

小区物业委托管理协议(实用5篇)

范文为教学中作为模范的文章，也常常用来指写作的模板。常常用于文秘写作的参考，也可以作为演讲材料编写前的参考。那么我们该如何写一篇较为完美的范文呢？下面是小编帮大家收集的优秀范文，供大家参考借鉴，希望可以帮助到有需要的朋友。

小区物业委托管理协议篇一

乙方（委托方）：_____ 物业管理公司

第一部分协 议 书

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。

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。

第八条 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. _____□

代 表： _____ 代 表： _____

____年____月____日 ____年____月____日

小区物业委托管理协议篇二

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_____ (物业名称)委托于乙方实行物业管理,订立本合同。

第二条 物业基本情况

占地面积: _____ 万平方米

建筑面积: _____ 万平方米

容积率: _____ %

绿地占有率: _____ %

公建配套用房面积: _____ 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付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,包括承重结构部位(包括楼板、屋顶、梁、柱、内外墙体和基础等),户外墙面、楼梯间、直廊通道、门厅、楼内共用车库、_____。

第五条共用设施、设备的维修、养护、运行和管理，包括：上下水管道、水箱、加压水泵、电梯、天线、落水管、住宅区道路、绿地沟渠、池、井、室外停车场、车库、游泳池、小区自管公厕、垃圾间、垃圾箱、_____。

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。

第八条公建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、娱乐教育场所。

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、_____。

第十条交通与车辆停放秩序的管理。

第十一条维修公共秩序，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。年_____次。

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：月_____元/m²;

2. 代收代办费：_____。

3. 特约服务

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临时公约的行为、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。

第十七条其它委托事项

_____□

第三章委托管理期限

第十八条委托管理期限自_____年_____月_____日_____时
起至_____首届业主委员会正式签订物业管理合同时止。

首届业主大会召开后，本合同自行终止，首届业主大会可按照规定选聘或者续聘物业企业，并签订本住宅区的物业管理委托合同。

第四章双方权利义务

第十九条甲方权利义务(适用于房地产开发企业或产权单位)

标签：

3. 与物业买受人签订的买卖合同应当包含前期物业服务合同约定的内容；

4. 审定乙方拟定的物业管理立案制度;
5. 检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况;
6. 审定乙方提出的物业管理服务年度计划、账务预算及决算;
7. 委托乙方管理的房屋、设施、设备应达到国家验收标准要求。

如存在质量问题, 按以下方式处理:

(1) 负责返修;

(2) 委托乙方返修, 支付全部费用;

(3) _____ □

8. 在合同生效之日起_____日内向乙方提供_____平方米建筑面积的经营性商业用房, 由乙方按每月每平方米_____元租用, 其租金收入用于_____。

9. 在合同生效之日起_____日内向乙方提供_____平方米建筑面积管理用房, 由乙方按下列第_____项执行:

(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_____。

10. 在合同生效之日起_____日内向乙方提供委托管理费_____元/m²; 合计_____元。

12. 当业主和物业使用人不按规定交纳物业管理服务费时, 由乙方负责催交;

13. 协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题：

(1) _____ □

(2) _____ □

14. 协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动；

15. _____ □

第二十条乙方权利义务

1. 根据有关法律及本合同的约定，制订物业管理制度；
2. 与物业购买人签订前期物业管理服务协议；
3. 对业主和物业使用人违反法规、政策的行为，提请有关部门处理；
4. 按本合同第十六条的约定，对业主、物业使用人违反业主临时公约的行为进行处理；

小区物业委托管理协议篇三

甲方：

乙方：

甲、乙双方同意于20年月日签订《物业管理合同》（以下简称《民法典》），现双方经协商一致，就解除该《民法典》的相关事宜，达成以下协议：

一、 合同解除

双方同意于20年月日该《民法典》自动解除，各方无需再通知对方合同解除。双方互不对该《民法典》的解除承担任何责任，各方如有损失各自承担。

二、 费用结算

等额的有效发票。

2. 除本协议约定的款项外，甲方无需再向乙方支付任何费用，也无需承担任何责任。

三、 交接工作

1. 本协议签订生效后三日内，乙方应向甲方或甲方指定的第三方交接完毕并撤出甲方物业。

2. 乙方应将甲方无偿提供的物业管理用房恢复原状并退还甲方。

四、 本协议一式两份，双方各执一份，具有同等法律效力。

五、 本协议自双方签字盖章之日起生效。

甲方：

签约代表：

乙方：

签约代表：

年日日

小区物业委托管理协议篇四

地址：_____

乙方：_____

地址：_____

为方便甲方所管理的“_____”项目的住户和商户（以下两者统称为客户）缴交物业管理费、水费、电费、燃气费、停车费，并有利于双方更好地开展业务，现甲方委托乙方代扣物业管理费。在本着双方互惠互利和遵守银行结算纪律的原则上，现经双方友好协商，达成以下的协议：

