

2023年物业管理委托合同的条款 物业管理委托合同(通用7篇)

现今社会公众的法律意识不断增强，越来越多事情需要用到合同，合同协调着人与人，人与事之间的关系。拟定合同的注意事项有许多，你确定会写吗？下面是小编为大家带来的合同的范文模板，希望能够帮到你哟！

物业管理委托合同的条款篇一

甲方：

乙方：

甲、乙双方在平等自愿、协商一致的基础上，就委托乙方管理甲方的校园物业事宜，订立本合同。

一、物业基本情况

物业类型：校园

位置：

建筑面积：22万平方米

二、工作内容

- (1) 安保工作
- (2) 绿化工作
- (3) 清洁工作
- (4) 水电，门窗，桌椅，办公椅，小维修

三、委托期限

本合同的期限从_____

四、委托费用

甲方每月_____日前向乙方支付委托管理费人民币5万元。

五、甲方的权利和义务

- (1) 审查乙方制定的工作计划和规章制度；
- (2) 对乙方管理进行日常监督检查，每学期进行一次全面考核；
- (4) 协调处理合同生效前遗留的管理问题；
- (7) 协助乙方进行宣传工作。

六、乙方的权利和义务

- (2) 不得将服务项目转包；
- (3) 向甲方提供派驻人员名册及其身份证复印件；
- (4) 如因乙方原因造成甲方财产损失，乙方应负责赔偿；
- (6) 按本合同规定向甲方收取服务费；
- (7) 接受甲方的监督和指导，服从甲方的临时工作安排，及时落实整改要求；
- (8) 每学期向甲方公布一次管理费用收支账目；
- (9) 遵守甲方的规章制度，每学期期末向甲方提交工作总结；

(10) 乙方对造成甲方财产损失不承担责任的，不承担赔偿责任。

七、违约责任

(2) 任何一方无正当理由提前解除合同的，应赔偿给对方造成的经济损失；

(4) 如乙方违反本合同，甲方有权要求乙方限期整改；如乙方逾期未整改，甲方有权解除合同，剩余管理费无需支付，给甲方造成经济损失的，乙方应予以赔偿。

八、补充规定

(2) 本合同一式两份，双方签字盖章后生效，双方各执一份。

甲方： 乙方：

代表： 代表：

签署日期： 年月日

物业管理委托合同的条款篇二

第一条 本合同当事人

委托方(甲方)：

受托方(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：小区住宅、为住宅配套的建筑及设施

坐落位置：

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、地下室。

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、烟囱、内外共用照明、有线电视线路、共用中央空调、暖气干线、供暖锅炉房、高低压水泵房、楼内消防设施设备、电梯、污水泵、水箱、宽带网线、电信线路、楼宇单元门与户门对讲系统、高低压变配电设备及供电线路、避雷及接地保护、标识、安全监视系统、电话交换机。

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、围墙栏杆。

第七条公共绿地、花木、建筑小品、喷水池、铺装地面等的养护与维修。

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、会所。

第九条公共环境卫生，包括场所、房屋共用部位的清洁卫生、垃圾箱及垃圾的分类、收集和清运、栏杆及外建筑外墙面清洁。

第十条交通与车辆秩序的管理。

第十一条维持公共秩序，包括安全监控、巡视、门岗执勤、小区治安。

第十二条管理与物业相关的工程图纸、业主和租户档案与竣工验收资料、工程维修记录。

第十三条组织开展社区文化娱乐活动，建设社区专项活动组织。

第十四条负责向业主和物业使用人收取下列费用：

- 1、物业服务费；
- 2、有偿使用设施的费用；
- 3、供暖费。
- 4、受委托的代收代缴费用，如：水费、电费等。

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规劝、制止、公告、起诉等措施。

第十七条其它委托事项

- 2、接受业主委托，办理业主与开发商之间费用结算的具体手续；
- 3、执行业主大会有关决议及业主委员会(筹)委托的其他事宜。

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(同样适用于业主委员会)

- 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物业使用人遵守公约。
- 3、审定(修改)乙方拟定的物业服务方案和制度。
- 4、检查监督乙方工作实施及制度的执行情况。
- 5、审定乙方提出的物业服务年度计划、财务预算及决算。
- 6、甲方有责任在合同生效后为乙方进驻小区提供管理用房，乙方无偿使用。
- 7、当业主和物业使用人不按规定交纳物业服务费时，采取协商、规劝、书面公告或授权乙方采取起诉等方式协助乙方催交。
- 8、协调、处理本合同生效前发生的物业管理遗留问题。
- 9、协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动。

