

2023年物业委托管理合同(精选7篇)

随着法律法规不断完善，人们越发重视合同，关于合同的利益纠纷越来越多，在达成意见一致时，制定合同可以享有一定的自由。那么合同应该怎么制定才合适呢？下面是小编为大家带来的合同优秀范文，希望大家可以喜欢。

物业委托管理合同篇一

委托方（以下简称甲方）：

受托方（以下简称乙方）：

根据《物业管理条例》和相关法律、法规、政策，甲乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上，就甲方将（物业名称）委托给乙方实行物业管理。

第一章 物业基本情况

第一条 物业基本情况：

物业名称；

物业类型；

座落位路；

建筑面积。

物业管理区域四至：

东至；

南至；

西至 ；

北至 。

容积率： %

绿地占有率： %

公建配套用房面积：平方米

（规划平面图见附件一，物业构成明细见附件二）。

第二章 服务内容与质量

- 2、物业共用设施设备的运行、维修、养护和管理（物业共用设施设备明细见附件四）；
- 3、物业共用部位和相关场地的清洁卫生，垃圾的收集、清运及雨、污水管道的疏通；
- 4、公共绿化的养护和管理；
- 5、车辆停放管理；
- 6、公共秩序维护、安全防范等事项的协助管理；
- 7、装饰装修管理服务；
- 8、物业档案资料管理。

第三条 乙方提供的物业管理服务应达到约定的质量标准（具体标准见附件四）

第四条 在物业管理区域内，乙方提供的其他服务包括以下事项：

1□□

2□□

3□□

第五条 单个业主可委托乙方对其物业的专有部分提供维修保养等服务，服务内容和费用由双方另行商定。

第三章 服务费用

第六条 本物业管理区域物业服务收费选择以下第种方式：

1、包干制

物业服务费用由业主按其拥有物业的建筑面积交纳，具体标准如下：

多层住宅： 元/月.平方米；

高层住宅： 元/月.平方米；

别墅： 元/月.平方米；

办公楼： 元/月.平方米；

商业物业： 元/月.平方米； 物业： 元/月.平方米。

(2) 物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用；

(3) 物业管理区域清洁卫生费用；

(4) 物业管理区域绿化养护费用；

(5) 物业管理区域秩序维护费用；

- (6) 办公费用；
- (7) 物业管理企业固定资产折旧；
- (8) 物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用；
- (9) 法定税费；
- (10) 物业管理企业的利润；

□11□□

乙方按照上述标准收取物业服务费用，并按本合同约定的服务内容和质量标准提供服务，盈余或亏损由乙方享有或承担。

2、酬金制

物业服务资金由业主按其拥有物业的建筑面积预先交纳，具体标准如下：

多层住宅： 元/月.平方米；

高层住宅： 元/月.平方米；

别墅： 元/月.平方米；

办公楼： 元/月.平方米；

商业物业： 元/月.平方米； 物业： 元/月.平方米。

预收的物业服务资金由物业服务支出和乙方的酬金构成。

物业服务支出为所交纳的业主所有，由乙方代管，主要用于以下开支：

- (1) 管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等；
- (2) 物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用；
- (3) 物业管理区域清洁卫生费用；
- (4) 物业管理区域绿化养护费用； (5) 物业管理区域秩序维护费用；
- (6) 办公费用；
- (7) 物业管理企业固定资产折旧；
- (8) 物业共用部位、共用设施设备及其公众责任保险费用；

□9□□

乙方采取以下第种方式提取酬金：

- (1) 乙方按（每月/每季/每年）元 元标准从预收的物业服务资金中提取。
- (2) 乙方（每月/每季/每年）按应收的物业服务资金 % 的比例提取。

物业服务支出应全部用于本合同约定的支出。物业服务支出年度结算后结余部分，转入下一年度继续使用；物业服务支出年度结算后不足部分，由全体业主承担。

第七条 业主应于 之日起交纳物业服务费用（物业管理服务费），物业服务费用按（年/季/月）交纳，业主或物业使用人应在（每次缴费的具体时间）履行交纳义务。甲方在与物业买受人签订的买卖合同应当包含此项约定。

