

最新物业委托管理合同书样本(汇总5篇)

随着人们法律意识的加强，越来越多的人通过合同来调和民事关系，签订合同能够较为有效的约束违约行为。拟定合同的注意事项有许多，你确定会写吗？下面我给大家整理了一些优秀的合同范文，希望能够帮助到大家，我们一起来看看吧。

物业委托管理合同书样本篇一

第一条 本合同当事人

委托方（以下简称甲方）：

企业名称：_____

法定代表人：_____

注册地址：_____

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、法规及《前期物业管理服务协议》的有关约定，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将_____

(物业名称) 委托乙方实行前期物业管理, 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。

管理界限: 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 本合同生效时, 本物业的开发建设现状是: 规划设计进入_____阶段, 工程施工进度及竣工状况_____, 是否已通过综合验收_____, 入住状况_____。

第四条 根据本合同生效时本物业的开发建设现状, 乙方参与下列事项管理:

(一) 参与项目设计, 负责_____。

(二) 参与工程质量监督, 负责_____。

(三) 参与竣工验收, 负责_____。

第五条 根据规定核实物业管理办公用房和经营用房的位置和面积。

第六条 制定《物业使用守则》, 与业主、使用人办理物业

交接验收和入住手续，收取有关费用及住宅共用部位、共用设施设备维修基金。

第七条 负责保修期满后的房屋共用部位、共用设施设备的维修、养护和管理。

房屋共用部位包括：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、_____、_____。

共用设备包括：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、_____、_____。

共用设施包括：非市政道路及路灯、化粪池、自行车棚、垃圾房、庭院灯、停车场、_____、_____。

第八条 其它委托管理事项

（一）按《住宅质量保证书》中甲、乙双方的约定提供维修服务。

（二）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。

（三）公共绿地、花木、建筑小品的养护与管理。

（四）公共环境卫生，包括：公共场所、场地、房屋共用部位、非市政道路、_____的清扫保洁及垃圾的收集。

（五）实行封闭物业管理住宅区内的停车位，由乙方负责管理。对未参加车辆保险的有效制止停放。

（六）维护社区公共秩序，包括：安全监控、值班、巡

视、_____。发生刑事案件依照法律规定报公安部门处理。

(七) 与房屋及附属建筑物改建装修相关的垃圾清运、_____、_____等的管理。

(八) 物业档案管理。包括物业工程图纸、竣工验收资料、产权资料、业主和物业使用人档案、维修档案、_____。

(九) 负责向业主和物业使用人收取物业管理服务费、电梯运行费，经委托可代收电费、水费、煤气费、房租、采暖费、_____、_____。

(十) 房屋自用部位、自用设备的维修、养护，若产权人委托乙方维修时，乙方可以接受委托并合理收费。

第九条 委托管理期限自本合同生效之日起至本物业管理区域业主委员会与其选聘的物业管理企业签订《物业管理委托合同》生效之日止。

第十条 甲方权利和义务

(一) 甲方权利

- 1、审定乙方前期物业管理方案和规章制度；
- 2、审核乙方有关前期物业管理的财务预算，批准决算；
- 3、检查、监督乙方前期物业管理的实施情况，提出整改意见；
- 4、监督乙方物业管理办公用房、经营用房使用情况。

(二) 甲方义务

- 1、为乙方实施前期物业管理提供条件，协助乙方实施前期物业管理方案，协调好施工单位、监理单位与乙方的关系。

- 2、征求乙方对本物业规划设计、工程施工、竣工验收等方面的意见，并组织有关单位落实整改。
- 3、执行《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》制度，负责落实保修责任。
- 4、承担相关的前期物业管理费用。
- 5、按规定向乙方提供全部工程技术档案资料。
- 6、按《济南市住宅共用部位、共用设施设备维修基金管理暂行办法》及其配套文件规定代收维修基金。
- 7、按有关规定提供建筑面积_____平方米的物业办公用房（产权归全体业主所有），应于通过竣工综合验收之日起_____日内，交由乙方使用。
- 8、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），应于通过竣工综合验收之日起_____日内交由乙方使用。
- 9、负责处理有关工程建设遗留问题。

第十一条 乙方的权利和义务

（一）乙方权利

- 1、根据甲方委托和有关法律法规制定前期物业管理实施办法、方案和规章制度并实施管理。
- 2、依据本合同委托管理事项，向甲方及有关单位提出整改意见和建议。
- 3、提出维修资金年度使用计划并对委托物业实施维修养护和管理。

