

最新委托物业管理合同(优秀9篇)

随着法治精神地不断发扬，人们愈发重视合同，越来越多的人通过合同来调和民事关系，合同能够促使双方正确行使权力，严格履行义务。怎样写合同才更能起到其作用呢？合同应该怎么制定呢？下面是小编给大家带来的合同的范文模板，希望能够帮到你哟！

委托物业管理合同篇一

乙方：_____

甲方委托乙方管理学校物业管理服务。乙方将通过严格的科学管理和热情优质的服务，为学校的教学、科研和生活创造一个干净、美丽、舒适、安全、安静、方便、及时、可靠的环境。为此，双方达成如下协议：

一、甲方的责任、权利和义务

- 1、享有校园内所有公共设施设备的所有权，有权保护、使用和监督国有资产。
- 2、负责对乙方的管理和服务进行询问和质询。
- 3、负责制定学校绿化、美化和设施改造计划。听取并采纳乙方关于校园绿化等改造工作的合理化建议。
- 4、负责按规定向乙方支付物业管理资金。
- 5、负责了解乙方资金运作情况，对违反财经法规的行为提出意见。
- 6、甲方可根据物业管理情况向乙方提出奖惩意见。

二、乙方的责任、权利和义务

- 1、保质保量按协议完成物业管理和服务工作。按照文明校园建设标准维护园林单位和文明校园称号。
- 2、校园内的公共设施和地面不得擅自占用或改变。任何变更须经甲方同意后方可实施。
- 3、定期向甲方通报工作情况，并有义务落实甲方提出的合理整改意见、
- 4、未经甲方同意，不得将物业管理内容和责任转让给第三方。
- 5、乙方应建立并保存详细的物业管理档案。

三、委托管理的主要内容

- 1、绿化美化全校。
- 2、卫生和清洁服务以及教室公共部分的管理(不包括特殊教室)。
- 3、公共环境和公共场所的清洁服务和管理。
- 4、公共设施设备的维护、保养、运行和管理。
- 5、公共建筑维护。
- 6、水电维修管理与服务。
- 7、节能工作。
- 8、风扇和窗帘每学期要清洗两次。
- 9、学校领导办公室的清洁和开水供应。

10、学校人防工程管理。

11、甲方需要委托的其他任务。

四、服务标准

乙方应按照以下标准实现物业管理目标。

(一)校园绿化美化工作(由于绿化部分尚未移交，暂不作为服务范围)

1、三季有花，四季常绿。并承担甲方大型活动和重大节日的插花工作。

2、根据不同季节的养护要求，对花草苗木进行养护，保证树木灌木完整、茂盛、无枯枝、无病虫害、无钉子拴在树上；绿篱和绿地没有杂草、杂物和成堆的材料。完好率要达到98%以上。

3、校园绿化面积应达到绿化面积的95%以上。

4、绿地和各种树木的种植和调整应按照美观合理的原则进行规划和管理。各种古树应加以保护，防止损坏和坏死。

5、如果校园里的建筑可以绿化，就应该绿化。

6、绿地微喷面积应达到总面积的80%以上。应该测量树木浇水量。

(二)环境卫生工作

1、道路环境应干净整洁。清洁应及时，无杂物、废纸、烟头、果皮、痰迹和积水。

2、下水道和排水设施应通畅，无污水外溢，排水口无淤泥和

杂物。井口盖完好，化粪池应定期清洗，不得有粪便溢出。

3、厕所应保持整洁，无异味、蚊蝇、粪便和污水外溢。

4、垃圾建筑应保持无蛆和苍蝇，墙壁应干净，地面和周围不应堆放垃圾。容器盖应该关闭。容器数量应根据垃圾日产量及时调整。垃圾建筑的起重设备应及时修理和维护，以防止事故发生。

