

最新物业委托管理经营合同 北京物业管理服务委托合同(优质5篇)

合同内容应包括劳动双方的基本信息、工作内容与职责、工作时间与休假、薪酬与福利、劳动保护与安全等方面的内容。那么合同书的格式，你掌握了吗？下面是小编为大家整理的合同范本，仅供参考，大家一起来看看吧。

物业委托管理经营合同篇一

法定代表人：_____

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规，甲乙双方在平等自愿、协商一致的基础上，就大厦物业管理服务事宜达成以下合同条款。

第一条 物业基本情况

1. 名称：_____。
2. 位置：_____。
2. 面积：_____平方米。

第二条 物业管理服务项目

1. 承担大厦房屋建筑本体共用部位（楼盖、屋顶、梁、柱、内外墙体和基础等承重结构部位、外墙面、楼梯间、走廊通道、门厅、设备机房等）的维修、养护和管理。
2. 承担大厦房屋建筑本体共用设施设备（共用的上下水管道、污水管、垃圾库、抽风排烟道、共用照明、加压供水设备、配电系统、楼内消防设施设备、电梯、供水系统等）的维修、

养护、管理和运行服务。

3. 承担大厦规划红线内属物业管理范围的市政公用设施（道路、室外上下水管道、化粪池、沟渠、池、井、绿化、室外泵房、路灯、自行车房棚、停车场等）的维修、养护和管理。
4. 承担大厦规划红线内的属配套服务设施的维修、养护和管理。
5. 承担大厦公共环境（包括公共场地、房屋建筑物共用部位）的清洁卫生、垃圾的收集、清运。大厦消杀。公共区域绿化等。
6. 承担大厦交通、车辆行驶、停泊及管理。
7. 对大厦实行24小时封闭式管理，对大厦规划红线内范围进行全天候监控巡视，实行外来人员检查登记出入制度，配合和协助公安机关做好大厦保安工作。
8. 为大厦业主提供社区文化娱乐服务。
9. 做好大厦物业及物业管理档案、资料的建立、保存。
10. 做好政府法规和行业政策所规定的应由乙方承担的其它事项。

第三条 物业管理服务标准

乙方提供的物业管理服务按_____考评标准执行。

第四条 物业管理服务费及其管理

1. 经甲乙双方协商决定，大厦物业管理服务费按如下标准收取：住宅物业每平方米____元/月。商业物业每平方米____元/月。

2. 大厦物业管理服务费由乙方直接向业主收取；乙方应在每月____日前，向缴费业主提供上月物业服务收费明细帐单并接受业主查询。乙方必须按政府规定、程序收费，不得乱收费，做到计费准确，收费公开透明。
3. 甲方应协助乙方催缴物业管理服务费，甲方承诺不怂恿、煽动业主不缴物业管理服务费，反对无理拖欠物业管理服务费，侵害其他缴费业主的合法权益。
4. 乙方应按规定购买车场保险、大厦公共设备、设施等财产保险，按规定为其员工办理普通社会保险（按南州相关标准）和人身意外保险（每人____元/年）。保险费列入物业管理服务成本费用开支。
5. 乙方应按政府、行业法规，如实列支物业管理服务成本费用，按政府规定提取____%的物业管理服务佣金，不得隐瞒物管收入，虚报多报支出费用。乙方弄虚作假、乱收费、做假账，一经发现甲方有权单方解除双方合同关系。
6. 大厦物业管理服务费所有收支账目，按政府规定由乙方每____个月向业主公布一次（张贴时间不少于____个月），账目公布前送交业主委员会审核备存。账目公布时间为每季度后的次月____日以前，特殊情况延迟公布账目需书面告知业主委员会。乙方不公布账目，业主有权暂停支付物业管理服务费。
7. 甲方有权聘请独立会计审计机构每年对上述帐目进行查验审核一次，审计费用在物业收费中支出。乙方提供的帐务虚假或严重失实的，将构成甲方解除合同的合理理由。

第五条 专项本体维修基金的收支管理_____

1. 大厦专项本体维修基金按政府收费标准，每平方米____元，随物业管理服务费一齐由乙方直接向业主收取，然后以业主

委员会名称单独建帐列项，按政府规定的专项本体维修基金使用范围专款专用。

2. 大厦专项本体维修基金的使用，按物管公司先立项报价，业主委员会审核签字后才实施的程序进行运作。

3. 大厦专项本体维修基金的收支、使用账目，每____个月由业主委员会向业主公布一次（张贴时间不少于____个月），接受全体业主的监督，账目公布前由业主委员会送交乙方核查备存。账目公布时间为每季度后的次月____日以前。

