

# 物业委托服务合同 委托物业管理合同(汇总7篇)

随着人们法律意识的加强，越来越多的人通过合同来调和民事关系，签订合同能够较为有效的约束违约行为。优秀的合同都具备一些什么特点呢？又该怎么写呢？下面是小编为大家带来的合同优秀范文，希望大家可以喜欢。

## 物业委托服务合同篇一

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；

- (6) 便民服务网点及物业范围内所有营业场所;
- (7) \_\_\_\_\_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。
- (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\_\_\_\_\_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。

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；

(6) 乙方须本着\_\_\_\_\_、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；

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

(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\_\_\_\_\_指标\_\_\_\_\_万元，合理支出\_\_\_\_\_万元，乙方可提成所收取管理费的\_\_\_\_\_％作为经营收入。

第六条?风险抵押

1. 乙方在合同签订之日起三日内向甲方一次性支付人民币\_\_\_\_\_元，作为风险抵押金。
2. 乙方完成合同规定的管理目标和经济指标，甲方在合同期满后三日内退还全部抵押金及银行活期存款利息。
3. 如由于甲方过错致使本合同不能履行，由甲方双倍返还抵押金并赔偿乙方经济损失。
4. 如由于乙方过错致使本合同不能履行，乙方无权要求返还抵押金，并应赔偿甲方经济损失。

### 第七条?奖罚措施

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

### 第九条?其他事项

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

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

3. 本合同正式一式三份，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。

5.□□□□□□□□□□

6.□□□□□□□□□□

甲方（盖章）：\_\_\_\_\_乙方（盖章）：\_\_\_\_\_

代表（签名）：\_\_\_\_\_代表（签名）：\_\_\_\_\_时间：  
\_\_\_\_\_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）

## 物业委托服务合同篇二

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

法定代表人：\_\_\_\_\_ 职务：\_\_\_\_\_

乙方(受委托方)：\_\_\_\_\_

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；
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)

## 物业委托服务合同篇三

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（牧业名称）委托乙方实和行物业管理，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. 维修保养费:

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；

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；

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；
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每平方米 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 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：

代表人： 代表人：

年 月 日

## 物业委托服务合同篇四

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;
- (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 委托物业管理形式

承包经营、自负盈亏。

## 第三条 物业管理期限

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

## 第四条 双方权利、义务

### 1. 甲方权利、义务：

- (1) 根据本合同规定甲方将住宅区委托乙方实行物业管理；
- (2) 监督乙方对公用设施专用基金的合理使用，并按公用设施专用基金管理办法拨付给乙方。
- (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收费收费标准；

(11) 政策规定由甲方承担的其他责任。

## 2. 乙方责任、权利、义务：

(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；

(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\_\_万元，合理支出\_\_万元，乙方可提成所收取管理费的\_\_\_%作为经营收入。

## 第六条 风险抵押

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

2. 乙方完成合同规定的管理目标和经济指标，甲方在合同期

满后三日内退还全部抵押金及银行活期存款利息。

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

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

## 第七条 奖罚措施

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

## 第九条 其他事项

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

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

3. 本合同正式一式三份，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。

5. \_\_\_\_\_□

6. \_\_\_\_\_□

甲方(盖章): \_\_\_\_\_ 乙方(盖章): \_\_\_\_\_

代表(签名): \_\_\_\_\_ 代表(签名): \_\_\_\_\_

时间: \_\_\_\_年\_\_月\_\_日

## 物业委托服务合同篇五

甲方:

乙方：

经双方友好协商，甲方同意将

一、施工装修期限：从年月日至年月日。

二、装修范围：

室内：

室外：

三、装修预结算

1、按第二项装修范围室内项目2、室外项目

3、结算按实际完成量为准，含管理费在内总体不超过人民币万元。

4、乙方受甲方委托代购的项目，按实际采购总额向甲方报账。

四、支付方式

所有装修费用由乙方先行垫付，工程标准按甲方的要求进行施工，待工程全面完成后，乙方向甲方提供实际工程结算明细单，甲方在接到乙方明细结算单一个月内完成审核，审核无误后，一周内向乙方支付总工程额的85%，在甲方入住起半年内将剩余工程款支付给乙方。

五、安全责任

本屋装修期间，工人日常工作由乙方负责，做到文明施工，安全生产，装修期内安全由乙方完全承担，与甲方无关。

## 六、甲方责任

甲方应及时与乙方协商施工方案，协助乙方办理各项审批手续。

## 七、乙方责任

乙方应在工期内保质、保量、安全生产，装修期限内完成所有的装修项目，在保修期一年内免费提供优质的维修、保养服务。

八、本协议一式两份，甲乙双方各执一份，均有同等的法律效力，双方签字生效。

甲方签名： 乙方签名：

年月日

## 物业委托服务合同篇六

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；
- (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。

(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。

## 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;

(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;

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

(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\_\_\_\_\_万元，合理支出\_\_\_\_\_万元，乙方可提成所收取管理费的\_\_\_\_\_％作为经营收入。