第八条 乙方应将物业服务费用向全体业主公布物业管理年度计划和物业服务费年度预决算，并每年 次向全体业主公布物业服务费的收支情况。

对物业服务费收支情况有争议的，甲乙双方同意采取以下方式解决：

1□□

2□□

第九条 纳入物业管理范围内已竣工但尚未售出或者因开发建设单位原因未按时交给物业买受人的物业，物业服务费由开发建设单位全额交纳。

第十条 为保证前期物业管理服务的正常运行，甲方将承担乙方在本项目的开办费用、前期介入费用、接管验收费用、由于项目分期建设造成的前期物业管理服务费不足的补贴等。具体补贴标准及支付方式如下：

1、开办费用： ；

2、前期介入费用： ；

3、接管验收费用： ； 4、由于项目分期建设造成的前期物业管理服务费不足的补贴： 。 乙方在使用以上费用时，须自觉接受甲方及物业管理行政主管部门的监督。

第四章 物业的使用与管理

第十一条 乙方应配合甲方制定本物业管理区域内物业共用部位和共用设施设备的使用、公共秩序和环境卫生的维护等方面的规章制度。

乙方根据规章制度提供管理服务时，甲方、业主和物业使用人应给予必要配合。第十二条 乙方可采取规劝、等必要措施，制止业主、物业使用人违反业主临时公约和物业管理区域内物业管理规章制度的行为。

第十三条 乙方应及时向全体业主通告本物业管理区域内有关物业管理的重大事项，及时处理业主和物业使用人的投诉，接受甲方、业主和物业使用人的监督。

第十四条 因维修物业或者公共利益，甲方确需临时占用、挖掘本物业管理区域内道路、场地的，应征得相关业主和乙方的同意；乙方确需临时占用、挖掘本物业管理区域内道路、场地的，应征得相关业主和甲方的同意。

临时占用、挖掘本物业管理区域内道路、场地的，应在约定期限内恢复原状。

第十五条 甲方应于（具体时间）按有关规定向乙方提供能够直接投入使用的物业管理用房。

物业管理用房建筑面积平方米，其中：办公用房 平方米，位于 ； 住宿用房平方米，位于 ； 用房 平方米，位于 。

第十六条 物业管理用房属全体业主所有，乙方在本合同期限内无偿使用，但不得改变其用途。

第十七条 甲方权利义务

2、将业主临时公约向物业买受人明示，并予以说明；

3、与物业买受人签订的买卖合同应当包含物业服务合同约定的内容；

3、对业主和物业使用人违反法规、政策的行为，提请有关部

门处理；

11、按照政府部门相关规定与甲方办理物业移交接管验收手续； 12、 。

第六章 违约责任

第十九条 甲方违反本合同约定，致使乙方的管理服务无法达到本合同约定的服务内容和质量标准的，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，甲方应给予乙方经济赔偿。第二十条 为保证合同的履行，乙方按的标准向甲方缴纳履约保证金，并自觉接受物业管理行政主管部门的监督管理。甲方应在在合同期满后10天内退还履约保证金本金及其利息，利息按照 的标准计算。

除前条规定情况外，乙方的管理服务达不到本合同约定的服务内容和质量标准，将按照 的标准向甲方支付违约金。

第二十一条 甲方违反本合同约定，未能按时足额支付相关费用的，按 的标准向乙方支付违约金。

第二十二条 乙方违反本合同约定，擅自提高物业服务费用标准的，业主和物业使用人就超额部分有权拒绝交纳；乙方已经收取的，业主和物业使用人有权要求乙方双倍返还。 第二十三条 甲乙任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。

第二十四条 以下情况乙方不承担责任： 1、因不可抗力导致物业管理服务中断的；

2、乙方已履行本合同约定义务，但因物业本身固有瑕疵造成损失的；

第七章 其他事项

第二十五条 本合同期限自年 月 日起至首届业主大会召开，业主委员会续聘或重新选聘物业管理公司时止。

第二十六条 本合同终止时，乙方应将物业管理用房、物业管理相关资料等属于全体业主所有的财物及时完整地移交给业主委员会。

第二十七条 乙方可与业主按照本合同的约定，签订前期物业管理服务协议、装饰装修管理服务协议。第二十八条 本合同的附件为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第二十九条 本合同未尽事宜，双方可另行以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同存在冲突的，以本合同为准。