5、学校里的垃圾要每天送，没有裸露的垃圾和卫生死角。垃圾箱和垃圾箱应完好清洁，周围地面无杂物和污渍。

6、建筑内外无涂写、涂写、粘贴，无残标；公共设施、牌匾、路标、雕塑、亭台楼阁、石桌椅应定期擦拭并保持清洁。

7、校园主干道地面卫生每天早上7：30前打扫干净。公共场所应定期打扫并保持清洁。上课期间不得有影响教学的清洁活动。

8、道路和地面不得直接掺入水泥砂浆，建筑材料应在指定地点摆放整齐。建筑垃圾应堆放在指定地点，并及时清运，对建筑垃圾影响道路畅通和环境卫生的现象应及时管理和清理。

9、根据节假日要求，及时悬挂、收集国旗、彩旗、灯笼；打开和关闭门控灯和聚光灯。

(三) 公共场所的维护

1、所有走廊(包括家庭建筑的物业范围)地面整洁，门窗、玻璃、屏风、五金齐全完好，墙裙、走廊灯的照明完好率和满意率应在98%以上。

2、电梯应按规定进行检验，取得合格证和操作证，两证挂在电梯室内。电梯应定期维护并按时运行。电梯室应干净、整

洁、明亮。

3、保证全校正常供水供电。水电设备齐全，维修保养及时到位，设备完好率应在98%以上。

4、水电维修应24小时值班。应制定应急处理计划。确保服务安全到位。

5、节能措施有效，杜绝了长明灯、流水、跑、跑、滴现象。

6、按卫生防疫和日常管理的规定，对饮水水箱进行定期检查、检测，确保饮水安全。

7、保证正常供水和安全。卫生间的卫生和各种设施要及时检修，防止事故发生。

8、按要求检查校园人防工程，防止事故发生。

五、违约责任

3、乙方因违约擅自提高收费标准、降低服务标准的，甲方有权要求乙方改正并补缴多收的费用。

六、其他人

1、本协议未尽事宜，由双方协商解决，并以书面形式签订补充协议。补充协议与本协议具有同等效力。

从_____到_____。

2、本协议的委托协议是本协议的有效组成部分，具有同等法律效力。

3、本协议一式四份，甲乙双方各执两份，具有同等法律效力。经双方签字盖章后生效。

七、附件：

物流管理月成本表

甲方(盖章)：_____

乙方(盖章)：_____

日期：_____

委托物业管理合同篇二

第一条 本合同当事人

委托方（以下简称甲方）：××房地产开发有限公司

受托方（以下简称乙方）：××物业管理有限公司

根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将××花园商住小区委托给乙方实施前期物业管理，特制订本合同。

第二条 物业基本情况

物业类型：普通住宅小区

座落位置：

占地面积：

建筑面积：

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，如楼盖、梁、柱、内外墙体和基础等重结构部位、外墙面、走廊通道、设备用房等的维修、养护和管理。

第五条 小区共用设施、设备，如上下管道、落水管、垃圾道、共用照明系统、配电系统、供水系统、消防设施设备、电梯等的维修、养护、运行和管理。

第六条 市政公用设施及附属建筑物、构筑物，如道路、路灯、室外上下水管道、化粪池、沟渠、池、井、地面与地下停车场等的维修、养护和管理。

第七条 公用楼顶、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，如商业网点、文体娱乐场所、幼儿园的维修、养护和管理。

第九条 楼道、道路、绿地、公共场所的卫生清洁，垃圾的收集、清运。

第十条 交通与车辆行驶与停放秩序的管理。

第十一条 维持小区公共秩序，包括24小时内的安全监控、巡视、门岗执

勤，配合、协助当地公安机关维护小区治安秩序。

第十二条 组织开展社区文化娱乐活动。

第十三条 管理与物业相关的工程图纸、住用户档案与竣工验收资料。

第十四条 依据相关法律法规，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、其他相关费用。

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法律、法规及业主公约的行为，根据情节轻重，采取批评、规劝、警告、制止，并提请相关部门进行处理。

第十七条 法律、政策规定的其他事项。

第三章 委托管理期限

第十八条 委托管理期限为3年，自20xx年8月15日时起，至20xx年8

月15日时止（如到期前业主委员会成立并选聘其它物业公司管理小区物业，则委托管理期限至选聘的物业公司正式接管之日止）。

第四章 双方权利义务

第十九条 甲方权利义务

1、维护全体业主、使用人的合法权益。

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、协助乙方制订年度管理计划、财务预算及决算，并进行审定。

3、检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况，每年进行一次评定，

如因乙方管理不善而造成重大经济损失或管理严重失误，经甲方监管人员调查确，甲方视乙方所损失程度进行赔偿。乙方在管理过程中，如有违法、违规行为，甲方有权提请政府主管部门处理，并有权终止合同。

4、甲方物业的绿化种植投入使用后，将由乙方全权接管小区的园林绿化护理工作。

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，并已办理验收手续。如存在质量问题，属保修期限内的，甲方应无条件负责返修、更换或改造，如委托乙方维修，需支付全部费用。

