# 物业委托服务合同范本

来源：网友投稿 作者：小六 更新时间：2025-02-25

*物业委托服务合同范本（精选11篇）物业委托服务合同范本 篇1　　甲方（委托方）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_业主管理委员会　　乙方（受委托方）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_物业管理公司　　为加强\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_小区（大厦）的物业管*

物业委托服务合同范本（精选11篇）

**物业委托服务合同范本 篇1**

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

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

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

　　第一条 物业管理内容

　　1.甲方将位于\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_路的\_\_\_\_\_\_\_\_范围内的物业委托给乙方被告统一管理、综合服务。

　　2.管理事项包括：

　　（1）房屋的使用、维修、养护；

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

　　（3）清洁卫生（不含垃圾运到中转站后的工作）；

　　（4）公共生活秩序；

　　（5）文娱活动场所；

　　（6）便民服务网点及和业范围内所有营业场所；

　　（7）车辆行使及停泊；

　　（8）物业档案管理；

　　（9）授权由物业管理公司管理的其他事项。

　　第二条 委托物业管理形式

　　承包经营、自负盈亏。

　　第三条 物业管理期限

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

　　第四条 双方权利、义务

　　1. 甲方权利、义务：

　　（1） 根据本合同规定甲方将住宅区委托乙方实行物业管理；

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

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

　　（4） 给乙方提供管理用房\_\_\_\_\_\_\_平方米（其中办公用房\_\_\_\_\_\_\_平方米，员工宿舍\_\_\_\_\_平方米），按月租金\_\_\_\_\_元租用；

　　（5） 负责向乙方提供本住宅区工程建设竣工资料一套并在乙方管理期满时予以收回；

　　（6） 不得干涉乙方依法或依本合同规定内容所进行的管理和经营活动；

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

　　（8） 负责确定本住宅区管理费收费标准；

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

　　（10） 协助乙方做好宣传教育、文化活动，协调乙方与行政管理部门、业主间的关系；

　　（11） 政策规定由甲方承担的其他责任。

　　2. 乙方权利、义务：

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

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

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

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

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

　　（6） 乙方须本着高效、精干的原则在本住宅区设置管理机构和人员；

　　（7） 住宅区物业管理档案并负责及时记载有关变更情况；

　　（8） 负责测算住宅区管理费收费工向甲方提供测算标准与依据，严格按照甲方审议通过的收费标准收取，不得擅自加价；

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

　　（10） 在管理期满时向甲方移交全部专用房屋及有关财产、全部物业管理档案及有关资料；

　　（11） 开展卓有成效的社区文化活动和便民服务工作；

　　（12） 有权选聘专营公司承担住宅区物业管理的专项业务并支付费用，但不得将住宅区物来管理的`整体责任及利益转让给其他人或单位。

　　第五条 物业管理目标和经济指标

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

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

　　第六条 风险抵押

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

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

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

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

　　第七条 奖罚措施

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

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

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

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

　　5. 由于乙方管理不善或重大失误，造成住房经济损失或生活严重不便的，应当赔偿中业主及使用人的经济损失。

　　第八条 合同更改、补充与终止

　　1. 经双方协商一致，可对本合同条款进行修订更改或补充，以书面合同为准。

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

　　3. 合同终止后，乙方可参加甲方的管理招标并在同等条件下优先承包管理。

　　第九条 其他事项

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

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

　　3. 本全责正本一式三份，甲、乙双方和物业管理部门各执一份，具有同等法律约束力。

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

　　5. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .

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

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

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

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

　　[物业委托服务合同范本]

**物业委托服务合同范本 篇2**

　　甲方：

　　乙方：湖南葆力物业管理有限公司

　　甲,乙双方在平等,自愿,协商一致的基础上，就甲方学校校园物业委托给乙方管理订立本合同。

　　一、物业基本情况

　　物业类型：校园

　　座落位置：

　　建筑面积：15万平方米

　　二、工作内容

　　(一)保安工作

　　(二)绿化工作

　　(三)清洁工作

　　(四)水电,门窗,课桌椅,办公台椅的小型维修

　　三、委托期限

　　本合同期限自20\_\_年9月1日起至20\_\_年8月31日止。

　　四、委托费用

　　甲方每月10日前将委托管理费人民币叁万伍仟元付给乙方。

　　五、甲方的权利与义务

　　(一)审核乙方拟定的工作计划及规章制度;

　　(二)对乙方的管理实施日常监督检查,每学期进行一次全面综合考核评定;

