

2023年小区物业托管合同 商业物业托管合同(模板6篇)

现今社会公众的法律意识不断增强，越来越多事情需要用到合同，合同协调着人与人，人与事之间的关系。合同的格式和要求是什么样的呢？下面是小编帮大家整理的最新合同模板，仅供参考，希望能够帮助到大家。

小区物业托管合同篇一

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_____颁发的_____的要求，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_____（说见清册），现委托由甲方管理并按本协议第三条款规定向甲方支付委托管理费。

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

(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（协议终止，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) 本协议在签订后到“房屋共用部位设施维护基金”到位之日起生效。

(四) 本协议有效期_____年_____
月_____日至_____年_____
月_____日止。

(五) 本协议一式三份，甲乙双方各执一份，一份报市物业主管部门备案。

(六) 本协议适用优惠和补贴出售两类房屋。

(七) 其它约定：_____。

甲方（公章）：_____

乙方（公章）：_____

法人代表（签字）：_____

法人代表（签字）：_____

_____年_____月_____日

_____年_____月_____日

物业管理委托协议

物业管理委托协议物业管理委托协议

小区物业托管合同篇二

甲方：（出租方）

乙方：（承租方）

乙方租用甲方房屋作营业商铺，双方经充分协商，订立本房屋租赁合同，共同遵守。

一、房屋位置

1、座落位置：

2、面积：13个平方

乙方对甲方所要出租的房屋作了充分了解，愿意承租该房屋。

二、租赁期限租赁期限自20xx年1月20日至20xx年1月20日止。

三、甲、乙双方议定的上述房屋的年租金为人民币（大写）9仟元正，计9000元，租金每半年结算1次。

本着先付款后使用的原则，由乙方在每半年第1个月的前15日内交付给甲方。

物业管理费按每月每平方米建筑面积元计算，由乙方与租金1同交付给甲方。

四、甲方保证上述房屋地产权属清楚，若发生与甲方有关的产权纠纷或债权债务，概由甲方负责赔偿。

乙方保证承租上述房屋仅作为营业用房使用。

五、租赁期内，甲方保证并承担下列责任：

- 1、按合同约定的时间将本合同的房屋交付给乙方使用。
- 2、如需出卖或抵押上述房地产，甲方将提前 个月通知乙方。

六、租赁期内，乙方保证并承担下列责任：

- 1、如实承担租赁期间发生的水电费。
- 2、如需对房屋进行改装或增扩设备时，应征得甲方书面同意，费用由乙方自理。
- 3、如需转租第3人使用时或第3人互换房屋使用时，或以该房屋使用权与他人合作时，必须取得甲方同意。
- 4、因使用不当或其它人为原因而使房屋或设备损坏时的，乙方负责赔偿给予修复。
- 5、乙方应向甲方支付保证金人民币为壹仟 元，乙方期满后退回。

七、合同终止时的财产归属合同终止，乙方应将房屋交还给甲方，房屋由乙方添置的可动产归乙方，乙方可以搬走、乙方在承租期间装修投资，分2种情况确定归属：

- 1、合同期满或乙方违约造成合同解除的，装饰投资应归甲方所有，甲方不作任何补偿。
- 2、因甲方违约提前终止合同的，合同终止时，甲方根据重置

价结合成新给予补偿。

八、违约责任：任何一方未能履行本合同规定的条款，另一方有权提前解除本合同，所造成的损失由责任方承担，乙方逾期交付房租，每逾期1日，由甲方按年租金额的千分之1向乙方加收违约金。

九、本合同在履行中若发生争议，甲乙双方应采取协商办法解决，协商不成时，任何一方均可向房屋所在地人民法院起诉。

十、本合同未尽事项，甲乙双方可另行议定，其补充合同书经双方签章后与本合同具有同等效力。

、本合同一式叁份，甲方2份，乙方1份。

、双方约定的其它事项；

甲方：（签章）

乙方：（签章）

代表人：

代表人：

地址：

地址：

日期：

小区物业托管合同篇三

委托方(以下简称甲方)：业主管理委员会/房地产开发公司

受委托方(以下简称乙方)：物业管理公司

根据《_经济合同法入_第33号令《城市新建住宅小区管理办法》、《深圳经济特区住宅区物业管理条例》及其实施细则等国家、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、座落位置：*市**区路(街道)号；占地面积：*平方米；建筑面积：**平方米；其中住宅**平方米；物业类型：(住宅区或组团、写字楼、商住楼、工业区、其他/低层、高层、超高层或混合)。

