

最新小区物业管理委托协议(模板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。大家想知道怎么样才能写一篇比较优质的范文吗？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。

小区物业管理委托协议篇一

乙方：_____

一、根据甲、乙双方签订的_____乙方应每月向甲方交纳物业管理费_____元，全年_____元。

二、乙方应于本协议签署时，按建筑面积_____平方，单价每月_____元平方米交纳，当年物业管理费_____元。

三、乙方需于本协议签署时一次性向甲方交清一年的物业费，以后每六个月预收一次，如延期交纳，甲方可按延期天数加收延期交纳金额30%的滞纳金。

四、本协议自_____年_____月_____日起至甲方根据业主委员会决议或国家有关规定调整物业管理费收费标准为止。

五、本协议一式二份。

联系电话：联系电话：_____

_____年_____月_____日

小区物业管理委托协议篇二

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、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、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、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；

4. 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；

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；

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；

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下：

1. _____

2. _____

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，充协议与合同具有相同等效力。

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，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____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：

小区物业管理委托协议篇三

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

占地面积：_____ 万平方米

建筑面积：_____ 万平方米

容积率：_____ %

绿地占有率：_____ %

公建配套用房面积：_____ 平方米

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付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，包括承重结构部位(包括楼板、屋顶、梁、柱、内外墙体和基础等)，户外墙面、楼梯间、直廊通道、门厅、楼内共用存车库、_____。

第五条 共用设施、设备的维修、养护、运行和管理，包括：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、_____。

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。

第八条公建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、娱乐教育场所。

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、_____。

第十条交通与车辆停放秩序的管理。

第十一条维修公共秩序，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。年_____次。

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：月_____元/m²;

2. 代收代办费：_____。

3. 特约服务费：_____。

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临时公约的行为、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。

第十七条其它委托事项

_____□

第三章委托管理期限

第十八条委托管理期限自_____年_____月_____日_____时起至_____首届业主委员会正式签订物业管理合同时止。

首届业主大会召开后，本合同自行终止，首届业主大会可按照规定选聘或者续聘物业企业，并签订本住宅区的物业管理委托合同。

第四章双方权利义务

第十九条甲方权利义务(适用于房地产开发企业或产权单位)

标签：

3. 与物业买受人签订的买卖合同应当包含前期物业服务合同约定的内容；
4. 审定乙方拟定的物业管理立案制度；
5. 检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况；
6. 审定乙方提出的物业管理服务年度计划、账务预算及决算；
7. 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) _____□

8. 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_____。

9. 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，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_____。

10. 在合同生效之日起_____日内向乙方提供委托管理费_____元/m²；合计_____元。

12. 当业主和物业使用人不按规定交纳物业管理服务费时，由乙方负责催交；

13. 协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题：

(1) _____□

(2) _____□

14. 协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动；

15. _____ □

第二十条 乙方权利义务

1. 根据有关法律及本合同的约定，制订物业管理制度；
2. 与物业购买人签订前期物业管理服务协议；
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；
4. 按本合同第十六条的约定，对业主、物业使用人违反业主临时公约的行为进行处理；

小区物业管理委托协议篇四

受委托方(以下简称乙方)：_____物业管理公司

为加强_____ (物业名称)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《中华人民共和国民法典》、《物业管理条例》、《_____市物业管理条例》等国家、地方有关物业管理法律、法规和政策，在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方委托乙方对_____ (物业名称)实行专业化、一体化的物业管理订立本合同。

第一条 物业基本情况

- 1、 物业名称：_____；
- 4、 占地面积：_____平方米；

5、建筑面积：_____平方米，

商业面积：_____平方米；

服务楼面积：_____平方米(含首层停车库)；

其它面积(配电房、地下室等)_____平方米。

6、住宅户数：_____户(截止_____年_____月_____日止，业主入伙户数_____户，_____户未入伙)。

第二条 委托管理事项

1、本住宅区房屋建筑本体共用部位(楼盖、屋顶、梁、柱、内外墙体和基础等承重结构部位、外墙面、楼梯间、走廊通道、门厅、设备机房等)的维修、养护和管理。

2、本住宅区房屋建筑本体共用设施设备(共用的上下水管道、污水管、垃圾房、共用照明、加压供水设备、配电系统、楼内消防设施设备、电梯、供水系统等)的维修、养护、管理和运行服务。

