

最新物业管理服务委托合同(汇总19篇)

合伙协议还可以约束合作双方的义务和责任，确保双方共同遵守合作规则。接下来是一些租赁合同的参考文件，供大家在签订合同时参考使用。

物业管理服务委托合同篇一

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；
- 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。
- 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；
- 8、负责确定本住宅区管理服务费收费标准；
- 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；
- 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；
- 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。

（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）

二、物业管理与物业管理服务的区别

1、物业管理是指业主对区分所有建筑物共有部分以及建筑区划内共有建筑物、场所、设施的共同管理或者委托物业服务企业、其他管理人对业主共有的建筑物、设施、设备、场所、场地进行管理的活动。

2、物业管理服务是指受物业所有人的委托，依据物业管理委托合同，对物业的房屋建筑及其设备，市政公用设施、绿化、卫生、交通、治安和环境容貌等管理项目进行维护、修缮和整治，并向物业所有人和使用人提供综合性的有偿服务。

3、法律性质不同：众所周知，物业管理是派生于建筑物区分所有权的一种准物权（在区分所有权中叫成员权），是购买了不动产的业主们的法定权利，是业主们一定区域内的共有物业的使用与管理的自治权，它因不动产的存在而存在，因不动产的灭失、买卖、赠送而消失。而物业管理服务产生于

服务提供者（物业管理企业）与业主或业主大会的合意而签订的物业服务合同，依合同的生效而取得。

4、权利主体不同：新条例规定，物业管理活动中的一切权利属于业主，也就是说物业管理的权利主体是业主和由其组成的业主大会，即使选聘了物业管理服务企业，物业管理服务企业也不过是一个义务主体罢了，物业管理服务企业处于被管理、被监督的地位。而物业管理服务活动中的权利主体是物业管理服务企业，业主和物业服务企业的员工则成了义务主体，业主承担的是支付服务费的义务。

5、参与主体不同：物业管理活动的参与主体有建设开发商、政府房地产主管部门、业主、房屋认购人、租户、居民委员会等单位和个人，如果有聘请物业管理服务企业或专业服务企业，则两者也属于参与主体之列。而物业管理服务活动的参与主体主要是物业管理服务企业及员工，如有单项业务外包，专业服务企业及其员工也属此列。

物业管理服务委托合同篇二

乙方：_____

物业管理公司下属的_____管理处(乙方)长期向住户(甲方)提供物业管理的各项服务。为方便甲、乙双方管理费及水、电费的收付结算，经协商达成如下协议：

一、由甲方在乙方指定银行_____开立帐号或活期存折。乙方向甲方提供提供收款依据的单据，甲方许诺其付款银行接到特种委托收款凭证后，银行通过电脑将款项划转至乙方帐号。

二、甲方应付乙方管理费等不得拒付。甲方帐号无款支付时，应主动将款项转到开户银行，每月_____日前乙方将缴费通知单送至甲方信箱，_____日为银行划款时间，到期若无款支

付，乙方按双方约定，逾期每天按应收费用总额的_____%收取滞纳金，继续拖欠付款将按照《物业管理条例》的规定采取相应措施。

三、乙方有义务接受甲方的查询和咨询，结算中若有差错出现，由乙方负责处理在下月划款中退款或补差。

四、本协议一式四份，甲方签署后，由甲方送甲方开户行加盖复核章(并留一份)后，交由乙方签收，退回一份予甲方保留，乙方及其开户行各执一份。

五、本协议签订后，从____年____月份起正式银行托收，以前费用需交现金或支票。

甲方(公章)：_____乙方(公章)：_____

法定代表人(签字)：_____法定代表人(签字)：_____

_____年____月____日_____年____月____日

物业管理服务委托合同篇三

乙方：_____

根据有关法律、法规政策和实际情况，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方同意将座落在绥化市物资城综合楼小区委托给乙方进行物业管理(服务)，特订立本合同。

物业基本情况：

楼房名称：绥化市物资城综合楼小区

物业类型：商住式多层楼

位置：绥化市中直北路物资城

占地面积： 建筑面积： 7624.31m²;楼房栋数： 一栋七层。

1、房屋建筑共用部位的维修、养护和服务及清雪，如有个别房盖漏水或墙皮脱落如超过物业维修范围，由业主自筹资金解决。

2、共用设施、设备的维修、养护运行和管理，包括共用的下水管道漏水等(共用部分)、公用照明、监控、化粪池、门卫、供水设备的维修不超过千元的由物业负责，如更新改造由业主自筹资金解决。

3、公共环境卫生：包括公共场所、房屋共用部位及清洁卫生、垃圾收集、冬季扫雪。

4、维护公共秩序(门卫)。

5、甲方提供各业主的住房面积花名册。

1、楼道每周拖洗二次，日清扫一次，楼梯扶手每天擦一次，庭院随时清扫，保持清洁。

2、楼道公用部位玻璃每年擦两次，破损玻璃随时更换，禁止任何人在小区内张贴悬挂广告。

3、冬季下雪及时清扫，堆放在适当位置，随时清扫夏季楼区内积水。

4、马葫芦每年清理疏通一次，平时发现堵塞，随时疏通，单元楼内下水道由业户自行承担。

1、供水时间从每日早至晚，物业管理期间负责供水设施的维护、维修和保养，保证全体业主的生产生活用水。

2、供水水箱每季清洗一次，清洗时间由物业公司与业主委员会共同完成，每次清洗过程要有业主委员会成员参加。

1、公用设施(含院内所有公共部位的声控灯座、灯头、灯泡、公用部位的'门窗及玻璃拉手、门窗叉等)的养护修复费用由物业公司承担。

2、门灯、楼道灯完好率达95%，若损失，修复时间不超过2日内。

3、设备房要保持整洁通风、无跑、冒、滴、漏现象。

4、公共部位和共用部位人为损坏的由责任人负责。

1、小区入口24小时不间断，设人值班，对重点区域、重点部位要经常巡查。

2、院内禁止存放机动车辆，自行车存放不收费用，平常保持车棚整洁。

3、门卫对进出小区负责查看。

1、管理服务收费每月每平方米0.36元。

2、每户每年二次供水电费：120元/年/户。

3、清运垃圾费：50元/年/户。

以上各项收费如政府有新规定，按新规定执行。对无故拖欠应缴纳费用的业户加收欠费总额的千分之一的滞纳金日递增，乙方要求甲方在管理中做到：

1、甲方加大宣传力度，并协助收缴管理费用。

2、全体业主要积极主动交纳各项费用，业主委员会有责任协

助物业公司对个别不交纳各项费用的业户做思想工作。

3、自合同签订之日起，此小区以前发生的债权、债务乙方概不负责。

4、甲方和乙方共同使用一个办公地点。

委托服务期限自_____年_____月_____日起
至_____年_____月_____日止，合同期满后，得到
大多数业户的认可，可续签合同。

1、如一方不履行合同，各方都有终止合同的权利。

(1)甲方可以解除乙方为其服务。

(2)乙方有权弃管。

2、双方对本合同的条款有未经事宜，如新发生的问题由业主委员会同物业公司协商解决，如是遗留问题由业主委员会同开发商协商解决，如进行补充可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。

3、本合同服务项目如遇与法律、法规相违背的，按新规定执行。

本合同一式三份，甲乙双方及物业管理主管部门各执一份。

本合同自签订之日起生效，并具有法律效力。

甲方：_____乙方：_____

甲方负责人签字(章)：_____乙方负责人签
字(章)：_____

_____年_____月_____日

物业管理服务委托合同篇四

乙方：_____

前期物业管理是指：自房屋出售之日起至业主委员会与物业管理企业签定的《物业管理合同》生效时止的物业管理。

本物业名称：_____

乙方所购房屋销售(预售)合同编号：_____

乙方所购房屋基本情况：

类型_____

座落位置_____

建筑面积_____平方米

根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，在乙方签订《房屋买卖(预售)合同》时，甲乙双方就前期物业管理服务达成如下协议：

