

# 最新物业管理委托合同内容(汇总9篇)

随着人们对法律的了解日益加深，越来越多事情需要用到合同，它也是减少和防止发生争议的重要措施。合同对于我们的帮助很大，所以我们要好好写一篇合同。以下是我为大家搜集的合同范文，仅供参考，一起来看看吧

## 物业管理委托合同内容篇一

甲方：

身份证号：

乙方：

法定代表人：

鉴于：

(1) 甲方是 万达购物广场首层 号铺（“商铺”，见附件一示图）的经营者。

2. 乙方是 万达购物广场（“购物广场”）的物业管理公司。

3. 为提高购物广场经营管理水平，提升经营档次，优化购物环境，现甲方希望委托乙方将商铺纳入购物广场首层统一的经营管理，乙方愿意接受前述委托。

甲、乙两方就前述委托事宜达成如下一致意见：

### 第1条统一管理内容

1.1 乙方负责制定购物广场首层统一的营业员招聘培训计划、经营行为准则、服务礼仪规范、对外公关、营销活动等统一

经营管理制度。

1.2乙方负责确立统一的购物广场首层整体的经营理念，确定统一的整体形象设计方案，统一经营时间、导购系统□pop标识、挂旗、购物袋、价签等。

1.3乙方负责按照统一经营管理的需要，重新划分、调整和组合购物广场首层不同的商品服务区域，以保证不同区域商品服务特色的统一。

1.4乙方负责统一策划和组织节假日、重大节庆日的营销推广活动、广告宣传及购物广场内外环境的布置、营造。

## 第2条管理期限

管理期限自 年 月 日起至 年 月 日止。

## 第3条经营管理费用的计算和支付

3.1管理期限内，乙方有权按照商铺的建筑面积收取提供统一经营管理的服务费（“经营管理费”），每月每平方米人民币 元。本合同项下商铺的套内建筑面积为 平方米，月经营管理费合计为人民币 元。

3.2经营管理费从 年 月 日开始收取。

3.3甲方应在 年 月 日支付首期三个月经营管理费。其余各期经营管理费应于每期第一个月前五日内将经营管理费支付到乙方指定帐户。

3.4甲方同意在管理期限内按照前述方式缴纳经营管理费。

3.5逾期缴纳经营管理费的，每延迟一日，乙方有权按照 %的比例计算违约金，从应当缴纳之日起至实际足额缴纳之日止。

## 第4条权利义务

4.1甲方应遵守乙方制定的统一经营管理制度，按照重新划分的经营区域组织货源进行销售。如果违反相关制度，乙方有权加以制止，并按照经营管理制度追究其责任。

4.2乙方有权根据统一经营管理的需要制定、修改、新增统一经营管理制度，并根据实际情况拆除商铺现有的全部装修、装饰（包括但不限于隔断）。

4.3乙方无须因提供统一经营管理服务而承担任何经营风险。

## 第5条争议解决

因本合同而产生的任何的争议或分歧，各方应首先尝试通过友好协商加以解决；如协商不成，应提交仲裁委员会按其仲裁规则进行仲裁。仲裁裁决为终局裁决，对当事人具有约束力。仲裁费用由败诉方承担。

## 第6条附件

购物广场首层关于统一经营管理的所有制度将作为本合同的附件，为本协议不可分割的部分，与本协议具有同等效力。

## 第7条生效

本协议自甲、乙双方签字、盖章（甲方为自然人时，无须盖章）后生效。本协议正本二份，甲、乙双方各执一份，具有同等法律效力。

签署时间： 年 月 日

甲方（签字）：

联系人：

联系方式：

地址：

乙方（盖章）：

联系人：

联系方式：

地址：

## 物业管理委托合同内容篇二

本合同当事人：

委托方 大庆昊方房地产开发有限公司（以下简称甲方）：

受托方 大庆昊方·华溪物业管理有限公司（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，就甲方将华溪龙城（一期）（物业名称）委托给乙方实行物业管理。

