# 商场物业管理委托合同

来源：网友投稿 作者：小六 更新时间：2025-03-08

*商场物业管理委托合同（通用30篇）商场物业管理委托合同 篇1　　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*

商场物业管理委托合同（通用30篇）

**商场物业管理委托合同 篇1**

　　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;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\_\_\_\_\_\_\_\_\_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)

**商场物业管理委托合同 篇2**

　　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\_\_\_\_\_\_\_\_\_号文颁发的《\_\_\_\_\_\_\_\_\_市市区住宅区物业管理暂行办法》要求，议定以下条款共同信守。

　　一、房屋管理(一)乙方根据市\_\_\_\_\_\_\_\_\_文件规定将\_\_\_\_\_\_\_\_\_新村住房共计\_\_\_\_\_\_\_\_\_套\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米(建筑面积)出售给职工个人(说见清册)，现委托由甲方管理并按本合同第三条款规定向甲方支付委托管理费。(二)上述房屋由甲方实行统一的专业化管理。

　　二、房屋修缮(一)甲方负责乙方委托房屋共用部位及设施的维修及日常养护，保证房屋共用部位设施的完好和正常使用。(二)托管房屋室内自用部位的正常零修若委托甲方负责，费用由购房人自理。

　　三、托管费用(一)根据市政府文件关于“建立房屋共用部位设施维护基金”的规定，乙方向甲方支付优惠出售房或补贴出售房房价款\_\_\_\_\_\_\_\_\_%共计人民币(大写)\_\_\_\_\_\_\_\_\_元、￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，作为房屋委托管理费。乙方在本合同签字后\_\_\_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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　五、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(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_法人代表(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_经办人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_法人代表(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_经办人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**商场物业管理委托合同 篇3**

　　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：盖章： 乙方：盖章：

　　甲方代表人盖章： 乙方代表人盖章：

　　签订日期： 年 月 日签订日期： 年 月 日

**商场物业管理委托合同 篇4**

　　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

　　㈠\_\_\_\_公共区域的水、电、消防、卫生和秩序等管理。

　　㈡信件、报刊、包裹的收发。

　　㈢完成由甲方交办的其他工作。

　　三、物业服务费每月包干总价 元

　　四、物业管理服务要求及质量标准

　　⑴治安秩序维护

　　\_\_\_\_设治安秩序维护员2人，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。

　　⑵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。

　　⑶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。

　　⑷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。

　　⑸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。

　　⑹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。

　　⑺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 元;

　　②信件、报刊丢失，每次扣 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 元;

　　④因秩序员失职导致公共财物被损坏、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。

　　⑻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。

　　⑼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。

　　⑽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。

　　⑾本合同一式四份，双方各执二份，具有同等法律效力

　　甲方：乙方：

　　法定代表人：法定代表人：

　　电话：电话：

　　日期：日期：

**商场物业管理委托合同 篇5**

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

　　受委托方（以下简称乙方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_物业管理公司

　　根据《\_\_\_\_\_》、建设部第33号令《城市新建住宅小区管理办法》等国家、地方有关物业管理法律、法规和政策，在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方委托乙方对\_\_\_\_\_\_\_\_\_（物业名称）实行专业化、一体化的物业管理订立本合同。

　　第一条?物业基本情况

　　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、\_\_\_\_\_空调、暖气干线、供暖锅炉房、加压供水设备、配电系统、楼内消防设施设备、电梯、中水系统等）的维修、养护、管理和运行服务。

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

　　4.本物业规划红线内的属配套服务设施（网球场、游泳池、商业网点等）的维修、养护和管理。

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

　　6.交通、\_\_\_\_\_行驶及停泊。

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

　　8.社区文化娱乐活动。

　　9.物业及物业管理档案、资料；

　　10.法规和政策规定由物业管理公司管理的其它事项。

　　第三条?合同期限

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

　　第四条?甲方的权利和义务

　　1.与物业管理公司议定年度管理计划、年度费用概预算、决算报告；

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

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

　　4.甲方在合同生效之日起日内按规定向乙方提供经营性商业用房\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，由乙方按每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元标准出租经营，其收入按法规政策规定用于补贴本物业维护管理费用。

　　5.甲方在合同生效之日起日内按政府规定向乙方提供管理用房\_\_\_\_\_\_\_\_平方米（其中办公用房\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，员工宿舍\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，其它用房\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米），由乙方按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_项使用：

　　（1）无偿使用。

　　（2）按每月每平方米建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_元的标准租用。

　　6.甲方在合同生效之日起一日内按规定向乙方提供本物业所有的物业及物业管理档案、资料（工程建设竣工资料、住用户资料），并在乙方管理期满时予以收回；

　　7.不得干涉乙方依法或依本合同规定内容所进行的管理和经营活动；

　　8.负责处理非乙方原因而产生的各种纠纷；

　　9.协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动；

　　10.法规政策规定由甲方承担的其他责任。

　　第五条?乙方的权利和义务

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

　　2.遵照国家、地方物业管理服务\_\_\_\_\_规定，按物业管理的服务项目、服务内容。服务深度，测算物业管理服务\_\_\_\_\_标准，并向甲方提供测算依据，严格按合同规定的\_\_\_\_\_标准收取，不得擅自加价，不得只\_\_\_\_\_不服务或多\_\_\_\_\_少服务。

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

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

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

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

　　7.至少每3个月向全体业主张榜公布一次管理费用收支账民主；

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

　　9.建立本物业的物业管理档案并负责及时记载有关变更情况；

　　10.开展有效的社区文化活动和便民服务工作；

　　11.本合同终止时，乙方必须向甲方移交原委托管理的全部物业及其各类管理档案、财务等资料；移交本物业的公共财产，包括用管理费、公共收入积累形成的资产；对本物业的管理财务状况进行财务审计，甲方有权指定专业审计机构；

　　12.不承担对业主及非业主使用人的人身、财产的保管\_\_\_\_\_义务（另有，专门合同规定除外）。

　　第六条?管理目标

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

　　第七条?管理服务费用

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

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

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

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

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

　　（1）按政府规定的标准调整；

　　（2）按每年\_\_\_\_\_\_\_\_\_％的幅度上调；

　　（3）按每年\_\_\_\_\_\_\_\_\_％的幅度下调；

　　（4）按每年当地政府公布的物价涨跌幅度调整；

　　（5）按双方议定的标准调整\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

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

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

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

　　（2）由乙方承担；

　　（3）在\_\_\_\_\_\_\_\_\_费用中支付；

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

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

　　第八条?奖惩措施

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

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

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

　　第九条?违约责任

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

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

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

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

　　第十条?其他事项

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

　　2.合同规定的管理期满，本合同自然终止，双方如续订合同，应在该合同期满六个月前向对方提出书面意见。

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

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

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

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

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

　　7.本合同自签订之日起生效。

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

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

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

**商场物业管理委托合同 篇6**

　　物业管理委托合同

　　甲方：（物业管理公司、受托方）

　　乙方：（房屋出售单位、委托方）

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

　　一、?房屋管理

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

　　二、?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

　　（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

**商场物业管理委托合同 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\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 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

**商场物业管理委托合同 篇8**

　　甲方：

　　身份证号：

　　乙方：

　　法定代表人：

　　鉴于：

　　（1）甲方是 万达购物广场首层 号铺（“商铺”，见附件一示图）的经营者。

　　2.乙方是 万达购物广场（“购物广场”）的物业管理公司。

　　3.为提高购物广场经营管理水平，提升经营档次，优化购物环境，现甲方希望委托乙方将商铺纳入购物广场首层统一的经营管理，乙方愿意接受前述委托。

　　甲、乙两方就前述委托事宜达成如下一致意见：

　　第1条统一管理内容

　　1.1乙方负责制定购物广场首层统一的营业员招聘培训计划、经营行为准则、服务礼仪规范、对外公关、营销活动等统一经营管理制度。

　　1.2乙方负责确立统一的购物广场首层整体的经营理念，确定统一的整体形象设计方案，统一经营时间、导购系统、POP标识、挂旗、购物袋、价签等。

　　1.3乙方负责按照统一经营管理的需要，重新划分、调整和组合购物广场首层不同的商品服务区域，以保证不同区域商品服务特色的统一。

　　1.4乙方负责统一策划和组织节假日、重大节庆日的营销推广活动、广告宣传及购物广场内外环境的布置、营造。

　　第2条管理期限

　　管理期限自 年 月 日起至 年 月 日止。

　　第3条经营管理费用的计算和支付

　　3.1管理期限内，乙方有权按照商铺的建筑面积收取提供统一经营管理的服务费（“经营管理费”），每月每平方米人民币 元。本合同项下商铺的套内建筑面积为 平方米，月经营管理费合计为人民币 元。

