

小区物业委托管理合同 供住宅区委托管理合同(模板9篇)

随着法律法规不断完善，人们越发重视合同，关于合同的利益纠纷越来越多，在达成意见一致时，制定合同可以享有一定的自由。那么一般合同是怎么起草的呢？下面是我给大家整理的合同范本，欢迎大家阅读分享借鉴，希望对大家能够有所帮助。

小区物业委托管理合同篇一

篇，希望你有所帮助。

委托管理合同范本

(一)

住房和城乡建设部人力资源开发中心(以下简称甲方)和(以下简称乙方)，就乙方委托甲方代管员工人事档案事宜进行协商，并在平等自愿的基础上签订本合同书。

第一章 双方权利和义务

第一条 甲、乙双方属于独立的机构和法人实体，如因一方原因造成违法违规事件，该责任方承担相应的经济及法律责任。

第二条 甲方负责保存、管理乙方委托人员的人事档案，并提供如下服务：

- 1、依据乙方提供的书面材料，办理人事调转手续。
- 2、依据有关规定出具与档案相关的各种人事证明材料。

- 3、依据有关规定办理乙方委托存档人员专业技术职务的申报、因公出国政审、档案工资初次核定、集体户口代管等工作。
- 4、按照国家人事档案管理规定，为乙方委托存档人员收集、鉴别、整理、归档人事档案材料。
- 5、向乙方提供相关人事、劳动政策咨询。
- 6、办理乙方委托的其他事项。

第三条 甲方不承担乙方委托存档人员与乙方发生劳动(经济)纠纷而引发的相关法律责任。

第四条 乙方委托甲方代为管理员工人事档案，并承诺协助做好如下工作：

- 1、向甲方提供的企业营业执照(事业单位法人证书)及相关证明材料应真实有效，如有变更应及时以书面形式通知甲方。
- 2、乙方应配备专职人员负责与甲方联系并办理各业务事项。确因特殊情况，需要他人代办的业务事宜，乙方应出具介绍信方可办理。
- 3、乙方负责收集存档人员在工作及相关活动中形成的档案材料，以及大中专毕业生转正定级申报工作，并及时交甲方归档和办理相关手续。
- 4、人事档案的转入转出，应符合国家相关规定。如缺少必要材料，乙方应协助补充完善。
- 5、委托甲方人事档案管理的人员应是乙方签订《劳动合同》的在职员工。乙方与员工解除劳动合同后，应及时以书面形式通知甲方，并督促被解聘人员在____日内到甲方办理档案转移手续。

第二章 合同期限

第五条 乙方委托甲方代管员工人事档案起始时间为_____年____月____日。

第六条 本合同期限为_____年，自_____年____月____日至_____年____月____日。合同期满后，经甲乙双方协商一致，可自动延续本合同。

第三章 服务费用

第一季度交纳，逾期未交的，需加倍交纳逾期月份的管理费。

第四章 合同变更与终止

第八条 订立本合同所依据的法律、法规相关内容变更时，本合同应变更相关条款。

第九条 有下列情形之一的，本合同终止：

- 1、不可抗力因素。
- 2、甲乙双方协商一致的。
- 3、一方机构主体资格消失，如撤并、破产等。
- 4、一方违法违规或严重违反本合同，另一方有权终止本合同。并保留追究其法律责任的权利。

第十条 如一方提出终止合同，应提前____日以书面形式通知对方。

第五章 其他事项

第十一条 本合同如遇有与国家有关规定相悖的，按国家规定

执行。

第十二条 本合同未尽事宜，甲、乙双方可协商解决，并签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

第十三条 本合同一式两份，甲乙双方各持一份，具有同等法律效力。

甲方：（公章） 乙方：（公章）

法人或委托代理人签字： 法人或委托代理人签字：

_____年____月____日

委托管理合同范本

（二）

委托方(以下简称甲方)： _____业主委员会

住址： _____

电话： _____

受托方(以下简称乙方)： _____物业公司

住址： _____

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）委托于乙方实行物业管理，订立本合同。

第一条 物业基本情况

3. 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。

第三条 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、_____。

第四条 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_____。

第五条 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_____。

第六条 公用绿地、花木、建筑小品等的养护与管理。

第七条 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、_____。

第八条 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、_____。

第九条 交通与车辆停放秩序的管理。

第十条 维持公共秩序，包括安全监控、巡视、门岗执勤、_____。

第十一条 管理与物业相关的工程图纸、住用户档案与竣工验收资料。

第十二条 组织开展社区文化娱乐活动。

第十三条 负责向业主和物业使用人收取下列费用：

1. 物业管理服务费；

2. □

第十四条 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。

第十五条 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、_____等措施。

第十六条 其它委托事项

□

第十七条 委托管理期限为_____年。自_____年____月____日时起至_____年____月____日时止。

第十八条 双方权利义务

1. 甲方权利义务(适用于业主委员会)：

- (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) 审定乙方拟定的物业管理制度；
- (4) 检查监督乙方管理工作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、财务预算及决算；

(7) 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(产权属甲方)，由乙方按下列第_____项执行：

a. 无偿使用；

(9) 当业主和物业使用人不按规定交纳物业管理费时，负责催交或以其它方式偿付；

(10) 协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题：

a.

b.

(1

1) 协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动；

(1

2)□

2. 甲方权利义务(适用于房地产开发企业)

(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) 检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况；

(4) 审定乙方提出的物业管理服务年度计划、财务预算及决算；

(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。如存在质量问题，按以下方式处理：

a. 负责返修；

b. 委托乙方返修，支付全部费用；

c. □

(7) 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(产权属甲方)，由乙方按下列第_____项执行：

a. 无偿使用；

(10) 协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题：

a.;

b.;

(1

1) 协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动；

(1

2) □

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，制订物业管理制度；
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；

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；

7. 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；

8. 每_____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；

1

1. 。物业管理委托合同范x

第二十条 乙方须按下列约定，实现目标管理。

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：_____；
9. 小修：_____；
10. 业主和物业使用人对乙方的满意率达到：_____；

具体的物业管理服务质量要求见附件二。

第二十一条 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。
2. 管理服务费标准的调整，按_____调整。
3. 空置房屋的管理服务费，由乙方按建筑面积每月每平方米_____元向_____收取。
4. 业主和物业使用人逾期交纳物业管理费的，按以下第_____项处理：
 - (1) 从逾期之日起按每天_____元交纳滞纳金；
 - (2) 从逾期之日起按每天应交管理费的万分之_____交纳滞纳金；
 - (3) □