第一条 双方的权利和义务

一、甲方的权利义务

3. 建立健全本物业的物业管理档案资料；
4. 制止违反本物业的物业管理制度和《物业使用守则》的行为；
6. 依据本协议向乙方收取物业管理费用；
7. 编制物业管理服务及财务年度计划；

8. 每_____个月向乙方公布物业管理费用收支帐目；

10. 不得占用本物业的共用部位、共用设施设备或改变其使用功能；

11. 向乙方提供房屋自用部位、自用设施设备维修养护等有偿服务；

13. _____□

二、乙方的权利义务

1. 参加业主大会或业主代表大会，享有选举权、被选举权和监督权；

2. 监督甲方的物业管理服务行为，就物业管理的有关问题向甲方提出意见和建议；

3. 遵守本物业的物业管理制度和《物业使用守则》；

4. 依据本协议向甲方交纳物业管理费用；

5. 装饰装修房屋时，遵守《房屋装饰装修管理协议》；

7. 转让房屋时，事先通知甲方，告知受让方与甲方签订本协议；

8. 对承租人、使用人及访客等违反本物业的物业管理制度和《物业使用守则》等造成的损失、损害承担民事责任。

10. _____□

第二条 物业管理服务内容

一、房屋共用部位的维护和管理

共用部位是指房屋主体承重结构部位(包括基础、内外承重墙体、柱、梁、楼板、屋顶等)、户外墙面、门厅、楼梯间、走廊通道、_____等。

二、房屋共用设施设备及其运行的维护和管理

共用设施设备是指共用的上下水管道、落水管、水箱、加压水泵、电梯、天线、供电线路、通讯线路、照明、锅炉、供热线路、供气线路、消防设施、绿地、道路、路灯、沟渠、池、井、非经营性车场车库、公益性文体设施和共用设施设备使用的房屋、_____等。

三、环境卫生

1. _____

2. _____

3. _____

四、保安

1. 内容

(1) 协助公安部门维护本物业区域内的公共秩序;

(2) _____

(3) _____

2. 责任

(1) _____

(2) _____

(3) _____

五、交通秩序与车辆停放

1. 内容

(1) _____

(2) _____

(3) _____

2. 责任

(1) _____

(2) _____

(3) _____

六、房屋装饰装修管理

见附件：《房屋装饰装修管理协议》。

第三条 物业管理服务质量

一、房屋外观：

1. _____

2. _____

二、设备运行：

1. _____

2. _____

三、共用部位、共用设施设备的维护和管理：

1. _____

2. _____

四、环境卫生：

1. _____

2. _____

五、绿化：

1. _____

2. _____

六、交通秩序与车辆停放：

1. _____

2. _____

七、保安：

1. _____

2. _____

八、消防：

1. _____

2. _____

九、房屋共用部位、共用设施设备小修和急修：

小修

1. _____

2. _____

急修

1. _____

2. _____

第四条 物业管理服务费用(不包括房屋共用部位共用设施设备大中修、更新、改造的费用)

二、住宅按建筑面积每月每平方米_____元；

三、非住宅按建筑面积每月每平方米_____元；

四、因乙方原因空置房屋按建筑面积每月每平方米_____元；

五、乙方出租物业的，物业管理服务费用由乙方交纳；

六、乙方转让物业时，须交清转让之前的物业管理服务费用；

七、物业管理服务费用标准按_____调整；

八、每次交纳费用时间：_____。

第五条 其他有偿服务费用

一、车位及其使用管理服务费用：

机动车

1. _____

2. _____

非机动车

1. _____

2. _____

二、有线电视：

1. _____

2. _____

三、 _____

四、 _____

第六条 代收代缴收费服务

受有关部门或单位的委托，甲方可提供水费、电费、燃(煤)气费、热费、房租等代收代缴收费服务(代收代缴费用不属于物业管理服务费用)，收费标准执行政府规定。

第七条 维修基金的管理与使用

一、根据_____规定，本物业建立共用部位共用设施设备保修期满后大中修、更新、改造的维修基金。乙方在购房时已向_____交纳维修基金_____元。

二、维修基金的使用由甲方提出年度使用计划，经当地物业管理行政主管部门审核后划拨。

三、维修基金不敷使用时，经当地物业管理行政主管部门审核批准，按乙方占有的房屋建筑面积比例续筹。

四、乙方转让房屋所有权时，结余维修基金不予退还，随房屋所有权同时过户。

五、_____。

第八条 保险

一、房屋共用部位、共用设施设备的保险由甲方代行办理，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。

二、乙方的家庭财产与人身安全的保险由乙方自行办理；

三、_____。

第九条 广告牌设置及权益

一、_____

二、_____

三、_____

第十条 其它约定事项

一、_____

二、_____

三、_____

第十一条 违约责任

五、_____。

第十二条为维护公众、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，甲方因采取紧急措施造成乙方必要的财产损失的，双方按有关法律规定处理。

第十三条 在本协议执行期间，如遇不可抗力，致使协议无法履行，双方按有关法律规定处理。

第十四条 本协议内空格部分填写的文与印刷文具有同等效力。

本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。

第十五条本协议在履行中如发生争议，双方协商解决或向物业管理行政主管部门申请调解；协商或调解无效的，可向_____仲裁委员会申请仲裁，或向人民法院起诉。

第十六条 本协议正本连同附件共_____页，一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。

第十七条 在签订本协议前，甲方已将协议样本

送_____ (物业管理行政主管部门) 备案。

第十八条 本协议自签之日起生效。

甲方签章：_____

代表人：_____

_____年____月____日

乙方签章：_____

代表人：_____

_____年____月____日

物业管理服务委托合同篇五

第一条

第二条

第三条

第四条 本合同当事人 甲方： 乙方： 根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将委托乙方实行甲方指定范围内的宿舍管理服务，特订立本合同。 物业基本情况 物业类型： 员工宿舍 坐落位置： 临时位置： 第二章 宿舍管理服务内容 甲方要求乙方每天提供 24 小时宿舍管理服务。服务内容包括如下：

1. 为本服务项目配置宿舍管理人员名(2男2女)，实行两班两运转的模式工作(两个白班、两个夜班)，白班时间：7：00-19：00、夜班时间：19：00-7：00。 其中宿舍管

理员年龄为50周岁以下，懂得电脑基本操作，宿舍管理员按照双方约定人数和人员单价计算。

2. 负责看管公共区域设施设备及巡视，以免发生外来人员侵入偷窃或损害财物；对上岗服务时间内进出管理区域的人员做好接待登记工作，谢绝无关人员进入管理区域。

3. 遵守甲方相关宿舍管理制度并严格按照制度执行，在岗期间严

禁与甲方员工发生任何冲突。

第三章 合同服务期限

第五条 委托管理期限为 12 个月。自 20xx 年 4 月 6 日起至 20xx 年 4 月 5 日止。

第四章 双方权利与义务

第六条 甲方权利与义务

1. 甲方有权检查监督乙方的宿舍管理服务质量。
2. 与乙方密切合作，处理本合同履行过程中与甲方有关的事项。
3. 按时足额支付服务费用。
4. 在本合同规定的服务起止日办理交接手续。
5. 向乙方提供必要的场所和宿舍。
6. 每月组织一次入住人员对宿舍管理员的评价；