6、甲方负责收集、整理物业管理所需全部工程图纸、档案、住户基本资料等，于物业交接的同时移交给乙方管理。

7、甲方监督乙方依法或依照本合同规定的内容所进行的管理和经营活动。

8、小区标志牌（包括公共场所、办公场所的标志牌）和环保设施由甲方根据实际需求进行制作。小区消防设施、器材由甲方配置完善后移交给乙方管理。

9、甲方向乙方提供不小于120平方米建筑面积的管理用房，产权归全体业主共有。

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，制订物业管理制度的各项管理办法、规章制度、实施细则，自主开展各项管理经营活动，但不得侵害业主或物业使用人的合法权益。

2、按本合同的约定，对业主或物业使用人违反法律、法规及业主公约的行为，进行规劝、警告、小区公示，严重者提请有关部门处理。

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。

5、接受物业管理主管部门及有关政府部门的监督、指导，并接受甲方和业主监督。

第五章 物业管理服务质量

第二十一条 乙方必须按合同约定，实现物业目标管理，为业主创造优美、

整洁、安全、方便、舒适、文明的居住环境，具体要做到：

1、房屋外观：完好、整洁；

2、房屋及设施、设备的维修、养护：定期检修、保养；

3、公共环境：环卫设备齐全、垃圾日产日清、标准化保洁；

4、绿化：花木养护良好、定期修剪、整齐美观、无损坏；

5、交通秩序：道路畅通、机动车辆、非机动车辆停放有序，及时处理堵塞现象；

6、公共秩序维护：24小时值勤、巡逻、确保小区安全。

7、急修：尽快组织相关人员到达现场，及时解决；

第六章 物业管理服务费用

第二十二條 物业管理服务费

- 1、已交付使用物业的物业管理服务费，由乙方按下列标准向业主或使用人收取。具体标准为多层住宅每月每平方米0.5元，小高层住宅每月每平方米0.65元，商业用房每月每平方米1元，其他物业每月每平方米0.5元（最终以物价局审批文件为准）。
- 2、乙方按物价局审批文件进行收费，不得以任何理由变相收取额外费用（其他单位委托的代收费用除外），甲方有权进行监督。如因乙方私自收取额外费用的行为所引起的业主投诉和连带责任的，则由乙方自行承担后果。
- 3、新入住业主的物业管理费应从甲方告知业主的收房日期计算。
- 4、对于甲方未出售的空置房屋，乙方不收取物业管理费用及其他费用。
- 5、小区公用设施水、电费用据实分摊，由乙方向业主收取。
- 6、每月5日至18日由乙方向业主或物业使用人收缴物业管理服务费、水电费、电梯维护费及其他相关费用。逾期缴纳的，从逾期之日起，每天按应交物业管理费用的千分之五扣罚滞纳金。

第二十三条 乙方对业主或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时，由当事人按实际发生的费用计付。乙方应接受业主委员会、甲方对上述收费服务项目和收费标准的监督。

第二十四条 房屋的共用部位、共用设施设备、公共场地、公共绿地、园林小品及市政配套设施设备的维修、养护、改造、

更新，如已不在保修时间范围内，由乙方提出方案，征得甲方同意，并获相关部门批准后方可实施。费用由乙方根据服务受惠范围向业主平均收取。

第七章 违约责任

第二十五条 甲方如违反本合同的约定，使乙方未能完成规定管理目标，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。

第二十六条 乙方如违反本合同的约定，未能达到约定的物业管理目标，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。

第二十七条 乙方如违反本合同第六章的约定，未经政府主管部门批准，擅自提高各项收费标准的，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。

第二十八条 甲乙任何一方无正当理由不得提前终止合同。一方擅自提前终止合同，给对方造成经济损失的，应给予赔偿。

第八章 附则

第二十九条 自本合同生效之日起15天内，根据甲方委托管理事项，办理完交接验收手续。

第三十条 合同期满后，乙方全部完成合同管理目标，管理成绩优秀，并得到大多数业主和物业使用人赞扬和支持，可续订合同。

第三十一条 双方可对本合同的具体条款进行详细补充，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。

第三十二条 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所填写的文字与印刷文字具有同等效力。

第三十三条 本合同、附件以及补充协议中未规定的事项，均遵照中华人民共和国有关法律、法规执行。

第三十四条 本合同一共4页，一式五份，甲乙双方各执两份，物业管理行政主管部门执一份，均具有同等法律效力。

第三十五条 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。

第三十六条 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，可以向物业主管部门的仲裁机构申请仲裁，或向人民法院提起诉讼。

