

最新物业委托合同书样本 物业小区保安 服务委托合同(通用5篇)

劳动合同是劳动者与用人单位之间约定劳动关系的书面协议，是保障劳动者权益、维护用人单位合法权益的重要法律文件。相信很多朋友都对拟合同感到非常苦恼吧。下面我就给大家讲一讲优秀的合同该怎么写，我们一起来了解一下吧。

物业委托合同书样本篇一

需方：（以下简称甲方）

供方：（以下简称乙方）

甲乙双方本着互惠互利的原则，就乙方为甲方布类物品提供洗涤租赁服务，双方通过友好协商，现将有关事项签订合同如下，以资共同遵守。

一、服务形式和服务价格：

（1）甲方医院病床床单、被套、手术室等布类制品由乙方按照甲方医院使用标准和要求负责购买制作。甲方负责支付洗涤费和布草租赁费；工作服由甲方自行提供，甲方支付洗涤费，洗涤费包含熨烫、修补等内容。

（2）甲方原洗衣房的设备通过评估按：元整折价给乙方，金额从洗涤费中扣除。

（3）甲方库房内现有全新床单、被套等布料按：元折价给乙方，金额从洗涤费中扣除。

（4）甲方现使用的布料品种及数量，详情见附件1。

二、服务期限：叁年，即 年 月 日至 年 月 日止。

三、服务项目和服务价格：

四、付款方式：合同过程中，由乙方要做好和各科室的交接、双方签字为准，如无投诉，由乙方出具发票每月付款一次。

五、洗涤质量标准和服务要求：

- 1、洗涤物必须整洁无异味、无污渍、无感染病菌，表面平整挺括叠放整齐美观。
- 2、各类工作服清洗完毕后必须熨烫整洁。床上用品、各类衣物，如出现破损应缝补整齐并美观，超过三处或破损面积过大时须调换新品。
- 3、甲、乙双方对甲方现在使用的布料进行清点（含床单、被套、枕套及手术室的布类等），清点后一并移交给乙方；合同到期后，如不能续签，乙方应退还相同数量的布料给甲方。对于多出的布料按乙方的进价按一定比例折旧，转让给续签合同的洗涤公司，甲方应积极配合。
- 4、各类临床洗涤品必须每日进科室病房，做好发放和回收洗涤物的交接清点，签证清楚，数量明确；每星期上门收送工作服两次，对临床科室非交接时段的临时要求，应以提供机动备存品或30分钟内送达的方式予以解决。
- 5、乙方安排专人24小时值班，周末不休息，以进行各类洗涤物的发放回收工作。
- 6、要求污染物品与非污染物品分开清洗消毒，工作服分开清洗并消毒。
- 7、乙方对各科室公布业务联络和投诉电话，接受和服从监督，