第三十条 本合同在履行中发生争议，由双方协商解决，协商不成，双方可选择以下第种方式处理：

1、向 仲裁委员会申请仲裁； 2、向人民法院提起诉讼。

第三十一条 本合同一式份，甲、乙双方各执份，另一份报送物业管理行业主管部门备案。

第三十二条 本合同自签字之日起生效。

甲方（签章） 乙方（签章）

法定代表人 法定代表人

年月日

附件一：

物业构成明细

附件二：

物业共用部位明细

房屋共用部位包括：房屋承重结构、房屋主体结构、公共门厅、公共走廊、公共楼梯间、内天井、户外墙面、屋面、传达室、上下水管道、水箱、加压水泵、电梯、天线、落水管、住宅区道路、绿地沟渠、池、井、室外停车场、车库、游泳池、小区自管公厕、垃圾间、垃圾箱、 、 。

附件三：

物业共用设施设备明细

17、露天停车场个平方米；

18、非机动车库个平方米；

19、共用设施设备用房平方米；

20、物业管理用房 平方米；

21□□

22、 。附件四：

前期物业管理服务质量标准

一、 接待

1□□

200

300

二、 房屋、共用设施、设备维修与管理

100

200

300

三、 清洁管理

100

200

300

四、 园林绿化养护与管理

100

200

300

五、 安全防范

物业委托管理合同篇二

甲方： _____

道路运输经营许可证号：_____

法定代表人：_____

单位地址：_____

邮政编码：_____

乙方姓名：_____

性别：_____

身份证号码：_____

从业资格证号：_____

家庭住址：_____

邮政编码：_____

根据国家、省有关出租汽车客运管理法规规定，甲乙双方平等协商，现就出租汽车客运经营自愿签订本合同，共同遵守本合同所列条款。

第一条基本情况

甲方依法注册为出租汽车客运代理服务企业。

乙方依法取得出租汽车客运经营资格，道路运输经营许可证号_____，拥有_____个出租汽车客运经营权的使用权，经营权证号从_____号—_____号，经营期限自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日。

乙方依法取得出租汽车客运从业资格，从业资格证

号_____，身份证号_____。

营运车辆情况：车辆型号_____，发动机号_____，
车辆牌照号_____，车架号_____，道路运输证
号_____，车辆购置价格(含车辆购置税及附属设施、设
备)_____万元，车辆购置日期_____年_____
月_____日，对应的经营权证号_____。

在本合同期内，乙方使用上述车辆从事出租汽车客运经营活动，接受甲方管理，并按甲方要求提供相关资料，报当地行业管理部门备案。

第二条本合同有效期为_____年_____个月，
自_____年_____月_____日起至_____
年_____月_____日止。

在合同有效期内，出租汽车客运经营权的使用权和车辆产权属于乙方。

第三条承包费标准

乙方应按月向甲方缴纳承包费，每月_____元(大写人民币_____元)。

承包费包括：

公路养路费_____元；

客运附加费_____元；

营业税_____元；

车辆折旧费_____元；

保险费_____元；

其他税费项目金额_____；

企业管理费_____元。

乙方应在每月_____日之前一次性足额缴清下月承包费给甲方。

合同有效期内，甲方承担国家对营运税费进行调整的风险。

第四条甲方应按照国家 and 省有关出租汽车的规定及上级主管部门的要求，及时、准确办理相关营运手续。

乙方在承包经营过程中，应遵守出租汽车客运相关法律法规的规定，遵纪守法、诚信经营、文明服务。

第五条甲方根据《中华人民共和国道路交通安全法》和《中华人民共和国保险法》的相关规定，代乙方为车辆办理规定的强制参保险种(车上责任险)和其他相关保险的投保和续保手续，保险受益人为乙方。

当需要办理保险理赔事项时，甲方应协助乙方办理保险索赔手续。

第六条合同有效期内，乙方应严格遵守交通法规，安全、谨慎驾驶车辆，确保乘客、第三人的生命财产安全。

乙方应对车辆、车上驾驶员、乘客及第三人的生命财产安全承担法律责任。

若发生交通事故，乙方应及时向有关部门报案，并及时向甲方报告。

甲方因交通事故赔偿和事故处理支出的实际费用有权按本合同规定向乙方追偿。

第七条本合同有效期内，车辆营运变动成本，包括修理费、检测费、燃油费等由乙方承担。

乙方应按照技术规范使用车辆，保持车辆技术状况完好。

乙方不得转包营运车辆。

本合同到期后，车辆(含附属设施、设备及相关证照)由乙方按规定处理。

第八条乙方聘请出租汽车驾驶员的，被聘请的驾驶员必须经运管机构培训合格，取得出租汽车客运从业资格证，且应当经过甲方的同意，并将聘请的驾驶员的相关资料报甲方备案，服从甲方统一管理。

