

最新物业委托管理协议(优质5篇)

无论是身处学校还是步入社会，大家都尝试过写作吧，借助写作也可以提高我们的语言组织能力。那么我们该如何写一篇较为完美的范文呢？下面我给大家整理了一些优秀范文，希望能够帮助到大家，我们一起来看看吧。

物业委托管理协议篇一

甲方：

注册地：

法定代表人：

乙方：

注册地：

法定代表人：

鉴于甲方将在 建造酒店，为能够有效采用现代酒店管理模式和管理经验，提高其管理水平和服务质量，使其能尽快按投入硬件规模和标准达到相应星级酒店的质量标准，创造良好的社会效益和经济效益，拟聘请有经验的酒店管理公司委托经营管理该酒店；乙方具有经营管理酒店的丰富经验，有能力并愿意接受委托经营管理 酒店（以下简称“酒店”或“企业”）。

据此，双方本着互利互惠的原则，通过友好协商，一致同意按照以下规定条款和条件，订立 酒店 委托经营管理合同（以下简称“合同”），并承诺共同遵守。

第一条合同术语定义

合同中，下列术语具有下述含义：

1.4 “营业收入”是指与酒店营业相关的各项营业收入的总和；

1.8? 顾问咨询管理费是指前期市场调查、市场预测及市场定位，以及协助甲方在设计单位招标、酒店风格选定、酒店硬件标准的确定（按?? 星级标准）、建筑物（主楼、配套设施等）的建筑设计、内外装饰装修设计、设备设施配置、设备安装和经营功能布局提供书面专业性的咨询方案。

1.9 “筹备期”即从“进驻日期”开始，乙方为酒店的开业而进行准备的期间；（也可解释为酒店土建及安装工程基本结束，装修施工进度超过50%，进入软件建设、物资采购、人员招聘及培训，至酒店达到基本营业条件进入试营业的时间。筹备期时间视酒店规模及档次而定，一般不低于四个月时间。

1.10 “开业日期/试营业期”指酒店硬件已验收合格，具备一定的经营条件，前期筹备期已基本结束，正式对外营业接待客人并产生营业收入的日期。

第二条?? 经营场所和经营条件

经营场所和经营条件均由甲方提供，并享有委托乙方经营管理资产的完全所有权。甲方将承担在酒店的所有建设费用、设备安装费用、内部装修、设备设施购置及安装费用以及家具、餐具、经营用品费用，准备开业的各项费用，以及经营必要的流动资金；并负责各项市政能源包括上下水、电、气、煤气、通讯、互联网等条件的提供。

第三条?? 委 托

甲方委托乙方以? 酒店 的名义经营、管理、控制和监督酒店的运作，并采取一切必要的措施保障企业正常经营。甲乙双

方形成一个“委托经营管理、相互监督、互利双赢”的局面。

乙方接受这一委托，并同意按照中华人民共和国国家或地方政府的有关法律、法规和命令，以及本合同规定的条款和条件来经营管理本企业。

甲方须确保对乙方所做的委托及承诺的合法性，否则，引起的一切后果由甲方自行承担。

第四条?? 标准

4.3 通过引进乙方的先进管理标准规范、经验和技能，形成酒店一套先进的经营管理机制，并逐步达到符合国际水准的标准化、程序化、规范化、制度化运作。

第五条建设阶段的专业性服务

甲方酒店正在建设之中，其主体结构已完成。乙方对酒店目前的实际情况进行了察看，并已基本了解。

乙方应本着节约、高效的原则在本合同签订后，有义务有责任遵照并协助甲方在设计单位招标、酒店风格选定、酒店硬件标准的确定（按星级标准）、建筑物（主楼、配套设施等）的建筑设计、内外装饰装修设计、设备设施配置、设备安装和经营功能布局提供书面专业性的咨询方案。

为利于酒店日后的经营管理与服务保障，乙方应指派专业人员与设计单位进行沟通，并提供咨询服务。乙方有义务协助甲方对设计单位的室内外装饰、装修设计方案（设计图及详细规格）进行审核、酒店的各项配套隐蔽工程及设施设备的配置、安装、布局等方面向甲方提出修改和完善的意见和建议。

