# 精选委托管理合同汇编

来源：网友投稿 作者：小六 更新时间：2025-02-28

*精选委托管理合同汇编（通用32篇）精选委托管理合同汇编 篇1　　甲方：　　联系方式：　　地址：　　乙方：　　联系方式：　　地址：　　根据《中华人民共和国合同法》和国家有关法律、法规，为满足不同层次的饮食需求，使大厦员工得到更好的服务。经双方*

精选委托管理合同汇编（通用32篇）

**精选委托管理合同汇编 篇1**

　　甲方：

　　联系方式：

　　地址：

　　乙方：

　　联系方式：

　　地址：

　　根据《中华人民共和国合同法》和国家有关法律、法规，为满足不同层次的饮食需求，使大厦员工得到更好的服务。经双方友好协商，在平等、自愿的基础上，就员工食堂经营管理达到以下协议：

　　一、托管范围、托管期限

　　1、甲方将\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_食堂托管于乙方经营管理。

　　2、托管年限为：\_\_\_\_\_\_年。自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月。经营期间内乙方若不能兑现合同承诺，经协商不能达到甲方要求的，甲方有权解除承包合同，若给甲方造成不良影响，乙方必须依法承担经济责任和法律责任，甲乙双方为合同关系，必须遵守合同各项条款。

　　3、托管期内，对于乙方在托管合同中出现的严重卫生、服务、安全方面事故，甲方有权要求乙方进行经济赔偿。

　　4、合同签署前，乙方必须向甲方提供全部相关参以服务许可证的资质证件。

　　二、甲方的责任和权力

　　1、甲方向乙方提供食品制作场所，面积\_\_\_\_\_\_平方米。

　　2、甲方有权监督乙方卫生情况，包括：炊事人员卫生、食品卫生、器械及餐具卫生、食堂内部食堂周围环境卫生。如因乙方责任发生食物中毒事件，甲方有权单方面解除与乙方的合同，并按法律及合同的规定由乙方赔偿相关经济损失：如一方不履行《卫生责任书》，经提醒不改正的，甲方将对乙方实施经济或其他方式的处罚。

　　3、甲方有权监督乙方的安全工作情况，包括防火、防盗、防食物中毒及在食堂就餐的人身安全。

　　4、在托管期限内，乙方对食品质量及食品安全承担完全责任，如乙方因管理不善等原因造成公共安全等事故，乙方承担法律责任，甲方有权单方面终止合同。

　　5、甲方有权监督乙方的饭菜质量、价格、卫生、安全等达到不到甲方要求，甲方有权解除合同。

　　6、甲方成立食堂监管委员会，负责对就餐人员的宣传教育和甲乙双方的工作沟通，创造文明就餐环境，负责进行市场调研，监督饭菜质量和价格，如出现纠纷监管委员会有权调解和处理，各方应服从。

　　7、甲方负责监督乙方人在合同期内执行大厦管理的情况，发现问题有权按规定处理。

　　三、乙方的责任和权力

　　1、乙方使用甲方的房屋属于甲方的固定资产。乙方只有使用权，不得出租、出售、转包；设备如其损坏，乙方负责维修保养，修理费用自付。乙方在代管后自置的`设备，其所有权，使用权均属于乙方。乙方在购置设备时必须主动向甲方备案，合同到期后经双方同意折价给甲方。

　　2、乙方对食堂享有经营自主权、用工权、财务管理全，为了方便于生命人寿员工，售餐系统及售卡乙方同意管理。

　　3、乙方独立承担食堂经济、卫生、安全的全部责任，如发生问题，乙方承担一切法律责任。

　　4、乙方为甲方员工提供的饭菜必须保证安全，所有食品加工原材料及副料调料均应从正规渠道购买，确保食品安全。

　　5、乙方严按照《中华人民共和国食品安全法》规定的标准和要求，按照双方共同签署的《卫生责任书》进行操作。防止食物中毒事故的发生。

　　6、乙方承担操作期间所耗用的燃气费用。

　　7、乙方承担食堂聘用人员的工资、福利、医疗及其他费用。

　　8、乙方不得私自改动食堂现有的建筑结构，不得使用污染环境的灶具和燃料。乙方如对食堂进行装修改造，必须经甲方同意后方可施工。

　　9、乙方保证所有聘用人员必须办理三证（暂住证、健康证、出入证）。证件不齐全者不得上岗。

　　10、乙方保证必须加强对聘用人员的管理。乙方人员必须自觉遵守甲方的管理规定，如有违约的，甲方有权要求乙方进行处分开除。

　　11、乙方必须严格做好安全防范工作，防水、防盗、防意外事故发生，严格遵守安全责任书或发生上述意外事故，乙方必须承担相关责任。

　　四、合同签署后，经双方加盖公章方可正式生效。双方必须认真执行合同条款，任何一方不得无故终止。如有不履行合同，必须按实际损失给予甲方经济赔偿，如甲方未履行合同，须按实际损失给予一方经济赔偿；乙方此时有权终止合同。

　　五、争议

　　1、对于协议或协议执行中引发的争议或纠纷，合作双方需本着共同的利益尽力友好协商解决。

　　2、如无法协商解决，双方同意将因本协议而产生的或与本协议有关的一切争议有向\_\_\_\_\_\_\_\_人民法院提起诉讼。守约方为追究违约方违约责任而支付的所有合理费用（包括但不限于诉讼费、律师费等）均由违约方承担。

　　3、由于不可抗力导致本合作协议不能履行，双方应共同协商变更或者解除本协议。

　　六、本合同一式三份，在合同签署后，如遇国家政策变动，须按国家政策双方共同协商解决。

　　七、本合同未尽事宜，双方另行协商解决。

　　八、乙方不得将经营权转让其他团体或个人

　　甲方（签章）：

　　签订日期：\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日

　　乙方（签章）：

　　签订日期：\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日

**精选委托管理合同汇编 篇2**

　　甲方（委托方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_?身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方（受托方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_?身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　甲乙双方根据《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国证券法》等法律规范，在充分友好协商的基础上，签定本资产管理合同：

　　1.自委托日\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止，甲方名下帐户内共有现金及股票市值合计人民币\_\_\_\_\_万元，委托给乙方全权代理进行股票买卖操作。（股票必须减去1个点计算市值）

　　2.为体现乙方承担风险的诚意，委托当日，乙方同意按甲方帐户总金额的\'百分之\_\_\_\_\_将自有资金\_\_\_\_\_万元打入甲方上述帐户，与原有资金一同操作。

　　3.在乙方全权代理期间，乙方需保证帐户内现金及股票市值之和不低于甲方期初打入的本金。如果帐户内期初总市值跌破\_\_\_\_\_%，而乙方没有继续打入保证金，甲方有权平仓，终止协议。

　　4.委托期间，每赢利\_\_\_\_\_%，甲乙双方结算一次，甲方资金的赢利乙方得\_\_\_\_\_成。甲方得\_\_\_\_\_成。乙方资金的赢利归乙方所有。委托期满，也按此结算方式结算。

　　5.乙方有义务每月向甲方汇报操作情况，甲方可随时抽查上述帐户市值情况，但不得自行更改密码不得转出资金以及进行买卖操作或敢于乙方投资策略。

　　6.委托期间，双方均不得提出提前终止合同。如甲方先提出，则该帐户如有赢利，赢利全归乙方，归还乙方打入的保证金。如该帐户保平或亏损，甲方归还乙方的保证金，且另需支付帐户管理费（以期初本帐户甲方资金总值的百分之一）；如乙方先提出，如有赢利和保平，赢利全归甲方，甲方归还乙方本金，如帐户亏损，则甲方扣除亏损额及违约金（违约金以期初本帐户甲方资金总值的百分之一计算）后将剩余款归还乙方。

　　7.委托期间，如果甲方认为乙方操作比较成功，可追加打入上述帐户资金，双方权利，义务比照本合同进行。

　　8.本合同未尽事宜，双方友好协商解决。

　　9.本合同双方签字并附身份证复印件在公证处公证后生效。甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。

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

　　\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**精选委托管理合同汇编 篇3**

　　第一章 总则

　　一、为维护合同双方的合法利益，规范物业管理的行为，达到业主的满意和要求，制定本合同。

　　二、本合同共分为：《总则》、《物业管理委托合同书》、《物业管理服务内容及标准》、《物业管理服务费标准》、《资金结算》、《监督管理与检查考核》和《附则》七个组件，均为本合同的有效组成部分，具有同等的法律效力。

　　三、本合同未规定的事宜，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和规章执行。

　　第二章 物业管理委托合同书

　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方：\_\_\_\_\_\_\_物业管理有限公司

　　根据有关法律、法规，在自愿平等、协商一致的基础上，甲方将\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_办公大楼（电力大厦）及其附属和共用设施全权委托于乙方实行物业管理，订立本合同。

　　一、委托管理的范围及事项

　　（一）、管理范围：

　　甲方将位于\_\_\_\_\_\_\_号及其区域范围内物业委托给乙方实行统一管理、综合服务。

　　物业类型：写字楼 建筑占地：\_\_\_\_\_\_\_平方米建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_平方米

　　（二）、管理事项：

　　1、房屋的使用、维修、养护。包括：屋顶、梁、板、柱、墙体等承重结构，楼梯间、门厅、走廊、墙地面等。

　　2、区域内设备、设施维修、养护、运行和管理。包括：供水、供暖、供电、照明、消防及其他设备设施。

　　3、市政公用设施和附属建筑物、构筑物的维修、养护、管理。包括：道路、化粪池、沟渠、自行车棚、停车场等。

　　4、公用绿地、花木、建筑小品等的养护、管理。

　　5、公共卫生的清洁、垃圾收集、清运。

　　6、交通与车辆停放秩序的管理。

　　7、安全巡视、门岗值勤、安全监控、人员登记。

　　8、管理与物业相关的工程图纸，住用户档案与竣工验收资料。

　　二、委托管理期限：一年。即\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日始至\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日止。

　　三、双方的责任、权利、义务

　　（一）、甲方：

　　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物业产权人、使用人遵守公约。

　　3、审定乙方拟定的物业管理制度、年度计划、财政预决算。

　　4、检查监督乙方管理工作的实施及制度执行情况。

　　5、向乙方提供商业用房和管理用房。

　　6、向乙方提供物业管理所需的图纸、档案、资料。

　　7、负责保证按规定、按时交纳物业管理费。

　　8、协助处理本合同生效前发生的管理遗留问题。

　　9、协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动。

　　10、不得干涉乙方依法或依据本合同规定的内容所进行的管理和经营活动。

　　11、参与确定管理服务费收费标准。

　　12、对违反合同规定的乙方和乙方人员，有权终止或要求调换人员。

　　13、政策规定由甲方承担的其他责任。

　　（二）、乙方

　　1、根据有关法律、法规及本合同的约定，制定物业管理制度，自主开展各项管理经营活动。

　　2、遵守各项管理法规和合同规定的责任要求，根据甲方授权对物业实施综合管理，确保实现各项管理目标和经济指标，并承担相应责任，自觉接受物业主管部门及有关政府部门和甲方检查监督。

　　3、根据需要制定维修方案，报甲方审议通过后组织实施。

　　4、向业主和物业使用权人告知物业使用的有关规定，并负责监督。

　　5、接受甲方对经营管理过程中财务帐目的监督，并定期报告工作。

　　6、对物业的设施、设备不得擅自占用和改变使用功能，如需在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。

　　7、建立物业管理档案并负责及时记载有关变更情况。

　　8、负责测算管理区域服务收费标准并向甲方提供测算标准与依据，严格按标准收取费用。

　　9、依照甲方委托和业主公约的规定，有权对业主和物业使用人违反法规、规章的行为进行处理。根据实际情况采取批评、规劝、警告、制止、提请有关部门处理等措施。

　　10、管理期满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。

　　11、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。

　　12、负责编制物业年度管理计划、资金使用计划及决算报告。

　　四、物业管理服务费

　　根据物业管理有关规定收取保洁费、保安费、绿化费、管理费、保养费及特约服务费等。

　　总计：\_\_\_\_\_\_\_元。

　　物业管理服务费标准

　　根据国家有关规定并参照相关标准，制定本合同物业服务费收取标准。

　　一、 清洁卫生费及绿化管理费

　　1、 保洁费：\_\_\_\_\_\_\_x\_\_\_\_\_\_\_x\_\_\_\_\_\_\_=\_\_\_\_\_\_\_元/年

　　2、绿化费：\_\_\_\_\_\_\_x\_\_\_\_\_\_\_x\_\_\_\_\_\_\_=\_\_\_\_\_\_\_元/年

　　3、化粪池清理费：\_\_\_\_\_\_\_x\_\_\_\_\_\_\_x\_\_\_\_\_\_\_=\_\_\_\_\_\_\_元/年

　　二、保安费：\_\_\_\_\_\_\_x\_\_\_\_\_\_\_x\_\_\_\_\_\_\_=\_\_\_\_\_\_\_元/年

　　三、小修费： 每年\_\_\_\_\_\_\_元

　　四、电梯、高压水泵运行保养费：\_\_\_\_\_\_\_x\_\_\_\_\_\_\_x\_\_\_\_\_\_\_=\_\_\_\_\_\_\_元/年

　　五、供电、供水、供暖运行费： \_\_\_\_\_\_\_x\_\_\_\_\_\_\_x\_\_\_\_\_\_\_=\_\_\_\_\_\_\_元/年

　　六、收发： \_\_\_\_\_\_\_x\_\_\_\_\_\_\_x\_\_\_\_\_\_\_=\_\_\_\_\_\_\_元/年

　　七、特约服务费：\_\_\_\_\_\_\_x\_\_\_\_\_\_\_x\_\_\_\_\_\_\_=\_\_\_\_\_\_\_元/年

　　八、管理费及其他：

　　1、管理费： \_\_\_\_\_\_\_x\_\_\_\_\_\_\_x\_\_\_\_\_\_\_=\_\_\_\_\_\_\_元/年

　　2、 办公费： \_\_\_\_\_\_\_x\_\_\_\_\_\_\_x\_\_\_\_\_\_\_=\_\_\_\_\_\_\_元/年

　　3、 其他应急费： 每年\_\_\_\_\_\_\_元

　　4、 法定税费： \_\_\_\_\_\_\_x\_\_\_\_\_\_\_x\_\_\_\_\_\_\_=\_\_\_\_\_\_\_元/年

　　九、中修以上和设备、设施更新费用，由物业公司提出项目并套用相关定额，履行各种手续并由业主审核批准后施行。

　　第三章 物业管理服务内容及标准

　　一、保洁：

　　内容： 区域内公用部分的日常清洁，设立专职卫生人员以确保为业主提供一个清洁、舒适的工作环境。

　　标准：

　　1、庭院、门厅、走廊 每天利用业主休息时间彻底清扫庭院、门厅、走廊一次，垃圾及时清运。业主办公时间设置专职卫生员对区域内的卫生进行保洁维护。保持区域内停车畅道路、绿地无废弃物，使区域内地面无杂物、污渍。对灯具、开关、把手、楼梯扶手及时擦拭。走廊放置的痰桶及时清理，门厅附近的玻璃幕墙每周擦洗一次。

　　2、电梯 每天清洁、擦拭电梯门、镜面、墙面。每晚彻底清理地面一次。由卫生维护人员随时清理电梯间，每天负责更换地毯，以保持电梯清洁无杂物、污渍。

　　3、卫生间 每晚对卫生间进行彻底清洁。包括：垃圾和方便饭盒及时清走，墙面便器具、洁具、墙瓷砖、地砖的洗刷，拖布和日用品要摆放整齐，每周对卫生间彻底冲刷一次，开水器每周放水、除垢一次，定时喷洒空气清新剂，保证无异味。

　　4、绿化 及时对楼内外绿化植物进行浇水、施肥、修剪，及时清除里面的杂草，每天清除花卉、叶茎的尘土，保持盆内、草坪内无杂物，定期喷洒药剂，使花木无明显枯萎及病虫害现象。

　　5、地下停车场 每周彻底清扫一次，及时清理污水、污物，保持四壁无灰尘。

　　6、化粪池 定时清理、保证正常使用。

　　二、保安

　　内容： 设立专业保安人员以保证业主的人身、财产、消防等方面的安全。

　　标准：

　　1、值勤 保安人员按照职责坚持门岗值勤，交接班要准时并做好交接班记录，加强日常巡视和监控，积极与公安部门配合，保证物业安全。

　　2、来访登记 对外来办事人员要进行人员登记、记录和引导，懂得礼仪知识，讲究文明礼貌。对内工作人员要检查、督促持证进入办公楼。

　　3、监控室 监控室要实行24小时监控值班，做好值班记录，杜绝非工作人员进入，保证仪器和设备的安全，随时提供监控资料。

　　4、消防设备 定期进行消防设备的检查和保养，保证消防设备始终处于良好状态，发现火灾事故或隐患，及时处理并上报有关部门。

　　5、停车场 停车场的车辆要排列整齐，随时指导车辆停放位置，督促车辆锁闭情况，检查车库的安全性，严防偷盗和交通事故的发生。

　　6、其它突发事件 严防刑事案件和治安事件的发生，随时处理紧急情况和制止突发事件，维护工作秩序，确保正常办公。

　　三、小修

　　内容： 设备、设施小损、小坏的维修，保持房屋原来完好等级为目的的日常养护工程。

　　标准：

　　1、电气 随时更换和修复损坏的灯泡、灯具、开关等电器设备，保证各种电气设施和元件的完好。

　　2、水暖 上下水和暖气的保养，水暖设施跑、漏水的止水和修补，水阀、便器具、管道的检修和更换等。

　　3、土建 房屋的主体结构，各种墙、梁、板柱和门窗洞口的修复。

　　4、设备 各种机械设备和电器设备的简单修复。如：开水器、热水器、空调器、供电开关、盘柜、窗帘等。

　　5、其他维修项目 业主要求其他需要维修的项目。如：外点运抵的设备、室内要求装其他设施等。

　　6、维修率 维修及时率达到100%，人员10分钟到位。电气、水暖维修不超过24小时，土建维修不超过3天。

　　四、电梯及高压水泵

　　内容： 对电梯、高压水泵进行日常维护，保养、检修、处理随机问题。

　　标准：

　　1、维护 按有关规定及时维护，处理随时发生的问题，使机械始终处于最佳运行状态。保证设备运行率达98%以上。

　　2、保养 乙方应定期对电梯和高压水泵进行保养。如：管道刷防腐漆、电梯抹润滑油等。

　　3、检修 按照设备说明书规定时间和操作规程进行检修， 消除各类事故隐患。

　　4、应急情况处理 设备因停电、机械故障或其它原因造成停运、损坏时的人员反应，事故原因的查明，事故处理的结果和当事人受处罚及收教育情况。

　　5、各项记录 值班的人员安排及时间，安全责任及规章制度，运行记录，检修记录，保养记录等。

　　6、费用统计 设备每次维护、正常运行、定期检修及处理突发事故的各项费用统计数据。

　　五、供电、供水、供暖

　　内容： 设立专业人员对供电、供水、供暖设备进行日常维护、保养，按时对各种设备进行检查、保证设备的正常运行，并做到“业主叫，人员到”，及时为业主服好务。

　　标准：

　　1、运行记录 做好人员安排、工作职责和交接班记录，设备正常运行的各项数据，计划停电、停水、停气应提前12小时通知业主并做好解释工作，确保设备正常运行。

　　2、检修记录 依据设备规定要求及操作规程按时检修并做好记录工作，定期派专业人员对系统进行测试、检查，消除事故隐患，确保系统安全、可靠。

　　3、日常保养 定期对破损和老化设施进行更换和修补，定期擦拭灰尘、污渍和刷防腐漆等。

　　4、事故处理 发生设备事故造成停电、停水、停气的\'，要提交事故报告，向业主说明事故原因、事故处理意见、当时人的责任及受教育情况。

　　5、应急情况处理 接到用户报告紧急情况时，维修人员应10分钟内到位并立即修复，在最短时间内处理突发性影响并向业主详细解释清楚，做到小修12小时内完毕，大修要连续修复并安排工程人员24小时值班，对在时限内不能完成的，要向业主说明原因。