4. 业主拖欠专项本体维修基金的，由乙方按照拖欠物业管理服务费的规定办法进行处理。

5. 大厦____公用设施专用基金（指用于南州市住宅区公用设施专用基金管理规定指定项目）由业主委员会负责向开发商追讨。在大厦须动用该专用基金时，且原大厦开发商拒绝支付该专用基金的情况下，由业委会负责。

第六条 乙方自律承诺

1. 乙方应同大厦业主委员会及全体业主加强沟通，相互尊重；接受大厦业委会和全体业主的监督。

2. 乙方承诺，不作假帐、乱收费，定期公布物管帐目，严格按_____标准提供管理服务。加强大厦治安巡逻管理，若因物业安全管理违规、失职、脱岗，造成业主家中被盗，财产损失和其它意外事故，除现金、有价证券、珠宝、古董外，乙方将承担赔偿责任。若因物业车场管理责任，造成业主车辆被盗，乙方将承担赔偿责任。承诺大厦治安消防重大责任事故发生率为零。

3. 乙方承诺，不干涉业主委员会的正常监督、维权活动。

4. 乙方对大厦的改造计划须征得业委会同意后方可实施。

第七条 管理服务期限

_____年，从_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。

第八条 合同的终止、续约与交接

1. 大厦物业管理服务合同到期后，双方合同关系即终止。乙方应提前_____天按政府、行业法规，填报固定资产、办公、设备、大厦资料等交接清单，送业主委员会审核。大厦物业收费财务帐目，应于合同终止后的_____日之内，送交业主委员会审核，由业主委员会聘请专业财务公司进行审计。

2. 乙方愿意续签合同，应在合同到期前_____天，书面通知业主委员会。由业主委员会召开业主大会（合同到期前_____天召开）进行表决确认。管理服务期间无重大失职过失，无账务弄虚作假，表决结果业主满意率达到_____的，由业主委员会直接同乙方续签合同。

3. 业主大会表决，业主满意率达不到_____，原合同到期后自行终止。由业主委员会另行招聘物业管理服务公司。

4. 新老乙方的交接过渡期最长为_____个月，原乙方应提供过渡期物业管理服务；_____个月过渡期满后，必须按规定进行交接、撤离。

第九条 违约责任

1. 业主应自觉按时缴纳物业管理服务费，不得拖欠。逾期欠费业主将按每日万分之_____的标准计算缴纳滞纳金。乙方有权对欠费期超过_____个月的业主进行公示通报；对欠费期超过_____个月的业主，可提起诉讼进行追讨，败诉方除补缴纳

物业管理费外，还应承担胜诉方合理的律师费用。

2. 乙方服务未达到服务标准，给物业共同利益造成损害的，应向甲方赔偿损失；给业主个人造成损害的，应向业主个人赔偿损失。

3. 乙方未给予甲方交接过渡期而擅自停止物业管理服务的，应向甲方赔偿损失，损失难以计算的，按照全体业主____个月物业管理服务费总额计算。

第十条 纠纷的解决

本合同各方当事人对本合同有关条款的解释或履行发生争议时，应通过友好协商的方式予以解决。和解或调解不成的，任何一方均可向有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十一条 生效条件

本合同自双方在本合同上签字盖章之日起生效。本合同一式____份，具有相同法律效力。各方当事人各执____份，其他用于履行相关法律手续。

物业委托管理经营合同篇二

乙方：_____

第一条 物业名称、地址、面积

大厦是由甲方兴建_____坐落_____市_____区_____街_____号的_____结构大厦。乙方承租该大厦第_____层_____型_____单位(以下简称该物业)。该物业建筑面积为_____平方米，详见平面图。

第二条 甲方同意根据下列条款将该物业出租给乙方使用。乙

方愿意承租。

第三条 该物业内部之所有物

该物业内部之所有物于租赁期开始之日起，一并交付乙方使用，租金已包括内部所有物的租赁费用，该物业内部所有物包括全部固定装置、地板、墙壁、天花板、楔柱、窗户及设备(清单见本合同附件)。

第四条 租金及租赁期限

1. 甲乙双方议定该物业每月租金为人民币_____元;租赁期自甲方向乙方发出该物业的交付使用通知书之日起第十四天开始，共计_____年。甲方须于_____年_____月_____日或之前向乙方发出该物业的交付使用通知书，如甲方遇下列特殊原因，可延期交付该物业，而不用承担任何违约责任。但甲方应将延期原因书面通知乙方。

(1) 人力不可抗拒的自然灾害或其他事故;

(2) 施工过程中遇到不能及时解决的异常困难及重大技术问题;

(3) 其他非甲方所能控制的因素;

(4) 承建商的延误;