第七条 乙方权利与义务

1. 负责招聘、培训和管理为本项目服务的宿舍管理人员。
2. 为宿舍管理人员提供必要的技术装备和技术支持。
3. 支付宿舍管理人员的薪资福利。
4. 乙方应定期、不定期对本项目宿舍管理人员服务工作进行检查监督，并做必要的记录。
5. 除检查和紧急处置需要外，未经许可，乙方不得擅自动用甲方所属的任何设备和物品或擅入任何禁入场所。
6. 经证实因乙方工作人员的工作失职或过错行为，造成甲方损失的乙方应承担相应的管理责任。
7. 对甲方在工作中发现的问题应及时有效给予解决。

第五章 物业管理服务费用

第八条 宿舍管理服务费用

1. (含税)，折合每人每月人民币元整。
2. 乙方于当月末提交发票，甲方于次月十日前向乙方支付当月的服务费用。

第六章 违约责任

第九条 在合同有效期内单方提出终止合同，需向对方支付一个月的服务费为违约赔偿金，如出现第十三条的规定，甲方不需要承担违约责任。

第十条 如甲方未能按期付款，在超过合同付款日期10天后从第11天起，按照每超出一天加收应收款0.3%的滞纳金，但乙方延期提供发票导致甲方未能按期付款的除外。

第十一条 乙方应执行国家有关规定，负责乙方员工的劳动保护和工作安全，并按照国家规定为乙方员工缴纳五险和购买相关商业保险，乙方员工发生生病、事故、伤残、死亡和劳动纠纷，甲方不承担任何赔偿或连带责任。

第十二条 如出现以下情况，视为一般过错，乙方应立即给予纠正，提交检讨报告，并更换不符合要求的宿舍管理员，如造成甲方相关损失，给予赔偿。

- 1、无正当理由在工作时间内未经许可脱离宿舍管理范围，导致岗位失控；
- 2、宿舍管理员在工作时间内睡觉，或者有其他玩忽职守行为者；
- 3、由于工作上的疏忽，未执行甲方制定的宿舍管理规定制度的；
- 4、宿舍管理员在工作中遇到问题不请示、联络、汇报，给甲方造成较重损失；
- 5、宿舍管理员在工作中对甲方员工进行威胁、恐吓的；
- 6、对进出宿舍内相关人员不盘查、不验证，松懈怠慢，未造成严重影响者。
- 7、有其他与上述各项规定程度相关的行为。

第十三条 如出现以下情况，视为乙方有重大过错，乙方应按照国家法律法规和合同的规定承担相关的连带赔偿责任。同时甲方可以立即与乙方解除劳动合同。

- 1、故意损坏、盗窃甲方或其他员工的财物，性质恶劣，已经经公安部门报案认定的；

- 2、在宿舍范围内动手打人或斗殴的；
- 3、脱岗时间较长(4小时以上)，给甲方造成较重损失者。
- 4、由于工作的玩忽职守或者管理上的疏忽，引起火灾或者其它危害、造成严重损失者的。
- 5、有其他与上述各项规定程度相关的行为。

第七章 附则

第十四条 合同期满前30日内，双方可商谈本合同续约事宜

第十五条 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法律效力，宿舍管理员工作职责作为合同的附件，与合同具有同等的法律效力。

第十六条 本合同未约定事宜均按照中华人民共和国有关法律、法规和规章执行。

第十七条 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。

第十八条 因本合同所生的或与本合同履行有关的争议均由仲裁委员会依其仲裁规则仲裁解决。

第十九条 本合同经甲乙双方代表签字及加盖公章后生效。

第二十条 本合同一式二份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。 以下无正文

甲方盖章： 乙方盖章：

代表(签字)： 代表(签字)：

日期： 年 月 日 日期： 年 月 日

物业管理服务委托合同篇六

乙方（承租方）： _____

身份证号码： _____

家庭住址： _____

联系方式： _____

根据《中华人民共和国合同法》规定，甲、乙双方经协商就沈阳市丰丰源商贸中心（大西农贸市场）物业管理达成如下协议：

一、甲方将沈阳市丰丰源商贸中心（天坛市场） _____ 区 _____ 号的摊床出租给乙方经营，摊床面积为 _____ 平方米。经营期限为 _____ 年 _____ 月 _____ 日至 _____ 年 _____ 月 _____ 日止。

二、甲方以每平方米每月0.8元的标准向乙方收取物业管理费，每年物业费收取为上打租一次性交齐，具体收费时间另行通知。如不按期缴纳超出一天，甲方向乙方收取10%的滞纳金，超出两个月后，甲方有权收回床位，另行招商。

三、甲方向乙方提供非经营性（公共部位）照明、卫生等设施，并负责对市场卫生、安全和经营秩序的管理，并按有关规定收取适当的费用，为乙方创造良好的经营环境，保证乙方的正常经营。

四、甲方必须实行严格管理，树立为业户服务的思想、尽职尽责、办事公正、廉洁自律、严禁向业户吃、拿、卡、要，乙方有权对甲方工作人员的工作进行监督。

五、乙方在经营期间必须遵守以下规定：

- 1、认真遵守《消防法》、《税法》、《治安管理处罚条例》等国家有关政策、法律、法规、守法经营。
- 2、乙方须按照农贸大厅的管理规定办理营业执照、税务登记及经营必须的相关证件，如乙方有违规、违法行为，责任自负。
- 3、乙方在经营期间，必须按月缴纳自用水、电费，按行业标准收费，按表计算。
- 4、乙方在经营期间，必须服从市场物业管理，严格按市场区域划分经营商品。遵守甲方为确保市场安全和创造良好的经营环境所制定的各项规章制度，否则，甲方有权对乙方违规行为进行处罚。
- 5、乙方在经营期间，如将摊位转租、转借、转让、出兑，必须向甲方管理部
- 6、乙方必须按照规定经营，不准摊点越外、摊外设摊，否则甲方将按规定进行处罚。
- 7、乙方不能随意改动或破坏档口及市场内的公共设施，如有改动应征得甲方同意，否则，将视情节轻重予以经济处罚，严重者清除市场。在承租期内，除承租的档口外，其它档口未经甲方允许不准擅自占用、出租、转让。
- 8、乙方不准经营易燃易爆及市场内禁止经营的商品，不得在场内进行娱乐活动（如打扑克、麻将、下棋、玩球等）及打架、斗殴、妨碍市场经营行为。
- 9、乙方要加强消防意识，经营期间乙方不慎失火或经营管理不当，造成人身财产及其它损失的乙方负全部责任。乙方在

大厅内经营期间，甲方要求乙方自行办理人身财产保险，否则后果自负。

10、为了保持市场的整体形象协调一致，乙方不许私自市场内挂彩灯、彩旗、条幅、宣传画、张贴不干胶各种字体。按时缴纳工商、地税等部门的相关费用，公平交易、货真价实、童叟无欺。

11、乙方在经营中必须搞好摊位卫生，必须将所经营的食品，按卫生防疫部门的要求，垫高距离地面20厘米以上。乙方每天应把摊位经营中存放的垃圾放在自己的摊床内，中午或晚上倒入公共垃圾桶内，严禁摊外随手丢弃或将菜叶、肉渣、贝壳、污水等废弃物倒入水池和厕所内。食品加工的业主需在甲方同意后，自行安装排烟设施，对未达到排烟标准的业户，甲方有权对其进行停业整改，直至达到排放标准为止。

