# 地产前期开发委托管理合同

来源：网友投稿 作者：小六 更新时间：2025-01-15

*地产前期开发委托管理合同（精选3篇）地产前期开发委托管理合同 篇1　　甲方(委托方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人(代理人)：\_\_\_\_\_\_\_\_地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_　　统一社会信用代码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 财务电话：\_\_\_\_\_*

地产前期开发委托管理合同（精选3篇）

**地产前期开发委托管理合同 篇1**

　　甲方(委托方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人(代理人)：\_\_\_\_\_\_\_\_地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　统一社会信用代码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 财务电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 开户银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 银行账号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 电子邮箱：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 签约地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方(受托方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人(代理人)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　统一社会信用代码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 财务电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 开户银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 银行账号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 电子邮箱：\_\_\_\_\_\_\_\_ 签约地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　鉴于：

　　1.甲方取得了位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_编号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_地块的国有土地使用权，依法进行房地产开发建设。

　　2.乙方为房地产开发专业公司，具备多年的房地产开发经验，逐步建立起完善的品牌管理与维护体系、质量控制体系以及房地产延伸价值服务体系等，并储备了大量优秀管理人才，在房地产开发建设各阶段、各环节均具有强大的专业技术支持力量。乙方有意通过输出专业的管理及技术，为委托方创造更高的效益，为社会奉献更多高品质的商品房。

　　3.甲方充分认可乙方在房地产开发建设领域的管理能力和经验，同意委托乙方全面负责上述地块项目开发建设的管理工作，乙方也同意接受该项委托。

　　为此，甲乙双方根据《中华人民共和国民法典》等有关法律法规的规定，本着诚实信用、平等、自愿、互利等原则，经友好协商，签订本合同，以资共同遵守。

　　第一部分 合同书

　　一、项目概况

　　1.项目名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　2.项目地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，土地四至为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，界址点座标见国有土地使用权出让合同附属文件《出让宗地界址图》。

　　3.土地使用权获取方式为【拍卖/招标/收购等】，用地性质为【住宅/商业/综合或其他】用地。

　　4.地块面积：宗地面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，其中建设用地面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米， 最终以国有土地使用权证上登载的面积为准。

　　5.主要规划建设指标：容积率为限高为\_\_\_\_\_\_\_\_\_米，公共配套。 其中，规划住宅建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，建筑密度为绿化率 为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%，商业配套\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，(最终以规划部门核准的指标为准)。

　　6.建设内容：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　【住宅、商业配套、公共服务设施】。

　　7.土地现状：

　　【净地/待拆迁】【周边大市政配套建设情况、土地平整情况】【已交付/于确定期限前交付】

　　8.与项目有关的合同文件及审批文件：

　　(1)《国有土地使用权出让合同》;

　　(2)《国有土地使用权证》：

　　9.其他项目描述：

　　【重大不利因素/特别规划限制条件/部分动工等情况】。

　　二、委托方式

　　甲方现委托乙方负责项目部分前期管理、规划设计管理、工程营造、成本管理、营销管理、竣工交付管理等环节的项目开发管理。

　　三、项目委托管理的基本原则

　　1.甲方作为项目的开发建设单位，拥有项目开发中的投资决策权、知情权、建议权和监督权。甲方依法享有项目的投资收益，承担项目投资风险。

　　2.乙方根据本合同的约定履行委托管理职责和义务，获得合同约定的收益。

　　3.乙方组建项目管理团队，对甲方董事会负责，根据本合同的约定或甲方董事会的特别授权许可行使项目日常经营管理权，努力实现项目管理各项目标。

　　4.项目建设活动实行合同制管理，项目开发建设过程中的合同以甲方名义签订，由乙方项目管理团队进行合同签订、履行的全过程管理。

　　四、甲方委托乙方开发管理工作内容

　　1.在甲方的协助下完成项目的前期报批工作。

　　2.负责项目规划设计阶段的管理工作，把控设计成果质量。

　　3.协助甲方通过招投标或其他符合规定的方式，选择工程勘察、设计、施工、监理和材料设备采购等的具体承包、供应单位。

　　4.协助甲方进行项目开发建设过程中各类合同的洽谈、签署，负责合同履行的全过程管理。5.负责现场施工管理，确保安全文明施工。

　　6.负责项目策划、推广、销售管理。

　　7.审核、签证工程进度报表及提出进度拨款意见，负责施工中出现的工程设计变更的报批手续。

　　8.组织中间验收、竣工验收和规划验收，组织、督促各承建单位及时编制工程结算及有关技术资料的整理汇编，并提交甲方。

　　9.负责组织实施房屋交付使用工作。

　　10.负责合同约定期限内的房屋维保工作。

　　五、项目委托管理的目标

　　1.工程质量管理目标：符合设计要求、符合国家现行相关施工质量验收规范的合格标准，并达到乙方类似系列产品品质。

　　2.工期管理目标：本项目总体建设周期暂定为\_\_\_\_\_\_\_个月(以首批施工许可证领取之日起开始计算);以上时间目标均为估算，以双方正式确定的框架性开发计划与项目分期开发方案为准。乙方在本合同签订后\_\_\_\_\_\_\_\_\_个工作日内将框架性开发计划提交甲方确认，在项目总体规划方案审批通过后个工作日内将项目分期开发方案提交甲方确认。

