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20日内向乙方移交(或按实际情况双方商定)乙方管理期满时予以收回;

　　9、负责将所有业主资料复印件交付乙方建立档案,并要将各单元、商铺锁匙交管理处保管，由管理处给业户办妥收楼手续后再转交业户。

　　10、负责小区主出入口设置小区平面示意图、主要路口设置路标、设置组团、幢、单元(门)、户门标号标志及车库、车场出入口标志与及配置公共场所(地)应需的应急灯、消防设施、设备(其中包括消防枪、灭火器材)等;

　　11、负责小区庭院应设置的垃圾桶和休息桌、椅等的规划配套与更换。

　　12、负责在小区或其他合理位置设立垃圾收集站，以解决处理小区生活垃圾的转运问题。

　　13、由于小区电梯是最为重要的机械设备部分，为能持久得到更好的维护，甲方指派专人负责监督该项目及负责该项目的年审、保养、维修费用;

　　14、协调、处理本合同生效前发生的工程遗留问题;

　　15、协助乙方开展宣传教育、文化活动和做好物业管理服务工作;

　　16、协助乙方向村民/住户收取管理服务费，对无理不缴纳管理费的村民/住户在分红款中代扣再转交管理处。

　　17、甲方须根据本合同或补充协议约定承负相关费用(如大中修费用等)。

　　第十九条 乙方权利义务：

　　1、乙方根据有关法律法规及合同的约定负责制订业主公约;

　　2、根据有关法律、法规，结合实际情况，制订物业管理服务制度;

　　3、按本合同第十五条的约定，对业主和物业使用人违反法规、规章或业主公约的行为进行适当处理;

　　4、可选聘专营公司承担本物业的专项管理业务，但不得将本物业管理的责任及利益转让给第三方，同时乙方不得将本物业的整体管理业务转让第三方;

　　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、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;

　　7、当业主和物业使用人不按规定交纳物业管理费用时，负责催交及向乡(村)委会反映情况，要求乡(村)委会协助解决和采取适当方式(含法律途径)进行追交;

　　8、建立健全本物业的物业管理档案资料，并负责及时记载有关变更情况;

　　9、遵守各项管理法规和合同规定的要求，根据甲方授权，对本物业实施综合管理并自觉接受甲方检查监督;

　　10、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;

　　11、配合街道办事处，乡(村)委会和其他有关部门做好社会工作;

　　12、本合同终止时，如乙方不再负责小区管理时，乙方必须向甲方移交全部经营性商业用房、管理用房及物业管理的全部档案资料。

　　第五章 物业管理服务质量

　　第二十条 乙方需按下列约定，实现目标管理：

　　1、 房屋外观：定期查勘建筑物的状况，确保房屋外观完好、整洁;

　　2、 设备运行：定期检查、保养，确保其正常运作;

　　3、 公共环境：保持区内环境、道路清洁、垃圾日产日清;

　　4、 绿化：定期施肥、除虫，定期修剪;

　　5、 小区喷水景点在重大节日启动喷水。如乡(村)有特别活动可按乡(村)要求另行启动喷水;

　　6、 交通秩序：车辆停放有序、保障区内道路顺畅，停车场专人负责管理;

　　7、 负责配备管理人员和专业技术人员上岗，员工统一着装，工作规范，作风严谨。建立24小时值班制度，设立服务电话、接受业主和使用人对物业管理服务报修、求助、建议、咨询、质疑、投诉等各类信息的收集和反馈，并及时处理，有回访制度和记录;

　　◆急修：在报修后30分钟内到达现场，根据现场判断，属于小修的项目在8小时内完成，属于中修的项目在3-7天内完成，属大修的项目在7-15天内完成或维修时间可与业主另行拟定，(特殊情况另行商定);

　　◆小修：在报修后1小时内或与住户约定时间内到达现场，在8小时内完成维修，(特殊情况另行商定);

　　◆中修：(涉及部分系统的改造及部分土建工程)：报修1小时内或与住户约定的时间内到达现场，在3-7天内完成维修，(特殊情况另行商定);

　　◆ 大修：(涉及大量系统改造及土建工程)：在报修后1小时内或与

　　约定的时间内到达现场，在7-15天内完成维修，以住户在维修单上签字认可为维修合格标准，(特殊情况另行商定)。

　　8、 室外招牌、广告牌、霓红灯按规定设置，保持整洁统一美观，无安全隐患或破损(如乡、村委会需设置以上项目须与乙方沟通商定);

　　9、 不得安装外廊及户外防盗网、晾晒架、遮阳篷等;阳台不得安装防盗网(可在推拉门后安装统一规格的防盗门);不得破坏外立面。如确有需要必须征得甲方同意并办理相关手续(如甲方在交付使用前原来已有以上设置除外)，具体管理由乙方落实执行。

　　第六章 物业管理服务费用

　　第二十一条 物业管理服务费

　　1、本物业管理服务费用实行包干制，除下列应收的管理服务费用外，其他公共、公用设施、设备及场地的用水、用电费用由乙方承担，其物业管理服务费用开支情况无须向甲方或业主公布。

　　2、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1.10\_\_\_\_\_\_\_\_元，独立商铺管理费为建筑面积每月每平方米 2.00 \_\_\_\_\_\_\_\_元向业主或物业使用人收取;