- 4、规劝、制止业主或使用人违反《物业使用守则》和《前期物业管理服务协议》的行为。
- 5、有权使用物业管理办公用房和经营用房。
- 6、依据《前期物业管理服务协议》的约定，向业主或使用人收取物业管理费用及其他费用。
- 7、选聘专业公司承担专项工程业务，但不得将整体物业管理责任转让给第三人。
- 8、当业主、使用人装修物业时，与其签订《房屋装饰装修管理协议》，并按有关规定进行管理。
- 9、《前期物业管理服务协议》中约定的甲方转让给乙方的权利。

（二）乙方义务

- 1、履行本合同并依法经营管理，自觉维护甲方及产权人或使用人的权益。
- 2、主动接受甲方的监督。
- 3、接受物业管理行政主管部门的监督指导。
- 4、对保修期满后房屋共用部位、共用设施设备按有关规定实施维修、养护和管理。
- 5、按照有关规定使用维修基金利息。
- 6、每半年向业主、使用人公布一次物业管理服务费收支情况。每年1月份向业主公布全年维修基金利息收支情况。
- 7、本合同终止之日起7日内，向业主委员会移交甲方所提供

的全部物业管理档案资料、有关财务账册和物业办公用房、经营用房及本物业的公共财产等。

8、《前期物业管理服务协议》中约定的甲方转让给乙方的义务。

9□_____□

第十二条 竣工综合验收前的管理服务标准由甲、乙双方按约定标准执行；竣工综合验收后的物业管理服务标准，依据国家有关标准及《济南市物业管理办法》、《济南市住宅小区物业管理等级服务评定（试行）标准》制定，具体内容如下：

（一）房屋及维修管理

- 1、房屋外观完好、整洁，无脏损和妨碍市容观瞻现象。
- 2、房屋行政街号、幢号、单元号有明显标志，设有引导方向平面图。
- 3、封闭阳台、空调外安装、抽油烟机排气孔等统一有序，房屋立面无吊栏等悬挂物。
- 4、一楼护栏无探出墙面现象，二楼以上无护栏。
- 5、房屋完好率98%以上。
- 6、房屋大中修有完整的开工报告及工程预算书，履行安全技术交底手续，工程质量验收手续齐全，决算书经过有关部门审计，有完整的竣工报告并建立有关保修制度，工程资料存档备查。
- 7、房屋小修、急修及时率98%以上，合格率达100%，险情

排除及时率达100%，有维修记录和回访记录。

8、房屋档案资料管理完善，按幢、户立档。

（二）共用设备管理

1、设备图纸、档案资料齐全，设备台帐记录清晰，管理完善，随时查阅。

2、专业技术人员、维修操作人员严格执行操作规程，按要求经过专业培训，持证上岗。

3、设备良好，运行正常，有设备运行记录。有专门的保养检修制度，无事故隐患。

4、小区内生活用水（高压水泵、水池、水箱）有严密的管理措施，有二次供水卫生许可证和操作人员健康许可证。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、照明良好。

