# 业委会与物业委托合同范本(精选21篇)

来源：网络 作者：九曲桥畔 更新时间：2025-03-05

*业委会与物业委托合同范本1第十九条乙方须按下列约定，实现目标管理。1.房屋外观：整洁无破损，外观完好率100%.2.设备运行：良好无不安全隐患。3.房屋及设施、设备的维修、养护：及时处理用户报修，按计划完成。4.公共环境：环境设施完备，实行...*

**业委会与物业委托合同范本1**

第十九条乙方须按下列约定，实现目标管理。

1.房屋外观：整洁无破损，外观完好率100%.

2.设备运行：良好无不安全隐患。

3.房屋及设施、设备的维修、养护：及时处理用户报修，按计划完成。

4.公共环境：环境设施完备，实行标准化保洁。

5.绿化：绿化管理要经常化、制度化，无破坏、践踏及占用现象，保证绿化成活率。

6.交通秩序：按规定做好小区内机动车辆出入及存车处车辆管理和保管，维护小区交通秩序保障，小区内车辆安全。

7.保安：加强防范，完成治安保卫工作，保证业主及物业使用人生命财产安全。

8.急修：随叫随到。

9.小修：及时率达98%以上。

**业委会与物业委托合同范本2**

第二十条物业管理服务费

1.本物业的管理服务费，住宅房屋由乙方按单室9元/月，双室10元/月，三室11元/月收取。

2.管理服务费标准的调整，按市物价局有关规定并经过业主大会讨论通过调整。

3.业主和物业人逾期交纳物业管理费的，从逾期之日起按每天物业管理费的3‰元收取滞纳金。

第二十一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，收费准须甲方同意。

第二十二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、有偿服务按市场价规定收费。

2、特约服务双方议价。

第二十三条房屋的共用部位、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，由业主和自管单位承担;大中修费用，由自管单位承担;更新费用，由自管单位承担。

2、房屋共用设施、设备的小修、养护费用，由自管单位承担;在中修费用，由自管单位承担;更新费用，由自管单位承担

3、市政公用设施和附属建筑物、构筑物的小修、养护费用，由自管单位承担;大中修费用，由自管单位承担;更新费用，由自管单位承担。

4、公共绿地的养护费用，由自管单位承担;改造、更新费用，由自管单位承担。

5、附属配套建筑和设施的小修、养护费用，由自管单位承担;大中修费用，由自管单位承担;更新费用，由自管单位承担。

**业委会与物业委托合同范本3**

甲方(业主委员会)

组织名称：

业主委员会代表人：\_\_

地 址：\_\_

乙方(物业管理企业)

企业名称：\_\_ \_

法定代表人：\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人：

地 址： \_

根据《^v^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，甲方选聘乙方在自愿、平等、协商一致的基础上，就湖上枫林高层住宅小区物业管理服务的相关事宜，订立本合同。

第一章 物业管理区域概况

第一条 物业基本情况

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 其他：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_

第二章 物业管理措施及标准

第二条在小区设立物业管理服务处。安排管理人员1名(由秩序维护人员兼任)，负责小区内所有物业管理服务事项，负责同小区业委会、业主和使用人的沟通，收缴物业服务费等事项。

第三条 公共秩序及安全措施

1.秩序维护人员安排：安排2人从事小区秩序维护，保证全天24小时值班守护，分两班轮流值班，确保小区秩序井然;

2.对运出大门的物品进行盘查，待业主确认后方可放行;

3.定时或不定时的\'加强巡逻;

4.小区业主的车辆必须到值班室登记建档，办理车辆出入卡。理顺车辆停放秩序，控制外来车辆入内，保障车辆进出通畅;

5.积极协助公安机关做好小区的治安防范工作，确保小区平安有序。

第四条 清洁卫生

1.人员安排：安排保洁员1名，对小区进行清扫保洁服务;

2.时间要求：每天分上下午分别对本物业公共区域清洁卫生进行清扫;

**业委会与物业委托合同范本4**

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

所区内给排水系统的管道，设备的维护、维修、运行管理，包括道路、室内外上下水管道、水泵、污水管道、供热管道、消防供水系统、化粪池等;

房屋的小修服务，包括：修理门窗、更换玻璃、照明灯具、门锁、水嘴、小五金修配，疏通下水管道等;

第二条供电、用电设备的管理

供电系统的维护、检修、运行和管理，包括：配电室、变压器、由配电室至办公区域、实验室、生活区、公共场所的配电箱、柜、供电线路、照明设施、光源;

电梯的维护、运行的管理;

节日、重大活动彩灯悬挂与维护;

第三条环境卫生、保洁管理

所区环境包括：道路、人行道、自行车棚、公共场地、体育休闲场所、宣传栏、和门前三包区域的清扫和保洁;

工作区建筑物内部的楼道、大厅、报告厅、会议室、所领导办公室、院士办公室、电梯门、公共场地、卫生间的清扫和保洁;

第四条绿地、绿化管理

所区内绿地、花木、造型物的维护与管理;

节日、大型会议和活动的花卉摆放;

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

所属机动车的保养、维护和维修;

用车服务、车务管理和交通安全管理;

自行车停放管理;

第七条传达与邮件、报刊的收发管理

接待来访者，协助联系被访问者，来访人员登记;

收发各类邮件、报刊;

第八条职工医疗管理

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;

协助所有关部门完成义务献血工作;

医务室日常药品的计划与采购;

职工医疗费的报销审批、大病住院及高额检查费的审核;

代表\_\_\_\_\_\_\_\_\_参加各级政府、科学院召开的计划生育会议，签订责任书并组织落实;

第九条器材供应与房屋管理

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;

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

居委会日常工作的服务与管理;

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

办理入住手续、来客登记及安全工作;

宿舍楼内楼道、楼梯、卫生间及公共场地的清扫和保洁;

门窗、室内设施的维修;

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

全面掌握所区内给排水系统、暖气系统的运行情况，熟悉管路走向和具体位置，保障正常运行;

发生突发跑、漏水情况，要立即赶赴现场(十分钟内)，组织抢修，一般报修一小时内抵达现场;

给水管道、暖气管道无滴漏水现象;

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;

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;

文明操作，尽量不干扰正常的工作秩序。

维修后要清扫干净。

实验室内使用电、气焊要征得科研人员同意，不违章作业，确保现场安全;

二、供电、用电设备管理

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);

接到一般报修一小时内到达现场;

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;

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;

按时办理电梯年检事宜;