　　3.工程成本管理目标：在项目定位、产品设计阶段，形成甲乙双方共同认定的概算成本管理目标;在项目施工图设计完成后\_\_\_\_\_\_\_\_\_个工作日内，由乙方组织施工图预算，经甲方审核确认后作为工程预算成本管理目标。根据项目招投标情况，及时跟踪成本变动情况，如成本发生重大变动，应随时上报甲方，由甲方审核、确认后实施。

　　4.项目房产销售周期及销售率目标：本项目分期开发、销售，预计项目第一期不晚于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_月获得预售许可证并正式开盘销售，于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_月之前完成 可销售面积\_\_\_\_\_\_\_%的销售(甲方保留物业计入已销售面积)。项目销售周期以双方正式确认的销售计划为准。乙方在项目总体规划方案审批通过后\_\_\_\_\_\_\_\_个 工作日内将项目整体销售计划提交甲方确认，并根据项目分期情况在每一期取得施工许可证后\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_个工作日内将当期销售计划提交甲方确认。如遇特殊情况，包括房产市场发生重大变化或甲方特别要求放缓销售节奏，则双方协商适当决定延长销售周期。

　　5.安全文明施工管理目标：无重大伤亡事故，符合项目工程所在地安全文明工地的标准。

　　六、项目管理团队及双方代表

　　1.为方便项目的开展，乙方同意派驻相关专业管理人员组成管理团队，负责具体实施本合同约定的管理事项。管理团队的人员编制、人选及基本薪酬福利标准应在本合同签订后个工作日内由乙方书面报送甲方确认。

　　2.乙方派驻人员履行甲方经营管理班子的相关职责，并以甲方名义对外开展工作。甲方可委派人员参与项目开发建设的管理工作，但如果甲方委派规划设计、工程营造、成本管理、营销策划专业技术人员并承担相应的管理工作的，其专业能力应得到乙方的认可。

　　3.甲方代表为其委派的姓名为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方代表即其委派的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 项目负责人\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。甲乙双方之间有关文件的传递、接收以及指令的发布等均由各自代表签字确认，但任何涉及甲乙双方实质性权利义务关系的文件，均须由甲乙双方代表签字并加盖公章后生效;除在文件签收中予以确认外，双方代表对文件的签收并不表明对签收文件内容的确认。

　　4.甲乙双方任何一方代表更换的，必须提前个工作日以书面方式通知另一方。

　　5.甲乙双方均可以正式方式对各自代表进行授权，代表双方履行各自的权利和义务。

　　七、与委托管理相关的费用

　　乙方完成本合同项下的委托事项，甲方应承担或向乙方支付以下几个方面的费用：

　　1.根据乙方派驻的管理团队人员情况，乙方派驻人员的基本管理费由甲方承担，具体见本合同第三部分附属文件一。

　　2.甲方应按项目房产销售总金额的一定比例向乙方支付项目开发委托管理费，具体见本合同第三部分附属文件二。

　　3.项目开发委托管理费由甲方支付给乙方或其指定单位，并由收款单位向甲方开具发票。

　　4.上述费用不包括甲方根据合同应向第三方支付的涉及项目开发的相关费用，包括但不限于前期工程费、市政配套费、招标代理费、设计费(包括但不限于规划设计费、建筑设计费、景观设计费、精装修设计费、人防设计费、弱电设计费、综合管线设计费等)、监理费和工程造价、审计、法律服务、物业管理等咨询费以及营销费用等各项相关费用。

　　5.在项目建设过程中，发生额外工作的，根据实际情况和乙方实际工作量，根据本合同约定或甲方、乙方另行协商费用标准及支付方式。

　　八、争议解决

　　1.本合同的签订、解释及其在履行过程中出现的、或与本合同有关的纠纷之解决，受中华人民共和国现行有效的法律约束。

　　2.因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，由合同各方协商解决，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：

　　效识别日期

　　(1)提交位于(地点)的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁。仲裁裁决是终局的，对各方均有约束力;

