

# 最新住宅物业住宅小区内的非住宅物业 物业委托管理合同样书供住宅区(通用5 篇)

无论是身处学校还是步入社会，大家都尝试过写作吧，借助写作也可以提高我们的语言组织能力。大家想知道怎么样才能写一篇比较优质的范文吗？接下来小编就给大家介绍一下优秀的范文该怎么写，我们一起来看一看吧。

## 住宅物业住宅小区内的非住宅物业篇一

(供物业委托管理用)

甲方：(物业管理公司、受托方)

乙方：(房屋出售单位、委托方)

甲、乙双方根据常政发[1994]107号文颁发的《常州市市区住宅区物业管理暂行办法》要求，议定以下条款共同信守。

### 一、房屋管理

(二) 上述房屋由甲方实行统一的专业化管理。

### 二、房屋修缮

(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

### 四、其它

(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) 其它约定：

备注：(一) 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。

(三) 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。

(四) 本合同适用优惠和补贴出售两类房屋。

合同签订日期： 年 月 日

合同□b□适用于各类公房，与合同□a□不同的是：

2. 合同□b□中增加了“租金征收及管理”部分。并规定标准执行。

(1) 乙方公有房屋的租金，按常州市房产管理局核定的统一标准执行。

(1) 乙方自行修理。

(2) 乙方委托甲方修理，费用由乙方承担。

## 住宅物业住宅小区内的非住宅物业篇二

甲方（委托人）：\_\_\_\_\_住宅区业主管理委员会

乙方（受托人）：|\_\_\_\_\_物业管理公司

为加强\_\_\_\_\_住宅区物业管理，保障区内房屋和公用设施的正常使用权用，为业主创造优美、整洁、安全、方便、舒

适、文明的居住环境，根据《深圳经济特区住宅区物业管理条例》（以下简称住宅区条例）及其配套实施细则（以下简称住宅区细则）和市政府有关规定，经双方充分协商，同意签订本物业管理合同，以便共同遵守。合同书面如下：

## 一、?物业管理范围及内容

（一）?甲方将位于\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_路的\_\_\_\_\_住宅区范围内的物业委托给乙方实行统一管理，综合服务，承包经营，自负盈亏。

（二）?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. ?便民服务网点及住宅区内所有营业场所（不含肉菜市场）；
7. ?\_\_\_\_\_行驶及停泊；
8. ?住宅区档案管理；
9. ?政策规定由物业管理公司管理的其他事项。

## 二、?委托管理原则

以社会效益、环境效益为主，经济效益为辅，相互促进，体现为业主提供优质服务和责、权、利相统一原则。

## 三、?委托管理期限确定管理目标、经济指示，实行风险抵押

经济承包责任制。

四、?委托管理期限委托管理期限为\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

五、?双方责任、权利、义务

1、?依照住宅区条例和本合同规定将\_\_\_\_\_住宅区委托乙方实行物业管理；

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、文化活动和物业管理工作；

11、?政策规定由甲方承担的其他责任。

(二) 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办法；

6. ?乙方须本着商效、精干的原则在本住宅区设置管理处；

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；

六、?管理目标和经济指标

(一) ?各项管理指标执行《深圳经济特区住宅区物业管理标准》及市、区住宅管理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。

(二) ?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\_\_\_\_\_%作为营业收入。

## 七、?风险抵押

(四) ?如由于乙方过错致辞使合同不能履行，乙方无权要求反还抵押金，并应赔偿甲方经济损失。

## 八、?奖罚措施

(一) ?在各项管理目标、经济指标全面完成的前提下，管理费用如有节余，甲方按节余额\_\_\_\_\_%奖励乙方。

(五) ?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（以市住宅主管部门的鉴定结论为准）。

## 九、?合同更改、补充与终止

(一) ?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；

(三) ?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，但根据住宅区条例和住宅区细则规定被取消优先承包理资格的除外。

## 十、?其他事项

(一) ?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。

(二) ?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。

(三) ?本合同正本一式三份，甲、乙双方和区住宅管理部门各执一份，具有同等法律效力。

(四) ?双方如对合同发生争议，协商不成的，提请市住宅主管部门或区住宅管理部门调解，或由深圳中级人民法院裁决。

(五)

(六)