第六条 乙方在开业前的工作内容

- 6.1 编制酒店前期筹备工作计划并组织实施；
- 6.2 设计提供酒店经营管理组织机构设置方案；
- 6.3 设计提供酒店人员岗位编制方案；
- 6.4 提供酒店人力资源及福利管理制度；
- 6.5 编制《员工手册》及各级各类人员岗位职责；
- 6.6 编制符合国际国内行业标准及符合本地经营特点的规范化管理运作软件；
- 6.7 编制各项管理规章制度及各部门班组业务范围及职责；
- 6.8 编制各级员工工作职责、质量标准、业务规范、接待程序、操作流程；
- 6.9 按经营管理合同规定委派相关管理人员及有关专业技术人员；
- 6.10 招聘各级各类管理、专业技术服务人员以及其它临时聘用人员；
- 6.11 制定培训大纲，提供培训教材并组织实施培训工作；
- 6.13 协助完成开业必备的各类营业许可证照及工程验收审批手续；
- 6.14 开展公关推广和市场拓展营销工作；
- 6.15 建立先进的客户网络及远程预定系统；
- 6.16 编制酒店各类经营产品的销售价格体系；

- 6.17 编制酒店各类经营产品优惠折扣标准和执行办法；
- 6.18 编制筹备工作及经营用品采购资金计划；
- 6.19 编制经营预算、财务预算和流动资金预算；
- 6.20 编制开业年度的经营计划；
- 6.21 制定完备严谨的消防、安全及预警制度，并形成快速应急处置体系；
- 6.22 提供各种经营管理所需的文件用表式样清单；

物业委托管理协议篇二

委托方：六盘水恒利房地产开发有限公司（以下简称甲方）

受托方：六盘水都来佳源物业服务有限公司（以下简称乙方）

第一章 总则

甲乙双方在平等、自愿、公平、诚实的基础上，就甲方将恒利·城市先锋项目的物业管理服务委托给乙方的事宜，经过友好协商达成一致意见，特订立本合同。

第一条 物业基本情况

物业名称：恒利·城市先锋 物业类型：商住

坐落位置：六盘水市市场路号

至：东：

西：

占地面积：8250m² 建筑面积：80800m² 委托管理的物业构成项目。

第二条 乙方提供物业管理服务的收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。

第二章 合同涉及概念的解释

第三条 甲乙双方应明确本合同中相关名词的定义，其中包括：

1、物业：是指已经建成并投入使用的各类房屋建筑及与之相配套的设施设备和相关场地。

2、楼宇共用部位：是指一幢住宅楼宇内部，由整幢住宅楼宇的业主和使用人共同使用的楼宇主体承重结构部位、户外墙面、天井、门厅、楼梯间、走廊通道等。

3、小区共用设施设备：指本小区内，业主物业使用人户外公共使用的和楼宇共用部位的上下水管道、落水管、水箱、电梯、电视天线、用电线路、避雷装置、照明、消防设施、绿地、道路、广场、池塘、路灯、沟渠、池、井、公益性设施等。

4、不可抗力：是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

5、业主：是物业所有权人。

6、物业使用人：是指物业的承租人和实际使用物业的其他人。

7、维修基金：是用于本小区楼宇共用部位、小区共用设施设备保修期满后的大中修、改造、更新（含建筑外墙面更新）及本小区楼宇共用部位、小区共用设施设备紧急故障处理的

专项费用。

第三章委托管理内容

第四条楼宇共用部位的维修、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。

第五条小区共用设施设备的维修、养护、运行和管理、包括业主、物业使用人共用的上下水道、落水管、垃圾道、烟囱、共用照明、道路、池、沟渠、井、楼内消防设施设备、电梯。

第六条 共用绿地、花木、建筑小品等的养护和管理。

第七条 附属配套建筑和设施的维修、养护和管理。

第八条 公共环境卫生，包括小区共用设施设备、楼宇共用部位的清洁卫生、垃圾的收集和清运。

第九条 本小区内交通、车辆停泊秩序管理。

第十条 本小区内消防设施设备安全管理。

第十一条 维持公共秩序，包括安全监控、巡视检查、出入执勤管理。

第十二条 管理、保存与物业管理有关的本小区工程图纸资料：竣工验收资料；产权资料；业主、物业使用人档案资料。

第十三条 组织开展社区文化活动。

第十四条 业主、物业使用人房屋自用部位、自用设施设备的维修、养护，在业主、物业使用人提出委托时，由乙方接受委托有偿提供维修、维护服务。

第十五条 依据有关法律、法规的规定，制订针对本小区物业

管理制度的具体办法。

第十六条 依据有关部门规定和本合同的约定向业主、物业使用人收取下列费用： 物业管理服务费 、 停车管理服务费、 二次供水加压费 、 业主同意的其他费用。

第十七条 对业主、物业使用人违反《临时管理规约》、《物业管理服务公共契约》、《物业使用守则》及各项物业管理规定的行为，针对具体行为并根据情节轻重，采取予以制止、批评教育、要求恢复原状、要求整改、要求赔偿损失、要求承担违约金或者进行法律诉讼等处理措施。

