

2023年物业公司委托书(优秀5篇)

范文为教学中作为模范的文章，也常常用来指写作的模板。常常用于文秘写作的参考，也可以作为演讲材料编写前的参考。范文书写有哪些要求呢？我们怎样才能写好一篇范文呢？这里我整理了一些优秀的范文，希望对大家有所帮助，下面我们就来了解一下吧。

物业公司委托书篇一

根据《中华人民共和国民法典》、《物业管理条例》、《重庆市物业管理条例》等有关法律、法规的规定和本物业区域《业主临时公约》的约定，在自愿、平等、协商一致的基础上，就甲方选聘乙方对(物业名称)实施前期物业管理服务的事宜，订立本合同。

第一章 物业管理区域概况

第一条 物业基本情况

其他：_____。

第二条 具体物业构成明细及所配置的共用设备设施明细详见附件一和附件二。

第二章 物业服务事项

第三条 乙方提供的公共性物业服务的主要内容为：

1、物业共用部位的维修、养护和管理。物业共有部位具体包括：房屋的承重结构(包括：基础、承重墙体、梁柱、楼盖等)，非承重结构的分户墙外墙面，屋盖、屋面、大堂、公共门厅、走廊、过道、楼梯间、电梯井、楼内化粪池、垃圾通道、污水管、雨水管、楼道灯、避雷装置。

- 2、物业共用设施、设备的维修、养护、运行和管理。具体包括：共用的上下水管道、落水管、污水管、垃圾道、共用照明、天线、中央空调、高压水泵房、楼内消防设施设备、电梯、_____。
- 3、市政共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、水池、井、停车场、路灯、_____。
- 4、公用绿地、花木、建筑小品等的养护与管理。
- 5、附属配套建筑和设施的维修、养护和管理，包括商业网点、文化体育娱乐场所、_____。
- 6、公共场所、房屋共用部位的清洁卫生，垃圾的收集、清运，排水管道、污水管道的疏通。
- 7、交通与车辆停放秩序的管理。
- 8、公共秩序、安全、消防等事项的协助管理和服务，包括安全监控、巡视、门岗执勤。前款约定的事项不含业主、非业主使用人的人身、财产保险和财产保管责任。双方另行签订人身、财产保险和财产保管专项合同的，按合同约定执行。
- 9、物业档案资料管理。
- 10、物业专项维修资金的使用。
- 11、装修管理。
- 12、接受业主委托，对其物业的专有部分进行维修养护(服务价格由双方另行商定)。
- 13、物业服务费和本合同规定的其他费用的收取。

14、法律政策规定应由乙方管理服务的其它服务事项。

第四条 在物业管理区域内，本合同特别约定的物业管理事项为：

1□_____

2□_____

3□_____

第三章 物业服务质量

第五条 乙方提供的物业管理服务应达到约定的标准(具体服务标准见附件三)。

第四章 物业服务费用

第六条 本物业管理区域的物业服务收费

物业服务收费选择以下第_____种方式：

1、包干制(物业服务费用的构成包括物业服务成本、法定税费和物业管理企业的利润)根据本物业管理区域物业服务收费指导价格，双方约定物业服务费用标准如下(按建筑面积计算)：

(1)住宅：_____元/月/平方米

(2)写字楼：_____元/月/平方米

(3)商业物业：_____元/月/平方米

(4)其他物业：_____元/月/平方米业主向乙方交纳物业

服务费后，乙方按本合同约定的服务内容和标准提供服务，盈余或亏损由乙方享有或承担。

2、酬金制(酬金制是指在预收的物业服务资金中按约定比例或者约定数额提取酬金支付给物业管理企业，其余全部用于物业服务合同约定的支出，结余或者不足均由业主享有或者承担的物业服务计费方式。物业服务资金的构成包括物业服务支出和物业管理企业的酬金)本物业管理区域的物业服务资金预收标准如下(按建筑面积计算)：