　　(2)依法向\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_所在地有管辖权的人民法院起诉。

　　九、其他事项

　　1.本合同中的有关词语含义与本合同【第二部分 合同条件】中赋予它们的定义相同;本合同中的【第一部分 合同书】【第二部分 合同条件】【第三部分 】为本合同的有机组成部分，不可分割，具有同等法律效力。

　　2.本合同一式

　　份，经双方法定代表人或其授权代表签字并加盖单位公章后生效，甲方执\_份，乙方执份，具有同等法律效力。

　　甲方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人或授权代表(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　法定代表人或授权代表(签字)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　签订时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**地产前期开发委托管理合同 篇2**

　　篇，希望对你有所帮助。

　　委托管理合同范本

　　(一)

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

　　第一章 双方权利和义务

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

　　第二条 甲方负责保存、管理乙方委托人员的人事档案，并提供如下服务：

　　1、依据乙方提供的书面材料，办理人事调转手续。

　　2、依据有关规定出具与档案相关的各种人事证明材料。

　　3、依据有关规定办理乙方委托存档人员专业技术职务的申报、因公出国政审、档案工资初次核定、集体户口代管等工作。

　　4、按照国家人事档案管理规定，为乙方委托存档人员收集、鉴别、整理、归档人事档案材料。

　　5、向乙方提供相关人事、劳动政策咨询。

　　6、办理乙方委托的其他事项。

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

　　第四条 乙方委托甲方代为管理员工人事档案，并承诺协助做好如下工作：

　　1、向甲方提供的企业营业执照(事业单位法人证书)及相关证明材料应真实有效，如有变更应及时以书面形式通知甲方。

　　2、乙方应配备专职人员负责与甲方联系并办理各业务事项。确因特殊情况，需要他人代办的业务事宜，乙方应出具介绍信方可办理。

　　3、乙方负责收集存档人员在工作和相关活动中形成的档案材料，以及大中专毕业生转正定级申报工作，并及时交甲方归档和办理相关手续。

　　4、人事档案的转入转出，应符合国家相关规定。如缺少必要材料，乙方应协助补充完善。

　　5、委托甲方人事档案管理的人员应是与乙方签订《劳动合同》的在职员工。乙方与员工解除劳动合同后，应及时以书面形式通知甲方，并督促被解聘人员在\_\_\_\_日内到甲方办理档案转移手续。

　　第二章 合同期限

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

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

　　第三章 服务费用

　　第七条 人事档案管理费每人每月20元。自本合同签订之日起，乙方按委托管理档案人数，一次性向甲方交付当年管理费。以后每年的管理费应在当年的

　　第一季度交纳，逾期未交的，需加倍交纳逾期月份的管理费。

　　第四章 合同变更与终止

　　第八条 订立本合同所依据的法律、法规相关内容变更时，本合同应变更相关条款。

　　第九条 有下列情形之一的，本合同终止：

　　1、不可抗力因素。

　　2、甲乙双方协商一致的。

　　3、一方机构主体资格消失，如撤并、破产等。

　　4、一方违法违规或严重违反本合同，另一方有权终止本合同。并保留追究其法律责任的权利。

　　第十条 如一方提出终止合同，应提前\_\_\_\_日以书面形式通知对方。

　　第五章 其他事项

　　第十一条 本合同如遇有与国家有关规定相悖的，按国家规定执行。

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

　　第十三条 本合同一式两份，甲乙双方各持一份，具有同等法律效力。

　　甲方：(公章) 乙方：(公章)

　　法人或委托代理人签字： 法人或委托代理人签字：

　　\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

　　委托管理合同范本

　　(二)

　　委托方(以下简称甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_业主委员会

　　住址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　受托方(以下简称乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_物业公司

　　住址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将\_\_\_\_\_\_\_\_\_(物业名称)委托于乙方实行物业管理，订立本合同。

　　第一条 物业基本情况

　　1.物业类型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_座落位置：\_\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_路(街道)\_\_\_\_\_\_\_\_\_号;

　　2.四至：东\_\_\_\_\_\_\_\_\_南\_\_\_\_\_\_\_\_\_西\_\_\_\_\_\_\_\_\_北\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 占地面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米 建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米;

　　3.委托管理的物业构成细目见附件一。

　　第二条 乙方提供服务的受益人为本物业的全体业主和物业使用人，本物业的全体业主和物业使用人均应对履行本合同承担相应的责任。

　　第三条 房屋建筑共用部位的维修、养护和管理，包括：楼盖、屋顶、外墙面、承重结构、楼梯间、走廊通道、门厅、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第四条 共用设施、设备的维修、养护、运行和管理，包括：共用的上下水管道、落水管、垃圾道、烟囱、共用照明、天线、中央空调、暖气干线、供暖锅炉房、高压水泵房、楼内消防设施设备、电梯\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第五条 市政公用设施和附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理，包括道路、室外上下水管道、化粪池、沟渠、池、井、自行车棚、停车场\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第六条 公用绿地、花木、建筑小品等的养护与管理。

