# 最新物业管理委托合同案例(7篇)

来源：网络 作者：繁花落寂 更新时间：2024-11-14

*物业管理委托合同案例一地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_邮码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_...*

**物业管理委托合同案例一**

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；

2．物业范围的公用设施、设备及场所（地）（消防、电梯、机电设备、路灯、走廊、自行车房、棚、园林绿化地、沟、渠、池、井、道路、停车场等）的使用、维修和管理；

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办法拨付给乙方。

3．按市政府规定的.比例提供商业用房（总建设面积的0．5%）\_\_\_\_平方米给乙方，按月租金\_\_\_\_元租用，并负责办理使用手续；

4．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），按月租金\_\_\_\_元租用；

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；

7．对乙方的管理实施监督检查，每半年一次考核评定，如因乙方完不成第五条规定的目标和指标或管理不善造成重大经济损失，有权终止合同；

8．负责确定本住宅区管理服务费收费标准；

9．委托乙方对违反物业管理法规和规章制度以及业主公约的行为进行处理；包括予以罚款、责令停工、责令赔偿经济损失，以停水、停电等措施对无故不缴有关费用或拒不改正违章作业责任人进行催交、催改；

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；

2．遵守各项管理法规和合同规定的要求，根据甲方授权，对本住宅区物业实施综合管理，确保实际管理目标、经济指标，并承担相应责任，自觉接受甲方检查监督；

3．根据住宅区内大、中修的需要制订维修方案，报甲方审议通过后，从公用设施专用基金中领取所需的维修经费；

4．接受甲方对经营管理过程中财务账目的监督并报告工作，每月向甲方和住宅区管理部门报送一次财务报表，每三个月向全体业主张榜公布一次管理费收支账目；

5．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；

8．负责测算住宅区管理服务费收费标准并向甲方提供测算标准与依据，严格按照甲方审议通过的收费标准收取，不得擅自加价；

9．有权依照甲方委托和业主公约的规定对违反业主公约和物业管理规章制度的行为进行处理；

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。

（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。

第八条 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。

（二）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3个月向对方提出书面意见。

（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。

第九条 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、乙双方和物业管理部门各执一份，具有同等法律约束力。

（四）双方如对合同发生争议，协商不成的，诉请人民法院解决。

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**物业管理委托合同案例二**

第一章 总则

第一条 本合同当事人

委托方（以下简称甲方）：

组织名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

业主委员会主任：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

受委托方（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\_\_\_\_\_\_\_\_\_路（街道）\_\_\_\_\_\_\_\_\_号。

管理界线：东至\_\_\_\_\_\_\_\_；南至\_\_\_\_\_\_\_\_；西至\_\_\_\_\_\_\_\_；北至\_\_\_\_\_\_\_\_

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表。

第三条 乙方提供服务的受益人为本物业区域内的全体业主和使用人。本物业的全体业主、使用人均应履行本合同，承担相应的责任。

第二章 委托管理事项

第四条 房屋共用部位的维修、养护和管理。包括：房屋承重结构部位（基础、承重墙体、梁、柱、楼板、屋面）、专用房间、楼梯间、走廊通道及外墙面\_\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第五条 房屋共用设备的维修、养护、运行和管理。包括：上下水管道、落水管、电梯、避雷装置、公共照明、安全监控、消防设施、邮政信箱、天线、二次加压水泵及水箱、\_\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第六条 公用设施的维修、养护和管理。包括：非市政道路、化粪池、垃圾房、庭院灯、草坪灯、自行车棚、停车场、\_\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第七条 附属配套建筑和设施及构筑物的维修、养护与管理。包括：物业管理办公经营用房、商业网点、文化体育娱乐场所等。

第八条 公共绿地、花木、建筑小品的养护与管理。

第九条 公共环境卫生管理。包括：公共场所、场地、房屋共用部位、\_\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_的清扫保洁及垃圾的收集。

第十条 实行封闭物业管理的住宅区内的停车车位，由乙方负责经营管理。对未参加车辆损失保险、车辆玻璃破碎保险、车辆盗抢保险的，乙方有权制止停放。

第十一条 协助公安部门维护社区秩序。包括：安全监控、值班、巡视、门岗执勤、\_\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。发生刑事案件依照法律规定报经公安部门处理。