第二十条乙方权利义务

- 1、根据有关法律、法规、行业服务标准及本合同的约定，建立物业服务管理机构和管理制度。乙方制定的服务标准应征得甲方同意。
- 2、对业主和物业使用人违反业主公约的行为，按照本合同的第十六条的约定办理。
- 3、选聘专业公司承接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。
- 4、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。
- 5、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。
- 6、负责编制物业年度工作计划、资金使用计划及决算报告。
- 7、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。
- 8、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，乙方必须向甲方无条件移交全部经营性商业用房、管理用房及物业的全部档案资料、收费情况、专项管理的资金和帐户等。

第五章物业服务质量及方式

第二十一条乙方必须按下列约定，实现目标管理。

- 1、小区整体达到桐城市优秀管理住宅小区标准”。
- 2、物业公司应积极引入国内先进管理经验，提高服务管理水平，并应适时建立iso-9001和iso14001管理体系。
- 3、业主投诉服务实行首问负责制，有始有终不允许推诿扯皮。
- 4、本物业的服务采取专业方式，即小区内保安、保洁、绿化、电梯、网络等项专业性较强的工作由乙方组织专项招标，甲乙双方共同决定，乙方负责对承包专业公司进行监督管理，以保证小区物业状况始终处于专业、良好水平。

乙方的主要服务重点是：

- (1) 业主的投诉和报修；
- (2) 工程维护和维修；
- (3) 协助业主委员会(筹)工作；
- (4) 整顿小区私搭乱建、乱停车辆等损害业主整体利益的情况；
- (5) 不断提升小区物业整体服务水平，争创桐城市一流的居住小区。

第六章物业服务费用及收入

第二十二条物业服务费

- 1、本物业的服务费，住宅房屋由乙方按建筑面积每月每平方米xx元/m²(不带电梯)或xx元/m²(带电梯)向业主或物业使用

人收取。

2、业主和物业使用人逾期未交纳物业服务费的，从逾期之日起每天按应交服务费的千分之一交纳滞纳金，但滞纳金总额不应超过应收款总额的30%。

3、乙方对物业服务费的收取采取“先服务后收费”的原则，每月1-5日收取上月物业管理费。

4、乙方收取的物业服务费扣除营业税后，提取8%作为乙方的利润，但在经营亏损时不得提取。

5、物业费在乙方提取应得利润后的结余部分，应该用于对小区业主的服务或者适当减免次年的物业服务费。

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：按桐城市标准

2、车库：230元/位.月

3、自行车存放不收费。

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，由当事人按实际发生的费用计付，收费标准须经甲方同意并公示。

第二十五条其它收费：

1、乙方利用业主所拥有的物权取得的收益，如：房屋租赁、广告、地面停车、物业用房出租、会所经营收费等，进入专项资金账户，扣除相应的一定比例乙方的管理费用(管理费用比例甲乙双方协商确定)后，由业主委员会(筹)决定其使用，专款专用。

2、采暖费为代收代缴，不纳入乙方的收入，专款专用、封闭管理。

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，由物业管理费承担；大中修费用，由业主交纳的维修基金承担；更新费用，另行商议。

2、房屋共用设施、设备的小修、养护费用，由物业管理费承担；大中修费用，由维修基金承担；更新费用，另行商议。

3、市政公用设施和附属建筑物、构筑物的小修、养护费用，按照与有关部门协议执行，小区界内部分由物业管理费承担；大中修费用，由界内部分维修基金承担；更新费用，另行协商。

4、公共绿地的养护费用，由物业管理费承担；改造、更新费用，另行商议。

5、附属配套建筑和设施的小修、养护费用，由物业管理费承担；大中修费用，由维修基金承担；更新费用，另行商议。

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四章第二十条不能履行责任，违反第五章的约定，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。

第三十条甲乙任何一方无正当理由提前终止本合同的，应向对方支付本合同金额20%的违约金；给对方造成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应在小区内公示，生效后根据业主大会决议乙方进驻并应与原物业公司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，可续订合同并享有优先权。

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为合同有效组成部分。本合同及其附件内，空格部分填写与印刷文字具有同等效力。

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，由甲方负责向开发商追索并由开发商作善后处理。产生质量事故的直接原因，以政府主管部门或者有资质检查单位的鉴定为准。