(5) 市政项目配套设施批准及安装延误;

(6) 政府部门延迟批准有关文件;

(7) 图纸更改;

(8) 无法预见的意外事件;

(9)为执行当地政府的法规而致的延误;

(10)自来水、电力、煤气、热电部门未能按时接通。

2. 租金不包括管理费、市政设施使用费、电话费及其他费用。

3. 租金每月缴付一次。首月租金于甲方向乙方发出交付使用通知书之日起_____天内缴付;以后于每月的第一日缴付。逾期缴付租金,每逾期一日,乙方应按月租金的百分之_____向甲方缴付违约金。

第五条 管理费

1. 租金不包括有关该物业的管理费。管理费由乙方按该物业管理公约的规定,向甲方或甲方聘任的管理公司缴付。管理费每月缴付一次,首月管理费于甲方向乙方发出交付使用通知书之日起_____天内缴付,以后于每月的第一天缴付。逾期缴付管理费,每逾期一日,乙方应当按月管理费的百分之_____向甲方或甲方聘任的管理公司缴付违约金。

2. 甲方及/或其聘任的管理公司有权根据该物业管理公约在租赁期间内调整管理费,乙方应按时缴付新调整的管理费,不得异议。

3. 若因不可抗力、罢工、政府行为或其他非甲方所能控制的原因导致管理服务终止或受影响,乙方不得拒交管理费。

第六条

市政设施使用费、水、电、煤气费、电话费及其他市政设施使用费用由乙方承担。因乙方逾期缴付而造成被有关部门停水、电、煤气、停止电话,后果由乙方自负。

第七条 保证金

1. 乙方应于签署本合同时向甲方支付人民币_____元的定金。乙方还应在甲方向乙方发出交付使用通知书之日起_____天内向甲方缴付下列保证金：

(1) 三个月租金保证金；

(2) 三个月管理费保证金；

(3) 水费保证金；

(4) 电费保证金；

(5) 电话费保证金。

甲方有全权决定以上(2)至(5)项保证金的金额及增收其他甲方认为需要的保证金项目。在乙方交付上述保证金时，定金将自动转为乙方应缴保证金的一部分。

2. 若甲方调整管理费，保证金额将作出相应调整，乙方应在收到甲方书面通知七日内向甲方支付原保证金与新保证全的差额。

3. 定金及以上保证金用作保证乙方履行本合同的所有条款。乙方违反其中任何条款，甲方可于定金及/或保证金中扣除其因此而遭受的一切损失及所支付的开支。若定金及/或保证金不足补偿甲方损失及所支付的开支，乙方应支付差额给甲方。

4. 在乙方全面履行本合同全部条款及政府规章的条件下，甲方应当于租凭期满或于本合同提前解除及乙方将该物业以空置状态交还甲方或于甲方计清及扣除乙方拖欠甲方款项之日(以后者为准)三十天内，将保证金或其余款无息返还给乙方。

第八条 该物业用途

乙方不得将该物业用于本合同规定以外的任何用途。乙方保证不改变该物业用途。

第九条 不得分租等

未经甲方书面同意，乙方不得将该物业转租、转让、分租、转借给任何第三者或与其互换房屋使用。

第十条 装修及改建

1. 未经甲方书面同意，乙方不得对该物业进行任何扩建或改建、装修及/或改变该物业的外观及结构，或改变及/或增加固定设备。乙方获准进行装修及改建时，应事先将设计图纸交甲方审批同意，遵照大厦装修指南的规定施工。一切费用(包括但不限于甲方审批设计图纸的费用)由乙方负担。租赁期满后，乙方须将装修及改建后的设施无偿归甲方所有或按甲方的要求恢复该物业的原状，所有费用由乙方负担。

2. 若乙方对该物业作出的改动、扩建或拆除，因违反政府法规，被政府有关部门要求恢复原状或作出行政处罚时，不论事先是否已获得甲方同意，均由乙方承担责任。甲方因此所受的任何损失由乙方全额赔偿。

第十一条 保险

乙方必须于收到甲方交付使用通知书之日起十四日内自费向甲方认可的保险公司为该物业购买有关的保险，险种及保额由甲方确定。

第十二条 正常使用及维修该物业

1. 乙方应爱护和正常使用该物业及其设备，如发现该物业及其设备自然损坏，应及时通知甲方，否则甲方无须上门维修。乙方应积极配合甲方检查和维修该物业，因延误该物业维修

