# 最新物业服务委托合同怎么填(十五篇)

来源：网络 作者：前尘往事 更新时间：2024-07-27

*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。那么大家知道正规的合同书怎么写吗？下面我给大家整理了一些优秀的合同范文，希望能够帮助到大家，我们一起来看一看吧。物业服务委托合...*

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。那么大家知道正规的合同书怎么写吗？下面我给大家整理了一些优秀的合同范文，希望能够帮助到大家，我们一起来看一看吧。

**物业服务委托合同怎么填篇一**

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：

**物业服务委托合同怎么填篇二**

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

**物业服务委托合同怎么填篇三**

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。

**物业服务委托合同怎么填篇四**

第一章 总 则

第一条 本合同当事人

委托方 (以下简称甲方)：

名 称(姓名)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人(负责人)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地 址：\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

受托人(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，就乙方为位于舜华路20\_号的舜泰广场8#楼(以下称本物业)提供物业服务事宜，达成如下协议。

第二条 物业基本情况

物业名称：舜泰广场8 号楼

物业类型： 办公写字楼

坐落位置：济南市高新开发区舜华路20\_号

甲方拥有本物业 层 房间，建筑面积 平方米。

第二章 物业委托服务事宜

第三条本物业范围内所有的公共地上、地下建筑物，附属配套设施，其中包括楼盖、屋顶、外墙面、承重结构、玻璃幕墙、楼梯间、电梯井、设备管道井、走廊通道、门厅等该物业共用部分的清洁、维护、保养和管理。

第四条公用设施、设备的维修、养护、运行和管理，包括：上下水管道、供配电系统、供暖系统、给排水系统、中央空调系统、公共照明、安全秩序管理系统、消防系统、楼内消防设备、电梯、地下层的排风系统等。

第五条 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、室外上下水管道、地漏、化粪池、各类地下管线及管井、泵房、地上下停车场等。

第六条安全秩序与消防管理，其中包括：维持该物业区域内公共秩序(巡逻、门岗执勤、装修管理、访客登记)，项目区域内的警卫以及对各种突发事件的预防和处理;火灾的预防和发生火灾的救护和处理;保安监控和消防监控;并协助公安机关处理刑事案件。

第七条 道路交通与停车场管理，其中包括：负责物业道路交通管理，停车及车辆疏导服务等。

第八条日常保洁与定期清洁，其中包括：该物业公共区域内的清洁卫生;每日办公垃圾的收集、分拣和清运，化粪池定期清掏服务等;物业室外通道的地面道路清洁。

第九条 本物业绿化，其中包括为本物业的花木及绿地提供日常养护服务。

第十条 管理本物业及本物业相关的工程竣工图纸、物业业主(或物业使用人)档案与竣工验收数据。

第十一条 代收代缴服务，负责向物业业主(或物业使用人)代收代缴水电费等。 第十二条建立、健全物业维修、更新、改造费用的账务，并接受甲方的监督;

第十三条对于甲方房屋自用部位、自用设备及设施的维修、养护以及其他服务要求，在甲方提出委托时，乙方在其能力及服务范围内，接受委托并另行收取合理报酬。

第十四条 对业主和物业使用人违反《山东省物业管理条例》第四十四条的规定， 乙方应当予以劝阻、制止，并报告有关部门。

第三章 服务期限

第十五条 本物业期限自本合同签订之日起，至20\_年12月31日止。

本合同终止之日起15日内，乙方须按照有关物业管理的规定向本物业服务区域的三分之二以业主确定的代表或者其新聘选的物业管理公司交还有关物业管理档案资料、物业服务用房及代管的专项维修基金等。

第四章 物业服务质量标准

第十六条 乙方提供的物业服务应达到《山东省物业管理服务质量规范》规定的质量标准。

第五章 物业服务等费用

第十七条 物业服务费用

1、物业服务费由甲方在本物业拥有的建筑面积计算，每月每平方米在本合同履行期间，如甲方将其房产用于餐饮、超市、银行等商业用途，物业服物收费标准为按照建筑面积每月每平方米3、80 元。

2、车库或车位费用：执行《济南市物业服务收费管理实施办法》(试行)中济南市物业管理辖区内交通工具看管收费标准的相关规定。

3、物业服务费、看管费每半年交纳一次，在每半年首月5日前交纳，甲方逾期交纳物业服务费、车辆看管费的，每逾期一日，按欠交物业服务费、车辆看管费的万分之四向乙方支付违约金;车位租赁费每半年初月5日前交纳一次，逾期不缴纳的，乙方不再提供车位。