第三十七条本合同执行期间，如遇战争、水灾、地震、龙卷风等自然灾害或其它不可抗力的因素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如发生争议，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，双方同意通过司法程序解决。

第三十九条合同期满本合同自然终止，双方如续订合同，应在本合同期满15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：

年月年月

物业管理委托合同

物业管理招标委托合同

住宅区物业管理委托合同

物业管理委托合同的条款篇三

第一条本合同双方

客户（以下简称甲方）：

组织名称：_____。

业主委员会：_____。

地址：_____。

受委托方（以下简称乙方）：

企业名称：_____。

法定代表人：_____。

注册地址：_____。

甲方根据有关法律法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，委托乙方进行物业管理，并订立本合同。

第二条财产基本信息

房产类型：_____。

地点：_____路（街）号。

建筑面积为_____平方米。

建筑面积：_____平方米。

委托财产的构成详见附表。

第三条乙方提供服务的受益人是物业区域内的所有业主和使用人。该物业的所有人和使用人均应履行本合同，并承担相应的责任。

第四条房屋共用部位的维护、养护和管理。包括：承重结构部分（基础、承重墙、梁、柱、楼板、屋顶）、特殊房间、楼梯间、走廊、外墙。

第五条房屋共用设备的维护、保养、运行和管理。包括：上下水管、落水管、电梯、防雷装置、公共照明、安全监控、消防设施、邮政信箱、天线、二次加压水泵、水

箱，_____。

第六条公共设施的维护、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，_____。

第七条附属建筑物、设施和构筑物的维护、养护和管理。包括：物业管理办公用房、商业网点、文化体育娱乐场所等。

第八条维护和管理公共绿地、花草树木、建筑小品。

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，垃圾收集。

第十条乙方负责封闭式物业管理小区停车位的运营管理。乙方不参加车辆损失险、车辆玻璃破碎险、车辆盗窃险的，有权停止停车。

第十一条协助公安部门维护社区秩序。包括：安全监控、值班、巡逻、大门值班，_____。刑事案件应当依法报公安部门处理。

第十二条垃圾清运管理，_____等。与房屋和附属建筑的重建和装修有关。

第十三条物业档案管理。包括：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、相关财务账册等。

第十四条维修基金的利息和财务管理使用维修基金。

第十五条物业管理办公用房位于_____

有偿使用费用用于_____。

(1) 乙方免费运营。营业收入扣除营业费用后，余额部分按

规定专项储存，全部用于补充不足的维修资金和业主委员会办公费用。

(2) 乙方每年向甲方支付元，剩余营业收入归乙方所有、甲方的收入应按规定存入专门账户，用于补充不足的维修资金和业主委员会的办公费用。

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。

第二十条委托乙方维修、保养房屋自用部位和设备的，乙方可以接受委托，并收取合理费用。

第二十一条说服制止业主、使用人违反《业主公约》和业主委员会决议及物业管理相关规定的行为。

劝停止无效，报请业主委员会批准后，可以采取_____措施。

第二十二条其他委托事项。

第二十三条委托管理期限为年。来自_____。

第二十四条甲方的权利和义务

(1) 甲方的权利

- 1、代表和维护所有者和使用者的合法权益；
- 2、根据业主大会决议，与物业管理企业签订物业管理委托合同；
- 4、审批乙方制定的物业管理规章制度和实施方案；

- 5、检查并监督乙方物业管理工作的实施和制度的执行；
- 6、审核乙方提出的物业管理服务年度计划、维修财务预决算；
- 7、向业主筹集或更新维修资金，审批维修资金利息的使用；
- 8、监督检查公共建筑、共用设施设备和物业管理办公用房的使用情况。

(2) 甲方的义务

- 1、听取业主和用户的意见和建议，及时将业主和用户的意见和建议反馈给乙方；
- 3、协助乙方开展物业管理工作，完成并实现物业管理的各项管理目标；
- 4、维修基金利息不足时，负责向业主筹集维修资金；
- 5、向乙方提供建筑面积为平方米的办公用房（产权归全体业主所有），自本合同生效之日起____日内交付乙方使用。
- 9、调解业主、用户和乙方之间的纠纷，协调三者之间的关系；
- 10、协助乙方进行社区文化和社区服务；
- 11、在合同生效前，协调处理施工和管理中的遗留问题：_____。
- 12、完成政府交办的应当在物业管理区域内完成的任务；
- 13□_____

