# 委托物业管理合同(3篇)

来源：网络 作者：空谷幽兰 更新时间：2025-02-13

*小区物业委托管理合同 委托物业管理合同一法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_资产管理人(以下称管理人)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_...*

**小区物业委托管理合同 委托物业管理合同一**

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

资产管理人(以下称管理人)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

鉴于：

管理人是拥有中国证券监督管理委员会颁发的资产管理业务资格和证券投资专业人员的综合类证券公司，在证券行业具有良好的信誉;

委托人愿将其自有资产的一部分委托管理人进行资产管理，同时，管理人愿意接受委托人的委托。

双方经过平等协商，就委托事项达成如下协议：

1。释义

(1)委托资产：指委托人具有所有权并依法可以用于国债投资的资产，即本合同第2条所述之资产。

(2)剩余资产：指委托期限终止时，本合同第5条第1项所确定的资产管理账户的余额所表示的资产。

(3)年收益率：指委托期限终止时，以年度计算的投资收益与期初委托资产之比率。

(4)管理佣金：指管理人按委托资产的比率收取的服务费用。

(5)业绩奖励：指管理人根据委托资产的收益情况从委托资产的收益当中按比率提取的奖励金。

2。委托资产及其评估

(1)委托人愿将下列\_\_\_\_\_\_\_\_\_项资产交付管理人进行国债投资管理。

a。人民币资金：(大写)\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整(\_\_\_\_\_\_\_\_\_)。

b。股票：(名称)\_\_\_\_\_\_\_\_\_，(代码)\_\_\_\_\_\_\_\_\_，(数量大写)\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

c。债券：(名称)\_\_\_\_\_\_\_\_\_，(代码)\_\_\_\_\_\_\_\_\_，(数量大写)\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

d。外汇：(币种)\_\_\_\_\_\_\_\_\_，(金额大写)\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

e。其他：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

3。委托资产的投资范围

(1)管理人应根据委托人的投资意愿制订投资方案，征得委托人同意以后，将委托资产投资于深沪两市已上市和拟上市的国债品种。

(2)如果本合同有效期内出现影响或限制管理人进行约定的资产管理的法律，法规及政策，双方应立即对投资意愿和投资方案进行协商和修改。

4。资产管理期限

(1)委托人将委托资产委托管理人管理的期限即资产管理期限，该期限自委托资产到达管理人指定的银行账户且委托人对资产管理账户进行有效授权之日起算。

(2)本合同的资产管理期限为12个月;若本合同依照第13条的规定得以延期，则该期限也相应延长。

5。账户管理

(1)在资产管理期限内按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式开立资产管理账户：

a。以委托人名义开设国债账户和资金账户

b。由管理人开设资产管理专户

(2)委托人自本合同签订之日起3日内，应将委托资产划入前款所确定的账户。

(3)管理人对(1)项所确定的账户有完全的交易操作权，但不拥有除正常交易结算外的资金划拨权。

6。委托人的声明与承诺

(1)委托人保证委托资产是委托人的自有资产，资产来源及用途符合国家的有关规定，同时保证委托资产上没有设定质押或其他第三方权利，也没有任何限制性条件妨碍委托人对该项资产的所有权，监控权以及管理人对该项财产的操作权。

(2)委托人将委托资产交付管理人进行投资管理的行为不违反委托人自身的商务决策程序，是合法，有效的。

(3)委托人保证提供给管理人的一切资料均为完整，准确，合法，没有任何重大遗漏或误导。

7。管理人的声明与承诺

(1)管理人承诺将选派具有证券从业资格的专业人员负责委托资产的管理工作，在国家有关法律，法规，政策允许的范围内进行有效的投资运做，遵照诚信原则，尽最大努力，运用科学手段控制市场风险，力争委托资产的保值和升值。