第十二条 与房屋及附属建筑物改建、装修相关的垃圾清运、\_\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_等的管理。

第十三条 物业档案管理。包括：物业的工程图纸、竣工验收资料、产权资料、业主和使用人档案、维修档案、\_\_\_\_\_\_\_\_\_、有关财务账册、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十四条 维修基金利息及维修资金使用的财务管理。

第十五条 位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_位置计\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米的物业管理办公用房由乙方无偿或按\_\_\_\_\_\_\_\_\_标准有偿使用，但不得分割、抵押、交换、买卖。有偿使用费用于\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十六条 位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_位置计\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米的物业管理经营用房委托乙方按下列约定经营（在所选项目上打“√”），但不得分割、抵押、交换、买卖。

（一）乙方无偿经营。经营收入扣除经营成本后，结余部分按规定专户存储，全部用于补充维修资金不足及业主委员会办公费用。

（二）乙方每年向甲方缴纳\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元，剩余经营收入归乙方所有。甲方所得按规定专户存储，用于补充维修资金不足及业主委员会办公费用。

第十七条 组织开展社区文化娱乐活动。

第十八条 组织开展社区便民有偿服务活动。

第十九条 向业主、使用人收取物业管理服务费、电梯运行费、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。按委托协议代收电费、水费、\_\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_

第二十条 房屋自用部位、自用设备的.维修、养护，若委托乙方维修时，乙方可以接受委托并合理收费。

第二十一条 规劝制止业主、使用人违反《业主公约》和业主委员会决议及物业管理有关规定的行为。

规劝制止无效的，报送业主委员会批准，可采取\_\_\_\_\_\_\_\_\_措施。

第二十二条 其他委托事项。

（一）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

（二）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

（三）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第三章 委托管理期限

第二十三条 委托管理期限为\_\_\_\_\_\_\_年。自\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日止。

第四章 双方权利和义务

第二十四条 甲方权利和义务

（一）甲方权利

1．代表和维护业主、使用人的合法权益；

2．根据业主大会的决议与物业管理企业签订物业管理委托合同；

3．监督业主、使用人遵守《业主公约》及业主大会、业主委员会决议和物业管理有关规定；

4．审定乙方制定的物业管理规章制度和实施方案；

5．检查监督乙方物业管理工作的实施及制度的执行情况；

6．审议乙方提出的物业管理服务年度计划、维修财务预算及决算；

7．向业主筹集或续筹维修资金，审定维修基金利息的使用情况；

8．监督检查公共建筑、共用设施设备和物业管理办公经营用房的使用情况。

（二）甲方义务

1．听取业主、使用人的意见和建议，并及时将业主、使用人的意见和建议反馈给乙方；

2．保证业主、使用人遵守、执行物业管理有关法规、规章和规范性文件，遵守《业主公约》及业主大会、业主委员会决议和小区物业管理制度，按时交纳物业管理服务费及其他费用；

3．协助乙方开展物业管理工作，完成和实现物业管理各项管理目标；

4．维修基金利息不敷使用时，负责向业主筹集维修资金；

5．向乙方提供建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米物业办公用房（产权归全体业主所有），并于合同生效之日起\_\_\_\_\_日内，移交乙方使用

6．按物业管理区域总建筑面积\_\_\_\_\_\_％的比例，向乙方提供\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米经营用房（产权归全体业主所有），并于合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内移交给乙方使用；

7．于合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内向乙方提供物业管理所需全部工程技术资料和有关档案资料，并建立交接手续；

8．当业主、使用人不按规定缴纳物业管理服务费时，协助乙方催交，催交无效的，由甲方做出决定采取必要的措施收缴，委托乙方实施；

9．调解处理业主、使用人与乙方的纠纷，协调其之间的关系；

10．协助乙方搞好社区文化和社区服务工作；

11．协调、处理本合同生效前发生的建设及管理遗留问题：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

12．完成政府交办属于物业管理区内应完成的各项任务；

13．\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

甲方（签章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方（签章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**物业管理委托合同案例三**