4、水费按照5、4元/立方，电费按照0、9元/度收取，如遇政策性调整水、电价，则执行调整后的价格。对于乙方代收代缴的水、电等费用，甲方应当于次月5日前缴纳，逾期按照拖欠应缴纳费用的日千分之三标准支付滞纳金，该滞纳金不足以弥补乙方损失的，甲方需要继续承担赔偿责任。

5、甲方将物业出租给他人使用，并于物业使用人约定由物业使用人交纳物业服务费用及设施设备运行费用的，从其约定，甲方负连带交纳责任。

6、业主应于开发商通知交房之日起按其拥有物业的建筑面积交纳物业服务费用。【注：不论业主是否实际入住相关物业，均需按照《前期物业服务合同》约定的标准承担全额物业服务费】

第十八条 乙方受甲方的委托对其房屋自用部位、自用设备的维修、养护及其他特 约服务的费用，乙方另行收取合理报酬。

第六章 双方的权利和义务

第十九条 甲方的权利和义务

1、甲方遵守本物业的《管理规约》或者《临时管理规约》等物业管理制度，监督乙方的物业服务行为;

2、甲方应依据本协议向乙方支付物业服务费及其他费用;

3、甲方将位于本物业的房产出租、出借的，应当书面告知乙方，甲方对基于其房产所应缴纳的物业服务费、水电费、采暖费等全部费用承担连带责任。

4、甲方有权利和本物业的其他业主共同审定乙方拟定的物业管理制度、物业管理方案、物业管理服务年度计划、维修养护计划和大中修方案、财务预算及决算，但上述制度、方案、计划、预决算应根据《临时管理规约》的程序确定，甲方有权监督乙方管理服务方案及制度的执行情况。

5、甲方于本合同签订后办理产权登记时，按购房价款的3%缴纳专项维修基金，专项维修基金由乙方代为保管。

6、甲方不得利用本物业外墙及本物业的其他任何公用区域为载体发布广告等任何图文信息。

第二十条 乙方的权利和义务

1、根据有关法规和政策，结合实际情况，拟定本物业的物业管理制度;

2、建立健全本物业的物业管理档案资料;

3、对业主和物业使用人违反法规、规章、本物业的物业管理制度的行为，进行劝阻、制止，提请有关部门处理;

4、依据本合同向甲方收取物业管理费用及其他相关费用，对违反物业管理法规政策及临时管理规约、管理规约的行为进行处理：包括责令停止违章行为、要求赔偿经济损失及支付违约金、对无故不交纳相关费用或者拒不改正违章行为的责任人可采取公示、停止服务等正当的、合法的催缴、催改措施，但不能影响正常交费业主和物业使用人的合法权益;

5、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，须与经本物业三分之二以上(包括三分之二)的业主同意并报有关部门批准方可实施;

6、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、负责编制房屋、附属建筑物、构筑物、设施、设备、绿化等年度维修养护计划和大 中修方案，按临时管理规约规定的程序通过后由乙方组织实施;

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、乙方享有本物业的楼顶广告设置权，楼顶广告位的出租收益的归属乙方;乙方在物业服务期间，考虑提升本物业整体形象、营造商务氛围的需要，可以在本物业的通道、楼梯、电梯、大堂等公用区域设置广告，所得收益归乙方所有，但所设置广告不得影响业主对上述区域的合理使用，不得影响上述区域的美观。

11、本合同终止时，乙方必须向业主委员会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。

第七章 其他

第二十一条 本区域物业公用部位由甲方委托乙方经营管理，收益归属乙方，以弥补乙方可能发生的管理亏损。

第二十二条 如果政府部门需要对本小区建筑实施亮灯工程，如政府部门不承担的，所发生的费用由业主共同承担，按照业主的建筑面积进行分摊。

第二十三条 甲方与本物业建设单位基于委托建设合同所产生的任何遗留问题，除本 合同另有约定外，由甲方与建设单位协调解决，与乙方无关。

第二十四条甲方在装饰装修房屋前，同意与乙方签订书面的《装饰装修管理协议》，就允许施工的时间、废弃物的清运与处置、装修施工人员的管理、装修管理服务费用、国家装饰装修规定等事项进行约定，乙方应事先告知甲方装饰装修中的禁止行为和注意事项。

第八章 违约责任

第二十五条乙方违反本合同的约定，未能达到预定的服务质量标准，甲方有权要求乙方限期整改，并达到合同约定;逾期未整改的，或整改不符合合同约定的，甲方有权顺延支付相应物业服务费时间，直至乙方完成整改;造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

第二十六条 乙方违反本合同约定，擅自提高收费标准的，甲方有权要求乙方返还;造成甲方经济损失的，乙方应给予经济赔偿。

第二十七条 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的;