(1)住宅：_____元/月/平方米

(2)写字楼：_____元/月/平方米

(3)商业物业：_____元/月/平方米

(4)其他物业：_____元/月/平方米

乙方选择以下第_____种方式对物业服务资金提取酬金：

(1)乙方每月/每年按_____元的标准从物业服务资金中提取；

(2)乙方每月/每年按预收物业服务资金数额_____%的比例提取。预收的物业服务支出为所交纳的业主所有，由乙方代管，并由乙方按已公示的预算方案主要用于以下开支：

a管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等；

b物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用；

c物业管理区域清洁卫生费用；

d物业管理区域绿化养护费用；

e□物业管理区域秩序维护费用；

f□办公费用；

g□物业管理企业固定资产折旧；

h□物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用；

预收的物业服务支出应当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，由业主承担。

第七条 共用的专项设备运行的能源消耗，应独立计量核算，合理向业主分摊计收。

第八条 业主应于之日起交纳物业服务费用或物业服务资金。纳入物业管理范围的已竣工但尚未出售，或者因甲方原因未能按时交给物业买受人的物业，其物业服务费用或物业服务资金由甲方全额交纳。业主与物业使用人约定由物业使用人交纳物业服务费用或物业服务资金的，从其约定，物业使用人不按照约定交纳的，业主负连带交纳责任。业主与物业使用人之间的缴费约定，业主应当自约定之日起告知乙方。物业服务费用或者物业服务资金按(年/季/月)交纳，业主或物业使用人应在(每年/每季/每月)前_____日内履行交纳义务。

第九条 物业服务费用实行酬金制方式计费的，乙方应向全体业主报告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，甲方或乙方可以委托双方共同认可的专业审计机构对物业服务资金年度预决算和物业服务资金年度收支情况进行审计，审计费用由承担。

第十条 停车收费分别采取以下方式：

3、业主自行购置车位的，应按露天车位_____元/个/月、车库车位_____元/个/月标准向乙方交纳停车管理服务费。

第十一条 乙方应与业主或物业使用人签订书面的《停车协议》，明确双方在停车位使用及管理服务方面的权利义务关系。

第十二条 本物业管理区域内的会所属全体业主/甲方所有，委托乙方经营管理，业主或物业使用人使用会所，应按下列标准支付使用费：

1□_____

2□_____

3□_____

第十三条 乙方经营管理会所，可按标准提取管理服务费；乙方经营配套商业设施，可按标准提取管理服务费；乙方经营管理其他共用部位、共用设施设备，按标准提取管理服务费。

第十四条 乙方利用属于全体业主所有的停车场，会所及其他共用部位、共有设施设备进行经营(如：设置商业广告招牌)，应当征得相关业主的同意，所得收益扣除乙方管理服务成本和佣金后，剩余部分用于补充专项维修资金。

第十五条 乙方接受业主委托，提供专项服务的，专项服务的内容和费用按其约定执行。

第十六条 其他约定_____。

第五章 双方的权利义务

第十七条 甲方的权利义务

甲方享有的权利：

- 2、检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况；
- 3、制订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方面的规章制度。
- 5、依据法律、法规规定享有的其他权利。

甲方应履行的义务：

1、在销售物业之前，制定《业主临时公约》，并向物业买受人明示、说明，要求物业买受人书面承诺遵守《业主临时公约》。

3、乙方承接物业时，甲方应和乙方共同对物业共用部位、共用设施设备进行查验，甲方应保证本物业管理区域具备以下条件：

(1)所有建设项目按批准的规划设计和有关专业要求全部建成，并满足使用要求；

(3)机动车停车场、自行车库、垃圾桶、垃圾间、公告栏等可投入使用；

4、在查验过程中，甲方应对甲乙双方查验过的物业共用部位、共用设施设备存在以下问题予以确认：

(1)_____；

(2)_____；

(3)_____□

甲方确定以上问题解决办法、解决时间如下：

(1)_____；

(2)_____；

(3)_____□

甲方应就以上内容与乙方签订确认书，作为界定各自在开发建设和物业管理方面承担责任的依据。甲方应认真完善和处理本物业的遗留问题，以达到本条甲方应履行的义务中第3项的要求。