第九条甲方的权利和义务

(一)甲方的权利：

1、甲方有权对乙方经营活动实行监督和管理。

2、在合同有效期内，非因甲方原因造成乙方本人、乙方聘请的驾驶员、乘客及第三人的人身和财产损害的，甲方在承担赔偿责任后有权向乙方追偿。

3、在合同有效期内，车辆发生交通事故或由乙方引起的其他事故，造成甲方财产损失的，甲方有权向乙方索赔。

甲方因处理事故支出的费用有权向乙方追偿。

4、乙方违反劳动纪律或甲方管理规章制度，甲方可依据本单位的规章制度处理，直到解除本合同。

5、遇有重大的外事、抢险任务和主要客运集散点供车及其它特殊任务时，甲方可以调度乙方承包的车辆。

6、甲方有权根据经营需要，要求乙方适时对出租汽车进行更新。

7、甲方按照规定，有权组织乙方参加职业培训 and 安全教育。

(二) 甲方的义务：

1、甲方有义务做好驾驶员、营运车辆及相关证件的年审工作。

2、甲方有义务做好交通事故的处理工作。

3、甲方有义务提供营运所需的出租汽车客运票据。

4、甲方有义务及时宣传国家和省有关出租汽车客运法规政策。

5、甲方有义务组织乙方参加各项文明创建活动。

6、甲方有义务公示办事程序、办事结果及相关规章制度。

第十条 乙方的权利和义务

(一) 乙方的权利：

1、在合同有效期内，乙方自主经营、自负盈亏，有权要求甲方依本合同的规定提供相应的服务。

2、乙方有权参加甲方组织安排的各种活动和安全培训。

3、在发生交通事故后，乙方有权要求甲方做好交通事故的处理工作。

4、乙方有权要求甲方提供营运所需的出租汽车客运票据。

(二) 乙方的义务：

- 1、乙方应严格遵守国家的法律、法规和规章，守法经营，文明经营，保障乘客的合法权益。
- 2、乙方应接受甲方的监督和管理，遵守甲方内部管理制度，维护甲方的整体形象。
- 3、乙方应按时足额缴纳承包费给甲方。
- 4、未经甲方同意，乙方不得改变出租车内外设施，包括但不限于车身颜色、营运标志、车身广告、车身喷字等。
- 5、乙方应保证完成甲方担负的外事、抢险、主要客运集散点供车及其它特殊任务。

第十一条订立本合同所依据的客观情况发生重大变化，致使本合同无法履行的，经双方协商同意，可以变更本合同相关内容。

第十二条经甲乙双方协商一致，本合同可以解除。

第十三条乙方有下列情形之一的，甲方可以解除本合同：

- (一) 严重违反行业管理规定或甲方规章制度的；
- (二) 发生重大服务质量事件，对甲方名誉造成恶劣影响的；
- (三) 被有关部门吊销《机动车驾驶证》、《从业资格证》的；
- (四) 被依法追究刑事责任的。

