

# 最新业主委员会委托小区物业管理合同 物业管理委托合同(优质8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。合同的格式和要求是什么样的呢？下面是小编为大家带来的合同优秀范文，希望大家可以喜欢。

## 业主委员会委托小区物业管理合同篇一

委托方：六盘水恒利房地产开发有限公司（以下简称甲方）

受托方：六盘水都来佳源物业服务有限公司（以下简称乙方）

### 第一章 总则

甲乙双方在平等、自愿、公平、诚实的基础上，就甲方将恒利·城市先锋项目的物业管理服务委托给乙方的事宜，经过友好协商达成一致意见，特订立本合同。

### 第一条 物业基本情况

物业名称：恒利·城市先锋 物业类型：商住

坐落位置：六盘水市市场路号

至：东：

西：

占地面积：8250m<sup>2</sup> 建筑面积：80800m<sup>2</sup> 委托管理的物业构成项目。

第二条 乙方提供物业管理服务的收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 合同涉及概念的解释

第三条甲乙双方应明确本合同中相关名词的定义，其中包括：

- 1、物业：是指已经建成并投入使用的各类房屋建筑及与之相配套的设施设备和相关场地。
- 2、楼宇共用部位：是指一幢住宅楼宇内部，由整幢住宅楼宇的业主和使用人共同使用的楼宇主体承重结构部位、户外墙面、天井、门厅、楼梯间、走廊通道等。
- 3、小区共用设施设备：指本小区内，业主物业使用人户外公共使用的和楼宇共用部位的上下水管道、落水管、水箱、电梯、电视天线、用电线路、避雷装置、照明、消防设施、绿地、道路、广场、池塘、路灯、沟渠、池、井、公益性设施等。
- 4、不可抗力：是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。
- 5、业主：是物业所有权人。
- 6、物业使用人：是指物业的承租人和实际使用物业的其他人。
- 7、维修基金：是用于本小区楼宇共用部位、小区共用设施设备保修期满后的大中修、改造、更新（含建筑外墙面更新）及本小区楼宇共用部位、小区共用设施设备紧急故障处理的专项费用。

## 第三章 委托管理内容

第四条楼宇共用部位的维修、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。

第五条小区共用设施设备的维修、养护、运行和管理、包括业主、物业使用人共用的上下水道、落水管、垃圾道、烟囱、共用照明、道路、池、沟渠、井、楼内消防设施设备、电梯。

第六条 共用绿地、花木、建筑小品等的养护和管理。

第七条 附属配套建筑和设施的维修、养护和管理。

第八条 公共环境卫生，包括小区共用设施设备、楼宇共用部位的清洁卫生、垃圾的收集和清运。

第九条 本小区内交通、车辆停泊秩序管理。

第十条 本小区内消防设施设备安全管理。

第十一条 维持公共秩序，包括安全监控、巡视检查、出入执勤管理。

第十二条 管理、保存与物业管理有关的本小区工程图纸资料：竣工验收资料；产权资料；业主、物业使用人档案资料。

第十三条 组织开展社区文化活动。

第十四条 业主、物业使用人房屋自用部位、自用设施设备的维修、养护，在业主、物业使用人提出委托时，由乙方接受委托有偿提供维修、维护服务。

第十五条 依据有关法律、法规的规定，制订针对本小区物业管理制度的具体办法。

第十六条 依据有关部门规定和本合同的约定向业主、物业使用人收取下列费用： 物业管理服务费 、 停车管理服务费、

二次供水加压费 、 业主同意的其他费用。

第十七条 对业主、物业使用人违反《临时管理规约》、《物业管理服务公共契约》、《物业使用守则》及各项物业管理规定的行为，针对具体行为并根据情节轻重，采取予以制止、批评教育、要求恢复原状、要求整改、要求赔偿损失、要求承担违约金或者进行法律诉讼等处理措施。