　　3、管理服务费需调整时，要按政府有关部门有关规定执行;

　　4、 空置房屋的管理服务费，由乙方按上述同类物业管理服务费的100% 向物业产权人或物业使用人 收取。如空置房屋的物业产权人为甲方则甲方须向乙方交付该物业的 100% 服务管理费;

　　5、 业主和物业使用人逾期交纳物业管理费的从逾期之日起按每天应交管理费的千分之一交纳滞纳金;

　　6、甲方在住宅等项目竣工验收投入使用前须负担清洁、绿化、保安、维修等费用。前期物业管理协议、业户手册等印刷费用由甲方负责。如甲方要求乙方提前介入管理的非协议内约定的项目费用由甲方负责，具体费用双方另行商定(凡未综合验收交付使用或未正式移交乙方管理的物业均不属于乙方管理责任范围)。

　　第二十二条 车位使用费的管理由乙方按下列标准向车位使用人收取：

　　1、露天车位：按照市场同类价格实行收费，其收入全部归管理处所有。

　　2、车库：已售车库车位的物业管理费为每个每月 30 \_\_\_\_\_\_\_\_元;

　　3、摩托车：已售摩托车位物业管理费为每个每月 3 \_\_\_\_\_\_\_\_元;

　　4、按小区管理服务收费定价较低实际情况出发，管理处所经营的广告收入全部归管理处所有，以此弥补其他费用的开支。

　　第二十三条 乙方对业主和物业使用人的房屋自用部位、自用设备、毗连部位的维修、养护及其它特约服务向受益人按实发生的费用计收，收费标准须经相关业主同意。

　　第二十四条 　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，由乙方承担(从物业管理费中开支);大中修费用由甲方承担;更新费用由甲方承担{20\_\_元以上(含20\_\_元)为中修;5000元以上(含5000元)为大修｝;

　　2、房屋共用设施、设备的小修、养护费用，由乙方承担;大中修费用由甲方承担;更新费用由甲方承担{20\_\_元以上(含20\_\_元)为中修;5000元以上(含5000元)为大修｝;

　　3、市政公用设施和附属建筑物、构筑物的小修、养护费用，由乙方承担;大中修费用由甲方承担;更新费用由甲方承担{20\_\_元以上(含20\_\_元)为中修;5000元以上(含5000元)为大修｝;

　　4、公共绿地的养护费用，由乙方承担;改造、更新费用，由甲方承担{20\_\_元以上(含20\_\_元)为中修;5000元以上(含5000元)为大修｝;

　　5、附属配套建筑和设施的小修、养护费用，由乙方承担;大中修费用由甲方承担;更新费用由甲方承担{20\_\_元以上(含20\_\_元)为中修;5000元以上(含5000元)为大修｝。

　　第七章 违约责任

　　第二十五条 甲方违反合同第十八条的约定，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。

　　第二十六条 乙方违反本合同第四章第十九条及第五章的约定，未能达到约定的管理目标及合同约定乙方义务时，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改的，甲方有权终止合同;造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

　　第二十七条 乙方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。

　　第二十八条 甲、乙任何一方无正当理由提前终止合同的，应向对方支付伍万元的违约金;给对方造成的经济损失超过违约金的，还应给予赔偿。

　　第八章 附则

　　第二十九条 自本合同生效之日起 20天内，根据甲方委托管理事项，办理完交接验收手续(或按实际情况双方商定)。

　　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、法规和有关规定执行。

　　第三十二条 本合同共10页，一式三份，甲乙双方及物业管理行政主管部门(备案)各执1份，每份具有同等法律效力。

　　第三十三条 本合同之附件均为合同有效组成部分。本合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

　　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主管部门进行调解，协商或调解不成的，可以向人民法院起诉。

　　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 本合同自双方签字、盖章之日起正式生效。

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

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

　　签约时间: \_\_\_\_\_\_\_\_年 \_\_\_\_\_\_\_\_月　\_\_\_\_\_\_\_\_日 签约时间: \_\_\_\_\_\_\_\_年 \_\_\_\_\_\_\_\_月 \_\_\_\_\_\_\_\_日

**物业管理委托合同模板 篇20**

　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(物业管理公司、受托方)

　　乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(房屋出售单位、委托方)

　　甲、乙双方根据常政发[1994]107号文颁发的《常州市市区住宅区物业管理暂行办法》要求，议定以下条款共同信守。

　　　　一、房屋管理

　　(一)乙方根据市\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_文件规定将\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_新村住房共计\_\_\_\_\_套\_\_\_\_\_平方米(建筑面积)出售给职工个人(说见清册)，现委托由甲方管理并按本合同第三条款规定向甲方支付委托管理费。

　　(二)上述房屋由甲方实行统一的专业化管理。

　　　　二、房屋修缮

　　(一)甲方负责乙方委托房屋共用部位及设施的维修及日常养护，保证房屋共用部位设施的完好和正常使用。

　　(二)托管房屋室内自用部位的正常零修若委托甲方负责，费用由购房人自理。

　　　　三、托管费用

　　(一)根据市政府文件关于“建立房屋共用部位设施维护基金”的规定，乙方向甲方支付优惠出售房或补贴出售房房价款\_\_\_\_\_%共计人民币(大写)\_\_\_\_\_元、\_\_\_\_\_元，作为房屋委托管理费。乙方在本合同签字后15天内，将上述款项金额拨入甲方“房屋共用部位设施维护基金”账户，帐号\_\_\_\_\_，甲方保证专款专用，并接受乙审查。