　　6、费用统计 设备每次维护、正常运行、定期检修及处理突发事故的各项费用统计数据。

　　六、收发

　　内容： 负责公司内部的信函、报刊、文件的邮寄与分发。对职工个人的报刊、信件、包裹等及时通知领醛

　　标准：

　　1、登记 对邮寄和收取的报刊、文件、信函、包裹单、汇款单等及时登记，保管好收据以便查询。

　　2、投递 对要发出的办公信函、公司各种文件、通知、报表、包裹、汇款等要及时投递，不得延误。因投递原因而发生的不良后果，要追究责任。

　　3、收取 对从邮局或邮递员中领取的物品、报刊、信函和各种单据要逐一登记，不得冒领或错领，对有问题的，要提出疑议。

　　4、分发 分发报刊、文件、信函、包裹单、汇款单等要做到准确无差错。同时制止内部的冒领或错领行为。如有错误，要追究当班人的责任。

　　5、服务 及时通知收件人领取邮件，做到准确无误，文明礼貌，热情周到，达到业主满意。

　　6、保密 对公司的机密、重要文件、信函负有保密责任

　　七、特约服务

　　内容： 为领导办公室、会议室提供清扫、保洁服务。确保领导在清新、优雅的环境中舒心、愉快地工作。

　　标准：

　　1、清扫 每天清扫一次，定期进行彻底保洁。

　　2、擦洗 随时擦拭桌椅、各种会议牌、装饰物、花卉等，要求无灰尘、无污渍，椅罩、沙发罩、布窗帘等要定期洗涤、更换。会前、会后要及时倾到垃圾、矿泉水瓶等。 3、门窗 门窗和玻璃要随时擦拭，会前要打开门，会后要关闭好门窗，百叶帘要完好无灰尘，做到窗明几净。

　　4、物品摆放 室内物品要摆放整齐。

　　5、室内环境 定期喷洒空气清新剂，保持室内环境整洁、空气清晰。

　　6、服务 会前要摆放好各种会议用品，会间要随时更换需要的用品，同时讲究文明礼貌，热情周到，会后要及时清理会畅达到随时具备使用条件。

　　八、管理

　　内容： 对乙方的人员、制度、工程、财务、资金等方面的综合考察，宏观控制。

　　标准：

　　1、管理人员的素质 管理人员要有过硬的思想素质，熟悉分管的业务范围，对业主交代的任务要清楚、明晰，能够统领一方面工作。

　　2、制度健全情况 各项规章制度应完整、配套、齐全，具有约束力。

　　3、人员分管情况 人员安排应合理，具体工作时间及分工明确无误。具有奖罚措施。

　　4、工程施工情况 施工前有报告与立项，履行各种相关审批手续，施工中保证安全和质量，竣工后要验收，合格率在95%以上，并提交验收报告。

　　5、资金使用情况 甲方缴交的物业管理费要专项利用，不得挤占，保证物业的维修标准。

　　6、双方结算情况 乙方按规定时间向甲方提交财务决算和财务预算报告，按规定时间结算物业管理费和工程量，由乙方代收的物业管理费和水电费按时、足额上交甲方，不得截留。 未列标准参照国家及有关省市标准执行。

　　资金结算

　　一、乙方应于每年初向甲方提交上一年度财务决算报告及下一年度财务预算报告。

　　二、甲方有权审计和清查乙方帐目及资金使用情况。

　　三、甲乙双方每季度结算一次物业管理费。

　　四、乙方负责收缴外租单位的物业管理费每季度与甲方结算一次。

　　五、乙方负

**精选委托管理合同汇编 篇4**

　　甲方(委托人)：

　　乙方(被委托人)：

　　甲方拟委托乙方对xx项目进行建设期全过程管理，为确保该项目建设规模、标准、投资和建设工期，使该项目在验收合格、保修期满后保质顺利交付甲方，根据，中华人民共和国合同法及相关法律法规，经双方充分协商，对xx项目的委托管理事项达成一致，特订立合同，以资共同遵守。

　　一、工程概况

　　1、工程名称：

　　2、略

　　3、国土证：

　　4、用途：商业、住宅

　　5、建设地点：

　　6、建设规模：

　　二、双方权利与义务

　　1、乙方权利与义务

　　(1)乙方接受甲方委托，在本项目开发期内代表甲方对本工程项目开发组织实施全过程管理及服务，承担本项目开发过程中建设单位责任与权利。

　　(2)根据甲方对项目的初步设想，组织专业营销机构对项目进行市场调查、项目定位及方案论证，在充分考虑市场需求的前提下，组织设计机构进行规划方案的设计。根据规划设计的批准方案作出项目工程估算。

　　(3)组织设计机构进行初步设计及施工图设计，并按照批准的施工图设计组织编制工程预算。编制适应于本工程实际的资金及进度计划，报甲方批准。

　　(4)负责申报项目公司的资质申办、项目规划、建管、国土、环保及其他项目报建的全部相关手续，取得施工许可证等开工所需相关证照。

　　(5)确定勘测、监理、施工、材料与设备供应商、造价审计、等相关参建单位。乙方负责编制招标书及合约条款，并组织招标，招标书及合约条款须事先报甲方批准。

　　(6)负责编制本工程建设所需资金计划，经甲方审批后，乙方负责在批准的年度计划和季度计划范围内按工程实际进度及时审核并向甲方提交工程款支付申请。乙方必须严格按批准和审定的建设规模、功能、标准和预算组织建设，一切变更、调整、改变均需事前报甲方批准同意。

　　(7)严格按批准的进度组织实施工程建设，乙方保证项目按合同规定的期限建成，并确保工程质量。由于甲方未按期向施工方支付建设资金，由此造成的经济、工期损失，乙方不承担任何责任。

　　(8)定期向甲方汇报工程进度，接受甲方的监督和管理。

　　(9)组织各单项工程的质量验收，申报项目竣工验收。工程验收合格后，向甲方及时送交竣工结算资料和竣工财务决算报表。办理工程移交事宜，同时向有关部门移交完整的建设档案资料。

　　(10)负责工程竣工后保修事宜。

　　2、甲方权利与义务

　　(1)甲方作为本工程基本建设程序的`管理方，对该项目行使业主职权。

　　(2)合同签订后，及时向乙方移交前期工作手续，协助乙方做好工程建设过程中涉及有关部门单位相关工作，为乙方的工作创造良好的外部条件。

　　(3)审核乙方项目建议书、初步设计、施工图设计及预算、工程进度计划、资金使用计划并给予及时回复。

　　(4)负责按期向施工方支付工程进度款项。

　　(5)参与项目建设过程中招投标、设备、材料选定及质量验收等有关工作，选定项目建设的参建单位。

　　(6)按照建设进度计划，稽查工程质量、安全、进度、成本、标准及资金使用情况，及时审核实施过程中重大设计变更及资金调整计划。

　　(7)协助解决工程中重大问题，为乙方提供必要的现场办公场所，协助乙方办理施工用水、用电等有关手续。

　　(8)负责组织竣工财务决算，在竣工验收后及时与乙方办理项目接收手续。

　　三、工程投资及合同价款

　　1、乙方应将本项目方案、论证、可行性研究、测量、钻探、工程设计、监理、质量监督、红线等各种证照办理费用控制在国家规定额度以内。

　　2、乙方项目管理费按工程总成本的%计取。工程总成本指完成全部工程所需的总成本，包括但不限于设计、地勘、监理、建安工程费、报建费、项目室内外配套工程费等工程费。

　　3、规划、城市管理和其他政策性各种缴费，经双方与有关部门交涉认可后，乙方提前申报，并向甲方提供政府相关部门出具的缴费通知单，甲方据此直接向有关部门交纳。

　　四、项目管理费的支付方式：管理费的支付在施工期间暂按甲方批准的工程成本预算计算，全部费用以审计后的财务决算的数据为依据进行结算：

　　1、项目取得施工执照之日一周内，甲方向乙方支付管理费%;

　　2、项目封顶后一周内，甲方向乙方支付管理费%;

　　3、工程竣工验收合格，办理完综合验收合格证后一周内，甲方向乙方支付管理费%;

　　4、余款在办理完工程结算后根据工程实际造价一周内结清。

　　五、工程质量

　　设计质量：合格

　　施工质量：合格

　　六、乙方应不遗余力地工作，满足业主工程进度要求。项目进度严格按照框架合同进度实施，详见本合同进度计划附表。

　　七、奖惩办法及违约责任：

　　1、乙方通过采取科学管理办法，提出合理的建议，优化设计和施工方案，在达到设计要求、满足使用功能的前提下，严格控制各项成本。在完成预期利润的情况下，甲方可酌情对乙方给与一定的奖励。

　　2、乙方应严格要求派驻工地的工作人员，遵守职业操守，不得与任何参建单位私自来、谋取私利。否则，甲方视情节轻重有权勒令乙方予以改正、要求换人、直至终止本合同;如给甲方造成损失的，乙方承担赔偿责任。

　　3、乙方未按合同约定完成管理内容，或未经甲方批准擅自变更项目建设方案(规模、

　　标准和内容等)，或超出甲方审批的规模、内容、标准造成投资增加，甲方可拒绝批准并严令乙方改正，所造成的损失由乙方承担赔偿责任，在管理费中扣除，超出部分由乙方承担。由于甲方指令所造成的损失或工期延误，乙方不承担任何责任。如因政府有关部门强令满足有关城市建设标准，乙方应及时通报甲方，取得甲方的谅解同意。

　　4、甲方应按期向乙方支付管理费，如因甲方拖延支付管理费而使乙方无法正常开展工作，并导致工程建设受影响，责任由甲方承担。甲方应赔偿乙方的损失。

　　八、其它

　　1、甲方任命的本工程实施管理协调总代表为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，乙方总代表为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，双方不论哪方换人均需提前一星期书面行文通知对方。

　　2、现场管理办法及专业管理细则由乙方提出，甲方现场总代表审批，供乙方现场工作人员的遵守。

　　3、本协议未尽事宜，双方通过协商后另订。

　　4、本合同双方签字后盖章后生效。

　　本协议一式肆份，双方各执贰份;具有同等法律效力。

　　甲方(公章)：乙方(公章)：

　　法定代表人：法定代表人：

　　委托代表人：委托代表人：

　　电话：电话：

　　地址：地址：

　　帐户：帐户：

　　\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_

**精选委托管理合同汇编 篇5**

　　甲方（委托人）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_住宅区业主管理委员会

　　乙方（受托人）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_物业管理公司

　　为加强\_\_\_\_\_\_\_\_\_住宅区物业管理，保障区内房屋和公用设施的正常使用，为业主创造优美、整洁、安全、方便、舒适、文明的居住环境，根据《深圳经济特区住宅区物业管理条例》（以下简称住宅区条例）及其配套实施细则（以下简称住宅区细则）和市政府有关规定，经双方充分协商，同意签订本委托管理合同，以便共同遵守。合同书面如下：

　　一、委托管理范围及内容

　　（一）甲方将位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_路的\_\_\_\_\_\_\_\_\_住宅区范围内的物业委托给乙方实行统一管理，综合服务，承包经营，自负盈亏。

　　（二）管理事项包括：

　　1.房屋的使用、维修、养护；

　　2.区内公用设施、设备及场所（地）（消防、电梯、机电设备，路灯、连廊、自行车房（棚）、园林绿化地、沟、渠、池、井、道路、停车场等）的使用、维修、养护和管理；

　　3.清洁卫生（不含垃圾运到中转站后的工作）；

　　4.公共生活秩序；

　　5.文娱活动场所；

　　6.便民服务网点及住宅区内所有营业场所（不含肉菜市场）；

　　7.车辆行驶及停泊；

　　8.住宅区档案管理；

　　9.政策规定由物业管理公司管理的其他事项。

　　二、委托管理原则

　　以社会效益、环境效益为主，经济效益为辅，相互促进，体现为业主提供优质服务和责、权、利相统一原则。

　　三、委托管理形式

　　确定管理目标、经济指标，实行风险抵押经济承包责任制。

　　四、委托管理期限委托管理期限为\_\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日止。

　　五、双方责任、权利、义务

　　（一）甲方责任、权利、义务

　　1.依照住宅区条例和本合同规定将\_\_\_\_\_\_\_\_住宅区委托乙方实行物业管理；

　　2.监督乙方对公用设施专用基金的合理使用，并按公用设施专用基金管理办法拨付给乙方；

　　3.按市政府规定的比例提供商业用房（总建设面积的0.5%）\_\_\_\_\_\_\_\_平方米给乙方，按商品房租金标准租赁租用，并负责办理使用手续；

　　4.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），按微利房租金标准租用；

　　5.负责向乙方提供本住宅区工程建设竣工资料一套并在乙方管理期满时予以收回；

　　6.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；

　　7.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；

　　8.负责确定本住宅区管理服务费收费标准；

　　9.委托乙方对违反住宅区条例和住宅区细则以及业主公约的行为进行处理：包括予以罚款、责令停工、责令赔偿经济损失，以集水、停电等措施对无故不缴有关费用或拒不改正违章行为的责任人进行催交、催改；

　　10.协助乙方做好宣传教育、文化活动和物业管理工作；

　　11.政策规定由甲方承担的其他责任。

　　（二）乙方责任、权利、义务

　　1.根据有关法律、法规，结合实际情况，制订本住宅区物业管理办法；

　　2.根据住宅区内大、中修的需要制订维修方案，报甲方审议通过后，从公用设施专用基金中领取所需的维修经费；

　　3.接受甲方对经营管理过程中财务账目的监督并报告工作，每月向甲方和区住宅管理部门报送一次财务报表，每三个月向全体业主张榜公布一次管理费收支账目；

　　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、精干的原则在本住宅区设置管理处；

　　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.负责测算住宅区管理服务费收费标准并向甲方提供测算标准与依据；严格按照甲方审议通过的收费标准收取，不得擅自加价。每三个月向区住宅管理部门缴交一次50％商业用房的租金，作为公用设施专用基金的回收；

　　8.有权依照甲方委托和业主公约的规定对违反业主公约和住宅区管理法规政策的行为进行处理；

　　9.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；

　　10.开展卓有成效的社区文化活动和便民服务工作；

　　11.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。

　　六、管理目标和经济指标

　　（一）各项管理指标执行《深圳经济特区住宅区物业管理标准》及市、区住宅管理部门规定的各项标准，要求住宅区在乙方接管后\_\_\_\_\_\_\_年内达到\_\_\_\_\_\_\_标准。

　　（二）确保年完成各项收费指标\_\_\_\_\_\_\_万元，合理支出\_\_\_\_\_\_\_万元，乙方可提成所收取管理费的\_\_\_\_\_\_\_％作为经营收入。

　　七、风险抵押

　　（一）乙方在合同签订之日起三日内向甲方一次性支付人民币\_\_\_\_\_\_\_元，作为风险抵押金；

　　（二）乙方完成合同规定的管理目标和经济指标，甲方在合同期满后三日内退还全部抵押金及银行活期存款利息；

　　（三）如由于甲方过错致使本合同不能履行，由甲方双倍返还抵押金并赔偿乙方经济损失；

　　（四）如由于乙方过错致使合同不能履行，乙方无权要求返还抵押金，并应赔偿甲方经济损失。

　　八、奖罚措施

　　（一）在各项管理目标、经济指标全面完成的前提下，管理费如有节余，甲方按节余额\_\_\_\_\_\_\_％奖励乙方。

　　（二）如该住宅区被评为全国、省、市文明住宅小区，甲方分别奖励乙方人民币\_\_\_\_\_\_\_元（全国）、\_\_\_\_\_元（省）\_\_\_\_\_\_\_元（市）；获得上级部门单项奖或有关荣誉的奖金另订；如在乙方管理期间，由乙方获得的文明小区称号被上级部门取消，则乙方应全部返还上述奖金及银行活期存款利息。

　　（三）如果甲方不完成应负的合同责任，由此而影响乙方承包管理目标和经济指标，或给乙方造成直接经济损失，甲方应当给予补偿或承担相应责任；

　　（四）如果乙方没有完成合同责任或管理目标和经济指标，甲方应当责成乙方限期改正，情节严重的处以人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_至\_\_\_\_\_\_\_元的罚款，直至终止合同，经济损失由乙方承担；

　　（五）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（以市住宅主管部门的鉴定结论为准）。

　　九、合同更改、补充与终止

　　（一）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；

　　（二）合同规定的管理期满，本合同自然终止，各方如欲续订合同，须于期满前六个月向对方提出书面意见；

　　（三）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，但根据住宅区条例和住宅区细则规定被取消优先承包管理资格的除外。

　　十、其他事项

　　（一）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。

　　（二）本合同自签订之日起生效；附件1、2、3、4、\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_为合同的有效组成部分。

　　（三）本合同正本一式三份，甲、乙双方和区住宅管理部门各执一份，具有同等法律效力。

　　（四）双方如对合同发生争议，协商不成的，提请市住宅主管部分或区住宅管理部门调解，或由深圳中级人民法院裁决。

　　（五）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　（六）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