12、严禁大厅内使用明火或电炉子取暖，严禁使用电饭锅、电磁炉、煤气罐等。

13、禁止一切车辆（自行车、电动车、倒骑驴等）进入大厅。严禁在大厅内给电瓶充电。

14、大厅内严禁私拉乱扯各种电线，超负荷用电。严禁使用可燃材料灯罩、灯具，保险丝必须与额定标准匹配。每日下班前熄灯，切掉各种电源。

15、消防通道严禁堆放任何物品。

17、乙方在经营期间第一次违反本合同条款时，甲方对乙方进行批评，并以书面形式将此事在大厅公示栏中公示一个月。乙方在经营期间第二次违反本合同条款时，甲方责成乙方写书面检查，乙方向甲方交纳适当的保证金，一年内不在违反，保证金退还。乙方在一年内三次违反本合同条款时，甲方不退还乙方保证金并取消乙方在大厅内的经营资格，清除大厅，

由此造成的经济损失由乙方自行承担。

七、当市场遇到不可抗力因素而中断合同，双方互不承担任何责任和损失，如遇国家政策需要，甲、乙双方均应无条件服从政府安排。如遇政府拆迁，按拆迁相关政策办理。如甲方人为原因或乙方人为原因造成的损失，谁造成的，谁承担全部责任。

八、本协议未尽事宜，甲、乙双方协商解决。

九、本协议自甲乙、双方签字盖章之日起生效。

物业管理服务委托合同篇七

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，甲方将平顶山市绢纺厂家属区卫生保洁委托于乙方实行物业管理，订立本合同：

乙方提供服务的受益人为本物业的全体业主和物业使用人，本物业的全体业主和物业使用人及物业企业均应履行本合同承担相应的责任。座落位置：平顶山市体育路中兴路中段，居住人口1700户左右。

- 1、按幢设置垃圾桶，生活垃圾每天清运一次。
- 2、住宅区道路、广场、停车场、绿地等每日清扫1次；楼道每日清扫1次；楼梯扶手每周擦洗一次；共同部位玻璃每季清洁1次；及时清除小区内主要道路积水、积雪。
- 3、区内公共雨、污水井每半年检查1次，并视检查情况及时清掏；化粪池每季检查1次，每年清掏1次，发现异常及时清掏。

委托管理形式为全权委托，统一管理服务，独立经营。

财政拨款，转账支票，支付金额：

为_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。

六、本合同自签订之日起生效。

甲方签章：_____乙方签章：_____

_____年_____月_____日

物业管理服务委托合同篇八

当前各种经营单位的性质和种类比较复杂，管理不到位的’现象比较普遍。为防范欺诈行为，减少交易风险，有必要考察双方的主体资格、履约能力、信用情况等，查看对方的营业执照、年检证明资料等。

《物业管理服务委托合同》是物业管理企业与业主委员会之间设立、变更、终止权利义务的协议，当事人应当遵循公平原则，确定各方的权利义务，不要签订义务多、责任重、权利少这类一边倒的合同，例如合同只规定物业管理企业违约要如何处理而无业主委员会违约如何处理的内容。

《物业管理服务委托合同》是物业管理企业与业户之间发生的一项劳务的交易准则，其根本要求是实用，合同的用词用语不需要华丽、完美，但是一定要明确，言简意赅，避免毫无意义的空话，同时合同前后不能出现矛盾。

《物业管理服务委托合同》中的管理费标准的确定必须合理、合法，具有可执行和可操作性。既要照顾物业管理企业实际开支情况，又要顾及业户的负担。既要使物业管理企业有收

益，又要使业主有所获。

物业管理企业承揽的有些项目是从其他承包商那里分包而来的，此类合同涉及一个重要的问题是发包方是否允许承包商对项目进行分包或转包，通常的情况是发包方禁止项目转包和分包或规定未经发包方同意，承包商不得将项目转包或分包给第三方。根据合同法的规定，转包、分包都要经过发包方的同意，否则转包或分包行为无效。对物业管理项目进行转包或分包的承包商往往对分包方隐瞒了原合同的规定，对此应当直接向承包商提出此问题并要求其征得发包方同意才能将物业管理项目转包或分包。

签订物业管理服务委托合同应注意的问题有要充分了解签约对象的主体资格、注意合同条款的对等性和合同条款要明确等五个方面。合同签订过程中，当事人应充分注意到每个事项，确保合同内容是维护双方的合法权益的。若产生合同纠纷，协商不成，可以通过我们专业的律师帮您诉讼解决。

物业管理服务委托合同篇九

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，甲方将平顶山市绢纺厂家属区卫生保洁委托于乙方实行物业管理，订立本合同:

一、总则:乙方提供服务的受益人为本物业的全体业主和物业使用人，本物业的全体业主和物业使用人及物业企业均应履行本合同承担相应的责任。座落位置:平顶山市体育路中兴路中段，居住人口1700户左右。

二、委托管理服务的内容及标准:

- 1、按幢设置垃圾桶，生活垃圾每天清运一次。
- 2、住宅区道路、广场、停车场、绿地等每日清扫1次;楼道每日清扫1次;楼梯扶手每周擦洗一次;共同部位玻璃每季清洁1次;及时清除小区内主要道路积水、积雪。
- 3、区内公共雨、污水井每半年检查1次，并视检查情况及时清掏;化粪池每季检查1次，每年清掏1次，发现异常及时清掏。

三、委托管理形式

委托管理形式为全权委托，统一管理服务，独立经营。

四、物业管理服务费用支付方式:

财政拨款，转账支票，支付金额:

五、委托管理期限

为 年 月 日起至 年 月 日止。

六、本合同自签订之日起生效。

甲方签章:

乙方签章:

年 月 日

物业管理服务委托合同篇十

受委托方(以下简称甲方): _____

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

立本合同。

第一条 物业基本情况

物业类型：_____

坐落位置：_____

占地面积：_____

建筑面积：_____

第二条 物业管理内容

一、保洁

1. 公共保洁

a. 公区域院内及外围卫生、南北生活区院内卫生

b. 人员编制：_____人

c. 保洁标准：_____

2. 楼宇保洁

综合楼两侧楼梯、_____楼走廊卫生间及玻璃卫生

群楼两侧楼梯、二楼卫生间及走廊、平台卫生

人员编制主楼_____人、综合楼及群楼_____人

保洁标准_____

二、绿化

1. 绿化范围：办公及外围区域、生活区域的草坪及树木管理
2. 人员编制：_____人
3. 绿化标准：_____

三、保卫

1. 保卫范围：生活区域的安全及公共交通秩序
 2. 人员编制：_____人
- 标准：_____

四、授权由物业管理公司管理的其他事项。

第三条 物业管理服务质量(乙方按下列约定，实现目标管理)

1. 室外保洁：_____
2. 室外保洁：_____
3. 交通秩序：_____
4. 绿化：_____
5. 保安：_____
6. 物业使用人对乙方的满意率达到：_____

第四条 委托物业管理承包经营、自负盈亏形式

费用包括：

1. 工资及福利费、管理费用、税费

2. 保洁工具、保洁用品及劳服用品

3. 保安器械及劳服用品

4. 绿化工具及劳服用品

第五条物业管理期限

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

第六条 甲乙双方经协商一致，本物业的委托物业管理费用
为(大写)_____ (小写)_____。

第七条 委托物业管理费用及支付方式：_____

第八条双方权利、义务

1. 甲方权利、义务：

(1) 根据本合同规定甲方将住宅区及办公区域委托乙方实行物
业管理；

(2) 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)

(3) 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；

(6) 如有重大活动有权支配乙方人员，乙方人员必须服从安
排；

(9) 对乙方人员有任免权，如出现一个月内同一员工连续
投诉三次有权要求换人

(5) 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的关系；

(6) 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，制订本物业管理的各项规章制度；

(6) 乙方须本着高效、精干的原则在本物业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。

第九条 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。

第十条 其他事项

1. 本合同执行期间，如遇不可抗拒的自然灾害(台风、洪水、地震等)，造成经济损失的，双方应相互体谅，共同协商，合理分摊。
2. 本合同自签订之日起生效;招标书为合同的有效组成部分。
3. 本合同正式一式两份，甲、乙双方各执一份，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): _____