质控要求，意见反馈，并通过行政科协调落实临床与职能部门的各项标准与要求。

8、各临床科室布料清点周期为：每两个月一次。

9、各临床科室布料合理损耗率：以临床科室病房内的床位数量为基础，乘以5%即为这两个月的合理损耗套数，只能此次有效，不滚存。

10、各临床科室布料在使用过程中，有保管布料的义务，如盘点的数量加上合理损耗率后，还与铺底数量存在差距，其差额将按洗涤公司购置价格六折赔偿。

11、合同期内，甲方会不定期组织人员按合同要求对乙方的洗涤操作和服务进行抽查，发现问题将督促乙方按合同要求进行整改并处罚。

12、甲方为乙方提供工作服发放处一间，洗涤物临时存放室一间，停车位一处。

13、临时洗涤品甲乙双方协商确定。

五、洗涤消毒程序和要求：

1、严格对各科室：收下来的布料进行分类。

2、对传染科的布料，首先用84消毒液，以1：100的比例放入浸泡池内浸泡10—12小时后再进行洗涤消毒和高温消毒。

3、一般的布料用84消毒液，1：200的比例放入浸泡池内浸泡30分钟后再进行洗涤消毒和高温消毒。

4、消毒的种类分为四大类。

a□用84消毒液，1：200的比例放入浸泡池内浸泡1—2小时。

b□用高温消毒，烘干机温度85℃—95℃，大烫机180℃—300℃，水洗加热，85℃—95℃，洗涤时间为18—20分钟。

c□采用化学洗涤原料消毒，洗涤剂中有几种含有消毒成份与洗涤温度相结合，可达到理想的效果。

d□用84消毒液与洗涤温度时间同时进行消毒。

5、设备设施消毒，每天上、下班采用84消毒液按1：300的比例用喷雾方法给予消毒并做好记录。

六、奖罚及问题处理：

1、乙方发生质量与服务投诉时，由《洗涤管理小组》提出整改要求，出具整改通知书，严重时单次扣除《质保金》全额10%—30%的罚款，直至取缔乙方外包商合同继续执行，乙方应予全面配合，积极整改，不断提高完善洗涤质量和满意度。

2、乙方合同期内无罚款及3次以下整改通知书的质量服务满意度的情况下，拥有下一次外包优先权。

3、乙方在接手前，应对甲方库房进行盘点新的布料按甲方的进价接收；各科室正在使用的旧布料登记数量，下一次承包如更换新的承包方，甲方有义务协助乙方，对多出的旧布料和乙方为甲方特意制作的新布类参考市场价格打包给下一任承包者。

七、其它：（1）本合同期为叁年，前两年必须无条件按现有价格执行，如第三年物价上涨或下跌，甲乙双方可根据当时市场行情，双方友好协商。

八、本合同未尽事宜，甲乙双方经过共同协商可作出补充规

定，补充规定与本合同具有同等效力。如本合同发生争议，当事人双方应及时协商解决。协商不成时，可依法提起诉讼。

九、附件：

1、新邵县人民医院布料交接表。

2、新邵县人民医院洗涤设备清查评估明细表。

十、本合同自签订之日起签章生效。合同执行双方均不得随意变更或解除合同。

十一、本合同正本一式肆份，甲乙双方各执贰份。

甲方签字（公章）： 乙方签字（盖章）：

年 月 日

物业委托合同书样本篇二

第一条 本合同当事人

委托方(以下简称甲方)： _____

名称： _____

主任： _____

地址： _____

联系电话： _____

受托方(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_____（物业名称）委托于乙方实行物业管理，订立本合同。

第二条 物业基本状况

物业名称：_____

物业类型：_____

四至：东_____南_____西_____北_____

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一。

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；甲方应当要求本物业的全体业主和物业使用人根据业主公约履行本合同中相应义务，承担相应责任，并遵守本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管理制度。

第二章 委托管理服务事项

第四条 房屋建筑本体共用部位的维修、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、垃圾道、烟囱、共用照明、天线、中央空调、暖气干线、供暖锅炉房、高压泵房、楼内消防设施设备、电梯、中央监控设备、建筑物防雷设施、_____。

第六条 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 共用绿地、花木、建筑小品等的养护与管理、_____。

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、文化体育娱乐场所、_____。

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、清运、_____。

第十条 交通与车辆停放秩序的管理、_____。

本物业管理区域内的业主、物业使用人在本物业管理区域公共场地停放车辆，停放人应与乙方签订专项合同。

第十一条 维护公共秩序，包括安全监控、巡视、门岗执勤、_____。

前款约定的事项不含业主、使用人的人身与财产保险和财产保管责任，乙方与业主、使用人另行签订合同的除外。

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 根据业主委员会的委托组织开展社区文化娱乐活动。

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，乙方原则上应接受委托，但收费由当事双方协商。

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报告规劝、制止、_____等措施。

第十六条 其它委托事项

1□_____;

2□_____;

3□_____□

第三章 委托管理期限

第十七条 委托管理期限为_____年(不超过3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

- 3、审定乙方拟定的物业管理方案;
 - 4、检查监督乙方物业管理方案的实施及制度的执行情况;
 - 5、审定乙方提出的物业管理服务年度计划、维修养护计划和财务预算及决算报告;
- (1)无偿使用;

9、与乙方办理物业管理验收手续时，应向乙方移交下列资料：

(2) 设备设施的安装、使用和维护保养技术资料；

(3) 物业质量保修文件和物业使用说明文件；

(4) 物业管理所必需的其他资料。

并于合同生效之日起_____日内向乙方移交；

10、协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题：

(1)_____；

(2)_____；

12、负责本物业维修专项资金的筹集，督促业主缴纳物业维修专项资金；

14□_____□

第十九条 乙方权利义务

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；

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；并于每年_____月，以_____方式向甲方提出这些计划和报告。