第四章委托管理期限

第十八条委托管理期限

2、本合同有效期限为：自日至本小区业主委员会成立之日止。

本小区业主委员会成立后，甲方应积极配合乙方同本小区业主委员会签订新的《物业管理委托合同》。

第五章 双方权利义务

第十九条甲方权利义务：

1、甲方应将《临时管理规约》作为《房屋销售合同》或《房屋出租合同》的附件之一，要求业主、物业使用人遵守和履行。

2、代表和维护业主、物业使用人的合法权益。

3、审定乙方制定的物业管理制度。

4、检查监督乙方管理工作的实施和管理制度的执行情况。

- 5、审定乙方提出的物业管理服务年度计划。
- 6、确保交付乙方管理的房屋及楼宇共用部位和小区共用设施设备等国家验收标准要求；如存在质量问题，按以下方式处理：
 - (1) 甲方负责返修；
 - (2) 委托乙方维修，甲方承担全部费用。
- 7、采集归集、整理物业管理所需要的产权资料，工程资料、图纸和竣工验收资料等相关资料，并于本合同生效之日起 60 日内向乙方移交。
- 8、当业主、物业使用人不按规定交纳物业管理服务费时，协助乙方催缴或以其他方式偿付。
- 9、协助乙方做好物业管理工作、宣传教育工作和社区文化活动的开展。
- 10、按相关规定提供相应的物业管理用房。

第二十条 乙方权利义务

- 1、法律、法规及本合同的规定，制定本小区物业管理制度及相关物业管理规定。
- 2、对业主、物业使用人违反法规、规章的行为，进行处理或提请有关部门进行处理。
- 3、按本合同第十七条的规定，对业主、物业使用人违反《临时管理规约》或《前期物业管理协议》的行为进行处理。
- 4、选聘专业公司承担本小区的专项管理业务。

5、负责编制房屋、附属建筑物、构筑物、设施、设备、绿化等的年度维修保养计划和大中修方案，经甲、乙双方议定后由乙方组织实施。

6、向业主、物业使用人告知物业使用的有关规定。

7、负责编辑年度物业管理计划、资金使用计划及预算报告。

物业委托管理协议篇三

第一条 本合同当事人

委托方（以下简称甲方）：

受委托方（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，甲方将红星小区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：有限责任公司

坐落位置□XX市XX区XX街道XX街

委托管理的物业构成细目附后

第三条 乙方提供服务的受益人为本物业的小区全体业主和物业使用人，本物业的小区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。

第二章 委托管理事项

第四条 公共环境卫生，包括公共场所、道路、楼道、院内的

清洁卫生、垃圾的收集、清运及保洁。

第五条 市政公用设施和附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理，主次道路的共用照明、包括道路、垃圾箱、沉淀池、污水管道等。

第六条 公用绿地、花木、建筑小品等的养护与管理。

第七条 便民摊点棚、广场文化体育娱乐设施及场所等的养护与管理。

第八条 维持公共秩序，交通与车辆停放秩序的管理，包括安全监控、巡视。

第九条 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. 业主室内有偿服务费；
3. 便民摊点棚经营管理费；
4. 门面经营管理费；
5. 特约服务费；

第十条 协调处理上级各部门安排的其它工作。

第十一条 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、赔偿损失等措施。

第三章 委托管理期限

第十二条 委托管理期限为两年（自20xx年4月16日起至20xx

年4月 日止)。

第四章 双方权利义务

第十三条 甲方权利义务

- 1、代表和维护产权人、使用人的合法权益；
- 2、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、审议乙方提出的物业管理服务年度计划、财务预算及决算；
- 6、甲方向乙方提供经营商业用房(产权仍属甲方)，每月元租用；
- 7、协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题；
- 8、协助乙方做好物业管理工作和政策、法制、文化宣传教育活动；
- 9、本合同终止时，退还乙方余下的管理保证金；

第十四条 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、按本合同第十四条的约定，对业主和物业使用人违反业主

公约的行为进行处理；

7、乙方对业主或物业使用人的特约服务，由当事人按实际发生的费用计付，收费标准须经业主或物业使用人同意。

8、每年向甲方管理费元，交纳管理保证金

10、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；

12、拥政爱民，遵纪守法。

第五章 物业管理服务质量

第十五条 乙方须按下列约定，实现目标管理。

1、公共环境：全天保洁、无垃圾暴露、日产日清、卫生环境达标(六净六无)；

2、小区市场：经营管理有序、入室经营、无露天经营；

3、绿化：修剪养护及时；

4、交通秩序：交通便利、车辆行驶畅通、停放有序；

5、业主和物业使用人对乙方的服务满意率达到80%以上；

具体的物业管理服务质量要求附后。

第六章 物业管理服务费用

第十六条 物业管理服务费

1、本物业的管理服务费，住宅房屋由乙方每月元向业主或物业使用人收取，每季度的第一个月为缴费时间，最多预交壹

年;非住宅房屋由乙方和业主或物业使用人协商收取,最多预交壹年;便民摊点棚经营管理费由乙方和经营者协商收取,最多预交壹年;其它特约服务费协商收取。

2、管理服务费的调整,按市场及业主委员会协商调整。

第十七条 公用设施的小修、养护费用

1、道路市政公用设施和小区广场的小修、养护费用,由乙方承担;

