# 物业管理服务委托协议(11篇)

来源：网络 作者：情深意重 更新时间：2024-07-27

*在日常的学习、工作、生活中，肯定对各类范文都很熟悉吧。相信许多人会觉得范文很难写？下面我给大家整理了一些优秀范文，希望能够帮助到大家，我们一起来看一看吧。物业管理服务委托协议篇一一、物业基本情况、物业类形：居民住宅。坐落位置：伊宁市解放西路...*

在日常的学习、工作、生活中，肯定对各类范文都很熟悉吧。相信许多人会觉得范文很难写？下面我给大家整理了一些优秀范文，希望能够帮助到大家，我们一起来看一看吧。

**物业管理服务委托协议篇一**

一、物业基本情况、物业类形：居民住宅。坐落位置：伊宁市解放西路。占地面积：17940平方米，建筑面积：3900平方米。

二、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。

2、共用设施设备的维修、养护和管理包括：共用的上下水管道，落水管，共用照明、暖气干线，楼内消防设施设备。

3、公用设施和附属建筑物、构筑物的养护和管理包括：道路、室外、上下水管道、井、自行车棚、停车场地。

4、公用绿地、花木、建筑小品等的养护和管理。

5、公用环境卫生，包括公共场所，房屋共用部位的清洁卫生，垃圾的收集漕运。

6、交通与车辆停放秩序的管理。

7、维护公共秩序，包括安全监控、巡视、门岗执勤。

8、管理与物业相关的工程图纸，住户档案与竣工验收资料。

9、组织开展社区文化娱乐活动。

三、负责业主和物业使用人收取下列费用：

1、物业管理综合服务费。

2、代收电费、车辆、澡堂的承包租金。

3、装修垃圾清运费。

4、其它有偿服务的费用。

四、乙方提供服务的受益人为本物业的全体为主和物业使用人，本物业的全体业主物业使用人均应对履行本合同承担相应责任。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、制止和报司法公安部门处罚等措施。

五、委托管理期限为一年，自20\_年8月1日起至20\_年7月31日止。

六、双方的权利义务：

甲方权利义务：

1、负责制定业主公约，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、检查监督乙方提出的物业管理年度计划，预算及决算;

5、在本协议签订生效之日起，向乙方提供车场2个，澡堂1个，其租金收入归于全体业主，经业主大会审议后再确定使用方向。

6、在本协议生效之日起，向乙方提供物业服务办公室1间，清洁工更衣室1间，放工具杂物1间，无偿使用但产权属甲方。

7、当业主和物业使用人在不按规定交纳物业管理费用时，负责催交或以其他方式解决。

8、负责收集整理物业管理所需图纸、档案、资料，并于合同生效起，向乙方移交。

9、协调处理本合同生效前发生的管理遗留的问题。

10、协助乙方做好物业管理工作及宣传教育和文化活动。

乙方权利义务：

1、根据有关法律法规及本合同的约定，制定物业管理制度。

2、对业主和物业使用人违反法律规章的行为，提请有关部门处理。

3、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。

4、负责编制房屋、附属建筑物，构筑物设施设备，绿化等的年月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。

5、向业主和物业使用人告知物业使用的有关规定，当业主和物业使用人装修物业时，告知有关限制条件，订立书面约定，并负责监督。

6、负责编制物业管理年度计划，资金使用计划及决算报告。

7、每年向全体业主和物业使用人公布一次管理费用收支帐目。

8、对本物业的公用设施不得擅自占用和改变使用功能，如需在本物业内改扩建或完善配套项目，须与甲方协商同意后报有关部门批准方可实施。

9、在合同期内惭方为改善服务条件进行的投入施设、设备，如合同期满后，更换物业服务公司时，甲方应予以行当作价给予补偿。

10、本合同终止时，乙方必须向甲方移交全部经营性场所，管理用房及全部档案资料。

七、物业管理服务质量及服务费用：

1、乙方按下列约定，实现目标活宝是，按照《新疆维吾尔自治区普通住宅物业三档服务内容及标准》实施服务项目(另附三档服务内容及标准)。

2、物业综合服务费和电费每两个月收取一次，具体要求如下：

1)本物业管理的综合服务费，住宅房屋由乙方按建筑面积每月每平方0.33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元向业主或物业使用人收取。

2)业主和物业使用人逾期交纳综合管理费，视情节轻重，乙方有权向当地人民法院提请民事情诉讼，并追缴每日5‰的滞纳金。

3)车位使用费，由业委会按照州发改委有关规定收费标准，由承租人执行。

4)其它乙方向业主和物业使用人提供的有偿服务项目，由业主或物业使用人自行支付其费用。

八、违约责任：

1、甲方违反合同约定，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。

2、乙方违反本合同约定，未能达到制定的服务标准，甲方有权要求乙方限期整改，逾期不改的，甲方有权终止合同。

3、甲、乙双方无法律依据提前终止合同的，违约方应赔偿对方2万元违约金，造成对方经济损失的，应给予经济赔偿。

九、附则：

1、本合同一式三份，甲、乙双方各执一份，报物业行政主管部门备案一份。

2、本合同的附件均为有效组成部分，具有法律效力。

3、本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。

4、本合同履行中发生争议，双方应协商解决。

5、本合同期满，合同延期终止与否或续订合同，应在合同期满30天前向对方提出书面意见，双方均未提出书面意见的，视本合同自行延续有效。

6、本合同自\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年8月1日开始实施，经业主代表大会视物业服务情况表决通过后即生效。

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日

**物业管理服务委托协议篇二**

委托方(以下简称甲方)：\_\_\_\_\_\_\_

受托方(以下简称乙方)：\_\_\_\_\_\_\_

甲乙双方根据《中华人民共和国合同法》等有关法律法规和相关政策，在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方实施物业管理招标之前甲方企业办公楼、调度楼、食堂、保卫及其附属设施等管理事宜委托乙方实行专业化、一体化的物业管理事宜，订立本合同。

座落位置：平鲁区白堂乡陶卜洼村

物业托管内容：办公楼、调度楼、办公区、生活区保洁，会议服务，食堂管理，生活用水用电维护。

管理面积：6000平方米。

1.建筑物维修、养护，包括：修理门窗、换纱、换玻璃;照明线路、开关、灯泡、上下水系统、桌、椅、门窗玻璃的定期保养、维护;疏通下水、雨水口等。

2.设备维护：确保空调系统正常运行，保障夏季制冷正常;所有系统设备(如：上下水管道、照明、有线电视、暖气管路、配电系统、楼内消防设施设备、水系统等)的定期清理、保养、维护修理。