　　(二)甲方负责乙方房屋共用部位设施的日常维修，所需费用从上述房屋共用部位设施维护基金的增值部分中开支。遇有中、大、修以上项目，若上述基金增值部分不足时，不足部分由乙方按实分摊。

　　(三)甲方对托管房屋共用部位设施提供及时的.维修、养护。若因甲方维修不及时等原因造成不良后果的，由甲方承担责任。

　　　　四、其它

　　(一)为了便于托管房屋的管理和维修，乙方将有关房屋档案、图纸及其它技术资料移交给甲方存档备查(合同终止，一并返回)

　　(二)遇有人力不可抗拒的自然灾害造成房屋损坏、倒塌等、非甲方责任。

　　(三)其它约定：

　　备注：

　　(一)本合同在签订后到“房屋共用部位设施维护基金”到位之日起生效。

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

　　(三)本合同一式三份，甲乙双方各执一份，一份报市物业主管部门备案。

　　(四)本合同适用优惠和补贴出售两类房屋。

　　甲方：(公章)\_\_\_\_\_\_\_

　　经办人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日

　　法人代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方：(公章)\_\_\_\_\_\_\_

　　法人代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　经办人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日

**物业管理委托合同模板 篇21**

　　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\_\_\_%

　　物业管理服务合同

　　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;

　　sp;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：　　　　　　　　　　　　乙方签章：

　　代表人：　　　　　　　　　　　　　代表人：

**物业管理委托合同模板 篇22**

　　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：\_\_\_\_\_\_\_\_平方米

　　建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_平方米

　　委托管理的物业构成细目见附件一。

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

　　第二章委托管理事项

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

　　第五条共用设施、设备的维修、养护、运行和管理，包括：共用的上下水管道、落水管、垃圾道、烟囱、共用照明、天线、中央空调、暖气干线、供暖锅炉房、高压水泵房、楼内消防设施设备、电梯、\_\_\_\_\_.

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

　　第七条公用绿地、花木、建筑小品等的养护与管理。

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

　　第九条公用环境卫生，包括公共场所、房屋共用部位的清洁卫生、垃圾的收集、清运、\_\_\_\_\_.

　　第十条交通与车辆停放秩序的管理。

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

　　第十二条管理与物业相关的工程图纸、住用户档案与竣工验收资料。

　　第十三条组织开展社区文化娱乐活动。

　　第十四条负责向业主和物业使用人收取下列费用：

　　1.物业管理服务费；

　　第十五条业主和物业使用人房屋自用部位、自用设施及设备的维修、养护，在当事人提出委托时，乙方应接受委托并合理收费。

　　第十六条对业主和物业使用人违反业主公约的行为，针对具体行为并根据情节轻重，采取批评、规劝、警告、制止、\_\_\_\_\_\_\_等措施。

　　第十七条其它委托事项

　　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制度；

　　4.检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况；

　　5.审定乙方提出的物业管理服务年度计划、财务预算及决算；

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

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

　　（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，负责催交或以其它方式偿付；

　　10.协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题：

　　11.协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动；

　　b甲方权利义务（适用于房地产开发企业）

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

　　2.审定乙方拟定的物业管理制度；

　　3.检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况；

　　4.审定乙方提出的物业管理服务年度计划、财务预算及决算；

　　5.委托乙方管理的房屋、设施、设备应达到国家验收标准要求。

　　如存在质量问题，按以下方式处理：

　　（1）负责返修；

　　（2）委托乙方返修，支付全部费用；

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

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

　　（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.当业务和物业使用人不按规定交纳物业管理费用时，负责催交或以其它方式偿付；

　　10.协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题：

　　11.协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动；

　　第二十条乙方权利义务

　　1.根据有关法律法规及本合同的约定，制订物业管理制度；

　　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；

**物业管理委托合同模板 篇23**

　　物业管理委托合同?物业管理委托合同

　　（示范文本）

　　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：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿平方米

　　建筑面积：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿平方米

　　委托管理的物业构成细目见附件一。

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

　　第二章?委托管理事项

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

　　第五条?共用设施、设备的维修、养护、运行和管理，包括：共用的上下水管道、落水管、垃圾道、烟囱、共用照明、天线、\_\_\_\_\_空调、暖气干线、供暖锅炉房、高压水泵房、楼内消防设施设备、电梯、＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿。

