

最新物业委托合同 物业维修合同(优质8篇)

随着法治精神地不断发扬，人们愈发重视合同，越来越多的人通过合同来调和民事关系，合同能够促使双方正确行使权力，严格履行义务。相信很多朋友都对拟合同感到非常苦恼吧。以下是我为大家搜集的合同范文，仅供参考，一起来看看吧

最新物业委托合同 物业维修合同通用篇一

委托方： 业主大会(以下简称甲方)

受托方： (以下简称乙方)

按照《中华人民共和国合同法》和其他有关法规，经甲乙双方协商，本着平等自愿原则，订立本合同。

第一条 工程概况

1、工程名称：

工程地点：

开工日期：

竣工日期：

建筑面积：

平方米结构类别：

预算造价： 元

决算造价：元

2、物业管理企业：

3、施工单位：

4、监理单位：

5、其他：

第二条 合同内容(取消的条款，在其编号前括号内标示“×”) () 1、甲方委托乙方编制该工程预算(或概算)；() 2、甲方委托乙方审核该工程预算(或结算)；() 3、甲方委托乙方承办工程造价技术经济鉴定；() 4、其他。

第三条：甲方权利与义务

- 1、甲方可向乙方索取与委托内容有关的技术经济报告；
- 3、甲方可向乙方书面阐述对工程及具体问题的意见；
- 6、甲方须按约及时向乙方支付服务费用；
- 7、其他。

第四条 乙方权利与义务

- 1、乙方可向甲方索取与委托内容有关的各类技术经济资料；
- 2、乙方可要求甲方对有关问题做出解释和补充有关资料；
- 3、乙方可要求甲方在工作进展中提供必要的配合；
- 6、其他。

第五条 合同费用

1、甲乙双方按照市国土资源局和市物价局制定的收费标准执行。

2、基本费：按为取费基础，计元。人民币(大写)：

3、差额费：按为取费基础，计元。人民币(大写)：

4、甲乙双方商定：按元，一次确定，不另调整。人民币(大写)：

5、上列三款费用不得同时计取，如发生差异，应按其中金额最大一类收费。

6、付款办法：

第一次支付：元。人民币(大写)：支付日期：年月日

第二次支付：元。人民币(大写)：支付日期：年月日如有余款，待合同履行完毕时，一次结清。

第六条 合同时效

1、本合同自签订之日起生效。

2、双方确定，本合同所含工作内容至年月日结束。

3、双方完成工作，付清费用后，本合同自行失效。

第七条 违约责任本合同如发生违约，按下列约定承担违约责任。

1、甲方原因造成违约，按合同费用总额支付给乙方%违约金；

2、乙方原因造成违约，按合同费用总额支付给甲方%违约金；

第八条 争议解决办法甲方或乙方在履行本合同中发生争议，如协商不成，按下列途径处理(取消的条款在其编号前括号内标示“×”)：1、向上海仲裁委员会申请仲裁；2、向人民法院起诉。

第九条 附则

1、本合同未尽事宜，甲乙双方可另行协商或签订补充协议，所达成的一致意见或协议与本合同具有同等效力。

2、本合同一式份，其中正本份，副本份；甲乙双方各执正本份，副本份；

甲方(盖章)： 乙方(盖章)：

地址： 地址：

负责人或委托代理人： 负责人或委托代理人：

(签字) (签字)

电话： 电话：

开户银行及帐号： 开户银行及帐号：

邮政编码： 邮政编码：

合同订立日期： 年 月 日

最新物业委托合同 物业维修合同通用篇二

出租方(以下简称甲方)

中文：

英文：

地址： 市区 街 号

营业执照/注册号码：

电话：

传真：

承租方(以下简称乙方)

中文：

英文：

营业执照/注册号码：

地址：市 区街 号

电话：

传真：

甲乙双方根据中华人民共和国法律、法规及 市政府有关规定订立本合同。

第一条 名称、地址、面积

大厦是由甲方兴建坐落市区街号的结构大厦。乙方承租该大厦第层型单位(以下简称该物业)。该物业建筑面积为 平方米，详见平面图。

第二条 同意根据下列条款将该物业出租给乙方使用。乙方愿意承租。

第三条 业内部之所有物

物业内部之所有物于租赁期开始之日起，一并交付乙方使用，租金已包括内部所有物的租赁费用，该物业内部所有物包括全部固定装置、地板、墙壁、天花板、楔柱、窗户及设备(清单见本合同附件)。