3.保洁：环境(包括食堂、办公场所、生活区及室外停车场等)的清洁卫生、消毒，垃圾的收集、清运，绿化维护。

4.甲方员工的用餐服务，员工衣物的洗理。

5.会务服务：各种会议、比赛活动的服务。

6.受甲方委托，采购服务范围所需的材料、物品以及其它服务工作。

委托管理期限为21个月，自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。如在甲方实施物业管理招标时，乙方中标的，本合同继续有效，或甲乙双方可就本合同相关内容续签合同。

1.甲方的权利和义务

1.1监督乙方履行本合同。

1.2审定批准乙方拟定的物业管理制度。

1.3检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况，并进行考核评定，如因乙方管理不善，造成重大经济损失或管理失误，甲方有权扣减乙方的管理费用。

1.4甲方有权对乙方根据《朔州市昌宏商务服务有限公司关于后勤统一管理服务实施方案》进行考核。考核标准由甲方随合同一并提供给乙方，便于乙方根据标准具体实施。

1.5按合同规定向乙方支付服务费用。

2.乙方的权利和义务

2.1制订本物业的各项管理办法、规章制度、实施细则，以开展各项管理活动。

2.2负责编制房屋及附属设施、设备维修养护计划和方案，经双方议定后由乙方组织实施。

2.3不得将整体管理责任及利益转让给其他人或单位，不得将重要专项业务承包给个人。

2.4乙方工作期间所需的办公用品，办公设备均由乙方承担。

2.5每隔15日向甲方书面汇报物业管理工作。

2.6收集物业管理的资料并整理、归档。

2.7乙方工作人员应与乙方签订《劳动合同》，乙方工作人员的人身安全及健康，全部由乙方自行负责;对乙方工作人员的人身损害、伤亡的，及乙方工作人员造成其他第三人人身损害或伤亡的，均由乙方自行承担。

2.8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、管理用房及物业管理的全部档案资料。

2.9试用期满，乙方有权选择不与甲方签订正式物业委托服务管理合同，且不承担任何责任。

1.严格遵守执行《食品卫生法》和《卫生防疫法》等国家法律、法规及政策，认真执行甲方的各项规章制度。餐饮严把进货关，加工制作关，按时保质保量为甲方员工提供卫生、美味、可口的饭菜。

2.各岗位服务人员工作要热情、礼貌、服务周到并定期培训。管理标准参照公司制定的《物业管理制度》中的标准。

3.所有服务范围内的清洁卫生工作要做到窗明几净，楼道干净整洁，定期消毒。

4.室内外环境每天清洁，垃圾桶每天清理一次，做到无灰尘、无杂物，垃圾要及时清运。

5.建筑物本体及门、窗、家具等相关设施要完整，有损坏要及时更换、维修。

6.给排水管道必须做到不漏、水路畅通无阻;浴室水质合格，水温正常。电气照明设施要做到能正常投运，出现故障及时维护。水、电、暖、电视24小时维修。

7.加强对物业各个场所的防火、防盗管理工作，做到物品不丢失、不被盗，确保安全第一。

8.对服务范围的甲方所有物资要精心管理，定期清点，定期保养，做到帐物相符，服务用品按规定发放。

9.乙方管理、维护资产的所有权属甲方，乙方无权擅自报废，如需要更换或大修须书面报请甲方审批。

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赔偿，同时乙方有权要求甲方限期整改。

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赔偿，同时甲方有权要求乙方限期整改或解除本合同。

3.非因甲方原因造成重大事故的，由乙方承担相应责任，并对甲方造成的损失予以赔偿。

1.合同总价为：3.190.000元(大写：叁佰壹拾玖万元整)

2.支付方式：按月支付，每月支付151900元(大写：壹拾伍万壹仟玖佰元整)。

3.乙方每月办理相关手续后开具完税发票，甲方据此支付服务费用。

1.在本合同履行期间，如甲方实施物业招标工作，并有其他企业中标的，甲方应书面通知乙方解除本合同。甲方根据本合同向乙方支付相应合

同价款后，乙方不得再以任何理由向甲方主张任何权利，同时乙方应在收到甲方书面通知之日起7个工作日内办理完物业交接验收手续。

2.合同期满本合同自然终止，双方如续签合同，应在本合同期满30日前向对方提出书面意见。

本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决;协商不成，可向甲方住所地人民法院提起诉讼。

本合同自甲乙双方签字、盖章之曰起生效。本合同一式两份，双方各执一份，具有同等法律效力。

甲方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人或委托代理人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_

签订日期：\_\_\_\_\_\_\_

乙方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人或委托代理人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_

签订日期：\_\_\_\_\_\_\_

**物业管理服务委托协议篇三**

第一章 总则

第一条

第二条

第三条

第四条 本合同当事人 甲方： 乙方： 根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将委托乙方实行甲方指定范围内的宿舍管理服务，特订立本合同。 物业基本情况 物业类型： 员工宿舍 坐落位置： 临时位置： 第二章 宿舍管理服务内容 甲方要求乙方每天提供 24 小时宿舍管理服务。服务内容包括如下：

1.为本服务项目配置宿舍管理人员名(2男2女)，实行两班两运转的模式工作(两个白班、两个夜班)，白班时间：7：00-19：00、夜班时间：19：00-7：00。 其中宿舍管理员年龄为50周岁以下，懂得电脑基本操作，宿舍管理员按照双方约定人数和人员单价计算。

2. 负责看管公共区域设施设备及巡视，以免发生外来人员侵入偷窃或损害财物;对上岗服务时间内进出管理区域的人员做好接待登记工作，谢绝无关人员进入管理区域。

3. 遵守甲方相关宿舍管理制度并严格按照制度执行，在岗期间严

禁与甲方员工发生任何冲突。

第三章 合同服务期限

第五条 委托管理期限为 12 个月。自 20xx 年 4 月 6 日起至 20xx 年 4 月 5 日止。

第四章 双方权利与义务

第六条 甲方权利与义务

1.甲方有权检查监督乙方的宿舍管理服务质量。

2.与乙方密切合作，处理本合同履行过程中与甲方有关的事项。

3.按时足额支付服务费用。

4.在本合同规定的服务起止日办理交接手续。

5.向乙方提供必要的场所和宿舍。

6.每月组织一次入住人员对宿舍管理员的评价;