第十四条违约责任

(一) 本合同生效后，甲乙双方应严格遵守，并诚实信用地行使各自权利、履行各自义务，任何一方不得无故违约。

如一方违约给另一方造成损失的，违约方应当向另一方承担赔偿责任。

(二)乙方不按约定向甲方支付承包费的，每逾期一天，乙方按拖欠费用总额的_____‰向甲方支付违约金。

逾期30天仍没有按约定支付承包费的，甲方有权解除经营合同，由此造成的损失由乙方承担。

(三)乙方擅自转包车辆的，甲方有权解除经营合同，由此造成的一切损失由乙方承担。

(五)乙方无故不按照规定参加一年一度的轮训或者安全例会的，每缺一次处以100元罚款。

(六)乙方聘请驾驶员未向甲方报备的，每次处以100元罚款。

(七)因甲方原因办理相关营运证照不及时、代缴纳税费不及时给乙方造成的经济损失由甲方承担。

第十五条乙方解除本合同，应当提前30天以书面形式通知甲方。

乙方给甲方造成经济损失尚未处理完毕或因其他问题正在被审查或处理期间，乙方不得依据第一款解除本合同。

第十六条本合同期限届满，本合同即终止。

在本合同期满前30天甲方向乙方表明终止或续订意向，经双方协商同意续订经营合同。

第十七条甲乙双方当事人任何一方违反本合同规定，给对方造成损失或损害的，应当依据国家和湖北省有关规定承担赔偿责任。

第十八条当事人约定的其他内容：_____。

第十九条因履行本合同发生争议，当事人可以向仲裁委员会申请仲裁，对仲裁不服的，可以自收到仲裁裁决书之日起15天内，向人民法院提起诉讼，也可直接向人民法院提起诉讼。

第二十条本合同未尽事宜，甲乙双方可以在协商一致后，在本合同第十六条填写补充协议。

第二十一条本合同自各方签字或盖章之日起生效。

第二十二条本合同一式三份，甲乙双方各持一份，一份交行业管理部门备案。

甲方(盖章)：_____乙方(签章)：_____

法定代表人或委托代理人(签章)：_____

_____年___月___日_____年___月___日

签订地点：_____签订地点：_____

物业委托管理合同篇三

委托方：_____（以下简称甲方）

受托方：_____（以下简称乙方）

第一条给排水、房屋的维护、维修管理

第二条供电、用电设备的管理

2. 电梯的维护、运行的管理；

3. 节日、重大活动彩灯悬挂与维护

第三条环境卫生、保洁管理

第四条绿地、绿化管理

1. 所区内绿地、花木、造型物的维护与管理；
2. 节日、大型会议和活动的花卉摆放；
3. 受研究所委托参加各级政府、科学院召开的绿化会议，签订绿化责任书并组织落实

第五条食堂管理

第六条非机动车、机动车和车务管理

1. 所属机动车的保养、维护和维修；
2. 用车服务、车务管理和交通安全管理；
3. 自行车停放管理

第七条传达与邮件、报刊的收发管理

1. 接待来访者，协助联系被访问者，来访人员登记；
2. 收发各类邮件、报刊

第八条职工医疗管理

1. 全所在职及离退休职工、学生和流动人员的医疗、疾病预防和保健服务；
2. 协助所有有关部门完成义务献血工作；
3. 医务室日常药品的计划与采购；

4. 职工医疗费报销审批、大病住院及高额检查费的审核；

第九条器材供应与房屋管理

1. 常用化学试剂、玻璃仪器、五金、电料、办公用品的计划、采购、保管和发放；

2. 各类库房、剧毒药品的管理

第十条所区治安、保安管理

门岗值勤、夜间治安巡逻

第十一条居委会的管理

1. 居委会日常工作的服务与管理；

2. 参加各级政府有关会议并组织落实

第十二条茶炉、浴室的管理

第十三条集体宿舍、学生宿舍的管理

1. 办理入住手续、来客登记及安全工作；

2. 宿舍楼内楼道、楼梯、卫生间及公共场地的清扫和保洁；

3. 门窗、室内设施的维修；

4. 住宿费等相关费用的收费工作

第十四条房租、水、电费的收费管理

负责单身宿舍、学生宿舍房租及相关费用、职工住宅楼水电及相关费用，出租房租金等收费工作。课题组水电查表及编

制收费清单。

第十五条房产经营管理，经营房产见附件

第十六条乙方须按下列约定，实现目标管理

一、给排水、房屋维修、维护与管理

3. 给水管道、暖气管道无滴漏水现象；

4. 排水、下水管道堵塞要及时疏通，屋面雨水口、雨水管雨季前清淘疏通一次；

5. 保证维修质量，更换的配件质量符合国家有关部门的技术质量标准；

二、供电、用电设备管理

1. 供电系统24小时正常运行，发生断电事故立即排除（十分钟内到现场）；

2. 接到一般报修一小时内到达现场；

3. 限电、停电应提前发出通知，遇突发供电中断事故要立即与供电机构交涉解决；

4. 定期巡视会议室、卫生间、楼道、公共场所、道路的照明设施，发现问题及时更换；

5. 按时办理电梯年检事宜；

6. 按时与电梯公司签订电梯维保协议，维修要有记录，保证电梯安全、正常运行。

三、环境卫生，楼道保洁

2. 楼内公共场地地面洁净，楼梯扶手无污垢，玻璃干净明亮，电梯门及轿箱内保持光亮，卫生间内地面、洁具清洁卫生无污物，空气流通无异味。

四、绿化、绿地管理

1. 保持绿化设计的整体造型和绿化效果，花木、绿地修剪整齐，及时清除杂草、杂物；
2. 无破坏、践踏、占用绿地的现象；
3. 在正常浇灌前提下，注意节约用水，管理好绿化用水；
4. 绿化工作达到院先进单位标准