2、乙方已履行本合同约定义务，但因物业本身固有瑕疵造成损失的;

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

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

5、除上述条款外，其他不可归责于乙方的事由。

第九章 合同的终止

第二十八条 本合同签订后，甲方不得无故解除本合同，但本物业三分之二以上(包括三分之二)业主表决同意解除本合同并书面通知乙方时，本合同解除。

第十章 附 则

第二十九条 本合同自双方签字或盖章之日起生效。

第三十条为维护公众、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，乙方因采取紧急避险措施造成甲方财产损失的，双方按有关法律规定处理。

第三十一条因房屋建筑质量、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，由建设单位、施工单位及有关材料设备供应商承担责任并作善后处理。产生质量事故的原因，以政府主管部门的鉴定为准。

第三十二条 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 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成的，双方同意向物业所在地人民法院提起诉讼。

第三十五条 本合同一式贰份，双方各执壹份，具有同等法律效力。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**物业服务委托合同怎么填篇五**

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

**物业服务委托合同怎么填篇六**

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

xx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

（1）治安秩序维护

xx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xxxx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

1、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。

2、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20xx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。

（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。⑾本合同一式四份，双方各执二份，具有同等法律效力

甲方（公章）： 乙方（公章）：

法定代表人（签字）： 法定代表人（签字）：

20xx年x月x日 20xx年x月x日

**物业服务委托合同怎么填篇七**

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：\_\_\_\_\_\_\_

**物业服务委托合同怎么填篇八**

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；

**物业服务委托合同怎么填篇九**

委托方(以下简称甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

受委托方(以下简称甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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。

第一条物业基本情况

物业类型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

坐落位置：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

占地面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第二条物业管理内容

a、公区域院内及外围卫生、南北生活区院内卫生

b、人员编制：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_人

c、保洁标准：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1、绿化范围：办公及外围区域、生活区域的草坪及树木管理

2、人员编制：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_人

3、绿化标准：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1、保卫范围：生活区域的安全及公共交通秩序

2、人员编制：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_人

标准：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第三条物业管理服务质量(乙方按下列约定，实现目标管理)

1、室外保洁：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2、室外保洁：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3、交通秩序：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4、绿化：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5、保安：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

6、物业使用人对乙方的满意率达到：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第四条委托物业管理承包经营、自负盈亏形式

费用包括：

1、工资及福利费、管理费用、税费

2、保洁工具、保洁用品及劳服用品

3、保安器械及劳服用品

4、绿化工具及劳服用品

第五条物业管理期限

委托管理期限为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日起到\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日止。

第六条甲乙双方经协商一致，本物业的委托物业管理费用为(大写)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(小写)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第七条委托物业管理费用及支付方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第八条双方权利、义务

1、甲方权利、义务：

(1)根据本合同规定甲方将住宅区及办公区域委托乙方实行物业管理;

(2)给乙方提供管理用房\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米(其中办公用房\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，员工宿舍\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米)

(3)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;

(4)对乙方的管理实施监督检查，每半年一次考核评定，如因乙方管理不善造成重大经济损失，有权终止合同;

(5)如有重大活动有权支配乙方人员，乙方人员必须服从安排;

(6)对乙方人员有有任免权，如出现一个月内同一员工连续投诉三次有权要求换人

(7)协助乙方做好宣传教育、文化活动，协调乙方与行政管理部门的关系;

(8)政策规定由甲方承担的其他责任。

2、乙方责任、权利、义务：

(1)根据有关法律、法规，结合实际情况，制订本物业管理的各项规章制度;

(2)遵守各项管理法规和合同规定的责任要求，根据甲方授权，对本物业实施综合管理，确保实现管理目标，并承担相应责任，自觉接受甲方检查监督;

(3)接受甲方对经营管理过程中财务帐目的监督并报告工作，定期向甲方报送财务报表公布管理费支出帐目;

(4)对住宅区的公用设施不得擅自占用和改变其使用功能，乙方如在住宅区内改扩建完善配套项目，须报甲方和有关部门批准后方可实施;

(5)乙方须本着高效、精干的原则在本物业设置管理机构和人员;

(6)建立本住宅区物业管理档案并负责及时记载有关变更情况;

(7)在管理期满时向甲方移交全部专用房屋及有关财产、全部物业管理档案及有关资料;

(8)开展卓有成效的社区便民服务工作;