第二十二條 車位使用費由乙方向按下列標準向車位使用人收取，費用用於：_____（注意：在《民法典》生效後停車位可能分為三部分，一部分歸業主共有，一部分歸部分業主個人所有，還可能歸開發商所有，對停車位的管理需要根據實際情況約定，本條只約定了停車位歸業主共有的情形。）

1. 露天車位：_____；

2. 車庫：_____；

3.□

第二十三條 乙方向對業主和物業使用人的房屋自用部位、自用設備、毗連部位的維修、養護及其它特約服務，由當事人按實發生的費用計付，收費標準須經甲方向同意。

第二十四條 其它乙方向業主和物業使用人提供的服務項目和收費標準如下：

1. 高屋樓房電梯運行費按實結算，由乙方向業主或物業使用人收取；

2.

第二十五條 房屋的共用部位、共用設施、設備、公共場地的維修、養護費用：

1. 房屋共用部位的小修、養護費用，由_____承擔；大中修費用，由_____承擔；更新費用，由_____承擔。

2. 房屋共用設施、設備小修、養護費用，由_____承擔；大中修費用，由_____承擔；更新費用，由_____承擔。

3. 市政公用設施和附屬建築物、構築物的小修、養護費用，

由_____承担;大中修费用,由_____承担;更新费用,由_____承担。

4. 公用绿地的养护费用,由_____承担;改造、更新费用,由_____承担。

5. 附属配套建筑和设施的小修、养护费用,由_____承担;大中修费用,由_____承担;更新费用,由_____承担。

第二十六条 甲方违反合同

第十九条的约定,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。

第二十七条 乙方违反本合同

第五章的约定,未能达到约定的管理目标,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。

第二十八条 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,乙方应给予经济赔偿。

第二十九条 甲乙任一方无正当理由提前终止合同的,应向对方支付_____元的违约金;给对方造成的经济损失超过违约金的,还应给予赔偿。

第三十条 自本合同生效之日起_____天内,根据甲方委托管理事项,办理完交接验收手续。

第三十一条 合同期满后,乙方全部完成合同并且管理成绩优

秀，大多数业主和物业使用人反映良好，可续订合同。

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，补充协议与本合同具有同等效力。

第三十三条 本合同之附件均为合同有效组成部分。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。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共_____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 因房屋建筑质量、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，双方同意由_____仲裁委员会仲裁(当事人双方不在合同中约定仲裁机构，事后又未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，应在该合同期满_____天前向对方提出书意见。

第三十九条 本合同自签字之日起生效。

甲方签章：_____ 乙方签章：_____

代表人：_____ 代表人：_____

委托管理合同范本

(三)

甲方：_____人才服务中心

乙方(姓名)：

身份证号：

家庭住址：

联系电话：

编码：

根据乙方申请，现就甲方委托乙方保管人事档案事宜协议如下：

一、委托保管时间：

自年____月____日起至_____年____月____日止(不少于半年)。

二、甲方保管责任：

- 1、负责办理有关调转手续；
- 2、依据有关规定，管理甲方人事档案，办理相关业务；
- 3、依据档案办理出国政审、职称申报盖章及出具有关证明；
- 4、存档人员退休申报；

5、在委托保管档案期间，乙方不负责其他非档案管理责任。

三、乙方责任

1、交付甲方档案管理费为每月五元，按存档期限一次结清；

2、一次性交费不少于半年，存档费一经交纳，存档期内转档存档费不予退还；

3、档案保管到期前一周，应及时与乙方办理续存手续。

4、保存好协议和交费凭证。

四、本协议一式二份，甲、乙双方各执一份，双方签字盖章后生效。

五、乙方可凭此协议在保税区社会保险机构个人缴纳社会保险。

甲方(盖章)： 乙方(签字)：

_____年__月__日_____年__月__日

续存协议记录(工作人员填写)

办理日期：

续存起止时间：

经办人：

金额(元)：

交款人：

委托管理合同范本

(四)

合同双方

1、甲方：

法人代表：

公司地址：

2、乙方：

一、委托事宜：甲方在_____开办_____娱乐城，乙方团队具有管理经验与技术，向经双方协商，达成以下聘用合同。

二、委托方式

1、委托方式：甲方以目标责任管理的方式全权委托乙方团队管理

2、乙方作为全权管理方的目标任务是：在合同期内，将人员调配、经营、管理、服务水平、营业利润和效益创造并保持在当地同行业同标准的最佳水平，并实现经营利润最大化。

三、委托期限：

四、乙方的管理费及核算、支付

1、乙方团队工资报酬为每月_____元，签订合同后，预付当月管理费共计_____元，调整期为一个月，一个月后管理费的20%和业绩挂靠，业绩指标调整期后另行商定。管理费为____月一付，采取预付形式。

2、甲方按时以现金或存入乙方指定帐户的方式向乙方支付委托管理费和提成。

3、除乙方派驻3名管理人员外，受管理场所全部员工工资和所有费用皆由甲方负责，并经乙方签字审批后在规定时间内按时向员工发放和支付。不得无故的拖延、扣押、拒付，否则乙方视甲方重大违约。

4、乙方团队共派驻3名管理人员，甲方在签订本合同支付管理费后，乙方管理团队全面展开管理工作。在合同期内，乙方会根据实际情况，管理人员进行轮换或调配，但不能减少编制人员数量。

五、 甲方的责任、义务与权利

1、 负责协调受管理场所的外部一切关系、场内秩序和邻里矛盾。

2、 甲方对受管理场所的经营管理享有知情权和监管权，乙方应予以积极支持配合。

3、 甲方保证乙方人员的人身安全和场所内经营安全。

4、 乙方接手之日，甲方为乙方管理人员无偿提供住宿(宾馆待遇)

