# 小区物业委托代管协议

来源：网友投稿 作者：小六 更新时间：2025-06-18

*小区物业委托代管协议（通用3篇）小区物业委托代管协议 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*

小区物业委托代管协议（通用3篇）

**小区物业委托代管协议 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，甲方将位于\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_的物业委托于乙方实行管理，订立本合同。

　　第二条 物业基本情况

　　物业类型：住宅

　　座落位置：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　小区占地面积：\_\_\_\_\_\_\_万平方米

　　规划总建筑面积：\_\_\_\_\_\_万平方米

　　委托管理的物业位于\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_小区\_\_\_\_\_号楼\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_层\_\_\_\_\_室，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、门厅等。

　　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、垃圾箱、烟道、共用照明、暖气干线、供暖锅炉房、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，包括商业网点建设、文化体育娱乐场所等。

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

　　第十条 交通与车辆停放秩序的管理。

　　第十一条 维持公共秩序，包括安全监控、巡视、门岗执勤。

　　第十二条 管理与物业相关的工程图纸、住用户档案与竣工验收资料。

　　第十三条 组织开展社区文化娱乐活动。

　　第十四条 负责向业主和物业使用人收取下列费用：

　　1、物业管理服务费;

　　2、其它杂费。

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

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

　　第十七条 其它委托事项

　　1、供暖管理;

　　2、受理申告;

　　3、收费代存管理。

　　第三章 委托管理日期

　　第十八条 委托管理自小区业主与开发商办理商品房移交手续之日起。

　　第四章 双方权利义务

　　第十九条 甲方权利义务

　　1、代表和维护产权人、使用人的合法权益;

　　2、参加业主大会，选举业主委员会，遵守公约;

　　3、监督乙方拟定的物业服务制度;

　　4、监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况;

　　5、服从乙方的物业管理;

　　6、按规定交纳物业管理费;

　　7、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，制订物业服务制度;

　　2、对业主和物业使用人违反法规、规章的行为，提请有关部门处理;

　　3、按本合同

　　第十六条的约定,对业主和物业使用人违反业主公约的行为进行处理;

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

　　5、负责编制房屋、附属建筑物、构筑物、设施、设备、绿化等的年度维修养护计划和大中修方案，及时组织实施;

　　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，须与业主委员会协商经业主委员会同意后报有关部门批准方可实施;

　　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：良好;

　　2、设备运行：正常;

　　3、房屋及设施、设备的维修、养护：及时;

　　4、公共环境：安静、舒适;

　　5、绿化：完整;

　　6、交通秩序：有序;

　　7、保安：24小时全天候值班、巡逻;

　　8、急修：30分钟(半小时)到现场;

　　小修：当日完成;

　　9、业主和物业使用人对乙方的满意率达到：\_\_\_%;

　　第六章 物业管理服务费用

　　第二十二条 物业管理服务费

　　1、本物业的物业管理费,住宅房屋的物业管理服务费由乙方按建筑面积\_\_\_\_\_元月平方米向业主或物业使用人收取;非住宅房屋由乙方按建筑面积\_\_\_\_\_元月平方米向业主或物业使用人收取;住宅改办公由乙方按建筑面积\_\_\_\_\_元月平方米向业主或物业使用人收取;

　　2、管理服务费标准的调整，按物价因素报业主委员会调整;

　　3、空置房屋的物业管理费，由乙方按收费标准的\_\_\_\_\_\_%向业主收取;

　　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应交管理费的万分之\_\_\_\_\_交纳滞纳金;逾期\_\_\_\_日起按每天\_\_\_\_\_\_元交纳滞纳金;

　　5、车位管理费，由乙方向车位使用人收取：

　　(1)地下车库停车位\_\_\_\_\_元月收取;

　　(2)其它公共停车位费用收取另行通知。

　　6、物业服务费用(物业管理费)是物业服务活动正常开展的基础，涉及全体业主的共同利益，业主应积极倡导欠费业主履行交纳物业服务费用的义务，业主赋于物业管理企业在业主欠交物业管理费\_\_\_\_日后，有对该业主停水、停电的权力，但不得停止公用梯灯、路灯用电。