代表(签名): _____ 代表(签名): _____

时间: _____

物业管理服务委托合同篇十一

乙方: _____

前期物业管理是指:自房屋出售之日起至业主委员会与物业管理企业签定的《物业管理合同》生效时止的物业管理。

本物业名称: _____

乙方所购房屋销售(预售)合同编号: _____

乙方所购房屋基本情况:

类型 _____

座落位置 _____

建筑面积_____平方米

根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，在乙方签订《房屋买卖(预售)合同》时，甲乙双方就前期物业管理服务达成如下协议：

一、甲方的权利义务

3. 建立健全本物业的物业管理档案资料；
4. 制止违反本物业的物业管理制度和《物业使用守则》的行为；
6. 依据本协议向乙方收取物业管理费用；
7. 编制物业管理服务及财务年度计划；
8. 每_____个月向乙方公布物业管理费用收支帐目；
10. 不得占用本物业的共用部位、共用设施设备或改变其使用功能；
11. 向乙方提供房屋自用部位、自用设施设备维修养护等有偿服务；
13. _____□

二、乙方的权利义务

1. 参加业主大会或业主代表大会，享有选举权、被选举权和监督权；
2. 监督甲方的物业管理服务行为，就物业管理的有关问题向甲方提出意见和建议；

3. 遵守本物业的物业管理制度和《物业使用守则》；
4. 依据本协议向甲方交纳物业管理费用；
5. 装饰装修房屋时，遵守《房屋装饰装修管理协议》；
7. 转让房屋时，事先通知甲方，告知受让方与甲方签订本协议；
8. 对承租人、使用人及访客等违反本物业的物业管理制度和《物业使用守则》等造成的损失、损害承担民事责任。
10. _____□

一、房屋共用部位的维护和管理

共用部位是指房屋主体承重结构部位(包括基础、内外承重墙体、柱、梁、楼板、屋顶等)、户外墙面、门厅、楼梯间、走廊通道、_____等。

二、房屋共用设施设备及其运行的维护和管理

共用设施设备是指共用的上下水管道、落水管、水箱、加压水泵、电梯、天线、供电线路、通讯线路、照明、锅炉、供热线路、供气线路、消防设施、绿地、道路、路灯、沟渠、池、井、非经营性车场车库、公益性文体设施和共用设施设备使用的房屋、_____等。

三、环境卫生

1. _____
2. _____

3. _____

四、保安

1. 内容

(1) 协助公安部门维护本物业区域内的公共秩序；

(2) _____

(3) _____

2. 责任

(1) _____

(2) _____

(3) _____

五、交通秩序与车辆停放

1. 内容

(1) _____

(2) _____

(3) _____

2. 责任

(1) _____

(2) _____

(3) _____

六、房屋装饰装修管理

见附件：《房屋装饰装修管理协议》。

第三条物业管理服务质量

一、房屋外观：

1. _____

2. _____

二、设备运行：

1. _____

2. _____

三、共用部位、共用设施设备的维护和管理：

1. _____

2. _____

四、环境卫生：

1. _____

2. _____

五、绿化：

1. _____

2. _____

六、交通秩序与车辆停放：

1. _____

2. _____

七、保安：

1. _____

2. _____

八、消防：

1. _____

2. _____

九、房屋共用部位、共用设施设备小修和急修：

小修

1. _____

2. _____

急修

1. _____

2. _____

二、住宅按建筑面积每月每平方米_____元；

三、非住宅按建筑面积每月每平方米_____元；

四、因乙方原因空置房屋按建筑面积每月每平方米_____元；

五、乙方出租物业的，物业管理服务费用由乙方交纳；

六、乙方转让物业时，须交清转让之前的物业管理服务费用；

七、物业管理服务费用标准按_____调整；

八、每次交纳费用时间：_____。

一、车位及其使用管理服务费用：

机动车

1. _____

2. _____

非机动车

1. _____

2. _____

二、有线电视：

1. _____

2. _____

三、 _____

四、 _____

受有关部门或单位的委托，甲方可提供水费、电费、燃(煤)气费、热费、房租等代收代缴收费服务(代收代缴费用不属于物业管理服务费用)，收费标准执行政府规定。

一、根据_____规定，本物业建立共用部位共用设施设备保修期满后大中修、更新、改造的维修基金。乙方在购房时已向_____交纳维修基金_____元。

二、维修基金的使用由甲方提出年度使用计划，经当地物业管理行政主管部门审核后划拨。

三、维修基金不敷使用时，经当地物业管理行政主管部门审核批准，按乙方占有的房屋建筑面积比例续筹。

四、乙方转让房屋所有权时，结余维修基金不予退还，随房屋所有权同时过户。

五、 _____。

一、房屋共用部位、共用设施设备的保险由甲方代行办理，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。

二、乙方的家庭财产与人身安全的保险由乙方自行办理；

三、 _____。

一、_____

二、_____

三、_____

一、_____

二、_____

三、_____

五、_____。

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，甲方因采取紧急措施造成乙方必要的财产损失的，双方按有关法律规定处理。

在本协议执行期间，如遇不可抗力，致使协议无法履行，双方按有关法律规定处理。

本协议内空格部分填写的文与印刷文具有同等效力。

本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。

本协议在履行中如发生争议，双方协商解决或向物业管理行政主管部门申请调解；协商或调解无效的，可向_____仲裁委员会申请仲裁，或向人民法院起诉。

本协议正本连同附件共_____页，一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。

在签订本协议前，甲方已将协议样本送_____（物业管

理行政主管部门) 备案。

本协议自签之日起生效。

甲方签章：_____

代表人：_____

_____年____月____日

乙方签章：_____

代表人：_____

_____年____月____日

物业管理服务委托合同篇十二

委托方(以下简称甲方)：

受托方(以下简称乙方)：平顶山市安仁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，甲方将平顶山市绢纺厂家属区卫生保洁委托于乙方实行物业管理，订立本合同：

：乙方提供服务的受益人为本物业的全体业主和物业使用人，本物业的全体业主和物业使用人及物业企业均应履行本合同承担相应的责任。座落位置：平顶山市体育路中兴路中段，居住人口1700户左右。

1、按幢设置垃圾桶，生活垃圾每天清运一次。

2、住宅区道路、广场、停车场、绿地等每日清扫1次；楼道每日清扫1次；楼梯扶手每周擦洗一次；共同部位玻璃每季清洁1

次;及时清除小区内主要道路积水、积雪。

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

委托管理形式为全权委托，统一管理服务，独立经营。

财政拨款，转账支票，支付金额：

为_____年___月___日起至_____年___月___日止。

甲方签章：乙方签章：

_____年___月___日

物业管理服务委托合同篇十三

委托方：巴什库勒克小区业主委员会(以下简称甲方)

受托方：伊犁好管家物业服务有限公司(以下简称乙方)

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

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

二、委托管理事项：

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

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

- 3、公用设施和附属建筑物、构筑物的养护和管理包括：道路、室外、上下水管道、井、自行车棚、停车场地。
- 4、公用绿地、花木、建筑小品等的养护和管理。
- 5、公用环境卫生，包括公共场所，房屋共用部位的清洁卫生，垃圾的收集漕运。
- 6、交通与车辆停放秩序的管理。
- 7、维护公共秩序，包括安全监控、巡视、门岗执勤。
- 8、管理与物业相关的工程图纸，住户档案与竣工验收资料。
- 9、组织开展社区文化娱乐活动。

