

2023年小区物业管理委托合同版本 小区 委托物业管理合同(汇总5篇)

在人民愈发重视法律的社会中，越来越多事情需要用到合同，它也是实现专业化合作的纽带。怎样写合同才更能起到其作用呢？合同应该怎么制定呢？这里我整理了一些优秀的合同范文，希望对大家有所帮助，下面我们就来了解一下吧。

小区物业管理委托合同版本篇一

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。乙方在本合同签订后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

小区物业管理委托合同版本篇二

本合同当事人

委托方（以下简称甲方）：

地址：

负责人联系方式：

受托方（以下简称乙方）：

法定代表人：

地址：

联系方式：

根据《中华人民共和国民法典》、《物业管理条例》等有关法律、法规的规定，甲乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上，就甲方

将

委托乙方提供物业服务事宜，订立本协议。

物业基本情况

物业类型：

坐落位置：

建筑面积：

物业共用设施设备的日常维修、养护、运行和管，具体包括：

公用绿地、花木、建筑小区等养护和管理。

附属配套建筑和设施的维护、养护和管理，包括：

清洁服务，包括：

维持公共秩序，包括：

安全防范工作，发生安全事故，及时向有关部门报告，采取相应措施，做好救助工作。

消防服务，包括：

负责编制物业共用部位、共用设施设备、绿化的年度维修养护方案。

按照法律、法规和有关约定对物业装饰装修提供监督管理。

对物业区域内违反有关治安、环保、物业装饰装修和使用等方面法律、法规的行为，应当及时告知、建议、劝阻，并向有关部门报告。

制定预防火灾、水灾等应急突发事件的工作预案，明确妥善处置应急事件或紧急维修的具体内容。

设立服务监督电话，并在物业区域内公示。

组织开展社区文化娱乐活动。

委托服务期限自 年 月 日起至 年 月 日止。

甲方的权利义务

- 1、代表和维护产权人、使用人的合法权益，有权审定乙方制定的物业服务方案并监督实施，对本物业区域内的物业服务事项有知情权，对乙方提供的物业服务有建议、督促的权利。
- 2、有权监督本物业区域内共用部位、共用设施的收益使用情况。
- 3、负责收集、整理物业管理所需的相关图纸、档案、资料，并于合同生效之日起 日内向乙方移交。
- 4、协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动。

乙方的权利义务

- 1、根据有关法律及本合同的约定，制订物业管理制度。
- 2、对业主和物业使用人违反法律法规、规章制度的行为，提出意见或提请有关部门处理。
- 3、负责编制房屋、附属建筑物、构筑物、设施、设备、绿化等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、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。

- 5、本合同终止时，乙方须向甲方移交物业管理的全部档案资料并按甲方要求及时撤出物业区域。
- 6、妥善保管和正确使用本物业的档案资料，及时记载有关变更信息，并为业主的个人资料信息保密。
- 7、及时向全体业主通报本物业区域内有关物业服务的重大事项，接受甲方、业主和物业使用人的监督。
- 8、对业主和物业使用人违反本合同和《管理规约》的行为，采取告知、劝说和建议等方式督促业主和物业使用人改正。
- 9、不得擅自占用本物业区域内的共用部位、共用设施设备或改变用途，不得擅自占用、挖掘本物业区域内的道路、场地。确需临时占用、挖掘本物业区域内道路、场地的，应当按规定办理相关手续，制定施工方案，开工前要在物业区域内公示，施工过程中尽可能减少对业主的影响，并及时恢复原状。
- 10、本物业区域内需另行配备相关设施设备的，应当与甲方协商解决。

物业管理服务费

- 1、根据甲乙双方的友好协商，本物业服务收费方式为包干制，每月每平方米的物业费为 元，盈余或者亏损均由乙方享有或者承担。乙方不得以亏损为由要求增加费用、降低服务标准或减少服务项目，也不得另行向业主收取物业管理服务费。
- 2、物业管理费用每 支付一次。
- 3、乙方应当定期向业主公布服务费收支情况。
- 4、管理服务费今后如需调整，要根据双方协商确定。

