

# 最新物业管理服务委托合同(模板5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。相信很多朋友都对拟合同感到非常苦恼吧。以下是我为大家搜集的合同范文，仅供参考，一起来看看吧

## 物业管理服务委托合同篇一

第一条

第二条

第三条

第四条 本合同当事人 甲方： 乙方： 根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将委托乙方实行甲方指定范围内的宿舍管理服务，特订立本合同。 物业基本情况 物业类型： 员工宿舍 坐落位置： 临时位置： 第二章 宿舍管理服务内容 甲方要求乙方每天提供 24 小时宿舍管理服务。服务内容包括如下：

1. 为本服务项目配置宿舍管理人员名(2男2女)，实行两班两运转的模式工作(两个白班、两个夜班)，白班时间：7：00-19：00、夜班时间：19：00-7：00。其中宿舍管理员年龄为50周岁以下，懂得电脑基本操作，宿舍管理员按照双方约定人数和人员单价计算。
2. 负责看管公共区域设施设备及巡视，以免发生外来人员侵入偷窃或损害财物;对上岗服务时间内进出管理区域的人员做好接待登记工作，谢绝无关人员进入管理区域。
3. 遵守甲方相关宿舍管理制度并严格按照制度执行，在岗期

间严

禁与甲方员工发生任何冲突。

### 第三章 合同服务期限

第五条 委托管理期限为 12 个月。自 20xx 年 4 月 6 日起至 20xx 年 4 月 5 日止。

### 第四章 双方权利与义务

#### 第六条 甲方权利与义务

1. 甲方有权检查监督乙方的宿舍管理服务质量。
2. 与乙方密切合作，处理本合同履行过程中与甲方有关的事项。
3. 按时足额支付服务费用。
4. 在本合同规定的服务起止日办理交接手续。
5. 向乙方提供必要的场所和宿舍。
6. 每月组织一次入住人员对宿舍管理员的评价；

#### 第七条 乙方权利与义务

1. 负责招聘、培训和管理为本项目服务的宿舍管理人员。
2. 为宿舍管理人员提供必要的技术装备和技术支持。
3. 支付宿舍管理人员的薪资福利。
4. 乙方应定期、不定期对本项目宿舍管理人员服务工作进行

检查监督，并做必要的记录。

5. 除检查和紧急处置需要外，未经许可，乙方不得擅自动用甲方所属的任何设备和物品或擅入任何禁入场所。

6. 经证实因乙方工作人员的工作失职或过错行为，造成甲方损失的乙方应承担相应的管理责任。

7. 对甲方在工作中发现的问题应及时有效给予解决。

## 第五章 物业管理服务费用

### 第八条 宿舍管理服务费

1. (含税)，折合每人每月人民币元整。

2. 乙方于当月末提交发票，甲方于次月十日前向乙方支付当月的服务费用。

## 第六章 违约责任

第九条 在合同有效期内单方提出终止合同，需向对方支付一个月的服务费为违约赔偿金，如出现第十三条的规定，甲方不需要承担违约责任。

第十条 如甲方未能按期付款，在超过合同付款日期10天后从第11天起，按照每超出一天加收应收款0.3%的滞纳金，但乙方延期提供发票导致甲方未能按期付款的除外。

第十一条 乙方应执行国家有关规定，负责乙方员工的劳动保护和工作安全，并按照国家规定为乙方员工缴纳五险和购买相关商业保险，乙方员工发生生病、事故、伤残、死亡和劳动纠纷，甲方不承担任何赔偿或连带责任。