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

　　第七条?公用绿地、花木、建筑小品等的养护与管理。

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

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

　　第十条?交通与\_\_\_\_\_停放秩序的管理。

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

　　第十二条?管理与物业相关的工程图纸、住用户档案与竣工验收资料。

　　第十三条?组织开展社区文化娱乐活动。

　　第十四条?负责向业主和物业使用人收取各项费用：

　　1、牧业管理服务费；

　　2、＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿；

　　3、＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿。

　　第十五条?业主和物业使用人房屋自用部位、自用设施及设备的维修、养护，在当事人提出委托时，乙方应接受委托并合理\_\_\_\_\_。

　　第十六条?对业主和物业使用人违反业主公约的行为，针对具体行为并根据情节轻重，采取批评、规劝、警告、制止、＿＿＿＿＿＿＿＿等措施。

　　第十七条?其它委托事项

　　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＿＿＿＿时止。

　　第四章?双方权利义务

　　第十九条

　　a?甲方权利义务（适用于业主委员会）

　　1、代表和维护产权人、使用人的合法权益；

　　2、制定业主公约并监督业主和物业使用人遵守公约；

　　3、审定乙方拟定的物业管理制度；

　　4、检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况；

　　5、审定乙方提出的物业管理服务年度计划、财务预算及决算；

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

　　7、在合同生效之日起＿＿＿＿日内向乙方提供＿＿＿＿平方米建筑面积管理用房（产权属甲方），由乙方接下列第＿＿＿＿项执行：

　　（1）无偿使用；

　　（2）按建筑面积每月每平方米＿＿＿＿元租用，其租金收入用于＿＿＿＿。

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

　　9、当业主和物业使用人不按规定交纳物业管理费时，负责催交或以其它方式偿付；

　　10、协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题：

　　（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、＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿。

　　b?甲方权利义务（适用于房地产开发企业）

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

　　2、审定乙方拟定的物业管理制度；

　　3、检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况；

　　4、审定乙方提出的物业管理服务年度计划、财务预算及决算；

　　5、委托乙方管理的房屋、设施、设备应达到国家验收标准要求。?如存在质

　　量问题，按以下方式处理：

　　（1）负责返修；

　　（2）委托乙方返修，支出全部费用；

　　（3）＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿。

　　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＿＿＿＿平方米建筑面积管理用房（产权属甲方），由乙方接下列第＿＿＿＿项执行；

　　（1）无偿使用；

　　（2）按建筑面积每月第平方米＿＿＿＿元租用，其租金收入用于＿＿＿＿。

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

　　9、当业主和物业使用人不按规定交纳物业管理费用时，负责催交或以其它方式偿付；

　　10、协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题：

　　（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、＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿。

　　第二十条?乙方权利义务

　　1、根据有关法律法规及本合同的约定，制订物业管理制度；

　　2、对业主和物业使用人违反法规、规章的行为，提请有关部门处理；

　　3、按本合同第十六条的约定，对业主和物业使用人违反业主公约的行为进行处理；

　　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；

　　11、＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿。

　　第五章?物业管理服务质量

　　第二十一条?乙方须按下列约定，实现目标管理。

　　1、房屋外观：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿。

　　2、设备运行：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿。

　　3、房屋及设施、设备的维修、养护：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿。

　　4、公共环境：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿。

　　5、绿化：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿。

　　6、交通秩序：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿。

　　7、保安：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿。

　　8、急修：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿。

　　小修：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿。

　　9、业主和物业使用人对乙方的满意率达到：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿。

　　具体的物业管理服务质量要求见附件二。

　　第六章?物业管理服务费用

　　第二十二条?物业管理服务费

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

　　2、管理服务费标准的调整，按＿＿＿＿＿＿＿＿调整。

　　3、空置房屋的管理服务费，由乙方按建筑面积每月每平方米＿＿＿＿元向＿＿＿＿＿＿＿＿收取。

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

　　（1）从逾期之日起按每天＿＿＿＿＿＿＿＿元交纳滞纳金；

　　（2）从逾期之日起按每天应交管理费的万分之＿＿＿＿交纳滞纳金；

　　（3）＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿。

　　第二十三条?车位使用费由乙方按下列标准向车位使用人收取：

　　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，由当事人按实发生的费用计付，\_\_\_\_\_标准须经甲方同意。

　　第二十五条?其它乙方向业主和物业使用人提供的服务项目和\_\_\_\_\_标准如下：

　　1.?层楼房电梯运行费按实结算，由乙方向业主或物业使用人收取；

　　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；大中修费用，由＿＿＿＿承担；更新费用，由＿＿＿＿承担。

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

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

　　5.附属配套建筑和设施的小修、养护引用，由＿＿＿＿承担；大中修纲用，由＿＿＿＿承担；更新费用，由＿＿＿＿承担。

　　第七章?违约责任

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

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

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

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

　　第八章?附则

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

　　第三十二条?合同期满后，乙方全部完成合同并且管理成绩优秀，大多数业主和物业使用人反映良好，可续订合同。

　　第三十三条?双方可对本合同的条款进行补充，以书面形式签订初充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

　　第三十四条?本合同之附件均为合同有效组成部分。本合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

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

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

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

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

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

　　（一）?提交＿＿＿＿＿＿＿＿\_\_\_\_\_委员会\_\_\_\_\_；

　　（二）?依法向人民法院起诉。

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

　　第四十条?本合同自签字之日起生效。

　　附件：一、物业构成细目（略）

　　二、物业管理质量目标（略）

　　甲方签章：＿＿＿＿＿＿＿乙方签章：＿＿＿＿＿＿＿＿

　　代表人：＿＿＿＿＿＿＿＿代表人：＿＿＿＿＿＿＿＿＿年月日

**物业管理委托合同模板 篇24**

　　第一章　总则

　　第一条　本合同当事人

　　委托方（以下简称甲方）：

　　组织名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　业主委员会主任：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　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、协商一致的基础上，甲方将\_\_\_\_\_\_\_\_\_（物业名称）委托乙方实行物业管理，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。