2、公共绿地、树木的养护费用,由乙方承担;

3、便民摊点棚及其它设施的小修、养护费用,由乙方承担;

第七章 违约责任

第十八条 甲方未按规定交接物业的管理收费权利,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。

第十九条 乙方违反本合同第五章的约定及合同附件,未能达到约定的管理目标,甲方有权按期考核,一次不达标的罚款1000元,二次不达标的罚款元,三次不达标的罚款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。 第二十条 乙方违反合同第六章的约定,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。

第二十一条 甲乙双方任何一方无正当理由提前终止合同的,违约方应赔偿对方10000元的违约金;给对方造成的经济损失超过违约金的,还应给予经济赔偿。

第八章 附 则

第二十二条约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。

第二十三条合同期满后，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。

第二十四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，补充协议与合同具有同等效力。

第二十五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。

第二十六条本合同及附件和补充协议中规定的事宜，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和规章执行。

第二十七条本合同正本连同附件共5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。

第二十八条本合同执行期间，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。

第二十九条 本协议在履行中如发生争议，双方协商解决；协商或调解无效的依法向人民法院起诉。

第三十条合同期满，本合同自然终止，双方如续订合同，应在该合同期满30天前向对方提出书面意见。

第三十一条本合同自签订之日起生效

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

物业委托管理协议篇四

地址: _____

邮码: _____

电话: _____

法定代表人: _____

职务: _____

乙方(受委托方): _____ 物业管理公司

地址: _____

邮码: _____

电话: _____

法定代表人: _____

职务: _____

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。

第一条 物业管理内容

(一) 甲方将位于____区____路的____范围内的物业委托给乙方实行统一管理，综合服务。

(二) 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. 车辆行驶及停泊；
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

(一) 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施物业管理；

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办法拨付给乙方。
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服务费收费标准；
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。

（二）乙方权利、义务：

1. 根据有关法律、法规，结合实际情况，制订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. 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；
10. 在管理期满时向甲方移交全部专用房屋及有关财产、全部物业管理档案及有关资料；
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 物业管理目标和经济指标

(一) 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。

(二) 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

(一) 乙方在合同签订之日起3日内向甲方一次性支付人民币____元,作为风险抵押金。

(二) 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3日内退还全部抵押金及银行活期存款利息。

(三) 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。

(四) 如由于乙方过错致使合同不能履行,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

(一) 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____%奖励乙方。

(二) 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奖金另订;如在乙方管理期间,由乙方获得的文明小区称号被上级部门取消,则乙方应全部返还上述奖金及银行活期存款利息。

(三) 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。

（四）如果乙方没有完成合同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。

物业委托管理协议篇五

乙方：身份证号：

身份证号：

经双方平等友好协商，达成以下协议：甲方委托乙方管理名城左岸公寓小区，主要为小区值班和卫生管理，具体约定详见下方。

一、乙方义务

1. 每天24小时保证值班室每天有人值班；
2. 负责本小区楼梯口、大平台、通道口及大楼周边卫生；
3. 修剪大平台花草和浇水等管理；
4. 管理自行车棚，保证车棚卫生及门户安全，每天保证车棚门人走上锁；
5. 不做与小区管理无关的事务（如养鸡和做一些有损小区形象的事件）；
6. 对非小区的闲杂人员进行管理，做好防火、防盗，保证小区安全；
7. 积极协助甲方收取物业管理费；

8. 保证小区道路畅通；

9. 乙方因自身原因造成的意外、生病等伤害与本小区无关；

10. 如果乙方在工作期间，表现不好，造成住户反映强烈，甲方可予以辞退。

二、甲方义务

1. 每月10日支付乙方工资1600元整；（押金为1600元，次月支付）。

2. 保证乙方正常生活使用水电、住宿；

3. 乙方遇到麻烦的情况下，甲方应积极给以支持和协助。

三、合同工期

本合同签订有效期为三年，自20xx年1月1日起至20xx年1月1日至。如乙方违约，扣除押金1600元。

四、本合同双方签字生效。

甲方：日期：

乙方：日期：