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

路面、公共场地、门前三包区域每日清扫，清洁无杂物、无积水，垃圾桶、果皮箱外表整洁，无遗撒，夏季对垃圾箱、垃圾堆放地、果皮箱喷药、消毒，无蚊蝇滋生，及时清运垃圾、粪便，排污管道畅通。

环境卫生达到市文明单位标准;

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

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;

无破坏、践踏、占用绿地的现象;

在正常浇灌前提下，注意节约用水，管理好绿化用水;

绿化工作达到院先进单位标准;

五、食堂管理

认真贯彻执行《食品卫生法》，保证各类食品卫生、安全;

食堂炊事人员要“三证”齐全，定期体检，不录用无资质人员;

食堂服务人员衣着整洁，遵守职业道德，服务热情主动;

保证伙食质量，花色品种多样;

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

优先保证所领导、院士、会议用车;

遵守交通规则，出车准时，安全行车，无重大交通事故发生;

准确填写出车单，并经用车人签字确认;

办理或提醒相关人员办理年检、年审等车务手续;

建立、健全机动车档案;

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

热情接待来访者，协助联系被访人;

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;

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

为就医人员提供医疗保健服务和咨询服务;

无重大医疗事故;

严格按所公费医疗管理规定审批、审核职工医疗费用的报销;

所购药品无假冒、伪劣、过期及国家禁止使用的;

按时对应做计量检定的医疗器具送检，并有记录;

计划生育工作达到各级政府、科学院先进单位标准;

九、器材供应与库房管理

每月根据常用器材消耗量提出采购计划，报甲方核定后负责采购、保管和发放，避免库存积压;

不得采购假冒伪劣和三无产品;

剧毒药品的保管、发放要严格执行双人、双锁和跟踪投料等管理制度，存放条件符合^v^门的规定;

化学品仓库符合国家规定的标准，符合卫生、安全、消防要求，消防器材齐全，完好;

出入库器材要做到帐、帐和帐、物相符，定期与所财务处对帐;

十、所区治安、保安管理

门岗执勤礼貌、规范，夜间保安巡逻;

引导进所车辆整齐、有序停放;

十一、茶炉、浴室管理

每天8：00\_20：00提供开水，茶炉设备保持完好，茶炉间、浴室卫生洁净。

十二、集体宿舍、学生宿舍的管理

楼内走道、卫生间、公共区域干净、整洁、室内设施完好;

不擅自安排他人入住;

根据有关规定，严格进行管理;

十三、房租、水电费、供暖费收费管理

严格按收费标准收缴相关人员的房租、床位费、水电费、天然气费等，编制收费清单后交所财务入帐;

课题组水电用量核查后列收费清单，报所财务处;

十四、房产经营管理

房屋出租符合北京市有关规定，出租合同规范;

对出租房屋的安全负有责任;

出租合同报甲方一份备案;

按时收缴房租等相关费用，交财务处入帐;

房屋经营收入每年不少于\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

十五、其它管理

服务和管理过程中注意言谈举止，待人接物礼貌友善，热情主动服务，增强服务意识，大胆管理，讲究方法，纠正违章，有根有据，以理服人;

对违反管理规定的人员和行为敢于批评和规劝，对恶意违反并不听从规劝的人员可报请所领导进行处理。

第十七条甲方的权利和义务

检查、监督乙方对本协议执行情况;

审定乙方编制的服务管理年度计划;

由资产财务处对乙方财务支出进行年度审核;

为乙方提供必要的办公、工作用房，由乙方无偿使用。乙方改变甲方提供用房的性质和用途，须征得甲方同意;

协助乙方做好管理服务工作，协调乙方与各部门的关系;

审定乙方编制的房屋、装备大修、更新年度计划;

负责与乙方签订本协议范围以外的单项合同;

每月对乙方的服务工作进行一次抽查，每季度组织召开一次甲乙方负责人参加的.协调会，及时解决工作中存在的问题;

对乙方违反本协议的行为进行相应的处理和处罚。

第十八条乙方的权利和义务

根据\_\_\_\_\_\_\_\_\_各项规章制度和本协议的约定，享有自主管理的权利;

根据\_\_\_\_\_\_\_\_\_各项规章制度和本协议的约定，制定相应的管理制度;

负责编制\_\_\_\_\_\_\_\_\_房屋、设备大修和更新年度计划，经甲、乙双方议定后由乙方组织实施;

在管理服务中，有权对违反本所相关规章制度的职工、学生按有关规定进行处罚;

凡\_\_\_\_\_\_\_\_\_公用设施，未经甲方许可，不得擅自占用或改变其使用功能;

甲方委托乙方的管理项目，不得将管理责任转托第三方;

乙方聘用本所职工以外的人员，应遵守\_\_\_\_\_\_\_\_\_市用工要求，符合国家相关用工制度，此类人员在工作期间发生意外事故，责任由乙方承担;

达到本协议约定的各项服务指标，自觉接受本所职工的监督，发现问题及时解决。

第十九条在维修中，乙方应使用符合国家质量和安全标准的材料和配件，因使用假冒伪劣、三无产品所造成的经济损失由乙方承担，造成严重后果的，要追究当事人责任

第二十条乙方违反本协议约定的乙方义务和未能达到约定的管理目标，甲方有权要求乙方整改

第二十一条甲方未执行或违反本协议所约定的甲方义务，乙方有权要求甲方改正

第二十二条甲、乙双方对本协议的内容发生歧议，可协商解决，通过协商无法解决的，可报请所务会裁决，也可到人民法院起诉。

第二十三条甲、乙双方可对本协议的条款进行修改和补充，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

第二十四条甲、乙双方在接受\_\_\_\_\_\_\_\_\_组织的部门年终考核后，根据所评审小组提出的问题和建议，对本协议进行修改、补充和完善。

第二十五条本协议有效期至\_\_\_\_\_\_\_\_\_整体搬迁后终止。

第二十六条本协议自所务会通过之日起执行。

甲方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**业委会与物业委托合同范本5**

合同编号：115933

甲方：XXXXXX\_ 乙方：XXXXXX\_ 签订日期：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日 客服热线电话：华北XX：XXX；华\_\_\_\_区：XXX；华\_\_\_\_区：XXX 客户账号：XXX

经甲乙双方友好协商，就乙方为甲方提供国内快递运输服务及相关费用结算事宜，达成如下协议：

一、双方的责任和义务

1．甲方同意由乙方为其提供国内快递运输服务，和按本协议规定支付给乙方相关费用。甲方在使用乙方服务时，须使用乙方所提供的专属快递账号，对其负保密责任，对该帐号下发生的全部费用向乙方承担付款责任。