　　管理界线：东至\_\_\_\_\_\_\_\_\_；南至\_\_\_\_\_\_\_\_\_；西至\_\_\_\_\_\_\_\_\_；北至\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　占地面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

　　建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

　　委托管理的物业构成细目见附表。

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

　　第二章　委托管理事项

　　第四条　房屋共用部位的维修、养护和管理。包括：房屋承重结构部位（基础、承重墙体、梁、柱、楼板、屋面）、专用房间、楼梯间、走廊通道及外墙面\_\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第五条　房屋共用设备的维修、养护、运行和管理。包括：上下水管道、落水管、电梯、避雷装置、公共照明、安全监控、消防设施、邮政信箱、天线、二次加压水泵及水箱、\_\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第六条　公用设施的维修、养护和管理。包括：非市政道路、化粪池、垃圾房、庭院灯、草坪灯、自行车棚、停车场、\_\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第七条　附属配套建筑和设施及构筑物的维修、养护与管理。包括：物业管理办公经营用房、商业网点、文化体育娱乐场所等。

　　第八条　公共绿地、花木、建筑小品的养护与管理。

　　第九条　公共环境卫生管理。包括：公共场所、场地、房屋共用部位、\_\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_的清扫保洁及垃圾的收集。

　　第十条　实行封闭物业管理的住宅区内的停车车位，由乙方负责经营管理。对未参加车辆损失保险、车辆玻璃破碎保险、车辆盗抢保险的，乙方有权制止停放。

　　第十一条　协助公安部门维护社区秩序。包括：安全监控、值班、巡视、门岗执勤、\_\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。发生刑事案件依照法律规定报经公安部门处理。

　　第十二条　与房屋及附属建筑物改建、装修相关的垃圾清运、\_\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_等的管理。

　　第十三条　物业档案管理。包括：物业的工程图纸、竣工验收资料、产权资料、业主和使用人档案、维修档案、\_\_\_\_\_\_\_\_\_、有关财务账册、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十四条　维修基金利息及维修资金使用的财务管理。

　　第十五条　位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_位置计\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米的物业管理办公用房由乙方无偿或按\_\_\_\_\_\_\_\_\_标准有偿使用，但不得分割、抵押、交换、买卖。有偿使用费用于\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十六条　位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_位置计\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米的物业管理经营用房委托乙方按下列约定经营（在所选项目上打\"√\"），但不得分割、抵押、交换、买卖。

　　（一）乙方无偿经营。经营收入扣除经营成本后，结余部分按规定专户存储，全部用于补充维修资金不足及业主委员会办公费用。

　　（二）乙方每年向甲方缴纳\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元，剩余经营收入归乙方所有。甲方所得按规定专户存储，用于补充维修资金不足及业主委员会办公费用。

　　第十七条　组织开展社区文化娱乐活动。

　　第十八条　组织开展社区便民有偿服务活动。

　　第十九条　向业主、使用人收取物业管理服务费、电梯运行费、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。按委托协议代收电费、水费、\_\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第二十条　房屋自用部位、自用设备的维修、养护，若委托乙方维修时，乙方可以接受委托并合理收费。

　　第二十一条　规劝制止业主、使用人违反《业主公约》和业主委员会决议及物业管理有关规定的行为。

　　规劝制止无效的，报送业主委员会批准，可采取\_\_\_\_\_\_\_\_\_措施。

　　第二十二条　其他委托事项。

　　（一）\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　（二）\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　（三）\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第三章　委托管理期限

　　第二十三条　委托管理期限为\_\_\_\_\_\_\_\_\_年。自\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日止。

　　第四章　双方权利和义务

　　第二十四条　甲方权利和义务

　　（一）甲方权利

　　1、代表和维护业主、使用人的合法权益；

　　2、根据业主大会的决议与物业管理企业签订物业管理委托合同；

　　3、监督业主、使用人遵守《业主公约》及业主大会、业主委员会决议和物业管理有关规定；

　　4、审定乙方制定的物业管理规章制度和实施方案；

　　5、检查监督乙方物业管理工作的实施及制度的执行情况；

　　6、审议乙方提出的物业管理服务年度计划、维修财务预算及决算；

　　7、向业主筹集或续筹维修资金，审定维修基金利息的使用情况；

　　8、监督检查公共建筑、共用设施设备和物业管理办公经营用房的使用情况。

　　（二）甲方义务

　　1、听取业主、使用人的意见和建议，并及时将业主、使用人的意见和建议反馈给乙方；

　　2、保证业主、使用人遵守、执行物业管理有关法规、规章和规范性文件，遵守《业主公约》及业主大会、业主委员会决议和小区物业管理制度，按时交纳物业管理服务费及其他费用；

　　3、协助乙方开展物业管理工作，完成和实现物业管理各项管理目标；

　　4、维修基金利息不敷使用时，负责向业主筹集维修资金；

　　5、向乙方提供建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米物业办公用房（产权归全体业主所有），并于合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内，移交乙方使用；