5、乙方承接物业时，甲方应向乙方移交下列资料：

(2)规划设计资料；

(3)设施设备的安装、使用和维护保养等技术资料；

(4)物业质量保修文件和物业使用说明文件；

(5)物业管理所必需的其他资料。

7、本物业交付使用后有下列情形之一的，甲方应在物业所在地的_____区、_____县(自治县、市)房地产行政主管部门或街道办事处、乡镇人民政府的指导下，在三个月内组织业主召开首次业主大会，选举产生业主委员会：

(1)新建物业建筑面积出售达50%以上的；

(2)物业自首次出售之日起已满两年的。

8、交付已竣工但尚未出售或者尚未交给物业买受人的物业服务费用；

- 9、督促业主或物业使用人按时交纳物业服务费；
- 11、协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动；
- 12、不得擅自处分业主依法享有的物业共用部分和共用设施设备的所有权和使用权。
- 13、法律、法规规定的其他义务。

第十八条 乙方的权利义务

乙方享有的权利：

- 2、按照本合同和有关规定向甲方、业主或物业使用人收取物业服务费用和其他费用；
- 6、依照法律、法规规定和本合同约定享有的其他权利。

乙方应履行的义务：

- 1、履行合同、提供物业服务；
- 11、未经甲方同意，不得擅自在物业管理区域内从事物业管理相关服务以外的经营活动；
- 12、不得在处理物业管理事务的活动中侵犯业主的合法权益；
- 14、本合同终止时，应当将物业管理用房和物业管理相关资料及时如数地移交给业主委员会，业主委员会尚未成立的，移交给甲方代管。
- 15、法律、法规规定的其他义务。

第十九条 根据《业主临时公约》的授权，在物业管理服务中授予乙方以下权利：

1、制定必要的规章制度，并以有效方式督促业主和物业使用人遵守；

3、在物业管理区域内公布违约业主的姓名及其违约情节；

4、对欠费业主停止约定服务直至其履行交费义务。

第六章 专项维修资金的管理和使用

第二十条 专项维修资金的缴交_____。

第二十一条 专项维修资金的管理_____。

第二十二条 专项维修资金的使用_____。

第二十三条 专项维修资金的续筹_____。

第七章 物业管理用房

第二十四条 甲方应于首位业主入住前_____日内，按照有关规定向乙方提供能够直接投入使用的物业管理用房，建筑面积_____平方米，其中包括：办公用房_____平方米(含物业管理企业和业主委员会的办公用房)、位于_____，住宿用房_____平方米、位于_____，其他用房平方米_____，位于_____。

第二十五条 物业管理用房属全体业主所有，由乙方在本合同期限内无偿使用，但不得改变其用途。本合同终止时，乙方应当将物业管理用房、物业管理相关资料等属于全体业主所有的财产及时如数地移交给业主委员会；业主委员会尚未成立的，移交给甲方代管。

第八章 合同期限

第二十六条 本合同期限为_____年，自_____

年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。合同期未满，业主委员会与选聘或续聘的物业管理企业签订的物业服务合同生效时，本合同终止。

第二十七条 本合同期限届满前一个月，业主大会尚未成立的，甲、乙双方应就延长本合同期限达成协议；双方未达成协议的，甲乙双方应在合同届满后三个月内继续履行本合同，甲方应在此期间选聘新的物业管理企业，重新签订前期物业服务合同。

第九章 违约责任

第二十八条 因房屋建筑质量、设施设备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，以法定机构的鉴定为准。