三、负责业主和物业使用人收取下列费用：

- 1、物业管理综合服务费。
- 2、代收电费、车辆、澡堂的承包租金。
- 3、装修垃圾清运费。
- 4、其它有偿服务的费用。

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

五、委托管理期限为一年，自20xx年8月1日起至20xx年7月31日止。

六、双方的权利义务：

甲方权利义务：

- 1、负责制定业主公约，要求业主和物业使用人遵守；
- 2、审定乙方拟定的物业管理制度；
- 3、检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况；
- 4、检查监督乙方提出的物业管理年度计划，预算及决算；
- 5、在本协议签订生效之日起，向乙方提供车场2个，澡堂1个，其租金收入归于全体业主，经业主大会审议后再确定使用方向。
- 6、在本协议生效之日起，向乙方提供物业服务办公室1间，清洁工更衣室1间，放工具杂物1间，无偿使用但产权属甲方。
- 7、当业主和物业使用人在不按规定交纳物业管理费用时，负责催交或以其他方式解决。
- 8、负责收集整理物业管理所需图纸、档案、资料，并于合同生效起，向乙方移交。
- 9、协调处理本合同生效前发生的管理遗留的问题。
- 10、协助乙方做好物业管理工作及宣传教育和文化活动。

乙方权利义务：

- 1、根据有关法律法规及本合同的约定，制定物业管理制度。
- 2、对业主和物业使用人违反法律规章的行为，提请有关部门处理。

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

乙方组织实施。

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

6、负责编制物业管理年度计划，资金使用计划及决算报告。

7、每年向全体业主和物业使用人公布一次管理费用收支帐目。

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

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

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

七、物业管理服务质量及服务费用：

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

2、物业综合服务费和电费每两个月收取一次，具体要求如下：

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

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

3) 车位使用费，由业委会按照州发改委有关规定收费标准，由承租人执行。

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

八、违约责任：

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

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

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

九、附则：

1、本合同一式三份，甲、乙双方各执一份，报物业行政主管部门备案一份。

2、本合同的附件均为有效组成部分，具有法律效力。

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

4、本合同履行中发生争议，双方应协商解决。

5、本合同期满，合同延期终止与否或续订合同，应在合同期

满30天前向对方提出书面意见，双方均未提出书面意见的，视本合同自行延续有效。

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

甲方：巴什库勒克小区业主委员会

委托代理人：

乙方：伊犁好管家物业管理有限公司

法定代表人：

年 月 日

物业管理服务委托合同篇十四

甲方：

地址：

电话：

乙方：

地址：

电话：

根据国家有关法律、法规，经双方在平等、自愿的基础上共同协商，就乙方向甲方提供系列耗材及服务的事宜，达成合意，订立本合同。

乙方定期为甲方提供硒鼓、碳粉、墨盒和其相应的打印机耗

品以及安装、维修相关的服务。

具体内容及单价见附表。

合同有效期：自____年____月____日始至____年____月____日止。如续约，合同期满前一个月双方签订续约合同。

1、甲方向乙方提供甲方所有打印机的型号、种类、数量及所在地的详细地址和电话；

5、乙方在提供给甲方货物时，应附有送货单，经甲方验收后，双方在送货单上签字确认，甲方留两联，乙方留存根，每次的送货单作为最终结款的依据。

乙方对甲方使用乙方提供的打印机及耗材给予维护，自合同生效后，每两个月进行免费上门维护。

甲方自合同生效之日起，每月____日根据送货单进行上月费用的'结算，甲乙双方根据结算数额安排每月进行一次付款。

1、乙方未按照双方约定履行其义务的，甲方有权解除本协议。给甲方造成损失的，乙方应当予以赔偿。

2、乙方对自己销售的碳粉、硒鼓、墨盒和其相应的配件的质量完全负责，如出现质量问题将无条件更换；累计出现三次以上质量问题的，甲方有权解除本协议。如果给甲方造成损失的，乙方应承担赔偿责任。

3、因不可抗力的因素，造成乙方不能将甲方所需物品及时送达甲方指定地点，或及时上门服务的，乙方不承担责任。

4、乙方不可以擅自提高产品的价格，若有价格变化应提前一个月通知甲方并得到甲方书面同意，否则甲方有权解除本合同。若市场价格低于本协议的价格，乙方同意按照市场价格

进行结算。

双方因履行本合同产生纠纷，应协商解决，协商不成，双方同意将争议提交合同签订地（__市__区）人民法院诉讼解决。

□

甲方（盖章）：

乙方（名称/盖章）：

甲方授权代表：

乙方授权代表：

签约日期：

签约日期：

物业管理服务委托合同篇十五

乙方：_____

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

一、甲方责任、权利、义务

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

- 2、负责对乙方管理与服务进行工作查询与质疑。
- 3、负责制定学校绿化、美化及设施的更新改造计划。听取和采纳乙方对校园绿化等改造工作提出的合理化建议。
- 4、负责按规定向乙方支付物业经费和运行费。
- 5、负责了解掌握乙方经费运行情况，对违反财务规定的行为提出意见。
- 6、甲方可视完成物业管理的优劣向乙方提出奖励意见和处罚意见。

二、乙方责任、权利、义务

- 1、按协议内容保质保量地完成物业管理与服务工作。按文明校园建设标准保持学校的花园式单位及文明校园的称号。
- 2、对院内的公共设施及地面不得擅自占用或改变其使用功能，如需要改变应经甲方同意后方可实施。
- 3、定期向甲方通报工作情况，对甲方提出的合理的整改意见有义务执行。
- 4、未经甲方同意不得将本物业管理内容和责任转移给第三方。
- 5、乙方应建立并保存详细的物业管理档案资料。

三、委托管理主要内容

- 1、全院的绿化、美化工作。
- 2、教室的卫生保洁服务和管理工作(不含专用教室)。
- 3、公共环境、公共场所的保洁服务和管理工作。

- 4、公共设施、设备的维修、保养、运行和管理工作。
- 5、公共建筑部分的维修保养工作。
- 6、自管家属楼的维修和保养工作。
- 7、水电暖的维修管理与服务工作。
- 8、院内创收经营水电费和供暖费的收支工作。
- 9、节能工作。
- 10、家属水、电费的统计、收缴工作。
- 11、饮用水供应和洗浴工作。
- 12、院领导办公室的保洁和开水供应工作。
- 13、家属门卫的管理工作。
- 14、校内各商业网点的管理工作。
- 15、学校人防工程的管理工作。
- 16、其它甲方需要委托的工作。

四、服务标准

乙方应按以下标准实现物业管理目标。

(一) 校园绿化美化工作

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

- 2、按不同季节对花卉苗木的养护要求进行养护，并做到：树灌木完整，长势茂盛，无枯枝死杈，无病虫害，树木无钉枪捆绑；绿篱、绿地无杂草、杂物，无堆物料。完好率应达到98%以上。
- 3、校园绿化面积应达到应绿化面积的95%以上。
- 4、绿地、各种树木的和调整工作应本着美观合理的原则进行规划管理。对各种古树应重点保护，防止损伤和坏死。
- 5、院内的建筑物能进行立体绿化的，应进行立体绿化。
- 6、绿地微喷面积应达到总面积的80%以上。树木浇水应有计量。