第四条 及租赁期限

1. 甲乙双方议定该物业每月租金为人民币 元;租赁期自甲方向乙方发出该物业的交付使用通知书之日起第十四天开始，共计年。甲方须于年月日或之前向乙方发出该物业的交付使用通知书，如甲方遇下列特殊原因，可延期交付该物业，而不用承担任何违约责任。但甲方应将延期原因书面通知乙方。

(1)人力不可抗拒的自然灾害或其他事故;

(2)施工过程中遇到不能及时解决的异常困难及重大技术问题;

(3)其他非甲方所能控制的因素;

(4)承建商的延误;

(5)市政项目配套设施批准及安装延误;

(6)政府部门延迟批准有关文件;

(7)图纸更改;

(8)无法预见的意外事件;

(9) 为执行当地政府的法规而致的延误；

(10) 自来水、电力、煤气、热电部门未能按时接通。

2. 租金不包括管理费、市政设施使用费、电话费及其他费用。

3. 租金每月缴付一次。首月租金于甲方向乙方发出交付使用通知书之日起十四天内缴付；以后于每月的第一日缴付。逾期缴付租金，每逾期一日，乙方应按月租金的百分之三向甲方缴付违约金。

第五条 管理费

1. 租金不包括有关该物业的管理费。管理费由乙方按该物业管理公约的规定，向甲方或甲方聘任的管理公司缴付。管理费每月缴付一次，首月管理费于甲方向乙方发出交付使用通知书之日起十四天内缴付，以后于每月的第一天缴付。逾期缴付管理费，每逾期一日，乙方应当按月管理费的百分之三向甲方或甲方聘任的管理公司缴付违约金。

2. 甲方及/或其聘任的管理公司有权根据该物业管理公约在租赁期间内调整管理费，乙方应按时缴付新调整的管理费，不得异议。

3. 若因不可抗力、罢工、政府行为或其他非甲方所能控制的原因导致管理服务终止或受影响，乙方不得拒交管理费。

第六条 市政设施使用费、水、电、煤气费、电话费及其他市政设施使用费用由乙方承担。因乙方逾期缴付而造成被有关部门停水、电、煤气、停止电话，后果由乙方自负。

第七条 保证金

(1) 三个月租金保证金；

(2) 三个月管理费保证金;

(3) 水费保证金;

(4) 电费保证金;

(5) 电话费保证金。

甲方有全权决定以上(2)至(5)项保证金的金额及增收其他甲方认为需要的保证金项目。在乙方交付上述保证金时,定金将自动转为乙方应缴保证金的一部分。

2. 若甲方调整管理费,保证金额将作出相应调整,乙方应在收到甲方书面通知七日内向甲方支付原保证金与新保证全的差额。

3. 定金及以上保证金用作保证乙方履行本合同的所有条款。乙方违反其中任何条款,甲方可于定金及/或保证金中扣除其因此而遭受的一切损失及所支付的开支。若定金及/或保证金不足补偿甲方损失及所支付的开支,乙方应支付差额给甲方。

4. 在乙方全面履行本合同全部条款及政府规章的条件下,甲方应当于租赁期满或于本合同提前解除及乙方将该物业以空置状态交还甲方或于甲方计清及扣除乙方拖欠甲方款项之日(以后者为准)三十天内,将保证金或其余款无息返还给乙方。

第八条 该物业用途

乙方不得将该物业用于本合同规定以外的任何用途。乙方保证不改变该物业用途。

第九条 不得分租等

未经甲方书面同意,乙方不得将该物业转租、转让、分租、

转借给任何第三者或与其互换房屋使用。

第十条 装修及改建

1. 未经甲方书面同意，乙方不得对该物业进行任何扩建或改建、装修及/或改变该物业的外观及结构，或改变及/或增加固定设备。乙方获准进行装修及改建时，应事先将设计图纸交甲方审批同意，遵照大厦装修指南的规定施工。一切费用(包括但不限于甲方审批设计图纸的费用)由乙方负担。租赁期满后，乙方须将装修及改建后的设施无偿归甲方所有或按甲方的要求恢复该物业的原状，所有费用由乙方负担。

2. 若乙方对该物业作出的改动、扩建或拆除，因违反政府法规，被政府有关部门要求恢复原状或作出行政处罚时，不论事先是否已获得甲方同意，均由乙方承担责任。甲方因此所受的任何损失由乙方全额赔偿。

第十一条 保险

乙方必须于收到甲方交付使用通知书之日起十四日内自费向甲方认可的保险公司为该物业购买有关的保险，险种及保额由甲方确定。

第十二条 正常使用及维修该物业

1. 乙方应爱护和正常使用该物业及其设备，如发现该物业及其设备自然损坏，应及时通知甲方，否则甲方无须上门维修。乙方应积极配合甲方检查和维修该物业，因延误该物业维修而造成甲方或第三者的人身、财产遭受损害的，乙方负责赔偿。