### 第一章 物业基本情况

第一条 物业基本情况：

物业名称 华溪龙城（一期）；

物业类型 住宅型物业；

座落位置 龙凤区政府、新建公路客运站枢纽大楼以东，龙凤

大街与凤凰路交汇处。；

占地面积150918平方米

建筑面积236589.24平方米。

物业管理区域四至：

东至 妇幼保健院；

南至 东城领袖住宅小区；

西至 龙凤区政府和客运枢纽大楼；

北至 世纪大道。

容积率：1.2 %

绿地占有率：38%

（规划平面图见附件一，物业构成明细见附件二）。

## 第二章 服务内容与质量

第二条 在物业管理区域内，乙方提供的物业管理服务包括以下内容：

- 1、物业共用部位的维修、养护和管理（物业共用部位明细见附件三）；
- 2、物业共用设施设备的运行、维修、养护和管理（物业共用设施设备明细见附件四）；
- 3、物业共用部位和相关场地的清洁卫生，垃圾的收集、清运及雨、污水管道的疏通；

- 4、公共绿化的养护和管理；
- 5、车辆停放管理；
- 6、公共秩序维护、安全防范等事项的协助管理；
- 7、装饰装修管理服务；
- 8、物业档案资料管理。

第三条 乙方提供的物业管理服务应达到约定的质量标准（具体标准见附件四）

第四条 单个业主可委托乙方对其物业的专有部分提供维修养护等服务，服务内容和费用由双方另行商定。

其它委托事项：

- 1、按《住宅质量保证书》中甲、乙双方的约定提供维修服务。
- 2、乙方承接物业时，甲方应配合乙方对小区所有物业共用部位、共用设施设备进行查验。
- 3、甲乙双方确认查验过的物业共用部位、共用设施设备存在问题时，甲方应负责限期予以解决。
- 4、对于本合同签订后承接的物业共用部位、共用设施设备，甲乙双方应按照前条规定进行查验并签订确认书，作为界定各自在开发建设和物业管理方面承担责任的依据。
- 5、甲方保证交付使用的物业及卫生符合国家规定的验收标准，按照国家规定的保修期限和保修范围承担物业的保修责任。

第三章 服务费用

第五条 本物业管理区域物业服务收费选择包干制方式：

物业服务费用由业主按其拥有物业的建筑面积交纳，具体标准如下：

多层住宅： 1.999 元/月.平方米；

高层住宅： 1.399元/月.平方米；

商业物业： 1.399 元/月.平方米；

注：最终的收费标准以物价局审核标准执行。

物业服务费用主要用于以下开支：

- (1) 管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等；
- (2) 物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用；
- (3) 物业管理区域清洁卫生费用；
- (4) 物业管理区域绿化养护费用；
- (5) 物业管理区域秩序维护费用；
- (6) 办公费用；
- (7) 物业管理企业固定资产折旧；
- (8) 物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用；
- (9) 法定税费；
- (10) 物业管理企业的利润；

乙方按照上述标准收取物业服务费用，并按本合同约定的服务内容和质量标准提供服务，盈余或亏损由乙方享有或承担。

第六条 业主应于20\_\_年月日 0:00时之日起交纳物业服务费用（物业管理服务费），业主与物业使用人约定由物业使用人交纳物业服务费用（物业服务资金）的，从其约定，业主负连带交纳责任。业主与物业使用人之间的交费约定，业主应及时书面告知乙方。

甲方在与物业买受人签订的买卖合同应当包含此项约定。

第七条 乙方应向全体业主公布物业服务费用、物业管理年度计划和物业服务费年度预决算，并每年 1 次向全体业主公布物业服务费（包括共同部分收益）的收支情况。

对物业服务费收支情况有争议的，甲乙双方同意采取以下方式解决：

- 1、委托相关部门进行审计；
- 2、报请物业主管部门审核。

第八条 纳入物业管理范围内已竣工但尚未售出或者因开发建设单位原因未按时交给物业买受人的物业，物业服务费由开发建设单位从符合交付使用时起减半交纳，未竣工部分不缴纳物业服务费。