11、建立、妥善保管和正确使用物业管理档案，并负责及时记载有关的变更情况；

13□_____□

第五章 物业管理公共服务质量

第二十条 乙方须按下列约定，实现目标管理：

- 1、房屋外观；
- 2、设备运行；
- 3、共用部位、共用设施设备的维护和管理；
- 4、公共环境卫生；
- 5、绿化；
- 6、交通秩序与车辆停放；
- 7、公共秩序维护与协助消防；
- 8、房屋共用部位、共用设施设备的急修、小修；
- 9、业主和物业使用人对乙方的满意率达到：_____。

上述1~8项物业管理服务质量不低于物业管理服务的行业指导标准，具体见附件二。

第六章 物业管理服务费用

第二十一条 物业管理服务费

- 1、本物业的管理服务费用执行国家、省、市有关物业管理服务费用的相关规定；
- 3、本物业管理公共服务费每_____〔月〕/〔季〕/〔半年〕) 交纳一次，每次交纳费用时间为_____。

4、本物业管理公共服务费标准的调整[由甲方召开业主大会讨论决定后，乙方据此向物价主管部门申报并获核定的标准进行调整]/[甲方召开业主大会决定标准，甲乙双方协商调整]。

5、空置、空关房屋的物业管理公共服务费，分别由_____按其拥有建筑面积每月每平方米_____元向乙方交纳。

7、业主转让物业时，须交清转让之前该业主应承担的物业管理公共服务费；

(1)从逾期之日起按每天_____元交纳滞纳金；

(2)从逾期之日起按每天应交管理服务费的千分之_____交纳滞纳金；

(3)_____□

第二十二条 车位使用费不得高于有权核定部门规定的现行标准，由车位使用人按下列标准向乙方交纳：

5□_____□

第二十三条 乙方受业主、物业使用人的委托对其房屋自用部位、自用设备的维修、养护及其它特约服务的费用，由当事人自行约定。

第二十四条 乙方向业主和物业使用人提供的其它服务项目和收费标准如下：

1□_____；

2□_____；

3□_____;

第二十五条 房屋的共用部位、共用设施、设备、公共场地的维修、养护费用:

本物业的房屋共用部位、共用设施设备保修期满后的日常养护费用,由乙方在收取的物业管理公共服务费中列支,其大修、中修、更新、改造费用,在本物业维修专项资金中列支。共用的专项设备运行的能耗,应设独立计量表核算,据实际用量合理分摊计收费用。

第二十六条 经甲方同意,物业管理主管部门将本物业当年度需用维修专项资金移交给乙方代管的,乙方应当定期接受甲方的检查与监督。

第二十七条 乙方发生变换时,代管的维修专项资金帐目经甲方审核无误后,应当办理帐户转移手续。帐户转移手续应当自双方签字盖章起十日内送当地物业管理主管部门和甲方备案。

第二十八条 房屋共用部位、共用设施设备的保险由乙方代办,保险费用由全体业主按各自所占有的房屋建筑面积比例分摊。

业主、使用人的家庭财产与人身安全的保险由业主、使用人自行办理;

_____□

第七章 违约责任

第二十九条 甲方违反本合同第十八条第_____款的约定,使乙方未完成约定管理目标,乙方有权要求甲方在_____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。

第三十条 乙方违反本合同第五章的约定，未能达到约定的管理目标，甲方有权要求乙方限期整改，并达到合同约定；逾期未整改的，或整改不符合合同约定的，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。

第三十一条 乙方违反本合同第六章的约定，擅自提高收费标准的，甲方有权督促和要求乙方清退所收费用，退还利息并按_____支付违约金；造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

第三十二条 甲方违反协议，未能让业主按其拥有房屋建筑面积按本合同约定的物业管理公共服务费标准和时间交纳费用的，乙方有权要求甲方向业主催促补交并从逾期之日起按_____交纳违约金或_____。