2．甲方在使用乙方快递服务时，须正确、认真、如实填写XX快递运单，在必要时，应向乙方提供与货物运送有关的资料和文件。

3．甲方应遵守国家对于禁运品的有关规定，并保证所交付的物品或物品中所夹带的物件不属于国家法律、法规、规章规定的禁止或限制运输物及其他危害运输安全的物品，如实申报货物品名等。如因甲方违反本规定而造成的全部损失由甲方承担。

4．发件人采用由收件人或第三方付费时，应承担因收件人或第三方拒绝付费时支付该运费及其他费用的责任。

5．甲乙双方必须互为对方保守商业秘密。

6．双方之权利义务适用XXX快递国内运单背面所载条款以及相关法律、法规的规定。因乙方责任而造成货物损失的，乙方需按XXX快递国内运单规定负赔偿责任。

二、费用与结算

1．运价按照XXX《快递服务价格表》之规定执行。在本协议书有效期内，XXX保留因特殊情况（如航空运费调整等）而调整价格的权利，并通知甲方。

2．为了规避运输途中因自然灾害等不可抗力因素和意外事件可能带来的风险，乙方联合XXX保险公司推出联合货物运输保险增值服务。乙方建议甲方购买，保险费率为XXX‰。 如甲方要为所发货物投保时，需同时在乙方提供运单中的“保险事项”一栏中勾选“保险”项，并注明保险金额，即甲方货物的据实声明价值。若在保险责任范围内出险，则按联合货物运输保险条款执行。如甲方未在“保险事项”一栏中勾选“保险”项并注明保险金额，则视为甲方不为此票货物投保。如此票货物出险，则按运单背书条款执行。 ◇甲方保险费＝保险金额（甲方物品的据实声明价值）215;保险费率

3．甲方可以自愿选择购买乙方提供的签单返还有偿增值服务，服务费用为XXX元票。如甲方选择签单返还服务时，应同时在乙方提供的运单中勾选“签单返还”项。 乙方不承诺签单返还时限，且返还单据不作为甲乙双方费用结算依据。（签单返还，即是乙方向甲方提供的将运单签收联等单据返还给甲方的服务）

4．甲方可以选择以下身份付费（可多选）： □寄件人付费

□收件人付费

□第三方付费 ◇如甲方选择第三方付费，则须满足以下条件：

1）须有月结协议账号；

2）需付款信用良好。

5．甲方可以选择以下费用结算方式（可多选）： □单票现金结算 □甲方按月与乙方结算（向月用量大于500元的客户提供该项服务） （若甲方月用量连续三个月低于500元，经双方确认后改为单票现金结算）

6．甲乙双方以乙方提供的费用月结对账单做为每月双方对账依据，甲方应妥善保管乙方每次服务时提供的运单联作为对帐依据。

7．甲方费用结算截止日期（请在□中单选）： □每月\_\_\_\_日

□每月\_\_\_\_日

□其它 （乙方会在结算截止日期后的5个工作日内将对账单据传达到甲方）

8．甲方月结付款日：结算月次\_\_\_\_日 ◇付款流程：

1）甲方在收到乙方费用月结对账单后，应于3个工作日内核对并确认，如无异议，甲方应根据账单付款；如有异议，请于收到账单3个工作日内提出。

2）双方对帐完毕后，乙方应在5个工作日内向甲方提供费用发票，同时甲方应付清款项。

9．甲方同意采取以下支付方式：（可多选） □现金□支票□银行电汇

10．甲方不得以部分款项有争议为由拖延其它无争议部分款项的按时支付。对有争议的部分，经双方核对并达成一致意见后，甲方需于商议付款日结清该部分款项。 1

1．如因甲方原因未按合同付款期付款，乙方有权按未付款项的万分之五收取日滞纳金；并有权取消甲方在本协议下享有的费用月结待遇而改为单票现金结算；乙方也有权选择单方终止本协议，不再为甲方提供XX快递服务。

三、期限 本协议有效期\_\_\_\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。如本协议到期，双方均无提出异议，则协议有效期自动顺延，以\_\_\_\_\_\_\_\_年内为期。

四、除按本协议第二条第10款之规定乙方单方终止协议外，在协议执行期间，任何一方如提出修改或终止本协议，应提前\_\_\_\_日以书面形式通知对方。协议的提前终止，不影响双方于协议终止前已产生的权利和义务。

五、其他

1．乙方向甲方提供的《快递服务价格表》、《XXX快递国内运单》及其他与运送有关的规定均被视为本协议不可分割的一部分，与本协议具有同等效力。

2．甲乙双方若有需要改变公司名称、联系方式或需搬迁离开原所在地以及其它可能影响本协议执行的变更时，均应于变更之日起5个工作日内书面通知对方，否则须由变更方承担给对方造成损失的责任。

3．本协议下的任何争议，双方应友好协商解决，若协商不成，提交乙方所在地人民法院诉讼解决。

4．本协议一式两份，双方各执一份。自签订之日起生效。

六、备注：XXXXXXXXXXXXXXXXXX\_ 甲方：XXX（公章）

乙方：XXX（公章） 地址：XXX\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：XXX\_\_\_\_\_\_\_\_ 电话：XXX\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：XXX\_\_\_\_\_\_\_\_ 开户银行及账号：\_\_\_\_\_\_\_

开户银行及账号：\_\_\_\_\_\_\_ 负责人：\_\_\_\_\_\_\_（签字）

负责人：\_\_\_\_\_\_\_（签字

**业委会与物业委托合同范本6**

第一条本合同当事人

委托方(以下简称甲方)：工程小区业主委员会

受委托方(以下简称乙方)：沈阳市铁房物业管理有限公司

根据有关法律、法规、在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将工程小区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：住宅小区

座落位置：xx市xx区xx社区

四至：东：海口街南：南十马路

西：集贤街北：南九马路

占地面积：万平方米

建筑面积：63394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全同承担相应的责任。

**业委会与物业委托合同范本7**

>第一章 总 则

第一条 本合同当事人

委托方 (以下简称甲方)：中油国际工程有限责任公司

受委托方(以下简称乙方)：北京名人物业管理有限责任公司

物业管理资质等级证书编号：京物企资三[20xx]0363号

根据^v^《物业管理条例》及相关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方选聘乙方北京名人物业管理有限责任公司为名人大厦提供物业管理服务，订立本合同。