　　3.2经营管理费从 年 月 日开始收取。

　　3.3甲方应在 年 月 日支付首期三个月经营管理费。其余各期经营管理费应于每期第一个月前五日内将经营管理费支付到乙方指定帐户。

　　3.4甲方同意在管理期限内按照前述方式缴纳经营管理费。

　　3.5逾期缴纳经营管理费的，每延迟一日，乙方有权按照 %的比例计算违约金，从应当缴纳之日计至实际足额缴纳之日止。

　　第4条权利义务

　　4.1甲方应遵守乙方制定的统一经营管理制度，按照重新划分的经营区域组织货源进行销售。如果违反相关制度，乙方有权加以制止，并按照经营管理制度追究其责任。

　　4.2乙方有权根据统一经营管理的需要制定、修改、新增统一经营管理制度，并根据实际情况拆除商铺现有的全部装修、装饰（包括但不限于隔断）。

　　4.3乙方无须因提供统一经营管理服务而承担任何经营风险。

　　第5条争议解决

　　因本合同而产生的任何的争议或分歧，各方应首先尝试通过友好协商加以解决；如协商不成，应提交 仲裁委员会按其仲裁规则进行仲裁。仲裁裁决为终局裁决，对当事人具有约束力。仲裁费用由败诉方承担。

　　第6条附件

　　购物广场首层关于统一经营管理的所有制度将作为本合同的附件，为本协议不可分割的部分，与本协议具有同等效力。

　　第7条生效

　　本协议自甲、乙双方签字、盖章（甲方为自然人时，无须盖章）后生效。本协议正本二份，甲、乙双方各执一份，具有同等法律效力。

　　签署时间： 年 月 日

　　甲方（签字）：

　　联系人：

　　联系方式：

　　地址：

　　乙方（盖章）：

　　联系人：

　　联系方式：

**商场物业管理委托合同 篇9**

　　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”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（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）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。

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

　　（五）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。

　　（六）本合同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

　　物业管理委托合同11

　　委托人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称甲方)

　　受任人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称乙方)

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

　　第一条物业名称

　　现名\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_大厦，或日后该物业名称获准变更时的新名称。

　　第二条物业地址

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

　　第三条服务范围

　　服务范围如附件内容(略)所载。

　　第四条聘约期限

　　1.前期物业管理顾问服务由签约日开始生效，至大厦落成并交付使用日止。

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

　　第五条物业管理收费及物业设备的维护、管理、维修、更换等

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

　　2.甲、乙双方在物业管理移交手续完成时，就乙方接管的物业及设备、设施的状况，根据北京市各单项设备维护、维修收费标准，结合乙方管理水平、制定收

　　费标准，并确定相应的预算管理制度。

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

　　第六条设施、设备、图纸的移交

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

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

　　3.移交项目的文件记录应由双方分别归档保存以备查核。

　　第七条物业管理公约

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

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

　　第八条协商及举报投诉

　　1.为管理该物业而发生的重大事项，甲、乙双方应通过协商解决。

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

　　第九条管理机构

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

　　2.甲方应向乙方提供必要的办公用房，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十条财务管理

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

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

　　3.所有原始单据、凭证、帐本、报表记录由乙方妥善保管。

　　第十一条物业管理年终奖励金

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

　　第十二条税费

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

　　第十三条违约

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

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

　　第十四条所有权转移

　　甲方所有权转让不影响本合同执行，甲方的受让方应无条件继续执行本合同。

　　第十五条终止

　　1.甲、乙双方认为终止本合同符合双方最大利益，可以终止本合同。

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

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

　　第十六条争议

　　因本合同而引致一切争议，应协商解决；协商解决不成的，可以提起诉讼。

　　第十七条保险

　　关于物业的各项保险由甲方自行投保。

　　第十八条其他

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

　　2.本协议一式四份，甲乙双方各两份，自双方签署之日起生效。

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

　　法人代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

　　法人代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**商场物业管理委托合同 篇10**

　　合同编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　甲方(房地产开发企业)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定住址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　帐号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　电子信箱：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方(物业管理企业)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定住址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　帐号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　电子信箱：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　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。

　　第一条物业基本情况

　　物业类型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

　　占地面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

　　建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

　　容积率：\_\_\_\_\_\_\_\_\_%

　　绿地占有率：\_\_\_\_\_\_\_\_\_%

　　公建配套用房面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米

　　小区总户数：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　受益人口：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　委托管理的物业构成细目见附表。

　　第二条委托管理服务期限

　　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\_\_\_\_\_\_\_\_\_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。

　　第三条物业服务内容

　　乙方应当提供的物业服务包括以下内容：

　　1、制定物业管理服务工作计划，并组织实施;管理与物业相关的工程图纸、住用户档案与竣工验收材料等;建立物业管理的各项制度;\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　2、房屋建筑共用部位的日常维修、养护和管理，共用部位包括：楼盖、屋顶、外墙面、承重墙体、楼梯间、走廊通道、\_\_\_\_\_\_\_\_\_等。

　　3、共用设施设备的日常维修养护、运行和管理，共用设施设备包括：共用的上下水管道、共用照明、\_\_\_\_\_\_\_\_\_等。

　　4、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、化粪池、泵房、自行车棚、(停车场、库)、\_\_\_\_\_\_\_\_\_等。

　　5、公共绿地、花木、建筑小品等的养护与管理。

　　6、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、污水管道的疏通、垃圾的收集、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　7、维持公共秩序，包括门岗服务、物业区域内巡查、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　8、维持物业区域内车辆行驶秩序，对车辆停放进行管理。

　　9、消防管理服务，包括公共区域消防设施的维护，\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　10、电梯的运行和日常维护管理。

　　11、房屋装饰装修管理服务。

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

　　13、其他委托事项\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第四条物业服务质量要求

　　(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\_\_\_\_\_\_\_\_\_%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\_\_\_\_\_\_\_\_\_℃，不低于\_\_\_\_\_\_\_\_\_℃。

　　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。

　　第四条第十三条负责向业主和物业使用人收取下列费用：

　　1、物业管理费：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2、保洁费：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_3、保安费：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_4、房屋设备运行费：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_5.维修养护费：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

　　第十六条其他委托事项

　　第三章委托管理期限

　　第十七条委托管理期限为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年。

　　自\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_时起至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_时止。

　　第四章双方权利义务

　　第十八条甲方权利义务

　　1、代表和维护产权人、使用人的合法权益;

　　2、制定《业主公约》并监督业主和物业使用人遵守公约;

　　3、审定乙方制定的物业管理方案;

　　4、检查监督乙方管理工作的执行情况;

　　5、审议乙方年度管理计划、资金使用计划及决算报告;

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

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

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

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

　　9.协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题;(1)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(2)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　10.协助乙方做好牧业管理工作和宣传教育、文化生活;

　　第十九条乙方权利义务

　　1.根据有关法律、法规及本合同的约定，制定牧业管理方安;

　　2.对业主和物业使用人违反法规、规章的行为，提请有关部门处理;

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

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

　　5负责编制房屋、附属建筑物、设施、设备、绿化的年度维修养护计划，经双方议定后由乙方组织实施;

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

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

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

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

　　第五章物业管理服务要求标准

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

　　1、房屋外观：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2、设备运行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_3、房屋及设施、设备的维修、养护：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_4、公共环境：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_5、绿化：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_6、交通秩序：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_7、保安：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_8、急修：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_小修：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　第六章物业管理服务费用

　　第二十一条物业管理服务费

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

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

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

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

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

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

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

　　第二十三条车位和使用管理费用由乙方按下列标准向车位使用人收取;

　　1、露天车位：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2、车库车位：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　第二十五条乙方向业主和物业使用人提供的其他服务项目的收取标准约定如下：

　　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合同的违约方应赔偿对方\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元的违约金;造成对方经济损失的，应给予经济赔偿。

　　第八章附则

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

**商场物业管理委托合同 篇11**

　　甲方：身份证号：

　　乙方：身份证号：

　　身份证号：

　　经双方平等友好协商，达成以下协议：甲方委托乙方管理名城左岸公寓小区，主要为小区值班和卫生管理，具体约定详见下方。

　　一、乙方义务

　　1.每天24小时保证值班室每天有人值班；

　　2.负责本小区楼梯口、大平台、通道口及大楼周边卫生；

　　3.修剪大平台花草和浇水等管理；

　　4.管理自行车棚，保证车棚卫生及门户安全，每天保证车棚门人走上锁；

　　5.不做与小区管理无关的事务（如养鸡和做一些有损小区形象的事件）；

　　6.对非小区的闲杂人员进行管理，做好防火、防盗，保证小区安全；

　　7.积极协助甲方收取物业管理费；

　　8.保证小区道路畅通；

　　9.乙方因自身原因造成的意外、生病等伤害与本小区无关；

　　10.如果乙方在工作期间，表现不好，造成住户反映强列，甲方可予以辞退。

　　二、甲方义务

　　1.每月10日支付乙方工资1600元整；（押金为1600元，次月支付）。

　　2.保证乙方正常生活使用水电、住宿；

　　3.乙方遇到麻烦的情况下，甲方应积极给以支持和协助。

　　三、合同工期

　　本合同签订有效期为三年，自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日日起至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至。如乙方违约，扣除押金1600元。

　　四、本合同双方签字生效。

　　甲方：日期：

　　乙方：日期:

**商场物业管理委托合同 篇12**

　　合同（A）

　　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\_\_\_\_\_\_\_\_\_号文颁发的《\_\_\_\_\_\_\_\_\_市市区住宅区物业管理暂行办法》要求，议定以下条款共同信守。