(2)管理人保证其工作人员严格遵守有关法律和职业道德规范，不挪用委托人的委托资产，不以获取佣金为目的进行不必要的证券买卖。

8。委托人的权利和义务

(1)委托人有权取得管理人出具的资产管理报告及其他必要信息，随时查询了解委托资产的操作情况，并监督资产运营状况。

(2)委托人有权根据本合同的规定取得委托资产清算后的剩余资产和收益。

(3)委托人应按照本合同的规定及时全部地将委托资产交与管理人管理。

(4)委托人应向管理人提供关于自身财务状况和投资目标的基本文件资料，并承担委托资产在委托管理人管理之前的一切风险和相关的法律责任。

(5)委托人应按照本合同的规定向管理方全额支付管理佣金，并承担在资产管理过程中发生的交易手续费和依法可能对证券交易征收的有关税费。

(6)委托人向管理人发出的指示和通知，必须以书面形式做出，委托人有义务保证该指示或通知上的签名及印章合法，真实，有效。

9。管理人的权利和义务

(1)管理人应保存资产管理操作中的详细资料，按本合同规定向委托人提供准确，完整的资产管理报告和其他必要信息，接受委托人的查询;

(2)在本合同第4条规定的资产管理期限届满时，管理人有权按照本合同第10条的规定收取管理佣金和业绩奖励，并有义务将清算后的所有剩余资产和收益及时返还委托人。

(3)为保证委托资产的安全，管理人的自营业务，经纪业务与资产管理业务在人员，财务，账户上应严格分开，不得混合操作。

10。管理佣金

(1)委托人按委托资产总额的1%，向管理人支付委托资产管理佣金。

(2)当委托资产年收益率超过一定指标时，管理人可以获得业绩奖励;具体的奖励方式和办法可由双方另行约定。

(3)管理佣金和业绩奖励由管理人在双方协商的清算日或资产管理期限届满之日从剩余资产和收益中一次扣划。

11。委托资产的清算

(1)在资产管理期限届满前，双方可以约定具体的清算日;如无约定，资产管理期限届满之日即为清算日。

(2)清算日后的3个工作日内，管理人应在扣划约定的管理佣金和业绩奖励后，根据委托人的资金划转指令将剩余资产和收益一次划转到委托人指定的银行账户。

12。保密事项

委托人和管理人在此承诺，对于依据本合同所获得的所有关于委托人资产状况，经营状况，委托资产运作状况的书面和非书面资料，以及关于管理人的资产管理方案，投资策略和公司经营状况的书面和非书面资料，双方均严格保密，并责成任何有可能接触到上述资料的人员保守秘密。未经对方事先书面同意，任何一方不得向第三方披露，但国家司法机关或证券监管部门要求披露的除外。

13。合同的期限与转让

(1)本合同自双方签字盖章之日起成立，自委托人委托资产到达管理人指定账户且委托人对资产管理账户进行有效授权之日生效。期满后可续签。

(2)双方应在本合同到期前一个月就合同是否延期开始协商，以便管理人安排正在进行的交易并确定合同延期后的新的投资策略。

(3)双方经过协商决定延期的，应在合同终止前签订书面《补充协议》对延期事宜加以约定。

(4)任何一方未经对方书面同意，不得转让本合同项下的全部或部分权利和义务。

14。合同的修改和解除

(1)本合同非经双方书面同意，不得予以修改。

(2)如果本合同任何条款因与现行法律不符而无效，不影响本合同其他条款的效力。在出现这种情况时，双方应立即协商，谈判修改该条款。

(3)如果因自然灾害，战争，罢工，国家政策法律环境发生重大变故，电信部门原因造成的通讯中断，交易所原因造成的计算机信息系统故障等不可抗力或意外情况，导致本合同无法履行，任何一方均可解除本合同，双方互不承担违约责任。但受到影响的一方应及时将事件的发生通知另一方，并采取适当措施防止损失的扩大。

(4)依据前款规定解除合同的，视同资产管理期限提前届满，双方仍享有和承担本合同规定的各项权利义务，但管理人的管理佣金应按照已履行期间占约定的资产管理期限的比例计收。解除合同的一方应向对方发出书面通知，并协商确定委托资产的清算日，比照本合同第11。2款的规定办理清算事宜。

(5)如管理人因重大违法，违规行为，被中国证监会暂停或取消资产管理业务资格，从而造成合同不能履行，则合同自动解除，管理人应将截止合同解除之日的全部剩余资产和收益返还委托人，不得要求支付管理佣金。如剩余资产少于委托资产本金，则管理人应补偿委托人的损失，但该补偿以补足委托资产本金并支付截止合同解除之日的同期银行活期存款利息为限。