6、电梯有专业队伍维修保养，安全运行和维修养护规章制度健全，运行养护有记录。

7、负责锅炉供暖的，严格遵守锅炉供暖各项规章制度，运行正常，并有运行记录。供暖期间，居室内温度应为18℃，不低于16℃。

（三）共用设施管理

1、小区内公共配套服务设施完好，并按原设计用途使用。

2、公共照明设施设备齐全，运行正常。

3、道路畅通，路面平坦无损坏。

4、污水排放畅通，沟道无积水。

5、危险部位标志明显，有防范措施。

（四）绿化及养护管理

1、公共绿地、庭院绿化布局合理，花草、树木、建筑小品配置得当。

2、绿化有专人养护和管理，无损坏、践踏现象，无病虫害及枯死现象。对绿地、花木等定期浇水、施肥、除虫、修剪、清除枯叶。

（五）环境卫生管理

1、小区内环卫设施完善，设有果皮箱、垃圾房等保洁设施。

2、小区内实行垃圾袋装化，日产日清。

3、楼梯间、通道、走廊的地面、墙面和楼梯扶手、窗台无灰尘，窗户明亮。楼道内无乱堆乱放现象。设备间清洁卫生，通风照明良好。

4、道路、庭院、绿地、公用场地无杂物，保持清洁。

5、雪后及时扫净小区内道路和楼间积雪；雨后及时清理污水。

6、小区内马路无摊点、市场，商业网点牌匾美观整齐、管理有序。

7、小区内无违章临时建筑。

8、小区内无乱堆、乱放、乱贴、乱画、乱刻和乱挂现象。

9、共用场地定期清洁地面无油渍等污染现象。

（六）社区秩序维护

- 1、小区内实行24小时值班巡逻制度。
- 2、值班人员有明显标志，熟悉辖区情况，工作规范，作风严谨，有值班巡逻记录，各项管理措施落实。

（七）停车场及车辆停放管理

- 1、甲方委托乙方经营管理的停车场，车辆停放有序，场地清洁卫生无污染、无破损，车辆管理制度完善。

2□_____□

3□_____□

（八）消防

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

4□_____□

5□_____□

（九）按《房屋装饰装修管理协议》实施装修管理。

（十）_____。

第十三条 物业管理服务费

（一）业主未办理入住手续前，由甲方按_____标准向乙

方支付物业管理服务费。

(二) 本合同有效期内未交付使用物业的物业管理服务费，由甲方按下列标准向乙方支付。住宅房屋建筑面积每月每平方米_____元，非住宅房屋建筑面积每月每平方米_____元。付费时间_____。

(三) 本合同有效期内已交付使用物业的物业管理服务费，由乙方根据《前期物业管理服务协议》的约定，按下列标准向业主或使用人收取。住宅房屋建筑面积每月每平方米_____元，非住宅房屋建筑面积每月每平方米_____元，收费时间_____。

(四) 合同有效期内，若物价部门批准调整物业管理服务费收费标准，从批准执行之日起，乙方按调整标准向甲方、业主、使用人收取。

(五) 甲方、业主、使用人逾期交纳物业管理服务费，从逾期之日起，按照应交金额的_____ %按日交纳滞纳金。

(六) 业主转让物业时，须交清转让前的物业管理服务费用。

第十四条 保修期内物业的维修养护执行建筑工程保修的有关规定，由甲方承担保修责任。也可委托乙方实施保修，保修费用由甲方支付，具体支付方式为：_____。

第十五条 保修期满后发生的'房屋公共部位、共用设备设施的维修养护更新，按《济南市住宅共用部位、共用设施设备维修基金管理暂行办法》及其配套文件执行。

第十六条 乙方根据有关委托，按政府定价向业主、使用人代收水费、电费、煤气费、房租、_____、_____等。

第十七条 业主或使用人委托乙方对房屋自用部位、自用设

备实施维修养护及其他服务时，乙方可按约定标准向业主或使用人收取服务费。

第十八条 电梯运行费按下列约定执行：_____。

- 1、物业共用部位、共用设施设备维修；
- 2、绿地养护；
- 3、弥补减免的物业管理服务费；
- 4、便民服务费用；
- 5、业主委员会办公经费。

第二十条 甲方违反本合同第十一条第（二）项有关约定，使乙方不便或无法实施前期物业管理的，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，甲方应予赔偿。

第二十一条 乙方违反本合同第十二条第（二）项有关约定，未尽职责、未履行义务的，甲方有权要求乙方限期整改，逾期不整改的，甲方有权终止合同，造成经济损失的，乙方应予赔偿。

第二十二条 乙方违反本合同第二章和第五章的约定，未按物业管理标准管理物业，给甲方经济上和声誉上造成损失和不利影响的，甲方有权解除合同，给甲方造成的经济损失，由乙方赔偿。

第二十三条 物业交付使用后，发生重大质量事故时，甲乙双方应提请政府主管部门并组织其他相关单位，共同分析查明原因。属设计、施工、材料原因由甲方负责处理，属使用不当、管理不善原因由乙方负责处理。

第二十四条 因业主、使用人使用不当发生的物业共用部位、共用设施设备维修费用，由相关的业主、使用人承担。

第二十五条 影响物业结构安全和设备使用安全的质量问题，由甲方在约定期限解决。影响相邻房屋安全问题，由甲方处理。因施工原因造成的质量问题，由甲方组织施工单位负责解决。对于不影响物业结构安全和设备使用安全的质量问题，由甲方在约定期限_____日内负责修缮，也可采取费用补偿办法，由乙方负责处理。