　　一、房屋管理

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

　　二、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

　　（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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　五、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。本合同有效期\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

　　（二）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。

　　（三）本合同适用优惠和补贴出售两类房屋。

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

　　法人代表（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 法人代表（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　经办人（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 经办人（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　附件

　　合同（B）适用于各类公房，与合同（A）不同的是：

　　1.房屋修缮第二款变为“乙方按市房产管理局核定的标准从房屋租金中提拨修缮及管理费用给甲方，托管房屋内自用部位正常零修（人为损坏除外），上甲方负责。”

　　2.合同（B）中增加了“租金征收及管理”部分。并规定标准执行。

　　（1）乙方公有房屋的租金，按常州市房产管理局核定的统一标准执行。

　　（2）租金由甲方负责征收，其中租金收入\_\_\_\_\_\_\_\_\_％返回乙方用于日常管理，其余\_\_\_\_\_\_\_\_\_％留作甲方用于托管理房屋室内自用部位设施设备的日常维修与管理。

　　合同（C）是针对各类私房（优惠和补贴出售房除外）而制定的。与合同（A）相比仅变动：

　　1.房屋修缮第二款变为“托管房屋室内自用部位的正常零修”，按（ ）种方式进行：

　　（1）乙方自行修理。

　　（2）乙方委托甲方修理，费用由乙方承担。

**商场物业管理委托合同 篇13**

　　甲方(委托方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方(受托方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　根据合同双方协商决定，以政府相关的物业管理法律、法规为框架，双方本着自愿、平等、诚实、信用的原则，就甲、乙双方委托期间的责权利关系，特制订本合同。

　　第一章委托服务的物业基本情况

　　名称：\_\_\_\_\_\_市行政服务中心-阳光大厦

　　地址：

　　建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_方米

　　行政服务中心地上\_\_\_\_\_\_、地下\_\_\_\_\_\_。1至3层为行政服务窗口，4至5层为办公区域。大厦配套设施功能有：中央空调系统，供配电系统，消防系统，给排水系统，综合布线系统，乘客电梯，大小会议室，技防监控系统及建行服务区等。

　　第二章委托服务范围与内容

　　一、大厦的公共设施设备的日常管理。

　　二、大厦的公共环境卫生保洁。

　　三、大厦的公共秩序维护。

　　四、负责大厦的导办、解说。

　　五、建立本大厦物业基础档案和日常运作档案管理工作。

　　六、完成合同条款外的由双方协商决定的其它有偿或无偿服务事项。

　　第三章管理运作方式

　　一、双方约定本委托合同签订的有效期为壹年，即自20\_\_\_\_\_\_年8月1日至20\_\_\_\_\_\_年7月31日。乙方对大厦每年服务费用为人民币\_\_\_\_\_\_万元(大写：\_\_\_\_\_\_)，合同签订之日起十日内结算\_\_\_\_\_万元，合同到期之日起十日内结算\_\_\_\_\_\_万元。

　　以上费用含员工工资、社会保险、工装费用、器材费用、办公费、福利津贴、税金和利润。明细如下：

　　(一)人员工资\_\_\_\_\_\_万元。

　　其中：保洁员8名，解说、导办员5名，水电维修工2名，弱电系统维护工1名，秩序维护人员11名。

　　以上合计27人，月工资\_\_\_\_\_\_元，全年共\_\_\_\_\_\_万元。

　　(二)其它费用\_万元

　　1、社会保险：\_\_\_\_\_\_万元×32.5%=\_\_\_\_\_\_万元

　　2、福利费：\_\_\_\_\_\_万元×2.5%=\_\_\_\_\_\_万元

　　3、保安着装费：\_\_\_\_\_\_人×500元/人=\_\_\_\_\_\_万元

　　4、保安器材及保洁工具费：\_\_\_\_\_\_万元

　　5、物业公司利润：\_万元×4%=\_\_\_\_\_\_万元

　　6、税金：(\_\_\_\_\_\_+\_\_\_\_\_\_+\_\_\_\_\_\_+\_\_\_\_\_\_+\_\_\_\_\_\_+\_\_\_\_\_\_)×5.6%=\_\_\_\_\_\_万元

　　二、乙方接受甲方监督，在甲方指导下开展工作。

　　三、甲方负责大厦设备设施日常维修换件费用和涉及外委专业保养和维修费用的支付(外委专业保养费用包括：电梯月度保养与年检保险、以及空调、消防、配电、技防等机组的年度计划性保养。外委专业维修：是指物业公司服务范围之外的需要委托外部专业公司进行维修的内容)。

　　第四章甲方权利和义务

　　一、审核批复由乙方递交的有关大楼物业管理建议性、整改维修、约定费用结算等书面材料。

　　二、甲方有权利对乙方的管理质量进行随时检查，并要求乙方对管理中存在的问题进行改进，如因乙方管理不善或操作不当造成甲方经济损失或大楼共享部位设施或设备损坏，乙方应承担赔偿责任并在合理时间内修复，如没有在合理时间内修复，甲方有权根据乙方应承担的赔偿责任在物业费用结算时扣除，如整体管理水平明显下降，在限期整改还达不到明显效果的，直至甲方有权解除本合同。

　　三、甲方在合同生效后，乙方可以向甲方申请复印与物业管理相关的档案数据，并在双方终止合同时乙方交还给甲方，不得交给第三方。

　　四、按合同约定向乙方结算物业服务费用。

　　五、负责大楼电、水、电信、网络等费用以及制冷供暖材料能耗费用。

　　六、甲方视同需外委服务的各类经营性代办、商务、代购、大厦外墙清洁等业务，以同质同价为前提，乙方为优先选择方。

　　七、支付因甲方特殊需要由乙方进行加班加点而发生的费用。

　　八、不干涉乙方依法或依本合同规定内所进行的管理和经营活动。

　　九、协调处理由乙方请求协助的物业管理过程中出现的纠纷矛盾。

　　十、协助乙方做好物业管理相关的宣传教育和文化娱乐活动。

　　第五章乙方权利和义务

　　一、从大楼管理目标定位要求出发，制订本大厦物业管理各项规章制度和考核制度，有效地开展各项管理服务工作。

　　二、负责本大厦委托合同责任内的日常管理服务应尽事务，积极做好甲方机动相关事务的配合工作。

　　三、有权依照相关法规、本合同范畴和大厦的`有关规定，对违章违规行为进行协调和处理。

　　四、接受行业主管部门及有关政府部门的监督、指导，并接受甲方和其它使用人的合理监督。

　　五、对本大厦的共享设施不得擅自占用和改变其使用功能，如在本大楼管理中需扩建、完善配套项目，须经甲方批准后方可实施。

　　六、乙方按工作需要在本大厦设置物业管理处。

　　七、建立大厦的物业管理档案，并负责及时记载有关变更事项。

　　八、有义务配合甲方对保修期内的第三方施工质量监督和现场管理。

　　九、积极配合甲方开展人文宣传活动，以及各项人性化服务工作。

　　十、本合同终止时，须向甲方移交相关的大厦及甲方相关财产和物业管理档案数据。

　　十一、不承担对大厦工作人员和使用人的财产保管、人身保险义务。

　　第六章违约责任

　　一、如因甲方原因，造成乙方未完成管理目标或造成直接经济损失的，甲方应给予乙方相应经济补偿或承担相应责任。

　　二、如因乙方没有完成合同责任或未按本合同有关规定履行职责造成管理不善甚至发生重大失误的，造成经济损失的，甲方有权根据本合同约定，在乙方服务费用中罚款，并应同时由乙方承担相应的行政责任或经济赔偿责任(以政府有关部门鉴定为准)。

　　三、甲、乙双方如有采取不正当手段而取得管理权或致使对方失去管理权而造成对方经济损失的，过错方应承担全部责任。

　　第七章其它事项

　　一、本合同执行期间，如遇不可抗力的自然因素(如台风、地震等突发事件)造成人员伤亡，经济损失的，双方应相互体谅，共同协商，及时进行妥善处理。

　　二、因大厦建筑质量、设备设施质量或安装技术原因，达不到使用功能和造成重大事故的，由甲方负责并作善后处理。产生质量事故的直接原因，以政府有关部门的鉴定为准。

　　第八章合同更改补充与终止

　　一、经双方协商一致，可对本合同有关条款进行更改或补充，以书面形式签订补充协议为准，与本合同具有同等效力。

　　二、本合同附件经双方确认盖章后，具有同等效力。

　　三、合同规定的管理期满，本合同自然终止。如须续订，应在本合同期满三个月前向对方提出书面意见。

　　四、本合同在履行中如发生争议，应友好协商或报请行业主管部门调解，调解不成的，提交\_\_\_\_\_\_仲裁委员会裁决。

　　五、本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份，具有同等法律效力。

　　六、本合同自双方签字盖章之日起生效。

　　甲方：（盖章）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方：（盖章）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

**商场物业管理委托合同 篇14**

　　第一章　总则

　　第一条　本合同当事人

　　委托方(以下简称甲方)