　　(三)在本合同生效起为乙方免费提供平方米的管理用房,免费向乙方提供工作时所需的水,电,提供乙方工作时必需的工具,物料存放地点,临时小休的座椅;

　　(四)协调处理本合同生效前发生的管理遗留问题;

　　(五)负责收集,整理校园物业管理所需的资料,并将复印件于本合同生效之日起10日内交给乙方;

　　(六)对乙方工作人员在工作中发生的不文明行为,甲方有权采取措施制止,若因此造成不良后果,追究乙方及直接责任人的责任;

　　(七)协助乙方做好宣传工作。

　　六、乙方的权利与义务

　　(一)按照甲方委托的范围和工作内容,制订各项管理办法,规章制度,实施细则,工作标准,自主开展各项经营管理活动,但不得损害学校,师生的合法权益,获取不当利益;

　　(二)不得将服务项目进行转包;

　　(三)提供进驻工作人员花名册及身份证复印件给甲方;

　　(四)由于乙方原因造成甲方财产损失,由乙方负责赔偿;

　　(五)按国家的有关规定为在本校服务的员工购买社会保险,并提供福利,员工工资不得低于常德市的最低工资标准,按相关规定人员持证上岗;

　　(六)按本合同规定向甲方收取服务费;

　　(七)接受甲方的监督,指导,服从甲方的临时性工作安排,对有关整改的要求要及时进行;

　　(八)每学期向甲方公开一次管理费用收支账目;

　　(九)遵守甲方的规章制度,每学期末向甲方上交工作总结;

　　(十)若出现非乙方责任造成甲方财产损失的,乙方不负赔偿责任。

　　七、违约责任

　　(一)由于不可抗拒的因素(如停水,停电)造成有关工作服务质量不能达标,双方应及时协商解决;

　　(二)甲乙任何一方无正当理由提前终止合同的,应向对方支付所造成的经济

　　损失;

　　(三)甲方违反本合同使乙方未能完成规定的工作内容,乙方有权要求甲方在一定期限内解决.逾期未解决的,有关损失由甲方自负;

　　(四)乙方违反本合同,甲方有权要求乙方限期整改,逾期未整改的,甲方有权解除合同,剩余管理费无需支付,造成甲方经济损失的,由乙方赔偿。

　　八、附则

　　(一)未尽事宜由双方协商解决,协商不成的,任何一方均可向甲方所在地人民法院提出起诉;

　　(三)本合同一式两份,双方签字盖章生效,甲,乙双方各执一份。

　　甲方: (盖章) 乙方:(盖章)

　　代表人: 代表人:

　　签订日期:20\_\_年8月 31日

**物业委托服务合同范本 篇3**

　　委托方(以下简称甲方)：

　　受委托方(以下简称乙方)：

　　根据《中华人民共和国经济合同法 》、《深圳经济特区物业管理条例》等国家、地方有关法律 、法规和政策，在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方委托乙方对龙城工业园实行专业化、一体化的物业管理订立本合同。

　　第一条 物业基本情况

　　座落位置：

　　总建筑面积：

　　物业类型：工业园;

　　第二条 委托管理事项

　　(一)房屋建筑本体共用部位(楼外墙面、楼梯间、走廊通道、门厅、设备机房等)的维修、养护和管理;

　　(二)房屋建筑本体共用设施设备(共用的上下水管道、落水管、垃圾道、共用照明、中央空调、加压供水设备、配电系统、楼内消防设施设备、电梯等)的维修、养护、管理和运行服务;

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

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

　　(五)车辆行驶及停泊(不包括车辆保管责任);

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

　　(七)社区文化娱乐活动;

　　(八)物业及物业管理档案、资料;

　　(九)法规和政策规定由物业管理公司管理的其它事项;

　　(十)甲方要求符合法规和政策规定的其他事项;

　　第三条 合同期限

　　本合同期限为——年。自——日起至——日止。

　　第四条 甲方的权利和义务

　　(一)与物业管理公司议定年度管理计划、年度费用概预算、决算报告;

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

　　(三)委托乙方对违反物业管理法规政策的行为进行处理：包括责令停止违章行为、要求赔偿经济损失及支付违约金、对无故不缴有关费用或拒不改正违章行为的责任人采取缴催改措施;

　　(四)本物业规划红线内的属配套服务设施的维修、养护和管理;

　　(五)甲方在合同生效之日起按政府规定向乙方提供管理用房 (其中包括办公用房、员工宿舍、等其它管理用房)，由乙方无偿使用;