而造成甲方或第三者的人身、财产遭受损害的，乙方负责赔偿。

2. 因使用不当或人为造成该物业或设备损坏的，乙方应负责赔偿或修复，并负责下列涉及该物业维修项目的费用：

(1) 排水管、厕所、化粪池的清理疏通；

(2) 饮用水池清洗及垃圾池清理；

(4) 室内墙面的粉刷和天花板等的粉饰；

(5) 因使用安装超水、电表容量需增容的增容费。

3. 除以上规定外，乙方亦须自费负责保护及维修该物业内部及其内部之所有物(包括但不限于本合同附件列出之所有物)。

乙方如违反本条或因使用不当或人为造成损坏，应负责修复并赔偿甲方的一切损失。

4. 甲方有权根据需要于发给乙方事先通知后，于任何时候进入及视察该物业，记录该物业内的所有物品及进行任何检查、测量、维修及施工。若乙方不按照甲方的通知立即对该物业进行本合同约定应由乙方负责的维修或其他工程，甲方可单方面强制维修或进行施工，乙方必须充分合作，有关施工费用由乙方承担。

第十三条 保护该物业

1. 乙方应在租赁期内自费负责将该物业及其内部之所有物保持完好状态，要爱护和正常使用该物业及其内部之所有物，并于租赁期满或本合同提前解除时将该物业及其内部之所有物以完好状态交还甲方。

2. 乙方不得损害该物业的任何部分。如该物业因乙方或乙方

的访客、雇员、代理人、借用者的行为受到任何损害，致使甲方遭受损失，乙方应全额赔偿。

3. 因乙方的行为或过失或因该物业爆炸或溢出水、烟、火或气体而导致大厦任何部分损毁，应由乙方负责修理及恢复原状，有关赔偿、费用及开支应由乙方负责。

4. 乙方应采取一切防范措施，使该物业免于受火灾、水浸、风暴、台风等或其他类似的破坏。

第十四条 甲方紧急进入该物业

如遇火警或其他紧急情况，甲方及其代表有权未经乙方批准进入该物业灭火及保护财物。

第十五条 服从法规及管理公约

1. 甲乙双方应共同遵守国家、省、市有关法律、法规及房地产管理的各项规定，接受当地房地产管理机关的监督、管理。

2. 乙方须遵守及服从该物业管理公约或根据管理公约制订的管理规则(以下一并简称“管理公约”)。乙方应全额赔偿甲方因乙方违反以上规定而遭受的任何损失。

第十六条 乙方赔偿损失

1. 如因乙方违反本合同任何条款造成或引起甲方或第三者的任何损失(不论是财物或人身，故意或过失)，均由乙方赔偿。

2. 所有乙方的访客、雇员、借用人、代理人的过错及行为，均视为乙方的过错及行为，乙方应负全责。

第十七条 甲方有权招租等

在租赁期满前三个月内，甲方有权在该物业的外墙张挂把该

物业招租或出售的告示及其他甲方认为需要张挂的资料，乙方不得提出异议或干涉。

第十八条 合同解除

1. 如发生下列任何情况：

(2) 乙方违反本合同的任何条款，经甲方指出后_____天未改正的；

(3) 乙方破产或清盘或无力偿还其债务；

甲方有权重新占有该物业或其部分及单方面以书面形式解除本合同，本合同的解除将不影响甲方所有在本合同项下向乙方请求赔偿的权利。甲方并可从乙方按本合同支付的保证金内扣除甲方因上述情况所受的所有损失及开支。

2. 如发生上述情况的(1)或(2)，甲方有权终止向乙方提供管理服务及市政设施如水、电、煤气等，直至上述情况完全纠正为止。

3. 租赁期内，如乙方未征得甲方同意而单方面解除本合同，乙方除赔偿甲方的损失外，还应向甲方支付相当于_____个月租金的违约金。

第十九条 交还该物业

1. 如甲方根据本合同条款解除本合同，乙方应于收到甲方解除通知时搬出该物业并将其恢复至原有的空置状态交还甲方(除本合同另有规定外)，一切有关费用由乙方负担。

2. 如甲方因任何理由无法将解除本合同的通知送达乙方，或乙方接到通知后拒绝迁出该物业及/或未能将该物业恢复至原有空置状态交还甲方，或不按本合同向甲方作出补偿及付清

欠款，甲方有权依法律规定的程序重新占有该物业并清理家具及其他所有物品并将该物业恢复原状，甲方无须对此作出任何赔偿。乙方应向甲方支付清理该物业及将该物业恢复原状及有关的所有费用。