(9)有权选聘专营公司承担住宅区物业管理的专项业务并支付费用，但不得将住宅区物业管理的整体责任及利益转让给其他人或单位。

第九条合同更改、补充与终止

1、经双方协商一致，可对本合同条款进行修订更改或补充，以书面合同为准。

2、合同规定的管理期满，本合同自然终止，各方如欲续订合同，须于期满前三个月向对方提出书面意见。

3、合同终止后，乙方可参加甲方的管理招标并在同等条件下优先承包管理。

第十条其他事项

1、本合同执行期间，如遇不可抗拒的自然灾害(台风、洪水、地震等)，造成经济损失的，双方应相互体谅，共同协商，合理分摊。

2、本合同自签订之日起生效;招标书为合同的有效组成部分。

3、本合同正式一式两份，甲、乙双方各执一份，具有同等法律约束力。

4、双方如对合同发生争议，协商不成的，可提请物业管理部门调解，或诉至人民法院。

甲方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代表(签名)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_代表(签名)：\_\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**物业服务委托合同怎么填篇十**

甲方(业主大会)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

组织名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

业主委员会代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(物业管理企业)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

企业名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国合同法》、《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《业主公约》的约定，甲方通过招标、议标等方式选聘乙方，在自愿、平等、协商一致的基础上，就(物业名称)实施本物业区域的物业管理服务的相关事宜，订立本合同。

第一条 物业基本情况

物业名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_;物业类型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_;座落位置：\_\_\_\_\_\_\_\_\_;占地面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米;建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米;四至：东至：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，南至：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，西至：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，北至：\_\_\_\_\_\_\_\_\_;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。

第三条 甲方委托乙方提供的物业服务的主要内容为：

1、物业共用部分的日常维修、养护和管理。物业共用部分具体包括：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、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(不属市政部门管理的)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、设备的维修、养护和管理，包括商业网点、文化体育娱乐场所、公厕、\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

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、交通秩序与车辆停放的管理;

8、协助做好物业管理区域内的安全防范工作;

9、物业档案资料管理;

10、物业项目使用专项维修资金的预算和计划;

11、装修管理;

12、物业服务费和本合同规定的其他费用的收取;

13、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、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);

2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

3、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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)。

第六条 本物业管理区域的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的实际情况和重庆市物业服务收费指导价格确定的原则，双方约定物业服务费用按月、季、年收取，其收取的标准如下(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

业主向乙方按约定的标准交纳物业服务费，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：

(1)管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等。

**物业服务委托合同怎么填篇十一**

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。

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

（一）公共区域的水、电、消防、卫生和秩序等管理。（二）信件、报刊、包裹的收发。（三）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\_\_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\_\_\_\_\_\_\_\_元；

②信件、报刊丢失，每次扣\_\_\_\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_\_\_\_元人民币（大写：\_\_\_\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_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（公章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方（公章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 法定代表人（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**物业服务委托合同怎么填篇十二**

委托方(房地产开发企业，以下简称甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

单位名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

住所地：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

受委托方(物业管理企业，以下简称乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

单位名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

资质等级：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

证书编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

住所地：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方通过(□招投标，□协议选聘)方式将\_\_\_\_\_\_\_\_\_(物业名称)委托乙方实行物业管理服务。为保障本物业正常运行，为业主创造优美、整洁、安全、方便、舒适、文明的生活和工作环境，根据国家、省物业管理有关法律、法规、规章的规定，在自愿、平等、协商一致的基础上，双方达成以下合同条款。

第一条 本合同所涉及的物业基本情况

物业名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_物业类型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

座落位置：\_\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_路(街道)\_\_\_\_\_\_\_\_\_号

四至范围：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

总建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米;其中住宅\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，商场\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，办公楼\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，工业厂房\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，停车场(库)\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。其他：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

物业构成见附件一，规划平面图见附件三。

第二条 委托管理服务期限：物业管理服务期限为\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月(不超过整个物业管理区域房屋交付使用后2年)，自\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_\_时起至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_\_时止。合同期未满，业主大会成立后业主委员会与所选聘的物业管理公司签订物业服务合同生效时，本合同终止。

第三条 甲方在该物业接交2个月前提供一次性开办费\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元，用于购买相关办公用品和设备，所形成的固定资产产权归该物业管理区域业主委员会所有。所购买办公用品和设备的清单明细乙方在物业接交后2个月内交甲方备案。

甲方在该物业接交2个月前一次性提供给乙方\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元的前期物业管理接管费。乙方应根据甲方的需要派员进行物业管理提前介入，并负责包括但不限于签订物业管理合同、公共部位二级清理、接管验收、交房、人员招聘、人员培训等接管有关事宜。