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

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

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

　　附

　　住宅区业主公约

　　为加强住宅区各类物业管理，保障本住宅区物业的安全与合理使用，维护住宅区的公共秩序，创造良好的生活环境，同意签订本公约，并共同遵守。

　　一、本住宅区情况

　　1.地点\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_路

　　2.总占地面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米；

　　3.总建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，其中；住宅\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，非住宅\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米（商业用房\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，其他\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米），

　　4.楼宇\_\_\_\_\_\_栋\_\_\_\_\_套；其中：高层楼宇\_\_\_\_\_栋\_\_\_\_\_套多层楼宇\_\_\_\_\_\_\_\_\_栋\_\_\_\_\_\_\_\_\_套；

　　5.业主数量：\_\_\_\_\_\_\_\_\_个；

　　6.管委会财产：

　　（1）公用设施专用基金：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元；；

　　（2）物业管理用房\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，其中：管委会\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，物业管理公司\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米；

　　（3）商业用房\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米；

　　（4）其他：

　　7.公用设施及公共场所（地）状况：

　　（1）道路：车行道\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米；人行道\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米；

　　（2）园林绿化地面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米；

　　（3）教育设施：中学\_\_\_\_\_\_\_所，建筑面积\_\_\_\_\_\_\_平方米；小学\_\_\_\_\_\_\_所，建筑面积\_\_\_\_\_\_\_平方米；幼儿园\_\_\_\_\_\_\_\_所，建筑面积\_\_\_平方米；

　　（4）文体设施：文娱活动中心\_\_\_\_\_\_个，建筑面积\_\_\_\_\_\_平方米，网球场\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_个，占地面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米；门球场\_\_\_\_个，占地面积\_\_\_平方米；游泳池\_\_\_\_\_\_个，建筑面积\_\_\_\_\_\_平方米；儿童游乐场所\_\_\_\_\_\_个，占地面积\_\_\_\_\_\_平方米；

　　其他：a.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　（5）路灯\_\_\_\_\_\_盏；庭园灯\_\_\_\_\_\_盏；其他灯：a.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_b.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　（6）污水检查井\_\_\_\_\_\_个，排污管\_\_\_\_\_\_米；雨水检查井\_\_\_\_\_\_个，雨水管\_\_\_\_\_\_米；化粪池\_\_\_\_\_\_座；明沟\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_米；暗沟\_\_\_\_\_\_米；

　　（7）消防水泵头接口\_\_\_\_\_\_个；

　　（8）停车场\_\_\_\_\_\_个，总占地面积\_\_\_\_\_\_平方米，车位\_\_\_\_\_\_个；

　　（9）综合楼\_\_\_\_\_\_座，建设面积\_\_\_\_\_\_平方米，其中：

　　（10）肉菜市场\_\_\_\_\_\_个，建筑面积\_\_\_\_\_\_平方米；

　　（11）邮电局（所）\_\_\_\_\_\_个，建筑面积\_\_\_\_\_\_平方米；

　　（12）影剧院\_\_\_\_\_\_座，建筑面积\_\_\_\_\_\_平方米；

　　（13）医院\_\_\_\_\_\_座，建筑面积\_\_\_\_\_\_平方米；

　　（14）其他：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　以上所有公用设施和公共场所（地）有\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_项已竣工交付使用，有\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_项尚未竣工或交付使用，预计\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月可交付使用。

　　8.其他事项：

　　二、业主大会召集和决定住宅区重大事项的方式

　　1.业主大会的召集：

　　（1）第一次业主大会在住宅交付使用且人住率达到50％以上时由区住宅管理部门会同开发建设单位或其委托的物业管理公司按法定程序和形式召集，选举产生管委会。

　　a.由区住宅管理部门牵头与开发建设单位或其委托的物业管理公司组成业主大会筹委会（以下简称筹委会），筹委会可邀请市住宅主管部门及其他有关部门、单位的人员参加；

　　b.筹委会根据有关法规规定，在充分征求业主的意见后提出管委会委员候选人名单，并作好大会议程、资料准备等工作；

　　c.筹委会在业主大会召开十四天前将大会召开日期、地点、内容、方式程序及管委会候选人名单等在住宅区内公告；

　　d.筹委会主任按规定的程序主持业主大会，选出第一届管委会委员，完成大会各项议程；

　　e.第一届管委会产生后，经市政府社团登记部门核准登记成立、依法行使各项权利；

　　f.住宅所有投票权的已人住业主，均应按筹委会公告要求，按时出席业主大会，参加投票，行使法定权利，承担法定责任；

　　g.各业主明白如不出席业主大会并参加投票表决，将由自己承担由此而产生的一切后果。

　　（2）管委会成立后，负责召集此后的业主大会，并每年至少召开一次。

　　经持有10％以上投票权的业主提议，管委会应于接到该项提议后十四天内就其所指明的目的召开业主大会。

　　管委会应于召开业主大会七天前将会议地点、时间、内容、方式及其他事项予以公告。业主大会由管委会主任主持，如管委会主任缺席，则由管委会副主任主持。

　　2.业主大会必须有已人住业主中持有50％以上投票权的业主出席才能举行；如经已入住业主中持有50％以上投票权的业主决定，可以推迟召开业主大会。

　　3.业主大会的出席人数达到法定人数时，在会上提出的一切事项，由出席会议的业主表决，以过半数通过。表决可采用书面投票或其他形式。如遇票数相等，则会议的主持人除可投一票普通票外，还可投一票决定票。

　　4.大会投票实行住宅房屋一户一票；一百平方米以上的非住宅房屋每一百平方米的建设面积为一票，一百平方米以下有房地产权证书的非住宅房屋每证一票。

　　5.在业主大会上，业主应亲自或委托代表投票。委托代表投票，必须于会议召开前一天或管委会主任批准的时间内，向管委会出具授权委托书，否则该项委托无效。授权委托书必须有业主签字。如业主为法人，则须盖该法人公章。

　　6.业主可以一栋或数栋楼房为单位，推选楼长，作为推选人的共同代表，参加业主大会，并行使业主的其他物业管理权利。

　　三、业主的权利、义务

　　（一）业主的权利

　　1.依法享有对自己所拥有物业的各项权利；

　　2.依法合理使用房屋本体公用设施（楼梯、通道、电梯、上下水管道、加压水泵、公用天线、阳台、消防设备等）和住宅区公用设施和公共场所（地）（道路、文化娱乐场所、体育设施、停车场、单车房等）的权利；

　　3.有权按有关规定在允许的范围内进行室内装修、维修和改造；

　　4.有权自己或聘请他人对房屋自用部位的各种管道、电线、水箱以及其他设施进行合法维修养护；

　　5.有权根据房屋的外墙面、楼梯间、通道、屋面、上下水管道、公用水箱、加压水泵、电梯、机电设备、公用天线和消防设施等房屋本体公用设施的状况，建议物业管理公司及时组织维修养护，其费用从住宅维修基金中支出；

　　6.有权根据住宅的道路、路灯、沟、渠、池、井、园林绿化地、文化娱乐体育设施、停车场、连廊、自行车房（棚）等住宅区公用设施及公共场所（地）的状况，建议物业管理公司及时进行维修养护，其费用从管理服务费中支出；

　　7.有权要求物业管理公司对住宅区内各种违章建筑、违章装修以及违反物业管理规定的其他行为予以制止、纠正；

　　8.有权参加业主大会，并对住宅区的各项管理决策拥有表决权；

　　9.有权对本住宅区物业管理的有关事项管委会、物业管理公司提出质询，并在三日内得到答复；

　　10.有权要求管委会和物业管理公司按照市政府规定的期限定期公布住宅区物业管理收支账目；

　　11.有权对住宅区的物业管理提出建议、意见或批评，可要求管委会对物业管理公司的违反合同或有关规定的行为进行干预、处罚；

　　12.有权会同其他业主就某一议题要求管委会召集业主大会；

　　13.有权就本住宅区的物业管理向市住宅主管部门和区住宅管理部门投诉或提出意见与建议；

　　14.有权要求毗连部位的其他维修责任人承担维修责任，对方不维修的，可要求物业管理公司代为维修养护，并按规定分摊维修费用。

　　（二）业主的义务

　　1.在使用、经营、转让其名下物业时，应遵守有关法律、法规和政策规定；

　　2.在使用住宅区物业时，应当遵守下列规定：

　　（1）未经市政府有关部门批准，不得改变房屋结构、外貌和用途；

　　（2）不得对房屋内外承重墙、梁、柱、楼板、阳台、天台、屋面及通道进行违章凿、拆、搭、占；

　　（3）不得堆放易燃、易爆、剧毒、放射性等物品，但自用生活性燃料外；

　　（4）不得利用房屋从事危害公共利益的活动；

　　（5）不得侵害他人的正当权益。

　　3.业主如需将其住宅装修，必须遵守《深圳市住宅装修管理规定》，并填写装修申请表，报物业管理公司审查批准后方可施工，接物业管理公司管理、监督；

　　4.房屋室内部分以及供电、供水、供气等分户表后部分（往用户方向）和表前至第一个阀门部分用户负责维修养护；

　　5.凡房屋及附属设施有影响市容或者可能危害毗连房屋安全及公共安全的，按规定应由业主单独或联合修缮的，业主应及时进行修缮。拒不进行修缮的，由管委会授权物业管理公司修缮，其费用由业主承担；

　　6.业主应自觉维护公共场所的整洁、美观、畅通及公用设施的完好，不得在任何公共场所违章搭建任何建筑物或堆放、悬挂、弃置物品、垃圾，不得损坏、拆除、改造供电、供水、供气，通讯、交通、排水、排污、消防等公用设备；

　　7.在住宅区内不得有下列行为：

　　（1）践踏、占用绿化地；

　　（2）占用楼梯间、通道、屋面、平台、道路、停车场、自行车房（棚）等公用设施而影响其正常使用功能；

　　（3）乱抛垃圾、杂物；

　　（4）影响市容观瞻的乱搭、乱贴、乱挂等；

　　（5）损坏、涂划园林艺术雕塑；

　　（6）聚众喧闹；

　　（7）随意停放车辆和鸣喇叭；

　　（8）发出超过规定标准的嗓音；

　　（9）排放有毒、有害物质；

　　（10）经营锻造、锯木、建筑油漆、危险品、殡仪业以及利用住宅开舞厅、招待所等危害公共利益或影响业主正常生活秩序的行业

　　（11）妨碍他人合法使用公用设施及公共场所（地）；

　　（12）法律、法规及市政府的规定禁止的其他行为。

　　8.对本住宅区物业管理公司人员在出示工作证（牌）或有关证明后，在合理时间内（上午11；45—12：45，下午6：00—7：30）进人本住宅区任何楼宇内部及其公共部位进行检查、维修、养护或检查业主公约的有关条款是否得到遵守和实施的巡视行为，业主应提供方便，不得拒绝或阻挠；

　　9.按规定缴纳应支付的管理服务费和住宅维修基金等；

　　10.业主应同时遵守下列城市管理法规、规定，并承诺接受管委会或物业管理公司据此而进行的管理及处罚：

　　（1）深圳经济特区住宅区物业管理条例及其实施细则；

　　（2）深圳市公共卫生管理条例；

　　（3）深圳市园林绿化管理条例；

　　（4）深圳市环境噪声管理暂行规定；

　　（5）深圳经济特区房屋租赁管理条例；

　　（6）深圳市消防管理暂行规定；

　　（7）深圳市人民政府关于禁止在市区饲养家禽家畜的通告

　　（8）深圳市人民政府关于禁止在特区内销售燃放烟花爆竹的通告；

　　（9）深圳市住宅装修管理规定；

　　（10）其他有关住宅区物业管理的法律、法规及政策规定。

　　11.业主应承诺自己与其他非主使用人建立合法使用、修缮、改造有关物业的法律关系时，告知对方并要求对方遵守住宅物业管理规定和本业主公约中的有关规定条款。

　　四、业主应付的费用

　　1.业主应按月到物业管理公司缴纳管理服务费。管理服务费的标准是：开发建设单位自行或委托物业管理公司管理期间，执行市物价主管部门和市住宅主管部门批准的收费标准；管委会成立后，由其根据本住宅区的实际情况制订，并交业主大会通过后实施。管理服务费的用途：住宅区的通道、路灯、沟、渠、池、井、园林绿化地、文化娱乐体育场所、停车场、连廊、自行车房（栅）等公共设施和公共场所（地）的管理、维修、养护。

　　2.业主应按月到物业管理公司缴纳住宅维修基金。住宅维修基金的标准是：o.5元/平方米。由物业管理公司以房屋本体为单位设立专账代管，用于房屋的外墙面、楼梯间、通道、屋面、本体主上下水管道、公用水箱、加压水泵、电梯、机电设备、公用天线和消防设施等房屋本体公用设施的维修、养护。

　　3.业主如进行室内装修，则应在办理申请手续时按有关规定缴纳装修押金，装修完工后由物业管理公司进行检查，如无违章情况则予以返还，否则不予返还。

　　4.业主如请物业管理公司对其自用部位和毗连部位的有关设施、设备进行维修、养护，则应支付有关费用。

　　5.业主使用本住宅区有偿使用的文化娱乐体育设施和停车场等公用设施、公共场所（地）时，应按规定缴纳费用。

　　五、违约责任

　　1.违反业主义务中第2、6、7款规定的，物业管理公司有权制止，并要求其限期改正；逾期不改正的，可进行强制恢复，包括采用停水、停电、停气等催改措施；造成损失的，有权要求赔偿。

　　2.业主进行室内装修，如违反《深圳市住宅装修管理规定》，按其中有关规定处理。

　　3.业主如延期缴纳应交的管理服务费、住宅维修基金以及有关赔偿款、罚款等费用的，处以每日千分之三的滞纳金；无正当理由超过三个月不交的，物业管理公司可采取停水、停电、停气等催缴措施。

　　4.业主无理拒绝、阻挠物业管理公司对房屋本体公用设施和区内公共场所、公用设施的检查、维修、养护以及其他正常管理活动由此造成损失的，应赔偿损失。

　　六、其他事项

　　1.本业主公约由前期物业管理单位如实填写第一条“本住宅区情况”后印制，并在本住宅区人住率达到30％后组织已人住业主签订。

　　2.本业主公约已人住业主中持有过半数以上投票权的业主签订后生效。已生效的业主公约对本住宅区所有业主和非业主使用人具有约束力。

　　3.业主大会可以依法根据本住宅区的实际情况对本业主公约进行修改补充，并报市住宅主管部门和区住宅管理部门备案。修改补充条款自业主大会通过之日起生效，无须经业主重新签订。

　　修改补充条款不得与法律、法规和有关政策规定相抵触，否则区住宅管理部门有权予以纠正或撤消。

　　4.本业主公约一式二份，业主和物业管理公司各执一份

　　业主（签章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　物业管理公司（盖章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　签约时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　联系地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　名下物业：住宅：\_\_\_\_\_\_\_\_栋\_\_\_\_\_\_\_房

　　商业用户\_\_\_\_\_\_\_\_栋\_\_\_\_\_\_房（店、铺）

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

　　附

　　住宅区业主管理委员会章程

　　第一章总则

　　第一条\_\_\_\_\_\_\_\_住宅区业主管委员会（以下简称本管委会）是根据《深圳经济特区住宅区物业管理条例》（以下简称住宅区条例）和《深圳经济特区住宅区物业管理条例实施细则》（以下简称住宅区细则）的有关规定成立的代表本住宅区全体业主合法权益的社会团体，经市政府社团登记部门依法核准登记后，取得社会团体法人资格。本管委会的一切合法权益受国家法律保护。

　　第二条本管委会接受社团登记管理部门、市住宅主管部门和区住宅管理部门的领导，执行国家、省、市有关物业管理的法律政策规定。

　　第三条本管委会代表本住宅区全体业主的合法权益，以科学、民主、合法的管理手段，保障住宅区物业的合理使用，维护住宅区的公共秩序，创造整洁、优美、安全舒适、文明的居住环境。

　　第二章管委会的产生及职权

　　第四条本管委会由本住宅区业主大会选举起产生，向业主大会负责并报告工作，接受业主大会和市、区住宅管理部门的监督。

　　第一届管委会的产生：由区住宅管理部门会同开发建设单位或其委托物业管理公司组成筹委会，提出管委会候选人名单，提交第一次业主大会选举通过。

　　第五条本管委会设委员\_\_\_\_\_\_\_\_\_名，其中主任一名，副主任\_\_\_\_\_\_\_\_\_名，执行秘书\_\_\_\_\_\_\_\_\_名。执行秘书负责处理管委会日常事务。

　　管委会主任、副主任由管委会在其委员中选举产生。

　　管委会执行秘书由管委会聘任，如聘任非本住宅区业主提任执行秘书的，须由本人在本住宅区的直系亲属业主为其经济担保人。

　　管委会主任、执行秘书为专职或兼职。

　　第六条本管委会委使下列职权：

　　1.按照有关规定召集和主持业主大会；

　　2.审议决定住宅维修基金和公用设施专用基金的使用；

　　3.采用公开招标或其他方式，聘请物业管理公司对住宅区进行物业管理并与其签订委托管理合同；

　　4.审查物业管理公司上年对本住宅区的管理计划完成情况及其费用决算报告；

　　5.审议物业管理公司制订的对本住宅区的年度管理计划、住宅区配套工程和重大的维修工程项目；

　　6.审查并决定住宅区物业管理服务费的收费标准。

　　7.监督物业管理公司对本住宅区的物业管理工作，

　　8.执行业主大会通过的各项决议。

　　9.6项规定的事项，必须经业主大会批准。

　　第七条本住宅区的公用设施专用基金、住宅维修基金和管理服务费的收支账目，管委会应每三个月至少公布一次，接受业主的监督。

　　第八条下列人员经管委会决定并经业主大会批准后可获得适当津贴；

　　1.管委会主任；

　　2.管委会执行秘书；

　　3.业主选举的楼长；

　　4.管委会同意的其他人士。

　　第三章管委会会议

　　第九条管委会会议每两个月至少召开一次。有三分之一以上的委员提议或主任、副主任二人以上认为有必要并书面陈述议题时，可召开管委会特别会议。

　　第十条管委会会议的召开提前七天将会议通知及有关材料送达每位委员。委员因事不能参加会议的，可以书面委托代表参加。

　　第十一条管委会会议由主任召集、主持，主任因故缺席时，由副主任主持。

　　第十二条管委会召开会议时，可以邀请政府有关部门、居民委员会、物业管理公司等单位的人员和承租人代表、其他非业主使用人代表参加会议，但上述人员没有表决权。

　　第十三条管委会会议决定问题，采取少数服从多数的原则。会议进行表决时，每一委员有一票表决权。委员可委托代表人行使表决权，但必须出具授权委托书。若表决中出现赞成票与反对票相同时，由主任或会议主持人投决定性一票。

