

# 最新委托物业管理合同 物业管理委托合同 (汇总5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。那么合同应该怎么制定才合适呢？下面是小编带来的优秀合同模板，希望大家能够喜欢！

## 委托物业管理合同篇一

受托方(乙方)：\_\_房地产咨询服务有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、住建部《前期物业管理招标投标管理暂行办法》的规定精神，甲乙双方在友好协商一致的基础上，乙方就\_\_广场商住项目的前期物业管理招标、投标事宜协助甲方开展工作，订立本合同。

### 一、项目简介

本项目招标名称：总建筑面积：总户数：物业类型：招标方式：

乙方于招标文件审批、首次付款之日起40个工作日内，协助甲方办理完本次招标、投标相关事宜，并完成在房管局相关部门的合法备案手续。

### 二、费用金额约定：

\_\_于本招标、投标工作结束，且乙方做完招标备案工作后给付乙方。

### 三、甲方权利及义务：

1□

2□

甲方有权对乙方实施的物业招标、投标服务行为进行全程监督。

四、乙方权利及义务：

3、乙方负责与\_\_市房屋管理局物业处就本次招标、投标全过程进行沟通 and 审

核，并经\_\_市房屋管理局相关部门确认备案，达到招标、投标要求。

4、乙方应当对本次招标、投标过程中知悉的甲方相关情况承担保密责任。

5、乙方按照合同总款项提供相应的完税发票。

六、违约责任：

1、甲方违背本合同约定，不能按时支付咨询服务费用，乙方有权终止服务，并保留追偿欠款的法律权力。

2、乙方违背本合同约定，不能在约定时间内协助甲方完成招投标工作(完成以开标结束确定中标单位时间为准)，乙方返还甲方已支付的咨询服务费用;若因甲方资料缺陷或延迟提供，导致招标工作时间延误，所产生的后果及费用由甲方承担。

七、本合同经双方签字盖章后生效，招标备案结束后履行完毕。

八、一式贰份，双方各执壹份。

甲方：\_\_房地产开发公司乙方：房地产咨询服务有限公司

【代表人签字】：【代表人签字】：

联系电话：联系电话：

签订时间：年月日签订时间：年月日

## 委托物业管理合同篇二

甲方：

乙方：\_\_\_\_\_有限公司

甲、乙双方在平等自愿、协商一致的基础上，就委托乙方管理甲方的校园物业事宜，订立本合同。

### 一、物业基本情况

物业类型：校园

位置：

建筑面积：22万平方米

### 二、工作内容

(a)安保工作

(2)绿化工作

(3)清洁工作

(四)水电，门窗，桌椅，办公椅，小维修

### 三. 委托期限

本合同期限自20\_\_\_\_年9月1日起，至20\_\_\_\_年8月31日止。

### 四. 委托费用

甲方应于每月10日前向乙方支付委托管理费人民币5万元。

### 五、甲方的权利和义务

- (1) 审查乙方制定的工作计划和规章制度；
- (2) 对乙方管理进行日常监督检查，每学期进行一次全面考核；
- (4) 协调处理合同生效前遗留的管理问题；
- (7) 协助乙方进行宣传工作。

### 六、乙方的权利和义务

- (二) 不得将服务项目转包；
- (3) 向甲方提供派驻人员名册及其身份证复印件；
- (4) 如因乙方原因造成甲方财产损失，乙方应负责赔偿；
- (6) 按本合同规定向甲方收取服务费；
- (7) 接受甲方的监督和指导，服从甲方的临时工作安排，及时落实整改要求；
- (8) 每学期向甲方公布一次管理费用收支账目；
- (9) 遵守甲方的规章制度，每学期期末向甲方提交工作总结；

(10) 乙方对造成甲方财产损失不承担责任的，不承担赔偿责任。

## 七. 违约责任

(2) 任何一方无正当理由提前解除合同的，应赔偿给对方造成的经济损失；

(4) 如乙方违反本合同，甲方有权要求乙方限期整改；如乙方逾期未整改，甲方有权解除合同，剩余管理费无需支付，给甲方造成经济损失的，乙方应予以赔偿。

## 八. 补充规定

(3) 本合同一式两份，双方签字盖章后生效，双方各执一份。

甲方:(盖章) 乙方:(盖章)