第三十七条 合同期满后本合同自然终止，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。

第三十八条 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 年 月 日

附件：《××花园业主公约》

《××花园前期物业服务合同》

《××花园物业服务费及其他费用收费标准》

委托物业管理合同篇三

委托人：_____（以下简称甲方）

受任人：_____（以下简称乙方）

兹因甲方为兴建_____大厦发展商，据大厦公共契约规定为大厦管理经营者，有权处理大厦之管理事务。现协议委任乙方为甲方之物业管理公司，负责在大厦落成前提供物业管理顾问服务，并于大厦落成后赋予管理该大厦之权利、职务及义务，双方议定条款如下：

现名_____大厦，或日后该物业名称获准变更时的新名称。

□

服务范围如附件内容（略）所载。

1. 前期物业管理顾问服务由签约日开始生效，至大厦落成并交付使用日止。

2. 物业管理服务由交付使用日开始，为期_____年；届时如双方同意，本契约可以续约，但应当提前3个月由甲、乙双方重新签署新契约规定之。

1. 乙方管理大厦收取之管理费用由乙方运作，其盈余部分为乙方应得之合理利润，甲方不参与分成。

2. 甲、乙双方在物业管理移交手续完成时，就乙方接管的物业及设备、设施的状况，根据北京市各单项设备维护、维修收费标准，结合乙方管理水平、制定收费标准，并确定相应的预算管理制度。

3. 为保证大型设施、设备如电梯、保安警视系统，电讯系统，消防系统、污水管网、自来水热水管网等的设备使用或更新，乙方应设立大、中修理及更新基金，基金标准及设备的更新改造费用由乙方测算，提出报告，经甲方核准后，由乙方执行。

1. 甲方应将该物业所涉及的设施、设备和建筑物图纸完整地移交给乙方，甲、乙双方的图纸移交应由双方委派专业技术人员办理，移交图纸逐项验收，验收范围内的设施、设备、建筑物及其附着物为乙方管理范围。未经移交或移交不清、解释划定不明的设施、设备、建筑物及其附着物管理失当或造成损失乙方不负责任。

2. 图纸移交或验收应以书面方式进行，由技术人员逐项记录，双方签字、盖章确认。

3. 移交项目的文件记录应由双方分别归档保存以备查核。

1. 甲方授权乙方制定物业管理公约与物业管理有关的一切规章制度，并由乙方具体执行。甲方及大厦的租户或有独立完整产权的业主应严格遵守该等公约或规章制度的规定，在甲方、租户、业主遵守该等文件的情况，出现的管理失当由乙方负责。若因甲方租户、业主违反该等文件规定而造成的物业管理失当或造成损失，应由相应责任人负责。

2. 甲方授权乙方有足够的权力制定应急措施或临时规定，为有效管理该物业而制定的该等规定，甲方或甲方协助租户、业主要严格遵守之。

1. 为管理该物业而发生的重大事项，甲、乙双方应通过协商解决。

2. 乙方自愿接收甲方监督，因乙方管理不当，租户、业主及甲方有权投诉，乙方应立即采取措施予以纠正。

1. 乙方在接管该物业后，于_____天内完成管理机构的设置及岗位负责制度，乙方管理组织机构的设置方案及岗位负责制度及相应联络方式应报告甲方，以便甲方使用、监督。

2. 甲方应向乙方提供必要的办公用房，_____。

1. 乙方根据前述规定和《管理维修公约》而确定的收费项目、收费标准及收费，乙方应建立完善的财务管理制度。妥善使用各项费用。

2. 乙方的年度财务预、决算方案应报甲方备案，乙方根据物价上涨指数及管理标准和各项调价因素而需调整管理费收费标准时，应与甲方协商核准后实施。

3. 所有原始单据、凭证、帐本、报表记录由乙方妥善保管。

因乙方的有效管理，甲方在每年年终给予适当奖励，奖励标准由甲、乙双方另行协商。

政府对该物业征收各项税费为甲方应纳税费，由甲方负担。乙方作为正常营业企业的应纳税费由乙方自行承担。

1. 甲方或甲方承租人违反本协议及该物业管理文件的规定属违约，若因甲方或甲方承租人违约而造成该物业管理失当或乙方的损失，甲方或相应责任人应予赔偿，赔偿以实际损失额为限。甲方或甲方承租人因违反管理公约等文件，构成的违约行为，责任方还应按该等文件规定向乙方交纳违约金。

2. 若因乙方管理不当、疏于管理而造成甲方的物业的损失，乙方应负责修复。若因代表_____分之_____以上物业所有权的业主联名投诉或联名提议要求撤换乙方，乙方自愿终止本合同，将物业完整地移交甲方。