15。违约和赔偿

(1)除14条(3)(5)规定的情形外，任何一方未经对方同意，不得提前解除合同，否则应向对方支付相当于委托资产5%的违约金，且违约方丧失依据本合同要求投资收益或资产管理佣金的权利。

(2)管理人未按本合同第11条(2)款的规定及时划转剩余资产和收益的，每延滞一天，应向委托方支付相当于委托资产万分之三的补偿金。

(3)如委托资产被司法机关或其他政府机构扣押或查封，除非得到委托人的书面授权，管理人将没有义务代表委托人在针对委托资产提起的司法或行政程序中进行答辩。因代表委托方处理上述争议事项所产生的费用由委托方承担。

16。法律适用和争议解决

(1)本合同受中华人民共和国法律管辖并依其解释。

(2)对由于本合同引起或与本合同有关的任何争议，双方应尽最大努力通过友好协商解决。如协商不成，任何一方有权向管理人所在地的人民法院提起诉讼。

17。附则

(1)本合同所有附件及日后双方签署的任何补充协议均为本合同不可分割的组成部分，具有同等法律效力。

(2)除非以书面形式申明放弃某项权利，任何一方未能按本合同规定行使或及时行使该权利，并不构成对该权利的放弃。

(3)本合同一式两份，双方各执一份，具有同等法律效力。

委托人(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_

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

管理人(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_

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

附件

补充协议

鉴于既有的良好合作关系，双方谨就\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日签订的《委托购买国债合同》达成补充协议，并承诺共同遵守下列条款

一、委托人根据《委托购买国债合同》的规定划入委托人购买国债的账户的资金为人民币(大写)\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整(\_\_\_\_\_\_\_\_\_)，事实上为委托人委托管理人进行证券投资的本金。

二、管理人承诺上述资产到帐后至委托到期日，保证委托资产的安全与完整。使委托人委托资金的年收益率为8%(包括购买国债账户收益)，如果委托资金年收益率不足8%(包括购买国债账户收益)由管理人负责补足，超额部分作为业绩奖励归管理人所有。

三、委托人在委托管理人进行资产管理期限内，同意把国债账户的国债托管到管理人指定的席位上，委托人的国债账户授权管理人管理并承诺该国债账户和对应的资金账户不转户，不销户，不转托管，撤销指定交易和回购指定交易，否则，委托人应向管理人支付相当于委托资产5%的违约金，且委托人丧失依据本协议第二条要求投资收益的权利。

四、委托人若因特殊原因需提前收回投资本金，经管理人同意提前终止本协议的，管理人不承担本协议第二条约定收益，只给予委托人本金，并按同期活期存款利率计算支付委托人投资收益，一年按365天计算。

五、管理人同意不向委托人收取《委托购买国债合同》第10条第一款内容的管理佣金。

六、本协议如与《委托购买国债合同》中的条款有冲突之处，以本协议为准。本协议未涉及事宜，双方均遵照《委托购买国债合同》的有关约定履行。

七、本协议经双方法定代表人或授权代理人签字并加盖单位公章后成立，从主合同第二条约定的委托资产达到指定账户之日起生效。

八、本协议未尽事宜，双方协商解决。

九、本协议一式两份，双方各执一份，委托人与管理人于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日签署。

委托人(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

授权代表(签字)：\_\_\_\_\_\_\_

管理人(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

授权代表(签字)：\_\_\_\_\_\_\_

委托管理合同

委托管理合同

**小区物业委托管理合同 委托物业管理合同二**

甲方：

乙方：

经甲乙双方友好协商，就 全权委托经营合作的事宜，本着利互惠、以诚信为本，共同发展的原则，建立完善的管理体系并壮大公司。根据我国现行法律、法规的规定，特定立此协议。协议如下：