第九条 为保证前期物业管理服务的正常运行，甲方将承担乙方在本项目的开办费用、前期介入费用、接管验收费用、由于项目分期建设造成的前期物业管理服务费不足的补贴等。具体补贴标准及支付方式如下：

乙方在使用以上费用时，须自觉接受甲方及物业管理行政主管部门的监督。



5、甲方配置的公共区域的设备设施见附表清单。

#### 第四章 物业的使用与管理

第十条 乙方应配合甲方制定本物业管理区域内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规章制度。

乙方根据规章制度提供管理服务时，甲方、业主和物业使用人应给予必要配合。

第十一条 乙方可采取规劝、通知相关职能部门等必要措施，制止业主、物业使用人违反业主临时管理规约和物业管理区域内物业管理规章制度的行为。

第十二条 乙方应及时向全体业主通告本物业管理区域内有关物业管理的重大事项，及时处理业主和物业使用人的投诉，接受甲方、业主和物业使用人的监督。

第十三条 因维修物业或者公共利益，甲方确需临时占用、挖掘本物业管理区域内道路、场地的，应征得相关业主和乙方的同意；乙方确需临时占用、挖掘本物业管理区域内道路、场地的，应征得相关业主和甲方的同意。

临时占用、挖掘本物业管理区域内道路、场地的，应在约定期限内恢复原状。

#### 第十四条

### 物业管理委托合同内容篇三

甲方(委托方)：

乙方(受托方):

根据合同双方协商决定,以政府相关的物业管理法律、法规为框架,双方本着自愿、平等、诚实、信用的原则,就甲、乙双方委托期间的责权利关系,特制订本合同。

名称□xx市行政服务中心-阳光大厦

地址:

建筑面积□xxx平方米

行政服务中心地上x层、地下x层。1至3层为行政服务窗口,4至5层为办公区域。大厦配套设施功能有:中央空调系统,供配电系统,消防系统,给排水系统,综合布线系统,乘客电梯,大小会议室,技防监控系统及建行服务区等。

一、大厦的公共设施的日常管理。

二、大厦的公共环境卫生保洁。

三、大厦的公共秩序维护。

四、负责大厦的导办、解说。

五、建立本大厦物业基础档案和日常运作档案管理工作。

六、完成合同条款外的由双方协商决定的其它有偿或无偿服务事项。

一、双方约定本委托合同签订的有效期为壹年,即自20xx年8月1日至20xx年7月31日。乙方对大厦每年服务费用为人民币xx万元(大写□xxx整),合同签订之日起十日内结算xx万元,合同到期之日起十日内结算xx万元。

以上费用含员工工资、社会保险、工装费用、器材费用、办公费、福利津贴、税金和利润。明细如下：

(一) 人员工资xx万元。

其中：保洁员8名，解说、导办员5名，水电维修工2名，弱电系统维护工1名，秩序维护人员11名。

以上合计27人，月工资xx元，全年共xx万元。

(二) 其它费用xx万元

1、社会保险□x万元32.5%=x万元

2、福利费□x万元2.5%=x万元

3、保安着装费□x人500元/人=x万元

4、保安器材及保洁工具费□x万元

5、物业公司利润□x万元4%=x万元

6、税金□(x+x+x+x+x8+x)5.6%=x万元

二、乙方接受甲方监督，在甲方指导下开展工作。

三、甲方负责大厦设备设施日常维修换件费用和涉及外委专业保养和维修费用的支付(外委专业保养费用包括：电梯月度保养与年检保险、以及空调、消防、配电、技防等机组的年度计划性保养。外委专业维修：是指物业公司服务范围之外的需要委托外部专业公司进行维修的内容)。