甲方(□需要，□不需要)乙方提供前期物业管理顾问服务。如需乙方提供前期物业管理顾问服务的，前期物业管理顾问服务合同另行签定。

第四条 乙方参与本物业的竣工验收，并在物业移交接管时，与甲方办理物业管理书面交接手续。

第五条 本物业交付使用后的质量责任，根据国家《建设工程管理质量条例》和《房屋建筑工程质量保修办法》等规定执行。设施设备保修期如下：电梯\_\_\_\_\_\_\_\_\_月，监控智能化设备\_\_\_\_\_\_\_\_\_月，消控设备\_\_\_\_\_\_\_\_\_月，电信设备\_\_\_\_\_\_\_\_\_月，道路\_\_\_\_\_\_\_\_\_月，绿化\_\_\_\_\_\_\_\_\_月，\_\_\_\_\_\_\_\_\_。保修时间确定及计算：由各项工程竣工及设备安装完毕经建设单位、监理单位、施工单位、物业公司及有关专业部门根据国家相关规定，对所完成的建筑、设备进行外观、调试和运行等方面的检查测试，并经签章之日起为保修的起始日期。

本物业共有部分保修责任内，如存在质量问题，按第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式处理：

(一)甲方负责返修;

(二)甲方委托乙方返修，由甲方支出全部费用;

(三)\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

本物业共有部分超过保修期的，由乙方组织养护和维修，依据养护及维修的范围，按照有关部门的规定，在物业管理费或在专项维修资金中支出。

在物业专有部分(包括自用设备、毗连部位等)保修责任内，如存在质量问题，按第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式处理：

(一)甲方负责返修;

(二)甲方委托乙方返修，由甲方支出全部费用;

(三)\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

本物业专有部分超过保修期的由业主自行承担，业主、物业使用人要求乙方提供服务的，乙方可以接受委托并合理收费。

第六条 在物业交付使用后，乙方提供下列选定的物业管理服务事项(采取招投标的以中标文件为准)，其受益人为本物业的全体业主和物业使用人：

(一)□包括但不限于楼盖、屋顶、外墙面、承重结构、楼梯间、走廊通道、门厅、\_\_\_\_\_\_\_\_\_等房屋建筑共用部位的维修、养护和管理(保修、大修、更新、改造等非日常维护除外);

(二)□包括但不限于道路、共用的上下水管道、落水管、水箱、加压水泵、电梯、天线、照明、锅炉、暖气线路、消防设施、安全设施、沟渠、池、井、\_\_\_\_\_\_\_\_\_等物业管理区域市政设施和房屋共用设备设施的运行、维修、养护和管理(保修、大修、更新、改造等非日常维护除外)，供电线路、煤气线路、路灯按有关规定处理;

(三)□公共环境卫生，包括公共场所、房屋共用部位的清洁卫生、垃圾的收集和清运等;

(四)□公共绿地、花木、建筑小品等的养护与管理;

(五)□安全防范，维持公共秩序，包括但不限于安全监控、巡视、门岗执勤、\_\_\_\_\_\_\_\_\_等;

(六)□交通和车辆停放秩序的管理;

(七)□物业使用禁止性行为的管理;

(八)□物业维修和养护费用的帐务管理;

(九)□物业档案资料的保管;

(十)□物业其他共同事务的管理服务;

(十一)□业主委托的其他物业管理服务事项;\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第七条 乙方提供的物业管理服务质量(采取招投标的以中标文件为准)见附件二。乙方提供的物业管理服务应达到附件二所约定的目标;对达标的理解有异议的，由双方共同认可的第三方予以评定。评定费用由对达标的理解有错误的一方承担。申请评定时由双方各半支付，最终结算。

第八条 甲方在物业交付使用前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)，其中由乙方无偿使用\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，由乙方有偿使用\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，有偿使用部分，按每月每平方米建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_元的标准租用。

由乙方无偿使用部分的物业服务费用不需要缴交。由乙方有偿使用部分的物业服务费用(□需要，□不需要)缴交。如需缴交，其收费标准为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

甲方所提供的管理用房需达到简装修标准。

第九条 在前期物业管理阶段，实行物业服务费用包干制，物业服务费按月计收。乙方根据下述约定，按建筑面积向业主收取物业服务费(业主与使用人对费用负担另有约定的，从其约定)，住宅：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月/平方米;办公楼：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月/平方米;商业：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月/平方米;会所：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月/平方米;其他：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。小高层、高层住宅另行收取电梯水泵运行费：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月/平方米。上述收费标准由甲方在售房同时与购房者在《前期物业管理服务协议》中约定，由乙方向业主收取。甲方未出售的空置房和出租房由甲方全额交纳。

上述物业服务费中(□包括，□未包括)物业管理责任险。如物业服务费中未包括上述保险费用，除乙方未尽管理责任外，所造成的损害责任由甲方承担。物业服务费中包括上述保险费用的，而乙方未及时投保所造成的损害责任由乙方承担。