　　第七条 附属配套建筑和设施的维修、养护和管理，包括商业网点、文化体育娱乐场所、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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

　　第九条 交通与车辆停放秩序的管理。

　　第十条 维持公共秩序，包括安全监控、巡视、门岗执勤、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十一条 管理与物业相关的工程图纸、住用户档案与竣工验收资料。

　　第十二条 组织开展社区文化娱乐活动。

　　第十三条 负责向业主和物业使用人收取下列费用：

　　1.物业管理服务费;

　　2. 。

　　第十四条 业主和物业使用人房屋自用部位、自用设施及设备的维修、养护，在当事人提出委托时，乙方应接受委托并合理收费。

　　第十五条 对业主和物业使用人违反业主公约的行为，针对具体行为并根据情节轻重，采取批评、规劝、警告、制止、\_\_\_\_\_\_\_\_\_等措施。

　　第十六条 其它委托事项

　　。

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

　　第十八条 双方权利义务

　　1.甲方权利义务(适用于业主委员会)：

　　(1)代表和维护产权人、使用人的合法权益;

　　(2)制定业主公约并监督业主和物业使用人遵守公约;

　　(3)审定乙方拟定的物业管理制度;

　　(4)检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况;

　　(5)审定乙方提出的物业管理服务年度计划、财务预算及决算;

　　(6)在合同生效之日起\_\_\_\_日内向乙方提供\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米建筑面积的经营性商业用户，由乙方按每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元租用，其租金收入用于\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　(7)在合同生效之日起\_\_\_\_日内向乙方提供\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米建筑面积管理用房(产权属甲方)，由乙方按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_项执行：

　　a.无偿使用;

　　b.按建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元租用，其租金收入用于\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　(8)负责收集、整理物业管理所需全部图纸、档案、资料，并于合同生效之日起\_\_\_\_日内向乙方移交;

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

　　(10)协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题：

　　a.

　　b.

　　(1

　　1)协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动;

　　(1

　　2)。

　　2.甲方权利义务(适用于房地产开发企业)

　　(1)在业主委员会成立之前，负责制定业主公约并将其作为房屋租售合同的附件要求业主和物业使用人遵守。

　　(2)审定乙方拟定的物业管理制度;

　　(3)检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况;

　　(4)审定乙方提出的物业管理服务年度计划、财务预算及决算;

　　(5)委托乙方管理的房屋、设施、设备应达到国家验收标准要求。如存在质量问题，按以下方式处理：

　　a.负责返修;

　　b.委托乙方返修，支付全部费用;

　　c.。

　　(6)在合同生效之日起\_\_\_\_日内向乙方提供\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米建筑面积的经营性商业用房，由乙方按每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元租用，其租金收入用于\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　(7)在合同生效之日起\_\_\_\_日内向乙方提供\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米建筑面积管理用房(产权属甲方)，由乙方按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_项执行：

　　a.无偿使用;

　　b.按建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元租用，其租金收入用于\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　(8)负责收集、整理物业管理所需全部图纸、档案、资料，并于合同生效之日起\_\_\_\_日内向乙方移交;

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

　　(10)协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题：

　　a.;

　　b.;

　　(1

　　1)协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动;

　　(1

　　2)。

　　第十九条 乙方权利义务

　　1.根据有关法律法规及本合同的约定，制订物业管理制度;

　　2.对业主和物业使用人违反法规、规章的行为，提请有关部门处理;

　　3.按本合同

　　第十六条的约定，对业主和物业使用人违反业主公约的行为进行处理;

　　4.可选聘专营公司承担本物业的专项管理业务，但不得将本物业的管理责任转让给

　　第三方;

　　5.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;

　　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\_\_\_\_\_\_\_\_\_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.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;

　　1

　　1.。物业管理委托合同范X

　　第二十条 乙方须按下列约定，实现目标管理。

　　1.房屋外观：\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　2.设备运行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　3.房屋及设施、设备的维修、养护：\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　4.公共环境：\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　5.绿化：\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　6.交通秩序：\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　7.保安：\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　8.急修：\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　9.小修：\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

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

　　具体的物业管理服务质量要求见附件二。

　　第二十一条 物业管理服务费

　　1.本物业的管理服务费，住宅房屋由乙方按建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元向业主或物业使用人收取;非住宅房屋由乙方按建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元向业主或物业使用人收取。