　　第二十三条 公共空间使用另行约定。

　　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、代缴电费、煤气费等另行规定;

　　2、暖气使用费按照\_\_\_\_市规定执行;

　　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，依据《\_\_\_\_市住宅共用部位共用设施设备专项维修基金管理暂行办法》执行。

　　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，甲方有权要求乙方给予经济赔偿。

　　第二十九条 乙方违反本合同

　　第六章约定，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 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。

　　第三十二条 本合同正本一式三份，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 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，乙方不承担责任。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，双方同意由\_\_\_\_市仲裁委员会仲裁(或向人民起诉)。

　　第三十六条 本合同自签字之日起生效。

　　甲方签章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

　　乙方签章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**小区物业委托代管协议 篇2**

　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_服务中心

　　乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　经甲、乙双方同意，达成协议如下：

　　一、甲方根据《中华人民共和国档案法》和中组部、国家人事部关于流动人员人事关系、档案管理的政策规定，为乙方管理人事关系和档案，并按国家有关规定计算工龄，保留其原有身份。

　　二、甲方仅负责管理乙方的人事关系和档案，乙方的就业、工资、福利、医疗、人身意外等均应自理。

　　三、甲方可应乙方要求提供以下服务(需另\_\_\_\_\_)：办理大、中专毕业生转正定级;晋升或确认专业技术资格的申报;办理出国、赴港(澳)\_\_\_\_\_;办理退休申报;出具以档案为依据的有关证明等。

　　四、乙方应遵守国家及施市的法律法规，遵守计划生育管理的有关规定，服从居住地计划生育管理部门的管理。

　　五、乙方应将更名、学历、职称等各类个人情况的变更材料及时交甲方归档，已利于个人档案内容更新充实。

　　六、乙方向甲方缴纳档案托管费标准为元/年，首次托管须交档案整理费元。

　　七、协议有效期年，从\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日起至年月日止，档案托管费共计人民币元。

　　九、本协议未尽事宜，由甲、乙双方依据相关法律法规协商解决。

　　十、本协议一式两份自双方签字盖章之日起生效。双方各执一份，具有同等效力。

　　十一、乙方自愿选择以下服务项目(以在项目前打“√”为准)。

　　1、个人资料进入甲方的猎头\_\_\_\_\_库储备备用。

　　2、个人资料进入甲方的\_\_\_\_\_租赁库储备备用。

　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　单位(盖章)代表签名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　总部地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　总部电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　分部地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　分部电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方(签名)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

**小区物业委托代管协议 篇3**

　　甲方：（委托方）

　　住址：

　　法人代表：

　　身份证号：

　　乙方：（受委托方）

　　住址：

　　法人代表：

　　身份证号：

　　甲、乙双方本着平等互利的原则，经友好协商，就甲方委托乙方代管股权事宜达成协议如下，以资共同遵照执行：

　　一、委托事项：股权代管事宜。

　　二、委托内容

　　1、甲方自愿出资入股组建\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_有限公司（以下简称公司），甲方入股股权金额为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，该入股股权金额占公司注册资本金\_\_\_\_\_\_\_元的\_\_\_\_\_\_\_％。

　　2、甲方自愿委托乙方作为自己对上述组建公司出资入股的委托代理人。乙方系甲方的名义股东。

　　3、乙方代表甲方行使公司的相关股东权利

　　（1）代表甲方以乙方名义将甲方入股股金人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元入股组建公司。

　　（2）代表甲方在公司股东登记名册上签名。

　　（3）代表甲方以公司股东身份参与该公司的相应活动。

　　（4）代甲方收取甲方入股的上述股权金额人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元在公司中应得的股息或红利。