委托人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（以下简称甲方）

受任人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（以下简称乙方）

兹因甲方为兴建\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_大厦发展商，据大厦公共契约规定为大厦管理经营者，有权处理大厦之管理事务。现协议委任乙方为甲方之物业管理公司，负责在大厦落成前提供物业管理顾问服务，并于大厦落成后赋予管理该大厦之权利、职务及义务，双方议定条款如下：

第一条物业名称

现名\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_大厦，或日后该物业名称获准变更时的新名称。

第二条物业地址

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第三条服务范围

服务范围如附件内容（略）所载。

第四条聘约期限

1．前期物业管理顾问服务由签约日开始生效，至大厦落成并交付使用日止。

2．物业管理服务由交付使用日开始，为期\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年；届时如双方同意，本契约可以续约，但应当提前3个月由甲、乙双方重新签署新契约规定之。

第五条物业管理收费及物业设备的维护、管理、维修、更换等

1．乙方管理大厦收取之管理费用由乙方运作，其盈余部分为乙方应得之合理利润，甲方不参与分成。

2．甲、乙双方在物业管理移交手续完成时，就乙方接管的物业及设备、设施的状况，根据北京市各单项设备维护、维修收费标准，结合乙方管理水平、制定收费标准，并确定相应的预算管理制度。

3．为保证大型设施、设备如电梯、保安警视系统，电讯系统，消防系统、污水管网、自来水热水管网等的设备使用或更新，乙方应设立大、中修理及更新基金，基金标准及设备的更新改造费用由乙方测算，提出报告，经甲方核准后，由乙方执行。

第六条设施、设备、图纸的移交

1．甲方应将该物业所涉及的设施、设备和建筑物图纸完整地移交给乙方，甲、乙双方的图纸移交应由双方委派专业技术人员办理，移交图纸逐项验收，验收范围内的设施、设备、建筑物及其附着物为乙方管理范围。未经移交或移交不清、解释划定不明的设施、设备、建筑物及其附着物管理失当或造成损失乙方不负责任。

2．图纸移交或验收应以书面方式进行，由技术人员逐项记录，双方签字、盖章确认。

3．移交项目的文件记录应由双方分别归档保存以备查核。

第七条物业管理公约

1．甲方授权乙方制定物业管理公约与物业管理有关的一切规章制度，并由乙方具体执行。甲方及大厦的租户或有独立完整产权的业主应严格遵守该等公约或规章制度的规定，在甲方、租户、业主遵守该等文件的情况，出现的管理失当由乙方负责。若因甲方租户、业主违反该等文件规定而造成的物业管理失当或造成损失，应由相应责任人负责。

2．甲方授权乙方有足够的权力制定应急措施或临时规定，为有效管理该物业而制定的该等规定，甲方或甲方协助租户、业主要严格遵守之。

第八条协商及举报投诉

1．为管理该物业而发生的重大事项，甲、乙双方应通过协商解决。

2．乙方自愿接收甲方监督，因乙方管理不当，租户、业主及甲方有权投诉，乙方应立即采取措施予以纠正。

第九条管理机构

1．乙方在接管该物业后，于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_天内完成管理机构的设置及岗位负责制度，乙方管理组织机构的设置方案及岗位负责制度及相应联络方式应报告甲方，以便甲方使用、监督。

2．甲方应向乙方提供必要的办公用房，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十条财务管理

1．乙方根据前述规定和《管理维修公约》而确定的收费项目、收费标准及收费，乙方应建立完善的财务管理制度。妥善使用各项费用。

2．乙方的年度财务预、决算方案应报甲方备案，乙方根据物价上涨指数及管理标准和各项调价因素而需调整管理费收费标准时，应与甲方协商核准后实施。

3．所有原始单据、凭证、帐本、报表记录由乙方妥善保管。

第十一条物业管理年终奖励金

因乙方的有效管理，甲方在每年年终给予适当奖励，奖励标准由甲、乙双方另行协商。

第十二条税费

政府对该物业征收各项税费为甲方应纳税费，由甲方负担。乙方作为正常营业企业的应纳税费由乙方自行负担。

第十三条违约

1．甲方或甲方承租人违反本协议及该物业管理文件的规定属违约，若因甲方或甲方承租人违约而造成该物业管理失当或乙方的\'损失，甲方或相应责任人应予赔偿，赔偿以实际损失额为限。甲方或甲方承租人因违反管理公约等文件，构成的违约行为，责任方还应按该等文件规定向乙方交纳违约金。