第二条 物业管理区域基本情况

物业名称：名人大厦

物业用途：写字楼及地下车库等配套设施

座落：北京市朝阳区安立路101号

四至：东至：安立路；

西至：名人公寓；

南至：慧忠路；

北至：名人国际大酒店。

占地面积：平方米

总建筑面积：78645平方米

甲方购买物业基本情况

楼座、楼层：名人大厦17层、18层、19层、20层、21层、22层、23层、24层、25层、31层、35层；

建筑面积：平方米；

>第二章 物业服务内容和要求

第三条： 物业服务内容

1、 负责制定物业管理服务计划，并组织实施。管理与物业相关的工程图纸、住用户档案与竣工验收材料等。

2、每年组织一次对房屋及设施设备进行安全普查，根据普查结果制定维修计划并组织实施。

3、设立客户服务部，接待和受理业主咨询、报修和投诉。协助成立业主大会并配合其正常运作。

4、与业主签订“业主临时公约”承诺书，“防火安全责任书”等重要管理文件。

5、应用计算机系统对业主及房产档案、物业管理服务及收费情况进行管理。

6、全体员工统一着装，持证上岗。

7、每半年进行一次物业管理服务满意率调查，促进管理服务工作的改进和提高。

第四条 日常维修、养护、管理等

1、制定物业范围内共用部位、共用设施设备的日常维修、养护和管理的计划、组织方案实施及应急处理预案等。

2、对物业范围内共用部位的日常维修、养护和管理。“物业范围内共用部位”系指：楼盖、屋顶、外墙面、墙体、楼梯间、公共通道、大堂、电梯间、公共卫生间等。

3、对物业范围内共用设施设备的日常维修、养护、运行和管理。“物业范围内共用设施设备”系指：给水系统、排水系统、照明系统、天线接收系统、中央空调系统、楼宇自控系统、消防系统、中央监控系统、电梯等机电设备系统等。以确保共用设施、设备正常使用。

3、道路、步行道、活动场所达到基本平整，符合场地使用要求和用途。

4、雨水、污水管道每季疏通一次。

5、每季度清掏化粪池、雨水井，保证相关设施设备无破损。

6、每年清洗外墙2次，春季、秋季各1次。

7、空调调试、测温、检修并有相关记录。

**业委会与物业委托合同范本8**

根据《^v^经济合同法》及国家、地方有关物业管理法律、法规和政策，在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方委托乙方对（物业名称）实行专业化、一体化的物业管理订立本物业服务合同范本。

第一条物业基本情况

座落位置：市区路（街道）号；占地面积：平方米；建筑面积：平方米；其中住宅平方米；物业类型：（住宅区或组团、写字楼、商住楼、工业区、其他/低层、高层、超高层或混合）。

第二条委托管理事项

1、房屋建筑本体共用部位（楼盖、屋顶、梁、柱、内外墙体和基础等承重结构部位、外墙面、楼梯问、走廊通道、门厅、设备机房、）的维修、养护和管理。

2、房屋建筑本体共用设施设备（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、加压供水设备、配电系统、楼内消防设施设备、电梯、中水系统等）的维修、养护、管理和运行服务。

3、本物业规划红线内属物业管理范围的市政公用设施（道路、室外上下水管道、化粪池、沟渠、池、井、绿化、室外泵房、路灯、自行车房棚、停车场）的维修、养护和管理。

4、本物业规划红线内的属配套服务设施和公共环境的维修、养护和管理及清洁卫生。

5、交通、车辆行驶及停泊。

6、配合和协助当地公安机关进行安全监控和巡视等保安工作，（但不含人身、财产保险保管责任）。

7、社区文化娱乐活动。

8、物业及物业管理档案、资料；

9、法规和政策规定由物业管理公司管理的其它事项；

第三条物业服务合同范本期限

本合同期限为年。自年月日起至年月日止。

第四条甲方的权利和义务

1、与物业管理公司议定年度管理计划、年度费用概预算、决算报告；

2、对乙方的管理实施监督检查，每年全面进行一次考核评定，如因乙方管理不善，造成重大经济损失或管理失误，经市政府物业管理主管部门认定，有权终止合同；

3、委托乙方对违反物业管理法规政策及业主公约的行为进行处理：包括责令停止违章行为、要求赔偿经济损失及支付违约金、对无故不缴、交有关费用或拒不改正违章行为的责任人采取停水、停电等催缴催改措施；

第五条管理目标

乙方根据甲方的委托管理事项制定出本物业“管理分项标准”（各项维修、养护和管理的工作标准和考核标准），与甲方协商同意后作为本合同的必备附件。乙方承诺，在本合同生效后年内达到的管理标准；年内达到管理标准，并获得政府主管部门颁发的证书。

第六条管理服务费用

1、本物业的管理服务费按下列第项执行：

2、管理服务费标准的调整按下列第项执行：

3、乙方对物业产权人、使用人的房屋自用部位、自用设备的维修养护，及其他特约服务，采取成本核算方式，按实际发生费用计收；但甲方有权对乙方的上述收费项目及标准进行审核和监督。

4、房屋建筑（本体）的共同部位及共用设施设备的维修、养护与更新改造，由乙方提出方案，经双方议定后实施，所需经费按规定在房屋本体维修基金中支付。房屋本体维修基金的收取执行市政府物业管理主管部门的指导标准。甲方有义务督促业主缴交上述基金并配合维护。

5、本物业的公用设施专用基金共计元，由甲方负责在时间内按法规政策的规定到位，以保障本物业的公用配套设施的更新改造及重大维护费用。

6、乙方在接管本物业中发生的前期管理费用元，按下列第项执行：

7、因甲方责任而造成的物业空置并产生的管理费用，按下列第项执行：

第七条奖惩措施

1、乙方全面完成合同规定的各项管理目标，甲方分别下列情况，对乙方进行奖励；

2、乙方未完成合同规定的各项管理目标，甲方分别下列情况，对乙方进行处罚：

3、合同期满后，乙方可参加甲方的管理招投标并在同等条件下优先获得管理权，但根据法规政策或主管部门规定被取消投标资格或优先管理资格的除外。乙方全部完成合同责任并管理成绩优秀，多数业主反映良好，可以不参加招投标而直接续订合同。

第八条违约责任

1、如因甲方原因，造成乙方未完成规定管理目标或直接造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方相应补偿；乙方有权要求甲方限期整改，并有权终止合同。