第二十六条 甲乙双方任何一方无法律依据和正当理由提前终止合同的，违约方应赔偿对方_____元的违约金；造成对方经济损失的，应给予赔偿。

第二十七条 双方可以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。

第二十八条 本合同附件均为合同有效组成部分。本合同及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，均遵照国家有关法律、法规和规章执行。

第二十九条 本合同正本连同附件_____页，一式3份。甲乙双方及物业管理行政主管部门（备案）各执1份，具有同等法律效力。

第三十条 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。

第三十一条 本合同在执行中如发生争议，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：

(一) 由济南市仲裁委员会仲裁。

(二) 向人民法院起诉。

第三十二条 本合同自签订之日起生效。

甲方(签章)：_____乙方(签章)：_____

代表人：_____代表人：_____

签订地点：_____签订地点：_____

物业委托管理合同书样本篇二

第一章总则

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)：___本合同是甲乙双方根据相关法律、法规，在自愿、平等的基础上甲方将___(物业名称)委托于乙方实行物业管理，甲乙双方经过协商并达成一致订立本合同。

第二条 物业基本情况

1. 物业类型： 。
2. 座落位置： ___市___区___路(街道)___号。
3. 四至： 东___，南___，西___，北___。
4. 占地面积： ___平方米。
5. 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员，本物业的全体业主和物业使用人员均应对履行本合

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、___等全体业主和物业使用人员共用公共区域。

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、___。

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；

□

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，乙方可以接受委托并收取合理费用。

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。

第十七条其它委托事项____。

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。

第四章物业管理服务质量

第十九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： ____

第五章 物业管理服务费用

第二十条 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) ____□

第二十一条 停车位使用费由乙方按下列标准向停车位使用人收取：

1. 露天停车位： ____。

2. 地下停车位：___。

3. 立体停车场：___。

4. □

第二十二條乙方對業主和物業使用人的房屋自用部位、自用設備、毗連部位的、維修、養護及其它特約服務，由當事人按實發生的費用計付，收費標準須經甲方同意。

第二十三條其它乙方向業主和物業使用人提供的服務項目和收費標準如下：

1. 高屋樓房電梯運行費按實結算，由乙方向業主或物業使用人收取；

□

第二十四條房屋的共用部位、共用設施、設備、公共場地的維修、養護費用：

1. 房屋共用部位的小修、養護費用，由___承擔；大中修費用，由___承擔；更新費用，由___承擔。

2. 房屋共用設施、設備小修、養護費用，由___承擔；大中修費用，由___承擔；更新費用，由___承擔。

3. 市政公用設施和附屬建築物、構築物的小修、養護費用，由___承擔；大中修費用，由___承擔；更新費用，由___承擔。

4. 公用綠地的養護費用，由___承擔；改造、更新費用，由___承擔。

5. 附屬配套建築和設施的小修、養護費用，由___承擔；大中

修费用，由___承担;更新费用，由___承担。

第六章双方权利义务

第二十五条甲方权利义务

一、甲方权利义务(适用于业主委员会)

1. 代表和维护产权人、使用人员的合法权益;
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;
 - (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___。
9. 当业主和物业使用人不按规定交纳物业管理费时，负责催交或以其它方式偿付;
10. 协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题：___;1
 1. 协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动;1

□

二、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) ___□

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___。

9. 当业务和物业使用人不按规定交纳物业管理费用时,负责催交或以其它方式偿付;

10. 协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题: ___;1

1. 协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动;1

□

第二十六条 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；

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帐目；

1. □

第七章违约责任

第二十七条甲方违反合同

第二十五条的约定，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

第五章的约定，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，乙方应给予经济赔偿。

第三十条甲乙双方中任何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中发生争议，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，双方同意由___仲裁委员会仲裁(当事人双方不在合同中约定仲裁机构，事后又未达成书面仲裁协议的，可以向人民法院起诉)。

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___天前向对方提出书意见。

第四十条本合同自签字之日起生效。甲方(盖章)：___乙方(盖章)：___代表人(签字)：___代表人(签字)：___年___月___日___年___月___日签订地点：___签订地点：___年物业管理委托合同书的必要内容：