5、 相关的人员调拨，包括营销团队、所有工作人员的因工作需要往来的交通费、资源费等相关费用由甲方支付，不在乙方的委托管理费之列。

6、 乙方在合同期内，为了场所的发展，可到一至两家其它娱乐场所进行考察，甲方负责报销考察费用。

六、 乙方的责任、义务与权利

1、乙方具有受管理场所的全程筹备和全权经营管理权，包括业务决策权、人事任免权，辞退权、奖罚权、物资审批权、作价权、折扣权和签免权。

2、乙方应以受管理场所的实际情况以及本合同约定的责任等，制定和健全受管理场所全面运作标准和所有工作程序，对场所进行全面管理。

3、乙方每月有检查、监督财务收支状况的权利。

七、合同的解除

由下列情形之一可以变更、终止合同。

1、经甲、乙双方协商同意，并达成书面依据。

2、甲方单位因严重亏损而关门、停业或行政部门责令关门停业。

3、不可抗力或无法防止的外因，使合同无法履行的。

八、违约责任

1、甲方有下列情形之一者，乙方可解除本合同：

(1)甲方拖欠乙方的管理费或提成并超过三天以上的，乙方有权解除合同。

(2)甲方拖欠员工工资，导致影响受管理场所管理人员正常管理经营。

(3)未经乙方同意变更乙方工作岗位或降低待遇，视为甲方解除合同。

2、乙方有下列情形之一者，甲方可解除本合同：

(1) 违反本合同条款。

(2) 乙方没有履行正常管理职责。。

(3) 合同履行届满

九、 甲、乙双方在合同期内，任何一方若无违反本合同条款的行为，双方均不得提前解除本合同，否则应向守约方支付违约金人民币贰万元整作为补偿。

十、 本合同壹式贰份，双方各执壹份。未尽事宜，双方补充另议。本合同自双方签字(盖章)之日起生效。

甲方(公章)：_____ 乙方(公章)：_____

委托管理合同范本

(五)

甲方：____市人才服务中心

乙方：（委托代管单位）

丙方： 身份证号码：

根据中组部、人事部《 流动人员人事档案管理暂行规定 》及国家有关政策规定，现就乙方委托甲方代管丙方档案、人事关系事宜，经三方协商，订立合同如下：

一、乙方负责向甲方移交或协助移交丙方完整的人事档案材料。

二、甲方保管丙方档案，并按有关政策规定为丙方提供人事代理服务。

三、丙方在乙方工作期间的养老等社会统筹保险由乙方根据相关法规规定办理。

四、乙方按年度向甲方支付代管档案、人事关系管理费用，或督促丙方个人交纳，每年____元人。如由丙方个人交纳，首次须预交_____年管理费用，交费期满后可在12个月内连续交纳，但在要求甲方提供代理服务时不得欠费。欠费时间在12个月以上的，甲方有权终止代理服务，并在乙、丙方使用档案或需甲方提供相关服务时予以追缴。

五、乙方与丙方发生聘用(劳动)关系纠纷，甲方不承担连带责任。

六、本合同自__ _____年__ ____月____ ____日起生效，乙、丙双方解除聘用(劳动)关系或以其他形式事实脱离劳动关系两个月内，乙方须书面告知甲方，并向甲方出具丙方工作期间鉴定，本合同即终止。

七、本合同终止后，丙方可继续申请委托甲方代管档案、人事关系，并签订相关合同。

八、在本合同有效期限内，丙方要求将档案、人事关系转出本中心须经乙方同意。

九、本合同一式两份，乙方一份，存入丙方档案一份。

甲 方(盖章)： 乙 方(盖章)： ；

甲方代表签字： 乙方代表签字： 丙方(签字)

小区物业委托管理合同篇二

委托方(以下简称甲方)： _____

企业名称：_____

法定代表人：_____

注册地址：_____

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：_____

据有关法律、法规及《前期物业管理服务协议》的有关约定，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将大物业委托乙方实行前期物业管理，订立本合同。

第二条 物业基本情况

座落位置：_____市____区____路(街道)____号。

西至_____；北至_____。

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表。

第三条 本合同生效时，本物业的开发建设现状

是：_____规划设计进入_____阶段，工程施工进度及竣工状况_____，是否已通过综合验收_____，入住状况_____。

1. 参与规划设计，负责_____。

2. 参与工程质量监督，负责_____。

3. 参与竣工验收，负责_____。

4. _____ □

第五条 根据规定核实物业管理办公用房和经营用房的位置和面积。

第六条 制定《物业使用守则》，与物业产权人、使用人办理物业交接验收和入住手续，收取有关费用，并负责审核购房人《大连市城市住房维修基金专用收据》。

第七条 负责保修期满后的房屋共用部位、共用设施设备的维修、养护和管理。

房屋共用部位包括：_____房屋承重结构部位(基础、承重墙体、梁、柱、楼板、屋面)、专用房间、门厅、楼梯间、走廊通道及外墙面、_____、_____。

共用设备包括：_____给排水管道、落水管、电梯、避雷装置、公共照明、安全监控、消防设施、信箱、天线、二次加水泵及水箱、_____、_____。

共用设施包括：_____非市政路及路灯、化粪池及化粪池以内的排水管道、自行车棚、垃圾房、庭院灯、停车场、_____、_____。

第八条 其他委托管理事项

1. 按《住宅质量保证书》中甲、乙双方的约定提供维修服务。
2. 附属配套建筑和设施及构筑物的维修、养护与管理，包括：
_____物业管理办公经营用房、商业网点、文化体育娱乐场所等。
3. 公共绿地、花木、建筑小品的养护与管理。
4. 公共环境卫生，包括：_____公共场所、场地、房屋共用部位、非市政路、_____的清扫保洁及垃圾的收集。
5. 实行封闭物业管理住宅区的停车场和由物业产权人出资建设的停车场地，由乙方负责管理。对未参加车辆损失保险、车辆玻璃破碎保险、盗抢保险的车辆，乙方有权制止停放，不承担相应的管理责任。
6. 协助公安部门维护社区秩序，包括：_____安全监控、值班、巡视、_____。发生刑事案件依照法律规定处理。
7. 与房屋及附属建筑物改装修相关的垃圾清运、_____、
_____等的管理。
8. 物业档案管理。包括物业工程图纸、竣工验收资料、物业产权人和物业使用人档案、维修档案、_____。

签于：_____

小区物业委托管理合同篇三

（供物业委托管理用）

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[1994]107号文颁发的《常州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