　　第十四条管委会执行秘书必须作好每次开会的会议记录，并由会议主持人签署后存档。

　　第四章管委会委员

　　第十五条本管委会委员由本住宅区业主大会在业主中选举产生，委员人数为单数。管委会可聘请派出所、居民委员会等有关单位的人员以及承租人代表或本住宅区的非业主居民担任管委会委员（以下简称聘请委员），其名额不得超过最终委员总数的三分之一。聘请委员担任管委会主任的，应由为本住宅区业主的直系亲属作其经济担保人并经业主大会批准。

　　第十六条本管委会委员由热心公益事业、责任心强、有一定的组织能力和必要的工作时间的成年人来担任。

　　第十七条本管委会委员每届任期三年，可以连选连任。

　　第十八条本管委会委员的撤换、减增由管委会会议通过后，提交业主大会投票决定。

　　第十九条有下列情形的人士不得担任管委会委员，已经担任的须停任委员并由下次业主大会追认：

　　1.已宣告破产；

　　2.因身体或精神上的疾病已丧失履行职责的能力；

　　3.未经管委会同意无故在管委会会议中连续缺席三次以上

　　4.以业主身份当选为委员，但已不再是业主；

　　5.以书面形式向管委会提出辞呈；

　　6.有违法犯罪行为的，

　　7.业主大会已将其罢免的。

　　第二十条任何委员停任或退任而不寻求连任时，必须在停任或退任后半个月内将由其管理、保存的本管委会的文件、资料、帐薄以及属于本管委会的任何财产（动产，不动产）移交给本管委会。

　　第二十一条本管委会委员的权利，

　　1.选举权、被选举权和监督权；

　　2.对本管委会的建议和批评权；

　　3.参与本管委会有关事项的决策；

　　4.参加本管委会组织的有关活动。

　　第二十二条本管委会委员的义务：

　　1.遵守本管委会章程，

　　2.执行本管委会的决议，努力完成本管委会的工作；

　　3.积极参加本管委会组织的会议和活动；

　　4.向本管委会的工作提供有关资料和建议。

　　第五章管委会日常经费收支与办公用房

　　第二十三条本管委会的经费来源是本住宅区的管理服务费。

　　第二十四条本管委会的经费开支包括：业主大会和管委会会议；购置设备；编印资料、购买书刊资料；国内外交往；有关人员津贴；日常办公及其他项目的费用等。经费收支帐目（不包包括现金）由执行秘书管理，每月向管委会会议汇报，每年度向业主大会汇报。

　　第二十五条本管委会的办公用房从公用设施专用基金购买的物业管理用房中划出。

　　第六章附则

　　第二十六条业主大会通过有关本章程的决议和细则都是本章。

　　第二十七条管委会的终止与解散：本管委会依照业主大会的决定或市社团登记部门、市住宅主管部门的决定终止或解散。

　　第二十八条本章程的解释权属管委会。

　　第二十九条本章程与有关法规不符时，按有关法规执行。

　　第三十条本章程经业主大会通过后生效。

　　附住户手册

　　一、前言

　　二、简介

　　三、物业管理

　　四、管理费用

　　五、设备及服务

　　六、装修管理

　　七、人住前期的特别服务

　　八、业主及用户的其他责任

　　九、保安/安全

　　十、关于防盗门、窗安装的有关办法

　　十一、防火

　　十二、清洁

　　十三、卫生管理细则

　　十四、保险

　　十五、常用电话号码

　　十六、结语

　　一、前言

　　为了便于业主/用户进一步了解小区管理公约的内容及运作情况，管理公司特编定此住户手册，以供参考之用。小区住户手册根据管理公约而制定，其目的在于保证小区所有业主及用户能有效地使用其购置之物业，而并非对业主及用户加以约束。管理公司将竭诚为各业主用户提供尽善尽美的管理服务。

　　二、小区简介

　　小区占地\_\_\_\_\_\_\_\_\_公顷，总建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，绿化面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，绿化率为\_\_\_\_\_\_\_\_\_。物业管理公司以现代的意识、全方面的构思服务于业主，使业主在物业管理公司的服务下，充分享受舒适、宁静、祥和的生活，创造出一个温馨、和谐、全新的花园式住宅。

　　1.按照建设国际化大都市的要求注意提高小区的整体居住环境质量。

　　2.注意加强物业管理，保持住宅小区建设整体环境和使厅功能长久良好。

　　3.实行超前管理，参照新加坡、香港的屋村式管理，使物业管理奠定良好的基础，以优质高效的服务，得到广大业主的认可。

　　4.物业管理有限公司小区管理处主要负责如下工作：

　　（1）管理：具有严格的管理制度，做到违者必罚，奖罚分明。

　　（2）保安：小区有专门保安力量，实行24小时昼夜值班。

　　（3）清洁：保洁员定时清扫和清运垃圾，保持小区内地段卫生，做到地面无烟头，无纸屑，无痰迹，无污印，垃圾清运采用塑料袋，以防垃圾清运时再污染。

　　（4）绿化：负责小区绿化，四季维护树木、花草，修剪花木，维护绿化景观。

　　（5）车辆交通管理：对机动车辆进入小区加以限制，保持小区宁静的气氛。

　　（6）有偿服务：代请保姆，代为购物，代订机票，接送孩子，照顾老幼、病残，打扫客户卫生，成立老年活动中心等生活服务系列。

　　（7）有偿中介服务：代业主出租、出售小区住房。

　　（8）设立便民的小型超市、便民商店等。

　　三、物业管理

　　1.管理公司

　　根据管理公约的条文，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_物业管理有限公司已被委聘为小区之物业管理公司。

　　2.管理公司之代表权

　　管理公司有绝对的权力代表各业主及用户就有关管理本小区之一般事务与政府公共事业机构和团体进行磋商及处理有关问题。

　　3.公共地方及设施管理

　　管理公司根据管理公约条文所赋予的权力，将管理及负责所有公共地方、小区结构、电梯、泵房、绿化及其他公共设施及设备之保养、维修及管理。

　　4.管理职员

　　为提供完善之管理服务，管理公司雇有专业管理人员及专业维修承造商负责小区一切日常管理及维修事务。请各业主及用户切勿要求任何管理公司职员作私人性质服务，所有管理员工一律不准向业主、租户、住客或任何承造商收取管理赏赐或其他利益。

　　5.建议及投诉

　　任何人士若对小区环境及管理欲作出建议或投诉，请以书面形式通知管理公司。

　　6.小区管理处办公时间

　　小区管理处办公时间为上午09：00—12：00，下午13：30-17：30，在上述时间以外，小区监控中心仍有值班职员为客户服务。

　　管理公司电话（办公时间）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　管理处电话（二十四小时服务）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　四、管理费用

　　1.管理费

　　管理费乃根据每年度之管理开支预算而制定，计有管理员工薪酬、税收、公共地方水电费、公共地方之清洁费用、公共设施维修费、法律及其他专业咨询费用、小区保险、第三者保险及管理公司酬金等。管理费金额将根据日后实际支出需要而调整，调整前各业主将获预先通知。

　　2.管理保证金及管理基金

　　各业主应于验收其单位合格后，立即向管理公司支付数额相当于三个月的管理费用作为履约保证金。同时亦需支付数额相当于三个月的管理费作为管理基金，以支付日常性之管理维修开支。当管哩基金不足时，管理公司可发出通知，要求各业主增缴管理基金。各业主不得动用保证金或管理基金，作为抵扣管理公约内所指定各项应付费用。

　　3.缴付管理费

　　楼宇管理费于每月10日前缴付，管理公司为各用户专责管理本小区，任何租户延期缴交管理费，管理公司有权根据公约赋予的权力征收利息、催缴手续费用，甚至停止供应水、电及采取适当的法律行动追讨。

　　付款时间：星期一至星期五08：30—20：30

　　星期六、星期日及假期09：00—17：30

　　付款办法：以支票或现金形式直接交往小区管理处。

　　4.管理费盈亏

　　小区之管理公约内订明，如管理费不足以应付各项开支时，各业主须按比例缴付不足之数目，如有盈余，则将会拨人下年度账目。各业主与用户应相互协调使用期间的费用分摊比例，管理公司最终将以物业业主为法定负责人，而不涉人业主与用户之间之关系。

　　5.管理账项

　　管理账项以实报实销方式处理，收入及支出账项将按时向各业主/租户通知。各业主在缴足所有应付管理费用时，有权向管理公司索取有关账单副本作为参考。

　　6.业权转让

　　如有更改或转让业权，原业主必须以书面形式通知管理公司，否则仍须负责该单位之管理费用。业权转让时，管理费保证金及管理基金，应按管理公司所指定应办之妥善手续，转让予新业主名下。卖方业主自行安排向买方收回上述保证金及基金。

　　五、设备及服务

　　1.电力

　　各单位都已安装独立电箱、电表及充足的电灯及插座。为安全起见，切勿令电力负荷过重，电线及插座若发现陈旧必须更换，任何电器工程必须由合格（指定）的电器技工进行。

　　2.供水

　　小区24小时供应冷、热水。接驳洗衣机修理水嘴的工作必须由合格技工进行。自来水是利用水压输送到各单位的，因此即使是轻微的漏水亦足以引起水浸，外出时必须将水嘴关妥。若因漏水而令小区的公众地方、设施或其他单位业主蒙受损失，该单位的业主必须负责维修及赔偿。

　　3.煤气

　　小区24小时保障煤气气源供应。接驳供气设备的工作必须由合格（指定）的技工进行。系统若发生泄漏现象，须及时与管理处取得联系以免造成更大损失。

　　4.电话

　　小区已铺设电话电缆直达各物业单位，用户可向管理中心申请接驳及安装电话。

　　5.电梯服务

　　小区各楼宇备有先进的电梯，为客户提供24小时服务。

　　6.公共天线

　　各单位均设有电视公共天线插位。若需增加额外的天线插位时，可通过管理处安排保养承办商安装，而费用应由有关业主负担。根据小区公约条文，所有单位均不得安装任何室外天线。

　　7.消防系统

　　小区的消防设备含每层设置的消防栓，由管理员24小时值班，监察消防系统的运作。

　　六、装修管理

　　1.政府法规、公约条文

　　用户在室内进行任何工程，必须事前确定该项工程是否抵触有关政府部门之法例及管理公约条文，若所进行工程发生违反法规条文情况，用户须将改变部分恢复原面貌，直至有关方面满意为止，其所需一切费用，概由该业主、用户自付。在此法规条文方面的资料，业主可先向管理公司问询。

　　2.用户在单位内施行各类装修工程必须确保不影响楼宇结构和原有系统，并须书面通知管理处，提交有关装设计图及向有关政府部门申请，待申请批准及缴纳装修按金及第三者保险后，方可开工。

　　3.装修保证

　　（1）装修按金——此按金由管理公司按单位面积制定，并由管理公司保存，作为保障装修期内，承办商或其工作人员对小区物业或其他单位造成破坏、损耗、涂污时作适当处理。工程完成后，经管理公司检查完毕，才会按实际情况作全部或部分发还。

　　（2）第三者保险——为减少在装修时发生意外所导致损失，承办商应购置工程期间第三者保险，金额方面由管理处视其单位及工程大小评定。

　　4.装修规则

　　（1）提供足够之保护防御设施予楼宇内之结构、装置、装饰等，避免装修期内有任何损毁。对于楼宇内设备有任何损毁或因缺乏防御设施而导致破坏，包括裂痕、污渍等，有关业主需赔偿一切修缮费用。

　　（2）装修期间不得占用小区内公共地方，为保障其他业主及其他用户的利益，若有任何人士及物业本身各部分受到直接或间接损害，将由有关用户负责及赔偿。

　　（3）尽量提供足够防御措施减低装修期内引致之尘埃、噪音和气味等，令小区内其他业主、用户不要受到干扰和感觉不便。

　　（4）施工现场必须备有紧急医疗药品，必须有足够防火设备，如灭火筒等，以备发生事故时紧急应用。

　　（5）不得在通道走廊、其他公共地方或跨入其他业主单位进行装修工程。

　　（6）所有通道走廊或其他公共地方不得放置或储存任何建筑装修物品、工具或废料等。

　　（7）不可在小区内之消防喉取水作调制混凝土、清洗地方或其他用途。

　　（8）装修工人必须穿着适当的衣服及不得赤足出人工作范围，以防发生意外及有碍观瞻。

　　（9）所有装修工人在小区范围内必须挂上管理公司发出的工作址，工作证每天早上向管理处登记领取，每天下班时必须交回管理处，如有任何损坏或遗失应立即赔偿，否则严禁进入小区范围内或在物业范围内进行工作。

　　（10）所有机器、工具、设备、包裹或建筑装修材料等，若要搬离小区范围，必须先填妥管理公司特定出门许可证再经检验始可放行。

　　（11）装修承造商须对其本身用具、设备及建筑材料等承担保管责任，管理公司概不负责任何损失或遗失。

　　（12）切勿将混凝土、砂石、瓦砾或其他杂物倒人坐厕或排水渠内。

　　5.物业外墙

　　所有用户皆不得迁拆、更改或干扰物业外墙及公共地方设备，或改装任何排水喉管。此外，更不得加设任何招牌、账篷、窗花、铁笼、花架、天线或将其他物品装置于物业外墙上。

　　如有任何上述违章行为，业主/用户将需承担所修正工程及管理公司额外工作负担费用。

　　6.装修承造商

　　各用户所聘的指定装修承造商在进行工程时有任何疏忽而造成公共地方、设施损毁或对其他住户物业构成破坏，有关用户必须负责所有赔偿损失，因此在选聘装修承造商时必须小心谨慎。

　　七、入住前期的特别服务

　　尊敬的业主：

　　欢迎您人住由\_\_\_\_\_\_\_\_\_物业管理有限公司小区管理处负责及管理的小区，并对您给予公司的理解和支持表示感谢，在这里您将充分享受到\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_物业管理有限公司站区管理处为您提供的完善、高效的服务。

　　为了便于您尽快、顺利地进驻小区，管理处开办了装饰、搬家业务，如您需要，请尽快与我公司联系。

　　联系电话（装饰）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系电话（搬家）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　八、业主及用户的其他责任

　　1.物业用途限制

　　各用户不得将其单位用作非法或不道德，或与土地批文、政府用途、管理公约条文等许可条款相抵触的用途。

　　2.饲养宠物

　　住户所饲养的宠物，必须在管理处指定地方排泄及做废物处理事宜。

　　3.噪音气味

　　为保持环境宁静，用户切勿在其室内发出噪音或气味，滋扰其他用户。

　　4.公众通道

　　必须保持所有走廊、通道及楼梯畅通无阻。为保护各业主/用户自身安全起见，遇有任何公共走道阻塞时，应立刻通知接待中心。若发现其他用户做出妨碍公众利益，阻塞走道等行为，更应主动举报。

　　5.景观物品

　　各用户不得在任何公共地方进行洗涤、晾晒、熨烫衣物或其他物品。

　　6.神位

　　为保持环境清洁卫生，所有用户禁止在门前或公共地方摆设神位及燃点香烛。

　　7.电梯服务

　　严禁使用客梯做送货搬运物品用途，一切物品的运送，必须用管理公司指定的货梯进行。

　　8.危险物

　　各业主不得在小区范围内搬运、储存及使用危险、易燃或易爆物品。

　　9.铁闸/卷门

　　各用户不得在其单位大门外或窗口装置不符合管理处规定的不安全合格的铁闸或窗花。

　　10.营业经商

　　除非得到管理公司书面批准，所有用户不得在小区物业的公共范围内摆设任何私用物品或进行各种形式的宣传、经营、贩卖活动，包括张贴、派发商品、样品、宣传品等等。各用户及外来访客亦不可在此范围内向其他住户进行派发物品、推销或任何形式的磁扰。

　　11.法律纠纷

　　业主或用户在小区物业范围内，因自身问题而引发的法律纠纷及事故，必须自行承担所有法律及经济责任。管理公司若受牵连而须进行额外工作及开销，亦将由相关物业业主/用户承担。

　　九、保安/安全

　　1.为保障安全，所有在小区居住的业主及其雇佣人员，均应办理住客证。

　　（A）办理住客证请与管理处联系，书面写明人员姓名并交一寸照片一张，证件需缴纳押金。

　　（B）若有人员变动，应及时到管理处发放或注销证件手续

　　（C）住客证或临时工作证不慎遗失，请及时报告管理处，并办理补证手续（与开始办理时手续相同）。

　　2.大楼进出凭住户证，并于每晚23：00静楼。

　　3.小区每24小时均有保安人员值班和巡逻，请业主/用户配合保安人员工作以保障所有人住小区住户的安全，并请注意以下几点：

　　（A）若发现任何可疑人物，请在安全情况下立即通知管理人员或管理处。

　　（B）对进入大楼的访客将要求做会客登记，每天23：00以后的访客保安人员应先与住户联系，得到允许后方可探访。

　　（C）房间无人时，请锁好门窗。

　　（D）无人在室内时，关闭所有电器用具。

　　（E）不要在禁止吸烟场所吸烟，尤其是在电梯内；在可吸烟场所，应处理好烟蒂和火种。

　　（F）定期检查、维修电器设备、电线和灭火器等。

　　（G）发现有不明气体时，不可开关电器包括使用电话，离开单位后，锁好门窗，立即通知管理人员或管理处。

　　（H）携出大件物品及搬运货物出小区住宅楼，必须到管理处提出申请并开具出门许可证。办理该手续须凭住户证亲自前往办理。

　　（i）住宅单位用户切勿随便开门给陌生人，开门前必须先从防盗眼辨别访客。

　　（J）与临近用户互相认识，保持联系，以便大家能够互相照应。

　　（K）如遇紧急情况时可直接报警（拨电话110）或直接打电话通知公安局总值班室。

　　（L）如不幸被贼匪光顾，不应移动、清抹或洗涤任何现场物品。当情况安全后，立即通知管理处，

　　4.除保安员外，物业亦设有先进保安装置以确保各业主及用户安全。

　　5.住户保安

　　各用户如需在其使用单位范围内，自行聘用专职穿着制服的私人保安员，必须事先向管理公司作书面申请，详列人员数目、值班时间及所属单位名称，并须保证这些专职人员不得穿着制服在小区公共地方活动，以免造成管理混淆及引起误会。

　　十、关于业主安装防盗门、窗的有关办法

　　为了保证业主对其住宅单位的安全需要，管理处允许在各住宅单位安装我方指定的防盗门、窗，并由管理处指定的安装队伍进行安装，规格、样式及颜色由管理处指定，业主自己切勿私自购置指定之外的防盗门窗，以及由指定之外的安装队安装。以上务请业主遵照执行。

　　附：

　　防盗门、窗安装申请单

　　业主姓名楼室号

　　防盗门窗型号颜色

　　交费：

　　业主签名管理处安装队

　　日期：

　　十一、防火

　　1.防火措施

　　小区物业内部装置有灭火设备，用户应熟悉各项设备的位置及使用方法，用户必须谨记除救火外，不得使用消防栓及各种设备作其他用途。

　　2.防火知识

　　切勿令电线负荷过量或在同一插座接上多种电器，例如电炉熨斗、电饭煲或吹风筒等，以免由于负荷过量而导致火警。

　　请遵照法例法定，切勿在单位内储藏易爆易燃物品，最后离开单位前，检查并保证烟头已熄灭，并把全部还在开动的电器关闭。

　　易燃及危险性物品应放置在孩童无不触及的地方。

　　请保持走廊、楼梯及防火通道畅通。

　　防火门必须保持经常关闭。

　　如遇到易燃物品气味时，切勿触动任何电器（包括电话，门铃、电动玩具等）开关，小心打开所有窗户、门，让空气流通，然后离开现场及尽快通知管理处。

　　3.如遇火警时应采取的措施

　　保持镇定。

　　关闭电力总闸及煤气阀。

　　拨电话119通知消防局。

　　打破安装在走廊的防火警钟玻璃，按警钟示警。

　　及时通知小区保安管理员或管理处，如时间许可，应通知临近用户。

　　如遇到浓烟，应尽量贴近地面，并以湿毛巾覆盖面部。

　　不要乘搭电梯，应用楼梯逃生。

　　尽快前往小区地面或空旷地方。

　　4.防火演习

　　管理人员将定期进行防火演习及试验各项救火设备。

　　十二、清洁

　　管理公司已雇有清洁工人负责保持公共地方清洁，但仍有赖全体用户的通力合作，维持社会公共道德，才可确保地方清洁。

　　用户内部的清洁、卫生、防虫工作，应由用户自行负责，或委托管理.