(1) 排水管、厕所、化粪池的清理疏通；

(2) 饮用水池清洗及垃圾池清理；

(4) 室内墙面的粉刷和天花板等的粉饰；

(5) 因使用安装超水、电表容量需增容的增容费。

3. 除以上规定外，乙方亦须自费负责保护及维修该物业内部及其内部之所有物(包括但不限于本合同附件列出之所有物)。

乙方如违反本条或因使用不当或人为造成损坏，应负责修复并赔偿甲方的一切损失。

4. 甲方有权根据需要于发给乙方事先通知后，于任何时候进入及视察该物业，记录该物业内的所有物品及进行任何检查、测量、维修及施工。若乙方不按照甲方的通知立即对该物业进行本合同约定应由乙方负责的维修或其他工程，甲方可单方面强制维修或进行施工，乙方必须充分合作，有关施工费用由乙方承担。

第十三条 保护该物业

1. 乙方应在租赁期内自费负责将该物业及其内部之所有物保持完好状态，要爱护和正常使用该物业及其内部之所有物，并于租赁期满或本合同提前解除时将该物业及其内部之所有物以完好状态交还甲方。

2. 乙方不得损害该物业的任何部分。如该物业因乙方或乙方的访客、雇员、代理人、借用者的行为受到任何损害，致使甲方遭受损失，乙方应全额赔偿。

3. 因乙方的行为或过失或因该物业爆炸或溢出水、烟、火或气体而导致大厦任何部分损毁，应由乙方负责修理及恢复原状，有关赔偿、费用及开支应由乙方负责。

4. 乙方应采取一切防范措施，使该物业免于受火灾、水浸、风暴、台风等或其他类似的破坏。

第十四条 甲方紧急进入该物业

如遇火警或其他紧急情况，甲方及其代表有权未经乙方批准进入该物业灭火及保护财物。

第十五条 服从法规及管理公约

1. 甲乙双方应共同遵守国家、省、市有关法律、法规及房地产管理的各项规定，接受当地房地产管理机关的监督、管理。
2. 乙方须遵守及服从该物业管理公约或根据管理公约制订的管理规则(以下一并简称“管理公约”)。乙方应全额赔偿甲方因乙方违反以上规定而遭受的任何损失。

第十六条 乙方赔偿损失

1. 如因乙方违反本合同任何条款造成或引起甲方或第三者的任何损失(不论是财物或人身，故意或过失)，均由乙方赔偿。
2. 所有乙方的访客、雇员、借用人、代理人的过错及行为，均视为乙方的过错及行为，乙方应负全责。

第十七条 甲方有权招租等

在租赁期满前三个月内，甲方有权在该物业的外墙张挂把该物业招租或出售的告示及其他甲方认为需要张挂的资料，乙方不得提出异议或干涉。

第十八条 合同解除

1. 如发生下列任何情况：
 - (2) 乙方违反本合同的任何条款，经甲方指出后20天未改正的；

(3) 乙方破产或清盘或无力偿还其债务;甲方有权重新占有该物业或其部分及单方面以书面形式解除本合同, 本合同的解除将不影响甲方所有在本合同项下向乙方请求赔偿的权利。

甲方并可从乙方按本合同支付的保证金内扣除甲方因上述情况所受的所有损失及开支。

2. 如发生上述情况的(1)或(2), 甲方有权终止向乙方提供管理服务及市政设施如水、电、煤气等, 直至上述情况完全纠正为止。

3. 租赁期内, 如乙方未征得甲方同意而单方面解除本合同, 乙方除赔偿甲方的损失外, 还应向甲方支付相当于两个月租金的违约金。

第十九条 交还该物业

1. 如甲方根据本合同条款解除本合同, 乙方应于收到甲方解除通知时搬出该物业并将其恢复至原有的空置状态交还甲方(除本合同另有规定外), 一切有关费用由乙方负担。

2. 如甲方因任何理由无法将解除本合同的通知送达乙方, 或乙方接到通知后拒绝迁出该物业及/或未能将该物业恢复至原有空置状态交还甲方, 或不按本合同向甲方作出补偿及付清欠款, 甲方有权依法律规定的程序重新占有该物业并清理家具及其他所有物品并将该物业恢复原状, 甲方无须对此作出任何赔偿。乙方应向甲方支付清理该物业及将该物业恢复原状及有关的所有费用。