甲方所有权转让不影响本合同执行，甲方的受让方应无条件

继续执行本合同。

1. 甲、乙双方认为终止本合同符合双方最大利益，可以终止本合同。

2. 因代表_____分之_____以上物业所有权的业主联名提议更换物业管理公司，本合同终止。

3. 甲、乙双方因其中一方违约，造成本合同无法执行，本合同终止。或因甲方违反本协议，或因甲方原因而导致乙方无法管理，甲方应同意与乙方终止本协议。

因本合同而引致一切争议，应协商解决；协商解决不成的，可以提起诉讼。

关于物业的各项保险由甲方自行投保。

1. 一切本协议、本协议所列附件及正式合同的补充、修改，均以书面方式进行，该附件、补充、修改都是本协议不可分割的附件，具有同等法律效力。

2. 本协议一式四份，甲乙双方各两份，自双方签署之日起生效。

甲方：_____

法人代表：_____

_____年_____月_____日

乙方：_____

法人代表：_____

_____年_____月_____日

委托物业管理合同篇四

受托方(乙方)□xx房地产咨询服务有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、住建部《前期物业管理招标投标管理暂行办法》的规定精神，甲乙双方在友好协商一致的基础上，乙方就xx广场商住项目的前期物业管理招标、投标事宜协助甲方开展工作，订立本合同。

一、 项目简介

本项目招标名称： 总建筑面积： 总户数： 物业类型： 招标方式：

乙方于招标文件审批、首次付款之日起40个工作日内，协助甲方办理完本次招标、投标相关事宜，并完成在房管局相关部门的合法备案手续。

二、 费用金额约定：

根据市场情况，双方约定本次招标、投标咨询服务费共计 xx 元，甲方分三次支付给乙方。在本合同签字盖章时甲方应向乙方支付人民币xx□开标结束时应向乙方支付人民币xx□其余 xx 于本招标、投标工作结束，且乙方做完招标备案工作后给付乙方。

三、 甲方权利及义务：

1□

2□

3、 甲方应向乙方提供符合物业招标需要的相关资料；甲方有权要求乙方按双方约定时间协助完成本次招标、投标工作；

甲方有权对乙方实施的物业招标、投标服务行为进行全程监督。

四、 乙方权利及义务：

3、 乙方负责与xx市房屋管理局物业处就本次招标、投标全过程进行沟通和审

核，并经xx市房屋管理局相关部门确认备案，达到招标、投标要求。

4、 乙方应当对本次招标、投标过程中知悉的甲方相关情况承担保密责任。

5、 乙方按照合同总款项提供相应的完税发票。

六、 违约责任：

1、 甲方违背本合同约定，不能按时支付咨询服务费用，乙方有权终止服务，并保留追偿欠款的法律权力。

2、 乙方违背本合同约定，不能在约定时间内协助甲方完成招投标工作(完成以开标结束确定中标单位时间为准)，乙方返还甲方已支付的咨询服务费用;若因甲方资料缺陷或迟延提供，导致招标工作时间延误，所产生的后果及费用由甲方承担。

七、 本合同经双方签字盖章后生效，招标备案结束后履行完毕。

八、 一式贰份，双方各执壹份。

甲方□xx房地产开发公司 乙方□xx房地产咨询服务有限公司

【代表人签字】： 【代表人签字】：

联系电话： 联系电话：

签订时间： 年 月 日 签订时间： 年 月 日

委托物业管理合同篇五

甲方：（物业管理公司、受托方）

乙方：（房屋出售单位、委托方）

甲、乙双方根据常政发[]_____号文颁发的《××市市区住宅区物业管理暂行办法》要求，议定以下条款共同信守。

一、房屋管理

（一）乙方根据市_____文件规定将_____新村住房共计_____套_____平方米（建筑面积）出售给职工个人（说见清册），现委托由甲方管理并按本合同第三条款规定向甲方支付委托管理费。

（二）上述房屋由甲方实行统一的专业化管理。

二、房屋修缮

（一）甲方负责乙方委托房屋共用部位及设施的维修及日常养护，保证房屋共用部位设施的完好和正常使用。

（二）托管房屋室内自用部位的正常零修若委托甲方负责，费用由购房人自理。

三、托管费用

（一）根据市政府文件关于“建立房屋共用部位设施维护基金”的规定，乙方向甲方支付优惠出售房或补贴出售房房价

款_____%共计人民币（大写）_____元□y□□□□元，作为房屋委托管理费。乙方在本合同签字后15天内，将上述款项金额拨入甲方“房屋共用部位设施维护基金”帐户，帐号_____，甲方保证专款专用，并接受乙审查。（二）甲方负责乙方房屋共用部位设施的日常维修，所需费用从上述房屋共用部位设施维护基金的增值部分中开支。遇有中、大、修以上项目，若上述基金增值部分不足时，不足部分由乙方按实分摊。