（二） 上述房屋由甲方实行统一的专业化管理。

二、 房屋修缮

（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

四、 其它

（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。

（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。

合同签订日期： 年 月 日

合同□b□适用于各类公房，与合同□a□不同的是：

2. 合同□b□中增加了“租金征收及管理”部分。并规定标准执行。

(1) 乙方公有房屋的租金，按常州市房产管理局核定的统一标准执行。

(1) 乙方自行修理。

(2) 乙方委托甲方修理，费用由乙方承担。

小区物业委托管理合同篇四

甲方：

乙方：

根据管理合同约定，乙方为变配电设备有资质的专业管理公司，甲方经过对乙方的了解，决定将所属配电站委托乙方管理。甲、乙双方共同遵守《中华人民共和国民法典》、《电力法》，并明确双方各自的权利和义务，本着公平公正、互惠互利、等价有偿的原则。乙方按照《关于变配电站的运行管理规程》及甲方配电站的实际情况制定符合电业 kv 巡视配电站巡视要求的 management 内容，经双方自愿协商同意签订本合同。

一. 管理的设备及数量：

甲方所属配电站为 区 路 kv 供电的配电站，计有 kv 电压等级，变比为□ kv/ kv, 容量为 kva(干式) 变压器 台。

二. 管理地址：北京市 区 路 号。项目为：

三. 管理范围：

乙方管理范围为甲方与供电部门所签订的供用电合同中责任分界点用户部份的配电站即 kv 进线闸刀至 kv 馈线开关出线桩头

(包括 kv 馈线开关)。进出线(电缆)均不属于委托管理范围。

四. 甲、乙双方要求:

1. 甲方要求:

1.3. 乙方应负责对配电站按电业的设备运行管理标准进行规范管理, 确保配电站的正常、安全运行, 并保持站内环境整洁。乙方应每月根据甲方用电负荷情况提醒并协助甲方调整md[]若一年内发生二次应乙方未提醒甲方调整md而造成甲方md超限, 乙方将承担责任。加强力率管理, 在用电负荷正常的情况下, 尽量保持配电站力率正常。

1.4. 在合同期内, 乙方按国家有关规定对所管理设备建立预防性电气试验计划和维护计划, 甲方不再另行支付费用。

1.5. 乙方在巡视中发现的设备缺陷和事故隐患应及时通知甲方, 书面提出处理建议, 由甲方采取措施进行消缺排除, 乙方协助配合并做好有关记录。如甲方委托乙方进行消缺排除, 双方事先签定委托协议, 乙方可按实际消耗的材料和人工向甲方进行结算。

1.6. 配电站在运行中如发生事故, 甲方应及时通知乙方, 乙方协助甲方处理事故, 并做好事故处理记录。由非乙方管理过失原因造成的设备故障处理, 甲方可委托乙方处理事故, 双方事先签定委托协议, 乙方可按实际消耗的材料和人工向甲方进行结算。由乙方操作过失原因造成的, 乙方应及时处理事故、负责修复, 做好记录, 修复费用由乙方承担。

1.7. 乙方的管理内容及标准均能符合国家相关职能部门(供电部门)的要求。

2. 乙方要求:

2.1. 对委托管理的配电站，甲方应向乙方提供包括并不限于下述文件和图纸。

2.1.1. 配电站平面布置图。

2.1.2. 配电站电气主系统接线图。

2.1.3. 配电站继电保护展开图。(包括各种保护、自切及进口继电器的型号及说明书)

2.1.4. 变配电设备的电气交接试验报告。

2.1.5. 主要电气设备(变压器、断路器、流变、压变、监控系统终端等)使用说明书复印件。

2.1.6. 施工结束后的竣工图。

2.1.7. 甲方与供电部门签订的供用电合同复印件。

2.1.8. 设计院确定的负荷等级及分布情况。(设计说明书有关章节复印件)

2.2.1. 乙方在接受委托管理前，须对配电站进行全面检查并审核电试继保校验报告及甲方向乙方提供的资料。对发现的问题，包括但不限于设计、施工质量、设备、站本体建筑、安全防护等方面的问题，以书面形式提交甲方。对影响安全运行的，甲方应及时进行整改和补充，否则由此而引发的事故，由甲方承担全部责任。

2.2.2. 为了便于和供电部门的联系，乙方须对配电站设备按供电部门的要求重新进行命名，并将带有设备命名的系统图送交一份给甲方存档。

2.2.3. 甲方应配齐配电站应有的试验合格的安全用具及消防器材，并按电业规定定点放置。

2.2.4. 配电站投运前，为确保配电站运行信息的及时交流，甲方应设专用分机，联系通道应畅通。

2.2.5. 甲方要求部分或全部停电，应书面写明日期和停电时间，提前24小时交给乙方巡视人员。设备停电由乙方巡视人员负责操作，恢复送电时，甲方应再通知乙方巡视人员操作送电。紧急停电，甲方对口专业人员可以直接下令乙方操作。乙方巡视人员应记下操作命令，如无录音电话，操作后甲方发令人应对记录的操作命令及时签认。