代表:代表:

签署日期:20\_\_\_\_年8月31日

## 委托物业管理合同篇三

### 第一条 本合同当事人

委托方（以下简称甲方）：××房地产开发有限公司

受托方（以下简称乙方）：××物业管理有限公司

根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将××花园商住小区委托给乙方实施前期物业管理，特制订本合同。

## 第二条 物业基本情况

物业类型：普通住宅小区

座落位置：

占地面积：

建筑面积：

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，如楼盖、梁、柱、内外墙体和基础等重结构部位、外墙面、走廊通道、设备用房等的维修、养护和管理。

第五条 小区共用设施、设备，如上下管道、落水管、垃圾道、共用照明系统、配电系统、供水系统、消防设施设备、电梯等的维修、养护、运行和管理。

第六条 市政公用设施及附属建筑物、构筑物，如道路、路灯、室外上下水管道、化粪池、沟渠、池、井、地面与地下停车场等的维修、养护和管理。

第七条 公用楼顶、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，如商业网点、文体娱乐场所、幼儿园的维修、养护和管理。

第九条 楼道、道路、绿地、公共场所的卫生清洁，垃圾的收集、清运。

第十条 交通与车辆行驶与停放秩序的管理。

第十一条 维持小区公共秩序，包括24小时内的安全监控、巡视、门岗执

勤，配合、协助当地公安机关维护小区治安秩序。

第十二条 组织开展社区文化娱乐活动。

第十三条 管理与物业相关的工程图纸、住用户档案与竣工验收资料。

第十四条 依据相关法律法规，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、其他相关费用。

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法律、法规及业主公约的行为，根据情节轻重，采取批评、规劝、警告、制止，并提请相关部门进行处理。

第十七条 法律、政策规定的其他事项。

### 第三章 委托管理期限

第十八条 委托管理期限为3年，自20xx年8月15日时起，至20xx年8

月15日时止（如到期前业主委员会成立并选聘其它物业公司管理小区物业，则委托管理期限至选聘的物业公司正式接管之日止）。

## 第四章 双方权利义务

### 第十九条 甲方权利义务

1、维护全体业主、使用人的合法权益。

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、协助乙方制订年度管理计划、财务预算及决算，并进行审定。

3、检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况，每年进行一次评定，

如因乙方管理不善而造成重大经济损失或管理严重失误，经甲方监管人员调查确，甲方视乙方所损失程度进行赔偿。乙方在管理过程中，如有违法、违规行为，甲方有权提请政府主管部门处理，并有权终止合同。

4、甲方物业的绿化种植投入使用后，将由乙方全权接管小区的园林绿化护理工作。

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，并已办理验收手续。如存在质量问题，属保修期限内的，甲方应无条件负责返修、更换或改造，如委托乙方维修，需支付全部费用。

6、甲方负责收集、整理物业管理所需全部工程图纸、档案、住户基本资料等，于物业交接的同时移交给乙方管理。



7、甲方监督乙方依法或依照本合同规定的内容所进行的管理和经营活动。

8、小区标志牌（包括公共场所、办公场所的标志牌）和环保设施由甲方根据实际需求进行制作。小区消防设施、器材由甲方配置完善后移交给乙方管理。

9、甲方向乙方提供不小于120平方米建筑面积的管理用房，产权归全体业主共有。

## 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，但不得侵害业主或物业使用人的合法权益。

2、按本合同的约定，对业主或物业使用人违反法律、法规及业主公约的行为，进行规劝、警告、小区公示，严重者提请有关部门处理。

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。

5、接受物业管理主管部门及有关政府部门的监督、指导，并接受甲方和业主监督。

## 第五章 物业管理服务质量

第二十一条 乙方必须按合同约定，实现物业目标管理，为业主创造优美、

整洁、安全、方便、舒适、文明的居住环境，具体要做到：

1、房屋外观：完好、整洁；

- 2、房屋及设施、设备的维修、养护：定期检修、保养；
- 3、公共环境：环卫设备齐全、垃圾日产日清、标准化保洁；
- 4、绿化：花木养护良好、定期修剪、整齐美观、无损坏；
- 5、交通秩序：道路畅通、机动车辆、非机动车辆停放有序，及时处理堵塞现象；
- 6、公共秩序维护：24小时值勤、巡逻、确保小区安全。
- 7、急修：尽快组织相关人员到达现场，及时解决；