一、审核批复由乙方递交的有关大楼物业管理建议性、整改维修、约定费用结算等书面材料。

二、甲方有权利对乙方的管理质量进行随时检查，并要求乙方对管理中存在的问题进行改进，如因乙方管理不善或操作不当造成甲方经济损失或大楼共享部位设施或设备损坏，乙方应承担赔偿责任并在合理时间内修复，如没有在合理时间内修复，甲方有权根据乙方应承担的赔偿责任在物业费用结算时扣除，如整体管理水平明显下降，在限期整改还达不到明显效果的，直至甲方有权解除本合同。

三、甲方在合同生效后，乙方可以向甲方申请复印与物业管理相关的档案数据，并在双方终止合同时乙方交还给甲方，不得交给第三方。

四、按合同约定向乙方结算物业服务费用。

五、负责大楼电、水、电信、网络等费用以及制冷供暖材料能耗费用。

六、甲方视同需外委服务的各类经营性代办、商务、代购、大厦外墙清洁等业务，以同质同价为前提，乙方为优先选择方。

七、支付因甲方特殊需要由乙方进行加班加点而发生的费用。

八、不干涉乙方依法或依本合同规定内所进行的管理和经营活动。

九、协调处理由乙方请求协助的物业管理过程中出现的纠纷矛盾。

十、协助乙方做好物业管理相关的宣传教育和文化娱乐活动。

一、从大楼管理目标定位要求出发，制订本大厦物业管理各项规章制度和考核制度，有效地开展各项管理服务工作的。

二、负责本大厦委托合同责任内的日常管理服务应尽事务，积极做好甲方机动相关事务的配合工作。

三、有权依照相关法规、本合同范畴和大厦的有关规定，对违章违规行为进行协调和处理。

四、接受行业主管部门及有关政府部门的监督、指导，并接受甲方和其它使用人的合理监督。

五、对本大厦的共享设施不得擅自占用和改变其使用功能，如在本大楼管理中需扩建、完善配套项目，须经甲方批准后方可实施。

六、乙方按工作需要在本大厦设置物业管理处。

七、建立大厦的物业管理档案，并负责及时记载有关变更事项。

八、有义务配合甲方对保修期内的第三方施工质量监督和现场管理。

九、积极配合甲方开展人文宣传活动，以及各项人性化服务工作。

十、本合同终止时，须向甲方移交相关的大厦及甲方相关财产和物业管理档案数据。

十一、不承担对大厦工作人员和使用人的财产保管、人身保险义务。

一、如因甲方原因，造成乙方未完成管理目标或造成直接经济损失的，甲方应给予乙方相应经济补偿或承担相应责任。

二、如因乙方没有完成合同责任或未按本合同有关规定履行职责造成管理不善甚至发生重大失误的，造成经济损失的，

甲方有权根据本合同约定，在乙方服务费用中罚款，并应同时由乙方承担相应的行政责任或经济赔偿责任(以政府有关部门鉴定为准)。

三、甲、乙双方如有采取不正当手段而取得管理权或致使对方失去管理权而造成对方经济损失的，过错方应承担全部责任。

一、本合同执行期间，如遇不可抗力的自然因素(如台风、地震等突发事件)造成人员伤亡，经济损失的，双方应相互体谅，共同协商，及时进行妥善处理。

二、因大厦建筑质量、设备设施质量或安装技术原因，达不到使用功能和造成重大事故的，由甲方负责并作善后处理。产生质量事故的直接原因，以政府有关部门的鉴定为准。

一、经双方协商一致，可对本合同有关条款进行更改或补充，以书面形式签订补充协议为准，与本合同具有同等效力。

二、本合同附件经双方确认盖章后，具有同等效力。

三、合同规定的管理期满，本合同自然终止。如须续订，应在本合同期满三个月前向对方提出书面意见。

四、本合同在履行中如发生争议，应友好协商或报请行业主管部门调解，调解不成的，提交\*\*仲裁委员会裁决。

五、本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份，具有同等法律效力。

六、本合同自双方签字盖章之日起生效。

甲方：盖章： 乙方：盖章：

甲方代表人盖章： 乙方代表人盖章：

签订日期： 年 月 日签订日期： 年 月 日

## 物业管理委托合同内容篇四

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）\_\_\_\_\_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）