第一条 酒吧座落地点 ，甲方于 年 月 日开业，经营至 年 月 日，酒吧目前经营状况 。

第二条 经营项目和范围：公司经营以娱乐、ktv项目为主，以花场、表演、游戏等为经营特色。

第三条 合作期限，自\_\_年\_\_月\_\_日起，至\_\_年\_\_月\_\_日止。

第四条 合作方式：甲方投资，作为公司经营场地、设备设施的安排，所有公司运营证照的办理与外围关系的处理等。甲方负责财务，乙方负责全权经营和管理。

第五条 乙方责任

1 、乙方受甲方委托对\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_进行日常的经营管理及操作，甲方在委托期间不得对乙方的管理进行干预，公司的日常运作管理由乙方负责人全权负责。如有意见或决策可在每月一次的董事会议中提出，经民主决定后由乙方负责人执行。

2、乙方在签订本合同三日内需缴纳伍仟元人名币做为保证金。保证金在乙方招娉培训完成，进场进行正式管理之日退还，如招娉美女没到30名不得进场。

3、酒吧的资产权属甲方所有，乙方不得以任何方式出售或抵押甲方资产也不得以场所的名义对外签署财产担保合同及财产担保文件。酒吧资产以甲乙双方签字交接的财产明细盘点为准。

4、乙方具有酒吧日常的经营管理权、业务决策权、人事任免权、折扣权和签免权、但需告知甲方代表才可施行。

5、乙方应对酒吧所有财产，包括可动产与不动产的正常使用、维护、维修、保养负责，如因乙方管理不善造成酒吧房屋、设施设备、重要物资、器皿出现重大损、毁应追究相关人员的赔偿责任，乙方应承担相应的经济赔偿责任。

6、乙方必须采取非常措施、非常手段、非常办法切底杜绝全场任何人员以任何手段、任何名义中饱私囊、徇私舞弊、营私舞弊，如第一次发现以非法所得10倍处罚当事人，第二次发现以非法所得100倍处罚当事人，并移交司法机关。

乙方人员出现以上情况，乙方须从严从重予以处理，罚款从当月分发的利润中扣除，并积极整改。

3 、乙方有权得知甲方\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_经营的所有收入与支出，便于做市场定位和分析。

第六条 甲方方责任

1、甲方需完善其社会关系和邻里矛盾。

2、甲方指派宋均贤先生为甲方代表与乙方进行沟通，并行使对乙方的监管权，乙方应予以配合。

3、甲方必须甲方保证乙方人员的人生安全和场所内的经营安全，如乙方处理纠纷不当，打骂顾客，造成的一切后果与甲方无关。

4、甲方可在公司安排财务人员对公司的资金流向做了解和操作，但必须服从乙方负责人的管理安排。公司资金的付出单笔开支1000元以下的由乙方在场所内的负责人签字生效，财务没有正当理由的情况下不得以任何理由推脱。乙方人员无权且不能以任何原因私自支出、挪用公司资金。

5、营运游戏时间，流动资金不得低于5万，以保证游戏的正常运行。 6 、甲方需完善其社会关系，负责场内所有员工在上班期间的人事安全，在特殊情况下，甲方需提前告知乙方某些注意事项规避某些风险，如无提前告知而造成场内员工人身安全及场内一切损失，全权由甲方负责。

7 、甲方负乙方人员首次过来的硬卧车票，凭票报销。

8 、每月 号，双方进行财务核对及利益分配，由双方指派专人进行核对，除去各项成本、费用与员工工资，公司所得的总利润中甲方占 %，乙方占 %。11、如双方解除合同，管理公司所有管理人员集体退出，甲方不得私自任用乙方的任何管理人员。