房屋共用部位、公用设施、公共绿地的小修、养护费用，由物业公司的物业费中承担；大中修理费用、更新费用，由公共维修费用承担。

业主或物业使用人申请装饰装修时，乙方应当告知相关的禁止行为和注意事项，与其订立书面的装饰装修服务协议。除约定收取装饰装修服务费外，甲方自行处理装修垃圾，乙方不得另行收取装修垃圾清运费、施工人员管理费、门卡工本费、管线图费等与装饰装修有关的费用。

合同期满，本合同自然终止，双方续签合同应在该合同期满 日前向对方提出书面意见，对方自接到续签意见 日内回复，如不回复，视为不同意。双方同意续签，应当在服务期限届满前 日内签订新的物业服务委托协议。

本合同终止后，甲乙双方应当共同做好债权债务处理事宜，包括物业服务费用的清算、对外签订的各种协议的执行等；甲乙双方应当相互配合，做好物业服务的交接和善后工作。

乙方违反合同的上述约定，甲方有权要求乙方在一定期限内解决，逾期未解决的，甲方有权终止合同；造成甲方及业主损失的，乙方应给予赔偿。

自本合同生效之日起 天内，根据甲方委托管理事项，办理完交接手续。

本协议未尽事宜，双方可进行补充，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。

本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决或请物业管理行政主管部门调解，协商或调解不成可向有管辖权的人民法院起诉。

甲方签字（盖章）：

乙方签字（盖章）：

合同签订时间：

小区物业管理委托合同版本篇三

协议双方：

物业管理方(以下简称甲方)：

用户方(以下简称乙方)：

乙方系一期小区商业街号用户(房屋座落图详见附件1), 甲方系该小区商业街的物业管理及服务单位。

根据《中华人民共和国合同法》及《武汉市住宅区物业管理条例》等法律法规之规定，双方在平等、自愿和协商一致的基础上，就其物业管理及服务的相关事宜，达成如下协议：

甲方提供物业管理服务项目

负责提供小区商业街所有公共区域(走廊及休息亭)的卫生保洁。

负责保障小区商业街每日二十四小时供电、供水(如遇供电局停电，自来水公司停水及设备维修保养除外)。

负责小区所有公共区域的花卉及植物摆放。

请用户于每日20：30将室内垃圾用塑料袋封好，放置指定位置。乙方若需要丢诿其房屋室内进行保洁，可向甲方办理有偿服务的相关手续。

为给乙方提供各种需要和方便，甲方将提供室内保修服务、商业服务和其他有偿服务，本着“服务为主，适当收费”的原则，其收费标准以在甲方管理服务部的公榜为准。如乙方的室内保修事项为原装设备质量问题，则不收取任何费用。

为便于乙方与甲方公司联系有关事宜，物业管理公司的服务咨询电话：

甲方应承担的管理事项

1、负责本小区公共次序的维护和管理，乙方房屋室内的自有财产等，由乙方自行保管并投保，如遗失或被盗，甲方管理公司将配合公安部门进行调查和处理。负责办理乙方经营及管理人員出入本小区的有效证件。

2、凡乙方大件办公室用品，如：办公桌椅、复印机、电脑、保险柜及其他贵重物品等，如需搬出商业街或大型搬迁，应由乙方详细填写物品清单，并由乙方负责人签名，然后到甲方管理服务部办理审核批准手续，否则，甲方管理公司保安員有权拒绝放行。

三、乙方承担的物业管理费的缴纳及付款方式

1、乙方的用房面积为平方米，乙方每月的物业管理综合服务费为元/平方米，每月总计元，由乙方从签定本协议，按先收费原则，每壹年缴纳一次。

2、乙方房屋的室内用水、用电费用甲方收取押金1000元，甲方一方双方于每月20日抄录该房屋电表、水表实际读数后，由乙方按实际使用读数，于当月10日前向甲方缴纳。本物业定于20xx年10月30日正式移交，此时间以前甲方原则上同意乙方先行使用，但甲方不承担乙方在未正式移交前进行使用而可能带来的任何责任(无论物业方是否许可)，乙方提前使用则应先征得物业管理公司认可并正常缴纳物业管理费用。