第二十九条 甲方违反第十七条甲方应履行的义务中第2项，致使业主不履行本合同约定，乙方可要求甲方督促业主履行本合同的约定，同时由甲方承担相应的责任。

第三十条 乙方违反合同的约定，擅自提高收费标准的，甲方、业主、物业使用人有权要求乙方清退；造成甲方、业主、物业使用人损失的，乙方应给予甲方、业主、物业使用人赔偿。

第三十一条 甲方违反本合同约定，致使乙方的管理服务不能达到本合同第三章“物业服务质量”约定的，由甲方赔偿由此造成的损失；甲方的违约行为致使乙方无法完成本合同第二章约定的三项以上“物业管理事项”的，乙方有权解除合同，并由甲方赔偿相应的损失。

第三十二条 乙方管理服务违反本合同的约定，未能达到本合同第三章“物业服务质量”约定的，应承担违约责任，并赔偿甲方及业主相应的损失；乙方无法完成本合同第二章约定的三

项以上的“物业管理事项”的，甲方有权解除本合同，并由乙方赔偿甲方及业主相应的损失。

第三十三条 甲方、业主或物业使用人违反本合同的约定，未能按时如数交纳物业服务费的，应按每日万分之的标准向乙方支付违约金。

第三十四条 甲方拒绝或拖延履行保修义务的，业主、物业使用人可以自行或委托乙方修复，但修复费用及造成的其他损失由甲方承担。

第三十五条 双方约定，以下条件所致的损害，可构成对乙方的免责事由：

- 1、因不可抗力导致的中断服务或物业价值的贬损；
- 2、因物业本身固有的瑕疵造成的损害；
- 4、因非乙方责任造成的供水、供电、供热、供冷、通讯、有线电视及其他共用设施设备的障碍和损失。

第三十六条 违反本合同约定需解除本合同的，解除合同的一方应及时通知对方，合同自书面通知送达对方时即行解除，并在二十日内办理交接。

第十章 附则

第三十七条 本合同的效力及于本物业管理区域的全体业主及物业使用人。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，有关业主应当承担连带责任。

第三十八条 甲方在销售物业时，本合同有关物业管理的约定随之转移。

第三十九条 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可监督本合同的实施。

第四十条 双方约定自本合同生效之日起_____日内，根据甲方委托管理事项，办理接管验收手续。

第四十一条 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同等效力。

第四十二条 本合同之附件均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

第四十三条 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。

第四十四条 本合同在履行中如发生争议，双方可以依法申请调解，向有关行政管理部门申诉；也可选择以下方式解决：

- 1、重庆市仲裁委员会仲裁；
- 2、_____人民法院诉讼。

第四十五条 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，具同等法律效力。

第四十六条 本合同自起生效。

甲方(盖章)：_____乙方(盖章)：_____

法定代表人(签字)：_____法定代表人(签字)：_____

委托代理人(签字)：_____委托代理人(签字)：_____

_____年____月____日_____年____月____日

签订地点：_____签订地点：_____

物业公司委托书篇二

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、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____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；

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;
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： 代表人：

年月日

物业公司委托书篇三

××物业服务有限公司：

我公司就××小区前期物业服务项目，向贵公司发出投标邀请。望通过贵公司的诚意合作，将先进的管理服务理念带入××小区，配合开发商做好后期的销售工作，为今后入住的广大业主提供良好的服务。本次招标过程的费用（包括前期勘察现场、制作标书等）由投标方自理，并请于×年×月×日来我公司领取招标书。

××房地产开发有限公司

×年×月×日

我公司地址：××

联系人：××

联系电话：××

传真：××

公司：

受北京市朝阳区某某小区业主大会委托，根据国务院《物业管理条例》（国务院第379号）及京国土房管物（2003）848号文件规定，拟对某某小区物业服务管理进行公开招标。根据贵公司所做出的投标表示，邀请贵公司参加投标。