　　2.管理服务费标准的调整，按\_\_\_\_\_\_\_\_\_调整。

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

　　4.业主和物业使用人逾期交纳物业管理费的，按以下第\_\_\_\_\_\_\_\_\_项处理：

　　(1)从逾期之日起按每天\_\_\_\_\_\_\_\_\_元交纳滞纳金;

　　(2)从逾期之日起按每天应交管理费的万分之\_\_\_\_\_\_\_\_\_交纳滞纳金;

　　(3)。

　　第二十二条 车位使用费由乙方按下列标准向车位使用人收取，费用用于：\_\_\_\_\_\_\_\_\_(注意：在《民法典》生效后停车位可能分为三部分，一部分归业主共有，一部分归部分业主个人所有，还可能归开发商所有，对停车位的管理需要根据实际情况约定，本条只约定了停车位归业主共有的情形。)

　　1.露天车位：\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　2.车库：\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　3.。

　　第二十三条 乙方对业主和物业使用人的房屋自用部位、自用设备、毗连部位的维修、养护及其它特约服务，由当事人按实发生的费用计付，收费标准须经甲方同意。

　　第二十四条 其它乙方向业主和物业使用人提供的服务项目和收费标准如下：

　　1.高屋楼房电梯运行费按实结算，由乙方向业主或物业使用人收取;

　　2.

　　第二十五条 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。

　　第二十六条 甲方违反合同

　　第十九条的约定，使乙方未完成规定管理目标，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期未解决的，乙方有权终止合同;造成乙方 经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

　　第二十七条 乙方违反本合同

　　第五章的约定，未能达到约定的管理目标，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改的，甲方有权终止合同;造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

　　第二十八条 乙方违反本合同

　　第六章的约定，擅自提高收费标准的，甲方有权要求乙方清退;造成甲方经济损失的，乙方应给予经济赔偿。

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

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

　　第三十一条 合同期满后，乙方全部完成合同并且管理成绩优秀，大多数业主和物业使用人反映良好，可续订合同。

　　第三十二条 双方可对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

　　第三十三条 本合同之附件均为合同有效组成部分。本合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。 本合同及其附件和补充协议中未规定的事宜，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和规章执行。

　　第三十四条 本合同正本连同附件共\_\_\_\_\_\_\_\_\_页，一式三份，甲乙双方及物业管理行政主管部门(备案)各执一份，具有同等法律效力。

　　第三十五条 因房屋建筑质量、设备设施质量或安装技术等原因，达不到使用功能，造成重大事故的，由甲方承担责任并作善后处理。产生质量事故的直接原因，以政府主管部门的鉴定为准。

　　第三十六条 本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。

　　第三十七条 本合同在履行中发生争议，双方应协商解决或报请物业管理行政主管部门进行调解，协商或调解不成的，双方同意由\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁(当事人双方不在合同中约定仲裁机构，事后又未达成书面仲裁协议的，可以向人民法院起诉)。

　　第三十八条 合同期满本合同自然终止，双方如续订合同，应在该合同期满\_\_\_\_\_\_\_\_\_天前向对方提出书意见。

　　第三十九条 本合同自签字之日起生效。

　　甲方签章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方签章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　委托管理合同范本

　　(三)

　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_人才服务中心

　　乙方(姓名)：

　　身份证号：

　　家庭住址：

　　联系电话：

　　编码：

　　根据乙方申请，现就甲方委托乙方保管人事档案事宜协议如下：

　　一、委托保管时间：

　　自年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止(不少于半年)。

　　二、甲方保管责任：

　　1、负责办理有关调转手续;

　　2、依据有关规定，管理甲方人事档案，办理相关业务;

　　3、依据档案办理出国政审、职称申报盖章及出具有关证明;

　　4、存档人员退休申报;

　　5、在委托保管档案期间，乙方不负责其他非档案管理责任。

　　三、乙方责任

　　1、交付甲方档案管理费为每月五元，按存档期限一次结清;

　　2、一次性交费不少于半年，存档费一经交纳，存档期内转档存档费不予退还;

　　3、档案保管到期前一周，应及时与乙方办理续存手续。

　　4、保存好协议和交费凭证。

　　四、本协议一式二份，甲、乙双方各执一份，双方签字盖章后生效。

　　五、乙方可凭此协议在保税区社会保险机构个人缴纳社会保险。

　　甲方(盖章)：乙方(签字)：

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

　　续存协议记录(工作人员填写)

　　办理日期：

　　续存起止时间：

　　经办人：

　　金额(元)：

　　交款人：

　　委托管理合同范本

　　(四)

　　合同双方

　　1、甲方：

　　法人代表：

　　公司地址：

　　2、乙方：

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

　　二、 委托方式

　　1、委托方式：甲方以目标责任管理的方式全权委托乙方团队管理

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

　　三、委托期限：

　　委托期限自\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起，至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止