第三十三条 甲乙双方中任何一方无正当理由提前终止合同的，应向对方支付_____元的违约金；给对方造成的经济损失超过违约金的，对超过部分还应给予赔偿。

第三十四条 因房屋建筑质量、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，由甲乙双方向开发建设单位索赔。

因乙方管理不善或操作不当等原因造成重大事故的，由乙方承担责任并负责善后处理。产生质量事故的直接原因，以相关主管部门的鉴定为准。

第三十五条 甲乙双方如有采取不正当竞争手段而取得管理权或致使对方失去管理权，或造成对方经济损失的，应当承担全部责任。

第三十六条 因违约而需解除本合同的，提出解除合同的一方

应及时通知对方，合同自书面通知到达对方时即行解除，并在二十日内办理交接。如有异议，可请求人民法院或仲裁机构确认解除合同的效力。

第八章 附则

第三十七条 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。

第三十八条 为维护公众、业主、使用人的切身利益，在不可预见情况下，如发生煤气泄漏、漏电、火灾、水管破裂、救助人命、协助公安机关执行任务等突发事件，乙方因采取紧急避险措施造成业主财产损失的，当事双方按有关法律规定处理。

第三十九条 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，补充协议与本合同具有同等效力。

第四十条 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。

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。

第四十一条 本合同正本连同附件共_____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。

第四十二条 本合同期满后，乙方可参加甲方的管理招投标，并在同等条件下优先获得管理权，但根据法规政策或主管部门规定被取消投标资格或优先管理资格的除外。

第四十三条 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。

第四十四条 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成的，双方同意按下列第_____方式解决：

(一) 提交_____仲裁委员会仲裁；

(二) 依法向人法院起诉。

第四十五条 甲乙双方应将本物业的《业主公约》作为本合同的附件；业主转让物业时，应当将《业主公约》与本合同作为转让合同的附件，并告之受让人关于物业管理公共服务费用等费用的交纳情况。

第四十六条 本合同期满自然终止，双方如续订合同，应在本合同期满_____天前向对方提出书面意见。

第四十七条 本合同自_____起生效。

甲方(签章)：_____ 乙方(签章)：_____

法定代表人：_____ 法定代表人：_____

附件

一、本物业构成细目

二、本物业管理质量目标

三、本物业的管理方案

四、物业管理服务合同备案表

合同备案号：(_____)

物业委托合同书样本篇三

受委托方(以下简称甲方): _____

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。

第一条 物业基本情况

物业类型: _____

坐落位置: _____

占地面积: _____

建筑面积: _____

第二条 物业管理内容

一、保洁

1. 公共保洁

a. 公区域院内及外围卫生、南北生活区院内卫生。

. 人员编制: _____人。

c. 保洁标准: _____

2. 楼宇保洁

a. 主楼_____层_____层走廊、卫生间、墙面玻璃及地面卫生。_____楼电梯口。_____层地面及电

梯间及楼面平台卫生。电梯、安全通道及消防通道卫生。一楼室外平台及两侧通道。

综合楼两侧楼梯、_____楼走廊卫生间及玻璃卫生。

群楼两侧楼梯、二楼卫生间及走廊、平台卫生。

人员编制主楼_____人、综合楼及群楼_____人。

保洁标准_____

二、绿化

1. 绿化范围：办公及外围区域、生活区域的草坪及树木管理。

2. 人员编制：_____人。

3. 绿化标准：_____

三、保卫

1. 保卫范围：生活区域的安全及公共交通秩序。

2. 人员编制：_____人

标准：_____

四、授权由物业管理公司管理的其他事项.

第三条物业管理服务质量(乙方按下列约定, 实现目标管理)