2、如因乙方原因，造成不能完成管理目标或直接造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方相应补偿。甲方有权要求乙方限期整改，并有权终止合同。

3、因甲方房屋建筑或设施设备质量或安装技术等原因，造成重大事故的，由甲方承担责任并负责善后处理。因乙方管理不善或操作不当等原因造成重大事故的，由乙方承担责任并负责善后处理。（产生事故的直接原因，以政府有关部门的鉴定结论为准）4、甲、乙双方如有采取不正当竞争手段而取得管理权或致使对方失去管理权，或造成对方经济损失的，应当承担全部责任。

本合同正本连同附件共一页，一式三份，甲、乙双方及物业管理主管部门（备案）各执一份，具有同等法律效力。

本合同自签订之日起生效。

甲方签章：

法人代表：

乙方签章：

法人代表：

年月日

**业委会与物业委托合同范本9**

合同编号：115816

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据中华人民共和XX、《合同法》等有关规定，经甲乙双方协商同意签订此合同。

1.甲方向乙方提供营业执照、质量证书、墙体广告样稿。

2.甲方必须承认每条广告位置的不确定性(大体区域确定)，并且有被别人破坏的可能，验收以后乙方不负责保护。

3.乙方按照甲方的样稿制作墙体广告，在制作过程中乙方向甲方提供照片和方位记录，可供甲方验收，如有发现字样和质量问题，应及时提出，尽快纠正。

4.广告完工后，甲方必须在\_\_\_\_日内验收完毕，若不按时验收则视为验收。

5.广告的规格：单条为(\_\_\_\_\_\_\_\_\_米215;\_\_\_\_\_\_\_\_\_米\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米)，总条数为\_\_\_\_\_\_\_\_\_条，总数面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，每平方米为\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，总计金额为\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

6.本合同签定当日甲方付给乙方总金额的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%，即\_\_\_\_\_\_\_\_\_元;工程完成\_\_\_\_\_\_\_\_%时甲方付给乙方总金额的\_\_\_\_\_\_%，即\_\_\_\_\_\_\_\_\_元;全部完工后甲方付给乙方全部金额的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%，即\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

7.广告制作工期为\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日完成，如遇自然灾害、恶劣天气，工期可推延。

8.合同签订当日起有效，如有一方违约可向法院起诉。

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

**业委会与物业委托合同范本10**

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、高压水泵房、楼内消防设施设备。市政公用设施和附属建筑物、物筑物的维修、养护和管理，包括道路、室外上下水管道、化粪池、自行车棚。

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，包括文化、体育娱乐场所。

第八条公共环境卫生，包括公共场所、房屋共用部位的清洁卫生、垃圾的收集、清运。

第九条交通与车辆停放秩序的管理。

第十条维护公共秩序，包括巡视、门岗执勤。

第十一条管理与物业相关的工程图纸。

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、公共设施维修基金;

3、承租户的房租。

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。

**业委会与物业委托合同范本11**

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、政策的行为，提出请有关部门处理。

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。

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

6、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。

7、制物业管理年度管理计划、资金使用计划及决算报告。

8、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。

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

**业委会与物业委托合同范本12**

甲方：(以下简称甲方)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：(以下简称乙方)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方为了更好地完成与事业部签订的物业管理合同，保证物业管理合同所辖区域内的服务更加完善，经甲乙双方协商就中旗、达尔其、桑和、锡林浩来的物业管理中所涉及到得水、电等维护工作及环境改善工作达成如下条款：

一、甲方将物业管理合同所辖区域内的中旗、达尔其、桑和、锡林浩来的物业管理中所涉及到得水、电等维护工作及环境改善(清沙、清雪、打扫卫生、下水道清理)工作委托乙方进行，乙方必须保证上述区域内水、电等维护工作及时到位，以确保物业管理工作考核结算。及时清除达尔其、桑和、巴音杭盖、锡林浩来四个辖区域内的堆沙及积雪，保证上述区域内环境卫生清洁。

二、合同有效时间：20\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日至20\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日。

三、结算价格及付款方式：甲乙双方协商一致同意，确定全年服务

费用为壹拾万元(￥)，乙方凭发票结算服务费用。

四、本合同一式两份，甲乙双方各执一份。甲乙双方应自觉遵守本

合同有关条款，合同中未尽事宜双方协商解决。

甲方代表签字：\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方签字：\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**业委会与物业委托合同范本13**

合同编号：

XX市前期物业服务合同

甲方（业主）：

乙方（建设单位）：

XX市住房和城乡建设委员会

XX市工商行政管理局

二零一零年十月

>使用说明

1.本合同文本为示范文本，由XX市住房和城乡建设委员会与XX市工商行政管理局共同制定，供建设单位与业主签订前期物业服务合同时使用。

2.本合同文本中所称前期物业服务，是指建设单位承担前期物业服务责任，按合同的约定，对物业管理区域内的建筑物、构筑物及配套的设施设备和相关场地进行维修、养护、管理，维护物业管理区域内的环境卫生和相关秩序的活动。

3.本合同文本“【】”中的选择内容、空格部位填写及其他需要删除或添加的内容，双方当事人应当协商确定。“【】”中选择内容，以划“√”方式选定；对于实际情况未发生或双方当事人不做约定的，应当在空格部位划“×”，以示删除。

4.双方当事人签订本合同时应当认真核对合同内容，合同一经签署，对双方均有法律约束力。

XX市前期物业服务合同

>甲方（业主）：

【法定代表人】【负责人】： 国籍：

【身份证】【护照】【营业执照注册号】【 】：

出生日期：年月日 性别：

通讯地址：

**业委会与物业委托合同范本14**

第一条 本合同当事人

委托方(以下简称为甲方)

单位名称：

委托人：

受委托方(以下简称乙方)

