

2023年业主委托物业服务合同(优秀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。合同对于我们的帮助很大，所以我们要好好写一篇合同。这里我整理了一些优秀的合同范文，希望对大家有所帮助，下面我们就来了解一下吧。

业主委托物业服务合同篇一

为加强_____小区(大厦)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_____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。

1. 甲方将位于_____区_____路的_____范围内的物业委托给乙方被告统一管理、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) 便民服务网点及和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。

承包经营、自负盈亏。

委托管理期限为_____年，自_____年____月____日起
到_____年____月____日止。

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；

(5) 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；

(6) 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；

(8) 负责确定本住宅区管理费收费标准；

(10) 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；

(11) 政策规定由甲方承担的其他责任。

2. 乙方权利、义务：

(1) 根据有关法律、法规，结合实际情况，制定本住宅区物业管理的各项规章制度；

(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) 住宅区物业管理档案并负责及时记载有关变更情况；

(9) 有权依照甲方委托和业主公约的规定对来主公约和物业管

理规章制度进行处理；

(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，但不得将住宅区物来管理的整体责任及利益转让给其他人或单位。

1. 各项管理指标执行物业行政主管部门规定的各项标准，要求住宅区在乙方接管后_____年内达到_____标准。

2. 确保年完成各项收费指标_____万元，合理支出_____万元，乙方可提成所收取管理费的_____%作为经营收入。

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_____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。

第七条奖罚措施

1. 在各项管理目标、经济指标全面完成的前提下，管理费如有节余，甲方按节余额的_____%奖励乙方。

2. 如该住宅区被评为全国、省、市文明住宅小区，甲方分别奖励乙方人民币_____元(全国)、_____元(省)、_____元(市)获得上级部门单项奖或有关荣誉的资金另定；如在乙方管理期间，由乙方获得的文明小区称号被上级取消，则乙方应全部

返还上述资金及银行活期存款利息。

3. 如果甲方不完成应负的合同责任，由此而影响乙方的承包管理目标和经济指标，或给乙方造成直接经济损失，甲方应当给予补偿或承担相应责任。

4. 如果乙方没有完成全责责任或管理目标和经济指标，甲方应当责成乙方限期改正，情节严重的处以人民币_____至_____元的罚款，直至终止合同，经济损失由乙方承担。

5. 由于乙方管理不善或重大失误，造成住房经济损失或生活严重不便的，应当赔偿中业主及使用人的经济损失。

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。

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. 本合同自签订之日起生效;附件1、2、3、4、_____、_____为合同的有效组成部分。

3. 本全责正本一式三份，甲、乙双方和物业管理部门各执一份，具有同等法律约束力。

4. 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(盖章): _____

代表(签名): _____

_____年____月____日

乙方(盖章): _____

代表(签名): _____

_____年____月____日

业主委托物业服务合同篇二

乙方(受委托方): _____物业管理公司

为加强_____小区(大厦)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_____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_____区_____路的_____范围内的物业委托给乙方被告统一管理、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) 便民服务网点及和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 委托物业管理形式

承包经营、自负盈亏。

第三条 物业管理期限

委托管理期限为_____年，自_____年_____月_____日起
到_____年_____月_____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；

(5) 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；

(6) 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；

(8) 负责确定本住宅区管理费收费标准；

(10) 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；

(11) 政策规定由甲方承担的其他责任。

2. 乙方权利、义务：

(1) 根据有关法律、法规，结合实际情况，制定本住宅区物业管理的各项规章制度；

(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) 住宅区物业管理档案并负责及时记载有关变更情况；

(9) 有权依照甲方委托和业主公约的规定对来主公约和物业管理规章制度进行处理；

(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，但不得将住宅区物来管理的整体责任及利益转让给其他人或单位。

第五条 物业管理目标和经济指标

1. 各项管理指标执行物业行政主管部门规定的各项标准，要求住宅区在乙方接管后_____年内达到_____标准。

2. 确保年完成各项收费指标_____万元，合理支出_____万元，乙方可提成所收取管理费的_____ %作为经营收入。

第六条 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_____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。

第七条 奖罚措施

1. 在各项管理目标、经济指标全面完成的前提下，管理费如有节余，甲方按节余额的_____ %奖励乙方。

2. 如该住宅区被评为全国、省、市文明住宅小区，甲方分别奖励乙方人民币_____元(全国)、_____元(省)、_____元(市)获得上级部门单项奖或有关荣誉的资金另定；如在乙方管理期间，由乙方获得的文明小区称号被上级取消，则乙方应全部返还上述资金及银行活期存款利息。