3. 甲方可全权处理按上述规定清理的物品。如甲方将其依法变卖，所得收益在扣除乙方拖欠甲方的所有欠款后，将余额退还乙方。

甲方并不因本条而有任何责任将有关物品进行变卖。乙方不得对甲方变卖物品所得款项提出异议。

4. 租赁期满后，乙方应自费搬出该物业并将其恢复至原有的空置状态交还甲方，若乙方拒绝迁出该物业，及不按本合同向甲方作出补偿及付清欠款，甲方有权按本条处理。

5. 租赁期届满或本合同解除之日，双方应共同检查交接该物业及其所有物和设备，如发现损坏的，应在乙方保证金中扣除，不足部分，由乙方负责赔偿。

6. 甲乙双方在此同意和声明，在租赁期满或本合同解除时，甲方无任何义务向乙方提供任何另觅居处的援助。

第二十条 支付违约金等

本合同项下的违约金及其他赔偿金额应在确定责任后_____日内付清，否则按逾期付租金的条款处理。

乙方：_____

时间：_____

物业委托管理经营合同篇三

托合同中受托人在委托合同范围内所获得的法律后果，归属于委托人，因此委托合同由委托人承担责任。以下是本站小编整理的物业管理服务委托合同，欢迎参考阅读。

委托方(以下简称甲方)：

受托方(以下简称乙方)：平顶山市安仁物业管理有限公司 根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将平顶山市绢纺厂家属区卫生保洁委托于乙方实行物业管理，订立本合同：

一、总则：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及物业企业均应履行本合同承担相应的责任。座落位置：平顶山市体育路中兴路中段，居住人口1700户左右。

二、委托管理服务的内容及标准：

- 1、按幢设置垃圾桶，生活垃圾每天清运一次。
- 2、住宅区道路、广场、停车场、绿地等每日清扫1次；楼道每日清扫1次；楼梯扶手每周擦洗一次；共同部位玻璃每季清洁1次；及时清除小区内主要道路积水、积雪。
- 3、区内公共雨、污水井每半年检查1次，并视检查情况及时清掏；化粪池每季检查1次，每年清掏1次，发现异常及时清掏。

三、委托管理形式

委托管理形式为全权委托，统一管理服务，独立经营。

四、物业管理服务费用支付方式：

财政拨款，转账支票，支付金额：

五、委托管理期限

为 年 月 日起至 年 月 日止。

六、本合同自签订之日起生效。

甲方签章： 乙方签章：

年 月 日

委托方(以下简称甲方)：山西煤炭运销集团建筑煤业有限公司

受托方(以下简称乙方)：朔州市源园物业管理有限公司

甲乙双方根据《中华人民共和国合同法》等有关法律法规和相关政策，在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方实施物业管理招标之前甲方企业办公楼、调度楼、食堂、保卫及其附属设施等管理事宜委托乙方实行专业化、一体化的物业管理事宜，订立本合同。

第一条 物业基本情况

座落位置：平鲁区白堂乡陶卜洼村

物业托管内容：办公楼、调度楼、办公区、生活区保洁，会议服务，食堂管理，生活用水用电维护。

管理面积：6000平方米。

第二条 委托管理事项

1. 建筑物维修、养护，包括：修理门窗、换纱、换玻璃；照明

线路、开关、灯泡、上下水系统、桌、椅、门窗玻璃的定期保养、维护;疏通下水、雨水口等。

2. 设备维护: 确保空调系统正常运行, 保障夏季制冷正常; 所有系统设备(如: 上下水管道、照明、有线电视、暖气管路、配电系统、楼内消防设施设备、水系统等)的定期清理、保养、维护修理。

3. 保洁: 环境(包括食堂、办公场所、生活区及室外停车场等)的清洁卫生、消毒, 垃圾的收集、清运, 绿化维护。

4. 甲方员工的用餐服务, 员工衣物的洗理。

5. 会务服务: 各种会议、比赛活动的服务。

6. 受甲方委托, 采购服务范围所需的材料、物品以及其它服务工作。

第三条 委托管理期限

委托管理期限为21个月, 自20xx年10月16日起至20xx年7月16日止。如在甲方实施物业管理招标时, 乙方中标的, 本合同继续有效, 或甲乙双方可就本合同相关内容续签合同。

第四条 双方权利义务

1. 甲方的权利和义务

1.1 监督乙方履行本合同。

1.2 审定批准乙方拟定的物业管理制度。

1.3 检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况, 并进行考核评定, 如因乙方管理不善, 造成重大经济损失或管理失