#### 第四章委托管理期限

##### 第十八条委托管理期限

2、本合同有效期限为：自日至本小区业主委员会成立之日止。

本小区业主委员会成立后，甲方应积极配合乙方同本小区业主委员会签订新的《物业管理委托合同》。

#### 第五章 双方权利义务

##### 第十九条甲方权利义务：

1、甲方应将《临时管理规约》作为《房屋销售合同》或《房屋出租合同》的附件之一，要求业主、物业使用人遵守和履行。

2、代表和维护业主、物业使用人的合法权益。

3、审定乙方制定的物业管理制度。

4、检查监督乙方管理工作的实施和管理制度的执行情况。

5、审定乙方提出的物业管理服务年度计划。

6、确保交付乙方管理的房屋及楼宇共用部位和小区共用设施设备等国家验收标准要求；如存在质量问题，按以下方

式处理：

(1) 甲方负责返修；

(2) 委托乙方维修，甲方承担全部费用。

7、采集归集、整理物业管理所需要的产权资料，工程资料、图纸和竣工验收资料等相关资料，并于本合同生效之日起 60 日内向乙方移交。

8、当业主、物业使用人不按规定交纳物业管理服务费时，协助乙方催缴或以其他方式偿付。

9、协助乙方做好物业管理工作、宣传教育工作和社区文化活动的开展工作。

10、按相关规定提供相应的物业管理用房。

## 第二十条乙方权利义务

1、法律、法规及本合同的规定，制定本小区物业管理制度及相关物业管理规定。

2、对业主、物业使用人违反法规、规章的行为，进行处理或提请有关部门进行处理。

3、按本合同第十七条的规定，对业主、物业使用人违反《临时管理规约》或《前期物业管理协议》的行为进行处理。

4、选聘专业公司承担本小区的专项管理业务。

5、负责编制房屋、附属建筑物、构筑物、设施、设备、绿化等的年度维修保养计划和大中修方案，经甲、乙双方议定后由乙方组织实施。

6、向业主、物业使用人告知物业使用的有关规定。

7、负责编辑年度物业管理计划、资金使用计划及预算报告。

## 业主委员会委托小区物业管理合同篇二

甲方（委托方）：\_\_\_\_\_业主管理委员会

乙方（受委托方）：\_\_\_\_\_物业管理公司

### 第一条物业管理内容

#### 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

### 第四条双方权利、义务

#### 1. 甲方权利、义务：

(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；

## 业主委员会委托小区物业管理合同篇三

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收费收费标准；

(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。
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。

甲方(盖章): \_\_\_\_\_ 乙方(盖章): \_\_\_\_\_

代表人(签字): \_\_\_\_\_ 代表人(签字): \_\_\_\_\_

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

## 业主委员会委托小区物业管理合同篇四

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[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

(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。

## 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□y\_\_\_\_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) 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。

(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

# 业主委员会委托小区物业管理合同篇五

地址：\_\_\_\_\_

邮码：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

职务：\_\_\_\_\_

乙方（受委托方）：\_\_\_\_\_ 物业管理公司

地址：\_\_\_\_\_

邮码：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

职务：\_\_\_\_\_

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。

## 第一条 物业管理内容

（一）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。

（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. 便民服务网点及物业范围内所有营业场所；
7. 车辆行驶及停泊；
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

### （一）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施物业管理；
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。

## （二）乙方权利、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；

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；

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

（一）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。



(二) 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

(一) 乙方在合同签订之日起3日内向甲方一次性支付人民币\_\_\_\_元，作为风险抵押金。

(二) 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3日内退还全部抵押金及银行活期存款利息。

(三) 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。

(四) 如由于乙方过错致使合同不能履行，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

(一) 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。

(二) 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。

(三) 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。

(四) 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。

## 业主委员会委托小区物业管理合同篇六

乙方：\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国合同法》、住建部《前期物业管理招标投标管理暂行办法》的规定精神，甲乙双方在友好协商一致的基础上，乙方就\_\_广场商住项目的前期物业管理招标、投标事宜协助甲方开展工作，订立本合同。

### 一、项目简介

本项目招标名称：\_\_\_\_\_

总建筑面积：\_\_\_\_\_

总户数：\_\_\_\_\_

物业类型：\_\_\_\_\_

招标方式：\_\_\_\_\_

乙方于招标文件审批、首次付款之日起40个工作日内，协助甲方办理完本次招标、投标相关事宜，并完成在房管局相关部门的合法备案手续。

### 二、费用金额约定：

根据市场情况，双方约定本次招标、投标咨询服务费共计\_\_元，甲方分三次支付给乙方。在本合同签字盖章时甲方应向乙方支付人民币\_\_，开标结束时应向乙方支付人民币\_\_，其余\_\_于本招标、投标工作结束，且乙方做完招标备案工作后给付乙方。