第二条 委托管理事项

1、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)的维修、养护和管理。

2、房屋建筑本体共用设施设备(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、加压供水设备、配电系统、楼内消防设施设备、电梯、中水系统等)的维修、养护、管理和运行服务。

3、本物业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)的维修、养护和管理。

5、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。

6、交通、车辆行驶及停泊。

7、配合和协助当地公安机关进行安全监控和巡视等保安工作，(但不含人身、财产保险保管责任)。

8、社区文化娱乐活动。

9、物业及物业管理档案、资料；

10、法规和政策规定由物业管理公司管理的其它事项；

第三条 合同期限

本合同期限为**年。自**年**月**日起至**年**月**日止。

第四条 甲方的权利和义务

1、与物业管理公司议定年度管理计划、年度费用概预算、决算报告；

4、甲方在合同生效之日起日内按规定向乙方提供经营性商业用房**平方米，由乙方按每月每平方米*元标准出租经营，其收入按法规政策规定用于补贴本物业维护管理费用。

5、甲方在合同生效之日起日内按政府规定向乙方提供管理用房**平方米(其中办公用房**平方米，员工宿舍**平方米，其它用房**平方米)，由乙方按下列第项使用：

(1)无偿使用。

(2)按每月每平方米建筑面积元的标准租用。

7、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、负责处理非乙方原因而产生的各种纠纷；

- 9、协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动；
- 10、法规政策规定由甲方承担的其他责任。

第五条 乙方的权利和义务

- 1、根据有关法律、法规政策及本合同的规定，制订该物业的各项管理办法、规章制度、实施细则，自主开展各项管理经营活动，但不得损害大多数业主(住用户)的合法权益，获取不当利益。
- 2、遵照国家、地方物业管理服务收费规定，按物业管理的服务项目、服务内容、服务深度，测算物业管理服务收费标准，并向甲方提供测算依据，严格按合同规定的收费标准收取，不得擅自加价，不得只收费不服务或多收费少服务。
- 3、负责编制房屋及附属设施、设备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。
- 6、接受物业管理主管部门及有关政府部门的监督、指导，并接受甲方和业主的监督；
- 7、至少每3个月向全体业主张榜公布一次管理费用收支账民主。
- 9、建立本物业的物业管理档案并负责及时记载有关变更情况；
- 10、开展有效的社区文化活动和便民服务工作；
- 11、本合同终止时，乙方必须向甲方移交原委托管理的全部物业及其各类管理档案、财务等资料；移交本物业的公共财产，包括用管理费、公共收入积累形成的资产；对本物业的管理财务状况进行财务审计，甲方有权指定专业审计机构。

12、不承担对业主及非业主使用人的人身、财产的保管保险义务(另有，专门合同规定除外)。

第六条 管理目标

1、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。

第七条 管理服务费用

1、本物业的管理服务费按下列第项执行：

(1)按政府规定的标准向业主(住用户)收取，即每月每平方米建筑面积**元

(2)按双方协商的标准向业主(住用户)收取，即每月每平方米建筑面积**元；

2、管理服务费标准的调整按下列第项执行：

(1)按政府规定的标准调整；

(2)按每年%的幅度上调；

(3)按每年%的幅度下调；

(4)按每年当地人民政府公布的物价涨跌幅度调整；

(5)按双方议定的标准调整；

3、乙方对物业产权人、使用人的房屋自用部位、自用设备的维修养护，及其他特约服务，采取成本核算方式，按实际发

生费用计收;但甲方有权对乙方的上述收费项目及标准进行审核和监督。

4、房屋建筑(本体)的共同部位及共用设施设备的维修、养护与更新改造,由乙方提出方案,经双方议定后实施,所需经费按规定在房屋本体维修基金中支付。房屋本体维修基金的收取执行市政府物业管理主管部门的指导标准。甲方有义务督促业主缴交上述基金并配合维护。