误，甲方有权扣减乙方的管理费用。

1.4甲方有权对乙方根据《朔州市昌宏商务服务有限公司关于后勤统一管理服务实施方案》进行考核。考核标准由甲方随合同一并提供给乙方，便于乙方根据标准具体实施。

1.5按合同规定向乙方支付服务费用。

2. 乙方的权利和义务

2.1制订本物业的各项管理办法、规章制度、实施细则，以开展各项管理活动。

2.2负责编制房屋及附属设施、设备维修养护计划和方案，经双方议定后由乙方组织实施。

2.3不得将整体管理责任及利益转让给其他人或单位，不得将重要专项业务承包给个人。

2.4乙方工作期间所需的办公用品，办公设备均由乙方承担。

2.5每隔15日向甲方书面汇报物业管理工作。

2.6收集物业管理的资料并整理、归档。

2.7乙方工作人员应与乙方签订《劳动合同》，乙方工作人员的人身安全及健康，全部由乙方自行负责；对乙方工作人员的人身损害、伤亡的，及乙方工作人员造成其他第三人人身损害或伤亡的，均由乙方自行承担。

2.8本合同终止时，乙方必须向甲方移交原委托管理的全部物业、管理用房及物业管理的全部档案资料。

2.9试用期满，乙方有权选择不与甲方签订正式物业委托服务管理合同，且不承担任何责任。

第五条 管理服务标准

1. 严格遵守执行《食品卫生法》和《卫生防疫法》等国家法律、法规及政策，认真执行甲方的各项规章制度。餐饮严把进货关，加工制作关，按时保质保量为甲方员工提供卫生、美味、可口的饭菜。
2. 各岗位服务人员工作要热情、礼貌、服务周到并定期培训。管理标准参照公司制定的《物业管理制度》中的标准。
3. 所有服务范围内的清洁卫生工作要做到窗明几净，楼道干净整洁，定期消毒。
4. 室内外环境每天清洁，垃圾桶每天清理一次，做到无灰尘、无杂物，垃圾要及时清运。
5. 建筑物本体及门、窗、家具等相关设施要完整，有损坏要及时更换、维修。
6. 给排水管道必须做到不漏、水路畅通无阻；浴室水质合格，水温正常。电气照明设施要做到能正常投运，出现故障及时维护。水、电、暖、电视24小时维修。
7. 加强对物业各个场所的防火、防盗管理工作，做到物品不丢失、不被盗，确保安全第一。
8. 对服务范围的甲方所有物资要精心管理，定期清点，定期保养，做到帐物相符，服务用品按规定发放。
9. 乙方管理、维护资产的所有权属甲方，乙方无权擅自报废，如需要更换或大修须书面报请甲方审批。

第六条 违约责任

1. 如因甲方原因，造成乙方未完成规定管理目标或直接造成

乙方经济损失的，甲方应给予乙方相应赔偿，同时乙方有权要求甲方限期整改。

2. 如因乙方原因，造成不能完成管理目标或直接造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方相应赔偿，同时甲方有权要求乙方限期整改或解除本合同。

3. 非因甲方原因造成重大事故的，由乙方承担相应责任，并对甲方造成的损失予以赔偿。

第七条 合同价款及支付方式

1. 合同总价为：3,190,000元(大写：叁佰壹拾玖万元整)

2. 支付方式：按月支付，每月支付151900元(大写：壹拾伍万壹仟玖佰元整)。

3. 乙方每月办理相关手续后开具完税发票，甲方据此支付服务费用。

第八条 其他

同价款后，乙方不得再以任何理由向甲方主张任何权利，同时乙方应在收到甲方书面通知之日起7个工作日内办理完物业交接验收手续。

2. 合同期满本合同自然终止，双方如续签合同，应在本合同期满30日前向对方提出书面意见。

第九条 争议的解决

本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决；协商不成，可向甲方住所地人民法院提起诉讼。

第十条 合同的生效

本合同自甲乙双方签字、盖章之日起生效。本合同一式两份，双方各执一份，具有同等法律效力。

甲方(盖章):

法定代表人或委托代理人(签字):

签订日期:

乙方(盖章):

法定代表人或委托代理人(签字):

签订日期:

甲方□xx市xx局

乙方□xx市新禹物业

依照《物业管理条例》以及相关的法律法规，甲乙双方在自愿平等、互惠互利的基础上，就甲方保洁项目委托乙方提供服务事宜经过友好协商，一致同意签订本合同。

第一条 保洁范围

2、室外保洁：前后院、硬化路面、停车棚。

3、室内保洁不含一层。

第二条 服务标准:

总体要求：干净、整洁。

1、楼道、楼梯地面无杂物、无乱堆乱放、无浮尘、无污渍，扶手、门框无浮尘、无污迹。

- 2、厕所地面无杂物、烟头、浮水，便池无污渍、室内无异味(液封有效为前提)。
- 3、立墙无浮尘、污迹，天花无蛛网；
- 4、垃圾日产日清，每日将服务范围内的垃圾归集到垃圾站。
- 5、雪后清扫道路，大雪天气甲方增援。
- 6、对突发性污染物(酗酒者呕吐物、摔破罐等)及时清理、打扫、擦拭。