　　6、按物业管理区域总建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_％的比例，向乙方提供\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米经营用房（产权归全体业主所有），并于合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内移交给乙方使用；

　　7、于合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内向乙方提供物业管理所需全部工程技术资料和有关档案资料，并建立交接手续；

　　8、当业主、使用人不按规定缴纳物业管理服务费时，协助乙方催交，催交无效的，由甲方做出决定采取必要的措施收缴，委托乙方实施；

　　9、调解处理业主、使用人与乙方的纠纷，协调其之间的关系；

　　10、协助乙方搞好社区文化和社区服务工作；

　　11、协调、处理本合同生效前发生的建设及管理遗留问题：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**物业管理委托合同模板 篇25**

　　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“√”)：□中央空调□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□车辆□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、中央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车辆进出交通引导与车辆正常的停放秩序。

　　(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。

　　以上各项管理服务内容或延伸服务内容可根据甲方需求，另行增加相关内容和具体质量标准。

　　第四条管理服务期限

　　管理服务的期限为\_年，自\_\_年\_月\_日起至\_\_年\_月\_日止。

　　第五条管理服务的质量标准

　　乙方应在本合同履行期限内，对本物业的管理服务达到甲方在招标书中提出的、乙方在投标书中承诺的以及在管理服务方案中具体表明的质量标准。(详见附件)

　　第六条管理服务费用及支付方式(一)本物业的管理服务费用按□酬金制，酬金为每月元人民币/□包干制的方式约定，合计人民币元，大写人民币元。按每平方米建筑面积元/每月计算。

　　(二)支付方式(请在选择项中打“√”)：

　　双方约定物业管理服务费按□每月/□每季/□每半年/□其他方式支付，支付日期为。

　　(三)结算方式(请在选择项中打“√”)：

　　□国库直拨□支票□转账□其他

　　在本合同履行期限内，如遇政府政策性调价、最低工资和社会保险费基数调整、增设缴费项目、物价指数上升等因素导致物业管理服务成本显著上升，甲乙双方可通过协商一致，以补充协议的方式对物业管理服务费作出相应调整。

　　第七条双方的权利义务

　　(一)甲方的权利义务

　　1、有权审定乙方编制的管理服务方案、人员编制、费用预算。

　　2、有权对乙方管理服务的质量进行监督，对不符合质量标准的管理服务有权建议整改，对不称职人员可以要求乙方更换。

　　3、为乙方的管理服务提供必要的工作条件及所必需的相关资料，包括办公用房、设备工具库房(含相关工具、物料)、员工更衣及休息场所等设施和涉及本物业管理服务所需的验收图纸、资料等。为乙方的物业管理服务提供相应的协助和配合。

　　4、按合同约定的费用及支付方式，按时支付物业管理服务费。

　　5、按法律规定或经双方商定由甲方承担的其他责任和义务。

　　(二)乙方的权利义务1、应根据法律、法规的规定及本合同约定，编制物业管理服务方案、人员编制和费用预算，报送甲方审定。

　　2、保证从事本物业管理项目的人员具备相应的职业资格和应有的素质要求。如需调整管理人员及技术骨干应事先通报甲方，对甲方提出认为不适合的在岗人员，乙方应作出相应调整。

　　3、对管理服务涉及的专业性、技术性要求较高的工作内容，可另行委托第三方承担，但应及时报甲方备案。委托的工作内容仅限于分项内容，整体管理服务项目不得转让给第三方。

　　4、合同终止时，乙方应向甲方提交物业管理总结报告。在约定时间内向甲方移交房屋、物料、设备、工具、档案和图纸资料;所有移交的内容都应有清单并由双方签收;全部手续完成后签署物业移交确认书。

　　5、按法律规定或经双方商定应由乙方承担的其他责任和义务。

　　第八条违约责任

　　(一)乙方按合同约定的质量标准履行管理服务职责而甲方逾期支付管理服务费用的，每逾期一天按未付物业费用金额的%向乙方支付违约金。

　　(二)乙方未按合同约定的质量标准履行管理服务职责，但未给甲方造成损失的，甲方可要求乙方整改，乙方达到管理服务质量标准后，甲方应支付相应的管理服务费用。

　　(三)乙方未按合同约定的质量标准履行管理服务职责，给甲方造成损失的，甲方可要求乙方按实赔偿;因乙方管理服务质量问题导致甲方无法实现合同目的的，甲方有权单方解除合同。

　　(四)因乙方原因导致重大火灾、失窃等事件的，甲方有权单方解除合同，并要求乙方赔偿相关损失。

　　(五)其他违约责任

　　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

**物业管理委托合同模板 篇26**

　　物业管理委托合同(示范文本)

　　物业管理委托合同(示范文本)

　　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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米

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

　　委托管理的物业构成细目见附件一。

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

　　第二章　委托管理事项

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

　　第五条　共用设施、设备的维修、养护、运行和管理，包括：共用的上下水管道、落水管、垃圾道、烟囱、共用照明、天线、中央空调、暖气干线、供暖锅炉房、高压水泵房、楼内消防设施设备、电梯、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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