　　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　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：

　　(1)　　　　　　　　　　　　　　;

　　(2)　　　　　　　　　　　　　　。

　　12、完成政府交办属于物业管理区内应完成的各项任务;

　　13、　　　　　　　　　　　　　　 。

　　第二十五条　乙方权利和义务

　　(一)乙方的权利

　　1、根据有关法律、法规、规章和本合同有关约定制定物业管理实施方案并实施管理;

　　2、编制物业管理年度管理计划、维修资金使用计划及预决算报告，经业主委员会审定，提交业主大会审议通过后实施;

　　3、编制房屋、附属建筑物及构筑物、共用设施设备、绿化等年度维修养护计划和大、中修方案，经业主委员会审定提交业主大会审议通过后组织实施;

　　4、依照本合同和市物价局核发的收费许可证收取物业管理服务费;

　　5、负责物业管理档案资料、有关财务账册的管理;

　　6、规劝制止业主、使用人违反物业管理规定及《业主公约》的行为;

　　7、有请求业主委员会协助管理的权力;

　　8、有选聘专业公司承担专项工程的权力;但不得将物业管理责任转让给第三人;

　　9、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;

　　10、依法向业主、使用人追缴欠交的物业管理服务费。

　　(二)乙方的义务

　　1、履行本委托合同并依法经营;

　　2、接受业主委员会和业主、使用人的监督;

　　3、重大管理措施应提交业主委员会审议批准;

　　4、接受物业行政主管部门的监督、指导;

　　5、对本物业的公共配套设施不得擅自占用或改变使用功能。

　　如需扩建或完善配套项目，须经甲方同意并报有关部门批准后方可实施;

　　6、按照有关规定使用维修基金利息;

　　7、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7月份和12月份向业主委员会提交维修基金利息使用管理报告;每年1月份向业主公布全年维修基金利息收支情况;

　　8、向业主、使用人提供优良生活工作环境，搞好社区文化和社区服务;

　　9、发现违法行为要及时制止并向政府有关行政主管部门报告;

　　10、定期对房屋设施设备状况进行检查，及时排除不安全隐患和险情;

　　11、物业管理委托7日内，必须向业主委员会移交全部物业管理档案资料;经双方共同认可并委托审计机构审计后，向甲方移交代管财务档案资料和本物业的公共财产及物业办公、经营用房。

　　12、　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　。

　　第五章　物业管理服务质量及标准

　　第二十六条　依据国家、省有关规定和《市物业管理办法》及《济南市住宅小区物业管理等级服务评定(试行)标准》，制定本物业管理服务质量及标准。

　　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、行政街号、房屋幢号、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，决算书经过有关机构审计，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、急修及时率达98%以上，合格率达100%，险情排除及时率达100%，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及楼间积雪;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》实施改装修管理。

　　(十)　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　。

　　第六章　物业管理服务费及相关费用

　　第二十七条　物业管理服务费

　　(一)住宅房屋，乙方按建筑面积每月每平方米　 元向业主、使用人收取;非住宅房屋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;空闲房屋，乙方按建筑面积每月每平方米　　　元向　　　 收取。

　　(二)收费时间：　　　　　 。

　　(三)合同有效期内，若物价部门批准调整收费标准，从批准执行之日起，乙方按调整标准向业主、使用人收取。

　　(四)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。

　　(五)业主转让物业时，须交清转让前的物业管理服务费用。

　　第二十八条　电梯运行费按下列约定执行：

　　。

　　第二十九条　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，用于1、物业共用部位、共用设施设备维修;2、绿地养护费用;3、弥补甲方同意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。

　　第三十条　房屋共用部位、共用设施设备的维修养护和更新费用，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。

　　第三十一条　房屋自用部位、自用设备的维修养护及其他服务，若委托乙方维修或提供服务，双方应签订协议，乙方按约定收费标准向享受服务的业主、使用人收取。

　　第三十二条　甲方委托乙方签订利用本物业管理区内房屋共用设施设备、共用场地设置的户外经营性广告和商亭、摊点等有偿使用协议并由乙方负责收取有偿使用费。

　　有偿使用费收入扣除成本后结余部分用于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

　　第三十三条　甲方违反本合同第二十四条的约定，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。

　　第三十四条　乙方违反本合同第五章的约定，未按合同约定标准管理物业，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;造成经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

　　第三十五条　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。

　　第三十六条　乙方不按规定和甲方审定的计划使用维修基金利息，或将维修基金利息挪作他用的，甲方有权制止。

　　造成甲方经济损失或导致物业失修失养，乙方应给予经济赔偿。

　　第三十七条　甲乙双方任何一方无法律依据提前终止合同的，违约方应赔偿对方元的;造成对方经济损失的，应给予经济赔偿。

　　第三十八条　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。

　　第三十九条　维修基金利息不敷使用时，由乙方负责筹集，因维修资金筹集不足造成物业失修失养导致业主、使用人财产损失和的，由未交费的责任人承担相应法律责任。

　　第四十条　合同有效期内突发性紧急抢修排险工程费用，由乙方先行垫付，由相关业主按拥有的建筑面积比例分摊，由乙方负责于工程开工起15日内收缴，逾期未交纳的，按应分摊金额的%按日交纳滞纳金。

　　乙方也可向人民法院提起诉讼。

　　第四十一条　为维护公众、业主、使用人的切身利益，在不可预见情况下，如发生煤气泄漏、漏电、火灾、水管破裂、救助人命、协助公安机关执行任务等突发事件，乙方因采取紧急措施造成业主、使用人财产损失的，有关各方按有关法律规定处理。

　　第八章　附则

　　第四十二条　自本合同生效之日起日内，根据委托管理事项，甲、乙双方办完交接验收手续。

　　第四十三条　本合同期满前二个月，甲、乙双方应作出是否续签合同的决定。

　　任何一方决定不续签合同的，甲方即行组织招投标重新选聘物业管理企业。

　　第四十四条　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。

　　第四十五条　本合同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，均遵照国家有关法律、法规和规章执行。

　　第四十六条　本合同正本连同附件页，一式3份。

　　甲乙双方各执1份，报物业行政主管部门备案1份，具有同等法律效力。

　　第四十七条　因房屋建设质量、设施设备质量或安装技术等原因，达不到使用功能或造成重大事故的，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。

　　第四十八条　本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。

　　第四十九条　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)由济南市委员会仲裁。

　　(二)向人民法院起诉。

　　第五十条　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

　　附件：

　　1、物业构成细目

　　2、《业主公约》

　　3、《房屋装饰装修管理协议》

**商场物业管理委托合同 篇15**

　　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

**商场物业管理委托合同 篇16**

　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　座落位置：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

　　四、委托费用

　　甲方每月\_\_\_\_日前将委托管理费人民币\_\_\_\_\_\_\_\_万元付给乙方。

　　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提供 \_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米的管理用房,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\_\_\_\_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\_\_\_\_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(签字或盖章) ：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　乙方(签字或盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**商场物业管理委托合同 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、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

　　文章来源自bzfanwen第一范文网 文章来源自bzfanwen第一范文网

　　、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:\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

**商场物业管理委托合同 篇18**

　　篇，欢迎阅读参考!

　　物业管理委托合同范本

　　(一)

　　甲方(委托方)：

　　身份证号码：

　　乙方(受托方)： 广州XX公司

　　签订日期：

　　\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

　　根据《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规规定，甲乙双方在自愿、平等、协商

　　一致的基础上，就甲方委托乙方经营管理甲方的 物业事宜，订立本合同。

　　第一章 物业基本情况

　　第一条 物业基本情况:

　　1、物业类型： 住宅

　　2、坐落位置：

　　3、建筑面积：以物业产权登记证明为准

　　第二条 甲方于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日购得上述物业(以下简称该物业)，甲方保证该物业不存在任何权属争议，并保证该物业的所有权完全归属于甲方。

　　第二章 物业的委托经营与管理

　　第三条 甲方自愿委托乙方全权经营管理该物业，乙方自愿接受甲方的委托，对该物业进行管理。委托经营管理不改变该物业的所有权性质。

　　第四条 委托经营管理的期限为\_\_\_\_\_\_\_\_年，自甲方向该物业出卖人支付所有购房款(以甲方出具的相关付款凭据为准)后的次月\_\_\_\_日始计\_\_\_\_\_\_\_\_年时间, 即自\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

　　第五条 委托经营管理期内，甲乙双方同意以该物业的总价款年回报率9%(税后)的固定的收益向甲方支付物业的收益。具体支付方式：按\_\_\_\_\_\_\_\_年期计算分60个月期逐月支付，每月支付的金额为人民币元(大写：元)。本合同履行期限内，乙方于每月\_\_\_\_日前向甲方支付上月收益。

　　第六条 为便于本合同的履行，甲方自愿委托乙方作为代理人代为办理该物业的交付手续，乙方应予配合。

　　第七条 委托经营管理期内，乙方有权将该物业出租、与他人合作经营，如有转让经营或发生重大经营变更，必须知会甲方。在委托经营管理期内，因经营使用该物业所产生的所有费用，包括管理费、水电费、煤气费、电话费、网络费、电视费、营业税和经营所得税等相关费用由乙方承担。