## 第六章 物业管理服务费用

### 第二十二条 物业管理服务费

- 1、已交付使用物业的物业管理服务费，由乙方按下列标准向业主或使用人收取。具体标准为多层住宅每月每平方米0.5元，小高层住宅每月每平方米0.65元，商业用房每月每平方米1元，其他物业每月每平方米0.5元（最终以物价局审批文件为准）。
- 2、乙方按物价局审批文件进行收费，不得以任何理由变相收取额外费用（其他单位委托的代收费用除外），甲方有权进行监督。如因乙方私自收取额外费用的行为所引起的业主投诉和连带责任的，则由乙方自行承担后果。
- 3、新入住业主的物业管理费应从甲方告知业主的收房日期计算。
- 4、对于甲方未出售的空置房屋，乙方不收取物业管理费用及其他费用。
- 5、小区公用设施水、电费用据实分摊，由乙方向业主收取。

6、每月5日至18日由乙方向业主或物业使用人收缴物业管理服务费、水电费、电梯维护费及其他相关费用。逾期交纳的，从逾期之日起，每天按应交物业管理费用的千分之五扣罚滞纳金。

第二十三条 乙方对业主或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时，由当事人按实际发生的费用计付。乙方应接受业主委员会、甲方对上述收费服务项目和收费标准的监督。

第二十四条 房屋的共用部位、共用设施设备、公共场地、公共绿地、园林小品及市政配套设施设备的维修、养护、改造、更新，如己不在保修时间范围内，由乙方提出方案，征得甲方同意，并获相关部门批准后方可实施。费用由乙方根据服务受惠范围向业主平均收取。

## 第七章 违约责任

第二十五条 甲方如违反本合同的约定，使乙方未能完成规定管理目标，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。

第二十六条 乙方如违反本合同的约定，未能达到约定的物业管理目标，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。

第二十七条 乙方如违反本合同第六章的约定，未经政府主管部门批准，擅自提高各项收费标准的，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。

第二十八条 甲乙任一方无正当理由不得提前终止合同。一方擅自提前终止合同，给对方造成经济损失的，应给予赔偿。

## 第八章 附则

第二十九条 自本合同生效之日起15天内，根据甲方委托管理事项，办理完交接验收手续。

第三十条 合同期满后，乙方全部完成合同管理目标，管理成绩优秀，并得到大多数业主和物业使用人赞扬和支持，可续订合同。

第三十一条 双方可对本合同的具体条款进行详细补充，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。

第三十二条 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所填写的文字与印刷文字具有同等效力。

第三十三条 本合同、附件以及补充协议中未规定的事项，均遵照中华人民共和国有关法律、法规执行。

第三十四条 本合同一共4页，一式五份，甲乙双方各执两份，物业管理行政主管部门执一份，均具有同等法律效力。

第三十五条 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。

第三十六条 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，可以向物业主管部门的仲裁机构申请仲裁，或向人民法院提起诉讼。

第三十七条 合同期满后本合同自然终止，双方如续订合同，应在该合同期满30天前向对方提出书面意见。

第三十八条 本合同自签字之日起生效。

甲方签章： 乙方签章：

法定代表人： 法定代表人：

年 月 日 年 月 日

附件： 《××花园业主公约》

《××花园前期物业服务合同》

《××花园物业服务费及其他费用收费标准》

## 委托物业管理合同篇四

委托方(甲方)：

受托方(乙方)：

根据《中华人民共和国合同法》、住建部《前期物业管理招标投标管理暂行办法》的规定精神，甲乙双方在友好协商一致的基础上，乙方就 广场商住项目的前期物业管理招标、投标事宜协助甲方开展工作，订立本合同。