3、本住宅区规划红线内属物业管理范围的市政公用设施(道路、室外上下水管道、化粪池、沟渠、池、井、绿化、室外泵房、路灯、自行车房/棚、停车场等)的维修、养护和管理。

4、本住宅区规划红线内的属配套服务设施(篮球场、儿童游乐园、康乐设施、中心广场等)的维修、养护和管理。

5、本住宅区公共环境(包括公共场地、房屋建筑物共用部位)的清洁卫生、垃圾的收集、清运;小区消杀;公共区域绿化等。

6、本住宅区交通、车辆行驶、停泊及管理。

7、本住宅区的安全管理，实行24小时封闭式管理，对规划红线内范围进行全天候安全监控和巡视，实行外来人员检查登记出入制度，配合和协助当地公安机关做好小区的保安工作。

8、本住宅区的社区文化的开展建设。

9、本住宅区物业、业主、管理服务档案、资料的建立、保管和使用的管理。

10、以及相关法规和行业政策规定的，和在本合同签订后新规定的应由物业管理公司承担的其它事项。

第三条 合同期限

本合同委托管理期限为：_____年。自：_____年
：_____月：_____日起至：_____年
：_____月：_____日止。

第四条 双方的权利义务

1、甲方的权利和义务

(3) 审定乙方拟定的物业管理方案；

(4) 检查监督乙方物业管理方案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、维修养护计划和财务预算及决算报告；

a 无偿使用；

(9) 与乙方办理物业管理验收手续时，应向乙方移交下列资料：

b 设备设施的安裝、使用和维护保养技术资料；

c□物业质量保修文件和物业使用说明文件；

d□物业管理所必需的其他资料。

并于合同生效之日起_____日内向乙方移交；

(10) 协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题：

a□_____；

b□_____；

(11) 协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动及完成物业管理各项管理目标；

(12) 负责本物业维修专项资金的筹集，督促业主缴纳物业维修专项资金；

(14)_____□

2、乙方的权利和义务

(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；

(6) 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；并于每年_____月，以_____方式向甲方提出这些计划和报告。

(10) 建立、妥善保管和正确使用物业管理档案，并负责及时记载有关的变更情况；

(12)_____□

第五条 管理目标

乙方根据甲方的委托管理事项制定出本物业“管理分项标准”(各项维修、养护和管理的工作标准和考核标准),与甲方协商同意后作为本合同的必备附件。乙方承诺,在本合同生效后年内达到的管理标准;年内达到管理标准,并获得政府主管部门颁发的证书。

第六条 管理服务费用

1、物业管理服务费

(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。

2、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。

3、车位使用费不得高于有权核定部门规定的现行标准,由车位使用人按下列标准向乙方交纳:

(5)_____□

4、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。

5、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:

(1) _____□

(2) _____□

6、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。

第七条 奖惩措施

1、乙方全面完成合同规定的各项管理目标，甲方分别下列情况，对乙方进行奖励；

2、乙方未完成合同规定的各项管理目标，甲方分别下列情况，对乙方进行处罚：

3、合同期满后，乙方可参加甲方的管理招投标并在同等条件下优先获得管理权，但根据法规政策或主管部门规定被取消投标资格或优先管理资格的除外。乙方全部完成合同责任并管理成绩优秀，多数业主反映良好，可以不参加招投标而直接续订合同。

第八条 违约责任

1、如因甲方原因，造成乙方未完成规定服务标准或直接造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方相应补偿；乙方有权要求甲方限期整改，并有权终止合同。

2、如因乙方原因，造成不能完成服务标准或损害物业共同利益的，乙方应给予甲方相应补偿。给业主个人造成损害的，应向业主个人赔偿损失。甲方有权要求乙方限期整改，并有权终止合同。 。

3、甲、乙双方如有采取不正当竞争手段而取得物业管理服务权或致使对方失去物业管理服务权，或造成对方经济损失的，应当承担相应的责任。

4、本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方均不承担违约责任并按有关法规政策规定及时协商处理。