1、招标单位：北京市朝阳区某某小区业主委员会

2、招标内容：北京市朝阳区某某小区物业服务管理

3、招标文件获得：接到本次投标通知书的物业管理企业，可凭邀请通知书按规定时间到某某小区业主委员会指定地点办理以下手续后获取《某某小区物业服务管理招标文件》一份：
（1）投标单位需交文件编制费用每份100元，售出不退；
（2）购买标书时需交纳投标保证金1000元，中途退出保证金不退；投标人投标保证金在招标人与中标人签订合同后5个工作日内，由招标人向中标人和未中标人全额退还。

领取招标文件地点：

领取招标文件时间：

联系人：联系电话：

传真： 邮编：

4、投标截止时间：开标时间：

投标（开标）地点：

某某小区业主委员会

年月日

尊敬的物业公司领导/人事/经理：

您好！

毋庸置疑，“高品质的服务”是业主满意的根本所在。所以如何提升物业服务效能，打造服务特色，最终得到更多市场份额，是每家物业公司都亟待解决的问题，也是每一名物业公司员工追求的目标。中心邀请服务效能提升行业内知名专家，针对如何提升物业服务效能，如何做好高端物业服务，特别主办本次主题论坛并提出了相应的解决方案！

论坛议题/收益:

物业同行交流学习，拓展人脉

如何在控制成本的同时提升服务效能

用服务创造企业利益最大化的窍门

物业hr需要在工作中给予的支持与配合

物业增值服务体系构建

标杆企业经验学习交流

邀请对象：物业公司hr□项目经理、高管

:

年 月 日和 月 日上午，为"zzz"小区开标及评委产生日期，按照物业管理招投标有关规定，需由招标领导小组成员组成监督组，在公证处现场公证下，从物业管理专家评委库中随机抽取物业管理专家评委，为此请您于 年 月 日和 月 日上午9:00到zzz市房地局物业科现场抽取物业管理专家评委。

注：如遇特殊情况无法参加评审工作，请立即通知zzz市房地局物业科。

地址：

电话：

zzz市房地局物业科

2011年6月30日

zz先生:

我司开发的z花园座落于广州大道南z路，小区占地面积26379m²,总建筑面积73912 m².现zz花园物业管理权定于二0一一年十月十日下午14:30在广州市z路z号的辉煌大厦二楼会议室以邀标的形式进行招投标。根据《物业管理条理》及《前期物业管理招标投标管理暂行办法》有关规定□z花园物业管理权招标工作小组特邀请您为z花园物业管理权招标评委。多谢合作!

顺祝商祺!

联系人□z

联系电话□z

辉煌房地产有限公司

二0一一年九月二十四日

物业公司委托书篇四

前期物业服务合同是指物业建设单位与物业服务企业就前期物业管理阶段双方的权利义务所达成的协议，前期物业服务委托合同怎么写的呢?以下是本站小编整理的前期物业服务委托合同，欢迎参考阅读。

第一章

第一条 本合同当事人

甲方:

乙方：

根据《物业管理条例》（国务院第379号令）、《吉林省物业管理办法》和州。市物业管理服务的相关法律、法规的要求，在自愿。平等的基础上，就甲方选聘乙方对_____提供前期物业管理服务事宜，特订立本合同。

第二条 项目基本情况

建筑类型：

物业类型：

坐落位置：

占地面积： 建筑面积：

小区内栋数： 总户数：

第三条 乙方提供服务的受益人为本物业的全体业主和使用人，本物业的全体业主和物业使用人均应对履行合同承担相应的责任。

第二章

第四条 物业公益性服务

一、 房屋建筑共用部位的维护和管理、包括：屋顶、外墙面、承重结构、

楼梯间、门厅、共用走廊过道。

二、 公有共用设施设备的运行、维护和管理，包括：共用的下水管道、落

- 三、 公用设施、构造物的维修、养护和管理。
- 四、 附属建筑物的维修、养护。
- 五、 公共区域环境保洁、不含生活垃圾的收集、清运(此项按省州市相关规定执行)。
- 六、 公共区域车辆停放秩序的管理。
- 七、 配合公安部门维护小区内的公共秩序，发现问题及时向公安部门报告和协助处理。
- 八、 协助消防部门做好消防安全防范和宣传工作。
- 九、 管理相关资料及住户档案、维护记录等。