　　（5）代表甲方出席股东会并行使表决权。

　　（6）代表甲方行使《公司法》与《公司章程》赋予股东的其他权利。

　　三、甲方的权利与义务

　　1、甲方作为上述出资入股的实际出资者，对公司享有实际的股东权利并有权获得相应的投资收益

　　2、甲方应如实将入股的相关证明材料交乙方验证，并向乙方提交经乙方验证后的材料复印件。

　　3、在委托持股期限内，甲方有权在条件具备时，将乙方代表的股东权益转移到自己或自己指定的任何第三人名下，届时涉及到的相关法律文件，乙方须无条件同意，并无条件接受。

　　4、在乙方代为持股期间，因代持股份产生的相关费用及税费（包括但不限于与代持股份相关的投资项目所产生的律师费、审计费、资产评估费等）均由甲方承担。

　　5、在乙方将代持股份转为以甲方或甲方指定的任何第三人持有时，所产生的变更登记费用也应由甲方承担。自上述费用发生之日起五日内，甲方应将相关费用划入乙方指定的银行账户。否则，乙方有权在甲方的股权收益、股权转让收益等任何收益中扣除。

　　6、作为委托人，甲方负有按照公司章程、本协议及公司法的规定以人民币现金进行及时出资的义务，并承担其出资额限度内一切投资风险。因甲方未能及时出资而导致的一切后果（包括给乙方造成的实际损失）均应由甲方承担。

　　7、甲方作为乙方所代表入股股份的实际所有人，有权依据本协议对乙方的代理行为进行监督与纠正，并有权基于本协议约定要求乙方赔偿因超越代理权限造成的实际损失，但甲方不能随意干预乙方的正常经营活动。

　　8、甲方认为乙方不能诚实履行本协议约定义务时，有权依法解除本协议，但必须提前30日书面通知乙方。

　　9、甲方与乙方解除本协议后，甲方有权重新委托他人。

　　四、乙方的权利与义务

　　1、乙方有权以名义股东身份参与公司的经营管理活动。

　　2、乙方有权以名义股东身份对公司的经营管理活动进行监督。

　　3、乙方不得利用名义股东身份为自己牟取任何私利，损害甲方利益。

　　4、未经甲方事先书面同意，乙方不得转委托第三方持有上述代表股份及其甲方享有的股东权益。

　　5、作为公司的名义股东，乙方承诺代表甲方所持有的公司股权受到本协议内容的限制。

　　6、乙方以名义股东身份参与公司经营管理活动过程中需要行使表决权时代表甲方行使表决权。

　　7、在未获得甲方书面特别授权的情况下，乙方不得对其所“代表股份”及其所产生的收益进行转让、处分或设臵任何形式的担保。

　　8、在乙方自身作为公司实际股东、且所持公司股份比例小于代甲方所持股份比例时，如果乙方自身作为股东的意见与甲方的意见不一致、且无法兼顾双方意见时，乙方应在表决之前将自己对表决事项的意见告知甲方。在此情形下，甲方应同意乙方按照乙方的意见进行表决。

　　9、乙方承诺将所代甲方入股的股份产生的任何收益（包括现金股息、红利或任何其他收益）在公司分配在乙方名下后3日内如数转交给甲方，或划入甲方指定的银行账户。如果乙方不能及时交付，应向甲方支付银行同期贷款利息。

　　10、如甲方拟向公司之股东或股东以外的人转让“代表股份”时，乙方应配合甲方，并提供相关材料。

　　五、委托权限

　　特别授权，乙方有转委托权。

　　六、委托期限

　　至公司依法解散或终止为止。

　　七、保密条款

　　甲、乙双方对本协议履行过程中所接触或获知的对方的任何商业信息均有保密义务，除非有明显的证据证明该等信息属于公知信息或者事先得到对方的书面授权。该等保密义务在本协议终止后仍然继续有效。任一方因违反该等义务而给对方造成损失的，均应当赔偿对方的相应损失。

　　八、争议的解决

　　凡因履行本协议所发生的争议，甲、乙双方应友好协商解决，协商不能解决的，任一方均有权向有管辖权的人民法院起诉。

　　九、其他事项

　　1、本协议一式\_\_\_\_\_\_\_份，甲、乙双方各持\_\_\_\_\_\_\_份，公司董事会备案存档\_\_\_\_\_\_\_份，具有同等法律效力。

　　2、本协议自甲、乙双方签字之日起生效。

　　甲方：（签章）

　　地址：

　　联系方式：

　　签约日期：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日

　　乙方：（签章）

　　地址：

　　联系方式：

　　签约日期：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日

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