　　第八条 委托经营管理期内，乙方可以根据经营管理需要，对该物业进行必要的装修，但装修不得破坏物业的主体结构和使用功能。乙方应保证对该物业进行合法、合理的管理和使用。委托经营管理合同期满，乙方不得拆除对该物业已进行的装修、装饰和不得损坏该物业设施，已安装的家私电器归甲方所有。委托经营期内，除正常使用损耗外，乙方应保证维护该物业以及该物业内各设备的正常使用功能。

　　第九条 委托经营管理期内，若甲方欲转让该物业，乙方享有优先购买权;若甲方将该物业转让给

　　第三方，必须告知购买方本合同的相关约定，并保证新的业主继续履行本合同;本合同不因该物业产权的变动而解除或终止，即本合同具备买卖不破租赁的效力。

　　第十条 委托经营管理期限届满前三至六个月内，若甲方向乙方书面提出按该物业的《商品房买卖合同》所载明价款为基数上浮10%的价格转让该物业的，乙方应同意，并于委托经营管理期满前十五天内与甲方签署《房屋买卖合同》。若该物业处于银行按揭状态，乙方须协助甲方办理银行贷款按揭事宜(若甲方向银行申请提前还贷，则由乙方负责代垫资偿还;甲方申请提前还贷的，应在提出转让该房屋时同时提出)，若银行同意并接受甲方提前还贷，甲乙双方应于银行办理涂销抵押登记后一个月内向房管部门递交产权变更的交易手续。

　　第十一条 为保证甲乙双方的共同利益，甲方同意本合同履行期限届满前一个月内，若委托乙方经营管理 物业的业主中有不低于60%同意继续将其物业继续委托乙方经营管理，且乙方同意继续接受委托经营管理的，甲方应无条件按本合同约定的收益率或甲乙双方另外协商的条件重新续签委托经营合同，且合同期不低于\_\_\_\_\_\_\_\_年。委托经营期限届满，如乙方不同意继续接受委托对甲方物业进行经营管理，甲乙双方可另行协商处理;协商不成，甲方有权收回该物业。

　　第三章 甲方的权利和义务

　　第十二条 委托经营管理期内，甲方享有出售该物业的权利，但须提前一个月书面通知乙方，以便乙方确定是否行使优先购买权。

　　第十三条 委托经营管理期内，甲方如需将物业转让给

　　第三方，有要求乙方提供展示场地和便利的权利，乙方应予配合。

　　第十四条 委托经营管理期内，甲方(包括甲方授权代理人，代理人须有甲方的书面授权，并将授权委托书交由乙方备案，且在同一时间段内只能有一位代理人)享有自己或携带亲友使用本合同约定物业或与该物业所属同类型物业每\_\_\_\_\_\_\_\_年度不多于30天且每月不多于3天的记名使用权，但须至少提前十个日历日向乙方预约，由乙方安排入住时间、地点，甲方经乙方发出书面通知、短信或者微信确认后，可按时入住使用相关物业。同类型物业，是指在乙方受托经营管理的物业中，与本合同约定物业相类似、面积接近、所处位置相邻近，但楼层、位置、朝向及装修格调不尽一致的物业。甲乙双方同意上述甲方使用相关物业的时间不包括法定节假日，甲方在法定节假日内如需入住上述物业的，需按入住物业的对外营业标准支付相关费用。

　　第十五条 依上述

　　第十三条约定，甲方使用相关物业的，每年使用期限不足30天的，乙方不作额外补偿;使用期限超过30天的，超过的时间甲方必须按该物业的对外营业标准额外支付相关费用，但可在对外营业价基础上享受优惠折扣(具体优惠折扣标准以入住时的标准为准)。甲方若需入住与本合同约定物业不同类型的物业，需按相关物业的对外营业标准支付相关费用。

　　第十六条 委托经营管理关系解除后，该物业所涉及的所有费用由甲方承担。

　　第四章 乙方的权利和义务

　　第十七条 乙方有权要求甲方出示对该物业享有完整所有权的相关文件。

　　第十八条 乙方受甲方委托有权对该物业进行日常的维护及修缮，并有权根据经营管理需要对该物业进行合理装修布置，收取经营管理该物业所产生收益。

　　第十九条 乙方需承担该物业的经营管理及使用费用，承担经营管理的风险，并应按照合同约定按时向甲方支付本合同约定的收益。

　　第二十条 甲方在本合同期限届满后将该物业进行出售的，乙方享有同等条件下的优先购买权。

　　第二十一条 甲方依本合同

　　第十三条的约定通知乙方使用相关物业时，乙方应积极配合，并合理安排。

　　第五章 违约责任

　　第二十二条 任何一方因违反本合同的约定给另一方造成损失的，违约方应赔偿由此给守约方造成的损失。但赔偿责任额度以该物业的总价值的30%为限。

　　第二十三条 本合同履行期间，甲方未经乙方同意解除合同的，甲方应按该物业的总价值的30%向乙方支付违约金。

　　第二十四条 乙方违反本合同约定，没有及时向甲方支付固定收益的，每逾期一天，需按拖欠款项总额的千分之一支付违约金;违约金的总额度以不超过拖欠的款项数额为限。如发生多期拖欠，则分别按各期拖欠时间分别计算违约金。

　　第六章 其他事项

　　第二十五条 本合同自双方签字盖章之日起生效。

　　第二十六条 本合同的附件为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。本合同未尽事宜，双方可另行以书面形式签订补充协议。补充协议与本合同存在冲突的，以补充协议为准。

　　第二十七条 本合同在履行中发生争议，由双方协商解决，协商不成，双方均可向广州仲裁委员会申请仲裁。

　　第二十八条 本合同一式 贰 份，甲、乙双方各执壹 份。

　　附件《\_\_\_\_市商品房买卖合同》及相关付款凭证

　　甲方： 身份证号：

　　住址：

　　联系方式：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

　　乙方：

　　法定代表人：

　　地址：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

　　物业管理委托合同范本

　　(二)

　　委托人： XX公司 (以下简称甲方)

　　受托人： 镇\_\_\_\_县物业管理中心 (以下简称乙方)

　　甲方将其位于镇\_\_\_\_县乌峰镇龙井路中段东城物业委托乙方管理。为明确甲乙双方的权力及义务，根据《中华人民共和国民法典》及《物业管理条例》的相关规定，经甲乙双方协商同意特订立本合同，以便双方共同尊守。

　　第一条 物业基本情况

　　座落位置： 镇雄 县 乌峰 镇 龙井中

　　四至界限：东至龙井路止\_\_南至龙翔路止\_西至东城外墙止北至东城外墙止

　　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。

　　第三条 委托期限为：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

　　第四条 委托管理事项：

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

　　2) 共用设施、设备的维修、养护、运行和管理，包括：共用的上下水管道、落水管、共用照明、高压水泵房、楼内消防设施设备。

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

　　4) 公用绿地、花木、建筑小品等的养护与管理。

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

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

　　7) 交通与车辆停放秩序的管理。

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

　　第五条：乙方在维护、管理等过程中，必须牢固树立安全防范意识，定期不定期地对其工作人员进行安全教育，采取一切安全防范措施，确保维护、管理等安全。无论任何原因发生的安全事故，概由乙方负责，甲方不承担任何责任。

　　第六条 甲方权利义务

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

　　2.审定乙方拟定的物业管理制度;

　　3.检查监督乙方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.协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题：

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

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

　　1

　　1.协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动;

　　。

　　第七条 乙方权利义务

　　1)根据有关法律法规及本合同的约定，制订物业管理制度;

　　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

　　第九条的约定，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)每月按时收取业主及使用人水、电使用费，并交相关部门。

　　1

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

　　第八条 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：\_\_\_\_\_\_\_\_

　　第九条 物业管理服务费

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

　　2)管理服务费标准的调整，按\_\_\_调整。

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

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

　　(1)从逾期之日起按每天\_\_\_元交纳滞纳金;

　　(2)从逾期之日起按每天应交管理费的万分之\_\_交纳滞纳金;

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

　　第十条 乙方对业主和物业使用人的房屋自用部位、自用设备、毗连部位的、维修、养护及其它特约服务，由当事人按实发生的费用计付，收费标准须经甲方同意。

　　第十一条 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;

　　第十二条 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、大中修、更新费用，在保修期内由甲方承担，保修期外由房屋大修基金承担。

　　2.房屋共用小修、养护、大中修、更新费用，在保修期内由甲方承担，保修期外由房屋大修基金承担。

　　3.市政公用设施和附属建筑物、构筑物的小修、养护、大中修、更新费用，在保修期内由甲方承担，保修期外由房屋大修基金承担。

　　4.公用绿地的养护费用小修、养护、大中修、更新费用，在保修期内由甲方承担，保修期外由房屋大修基金承担。

　　5.附属配套建筑和设施的小修、养护、大中修、更新费用，在保修期内由甲方承担，保修期外由房屋大修基金承担。

　　第十三条 甲方违反合同

　　第六条的约定，使乙方未完成规定管理目标，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期未解决的，乙方有权终止合同;造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