5、甲乙双方以及业主因物业服务发生争议的，应尽量平等协商解决，协商不成的，任何一方均可向罗湖区人民法院提起诉讼，判决结果对各方均有约束力。

6、合同期未满，乙方擅自提前停止物业管理服务的；乙方不按时交接、撤离的，均应向甲方赔偿实际损失。

风险告知：明确违约责任，在签订合同时，双方就要想到可能产生的违反合同的行为，并在合同中规定相应的惩罚办法，通过明确违约时需要承担的责任，来督促各方真正履行应承担的义务，一旦违约情况发生，也有据可依。

第九条 争议纠纷解决

本合同在履行中如发生其他争议，双方应友好协商解决，协商不成时，任何一方均可以向人民法院起诉。

风险告知：关于争议解决方式的约定，可以选择到有管辖权法院诉讼或者选择仲裁，二者的本质区别是若约定仲裁解决仲裁一裁终局，约定向法院提起诉讼两审终审。

第十条 其他事项

1、本合同的任何修改或补充，只有在双方授权代表签字后生效，并成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。

2、除非遇到不可抗力因素导致本合同不能履行，未经甲、乙双方一致书面同意，任何单方无权变更合同内容。

3、对于本合同未尽事宜，双方可签订补充合同，补充合同与本合同有同等法律效力。

4、本合同一式三份，经甲乙双方签字或盖章后生效。甲方、乙方和乙方所在学校各执一份。

甲方签章：_____ 乙方签章：_____

法人代表：_____ 法人代表：_____

_____年____月____日 _____年____月____日

签约地点：_____ 签约地点：_____

小区物业管理委托协议篇五

甲方：

地址：

乙方：

地址：

为方便甲方所管理的“ ”项目的住户和商户(以下两者统称为客户)缴交物业管理费、水费、电费、燃气费、停车费,并有利于双方更好地开展业务,现甲方委托乙方代扣物业管理费。在本着双方互惠互利和遵守银行结算纪律的原则上,现经双方友好协商,达成以下的协议：

一、 甲方必须合法取得“ ”项目的物业管理权；

三、 甲方必须在乙方开立结算账户,以便乙方代收的费用划转到甲方的结算账户内;由甲方物业管理之下的客户自行在乙方开设储蓄账户、银行卡,以便客户存款托收费用。乙方每次托收不得向甲方及甲方的客户收取任何费用。

四、 乙方同意接受甲方的委托,并指定甲方开户行为本项业务的主办网点,负责与甲方联系日常工作及处理出现的问题。

五、 甲方必须在乙方向客户代扣费用之前向乙方提供由甲方与用户签订的《代扣管理费协议书》一联。

六、 乙方向甲方提供费用代扣的文件格式,并以此文件格式确定以后的代收业务,如有变动,则双方提前协商解决。

七、 乙方每月代扣一次,由甲方每月于____日将代扣管理费磁盘(或已加盖公章的扣缴费用清单)交给乙方。磁盘及清单文件的内容包括交费业主名称(储蓄账户名称)、银行储蓄帐号、应扣金额。乙方收到磁盘或清单后,____个工作日内完成扣帐,将成功扣费的款项全部划入甲方在乙方处开立的指定账户内,帐号为_____,且乙方将已扣收清单和未成功扣帐清单及时反馈甲方;文件内容包括客户姓名、银行帐号、应扣金额、实扣金额,并附注未能扣款之原因。

九、 若由甲方提供数据盘有误导致代扣款出现差错时,乙方当月不作更正,待下次代扣款日再作更正,甲方负责向客户解释和处理,乙方对此不负任何责任;若由乙方原因造成代扣款出错,由乙方负责。

十四、 乙方须向甲方无偿提供一台电脑(仅合同期内使用权),用于处理财务数据。

十五、 该协议若有未尽事宜,甲、乙双方可另行约定;

十六、 本协议自双方签字、盖章之日起生效,有效期____年。

本协议有效期满后若双方均未提出终止, 本协议继续生效, 直至任一方提出终止。

十七、 乙双方任意一方提出终止此协议, 均须提前三个月通知对方, 经双方同意后方可结束此项业务。

十八、 本协议一式二份, 具有同等的法律效力, 甲乙双方各执一份。

甲方:

法人代表(签字):

年 月 日

乙方:

行长(签字):

年 月 日