3. 如果甲方不完成应负的合同责任，由此而影响乙方的承包管理目标和经济指标，或给乙方造成直接经济损失，甲方应当给予补偿或承担相应责任。

4. 如果乙方没有完成全责责任或管理目标和经济指标，甲方应当责成乙方限期改正，情节严重的处以人民币_____至_____元的罚款，直至终止合同，经济损失由乙方承担。

5. 由于乙方管理不善或重大失误，造成住房经济损失或生活严重不便的，应当赔偿中业主及使用人的经济损失。

第八条 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. 本合同自签订之日起生效;附件1、2、3、4、_____、_____为合同的有效组成部分。

3. 本全责正本一式三份，甲、乙双方和物业管理部门各执一份，具有同等法律约束力。

4. 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。

5.

___ □

6.

___ □

业主委托物业服务合同篇三

乙方(受委托方): _____物业管理公司

为加强_____小区(大厦)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_____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_____区_____路的_____范围内的物业委托给乙方被告统一管理、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) 便民服务网点及和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。

第二条委托物业管理形式

承包经营、自负盈亏。

第三条物业管理期限

委托管理期限为_____年，自_____年____月____日起到_____年____月____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；
- (5) 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；
- (6) 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；
- (8) 负责确定本住宅区管理费收费标准；
- (10) 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；
- (11) 政策规定由甲方承担的其他责任。

2. 乙方权利、义务：

- (1) 根据有关法律、法规，结合实际情况，制定本住宅区物业管理的各项规章制度；
- (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) 住宅区物业管理档案并负责及时记载有关变更情况；
- (9) 有权依照甲方委托和业主公约的规定对来主公约和物业管理规章制度进行处理；
- (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，但不得将住宅区物来管理的整体责任及利益转让给其他人或单位。

第五条物业管理目标和经济指标

1. 各项管理指标执行物业行政主管部门规定的各项标准，要求住宅区在乙方接管后_____年内达到_____标准。
2. 确保年完成各项收费指标_____万元，合理支出_____万元，乙方可提成所收取管理费的_____%作为经营收入。

第六条风险抵押

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_____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。

第七条奖罚措施

1. 在各项管理目标、经济指标全面完成的前提下，管理费如有节余，甲方按节余额的_____%奖励乙方。
2. 如该住宅区被评为全国、省、市文明住宅小区，甲方分别奖励乙方人民币_____元(全国)、_____元(省)、_____元(市)获得上级部门单项奖或有关荣誉的资金另定;如在乙方管理期间，由乙方获得的文明小区称号被上级取消，则乙方应全部返还上述资金及银行活期存款利息。

3. 如果甲方不完成应负的合同责任，由此而影响乙方的承包管理目标和经济指标，或给乙方造成直接经济损失，甲方应当给予补偿或承担相应责任。

4. 如果乙方没有完成全责责任或管理目标和经济指标，甲方应当责成乙方限期改正，情节严重的处以人民币_____至_____元的罚款，直至终止合同，经济损失由乙方承担。

5. 由于乙方管理不善或重大失误，造成住房经济损失或生活严重不便的，应当赔偿中业主及使用人的经济损失。

第八条合同更改、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. 本合同自签订之日起生效;附件1、2、3、4、_____、_____为合同的有效组成部分。

3. 本全责正本一式三份，甲、乙双方和物业管理部门各执一份，具有同等法律约束力。

4. 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(盖章): _____

代表(签名): _____

_____年____月____日

乙方(盖章): _____

代表(签名): _____

_____年____月____日

业主委托物业服务合同篇四

一、_____大厦的物业管理包括装修管理，由_____物业管理公司承担。

二、装修申请：业主用户的室内装修，须于装修入场前15天向大厦物业管理公司业务部门书面申请，并提交装修方案。装修方案包括以下资料：

装修平面图

装修用料，如天花、隔墙、地面等的用料

照明系统和电源布线图

给排水系统要求

需要新做或更改的中央设备系统

维修检查出口的位置

天花平面设计图

各立面图

橱窗及招牌的设计。

三、审批装修方案

物业管理公司在收到业主用户的装修方案后7天内予以答复。对不合规或资料不全的，业主用户按要求进行修改，重新提交审批。

四、装修按金

为保证装修期间清理废物，不损坏大厦共用设备设施、不违反装修管理规定，业主用户的装修须交一定数额的按金，按金标准根据装修工程量大小而定，但每个房间最少不低于_____元。装修工程完后经管理公司确认无任何扣罚之处，按金悉数退还。如装修工程有扣罚赔偿行为，在扣除应罚应赔款后的余数退还业主用户如果按金不足以支付所有费用，管理公司有权追收不足金额。

