

最新小区管理委托合同 小区物业管理委托合同(大全5篇)

随着法律观念的日渐普及，我们用到合同的地方越来越多，正常情况下，签订合同必须经过规定的方式。合同的格式和要求是什么样的呢？下面是小编带来的优秀合同模板，希望大家能够喜欢！

小区管理委托合同篇一

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20xx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

将本文的word文档下载到电脑，方便收藏和打印

推荐度：

[点击下载文档](#)

搜索文档

小区管理委托合同篇二

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“仁和花园”委托于乙方实行物业管理,订立本合同。

二、物业基本情况

- 1、物业类型: 住宅小区。
- 2、座落位路: 郟城县人民路 号。
- 3、四至: 东 米, 南 米, 西 米, 北 米。
- 4、占地面积: 平方米。
- 5、建筑面积: 平方米。

三、委托管理事项

共用设施、设备的养护管理,包括:共用的上下水管道、落水管、垃圾道、烟囱、共用照明、楼内消防设施设备。

公用设施的养护和管理,包括室外上下水管道、化粪池、停车场。公用绿地、花木、建筑小品等的养护与管理。

环境卫生,包括房屋共用部位的清洁卫生、生活垃圾的收集、清运。交通与车辆停放秩序的管理。

维持公共秩序，包括安全监控、巡视、门岗执勤。

四、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、车库、车位使用管理服务费(机动车辆、非机动车辆服务费)。

3、特约有偿服务。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。

五、其它委托事项：

六、委托管理期限

委托管理期限为 年。自 年 月 日起至 年 月 ____日止。

七、双方权利义务

(一)甲方权利义务

1、审定乙方拟定的物业管理制度；

2、检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况；

3、审定乙方提出的物业管理服务年度计划，并按公用设施专用基金管理辦法拨付给乙方。

5、当业主和物业使用人不按规定交纳物业管理费时，负责催收或以其它方式偿付；

6、协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题；

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) 委托乙方维修，支付全部费用；

8、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(产权属甲方)；

9、协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动。

(二)、乙方权利义务

1、根据有关法律法规及本合同的约定，制订物业管理制度；

2、对业主和物业使用人违反法规、规章的行为，提请有关部门处理；

3、按本合同第七条第一款的约定，对业主和物业使用人违反约定的行为进行处理；

4、严格按合同价收费，不得擅自加价；

7、负责编制物业管理年度管理计划、资金使用计划及决算报告；

9、合同终止时，乙方向甲方移交管理用房及物业管理的全部档案资料。

小区管理委托合同篇三

甲方(委托方)：_____业主义务管理委员会

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。

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。

承包经营、自负盈亏。

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

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。

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。

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。

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。

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。

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

小区管理委托合同篇四

住址：_____

电话：_____

受托方(以下简称乙方)：_____物业公司

住址：_____

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) 委托于乙方实行物业管理，订立本合同。

第一条 物业基本情况

3. 委托管理的物业构成细目见附件一。

第二条 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对履行本合同承担相应的责任。

第三条 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、承重结构、楼梯间、走廊通道、门厅、_____。

第四条 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、垃圾道、烟囱、共用照明、天

线、中央空调、暖气干线、供暖锅炉房、高压水泵房、楼内消防设施设备、电梯_____。

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，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_____。

第六条公用绿地、花木、建筑小品等的养护与管理。

第七条附属配套建筑和设施的维修、养护和管理，包括商业网点、文化体育娱乐场所、_____。

第八条公用环境卫生，包括公共场所、房屋共用部位的清洁卫生、垃圾的收集、清运、_____。

第九条交通与车辆停放秩序的管理。

第十条维持公共秩序，包括安全监控、巡视、门岗执勤、_____。

第十一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。

第十二条组织开展社区文化娱乐活动。

第十三条负责向业主和物业使用人收取下列费用：

1. 物业管理服务费；

2.....□

第十四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。

第十五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、_____等措施。

第十六条其它委托事项

.....□

第十七条委托管理期限为_____年。自_____年_____月_____日时起至_____年_____月_____日时止。

小区管理委托合同篇五

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“仁和花园”委托于乙方实行物业管理，订立本合同。

二、物业基本情况

- 1、物业类型：住宅小区。
- 2、座落位路：郟城县人民路号。
- 3、四至：东米，南米，西米，北米。
- 4、占地面积：平方米。
- 5、建筑面积：平方米。

三、委托管理事项

共用设施、设备的养护管理，包括：共用的上下水管道、落水管、垃圾道、烟囱、共用照明、楼内消防设施设备。

公用设施的养护和管理，包括室外上下水管道、化粪池、停车场。公用绿地、花木、建筑小品等的养护与管理。

环境卫生，包括房屋共用部位的清洁卫生、生活垃圾的收集、清运。交通与车辆停放秩序的管理。

维持公共秩序，包括安全监控、巡视、门岗执勤。

四、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、车库、车位使用管理服务费(机动车辆、非机动车辆服务费)。

3、特约有偿服务。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。

五、其它委托事项：

六、委托管理期限

委托管理期限为年。自年月日起至年月____日止。

七、双方权利义务

(一)甲方权利义务

1、审定乙方拟定的物业管理制度；

2、检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况；

- 3、审定乙方提出的物业管理服务年度计划，并按公用设施专用基金管理辦法拨付給乙方。
- 5、当业主和物业使用人不按规定交纳物业管理费时，负责催交或以其它方式偿付；
- 6、协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题；
- 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)委托乙方维修，支付全部费用；
- 8、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(产权属甲方)；
- 9、协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动。

(二)、乙方权利义务

- 1、根据有关法律法规及本合同的约定，制订物业管理制度；
- 2、对业主和物业使用人违反法规、规章的行为，提请有关部门处理；
- 3、按本合同第七条第一款的约定，对业主和物业使用人违反约定的行为进行处理；
- 4、严格按合同价收费，不得擅自加价；
- 7、负责编制物业管理年度管理计划、资金使用计划及决算报告；

9、合同终止时，乙方向甲方移交管理用房及物业管理的全部档案资料。