　　第七条　公用绿地、花木、建筑小品等的养护与管理。

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

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

　　第十条　交通与车辆停放秩序的管理。

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

　　第十二条　管理与物业相关的工程图纸、住用户档案与竣工验收资料。

　　第十三条　组织开展社区文化娱乐活动。

　　第十四条　负责向业主和物业使用人收取各项费用：

　　1.牧业管理服务费；

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

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

　　第十五条　业主和物业使用人房屋自用部位、自用设施及设备的维修、养护，在当事人提出委托时，乙方应接受委托并合理收费。

　　第十六条　对业主和物业使用人违反业主公约的行为，针对具体行为并根据情节轻重，采取批评、规劝、警告、制止\_\_\_\_\_\_\_\_\_等措施。

　　第十七条　其它委托事项

　　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\_\_\_\_\_\_时止。

　　第四章　双方权利义务

　　第十九条

　　a.甲方权利义务（适用于业主委员会）

　　1.代表和维护产权人、使用人的合法权益；

　　2.制定业主公约并监督业主和物业使用人遵守公约；

　　3.审定乙方拟定的物业管理制度；

　　4.检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况；

　　5.审定乙方提出的物业管理服务年度计划、财务预算及决算；

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

　　7.在合同生效之日起\_\_\_\_\_\_日内向乙方提供\_\_\_\_\_\_平方米建筑面积管理用房（产权属甲方），由乙方接下列第\_\_\_\_\_\_项执行：

　　（1）无偿使用；

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

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

　　9.当业主和物业使用人不按规定交纳物业管理费时，负责催交或以其它方式偿付；

　　10.协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题：

　　（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.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　b.甲方权利义务（适用于房地产开发企业）

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

　　2.审定乙方拟定的物业管理制度；

　　3.检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况；

　　4.审定乙方提出的物业管理服务年度计划、财务预算及决算；

　　5.委托乙方管理的房屋、设施、设备应达到国家验收标准要求。如存在质

　　量问题，按以下方式处理：

　　（1）负责返修；

　　（2）委托乙方返修，支出全部费用；

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

　　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\_\_\_\_\_\_平方米建筑面积管理用房（产权属甲方），由乙方接下列第\_\_\_\_\_\_项执行；

　　（1）无偿使用；

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

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

　　9.当业主和物业使用人不按规定交纳物业管理费用时，负责催交或以其它方式偿付；

　　10.协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题：

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

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

　　11.协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动；

**物业管理委托合同模板 篇27**

　　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：平方米

　　建筑面积：平方米

　　委托管理的物业构成细目见附件一。

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

　　第二章委托管理事项

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

　　第五条共用设施、设备的维修、养护、运行和管理，包括：共用的上下水管道、落水管、垃圾道、烟囱、共用照明、天线、中央空调、暖气干线、供暖锅炉房、高压水泵房、楼内消防设施设备、电梯、。

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

　　第七条公用绿地、花木、建筑小品等的养护与管理。

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

　　第九条公用环境卫生，包括公共场所、房屋共用部位的清洁卫生、垃圾的收集、清运、。

　　第十条交通与车辆停放秩序的管理。

　　第十一条维持公共秩序，包括安全监控、巡视、门岗执勤、。

　　第十二条管理与物业相关的工程图纸、住用户档案与竣工验收资料。

　　第十三条组织开展社区文化娱乐活动。

　　第十四条负责向业主和物业使用人收取下列费用：

　　1.物业管理服务费;

　　2.;

　　3.。

　　第十五条业主和物业使用人房屋自用部位、自用设施及设备的维修、养护，在当事人提出委托时，乙方应接受委托并合理收费。

　　第十六条对业主和物业使用人违反业主公约的行为，针对具体行为并根据情节轻重，采取批评、规劝、警告、制止、措施。

　　第十七条其它委托事项

　　1.;

　　2.;

　　3.　;

　　4.。

　　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制度;

　　4.检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况;

　　5.审定乙方提出的物业管理服务年度计划、财务预算及决算;

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

　　7.在合同生效之日起日内向乙方提供平方米建筑面积管理用房(产权属甲方)，由乙方按下列第项执行;

　　(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，负责催交或以其它方式偿付;

　　10.协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题：

　　(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.。

　　B　甲方权利义务(适用于房地产开发企业)

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

　　2.审定乙方拟定的物业管理制度;

　　3.检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况;

　　4.审定乙方提出的物业管理服务年度计划、财务预算及决算;

　　5.委托乙方管理的房屋、设施、设备应达到国家验收标准要求。

　　如存在质量问题，按以下方式处理：

　　(1)负责返修;

　　(2)委托乙方返修，支付全部费用;

　　(3)。

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

　　7.在合同生效之日起日内向乙方提供平方米建筑面积管理用房(产权属甲方)，由乙方按下列第项执行：

　　(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.当业务和物业使用人不按规定交纳物业管理费用时，负责催交或以其它方式偿付;

　　10.协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题：

　　(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.。

　　第二十条乙方权利义务

　　1.根据有关法律法规及本合同的约定，制订物业管理制度;

　　2.对业主和物业使用人违反法规、规章的行为，提请有关部门处理;

　　3.按本合同第十六条的约定，对业主和物业使用人违反业主公约的行为进行处理;

　　4.可选聘专营公司承担本物业的专项管理业务，但不得将本物业的管理责任转让给第三方;