　　(六)甲方在合同生效之日起按规定向乙方提供本物业所有的物业及物业管理档案、资料(工程建设竣工资料、住用户资料等)，并在乙方管理期满时予以收回;

　　(七)不得干涉乙方依法或依本合同规定内容所进行的管理和经营活动;

　　(八)负责处理非乙方原因而产生的各种纠纷及有关历史遗留问题;

　　(九)协助乙方做好物业管理工作和宣传教育;

　　(十)甲方承担自用面积及配套服务场所的管理费、水电费、公共水电费等其他公共分摊费用;

　　(十)法规政策规定由甲方承担的其他责任。

　　第五条 乙方的权利和义务

　　(一)根据有关法律，法规政策及本合同的规定，制订该物业的各项管理办法，规章制度，实施细则，自主开展各项管理经营活动，但不得损害大多数业主(住用户)的合法权益，获取不当利益。

　　(二)遵照国家，地方物业管理服务收费规定，严格按合同规定的收费标准收取，不得擅自加价，不得只收费不服务或多收费少服务。

　　(三)负责编制房屋及附属设施，设备年度维修养护计划和大中修方案，经双方议定后由乙方组织实施。

　　(四)有权依照法规政策，本合同和业主公约的规定对违反业主公约和物业管理法规政策的行为进行处理;

　　(五)有权选聘专营公司承担本物业的专项管理业务并支付费用，但不得将整体管理责任及利益转让给其他人或单位，不得将重要专项业务承包给个人;

　　(六)接受物业管理主管部门及有关政府部门的监督，指导，并接受甲方和业主的监督;

　　(七)至少每3个月向全体业主公布一次管理费用收支账明细。

　　(八)对本物业的公用设施不得擅自占用和改变使用功能，如需在本物业内改扩建完善配套项目，须报甲方和有关部门批准后方可实施;

　　(九)建立本物业的物业管理档案并负责及时记载有关变更情况;

　　(十)开展有效的社区文化活动和便民服务工作;

　　(十一)本合同终止时，乙方必须向甲方移交原委托管理的全部物业及有关财产，各类管理档案及有关资料。

　　(十二)不承担对业主及非业主使用人的人身，财产的保管保险义务。

　　(十三)完成甲方符合法规和政策规定的其他要求事项。

　　第六条 管理目标

　　1、房屋及公共设施完好率85%以上;(不包含设备设施老化及非管理责任造成的损坏)

　　2、每年进行不少与两次物业用户满意度调查，用户满意率达不低于80%;

　　3、管理人员专业培训合格率100%;

　　第七条 管理服务费用

　　1、本物业已出租给企业的面积按0.00元/㎡/月由乙方直接向企业计收物业管理费;

　　2、甲方承担空置物业面积的物业管理费，乙方按 元/㎡/月计收;

　　3、房屋本体维修基金的收取以物业主管部门的指导标准执行：电梯房按0.25元/㎡/月标准收取房屋本体维修基金、楼层房按0.15元/㎡/月标准收取房屋本体维修基金;房屋本体维修基金的使用只涉及公共部位及公用设施设备的日常维修和养护;如龙城工业园房屋及设备维修费用超过人民币壹仟元整或当本体维修基金已提前使用完毕的情况下，则由乙方提出申请，经与甲方议定方案后实施，所需费用由甲方承担;

　　4、甲方应于每月5日前通过银行直接转账或到乙方办公场所缴纳现金等方式，向乙方缴纳当月物管费、房屋本体维修基金和上月水电费，甲方逾期不能正常转账或缴纳现金的，则由乙方按日收取0.5%的违约金;

　　5、管理服务费标准如有调整则按双方议定的标准执行。

　　第八条 收款收费项目约定

　　1、甲方委托乙方与龙城工业园所有入园企业签订物业管理合同，并负责向企业进行相关的解释工作及协助乙方办理相关手续，由乙方直接向龙城工业园所有入园企业收取物业管理费、房屋本体维修基金、水电费、电梯使用费、垃圾清运费、停车费和相关保证金;

　　2、乙方无法处理的收款收费问题，由甲方协助乙方进行处理。

　　第九条 违约责任

　　1、若各级政府对龙城工业园的政策有变动需要解除本合同的，或因政府采购、招标等原因需要更换物业公司而解除双方合作关系的，甲方在得知消息后应提前三个月告知乙方;

　　2、若发生上述情况后，甲方不能及时通知乙方，所造成的一切后果、经济责任、法律责任均由甲方负责承担;