第七条 乙方权利与义务

1. 负责招聘、培训和管理为本项目服务的宿舍管理人员。

2. 为宿舍管理人员提供必要的技术装备和技术支持。

3. 支付宿舍管理人员的薪资福利。

4. 乙方应定期、不定期对本项目宿舍管理人员服务工作进行检查监督，并做必要的记录。

5. 除检查和紧急处置需要外，未经许可，乙方不得擅自动用甲方所属的任何设备和物品或擅入任何禁入场所。

6. 经证实因乙方工作人员的工作失职或过错行为，造成甲方损失的乙方应承担相应的管理责任。

7. 对甲方在工作中发现的问题应及时有效给予解决。

第五章 物业管理服务费用

第八条 宿舍管理服务费

1. (含税)，折合每人每月人民币元整。

2. 乙方于当月末提交发票，甲方于次月十日前向乙方支付当月的服务费用。

第六章 违约责任

第九条 在合同有效期内单方提出终止合同，需向对方支付一个月的服务费为违约赔偿金，如出现第十三条的规定，甲方不需要承担违约责任。

第十条 如甲方未能按期付款，在超过合同付款日期10天后从第11天起，按照每超出一天加收应收款0.3%的滞纳金，但乙方延期提供发票导致甲方未能按期付款的除外。

第十一条 乙方应执行国家有关规定，负责乙方员工的劳动保护和工作安全，并按照国家规定为乙方员工缴纳五险和购买相关商业保险，乙方员工发生生病、事故、伤残、死亡和劳动纠纷，甲方不承担任何赔偿或连带责任。

第十二条 如出现以下情况，视为一般过错，乙方应立即给予纠正，提交检讨报告，并更换不符合要求的宿舍管理员，如造成甲方相关损失，给予赔偿。

1、无正当理由在工作时间内不经许可脱离宿舍管理范围，导致岗位失控;

2、宿舍管理员在工作时间内睡觉，或者有其他玩忽职守行为者;

3、由于工作上的疏忽，未执行甲方制定的宿舍管理规定制度的;

4、宿舍管理员在工作中遇到问题不请示、联络、汇报，给甲方造成较重损失;

5、宿舍管理员在工作中对甲方员工进行威胁、恐吓的;

6、对进出宿舍内相关人员不盘查、不验证，松懈怠慢，未造成严重影响者。

7、有其他与上述各项规定程度相关的行为。

第十三条 如出现以下情况，视为乙方有重大过错，乙方应按照法律法规和合同的规定承担相关的连带赔偿责任。同时甲方可以立即与乙方解除劳动合同。

1、故意损坏、盗窃甲方或其他员工的财物，性质恶劣，已经经公安部门报案认定的;

2、在宿舍范围内动手打人或斗殴的;

3、脱岗时间较长(4小时以上)，给甲方造成较重损失者。

4、由于工作的玩忽职守或者管理上的疏忽，引起火灾或者其它危害、造成严重损失者的。

5、有其他与上述各项规定程度相关的行为。

第七章 附则

第十四条 合同期满前30日内，双方可商谈本合同续约事宜

第十五条 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法律效力，宿舍管理员工作职责作为合同的附件，与合同具有同等的法律效力。

第十六条 本合同未约定事宜均按照中华人民共和国有关法律、法规和规章执行。

第十七条 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。

第十八条 因本合同所生的或与本合同履行有关的争议均由 仲裁委员会依其仲裁规则仲裁解决。

第十九条 本合同经甲乙双方代表签字及加盖公章后生效。

第二十条 本合同一式二份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。 以下无正文

甲方盖章： 乙方盖章：

代表(签字)： 代表(签字)：

日期： 年 月 日 日期： 年 月 日

**物业管理服务委托协议篇四**

甲方：

乙方：

根据国家相关法律、法规及《重庆市物业管理条例》的规定、在自愿、平等协商一致的基础上，现双方就甲方关庙市场四楼物业管理事宜达成一致意见，订立物业管理委托服务合同，双方需共同遵守。

20xx年xx月xx日到20xx年xx月xx日止。

（1）公共区域的水、电、消防、卫生和秩序等管理。

（2）信件、报刊、包裹的收发。

（3）完成由甲方交办的其他工作。

（1）治安秩序维护

设治安秩序维护员2人（年龄在48岁以内），白班1人，夜班1人；着统一服装、装备，配证上班；做好接待工作，以标准的动作和优质的服务展示企业形象；严格执行交接班制度，认真填写交接纪录，做到上交下接清楚无误、责任明确；维护责任区的公共秩序，防止各种不安全事件发生；巡视责任区内各种危及安全的情况，防止人为破坏行为，防止丢失，发生异常及时上报；礼貌接待客户，认真回答客户或来访者提出的问题，对与自己不明白的问题不可乱讲，可联系相关工作人员；对管区内的可疑人员要加以监视，禁止外来人员乱贴乱画宣传资料等；制止外来人员在服务区域内严重违反社会公德的行为；根据甲方工作需要的工作作息时间开、关大门，严禁无关人员进入；根据消防部门管理要求做好消防管理工作，上班期间严禁饮酒。

（2）办公区域及公共设施管理

每月定期对营业厅范围内的各种设施设备检查一次，保持良好的运行状态，发现问题及时告知甲方。

（3）水电管理

负责xx的水电维修、维护，保证正常安全运行；乙方接到甲方维修通知后30分钟内必须到达现场进行维修；如因水、电等造成经济损失，乙方承担全部经济损失责任。维护耗用材料由甲方提供、乙方不记工时费，并负责水、电公司的协调和联系工作。

（4）公共环境卫生管理

清洁员设置1人每日对营业厅走道、楼梯、扶手、厕所等打扫一次，上、下午上班前保洁一次。营业厅环境、地面无杂物垃圾，不留卫生死角，每日清运垃圾外出，清洁工具费用由乙方自行负责。

卫生质量标准达到天花光洁明亮，无蛛网、积灰；墙面整洁美观，公共灯具定期擦拭；清洁工实行全天侯保洁。

（5）消防管理

根据消防的要求，必须经过培训，熟练掌握消防器械的使用方法。定期检测消防设备，发现问题及时向甲方和消防部门汇报情况，并协助业主与消防部门的联系工作。

（6）安全责任

在合同执行期间，乙方工作人员为甲方服务中所发生的一切安全责任及人身伤亡事故均由乙方负责并承担事故所发生的一切费用和责任。

（7）违约责任

⒈甲方违约责任：甲方违反合同约定，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。

⒉乙方违约责任：乙方违反约定，或服务不到位，甲方要求乙方限期改正，逾期未整改的，每次扣减服务费20元，同时甲方有权终止合同。如有下列情形扣减相应的物业管理服务费。 ①维修维护不到位，每次扣20元；

②信件、报刊丢失，每次扣20元；

③影响正常的办公秩序，发生扰乱办公事件，秩序维护员又未及时劝阻和制止，每次扣50元；

④因秩序员失职导致公共财物（不含现金及其它无法界定的财物）被损坏、盗窃，由乙方照价赔偿，如乙方不赔偿，甲方将从乙方所交的服务保证金中扣除。造成重大损失，甲方有权追究乙方的法律责任。乙方在签订合同时向甲方缴纳物业服务保证金20x元人民币（大写：贰仟元整）不计息。在合同期满不发生遗失问题，甲方如数归还，否则按违约金额扣款。