第二十五条乙方的权利和义务

（1）乙方的权利

- 4、按照本合同和市物价局颁发的收费许可证收取物业管理服务费；
- 5、负责物业管理档案及相关财务账册的管理；
- 6、建议和制止业主和使用人违反物业管理法规和业主公约；
- 7、有权要求业主委员会协助管理；
- 8、有权选择专业公司承担专项工程；但是，物业管理责任不得转移给第三方；
- 10、依法向业主和使用人追偿所欠的物业管理服务费。

（2）乙方的义务

- 1、履行本委托合同，依法经营；
- 2、接受业主委员会、业主和用户的监督；
- 3、重大管理措施应当提交业主委员会审议批准；
- 4、接受物业行政主管部门的监督和指导；
- 6、按照有关规定使用维修基金的利息；
- 8、为业主和使用人提供优良的生活和工作环境，做好社区文化和社区服务；
- 9、发现违法行为的，应当及时制止，并向政府有关行政部门报告；
- 10、定期检查房屋设施设备状况，及时消除不安全隐患和隐

患；

第二十六条根据国家和省的有关规定、《济南市物业管理办法》和《济南市住宅小区物业管理服务等级评定（试行）标准》，制定物业管理服务质量和标准。详情如下：

□a□住房和维修管理

- 1、房屋外观完好，整洁，无脏损和有碍市容。
- 2、行政街号，楼号。和单元号。有明显的标志，并有指导性的方向图。
- 3、封闭阳台、空调安装、油烟机排气孔等。统一有序，房屋立面无挂杠等悬挂物。
- 4、一楼护栏无墙面伸出，二楼以上无护栏。
- 5、住房完整率超过98%。
- 6、房屋大中修有完整的开工报告和工程预算书，履行安全技术交底手续，完成工程质量验收手续，竣工决算经相关机构审核，提供完整的竣工报告，建立相关保修制度，工程资料存档备查。
- 7、房屋小修、急修及时率98%以上，合格率100%，险情消除及时率100%，有维修记录和回访记录。
- 8、完善房屋档案管理，按楼按户建档。

(2) 共享设备的管理

- 1、设备图纸和档案齐全，设备台帐记录清晰，管理完善，可随时查阅。

- 2、专业技术人员、维护操作人员应严格执行操作规程，按要求接受专业培训，并持证上岗。
- 3、设备状况良好，运行正常，有设备运行记录。有专门的维修制度，无事故隐患。
- 4、小区生活用水（高压水泵、水池、水箱）有严格的管理措施，包括二次供水卫生许可证和经营者卫生许可证。水质检验合格。
- 5、电梯按规定时间运行，电梯厢清洁卫生，通风采光良好。
- 6、电梯有专业的维修队伍，安全操作和维修规章制度健全，操作和维修有记录。
- 7、负责锅炉供热，严格遵守锅炉供热规章制度，运行正常，并有运行记录。供暖时，室内温度应在18℃，不低于16℃。

（3）共享设施的管理

- 1、小区内公共配套服务设施完好，按原设计用途使用。
- 2、公共照明设施设备齐全，运行正常。
- 3、路面平整，路面平整无破损。
- 4、污水排放顺畅，渠内无积水。
- 5、危险部位有明显标志，并采取预防措施。