　　第十四条 乙方违反本合同

　　第八条的约定，未能达到约定的管理目标，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改的，甲方有权终止合同;造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

　　第十五条 乙方违反本合同

　　第九条的约定，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。

　　第十六条 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。

　　第十七条 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。

　　第十八条 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，可与业主委员会续订合同。

　　第十九条 双方可对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

　　第二十条 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。

　　第二十一条 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。

　　第二十二条 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。

　　第二十三条 本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。

　　第二十四条 本合同在履行中发生争议，双方应协商解决，协商不成时，任何一方均可向镇\_\_\_\_县人民起诉。

　　第二十五条 本合同经甲乙双方签字盖章即生效，甲乙双方必须严格遵守，不得反悔，否则，违约方支付对方违约金人民币： 元。

　　第二十六条 本合同一式三份，甲乙双方各持一份，送相关部门一份，每份文本均具同等的法律效力。

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

　　地址： 地址：

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

　　委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

　　物业管理委托合同范本

　　(三)

　　第一章 总则

　　第一条 本合同当事人

　　委托方 (以下简称甲方): 受委托方 (以下简称乙方):

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

　　第二条 物业基本情况

　　座落位置：武昌

　　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附后

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

　　第二章 委托管理事项

　　第四条 房屋建筑共用部位的维修、养护和管理，包括：楼盖、屋顶、

　　外观墙面、承重结构、楼梯间、走廊通道、门厅。

　　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、路灯、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 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。

　　第八条 交通与车辆停放秩序的管理。

　　第九条 维持公共秩序，包括小区公共安全、巡视、门岗执勤。

　　第十条 管理与物业相关的工程图纸、住用户档案与竣工验收资料。

　　第十一条 组织开展社区文化娱乐活动。

　　第十二条 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、特约有偿服务费

　　第十三条 业主和物业使用人房屋自用部位、自用设施及设备的维修、养护，当事人提出委托时，乙方应接受委托并合理收费。

　　第十四条 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、依法起诉等措施。

　　第三章 委托管理期限

　　第十五条 委托管理期限为\_\_\_\_\_\_\_\_年。自\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

　　第四章 双方权利义务

　　第十六条 甲方权利义务

　　1、代表和维护产权人、使用人的合法权益;

　　2、制定《业主公约》并监督业主和物业使用人遵守公约;

　　3、审定乙方拟定的物业管理制度;

　　4、检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况;

　　5、审议乙方提出的物业管理服务年度计划、财务预算及决算;并按公用设施专用基金管理办法拨付给乙方。

　　6、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30\_\_\_\_日内向乙方移交;合同期满时负责取回。

　　7、当业主和物业使用人不按规定交纳物业管理费时，负责协助催交;

　　8、协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动。

　　第十七条 乙方权利义务

　　1、根据有关法律、法规及本合同的约定，制定物业管理制度;

　　2、对业主和物业使用人违反法规、规章的行为，及时制止并同时提请有关部门处理;

　　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，并支付费用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，经甲方审议通过后由乙方领取公用设施专用基金组织实施;

　　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张X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、严格按合同价收费，不得擅自加价。

　　第五章 物业管理服务质量

　　第十八条 乙方须按下列约定，实现目标管理。

　　为业主创造优美、整洁、安全、方便、舒适、文明的居住环境，清退有损居民健康的租用户(如油漆户、高噪声户、高污染户等)。

　　第六章 物业管理服务费用

　　第十九条 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

　　2、管理服务费标准的调整，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按业主收取。

　　4、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元交纳滞纳金;

　　第二十条 车位使用费用由乙方按下列标准向车位使用人收取：

　　1、露天车位：

　　第二十一条 乙方对业主或物业使用人的房屋自用部位、自用设备、毗连部位的维修、养护、及其它特约服务，由当事人按实际发生的费用计付，收费标准与甲方协商。

　　第二十二条 乙方向业主和物业使用人提供的其它服务项目和收费标准约定如下：

　　1、高层楼房电梯运行费按实结算，由乙方向业主或物业使用人收取;

　　第二十三条 房屋共用部位、共用设备、设施、公共场地维修、养护费用：

　　1承担;大中修费用，由维修基金 承担;更新费用，由维修基金 承担。

　　2承担;大中修费用由维修基金承担;更新费用，由维修基金 承担。

　　3基金承担;大中修费用，由维修基金承担;更新费用，由维修基金承担。。

　　第七章 违约责任

　　第二十四条 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或给乙方造成经济损失的，甲方应该给予补偿或承担相应责任。

　　第二十五条 乙方如因管理不甚造成重大经济损失或违反本合同

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

　　第二十六条 乙方违反合同

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

　　第二十七条 甲乙双方任何一方无正当理由提前终止合同的，违约方应赔偿对方伍万元 的违约金;给对方造成的经济损失超过违约金的，还应给予经济赔偿。

　　第八章 附则

　　第二十八条 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。

　　第二十九条 合同期满后，乙方全部完成合同并且管理成绩优秀，大多数业主和物业使用人反映良好，可续订合同。

　　第三十条 双方可对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与合同具有同等效力。

　　第三十一条 本合同之附件均为合同有效组成部分。本合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。 6 本合同及附件和补充协议中规定的事宜，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和规章执行。

　　第三十二条 本合同共页，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。

　　第三十三条 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。

　　第三十四条 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，协商或调解不成时，双方同意由\_\_\_\_市 仲裁委员会裁决(当事人双方不在合同中约定仲裁机构，事后以未达成书面仲裁协议的，可以向人民起诉)。

　　第三十五条 合同期满，本合同自然终止，双方如续订合同，应在该合同期满前天内向对方提出书面意见。

　　第三十六条 本合同自签订之日起生效。

　　甲方签章： 乙方签章：

　　代表人： 代表人：

　　\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

　　物业管理委托合同范本

　　(四)

　　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管理经费。

　　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.对校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.全校的绿化、美化工作。

　　2.教室公共部分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.水电的维修管理与服务工作。

　　7.节能工作。

　　8.风扇和窗帘每学期清冼二次。

　　9.校领导办公室的保洁和开水供应工作。

　　1

　　1.学校人防工程的管理工作。

　　1

　　2.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(因绿化部分还没有移交暂不作为服务范围)

　　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.校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.校内垃圾应日产日清，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.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)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，运行应正点。电梯间应干净、整洁、明亮。

　　3.要保证全校正常供水、供电工作。水、电设备齐全，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.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。

　　8.按要求对校内人防工程进行检查，防止发生意外事故。

　　五、违约责任

　　1.甲方违反合同规定，使乙方未能完成合同规定的服务和管理目标，乙方有 权视不同情况限期向甲方提出解决意见(双方协商)。如逾期仍未解决，乙方有权中止合同，所造成乙方经济损失由甲方予以经济赔偿。

　　2.乙方违反合同所规定的内容或未达到的服务标准，或师生员工反映强烈且不能及时解决的，甲方有权要求乙方限期改正(双方协商)，如逾期不改，甲方有权终止本合同。另行安排其它物业管理机构替代。给甲方造成的经济损失，乙方应给予赔偿。

　　3.乙方违约擅自提高收费标准和降低服务标准，甲方有权要求乙方改正并清退多收费用。

　　六、其它

　　1.本协议未尽事宜由双方协商解决，并以书面协议签定补充协议。补充协议与本协议有同等效力。自\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

　　2.本协议之委托协议书均为本协议的有效组成部分，具有同等法律效力。

　　3.本协议共4份，甲、乙双方各执2份，具有同等法律效力。经双方签字盖章后生效。

　　七、附：后勤管理每月费用表

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

　　甲方代表(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方代表(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日 \_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

　　物业管理委托合同范本

　　(五)

　　甲方： (盖章)

　　乙方： (盖章)

　　签署时间：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

　　\_\_\_\_市卫生学校物业管理委托合同

　　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和生活创造整洁、舒适、安全、及时、可靠的环境，为此双方达成如下协议：

　　一、乙方资质要求：

　　1.该公司必须具有三级及三级以上资质。

　　2.物业管理专业人员按照国家有关规定取得职业资格证书。

　　3.乙方向甲方提供企业法人营业执照、税务登记证、资质证明、从业人员岗位证书、组织机构代码证、法人身份证复印件，并加盖公章。

　　二、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管理经费。

　　5.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，若甲方对乙方的服务不满意时有权立即终止合同。

　　三、乙方责任、权利、义务

　　1.对校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。

　　2.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。

　　3.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。

　　4.乙方应建立并保存详细的物业管理档案资料。

　　四、委托管理主要内容

　　1.全校的树木花草保养工作。

　　2.公共环境、公共场所的保洁服务和管理工作。(包括家属院、出版社)

　　3.公共设施、设备的维修、保养、运行和管理工作。(包括学校暖气锅炉、热水锅炉的管理与运行)