（8）合同期间，乙方应每月将代缴甲方水电费，并将明细和缴费凭证交甲方办公室备案。

（9）本合同经双方签字后，从20xx年x月xx日起生效；本合同期满合同自然终止；甲乙双方在本合同到期前一个月洽谈合同续签事宜。

（10）未尽事宜双方以书面形式签定补充协议，具有同等法律效力。

（11）本合同一式四份，双方各执二份，具有同等法律效力

甲方：

乙方：

法定代表人： 法定代表人：

电话： 电话：

20xx年 xx月 xx日

20xx年 xx月 xx日

**物业管理服务委托协议篇五**

第一条 双方：

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。

7、负责编制房屋、附属建筑物、构筑物、设备、设备、绿化等的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;

8、向业主和物业使用人告知物业使用的有关规定，当业主和物业使用人装修物业时，告知有关限制条件，订立书面约定，并负责监督;

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;

11、对本物业的公用设施不得擅自占用和改变使用功能，如需在本物业内改、扩建或完善配套项目，须与甲方协商经甲方同意后报有关部门批准方可实施;

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。

13、本合同终止时，乙方必须向甲方移交全部经营性商业用房、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。(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。

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、车库： \_\_\_\_\_\_\_\_\_。

2、露天车位： \_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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，并报相关行政部门批准。

第二十五条 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二十条及第五章的约定，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 以下情况乙方不承担责任：

1、因不可抗力导致物业管理服务中断;

2、乙方已履行本合同规定的义务，但因物业本身固有的瑕疵造成损失的;

3、因维修养护物业共用部分、共用设施设备需要且事先已告知业主或物业使用人，暂时停水、停电、停止共用设施设备使用造成损失的;

4、因非乙方责任出现供水、供电、供气、供热、通讯、有线电视及其他共用设施设备运行障碍造成损失的。

第三十一条 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。

第八章 附则

第三十二条 自本合同生效之日起30日内，根据甲方委托管理事项，办理完交接验收手续。

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，双方同意由\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁。

第三十七条 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60日前向对方提出书意见。

第三十八条 本合同一式六份，甲乙双方及物业管理行政主管部门各执二份，具有同等法律效力。

第三十九条 本合同自签字之日起生效。

甲方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_\_日 \_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_\_日

**物业管理服务委托协议篇六**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据国家相关法律、法规及《重庆市物业管理条例》的规定、在自愿、平等协商一致的基础上，现双方就甲方关庙市场四楼物业管理事宜达成一致意见，订立物业管理委托服务合同，双方需共同遵守。

一、委托物业服务期限

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日到\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日止。

二、物业服务范围及服务内容

㈠公共区域的水、电、消防、卫生和秩序等管理。

㈡信件、报刊、包裹的收发。㈢完成由甲方交办的其他工作。

三、物业服务费每月包干总价3500元(大写：叁仟伍百元整)

四、物业管理服务要求及质量标准

⑴治安秩序维护

\_设治安秩序维护员2人(年龄在48岁以内)，白班1人，夜班1人;着统一服装、装备，配证上班;做好接待工作，以标准的动作和优质的服务展示企业形象;严格执行交接班制度，认真填写交接纪录，做到上交下接清楚无误、责任明确;维护责任区的公共秩序，防止各种不安全事件发生;巡视责任区内各种危及安全的情况，防止人为破坏行为，防止丢失，发生异常及时上报;礼貌接待客户，认真回答客户或来访者提出的问题，对与自己不明白的问题不可乱讲，可联系相关工作人员;对管区内的可疑人员要加以监视，禁止外来人员乱贴乱画宣传资料等;制止外来人员在服务区域内严重违反社会公德的行为;根据甲方工作需要的工作作息时间开、关大门，严禁无关人员进入;根据消防部门管理要求做好消防管理工作，上班期间严禁饮酒。

⑵办公区域及公共设施管理

每月定期对营业厅范围内的各种设施设备检查一次，保持良好的运行状态，发现问题及时告知甲方。

⑶水电管理

负责\_\_的水电维修、维护，保证正常安全运行;乙方接到甲方维修通知后30分钟内必须到达现场进行维修;如因水、电等造成经济损失，乙方承担全部经济损失责任。维护耗用材料由甲方提供、乙方不记工时费，并负责水、电公司的协调和联系工作。

⑷公共环境卫生管理

清洁员设置1人每日对营业厅走道、楼梯、扶手、厕所等打扫一次，上、下午上班前保洁一次。营业厅环境、地面无杂物垃圾，不留卫生死角，每日清运垃圾外出，清洁工具费用由乙方自行负责。

卫生质量标准达到天花光洁明亮，无蛛网、积灰;墙面整洁美观，公共灯具定期擦拭;清洁工实行全天侯保洁。

⑸消防管理

根据消防的要求，必须经过培训，熟练掌握消防器械的使用方法。定期检测消防设备，发现问题及时向甲方和消防部门汇报情况，并协助业主与消防部门的联系工作。

⑹安全责任

在合同执行期间，乙方工作人员为甲方服务中所发生的一切安全责任及人身伤亡事故均由乙方负责并承担事故所发生的一切费用和责任。

⑺违约责任

⒈甲方违约责任：甲方违反合同约定，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。

⒉乙方违约责任：乙方违反约定，或服务不到位，甲方要求乙方限期改正，逾期未整改的，每次扣减服务费20元，同时甲方有权终止合同。如有下列情形扣减相应的物业管理服务费。①维修维护不到位，每次扣20元;

②信件、报刊丢失，每次扣20元;

③影响正常的办公秩序，发生扰乱办公事件，秩序维护员又未及时劝阻和制止，每次扣50元;

④因秩序员失职导致公共财物(不含现金及其它无法界定的财物)被损坏、盗窃，由乙方照价赔偿，如乙方不赔偿，甲方将从乙方所交的服务保证金中扣除。造成重大损失，甲方有权追究乙方的法律责任。乙方在签订合同时向甲方缴纳物业服务保证金20\_元人民币(大写：贰仟元整)不计息。在合同期满不发生遗失问题，甲方如数归还，否则按违约金额扣款。