第七条 特别约定：

1 、协议签订前因甲方经营所产生的债权债务均由甲方独立承担，与乙方无关。

2 、协议签订前因甲方经营所产生的债权债务均由甲方独立承担，与乙方无关。

3、乙方管理人员私自开展违法经营活动，造成的一切后果由乙方独自承担，且甲方有权追究相关人员的经济责任。

4 、为解决他们的后顾之忧，给他们创造良好的工作动力，公司负责安排管理公司人员的吃住，管理公司所有人员不拿高薪，每月只发 基本生活费。

9、甲方在本场所消费可签单，每月对账时冲抵。甲方相关人员无签送权，为维护甲方正常社交，如有需要，由乙方负责人进行签送。

5 、酒吧的财务会计、出纳、收银、采购、保管岗位有甲方指派人员担任，甲方指派人员必须接受乙方的严格管理，需要辞退或开除时提请甲方同意，并要求甲方重新更换人员。

6、酒吧所有的经营性采购、领用物品必须经过乙方签字认可

7、如合同终止后，乙方不得以任何形式劝说。引诱、唆使本店人员离开和带离本酒吧

第八条 合同生效、解除、违约责任及其他。

1、甲方有下列情况之一者，乙方可解除本合同：

(1) 违反本合同条款

(2) 甲方不支付利润分配

(3) 合同期届满

2、乙方有下列情况之一者，甲方可解除本合同：

(1) 违反本合同条款

(2) 弄虚作假、营私舞弊、严重违反劳动纪律及管理制度，给甲方造成损失、

(3) 乙方经常第二月起，纯利润不到十万

(4) 合同期届满

3. 双方同意终止合作关系;

4. 出现法律、行政法规规定的其他原因。

第九条 违约责任。

如任何一方违约，违约方应向对方承担违约金 万元。

第十条 不可抗力情况的处理

一方因不可抗力的原因不能履行协议时，应立即通知对方，并在15日内提供不可抗力的详情及有关证明文件。

第十一条 争议的解决

在本协议执行过程中出现的一切争议，由双方协商解决。经协商仍不能达成协议的，提交仲裁委员会按其仲裁规则进行仲裁。仲裁费用由败诉方承担。 第十二条 协议的生效及其它

1 、本协议一式两份，甲乙双方各执一份，双方签字后生效。协议期满后，经双方同意，可以续签。

2 、本协议未尽事宜，由双方共同协商解决。

第十三条 附设备设施清单，及双方法人或负责人身份证复印件。

甲方： 乙方：

法人： 法人：

电话： 电话：

年 月 日 年 月 日

**小区物业委托管理合同 委托物业管理合同三**

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

物业类型：

坐落位置： 市 区 路(街道) 号

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，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。

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. ;

3. 。

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 其他委托事项

1. ;

2. ;

3. 。

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

a 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;

6.在合同生效之日起 日内向乙方提供 平方米建筑面积的经营性商业用房，由乙方按每月每平方米 元租用，其租金收入用于 ;

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 。

8.负责收集、整理物业管理所需全部图纸、档案、资料，并于合同生效之日起 日内向乙方移交;

9.当业主和物业使用人不按规定交纳物业管理费时，负责催交或以其他方式偿付;

10.协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题：

(1) ;

(2) 。

11.协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动;

12. 。

b 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) 。

6.在合同生效之日起 日内向乙方提供 平方米建筑面积的经营性商业用房，由乙方按每月每平方米 元租用，其租金收入用于 ;

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 。

8.负责收集、整理物业管理所需全部图纸、档案、资料，并于合同生效之日起——日内向乙方移交;

9.当业主和物业使用人不按规定交纳物业管理费用时，负责催交或以其他方式偿付;

10.协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题：

(1) ;

(2) 。

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;

4.可选聘专营公司承担本物业的专项管理业务，但不得将本物业的管理责任转让给第三方;

5.负责编制房屋、附属建筑物、构筑物、设施、设备、绿化等的年度维修养护计划和大中修方案，经双方议定后由乙方组织实施;

6.向业主和物业使用人告知物业使用的有关规定，当业主和物业使用人装修物业时，告知有关限制条件，订立书面约定，并负责监督;

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账目;

9.对本物业的公用设施不得擅自占用和改变使用功能，如需在本物业内改、扩建或完善配套项目，须与甲方协商经甲方同意后报有关部门批准方可实施;

10.本合同终止时，乙方必须向甲方移交全部经营性商业用房、管理用房及物业管理的全部档案资料;

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： 具体的物业管理服务质量要求见附件二。

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：

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、养护及其他特约服务，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 其他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.高层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;

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。

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.公共绿地的养护费用，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，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，乙方应给予甲方经济赔偿。

第三十条 甲乙任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 本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，协商不成的，按下列第 种方式解决：

(一)提交 仲裁委员会仲裁;

(二)依法向人民法院起诉。

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 天前向对方提出书面意见。

第四十条 本合同自签字之日起生效。

甲方签章： 乙方签章：

代 表 人： 代表人：

年 月 日

附件：一、物业构成细目(略)

二、物业管理质量目标(略)

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！