3. 甲方可全权处理按上述规定清理的物品。如甲方将其依法变卖, 所得收益在扣除乙方拖欠甲方的所有欠款后, 将余额退还乙方。甲方并不因本条而有任何责任将有关物品进行变卖。乙方不得对甲方变卖物品所得款项提出异议。

4. 租赁期满后，乙方应自费搬出该物业并将其恢复至原有的空置状态交还甲方，若乙方拒绝迁出该物业，及不按本合同向甲方作出补偿及付清欠款，甲方有权按本条处理。

5. 租赁期届满或本合同解除之日，双方应共同检查交接该物业及其所有物和设备，如发现有损坏的，应在乙方保证金中扣除，不足部分，由乙方负责赔偿。

6. 甲乙双方在此同意和声明，在租赁期满或本合同解除时，甲方无任何义务向乙方提供任何另觅居处的援助。

第二十条 支付违约金等

本合同项下的违约金及其他赔偿金额应在确定责任后三日内付清，否则按逾期付租金的条款处理。

第二十一条 不可抗力

如因不可抗力的原因，造成本合同无法履行时，甲、乙双方互免承担责任。

第二十二条 税费

甲、乙双方应按政府规定支付各自所应承担的登记费、印花税及/或其他费用及税项。乙方还应负责租期内其他一切按中华人民共和国有关规定应由租户缴纳的费用及税项。

第二十三条 通知

1. 甲方根据本合同发出任何通知给乙方，应以甲方有记录的乙方最后的通讯地址为乙方地址，经邮局将通知书寄出48小时后，视为送达。如乙方更改通讯地址，必须书面通知甲方。

2. 所有乙方根据本合同发出给甲方的通知，必须以甲方实际收到通知方视为送达。

第二十四条 适用法律及争议解决

1. 本合同的订立、变更、解除、终止、争议解决均依照中华人民共和国法律、法规和地方政府有关规定，并受其制约。

1. 申请仲裁委员会仲裁；
2. 依法向人民法院起诉。

第二十五条 其他

1. 甲、乙双方在签订本合同时，双方均具有完全行为能力，对各自的权利、义务清楚、明白，并愿意按本合同规定处罚违反本合同的一方，违约的一方愿意接受。

2. 本合同的附件为本合同的组成部分，本合同以中文为法定文字，本合同书写与印刷文字均具有同等效力。

3. 本合同于双方签字之日起生效。

4. 本合同一式五份，甲乙双方各执两份，送一份往房地产管理机关登记。

甲方： 乙方：

法定代表人： 法定代表人：

最新物业委托合同 物业维修合同通用篇三

第一条 本合同当事人

委托方（以下简称甲方）受托方 济宁同诚物业管理有限公司（以下简称乙方）根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将位于“阳光·城市花园”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：济宁市吴泰闸路北

小区占地面积：31.57万平方米

规划总建筑面积：61.88万平方米

委托管理的物业位于“阳光·城市花园”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。

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；
- 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12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；

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；

第二十二条 物业管理服务费

- 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70%向业主收取；
- 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，业主赋予物业管理企业在业主欠交物业管理费90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。

- 1、代缴电费、煤气费等另行规定；
- 2、暖气使用费按照济宁市规定执行；

第二十六条 房屋的共用部位、共用设施、设备、公共场所的维修、养护费用，依据《济宁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 甲乙任何一方无正当理由终止合同的，应向对方支付5000元的违约金；给对方造成的经济损失超过违约金的，还应给予赔偿。

第三十一条 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。

第三十三条 本合同正本连同附件共九页，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。

第三十四条因房屋建筑质量、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。

第三十五条 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。

第三十六条 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，双方同意由济宁市仲裁委员会仲裁(或向人民法院起诉)。

代表人：

最新物业委托合同 物业维修合同通用篇四

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

(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、_____、_____。

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

- 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

（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取。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、使用人收取。

(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：_____。

- 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。

（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。

最新物业委托合同 物业维修合同通用篇五

物业管理在我国发展时间尚短,对其研究也属崭新领域。物业承包合同是怎样的呢?以下是在本站小编为大家整理的物业承包合同范文，感谢您的阅读。

甲方：（以下简称甲方）

乙方：（以下简称乙方）

根据《物业管理条例》和相关法律、法规、政策，甲乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上，为燃气轮机公司提供以下物业服务事宜，订立本合同。