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

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

　　7.负责编制物业管理年度管理计划、资金使用计划及决算报告;

　　8.每个月向全体业主和物业使用人公布一次管理费用收支帐目;

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

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

　　11.。

　　第五章物业管理服务质量

　　第二十一条乙方须按下列约定，实现目标管理。

　　1.房屋外观：

　　2.设备运行：

　　3.房屋及设施、设备的维修、养护：

　　4.公共环境：

　　5.绿化：

　　6.交通秩序：

　　7.保安：

　　8.急修：

　　小修：

　　9.业主和物业使用人对乙方的满意率达到：

　　具体的物业管理服务质量要求见附件二。

　　第六章物业管理服务费用

　　第二十二条物业管理服务费

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

　　2.管理服务费标准的调整，按调整。

　　3.空置房屋的管理服务费，由乙方按建筑面积每月每平方米元向收取。

　　4.业主和物业使用人逾期交纳物业管理费的，按以下第项处理：

　　(1)从逾期之日起按每天元交纳滞纳金;

　　(2)从逾期之日起按每天应交管理费的万分之交纳滞纳金;

　　(3)。

　　第二十三条车位使用费由乙方按下列标准向车位使用人收取：

　　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，由当事人按实发生的费用计付，收费标准须经甲方同意。

　　第二十五条其它乙方向业主和物业使用人提供的服务项目和收费标准如下：

　　1.高屋楼房电梯运行费按实结算，由乙方向业主或物业使用人收取;

　　2.

　　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、设备小修、养护费用，由承担;大中修费用，由承担;更新费用，由承担。

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

　　4.公用绿地的养护费用，由承担;改造、更新费用，由承担。

　　5.附属配套建筑和设施的小修、养护费用，由承担;大中修费用，由承担;更新费用，由承担。

　　第七章违约责任

　　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，乙方全部完成合同并且管理成绩优秀，大多数业主和物业使用人反映良好，可续订合同。

　　第三十三条双方可对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

　　第三十四条本合同之附件均为合同有效组成部分。

　　本合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

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

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

　　第三十六条因房屋建筑质量、设备设施质量或安装技术等原因，达不到使用功能，造成重大事故的，由甲方承担责任并作善后处理。

　　产生质量事故的直接原因，以政府主管部门的鉴定为准。

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

　　第三十八条本合同在履行中发生争议，由双方当事人应协商解决，协商不成的，按下列第种方式解决：

　　(一)提交仲裁委员会仲裁;

　　(二)依法向人民法院起诉。

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

　　第四十条本合同自签字之日起生效。

　　甲方(签字、盖章)：乙方(签字、盖章)：

　　代表人：代表人：

　　签订日期：年月日签订日期：年月日

　　附件：

　　一、物业构成细目

　　二、物业管理质量目标

**物业管理委托合同模板 篇28**

　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ （物业管理公司、受托方）

　　乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ （房屋出售单位、委托方）

　　甲、乙双方根据\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 颁发的\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 的要求，议定以下条款共同信守。

　　一、房屋管理

　　（一）乙方根据市\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_文件规定将\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 新村住房共计\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 套\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 平方米（建筑面积）出售给\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ （说见清册），现委托由甲方管理并按本协议第三条款规定向甲方支付委托管理费。

　　（二）上述房屋由甲方实行统一的专业化管理。

　　二、房屋修缮

　　（一）甲方负责乙方委托房屋共用部位及设施的维修及日常养护，保证房屋共用部位设施的完好和正常使用。

　　（二）托管房屋室内自用部位的正常零修若委托甲方负责，费用由购房人自理。

　　三、托管费用

　　（一）根据市政府文件关于“建立房屋共用部位设施维护基金”的规定，乙方向甲方支付优惠出售房或补贴出售房房价款\_\_\_\_\_\_％共计人民币（大写）\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 元、\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 元，作为房屋委托管理费。乙方在本协议签字后15天内，将上述款项金额拨入甲方“房屋共用部位设施维护基金”帐户，帐号\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ，甲方保证专款专用，并接受乙方审查。

　　（二）甲方负责乙方房屋共用部位设施的日常维修，所需费用从上述房屋共用部位设施维护基金的增值部分中开支。遇有中、大、修以上项目，若上述基金增值部分不足时，不足部分由乙方按实分摊。

　　（三）甲方对托管房屋共用部位设施提供及时的维修、养护。若因甲方维修不及时等原因造成不良后果的，由甲方承担责任。

　　四、其它

　　（一）为了便于托管房屋的管理和维修，乙方将有关房屋档案、图纸及其它技术资料移交给甲方存档备查（协议终止，一并返回）。

　　（二）遇有人力不可抗拒的自然灾害造成房屋损坏、倒塌等、非甲方责任。

　　（三）本协议在签订后到“房屋共用部位设施维护基金”到位之日起生效。

　　（四）本协议有效期\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 年\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 月\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 日至\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 年\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 月\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 日止。

　　（五）本协议一式三份，甲乙双方各执一份，一份报市物业主管部门备案。

　　（六）本协议适用优惠和补贴出售两类房屋。

　　（七）其它约定：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

　　甲方（公章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方（公章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法人代表（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法人代表（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

　　物业管理委托协议

　　物业管理委托协议物业管理委托协议

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