第五条 防盗及财产安全服务

防盗及人身、财产(包括业主自行车、摩托车、汽车等自有财物)安全服务是正常物业服务以外的特约服务(根据相关物业规定、物业费内不含此项)。物业公司可以根据业主的特殊需要和要求，根据自身情况确定是否提供特殊的对车辆、摩托车、自行车及个人人身、财产等的安全、防盗服务。并需物业公司另行与委托业主签定特约服务合同，明确双方的责任范围、委托事项及支付费用标准等。

第三章 前期物业服务费用

第六条 物业服务费用(本物业服务区域收费选择包干制)

一、 本小区物业服务费用，由乙方按建筑面积每月每平方米__元向业主或物业使用人收取。门市房由乙方按建筑面积每月每平方米__元向业主或物业使用人收取。其它费用以附件的收费标准为准，附件与本合同具有同等法律效力。如房屋转租、转卖，应到物业公司办理相关手续，如不办理相关

手续，一切后果由当前房屋的产权人负责。即对于转租、转卖未按时交纳物业费、电梯费等相关费用的，其所有费用均由当前房屋的产权人负责交纳，并按日千分之一的标准收取相应的违约金。

具体收费标准和内容以附件为准，附件和本合同具有同等法律效力。物业服务费用主要用于以下开支：

- 1、物业服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等。
- 3、公共区域保洁费用；
- 4、公共秩序维护费用；
- 5、办公费用；
- 6、物业企业固定资产折旧费用；
- 7、法定费用；
- 8、企业利润；
- 9、合同约定的其他费用；

乙方按照上述标准收取物业服务费等相关费用，并按本合同约定的服务内容和质量标准提供服务，盈余或亏损由乙方自行负责。

二、房屋的共用部位、共用设施设备在保修期满后的大修、更新、改造费用，依据相关法律、法规，从业主购房时按规定标准交纳的维修基金费用中支出。

三、公共车位的费用有乙方按照下列标准像车主收取(以物价部门备案为准)。

- 1、小汽车每月每台__元
- 2、临时停车过夜每日每台__元
- 3、摩托车每月每辆__元

此项费用专款专用，属于全体业主享有。此项费用用于车位的维护，不负责业主车辆的保管。因此并不负责业主车辆的刮、碰、丢失、被盗等。业主保管，应另行协商并签订相应的车辆保管合同。

四、业主与物业使用人约定：由物业使用人交纳物业费的从其约定，业主负连带缴纳责任。业主与物业使用人未约定由谁缴纳物业费的，由业主缴纳物业费，使用人负连带缴纳责任。业主与物业使用人之间的缴费约定，业主应书面告知乙方，如业主未书面告知乙方，则视为由业主即产权人负责缴纳。物业服务费按月交纳，业主和物业使用人逾期交纳物业服务费的，从逾期之日起按总额的1%缴纳违约金。

五、业主与物业使用人的房屋自用部位、自用设施、毗连部位在保修过后的维修、养护及其它特约服务，物业实行有偿服务。费用由当事人按实际发生费用结算。水暖管道属专属管道，维修水暖自用的部位时，由业主与物业公司双方协商维修结算。