一、承包范围：乙方承担甲方指定区域内的安保、卫生、物业的管理。

二、双方权利义务

a□甲方有权监督、管理、检查乙方在甲方管理区域内的所有工作。乙方不按要求标准，甲方有权对乙方进行相应的经济

处罚，并通知乙方协议期限整改。

b□甲方按本协议约定的期限向乙方支付相关费用，逾期一周开始按2元/天/千元(以填票日期为准)，时间不得超过壹个月，否则乙有权拒绝提供服务。

c□乙方应积极听取甲方对物业管理工作的意见，加强沟通，认真完成作业事项。

d□对本合同设施管理所用的一切劳动力、材料、设备和服装由乙方自行组织安排，由此产生的费用由乙方承担。

f□员工的人身安全和保险由乙方自行负责。

二、付款方式。经甲乙双方协商，此次承包约定费用为每年22万，按前2个季度末每季度支付费用5万元，后2个季度末每季度支付费用6万元。

三、本协议期限自20xx年5月1日起至20xx年4月30日为止，试用期壹个月，续签为壹年壹签。

四、以上协议的未尽事宜，经双方友好协商后，可另行签订补充协议予以解决。此合同一式肆份，甲乙双方各执贰份。

甲方(公章)：_____乙方(公章)：_____

甲方：×

乙方：××

一、甲乙双方同意，该接管工作自××年××月××日起正式生效(交接期为××日)，乙方自即日起接替甲方在××花园的物业管理工作，并可以沿用甲方名称。

二、××花园物业管理公司公章交由甲方行政中心统一管理。

三、××花园物业管理公司由乙方独立核算，自负盈亏，甲方派出一名会计参与乙方会计核算和财务管理。

四、乙方接管甲方在××花园的物业管理工作，期限为××年，接管承包试用期为××个月。在乙方经营有盈利的前提下，应向甲方交纳承包管理费，具体数额及时间由双方另行协议。

五、自本协议书签订之次日起，甲乙双方对××花园物业管理工作进行正式的移交，移交事项包括执业文件、原有设备、设施、原有物品及财务章等，开发公司行政中心及甲乙双方派出代表，在有关移交清单上签字确认。在协议生效期间××公司仅享有使用权并负有维修义务，合同终止后上述物品必须在完好(自然损坏除外)的情况下全部移交甲方。

六、自××年××月××日起，××花园物业管理公司事务全部由乙方负责，乙方对自即日起所产生的一切债权债务承担一切责任；××年××月××日前所产生的一切债权债务以及依照法律和有关规定属于甲方的遗留问题所开支的费用(包括预收业主的各种款项等)，由甲方清偿。

七、自××年××月××日起(包括试用期)，原××花园物业管理公司员工的劳资、人事关系(包括员工的薪金、福利待遇及劳资纠纷等)均由乙方全权负责处理；承办前所发生的一切劳资人事关系(包括员工的薪金、福利待遇及劳资纠纷等)由甲方负责。

八、乙方承包接管甲方物业管理公司之后，应保持与甲方一致的对外形象，使用统一标识。乙方员工必须统一着装。同时，乙方承诺短期内保证物业管理费不变，但经过乙方对物业管理的改造、设施的完善，则可按照国家相关规定对物业管理的收费标准进行调整。

九、自本合同签字之日起，凡甲方有重大接待及活动时，在保洁、保安、场地及维修、水电等方面需要乙方支持的，乙方必须无条件配合，但涉及费用的开支必须相互磋商解决。

十、自本合同签字之日起，甲方办公楼、董事长工作室及生活区等特定场合，所有保安工作均由乙方负责，并保留原有的岗哨。

十二、自本合同签字之日起，乙方所有以××花园物业管理公司名义对外签署的合同协议，必须同时知会甲方备案；并与甲方签订承诺书，乙方承诺协议的所有责任义务，产生的纠纷与甲方无关。

十三、乙方在工作中必须达到的量化指标如下：

- 1、有效投诉率不高于1%；
- 2、业主满意率达95%；
- 3、机电设施设备完好率达98%，故障率低于2%；
- 4、业主回访率达100%；
- 5、维修及时率、合格率达100%；
- 6、治安发案率不能高于千分之1；
- 7、持证上岗率达100%；

十四、甲方在本合同签订前对业主所作的承诺，乙方必须无条件继续执行，但甲方对上述承诺必须有法定文本移交给乙方予以确认后才执行。

十五、合同有效期间，乙方负有维修、养护、管理房屋及配套设施、设备和相关场地的责任，负有维护区域的环境卫生

和秩序的责任。广地花园物业管理区域内的水电、有线电视费用均由乙方代收代缴。

十六、在乙方经营期间，如发生不可抗力因素(如自然灾害等)导致经营中断，乙方有权停止支付经营期间的各项费用。

十七、合同有效期期间内，如甲方发生股权变化或被整体收购时，本合同可协商终止，但甲方必须清偿乙方各项的投资款并作出相应的补偿，具体的投资款以会计事务所核实为准。

十八、本协议一式四份，具同等法律效力，甲乙双方各执两份。如有未尽事宜，双方可协商并签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