- 1、清楚地界定、明确委托方和受托方的权利、责任和义务。
- 2、将需要管理项目范围、内容、服务深度、双方互相协作事项和委托管理年限加以确定。
- 3、管理费用、相关费用及其支付方式，和缴付责任。
- 4、违约责任与索赔，不可抗力的界定及由此带来损失责任分摊，合同的纠纷与仲裁。
- 5、合同的终止、续约的条件与方法，适用的法律、法规及合同生效条件。

物业委托管理合同书样本篇三

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_____（物业名称）委托于乙方被告物来管理，订立本合同。

第二条 物业基本情况

物业类型：_____

四至：东_____南_____

西_____北_____

占地面积：_____平方米

建筑面积：_____平方米

委托管理的的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来使用人均应对履行本合同承担相应责任。

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、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、_____。

第十二条管理与物来相关的工程图纸、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□_____□

第十五条业主和物来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

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年度计划、财务预算及决算；
- 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年度计划、财务预算及决算；
- 7、在合同生效日起_____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；
- 9、当业主和物业使用人不按规定交纳物业管理费时，负责催收或以其他方式偿付；
- 10、协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题；

□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）

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□_____□

项执行：

（1）无偿使用；

（2）按建筑面积每月每平方米_____元租金，其租金收入用于_____。

9、当业主和物来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：

□2□_____□

11、协调乙方做好物来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、按本合同第十六条的约定，对业主和物来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；

11□_____□

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、维

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平方米_____元向业主或物来使用人收取；非住宅房屋由乙方近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_____元向业主或物业使用人收取。

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□_____□

第二十三条车位遇由乙方按下列标准向车位使用人收取：

2、车库车位：_____。

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、毗连单位的维修、养护及其他特约服务，由当事人按实际发生的费用计付，收费标准须经甲方同意。

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；

3□_____□

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；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。

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、乙任何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_____仲裁地仲裁；

（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

_____年_____月_____日

物业委托管理合同书样本篇四

受托方（简称乙方）□□xx物业管理有限公司

委托管理时间：三年

1、座落位置□xx市西关以南，建设路以东□xx小区

2、占地面积：68亩

3、总建筑面积：66000平方米（不含公共用房）

4、住宅面积：62000平方米

5、物业管理办公用房：160平方米

6、业委会办公用房：100平方米

7、居委会办公用房：80平方米

8、会所面积：1500平方米

一、服务管理项目

1. 承担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、垃圾站、抽风排烟道、共用照明、加压供水设备、配电系统、供暖系统、通讯、有线电视、楼内消防设施设备、电梯、安防系统、公用康乐健身设施、供水系统和水系等）的维修、养护、管理和运行服务。

3. 承担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、停车场和水系等）的维修、养护和管理。

4. 承担规划红线内的属配套服务设施的维修、养护和管理。

5. 承担公共环境（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，小区“四害”消杀，公共区域绿化等。

6. 承担交通、车辆行驶、停泊管理。

7. 实行24小时封闭式管理，对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小区保安工作。

8. 为小区业主提供物业管理方案中所承诺的各项服务及组织社区文化娱乐服务。

9. 建立并妥善保管物业及物业管理档案。

10. 政府法规和行业政策所规定的应由物业管理公司承担的其他事项。

二、服务质量标准及效率标准

乙方根据甲方的委托管理事项制定出本物业“管理分项标准”（各项维修、养护和管理的工作标准和考核标准），与甲方协商同意后作为本合同的必备附件。

乙方提供的物业管理服务，服务质量及效率标准按附件1执行，服务质量考评标准按附件2执行。

一、甲方的权利和义务

（一）甲方权利

1. 与乙方议定年度管理计划、年度费用预算、决算报告。

2. 对乙方管理活动实施全面监督检查。有权要求乙方对违反服务承诺的事项进行限期整改，有权要求乙方采纳甲方提出的合理要求，有权对乙方不称职的人员提出撤换的建议；每年对乙方管理及服务全面进行一次考核评定，如因乙方管理不善，造成重大经济损失、管理失误或业主满意度低于2/3，经武汉市有关物业主管部门认定，甲方有权无条件终止与乙方的合同关系。