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

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

　　5、因甲方房屋建筑或设施设备质量或安装技术等原因，造成重大事故的，由甲方承担责任并负责善后处理。因乙方管理不善或操作不当等原因造成重大事故的，由乙方承担责任并负责善后处理。(产生事故的直接原因，以政府有关部门的鉴定结论为准)

　　6、甲，乙双方如有采取不正当竞争手段而取得管理权或致使对方失去管理权，或造成对方经济损失的，应当承担全部责任。

　　第十条 其他事项

　　(一)双方可对本合同的条款进行修订更改或补充，以书面签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

　　(二)合同规定的管理期满，甲乙双方如解除合同应提前六个月书面通知对方，本合同自然终止。如无疑义则合同自动顺延。

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

　　(四)本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，提请物业管理主管部门调解，调解不成的，提交仲裁委员会依法裁决。

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

　　本合同及其附件和补充协议中未规定的事项，均遵照中华人民共和国有关法律，法规和政策执行。

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

　　(七)本合同自签订之日起生效。

　　甲方签章： 乙方签章：

　　法人代表： 法人代表：

**物业委托服务合同范本 篇4**

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

　　单位名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　住所地：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　单位名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　资质等级：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　证书编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　住所地：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　第一条本合同所涉及的物业基本情况

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

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

　　四至范围：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　物业构成见附件一，规划平面图见附件三。

　　第二条委托管理服务期限：物业管理服务期限为\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月(不超过整个物业管理区域房屋交付使用后2年)，自\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_\_时起至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_\_时止。合同期未满，业主大会成立后业主委员会与所选聘的物业管理公司签订物业服务合同生效时，本合同终止。

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

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

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

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

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

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

　　(一)甲方负责返修;

　　(二)甲方委托乙方返修，由甲方支出全部费用;

　　(三)\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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

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

　　(一)甲方负责返修;

　　(二)甲方委托乙方返修，由甲方支出全部费用;

　　(三)\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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

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

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

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

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

　　(四)□公共绿地、花木、建筑小品等的养护与管理;

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

　　(六)□交通和车辆停放秩序的管理;

　　(七)□物业使用禁止性行为的管理;

　　(八)□物业维修和养护费用的帐务管理;

　　(九)□物业档案资料的保管;

　　(十)□物业其他共同事务的管理服务;

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

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

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

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

　　甲方所提供的管理用房需达到简装修标准。

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

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

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

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

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

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

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

　　(一)健身房：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　(二)棋牌室：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　(三)乒乓球：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　(四)网球场：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　(五)篮球场：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　(六)游泳池：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　(七)其他：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

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

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

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

　　(四)\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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

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

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

　　专业机构由(□双方协商选定，□甲方选定，□乙方选定)。

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

　　第十七条甲方相关的权利义务：

　　(一)委托乙方管理的房屋、设施、设备负责达到国家有关部门验收标准要求;

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

　　(三)在物业管理接管验收时，向乙方提供和移交下列物业资料：

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

　　(2)设施设备安装、使用说明、产品合格证明和维护保养等技术资料;

　　(3)物业质量保修文件和物业使用说明文件;

　　(4)各专业部门验收材料;

　　(5)房屋及配套设施的产权归属清单(包括业主姓名、联系方式等);

　　(6)物业管理所必需的其他资料。

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

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

　　(六)审定乙方提出的物业管理服务年度计划、财务预算及决算;

　　(七)负责协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题;

　　(八)协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动;

　　(九)及时缴纳未出售的空置房和出租房的物业管理服务费;

　　(十)不干涉乙方在法律法规和本合同范围内的管理、经营业务;

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

　　(十二)法规政策规定由甲方承担的其他责任;

　　(十三)\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十八条乙方相关的权利义务：

　　(一)对项目设计和施工提供管理方面的整改和完善建议;

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

　　(三)向业主和物业使用人告知物业使用的有关规定，当业主和物业使用人装修物业时，告知有关限制条件，订立本物业项目的《住宅室内装饰装修管理服务协议》并负责监督;

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

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

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

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

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

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

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

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

　　(十二)法规政策规定由乙方承担的其他责任;

　　(十三)\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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

　　(一)天灾、地震等不可抗力的事由所致的损害;

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

　　(三)因本合同标的物本身固有瑕疵所致的损害;

　　(四)因甲方或第三者之故意、过失所致的损害;

　　(五)甲方或业主、物业使用人专有部分的火灾、盗窃等所致的损害;

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

　　(七)因20%以上业主延迟交付物业服务费用所致的损害;