(二) 环境卫生工作

- 1、道路环境应整洁。清扫要及时，做到无杂物、废纸、烟头、果皮、痰迹、积水等。
- 2、阴井、排水设施应通畅，无污水外溢，排水口处无淤泥和杂物。各井口盖完好，化粪池应定期清理，无粪便外溢。
- 3、卫生间应保持干净整洁，无异味、无蚊蝇、无粪便、无污水外溢。
- 4、垃圾楼应保持无蛆、无蝇，四壁清洁，地面和周围无堆放垃圾，应封闭集装箱上盖。应根据垃圾日产量及时调整集装箱数量。垃圾楼吊装设备应及时检修和保养，杜绝事故发生。
- 5、院内垃圾应日产日清，无暴露垃圾，无卫生死角。垃圾箱及果皮箱应完好清洁，周围地面无杂物污渍。
- 6、建筑物内外无乱写、乱划、乱粘贴，无残标；公共设施、牌匾、路标、雕塑、亭廊、石桌椅应定期擦拭，保持清洁。

- 7、校园主要干道的地面卫生应在每日早7：30以前清扫完毕。公共场所应定期清扫，保持清洁。上课期间不得有任何影响授课的清扫活动。
- 8、道路、地面不得直接搅拌水泥砂浆，建筑材料应按指定地点摆放整齐。建筑垃圾应按指定地点堆放并及时清运，对建筑垃圾影响道路通畅和环境卫生的现象要及时管理和清运。
- 9、门前三包工作应符合门前三包的标准和要求。
- 10、应及时清理院内主要干道的积雪，保证道路通畅和安全。如洒盐水除雪，不得将积雪清扫堆放到绿篱和绿地内。
- 11、根据节假日的要求及时挂收国旗、彩旗、灯笼；开关大门彩灯、射灯。

(三) 教室卫生工作

- 1、教室卫生应在每日晚自习后清扫完毕，锁门。第二天早7：00应将各教室门打开(特殊情况除外)。
- 2、应保持教室地面清洁、四壁洁白、墙裙完好无污渍、黑板完好光亮、无粉笔痕迹、粉笔沫应及时清除；门牌完好、装订美观；门窗、玻璃、纱窗、窗帘、小五金齐全完好；桌椅完好、摆放整齐、桌内外无杂物灰尘。
- 3、吊扇、黑板灯、照明灯、各种开关及各类设备应完好无损。维修要及时，保持良好状态。
- 4、粉笔(白色、彩色)板擦应保证供给并摆放整齐。要保持讲台、讲台桌的完好整洁。
- 5、制定教室服务制度化、规范化、科学化的管理制度，确保教学需要。

以上要求的完好率应在98%以上，各阶梯教室和大教室的照明灯完好率应在90%以上。

(四) 公共场所维护工作

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

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

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

4、水、电、暖维修应24小时值班。要制定应急处置方案。确保服务安全、到位。

5、节能措施得力，杜绝长明灯、长流水和跑、冒、滴漏现象。

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

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

8、按要求每年应集中时间对外收取供暖费，并支付供暖费。

9、按要求努力回收学校创收水电费。

10、按要求统计、收缴、上报家属住户水电费。

11、按要求对院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。本协议有效期为一年，自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日止。

2、本协议之委托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。

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

物业管理服务委托合同篇十六

第一条、本合同当事人

委托方（以下简称甲方）：

组织名称：_____

代表人：_____

地址：_____

联系电话：_____

受委托方（以下简称乙方）：

企业名称：_____

法定代表人：_____

注册地址：_____

联系电话：_____

根据有关法律、法规、在自愿、平等、协商一致的基础上，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

四至：_____

占地面积：_____平方米

建筑面积：_____平方米

（委托管理的物业构成细目见附件）

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

第二章、 委托管理事项

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

第五条、 共用设施、设备的维修、养护、运行和管理，包括：共用的上下水管道、落水管、污水管、共用照明、中央空调、供暖锅炉房、楼内消防设施设备、电梯、_____、_____、_____。

第六条、 公共设施和附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理，包括道路、室外上下水管道、化粪池、泵房、自持车棚、停车场、_____、_____、_____、_____。

第七条、 公共绿地的养护与管理。

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

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

第十条、 交通与车辆停放秩序的管理。

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

第十二条、 管理与物业相关的工程图纸、住用户档案与竣工验收资料。

第十三条、 负责向业主和物业使用人收取下列费用：

1、 物业管理费：_____

2、 保洁费：_____

3、 保安费：_____

4、 房屋设备运行费：_____

5、 维修养护费：_____

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

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

第十六条、 其他委托事项

第三章 委托管理期限

第十七条、 委托管理期限为____年。自____年____月____日____时起至____年____月____日____时止。

第四章、 双方权利义务

第十八条、 甲方权利义务

- 1、 代表和维护产权人、使用人的合法权益；
- 2、 制定《业主公约》并监督业主和物业使用人遵守公约；
- 3、 审定乙方制定的物业管理方案；
- 4、 检查监督乙方管理工作的执行情况；
- 5、 审议乙方年度管理计划、资金使用计划及决算报告；
 - (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、 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_____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、 协助乙方做好物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，制定物业管理方案；
- 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；

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；

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

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；

4、 高层住宅电梯、水泵、____运行费按实结算，由乙方业主收取；

5、 管理服务费的调整，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：

1□_____

2□_____

第二十六条、 房屋共用部位、共用设备、设施、公共设施的维修、养护费用由物业管理区域内的全体业主按照各自拥有

的住宅区建筑面积比例共同承担，在物业维修基金中列支或直接向业主收取。

第七章、违约责任

第二十七条、甲方违反本合同第十八条第__款的约定，使乙方未完成规定管理目标，乙方有权要求甲方在一不定期限内解决，逾期未解决的乙方有权终止合同；造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

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

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

第三十条、甲乙双方任何一方无法律依据提前终止保同的违约方应赔偿对方__元的违约金；造成对方经济损失的，应给予经济赔偿。

第八章、附则

第三十一条、双方约定自本合同生效之日起__天内，根据甲方委托管理事项，办理接管验收手续。

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

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____天前向对方提出书面意见。

第三十九条、本合同自签订之日起生效。

甲方签章：_____

乙方签章：_____

物业管理服务委托合同篇十七

委托方(以下简称甲方)：

受托方(以下简称乙方)：

平顶山市安仁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，甲方将平顶山市绢纺厂家属区卫生保洁委托于乙方实行物业管理，订立本合同：

一、总则：乙方提供服务的受益人为本物业的全体业主和物业使用人，本物业的全体业主和物业使用人及物业企业均应履行本合同承担相应的责任。座落位置：平顶山市体育路中兴路中段，居住人口1700户左右。

二、委托管理服务的内容及标准：

1、按幢设置垃圾桶，生活垃圾每天清运一次。

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

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

三、委托管理形式

委托管理形式为全权委托，统一管理服务，独立经营。

四、物业管理服务费用支付方式：

财政拨款，转账支票，支付金额：

五、委托管理期限

为年月日起至年月日止。

六、本合同自签订之日起生效。

甲方签章：

乙方签章：

物业管理委托合同

委托物业管理合同

物业委托服务合同范本

物业管理服务委托合同篇十八

受托方(以下简称乙方)：

甲乙双方根据《中华人民共和国合同法》等有关法律法规和相关政策，在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方实施物业管理招标之前甲方企业办公楼、调度楼、食堂、保卫及其附属设施等管理事宜委托乙方实行专业化、一体化的物业管理事宜，订立本合同。

座落位置：

物业托管内容：办公楼、调度楼、办公区、生活区保洁，会议服务，食堂管理，生活用水用电维护。

管理面积：6000平方米。

1. 建筑物维修、养护，包括：修理门窗、换纱、换玻璃；照明线路、开关、灯泡、上下水系统、桌、椅、门窗玻璃的定期保养、维护；疏通下水、雨水口等。
2. 设备维护：确保空调系统正常运行，保障夏季制冷正常；所有系统设备(如：上下水管道、照明、有线电视、暖气管路、配电系统、楼内消防设施设备、水系统等)的定期清理、保养、维护修理。