　　十三、卫生管理细则

　　为了给业主创造出一个优雅、清静的居住、休闲环境，管理公司特制定卫生管理规定，条例如下：

　　第一条：公司将组织大量人力、物力对公共场所、设施进行定期的清理、消毒、维护，发现问题及时解决，使您充分享受舒适安全的生活及居住环境。

　　第二条：公司将定期进行消灭“四害”工作，绝不让其滋生、蔓延。

　　第三条：请业主勿将废物扔至楼下，应放人楼层或楼外指定垃

　　圾存放处，由清洁工人每天定时打扫、清运。

　　第四条：禁止在小区内随地吐痰、乱扔纸屑、果皮等废弃物。

　　第五条：禁止在小区建筑上张贴装修、标语、广告等。

　　第六条：禁止在公共场所搭建违章建筑。

　　第七条：禁止破坏公共设施，保护其清洁、完整。

　　第八条：禁止践踏草坪、损害绿化设施。

　　第九条：业主装修后的垃圾，请放在室内，由清洁员每日一次进行清理，禁止堆放在楼内或小区街道上。

　　十四、保险中预算支付。各用户若认为有需要，可以自行为其单位的室内装置购买保险。

　　各用户不得做出与小区管理公约相违背的行为，或甚至导致物业保险无效，或令该保险的保金提高之行为，如有此类事情发生，违约用户需对因此而产生的所有开支及损失负责。

　　十五、常用电话号码

　　夜间值班室：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_火警：119

　　派出所：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_匪警：110

　　医院：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_急救：120

　　十六、结语

　　为使购买小区的所有业主/住户能享受幽雅、宁静、舒适、安全的居住环境，特制订本住户手册。本手册所列各条款，纯为业主/住户之利益着想，敬请各位合作。

　　业主应将手册有关条款告知家中各人，若有任何疑问，请向本公司或管理处查询，本公司将乐意尽力协助。对各位的真诚合作谨致谢意。

　　并祝各位乔迁之喜，安居愉快。

　　\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_物业管理公司

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

**精选委托管理合同汇编 篇6**

　　委托管理合同(二)委托方(以下称甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人或负责人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_服务方(以下称乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人或负责人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_经双方协商一致，订立本合同。

　　第一条　项目名称：\_\_\_\_\_\_\_(注：本参考格式可以应用于产品设计、工艺编制、测试分析、计算机程序编制、工程计算等辅助性技术服务活动)。

　　第二条　甲方的主要义务1.在合同生效后\_\_\_\_日内向乙方提供下列技术资料、数据、材料、样品：\_\_\_\_\_。

　　2.在接到乙方关于要求改进或更换不符合合同约定的技术资料、数据、材料、样品的通知后\_\_\_天内、及时做出答复;3.按约向乙方支付报酬\_\_\_\_\_元，支付方式如下：合同生效后\_\_\_\_日内向乙方支付报酬总额的\_\_\_\_\_%;合同履行完成后(验收合格之日起)\_\_\_\_\_日内向乙方支付全部报酬余额。

　　(注：双方可约定由乙方实报实销或包干使用等方式)乙方开户银行帐户为\_\_\_\_\_。

　　4.协助乙方完成下列配合事项：\_\_\_\_\_\_\_。

　　第三条　乙方的主要义务1.在\_\_\_\_年\_\_月\_\_日前完成技术服务工作;2.依照下列技术经济指标完成技术服务工作\_\_\_\_。

　　3.发现甲方提供的技术资料、数据、样品、材料或工作条件不符合合同约定时，应在合同生效后\_\_\_天内通知委托方改进或者更换;4.应对甲方交给的技术资料、样品等妥善保管;在合同履行过程中，如发现继续工作对材料、样品或设备等有损坏危险时，应中止工作，并及时通知委托方;工作完成后应归还上述技术资料、样品，不得擅自存留复制品。

　　第四条　保密条款甲乙双方应对各自提供的下列技术资料、数据承担保密义务：\_\_\_\_\_\_。

　　保密期限为：\_\_\_\_\_。

　　第五条　技术成果收益归属在履行本合同中，甲方利用乙方提供的技术资料和工作条件完成的新的技术成果，属于甲方所有，乙方利用甲方提供的技术资料和工作条件完成的新的技术成果，属于乙方所有。

　　(注：当事人还可以有其他不同的约定)第六条　甲方的违约责任1.甲方未按照合同约定提供有关技术资料、数据、样品和工作条件，影响工作质量和进度的，应当如数支付报酬。

　　逾期二个月不提供约定的物质技术条件，乙方有权解除合同，甲方应当支付数额为报酬总额\_\_\_%的违约金。

　　2.甲方迟延支付报酬，应当支付数额为报酬总额\_\_\_\_%的违约金，逾期二个月不支付报酬或者违约金的，应当交还工作成果，补交报酬，支付数额为报酬总额\_\_\_%的违约金。

　　3.甲方迟延接受工作成果的，应支付数额为报酬总额\_\_\_%的违约金和保管费。

　　逾期二个月不领取工作成果的，乙方有权变卖、处理工作成果，从获得的收益中扣除报酬、违约金和保管费后，剩余部分返还甲方，所获得的收益不足抵偿报酬、违约金和保管费的，有权请求甲方赔偿损失。

　　第七条　乙方的违约责任1.擅自不履行合同，应当免收报酬并支付数额为报酬总额\_\_\_%的违约金。

　　2.未按约定的期限完成工作的，应支付数额为报酬总额\_\_\_\_的违约金。

　　3.未按质按量完成工作的，应当负责返工改进或如数补。

　　如果给甲方造成损失的，应赔偿损失;4.在工作时间，发现对方提供的技术资料、数据、样品、材料或工作条件等不符合合同规定，未按约定期限通知委托方，造成技术服务工作停滞、延误或不能履行的，应酌减或免收报酬;5.在工作期间，发现委托方提供的物品有受损的危险，未按约定期限通知委托方，应对由此造成的损失承担责任。

　　6.违反合同约定、擅自将有关技术资料、数据、样品或工作成果引用，发表或提供给第三人，应支付数额为报酬总额\_\_\_%的违约金。

　　7.对甲方交付的样品，材料及技术资料保管不善，造成灭失、短少、变质、污染或者损坏的，应赔偿损失。

　　(注：委托管理合同的标的短期难以发现缺陷的，当事人可以在合同中约定保证期，在保证期内发现服务质量缺陷的，服务方应当负责返工或者采取补救措施。

　　但因委托方使用。

　　保管不当引起的问题除外。

　　)第八条　验收标准和方法1.验收标准：本合同约定的各项技术指标;2.验收方法：由甲方组织有关同行业专业技术人员验收，写出验收报告;3.验收费用由\_\_\_\_方负担。

　　第九条　有关名词和术语的解释：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十条　合同争议的解决方法：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　本合同自双方当事人签字盖章后生效。

　　委托方负责人(或授权代表)　　　　　　服务方负责人(或授权代表)签名：\_\_\_\_\_\_\_\_(盖章)　　　　签名：\_\_\_\_\_\_\_\_(盖章)签字时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_　　　　　签字时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_签字地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_　　　　　签字地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_开户银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_　　　　　开户银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_帐号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_　　　　　帐号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_委托方担保人(名称)：\_\_\_　　　　　服务方担保人(名称)：\_\_\_\_地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_　　　　　地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_负责人(或授权代表)　　　　　　　　　负责人(或授权代表)签字：\_\_\_\_\_\_\_\_(盖章)　　　　签字：\_\_\_\_\_\_\_\_(盖章)签字时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_　　　　　签字时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_签字地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_　　　　　签字地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_开户银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_　　　　　开户银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　帐号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_　　　　　帐号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**精选委托管理合同汇编 篇7**

　　甲方：（以下简称甲方）

　　乙方：（以下简称乙方）

　　根据《\_\_\_\_\_》及其他有关法律规定，甲乙双方就餐厅委托管理事宜经共同协商，订立以下条款共同遵守：

　　一、经营方式

　　1、甲方提供厨房、餐厅、厨具、厨房设备、材料费及经营中所产生的一切费用。

　　2、乙方方管理期间厨房设施、设备中、大修及换件由甲方负责。

　　3、乙方所用的各类厨具和设备，如由乙方人为损坏的，由乙方负责赔偿。

　　4、甲方按月支付乙方管理费用每月\_\_\_\_\_\_元。

　　5、乙方全权管理甲方餐厅、为甲方提供优质服务。

　　二、权利和义务

　　（一）甲方的权利和义务

　　1、甲方按承包合同规定监督方依法经营，认真履行合同，同时做好指导和协调工作。

　　2、甲方对乙方的采购、配菜、服务水平及食品卫生、环境卫生等方面进行监督，并有权要求乙方及时整改。

　　3、甲方负责餐厅的营销和客源的稳定。

　　4、甲方有权要求乙方更换表现较差的工作人员。

　　（二）乙方的权利和义务

　　1、乙方全权负责餐厅的各项管理，具体包括人员配备、采购、配菜、制作、厨房、餐厅的环境卫生等管理事项。

　　2、乙方人员必须每天做好厨房餐厅的环境卫生打扫工作，厨具、餐具的清洁和消毒工作。

　　3、乙方托管期间，对菜的卫生、个人卫生、厨具、餐具的卫生和环境卫生，实行量化管理，以保证达到甲方的要求。

　　4、乙方必须自觉接受甲方的监督和指导，依法经营，认真履行合同。

　　（三）双方的权利和义务

　　1、结算方法：甲方应及时结算，并以现金或现金支票付款。甲方按协商规定的管理费用每月结算一次餐费。

　　2、甲乙双方都有终止合同的权利，但必须提前30天通知对方。并履行各项合同期内权利和义务。如一方违约，必须承担相应的经济损失和法律责任。

　　三、其他事项

　　1、在餐厅委托管理过程中，若发生不在本合同内的问题，由双方协商解决。如有未尽事宜，双方可协商补充条款。补充条款于本合同具有同等法律效力。

　　2、本合同如与《\_\_\_\_\_》相抵触的，则按有关法律条款办理。

　　3、本合同一式\_\_\_\_\_\_份，甲乙双方各持\_\_\_\_\_\_份，合同自签订日起生效。

　　甲方：（签章）

　　年?月?日

　　乙方：（签章）

　　年?月?日

**精选委托管理合同汇编 篇8**

　　合同双方当事人：

　　业主方（以下简称甲方）：

　　法定代表人/委托代理人：

　　法定地址：

　　联系地址：

　　联系电话：

　　传真号码：

　　邮政编码：

　　管理方（以下简称乙方）：

　　法定代表人/委托代理人：

　　法定地址：

　　联系地址：

　　联系电话：

　　传真号码：

　　邮政编码：

　　为加强大市场（以下简称：市场）的统一管理，促进市场的长期发展与繁荣之需要，甲乙双方本着平等、自愿、诚实守信、互惠互利的原则，现就甲方将市场内的自有产权商铺委托乙方经营管理，即由乙方对该商铺进行统一的规划、招商、租赁、推广和经营管理等相关事宜经协商一致，订立本合同。甲乙双方承诺拥有订立本合同的合法主体资格，订立本合同即构成对甲乙双方合法有效的权利与义务。

　　第一条标的物及用途

　　1、本合同标的物为甲方所购买的位于大市场区号楼号的商铺，《商品房预售合同》中约定的建筑面积为平方米。

　　2、该标的物用途为甲方委托租赁经营的商业用房，经营业态以乙方为促进市场繁荣、提升物业价值为目的所统一设定的业态为准。

　　第二条委托方式

　　1、乙方全权负责该商铺所在市场的整体运营和管理，由乙方自主制定市场经营方案和管理标准，引进先进的市场经营理念、管理模式与管理方法，并在法律规定的范围内进行统一规划、统一招商和统一物业管理等，从而提升被委托的商业项目的整体品牌形象、行业地位和物业价值，促进市场的长期稳定发展和繁荣。

　　2、甲方授权乙方代表甲方签署商铺租赁合同并代为收取租金。在本合同期限内，除双方另行书面约定外，甲方遵循并配合乙方关于委托标的物的统一经营与管理。

　　第三条委托期限及房屋交付

　　1、甲乙双方约定，本合同的委托期限自该商铺《商品房预售合同》中约定的房屋交付之日起年内，即从年月日起，至年月日止。

　　2、本合同生效后，甲方向乙方交付房屋的日期为该项目开发商实际将房屋交付甲方之日，为促进市场的培育、发展和满足承租人的经营需要，经该项目开发商和甲乙双方协商一致，甲方也可以向乙方提前交付该商铺。提前交付该商铺的，不影响上述委托期限的有关约定。

　　3、甲乙双方应在交接当日签署交接文件，确认甲方交付的房屋符合所有的建筑和配套要求，甲方同时应移交委托经营管理所需的文件和其它资料。

　　第四条租金支付

　　乙方遵循市场长期稳定繁荣发展和甲方租金收益合理化的两项基本原则，完全自主安排受托商铺的经营与管理。

　　1、自年月日起至年月日止的三年内，甲方商铺在上述三年的租金收益为其总房款的%，该租金收益已在甲方签定《商品房预售合同》时从该商铺的总房款中一次性冲抵，乙方不再另行支付。

　　2、自年月日起至年月日止的年内，甲方所享有的租金收益为乙方实际出租期间的全部租金收入，并由乙方在收到承租人所支付的租金后按以下第方式支付给甲方：

　　（1）现金。

　　（2）银行转账。

　　开户银行：

　　银行帐号：

　　（3）其他方式：

　　3、乙方向甲方支付租金的结算期为每个季度末的个工作日内，届时乙方将承租人实际所支付的租金按照本合同约定方式及时、足额支付给甲方。

　　4、对于以银行转账方式支付的，如甲方所提供的信息发生变更，应提前个日历日书面通知乙方；对于以现金方式支付的，甲方应按时在约定的租金结算期内前来领取。未按上述约定履行租金结算手续并导致不可预测性后果的，相关责任由甲方自行承担。

　　第五条甲方的权利和义务

　　1、拥有自有产权商铺的租金收益的权利和依法纳税的义务。

　　2、保证该商铺及其附属设施在合同期内处于正常可使用和安全状态。乙方和承租人在商铺委托管理或租赁经营过程中确需乙方协助配合的，乙方应予以积极协助和配合。

　　3、除非因为可归责于乙方的原因，甲方将协调开发单位负责租赁房屋及其附属设施的修缮。乙方向甲方提出维修通知后，甲方应及时提供维修服务。在甲方对租赁房屋进行维修的过程中，乙方有义务协调承租人予以积极协助和配合。

　　4、未经政府相关部门审批和乙方的书面许可，甲方不得且应制止他人对该商铺进行改动，该改动包括但不限于增加或减少房屋的附着物、附属物，改变功能和设备性能，新增建筑，对房屋建筑加高、增层或改变房屋的内部结构等，否则，由此导致的一切责任均由责任方承担。

　　5、甲方因商铺本身的需要，在征得乙方的书面许可后，可以对该商铺的配套设施、设备进行必要的调整，也可以对上述设施和设备进行增量和扩容，所需费用由甲方自行承担。其调整方案必须符合政府的有关规定，有关报批手续均由甲方自行办理，乙方应提供必要的协助与配合。

　　6、因归咎于甲方其他与甲方有关人员的责任，造成该商铺或市场内其它公共设备、设施损坏，或造成市场内的工作人员、顾客等的合法权益受到侵害时，甲方应负责处理并承担由此造成的一切责任后果。

　　7、甲方应对该商铺及附属设备设施、甲方新增设备设施进行投保并承担保险费用，并将上述保险单及付费凭证的复印件提交乙方备案。保险事故发生后，由甲方自行处理保险理陪事宜，乙方提供积极、必要的协助。如未投保给乙方造成损失的，由甲方负责赔偿。

　　8、甲方可就该商铺向第三方出卖，或提供信用担保、抵押担保、对外投资，但应提前个工作日书面通知乙方，并保证不影响乙方在本合同期内的正常经营管理权益。对于甲方出卖该商铺的，同等条件下乙方拥有优先购买权。因第三方或因其他不可预测因素导致该商铺的所有权发生变更的，甲方承诺确保变更后的所有权人继续履行本合同约定的甲方的所有权利和义务，或由乙方按同等条件与变更后的所有权人重新订立有关合同。