五、食堂管理

1. 认真贯彻执行《食品卫生法》，保证各类食品卫生、安全；
2. 食堂炊事人员要“三证”齐全，定期体检，不录用无资质人员；
3. 食堂服务人员衣着整洁，遵守职业道德，服务热情主动；
4. 保证伙食质量，花色品种多样；
5. 餐厅实行标准化清扫保洁，做到地面洁净，餐桌、餐椅无尘，无杂物堆放，无蚊蝇，为就餐人员营造舒适的就餐环境。

六、车辆、车务管理

2. 遵守交通规则，出车准时，安全行车，无重大交通事故发生；
3. 准确填写出车单，并经用车人签字确认；

4. 办理或提醒相关人员办理年检、年审等车务手续；
5. 建立、健全机动车档案；
6. 及时清理自行车棚内的废弃自行车及杂物，自行车无乱停、乱放现象

七、传达与邮件、报刊管理

1. 热情接待来访者，协助联系被访人；
2. 电话联系被访者，征得同意后进行登记，方可准其进入工作区；
3. 正确、及时收发各类邮件、报刊，不发生人为邮件丢失，急件予以特殊处理

八、职工医疗管理

2. 无重大医疗事故；
3. 严格按所公费医疗管理规定审批、审核职工医疗费用的报销；
4. 所购药品无假冒、伪劣、过期及国家禁止使用的；
5. 按时对应做计量检定的医疗器具送检，并有记录；
6. 计划生育工作达到各级政府、科学院先进单位标准

九、器材供应与库房管理

2. 不得采购假冒伪劣和三无产品；
4. 化学品仓库符合国家规定的标准，符合卫生、安全、消防

要求，消防器材齐全，完好；

5. 出入库器材要做到帐、帐和帐、物相符，定期与所财务处对帐

十、所区治安、保安管理

1. 门岗执勤礼貌、规范，夜间保安巡逻；

2. 引导进所车辆整齐、有序停放

十一、茶炉、浴室管理

十二、集体宿舍、学生宿舍的管理

1. 楼内走道、卫生间、公共区域干净、整洁、室内设施完好；

2. 不得擅自安排他人入住；

3. 根据有关规定，严格进行管理

十三、房租、水电费、供暖费收费管理

2. 课题组水电用量核查后列收费清单，报所财务处

十四、房产经营管理

1. 房屋出租符合北京市有关规定，出租合同规范；

2. 对出租房屋的安全负有责任；

3. 出租合同报甲方一份备案；

4. 按时收缴房租等相关费用，交财务处入帐；

5. 房屋经营收入每年不少于_____元。

十五、其它管理

第十七条甲方的权利和义务

1. 检查、监督乙方对本协议执行情况；
2. 审定乙方编制的服务管理年度计划；
3. 由资产财务处对乙方财务支出进行年度审核；
5. 协助乙方做好管理服务工作，协调乙方与各部门的关系；
6. 审定乙方编制的房屋、装备大修、更新年度计划；
7. 负责与乙方签订本协议范围以外的单项合同；
9. 对乙方违反本协议的行为进行相应的处理和处罚。

第十八条乙方的权利和义务

1. 根据_____各项规章制度和本协议的约定，享有自主管理的权利；
2. 根据_____各项规章制度和本协议的约定，制定相应的管理制度；
4. 在管理服务中，有权对违反本所相关规章制度的职工、学生按有关规定进行处罚；
5. 凡_____公用设施，未经甲方许可，不得擅自占用或改变其使用功能；
6. 甲方委托乙方的管理项目，不得将管理责任转托第三方；

8. 达到本协议约定的各项服务指标，自觉接受本所职工的监督，发现问题及时解决。

第二十一条甲方未执行或违反本协议所约定的甲方义务，乙方有权要求甲方改正

第二十四条甲、乙双方在接受_____组织的部门年终考核后，根据所评审小组提出的问题和建议，对本协议进行修改、补充和完善。

第二十五条本协议有效期至_____整体搬迁后终止。

第二十六条本协议自所务会通过之日起执行。

法定代表人（签字）：_____法定代表人（签字）：_____

物业委托管理合同篇四

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。

物业委托管理合同篇五

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

物业委托管理合同篇六

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、经验和技術，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（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；

物业委托管理合同篇七

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