## 物业管理委托合同内容篇五

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，甲方将祁县五交化小区委托与乙方实施物业管理，订立本合

同。

一. 合同期限□20xx年10月1日-----20xx年9月30日

二. 甲方负责水、暖、电主管道，锅炉设施和楼房以外的公共设施的维修，负责房屋主体、楼顶的维修。

三. 乙方按国家有关部门规定，制订物业管理制度，负责小区冬季供暖、环境卫生、绿化管理、水、电、暖费用的收缴，车辆管理、安全管理等事宜。

四. 乙方应做到文明管理，合理收费，尽职尽责，和谐共处，各项重大事宜需经业主委员会决策通过，达到甲方与业主满意的效果。

五. 本合同执行期间，如遇到重大事件(如集中供热、天然气的引进等)或遇到不可抗力，致使本合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。

六. 本合同自签字之日起生效。合同期满双方未提出异议的本合同继续有效。

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

# 物业管理委托合同内容篇六

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。

## 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）

# 物业管理委托合同内容篇七

甲方：\_\_\_\_\_（以下简称甲方）

乙方：\_\_\_\_\_（以下简称乙方）

依据《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规的规定，甲乙双方本着自愿、平等、互利的原则，就甲方委托乙方的专业保安服务事宜，签定本合同：

第一条、委托服务区域：

第二条、委托服务期限：

2、委托人员数量，共\_\_\_\_\_人，其中包括队长1名。人员分布为东、西出入口24小时门卫岗6人、园区24小时巡视岗共4人。

第三条、甲方权利和义务

- 1、甲方有权对乙方及乙方保安人员履行本合同约定条款进行工作指导和监督。
- 2、甲方有权审核并要求乙方修改执勤方案和工作服务标准。
- 3、甲方有权要求乙方改进并完善保安服务工作，并接受乙方对关于安全防范、消防隐患等的合理化意见和建议。
- 4、甲方保卫部负责对乙方保安工作进行检查指导和监督考核，对发现工作表现不称职的队员，有权向乙方提出撤换，屡教不改者，按照甲方《员工手册处罚条例》处以相应的经济处罚。
- 5、依据本合同条款及附件内容，由于乙方保安人员进行保安

服

务工作时的过失（脱岗、串岗、睡岗）或故意行为造成甲方经济损失的，甲方有权要乙方承担赔偿责任。

6、甲方有根据具体情况临时调整乙方保安人员工作内容、岗位、时间的权利，乙方保安人员应服从甲方的调整安排。

7、小区内发生治安、刑事案件或突发事件时，乙方应及时采取相应措施，甲方应协助乙方会同政府相关主管部门妥善解决。

8、甲方为乙方保安人员提供必要的工作条件，包括值班室、桌椅、组织学习、训练的场所等。

9、甲方负责教育本单位工作人员自觉遵守和维护安全管理规定，配合乙方保安人员履行保卫职责。

10、按照合同约定的付款时间和方式向乙方支付保安服务费。

#### 第四条、乙方权利和义务

1、乙方有权要求甲方按时支付本合同约定的. 保安服务费用。

2、乙方有权拒绝履行合同外甲方提出的违反国家法律法规的保安服务的要求。

3、乙方向甲方提供门卫（岗）服务、巡逻及其他因甲方管理面积增加需委托给乙方的服务。

4、乙方向甲方提供各岗位职责和工作标准、各类突发事件处理方案。

5、乙方应当提供符合本合同约定条件、执勤方案要求能达到甲方满意的保安服务人员质量和数量。

6、乙方保安人员包括但不限于工资标准、各项福利待遇、社会

保险等均与甲方无关，由乙方全权负责承担。乙方及乙方人员在履行合同义务时发生的人身伤害事故及给他人造成的人身伤害或财产损失的，均由乙方独立承担相应法律责任，甲方对此不承担连带责任。