3. 有权要求乙方按双方约定的'管理标准，定期提供物业管理报告等管理信息。

4. 有权要求乙方提供本物业的所有资料及信息，并就变更情况及时通告备案。

5. 委托乙方对违反物业管理法规及业主公约的行为进行及时

处理并公告。

6. 要求乙方忠实维护全体业主合法权益，对已建公共建筑、公共设施及其他配套设施进行查验，发现问题及时将有关情况告之甲方，并配合甲方要求对相关责任主体进行整改。

7、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。

（二）甲方义务

1. 甲方向乙方有偿提供物业管理用房，房屋建筑及装修标准以现场查看为准，乙方自行负责装饰装修，此项装饰装修费用不得计入物业管理成本中。

2. 协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动。

3. 法规、政策规定由甲方承担的相关责任。

4. 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“吃霸王餐”无理拖欠物业管理服务费，侵害其他缴费业主的合法权益。

二、乙方的权利与义务

（一）乙方权利

1. 有权依照法规政策、本合同和业主公约的规定，对违反业主公约和物业管理法规政策的行为进行处理。

2. 有权选聘专营公司承担本物业的专项管理业务并支付费用，但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。

3. 有权对安全、消防的突发事件进行应急处理（如盗窃、火

灾等），并及时报告业委会。

4. 有权根据有关法律、法规政策及本合同规定，制定物业的各项管理办法、规章制度、实施细则；同时，有权在征得甲方同意的前提下，自主开展各项物业管理活动。

5. 有权根据有关法律、法规的规定和本合同的约定，向业主或物业使用人收取物业服务费用，通过合法有效的方式解决拖欠物业服务费的问题。

（二）乙方义务

1. 遵照国家、地方物业管理收费规定，按物业管理的服务项目、服务内容、服务标准，测算物业管理收费标准，并向甲方提供测算依据，严格按合同规定的收费标准收取，不得擅自加价，不得推卸义务和责任，只收费不服务或多收费少服务。

2. 从开发商手中接管验收物业，对小区内甲方委托物业范围内登记造册的所有公共建筑、公共设施、设备、绿化等进行认真查验，对不符合要求的项目及时报告业主委员会，同时协助甲方督促开发商进行整改，特别是对质量不合格的机电产品，限期要求开发商予以更换，乙方在进驻二个月内，需查验完所有已竣工的建筑物的外墙面及公共设施、设备、绿化等，就发现的问题会同甲方向开发商提出整改与保修要约；认真记录各物业的保修期限，每一个月通查一遍属于保修期的物业，对发现的问题和业主反应的问题，及时告知甲方并通知开发商进行维修；所有公共物业保修期限到期前一个月，乙方必须以书面的形式向甲方报告物业的完好程度；对所有保修和维修情况必须详细记录；因乙方责任，造成必须更换而没有告知甲方致未向开发商提出更换要求及保修延误的，乙方应承担相应的维修责任，费用由乙方负担。

3. 协助配合业委会依法向开发商索取小区的所有资料，对开

发商所移交资料及时清点并登记造册，如开发商移交资料不全，应督促开发商限期补齐；对所有政府批文、合同、设备的使用说明书、维护维修手册（说明书、维护维修手册有多份的可不备份）及其他甲方认为重要的文件资料进行备份，原件交由甲方保管。

4. 负责编制小区范围内公共建筑、公共设施、设备、各楼栋外墙面、绿化等年度维修养护计划和大中型维修方案，经双方议定后由乙方组织实施。属于保修范围内的、有维修要求的，应督促相关单位进行维修。

5. 乙方进行合同外的其他经营活动，有义务事先如实告之甲方此项经营活动对业主生活的预计影响，同时不得损害小区业主的合法权益，获取不当利益。乙方擅自进行合同外的其他经营活动，甲方有权制止，并从乙方履约保证金中扣罚不低于1%的金额作为罚金。

6. 接受物业主管部门及有关政府部门的监督、指导，并接受甲方及全体业主的监督。

7. 对小区的公用设施不得擅自占用和改变使用功能，如需改、扩建完善配套项目，需报甲方和有关部门批准后方可实施。

8. 建立本物业的物业管理档案并负责及时记载有关变更情况，有关变更情况及资料应及时向甲方反映和备份。

9. 乙方应加强员工职业道德和法制教育，做好保密工作，不得向外泄露本小区的业主资料。

10. 因乙方管理原因（战争、地震、台风、洪水等自然灾害及由政府部门认定不属乙方管理原因除外）而导致甲方所委托管理的物业、设备及其他直接损失时，乙方应根据实际损失做出相应赔偿。