第十二条 如出现以下情况，视为一般过错，乙方应立即给予

纠正，提交检讨报告，并更换不符合要求的宿舍管理员，如造成甲方相关损失，给予赔偿。

- 1、无正当理由在工作时间内未经许可脱离宿舍管理范围，导致岗位失控；
- 2、宿舍管理员在工作时间内睡觉，或者有其他玩忽职守行为者；
- 3、由于工作上的疏忽，未执行甲方制定的宿舍管理规定制度的；
- 4、宿舍管理员在工作中遇到问题不请示、联络、汇报，给甲方造成较重损失；
- 5、宿舍管理员在工作中对甲方员工进行威胁、恐吓的；
- 6、对进出宿舍内相关人员不盘查、不验证，松懈怠慢，未造成严重影响者。
- 7、有其他与上述各项规定程度相关的行为。

第十三条 如出现以下情况，视为乙方有重大过错，乙方应按照国家法律法规和合同的规定承担相关的连带赔偿责任。同时甲方可以立即与乙方解除劳动合同。

- 1、故意损坏、盗窃甲方或其他员工的财物，性质恶劣，已经经公安部门报案认定的；
- 2、在宿舍范围内动手打人或斗殴的；
- 3、脱岗时间较长(4小时以上)，给甲方造成较重损失者。
- 4、由于工作的玩忽职守或者管理上的疏忽，引起火灾或者其它危害、造成严重损失者的。

5、有其他与上述各项规定程度相关的行为。

## 第七章 附则

第十四条 合同期满前30日内，双方可商谈本合同续约事宜

第十五条 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法律效力，宿舍管理员工作职责作为合同的附件，与合同具有同等的法律效力。

第十六条 本合同未约定事宜均按照中华人民共和国有关法律、法规和规章执行。

第十七条 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。

第十八条 因本合同所生的或与本合同履行有关的争议均由仲裁委员会依其仲裁规则仲裁解决。

第十九条 本合同经甲乙双方代表签字及加盖公章后生效。

第二十条 本合同一式二份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。 以下无正文

甲方盖章： 乙方盖章：

代表(签字)： 代表(签字)：

日期： 年 月 日 日期： 年 月 日

## 物业管理服务委托合同篇二

当前各种经营单位的性质和种类比较复杂，管理不到位的'现象比较普遍。为防范欺诈行为，减少交易风险，有必要考察

双方的主体资格、履约能力、信用情况等，查看对方的营业执照、年检证明资料等。

《物业管理服务委托合同》是物业管理企业与业主委员会之间设立、变更、终止权利义务的协议，当事人应当遵循公平原则，确定各方的权利义务，不要签订义务多、责任重、权利少这类一边倒的合同，例如合同只规定物业管理企业违约要如何处理而无业主委员会违约如何处理的内容。

《物业管理服务委托合同》是物业管理企业与业户之间发生的一项劳务的交易准则，其根本要求是实用，合同的用词用语不需要华丽、完美，但是一定要明确，言简意赅，避免毫无意义的空话，同时合同前后不能出现矛盾。

《物业管理服务委托合同》中的管理费标准的确定必须合理、合法，具有可执行和可操作性。既要照顾物业管理企业实际开支情况，又要顾及业户的负担。既要使物业管理企业有收益，又要使业主有所获。

物业管理企业承揽的有些项目是从其他承包商那里分包而来的，此类合同涉及一个重要的问题是发包方是否允许承包商对项目进行分包或转包，通常的情况是发包方禁止项目转包和分包或规定未经发包方同意，承包商不得将项目转包或分包给第三方。根据合同法的规定，转包、分包都要经过发包方的同意，否则转包或分包行为无效。对物业管理项目进行转包或分包的承包商往往对分包方隐瞒了原合同的规定，对此应当直接向承包商提出此问题并要求其征得发包方同意才能将物业管理项目转包或分包。

签订物业管理服务委托合同应注意的问题有要充分了解签约对象的主体资格、注意合同条款的对等性和合同条款要明确等五个方面。合同签订过程中，当事人应充分注意到每个事项，确保合同内容是维护双方的合法权益的。若产生合同纠纷，协商不成，可以通过我们专业的律师帮您诉讼解决。