　　(八)因甲方(包括业主委员会)或他方指挥调派乙方工作人员所致的损害;

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

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

　　(十一)除上述各款外，其它不可归责于乙方之事由的。

　　第二十条为维护公众、业主、物业使用人的切身利益，在不可预见情况下，如发生煤气泄露、漏电、火灾、水管破裂、救助人命、协助公安机关执行任务等情况，乙方因采取紧急避险措施造成财产损失的，按有关法律规定处理。

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

　　│4 │汽车车位物业管理费

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

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

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

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

　　本合同期满，业主委员会没有将续聘或解聘乙方的意见通知乙方，且没有选聘新的物业管理企业，乙方继续管理的，视为合同自动延续。延续期限为本合同的期限。合同自动延续期间，业主委员会决定不委托乙方的，应提前三个月书面通知乙方;乙方决定不再接受委托的，应提前三个月书面通知业主委员会。

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

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

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

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

　　第二十九条双方可对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与合同具有同等效力。

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

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

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

　　第三十二条本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。

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

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

　　(二)依法向人民法院起诉。

　　第三十四条本合同经双方签字后生效。

　　第三十五条本合同由苏州市房产管理局解释。

　　甲方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**物业委托服务合同范本 篇5**

　　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：

　　甲方将位于委托给乙方实行统一管理、综合服务。

　　物业类型：

　　建筑占地：平方米，建筑面积：平方米

　　（二）、管理事项：

　　1、房屋的使用、维修、养护。包括：楼梯间、门厅、走廊、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：\_\_\_\_\_\_\_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、每月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%，

　　11、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%。

　　四、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所规定，经考核后低于70分的，物业管理按同比例削减。

　　3、乙方工作质量基本达到所规定，经考核后为70分的，物业管理费全额缴交。

　　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的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\_\_份，甲、乙双方各执\_\_份。

　　甲方（章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

　　乙方（章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

**物业委托服务合同范本 篇6**

　　委托方：(以下简称甲方)

　　受托方：(以下简称乙方)

　　根据有关法律法规，在自愿平等协商一致的基础上，甲方将巴什库勒克小区委托乙方实施物业服务，订立本合同：

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

　　二、委托管理事项：

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

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

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

　　4、公用绿地、花木、建筑小品等的.养护和管理。

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

　　6、交通与车辆停放秩序的管理。

　　7、维护公共秩序，包括安全监控、巡视、门岗执勤。

　　8、管理与物业相关的工程图纸，住户档案与竣工验收资料。

　　9、组织开展社区文化娱乐活动。

　　三、负责业主和物业使用人收取下列费用：

　　1、物业管理综合服务费。

　　2、代收电费、车辆、澡堂的承包租金。

　　3、装修垃圾清运费。

　　4、其它有偿服务的费用。

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

　　对业主和物业使用人违反业主公约的行为，针对具体行为并根据情节轻重，采取批评、规劝、警告、制止和报司法公安部门处罚等措施。

　　五、委托管理期限为一年，自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日开始实施，经业主代表大会视物业服务情况表决通过后即生效。

　　甲方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**物业委托服务合同范本 篇7**

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

　　第一条、物业基本情况

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

　　第二条、委托管理事项

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

　　2、房屋建筑本体共用设施设备(共用的上下水管道、落水管、垃圾道、烟囱、共用照明、天线、中央空调、暖气干线、供暖锅炉房、加压供水设备、配电系统、楼内消防设施设备、电梯、中水系统等)的维修、养护、管理和运行服务。

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

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

　　5、交通、车辆行驶及停泊。

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

　　7、社区文化娱乐活动。

　　8、物业及物业管理档案、资料;

　　9、法规和政策规定由物业管理公司管理的其它事项;

　　第三条、物业服务合同范本期限

　　本合同期限为\_\_\_\_\_\_年。自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日止。

　　第四条、甲方的权利和义务

　　1、与物业管理公司议定年度管理计划、年度费用概预算、决算报告;

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

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

　　第五条、管理目标

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

　　第六条、管理服务费用

　　1、本物业的管理服务费按下列第\_\_\_\_\_\_项执行：

　　2、管理服务费标准的调整按下列第\_\_\_\_\_\_项执行：

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

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

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

　　6、乙方在接管本物业中发生的前期管理费用\_\_\_\_\_\_元，按下列第\_\_\_\_\_\_项执行：

　　7、因甲方责任而造成的物业空置并产生的管理费用，按下列第\_\_\_\_\_\_项执行：

　　第七条、奖惩措施

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

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

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

　　第八条、违约责任

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

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

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

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

　　本合同自签订之日起生效。

　　甲方签章：

　　法人代表：

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

　　乙方签章：

　　法人代表：

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

**物业委托服务合同范本 篇8**

　　委托方(以下简称甲方)：

　　受托方(以下简称乙方)：

　　\_\_\_\_\_\_\_\_物业管理有限公司 根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将\_\_\_\_\_\_\_\_厂家属区卫生保洁委托于乙方实行物业管理，订立本合同：