十九、如双方发生任何争执，在协商无效的情况下，可以申请到××仲裁委员会仲裁。

甲方(公章)：_____乙方(公章)：_____

共2页，当前第1页12

最新物业委托合同 物业维修合同通用篇六

乙方：(施工单位)

根据《合同法》、《建筑法》及其他相关法律法规，甲、乙双方本着自愿平等互惠互利的原则，就正泰诚达小区屋面防水工程施工事宜协商一致，达成合同条款如下，双方共同遵照执行。

第一条工程名称：正泰诚达小区1#楼、2#楼、3#楼屋面防水维修工程

第二条工程地点：乌市新民西街西二巷82号

第三条承包方式：包工包料

第四条施工内容及价格

(305807.83元)

第五条开、竣工日期

开工日期□20xx年7月15日

竣工日期□20xx年8月15日

总工期日历天数为

第六条工程质量标准

质量标准要求：合格

第七条：付款方式

1、本工程无预付款

2、扣回工程款的时间、比例：工程进度达到总工程量的30%时支付合同的60%，竣工验收合格后，付至工程总款的85%，来年开春化雪之后，再支付总工程款的10%，扣除同价款的5%作为质量保证金，待质保期满后支付。

3应施工楼栋维修资金进行支付。

第八条：乙方的义务

1、乙方必须具备合法的承包资质，对外独立承担法律责任和民事责任。

2、乙方必须按约定施工内容进行施工，保证本工程的质量和

进度。

3、乙方应严格遵守施工现场的各项规章制度，做到文明施工，否则按照甲方公司的规定进行处罚；在施工过程中必须采取严格的安全施工防护措施，严格遵守安全操作规程，确保施工安全。本工程竣工后，施工承包人应将施工所占地范围内的施工现场清理干净，做到工完料净场地清。

4、乙方有义务对已完成工程成品进行保护，不在另计费。

5、乙方不得将所承包项目进行转包。

6与甲方无关。-

第九条工程保修

本工程保修期为五年。保修期内出现的质量问题，乙方应免费维修，必须在24小时内赶到及时维修。

第十条争议的解决方式

甲、乙双方在履行本合同过程中若发生争议，应先友好协商，如果协商不成，任何一方均可向本工程所在地的人民法院起诉。

第十一条其他约定

1、本合同一式四份，自双方签字盖章之日起生效，甲方持四份（总公司一份、乌鲁木齐物业专项维修资金监管办公室一份、诚达业委会一份、正泰物业公司物业处一份）。乙方持一份。

2、合同工期内，乙方无力完成或中途停止所施工内容为违约责任。

3、本合同如有未尽事宜，甲乙双方协商解决。

4甲方(盖章)： 乙方(盖章)：

甲方代表(签字)： 乙方代表(签字)：

联系电话： 联系电话：

年月日年月日

最新物业委托合同 物业维修合同通用篇七

乙方（受委托方）： _____ 物业管理公司

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

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；
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；
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辦法拨付给乙方。
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；
8. 负责确定本住宅区管理服务費收费标准；
11. 政策规定由甲方承担的其他责任。

（二）乙方权利、义务：

6. 乙方須本着高效、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；
11. 开展卓有成效的社区文化活动和便民服务工作；

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

第五条 物业管理目标和经济指标

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

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

第六条 风险抵押

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

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

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

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

第七条 奖罚措施

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

（二）如该住宅区被评为全国、省、市文明住宅小区，甲方分别奖励乙方人民币____元（全国）、____元（省）、____元（市）；获得上级部门单项奖或有关荣誉的奖金另订；如在乙方管理期间，由乙方获得的文明小区称号被上级部门取消，

则乙方应全部返还上述奖金及银行活期存款利息。

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

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

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

第八条 合同更改、补充与终止

（一）经双方协商一致，可对本合同条款进行修订更改或补充，以书面合同为准。

（二）合同规定的管理期满，本合同自然终止，各方如欲续订合同，须于期满前3个月向对方提出书面意见。

（三）合同终止后，乙方可参加甲方的管理招标并在同等条件下优先承包管理。

第九条 其他事项

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

（二）本合同自签订之日起生效；附件1、2、3、4……为合同的有效组成部分。

（三）本合同正本一式三份，甲、乙双方和物业管理部门各执一份，具有同等法律约束力。

(四) 双方如对合同发生争议, 协商不成的, 诉请人民法院解决。

甲方: _____

代表人: _____

_____年____月____日

乙方: _____

代表人: _____

_____年____月____日

附

1. 《_____住宅区物业情况一览表》 (略)