⑻合同期间，乙方应每月将代缴甲方水电费，并将明细和缴费凭证交甲方办公室备案。

⑼本合同经双方签字后，从20\_年三月二十日起生效;本合同期满合同自然终止;甲乙双方在本合同到期前一个月洽谈合同续签事宜。

⑽未尽事宜双方以书面形式签定补充协议，具有同等法律效力。⑾本合同一式四份，双方各执二份，具有同等法律效力

甲方：乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日

**物业管理服务委托协议篇七**

甲方：xx市xx局

乙方：xx市新禹物业

依照《物业管理条例》以及相关的法律法规，甲乙双方在自愿平等、互惠互利的基础上，就甲方保洁项目委托乙方提供服务事宜经过友好协商，一致同意签订本合同。

第一条 保洁范围

1、室内保洁：会议室(定期)，楼梯台阶、扶手、卫生间、走廊、楼内走廊墙裙、局长室(工作日)，

2、室外保洁：前后院、硬化路面、停车棚。

3、室内保洁不含一层。

第二条 服务标准：

总体要求：干净、整洁。

1、楼道、楼梯地面无杂物、无乱堆乱放、无浮尘、无污渍，扶手、门框无浮尘、无污迹。

2、厕所地面无杂物、烟头、浮水，便池无污渍、室内无异味(液封有效为前提)。

3、立墙无浮尘、污迹，天花无蛛网;

4、垃圾日产日清，每日将服务范围内的垃圾归集到垃圾站。

5、雪后清扫道路，大雪天气甲方增援。

6、对突发性污染物(酗酒者呕吐物、摔破罐等)及时清理、打扫、擦拭。

第三条 人员配置：

内外保洁共配置2人，依工作量对保洁员做二次分工。

第四条 服务费用以及付款方式

全年服务费共计3.888万元，大写：叁万陆仟元。在乙方完成本合同约定的服务项目后，每季度首月10日前甲方向乙方支付服务费元0.972万元。

第五条 双方的权利和义务

1、甲方的权力和义务。甲方对乙方的服务有权监督并提出整改意见，同时甲方应当积极配合乙方的工作，约束自己方人员可能出现的随意丢弃垃圾的不文明行为。

2、乙方的权力和义务。乙方应严格按照服务标准提供服务。对甲方部分人员可能违反本合同的行为可向甲方主管反应，乙方要按照本合同约定为甲方提供满意的服务。

3、甲方负责提供所有保洁易耗品(比如垃圾袋、洗手液、卫生纸、芳香球等);乙方自备所有保洁用具(比如笤帚、消毒液、洁厕灵、玻璃刮、抹布等)

第六条 合同期限

本合同有效期自20xx年11月23日起至20xx年11月22 日止，共计1年。

第七条 违约责任

1、合同签订后，双方都应该严格遵守，若有一方违约导致本合同无法正常履行，违约方应向对方进行赔偿。

2、任何一方无正常理由不得终止合同。否则，因此而造成的损失要承担相应的责任。如果一方有意终止合同，须提前三个月告知对方。

3、乙方应严格按照劳动安全法及有关规定组织生产和作业，因违章导致乙方服务人员人身事故，甲方不负任何责任。

4、因不可抗力造成损失双方均不负责任。

第八条 附则

1、其他未尽事宜可临时协商并签订补充协议。

2、本合同一式两份，甲乙双方各执一份，自盖章签字之昌起生效。

3、未尽事宜双方另行协商解决。

甲方：(章)

乙方：(章)

代表： 代表：

年 月 日 年 月 日

**物业管理服务委托协议篇八**

当前各种经营单位的性质和种类比较复杂，管理不到位的现象比较普遍。为防范欺诈行为，减少交易风险，有必要考察双方的主体资格、履约能力、信用情况等，查看对方的营业执照、年检证明资料等。

《物业管理服务委托合同》是物业管理企业与业主委员会之间设立、变更、终止权利义务的协议，当事人应当遵循公平原则，确定各方的权利义务，不要签订义务多、责任重、权利少这类一边倒的合同，例如合同只规定物业管理企业违约要如何处理而无业主委员会违约如何处理的内容。

《物业管理服务委托合同》是物业管理企业与业户之间发生的一项劳务的交易准则，其根本要求是实用，合同的用词用语不需要华丽、完美，但是一定要明确，言简意赅，避免毫无意义的空话，同时合同前后不能出现矛盾。

《物业管理服务委托合同》中的管理费标准的确定必须合理、合法，具有可执行和可操作性。既要照顾物业管理企业实际开支情况，又要顾及业户的负担。既要使物业管理企业有收益，又要使业主有所获。

物业管理企业承揽的有些项目是从其他承包商那里分包而来的，此类合同涉及一个重要的问题是发包方是否允许承包商对项目进行分包或转包，通常的情况是发包方禁止项目转包和分包或规定未经发包方同意，承包商不得将项目转包或分包给第三方。根据合同法的规定，转包、分包都要经过发包方的同意，否则转包或分包行为无效。对物业管理项目进行转包或分包的承包商往往对分包方隐瞒了原合同的规定，对此应当直接向承包商提出此问题并要求其征得发包方同意才能将物业管理项目转包或分包。

签订物业管理服务委托合同应注意的问题有要充分了解签约对象的主体资格、注意合同条款的对等性和合同条款要明确等五个方面。合同签订过程中，当事人应充分注意到每个事项，确保合同内容是维护双方的合法权益的。若产生合同纠纷，协商不成，可以通过我们专业的律师帮您诉讼解决。

**物业管理服务委托协议篇九**

重庆石桥房地产开发总公司

九龙坡区石桥铺石杨路15号25楼

重庆广博物业管理有限公司

九龙坡区石桥铺科创路4号6楼

86136366

为有利于西部商城物业管理服务工作顺利，维护正常的经营管理秩序，保证设施设备的稳定运行，根据相关物业管理法律法规及乙方与西部商城业主大会签订的《西部商城物业服务合同》，结合西部商城物业管理的具体情况，经甲乙双方友好协商，甲方同意并委托乙方对甲方所使用的地下车库进行物业管理服务。为明确双方的权利义务，保障双方的合法权益，特签订本合同。

同西部商城业主委员会签订物业服务合同，即（从20xx年6月1日起至20xx年5月31日止）。

（一）、共用部分设施的管理

1、房屋共用设施设备的日常维护。

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），屋盖、屋面、甲方所使用商场楼层范围以外与甲方有关的的公共门厅、走廊、过道、楼梯间等；