甲方（盖章）： 乙方（盖章）：

代表（签名）： 代表（签名）

时间： 年月日

## 住宅物业住宅小区内的非住宅物业篇三

甲方：

乙方： 湖南xx公司

甲,乙双方在平等,自愿,协商一致的基础上，就甲方学校校园物业委托给乙方管理订立本合同。

### 一、物业基本情况

物业类型： 校园

座落位置：

建筑面积：22万平方米

## 二、工作内容

(一)保安工作

(二)绿化工作

(三)清洁工作

(四)水电, 门窗, 课桌椅, 办公台椅的小型维修

## 三、委托期限

本合同期限自\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日起至201\_\_\_\_\_年\_\_\_月3\_\_\_日止。

## 四、委托费用

甲方每月\_\_\_日前将委托管理费人民币伍万元付给乙方。

## 五、甲方的权利与义务

(一)审核乙方拟定的工作计划及规章制度;

(二)对乙方的管理实施日常监督检查,每学期进行一次全面综合考核评定;

(四)协调处理本合同生效前发生的管理遗留问题;

(七)协助乙方做好宣传工作。

## 六、乙方的权利与义务

(二)不得将服务项目进行转包;

- (三) 提供进驻工作人员花名册及身份证复印件给甲方;
- (四) 由于乙方原因造成甲方财产损失, 由乙方负责赔偿;
- (六) 按本合同规定向甲方收取服务费;
- (八) 每学期向甲方公开一次管理费用收支账目;
- (九) 遵守甲方的规章制度, 每学期末向甲方上交工作总结;
- (十) 若出现非乙方责任造成甲方财产损失的, 乙方不负赔偿责任。

## 七、违约责任

(二) 甲乙任何一方无正当理由提前终止合同的, 应向对方支付所造成的经济损失;

(四) 乙方违反本合同, 甲方有权要求乙方限期整改, 逾期未整改的, 甲方有权解除合同, 剩余管理费无需支付, 造成甲方经济损失的, 由乙方赔偿。

## 八、附则

(三) 本合同一式两份, 双方签字盖章生效, 甲, 乙双方各执一份。

甲方: (盖章) 乙方: (盖章)

代表人: 代表人:

## 住宅物业住宅小区内的非住宅物业篇四

甲方: (物业管理公司、受托方)

乙方: (房屋出售单位、委托方)



甲、乙双方根据常政发xx号文颁发的《xx市市区住宅区物业管理暂行办法》要求，议定以下条款共同信守。

(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)出售给职工个人(说见清册)，现委托由甲方管理并按本合同第三条款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。

(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。

(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。乙方在本合同签字后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。

(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) 其它约定：

(一) 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。

(二) 本合同有效期 年月日至年月日止。

(三) 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。

(四) 本合同适用优惠和补贴出售两类房屋。

甲方：(公章) 乙方：(公章)

法人代表： 法人代表：

经办人： 经办人：

合同签订日期： 年月 日

## 住宅物业住宅小区内的非住宅物业篇五

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

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。

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 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、高压水泵房、楼内消防设施设备、电梯、\_\_\_\_\_。

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、\_\_\_\_\_。

第十条交通与车辆停放秩序的管理。

第十一条维持公共秩序，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。

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；

2. \_\_\_\_\_□

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为\_\_\_\_\_年。自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日时起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日时止。

#### 第四章双方权利义务

#### 第十九条甲方权利义务

##### 一、甲方权利义务(适用于业主委员会)

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. 审定乙方提出的物业管理服务年度计划、财务预算及决算;
  - (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\_\_\_\_\_。
9. 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;
10. 协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题: \_\_\_\_\_;
11. 协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动;
12. \_\_\_\_\_□

## 二、甲方权利义务(适用于房地产开发企业)

1. 在业主委员会成立之前，负责制定业主公约并将其作为房屋租售合同的附件要求业主和物业使用人遵守。

2. 审定乙方拟定的物业管理制度；

3. 检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况；

4. 审定乙方提出的物业管理服务年度计划、财务预算及决算；

5. 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) \_\_\_\_\_□

7. 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)，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\_\_\_\_\_。

9. 当业务和物业使用人不按规定交纳物业管理费用时，负责催交或以其它方式偿付；

10. 协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题：\_\_\_\_\_；

11. 协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动；

12. \_\_\_\_\_□

## 第二十条乙方权利义务

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. 按本合同第十六条的约定，对业主和物业使用人违反业主公约的行为进行处理；