　　四、乙方的管理费及核算、支付

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

　　2、甲方按时以现金或存入乙方指定帐户的方式向乙方支付委托管理费和提成。

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

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

　　五、 甲方的责任、义务与权利

　　1、 负责协调受管理场所的外部一切关系、场内秩序和邻里矛盾。

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

　　3、 甲方保证乙方人员的人身安全和场所内经营安全。

　　4、 乙方接手之日，甲方为乙方管理人员无偿提供住宿(宾馆待遇)

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

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

　　六、 乙方的责任、义务与权利

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

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

　　3、乙方每月有检查、监督财务收支状况的权利。

　　七、 合同的解除

　　由下列情形之一可以变更、终止合同。

　　1、经甲、乙双方协商同意，并达成书面依据。

　　2、甲方单位因严重亏损而关门、停业或行政部门责令关门停业。

　　3、不可抗力或无法防止的外因，使合同无法履行的。

　　八、违约责任

　　1、甲方有下列情形之一者，乙方可解除本合同：

　　(1)甲方拖欠乙方的管理费或提成并超过三天以上的，乙方有权解除合同。

　　(2)甲方拖欠员工工资，导致影响受管理场所管理人员正常管理经营。

　　(3)未经乙方同意变更乙方工作岗位或降低待遇，视为甲方解除合同。

　　2、乙方有下列情形之一者，甲方可解除本合同：

　　(1)违反本合同条款。

　　(2)乙方没有履行正常管理职责。。

　　(3)合同履行届满

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

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

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

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

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

　　委托管理合同范本

　　(五)

　　代理单位编号:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 档案号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 档案位置号：\_\_\_\_\_\_\_\_

　　甲方：\_\_\_\_市人才服务中心

　　乙方： (委托代管单位)

　　丙方： 身份证号码：

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

　　一、乙方负责向甲方移交或协助移交丙方完整的人事档案材料。

　　二、甲方保管丙方档案，并按有关政策规定为丙方提供人事代理服务。

　　三、丙方在乙方工作期间的养老等社会统筹保险由乙方根据相关法规规定办理。

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

　　五、乙方与丙方发生聘用(劳动)关系纠纷，甲方不承担连带责任。

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

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

　　八、在本合同有效期限内，丙方要求将档案、人事关系转出本中心须经乙方同意。

　　九、本合同一式两份，乙方一份，存入丙方档案一份。

　　甲 方(盖章)： 乙 方(盖章)： ：

　　甲方代表签字： 乙方代表签字： 丙方(签字)

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

**地产前期开发委托管理合同 篇3**

　　委托方（简称甲方）：业主委员会

　　受托方（简称乙方）：物业管理有限公司

　　委托管理时间：三年

　　第一条 物业基本情况

　　1、座落位置：X市西关以南，建设路以东，X小区

　　2、占地面积：68亩

　　3、总建筑面积：66000平方米（不含公共用房）

　　4、住宅面积：62000平方米

　　5、物业管理办公用房：160平方米

　　6、业委会办公用房： 100 平方米

　　7、居委会办公用房： 80 平方米

　　8、会所面积： 1500 平方米

　　第二条 物业管理服务项目及服务标准

　　一、服务管理项目

　　1. 承担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、楼梯间、走廊通道、门厅、设备机房等）的维修、养护和管理。

　　2. 承担房屋建筑本体共用设施设备（共用的上下水管道、污水管、垃圾站、抽风排烟道、共用照明、加压供水设备、配电系统、供暖系统、通讯、有线电视、楼内消防设施设备、电梯、安防系统、公用康乐健身设施、供水系统和水系等）的维修、养护、管理和运行服务。

　　3. 承担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、停车场和水系等）的维修、养护和管理。

　　4. 承担规划红线内的属配套服务设施的维修、养护和管理。

　　5. 承担公共环境（包括公共场地、房屋建筑物共用部位）的清洁卫生、垃圾的收集、清运，小区“四害”消杀，公共区域绿化等。

　　6. 承担交通、车辆行驶、停泊管理。

　　7.实行24小时封闭式管理，对规划红线内范围进行全天候监控巡视，实行外来人员检查登记出入制度，配合和协助公安机关做好小区保安工作。

　　8. 为小区业主提供物业管理方案中所承诺的各项服务及组织社区文化娱乐服务。

　　9. 建立并妥善保管物业及物业管理档案。

　　10. 政府法规和行业政策所规定的应由物业管理公司承担的其他事项。

　　二、服务质量标准及效率标准

　　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。

　　乙方提供的物业管理服务，服务质量及效率标准按附件 1 执行，服务质量考评标准按附件 2 执行。

　　第三条 甲乙双方的权利和义务

　　一、甲方的权利和义务

　　（一）甲方权利

　　1. 与乙方议定年度管理计划、年度费用预算、决算报告。

　　2. 对乙方管理活动实施全面监督检查。有权要求乙方对违反服务承诺的事项进行限期整改，有权要求乙方采纳甲方提出的合理要求，有权对乙方不称职的人员提出撤换的建议；每年对乙方管理及服务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、管理失误或业主满意度低于2/3，经武汉市有关物业主管部门认定，甲方有权无条件终止与乙方的合同关系。