### 三、甲方权利及义务：

1□\_\_\_\_\_

2□\_\_\_\_\_

甲方有权对乙方实施的物业招标、投标服务行为进行全程监督。

### 四、乙方权利及义务：

3、乙方负责与\_\_市房屋管理局物业处就本次招标、投标全过程进行沟通 and 审核，并经\_\_市房屋管理局相关部门确认备案，达到招标、投标要求。

4、乙方应当对本次招标、投标过程中知悉的甲方相关情况承担保密责任。

5、乙方按照合同总款项提供相应的完税发票。

### 六、违约责任：

1、甲方违背本合同约定，不能按时支付咨询服务费用，乙方有权终止服务，并保留追偿欠款的法律权力。

2、乙方违背本合同约定，不能在约定时间内协助甲方完成招投标工作(完成以开标结束确定中标单位时间为准)，乙方返还甲方已支付的咨询服务费用;若因甲方资料缺陷或延迟提供，导致招标工作时间延误，所产生的后果及费用由甲方承担。

七、本合同经双方签字盖章后生效，招标备案结束后履行完毕。

八、一式贰份，双方各执壹份。

甲方：\_\_\_\_\_乙方：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_日期：\_\_\_\_\_

## 业主委员会委托小区物业管理合同篇七

第一条 本合同当事人

委托方（以下简称甲方）：

受委托方（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，甲方将红星小区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

物业类型： 有限责任公司

坐落位置□XX市XX区XX街道XX街

委托管理的物业构成细目附后

第三条 乙方提供服务的受益人为本物业的小区全体业主和物业使用人，本物业的小区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 公共环境卫生，包括公共场所、道路、楼道、院内的清洁卫生、垃圾的收集、清运及保洁。

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，主次道路的共用照明、包括道路、垃圾箱、沉淀池、

污水管道等。

第六条 公用绿地、花木、建筑小品等的养护与管理。

第七条 便民摊点棚、广场文化体育娱乐设施及场所等的养护与管理。

第八条 维持公共秩序，交通与车辆停放秩序的管理, 包括安全监控、巡视。

第九条 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. 业主室内有偿服务费；
3. 便民摊点棚经营管理费；
4. 门面经营管理费；
5. 特约服务费；

第十条 协调处理上级各部门安排的其它工作。

第十一条 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、赔偿损失等措施。

### 第三章 委托管理期限

第十二条 委托管理期限为两年(自20xx年4月16日起至20xx年4月 日止)。

### 第四章 双方权利义务

### 第十三条 甲方权利义务

- 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、审议乙方提出的物业管理服务年度计划、财务预算及决算；
- 6、甲方向乙方提供经营商业用房(产权仍属甲方)，每月元租用；
- 7、协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题；
- 8、协助乙方做好物业管理工作和政策、法制、文化宣传教育活动；
- 9、本合同终止时，退还乙方余下的管理保证金；

### 第十四条 乙方权利义务

- 1、根据有关法律、法规及本合同的约定制定物业管理制度；
- 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、按本合同第十四条的约定，对业主和物业使用人违反业主公约的行为进行处理；
- 7、乙方对业主或物业使用人的特约服务，由当事人按实际发生的费用计付，收费标准须经业主或物业使用人同意。

8、每年向甲方管理费元, 交纳管理保证金

10、每6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;

12、拥政爱民, 遵纪守法。

## 第五章 物业管理服务质量

第十五条 乙方须按下列约定, 实现目标管理。

1、公共环境: 全天保洁、无垃圾暴露、日产日清、卫生环境达标(六净六无);

2、小区市场: 经营管理有序、入室经营、无露天经营;

3、绿化: 修剪养护及时;

4、交通秩序: 交通便利、车辆行驶畅通、停放有序;

5、业主和物业使用人对乙方的服务满意率达到80%以上;

具体的物业管理服务质量要求附后。

## 第六章 物业管理服务费用

第十六条 物业管理服务费

1、本物业的管理服务费, 住宅房屋由乙方每月元向业主或物业使用人收取, 每季度的第一个月为缴费时间, 最多预交壹年; 非住宅房屋由乙方和业主或物业使用人协商收取, 最多预交壹年; 便民摊点棚经营管理费由乙方和经营者协商收取, 最多预交壹年; 其它特约服务费协商收取。

2、管理服务费标准的调整, 按市场及业主委员会协商调整。

## 第十七条 公用设施的小修、养护费用

- 1、道路市政公用设施和小区广场的小修、养护费用，有乙方承担；
- 2、公共绿地、树木的养护费用，由乙方承担；
- 3、便民摊点棚及其它设施的小修、养护费用，有乙方承担；

## 第七章 违约责任

第十八条 甲方未按规定交接物业的管理收费权利，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。

第十九条 乙方违反本合同第五章的约定及合同附件，未能达到约定的管理目标，甲方有权按期考核，一次不达标的罚款1000元，二次不达标的罚款元，三次不达标的罚款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。 第二十条 乙方违反合同第六章的约定，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，乙方应给予甲方经济赔偿。