7. 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；

8. 每\_\_\_\_\_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；

11. \_\_\_\_\_□

## 第五章物业管理服务质量

第二十一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. 房屋及设施、设备的维修、养护：\_\_\_\_\_

4. 公共环境：\_\_\_\_\_

5. 绿化：\_\_\_\_\_

6. 交通秩序：\_\_\_\_\_

7. 保安：\_\_\_\_\_

8. 急修：\_\_\_\_\_；小修：\_\_\_\_\_

9. 业主和物业使用人对乙方的满意率达到：\_\_\_\_\_

## 第六章 物业管理服务费用

### 第二十二 条 物业管理服务费

1. 本物业的管理服务费，住宅房屋由乙方按建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_元向业主或物业使用人收取；非住宅房屋由乙方按建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_元向业主或物业使用人收取。

2. 管理服务费标准的调整，按\_\_\_\_\_调整。

3. 空置房屋的管理服务费，由乙方按建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_元向\_\_\_\_\_收取。

4. 业主和物业使用人逾期交纳物业管理费的，按以下第\_\_\_\_\_项处理：

(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费的万分之\_\_\_\_\_交纳滞纳金；

(3) \_\_\_\_\_□

第二十三 条 车位使用费由乙方按下列标准向车位使用人收取：

1. 露天车位：\_\_\_\_\_。



2. 车库：\_\_\_\_\_。

3. \_\_\_\_\_□

第二十四条乙方对业主和物业使用人的房屋自用部位、自用设备、毗连部位的、维修、养护及其它特约服务，由当事人按实发生的费用计付，收费标准须经甲方同意。

第二十五条其它乙方向业主和物业使用人提供的服务项目和收费标准如下：

1. 高屋楼房电梯运行费按实结算，由乙方向业主或物业使用人收取；

2. \_\_\_\_\_□

第二十六条房屋的共用部位、共用设施、设备、公共场地的维修、养护费用：

1. 房屋共用部位的小修、养护费用，由\_\_\_\_\_承担；大中修费用，由\_\_\_\_\_承担；更新费用，由\_\_\_\_\_承担。

2. 房屋共用设施、设备小修、养护费用，由\_\_\_\_\_承担；大中修费用，由\_\_\_\_\_承担；更新费用，由\_\_\_\_\_承担。

3. 市政公用设施和附属建筑物、构筑物的小修、养护费用，由\_\_\_\_\_承担；大中修费用，由\_\_\_\_\_承担；更新费用，由\_\_\_\_\_承担。

4. 公用绿地的养护费用，由\_\_\_\_\_承担；改造、更新费用，由\_\_\_\_\_承担。

5. 附属配套建筑和设施的小修、养护费用，由\_\_\_\_\_承担；大中修费用，由\_\_\_\_\_承担；更新费用，由\_\_\_\_\_

承担。

## 第七章违约责任

第二十七条甲方违反合同第十九条的约定，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。

第二十八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，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。

第二十九条乙方违反本合同第六章的约定，擅自提高收费标准的，甲方有权要求乙方清退；造成甲方经济损失的，乙方应给予经济赔偿。

第三十条甲乙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，还应给予赔偿。

## 第八章附则

第三十一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。

第三十二条合同期满后，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。

第三十三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。

第三十四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，空格部分填写的文与印刷文具有同等效力。

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。

第三十五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。

第三十六条因房屋建筑质量、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，由甲方承担责任并作善后处理。产生质量事故的直接原因，以政府主管部门的鉴定为准。

第三十七条本合同执行期间，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。

第三十八条本合同在履行中发生争议，双方应协商解决或报请物业管理行政主管部门进行调解，协商或调解不成的，双方同意由\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁(当事人双方不在合同中约定仲裁机构，事后又未达成书面仲裁协议的，可以向人民法院起诉)。

第三十九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\_\_\_\_\_天前向对方提出书意见。

第四十条本合同自签之日起生效。

甲方(盖章)：\_\_\_\_\_乙方(盖章)：\_\_\_\_\_

代表人(签)：\_\_\_\_\_代表人(签)：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

签订地点：\_\_\_\_\_签订地点：\_\_\_\_\_