单位名称：

法定代表人：

根据有关法律、法规，在自愿、平等协商一致的基础上，甲方将 小区 委托乙方实行物业管理，定立本合同。

第二条 物业基本情况

物业名称：

物业类型：

坐落位臵：

占地面积： 万平方米

建筑面积： 万平方米

第三条 乙方提供物业服务，为本区域托管的物业负责，对本区域全体业主和使用人负责。

乙方应当对物业共用部位、共用设施设备进行查验，在办理物业承接验收手续时，对竣工验收资料、技术资料、物业质量保修文件和物业使用说明文件等。

第四条 甲方协助乙方按照国家规定的保修期限和保修范围，要求开发商承担物业的保修责任。

第二章 委托管理服务事项

第五条 房屋建筑本体共用部位的维护、使用、管理，包括：楼盖、屋顶、外墙面、承重结构、楼梯间、走廊通道、门厅等。

第六条共用设施、设备的维护、养护、运行和管理，包括：共用的上下水管道、落水管、共用照明、天线、楼内外消防设施设备、监控设备、建筑物防雷设施等。

第七条 附属建筑物、构筑物的维护、养护和管理，包括道路、室外上下水管道、化粪池、沟渠、停车场等。

第八条 共用绿地、花木、建筑亭廊、健身器材等的维护与管理。

第九条 附属配套建筑及其设施的维护、养护和管理。

第十条 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。

第十一条 交通与车辆停放秩序的管理。

第十二条 协助^v^门维护物业管理区域内的公共秩序，包括安全监控、巡视、门岗执勤。

**业委会与物业委托合同范本15**

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，甲方将霸州市学府苑小区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：商住综合型

座落位置：裕华道南侧(水榭花都东侧)

四至：

东：南：水榭花都

西：水榭花都北：裕华道

占地面积：平方米建筑面积：约平方米，其中商业平方米，住宅平方米(以竣工图纸资料为准)

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：共用的下水管道、共用的落水管、烟风道、共用照明、避雷线、消防设施及配电设施设备。

第六条小区内与市政公用设施及配套的附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理，包括道路、室外下水管道、化粪池、沟渠、池、井、自行车存放架(棚)、停车位。

**业委会与物业委托合同范本16**

甲方：

乙方：

甲、乙双方同意于20xx年8月3日签订《物业管理合同》（以下简称《合同》），现双方经协商一致，就解除该《合同》的相关事宜，达成以下协议：

>一、 合同解除

双方同意于20xx年8月3日该《合同》自动解除，各方无需再通知对方合同解除。双方互不对该《合同》的解除承担任何责任，各方如有损失各自承担。

>二、 费用结算

1. 双方同意于20xx年8月3日前一次性支付乙方物业管理顾问费人民币××万元。甲方付款的同时乙方需向甲方开具

等额的有效发票。

2. 除本协议约定的款项外，甲方无需再向乙方支付任何费用，也无需承担任何责任。

>三、 交接工作

1. 本协议签订生效后三日内，乙方应向甲方或甲方指定的第三方交接完毕并撤出甲方物业。

2. 乙方应将甲方无偿提供的物业管理用房恢复原状并退还甲方。

>四、 本协议一式两份，双方各执一份，具有同等法律效力。

>五、 本协议自双方签字盖章之日起生效。

甲方：乙方： 签约代表：

年 月签约代表：年日日月

**业委会与物业委托合同范本17**

根据双方协商决定,以政府相关的物业管理法律、法规为框架,双方本着自愿、平等的原则,就甲、乙双方委托期间的责权利关系,特制订本合同。

>第一章 委托管理的物业基本情况

名称:\*\*银行大厦

地址:

建筑面积:35500平方米

该大厦主楼层数21层、裙楼二层、地下一层。 银行实际办公用房为1F~5F、

17F~21F,其余6F~16F为日后对外出租办公或另用。大厦配套设施功能有:地源热泵中央空调系统,供配电系统,消防系统,给排水系统,综合布线系统,客乘中奥电梯4部,新马货运小电梯2部,大小会议室,餐厅,直供消防供水系统,技防监控系统,一卡通系统,地下室停车场及其进出道闸控制系统,周边绿化。功能为金融商务写字楼,于20xx年10月交付。

>第二章 委托管理范围与内容

一、房屋建筑本体共享部位(屋顶、外墙面、楼梯间、走廊通道内墙面、门厅、设备机房)的维护管理。

二、房屋建筑本体配套的共享设施设备(主要包括照明系统、技防系统、配电系统、中央空调系统、消防系统、给排水系统、电梯、通讯系统、一卡通系统、监控系统等)的日常管理和运行。

四、本物业规划红线内的属配套服务设施的维护和管理。

五、公共环境(公共场地、房屋共享部位)的清洁,垃圾收集,会议室、行长室的日常卫生清洁。

六、配合和协助当地公安机关在本物业辖区开展24小时安全秩序维护和巡更等安保服务工作(不含人身、财产保险及保管责任)。

七、所有车辆停泊与进出秩序管理。

八、做好甲方大小会务后勤配套服务工作。

九、建立本大厦物业基础档案和日常运作档案管理工作。

十、完成合同条款外的由双方协商决定的其它有偿或无偿服务事项(无偿服务有:代收分发报刊、信件、杂志。有偿服务内容有:商务复印、代理代办服务。

>第三章 管理运作方式

按照甲乙双方约定,本委托合同签订的有效期为三年,即自二OO五年10月1日至二OO八年9月31日。乙方对大厦全年承包管理费用为 元,每季末按全额的四分之一划拨结算一次,合同期内乙方自主经营,自负盈亏为原则。

一、乙方主要负责大厦安保、车辆秩序管理、环境保洁维护、设施设备管理及机修、绿化管理、会务、以及相关服务接待;

二、甲方负责大厦设备设施日常维修换件(含油漆粉刷)费用和涉及外委专业保养和维修费用的审核,以及费用的支付(外委专业保养费用包括:电梯月度保养与年检保险、以及空调、消防、配电、技防等机组的年度计划性保养。外委专业维修:是指物业公司技术能力范围外的需要委托外部专业公司进行维修的内容)。

三、由乙方对发生的维修换件费用事项,凭逐一施工单经甲方当事人确认签字为准,为了双方在操作上便捷,由甲方对应急维修或50元以下的费用可委托乙方在事前修理后进行确认签字。涉及到工程需要外委作业事项和费用支出,事前须向甲方提请文字报告审核为准。

四、大厦内租摆盆花数量确定为;内阴植物1363盆、草花3000盆,甲方有重大活动租摆另行结算。

五、甲方饮用水送水服务由乙方负责,不再另行结算服务费用。但租客户和营业部由乙方自主进行有偿服务。

六、甲方的副行长以上领导办公室、众多会议室的卫生保洁与绿化摆设由乙方负责管理(包括食堂绿化的摆设),其他办公室的卫生与盆花事务由甲方自理;