2.2.6. 乙方巡视人员无法现场处理的设备缺陷或事故隐患，甲方在接到乙方的报告后应及时提出处理意见。乙方也可受邀参与讨论，由甲方决策并付之实施。

2.2.7. 出入配站：甲方人员要进入无人值班配电站，应通知乙方派员陪同进入，并履行登记手续。

五. 甲、乙双方的权利和义务：

1. 甲方的权利和义务：

1.1. 甲方根据企业经营及维修等要求，有权决定配电站部分或全部停电。

1.2. 甲方可随时了解配电站运行情况。

1.3. 巡视人员有越出职责范围，影响甲方企业经营行为的，甲方可以要求乙方撤换该人员。

1.4. 甲方应当为乙方进行有效管理创造条件并提供方便；

1.4.1. 提供巡视所需的设施。

1.4.2. 为出入甲方配电站提供方便。

1.5. 甲方如需变更所委派的与乙方业务对口的专业人员，应提前通知乙方。

2. 乙方的权利和义务：

2.1. 乙方有权取得甲方委托管理的配电站相关的技术资料 and 图纸。

2.2. 对有可能影响配电站安全运行的设备、元件、器材，乙方有权提出由甲方进行改进或调换。

2.3. 乙方应编制与配电站有关的运行规程和相关管理制度。

2.4. 乙方应根据甲方委托管理合同，就配电站运行安全等问题与供电部门进行业务联系。

六. 管理费用：

1. 管理费：每月管理费 元(含预防性电气试验费)。

七. 支付方式：

1. 甲方支付方式为按每(月、季)支付一次。

2. 具体支付日期为：每个月 日前。

3. 甲方以支票支付或以转账形式将该期管理费用付入乙方银行账号。

(乙方开户行：)，

(乙方银行户名：)，

(乙方银行账号：)。

八. 本合同自： 年 月 日至 年 月 日止. 管理期限为： 年。

九. 违约责任：

1. 甲方如于合同规定的委托管理期限届满前终止委托，甲方承担违约责任，应支付给乙方违约金。违约金为甲方单方面终止委托月份至合同届满各月的管理费金额再加上2个月的管理费金额。
2. 乙方如于合同规定的委托管理期限届满前退出管理，乙方承担违约责任，支付给甲方违约金，违约金为乙方单方面终止管理月份至合同届满各月的管理费金额再加2个月的管理费金额。
3. 甲方如不能按约定日期支付管理费用，连续超过3个月，应向乙方说明原因，以便得到乙方的谅解。
4. 因乙方管理原因造成的停电、设备损坏(站内)，给甲方带来直接经济损失，乙方除负责抢修损坏的电气设备外，损坏修复费用由乙方承担。
5. 因不可抗力因素造成甲方对 项目管理终结，本合同自然终止，此种情况不受违约责任约束。

十. 合同争议、更改、补充及终止：

1. 本合同在履行过程中如双方发生争议，由双方本着互谅互让的原则协商解决。如协商不成，双方可同意提交上海市仲裁委员会，按照该会仲裁规则和程序进行仲裁，或向人民法院提起诉讼。
2. 经双方协商一致，可对本合同条款进行修订、更改或补充，以书面为准，并与本合同具有同等法律效力。

3. 合同规定的管理期限届满时，本合同自然终止。如欲续订合同，须在期满前2个月向对方提出书面意见。

十一. 其他事项：

1. 本合同内容未尽事宜，双方可协商解决，可以签定补充协议或另加附页。

2. 本合同的订立、效力、解释、履行和争议的解决均适用于中华人民共和国法律。

3. 本合同对甲、乙双方都具有同等的法律效力。

4. 本合同经双方盖章签字后，自签订之日起生效。

5. 本合同正本一式二份，甲、乙方各执一份，副本一式二份，甲方执一份，乙方执一份。

十. 附件：

1. 变配电设备设施维保作业规程。

2. 变配电设备设施巡视作业规程。

小区物业委托管理合同篇五

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

1. 物业类型：_____。
2. 座落位置：_____市_____区_____路(街道)_____号。
3. 四至：东_____，南_____，西_____，北_____。
4. 占地面积：_____平方米。
5. 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；

2. _____□

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、_____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

一、甲方权利义务(适用于业主委员会)

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. 审定乙方拟定的物业管理制度;
4. 检查监督乙方管理工作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、财务预算及决算;
 - (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_____。
9. 当业主和物业使用人不按规定交纳物业管理费时, 负责催收或以其它方式偿付;
10. 协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题: _____;
11. 协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动;
12. _____□

二、甲方权利义务(适用于房地产开发企业)

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. 检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况；

4. 审定乙方提出的物业管理服务年度计划、财务预算及决算；

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。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) _____□

7. 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(产权属甲方)，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_____。

9. 当业务和物业使用人不按规定交纳物业管理费用时，负责催交或以其它方式偿付；

10. 协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题：_____；

11. 协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动；

12. _____□

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. 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；
7. 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；
8. 每_____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；

11. _____□

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：_____
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：_____

9. 业主和物业使用人对乙方的满意率达到：_____

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。

2. 管理服务费标准的调整，按_____调整。

3. 空置房屋的管理服务费，由乙方按建筑面积每月每平方米_____元向_____收取。

4. 业主和物业使用人逾期交纳物业管理费的，按以下第_____项处理：

(1) 从逾期之日起按每天_____元交纳滞纳金；

(2) 从逾期之日起按每天应交管理费的万分之_____交纳滞纳金；

(3) _____□

第二十三条车位使用费由乙方按下列标准向车位使用人收取：

1. 露天车位：_____。

2. 车库：_____。

3. _____□

第二十四条乙方对业主和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，由当事人按实发生的费用计付，收费标准须经甲方同意。

第二十五条其它乙方向业主和物业使用人提供的服务项目和收费标准如下：

1. 高屋楼房电梯运行费按实结算，由乙方向业主或物业使用人收取；

2. _____□

第二十六条房屋的共用部位、共用设施、设备、公共场地的维修、养护费用：

1. 房屋共用部位的小修、养护费用，由_____承担；大中修费用，由_____承担；更新费用，由_____承担。

2. 房屋共用设施、设备小修、养护费用，由_____承担；大中修费用，由_____承担；更新费用，由_____承担。

3. 市政公用设施和附属建筑物、构筑物的小修、养护费用，由_____承担；大中修费用，由_____承担；更新费用，由_____承担。

4. 公用绿地的养护费用，由_____承担；改造、更新费用，由_____承担。

5. 附属配套建筑和设施的小修、养护费用，由_____承担；大中修费用，由_____承担；更新费用，由_____承担。

第七章违约责任

第二十七条甲方违反合同第十九条的约定，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，未能达到约定的管理目标，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，乙方应给予经济赔偿。

第三十条甲乙任何一方无正当理由提前终止合同的，应向对方支付_____元的违约金；给对方造成的经济损失超过违约金的，还应给予赔偿。

第八章附则

第三十一条自本合同生效之日起_____天内，根据甲方委托管理事项，办理完交接验收手续。

第三十二条合同期满后，乙方全部完成合同并且管理成绩优秀，大多数业主和物业使用人反映良好，可续订合同。

第三十三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效力。

第三十四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，空格部分填写的文与印刷文具有同等效力。

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。

第三十五条本合同正本连同附件共_____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。

第三十六条因房屋建筑质量、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。

第三十八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，双方同意由_____仲裁委员会仲裁(当事人双方不在合同中约定仲裁机构，事后又未达成书面仲裁协议的，可以向人民法院起诉)。

