

房屋委托管理委托书(通用5篇)

在日常学习、工作或生活中，大家总少不了接触作文或者范文吧，通过文章可以把我们那些零零散散的思想，聚集在一块。相信许多人会觉得范文很难写？接下来小编就给大家介绍一下优秀的范文该怎么写，我们一起来看一看吧。

房屋委托管理委托书篇一

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__元/m²(不带电梯)或__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、公共场所的维修、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

房屋委托管理委托书篇二

甲方(委托方)： _____ 业主管理委员会

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；

(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。

2. 乙方责任、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；

(9)有权依照甲方委托和业主公约的规定对业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

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_____ %奖励乙方。

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。

5. 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。

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。

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)：_____乙方(盖章)：_____

代表人(签字)：_____代表人(签字)：_____

_____年___月___日_____年___月___日

附件

1. 《_____住宅区物业情况一览表》

2. 《_____住宅区物业年收支测算表》

房屋委托管理委托书篇三

第一条 本合同当事人

委托方(以下简称甲方)：

组织名称：_____

代表人：_____

联系电话：_____

受委托方(以下简称乙方)：

企业名称：_____

法定代表人：_____

联系电话：_____

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：_____

座落位置：____市____区____路(街道)____号

四至：_____

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件)

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、承重墙体、楼梯间、走廊通道、门厅、庭院_____。

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、污水管、共用照明、中央空调、供暖锅炉房、楼内消防设施设备、电梯、_____、_____、_____。

第六条 公共设施和附属建筑物、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、泵房、自持车棚、停车场、_____、_____、_____、_____。

第七条 公共绿地的养护与管理。

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、文化体育场所_____、_____、_____。

第九条 公共环境卫生，包括房屋共用部位的清洁卫生，公共场所的清洁卫生、垃圾的收集、_____、_____、_____。

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 负责向业主和物业使用人收取下列费用：

1. 物业管理费：_____

2. 保洁费：_____

3. 保安费：_____

4. 房屋设备运行费：_____

5. 维修养护费：_____

第十四条 业主和物业使用人房屋自用部位、自用设备及设备的维修、养护，在当事人提出委托时，乙方须接受委托并合理收费。

第十五条 对业主牧业使用人违反《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。

第十六条 其他委托事项

第三章 委托管理期限

第十七条委托管理期限为_____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、 制定《业主公约》并监督业主和物业使用人遵守公约；
 - 3、 审定乙方制定的物业管理方案；
 - 4、 检查监督乙方管理工作的执行情况；
 - 5、 审议乙方年度管理计划、资金使用计划及决算报告；
- (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_____。

8. 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_____方式偿付；

9. 协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题；

(1)_____

(2)_____

10. 协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化生活；

第十九条 乙方权利义务

1. 根据有关法律、法规及本合同的约定，制定物业管理方案；

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. 按本合同第十五条的约定，对业主和物主使用人违反业主公约的行为进行处理；

7. 每__个月向全体业主和物业使用人公布一次维修养护费用收支使用情况；

9. 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；

第五章 物业管理服务要求标准

1. 房屋外观：_____

2. 设备运行：_____

5. 绿化：_____

6. 交通秩序：_____

7. 保安：_____

8. 急修：_____

第六章 物业管理服务费用

第二十一条 物业管理服务费

1. 管理费由乙方按建筑面积每平方米____元或按套每户____元向业主收取；

4. 高层住宅电梯、水泵、____运行费按实结算，由乙方业主收取；

5. 管理服务费用标准的调整，按____调整；

6. 对业务和物业使用人逾期交纳物业管理费的，乙方可以从逾期之日起按应缴费用千分之三加收滞纳金。

第二十二条住宅区域的非居住用房管理服务费用按居住收费标准的____倍收取。

第二十三条车位和使用管理费用由乙方按下列标准向车位使用人收取；

1、 露天车位：_____

2、 车库车位：_____

第二十四条 乙方对业

主或物业使用人的房屋自用部位、自用设备维修养护及其他特约服务，由业主或物业使用人按实际发生的费用计付。

第二十五条乙方向业主和物业使用人提供的其他服务项目的收取标准约定如下：

第二十六条 房屋共用部位、共用设备、设施、公共设施的维修、养护费用由物业管理区域内的全体业主按照各自拥有的住宅区建筑面积比例共同承担，在物业维修基金中列支或直接向业主收取。

第七章 违约责任

第二十七条 甲方违反本合同第十八条第__款的约定，使乙方未完成规定管理目标，乙方有权要求甲方在一不定期限内解决，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，不能完成管理目标，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，乙方应给予甲方有权终止合同；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 甲乙双方任何一方无法律依据提前终止保同的违约方应赔偿对方__元的违约金；造成对方经济损失的，应给予经济赔偿。

第八章 附则

第三十一条 双方约定自本合同生效之日起___天内，根据甲方委托管理事项，办理接管验收手续。

第三十二条 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。

第三十三条 本合同之附件均为合同有效组成部分。在合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力，但不得修改本合同印制条款的本意。

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。

第三十四条 本合同正本连同附件___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。

第三十五条 因房屋建造质量、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。

第三十六条 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。

第三十七条 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，提请___市仲裁委员会裁决(当事人双方没有达成书面仲裁协议的，可以向人民法院起诉)。

第三十八条 合同期满，本合同自然终止，双方如续订合同，应在该事同期满___天前向对方提出书面意见。

第三十九条 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：

房屋委托管理委托书篇四

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)委托于乙方实行物业管理，订立本合同。

第二条物业基本情况

物业类型：

坐落位置： 市区路(街道)号

四至： 东南 西北

占地面积： 平方米

建筑面积： 平方米

委托管理的物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、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、。

第九条公共环境卫生，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；

2.;

3.□

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，乙方应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，采取批评、规劝、警告、制止、等措施。

第十七条其他委托事项

1.;

2.;

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；
6. 在合同生效之日起日内向乙方提供平方米建筑面积的经营性商业用房，由乙方按每月每平方米元租用，其租金收入用于；

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：

(1)；

(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)

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. 当业主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：

(1);

(2)□

11. 协助乙方做好物业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；
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账目；

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、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： 。

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： ；

2. 车库：；

3.□

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、养护及其他特约服务，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；

2.；

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；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，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一天内，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。

第种方式解决：

(一)提交仲裁委员会仲裁；

(二)依法向人民法院起诉。

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

房屋委托管理委托书篇五

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

动开展工作。

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。