2．若因乙方管理不当、疏于管理而造成甲方的物业的损失，乙方应负责修复。若因代表\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_分之\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_以上物业所有权的业主联名投诉或联名提议要求撤换乙方，乙方自愿终止本合同，将物业完整地移交甲方。

第十四条所有权转移

甲方所有权转让不影响本合同执行，甲方的受让方应无条件继续执行本合同。

第十五条终止

1．甲、乙双方认为终止本合同符合双方最大利益，可以终止本合同。

2．因代表\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_分之\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_以上物业所有权的业主联名提议更换物业管理公司，本合同终止。

3．甲、乙双方因其中一方违约，造成本合同无法执行，本合同终止。或因甲方违反本协议，或因甲方原因而导致乙方无法管理，甲方应同意与乙方终止本协议。

第十六条争议

因本合同而引致一切争议，应协商解决；协商解决不成的，可以提起诉讼。

第十七条保险

关于物业的各项保险由甲方自行投保。

第十八条其他

1．一切本协议、本协议所列附件及正式合同的补充、修改，均以书面方式进行，该附件、补充、修改都是本协议不可分割的附件，具有同等法律效力。

2．本协议一式四份，甲乙双方各两份，自双方签署之日起生效。

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法人代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法人代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**物业管理委托合同案例四**

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。

第一章委托服务的物业基本情况

名称：

地址：

建筑面积：

行政服务中心地上层、地下层。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。

第二章委托服务范围与内容

一、大厦的公共设施设备的日常管理。

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。

第三章管理运作方式

一、双方约定本委托合同签订的有效期为壹年，即自20\_\_年8月1日至20\_\_年7月31日。乙方对大厦每年服务费用为人民币万元（大写：整），合同签订之日起十日内结算万元，合同到期之日起十日内结算万元。

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，月工资元，全年共万元。

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）。

第四章甲方权利和义务一、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。

第五章乙方权利和义务

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。

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。

第六章违约责任

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。

第七章其它事项

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。

第八章合同更改补充与终止

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（公章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

乙方（公章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**物业管理委托合同案例五**

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被告统一管理、综合服务。

2.管理事项包括：

（1）房屋的使用、维修、养护；

（2）物业范围的公用设施、设备及场所（地）（消防、电梯、机电设备、路灯、走廊、自行车、房、棚、园林绿化地、沟、渠、池、井、道路、停车场等）的使用、维修、养护和管理；

（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）便民服务网点及和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；

（3） 按市政府规定的比例提供商业用房（总建设面积的\_\_\_\_\_\_%） \_\_\_\_\_\_平方米给乙方，按月租金\_\_\_\_\_\_\_元租用，并负责办理使用手续；

（4） 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），按月租金\_\_\_\_\_元租用；

（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；

（7） 对乙方的管理实施监督检查，每半年一次考核评定，如因乙方完不成第五条规定的物业管理目标和经济指标或管理不善造成重大经济损失，有权终止合同；

（8） 负责确定本住宅区管理费收费标准；

（9） 委托乙方对违反物业管理法规和规章制度以及业主公约的行为进行处理：包括予以罚款、责令赔偿经济损失，以停水、停电等措施对无故不交有关费用或拒不改正违章行业责任人进行催交、催改；

（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. 乙方权利、义务：

（1） 根据有关法律、法规，结合实际情况，制定本住宅区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，对本住宅区物业实施综合管理，确保实现管理目标、经济指标，并承担相应责任，自觉接受甲方检查监督；