3、乙方在小区停车场停车，应缴纳车位使用费，甲方依照市物价局批准的收费标准进行收费。为方便用户，甲方可以按月、季度、年度办理车位使用证。

4、乙方所有对甲方的应缴纳费用，可用现金、支票等方式的缴纳。以支票的方式的付款，应以其付款到达甲方帐户的时间为准。

用户的配合事项

1、为了维护商业街的整体形象，乙方未经物业公司许可不得在店外经营及电外摆放物品。如确有需要则应在物业公司许可的情况下有偿限时使用。店门一律内开，同时，本小区商业街内实行招牌的统一管理，乙方设立招牌应在指定区域，并征得物业公司同意，否则物业公司有权制止。

2、乙方应注意爱护本小区商业街公共区域的清洁和卫生，不得随意吐痰，扔烟头、纸等杂物，并严禁发出影响其他用户的噪音，如装修噪音、高声喧哗、播放音乐等，否则，将视情况进行处理或处罚。

3、若乙方需对房屋室内进行二次装修，乙方应将装修方案及图纸报甲方审批，如无大的修改，甲方应在接到装修方案及图纸后三个工作日内审批完毕。二次装修施工单位，不论是甲方推荐还是乙自带(选)，进场施工前，均须与甲方签定《二次装修管理服务协议》(另见)，并交纳一定数额的二次装修管理服务费。所有装修施工材料及施工人员，一律按甲方指定的时间及路线出入小区商业街。

为配合管理，乙方应将紧急联系方式提供甲方，以便非正常办公时间异常情况的紧急联络。

根据《消防法》的规定和本小区商业街辖区消防主管单位的要求，

乙方应明确本单位的消防负责人，并签定《武汉金色港湾商业街防火安全责任书》。

其他事项

1、本协议涉及的店面系小区内经营店面，在经营范围上将会受到限制，乙方对此有充分的认识，原则上以提供社区服务为主，甲方鼓励经营休闲类经营项目(无污染项目)，各店面经营应遵守国家相关法律法规并服从工商、城管等部门的管理。本小区商业街详细地址为：武汉市龙阳大道236号。

2、乙方所购店面中有部分店面系甲方提前出租，并签有出租合同，

乙方同意保持该合同之延续性，依据原出租合同2x年x月xx日以后的租金收入权益将由乙方拥有，原出租合同中租赁期满时间为2x年x月xx日，原租户的权益应得到保证(原出租合同见附件2)。

为便于联系，乙方应指定本单位一联系人，专门负责办理有偿服务的有关事宜。

本协议于甲方和乙方双方签字盖章之日起生效。

本协议未尽事宜，甲方和乙方应尽量协商解决，协商不成时，可向本小区商业街所在地人民法院起诉解决。

本协议一式两份，甲方和乙方双方各执一份，均具有同等效力。

乙方(盖章)： 甲方(盖章)：

代表(签字)： 代表(签字)：

日期：年月日

小区物业管理委托合同版本篇四

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，甲方将红星小区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： 有限责任公司

坐落位置□xx市xx区xx街道xx街

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小区全体业主和物业使用人，本物业的小区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

第四条公共环境卫生，包括公共场所、道路、楼道、院内的清洁卫生、垃圾的收集、清运及保洁。

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，主次道路的共用照明、包括道路、垃圾箱、沉淀池、污水管道等。

第六条公用绿地、花木、建筑小品等的养护与管理。

第七条便民摊点棚、广场文化体育娱乐设施及场所等的养护与管理。

第八条维持公共秩序，交通与车辆停放秩序的管理，包括安全监控、巡视。

第九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. 业主室内有偿服务费；
3. 便民摊点棚经营管理费；
4. 门面经营管理费；
5. 特约服务费；