　　3. 有权要求乙方按双方约定的管理标准，定期提供物业管理报告等管理信息。

　　4. 有权要求乙方提供本物业的所有资料及信息，并就变更情况及时通告备案。

　　5. 委托乙方对违反物业管理法规及业主公约的行为进行及时处理并公告。

　　6. 要求乙方忠实维护全体业主合法权益，对已建公共建筑、公共设施及其他配套设施进行查验，发现问题及时将有关情况告之甲方，并配合甲方要求对相关责任主体进行整改。

　　7、由乙方管理不善或重大失误，造成住户经济损失或生活严重不便的，应当赔偿甲方或业主及使用人的经济损失。

　　（二）甲方义务

　　1.甲方向乙方有偿提供物业管理用房，房屋建筑及装修标准以现场查看为准，乙方自行负责装饰装修，此项装饰装修费用不得计入物业管理成本中。

　　2.协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动。

　　3.法规、政策规定由甲方承担的相关责任。

　　4.甲方应协助乙方催缴物业管理服务费，甲方承诺不怂恿、煽动业主不缴物业管理服务费，反对“吃霸王餐”无理拖欠物业管理服务费，侵害其他缴费业主的合法权益。

　　二、乙方的权利与义务

　　（一）乙方权利

　　1.有权依照法规政策、本合同和业主公约的规定，对违反业主公约和物业管理法规政策的行为进行处理。

　　2. 有权选聘专营公司承担本物业的专项管理业务并支付费用，但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。

　　3. 有权对安全、消防的突发事件进行应急处理（如盗窃、火灾等），并及时报告业委会。

　　4. 有权根据有关法律、法规政策及本合同规定，制定物业的各项管理办法、规章制度、实施细则；同时，有权在征得甲方同意的前提下，自主开展各项物业管理活动。

　　5、有权根据有关法律、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，通过合法有效的方式解决拖欠物业服务费的问题。

　　（二）乙方义务

　　1. 遵照国家、地方物业管理收费规定，按物业管理的服务项目、服务内容、服务标准，测算物业管理收费标准，并向甲方提供测算依据，严格按合同规定的收费标准收取，不得擅自加价，不得推卸义务和责任，只收费不服务或多收费少服务。

　　2. 从开发商手中接管验收物业，对小区内甲方委托物业范围内登记造册的所有公共建筑、公共设施、设备、绿化等进行认真查验，对不符合要求的项目及时报告业主委员会，同时协助甲方督促开发商进行整改，特别是对质量不合格的机电产品，限期要求开发商予以更换，乙方在进驻二个月内，需查验完所有已竣工的建筑物的外墙面及公共设施、设备、绿化等，就发现的问题会同甲方向开发商提出整改与保修要约；认真记录各物业的保修期限，每一个月通查一遍属于保修期的物业，对发现的问题和业主反应的问题，及时告知甲方并通知开发商进行维修；所有公共物业保修期限到期前一个月，乙方必须以书面的形式向甲方报告物业的完好程度；对所有保修和维修情况必须详细记录；因乙方责任，造成必须更换而没有告知甲方致未向开发商提出更换要求及保修延误的，乙方应承担相应的维修责任，费用由乙方负担。

　　3. 协助配合业委会依法向开发商索取小区的所有资料，对开发商所移交资料及时清点并登记造册，如开发商移交资料不全，应督促开发商限期补齐；对所有政府批文、合同、设备的使用说明书、维护维修手册（说明书、维护维修手册有多份的可不备份）及其他甲方认为重要的文件资料进行备份，原件交由甲方保管。

　　4. 负责编制小区范围内公共建筑、公共设施、设备、各楼栋外墙面、绿化等年度维修养护计划和大中型维修方案，经双方议定后由乙方组织实施。属于保修范围内的、有维修要求的，应督促相关单位进行维修。

　　5. 乙方进行合同外的其他经营活动，有义务事先如实告之甲方此项经营活动对业主生活的预计影响，同时不得损害小区业主的合法权益，获取不当利益。乙方擅自进行合同外的其他经营活动,甲方有权制止，并从乙方履约保证金中扣罚不低于1%的金额作为罚金。