第十条 本物业区域内停车库的停车位使用费归停车位的权利人所有。甲方未出售的停车库(□委托，□不委托)乙方出租。停车位的权利人应按\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月/个向乙方交纳停车位管理服务费，甲方未出售的且未出租的按\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月/个缴交。停车位管理服务费由甲方在销售车位过程中与购买车位者书面约定，由乙方向停车位的权利人收取。

本物业管理区域内露天车位的停车位使用服务费由乙方收取，收费标准在《前期物业管理服务协议》中约定。《前期物业管理服务协议》中未作决定的，按不高于当地价格主管部门制定的价格执行。

本条第一款的停车位管理服务费和第二款的停车位使用服务费用于补贴本物业维护管理费用。

乙方收取上述停车位使用(管理)服务费，对车辆及车内物品的保管责任，甲方与业主在售房时作的约定需征得乙方书面同意;乙方与业主另有约定的按约定处理。

第十一条 本物业管理区域内的属甲方所有的下列配套设施委托乙方经营管理，经营管理收费约定如下：

(一)健身房：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(二)棋牌室：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(三)乒乓球：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(四)网球场：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(五)篮球场：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(六)游泳池：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(七)其他：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

该部分物业服务费用(□需要，□不需要)缴交。如需缴交，其收费标准为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十二条 甲方提供本物业管理区域内经物业主管部门确认的属全体业主所有的经营性商业用房\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，由乙方(□按每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元的标准，□\_\_\_\_\_\_\_\_\_)出租经营，其收入(□用于补贴本物业维护管理费用，□用于补充专项维修资金，□\_\_\_\_\_\_\_\_\_)。该部分物业服务费用(□需要，□不需要)缴交。如需缴交，其收费标准为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十三条 乙方可以依照下述约定，在委托其物业经营的收入中提取费用，并专项用于管理该项物业的成本支出：

(一)乙方受托经营停车场(库)的，按下列标准提取管理成本：\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(二)乙方受托经营相关配套设施的，按下列标准提取管理成本：\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(三)乙方受托经营商业用房的，按下列标准提取管理成本：\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(四)\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十四条 物业共用部分共用照明、水电、高层住宅电梯水泵运行费全部纳入物业服务成本，平均分摊。

第十五条 双方约定(□聘请，□不聘请)专业机构对物业服务资金预决算和物业服务资金的收支情况进行审计。

双方约定审计的，进行年度例行审计时，聘请专业机构的费用，在物业服务费中立项开支。应甲方要求进行的非年度例行审计，聘请专业机构的费用，由甲方承担，另行开支。

专业机构由(□双方协商选定，□甲方选定，□乙方选定)。

第十六条 前期物业管理阶段，在成立业主委员会之前甲乙双方均不得擅自使用专项维修资金。

第十七条 甲方相关的权利义务：

(一)委托乙方管理的房屋、设施、设备负责达到国家有关部门验收标准要求;

(二)在业主委员会成立之前，负责制定《业主临时公约》，在售房过程中与购房者订立商品房买卖合同时，同时与购房者签订《前期物业管理服务协议》，要求购房者对《业主临时公约》予以书面承诺，并将其作为房屋销售合同的附件;物业竣工交付使用时，负责向购房者提供房屋质量保证书和房屋使用说明书;

(三)在物业管理接管验收时，向乙方提供和移交下列物业资料：

(1)规划图、竣工总平面图，单体建筑、结构、设备竣工图，附属配套设施、地下管网工程竣工图等竣工验收资料;

(2)设施设备安装、使用说明、产品合格证明和维护保养等技术资料;

(3)物业质量保修文件和物业使用说明文件;

(4)各专业部门验收材料;

(5)房屋及配套设施的产权归属清单(包括业主姓名、联系方式等);

(6)物业管理所必需的其他资料。

(四)授权乙方对业主和物业使用人违反《业主公约》的行为，采取劝阻、制止、要求赔偿经济损失、报告有关行政管理部门、诉讼等方式进行处理;

(五)审定乙方拟定的各项物业管理制度;检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况;

(六)审定乙方提出的物业管理服务年度计划、财务预算及决算;

(七)负责协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题;

(八)协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动;

(九)及时缴纳未出售的空置房和出租房的物业管理服务费;

(十)不干涉乙方在法律法规和本合同范围内的管理、经营业务;

(十一)在整个物业区域房屋交付使用2年的期限内，配合行业主管部门街道、社区及业主筹建业主委员会;

(十二)法规政策规定由甲方承担的其他责任;