五、装修监管费及水电费

业主用户进行装修工程须向管理公司支付装修监管费，用于消防安全、场地及设备的保护、电梯的使用、公共安全、场地清洁、施工监管等方面的支出。装修监管费的标准相当于最终方案总工程价款的5%，最少不低于建筑面积10元平方米。装修期间所发生的水电费用由业主用户支付。

六、保险

为防止装修期间的施工可能出现的事故而招致损失，管理公司视装修工程情况可要求业主用户购买装修工程的保险，包

括火险、公共责任险等。

七、防火负责人

业主用户应指定装修施工单位的负责人为防火责任人，并在防火责任书上签字。

八、装修施工责任承诺书

业主用户在装修申请获批准之前，须在装修施工责任承诺书上签字，承诺遵守本装修指南所列的全部规定。

九、装修施工许可证

业主用户按土建规定提交装修方案，缴交装修费用，在承诺书上签字后，管理公司向业主用户出具装修施工许可证。

十、装修工作开始

业主用户领取装修许可证后即可办理施工人员出入证、材料运进等，装修工程便可开始。

十一、装修验收

装修工程完工后，业主用户应书面通知管理公司验收。管理公司检查装修工程是否符合装修方案的要求，施工中有没有违反装修守则，费用有否缴足等等。如无问题，即予验收通过，退还装修按金。

十二、装修守则

业主用户的室内装修，必须遵守以下规定：

所有消防、空调、给排水及煤气的施工，必须由管理公司指定的施工单位进行。请与管理公司联系，以取得指定施工单

位的名单。

喷淋系统一般不予改动，如遇特殊情况必须改动时，要符合现行消防设计规范。管理公司收取配合施工作业的管理费，并要求在限定时间内完成。

所有电器的安装都应遵照市供电局的有关规定，所有电线一定要保护在镀锌管内，而未征得管理公司同意，绝对不得将电线直接嵌入大厦的任何部分。

除了大厦所提供的招牌灯箱位置外，其他位置一律不可以装设店徽或标牌。招牌的设计方案必须得到管理公司的审批。

不得安装面向公共走廊或会对其他商户或顾客造成骚扰或影响的音响。

所有门不得敞开伸入到一般的公共地方，包括走廊或电梯厅。

所有装修不能影响建筑物外观，装修不能凸出于公共走廊。

若改动房间，如隔断，不能影响空调回风。

除得到管理公司批准外，所有内部隔墙应是重量轻和干式结构的，尽量采用防火材料，符合防火要求。

不能更改任何消防卷帘。

所有装修或家具不能在消防卷帘的上下方或阻挡消防卷帘开关箱或导轨。

不能阻挡消防通道、走火门、紧急出路灯箱、消防栓。

不能阻挡空调机房的回风及进出空调机房的通道和维修空间。

不能改变防烟门、玻璃门的功能、位置。

吊顶如不是上人吊顶，应在每一个风阀、每一个盘管风机、每一个水管闲掣、每一个消防卷帘的马达及电源箱下加检查口。

不得在玻璃幕墙结构上打孔或粘贴任何类型的设施。一切装置不得触到幕墙系统的结构组件或任何一部分。紧靠幕墙的商铺内间隔不得固定在幕墙系统上。

在未获得管理公司的书面批准下，不得挖槽、切割、砍凿或雕刻结构楼面以及与邻铺共同之隔墙。

业主用户应在施工前获得所有当地政府部门的一切有关批准，特别是消防局的有关批准。

任何管理公司的审批，无论如何并不代表对方案中的技术参数的认可，同时管理公司也不保证方案中所选设备材料的规格性能及效果。设备与材料如发生问题而引致任何后果，概由业主用户负责。