（4）绿化及养护管理

- 1、公共绿地和庭院绿化布局合理，花草树木和建筑小品配置得当。

2、绿化应由专人维护和管理，不得损坏、践踏、病虫害和死亡。定期给绿地、花草树木浇水、施肥、除虫、修剪、清除枯叶。

（5）环境卫生管理

1、小区环卫设施完善，有垃圾桶、垃圾房等清洁设施。

2、垃圾袋将在社区实行，日产日清。

3、楼梯、通道、走廊、地板、墙壁、楼梯扶手、窗台无尘，窗户明亮。走廊里不准乱扔垃圾。设备室干净卫生，通风采光良好。

4、道路、庭院、绿地和公共场所应无杂物并保持清洁。

5、雪后及时清扫小区内道路和建筑物内的积雪；雨后及时清理污水。

6、小区内道路无摊点、市场，商业网点牌匾管理美观有序。

7、小区内无违章临时建筑。

8、小区内无乱丢、乱放、乱涂、乱画、乱挂现象。

9、公共场地应定期清理，地面应无油污和其他污染现象。

（6）维护社区秩序

1、社区实行24小时巡逻制度。

2、值班人员有明显标志，熟悉辖区情况，工作规范，作风严谨，有值班巡视记录，落实各项管理措施。

（七）停车场和车辆停放管理

1、在甲方委托乙方经营管理的停车场内，车辆停放有序，场地整洁、卫生、无污染、完好无损，车辆管理制度完善。

(8) 消防

- 1、消防系统有明显标志，设备完好，可随时启动。
- 2、配备专职或兼职消防管理人员。
- 3、消防通道畅通无阻。

(九) 根据《房屋装修管理协议》实施装修管理。

第二十七条物业管理服务费

(3) 在合同有效期内，价格部门批准调整收费标准的，乙方自批准之日起按调整标准向业主和用户收费。

(4) 业主和使用人逾期支付物业管理服务费的，自逾期之日起，按日加收应付金额的____%的滞纳金。

(五) 业主转让物业时，必须在转让前缴纳物业管理服务费。

第二十八条电梯运行费按下列规定执行：_____。

- 1、物业共用部位和设施的维护；
- 2、绿地维护费用；
- 3、弥补甲方同意减少的. 物业管理服务费；
- 4、便利服务费；
- 5、业主委员会办公费用。

第三十条房屋共用部位、共用设施设备维修和更新费用，按《济南市住宅共用部位、共用设施设备维修资金管理暂行办法》及其配套文件执行。

第三十一条房屋自用部位、设备的维修及其他服务，委托乙方维修或提供服务的，双方应当签订协议，由乙方按照约定的收费标准向享受服务的业主和使用人收取费用。

- 1、物业共用部位和设施的维护；
- 2、绿地维护；
- 3、弥补减少的物业管理服务费；
- 4、便利服务费；
- 5、业主委员会办公费用。

第三十四条乙方违反本合同第五章的约定，未按本合同约定的标准管理物业的，甲方有权要求乙方限期整改，逾期不整改的，甲方有权解除本合同；造成经济损失的，乙方应给予甲方经济补偿。

第三十六条乙方未按照规定和甲方批准的计划使用维修基金利息，或者将维修基金利息挪作他用的，甲方有权予以制止。如乙方给甲方造成经济损失或造成该物业年久失修、维修，乙方应给予经济补偿。

第三十七条任何一方无合法依据提前解除合同，违约方应向对方赔偿违约金人民币元；给对方造成经济损失的，应当给予经济补偿。

第三十八条因业主和使用人使用不当造成的物业共用部位、共用设施设备的维修费用，由相关业主和使用人承担。

第三十九条维修基金利息不足时，由乙方负责筹集。因维修基金筹集不足导致物业年久失修、无法维修，造成业主和使用人财产损失和人身伤害的，未缴纳费用的责任人承担相应的法律责任。

第四十条在合同有效期内，乙方应预付抢修和风险消除工程费用，相关业主按其拥有的建筑面积比例分摊。乙方负责在项目开始后15天内收取费用。费用逾期的，按日加收应分摊金额的%的滞纳金。乙方也可向人民法院提起诉讼。

第四十一条为维护公众、业主和用户的切身利益，在燃气泄漏、电力泄漏、火灾、水管破裂等不可预见的情况下，抢救生命、协助公安机关执行任务等。，如乙方采取紧急措施给业主和使用人造成财产损失，相关方应按相关法律法规处理。

第四十二条自本合同生效之日起_____日内，甲乙双方应按委托管理事项完成交接验收手续。

第四十三条本合同期满前两个月，甲乙双方应决定是否续签合同。如任何一方决定不续签合同，甲方应立即组织招标，重新选择物业管理企业。

第四十四条双方可以对本合同条款进行补充，并以书面形式签订补充协议。补充协议与本合同具有同等效力。

第四十五条本合同附件均为合同的有效组成部分。本合同及其附件空白处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未尽事宜，按照国家有关法律、法规和规章执行。

第四十七条因房屋建筑质量、设施设备质量或安装技术等原因造成不能使用功能或发生重大事故的，由甲方承担责任并处理善后事宜。质量事故的直接原因须经政府主管部门鉴定。

第四十八条本合同执行过程中，如因不可抗力导致合同无法履行，双方应根据相关法律法规及时协商解决。

第四十九条因执行本合同发生的争议，由双方协商解决或提交物业管理部调解。如果协商或调解失败，双方同意：

(1) 济南仲裁委员会仲裁。

(2) 向人民法院起诉。

第五十条本合同自签署之日起生效。

甲方（签字盖章）：_____乙方（签字盖章）：_____

代表：_____。

物业管理委托合同的条款篇四

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，甲方将祁县五交化小区委托与乙方实施物业管理，订立本合同。