### 一、 项目简介

本项目招标名称： 总建筑面积： 总户数： 物业类型： 招标方式：

乙方于招标文件审批、首次付款之日起40个工作日内，协助甲方办理完本次招标、投标相关事宜，并完成在房管局相关部门的合法备案手续。

### 二、 费用金额约定：

根据市场情况，双方约定本次招标、投标咨询服务费共计 元，甲方分三次支付给乙方。在本合同签字盖章时甲方应向乙方

支付人民币 ， 开标结束时应向乙方支付人民币 ， 其余 于本招标、投标工作结束，且乙方做完招标备案工作后给付乙方。

### 三、 甲方权利及义务：

1□

2□

3、 甲方应向乙方提供符合物业招标需要的相关资料；甲方有权要求乙方按双方约定时间协助完成本次招标、投标工作；甲方有权对乙方实施的物业招标、投标服务行为进行全程监督。

### 四、 乙方权利及义务：

3、 乙方负责与 市房屋管理局物业处就本次招标、投标全过程进行沟通 and 审

核，并经 市房屋管理局相关部门确认备案，达到招标、投标要求。

4、 乙方应当对本次招标、投标过程中知悉的甲方相关情况承担保密责任。

5、 乙方按照合同总款项提供相应的完税发票。

### 六、 违约责任：

1、 甲方违背本合同约定，不能按时支付咨询服务费用，乙方有权终止服务，并保留追偿欠款的法律权力。

2、 乙方违背本合同约定，不能在约定时间内协助甲方完成招投标工作(完成以开标结束确定中标单位时间为准)，乙方返

还甲方已支付的咨询服务费用;若因甲方资料缺陷或迟延提供,导致招标工作时间延误,所产生的后果及费用由甲方承担。

七、 本合同经双方签字盖章后生效,招标备案结束后履行完毕。

八、 一式贰份,双方各执壹份。

甲方: 房地产开发公司

乙方: 房地产咨询服务有限公司

【代表人签字】:

【代表人签字】:

联系电话:

联系电话:

签订时间: 年 月 日

签订时间: 年 月 日

## 委托物业管理合同篇五

乙方:\_\_\_\_\_

甲方委托乙方管理学校物业管理服务。乙方将通过严格的科学管理和热情优质的服务,为学校的教学、科研和生活创造一个干净、美丽、舒适、安全、安静、方便、及时、可靠的环境。为此,双方达成如下协议:

一、甲方的责任、权利和义务

- 1、享有校园内所有公共设施设备的所有权，有权保护、使用和监督国有资产。
- 2、负责对乙方的管理和服务进行询问和质询。
- 3、负责制定学校绿化、美化和设施改造计划。听取并采纳乙方关于校园绿化等改造工作的合理化建议。
- 4、负责按规定向乙方支付物业管理资金。
- 5、负责了解乙方资金运作情况，对违反财经法规的行为提出意见。
- 6、甲方可根据物业管理情况向乙方提出奖惩意见。

## 二、乙方的责任、权利和义务

- 1、保质保量按协议完成物业管理和服务工作。按照文明校园建设标准维护园林单位和文明校园称号。
- 2、校园内的公共设施和地面不得擅自占用或改变。任何变更须经甲方同意后方可实施。
- 3、定期向甲方通报工作情况，并有义务落实甲方提出的合理整改意见、
- 4、未经甲方同意，不得将物业管理内容和责任转让给第三方。
- 5、乙方应建立并保存详细的物业管理档案。

## 三、委托管理的主要内容

- 1、绿化美化全校。
- 2、卫生和清洁服务以及教室公共部分的管理(不包括特殊教



室)。

3、公共环境和公共场所的清洁服务和管理。

4、公共设施设备的维护、保养、运行和管理。

5、公共建筑维护。

6、水电维修管理与服务。

7、节能工作。

8、风扇和窗帘每学期要清洗两次。

9、学校领导办公室的清洁和开水供应。

10、学校人防工程管理。

11、甲方需要委托的其他任务。

#### 四、服务标准

乙方应按照以下标准实现物业管理目标。

(一)校园绿化美化工作(由于绿化部分尚未移交，暂不作为服务范围)