业主用户应对房墙铺完工后的情况负责，即使按审批方案完工后发现其房滴铺空调通风或其他系统影响他人或整体系统运作，管理公司仍可责令其作相应修正。

在开始任何施工前，必须把所有参予施工人员的姓名、住址和身份证号码等资料交给管理公司，并须随时补充更改以保证准确完全。

所有施工必须严格按照已审批图纸及说明完成，至管理公司满意为准。而所选施工单位必须由管理公司批准。

业主用户应确保承造商不会造成大厦的设备、设施及装修的任何损坏，如有任何损坏，无论意外与否，将由管理公司安排管理，刚修理的费用将由业主佣户负责支付。

于施工前及期间，房满铺外必须张贴由管理公司发出的批准装修通知书，以便管理公司人员检查。

业主棚户在施工期内应对房墙铺内的保安负责。

施工需要动火或烧焊时，必须事先到管理公司办理动火证，并按消防管理制度执行，对电器设备的使用，也应按规定操作。

无论什么时候，如需在公共设施内进行施工，必须事前得到管理公司的书面批准。而且应提供和安装良好的、坚实的防范设施，以防带来受伤损害。

施工过程中，所有的材料、工具及废物等在任何时候都必须限制在房间内，不得阻塞公共走廊或任何公共地方。

所有发出噪音、震动或难闻气味的工程，材料的运送。废物的运出，必须按管理公司安排的时间进行，不得扰及大厦其他业主。

所有房商铺内的废物必须每天晚上于指定时间内清出。

只有货梯才可用来运输材料、废物。无论在任何情况下，工人未经管理公司同意，不得使用任何电扶梯不得使用金属驮运货车。

装修期间，所有回风嘴必须封闭，房间大门亦需关闭。

所有装入的家具都应在大厦外预制组合和上漆。一切在房间内的油漆工作或其他施工，如管理公司认为可能会影响其他房墙铺，必须在公司正常营业时间外或由管理公司指定的日期完成。

业主用户需对所聘请的施工人员的行为负责并加以约束。

施工人员需着装整齐，不得赤足，不得穿背心、拖鞋，不得在非工作区逗留，不得随地吐痰，不得在公共地方吸烟及扔烟蒂，不得高声喧哗，不得打闹，不得听任何放音设备，绝对禁止赌博酗酒。

装修完成后，业主用户必须以书面形式通知管理公司，以便安排作最后检查。

如发现装修未依审批图纸施工或未能符合管理公司的要求，业主用户将获得通知并需负责进行更改。

如业主棚户的装修工程经管理公司认可满意后，将获签发装修工程完满竣工证明书。

十三、装修程序概要

收取《装修指南》、问卷、图纸等。

如有必要，可要求管理公司人员与业主用户的设计师/承造商进行会谈。

装修方案的图纸及技术资料、已填写的承诺书及问卷、该缴付的费用及装修按金交到管理公司。

甲方：

乙方：

日期：

业主委托物业合同篇五

合同编号：

委托方(以下简称甲方):

受托方(以下简称乙方):

甲、乙双方根据《中华人民共和国民法典》，在平等、自愿的原则上签定本协议。

一、乙方有义务对甲方的房屋及相关的`资信严格保密。

二、甲方自愿将坐落于的房屋(以下简称该房屋)，产权属于的房屋全权委托乙方办理物业管理事宜，以后有关此房屋的物业管理事宜全部由乙方负责。

该房屋基本情况：家具，设施，租房合同，等见附件.

乙方出示正本。

时追讨，直至租客交租或搬出。

(所需费用由甲方负责)。

六、

1. 在委托期间，甲方应支付委托费用元/月，上述费用可从乙方代收的租金中扣除或由

甲方直接交给乙方。直至合同终止。

2. 如房客提前解除合同，甲方已付的费用不予退回，乙方应协助甲方向房客追究违约责任。

3. 如乙方没有及时履行甲方指示的事宜，造成直接经济损失。甲方有权中止委托。

七、甲方应保证房屋及承租人符合如下条件，否则造成一切

纠纷及损失由甲方自行负责：

1. 甲方应保证此房屋没有使用及产权纠纷。
2. 甲方保证此房屋各项附属设施无欠费、损坏。
3. 甲方对承租人的信用负责。
4. 甲方应如期支付委托物业帮办费用。

八、此合同委托期满后，如不另行续约则自动终止。

甲方：_____乙方：_____

代表人：_____代表人：_____

地址：_____地址：_____