2. 《_____住宅区物业年收支测算表》 (略)

最新物业委托合同 物业维修合同通用篇八

第一条 本合同当事人

委托方(以下简称甲方): _____

名称: _____

主任: _____

地址: _____

联系电话: _____

受托方(以下简称乙方)： _____

企业名称： _____

法定代表人： _____

注册地址： _____

联系电话： _____

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

第二条 物业基本状况

物业名称： _____

物业类型： _____

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；甲方应当要求本物业的全体业主和物业使用人根据业主公约履行本合同中相应义务，承担相应责任，并遵守本物业共用部位和共用设施设备的使用、公共秩序和环境卫生的维护等方面的管理制度。

第十条 交通与车辆停放秩序的管理、_____.

本物业管理区域内的业主、物业使用人在本物业管理区域公

共场地停放车辆，停放人应与乙方签订专项合同。

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

第十三条 根据业主委员会的委托组织开展社区文化娱乐活动。

第十四条 业主和物业使用人房屋自用部位、自用设施及设备的维修、养护，在当事人提出委托时，乙方原则上应接受委托，但收费由当事双方协商。

第十五条 对业主和物业使用人违反业主公约的行为，针对具体行为并根据情节轻重采取报告规劝、制止、_____等措施。

第十六条 其它委托事项

1□_____;

2□_____;

3□_____.

第十七条 委托管理期限为_____年(不超过3年)。

自_____年_____月_____日_____时起

至_____年_____月_____日_____时止。

第十八条 甲方权利义务

3、审定乙方拟定的物业管理方案；

4、检查监督乙方物业管理方案的实施及制度的执行情况；

(1)无偿使用；

9、与乙方办理物业管理验收手续时，应向乙方移交下列资料：

(2) 设备设施的安装、使用和维护保养技术资料；

(4) 物业管理所必需的其他资料。

并于合同生效之日起_____日内向乙方移交；

10、协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题：

(1) _____；

(2) _____；

12、负责本物业维修专项资金的筹集，督促业主缴纳物业维修专项资金；

14□_____.

第十九条 乙方权利义务

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；

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；并于每年_____月，以_____方式向甲方提出这些计划和报告。

13□_____.

第二十条 乙方须按下列约定，实现目标管理：

1、房屋外观；

- 2、设备运行；
- 3、共用部位、共用设施设备的维护和管理；
- 4、公共环境卫生；
- 5、绿化；
- 6、交通秩序与车辆停放；
- 7、公共秩序维护与协助消防；
- 8、房屋共用部位、共用设施设备的急修、小修；
- 9、业主和物业使用人对乙方的满意率达到：_____.

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

第二十一条物业管理服务费

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

(1)从逾期之日起按每天_____元交纳滞纳金；

(3)_____.

5□_____.

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

第二十四条乙方向业主和物业使用人提供的其它服务项目和收费标准如下：

1□_____；

2□_____；

3□_____；

本物业的房屋共用部位、共用设施设备保修期满后的日常养护费用，由乙方在收取的物业管理公共服务费中列支，其大修、中修、更新、改造费用，在本物业维修专项资金中列支。共用的专项设备运行的能耗，应设独立计量表核算，据实际用量合理分摊计收费用。

第二十六条经甲方同意，物业管理主管部门将本物业当年度需用维修专项资金移交给乙方代管的，乙方应当定期接受甲方的检查与监督。

第二十七条乙方发生变换时，代管的维修专项资金帐目经甲方审核无误后，应当办理帐户转移手续。帐户转移手续应当自双方签字盖章起十日内送当地物业管理主管部门和甲方备案。

第二十八条房屋共用部位、共用设施设备的保险由乙方代办，保险费用由全体业主按各自所占有的房屋建筑面积比例分摊。

业主、使用人的家庭财产与人身安全的保险由业主、使用人自行办理；

_____。

第二十九条甲方违反本合同第十八条第_____款的约定，

使乙方未完成约定管理目标，乙方有权要求甲方在_____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。

第三十条乙方违反本合同第五章的约定，未能达到约定的管理目标，甲方有权要求乙方限期整改，并达到合同约定；逾期未整改的，或整改不符合合同约定的，甲方有权终止合同；造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

第三十一条乙方违反本合同第六章的约定，擅自提高收费标准的，甲方有权督促和要求乙方清退所收费用，退还利息并按_____支付违约金；造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