（3） 根据住宅区内大、中修的需要制定维修方案，报甲方审议通过后，从公用设施专用基金串领取所需的维修经费；

（4） 接受甲方对经营管理过程中财务账目的监督并报告工作，每月向甲方和住宅区管理部门报送一次财务报表，每三个月向全体业主张榜公布一次管理费收支账目；

（5） 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、精干的原则在本住宅区设置管理机构和人员；

（7） 住宅区物业管理档案并负责及时记载有关变更情况；

（8） 负责测算住宅区管理费收费工向甲方提供测算标准与依据，严格按照甲方审议通过的收费标准收取，不得擅自加价；

（9） 有权依照甲方委托和业主公约的规定对来主公约和物业管理规章制度进行处理；

（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，但不得将住宅区物来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，甲方按节余额的\_\_\_\_\_\_%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\_\_\_\_\_\_元（全国）\_\_\_\_\_元（省）\_\_\_\_\_\_元（市）获得上级部门单项奖或有关荣誉的资金另定；如在乙方管理期间，由乙方获得的文明小区称号被上级取消，则乙方应全部返还上述资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. 如果乙方没有完成全责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. 由于乙方管理不善或重大失误，造成住房经济损失或生活严重不便的，应当赔偿中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。

**物业管理委托合同案例六**

委托方(以下简称甲方)：

受托方(以下简称乙方)：

第一条根据有关法律、法规的规定，甲、乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将委托于乙方实行物业管理，就委托事项双方订立本合同。

第二条物业基本情况

物业类型：座落位置：;建筑面积：;

第三条物业管理服务项目

1.公用设备、设施的使用管理，维修和养护。包括高低压设备、供水设备、上下水管道、电梯、消防中心及消防设施、消防楼道、水电管道井、厂区内道路等。

2.公用绿地、花木等的养护和管理。

3.公共环境卫生。包括消防楼道及公共场所脏、乱、差的治理。

4.维护房屋办公秩序，保证房屋公共设施、设备的安全。

5.厂区内车辆停放秩序的管理。

6.维持公共秩序，巡视、门岗执勤。

7.负责向物业使用人收取物业管理综合服务费(含房屋共有部位和共用设施日常小型维修费;装璜垃圾清运费等。);代收代付水电费用。

8.除日常维修外的大型维修时，乙方需在维修期间进行维修相关事宜的接洽、监督及检查，并安排验收事宜。

8.根据甲方及物业使用人的要求，提供各类专项有偿服务。

第四条物业管理服务期限

委托乙方提供物业管理服务的期限：自\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

第五条甲方的权利和义务

1.检查乙方服务管理工作实施和制度执行情况。

2.在不破坏和影响房屋结构的条件下，对所属房屋进行装修，但改动方案应报相关部门审批许可后及乙方知晓后方可实施，安装电话、空调，应在乙方指导下进行，确保功率不得超过原设计负荷方可实施，不能自行加大电容，以确保不造成安全隐患。

3.根据乙方所提供服务的项目，应交纳费用的要按时按约交纳。

4.由甲方交纳的水电费用要按时交给乙方，如因甲方原因逾期的，按供水供电部门规定甲方自行承担滞纳金。

5.对乙方违反法规及制度的行为，经协调无效时，可提请有关部门处理。

6.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。

第六条乙方的权利和义务

1.按下列目标实施服务管理：

1.1按时代收、代付水电费，如因乙方原因造成逾期的，由乙方承担按供水供电部门规定交纳滞纳金。

1.2房屋外观：无破损、无污垢。

1.3设备运行：保证甲方物业房屋内水通、电明、电梯正常运行。

1.4如遇特殊情况停水停电，提前通知厂区内租赁户，正常维修4小时内完成。供水、供电部门检修、维修设备除外。

1.5公共环境卫生：消防楼道清洁，有照明，垃圾井道畅通。

1.6根据建设部房屋装饰装修管理规定，有权对物业使用人违反装修管理规定及有可能引发安全事故的行为进行制止。

1.7安全：见附件(安全协议书)。

2.根据所提供的服务和本合同的规定，向甲方或物业使用人收取服务管理费。

3.对甲方违反法规及相关条例的行为，经协调无效时，可提请有关部门处理。

4.对物业使用人有违法律法规及物业管理条例的行为的.，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。

第六条服务管理费

1.服务管理费由乙方直接与物业使用人另行签订物业管理服务合同来约定物业管理费用的相关事项。

2.甲方提出的特约服务，经双方协商后另行收费。

3.说明：

3.1房屋公用设备和设施中大修及更换费用，由甲方按有关法律法规及实际发生额承担，乙方不负责费用。

3.2外墙、玻璃幕墙清洗费用不属物管费收取范围，发生时由甲方(或物业使用人)按实际情况承担。

4.服务管理费用主要用于以下开支：

4.1管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等;