七、涉及到大楼物业保修期内事务,乙方以第三方身分协同甲方对施工方的保修质量进行监督和督促,有责任及时按书面联系单形式,向甲方反映物业质量存在的各种问题。

>第四章 甲方权利和义务

一、审核批复由乙方递交的有关大楼物业管理建议性、整改维修、约定费用结算等书面材料。

二、甲方有权利对乙方的管理质量进行随时检查,并要求乙方对管理中存在的问题进行改进,如因乙方管理不善或操作不当造成甲方经济损失或大楼共享部位设施或设备损坏,乙方应承担赔偿责任并在合理时间内修复,如没有在合理时间内修复,甲方有权根据乙方应承担的赔偿责任在该季度物业费用结算时扣除,如整体管理水平明显下降,在限期整改还达不到明显效果的,直至甲方有权解除本合同。

三、甲方在合同生效后,乙方可以向甲方申请复印与物业管理相关的档案数据,并在双方终止合同时乙方交还给甲方,不得交给第三方。

四、本合同有效之日起,按每季末向乙方划拨结算物业费用与代办费用。

**业委会与物业委托合同范本18**

委托方(以下简称甲方)：

受委托方(物业管理企业，以下简称乙方)：

甲方通过(□招投标，□协议选聘)方式将\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_小区(物业名称，以下简称本小区)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，甲方代表本小区全体业主与乙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

物业类型：住宅小区

座落位置：\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_园区\_\_\_\_\_\_大道27号

总占地面积约万平方米;房屋总建筑面积约万平方米，其中：住宅约 万平方米，计1883套;会所约5305平方米，物业管理用房平方米，地下车库约万平方米(1995个车位，其中人防车位369个)

第二条委托管理服务期限：暂定1年，自20\_\_\_\_\_\_年月日起至年月日止。物业管理圈。合同期满，如果乙方服务良好，经双方协商一致可以续签合同。

第三条本合同签订后,乙方应在本小区内设立物业管理服务中心负责本物业的日常管理工作,并按照合同要求委派有岗位资格要求的人员开展物业管理相关服务工作。人员配置达到附件1的要求。

第四条甲方委托乙方物业服务范围、内容。

乙方提供下列物业管理服务事项，其受益人为本小区的全体业主和物业使用人：

物业服务公司提供下列物业管理服务事项，其受益人为本小区的全体业主和物业使用人：

(一)包括但不限于本小区房屋楼盖、屋顶、外墙面、承重结构、楼梯间、走廊通道、门厅、地下车库等房屋建筑共用部位的日常维修、养护和管理(大中修、更新、改造等除外);

(二)包括但不限于本小区公共道路、共用的上下水管道、落水管、水箱、加压水泵、电梯、天线、供配电设施、照明设施、消防设施、安全设施、沟渠、池、井、标示牌、公告栏、建筑小品、景观水系、公共健身设施、运动设施、围墙等物业管理区域共用设施设备的运行、维修、养护和管理(大中修、更新、改造等除外);

(三)本小区公共环境卫生维护，包括但不限于业主共用的公共走廊、楼梯、公共卫生间、业主公共活动室、公共车库、车棚、房屋建筑物墙面等共用部位，区内道路、广场、绿化带、水景、篮球场等公共场所、雨、污水井、沟渠、文娱器材、建筑小品、信报箱、宣传栏等公共设施的清洁卫生及区内垃圾的收集、清运等。(业主专用部分清洁除外)

(四)本小区公共绿地、花木、建筑小品等的养护与管理;

(五)本小区安全防范，维持公共秩序，包括但不限于安全监控、区内安全巡视、门岗执勤、消控室值班、消防安全检查、消防安全设施维修维护、保养、消防安全教育、消防安全演练、安全紧急情况处置等;

(六)本小区内及大门出入口交通和车辆停放秩序的管理;

(七)本小区内物业使用禁止性行为的管理;

(八)本小区业主装修管理;

(九)本小区物业档案资料的保管;

(十)本小区公共用水用电费用的代收代缴;

(十一)本小区社区文化活动的开展及业主公共活动室的日常管理;

(十二)协助业主委员会做好其他本小区管理服务事项。

乙方应全权负责本小区物业服务管理工作，不得将服务工作转包，分包。

经甲方书面同意，乙方可以将物业服务部分专项服务事项分包给专业公司进行负责。但乙方须对分包的专项服务向甲方及全体业主负责。

第五条乙方提供的物业管理服务应达到本合同附件二所约定的目标。

第六条物业服务用房的管理与使用

**业委会与物业委托合同范本19**

第二十八条双方约定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。

第二十九条合同期满后，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。

第三十一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^v^有关法律、法规的政策执行。

第三十二条本合同正本连同附件共6页，一式三份，甲乙双方及物业行政主管部门(备案)各执一份，具有同等法律效力。

第三十三条因房屋建筑质量、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，以政府主管部门的签定为准。

第三十四条本合同执行期间，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。

第三十五条本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决或报请物业管理行政协主管部门进行调解。

第三十六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30天前向对方提出书面意见。

第三十七条本合同自签字之日起生效。

甲方签章：工程小区业主委员会乙方签章：xx市铁房物业有限责任公司

代表人：代表人：

20xx年月日

**业委会与物业委托合同范本20**

委托方(甲方)：受托方(乙方)：

法定代表人：总部地址：

身份证(营业执照)号码：营业执照：

现住地址：电话：

电话：

经甲乙双方平等、友好协商，现就委托售房事宜达成如下协议，双方均须严格遵守执行：

甲方委托乙方出售的物业位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_单位(以下简称该物业)：套内面积为平方米、建筑面积为平方米。

该物业甲方以人民币元整(￥ )委托乙方出售，甲方另须支付，此包括屋内现有入墙固定装修、附属设施及，溢价部分做为乙方风险奖金。

人民币元整(￥ )作为第一部分房款，在签署本合同并经乙方查实产权后一次性支付给甲方作为购买该物业之定金。收取定金前甲方须将该物业的房地产证原件或其它合法有效证件原件交于乙方处托管，作为转让过户之用，证件名称：，证件编号为：。

人民币元整(￥ )作为第二部分房款。

(1)第二部分房款中非银行承诺贷款之金额(简称首期房款)，乙方代产权受让方需在支付给甲方，(以甲方出具收据为准)。

(2)银行承诺贷款之金额由银行依据银行确定贷款金额及约定时间支付给甲方(如甲方已公证委托乙方办理过户手续及代收房款则由乙方支付给甲方。

如需按揭，甲方应积极配合乙方办理该物业的按揭手续，甲方须提供银行按揭所须所有相关资料，否则视甲方违约。

若甲方该物业的.《房地产权证》原件在银行抵押中，甲方须自行负责赎出;甲方保证对该物业享有完整产权，能完全支配及处理，有关该物业在交易之前已产生的产权纠纷、债务、税费、租赁清还、抵押等事宜，甲方应在转让完成前清理完毕。