1. 室外保洁：_____

2. 室外保洁：_____

3. 交通秩序：_____

4. 绿化：_____

5. 保安：_____

6. 物业使用人对乙方的满意率达到：_____

第四条委托物业管理承包经营、自负盈亏形式

费用包括：

1. 工资及福利费、管理费用、税费。
2. 保洁工具、保洁用品及劳服用品。
3. 保安器械及劳服用品。
4. 绿化工具及劳服用品。

第五条物业管理期限

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

第六条甲乙双方经协商一致，本物业的委托物业管理费用
为(大写)_____ (小写)_____。

第七条委托物业管理费用及支付方式：_____

第八条双方权利、义务

1. 甲方权利、义务：

(1) 根据本合同规定甲方将住宅区及办公区域委托乙方实行物

业管理。

(2) 给乙方提供管理用房_____平方米(其中办公用房_____平方米，员工宿舍_____平方米)。

(3) 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。

(4) 对乙方的管理实施监督检查，每半年一次考核评定，如因乙方管理不善造成重大经济损失，有权终止合同。

(6) 如有重大活动有权支配乙方人员，乙方人员必须服从安排。

(9) 对乙方人员有任免权，如出现一个月内同一员工连续投诉三次有权要求换人

(5) 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的关系。

(6) 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，制订本物业管理的各项规章制度。

(2) 遵守各项管理法规和合同规定的责任要求，根据甲方授权，对本物业实施综合管理，确保实现管理目标，并承担相应责任，自觉接受甲方检查监督。

(3) 接受甲方对经营管理过程中财务帐目的监督并报告工作，定期向甲方报送财务报表公布管理费支出帐目。

(6) 对住宅区的公用设施不得擅自占用和改变其使用功能，乙方如在住宅区内改扩建完善配套项目，须报甲方和有关部门

批准后方可实施。

(6) 乙方须本着高效、精干的原则在本物业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。

(10) 在管理期满时向甲方移交全部专用房屋及有关财产、全部物业管理档案及有关资料。

(1

1) 开展卓有成效的社区便民服务工作。

(1

2) 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。

第九条 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。

第十条 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。招标书为合同的有效组成部分。

3. 本合同正式一式两份, 甲、乙双方各执一份, 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, 可提请物业管理部門调解, 或诉至人民。

甲方(盖章): _____ 乙方(盖章): _____

代表(签名): _____ 代表(签名): _____

时间

物业委托合同书样本篇四

甲 方:

法定代表人:

住 所 地:

乙 方:

法定代表人:

住 所 地:

根据国家《物业管理条例》等相关法规、条例, 甲乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上, 就 物业管理服务事宜, 订立本合同。

第一章 物业基本情况

第一条 物业基本情况：

物业名称：

物业类型：

总建筑面积：

规划用地面积：

住宅建筑面积：

商业建筑面积：

其他物业建筑面积：

物业管理区域四至范围：

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：

2、物业共用设施设备的日常运行养护和管理，共用设施设备包括：共用的上下水管道、共用照明、电梯、楼内消防设施设备、监控设备、水泵、水箱、垃圾桶、绿化设施、庭院中的桌、椅、小品等。

3、公共设施和附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理，包括：绿地、道路、化粪池、机动车停车场、变电站、沟渠、池、井等。

4、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；

5、公共绿化的养护和管理；

6、车辆(机动车和非机动车)行驶、停放及经营管理；

7、公共秩序维护、安全防范等事项的协管服务；

8、物业管理区域内业主、使用人装饰、装修物业的管理服务；

9、物业档案资料管理；

10、物业管理区域的日常安全巡查服务；

11、物业管理区域内的巡视、检查、物业维修、更新费用的账务管理；

12、供水、供电、供气、电信等专业单位在物业管理区域内对相关管线、设施维修养护时，进行必要的协调和管理。

第三条 在物业管理区域内，乙方提供的其他服务包括以下事项：

1、增值无偿服务；(详见附件三)

2、特约有偿服务；(详见附件三)

3、协助甲方处理与甲方工作相关的业主投诉，协调甲方与业主之间的关系。

第四条 乙方有权选聘专营公司承担本物业的专项管理业务，但不得将整体管理责任及权利转让给其他人或单位。

第三章 物业服务费用

第五条 本物业管理区域物业服务费用按以下标准由业主按其拥有物业的建筑面积交纳。

住宅物业服务费：

商业物业服务费：

第六条 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维护费用，包括电梯保养费用和年检费用。但不含电梯及其他公共设施、设备水电耗能费用。

(4)物业管理区域绿化管理费用；

(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)法定税费；

(9)公司管理费用摊销；

(10)物业管理企业的利润；

业主应于甲乙双方合同约定日期内全额交纳物业服务费用。

一、 纳入物业管理范围尚未出售或者因甲方原因未能按时交给物业买受人的物业(以下称空置房),物业服务费用由甲方按元/每月每平方米标准支付给乙。

二、 甲方将未售出用于出租的物业服务费由甲方按相对应的物业类型服务费标准全额向乙方支付，甲方同时承担相应的公摊、公共维修储备金等费用，支付方式为每月10日前支付上月费用。