　　9、甲方保证该商铺不存在任何权属纠纷，且不因该商铺的产权共有、设置抵押和担保等而影响乙方关于市场的整体经营与管理，任何其它第三方无权对乙方按照本合同的约定提出权利主张。

　　10、在本合同履行期间，已出租商铺的物业管理费、分摊公用设施水电费及其它市场经营管理费用均由承租人承担。如甲方委托的商铺未出租或部分出租，未出租商铺的相关费用由甲方承担。其中，物业管理费的收费标准，依据物价部门核定的标准执行。对于甲方延期缴纳相关费用的，甲方应承担每延期一日按应缴纳费用百分之核计的滞纳金。

　　11、在本合同期限内，除双方另行书面约定外，甲方遵循并配合乙方关于市场的统一经营管理。甲方不得以除本合同约定之外的其它任何理由，干预、妨碍乙方关于市场的统一经营管理和承租人的合法经营行为，不得实施其它乙方认为有损市场经营安全和运营秩序的行为。

　　第六条乙方的权利和义务

　　1、负责市场整体的运营管理，制定科学的市场经营方案和管理标准，引进先进的市场经营理念、管理模式与管理方法。运用合法的`整合运营手段，塑造市场形象和提升市场知名度，促进市场的长期稳定发展和繁荣。

　　2、在本合同期内，乙方拥有该商铺的完全使用权和经营管理权益，并对承租人依法按章进行管理和督导。

　　3、享有对该商铺租赁价格标准的完全自主定价权，并有权根据市场行情与实际需求，对商铺的租赁价格进行自主和必要、合理的调整。乙方认为必要时，可根据市场变化，对市场的经营方案和业态规划进行调整。

　　4、乙方有义务为市场提供良好的经营环境和经营秩序，提供良好的市场服务和公共宣传推广。

　　5、乙方有义务协调市场整体经营管理活动中出现的地方性事务，以及当地交通、环保、治安、城管、卫生、消防、税务、工商等其它事务。

　　6、未经政府相关部门审批和甲方的书面许可，乙方不得且应制止他人对该商铺进行改动，该改动包括但不限于增加或减少房屋的附着物、附属物，改变功能和设备性能，新增建筑，对房屋建筑加高、增层或改变房屋的内部结构等，否则，由此导致的一切责任均由责任方承担。

　　7、在本合同期内，乙方或承租人有权根据经营需要，在不影响该商铺结构安全的情况下对该商铺进行装修，甲方不予干涉。合同期满时，乙方按届时的现状装修状态将商铺及附属设施返还甲方，并保证其处于正常使用后的状态。

　　8、乙方应协同承租人负责该商铺及其附属设施其正常使用过程中的维修、养护和管理，合理使用并爱护该商铺及其附属设施，因其使用不当而导致该商铺及其附属设施损坏或发生故障的，乙方应协同承租人负责修复。

　　9、乙方负责市场公共设备设施的正常损耗、故障的维修、养护和管理。乙方或第三人如需更新、改造市场内的公共设备设施时，甲方应予以积极协助与配合。

　　10、乙方有义务代为收取租金，按时足额向甲方支付委托期内已出租商铺的已收取的承租人的租金。乙方同时应依法向拖欠租金和相关市场管理费用的租户进行追缴，保障甲方的合法权益。对于乙方延期支付相关租金的，乙方应承担每延期一日按应付租金百分之核计的滞纳金。

　　11、甲、乙双方均负有不向第三人泄露本合同内容及对方商业秘密的义务。

　　第七条合同期满

　　1、合同期届满后，甲、乙双方应履行完毕相关结算、交接手续。在符合乙方关于市场整体业态规划和功能定位的前提之下，甲方拥有自主经营的权利，也可以选择将该商铺进行自主租赁或继续委托乙方经营管理。

　　2、合同期届满后，对于甲方自主经营的，甲方应于本合同期满个月前向乙方书面申请订立市场经营管理合同。

　　3、合同期届满后，对于甲方自主对外租赁的，甲方不得以转让费及其它类似名义收取相关费用，且在合同期届满时租金价格的基础上环比增长不超过百分之的前提下，原承租人享有优先承租权。如甲方依照相关规定独立与

　　第三方签订房屋租赁合同的，需征得乙方的书面许可并在乙方市场管理部门进行备案，甲方同时应履行告知第三方与乙方签订市场经营管理合同的义务。

　　4、合同期届满后，对于甲方继续委托乙方经营管理的，甲方应于本合同期满个月前向乙方书面申请签订委托经营管理合同，相关权利义务以甲乙双方另行协商并订立的合同为准。

　　5、合同期届满时，如原承租人的租赁合同同时到期，乙方应在合同期届满后个工作日内将商铺返还甲方；如原承租人的租赁合同尚未到期，乙方应确保原承租人合法的合同权益和正常经营，届时乙方可自由选择按以下方式之一办理：

　　（1）甲方向乙方书面申请续签委托经营管理合同，经甲乙双方协商一致并重新签订委托经营管理合同后，原承租人的房屋租赁合同继续履行。

　　（2）甲方按同等条件就合同未届满部分的承租期，直接与原承租人重新签订房屋租赁合同。如经甲方和原承租人协商一致，可不受原合同条款限制而重新签订房屋租赁合同。

　　第八条违约责任

　　1、在本合同履行期间，除甲、乙双方另有约定外，任意一方均不得擅自解除本合同。擅自解除本合同、未履行或部分履行本合同、有阻碍本合同继续履行行为的，均视为违约。

　　2、对于甲方违约的，甲方除应全额返还乙方该商铺总房款%的租金冲抵收益外，还应向乙方支付自违约行为发生之日起至合同到期日期间的每套商铺每月万元人民币的违约金，并承担可能由此而导致的原承租人房屋租赁合同中约定的原承租人的直接和间接经济损失。

　　3、对于乙方违约的，乙方除不再拥有向甲方索还该商铺总房款%的租金冲抵收益外，还应向甲方支付自违约行为发生之日起至合同到期日期间的每套商铺每月万元人民币的违约金，并承担可能由此而导致的原承租人房屋租赁合同中约定的原承租人的直接和间接经济损失。

　　4、本合同履行期间，对于甲方延期办理房屋交接手续的，甲方应向乙方支付延期交付期间的每套商铺每月万元人民币的违约金，不足壹个月的按壹个月计算；对于未经乙方书面许可，甲方擅自将该商铺对外租赁的，甲方应向乙方支付该租赁合同期内的每套商铺每月万元人民币的违约金。

　　第九条送达约定

　　1、本合同约定的送达方式为邮寄送达或当面送达，甲、乙双方可根据届时的实际情形选择其中任意一种。

　　2、采取邮寄送达的，甲、乙任意一方应将所送达的文书通过邮局并用挂号信寄给相对一方。邮寄送达应附送达回证，挂号信回执上注明的收件日期与送达回证上注明的收件日期不一致的，或者送达回证没有寄回的，以挂号信回执上注明的收件日期为送达日期。

　　3、采取当面送达的，甲、乙任意一方应将所送达的文书直接交由相对一方，由相对一方或由经相对一方授权许可的代理人、工作人员等当面签收。

　　第十条免责条件

　　因不可抗力原因导致本合同不能继续履行的，甲、乙双方根据实际情况可以协商变更或解除本合同。由此造成损失的，甲、乙双方互不承担责任。不可抗力系指不能预见、不能避免且不能克服的客观情况。

　　第十一条其他约定

　　1、本合同在有效期内，有关该商铺日常经营的税、费由承租人按政府的有关规定缴纳。有关该商铺房产租赁的税、费由甲方按政府的有关规定缴纳。

　　2、合同任何一方要求变更本合同的，必须提前个月书面通知对方，经双方协调一致后订立书面协议。

　　3、双方提供给对方的法律事务文书，应符合真实性和合法性。

　　4、本合同未能规定的情形，若过错方给守约方造成损失的，应当承担赔偿责任。

　　5、其它：

　　第十二条附则

　　1、本合同未尽事项，由双方另行协商签订补充协议。合同附件、补充协议均为本合同不可分割的一部分。本合同在履行过程中如发生争议，由双方友好协商解决，协商不成时，任意一方均可依法向有管辖权的人民法院起诉。

　　2、本合同签订地点为，签订日期为年月日。

　　3、本合同正式文本壹式份，备案份、甲方执份、乙方执份，每份均具有同等的法律效力。本合同经双方法定代表人或委托代理人签字、单位盖章之日起成立。

　　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

**精选委托管理合同汇编 篇9**

　　甲方：

　　乙方：

　　为了促进贵州亚高原水上训练基地龙舟赛道的文明、健康、有序管理，树立大冲村良好形象，甲方委托乙方对该区域进行管理。根据相关法律法规，本着互惠互利、共谋发展的原则，经友好协商，达成如下协议，双方共同遵守。

　　一、目标

　　以统一管理的形式，对该区域进行行业结构优化，引导当地群众合理保湖、规范经营、增收致富、卫生安全，实现水基与大冲村村民的和谐共处，推进当地经济的持续发展。

　　二、范围

　　龙舟赛道两旁(水基合法范围内)。

　　三、期限

　　自20\_年三月X日起至二0\_年X月X日止，共X年。

　　四、甲方的权利和义务

　　1、享有该区域的所有权和经营管理指导权。

　　2、享有收益权。对在对龙舟赛道及训练水域内旅游船只的经营管理收取的费用，有获得相应收益的权利。

　　3、负责该区域的道路、绿化、临时停车区等基础设施的完善。

　　五、乙方的权利和义务

　　1、享有龙舟赛道两的相对独立管理权。

　　2、负责投资对龙舟赛道进行有效的日常维护、经营管理;一切经营管理活动必须遵守国家法律法规及旅游开发管理相关法律法规。

　　3、负责投资组建经营管理团队、治安联防队。

　　4、在征得甲方同意，并在不改变、不影响龙舟赛道效果的前提下，可根据经营需要，合理开发利用该区域内的相关资源。

　　5、负责协调处理好本区域建设及经营过程中所涉及的民事纠纷及其他相关问题。

　　6、负责为甲方经营活动营造良好的卫生环境，落实好国家、省、贵阳市、清镇市等各项相关政策，并确保社会治安，依法保障甲方员工人身、财产安全和甲方的合法权益。

　　7、负责组织、动员周边村民配合甲方合法经营旅游相关项目。

　　8、合理利用资源，配合甲方保护生态、植被、水源等自然资源和人文景观。甲方享有监督检查权，乙方如果存在损坏赛道资产的情况，甲方有权要求乙方限期改正，恢复原状;如果乙方不履行限期整改，甲方有权自行处理，费用由乙方承担。

　　六、争议处理

　　1、如本协议执行过程中发生争议和不完善之处，甲乙双方可协商解决或签订补充协议。

　　2、若甲乙双方通过协商不能达成一致时，先申请仲裁，如仲裁不服，可向具有管辖权的人民法院起诉。

　　3、如遇不可抗因素，参照国家及行业相关规定，双方友好协商解决。

　　七、违约责任

　　1、甲乙双方应诚实守信，严格遵守和履行本协议。

　　2、如因一方违约(除不可抗因素以外)，造成严重后果或协议不能履行，违约方应赔偿对方经济损失。

　　八、其它约定事项

　　1、委托经营期满，在同等条件下乙方有优先权。

　　2、本协议一式四份，甲乙双方各持二份。本协议自签字盖章之日起生效。

　　甲方(盖章)：代表签字：

　　乙方(盖章)：代表签字：

　　签订时间 签订地点：

**精选委托管理合同汇编 篇10**

　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_地址：\_\_\_\_\_\_\_\_编码：\_\_\_\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_\_\_\_邮箱：\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_地址：\_\_\_\_\_\_\_\_编码：\_\_\_\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_\_\_\_邮箱：\_\_\_\_\_\_\_\_

　　甲乙双方根据《中华人民共和国民法典》及其他法律、法规的相关规定，经共同协商，就甲方委托乙方管理相关事项签订本合同，并共同遵守。

　　一、委托管理事项的内容、范围和具体要求

　　1、委托管理事项的内容：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　2、委托管理事项的范围：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　3、委托管理事项的具体要求：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　二、委托管理权限乙方管理委托事项的权限：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　三、委托管理标的交付时间及交付方式

　　1、委托管理标的交付时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　2、委托管理标的交付方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　四、委托管理期限

　　1、委托管理期限为\_\_\_\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日时起至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

　　2、本合同约定的委托管理期限届满，双方的权利义务自行终止。未经甲方书面同意，乙方不得再行管理委托事项。

　　五、保证金的支付方式

　　1、乙方自愿管理受托标的并向甲方交纳保证金\_\_\_\_\_\_\_元，本合同签订之日乙方向甲方付清保证金，甲方收到保证金后将相关委托管理手续交于乙方。

　　2、保证金在双方一致同意提前解除合同结清相关费用或合同终止后甲方返还乙方。

　　六、报酬的支付方式

　　1、管理委托标的第\_\_\_\_\_\_\_\_年赢利\_\_\_\_\_\_\_万元以上，甲方按\_\_\_\_\_\_\_%支付乙方报酬。

　　2、管理委托标的后两年赢利\_\_\_\_\_\_\_万元以上，甲方按\_\_\_\_\_\_\_%支付乙方报酬。

　　3、报酬于次年的\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日，一次性支付给乙方，甲方须按期履行，如有拖欠须按每天\_\_\_\_\_\_\_%支付乙方作为滞纳金。

　　4、乙方管理受托事项时，利益额不足甲、乙双方规定的\_\_\_\_\_\_\_元时，乙方应交纳相应差额，补足为\_\_\_\_\_\_\_元。

　　5、乙方管理受托事项时广告、设备、维护、人事、工资所产生的一切费用，由乙方自行承担，甲方除按本合同约定向乙方支付报酬外，不再向乙方支付任何费用。

　　6、鉴于委托管理标的房屋租金已由甲方付给房东，因此委托管理期间乙方每月的房屋租金以现金方式返还于甲方。风险提示：

　　合同中应明确双方当事人的权利、义务，以利于受委托人在权利范围内完全履行义务，顺利完成委托事项，如果在合同履行期间内发生争议，双方当事人也有清楚的尺度衡量自己行为得失，便于争议的解决。

　　七、甲方权利和义务

　　1、甲方应按约定向乙方交付委托管理的标的，尊重乙方在委托管理权限范围内的管理活动，甲方无正当事由不得干涉乙方正常经营活动，但对其财务状况、服务质量享有监督权。

　　2、甲方应当对乙方委托管理标的前的债权做出清理，并由甲方于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前收回原先对外出租或承包的一切场地和工种。

　　3、甲方应当真实、详尽、及时地向乙方披露与委托管理事项相关的具体情况，提供与委托管理事项有关的文件及其它材料。

　　4、甲方有权不定期对乙方的管理活动进行监督与评估，要求乙方及时报告委托管理事项的进展情况，并将发现的问题及时通报乙方并要求乙方限期整改。

　　5、甲方有权自行使用除委托管理标的房屋以外的房屋，乙方不得干涉。

　　八、乙方权利和义务

　　1、乙方应当在签订合同前，应找到甲、乙双方认可的担保人(物)并提交担保人(物)的相关手续及资料交于甲方。在本合同中约定，委托管理期间出现乙方不能履行责任时，甲方有权找担保人(物)承担责任。

　　2、乙方应当充分运用自己的专业知识、技能和经验，尽心尽职地根据法律法规的规定以及本合同的约定处理委托管理事项。乙方在承修双方联系的车源时，须严格按照所签订的维修合同办理一切业务，不得使用伪劣汽车配件，不得弄虚作假，保证服务质量，做到价格合理，最大限度地维护甲方的合法权益。

　　3、乙方应当按照甲方的要求管理委托事项，未经甲方书面形式同意不得擅自变更或取消委托管理事项中的项目或者超越委托管理权限管理委托事项，乙方如须变更或取消委托管理事项中的项目必须经甲方书面形式同意。

　　4、乙方应当在委托权限和期限内亲自处理委托事项，未经甲方书面同意不得转委托给任何第三方。

　　5、乙方应当按照甲方的要求，及时向甲方报告委托管理事项的进展情况，对甲方了解委托管理事项情况的正当要求，应当尽快给予答复。

　　6、应甲方要求，就本合同所涉事项及相关信息，乙方应当保守秘密;未经甲方书面同意，乙方不得对任何第三方进行披露。

　　7、乙方处理委托管理事项取得的收益应当按照约定交付给甲方。

　　8、乙方享有在受托管理期间对委托管理标的的生产、人事、财务、工资等方面的管理权。

　　9、乙方在委托管理事项处理完毕或者委托期限届满后，应按甲方要求将管理委托事项涉及的相关的资料和财物移交甲方。

　　10、乙方不得利用委托管理事项，损害甲方利益。

　　九、委托管理标的专用设施、场地的维修、保养

　　1、乙方在受托管理期间享有委托管理标的所属设施的专用权有妥善使用及维护之责，但乙方应负责委托管理标的内专用设施的维护、保养、年审，对各种可能出现的故障和危险应及时消除，以避免一切可能发生的隐患，并保证在本合同终止时专用设施以可靠运行状态随受托管理标的归还甲方，甲方对此有检查监督权，如委托管理期间有出现问题所有责任由乙方自行承担。

　　2、在委托管理期内如乙方须对管理标的进行装修、改建、对公用部分及其它相邻用户影响的，须事先向甲方提交装修、改建设计方案，并经甲方同意，同时须向政府有关部门申报同意。如果装修、改建方案可能对租赁物主结构造成影响的，则应经甲方及原设计单位书面同意后方能进行。装修、改建一切费用由乙方自行承担。

　　3、乙方在受托管理期间经过各政府相关部门和甲方同意后进行装修、改建。委托管理终止后不得对场地固定设施进行破坏和拆除。风险提示：

　　委托人须按委托合同的约定预付费用，如果受托人为处理委托事务垫付了必要的费用，委托人应当偿还该费用及其利息。如委托人违反上述义务而给受托人造成损失,应承担相应的违约责任。受托人不履行委托合同义务或者履行合同义务不符合约定的也应承担继续履行、采取补救措施或赔偿损失等违约责任。对于受托人在处理委托事务时是否按约定履行了义务，应根据具体的情形做出判断。