2、共用设施、设备的日常管护。

具体包括供电系统、消防系统、闭路监控系统、主给水、下水管道、污水管、发电机设备、共用照明、化粪池、雨水管等。

3、保修期范围内的由（重庆石桥房地产开发总公司）承担，保修期范围以外的依照专项维修资金管理办法等相关法规执行。

注：专有部分是指在建筑物中能够单独使用并具有排他性的独立空间或区域，包括该空间或区域内为实现房屋使用功能而设置的相关管线设施；

物业的共用部位、共用设施设备是指物业管理区域内的专有部分以外的，属于建筑物相关业主或全体业主共同所有或共同使用的场所、空间、设施和设备。

（二）清洁卫生

甲方所使用车库场所以内的`清扫、房屋共用部位的清洁卫生，排水管道、污水管道的疏通、清运。

（三）公用绿地、花木、建筑小品等的养护与管理。

（四）对交通与车辆停放秩序的管理，按甲方要求对停放车辆收取停车费。

（五）对车库收费系统的管理以及承担200元/次以下的维护费用。

（六）安全防范

甲方所使用车库范围内外的公共秩序、安全、消防等事项的协助管理和服务，包括安全监控、巡视。

（七）水、电等代收代缴。

（八）乙方负责对车库管理人员的聘用及全面管理工作，相关人员的福利待遇由乙方负责发放。

（一）物业服务费：每月按每个车位75元收取。

即：395×75=29625（元）大写贰万久仟陆佰贰拾伍圆正

（二）、 其他政府指定代收费用另行收取。

（一）甲方的权利与义务

1、依法享有所租赁物业的权利；

2、有权对乙方提供的物业服务工作中不清楚事项进行询问，并得到答复；

3、有权依法使用本物业共用设施、设备；

4、有权知晓乙方向甲方分摊的共用水电费、代收费的合理计算方法和原则；

5、有权享有由乙方按物业服务合同提供的物业管理服务；

6、有权监督乙方的各项管理服务工作并提出合理的意见和建议；

7、认同并遵守本合同有关条款，有义务执行乙方依法制定的各项物业管理制度；

**物业管理服务委托协议篇十**

委托方(以下简称甲方)：

受托方(以下简称乙方)：

平顶山市安仁物业管理有限公司 根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将平顶山市绢纺厂家属区卫生保洁委托于乙方实行物业管理，订立本合同：

一、总则：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及物业企业均应履行本合同承担相应的责任。座落位置：平顶山市体育路中兴路中段，居住人口1700户左右。

二、委托管理服务的内容及标准：

1、按幢设置垃圾桶，生活垃圾每天清运一次。

2、住宅区道路、广场、停车场、绿地等每日清扫1次;楼道每日清扫1次;楼梯扶手每周擦洗一次;共同部位玻璃每季清洁1次;及时清除小区内主要道路积水、积雪。

3、区内公共雨、污水井每半年检查1次，并视检查情况及时清掏;化粪池每季检查1次，每年清掏1次，发现异常及时清掏。

三、委托管理形式

委托管理形式为全权委托，统一管理服务，独立经营。

四、物业管理服务费用支付方式：

财政拨款，转账支票，支付金额：

五、委托管理期限

为 年 月 日起至 年 月 日止。

六、本合同自签订之日起生效。

甲方签章：

乙方签章：

**物业管理服务委托协议篇十一**

甲方(房地产开发企业或其委托的物业管理企业)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定住址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

帐号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(购房人、业主)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定住址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

帐号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，在甲乙双方签订《房屋买卖(预售)合同》或《房屋租赁合同》的同时，就前期物业管理服务达成如下协议：

第一条概述

前期物业管理是指：自房屋出售之日起至业主委员会与物业管理企业签定的《物业管理合同》生效时止的物业管理。

第二条物业基本状况

1、本物业名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2、乙方所购房屋销售(预售)合同编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3、乙方所购房屋基本情况：

(1)类型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(2)座落位置：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(3)四至：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(4)建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米

第三条共用部位及共用设施设备的定义

1、所谓共用部位是指，房屋主体承重结构部位(包括基础、门内承重墙体、梁、柱、楼板、屋顶等)、户外墙面、厅门、楼梯间、抗震结构部位、走廊通道等。

2、共用设施设备是指，共用的上下水管道、落水管、水箱、加压泵、电梯、天线、供电线路、通讯线路、照明、锅炉、供热线路、供气线路、消防设施、绿地、道路、路灯、沟渠、池、井、非经营性车场车库、公益性文体设施和共用设施设备使用的房屋等。

第四条甲方的物业管理职责

1、甲方应当根据有关法规和政策，结合实际情况，制定本物业的物业管理制度和《物业使用守则》并书面告知乙方

2、甲方应当建立健全本物业的物业管理档案资料;

3、物业管理企业可委托专业公司承担本物业的专项管理与服务业务，但不得将本物业的整体管理责任转让给第三方;

4、不得占用本物业的共用部位、共用设施设备或改变其使用功能;

5、向乙方提供房屋自用部位、自用设施设备维修养护等有偿服务;

6、自本协议终止时起5日内，与业主委员会选聘的物业管理企业办理本物业的物业管理移交手续，物业管理移交手续须经业主委员会确认。

第五条乙方的监督与保证

1、有权参加业主大会或业主代表大会，享有选举权、被选举权和监督权;

2、有权监督甲方的物业管理服务行为，就物业管理的有关问题向甲方提出意见和建议;

3、不得占用、损坏本物业的共用部位、共用设施设备或改变其使用功能。因搬迁、装饰装修等原因确需合理使用共用部位、共用设施设备的，应事先通知甲方，并在约定的期限内恢复原状，造成损失的，给予赔偿;

4、转让房屋时，事先通知甲方，告知受让方与甲方签订本协议;

5、对承租人、使用人及访客等违反本物业的物业管理制度和《物业使用守则》等造成的损失、损害承担民事责任。

6、按照安全、公平、合理的原则，正确处理物业的给排水、通风、采光、维修、通行、卫生、环保等方面的相邻关系，不得侵害他人的合法权益。

第六条甲方对共用设备的管理

1、设备图纸、档案资料齐全，设备台帐记录清晰，管理完善，随时查阅。

2、专业技术人员、维修操作人员严格执行操作规程，按要求经过专业培训，持证上岗。

3、设备良好，运行正常，有设备运行记录。有专门的保养检修制度，无事故隐患。

4、小区内生活用水(高压水泵、水池、水箱)有严密的管理措施，有二次供水卫生许可证和操作人员健康许可证。水质检验合格。

5、电梯按规定时间运行，电梯厢清洁卫生，通风、照明良好。

6、电梯有专业队伍维修保养，安全运行和维修养护规章制度健全，运行养护有记录。

7、负责锅炉供暖的，严格遵守锅炉供暖各项规章制度，运行正常，并有运行记录。供暖期间，居室内温度应为18℃，不低于16℃。

第七条甲方对共用设施的管理

1、小区内公共配套服务设施完好，并按原设计用途使用。

2、公共照明设施设备齐全，运行正常。

3、道路畅通，路面平坦无损坏。

4、污水排放畅通，沟道无积水。

5、危险部位标志明显，有防范措施。

第八条甲方对绿化及养护的管理

1、公共绿地、庭院绿化布局合理，花草、树木、建筑小品配置得当。

2、绿化有专人养护和管理，无损坏、践踏现象，无病虫害及枯死现象。对绿地、花木等定期浇水、施肥、除虫、修剪、清除枯叶。

第九条甲方对环境卫生的管理

1、由甲方组织清洁队伍对小区内公共环境卫生及楼层公共部位卫生进行保洁;