　　一、总则：乙方提供服务的受益人为本物业的全体业主和物业使用人，本物业的全体业主和物业使用人及物业企业均应履行本合同承担相应的责任。座落位置：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，居住人口\_\_\_\_\_\_\_\_户左右。

　　二、委托管理服务的内容及标准：

　　1、按幢设置垃圾桶，生活垃圾每天清运一次。

　　2、住宅区道路、广场、停车场、绿地等每日清扫1次;楼道每日清扫1次;楼梯扶手每周擦洗一次;共同部位玻璃每季清洁1次;及时清除小区内主要道路积水、积雪。

　　3、区内公共雨、污水井每半年检查1次，并视检查情况及时清掏;化粪池每季检查1次，每年清掏1次，发现异常及时清掏。

　　三、委托管理形式

　　委托管理形式为全权委托，统一管理服务，独立经营。

　　四、物业管理服务费用支付方式：

　　财政拨款，转账支票，支付金额：

　　五、委托管理期限

　　为 年 月 日起至 年 月 日止。

　　六、本合同自签订之日起生效。

　　甲方签章：

　　乙方签章：

**物业委托服务合同范本 篇9**

　　委托方(甲方)：

　　受托方(乙方)：

　　根据《中华人民共和国合同法》、住建部《前期物业管理招标投标管理暂行办法》的规定精神，甲乙双方在友好协商一致的基础上，乙方就广场商住项目的前期物业管理招标、投标事宜协助甲方开展工作，订立本合同。

　　一、 项目简介

　　本项目招标名称： 总建筑面积： 总户数： 物业类型： 招标方式：

　　乙方于招标文件审批、首次付款之日起40个工作日内，协助甲方办理完本次招标、投标相关事宜，并完成在房管局相关部门的合法备案手续。

　　二、 费用金额约定：

　　根据市场情况，双方约定本次招标、投标咨询服务费共计 元,甲方分三次支付给乙方。在本合同签字盖章时甲方应向乙方支付人民币 ，开标结束时应向乙方支付人民币，其余 于本招标、投标工作结束，且乙方做完招标备案工作后给付乙方。

　　三、 甲方权利及义务：

　　1、

　　2、

　　3、 甲方应向乙方提供符合物业招标需要的相关资料; 甲方有权要求乙方按双方约定时间协助完成本次招标、投标工作;甲方有权对乙方实施的物业招标、投标服务行为进行全程监督。

　　四、 乙方权利及义务：

　　1、 乙方负责物业招标、投标、开标、评标、中标、招标备案等相关咨询事宜。协助甲方在选定前期物业管理公司过程中提供全程咨询服务;

　　2、 乙方应按照有关法律法规的规定负责此项目物业招标、投标文件及相关资料的编制咨询工作;

　　3、 乙方负责与 市房屋管理局物业处就本次招标、投标全过程进行沟通和审

　　核，并经 市房屋管理局相关部门确认备案，达到招标、投标要求。

　　4、 乙方应当对本次招标、投标过程中知悉的甲方相关情况承担保密责任。

　　5、 乙方按照合同总款项提供相应的完税发票。

　　六、违约责任：

　　1、甲方违背本合同约定，不能按时支付咨询服务费用，乙方有权终止服务，并保留追偿欠款的法律权力。

　　2、乙方违背本合同约定，不能在约定时间内协助甲方完成招投标工作(完成以开标结束确定中标单位时间为准)，乙方返还甲方已支付的咨询服务费用;若因甲方资料缺陷或迟延提供，导致招标工作时间延误，所产生的后果及费用由甲方承担。

