

最新办公大楼的物业管理委托合同有效吗 办公大楼物业管理委托合同(汇总5篇)

随着法律观念的日渐普及，我们用到合同的地方越来越多，正常情况下，签订合同必须经过规定的方式。那么大家知道正规的合同书怎么写吗？下面是小编帮大家整理的最新合同模板，仅供参考，希望能够帮助到大家。

办公大楼的物业管理委托合同有效吗篇一

乙方：_____

为公司的物业管理，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，根据枣庄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、甲方将位于高新区复原五路西侧范围内的物业委托给乙方实行统一管理，综合服务。

2、管理事项包括：

- (1) 房屋的使用、维修、养护；
- (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。

第二条物业管理形式

承包经营、自负盈亏。

第三条物业管理期限

管理期限为1年，自_____年12月31日起到_____年12月30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辦法拨付给乙方。
- (3) 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;
- (4) 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;
- (6) 负责确定本住宅区管理服务收费收费标准;
- (8) 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；

(9) 政策规定由甲方承担的其他责任。

2、乙方责任、权利、义务：

(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；

(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 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10万元，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。

第六条 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。

第九条其他事项

1、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。

2、本合同正式一式三份，甲、乙双方和物业管理部门各执一份，具有同等法律约束力。

3、双方如对合同发生争议，协商不成的，可提请物业管理部门调解，或诉至人民法院。

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

办公大楼的物业管理委托合同有效吗篇二

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□xx市行政服务中心-阳光大厦

地址：_____

建筑面积□xxx平方米

行政服务中心地上x层、地下x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限为年，即自___年___月___日至___年___月___日。乙方对大厦每年服务费用为人民币xx万元(大写□xxx整)，合同签订之日起十日内结算xx万元，合同到期之日起十日内结算xx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xx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xx元，全年共xx万元。

(二)其它费用xx万元

1、社会保险□xx万元×32.5%=xx万元

2、福利费□xx万元×2.5%=xx万元

3、保安着装费□xx人×500元/人=xx万元

4、保安器材及保洁工具费□xx万元

5、物业公司利润□xx万元×4%=xx万元

6、税金□(xx+xx+xx+xx+x8+xx)×5.6%=xx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xx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：_____

盖章：_____

乙方：_____

盖章：_____

甲方代表人盖章：_____

乙方代表人盖章：_____

签订日期：___年___月___日

签订日期：___年___月___日

第一章总则一、为维护合同双方的合法利益，规范物业管理的行为，达到业主的满意和要求，制定本合同。二、本合同共分为：《总则》、《物业管理委托合同书》.....

合同范本怎么写？赢了网律师为你免费解惑！访问[http://样本\(2017最新版\)办公大楼物业管理.....](http://样本(2017最新版)办公大楼物业管理.....)

5篇在当今不断发展的世界，关于合同的利益纠纷越来越多，合同是对双方的保障又是一种约束。那么合同书的格式，你掌握了吗？下面是小编为大家收集的办公大.....

办公大楼的物业管理委托合同有效吗篇三

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，甲方将物业项目委托于乙方实行物业管理，订立本合同。

第一条 物业基本情况

物业类型：综合办公楼

座落位置：

占地面积：_____平方米

建筑面积：_____平方米

第二条 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。

第三条 甲方委托给乙方管理的项目包括：

1、房屋日常维修、养护和管理。包括：综合办公楼房屋的房顶、地面、墙台面、吊顶、门窗、楼梯、灯具、通风道等的日常养护和维修。

2、供电系统高、低压电器设备、电线、电缆、电器照明装置等的管理维护；

- 3、中央空调机组、高压水泵房、给排水设备等的管理维护；
- 4、楼内消防设施设备、电梯等的管理维护；
- 5、有线电视、电话、网络等的管理维护；
- 6、公用绿地、花木、建筑小品等的养护与管理；
- 7、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、停车场等。
- 9、部分室内的卫生保洁，包括局长办公室、会议室、接待室等；
- 10、会议、接待、传达服务；
- 12、管理与物业相关的工程图纸、竣工验收等档案资料。

第四条乙方负责向甲方收取物业管理服务费：_____元/年。甲方于每季度终了后十日内，支付给乙方上季度的物业管理费用（元/季）。

第五条除人工及必备的工具以外，零配件、材料等维修费用，由双方协商解决。

第六条对业主和物业使用人违反物业管理公约的行为，乙方应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。