　　4.校领导办公室的保洁和开水供应工作。

　　五、服务标准

　　乙方应按以下标准实现物业管理目标。

　　(一)校园树木花草保养工作按不同季节对校园花卉进行保养。

　　(二)环境卫生工作

　　1.校园环境应整洁。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，化粪池应每年清理2次。

　　3.卫生间应保持干净整洁，无异味、无蚊蝇、无粪便、无堵塞及污水外溢。

　　4.垃圾存放点应保持无蛆、无蝇，四壁清洁，地面和周围无堆放垃圾，校园内无卫生死角。

　　5.垃圾箱应完好加盖，周围地面无杂物污渍，应按要求每天清运到环卫局指定的地点。

　　6.校园墙壁无乱写、乱划、乱粘贴，无残标。

　　7.校园橱窗、玻璃镜、过道玻璃、报栏、牌匾、楼梯护栏、消防栓应每天擦洗，保持清洁。

　　8.校园主要干道的地面卫生应在每天早7：30以前清扫完毕，上课期间的清扫不得影响正常的教学。

　　(三)公共场所维护工作

　　1.发现门窗(锁)、玻璃有破损时应及时维修或更换。

　　2.要保证全校正常供水，供管水人员应持证上岗，每年对学校的蓄水池及各蓄水箱按要求清洗消毒2次，并进行水质化验2次。(必须是国家认可的水质化验部门)

　　3.维修人员应24小时值班，要制定应急处置方案，确保服务安全、到位，杜绝长流水和跑、冒、滴漏现象。

　　4.按国家规定做好饮用水箱的卫生防疫和日常安全管理工作，确保饮用水安全。

　　5.对泵房内卫生、各种设施应及时检修，杜绝发生事故。

　　(四)锅炉房管理运行工作

　　1.锅炉房卫生、管理维护、保养、安全等工作全由乙方来负责。

　　2.操作人员必须持证上岗。

　　3.保证热水锅炉正常运行，确保每天3次开水供应工作，每次不少于2小时。

　　4.学校对外供暖的暖气费由乙方收取，用于抵消供暖天然气开支。

　　5.供暖严格按照国家标准执行，室内温度不能低于18℃。

　　6.家属院水费收取方法待定。

　　六、付款方式及金额按双方谈好的金额按支付。

　　后勤管理年度费用表

　　注：维修费用不足元由乙方承担，超过元由甲方承担。

　　七、安全

　　1.乙方工作人员在工作当中由防护不当造成的人身安全问题全由乙方承担，与甲方无关。

　　2.锅炉房的安全由乙方负责。

　　3.由于乙方工作人员造成的学生安全事故由乙方负责。

　　八、违约责任

　　1.甲方违反合同规定，使乙方未能完成合同规定的服务和管理目标，乙方有权视不同情况限期向甲方提出解决意见(双方协商)。如逾期仍未解决，乙方有权中止合同，所造成乙方经济损失由甲方予以经济赔偿。

　　2.乙方违反合同所规定的内容或未达到的服务标准，或师生员工反映强烈且不能及时解决的，甲方有权要求乙方限期改正(双方协商)，如逾期不改，甲方有权终止本合同。另行安排其它物业管理机构替代。给甲方造成的经济损失，乙方应给予赔偿。

　　3.乙方违约擅自提高收费标准和降低服务标准，甲方有权要求乙方改正并终止合同。

　　九、其它

　　1.本协议未尽事宜由双方协商解决，并以书面协议签定补充协议，补充协议与本协议有同等效力。自\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

　　2.本协议之委托协议书均为本协议的有效组成部分，具有同等法律效力。

　　3.本协议共6份，甲、乙双方各执3份，具有同等法律效力，经双方签字盖章后生效。

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

　　甲方法人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方法人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**商场物业管理委托合同 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)：\_\_\_　　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

**商场物业管理委托合同 篇20**

　　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)： XX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 X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

　　物业类型： 商住小区

　　座落位置： 市 区 彩虹 路(街道)\_\_\_\_68\_\_ 号。

　　四　　至：

　　东 南

　　西 北

　　占地面积： 平方米

　　建筑面积： 154758.54 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 贰 年。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

**商场物业管理委托合同 篇21**

　　甲方：

　　乙方：

　　为加强枣庄山水中药饮片有限公司的物业管理，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，根据枣庄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.甲方将位于高新区复原五路西侧范围内的物业委托给乙方实行统一管理，综合服务。

　　2.管理事项包括：

　　(1)房屋的使用、维修、养护;

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

　　(3)清洁卫生(不含垃圾运到中转站后的工作);

　　(4)公共生活秩序;

　　(5)文娱活动场所;

　　(6)便民服务网点及物业范围内所有营业场所;

　　(7)车辆行使及停泊;

　　(8)物业档案管理;

　　(9)授权由物业管理公司管理的其他事项。

　　第二条 物业管理形式

　　承包经营、自负盈亏。

　　第三条 物业管理期限

　　管理期限为1年，自20xx年12月31日起到20xx年12月30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)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;

　　(4)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;

　　(5)对乙方的管理实施监督检查，每半年一次考核评定，如因乙方完不成第六条规定的目标和指标或管理不善造成重大经济损失，有权终止合同;

　　(6)负责确定本住宅区管理服务费收费标准;

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

　　(8)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;

　　(9)政策规定由甲方承担的其他责任。

　　2.乙方责任、权利、义务：

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

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

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

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

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

　　(6)乙方须本着高效、精干的原则在本住宅区设置管理机构和人员;

　　(7)建立本住宅区物业管理档案并负责及时记载有关变更情况;

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

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

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

　　(11)开展卓有成效的社区文化活动和便民服务工作;

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

　　第五条 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10万元，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。

　　第六条 合同更改、补充与终止

　　1.经双方协商一致，可对本合同条款进行修订更改或补充，以书面合同为准。

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

　　3.合同终止后，乙方可参加甲方的管理招标并在同等条件下优先承包管理。

　　第九条 其他事项

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

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

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

　　甲方(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

**商场物业管理委托合同 篇22**

　　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，作为房屋委托管理费。乙方在本合同签字后15天内，将上述款项金额拨入甲方“房屋共用部位设施维护基金帐户”，帐号\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，甲方保证专款专用，并接受乙审查。

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

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

　　四、 其它

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

　　（二） 遇有人力不可抗拒的自然灾害造成房屋损坏、倒塌等、非甲方责任。

　　（三） 其它约定：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　备注：

　　（一）本合同在签订后到“房屋共用部位设施维护基金”到位之日起生效。

　　本合同有效期\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日止。

　　（二） 本合同一式三份，甲乙双方各执环荩?环荼ㄊ形镆抵鞴懿棵疟赴浮?

　　（三） 本合同适用优惠和补贴出售两类房屋。

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

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

　　经办人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

　　经办人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**商场物业管理委托合同 篇23**

　　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

**商场物业管理委托合同 篇24**

　　甲方：

　　乙方：

　　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、y\_\_\_\_元，作为房屋委托管理费。

　　乙方在本合同签字后15天内，将上述款项金额拨入甲方\"房屋共用部位设施维护基金\"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。

　　(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

**商场物业管理委托合同 篇25**

　　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、\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_。

　　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;

　　。

　　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;

　　。

　　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;

　　。

　　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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　。

　　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.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\_\_\_\_\_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，空格部分填写的文与印刷文具有同等效力。

　　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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_委员会\_\_\_\_\_(当事人双方不在合同中约定\_\_\_\_\_机构，事后又未达成书面\_\_\_\_\_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?本合同自签之日起生效。

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

　　代表人(签)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_?代表人(签)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　\_\_\_\_\_\_\_\_\_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)

**商场物业管理委托合同 篇26**

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

　　地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　邮码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　邮码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　第一条 物业管理内容

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

　　（二）管理事项包括：

　　1.房屋的使用、维修、养护；

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

　　3.清洁卫生（不含垃圾运到中转站后的工作）；

　　4.公共生活秩序；

　　5.文娱活动场所；

　　6.便民服务网点及物业范围内所有营业场所；

　　7.车辆行驶及停泊；

　　8.物业档案管理；

　　9.授权由物业管理公司管理的其他事项。

　　第二条 委托物业管理形式

　　承包经营、自负盈亏。

　　第三条 物业管理期限

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

　　第四条 双方权利、义务

　　（一）甲方权利、义务

　　1.根据本合同规定甲方将住宅区委托乙方实施物业管理；

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

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

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

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

　　6.不得干涉乙方依法或依本合同规定内容所进行的管理和经营活动；

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

　　8.负责确定本住宅区管理服务费收费标准；

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

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

　　11.政策规定由甲方承担的其他责任。

　　（二）乙方权利、义务：

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

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

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

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

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

　　6.乙方须本着高效、精干的原则在本住宅区设置管理机构和人员；

　　7.建立本住宅区物业管理档案并负责及时记载有关变更情况；

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

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

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

　　11.开展卓有成效的社区文化活动和便民服务工作；

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

　　第五条 物业管理目标和经济指标

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

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

　　第六条 风险抵押

　　（一）乙方在合同签订之日起3日内向甲方一次性支付人民币\_\_\_\_元，作为风险抵押金。

　　（二）乙方完成合同规定的管理目标和经济指标，甲方在合同期满后3日内退还全部抵押金及银行活期存款利息。

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

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

　　第七条 奖罚措施

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

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

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

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

**商场物业管理委托合同 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

　　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

**商场物业管理委托合同 篇28**

　　住宅区物业管理委托合同

　　甲方（委托人）：＿＿＿＿住宅区业主管理委员会

　　乙方（受托人）：|＿＿＿＿物业管理公司

　　为加强＿＿＿＿住宅区牧业管理，保障区内房屋和公用设施的正常使用权用，为业主创造优美、整洁、安全、方便、舒适、文明的居住环境，根据《深圳经济特区住宅区物业管理条例》（以下简称住宅区条例）及其配套实施细则（以下简称住宅区细则）和市政府有关规定，经双方充分协商，同意签订本物业管理合同，以便共同遵守。合同书面如下：