　　七、 本合同经双方签字盖章后生效，招标备案结束后履行完毕。

　　八、 一式贰份，双方各执壹份。

　　甲方： 房地产开发公司

　　乙方： 房地产咨询服务有限公司

　　【代表人签字】：

　　【代表人签字】：

　　联系电话：

　　联系电话：

　　签订时间： 年 月 日

　　签订时间： 年 月 日

**物业委托服务合同范本 篇10**

　　阿尔卡迪亚 锦园、绣园物业管理委托合同

　　第一章：总则

　　第一条：本合同双方当事人

　　委托方(以下简称甲方)：聊城市阿尔卡迪亚小区业主委员会

　　受委托方(以下简称乙方)：廊坊荣盛物业服务有限公司聊城分公司

　　根据《中华人民共和国合同法》、《山东省物业管理条例》、《聊城市物业管理办法》及其实施细则等国家、地方有关物业管理法律、法规和政策，在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方委托乙方对阿尔卡迪亚锦园、绣园实行专业化、规范化、一体化的物业管理及严格执行壹级服务标准订立本合同。

　　第二条：物业基本情况

　　物业名称：阿尔卡迪亚 锦园、绣园

　　座落位置：建设东路51号

　　占地面积：锦园： 98925平方米 绣园：339 1 2平方米

　　建筑面积：锦园建筑面积：2 20259平方来、绣园建筑面积：84684平方米 电梯品牌：富士达

　　电梯数量：锦园：94台、绣园：46台

　　物业类型：商住

　　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采合同承担相应的责任。

　　第二章： 委托管理事项

　　第四条：房屋建筑本体共用部位(楼盖、屋顶、梁、柱、内外墙体和基础等承重结构部位、外墙面、楼梯间、走廊通道、门厅、设备机房、……)的维修、养护和管理。

　　第五条：房屋建筑本体共用设施设备(共用的上下水管道、落水管、垃圾道、烟囱、共用照明、天线、供暖、加压供水设备、配电系统、楼内消防设施设备、电梯、……)的维修、养护、管理和运行服务。

　　第六条：本物业建筑规划红线内属物业管理范围的市政公用设施(道路、室外上下水管道、化粪池、沟渠、池、井、绿化、室外泵房、路灯、停车场，….)的维修、养护和管理。

　　第七条：本物业建筑规划红线内的所属配套设施(包括：商业网点、文化体育、娱乐场所……)的维修、养护和管理。

　　第八条：公共环境(包括：公共场地、房屋建筑物共用部位)的清洁卫生、垃圾的收集、清运。绿化植物的修剪和养护。

　　第九条：交通、车辆行驶及停泊秩序的管理。

　　篱十条：配合和协助当地公安机关进行安全监控和巡视等秩序维护工作(但不含人身、财产保险保管责任)。

　　第十一条：组织开展社区文化娱乐活动。

　　第十二条：物业及物业管理档案、资料。

　　第十三条：法规和政策规定由物业服务公司管理的其它事项。

　　第三章：合同期限

　　本物业委托管理期限为贰年。自201 3年7月26日起自201 5年7月25日止，

　　合同自签订之曰起实施。

　　笫四章：甲方的权利和义务

　　第十四条：对乙方的管理实施监督检查，每年进行一次全面考核评定。委托乙方对违反省市物业管理条例及管理办法、业主规约的行为进行处理：包括责令停止违章行为、要求赔偿经济损失及支付违约金、对无故不缴纳有关费用或拒不改正违章行为的责任人采取法律行为催缴催改。

　　第十五条：有义务督促业主和物业使用人遵守《业主规约》。

　　第十六条：不得干涉乙方的正常物业管理服务工作及文化活动。

　　篱十七条：甲方所有组成人员按照省市物业管理条例及物业办理办法积极带头缴纳物业服务费用。

　　第十八条：负责处理非乙方原因而产生的各种纠纷。

　　第十九条：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：法规政策规定由甲方承担的其它责任。

　　第二十一条：按条例规定，建设单位向业主委员会提供首次业主大会筹备工作经费伍万元：及管理区域划分备案证明;房屋及建筑面积清册;业主名册;规划总平面图;交付使用共用设施设备的证明;物业服务用房备案证明。

　　第五章：乙方的权利和义务

　　第二十二条：乙方在本物业范围内设立专项服务机构负责本物业的日常管理工作。第二十三条：根据有关法律、法规政策及本合同的规定，制订本物业的各项管理

　　办法、实施细则， 自主开展各项管理经营活动，但不得损害大多数业主(物业使用人)的合法权益，获取不当利益。

　　第二十四条：经业主委员会批准后;严格按合同规定充分利用小区资源，开源节流，进行多种经营。

　　第二十五条：乙方提供锦园1 9号楼一单元一层东户一套办公用房，并提供全套办公设施。

　　第二十六条：乙方提供业主委员会办公经费每年壹拾贰万元，自本合同生效起：三日内一次性转入业主委员会指定账户;公共部位收益高出壹拾贰万元的利润按照，50%增补给业主委员会。