第三条 人员配置：

内外保洁共配置2人，依工作量对保洁员做二次分工。

第四条 服务费用以及付款方式

全年服务费共计3.888万元，大写：叁万陆仟元。在乙方完成本合同约定的服务项目后，每季度首月10日前甲方向乙方支付服务费元0.972万元。

第五条 双方的权利和义务

- 1、甲方的权力和义务。甲方对乙方的服务有权监督并提出整改意见，同时甲方应当积极配合乙方的工作，约束自己方人员可能出现的随意丢弃垃圾的不文明行为。
- 2、乙方的权力和义务。乙方应严格按照服务标准提供服务。对甲方部分人员可能违反本合同的行为可向甲方主管反应，乙方要按照本合同约定为甲方提供满意的服务。
- 3、甲方负责提供所有保洁易耗品(比如垃圾袋、洗手液、卫生纸、芳香球等);乙方自备所有保洁用具(比如笤帚、消毒液、洁厕灵、玻璃刮、抹布等)

第六条 合同期限

本合同有效期自20xx年11月23日起至20xx年11月22 日止，共计1年。

第七条 违约责任

- 1、合同签订后，双方都应该严格遵守，若有一方违约导致本合同无法正常履行，违约方应向对方进行赔偿。
- 2、任何一方无正当理由不得终止合同。否则，因此而造成的损失要承担相应的责任。如果一方有意终止合同，须提前三个月告知对方。
- 3、乙方应严格按照劳动安全法及有关规定组织生产和作业，因违章导致乙方服务人员人身事故，甲方不负任何责任。
- 4、因不可抗力造成损失双方均不负责任。

第八条 附则

- 1、其他未尽事宜可临时协商并签订补充协议。
- 2、本合同一式两份，甲乙双方各执一份，自盖章签字之日起生效。
- 3、未尽事宜双方另行协商解决。

甲方：（章） 乙方：（章）

代表： 代表：

年 月 日 年 月 日

物业委托管理经营合同篇四

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: ;

物业委托管理经营合同篇五

甲方(拜托方): _____业主办理委员会

法定代表人: _____职务: _____

乙方(受拜托方): _____物业办理公司

法定代表人: _____职务: _____

为加强_____小区(大厦)的物业办理,保险房屋和公用办法的平常利用,为业主创设美好、整齐、安定、便利、安逸、文明的栖身环境,根据____市物业办理方面的标准和政策,经两边友爱会商,达成以下和谈。

第一条物业办理内容

(一)甲方将位于____区____路的____范畴内的物业拜托给乙方履行联合办理,综合办事。

（二）办理事变包括：

- 1、房屋的利用、补缀、养护。
- 2、物业范畴的公用办法、配置及场合（地）（消防、电梯、电机配置、路灯、走廊、自行车房、棚、园林绿化地、沟、渠、池、井、门路、泊车场等）的利用、补缀和办理。
- 3、干净卫生（不含废料运到中转站后的工作）。
- 4、大家糊口生涯秩序。
- 5、文娱活动场合。
- 6、便民办事网点及物业范畴内扫数交易场合。
- 7、车辆行驶及停泊。
- 8、物业档案办理。
- 9、授权由物业办理公司办理的其他事变。

第二条拜托物业办理式样

承包策划、自负盈亏。

第三条物业办理期限

拜托办理期限为____年，自____年____月____日起到____年____月____日止。

第四条两边权力、任务

（一）甲方权力、任务

- 1、根据本公约法则甲方将室第区拜托乙方履行物业办理。
- 2、监督乙方对公用办法专用基金的公道利用，并按公用办法专用基金办理方法拨付给乙方。
- 3、按市当局法则的比例供给贸易用房（总构筑面积的0、5%）____平方米给乙方，按月房钱____元租用，并当真办理利用手续。
- 4、给乙方供给办理用房____平方米（此中办公用房____平方米，员工宿舍____平方米），按月房钱____元租用。
- 5、当真向乙方供给本室第区工程构筑完工钱料一套并在乙方办理期满时予以收回。
- 6、不得干涉乙方依法或依本公约法则内容所进行的办理和策划活动。
- 7、对乙方的.办理履行监督查抄，每半年一次考核评定，如因乙方完不可第五条法则的目标和指标或办理不善造成庞大经济吃亏，有权停止公约。
- 8、当真肯定本室第区办理办事费收费标准。
- 9、拜托乙方对违背物业办理标准和规章轨制以及业主公约的行动进行处理。包括予以罚款、责令罢工、责令补偿经济吃亏，以停水、停电等办法对无端不缴有关费用或拒不改正违章功课责任人进行催交、催改。
- 10、帮忙乙方做好宣扬教诲、文化活动，和谐乙方与行政办理部分、业主间的干系。
- 11、政策法则由甲方负担的其他责任。