# 物业管理服务委托合同篇三

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,甲方将平顶山市绢纺厂家属区卫生保洁委托于乙方实行物业管理,订立本合同:

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及物业企业均应履行本合同承担相应的责任。座落位置:平顶山市体育路中兴路中段,居住人口1700户左右。

- 1、按幢设置垃圾桶,生活垃圾每天清运一次。
- 2、住宅区道路、广场、停车场、绿地等每日清扫1次;楼道每日清扫1次;楼梯扶手每周擦洗一次;共同部位玻璃每季清洁1次;及时清除小区内主要道路积水、积雪。
- 3、区内公共雨、污水井每半年检查1次,并视检查情况及时清掏;化粪池每季检查1次,每年清掏1次,发现异常及时清掏。

委托管理形式为全权委托,统一管理服务,独立经营。

财政拨款,转账支票,支付金额:

为\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

六、本合同自签订之日起生效。

甲方签章: \_\_\_\_\_ 乙方签章: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

# 物业管理服务委托合同篇四

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。

## 第一条 物业基本情况

物业类型: \_\_\_\_\_

坐落位置: \_\_\_\_\_

占地面积: \_\_\_\_\_

建筑面积: \_\_\_\_\_

## 第二条 物业管理内容

### 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。

第三条 物业管理服务质量(乙方按下列约定，实现目标管理)

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：\_\_\_\_\_

#### 第四条 委托物业管理承包经营、自负盈亏形式

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

#### 第五条 物业管理期限

委托管理期限为\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起  
到\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

第六条 甲乙双方经协商一致，本物业的委托物业管理费用  
为(大写)\_\_\_\_\_ (小写)\_\_\_\_\_。

第七条 委托物业管理费用及支付方式：\_\_\_\_\_

#### 第八条 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。

## 第九条 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。

## 第十条其他事项

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;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: \_\_\_\_\_

## 物业管理服务委托合同篇五

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辦法拨付给乙方。
- 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。

（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。

## 第八条、合同更改、补充与终止

（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。

## 第九条、其他事项

(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）

### 二、物业管理与物业管理服务的区别

1、物业管理是指业主对区分所有建筑物共有部分以及建筑区划内共有建筑物、场所、设施的共同管理或者委托物业服务企业、其他管理人对业主共有的建筑物、设施、设备、场所、场地进行管理的活动。

2、物业管理服务是指受物业所有人的委托，依据物业管理委托合同，对物业的房屋建筑及其设备，市政公用设施、绿化、卫生、交通、治安和环境容貌等管理项目进行维护、修缮和整治，并向物业所有人和使用人提供综合性的有偿服务。

3、法律性质不同：众所周知，物业管理是派生于建筑物区分所有权的一种准物权（在区分所有权中叫成员权），是购买了不动产的业主们的法定权利，是业主们一定区域内的共有物业的使用与管理的自治权，它因不动产的存在而存在，因不动产的灭失、买卖、赠送而消失。而物业管理服务产生于服务提供者（物业管理企业）与业主或业主大会的合意而签订的物业服务合同，依合同的生效而取得。

4、权利主体不同：新条例规定，物业管理活动中的一切权利属于业主，也就是说物业管理的权利主体是业主和由其组成的业主大会，即使选聘了物业管理服务企业，物业管理服务企业也不过是一个义务主体罢了，物业管理服务企业处于被管理、被监督的地位。而物业管理服务活动中的权利主体是物业管理服务企业，业主和物业服务企业的员工则成了义务主体，业主承担的是支付服务费的义务。

5、参与主体不同：物业管理活动的参与主体有建设开发商、政府房地产主管部门、业主、房屋认购人、租户、居民委员会等单位和个人，如果有聘请物业管理服务企业或专业服务企业，则两者也属于参与主体之列。而物业管理服务活动的

参与主体主要是物业管理服务企业及员工，如有单项业务外包，专业服务企业及其员工也属此列。