第四章 前期物业的承接验收

第七条 乙方承接物业时，开放商应配合乙方对物业共用部位，共用设施查验。

担责任依据；

第十条 乙方承接物业时，开发商应向乙方移交下列资料：

2、设施设备的安装、使用和维护等技术资料；

3、物业质量保修文件和物业使用说明文件；

第十一条 开发商保证交付使用的物业符合国家规定的验收标准，按国家规定的保修期限和保修范围承担物业的保修责任。

第五章 前期物业服务标准

第十二条 服务内容及标准：

1、房屋外观：_____；

2、设备运行：_____；

3、房屋及设施设备的维修养护：_____；

4、急修：_____；

5、小修：_____；

6公共区域保洁：_____；

7、公共秩序维护：_____；

8、电梯运行维护：_____；

9、装饰装修管理：_____；

10、物业档案资料管理：_____；

11、其他：_____；

※具体服务内容和标准详见附件1；

第六章 违约责任

第十三条 乙方违反本合同，未达到服务质量约定目标时，甲方有权要求乙方限期改正，逾期未改正给甲方造成损失时，乙方应承担相应的责任赔偿。（按实际发生额赔偿）

第十四条 由于甲方原因导致乙方履行不了合同内容时，甲方应承担乙方的损失。（按实际发生额赔偿）

第十五条 乙方违反合同，擅自提高收费标准时，甲方有权要求乙方说明情况，小区内60%以上的业主不同意时，乙方要将多收的部分予以清退，情节严重的还要承担责任。

第十六条 一下情况乙方不承担责任：

- 1、因不可抗力导致物业服务中断的；
- 2、乙方已履行本合同约定义务，但因物业本身有瑕疵造成损失的；

第七章 附则

第十七条 为维护全体业主、使用人的切身利益，减少公共财产损失，在不可预见的情况下，如发生火灾。煤气泄漏、漏电、跑水、救助人命，协助公安机关执行任务等突发事件，乙方因为采取紧急措施造成甲方必要的财产损失时，双方按有关法律规定处理。

第十八条 本合同期限自____年__月__日起。但在本合同期限内，业主委员会依法成立并物业服务企业签订的物业服务合同生效时本合同自动终止。

在本合同有效期间，如遇战争或类似战争的行为，自然灾害等不可抗力，致使合同无法履行时，双方承担各种损失。

第十九条 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法律效力，补充协议与本合同存在冲突的，以本合同为准。

第二十条 甲方与物业买受人签订购房合同，应当包含本合同约定的内容，物业买受人签订了物业买卖合同，即为对接受本合同内容的承诺。

第二十一条 本合同的附件为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

第二十二条 本合同履行过程中发生争议时，由双方当事人协商解决。协商不成时，可先向延边仲裁委员会申请仲裁，也可以向人民法院起诉。

第二十三条 本合同一式两份，甲、乙双方各执一份。

甲方签章： 乙方签章：

年 月 日

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_____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

1、物业类型：办公及住宅。

2、座落位置：_____市_____区_____路(街道)_____号。

3、建筑面积：_____平方米，其中住宅总建筑面积：_____平方米，办公楼总建筑面积：_____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。

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、垃圾道、烟囱、共用照明、天线、中央空调、暖气干线、供暖锅炉房、高压水泵房、楼内消防设施设备、电梯。

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 附属配套建筑和设施的维修、养护和管理，包括商业网点、文化体育娱乐场所。

第九条 公用环境卫生，包括公共场所、房屋共用部位的清洁卫生、垃圾的收集、清运。

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 组织开展社区文化娱乐活动。

第十四条 负责向业主和物业使用人收取下列费用：

- 1、物业管理服务费及其他经相关部门批准的费用；
- 2、代收公用照明及自用部位、设施、设备的电梯和水、电费、采暖费。

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、罚款等措施。

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

第十九条 甲方权利义务

- 1、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、审定乙方拟定的物业管理制度；
- 3、检查监督乙方提出的物业管理服务年度计划、财务预算及

决算；

- 4、检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况；
- 5、委托乙方管理的土建项目及全部设施、设备应达到国家验收标准要求。在各施工安装单位承诺的保修期内如存在设施、设备的质量问题，负责返修或委托乙方返修，并承担乙方支付的所有费用。
- 6、甲方向所有建设单位及设施、设备供应方退还质量保证金时，应当征询乙方对工程质量及设备是否正常运营的意见，且在乙方同意后方可退回该项质量保证金。
- 7、甲方向乙方提供物业管理用房，由乙方无偿使用。
- 8、档案、资料，并与合同生效之日起30日内全部移交乙方管理。
- 9、协调处理本合同生效前的遗留问题。