（三）甲方对托管房屋共用部位设施提供及时的维修、养护。若因甲方维修不及时等原因造成不良后果的，由甲方承担责任。

四、其它

（一）为了便于托管房屋的管理和维修，乙方将有关房屋档案、图纸及其它技术资料移交给甲方存档备查（合同终止，一并返回）

（二）遇有人力不可抗拒的自然灾害造成房屋损坏、倒塌等、非甲方责任。

（三）其它约定： 备注：

（一）本合同在签订后到“房屋共用部位设施维护基金”到位之日起生效。

（二）本合同有效期_____年_____月_____日至年_____月_____日止。

（三）本合同一式三份，甲乙双方各执一份，一份报市物业主管部门备案。

（四）本合同适用优惠和补贴出售两类房屋。

甲方：（公章） 乙方：（公章）

法人代表： 法人代表：

经办人： 经办人：

合同签订日期： 年 月 日

委托物业管理合同篇六

执行机构： _____ 业主委员会

负责人： _____

乙方： _____

法定代表人： _____

住所地： _____

资质等级： _____

证书编号： _____

根据有关法律、法规，双方在自愿、平等、协商一致的基础上，就甲方选聘乙方为 _____ (物业名称) 提供物业管理服务事宜，订立本合同。

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 _____ ；

坐落位置 _____ ；

建筑面积 _____ 。

物业管理区域四至：

东至 _____ ；

南至 _____ ；

西至 _____ ；

北至 _____ 。

(物业构成明细见附件1)。

第二章 服务内容与质量

第二条 在物业管理区域内，乙方提供的物业管理服务包括以下内容：

(一) 物业共用部位的维修、养护和管理(物业共用部位明细见附件2)；

(四) 公共绿化的养护和管理；

(五) 车辆行驶、停放管理；

(六) 公共秩序维护、安全防范等事项的协助管理；

(七) 装饰装修管理服务；

(八) 物业档案资料管理。

第三条 在物业管理区域内，乙方提供的其他服务包括以下内

容：

(一) _____ ；

(二) _____ ；

(三) _____ 。

第四条 乙方提供的物业服务执行以下第_____项质量标准：

(一)乙方提供的服务质量按《石家庄市物业服务等级标准》_____级执行。（服务等级标准见市价[]69号《石家庄市物业服务收费管理实施办法》）。

(二)乙方提供的服务质量执行双方约定的物业服务质量标准，具体为：_____。

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：

(一)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。

物业服务费用主要用于以下开支：

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、法定税费；

9、物业管理企业的利润；

10□_____□

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。

(二)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□ _____ □

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 的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 物业服务费用(物业服务资金)由乙方按 _____ (年/季/月) 向业主收取，或者按双方约定的时间、地点由业主向乙方交纳。

业主与物业使用人约定由物业使用人交纳物业服务费用(物业服务资金)的，从其约定，业主负连带交纳责任。业主与物业使用人之间的交费约定，业主应及时书面告知乙方。

第八条 物业服务费用实行酬金制方式计费的，乙方应向全体业主公布物业管理年度计划和物业服务资金年度预决算，并每年_____次向全体业主公布物业服务资金的收支情况。

对物业服务资金收支情况有争议的，甲乙双方同意采取以下方式解决：

(一) _____ ；

(二) _____ 。

第九条 乙方应将物业服务(包括专业部门的委托服务、对业

主物业的专有部分维修保养及其他特约服务)收费价格和标准,在物业管理区域内公示。

第四章 双方权利义务

第十条 甲方权利义务:

(一) 审定乙方制定的物业管理服务工作计划, 听取物业管理情况报告;

(三) 决定专项维修资金的使用、续筹方案, 并监督实施;

(四) (适用于酬金制) 审查乙方提出的财务预算和决算;

(五) 协助乙方作好物业管理区域内的物业管理工作

(六) 协调、处理本合同生效前发生的遗留问题:

2□ _____ □

(七) 其他: _____。

第十一条 甲方的业主委员会作为执行机构, 具有以下权利义务:

(一) 根据业主大会的授权代表业主大会签定本合同。

(二) 检查、监督和协助乙方履行物业服务合同;

(三) 督促全体业主遵守《业主公约》、《业主大会议事规则》和物业管理规章制度;

(四) 督促业主和交费义务人按规定交纳物业服务费;

第十二条 乙方权利义务

(二)有权要求甲方、业主委员会、业主及物业使用人配合乙方的管理服务行为;

(三)向业主和交费义务人收取物业服务费;

(六)每年度向甲方报告物业管理服务实施情况;

(八)根据甲方的决定,申请和使用专项维修基金;

(九)本合同终止时,应移交物业管理权,撤出本物业管理区域,协助甲方作好物业服务的交接和善后工作,移交或配合甲方移交管理用房和物业管理的全部档案资料、专项维修资金及帐目。

(十)其他:_____。

第五章 物业的经营与管理

第十三条 机动车和非机动车停放服务收费,按照市价[]70号《关于规范我市住宅区车辆停放服务费标准的通知》执行。

第十四条 乙方应与停车场车位使用人签订书面的停车管理服务协议,明确双方在车位使用及停车管理服务等方面的权利义务。

第十五条 会所由乙方经营管理的,乙方按下列标准向使用会所的业主或物业使用人收取费用:

(一)_____;

(二)_____。

第十六条 本物业管理区域内属于全体业主所有的停车场、会所及其他物业共用部位、公用设备设施统一委托乙方经营,经营收入按下列约定分配:

(一) _____ ；

(二) _____ 。

第六章 物业的承接验收

第十七条 乙方承接物业时，甲方应配合乙方对物业共用部位、共用设施设备进行查验。

(一) _____ ；

(二) _____ ；

(三) _____ 。

第十八条 甲乙双方确认查验过的物业共用部位、共用设施设备存在以下问题：

(一) _____ ；

(二) _____ ；

(三) _____ 。

甲方应承担解决以上问题的责任，解决办法如下：

(一) _____ ；

(二) _____ ；

(三) _____ 。

第十九条 乙方承接物业时，甲方应向乙方移交下列资料：

(二) 设施设备的安装、使用和维护保养等技术资料；

(三) 物业质量保修文件和物业使用说明文件;

(四) _____。

第二十条 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_____。

第二十一条 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。

第七章 物业的使用与维护

第二十二条 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。

第二十三条 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, 接受业主委员会、业主和物业使用人的监督。

第二十四条 因维修物业或者公共利益, 乙方确需占用、挖掘本物业管理区域内道路、场地的, 应征得相关业主、业主委员会、业主大会的同意; 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。

第二十五条 乙方与装饰装修房屋的业主或物业使用人应签订书面的装饰装修管理服务协议, 就允许施工的时间、废弃物

的清运与处置、装修管理服务费用等事项进行约定，并事先告知业主或物业使用人装饰装修中的禁止行为和注意事项。

第八章 合同解除和终止

第二十六条 本合同期限未满，因乙方未按规定履行合同或严重侵害甲方利益，甲方经三分之二以上投票权的业主通过后可以解除合同。

第二十七条 本合同期限未满，因甲方、业主或使用人严重违约，导致乙方不能提供约定服务的，乙方有权要求责任人在一定期限内解决，逾期未解决的，乙方有权解除合同。

第二十八条 本合同期满，甲方决定不委托乙方的，应提前三个月书面通知乙方；乙方决定不再接受委托的，应提前三个月书面通知甲方。

第二十九条 本合同期满，甲方没有将续聘或解聘乙方的意见通知乙方，且没有选聘新的物业管理企业，乙方继续管理的，视为此合同自动延续。

第三十条 本合同终止后，在新的物业管理企业接管本物业项目之前，乙方可应甲方的要求暂时(一般不超过三个月)提供物业管理服务，业主应继续交纳相应的物业服务费用。

第九章 违约责任

第三十一条 乙方的管理服务达不到本合同第二条、第三条、第四条约定的服务内容和质量标准，应按_____标准向甲方、业主支付违约金。

第三十二条 乙方违反本合同第六条、第七条的约定，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。

第三十三条 乙方未能按照约定提供相应服务，造成甲方单个业主经济损失的，乙方应给予业主经济赔偿。

第三十四条 业主或物业使用人违反本合同第六条、第七条的约定，未能按时足额交纳物业服务费用(物业服务资金)的，应按_____标准向乙方支付违约金。

第三十五条 任何一方无正当理由提前解除合同的，应向对方支付违约金_____；由于解除合同造成的经济损失超过违约金的，还应给予赔偿。

第三十六条 在合同终止时，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；乙方不移交物业资料、物业管理用房，占用物业共用部位、共用设施设备的，每逾期一日应向甲方支付委托期限内平均物业管理年度费用_____的违约金，由此造成的经济损失超过违约金的，还应给予赔偿。