（二）乙方权力、任务：

- 1、凭占有有关法律、标准，联合实际环境，订定本室第区物业办理的各项规章轨制。
- 2、服从各项办理标准和公约法则的要求，根据甲方授权，对本室第区物业履行综合办理，确保实际办理目标、经济指标，并负担响应责任，自发接纳甲方查抄监督。
- 3、根据室第区内大、中修的必要订定补缀方案，报甲方审议通过，从公用办法专用基金中领取所需的补缀经费。
- 4、接纳甲方对策划办理进程中财务账目标监督并报告工作，每个月向甲方和室第区办理部分报送一次财务报表，每三个月向全部业主张榜公告一次办理费出入账目。
- 5、对室第区的公用办法不得擅自占用和变化其利用效用，乙方如在室第区内改扩建美满配套项目，须报甲方和有关部分承诺后方可履行。
- 6、乙方须本着高效、干练的原则在本室第区配置办理机会商人员。
- 7、建立本室第区物业办理档案并当真及时记录有关变动环境。
- 8、当真测算室第区办理办事费收费标准并向甲方供给测算标准与根据，严厉根据甲方审议经过议定的收费标准收取，不得擅自加价。
- 9、有权遵照甲方拜托和业主公约的法则对违背业主公约和物业办理规章轨制的行动进行处理。
- 10、在办理期满时向甲方移交扫数专用房屋及有关财产、扫数物业办理档案及有关资料。
- 11、展开卓有结果的社区文化活动和便民办事工作。

12、有权选聘专营公司负担室第区物业办理的专项交易并付出费用，但不得将室第区物业办理的集体责任及长处让渡给其他人或单位。

第五条 物业办理目标和经济指标

（一）各项办理指标履行物业行政主管部门法则的各项标准，要求室第区在乙方接纳后____年内到达____标准。

（二）确保年结束各项收费指标____万元，公道付出____万元，乙方可提成所收取办理费的____%作为策划收益。

第六条 风险典质

（一）乙方在公约签订之日起3日内向甲方一次性付出人民币____元，作为风险典质金。

（二）乙方结束公约法则的办理目标和经济指标，甲方在公约期满后3日内退还扫数典质金及银行活期存款利钱。

（三）如因为甲方差错导致本公约不能践诺，由甲方双倍返还典质金并补偿乙方经济吃亏。

（四）如因为乙方差错导致公约不能践诺，乙方无官僚求返还典质金，并应补偿甲方经济吃亏。

第七条 奖罚办法

（一）在各项办理目标、经济指标周全结束的前提下，办理费如有节余，甲方按节余额____%嘉奖乙方。

（二）如该室第区被评为全国、省、市文明室第小区，甲方别离嘉奖乙方人民币____元（全国）、____元（省）、____元（市）。获得上级部分单项奖或有关声誉的奖金另订。如在乙方办理期间，由乙方获得的文明小区称呼被上级部分撤除，

则乙方应扫数返还上述奖金及银行活期存款利钱。

（三）如果甲方不结束应负的公约责任，由此而感化乙方的负包办理目标和经济指标，或给乙方造成直接经济吃亏，甲方该当赐与补偿或负担响应责任。

（四）如果乙方异国结束公约责任或办理目标和经济指标，甲方该当责成乙方期限改正，情节紧张的处以人民币_____至_____元的罚款，直至停止公约，经济吃亏由乙方负担。

（五）由乙方办理不善或庞大失误，造成住户经济吃亏或糊口生涯紧张不便的，该当补偿甲方或业主及利用人的经济吃亏。

第八条公约变动、补充与停止

（一）经两边会商同等，可对本公约条目进行修订变动或补充，以书面公约为准。

（二）公约法则的办理期满，本公约天然停止，各方如欲续订公约，须于期满前3个月向对方发起版面定见。

（三）公约停止后，乙方可参加甲方的办理招标并在划一前提下优先负包办理。

第九条其他事变

（一）本公约履行期间，如遇不可抗拒的天然灾祸（台风、大水、地动等），造成经济吃亏的，两边应彼此关心，互助会商、公道分摊。

（二）本公约自签订之日起见效。附件1、2、3、4……为公约的有效构成部分。

（三）本公约本来一式三份，甲、乙两边和物业办理部分各

执一份，具有划一法律束厄狭隘力。

（四）两边如对公约产生争议，会商不可的，诉请人民法院办理。

甲方：_____

代表人：_____年___月___日

乙方：_____

代表人：_____年___月___日