第七条委托管理期限为年。自____年____月____日____时起至____年____月____日____时止。

第八条甲方权利义务

- 1、代表和维护产权人、使用人的合法权益；
- 2、审定乙方拟定的物业管理制度和年度服务计划；
- 3、检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况；
- 6、负责按时交纳乙方物业管理服务费用；
- 7、协调、处理本合同履行过程中的相关问题。
- 8、协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动；

第九条乙方权利义务

- 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、向业主和物业使用人告知物业使用的有关规定；
- 3、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；
- 5、本合同终止时，乙方必须向甲方移交全部管理用房及物业管理的全部档案资料；

第十条物业管理服务质量

- 1、乙方须按甲方的标准要求，实现目标管理。
- 2、甲方定期对乙方的服务质量进行检查评定，并将评定结果及时通知乙方，需要整改的乙方应积极采取措施整改。

第十一条房屋共用部位和共用设施设备的维修费用由甲方承担，乙方负责施工。

第十二条公用绿地的养护费用由乙方承担，更新、改造费用

由甲方承担。

第十三条物业管理服务费

1、管理服务项目变动时，由双方协商服务费的具体调整办法。

第十四条违约责任

1、甲方违反合同的约定，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；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；造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

第十五条甲、乙任何一方无正当理由提前终止合同的，应向对方支付_____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。

第十六条乙方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。

第十七条双方可对本合同的条款进行补充，经协商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。

第十八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，空格部分填写的方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。

第十九条本合同连同附件共_____页，一式四份，甲乙双方各执两份，具有同等法律效力。

第二十条因房屋建筑质量、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。

第二十一条本合同执行期间，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。

第二十二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，双方同意由_____仲裁委员会仲裁。

第二十三条合同期满本合同自然终止，乙方优先续订合同，双方应在该合同期满_____天前向对方提出书面意见。

第二十四条本合同自签字之日起生效。

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

办公大楼的物业管理委托合同有效吗篇四

乙方：_____

甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方学校校园物业委托给乙方管理订立本合同。

一、物业基本情况

物业类型：校园

座落位置：_____

建筑面积：15万平方米

二、工作内容

(一)保安工作

(二)绿化工作

(三)清洁工作

(四)水电, 门窗, 课桌椅, 办公台椅的小型维修

三、委托期限

本合同期限自_____年9月1日起至_____年8月31日止。

四、委托费用

甲方每月10日前将委托管理费人民币叁万伍仟元付给乙方。

五、甲方的权利与义务

(一)审核乙方拟定的工作计划及规章制度；

(二)对乙方的管理实施日常监督检查, 每学期进行一次全面综合考核评定；

(四)协调处理本合同生效前发生的管理遗留问题；

(七)协助乙方做好宣传工作。

六、乙方的权利与义务

(二)不得将服务项目进行转包；

(三)提供进驻工作人员花名册及身份证复印件给甲方；

(四)由于乙方原因造成甲方财产损失,由乙方负责赔偿；

(六)按本合同规定向甲方收取服务费；

(八)每学期向甲方公开一次管理费用收支账目；

(九)遵守甲方的.规章制度,每学期末向甲方上交工作总结；

(十)若出现非乙方责任造成甲方财产损失的,乙方不负赔偿责任。

七、违约责任

(二)甲乙任何一方无正当理由提前终止合同的,应向对方支付所造成的经济

损失；

(四)乙方违反本合同,甲方有权要求乙方限期整改,逾期未整改的,甲方有权解除合同,剩余管理费无需支付,造成甲方经济损失的,由乙方赔偿。

八、附则

(三)本合同一式两份,双方签字盖章生效,甲,乙双方各执一份。

甲方:(盖章)_____乙方:(盖章)_____

代表人：_____代表人：_____

办公大楼的物业管理委托合同有效吗篇五

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：___。

□

第二十二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，由当事人按实发生的费用计付，收费标准须经甲方同意。

第二十三条其它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. 高屋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；

□

第二十四条房屋的共用部位、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. 公用绿地的养护费用，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；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: ___ 物业管理委托合同书必要内容:

- 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。