第三十三条甲乙双方中任何一方无正当理由提前终止合同的，应向对方支付_____元的违约金；给对方造成的经济损失超过违约金的，对超过部分还应给予赔偿。

第三十四条因房屋建筑质量、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，由甲乙双方向开发建设单位索赔。

因乙方管理不善或操作不当等原因造成重大事故的，由乙方承担责任并负责善后处理。产生质量事故的直接原因，以相关主管部门的鉴定为准。

第三十五条甲乙双方如有采取不正当竞争手段而取得管理权或致使对方失去管理权，或造成对方经济损失的，应当承担全部责任。

第三十六条因违约而需解除本合同的，提出解除合同的一方应及时通知对方，合同自书面通知到达对方时即行解除，并在二十日内办理交接。如有异议，可请求人民法院或仲裁机构确认解除合同的效力。

第三十七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。

第三十八条为维护公众、业主、使用人的切身利益，在不可预见情况下，如发生煤气泄漏、漏电、火灾、水管破裂、救助人命、协助公安机关执行任务等突发事件，乙方因采取紧急避险措施造成业主财产损失的，当事双方按有关法律规定处理。

第三十九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。

第四十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。

第四十一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。

第四十二条本合同期满后，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。

第四十三条本合同执行期间，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。

(一)提交_____仲裁委员会仲裁；

(二)依法向人民法院起诉。

第四十五条甲乙双方应将本物业的《业主公约》作为本合同

的附件;业主转让物业时,应当将《业主公约》与本合同作为转让合同的附件,并告之受让人关于物业管理公共服务费用等费用的交纳情况。

第四十六条本合同期满自然终止,双方如续订合同,应在本合同期满_____天前向对方提出书面意见。

第四十七条本合同自_____起生效。

甲方(签章): _____ 乙方(签章): _____

法定代表人: _____ 法定代表人: _____

成都物业管理委托合同范本

甲方(委托方): _____ 业主管理委员会

乙方(受委托方): _____ 物业管理公司

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

第一条 物业管理内容

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

2. 管理事项包括:

(1) 房屋的使用、维修、养护;

(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;
- (7) 车辆行使及停泊;
- (8) 物业档案管理;
- (9) 授权由物业管理公司管理的其他事项。

第二条委托物业管理形式

承包经营、自负盈亏。

第三条物业管理期限

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

第四条双方权利、义务

1. 甲方权利、义务:

- (1) 根据本合同规定甲方将住宅区委托乙方实行物业管理;
- (2) 监督乙方对公用设施专用基金的合理使用，并按公用设施专用基金管理辦法拨付给乙方。
- (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;
- (8) 负责确定本住宅区管理服务費收费标准;
- (11) 政策规定由甲方承担的其他责任。

2. 乙方责任、权利、义务：

(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；

(11) 开展卓有成效的社区文化活动和便民服务工作；

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

第五条物业管理目标和经济指标

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

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

第六条风险抵押

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

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

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

4. 如由于乙方过错致使本合同不能履行，乙方无权要求返还

抵押金，并应赔偿甲方经济损失。

第七条奖罚措施

1. 在各项管理目标、经济指标全面完成的前提下，管理费如有节余，甲方按节余额_____ %奖励乙方。
2. 如该住宅区被评为全国、省、市文明住宅小区，甲方分别奖励乙方人民币_____元(全国)、_____元(省)、_____元(市);获得上级部门单项奖或有关荣誉的奖金另订;如在乙方管理期间，由乙方获得的文明小区称号被上级部门取消，则乙方应全部返还上述奖金及银行活期存款利息。
3. 如果甲方不完成应负的合同责任，由此而影响乙方的承包管理目标和经济指标，或给乙方造成直接经济损失，甲方应当给予补偿或承担相应责任。
4. 如果乙方没有完成合同责任或管理目标和经济指标，甲方应当责成乙方限期改正，情节严重的处以人民币_____至_____元的罚款，直至终止合同，经济损失由乙方承担。
5. 由乙方管理不善或重大失误，造成住户经济损失或生活严重不便的，应当赔偿甲方或业主及使用人的经济损失。

第八条合同更改、补充与终止

1. 经双方协商一致，可对本合同条款进行修订更改或补充，以书面合同为准。
2. 合同规定的管理期满，本合同自然终止，各方如欲续订合同，须于期满前三个月向对方提出书面意见。
3. 合同终止后，乙方可参加甲方的管理招标并在同等条件下

优先承包管理。

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

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

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

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

甲方(盖章)：_____乙方(盖章)：_____