　　6. 接受物业主管部门及有关政府部门的\'监督、指导，并接受甲方及全体业主的监督。

　　7. 对小区的公用设施不得擅自占用和改变使用功能，如需改、扩建完善配套项目，需报甲方和有关部门批准后方可实施。

　　8. 建立本物业的物业管理档案并负责及时记载有关变更情况，有关变更情况及资料应及时向甲方反映和备份。

　　9. 乙方应加强员工职业道德和法制教育，做好保密工作，不得向外泄露本小区的业主资料。

　　10. 因乙方管理原因（战争、地震、台风、洪水等自然灾害及由政府部门认定不属乙方管理原因除外）而导致甲方所委托管理的物业、设备及其他直接损失时，乙方应根据实际损失做出相应赔偿。

　　11. 本合同终止时，乙方必须从合同终止日起十天内向甲方移交原委托管理的全部物业、管理用房及其各类管理档案、财务等资料；对用管理费购买的管理处资产的账目如有争议，可经双方认可的具有相关资质的专业审计机构进行审计，审计费用列入下年度管理成本。

　　12、结合本物业的实际情况，按年度编制物业管理方案、年度管理计划、年度维修养护计划、年度费用预算和决算报告，提交甲方审核后，在每年的一月上旬向全体业主公布。

　　13、及时向甲方通报本管理区域内的重大物业服务事项。对影响小区安全和违反物业管理条例的行为和事项，如拆除承重墙等，乙方不得消极推卸管理责任，应及时（24小时内）劝阻、制止，并按国家相应法律法规进行处理。

　　第四条 物业服务费及其管理

　　一、物业服务费的征收

　　物业服务费由乙方直接向业主收取；业主有权查询前期物业服务收费明细帐单。乙方必须按政府规定、程序收费，不得乱收费，做到计费准确，收费公开透明。

　　业主应自觉按时缴纳物业管理服务费，不得无故恶意拖欠。对无故恶意逾期欠费业主，甲方有义务协助催缴，并且乙方有权按每日万分之五的标准计算缴纳滞纳金。乙方有权对无故欠费期超过1个月的业主进行合法追缴；对无故欠费期超过3个月的业主，可提起诉讼进行追讨，败诉方除补缴纳物业管理费外，还应承担胜诉方合理的诉讼费用。

　　（一）综合管理服务费的收取标准

　　1、住宅房屋由乙方按建筑面积每月每平方米向业主或物业使用人收取：

　　多层住宅物业每平方米： 0.18 元/月/平米；

　　2、空置房屋的管理服务费，依法按建筑面积每月每平方米足额收取。

　　（二）车位使用费

　　1、对于业主停车，由乙方按30元/车·月向车位使用人收取车辆管理服务费,车位租金（用作业委会的管理经费）由甲方委托乙方代收、单独立帐,并按月据实划入甲方指定帐户。

　　露天车位使用费：75元/月，420元/半年，720元/年（ 含30元/车·月车辆管理服务费）；

　　临时停车费：半小时以内免费，超过半小时，每小时1元，24小时内5元封顶。

　　机动车和非机动车辆必须在甲方、乙方共同商定的指定场所统一停放并造册登记。在小区车场正式实施收费管理后,若因物业车场服务责任，造成业主纳入收费服务的车辆被盗，乙方将承担相应法律规定的责任。

　　2、物业公司的员工用车收费

　　物业公司员工停车，作为小区特殊车辆处理，实行收费进行优惠，具体方案另行商定。（三）游泳池 会所使用收费标准

　　游泳池、 小区会所等收费项目的标准，需甲乙双方协商一致后主可生效。

　　（四）其它公共设施经营服务收费与利益分配

　　1、广告及步行街收益分配：广告内容须经甲方审核同意，原则是不得有损物业整体形象、品位，不能干扰业主的正常生活；小区公共区域的广告位及步行街等等公共设施，权属归全体业主，其收益由甲方、乙方进行利润分成：

　　（1）由乙方引入的广告：乙方获取45%的广告收入，其余由甲方代表全体业主获得。

　　（2）由甲方引入的广告：乙方获取25%的广告收入，其余由甲方代表全体业主获得。

　　2、露天车位临时停车收益分配：乙方收取30％作为物业收入，甲方受益70％。

　　3.物业管理用房租金：所有物业管理用房在委托管理期限内由甲方提供给乙方有偿使用，乙方应在每年的1月30日前按建筑面积5元/平方米·月的标准向甲方一次性足额交纳全年租金。此项费用计入物业管理成本。

本文档由范文网【dddot.com】收集整理，更多优质范文文档请移步dddot.com站内查找