1、三季有花，四季常绿。并承担甲方大型活动和重大节日的插花工作。

2、根据不同季节的养护要求，对花草苗木进行养护，保证树木灌木完整、茂盛、无枯枝、无病虫害、无钉子拴在树上；绿篱和绿地没有杂草、杂物和成堆的材料。完好率要达到98%以上。

3、校园绿化面积应达到绿化面积的95%以上。

4、绿地和各种树木的种植和调整应按照美观合理的原则进行规划和管理。各种古树应加以保护，防止损坏和坏死。

5、如果校园里的建筑可以绿化，就应该绿化。

6、绿地微喷面积应达到总面积的80%以上。应该测量树木浇水量。

## (二) 环境卫生工作

1、道路环境应干净整洁。清洁应及时，无杂物、废纸、烟头、果皮、痰迹和积水。

2、下水道和排水设施应通畅，无污水外溢，排水口无淤泥和杂物。井口盖完好，化粪池应定期清洗，不得有粪便溢出。

3、厕所应保持整洁，无异味、蚊蝇、粪便和污水外溢。

4、垃圾建筑应保持无蛆和苍蝇，墙壁应干净，地面和周围不应堆放垃圾。容器盖应该关闭。容器数量应根据垃圾日产量及时调整。垃圾建筑的起重设备应及时修理和维护，以防止事故发生。

5、学校里的垃圾要每天送，没有裸露的垃圾和卫生死角。垃圾箱和垃圾箱应完好清洁，周围地面无杂物和污渍。

6、建筑内外无涂写、涂写、粘贴，无残标；公共设施、牌匾、路标、雕塑、亭台楼阁、石桌椅应定期擦拭并保持清洁。

7、校园主干道地面卫生每天早上7：30前打扫干净。公共场所应定期打扫并保持清洁。上课期间不得有影响教学的清洁活动。

8、道路和地面不得直接掺入水泥砂浆，建筑材料应在指定地点摆放整齐。建筑垃圾应堆放在指定地点，并及时清运，对建筑垃圾影响道路畅通和环境卫生的现象应及时管理和清理。

9、根据节假日要求，及时悬挂、收集国旗、彩旗、灯笼；打开和关闭门控灯和聚光灯。

### (三) 公共场所的维护

1、所有走廊(包括家庭建筑的物业范围)地面整洁，门窗、玻璃、屏风、五金齐全完好，墙裙、走廊灯的照明完好率和满意率应在98%以上。

2、电梯应按规定进行检验，取得合格证和操作证，两证挂在电梯室内。电梯应定期维护并按时运行。电梯室应干净、整洁、明亮。

3、保证全校正常供水供电。水电设备齐全，维修保养及时到位，设备完好率应在98%以上。

4、水电维修应24小时值班。应制定应急处理计划。确保服务安全到位。

5、节能措施有效，杜绝了长明灯、流水、跑、跑、滴现象。

6、按卫生防疫和日常管理的规定，对饮水水箱进行定期检查、检测，确保饮水安全。

7、保证正常供水和安全。卫生间的卫生和各种设施要及时检修，防止事故发生。

8、按要求检查校园人防工程，防止事故发生。

### 五、违约责任

3、乙方因违约擅自提高收费标准、降低服务标准的，甲方有权要求乙方改正并补缴多收的费用。

## 六、其他人

1、本协议未尽事宜，由双方协商解决，并以书面形式签订补充协议。补充协议与本协议具有同等效力。

从\_\_\_\_\_到\_\_\_\_\_。

2、本协议的委托协议是本协议的有效组成部分，具有同等法律效力。

3、本协议一式四份，甲乙双方各执两份，具有同等法律效力。经双方签字盖章后生效。

## 七、附件：

物流管理月成本表

甲方(盖章)：\_\_\_\_\_

乙方(盖章)：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_