一、甲方必须合法取得“_____”项目的物业管理权；

三、甲方必须在乙方开立结算账户，以便乙方代收的费用划转到甲方的结算账户内；由甲方物业管理之下的客户自行在乙方开设储蓄账户、银行卡，以便客户存款托收费用。乙方每次托收不得向甲方及甲方的客户收取任何费用。

四、乙方同意接受甲方的委托，并指定甲方开户行为本项业务的主办网点，负责与甲方联系日常工作及处理出现的问题。

五、甲方必须在乙方向客户代扣费用之前向乙方提供由甲方与用户签订的《代扣管理费协议书》一联。

六、乙方向甲方提供费用代扣的文件格式，并以此文件格式确定以后的代收业务，如有变动，则双方提前协商解决。

七、乙方每月代扣一次，由甲方每月于____日将代扣管理费磁盘（或已加盖公章的扣缴费用清单）交给乙方。磁盘及清单文件的内容包括交费业主名称（储蓄账户名称）、银行储蓄帐号、应扣金额。乙方收到磁盘或清单后，____个工作日

内完成扣帐，将成功扣费的. 款项全部划入甲方在乙方处开立的指定账户内，帐号为_____，且乙方将已扣收清单和未成功扣帐清单及时反馈甲方；文件内容包括客户姓名、银行帐号、应扣金额、实扣金额，并附注未能扣款之原因。

九、若由甲方提供数据盘有误导致代扣款出现差错时，乙方当月不作更正，待下次代扣款日再作更正，甲方负责向客户解释和处理，乙方对此不负任何责任；若由乙方原因造成代扣款出错，由乙方负责。

十、若客户存款余额不足，乙方不作代扣；待客户存入足够款项后，再由甲方提供有关数据资料通知乙方在下次一并扣款。

十四、乙方须向甲方无偿提供一台电脑（仅合同期内使用权），用于处理财务数据。

十五、该协议若有未尽事宜，甲、乙双方可另行约定；

十六、本协议自双方签字、盖章之日起生效，有效期____年。本协议有效期满后若双方均未提出终止，本协议继续生效，直至任一方提出终止。

十七、乙双方任意一方提出终止此协议，均须提前三个月通知对方，经双方同意后方可结束此项业务。

十八、本协议一式二份，具有同等的法律效力，甲乙双方各执一份。

法人代表（签字）：_____

_____年_____月_____日

乙方：_____

行长（签字）：_____

_____年_____月_____日

小区物业委托管理协议篇五

甲方：

地址：

乙方：

地址：

为方便甲方所管理的“ ”项目的住户和商户(以下两者统称为客户)缴交物业管理费、水费、电费、燃气费、停车费,并有利于双方更好地开展业务,现甲方委托乙方代扣物业管理费。在本着双方互惠互利和遵守银行结算纪律的原则上,现经双方友好协商,达成以下的协议:

一、 甲方必须合法取得“ ”项目的物业管理权;

三、 甲方必须在乙方开立结算账户,以便乙方代收的费用划转到甲方的结算账户内;由甲方物业管理之下的客户自行在乙方开设储蓄账户、银行卡,以便客户存款托收费用。乙方每次托收不得向甲方及甲方的客户收取任何费用。

四、 乙方同意接受甲方的委托,并指定甲方开户行为本项业务的主办网点,负责与甲方联系日常工作及处理出现的问题。

五、 甲方必须在乙方向客户代扣费用之前向乙方提供由甲方与用户签订的《代扣管理费协议书》一联。

六、 乙方向甲方提供费用代扣的文件格式, 并以此文件格式确定以后的代收业务, 如有变动, 则双方提前协商解决。

七、 乙方每月代扣一次, 由甲方每月于____日将代扣管理费磁盘(或已加盖公章的扣缴费用清单)交给乙方。磁盘及清单文件的内容包括交费业主名称(储蓄账户名称)、银行储蓄帐号、应扣金额。乙方收到磁盘或清单后, ____个工作日内完成扣帐, 将成功扣费的款项全部划入甲方在乙方处开立的指定账户内, 帐号为_____, 且乙方将已扣收清单和未成功扣帐清单及时反馈甲方; 文件内容包括客户姓名、银行帐号、应扣金额、实扣金额, 并附注未能扣款之原因。

九、 若由甲方提供数据盘有误导致代扣款出现差错时, 乙方当月不作更正, 待下次代扣款日再作更正, 甲方负责向客户解释和处理, 乙方对此不负任何责任; 若由乙方原因造成代扣款出错, 由乙方负责。

十四、 乙方须向甲方无偿提供一台电脑(仅合同期内使用权), 用于处理财务数据。

十五、 该协议若有未尽事宜, 甲、乙双方可另行约定;

十六、 本协议自双方签字、盖章之日起生效, 有效期____年。本协议有效期满后若双方均未提出终止, 本协议继续生效, 直至任一方提出终止。

十七、 乙双方任意一方提出终止此协议, 均须提前三个月通知对方, 经双方同意后方可结束此项业务。

十八、 本协议一式二份, 具有同等的法律效力, 甲乙双方各执一份。

甲方:

法人代表(签字):

年 月 日

乙方:

行长(签字):

年 月 日