3. 保洁：环境(包括食堂、办公场所、生活区及室外停车场等)的清洁卫生、消毒，垃圾的收集、清运，绿化维护。
4. 甲方员工的用餐服务，员工衣物的洗理。
5. 会务服务：各种会议、比赛活动的服务。
6. 受甲方委托，采购服务范围所需的材料、物品以及其它服务工作。

委托管理期限为21个月，自20 年10月16日起至20 年7月16日止。如在甲方实施物业管理招标时，乙方中标的，本合同继续有效，或甲乙双方可就本合同相关内容续签合同。

1、甲方的权利和义务

1.1、乙方履行本合同。

1.2、审定批准乙方拟定的物业管理制度。

1.3、检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况，并进行考核评定，如因乙方管理不善，造成重大经济损失或管理失误，甲方有权扣减乙方的管理费用。

1.4、甲方有权对乙方根据《朔州市昌宏商务服务有限公司关于后勤统一管理服务实施方案》进行考核。考核标准由甲方随合同一并提供给乙方，便于乙方根据标准具体实施。

1.5、按合同规定向乙方支付服务费用。

2、乙方的权利和义务

2.1、制订本物业的各项管理办法、规章制度、实施细则，以开展各项管理活动。

2.2、负责编制房屋及附属设施、设备维修养护计划和方案，经双方议定后由乙方组织实施。

2.3、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。

2.4、乙方工作期间所需的办公用品，办公设备均由乙方承担。

2.5、每隔15日向甲方书面汇报物业管理工作。

2.6、收集物业管理的资料并整理、归档。

2.7、乙方工作人员应与乙方签订《劳动合同》，乙方工作人员的人身安全及健康，全部由乙方自行负责；对乙方工作人员的人身损害、伤亡的，及乙方工作人员造成其他第三人人身损害或伤亡的，均由乙方自行承担。

2.8、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、管理用房及物业管理的全部档案资料。

2.9、试用期满，乙方有权选择不与甲方签订正式物业服务管理合同，且不承担任何责任。

1. 严格遵守执行《食品卫生法》和《卫生防疫法》等国家法律、法规及政策，认真执行甲方的各项规章制度。餐饮严把进货关，加工制作关，按时保质保量为甲方员工提供卫生、美味、可口的饭菜。

2. 各岗位服务人员工作要热情、礼貌、服务周到并定期培训。管理标准参照公司制定的《物业管理制度》中的标准。

3. 所有服务范围内的清洁卫生工作要做到窗明几净，楼道干净整洁，定期消毒。

4. 室内外环境每天清洁，垃圾桶每天清理一次，做到无灰尘、

无杂物，垃圾要及时清运。

5. 建筑物本体及门、窗、家具等相关设施要完整，有损坏要及时更换、维修。

6. 给排水管道必须做到不漏、水路畅通无阻；浴室水质合格，水温正常。电气照明设施要做到能正常投运，出现故障及时维护。水、电、暖、电视24小时维修。

7. 加强对物业各个场所的防火、防盗管理工作，做到物品不丢失、不被盗，确保安全第一。

8. 对服务范围的甲方所有物资要精心管理，定期清点，定期保养，做到帐物相符，服务用品按规定发放。

9. 乙方管理、维护资产的所有权属甲方，乙方无权擅自报废，如需要更换或大修须书面报请甲方审批。

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赔偿，同时乙方有权要求甲方限期整改。

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赔偿，同时甲方有权要求乙方限期整改或解除本合同。

3. 非因甲方原因造成重大事故的，由乙方承担相应责任，并对甲方造成的损失予以赔偿。

1. 合同总价为：3,190,000元(大写：叁佰壹拾玖万元整)

2. 支付方式：按月支付，每月支付151900元(大写：壹拾伍万壹仟玖佰元整)。

3. 乙方每月办理相关手续后开具完税发票，甲方据此支付服

务费用。

同价款后，乙方不得再以任何理由向甲方主张任何权利，同时乙方应在收到甲方书面通知之日起7个工作日内办理完物业交接验收手续。

2. 合同期满本合同自然终止，双方如续签合同，应在本合同期满30日前向对方提出书面意见。

本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决；协商不成，可向甲方住所地人民法院提起诉讼。

本合同自甲乙双方签字、盖章之日起生效。本合同一式两份，双方各执一份，具有同等法律效力。

甲方(盖章)：

法定代表人或委托代理人(签字)：

签订日期：

乙方(盖章)：

法定代表人或委托代理人(签字)：

签订日期：

物业管理服务委托合同篇十九

委托方：巴什库勒克小区业主委员会(以下简称甲方)

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

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

二、委托管理事项：

- 1、房屋建筑共用部位的维修养护和管理，包括：楼盖、屋顶，外墙承重结构，楼梯间，走廊通道门厅。
- 2、共用设施设备的维修、养护和管理包括：共用的上下水管道，落水管，共用照明、暖气干线，楼内消防设施设备。
- 3、公用设施和附属建筑物、构筑物的养护和管理包括：道路、室外、上下水管道、井、自行车棚、停车场地。
- 4、公用绿地、花木、建筑小品等的养护和管理。
- 5、公用环境卫生，包括公共场所，房屋共用部位的清洁卫生，垃圾的收集清运。
- 6、交通与车辆停放秩序的管理。
- 7、维护公共秩序，包括安全监控、巡视、门岗执勤。
- 8、管理与物业相关的工程图纸，住户档案与竣工验收资料。
- 9、组织开展社区文化娱乐活动。

三、负责业主和物业使用人收取下列费用：

- 1、物业管理综合服务费。
- 2、代收电费、车辆、澡堂的承包租金。
- 3、装修垃圾清运费。

4、其它有偿服务的费用。

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

五、委托管理期限为一年，自20_年8月1日起至20_年7月31日止。

六、双方的权利义务：

甲方权利义务：

- 1、负责制定业主公约，要求业主和物业使用人遵守；
- 2、审定乙方拟定的物业管理制度；
- 3、检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况；
- 4、检查监督乙方提出的物业管理年度计划，预算及决算；
- 5、在本协议签订生效之日起，向乙方提供车场2个，澡堂1个，其租金收入归于全体业主，经业主大会审议后再确定使用方向。
- 6、在本协议生效之日起，向乙方提供物业服务办公室1间，清洁工更衣室1间，放工具杂物1间，无偿使用但产权属甲方。
- 7、当业主和物业使用人在不按规定交纳物业管理费用时，负责催交或以其他方式解决。
- 8、负责收集整理物业管理所需图纸、档案、资料，并于合同生效起，向乙方移交。

9、协调处理本合同生效前发生的管理遗留的问题。

10、协助乙方做好物业管理工作及宣传教育和文化活动。

乙方权利义务：

1、根据有关法律法规及本合同的约定，制定物业管理制度。

2、对业主和物业使用人违反法律规章的行为，提请有关部门处理。

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

乙方组织实施。

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

6、负责编制物业管理年度计划，资金使用计划及决算报告。

7、每年向全体业主和物业使用人公布一次管理费用收支帐目。

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

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

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

七、物业管理服务质量及服务费用：

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

2、物业综合服务费和电费每两个月收取一次，具体要求如下：

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

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

3)车位使用费，由业委会按照州发改委有关规定收费标准，由承租人执行。

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

八、违约责任：

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

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

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

九、附则：

1、本合同一式三份，甲、乙双方各执一份，报物业行政主管部门备案一份。

2、本合同的附件均为有效组成部分，具有法律效力。

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

4、本合同履行中发生争议，双方应协商解决。

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

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

甲方：_____

委托代理人：_____

乙方：_____

法定代表人：_____