一. 合同期限□20xx年10月1日-----20xx年9月30日

二. 甲方负责水、暖、电主管道，锅炉设施和楼房以外的公共设施的维修，负责房屋主体、楼顶的维修。

三. 乙方按国家有关部门规定，制订物业管理制度，负责小区冬季供暖、环境卫生、绿化管理、水、电、暖费用的收缴，车辆管理、安全管理等事宜。

四. 乙方应做到文明管理, 合理收费, 尽职尽责, 和谐共处, 各项重大事宜需经业主委员会决策通过, 达到甲方与业主满意的效果。

五. 本合同执行期间, 如遇到重大事件(如集中供热、天然气的引进等)或遇到不可抗力, 致使本合同无法履行时, 双方应按有关法律规定及时协商处理。

六. 本合同自签字之日起生效。合同期满双方未提出异议的本合同继续有效。

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

物业管理委托合同的条款篇五

身份证号:

法定代表人:

鉴于:

(1) 甲方是 万达购物广场首层 号铺 (“商铺”, 见附件一示图) 的经营者。

2. 乙方是 万达购物广场 (“购物广场”) 的物业管理公司。

3. 为提高购物广场经营管理水平，提升经营档次，优化购物环境，现甲方希望委托乙方将商铺纳入购物广场首层统一的经营管理，乙方愿意接受前述委托。

甲、乙两方就前述委托事宜达成如下一致意见：

1.1 乙方负责制定购物广场首层统一的营业员招聘培训计划、经营行为准则、服务礼仪规范、对外公关、营销活动等统一的经营管理制度。

1.2 乙方负责确立统一的购物广场首层整体的经营理念，确定统一的整体形象设计方案，统一经营时间、导购系统□pop标识、挂旗、购物袋、价签等。

1.3 乙方负责按照统一经营管理的需要，重新划分、调整和组合购物广场首层不同的商品服务区域，以保证不同区域商品服务特色的统一。

1.4 乙方负责统一策划和组织节假日、重大节庆日的营销推广活动、广告宣传及购物广场内外环境的布置、营造。

管理期限自 年 月 日起至 年 月 日止。

3.1 管理期限内，乙方有权按照商铺的建筑面积收取提供统一经营管理的服务费（“经营管理费”），每月每平方米人民币 元。本合同项下商铺的套内建筑面积为 平方米，月经营管理费合计为人民币 元。

3.2 经营管理费从 年 月 日开始收取。

3.3 甲方应在 年 月 日支付首期三个月经营管理费。其余各期经营管理费应于每期第一个月前五日内将经营管理费支付到乙方指定帐户。

3.4甲方同意在管理期限内按照前述方式缴纳经营管理费。

3.5逾期缴纳经营管理费的，每延迟一日，乙方有权按照 %的比例计算违约金，从应当缴纳之日起计至实际足额缴纳之日止。

4.1甲方应遵守乙方制定的统一经营管理制度，按照重新划分的经营区域组织货源进行销售。如果违反相关制度，乙方有权加以制止，并按照经营管理制度追究其责任。

4.2乙方有权根据统一经营管理的需要制定、修改、新增统一经营管理制度，并根据实际情况拆除商铺现有的全部装修、装饰（包括但不限于隔断）。

4.3乙方无须因提供统一经营管理服务而承担任何经营风险。

因本合同而产生的任何的争议或分歧，各方应首先尝试通过友好协商加以解决；如协商不成，应提交 仲裁委员会按其仲裁规则进行仲裁。仲裁裁决为终局裁决，对当事人具有约束力。仲裁费用由败诉方承担。