四、 物业服务费交费方式：物业服务费自甲方通知业主办理交房手续的当月起，由业主向乙方交纳物业管理服务费。业主或物业使用人在入伙之日向乙方全额预交12个月物业服务费(未按时办理收楼手续业主亦按自此交费日期、交费方式向乙方交纳物业服务费)。以后均按6个月为一个收费阶段向乙方预交下一季度物业服务费，具体交费日期为每个收费阶段第1个月的 25 日前。

第四章 物业管理相关费用

第七条 业主应于乙方接管之日按建筑面积 元/平方米向乙方一次性交纳装修垃圾清运费用，建筑垃圾放置于乙方指定位置，由乙方负责清理。

第八条 生活垃圾清运、处理费由环卫部门按规定向业主(使用人)收取或委托乙方向业主(使用人)收取。

停车费、车位使用费:小区车位的配套设施如停车棚、车位区分设施、照明设施、电源由甲方负责安装到位，乙方负责管理经营。

一、 产权属甲方所有的停车位，根据甲乙双方商议另行签订委托经营协议。

二、 地面以地下出租的车位清洁服务费标准将按 市普通住宅小区停车场停车收费标准申报物价部门批准后执行，所收费用归乙方所有，用于弥补乙方物业管理服务经费不足。车位清洁服务费用标准为： 元/月·个(以价格行政主管部门核准后的标准交纳)

三、 地下已出售的车位由相应业主向乙方按 元/月·个的标准交纳车辆清洁服务费。

第十条 公共设施、设备运行费用分摊

电梯运行电费、公共照明等公共设施设备能源消耗电费，由乙方据实按月公布，向业主及物业使用人按月据实分摊，业主及物业使用人应按乙方规定时间交纳。逾期，乙方可按照供电供水部门滞纳金标准向逾期交费的业主及使用人收取水电滞纳金。

第十一条 电梯维护费：1至4层(含4层)： 元/月·户

第五章 物业的承接验收

第十三条 甲方应书面通知乙方进场对物业进行承接，甲乙双方各派2人对以下物业共用部位、共用设施设备进行查验：

1、共用部位：物业管理区域内属全体业主、使用人共同使用的房屋承重结构、主体结构、室外墙面、屋面、住宅大堂、公共门廊(走道)、架空走廊、楼梯间、水电及通信用房、管理用房、消防用房和电梯间等部位。

2、公用设施设备：物业管理区域内属全体业主、使用人共同使用的绿地、水箱及供水设施、给排水管道、化粪池、电视通信线路、宣传栏、电梯、照明系统、消防系统、避雷装置、设备用房、管理用房、公共停车场和监控设施等设备。

第十四条 乙方按政府相关部门的竣工验收报告及项目现状进行接管验收,甲乙双方确认查验过的物业共用部位、共用设施设备在保修期内如存在质量问题,由甲方负责限期返修。如甲方委托乙方维修,维修费用全部由甲方支付。

第十五条 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业主方面承担责任的依据。

第十六条 乙方承接物业时，甲方应向乙方移交下列资料：

- 2、设施设备的安装、使用和维护保养等技术资料；
- 3、物业质量保修文件和物业使用说明文件；
- 4、业主资料和产权资料及物业管理所必须的其他资料。

在交房时，由业主与乙方共同查验到业主自用部位、设施存在质量问题，乙方应及时书面通知甲方处理，并对问题进行跟踪。

第十七条 甲方保证交付使用的物业符合相关的验收标准，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。

第十八条 甲乙双方约定乙方将于 年 月 日 时 分进场承接物业。

第六章 物业的使用与维护

第十九条 业主大会成立前，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。

第二十条 乙方可采取规劝、公示、纠正、责令恢复原状、收取补偿费用由乙方恢复、向政府主管部门报告等必要措施，制止业主、物业使用人违反小区临时规约和物业管理区域内物业管理规章制度的行为。