甲方须将该物业管理、气、水、电、有线电视等无条件过户给产权受让方;若受让方愿意，甲方须无条件将该物业之租赁手续转给受让方。在本合同签署成立时，甲方同意预留人民币元整(￥ )作为该物业的管理、气、水、电、有线电视等杂费定金，待该物业相关费用结清后由乙方退还给甲方，届时多退少补。

基于乙方提供服务，甲方应须支付人民币元整(￥ )，作为乙方的服务佣金，该笔佣金甲方须在与产权受让方签署《重庆市房地产买卖合同》之前支付给乙方。

委托期限为：\_\_年\_\_月\_\_日至\_\_年\_\_月\_\_日，在委托期内甲方不得借故毁约(即取消委托售房合同)，否则视为甲方违约，如委托时间内乙方未能按上述约定成功售出该物业，甲方有权没收已收定金，但甲方不得进一步要求乙方赔偿。

甲方同意在\_\_年\_\_月\_\_日或之前与乙方或乙方指定代表人到公证处办理全权委托公证书。

交房：甲方同意在将该物业交予乙方代管或产权受让方使用。

甲方若违反上述条款中任何一款，视为甲方全部违约，甲方须双倍返还定金予乙方，并须支付乙方服务佣金人民币元整(￥ ).

本合同交易完结后自动作废。

本合同一式二份，甲方一份，乙方一份，签字、盖章后生效，均具同等法律效力。

补充条款：

甲方(法定代表人)：乙方：

签署(盖章)：代表人：

\_\_年\_\_月\_\_日\_\_年\_\_月\_\_日

**业委会与物业委托合同范本21**

>第一章 总则

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＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿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：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

座落位置：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿市＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿区

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、共用设施、设备的管理、维修养护。

第五条 道路、排水管道等公用设施的使用管理和维修养护。

第六条 公用绿地、花木等的养护和管理。

第七条 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。

第八条 交通与车辆停放秩序的管理。

第九条 维持公共秩序，巡视、门岗执勤。

第十条 管理与物业相关的工程图纸、住用户档案与竣工验收资料。

第十一条 协助社区组织开展社区文化娱乐活动。

第十二条 负责向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．房屋共有部位和共用设施日常维修费；

３．停车费；

４．装璜垃圾清运费。

第十三条 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。

第十四条 对业主和物业使用人有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，并报有关执法部门处理。

>第三章 委托管理期限

第十五条 委托管理期限为＿＿＿＿＿＿＿＿年。自＿＿＿＿＿＿＿＿年＿＿＿＿＿＿＿＿月＿＿＿＿＿＿＿＿日起至＿＿＿＿＿＿＿＿年＿＿＿＿＿＿＿＿月＿＿＿＿＿＿＿＿日止。

>第四章 双方权利义务

第十六条 甲方权利义务

１．代表和维护产权人、使用人的合法权益；

２．制定业主公约并监督业主和物业使用人遵守公约；

３．审议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、和房屋及设施维修计划；

６．按《＿＿＿＿＿＿＿＿＿市住宅小区物业管理条例》向乙方提供物业用房，其租金用于物业管理；

７．协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动；

８．业主和物业使用人不按规定交纳物业管理费应承担违约责任，甲方协助做好协调和思想工作，帮助乙方催交。

第十七条 乙方权利义务

１．根据相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．按本合同第十四条的约定，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，但不得将本物业和管理责任转让给第三方；

５．负责编制房屋、附属建筑物、构筑物、设施、设备、绿化带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；

６．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；

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．每年第一季度底，向全体业主和物业使用人公布上年度相关管理经费的使用情况；

９．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；

１０．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

第十八条 乙方按《＿＿＿＿＿＿＿＿＿市普通住宅小区物业管理服务等级参考标准》中“＿＿＿＿＿＿＿＿级服务等级标准”实现目标管理，具体详见附件。

>第六章 物业管理服务费用

第十九条 物业管理综合服务费

１．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．空置房屋的管理服务费，按全额收取；

３．业主和物业使用人逾期交纳的，按下列方法处理：

从逾期之日起每天应按费用的千分之一交纳滞纳金。

第二十条 公共设施日常维修费

房屋的共有部位、共用设施、设备、公共场地的日常维修、养护费用由乙方按多层住宅每年每平方米＿＿＿＿＿＿＿＿＿元收取，非住宅按每年每平方米＿＿＿＿＿＿＿＿＿收取，并按照下列标准执行：日常小修、养护费用，从房屋共有部位和共用设施日常维修费中承担；大中修费用、更新费用，由乙方制定计划，报甲方审核，由全体业主共同承担。

第二十一条 车位使用费由乙方按照《＿＿＿＿＿＿＿＿＿市区住宅小区物业管理停车收费办法》和《住宅小区机动车地下停车收费标准》规定，由乙方向车位使用人收取，收入用于弥补物业管理成本。

第二十二条 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。

>第七章 违约责任

第二十三条 甲方违反本合同第十六条的约定，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。

第二十四条 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。

第二十五条 乙方违反本合同第六章约定，擅自提高收费标准的，甲方有权要求乙方清退。

>第八章 附则

第二十六条 本合同未尽事宜，可以甲、乙双方共同协商解决。可以用书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

第二十七条 合同期满后，乙方全部完成合同并且管理成绩优秀，业主、物业使用人反映良好，甲、乙双方可续订合同。

第二十八条 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。

本合同及附件和补充协议中未规定的事宜，均遵照^v^有关法律、法规和规章执行。

第二十九条 本合同正本连同附件共＿＿＿＿＿＿＿＿＿页，一式四份，甲乙双方及街道办事处、区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。

第三十一条 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。

第三十二条 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决或报请＿＿＿＿＿＿＿＿＿街道办事处、区物业管理行政主管部门进行调解，协商或调解不成的，可以向人民法院起诉。

第三十三条 合同期满自然终止，双方如续订合同，应在合同期满＿＿＿＿＿＿＿＿＿天前向对方提出书面意见。

第三十四条 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＿＿＿＿＿＿年＿＿＿＿＿＿月＿＿＿＿日

本DOCX文档由 www.zciku.com/中词库网 生成，海量范文文档任你选，，为你的工作锦上添花,祝你一臂之力！