7、乙方提供的保安人员不符合本合同约定条件的或违反甲方规章制度的，乙方应当于甲方提出更换要求之日起\_\_\_\_\_日内予以更换合格人员。

8、乙方应积极配合甲方与公安、消防、城管、市容等政府相关职能部门的工作，并保持良好关系。

9、乙方保安人员在执勤时发现治安、刑事案件、火情等事故，应立即采取有效措施，并及时报告甲方保卫部人员，同时注意保护现场。

## 第五条、人员要求

1、乙方保安人员年龄须在50岁以下，身高170cm以上，胖瘦适中，形象端正，身体健康，具备一定的身体素质要求。

2、乙方需为乙方保安人员提供统一工服、工鞋等，并随季节更替变换工服。

3、乙方保安人员应具备政府法律法规规定的保安人员任职条件及合法手续。

4、乙方保安人员应具备良好的服务意识，个人品行端正，无治安拘留等违法犯罪记录。

5、甲、乙双方对保安人员进行月度考勤统计，如发生对保安

人员服务行为的投诉的，第一次提醒，第二次警告，第三次给予相应处罚并更换人员。

6、乙方应经常检查乙方保安人员的文明执勤、礼貌用语，注重维护甲方企业形象，确保小区的治安稳定和安全，尽心尽责做好小区的卫士。

7、乙方应向甲方提供所派人员的花名册、籍贯、身份证复印件等。

## 第六条、保安服务费及支付方式

1、保安服务费为\_\_\_\_\_元/人/月，年费用合计为元。

2、支付方式：甲方依据保安月度服务表的月度统计情况，在次月10日前以支票形式支付保安服务费，乙方需提供正式发票。

## 第七条、合同变更及违约责任

1、甲、乙双方经协商一致后在合同有效期内可变更本合同。

2、在合同有效期内单方提出终止合同的，须向对方支付两个月的保安服务费作为违约赔偿金。

3、乙方提供的保安人员不符合本合同约定的任职条件的，视为未提供相应的保安人员。

4、乙方提供的保安人员不符合本合同约定的数额的，乙方应于接到甲方电话或书面通知时，5日内予以补足；否则，甲方有权按照缺岗天数及数额扣除相应服务费用。逾期十天，甲方有权解除本合同。

## 第八条、不可抗力

1、本合同有效期内，任何一方因遭遇不可遇见、不可避免或不可克服的事件导致不能全部或部分履行本合同约定的义务的，不承担违约责任。

2、遭遇不可抗力事件的一方应当于不可抗力事件发生后立即通

知另一方。

## 第九条、争议解决

乙双方因履行合同发生争议的，双方协商解决，协商不成的，任何一方可向所在地有管辖权的人民法院提起法律诉讼。

## 第十条、合同续签

本合同执行完毕后，甲、乙双方同意继续签订的，应提前\_\_\_\_\_日提出书面意见，如单方提出不再继续签订的，应提前\_\_\_\_\_日书面通知对方。

## 第十一条、附则

1、甲、乙双方须遵守商业道德标准，除法律要求或履行合同必须外，不得向本合同外任何第三方泄露对方的企业信息。

2、本合同壹式贰份，甲、乙双方各执壹份，合同附件具有同等法律效力。

3、本合同自甲、乙双方签字盖章之日起正式生效。

甲方（盖章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_

乙方（盖章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_

## 物业管理委托合同内容篇八

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：\_\_\_\_\_。



# 物业管理委托合同内容篇九

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：

(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;

)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)： \_\_\_\_\_