2、公共部位清洁设施摆放整洁，设有果皮箱、垃圾房等保洁设施，垃圾日产日清;

3、楼梯间、通道、走廊的地面、墙面和楼梯扶手、窗台无灰尘，窗户明亮。楼道内无乱堆乱放现象。设备间清洁卫生，通风照明良好;

4、雪后及时扫净小区内道路和楼间积雪;雨后及时清理污水;

5、小区内马路无摊点、市场，商业网点牌匾美观整齐、管理有序;

6、小区内无违章临时建筑;

7、小区内无乱堆、乱放、乱贴、乱画、乱刻和乱挂现象;

8、定期消杀\"四害\"。

第十条甲方应采取的保安措施

1、协助公安部门维护本物业区域内的治安和公共秩序，为小区业主(住户)创造一个安全、有序的生活、工作环境;

2、小区内实行24小时值班巡逻制度，杜绝因管理责任造成的重大刑事案件;

3、值班人员有明显标志，熟悉辖区情况，工作规范，作风严谨，有值班巡逻记录，各项管理措施落实;

4、甲方应禁止散发广告、推销产品和无身份证明等人员进入小区，对因管理责任造成的事故和损失应当负责。

第十一条交通秩序与车辆停放

1、甲方应对车辆进出实行验证、登记制度;

2、乙方的车辆需按规定线路行驶，进场后需按指定位置停放;

3、甲方派出的巡逻协防队员负责疏通和维护区内交通秩序;

4、甲方应禁止载有有毒、有害物品的车辆进入小区;

5、在小区内因乱停、乱放等造成的人员及财产损失由车主自行负责。否则因故造成的车辆丢失、损坏等事故由肇事者负责。

第十二条房屋装饰装修管理

甲乙双方订立《房屋装饰装修管理协议》，乙方在装饰装修房屋时应当遵守。见附件：《房屋装饰装修管理协议》。

第十三条甲方物业管理服务质量保证

1、基本要求

(1)服务与被服务双方签订规范的物业服务合同，双方权利义务关系明确。

(2)承接项目时，对住宅小区共用部位、共用设施设备进行认真查验，验收手续齐全。

(3)管理人员、专业操作人员按照国家有关规定取得物业管理职业资格证书或者岗位证书。

(4)有完善的物业管理方案，质量管理、财务管理、档案管理等制度健全。

(5)管理服务人员佩戴标志，行为规范，服务主动、热情。

(6)公示8小时服务电话。报修按双方约定时间到达现场，有报修、维修记录。

(7)按有关规定和合同约定公布物业服务费用或者物业服务资金的收支情况。

(8)按合同约定规范使用住房专项维修资金。

(9)每年至少1次征询业主对物业服务的意见，满意率70%以上。

2、房屋管理

(1)对房屋共用部位进行日常管理和维修养护，检修记录和保养记录齐全。

(2)根据房屋实际使用年限，检查房屋共用部位的使用状况，需要维修，属于小修范围的，及时组织修复;属于大、中修范围的，及时编制维修计划和住房专项维修资金使用计划，向业主大会或者业主委员会提出报告与建议，根据业主大会的决定，组织维修。

(3)每周巡查1次小区房屋单元门、楼梯通道以及其他共用部位的门窗、玻璃等，定期维修养护。

(4)按照住宅装饰装修管理有关规定和业主公约(业主临时公约)要求，建立完善的住宅装饰装修管理制度。装修前，依规定审核业主(使用人)的装修方案，告知装修人有关装饰装修的禁止行为和注意事项。至少两次巡查装修施工现场，发现影响房屋外观、危及房屋结构安全及拆改共用管线等损害公共利益现象的，及时劝阻并报告业主委员会和有关主管部门。

(5)对违反规划私搭乱建和擅自改变房屋用途的行为及时劝阻，并报告业主委员会和有关主管部门。

(6)各组团、栋、单元(门)、户有明显标志。

3、共用设施设备维修养护

(1)对共用设施设备进行日常管理和维修养护(依法应由专业部门负责的除外)。

(2)建立共用设施设备档案(设备台帐)，设施设备的运行、检修等记录齐全。

(3)操作维护人员严格执行设施设备操作规程及保养规范;设施设备运行正常。

(4)对共用设施设备定期组织巡查，做好巡查记录，需要维修，属于小修范围的，及时组织修复;属于大、中修范围或者需要更新改造的，及时编制维修、更新改造计划和住房专项维修资金使用计划，向业主大会或业主委员会提出报告与建议，根据业主大会的决定，组织维修或者更新改造。

(5)载人电梯早6点至晚12点正常运行。

(6)消防设施设备完好，可随时启用;消防通道畅通。

(7)路灯、楼道灯完好率不低于80%。

(8)容易危及人身安全的设施设备有明显警示标志和防范措施;对可能发生的各种突发设备故障有应急方案。

4、协助维护公共秩序

(1)小区24小时值勤。

(2)对重点区域、重点部位每3小时至少巡查1次。

(3)车辆停放有序。

(4)对火灾、治安、公共卫生等突发事件有应急预案，事发时及时报告业主委员会和有关部门，并协助采取相应措施。

5、保洁服务

(1)小区内设有垃圾收集点，生活垃圾每天清运1次。

(2)小区公共场所每日清扫1次;电梯厅、楼道每日清扫1次;共用部位玻璃每季度清洁1次;路灯、楼道灯每半年清洁1次。

(3)区内公共雨、污水管道每年疏通1次;雨、污水井每半年检查1次，并视检查情况及时清掏;化粪池每季度检查1次，每年清掏1次，发现异常及时清掏。

(4)二次供水水箱按规定清洗，水质符合卫生要求。

6、绿化养护管理

(1)对草坪、花卉、绿篱、树木定期进行修剪、养护。

(2)定期清除绿地杂草、杂物。

(3)预防花草、树木病虫害。

第十四条费用标准

自乙方办理入住手续当月起，物业管理服务费用(不包括房屋共用部位、共用设施设备大中修、更新、改造的费用)由乙方按下述标准向甲方委托的物业管理企业交纳。

1、乙方交纳费用时间：从开发公司通知的业主入住之日起，开始向甲方缴纳管理费。

2、管理费标准：

住宅：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/㎡/月;