　　十、违约责任

　　1、甲方无正当理由未按照合同约定支付相关报酬给乙方的，每逾期\_\_\_\_日，按照《民法典》向乙方支付违约金。

　　2、乙方办理或完成的委托管理事项不符合甲方要求或者本合同约定的，或有下列情形之一的，甲方有权没收乙方的保证金：

　　(1)乙方擅自转委托的。

　　(2)乙方擅自变更委托管理事项的。

　　(3)乙方超越委托权限管理委托事项的。

　　(4)乙方在委托管理期限届满后，未经甲方同意管理委托事项的。

　　(5)乙方利用委托管理事项，损害甲方利益的。

　　十一、争议的解决本合同在履行过程中发生争议的，双方应本着友好的方式协商解决，协商不成依法向\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_人民法院起诉。

　　十二、合同生效本合同一式两份，双方签字或盖章后生效，甲乙双方各持对方签字合同一份，具有同等法律效力。未尽事宜，双方协商解决。

　　甲方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_日期：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

　　乙方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_日期：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**精选委托管理合同汇编 篇11**

　　甲方(委托人)：

　　乙方(受托人)：

　　签订时间：

　　签订地点：

　　甲方(委托人)：

　　法定代表人(或负责人)：

　　住所地：

　　电话：

　　传真：

　　电子信箱：

　　通讯地址：

　　邮政编码：

　　开户银行：

　　账号：

　　开户银行地址：

　　乙方(受托人)：

　　法定代表人(或负责人)：

　　住所地：电话：

　　传真：

　　电子信箱：

　　通讯地址：

　　邮政编码：

　　开户银行：

　　账号：

　　开户银行地址：

　　甲乙双方根据其他法律、法规的相关规定，经共同协商，就甲方委托乙方管理相关事项签订本合同，并共同遵守。

　　1.委托管理事项的内容、范围和具体要求

　　1.1委托管理事项的内容。

　　1.2委托管理事项的范围。

　　1.3委托管理事项的具体要求。

　　2.委托管理权限

　　乙方管理委托事项的权限：

　　3.委托管理标的交付时间及交付方式

　　3.1委托管理标的交付时间：

　　3.2委托管理标的交付方式：

　　4.委托管理期限

　　委托管理期限为，自年月日时起至年月日止。本合同约定的委托管理期限届满，双方的权利义务自行终止。未经甲方书面同意，乙方不得再行管理委托事项。

　　5.报酬及支付方式

　　5.1乙方管理委托事项的报酬总计为：人民币元(大写：圆整)。

　　5.2甲方在收到乙方开具的符合财务、税务规定的票据后，按合同约定，应向乙方支付管理委托事项的报酬。

　　5.3报酬的支付，双方约定采用以下第

　　(1)一次总付：元，甲方于年月日前一次付清本合同约定的报酬总额：人民币元(大写：圆整)。

　　(2)分期支付：

　　①本合同签订之日起个工作日之内，甲方向乙方支付报酬总额的%，即：人民币元(大写：圆整);

　　②本合同约定的委托管理事项完成后个工作日之内，甲方向乙方支付报酬总额的%，即：人民币元，(大写：圆整)。

　　(3)其他方式：

　　甲方(盖章)：

　　法定代表人：(签字)

　　委托代理人：(签字)

　　乙方(盖章)：

　　法定代表人：(签字)

　　委托代理人：(签字)

　　年月日

**精选委托管理合同汇编 篇12**

　　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

**精选委托管理合同汇编 篇13**

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

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

　　根据《民法典》及其他有关法律规定，甲乙双方就餐厅委托管理事宜经共同协商，订立以下条款共同遵守：

　　一、经营方式

　　1、甲方提供厨房、餐厅、厨具、厨房设备、材料费及经营中所产生的一切费用。

　　2、乙方管理期间厨房设施、设备中、大修及换件由甲方负责。

　　3、乙方所用的各类厨具和设备，如由乙方人为损坏的，由乙方负责赔偿。

　　4、甲方按月支付乙方管理费用每月\_\_\_\_\_\_\_元。

　　5、乙方全权管理甲方餐厅、为甲方提供优质服务。

　　二、权利和义务

　　(一)甲方的权利和义务

　　1、甲方按承包合同规定监督方依法经营，认真履行合同，同时做好指导和协调工作。

　　2、甲方对乙方的采购、配菜、服务水平及食品卫生、环境卫生等方面进行监督，并有权要求乙方及时整改。

　　3、甲方负责餐厅的营销和客源的稳定

　　4、甲方有权要求乙方更换表现较差的工作人员。

　　(二)乙方的权利和义务

　　1、乙方全权负责餐厅的各项管理，具体包括人员配备、采购、配菜、制作、厨房、餐厅的环境卫生等管理事项。

　　2、乙方人员必须每天做好厨房餐厅的环境卫生打扫工作，厨具、餐具的清洁和消毒工作。

　　3、乙方托管期间，对菜的卫生、个人卫生、厨具、餐具的卫生和环境卫生，实行量化管理，以保证达到甲方的要求。

　　4、乙方必须自觉接受甲方的监督和指导，依法经营，认真履行合同。

　　(三)双方的权利和义务

　　1、结算方法：甲方应及时结算，并以现金或现金支票付款。甲方按协商规定的管理费用每月结算一次餐费。

　　2、甲乙双方都有终止合同的权利，但必须提前30天通知对方。并履行各项合同期内权利和义务。如一方违约，必须承担相应的经济损失和法律责任。

　　三、其他事项

　　1、在餐厅委托管理过程中，若发生不在本合同内的问题，由双方协商解决。如有未尽事宜，双方可协商补充条款。补充条款于本合同具有同等法律效力。

　　2、本合同如与《民法典》相抵触的，则按有关法律条款办理。

　　3、本合同一式\_\_\_\_\_份，甲乙双方各持\_\_\_\_\_份，合同自签订之日起生效。

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

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

**精选委托管理合同汇编 篇14**

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

　　受委托方：(简称乙方)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律规定，甲乙双方就餐厅委托管理事宜经共同协商，订立以下条款共同遵守：

　　第一条、经营方式

　　1、甲方提供厨房、餐厅、厨具、厨房设备、材料费及经营中所产生的一切费用。

　　2、乙方方管理期间厨房设施、设备中、大修及换件由甲方负责。

　　3、乙方所用的各类厨具和设备，如由乙方人为损坏的，由乙方负责赔偿。

　　4、甲方按月支付乙方管理费用每月\_\_\_\_\_\_元。

　　5、乙方全权管理甲方餐厅、为甲方提供优质服务。

　　第二条、甲方权利及义务

　　1、甲方按承包合同规定监督乙方依法经营、履行合同，做好指导和协调工作。

　　2、甲方对乙方进菜、配菜、营养搭配、服务水平及卫生状况进行监督。并有权要求乙方及时整改。

　　第三条、乙方权利及义务

　　1、乙方负责食堂的定时餐饮供应，具体包括菜肴的搭配与制作、就餐环境卫生等。

　　2、乙方必须遵守国家和地方有关环境和卫生的标准，严禁供应腐烂变质的食品，保菜肴的新鲜和卫生。

　　3、乙方必须按时供应甲方工作日餐，做到新鲜可口、花样翻新，营养搭配好。

　　4、乙方现场工作人员必须具有健康证。

　　5、食堂的残渣剩饭由乙方处理，但不得扔在甲方的\'厂区内。

　　第四条、结算方法

　　1、甲方应及时结算，并以现金或现金支票付款。甲方按协商规定的管理费用每月结算一次餐费。

　　2、若有一方有意中止合作关系，需提前一个月通知对方。

　　3、若甲方有用餐人数变动，需提前告知乙方。

　　4、若乙方有特殊情况无法供餐时候，需提前告知甲方。

　　第五条、违约责任

　　1、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、因乙方原因，造成甲方未完成规定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、房屋建筑质量、设备设施质量均有保质期，在保质期内，因安装技术等原因，达不到使用功能的，由乙方直接与保质单位联系，双方协商解决，甲方积极配合。因质量问题而造成重大事故的，由保质单位负责;因乙方管理或使用不当造成的，由乙方负责。保质期满后，房屋的质量问题由甲方负责;设备的质量问题由乙方负责。

　　风险告知：明确违约责任，在签订合同时，双方就要想到可能产生的违反合同的行为，并在合同中规定相应的惩罚办法，通过明确违约时需要承担的责任，来督促各方真正履行应承担的义务，一旦违约情况发生，也有据可依。

　　第六条、委托期限

　　委托服务经营期限为\_\_\_\_\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日止。其中试用期为\_\_\_\_\_\_\_\_\_个月，即\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日，在此期间未履行合同、不遵守承诺或达不到甲方要求，甲方有权解除合同，其一切责任由乙方负责，不得以任何理由向甲方提出任何索赔要求。

　　第七条、争议解决

　　1、凡在本合同有关的一切争议，甲乙双方应首先通过友好协商解决，如经协商后仍不能达成协议时，任何一方可以向法院提起诉讼。

　　2、本合同的诉讼管辖地为\_\_\_\_\_\_\_\_\_有管辖权的法院。

　　3、在法院审理期间，除提交法律审理的事项外，合同其他部分仍应继续履行。

　　4、本合同按照中华人民共和国的法律进行解释。

　　风险告知：关于争议解决方式的约定，可以选择到有管辖权法院诉讼或者选择仲裁，二者的本质区别是若约定仲裁解决仲裁一裁终局，约定向法院提起诉讼两审终审。

　　第八条、其他约定

　　1、本合同如有未尽事宜，双方可协商补充条款。补充条款于本合同具有同等法律效力。

　　2、本合同一式\_\_\_\_\_\_份，甲乙双方各持\_\_\_\_\_\_份，合同自签订日起生效。

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

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

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

　　签约地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 签约地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**精选委托管理合同汇编 篇15**

　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　甲方将学校物业管理服务方面的工作委托乙方管理服务。乙方将通过严格科学的管理，热情优质的服务为学校的教学、科研和生活创造整洁、优美、舒适、安全、宁静、便捷，及时、可靠的环境，为此双方达成如下协议：

　　一、甲方责任、权利、义务

　　1、对校园内的一切公共设施及设备享有所有权，并有对国有资产的保护、使用和监督权。

　　2、负责对乙方管理与服务进行工作查询与质疑。

　　3、负责制定学校绿化、美化及设施的更新改造计划。听取和采纳乙方对校园绿化等改造工作提出的合理化建议。

　　4、负责按规定向乙方支付物业经费和运行费。

　　5、负责了解掌握乙方经费运行情况，对违反财务规定的行为提出意见。

　　6、甲方可视完成物业管理的优劣向乙方提出奖励意见和处罚意见。

　　二、乙方责任、权利、义务

　　1、按协议内容保质保量地完成物业管理与服务工作。按文明校园建设标准保持学校的花园式单位及文明校园的称号。

　　2、对院内的公共设施及地面不得擅自占用或改变其使用功能，如需要改变应经甲方同意后方可实施。

　　3、定期向甲方通报工作情况，对甲方提出的合理的整改意见有义务执行。

　　4、未经甲方同意不得将本物业管理内容和责任转移给第三方。

　　5、乙方应建立并保存详细的物业管理档案资料。

　　三、委托管理主要内容

　　1、全院的绿化、美化工作。

　　2、教室的卫生保洁服务和管理工作(不含专用教室)

　　3、公共环境、公共场所的保洁服务和管理工作。

　　4、公共设施、设备的\'维修、保养、运行和管理工作。

　　5、公共建筑部分的维修保养工作。

　　6、自管家属楼的维修和保养工作。

　　7、水电暖的维修管理与服务工作。

　　8、院内创收经营水电费和供暖费的收支工作。

　　9、节能工作。

　　10、家属水、电费的统计、收缴工作。

　　11、饮用水供应和洗浴工作。

　　12、院领导办公室的保洁和开水供应工作。

　　13、家属门卫的管理工作。

　　14、校内各商业网点的管理工作。

　　15、学校人防工程的管理工作。

　　16、其它甲方需要委托的工作。

　　四、服务标准

　　乙方应按以下标准实现物业管理目标。

　　(一)校园绿化美化工作

　　1、做到三季有花，四季常青。并承担甲方大型活动及重大节日的花卉摆放工作。

　　2、按不同季节对花卉苗木的养护要求进行养护，并做到：树灌木完整，长势茂盛，无枯枝死杈，无病虫害，树木无钉枪捆绑;绿篱、绿地无杂草、杂物，无堆物料。完好率应达到98%以上。

　　3、校园绿化面积应达到应绿化面积的95%以上。

　　4、绿地、各种树木的种植和调整工作应本着美观合理的原则进行规划管理。对各种古树应重点保护，防止损伤和坏死。

　　5、院内的建筑物能进行立体绿化的，应进行立体绿化。

　　6、绿地微喷面积应达到总面积的80%以上。树木浇水应有计量。

　　(二)环境卫生工作

　　1、道路环境应整洁。清扫要及时，做到无杂物、废纸、烟头、果皮、痰迹、积水等。

　　2、阴井、排水设施应通畅，无污水外溢，排水口处无淤泥和杂物。各井口盖完好，化粪池应定期清理，无粪便外溢。

　　3、卫生间应保持干净整洁，无异味、无蚊蝇、无粪便、无污水外溢。

　　4、垃圾楼应保持无蛆、无蝇，四壁清洁，地面和周围无堆放垃圾，应封闭集装箱上盖。应根据垃圾日产量及时调整集装箱数量。垃圾楼吊装设备应及时检修和保养，杜绝事故发生。

　　5、院内垃圾应日产日清，无暴露垃圾，无卫生死角。垃圾箱及果皮箱应完好清洁，周围地面无杂物污渍。

　　6、建筑物内外无乱写、乱划、乱粘贴，无残标;公共设施、牌匾、路标、雕塑、亭廊、石桌椅应定期擦拭，保持清洁。

　　7、校园主要干道的地面卫生应在每日早7：30以前清扫完毕。公共场所应定期清扫，保持清洁。上课期间不得有任何影响授课的清扫活动。

　　8、道路、地面不得直接搅拌水泥沙浆，建筑材料应按指定地点摆放整齐。建筑垃圾应按指定地点堆放并及时清运，对建筑垃圾影响道路通畅和环境卫生的现象要及时管理和清运。

　　9、门前三包工作应符合门前三包的标准和要求。

　　10、应及时清理院内主要干道的积雪，保证道路通畅和安全。如洒盐水除雪，不得将积雪清扫堆放到绿篱和绿地内。

　　11、根据节假日的要求及时挂收国旗、彩旗、灯笼;开关大门彩灯、射灯。

　　(三)教室卫生工作

　　1、教室卫生应在每日晚自习后清扫完毕，锁门。第二天早7：00应将各教室门打开(特殊情况除外)

　　2、应保持教室地面清洁、四壁洁白、墙裙完好无污渍、黑板完好光亮、无粉笔痕迹、粉笔沫应及时清除;门牌完好、装订美观;门窗、玻璃、纱窗、窗帘、小五金齐全完好;桌椅完好、摆放整齐、桌内外无杂物灰尘。

**精选委托管理合同汇编 篇16**

　　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\_\_\_\_\_

　　(物业名称)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\_\_\_\_\_路(街道)\_\_\_\_\_\_号

　　四至:东\_\_\_\_\_\_南\_\_\_\_\_\_西\_\_\_\_\_\_北\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　占地面积:\_\_\_\_\_\_\_\_平方米

　　建筑面积:\_\_\_\_\_\_\_\_平方米

　　委托管理的物业构成细目见附件一。

　　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;

　　2.\_\_\_\_\_\_\_;

　　3.\_\_\_\_\_\_\_。

　　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、\_\_\_\_\_\_\_等措施。

　　第十七条 其它委托事项

　　1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第三章 委托管理期限

　　第十八条 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

　　a 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;

　　(1)无偿使用;

　　(2)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;

　　行政主管部门(备案)各执一份,具有同等法律效力。

　　第三十六条 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。

　　第三十八条 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)。

　　第三十九条 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。

　　第四十条 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

　　附件:一、物业构成细目(略)

　　二、物业管理质量目标(略)

**精选委托管理合同汇编 篇17**

　　出让方（以下简称甲方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　受让方（以下简称乙方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　根据中华人民共和国法律、法规有关规定，当事人应遵循自愿、公平、诚实信用的原则订立本合同，以资共同遵守。

　　第一条产权转让

　　甲方将所拥有（持有）的\_\_\_\_\_\_\_\_\_有偿转让给乙方。

　　第二条产权的转让价格

　　第三条转让标的上设置的抵押权、质权、承租权情况如下：

　　\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　第四条甲方的保证：

　　1.甲方保证对其转让给乙方的产权享有合法、有效的处分权、并保证其向乙方提交的各项证明文件及资料真实、完整；保证在合同约定时间内完成转让标的的交付；否则，甲方愿承担由此给乙方造成的一切损失。

　　2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第五条转让标的价款支付的方式为\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第六条承担债务以外的方式转让甲方全部产权的，甲方在转让前的`债权债务处理方式为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_（任选一条）

　　1.甲方承担全部债权债务。

　　2.由乙方承担全部债权债务

　　3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第七条产权转让的职工安置方式

　　1.乙方负责安置甲方的\_\_\_\_\_\_\_\_\_（在职、离退休）职工。

　　2.乙方不负责安置甲方的（在职、离退休）职工。

　　3.甲方负责安置甲方的\_\_\_\_\_\_\_\_\_（在职、离退休）职工。

　　4.\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第八条转让标的的交割

　　1.经双方商定，自本合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内，甲方将与转让标的相关的权属证书、批件、财务报表、资产清单、经济法律文书、文秘人事档案、建筑工程图表、技术资产等文件资料编制《财产交割单》移交给乙方，由乙方核验查收并签字盖章。

　　3.甲方应协助乙方办理相关证书或批件的过户或主体变更手续。转让标的自过户或主体变更手续办理完毕后转移至乙方。

　　4.\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第九条权证的变更

　　经甲、乙双方当事人协商并共同配合，由\_\_\_\_\_\_\_\_\_方在\_\_\_\_\_\_\_\_\_期限内完成转让产权的权证变更手续。

　　第十条合同的变更和解除

　　当事人双方协商一致，可以变更或解除合同。

　　发生下列情况之一时，一方可以解除合同：

　　1.由于不可抗力或不可归责于双方的原因致使本合同的目的无法实现的。

　　2.另一方丧失实际履约能力的。

　　3.另一方严重违约使合同致使不能实现合同目的的。

　　4.\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　变更或解除合同均应采用书面形式，并报中关村技术产权交易所备案。

　　第十一条费用的担负

　　在产权转让过程中，甲方应承担以下的费用：

　　\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　乙方应该承担以下费用：

　　\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十二条违约责任

　　1.合同生效后，甲乙任何一方无故提出终止合同，应向对方一次性支付违约金\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元，为对方造成损失的，还应承担赔偿责任。