## 第六条 风险抵押

1. 乙方在合同签订之日起三日内向甲方一次性支付人民币\_\_\_\_\_元，作为风险抵押金。
2. 乙方完成合同规定的管理目标和经济指标，甲方在合同期满后三日内退还全部抵押金及银行活期存款利息。
3. 如由于甲方过错致使本合同不能履行，由甲方双倍返还抵押金并赔偿乙方经济损失。
4. 如由于乙方过错致使本合同不能履行，乙方无权要求返还抵押金，并应赔偿甲方经济损失。

## 第七条 奖罚措施

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

## 第九条其他事项

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

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

3. 本合同正式一式三份，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。

5.□□□□□□□□□□

6.□□□□□□□□□□

甲方（盖章）：\_\_\_\_\_乙方（盖章）：\_\_\_\_\_

代表（签名）：\_\_\_\_\_代表（签名）：\_\_\_\_\_

时间：\_\_\_\_\_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）

## 物业委托服务合同篇七

甲方：\_\_\_\_\_物业管理有限公司

乙方(业主)：

丙方(施工单位)：

兹就乙方委托丙方在甲方管理的\_\_\_\_\_花园社区内进行乙方所拥有房屋装修工程事宜，经叁方协商签定本协议书，具体条文如下，系叁方共同遵守：

1. 应注意之事项\_\_\_\_\_花园社区为一个高级商住物业，管理公司必须严格管制各项装修工程，以使\_\_\_\_\_花园社区能成为高尚而环境优美的高级物业，并祈达成下列目的：

(1) 促使物业价值日增；

(2)减少火警发生及因擅自加建或改装而引致之安全及卫生问题;

(3)避免扰及邻居;

(4)减少日后物业保养难题;

(5)确保遵守\_\_\_\_\_市政府及房管机关有关法规。

业主应严格遵守有关现行法规的规定,并聘用法律规定的认可人士进行工程。若有任何疑问,应向\_\_\_\_\_市政府及有关房管机关查询。

2. 装修及施工工程守则单元的业主如需在该单元内进行装修,业主及其所雇用的施工单位必须严格遵守管理公司的有关规定和安装标准进行装修工程,不得损及社区房屋的建筑结构。一切费用由业主自行承担。业主及其所雇用的施工单位应遵守的规定包括但不限于:

(2)施工单位或装修公司在进行装修前必须对所装修工程投保有效的、具足够保险金额的“安装工程一切险”和“安装工程第三者责任险”(安装工程期间)。投保保险所需的`保险费或任何其他费用均由业主、施工单位或装修公司自行承担。未经管理公司审阅和批准的安装工程,任何加建及改装工程一概不准动工。

(3)施工单位人员进入社区,经管理公司批准并办妥各式出入通行证后方可施工;施工单位人员进入社区必须遵守管理公司对于门卫保安要求的作业规登记等手续。

(6)管理公司有权在施工期内进入该单元视察各项工程是否符合管理公司的审批规格。如发现有违章施工情况,管理公司可要求业主和施工单位立即停工,并采取相应步骤纠正和补救违章施工情况,其间所引起的一切费用、损失或经济责任,

均由业主自行承担，与管理公司无涉。

(7) 因装修施工或其他任何行为引致他人受伤或财物损失均由业主负责。

(8) 其他禁止项目

业主不得

(1) 改变任何渠道、管井及其他公共装置；

(2) 悬挂或装设任何物件于窗外(绿化植栽除外但须注意安全)；

(3) 更改楼宇主要结构(如支柱横梁、结构墙、楼面及天花)；

(4) 装置神位或任何物体于单位外；

(5) 更改原有屋外设计及外貌，例如不可击穿外墙装置空调机或其他用途；

(6) 在单元大门或窗口装置铁闸或窗花。

(7) 空调机社区所有单元内已备有适当的位置可供安装空调设备，管理公司严禁业主击穿墙壁作安装空调机或其他物件。及任何空调设备、室外管线任意垂悬、安置于非指定位置(尤其是外墙墙面)。

(8) 电视天线客厅及主人房间均设有电视视讯插座，接收有线电视节目及卫星电视节目，因此严禁在窗户及外墙装置任何形式天线。

(9) 抽气风扇社区所有单元内厨房及不直接采光浴室皆预装抽油烟机及抽气扇，业主不得另击穿墙壁或天花以安装抽气扇。

(10) 遮阳篷帐及檐篷任何临时或永久性之遮阳篷及檐篷不得设置。

(11) 门窗所有业主不得拆除或更换建筑物外观门窗，门窗亦不可改装装反光玻璃或是其他类似材质，以免影响其他住户。

(12) 装修工程施工时间：为避免装修工程施工所产生的噪音、污染影响小区住户的安宁，施工时间订为上午08：00至晚上20：00时，在此时段以外时间禁止施工，如因特殊状况需要在规定时段以外时间施工，必须先向管理公司申请施工许可，经审批通过以后才准许施工(但一定要遵循审批时要求的条件)。