购物广场首层关于统一经营管理的所有制度将作为本合同的附件，为本协议不可分割的部分，与本协议具有同等效力。

本协议自甲、乙双方签字、盖章（甲方为自然人时，无须盖章）后生效。本协议正本二份，甲、乙双方各执一份，具有同等法律效力。

签署时间： 年 月 日

联系人：

联系方式：

地址：

联系人：

联系方式：

地址：

物业管理委托合同的条款篇六

委托方：（以下简称甲方）受托方：（以下简称乙方）

一、物业基本情况、物业类型：居民住宅。坐落位置：伊宁市解放西路。占地面积：17940平方米，建筑面积：3900平方米。

二、委托管理事项：

1、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。

2、共用设施设备的维修、养护和管理包括：共用的上下水管道，落水管，共用照明、暖气干线，楼内消防设施设备。

3、公用设施和附属建筑物、构筑物的养护和管理包括：道路、室外、上下水管道、井、自行车棚、停车场地。

4、公用绿地、花木、建筑小品等的养护和管理。

5、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。

6、交通与车辆停放秩序的管理。

7、维护公共秩序，包括安全监控、巡视、门岗执勤。

8、管理与物业相关的工程图纸，住户档案与竣工验收资料。

9、组织开展社区文化娱乐活动。

三、负责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、代收电费、车辆、澡堂的承包租金。
- 3、装修垃圾清运费。
- 4、其它有偿服务的费用。

四、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，本物业的全体业主物业使用人均应对履行本合同承担相应责任。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、制止和报司法公安部门处罚等措施。

五、委托管理期限为一年，自20xx年8月1日起至20xx年7月31日止。

六、双方的权利义务：

甲方权利义务：

- 1、负责制定业主公约，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、检查监督乙方提出的物业管理年度计划，预算及决算；
- 5、在本协议签订生效之日起，向乙方提供车场2个，澡堂1个，其租金收入归于全体业主，经业主大会审议后再确定使用方

向。

6、在本协议生效之日起，向乙方提供物业服务办公室1间，清洁工更衣室1间，放工具杂物1间，无偿使用但产权属甲方。

7、当业主和物业使用人在不按规定交纳物业管理费用时，负责催交或以其他方式解决。

8、负责收集整理物业管理所需图纸、档案、资料，并于合同生效起，向乙方移交。

9、协调处理本合同生效前发生的管理遗留的问题。

10、协助乙方做好物业管理工作及宣传教育和文化活动。

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律规章的行为，提请有关部门处理。

3、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。

4、负责编制房屋、附属建筑物，构筑物设施设备，绿化等的年月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。

5、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。

6、负责编制物业管理年度计划，资金使用计划及决算报告。

- 7、每年向全体业主和物业使用人公布一次管理费用收支帐目。
- 8、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，须与甲方协商同意后报有关部门批准方可实施。
- 9、在合同期内乙方为改善服务条件进行的投入设施、设备，如合同期满后，更换物业服务公司时，甲方应予以行当作价给予补偿。
- 10、本合同终止时，乙方必须向甲方移交全部经营性场所，管理用房及全部档案资料。

七、物业管理服务质量及服务费用：

- 1、乙方按下列约定，实现目标活宝是，按照《新疆维吾尔自治区普通住宅物业三档服务内容及标准》实施服务项目(另附三档服务内容及标准)。
- 2、物业综合服务费和电费每两个月收取一次，具体要求如下：
 - 1)本物业管理的. 综合服务费，住宅房屋由乙方按建筑面积每月每平方米0.33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)业主和物业使用人逾期交纳综合管理费，视情节轻重，乙方有权向当地人民法院提请民事情诉讼，并追缴每日5%的滞纳金。
 - 3)车位使用费，由业委会按照州发改委有关规定收费标准，由承租人执行。
 - 4)其它乙方向业主和物业使用人提供的有偿服务项目，由业主或物业使用人自行支付其费用。

八、违约责任：

- 1、甲方违反合同约定，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。
- 2、乙方违反本合同约定，未能达到制定的服务标准，甲方有权要求乙方限期整改，逾期不改的，甲方有权终止合同。
- 3、甲、乙双方无法律依据提前终止合同的，违约方应赔偿对方2万元违约金，造成对方经济损失的，应给予经济赔偿。

九、附则：

- 1、本合同一式三份，甲、乙双方各执一份，报物业行政主管部门备案一份。
- 2、本合同的附件均为有效组成部分，具有法律效力。
- 3、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。
- 4、本合同履行中发生争议，双方应协商解决。
- 5、本合同期满，合同延期终止与否或续订合同，应在合同期满30天前向对方提出书面意见，双方均未提出书面意见的，视本合同自行延续有效。
- 6、本合同自20xx年8月1日开始实施，经业主代表大会视物业服务情况表决通过后即生效。

甲方：

委托代理人：

乙方：

法定代表人：

年月日

物业管理委托合同的条款篇七

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[_____]__号文颁发的
《_____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

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、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

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