第三十九条合同期满本合同自然终止，双方如续订合同，应在该合同期满_____天前向对方提出书意见。

第四十条本合同自签之日起生效。

甲方(盖章)：_____乙方(盖章)：_____

代表人(签)：_____代表人(签)：_____

_____年___月___日_____年___月___日

签订地点：_____签订地点：_____

小区物业委托管理合同篇六

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

1. 物业类型: _____。

2. 座落位置: _____市_____区_____路(街道)_____号。

3. 四至: 东_____, 南_____, 西_____, 北_____。

4. 占地面积: _____平方米。

5. 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；

2. _____□

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、_____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

一、甲方权利义务(适用于业主委员会)

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. 审定乙方拟定的物业管理制度；
4. 检查监督乙方管理工作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、财务预算及决算；
 - (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_____。

9. 当业主和物业使用人不按规定交纳物业管理费时，负责催交或以其它方式偿付；

10. 协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题：_____；

11. 协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动；

12. _____□

二、甲方权利义务(适用于房地产开发企业)

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. 检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况；

4. 审定乙方提出的物业管理服务年度计划、财务预算及决算；

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。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) _____□

7. 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(产权属甲方)，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_____。

9. 当业务和物业使用人不按规定交纳物业管理费用时，负责催交或以其它方式偿付；

10. 协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题：_____；

11. 协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动；

12. _____□

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. 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；

7. 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；

8. 每_____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；

11. _____□

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：_____
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：_____
9. 业主和物业使用人对乙方的满意率达到：_____

第六章 物业管理服务费用

第二十二条 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。
2. 管理服务费标准的调整，按_____调整。
3. 空置房屋的管理服务费，由乙方按建筑面积每月每平方米_____元向_____收取。
4. 业主和物业使用人逾期交纳物业管理费的，按以下

第_____项处理：

(1)从逾期之日起按每天_____元交纳滞纳金；

(2)从逾期之日起按每天应交管理费的万分之_____交纳滞纳金；

(3)_____□

第二十三条 车位使用费由乙方按下列标准向车位使用人收取：

1. 露天车位：_____。

2. 车库：_____。

3. _____□

第二十四条 乙方对业主和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，由当事人按实发生的费用计付，收费标准须经甲方同意。

第二十五条 其它乙方向业主和物业使用人提供的服务项目和收费标准如下：

1. 高屋楼房电梯运行费按实结算，由乙方向业主或物业使用人收取；

2. _____□

第二十六条 房屋的共用部位、共用设施、设备、公共场所的维修、养护费用：

1. 房屋共用部位的小修、养护费用，由_____承担；大中

修费用，由_____承担;更新费用，由_____承担。

2. 房屋共用设施、设备小修、养护费用，由_____承担;大中修费用，由_____承担;更新费用，由_____承担。

3. 市政公用设施和附属建筑物、构筑物的小修、养护费用，由_____承担;大中修费用，由_____承担;更新费用，由_____承担。

4. 公用绿地的养护费用，由_____承担;改造、更新费用，由_____承担。

5. 附属配套建筑和设施的小修、养护费用，由_____承担;大中修费用，由_____承担;更新费用，由_____承担。

第七章 违约责任

第二十七条 甲方违反合同第十九条的约定，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，未能达到约定的管理目标，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，乙方应给予经济赔偿。

第三十条 甲乙任何一方无正当理由提前终止合同的，应向对方支付_____元的违约金;给对方造成的经济损失超过违

约金的，还应给予赔偿。

第八章 附则

第三十一条 自本合同生效之日起_____天内，根据甲方委托管理事项，办理完交接验收手续。

第三十二条 合同期满后，乙方全部完成合同并且管理成绩优秀，大多数业主和物业使用人反映良好，可续订合同。

第三十三条 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效力。

第三十四条 本合同之附件均为合同有效组成部分。本合同及其附件内，空格部分填写的文与印刷文具有同等效力。

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。

第三十五条 本合同正本连同附件共_____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。

第三十六条 因房屋建筑质量、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。

第三十八条 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，双方同意由_____仲裁委员会仲裁(当事人双方不在合同

中约定仲裁机构，事后又未达成书面仲裁协议的，可以向人民法院起诉)。

第三十九条 合同期满本合同自然终止，双方如续订合同，应在该合同期满_____天前向对方提出书意见。

第四十条 本合同自签之日起生效。

甲方(盖章)：_____乙方(盖章)：_____

代表人(签)：_____代表人(签)：_____

签订地点：_____签订地点：_____

小区物业委托管理合同篇七

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

物业类型：

坐落位置：市区路(街道)号

四至：东南 西北

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、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；

2.;

3.□

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、等措施。

第十七条其他委托事项

1.;

2.;

3.□

第三章委托管理期限

第十八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

a甲方权利义务(适用于业主委员会)

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. 审定乙方拟定的物业管理制度;
4. 检查监督乙方管理工作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、财务预算及决算;
6. 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;

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。
9. 当业主和物业使用人不按规定交纳物业管理费时, 负责催交或以其他方式偿付;
 10. 协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题:
 - (1);
 - (2)□
 11. 协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动;

12.□

b甲方权利义务(适用于房地产开发企业)

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. 检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况；
4. 审定乙方提出的物业管理服务年度计划、财务预算及决算；
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。

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)□

7. 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(产权属甲方)，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。
9. 当业主和物业使用人不按规定交纳物业管理费用时，负责催交或以其他方式偿付；
10. 协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题；

(1);

(2)□

11. 协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动;

12.□

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. 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;
7. 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;
8. 每个月向全体业主和物业使用人公布一次管理费用收支账目;

11.□

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： 。
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：。