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；
- 2、在有关行政部门的指导下，负责召开首次业主大会的筹备工作，成立业主委员会，接受业主委员会的监督。
- 3、配合甲方完成本小区业主的入住交接工作。
- 4、对业和物业使用人违反法规、规章的行为，提请有关部门处理；
- 5、按本合同第十六条的约定，对业主和物业使用人违反业主公约的行为进行处理；

6、成立专营公司承担本物业的专项管理业务。管理人员、专业操作人员按照国家有关规定必须持有不同岗位的专业资质证书。

9、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；

10、每六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、乙方完全按照甲方提供给业主的“房屋质量保证书”中约定的保修范围、保修期限等条款实施。

第五章 物业管理服务质量

第二十一条 乙方须按下列约定，实现目标管理

1、房屋外观：整洁、完好，外墙面砖、涂料等装饰材料无脱落、无污迹。

2、设备运行：公用设备运行、使用及维护按规定要求有记录，无事故隐患，必须严格遵守操作规程和保养规范；供水设备无渗漏、无污染，二次生活用水有严格的保障措施，制定停水及事故处理方案；供电系统制定管理措施并严格执行；电梯按规定或约定的时间运行，轿厢、井道保持清洁；制定应急处理方案。

3、交通秩序：机动车停车场管理制度完善，管理责任明确，车辆进出登记。

4、安保：专业保安队伍实行24小时值班及巡逻制度，文明值勤训练有素、言语规范认真负责。每月进行一次消防演练，彻底消除消防安全隐患。

5、业主和物业使用人对乙方的满意率达到95%。

第六章 物业管理服务费用

第二十二條 物业管理服务费

1、本物业的管理服务费，住宅房屋由乙方按建筑面积每月每平方米_____元向业主或物业使用人收取；非住宅房屋由乙方按建筑面积每月每平方米_____元向业主或物业使用人收取。（此物业服务费标准暂定期限为一年。）

2、物业管理服务费标准的调整，按市场价及物价上涨水平因素进行调整。具体物业服务费调整后的标准由甲乙双方协商决定，另签订补充协议。

3、未出售的及因甲方原因未按时交给物业买受人的物业，管理服务费用由甲方按建筑面积每月每平方米_____元向乙方支付。

4、本物业管理费按季度收取，在每个季度前_____日缴纳。业主和物业使用人逾期交纳物业管理费的，每日按1%收取滞纳金。

共2页，当前第1页12

物业公司委托书篇五

乙方：_____

根据《中华人民共和国民法典》及国家、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，就甲方委托乙方对实行专业化、一体化的物业管理订立本物业服务合同范本，物业服务合同范本。

第一条 物业基本情况

座落位置：_____区_____路_____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：_____。

第二条 委托管理事项

1. 房屋建筑本体共用部位的维修、养护和管理。
2. 房屋建筑本体共用设施设备的维修、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的维修、养护和管理。
4. 本物业规划红线内的属配套服务设施和公共环境的维修、养护和管理及清洁卫生。
5. 交通、车辆行驶及停泊。
6. 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。
7. 社区文化娱乐活动。
8. 物业及物业管理档案、资料；
9. 法规和政策规定由物业管理公司管理的其它事项；

第三条 物业服务合同范本期限

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；

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”，与甲方协商同意后作为本合同的必备附件，合同范本《物业服务合同范本》。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. 本物业的管理服务费按_____执行：

2. 管理服务费标准的调整按_____执行：

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_____执行：

7. 因甲方责任而造成的物业空置并产生的管理费用，按_____执行：

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。

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。

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各执一份，具有同等法律效力。

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