第三十七条 以下情况乙方不承担责任：

(一)因不可抗力导致物业管理服务中断的；

(二)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；

(五)_____。

第三十八条 本合同在履行中如发生争议，双方协商解决或向辖区物业管理行政主管部门申请调解；协商或调解无效的，可向石家庄市仲裁委员会申请仲裁，或向人民法院起诉。

第十章 其他事项

第三十九条 本合同期限自_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。

第四十条 业主可与物业使用人就本合同的权利义务进行约定，但物业使用人违反本合同约定的，业主应承担连带责任。

第四十一条 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。

第四十二条 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。

第四十三条 本合同一式_____份，甲、乙双方各执_____份。

甲方：_____ 乙方：(签章)_____

执行机构：_____ (签章) 法定代表人：_____

负责人：_____

_____年_____月_____

委托物业管理合同篇七

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：

地址：

联系电话：

受委托方(以下简称乙方):

企业名称:

法定代表人:

注册地址:

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牧业管理费时，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；
10. 协助乙方做好牧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，制定牧业管理方案；
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：
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:

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;
2. 保洁费由乙方按建筑面积每平方米 元或按套每户 元向业主或物业使用人收取;
3. 保安费由乙方按建筑面积每平方米 元或按套每户 元向业主或物业使用人收取;
4. 高层住宅电梯、水泵、 运行费按实结算, 由乙方向业主收取;
5. 管理服务费标准的调整, 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：

年 月 日

委托物业管理合同篇八

委托方(以下简称甲方)： _____

受委托方(以下简称甲方)： _____

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。

物业类型： _____

坐落位置： _____

占地面积： _____

建筑面积： _____

一、保洁

1. 公共保洁

a. 公区域院内及外围卫生、南北生活区院内卫生

b. 人员编制： _____人

c. 保洁标准： _____

2. 楼宇保洁

综合楼两侧楼梯、_____楼走廊卫生间及玻璃卫生

群楼两侧楼梯、二楼卫生间及走廊、平台卫生

人员编制主楼_____人、综合楼及群楼_____人

保洁标准_____

二、绿化

1. 绿化范围：办公及外围区域、生活区域的草坪及树木管理

2. 人员编制：_____人

3. 绿化标准：_____

三、保卫

1. 保卫范围：生活区域的安全及公共交通秩序

2. 人员编制：_____人

标准：_____

四、授权由物业管理公司管理的其他事项。

1. 室外保洁：_____

2. 室外保洁：_____

3. 交通秩序：_____

4. 绿化：_____

5. 保安：_____

6. 物业使用人对乙方的满意率达到：_____

费用包括：

1. 工资及福利费、管理费用、税费

2. 保洁工具、保洁用品及劳服用品

3. 保安器械及劳服用品

4. 绿化工具及劳服用品

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及办公区域委托乙方实行物业管理；

(2) 给乙方提供管理用房_____平方米(其中办公用房_____平方米，员工宿舍_____平方米)

(3) 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) 如有重大活动有权支配乙方人员，乙方人员必须服从安排；

(9) 对乙方人员有任免权，如出现一个月内同一员工连续投诉三次有权要求换人

(5) 协助乙方做好宣传教育、文化活动，协调乙方与行政管理

部门的关系；

(6) 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、精干的原则在本物业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。

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。

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；招标书为合同的有效组成部分。

3. 本合同正式一式两份，甲、乙双方各执一份，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(签名)： _____ 代表(签名)： _____

时间： _____

委托物业管理合同篇九

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。

（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。

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。

（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。

(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。

(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。

(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。

(五) 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。

(一) 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。

(二) 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3个月向对方提出书面意见。

(三) 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。

(一) 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。

(二) 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。

(三) 本合同正本一式三份，甲、乙双方和物业管理部门各执一份，具有同等法律约束力。

(四) 双方如对合同发生争议，协商不成的，诉请人民法院解决。

甲方：_____

代表人：_____

_____年____月____日

乙方：_____

代表人：_____

_____年_____月_____日

附

1. 《_____住宅区物业情况一览表》（略）
2. 《_____住宅区物业年收支测算表》（略）