9. 业主和物业使用人对乙方的满意率达到：。具体的物业管理服务质量要求见附件二。

第六章物业管理服务费用

第二十二条例物业管理服务费

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。

2. 管理服务费标准的调整，按调整。

3. 空置房屋的管理服务费，由乙方按建筑面积每月每平方米元向收取。

4. 业主和物业使用人逾期交纳物业管理费的，按以下第项处理：

(1)从逾期之日起按每天元交纳滞纳金；

(2)从逾期之日起按每天应交管理费的万分之交纳滞纳金；

(3)□

第二十三条车位使用费由乙方按下列标准向车位使用人收取：

1. 露天车位： ；

2. 车库： ；

3.□

第二十四条乙方对业主和物业使用人的房屋自用部位、自用设备、毗连部位的维修、养护及其他特约服务，由当事人按实发生的费用计付，收费标准须经甲方同意。

第二十五条其他乙方向业主和物业使用人提供的服务项目和收费标准如下：

1. 高层楼房电梯运行费按实结算，由乙方向业主或物业使用人收取；

2.；

3.□

第二十六条房屋的共用部位、共用设施、设备、公共场地的维修、养护费用：

1. 房屋共用部位的小修、养护费用，由承担；大中修费用，由承担；更新费用，由承担。

2. 房屋共用设施、设备的小修、养护费用，由承担;大中修费用，由承担;更新费用，由承担。
3. 市政公用设施和附属建筑物、构筑物的小修、养护费用，由承担;大中修费用，由承担;更新费用，由承担。
4. 公共绿地的养护费用，由承担;改造、更新费用，由承担。
5. 附属配套建筑和设施的小修、养护费用，由承担;大中修费用，由承担，由承担。

第七章违约责任

第二十七条甲方违反合同第十九条的约定，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，未能达到约定的管理目标，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。

第三十条甲乙任何一方无正当理由提前终止合同的，应向对方支付元的违约金;给对方造成的经济损失超过违约金的，还应给予赔偿。

第八章附则

第三十一条自本合同生效之日起——天内，根据甲方委托管

理事项，办理完交接验收手续。

第三十二条合同期满后，乙方全部完成合同并且管理成绩优秀，大多数业主和物业使用人反映良好，可续订合同。

第三十三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效力。

第三十四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，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

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。

第三十五条本合同正本连同附件共页，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。

第三十六条因房屋建筑质量、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。

第种方式解决：

(一)提交仲裁委员会仲裁；

(二)依法向人民法院起诉。

书面意见。

第四十条本合同自签字之日起生效。

甲方签章： 乙方签章：

代表人： 代表人：

年月日

小区物业委托管理合同篇八

委托方： 六盘水恒利房地产开发有限公司（以下简称甲方）

受托方： 六盘水都来佳源物业服务有限公司（以下简称乙方）

第一章 总则

甲乙双方在平等、自愿、公平、诚实的基础上，就甲方将 恒利·城市先锋项目的物业管理服务委托给乙方的事宜，经过友好协商达成一致意见，特订立本合同。

第一条 物业基本情况

物业名称： 恒利 · 城市先锋 物业类型： 商住

坐落位置： 六盘水 市 市场 路号

至： 东：

西：

占地面积： 8250m² 建筑面积： 80800m² 委托管理的物业构成项目。

第二条 乙方提供物业管理服务的收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 合同涉及概念的解释

第三条甲乙双方应明确本合同中相关名词的定义，其中包括：

- 1、**物业：**是指已经建成并投入使用的各类房屋建筑及与之相配套的设施设备和相关场地。
- 2、**楼宇共用部位：**是指一幢住宅楼宇内部，由整幢住宅楼宇的业主和使用人共同使用的楼宇主体承重结构部位、户外墙面、天井、门厅、楼梯间、走廊通道等。
- 3、**小区共用设施设备：**指本小区内，业主物业使用人户外公共使用的和楼宇共用部位的上下水管道、落水管、水箱、电梯、电视天线、用电线路、避雷装置、照明、消防设施、绿地、道路、广场、池塘、路灯、沟渠、池、井、公益性设施等。
- 4、**不可抗力：**是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。
- 5、**业主：**是物业所有权人。
- 6、**物业使用人：**是指物业的承租人和实际使用物业的其他人。
- 7、**维修基金：**是用于本小区楼宇共用部位、小区共用设施设备保修期满后的大中修、改造、更新(含建筑外墙面更新)及本小区楼宇共用部位、小区共用设施设备紧急故障处理的专项费用。