第二十一条 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。

第二十二条 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。

第二十三条 乙方与装饰装修房屋的业主或物业使用人应签订书面的装饰装修管理服务协议，就允许施工的时间、废弃物的清运与处置、装修期间相关费用等事项进行约定，并事先告知业主或物业使用人装饰装修中的禁止行为和注意事项。

第二十四条 甲方按规定向乙方提供面积约60平方米的物业管理用房。

第二十五条 物业管理用房属全体业主所有，乙方在本合同期限内无偿使用，但不得改变其用途。

第二十六条 本项目的广告位由乙方全权负责经营和管理，广告位所得收入归乙方所有。

第七章 专项维修储备金

第二十七条 专项维修储备金依照《物业专项维修资金管理辦法》执行。

专项维修储备金由业主按 元/月·平方米向乙方预存，专项维修储备金专款专用，由乙方提出维修使用计划，甲方审批后按计划实施，专项维修资金不敷使用时，由全体业主以所

拥有物业建筑面积按比例分摊。

第二十八条 共用部位、公用设施设备专项维修资金专项用于保修期满后的小区共用部位、公用设施设备维修、更新、改造，专项管理，每半年向全体使用人公布共用部位、公用设施设备专项维修资金使用情况。

第二十九条 业主转让物业的所有权时，所结余的专项维修资金不予返还，随物业所有权同时过户。

第八章 违约责任

第三十条 因甲方违反本合同约定条款致使乙方未能完成管理服务内容，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期不解决的，乙方有权终止合同。造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方相应经济赔偿。

第三十一条 乙方的管理服务达不到本合同约定的服务内容和质量标准，甲方有权要求乙方整改，乙方应在规定期限内达标，如乙方无法达标，甲方有权终止合同。

第三十二条 业主或物业使用人违反本合同的约定，未能按时足额交纳物业服务费用、水电费用的，应从逾期之日起按应缴费用每日万分之五的标准向乙方支付违约金。

第三十三条 乙方违反本合同的约定，擅自提高物业服务费用标准的，业主和物业使用人就超额部分有权拒绝交纳；乙方已经收取的，业主和物业使用人有权要求乙方双倍返还。

第三十四条 甲方违反本合同第十三条的约定，拒绝或拖延履行保修义务的，业主、物业使用人可以自行或委托乙方修复，修复费用及造成的其他损失由甲方承担。

第三十五条 以下情况乙方不承担责任：

1、因不可抗力导致物业管理服务中断的；

3、非因乙方责任出现供水、供电、供气、通讯、有线电视及其他共用设施设备运行障碍造成损失的。

第九章 其他事项

第三十六条 合同期限：无期限，自乙方正式进驻承接欧景蓝湾二期物业服务之日起计算。

第三十七条 本合同在成立业主委员会并与新选聘的物业公司签订物业服务合同后终止，乙方应将物业管理用房、物业管理相关资料等属于全体业主所有的财物及时完整地移交给甲方。

第三十八条 甲方在与业主签订物业买卖合同时，应将本合同中约定的业主的权利义务条款作为合同的补充条款或附件。

第三十九条 业主可与物业使用人就本合同的权利义务进行约定，但物业使用人违反本合同约定的，业主应承担连带责任。

第四十条 本合同的附件为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第四十一条 本合同未尽事宜，双方可另行以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同存在冲突的，以本合同为准。

第四十二条 本合同在履行中发生争议，由双方协商解决，协商不成，双方可选择以下第 种方式处理：

1、向当地物业管理行政主管部门申请调解；

2、向人民法院提起诉讼。

第四十三条 本合同连附件共十捌页，一式五份，甲、乙双方

各执两份，物业管理行政主管部门备案一份。

甲方(签章)

乙方(签章)

法定代表人:

法定代表人:

授权代表人

授权代表人

年 月 日

年 月 日

物业委托合同书样本篇五

甲方:

乙方:

甲、乙双方同意于_____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_____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

1. 双方同意于_____年_____月_____日前一次性支付乙方物业管理顾问费_____万元。甲方付款的同时乙方需向甲方开具等额的有效发票。

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：_____

乙方：_____

签约代表：_____

_____年_____月_____日

签约代表：_____

_____年_____月_____日