(十三)\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十八条 乙方相关的权利义务：

(一)对项目设计和施工提供管理方面的整改和完善建议;

(二)在本物业管理区域内设立专门机构负责本物业的日常管理工作，并委派有岗位资格要求的人员履行本合同;

(三)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，订立本物业项目的《住宅室内装饰装修管理服务协议》并负责监督;

(四)根据法律、法规的有关规定和本合同的约定，自主开展各项物业管理经营活动，但不得侵害业主、物业使用人及他人的合法权益，不得利用提供物业管理服务的便利获取不当利益;

(五)根据有关法律、法规的规定和本合同的约定向业主或物业使用人收取物业服务费用，通过合法有效方式解决拖欠物业服务费的问题;

(六)建立、保存物业管理帐目，及时向业主公告本管理区域内的重大物业服务事项，每\_\_\_\_\_\_\_\_\_个月公布一次物业服务费用收支账目;

(七)结合本物业的实际情况，编制物业管理方案，年度管理计划、年度维修养护计划、年度费用概预算、决算报告;

(八)本合同终止时，向甲方或业主委员会移交全部物业管理用房、物业档案资料和属甲方或业主委员会所有的其他资产，并办理交接手续;

(九)选聘专营公司承担本物业的专项管理业务，但不得将物业的整体管理委托给第三方;

(十)接受业主、使用人、甲方和物业管理主管部门等的监督，不断完善管理服务，每\_\_\_\_\_\_\_\_\_月向甲方报告本合同履行情况;

(十一)与甲方一起在整个物业区域房屋交付使用2年的期限内，配合星夜主管部门、街道、社区及业主筹建业主委员会;

(十二)法规政策规定由乙方承担的其他责任;

(十三)\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十九条 在管理过程中，因下列事由所致的损害，不论其为直接或间接，均构成对乙方的免责事由，乙方均不负赔偿之责：

(一)天灾、地震等不可抗力的事由所致的损害;

(二)\_\_\_、抢劫、破坏、爆炸、火灾、刑事犯罪等违法行为等事由所致的损害，但因乙方故意或过失所致者，不在此限;

(三)因本合同标的物本身固有瑕疵所致的损害;

(四)因甲方或第三者之故意、过失所致的损害;

(五)甲方或业主、物业使用人专有部分的火灾、盗窃等所致的损害;

(六)因乙方书面建议甲方改善共用部分(含共用部位、共用设备设施)或改进管理措施，而甲方未采纳所致的损害;

(七)因20%以上业主延迟交付物业服务费用所致的损害;

(八)因甲方(包括业主委员会)或他方指挥调派乙方工作人员所致的损害;

(九)本合同标的物之共用部分(含共用部位、共用设备设施)自然或人为的任何损坏。但因乙方故意或重大过失所致的，不在此限;

(十)停车场内，车辆被窃、被破坏或车内财物被窃的损害;但依照本合同约定承担保管责任的，不在此限;

(十一)除上述各款外，其它不可归责于乙方之事由的。

第二十条 为维护公众、业主、物业使用人的切身利益，在不可预见情况下，如发生煤气泄露、漏电、火灾、水管破裂、救助人命、协助公安机关执行任务等情况，乙方因采取紧急避险措施造成财产损失的，按有关法律规定处理。

第二十一条 甲方在购房者购房时明确购房者除前期物业管理费、电梯水泵运行费外应缴纳的涉及物业管理的有关费用如下：(略)

│4 │汽车车位物业管理费

如乙方违反甲方与购房者的约定，擅自收费或擅自提高收费标准，甲方承诺双倍返还购房者擅自收费部分或超出标准的部分的款项由乙方承担。

第二十二条 包括但不限于30%以上业主延迟交付物业服务费用等违反本合同约定的义务，导致乙方不能完成本合同第六条约定的管理目标，责任由违约方承担，造成乙方经济损失的，违约方应给予乙方经济赔偿。同时，乙方有权解除本合同。

第二十三条 乙方违反本合同约定的义务，导致不能完成本合同第六条约定的管理目标，甲方有权要求乙方限期整改，造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。逾期未整改且严重违约的，经当地物业管理行政主管部门备案后，甲方可另行选聘物业公司。

第二十四条 本合同期满，乙方决定不再接受委托的，应提前三个月书面通知业主委员会。

本合同期满，业主委员会没有将续聘或解聘乙方的意见通知乙方，且没有选聘新的物业管理企业，乙方继续管理的，视为合同自动延续。延续期限为本合同的期限。合同自动延续期间，业主委员会决定不委托乙方的，应提前三个月书面通知乙方;乙方决定不再接受委托的，应提前三个月书面通知业主委员会。