第十条协调处理上级各部门安排的其它工作。

第十一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、赔偿损失等措施。

第三章委托管理期限

第十二条委托管理期限为两年(自4月16日起至年4月日止)。

第四章双方权利义务

第十三条甲方权利义务

- 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；
- 6、甲方向乙方提供经营商业用房(产权仍属甲方)，每月元租用；
- 7、协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题；
- 8、协助乙方做好物业管理工作和政策、法制、文化宣传教育活动；
- 9、本合同终止时，退还乙方余下的管理保证金；

第十四条乙方权利义务

- 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，提请有关部门处理；
- 3、按本合同第十四条的约定，对业主和物业使用人违反业主公约的行为进行处理；
- 7、乙方对业主或物业使用人的特约服务，由当事人按实际发生的费用计付，收费标准须经业主或物业使用人同意。
- 8、每年向甲方管理费元, 交纳管理保证金
- 10、每6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；

12、拥政爱民，遵纪守法。

第五章物业管理服务质量

第十五条乙方须按下列约定，实现目标管理。

- 1、公共环境：全天保洁、无垃圾暴露、日产日清、卫生环境达标(六净六无)；
- 2、小区市场：经营管理有序、入室经营、无露天经营；
- 3、绿化：修剪养护及时；
- 4、交通秩序：交通便利、车辆行驶畅通、停放有序；
- 5、业主和物业使用人对乙方的服务满意率达到80%以上；

具体的物业管理服务质量要求附后。

第六章物业管理服务费用

第十六条物业管理服务费

- 1、本物业的管理服务费，住宅房屋由乙方每月元向业主或物业使用人收取，每季度的第一个月为缴费时间，最多预交壹年；非住宅房屋由乙方和业主或物业使用人协商收取，最多预交壹年；便民摊点棚经营管理费由乙方和经营者协商收取，最多预交壹年；其它特约服务费协商收取。
- 2、管理服务费标准的调整，按市场及业主委员会协商调整。

第十七条公用设施的小修、养护费用

- 1、道路市政公用设施和小区广场的小修、养护费用，有乙方承担；
- 2、公共绿地、树木的养护费用，由乙方承担；
- 3、便民摊点棚及其它设施的小修、养护费用，有乙方承担；

第七章违约责任

第十八条甲方未按规定交接物业的管理收费权利，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。

第十九条乙方违反本合同第五章的约定及合同附件，未能达到约定的管理目标，甲方有权按期考核，一次不达标的罚款1000元，二次不达标的罚款元，三次不达标的罚款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。

第二十一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10000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

第二十二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。

第二十三条合同期满后，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。

第二十四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。

第二十五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。

第二十六条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。

第二十七条本合同正本连同附件共5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。

第二十九条本协议在履行中如发生争议，双方协商解决；协商或调解无效的依法向人民法院起诉。

第三十条合同期满，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。

第三十一条本合同自签订之日起生效

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

小区物业管理委托合同版本篇五

甲方(委托方)：_____ (业主管理委员会)

乙方(受托方): _____(物业管理公司)

为加强_____ (物业名称)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《中华人民共和国合同法》、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。

1. 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。

2. 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、楼梯间、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、中央空调、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) 本物业规划内附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) 本物业规划内的附属配套服务设施(网球场、游泳池、商业网点)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、车辆行驶及停泊。

(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、财产保险保管责任)。

(8) 社区文化娱乐活动。

(9) 物业及物业管理档案、资料;

(10) 法规和政策规定及授权由物业管理公司管理的`其它事项。

承包经营, 自负盈亏。

1. 本物业的管理服务费按下列第_____项执行:

(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。

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_____。

3. 住宅共用部位共用设施设备维修基金

(1) 共用部位共用设施设备维修基金的归集、使用和管理按政府有关文件执行。

(2) 共用部位共用设施设备维修基金