　　一、?物业管理范围及内容

　　（一）?甲方将位于＿＿＿＿区＿＿＿＿路的＿＿＿＿住宅区范围内的物业委托给乙方实行统一管理，综合服务，承包经营，自负盈亏。

　　（二）?管理事项包括：

　　1.?房屋的使用、维修、养护；

　　2.?区内公用设施、设备及场所（地）[消防、电梯、机电设备、路灯、连廊、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.?便民服务网点及住宅区内所有营业场所（不含肉菜市场）；

　　7.?\_\_\_\_\_行驶及停泊；

　　8.?住宅区档案管理；

　　9.?政策规定由物业管理公司管理的其他事项。

　　二、?委托管理原则

　　以社会效益、环境效益为主，经济效益为辅，相互促进，体现为业主提供优质服务和责、权、利相统一原则。

　　三、?委托管理期限确定管理目标、经济指示，实行风险抵押经济承包责任制。

　　四、?委托管理期限委托管理期限为＿＿＿＿年，自＿＿＿＿年＿＿＿＿月＿＿＿＿日起至＿＿＿＿年＿＿＿＿月＿＿＿＿日止。

　　五、?双方责任、权利、义务

　　1、?依照住宅区条例和本合同规定将＿＿＿＿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付给乙方；

　　3、?按市政府规定的比例提供商业用房（总建设面积的0.5%）＿＿＿＿平方米给乙方，按商品房租金标准租赁租用，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），按微利房租金标准租用；

　　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，如因乙方管理不善造成重大经济损失，有权终止合同；

　　8、?负责确定本住宅区管理服务费\_\_\_\_\_标准；

　　9、?委托乙方对违反住宅区条例和住宅区细则以及业主公约的进行处理：包括予以罚款、责令停工、责令赔偿经济损失，以集水、停电等措施对无故不缴有关费用或拒不改正违章行为的责任进行催交、催改；

　　10、?协助乙方做好宣传教育、文化活动和物业管理工作；

　　11、?政策规定由甲方承担的其他责任。

　　（二）乙方责任、权利、义务

　　1.?根据有关法律、法规，结合实际情况，制订本住宅区物业管理办法；

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

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

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

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

　　6.?乙方须本着商效、精干的原则在本住宅区设置管理处；

　　7.?建立本住宅区物业管理档案并负责及时记载有关变更情况；

　　8.?负责测算住宅区管理服务费\_\_\_\_\_标准并向甲方提供测算标准与依据；严格按照甲方审议通过的\_\_\_\_\_标准收取，不得擅自加价。每三个月向区住宅管理部门缴交一次50%商业用房的租金，作为公用设施专用基金的回收；

　　9.?有权依照甲方委托和业主公约的规定对违反业主公约和住宅区管理法规政策的行为进行处理；

　　10.?在管理期满时向甲方移交全部专用房屋及有关财产、全部牧业管理档案及有关资料；

　　11.?开展卓有成效的社区文化活动和便民服务工作；

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

　　六、?管理目标和经济指标

　　（一）?各项管理指标执行《深圳经济特区住宅区物业管理标准》及市、区住宅管理部门规定的各项标准，要求住宅区在乙方接管后＿＿＿＿年内达到＿＿＿＿标准。

　　（二）?确保年完成各项\_\_\_\_\_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。

　　七、?风险抵押

　　（一）?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；

　　（二）?乙方在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；

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

　　（四）?如由于乙方过错致辞使合同不能履行，乙方无权要求反还抵押金，并应赔偿甲方经济损失。

　　八、?奖罚措施

　　（一）?在各项管理目标、经济指标全面完成的前提下，管理费用如有节余，甲方按节余额＿＿＿＿%奖励乙方。

　　（三）?如果甲方不完成应负的合同责任，由此而影响乙方承包管理目标和经济指标，或给乙方造成直接经济损失，甲方应当给予裣或承担相应责任；

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

　　（五）?由乙方管理不善或重大失误，造成住户经济损失或生活严重不便的，应当赔偿甲方或业主及使用人的经济损失（以市住宅主管部门的鉴定结论为准）。

　　九、?合同更改、补充与终止

　　（一）?经双方协商一致，可对本合同条款进行修订更改或补充，以书面合同为准；

　　（二）?合同规定的管理期满，本合同自然终止，各方如欲续订合同，须于期满前六个月向对方提出书面意见；

　　（三）?合同终止后，乙方可参加甲方的管理招标并在同等条件下优先承包管理，但根据住宅区条例和住宅区细则规定被取消优先承包理资格的除外。

　　十、?其他事项

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

　　（二）?本合同自签订之日起生效，附件1、2、3、4、＿＿＿＿、＿＿＿＿为合同的有效组成部分。

　　（三）?本合同正本一式三份，甲、乙双方和区住宅管理部门各执一份，具有同等法律效力。

　　（四）?双方如对合同发生争议，协商不成的，提请市住宅主管部门或区住宅管理部门调解，或由深圳中级人民法院裁决。

　　（五）

　　（六）

　　甲方（盖章）：乙方（盖章）：

　　代表（签名）：代表（签名）

　　时间：年月日

**商场物业管理委托合同 篇29**

　　(以下简称甲方)

　　(以下简称乙方)

　　根据\_市政府和\_市住房和城乡建设委员会的有关规定和相关要求，在遵守《城市照明管理规定》的前提下，以提高\_市照明质量为己任，特拟定以下委托管理协议。

　　一.管理原则

　　统一巡查、分级管理、统一标准、分摊费用

　　二.管理范围

　　三.管理期限与形式

　　委托管理期限为 年，从20\_年 月 日起至 年 月日，管理形式同国有企业管理性质，有法人单位管理。如果管理期间发生体制变更等有关事宜，应按规定的申报、审批顺序办理。

　　四.协议双方的权利与义务

　　甲方：

　　乙方：

　　1.甲方

　　权利:

　　⑴.甲方有权对乙方的管理行为进行监控。

　　⑵.甲方有权对乙方管理所产生的效益进行评估。

　　⑶.管理期间，甲方可因为路灯照明的实际需要，向乙方提出改革及改造要求。

　　义务：

　　⑴.管理期间，甲方根据\_市人民政府的相关规定，保持对路灯设施管理经费的投入，保障基本的管理需要。

　　⑵.甲方应积极配合乙方管理工作的开展，创造良好的管理空间，依法维护和保障乙方的合法权益。

　　⑶.甲方同意每年支付乙方委托管理费用 元，具体支付方式另待商定。对额外提出的改革、改造要求，再根据协商另行支付。

　　2.乙方:

　　权利：

　　⑴.乙方依照本协议享有充分的管理权，在委托管理期间，乙方应对甲方提出的改革、改造意见进行评估，进行可行性研究，保障甲方的利益不受损失。

　　⑵.乙方在符合国家和\_市相关规定和政策的前提下，应积极探索改革创新，及时向甲方提出管理上面的新举措，并以书面形式提出具体的需要由甲方帮助协调、支持。

　　⑶.管理期间，乙方享有对路灯等设置的管理权，但不享有处置权。乙方享有合理的获得委托管理费的权利。

　　义务：

　　⑴.管理期间，乙方应自觉地将各项管理工作置于政府主管部门的监管和社会的监督之下，接受甲方对管理工作的监控和评估。

　　⑵.乙方应建立规范的管理制度，力求达到管理目标，并积极地维护乙方的合法权益。

　　五.协议的解除与违约责任

　　若出现以下事由之一，双方签订的协议可提前解除：

　　1. 签约双方均同意终止的，经双方签署协议后停办，善后事项按协议办。

　　2. 甲乙双方中任何一方不履行协议义务或违约的，经双方协商，签订终止协议，各方违约责任按协议承担。如双方协议不成，按合同法原则处理。

　　六.协议的生效与变更

　　协议自签订之日起生效，至委托管理期满后自然失效。乙方如意向继续管理，须在协议终止前1个内向甲方提出书面申请，并另签协议。在协议执行中，甲乙双方法人代表如发生变更，不得变更本协议。本协议如有未尽事宜，双方应本着地位平等、相互尊重的原则共同协商，及时作出补充规定，补充规定与本协议具有同等效力。本协议正本一式4份，甲方2份，乙方2份。

　　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

**商场物业管理委托合同 篇30**

　　建设部、国家工商行政管理局

　　《物业管理委托合同示范文本》

　　一九九七年八月十五日

　　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

　　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