第二十五条 第二十一条和第二十二条项下物业管理合同终止后，在新的物业管理企业接管本物业项目之前，除甲方或业主委员会要求乙方提前撤离外，乙方应当应甲方的要求为甲方提供3个月的过渡期物业管理服务，过渡期物业管理服务标准和物业服务费标准不变，由乙方收取;3个月过渡期满后，必须按规定进行交接、撤离。

第二十六条 本合同生效后，甲乙双方任何一方无正当理由要求终止合同的，除双方签订补充协议外，责任方须按本合同及其补充协议的有关条款之规定承担违约责任，并应向对方支付\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元的违约金。

第二十七条 本合同终止时，乙方应移交物业管理权，撤出本物业，协助甲方或业主委员会作好物业服务的交接和善后工作，移交或配合甲方或业主委员会移交管理用房和物业管理的全部档案资料、专项维修资金及帐目等。乙方在合同终止后，不移交物业管理权，不撤出本物业或移交管理用房及有关档案资料等，每逾期一日应向甲方支付\_\_\_\_\_\_\_\_\_元的违约金。

第二十八条 在本合同履行过程中，乙方的实际经济损失超过甲方支付的违约金时，实际经济损失与违约金的差额部分由甲方据实赔偿;甲方的实际经济损失超过乙方支付的违约金时，实际经济损失与违约金的差额部分由乙方据实赔偿。

第二十九条 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效力。

第三十条 《江苏省住宅物业管理服务标准db32/t538-\_》为本合同附件。本合同之附件均为合同有效组成部分。

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。

第三十一条 本合同正本连同附件页，一式叁份，甲乙双方及物业管理行政主管部门各执一份，具有同等法律效力。

第三十二条 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。

第三十三条 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，甲、乙双方同意按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_方式解决。

(一)提交(□苏州，□\_\_\_\_\_\_\_\_\_)仲裁委员会仲裁;

(二)依法向人民法院起诉。

第三十四条 本合同经双方签字后生效。

第三十五条 本合同由苏州市房产管理局解释。

甲方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

**物业服务委托合同怎么填篇十三**

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

㈠xx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

x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。

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。

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20x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：

日期：

日期：

**物业服务委托合同怎么填篇十四**

委托人：（以下简称甲方）

住所地：

电话：

传真：

联系人：

受托人：（以下简称乙方）

住所地：

电话：

传真：

联系人：

甲方就本公司拥有的平方米左右的厂房，平方米左右场地，附属设备等，特委托乙方出租服务。该厂房位于；权证属性：。租金：左右。

一、权限及期限：

1、代为信息，介绍寻找客户；

2、代为谈判、协助签约、办理相关手续等。

3、直至租赁合同签定完成。

4、如遇同行则按先来为准的原则。

二、服务费：

1、如成功帮助甲方与第三方签定租赁合同，则甲方须给付乙方合同年租金中的一个月的价款作为服务费；

2、支付时间：甲方与乙方介绍的第三方客户签定租赁合同并收到首期款项之后伍个工作日内，支付佣金给乙方。

3、在甲方授权乙方租赁的价格以上部分（包括土地和厂房及设备），则另行。

按奖励乙方。

4、如甲方未能按期支付佣金给乙方，则每逾期一天，甲方应向乙方支付上述佣金的3%作为滞纳金给乙方。

三、甲、乙双方义务：

1、甲方及时向乙方提供房屋租赁必备文件。

2、为便于乙方开展上述委托业务，甲方应积极配合乙方工作。

3、乙方应及时向甲方通报业务处理状况。

4、乙方将努力通过市场流通渠道寻找客户，促成甲方委托的交易。

四、违约条款：

1、甲方与乙方介绍的客户签订租赁合同得到执行后，支付本委托书内订明之委托服务费予乙方。若在委托期内或在撤消委托后十二个月内，甲方私下与乙方介绍之客户签订意向书或租赁合同，甲方仍按照委托书内订明之服务费全额交付给乙方。

2、对乙方介绍的客商，无论是客户提供或参与直接面谈，只要客户与甲方签约的，均作为中介确立。

五、本合同一式两份，甲、乙双方各执一份。

甲方：

乙方：

年 月 日

**物业服务委托合同怎么填篇十五**

委托方：巴什库勒克小区业主委员会(以下简称甲方) 受托方：伊犁好管家物业服务有限公司(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，甲方将巴什库勒克小区委托乙方实施物业服务，订立本合同：

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20xx年8月1日起至20xx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20xx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：巴什库勒克小区业主委员会

委托代理人：

乙方：伊犁好管家物业管理有限公司

法定代表人：

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