4.2物业共用部位、共用设备的日常运行、维护费用;

4.3物业管\_\_\_\_区域清洁卫生费用;

4.4物业管\_\_\_\_区域及甲方办公区区域的水电费代收代付服务费。

4.5物业管\_\_\_\_区域大型维修时的接洽、监督、检查、验收安排服务费用。

第七条违约责任

1.甲方违反本合同的约定，致使乙方无法完成管理目标所规定的服务，乙方有权要求甲方在一定期限内解决。逾期未予解决，乙方有权终止合同;造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方全部经济赔偿并承担相关的法律责任。

2.乙方违反本合同的约定，未能达到管理目标所规定的服务，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，乙方应给予甲方全部经济赔偿并承担相关的法律责任。

3.甲、乙任何一方无正当理由提前终止合同的应向对方赔付一定的违约金;给对方造成的经济损失超过违约金的，还应给予对方赔偿。

第八条双方可对本合同的条款进行补充，并以书面形式签订补充协议。补充协议与本合同具同等效力。本合同及补充协议中未规定的事宜，均遵照国家有关法律法规执行。

第九条合同执行期间，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。

第十条合同期满，本合同自行终止。双方如愿续订合同，应在本合同期满前30天向对方提出书面意见。

第十一条本合同在履行中发生争议，由甲、乙双方协商解决。协商不成时，经申、乙双方同意可向人民起诉。

第十二条合同自双方签字盖章之日起生效。

第十三条合同一式贰份，甲、乙双方各执壹份，均具同等效力。

甲方：乙方：

负责人：负责人：

联系电话：联系电话：

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月日

**物业管理委托合同案例七**

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\_\_\_\_住宅区牧业管理，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;

2.区内公用设施、设备及场所(地)[消防、电梯、机电设备、路灯、连廊、自行车房(棚)、园林绿化地、沟、渠、池、井、道路、停车场等]的使用、维修、养护和管理;

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.车辆行驶及停泊;

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;

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付给乙方;

3、按市政府规定的比例提供商业用房(总建设面积的0.5%)\_\_\_\_平方米给乙方，按商品房租金标准租赁租用，并负责办理使用手续;

4、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)，按微利房租金标准租用;

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;

7、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;

8、负责确定本住宅区管理服务费收费标准;

9、委托乙方对违反住宅区条例和住宅区细则以及业主公约的进行处理：包括予以罚款、责令停工、责令赔偿经济损失，以集水、停电等措施对无故不缴有关费用或拒不改正违章行为的责任进行催交、催改;

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;

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，对本住宅区物业实施综合管理，确保实现管理目标、经济指标，并承担相应责任，自觉接受甲方检查监督;

3.根据住宅区内大、中修的需要制订维修方案，报甲方审义通过后，从公用设施专用基金中禽所需的维修经费;

4.接受甲方对经营管理过程中财务帐目的监督并报告工作，每月胜败甲方和区住宅管理部门报送一次财务报表，每三个月向全体业主张榜公布一次管理费收支帐目;

5.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;

8.负责测算住宅区管理服务费收费标准并向甲方提供测算标准与依据;严格按照甲方审议通过的收费标准收取，不得擅自加价。每三个月向区住宅管理部门缴交一次50%商业用房的租金，作为公用设施专用基金的回收;

9.有权依照甲方委托和业主公约的规定对违反业主公约和住宅区管理法规政策的行为进行处理;

10.在管理期满时向甲方移交全部专用房屋及有关财产、全部牧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

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。

七、风险抵押

(一)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;

(二)乙方在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;

(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。

(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，由乙方获间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，甲方应当给予裣或承担相应责任;

(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;

(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;

(二)合同规定的管理期满，本合同自然终止，各方如欲续订合同，须于期满前六个月向对方提出书面意见;

(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。

甲方(盖章)：乙方(盖章)：

代表(签名)：代表(签名)

时间：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

本DOCX文档由 www.zciku.com/中词库网 生成，海量范文文档任你选，，为你的工作锦上添花,祝你一臂之力！