11. 本合同终止时，乙方必须从合同终止日起十天内向甲方移交原委托管理的全部物业、管理用房及其各类管理档案、财务等资料；对用管理费购买的管理处资产的账目如有争议，可经双方认可的具有相关资质的专业审计机构进行审计，审计费用列入下年度管理成本。

12、结合本物业的实际情况，按年度编制物业管理方案、年度管理计划、年度维修养护计划、年度费用预算和决算报告，提交甲方审核后，在每年的一月上旬向全体业主公布。

13、及时向甲方通报本管理区域内的重大物业服务事项。对影响小区安全和违反物业管理条例的行为和事项，如拆除承重墙等，乙方不得消极推卸管理责任，应及时（24小时内）劝阻、制止，并按国家相应法律法规进行处理。

一、物业服务费的征收

xx物业服务费由乙方直接向业主收取；业主有权查询前期物业服务收费明细帐单。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。

业主应自觉按时缴纳物业管理服务费，不得无故恶意拖欠。对无故恶意逾期欠费业主，甲方有义务协助催缴，并且乙方有权按每日万分之五的标准计算缴纳滞纳金。乙方有权对无故欠费期超过1个月的业主进行合法追缴；对无故欠费期超过3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诉讼费用。

（一）综合管理服务费的收取标准

1、住宅房屋由乙方按建筑面积每月每平方米向业主或物业使用人收取：

多层住宅物业每平方米：0.18元/月/平米；

2、空置房屋的管理服务费，依法按建筑面积每月每平方米足额收取。

（二）车位使用费

1、对于业主停车，由乙方按30元/车·月向车位使用人收取车辆管理服务费，车位租金（用作业委会的管理经费）由甲方委托乙方代收、单独立帐，并按月据实划入甲方指定帐户。

临时停车费：半小时以内免费，超过半小时，每小时1元，24小时内5元封顶。

机动车和非机动车辆必须在甲方、乙方共同商定的指定场所统一停放并造册登记。在小区车场正式实施收费管理后，若因物业车场服务责任，造成业主纳入收费服务的车辆被盗，乙方将承担相应法律规定的责任。

2、物业公司的员工用车收费

游泳池、小区会所等收费项目的标准，需甲乙双方协商一致后主可生效。

（四）其它公共设施经营服务收费与利益分配

1、广告及步行街收益分配：广告内容须经甲方审核同意，原则是不得有损物业整体形象、品位，不能干扰业主的正常生活；小区公共区域的广告位及步行街等等公共设施，权属归全体业主，其收益由甲方、乙方进行利润分成：

（1）由乙方引入的广告：乙方获取45%的广告收入，其余由甲方代表全体业主获得。

（2）由甲方引入的广告：乙方获取25%的广告收入，其余由甲方代表全体业主获得。

2、露天车位临时停车收益分配：乙方收取30%作为物业收入，甲方受益70%。

3. 物业管理用房租金：所有物业管理用房在委托管理期限内由甲方提供给乙方有偿使用，乙方应在每年的1月30日前按建筑面积5元/平方米·月的标准向甲方一次性足额交纳全年租金。此项费用计入物业管理成本。

物业委托管理合同书样本篇五

乙方：_____

甲方将学校物业管理服务方面的工作委托乙方管理服务。乙方将通过严格科学的管理，热情优质的服务为学校的教学、科研和生活创造整洁、优美、舒适、安全、宁静、便捷，及时、可靠的环境，为此双方达成如下协议：

一、甲方责任、权利、义务

1. 对校园内的一切公共设施及设备享有所有权，并有对国有资产的保护、使用和监督权。
2. 负责对乙方管理与服务进行工作查询与质疑。
3. 负责制定学校绿化、美化及设施的更新改造计划。听取和采纳乙方对校园绿化等改造工作提出的合理化建议。
4. 负责按规定向乙方支付物业管理经费。
5. 负责了解掌握乙方经费运行情况，对违反财务规定的行为提出意见。
6. 甲方可视完成物业管理的优劣向乙方提出奖励意见和处罚意见。