第三章 委托管理内容

第四条楼宇共用部位的维修、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。

第五条小区共用设施设备的维修、养护、运行和管理、包括

业主、物业使用人共用的上下水道、落水管、垃圾道、烟囱、共用照明、道路、池、沟渠、井、楼内消防设施设备、电梯。

第六条 共用绿地、花木、建筑小品等的养护和管理。

第七条 附属配套建筑和设施的维修、养护和管理。

第八条 公共环境卫生，包括小区共用设施设备、楼宇共用部位的清洁卫生、垃圾的收集和清运。

第九条 本小区内交通、车辆停泊秩序管理。

第十条 本小区内消防设施设备安全管理。

第十一条 维持公共秩序，包括安全监控、巡视检查、出入执勤管理。

第十二条 管理、保存与物业管理有关的本小区工程图纸资料：竣工验收资料；产权资料；业主、物业使用人档案资料。

第十三条 组织开展社区文化活动。

第十四条 业主、物业使用人房屋自用部位、自用设施设备的维修、养护，在业主、物业使用人提出委托时，由乙方接受委托有偿提供维修、维护服务。

第十五条 依据有关法律、法规的规定，制订针对本小区物业管理制度的具体办法。

第十六条 依据有关部门规定和本合同的约定向业主、物业使用人收取下列费用：物业管理服务费、停车管理服务、二次供水加压费、业主同意的其他费用。

第十七条 对业主、物业使用人违反《临时管理规约》、《物业管理服务公共契约》、《物业使用守则》及各项物业管理

规定的行为，针对具体行为并根据情节轻重，采取予以制止、批评教育、要求恢复原状、要求整改、要求赔偿损失、要求承担违约金或者进行法律诉讼等处理措施。

第四章委托管理期限

第十八条委托管理期限

2、本合同有效期限为：自日至本小区业主委员会成立之日止。

本小区业主委员会成立后，甲方应积极配合乙方同本小区业主委员会签订新的《物业管理委托合同》。

第五章 双方权利义务

第十九条甲方权利义务：

1、甲方应将《临时管理规约》作为《房屋销售合同》或《房屋出租合同》的附件之一，要求业主、物业使用人遵守和履行。

2、代表和维护业主、物业使用人的合法权益。

3、审定乙方制定的物业管理制度。

4、检查监督乙方管理工作的实施和管理制度的执行情况。

5、审定乙方提出的物业管理服务年度计划。

6、确保交付乙方管理的房屋及楼宇共用部位和小区共用设施设备等国家验收标准要求；如存在质量问题，按以下方式处理：

(1)甲方负责返修；

(2) 委托乙方维修，甲方承担全部费用。

7、采集归集、整理物业管理所需要的产权资料，工程资料、图纸和竣工验收资料等相关资料，并于本合同生效之日起 60 日内向乙方移交。

8、当业主、物业使用人不按规定交纳物业管理服务费时，协助乙方催缴或以其他方式偿付。

9、协助乙方做好物业管理工作、宣传教育工作和社区文化活动的开展工作。

10、按相关规定提供相应的物业管理用房。

第二十条 乙方权利义务

1、法律、法规及本合同的规定，制定本小区物业管理制度及相关物业管理规定。

2、对业主、物业使用人违反法规、规章的行为，进行处理或提请有关部门进行处理。

3、按本合同第十七条的规定，对业主、物业使用人违反《临时管理规约》或《前期物业管理协议》的行为进行处理。

4、选聘专业公司承担本小区的专项管理业务。

5、负责编制房屋、附属建筑物、构筑物、设施、设备、绿化等的年度维修保养计划和大中修方案，经甲、乙双方议定后由乙方组织实施。

6、向业主、物业使用人告知物业使用的有关规定。

7、负责编辑年度物业管理计划、资金使用计划及预算报告。

小区物业委托管理合同篇九

委托方：_____（以下简称甲方）

受托方：_____（以下简称乙方）

第一条给排水、房屋的维护、维修管理

第二条供电、用电设备的管理

2. 电梯的维护、运行的管理；
3. 节日、重大活动彩灯悬挂与维护；

第三条环境卫生、保洁管理

第四条绿地、绿化管理

1. 所区内绿地、花木、造型物的维护与管理；
2. 节日、大型会议和活动的花卉摆放；
3. 受研究所委托参加各级政府、科学院召开的绿化会议，签订绿化责任书并组织落实；

第五条食堂管理

为职工、学生等提供用餐服务，为来所工作、访问人员提供工作餐，提供会议用餐等服务；

第六条非机动车、机动车和车务管理

1. 所属机动车的保养、维护和维修；
2. 用车服务、车务管理和交通安全管理；

3. 自行车停放管理；

第七条传达与邮件、报刊的收发管理

1. 接待来访者，协助联系被访问者，来访人员登记；
2. 收发各类邮件、报刊；

第八条职工医疗管理

1. 全所在职及离退休职工、学生和流动人员的医疗、疾病预防和保健服务；
2. 协助所有有关部门完成义务献血工作；
3. 医务室日常药品的计划与采购；
4. 职工医疗费报销审批、大病住院及高额检查费的审核；

第九条器材供应与房屋管理

1. 常用化学试剂、玻璃仪器、五金、电料、办公用品的计划、采购、保管和发放；
2. 各类库房、剧毒药品的管理；

第十条所区治安、保安管理

门岗值勤、夜间治安巡逻；

第十一条居委会的管理

1. 居委会日常工作的服务与管理；
2. 参加各级政府有关会议并组织落实；

第十二条茶炉、浴室的管理

提供开水供应、浴室管理，茶炉设备、淋浴设施的维护、维修；

第十三条集体宿舍、学生宿舍的管理

1. 办理入住手续、来客登记及安全工作；
2. 宿舍楼内楼道、楼梯、卫生间及公共场地的清扫和保洁；
3. 门窗、室内设施的维修；
4. 住宿费等相关费用的收费工作；

第十四条房租、水、电费的收费管理

负责单身宿舍、学生宿舍房租及相关费用、职工住宅楼水电及相关费用，出租房租金等收费工作。课题组水电查表及编制收费清单。

第十五条房产经营管理，经营房产见附件

第十六条乙方须按下列约定，实现目标管理

一、给排水、房屋维修、维护与管理

3. 给水管道、暖气管道无滴漏水现象；
4. 排水、下水管道堵塞要及时疏通，屋面雨水口、雨水管雨季前清淘疏通一次；
5. 保证维修质量，更换的配件质量符合国家有关部门的技术质量标准；

二、供电、用电设备管理

1. 供电系统24小时正常运行，发生断电事故立即排除（十分钟内到现场）；
2. 接到一般报修一小时内到达现场；
3. 限电、停电应提前发出通知，遇突发供电中断事故要立即与供电机构交涉解决；
4. 定期巡视会议室、卫生间、楼道、公共场所、道路的照明设施，发现问题及时更换；
5. 按时办理电梯年检事宜；
6. 按时与电梯公司签订电梯维保协议，维修要有记录，保证电梯安全、正常运行。

三、环境卫生，楼道保洁

2. 楼内公共场地地面洁净，楼梯扶手无污垢，玻璃干净明亮，电梯门及轿箱内保持光亮，卫生间内地面、洁具清洁卫生无污物，空气流通无异味。

四、绿化、绿地管理

1. 保持绿化设计的整体造型和绿化效果，花木、绿地修剪整齐，及时清除杂草、杂物；
2. 无破坏、践踏、占用绿地的现象；
3. 在正常浇灌前提下，注意节约用水，管理好绿化用水；
4. 绿化工作达到院先进单位标准；

五、食堂管理

1. 认真贯彻执行《食品卫生法》，保证各类食品卫生、安全；
2. 食堂炊事人员要“三证”齐全，定期体检，不录用无资质人员；
3. 食堂服务人员衣着整洁，遵守职业道德，服务热情主动；
4. 保证伙食质量，花色品种多样；
5. 餐厅实行标准化清扫保洁，做到地面洁净，餐桌、餐椅无尘，无杂物堆放，无蚊蝇，为就餐人员营造舒适的就餐环境。

六、车辆、车务管理

1. 优先保证所领导、院士、会议用车；
2. 遵守交通规则，出车准时，安全行车，无重大交通事故发生；
3. 准确填写出车单，并经用车人签字确认；
4. 办理或提醒相关人员办理年检、年审等车务手续；
5. 建立、健全机动车档案；
6. 及时清理自行车棚内的废弃自行车及杂物，自行车无乱停、乱放现象；

七、传达与邮件、报刊管理

1. 热情接待来访者，协助联系被访人；
2. 电话联系被访者，征得同意后进行登记，方可准其进入工

作区；

3. 正确、及时收发各类邮件、报刊，不发生人为邮件丢失，急件予以特殊处理；

八、职工医疗管理