　　第二十七条：有权依照法规政策、本合同和《业主规约》的规定对违反《业主规约》和物业管理法规政策的行为进行处理。

　　第二十八条：有权选聘专营公司承担本物业的专项管理业务并支付费用，但不得将整体管理责任及利益转让给其他人或单位，不得将重要专项业务承包给个人。第二十九条：负责向业主和物业使用人收取物业管理服务费(水、供暖、电梯费用等)。

　　第三十条：接受甲方、物业管理主管部门及有关政府部门的监督、指导，并接受业主的监督。

　　第三十一条：对本物业的公用设施不得擅自占用和改变使用功能，如需在物业内改扩建完善配套项目，经业主委员会同意后;由政府有关主管部门批准方可实施。

　　第三十二条：按规定乙方将继续保管本物业所有的物业及物业管理档案、资料(工程建设竣工资料、住用户资料、……)原件，并备份给甲方一份;开展有效的社区文化活动和便民服务工作。

　　第三十三条：不承担对业主及非业主使用人的人身、财产约保管保险义务。

　　第六章：管理服务费用

　　第三十四条：物业管理服务费：按照物业管理相关条例及市政府物价局的指导，本物业服务费(多层0.6元/平方米/月;高层0.8元/平方米/月;商铺1.5元，/平方米/月)，电梯运行费用按实际发生金额向业主收取(包括年检费用、维保费用)，住宅公共水、电设备运行费实际发生向业主收取，并公示明细。第三十五条：本物业的管理费实行包干制，由乙方自负盈亏，自主经营。 第三十六条：业主和物业使用人逾期交纳物业管理费的，从逾期之曰起可按日加收应交费用万分之五的滞纳金。

　　第三十七条：按政府规定，小区/大厦内的停车场由乙方进行经营管理，其收费标准执行政府物价部门的有关规定。

　　第三十八条：乙方对物业产权人、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，采取成本核算方式，按实际发生费用计收。

　　第三十九条：房屋建筑(本体)的共同部位及共用设施设备的维修、养护与更新改造，由乙方提出方案，经双方议定后实施，所需经费按规定在房屋公共维修基金中支付。房屋本体维修基金的收取执行市政府物价和物业管理主管部门的指导标准。甲方有义务督促业主配合维护工作。

　　第七章：奖惩措施

　　第四十条：经由乙方积极努力，使本物业被评为省、市级物业管理优秀小区/大厦称号的小区/大厦，收费标准按照政府有关规定可以分别上浮20%、10%。

　　第八章：违约责任

　　第四十一条：如因甲方原因，造成未完成规定管理目标的，乙方有权要求甲方限期解决，乙方有权终止本合同。

　　第四十二条：因乙方管理不善或操作不当等原因造成重大事故的，由乙方承担责任并负责善后处理(产生事故的直接原因，以政府有关部门鉴定结论为准)。第四十三条：甲、乙双方如有采取不正当竞争手段而取得管理权或致使对方失去管理权，或造成对方经济损失的，应当承担全部责任。

　　第九章：其它事项

　　第四十四条：经双方协商一致，双方可对本合同的条款进行修订、更改或补充，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。

　　第四十五条：合同规定的管理期满，本合同自然终止，双方如欲续订合同，应在管理期满前三个月向对方提出书面意见。

　　第四十六条：本合同执行期间，如遇不可抗力致使合同无法履行或造成名誉、经济损失的，双方均不承担违约责任并按有关法规政策规定及时协商处理。

　　第四十七条：本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，提请市仲裁委员会调解，调群不成的，提交聊城市法院裁决。

　　第四十八条：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。

　　第四十九条： 本合同及其附件和补充协议中未规定的事项，均遵照中华人民共

　　和国有关法律、法规和政策执行。

　　第五十条：本合同正本连同附件本共伍页，一式陆份，甲、乙双方各执贰份;政府物业管理部门壹份;中通社区壹份：具有同等法律效力，本合同经甲方的业主大会依法通过。

　　第五十一条：本合同自签订之日起生效。

　　甲方签章：

　　负责人：

　　签约时间：

　　负责人： 签约地点： 乙方签章：

**物业委托服务合同范本 篇11**

　　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

　　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，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.\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　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 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;

　　12.\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　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.\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　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(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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　附件

　　一、物业构成细目(略)

　　二、物业管理质量目标(略)

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