5、本物业的公用设施专用基金共计**元,由甲方负责在规定时间内按法规政策的规定到位,以保障本物业的公用配套设施的更新改造及重大维护费用。

6、乙方在接管本物业中发生的前期管理费用**元,按下列第项执行:

(1)由甲方在本合同生效之日起日内向乙方支付;

(2)由乙方承担;

(3)在费用中支付;

7、因甲方责任而造成的物业空置并产生的管理费用,按下列第项执行:

(1)由甲方承担全部空置物业的管理成本费用,即每平方米建筑面积每月元;

(2)由甲方承担上述管理成本费用的%;

第八条 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。

第九条 违约责任

1、如因甲方原因，造成乙方未完成规定管理目标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，造成不能完成管理目标或直接造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方相应补偿。甲方有权要求乙方限期整改，并有权终止合同。

3、因甲方房屋建筑或设施设备质量或安装技术等原因，造成重大事故的，由甲方承担责任并负责善后处理。因乙方管理不善或操作不当等原因造成重大事故的，由乙方承担责任并负责善后处理。（产生事故的直接原因，以政府有关部门的鉴定结论为准）

4、甲、乙双方如有采取不正当竞争手段而取得管理权或致使对方失去管理权，或造成对方经济损失的，应当承担全部责任。

第十条 其他事项

1、双方可对本合同的条款进行修订更改或补充，以书面签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

2、合同规定的管理期满，本合同自然终止，双方如续订合同，应在该合同期满六个月前向对方提出书面意见。

3、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。

4、本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，提请物业管理主管部门调解，调解不成的，提交深圳市仲裁委员会依法裁决。

5、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。

6、本合同及其附件和补充协议中未规定的事项，均遵照_有关法律、法规和政策执行。

7、本合同正本连同附件共一页，一式三份，甲、乙双方及物业管理主管部门(备案)各执一份，具有同等法律效力。

8、本合同自签订之日起生效。

甲方签章： 乙方签章：

法人代表： 法人代表：

_年_月_日_年_月_日

小区物业托管合同篇四

委托人： _____房地产开发有限公司（以下简称甲方）

受托人： _____物业管理中心（以下简称乙方）

甲方将其位于镇雄县乌峰镇龙井路中段东城农贸市场的物业

委托乙方管理。为明确甲乙双方的权力及义务，根据《xxx合同法》及《物业管理条例》的相关规定，经甲乙双方协商同意特订立本合同，以便双方共同遵守。

第一条 物业基本情况

座落位置：_____县_____镇_____路

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。

第二条 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。

第四条 委托管理事项：

- 1、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、门厅等。
- 2、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、共用照明、高压水泵房、楼内消防设施设备。
- 3、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。
- 4、公用绿地、花木、建筑小品等的养护与管理。

小区物业托管合同篇五

甲方：

乙方：兰州精诚鸿业物业服务有限公司

根据《_经济合同法》和国家、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，就甲方委托乙方对临潭县市区内金洮花园、临潭饭店、金洮人家（物业名称）实行专业化、一体化的物业管理订立本合同。

为加强小区的物业管理，保障区内房屋和公用设施的正常使用，为业主创造优美、安全、方便、文明、整洁的居住和工作环境，根据国家_和市政府有关规定，经双方充分协商，同意签订本委托管理合同，以便共同遵守。

合同事项如下：

甲方将位于临潭县市区内金洮花园、临潭饭店、金洮人家，

建筑面积：40000平方米；其中多层住宅18600平方米；高层住宅面积：3400平方米；饭店面积：15000平方米；物业类型：多层、高层、饭店，面积四万平方米范围内的物业委托给乙方实行统一管理。

- (1) 房屋的使用、维修、养护和管理；
- (2) 公共设施、设备及场所的使用、维修、养护和管理；
- (3) 公共环境的清洁卫生、垃圾的收集、清运；

小区物业托管合同篇六

地址：_____

乙方：_____

地址：_____

根据《_民法典》和现行劳动法律、法规及政策规定，经海鲜市场项目(以下简称甲方)与济南xx公司(以下简称乙方)平等协商，就甲方雇请乙方保洁人员的有关事项达成一致。签定本合同书，共同遵守执行。