第二十一条 甲乙双方任何一方无正当理由提前终止合同的，违约方应赔偿对方10000元的违约金；给对方造成的经济损失超过违约金的，还应给予经济赔偿。

## 第八章 附 则

第二十二条 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。



第二十三条合同期满后，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。

第二十四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，补充协议与合同具有同等效力。

第二十五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。

第二十六条本合同及附件和补充协议中规定的事宜，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和规章执行。

第二十七条本合同正本连同附件共5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。

第二十八条本合同执行期间，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。

第二十九条 本协议在履行中如发生争议，双方协商解决；协商或调解无效的依法向人民法院起诉。

第三十条合同期满，本合同自然终止，双方如续订合同，应在该合同期满30天前向对方提出书面意见。

第三十一条本合同自签订之日起生效

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

# 业主委员会委托小区物业管理合同篇八

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 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

物业类型:

座落位置: 市 区

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、共用设施、设备的管理、维修养护。

第五条 道路、排水管道等公用设施的使用管理和维修养护。

第六条 公用绿地、花木等的养护和管理。

第七条 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。

第八条 交通与车辆停放秩序的管理。

第九条 维持公共秩序，巡视、门岗执勤。

第十条 管理与物业相关的工程图纸、住用户档案与竣工验收资料。

第十一条 协助社区组织开展社区文化娱乐活动。

第十二条 负责向业主和物业使用人收取下列费用；

- 1、物业管理综合服务费；
- 2、房屋共有部位和共用设施日常维修费；
- 3、停车费；
- 4、装璜垃圾清运费。

第十三条 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。

第十四条 对业主和物业使用人有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，并报有关执法部门处理。

### 第三章 委托管理期限

第十五条 委托管理期限为 年。自 年 月 日起至 年 月 日止。

### 第四章 双方权利义务

第十六条 甲方权利义务

- 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、审议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、和房屋及设施维修计划。
- 6、按《宁波市住宅小区物业管理条例》向乙方提供物业用房，其租金用于物业管理。
- 7、协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动。
- 8、业主和物业使用人不按规定交纳物业管理费应承担违约责任，甲方协助做好协调和思想工作，帮助乙方催交。

#### 第十七条 乙方权利义务

- 1、根据相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、按本合同第十四条的约定，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、每年第一季度底，向全体业主和物业使用人公布上年度相关管理经费的使用情况；

## 第五章 物业管理服务质量

第十八条 乙方按《宁波市普通住宅小区物业管理服务等级参考标准》中“级服务等级标准”实现目标管理，具体详见附件。

## 第六章 物业管理服务费用

### 第十九条 物业管理综合服务费

1、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、空置房屋的管理服务费，按全额收取。

3、业主和物业使用人逾期缴纳的，按下列方法处理：

从逾期之日起每天应按费用的千分之 一 交纳滞纳金。

### 第二十条 公共设施日常维修费

房屋的共有部位、共用设施、设备、公共场地的日常维修、养护费用由乙方按多层住宅每年每平方米 元收取，非住宅按每年每平方米 收取，并按照下列标准执行：日常小修、养护费用，从房屋共有部位和共用设施日常维修费中承担；大中修费用、更新费用，由乙方制定计划，报甲方审核，由全体业主共同承担。

第二十一条 车位使用费由乙方按照《宁波市区住宅小区物业管理停车收费办法》和《住宅小区机动车地下停车收费标准》规定，由乙方向车位使用人收取，收入用于弥补物业管理成本。

第二十二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。

## 第七章 违约责任

第二十三条 甲方违反本合同第十六条的约定，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。

第二十四条 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。

第二十五条 乙方违反本合同第六章约定，擅自提高收费标准的，甲方有权要求乙方清退。

## 第八章 附 则

第二十六条 本合同未尽事宜，可以甲、乙双方共同协商解决。可以用书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

第二十七条 合同期满后，乙方全部完成合同并且管理成绩优秀，业主、物业使用人反映良好，甲、乙双方可续订合同。

第二十八条 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。

第二十九条 本合同正本连同附件共 页，一式四份，甲乙双方及街道办事处、区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。

第三十一条 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。

第三十二条 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决或报请南门街道办事处、区物业管理行政主管部门进行调解，协商或调解不成的，可以向人民法院起诉。

第三十三条 合同期满自然终止，双方如续订合同，应在合同期满 三十 天前向对方提出书面意见。

第三十四条 本合同自签字之日起生效。

甲方签章： 乙方签章：

代 表 人(签名)： 代 表 人(签名)：