二、乙方责任、权利、义务

1. 按协议内容保质保量地完成物业管理与服务工作。按文明校园建设标准保持学校的花园式单位及文明校园的称号。
2. 对校内的公共设施及地面不得擅自占用或改变其使用功能，如需要改变应经甲方同意后方可实施。
3. 定期向甲方通报工作情况，对甲方提出的合理的整改意见有义务执行。
4. 未经甲方同意不得将本物业管理内容和责任转移给第三方。
5. 乙方应建立并保存详细的物业管理档案资料。

三、委托管理主要内容

1. 全校的绿化、美化工作。
2. 教室公共部分的卫生保洁服务和管理工作(不含专用教室)。
3. 公共环境、公共场所的保洁服务和管理工作。
4. 公共设施、设备的维修、保养、运行和管理工作。
5. 公共建筑部分的维修保养工作。
6. 水电的维修管理与服务工作。
7. 节能工作。
8. 风扇和窗帘每学期清洗二次。
9. 校领导办公室的保洁和开水供应工作。

11. 学校人防工程的管理工作。

12. 其它甲方需要委托的工作。

四、服务标准

乙方应按以下标准实现物业管理目标。

(一) 校园绿化美化工作(因绿化部分还没有移交暂不作为服务范围)

1. 做到三季有花，四季常青。并承担甲方大型活动及重大节日的花卉摆放工作。

2. 按不同季节对花卉苗木的养护要求进行养护，并做到：树灌木完整，长势茂盛，无枯枝死杈，无病虫害，树木无钉枪捆绑；绿篱、绿地无杂草、杂物，无堆物料。完好率应达到98%以上。

3. 校园绿化面积应达到应绿化面积的95%以上。

4. 绿地、各种树木的种植和调整工作应本着美观合理的原则进行规划管理。对各种古树应重点保护，防止损伤和坏死。

5. 校内的建筑物能进行立体绿化的，应进行立体绿化。

6. 绿地微喷面积应达到总面积的80%以上。树木浇水应有计量。

(二) 环境卫生工作

1. 道路环境应整洁。清扫要及时，做到无杂物、废纸、烟头、果皮、痰迹、积水等。

2. 阴井、排水设施应通畅，无污水外溢，排水口处无淤泥和杂物。各井口盖完好，化粪池应定期清理，无粪便外溢。

3. 卫生间应保持干净整洁，无异味、无蚊蝇、无粪便、无污水外溢。
4. 垃圾楼应保持无蛆、无蝇，四壁清洁，地面和周围无堆放垃圾，应封闭集装箱上盖。应根据垃圾日产量及时调整集装箱数量。垃圾楼吊装设备应及时检修和保养，杜绝事故发生。
5. 校内垃圾应日产日清，无暴露垃圾，无卫生死角。垃圾箱及果皮箱应完好清洁，周围地面无杂物污渍。
6. 建筑物内外无乱写、乱划、乱粘贴，无残标；公共设施、牌匾、路标、雕塑、亭廊、石桌椅应定期擦拭，保持清洁。
7. 校园主要干道的地面卫生应在每日早7：30以前清扫完毕。公共场所应定期清扫，保持清洁。上课期间不得有任何影响授课的清扫活动。
8. 道路、地面不得直接搅拌水泥砂浆，建筑材料应按指定地点摆放整齐。建筑垃圾应按指定地点堆放并及时清运，对建筑垃圾影响道路通畅和环境卫生的现象要及时管理和清运。
9. 根据节假日的要求及时挂收国旗、彩旗、灯笼；开关大门彩灯、射灯。

(三) 公共场所维护工作

1. 各楼道(包括家属楼物业范围)地面清洁、门窗、玻璃、纱窗、小五金齐全完好，墙裙、楼道灯的照明完好率及满意率应在98%以上。
2. 电梯应按规定做好年检并取得合格证及运行证，两证应挂在电梯间内。电梯应定期维修保养，运行应正点。电梯间应干净、整洁、明亮。

3. 要保证全校正常供水、供电工作。水、电设备齐全，服务维修及时到位，设备完好率应在98%以上。

4. 水、电维修应24小时值班。要制定应急处置方案。确保服务安全、到位。

5. 节能措施得力，杜绝长明灯、长流水和跑、冒、滴漏现象。

6. 按规定做好饮用水箱的卫生防疫和日常管理工作，要定期进行检查、检测，确保饮用水安全。

甲方：

乙方：

法定代表人：

法定代表人：

电话：

电话：

20xx年月日

20xx年月日