第一条：托管事宜

乙方就甲方的海鲜市场目配备保洁人员，具体负责海鲜市场内的卫生清扫等工作。保洁人员必须遵守现场秩序和甲方的规章制度。

第二条：服务期限

服务期限暂定为：_____年_____月日至
_____年_____月日，具体以甲方下达的进、退场通知单为准。

第三条：人员配备及付款方式

1、根据市场现场实际情况，配备4名保洁员，8小时工作制，保洁人员每人每月服务费20xx年元；现场派驻保洁负责人1人，全面负责海鲜市场保洁工作管理，工作随项目部安排，保洁负责人，每月服务费2600元(含税)。共合计人员5人。

2、服务费包含工资、保险、公积金、管理费、税金、福利费等。

3、付款方式：与次月10号之前一次性全额支付上月服务费。逾期不付，乙方每日按3‰收取滞纳金。

第四条：双方的权利和义务

(一)、甲方的权利和义务

- 1、负责对乙方配备保洁人员的监督管理工作。
- 2、保洁人员进驻甲方后，甲方负责乙方保洁人员的具体工作安排，并配合支持保洁人员开展工作。
- 3、保洁人员受甲、乙双方的共同教育、管理、领导。甲方对乙方的保洁人员专人负责，严格管理。对在工作中有贡献、成绩突出和违反制度规定的，可以向乙方提出奖励、处罚、更换。
- 4、负责协调解决工作中出现的问题。
- 5、负责安排乙方具体的工作内容以及具体的人员调配。
- 6、甲方只提供储物间、休息用房，保洁人员食宿自理。
- 7、甲方对市场内保洁人员配备大小扫帚、铁锹、大小垃圾袋、抹布、簸箕、垃圾清运车等保洁用具。
- 8、乙方负责每天清扫工作区域内的垃圾及尘土，保证市场内的清洁。

(二)、乙方的权利和义务

- 1、乙方负责保洁人员政审、业务培训，依法办理有关手续。
- 2、乙方应对保洁人员进行严格管理，定期培训，对在工作中作出贡献成绩显著或在工作中出现违法违纪者分别实施奖、惩，保洁人员不适应甲方工作的，乙方应根据甲方要求及时给予调整更换。

- 3、保洁人员的工资、待遇、社保、装备、服装等由乙方负责发放和配备。
- 4、乙方在保洁工作范围内依法协调有关社会关系。
- 5、对甲方的检查、督导及时跟进，并对提出的问题及时整改。
- 6、做好市场内的卫生清扫、垃圾收集清运等工作，保证市场内的清洁。
- 7、服从甲方的管理，遵守甲方的有关规定

第五条：违约责任

甲乙双方应全面履行本合同规定的条款，不得无故终止或解除合同，单方不能履行本合同规定应尽的义务时，应赔偿对方因此而造成的经济损失。

第六条：奖惩约定

- 1、乙方保洁人员因工作失职给甲方造成带来业主投诉，影响声誉的，经查证属实的，由乙方负管理责任，同时追究相关人员的责任。
- 2、乙方保洁人员在工作时间内确因工作严重失职给甲方造成较大经济损失的，若查证情况属实的，则按照合同给予纪律处分，并向乙方索赔损失。

第七条：合同的变更、解除、终止、续定和违约

- 1、甲乙双方经协商可以变更本合同。
- 2、本合同期限届满即终止，一方要求续订应在本合同期满前一个月提出，由双方协商确定。

3、 在合同有效期内，双方除不可抗因素外，任何一方单独解除合同，应承担违约责任，向对方支付违约金，违约金额为所聘保洁员月服务费的总数。

第八条：本合同未尽事宜，经双方协商可签订补充协议，补充协议与原合同具有同等法律效力，涉及合同条款修改，以补充协议为准。

甲乙双方如有违反本协议之约定的，双方将本着友好协商的原则进行沟通解决，若意见不能达成一致，任何一方均可向甲方所在地人民法院起诉。

第九条：本合同正本贰份，双方各执壹份；副本肆份，甲方收执叁份。

第十条：本合同自签字盖章之日起生效。