商场(商铺)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/㎡/月;

办公写字楼：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/㎡/月;

其它：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

3、乙方出租物业的，需到甲方登记备案，否则物业管理服务费用仍由乙方交纳;

4、乙方转让物业时，须交清转让之前的物业管理服务费用;

5、物业管理服务费用标准按照市物价部门的有关规定调整;

6、交纳费用时间：每月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前交付。

第十五条其他有偿服务费用

车位使用管理服务费用及其它有偿服务费：按物价局审批标准或者双方协商标准执行。

第十六条收支的公布

甲方委托的物业管理企业每半年向业主、使用人公布\_\_\_\_\_\_\_\_\_次物业管理服务费收支情况，每年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月份向业主公布全年维修基金利息收支情况。

第十七条代收代缴收费服务

受有关部门或单位的委托，甲方可提供水费、电费、燃(煤)气费、热费、房租等代收代缴收费服务(代收代缴费用不属于物业管理服务费用)，收费标准执行政府规定。

第十八条保险

1、房屋共用部位、共用设施设备的保险由甲方代行办理，保险费用由全体业主按各自所占有的房屋建筑面积比例分摊;

2、乙方的家庭财产与人身安全的保险由乙方自行办理;

3、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十九条突发事件的处理

为维护公众、业主、使用人的切身利益，在不可预见情况下，如发生煤气泄漏、漏电、火灾、水管破裂、救助人命、协助公安机关执行任务等突发事件，甲方因采取紧急措施造成乙方必要的财产损失的，双方按有关法律规定处理。

第二十条违约责任

1、甲方违反协议，未达到管理服务质量约定目标的，乙方有权要求甲方限期改正，逾期未改正给乙方造成损失的，甲方承担相应的法律责任;

2、乙方违反协议，使甲方未达到管理服务质量约定目标的，甲方有权要求乙方限期改正，逾期未改正给甲方造成损失的，乙方承担相应的法律责任;

3、甲方违反协议，擅自提高收费标准或乱收费的，乙方有权要求甲方清退所收费用，退还利息并支付违约金;

4、乙方违反协议，不按本协议约定的收费标准和时间交纳有关费用的，甲方有权要求乙方补交并从逾期之日起按每天\_\_\_\_\_\_\_\_\_交纳违约金，或\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

第二十一条保密

甲乙双方保证对在讨论、签订、执行本协议过程中所获悉的属于对方的且无法自公开渠道获得的文件及资料(包括商业秘密、公司计划、运营活动、财务信息、技术信息、经营信息及其他商业秘密)予以保密。未经该资料和文件的原提供方同意，另一方不得向任何第三方泄露该商业秘密的全部或部分内容。但法律、法规另有规定或双方另有约定的除外。保密期限为\_\_\_\_\_\_\_\_\_年。

第二十二条通知

1、根据本合同需要一方向另一方发出的全部通知以及双方的文件往来及与本合同有关的通知和要求等，必须用书面形式，可采用\_\_\_\_\_\_\_\_\_(书信、传真、电报、当面送交等)方式传递。以上方式无法送达的，方可采取公告送达的方式。

2、各方通讯地址如下：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

3、一方变更通知或通讯地址，应自变更之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内，以书面形式通知对方;否则，由未通知方承担由此而引起的相关责任。

第二十三条合同的变更

本合同履行期间，发生特殊情况时，甲、乙任何一方需变更本合同的，要求变更一方应及时书面通知对方，征得对方同意后，双方在规定的时限内(书面通知发出\_\_\_\_\_\_\_\_\_天内)签订书面变更协议，该协议将成为合同不可分割的部分。未经双方签署书面文件，任何一方无权变更本合同，否则，由此造成对方的经济损失，由责任方承担。

第二十四条合同的转让

除合同中另有规定外或经双方协商同意外，本合同所规定双方的任何权利和义务，任何一方在未经征得另一方书面同意之前，不得转让给第三者。任何转让，未经另一方书面明确同意，均属无效。

第二十五条争议的处理

1、本合同受中华人民共和国法律管辖并按其进行解释。

2、本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，也可由有关部门调解;协商或调解不成的，按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式解决：

(1)提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁;

(2)依法向人民法院起诉。

第二十六条不可抗力

1、如果本合同任何一方因受不可抗力事件影响而未能履行其在本合同下的全部或部分义务，该义务的履行在不可抗力事件妨碍其履行期间应予中止。

2、声称受到不可抗力事件影响的一方应尽可能在最短的时间内通过书面形式将不可抗力事件的发生通知另一方，并在该不可抗力事件发生后\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内向另一方提供关于此种不可抗力事件及其持续时间的适当证据及合同不能履行或者需要延期履行的书面资料。声称不可抗力事件导致其对本合同的履行在客观上成为不可能或不实际的一方，有责任尽一切合理的努力消除或减轻此等不可抗力事件的影响。

3、不可抗力事件发生时，双方应立即通过友好协商决定如何执行本合同。不可抗力事件或其影响终止或消除后，双方须立即恢复履行各自在本合同项下的各项义务。如不可抗力及其影响无法终止或消除而致使合同任何一方丧失继续履行合同的能力，则双方可协商解除合同或暂时延迟合同的履行，且遭遇不可抗力一方无须为此承担责任。当事人迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

4、本合同所称\"不可抗力\"是指受影响一方不能合理控制的，无法预料或即使可预料到也不可避免且无法克服，并于本合同签订日之后出现的，使该方对本合同全部或部分的履行在客观上成为不可能或不实际的任何事件。此等事件包括但不限于自然灾害如水灾、火灾、旱灾、台风、地震，以及社会事件如战争(不论曾否宣战)、动乱、罢工，政府行为或法律规定等。

第二十七条合同的解释

本合同未尽事宜或条款内容不明确，合同双方当事人可以根据本合同的原则、合同的目的、交易习惯及关联条款的内容，按照通常理解对本合同作出合理解释。该解释具有约束力，除非解释与法律或本合同相抵触。

第二十八条补充与附件

本合同未尽事宜，依照有关法律、法规执行，法律、法规未作规定的，甲乙双方可以达成书面补充合同。本合同的附件和补充合同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。

第二十九条合同的效力

1、本合同自双方或双方法定代表人或其授权代表人签字并加盖单位公章或合同专用章之日起生效。

2、有效期为\_\_\_\_\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日。

3、本合同正本一式\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，双方各执\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，具有同等法律效力。

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)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_开户银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_账号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

本文档由站牛网zhann.net收集整理，更多优质范文文档请移步zhann.net站内查找