　　2.乙方未按合同约定支付价款的，应就应付价款按银行同期有关滞纳金的规定向乙方支付滞纳金。

　　3.甲方未按约定交割转让标的的，乙方除有权解除本合同及要求甲方赔偿损失外，还有权要求甲方按\_\_\_\_\_\_\_\_\_的标准向乙方支付违约金。

　　4.由于一方的过错造成本协议不能履行或不能完全履行时，由过错的一方承担违约责任，如属双方的过错，则双方承担各自相应的责任。

　　第十三条产权转让纠纷的处理

　　本合同项下发生的争议，由双方协商解决或向\_\_\_\_\_\_\_\_\_申请调解解决，协商或调解解决不成的，按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式解决：（任选一种）

　　1.提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_委员会\_\_\_\_\_；

　　2.依法向\_\_\_\_\_\_\_\_\_人民法院起诉。

　　第十四条合同的生效

　　本合同自甲乙双方签字或盖章并在\_\_\_\_\_\_\_\_\_产权交易所备案之日起生效/\_\_\_\_\_\_\_\_\_。合同生效后，双方对合同内容的变更或补充应采用书面形式，作为本合同的附件。附件与本合同具有同等的法律效力。

　　本合同一式\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，甲、乙双方各执\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，甲乙方经纪商各执\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，\_\_\_\_\_\_\_\_\_份交\_\_\_\_\_\_\_\_\_备案。

　　出让人（盖章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　受让人（盖章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**精选委托管理合同汇编 篇18**

　　委托方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（甲方）

　　受托方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（乙方）

　　本着诚实、信用、公平的基本原则，甲乙双方经充分友好协商，现就甲方委托乙方管理\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_事宜达成一致，特订立本合同，以便双方共同遵守。

　　第一章 管理方式及期限

　　1、甲方聘请乙方对浴场进行\_\_\_\_\_\_\_\_\_式管理。乙方负责向甲方派遣高管人员\_\_\_名，部门经理\_\_\_名。

　　2、管理期：自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日。

　　第二章 甲方的责任和权利

　　1、对乙方选派的管理人员予以聘任。

　　2、在本合同有效期内，浴场可在宣传活动中使用“管理有限公司”文字，但合同期满后甲方应停止在任何场合以任何形式使用上述文字。

　　3、甲方应赋予乙方所派管理人员与职务相对应的权利，支持乙方管理人员对浴场进行管理，对乙方提出的经营、管理、执行纪律及人事调配等方面建议给予重视和理解。

　　4、甲方可随时与乙方带队负责人协调乙方外派人员之工作、生活等事宜。必要时可直接与乙方公司联系，以便改善任何工作上的不足，保证浴场的管理和服务水平。

　　5、甲方可视浴场管理工作的实际情况及需要，对乙方派驻浴场的管理人员进行调整或解聘。调整或解聘前应提前十五天通知乙方。

　　第三章 乙方的责任和权利

　　1、乙方应本着诚实守信的原则，在本合同授权范围内对浴场进行经营管理，处理浴场内的行政和管理事务。

　　2、在本合同有效期内，乙方负责为甲方浴场的经营和管理提供各项服务，将浴场和管理有限公司的管理模式同甲方浴场的实际相结合，使之成为具有竞争力和经营特色的浴场。

　　3、乙方在保持所派管理人员相对稳定的前提下，有权对委派的管理人员进行个别调整，但调整前应提前通知甲方，并得到甲方同意。

　　4、乙方管理人员到达浴场后应即刻展开各项工作，至多二周内应对浴场现状做出全面评估，提交建设性的意见书上报甲方。

　　5、乙方管理人员应毫无保留地把浴场管理知识传授给甲方管理人员，负责相关管理部门人员的内部培训，并负责培养浴场管理骨干和服务骨干。

　　6、乙方在管理期内应结合浴场的实际情况，帮助甲方逐步建立和完善各项规章制度，并形成浴场自己的\'管理模式。

　　7、在合同执行期间，乙方同意有偿接收甲方骨干员工到进行培训、实习，费用标准按照每人每天另议。

　　8、乙方管理人员应本着对业主高度负责的态度，认真拟订物品采购、员工培训、广告促销等专业计划书。

　　9、乙方将视甲方为友好合作单位，在自己的宣传、促销活动中帮助甲方浴场进行宣传。

　　10、乙方管理人员将认真贯彻、执行甲方业主意志，并依照国家的政策、法律、法规经营浴场，根据浴场的硬件条件，协助甲方通过与其投入相适应的浴场星级评定。

　　第四章 管理费用及支付方式

　　1、管理期间的费用分为：基本管理费和人员工资费用。其中，基本管理费\_\_\_\_\_\_\_元/月；管理人员工资费用\_\_\_\_\_\_\_ 5000元/人/月（含工资、奖金、各类福利及各项为个人办理的养老、医疗、失业、人身安全意外等保险），合计费用\_\_\_\_\_\_\_元/月。

　　2、派出人员工作期间的通讯费及休假往返交通费由甲方负责。

　　3、费用支付办法：甲方于管理人员到位一周内，将当月的管理费及人员工资汇入乙方指定账户，以后每月管理费用及人员工资在每月的十五日之前汇入乙方指定账户。

　　第五章 乙方管理人员福利待遇

　　1、法定假日：乙方派出人员可享受国家规定的法定假期，在完成工作的情况下，甲方可根据营业情况安排休假。

　　2、乙方管理人员在休假期间如因工作需要加班时，经总经理批准后作加班处理，加班费标准按甲方有关规定执行，由甲方承担。

　　3、食宿：乙方管理人员工作餐及住宿由甲方免费统一安排。

　　4、乙方管理人员工衣按浴场规定选用制作，工衣的洗涤由甲方负责。

　　5、乙方管理人员的病事假执行遵循甲方有关规定。

　　第六章 乙方人员安全

　　1、乙方人员应严格遵守甲方有关安全管理规定，如违反规定造成的乙方人员人身伤亡事故责任及由此产生的各项费用均乙方承担。

　　2、在本合同有效期内，乙方人员由于非工作原因造成的任何安全意外事故责任及由此产生的各项费用均乙方承担。

　　3、在本合同有效期内，乙方人员由于工作原因造成的任何安全意外事故责任及由此产生的各项费用按照国家有关规定，由甲乙双方协商解决。

　　第七章 违约修改

　　1、在合同履行期内如发生争议、矛盾，双方应在友好互谅的原则下协商解决。

　　2、本合同如需修改，必须经甲乙双方协商同意后方可进行，并经双方重新签订方有效。任何一方均无擅自修改合同的权力，否则将视为违约。

　　3、本合同执行中，若遇不可抗拒因素（或无限期延长施工等），双方可就原合同期限进行调整，但须提前一个月通知对方。

　　第八章 其他事项

　　1、本合同一式两份，甲乙双方各执一份。经双方签名盖章即为生效。

　　2、本合同如有未尽事宜，由双方另行协商并订阅补充协议确定。

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

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

　　日期：\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日日期：\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

**精选委托管理合同汇编 篇19**

　　项目名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　委托方(甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　服务方(乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　填写说明

　　一、“合同登记编号”的填写方式：合同登记编号为十四位，左起第一、二位为公历年代号，第三、四位为省、自治区、直辖市编码，第五、六位为地、市编码，第七、八位为合同登记点编号，第九至十四位为合同登记序号，以上编号不足位的补零。

　　各地区编码按22604规定填写。

　　二、委托管理合同是指当事人一方以技术知识为另一方解决特定技术问题所订立的合同。

　　委托管理合同中包括技术培训合同和技术中介合同。

　　技术培训合同是指当事人一方委托另一方对指定的专业技术人员进行特定项目的技术指导和专业训练所订立的合同。

　　技术中介合同是指当事人一方以知识、技术、经验和信息为另一方与第三方订立技术合同进行联系、介绍、组织工业化开发并对履行合同提供服务所订立的合同。

　　三、计划内项目应填写国务院部委、省、自治区、直辖市、计划单列市、地、市(县)级计划。

　　不属于上述计划的项目此栏划(/)表示。

　　四、服务内容、方式和要求：包括技术服务的特征、标的范围及效益情况;特定技术问题的难度、主要技术经济指标;具体的做法、手段、程序以及交付成果的形式。

　　属技术培训合同的此条款填写培训内容和要求，以及培训计划、进度。

　　属技术中介合同此条款填写中介内容和要求。

　　五、工作条件和协作事项：包括甲方为乙方提供的资料、文件及其他条件，双方协作的具体事项。

　　属技术培训合同此条款填写培训所需必要场地、设施和试验条件，以及当事人各方应当约定的提供和管理有关场地、设施和试验条件的责任。

　　六、其他：合同如果是通过中介机构介绍签订的，应将中介合同作为本合同的附件。

　　如果双方当事人约定定金、财产抵押担保的，应将给付定金、财产抵押及担保手续的复印件作为本合同的附件。

　　七、委托代理人签订合同时，应出具委托证书。

　　八、本合同书中，凡是当事人约定认为无需填写的条款，在该条款填写的空白处划(/)表示。

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

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

　　\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

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

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

　　\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**精选委托管理合同汇编 篇20**

　　合同双方当事人：

　　业主方（以下简称甲方）：

　　法定代表人/委托代理人：

　　法定地址：

　　联系地址：

　　联系电话：

　　传真号码：

　　编码：

　　管理方（以下简称乙方）：

　　法定代表人/委托代理人：

　　法定地址：

　　联系地址：

　　联系电话：

　　传真号码：

　　编码：

　　为加强大市场（以下简称：市场）的统一管理，促进市场的长期发展与繁荣之需要，甲乙双方本着平等、自愿、诚实守信、互惠互利的原则，现就甲方将市场内的自有产权商铺委托乙方经营管理，即由乙方对该商铺进行统一的规划、招商、租赁、推广和经营管理等相关事宜经协商一致，订立本合同。甲乙双方承诺拥有订立本合同的合法主体资格，订立本合同即构成对甲乙双方合法有效的权利与义务。

　　第一条标的物及用途

　　1、本合同标的物为甲方所购买的位于大市场区号楼号的商铺，《商品房预售合同》中约定的建筑面积为平方米。

　　2、该标的物用途为甲方委托租赁经营的商业用房，经营业态以乙方为促进市场繁荣、提升物业价值为目的所统一设定的业态为准。

　　第二条委托方式

　　1、乙方全权负责该商铺所在市场的整体运营和管理，由乙方自主制定市场经营方案和管理标准，引进先进的市场经营理念、管理模式与管理方法，并在法律规定的范围内进行统一规划、统一招商和统一物业管理等，从而提升被委托的商业项目的整体品牌形象、行业地位和物业价值，促进市场的长期稳定发展和繁荣。

　　2、甲方授权乙方代表甲方签署商铺租赁合同并代为收取租金。在本合同期限内，除双方另行书面约定外，甲方遵循并配合乙方关于委托标的物的统一经营与管理。

　　第三条委托期限及房屋交付

　　1、甲乙双方约定，本合同的委托期限自该商铺《商品房预售合同》中约定的房屋交付之日起年内，即从\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日起，至\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日止。

　　3、甲乙双方应在交接当日签署交接文件，确认甲方交付的房屋符合所有的建筑和配套要求，甲方同时应移交委托经营管理所需的文件和其它资料。

　　第四条租金支付

　　乙方遵循市场长期稳定繁荣发展和甲方租金收益合理化的两项基本原则，完全自主安排受托商铺的经营与管理。

　　2、自\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日止的年内，甲方所享有的租金收益为乙方实际出租期间的全部租金收入，并由乙方在收到承租人所支付的租金后按以下第方式支付给甲方：

　　（1）现金。

　　（2）银行转账。

　　开户银行：

　　银行帐号：

　　（3）其他方式：

　　3、乙方向甲方支付租金的结算期为每个季度末的个工作日内，届时乙方将承租人实际所支付的租金按照本合同约定方式及时、足额支付给甲方。

　　第五条甲方的权利和义务

　　1、拥有自有产权商铺的租金收益的权利和依法纳税的义务。

　　2、保证该商铺及其附属设施在合同期内处于正常可使用和安全状态。乙方和承租人在商铺委托管理或租赁经营过程中确需乙方协助配合的，乙方应予以积极协助和配合。

　　3、除非因为可归责于乙方的原因，甲方将协调开发单位负责租赁房屋及其附属设施的修缮。乙方向甲方提出维修通知后，甲方应及时提供维修服务。在甲方对租赁房屋进行维修的过程中，乙方有义务协调承租人予以积极协助和配合。

　　4、未经政府相关部门审批和乙方的书面许可，甲方不得且应制止他人对该商铺进行改动，该改动包括但不限于增加或减少房屋的附着物、附属物，改变功能和设备性能，新增建筑，对房屋建筑加高、增层或改变房屋的内部结构等，否则，由此导致的一切责任均由责任方承担。

　　6、因归咎于甲方其他与甲方有关人员的责任，造成该商铺或市场内其它公共设备、设施损坏，或造成市场内的工作人员、顾客等的合法权益受到侵害时，甲方应负责处理并承担由此造成的一切责任后果。

　　8、甲方可就该商铺向第三方出卖，或提供信用担保、抵押担保、对外投资，但应提前个工作日书面通知乙方，并保证不影响乙方在本合同期内的正常经营管理权益。对于甲方出卖该商铺的，同等条件下乙方拥有优先购买权。因第三方或因其他不可预测因素导致该商铺的所有权发生变更的，甲方承诺确保变更后的所有权人继续履行本合同约定的甲方的所有权利和义务，或由乙方按同等条件与变更后的所有权人重新订立有关合同。

　　9、甲方保证该商铺不存在任何权属纠纷，且不因该商铺的产权共有、设置抵押和担保等而影响乙方关于市场的整体经营与管理，任何其它第三方无权对乙方按照本合同的约定提出权利主张。

　　10、在本合同履行期间，已出租商铺的物业管理费、分摊公用设施水电费及其它市场经营管理费用均由承租人承担。如甲方委托的商铺未出租或部分出租，未出租商铺的相关费用由甲方承担。其中，物业管理费的\_\_\_\_\_标准，依据物价部门核定的标准执行。对于甲方延期缴纳相关费用的，甲方应承担每延期一日按应缴纳费用百分之核计的滞纳金。

　　11、在本合同期限内，除双方另行书面约定外，甲方遵循并配合乙方关于市场的统一经营管理。甲方不得以除本合同约定之外的其它任何理由，干预、妨碍乙方关于市场的统一经营管理和承租人的合法经营行为，不得实施其它乙方认为有损市场经营安全和运营秩序的行为。

　　第六条乙方的权利和义务

　　1、负责市场整体的运营管理，制定科学的市场经营方案和管理标准，引进先进的市场经营理念、管理模式与管理方法。运用合法的整合运营手段，塑造市场形象和提升市场知名度，促进市场的长期稳定发展和繁荣。

　　2、在本合同期内，乙方拥有该商铺的完全使用权和经营管理权益，并对承租人依法按章进行管理和督导。

　　3、享有对该商铺租赁价格标准的完全自主定价权，并有权根据市场行情与实际需求，对商铺的租赁价格进行自主和必要、合理的调整。乙方认为必要时，可根据市场变化，对市场的经营方案和业态规划进行调整。

　　4、乙方有义务为市场提供良好的经营环境和经营秩序，提供良好的市场服务和公共宣传推广。

　　5、乙方有义务协调市场整体经营管理活动中出现的地方性事务，以及当地交通、环保、治安、城管、卫生、消防、税务、工商等其它事务。

　　6、未经政府相关部门审批和甲方的书面许可，乙方不得且应制止他人对该商铺进行改动，该改动包括但不限于增加或减少房屋的附着物、附属物，改变功能和设备性能，新增建筑，对房屋建筑加高、增层或改变房屋的内部结构等，否则，由此导致的一切责任均由责任方承担。

　　7、在本合同期内，乙方或承租人有权根据经营需要，在不影响该商铺结构安全的情况下对该商铺进行装修，甲方不予干涉。合同期满时，乙方按届时的现状装修状态将商铺及附属设施返还甲方，并保证其处于正常使用后的状态。

　　8、乙方应协同承租人负责该商铺及其附属设施其正常使用过程中的维修、养护和管理，合理使用并爱护该商铺及其附属设施，因其使用不当而导致该商铺及其附属设施损坏或发生故障的，乙方应协同承租人负责修复。

　　9、乙方负责市场公共设备设施的正常损耗、故障的维修、养护和管理。乙方或第三人如需更新、改造市场内的公共设备设施时，甲方应予以积极协助与配合。

　　10、乙方有义务代为收取租金，按时足额向甲方支付委托期内已出租商铺的已收取的承租人的租金。乙方同时应依法向拖欠租金和相关市场管理费用的租户进行追缴，保障甲方的合法权益。对于乙方延期支付相关租金的，乙方应承担每延期一日按应付租金百分之核计的滞纳金。

　　11、甲、乙双方均负有不向第三人泄露本合同内容及对方商业秘密的义务。

　　第七条合同期满

　　1、合同期届满后，甲、乙双方应履行完毕相关结算、交接手续。在符合乙方关于市场整体业态规划和功能定位的前提之下，甲方拥有自主经营的权利，也可以选择将该商铺进行自主租赁或继续委托乙方经营管理。

　　2、合同期届满后，对于甲方自主经营的，甲方应于本合同期满个月前向乙方书面申请订立市场经营管理合同。

　　3、合同期届满后，对于甲方自主对外租赁的，甲方不得以转让费及其它类似名义收取相关费用，且在合同期届满时租金价格的基础上环比增长不超过百分之的前提下，原承租人享有优先承租权。如甲方依照相关规定\_\_\_\_\_与

　　第三方签订房屋租赁合同的，需征得乙方的书面许可并在乙方市场管理部门进行备案，甲方同时应履行告知第三方与乙方签订市场经营管理合同的义务。

　　4、合同期届满后，对于甲方继续委托乙方经营管理的，甲方应于本合同期满个月前向乙方书面申请签订委托经营管理合同，相关权利义务以甲乙双方另行协商并订立的合同为准。

　　5、合同期届满时，如原承租人的租赁合同同时到期，乙方应在合同期届满后个工作日内将商铺返还甲方；如原承租人的租赁合同尚未到期，乙方应确保原承租人合法的合同权益和正常经营，届时乙方可自由选择按以下方式之一办理：

　　（1）甲方向乙方书面申请续签委托经营管理合同，经甲乙双方协商一致并重新签订委托经营管理合同后，原承租人的房屋租赁合同继续履行。

　　（2）甲方按同等条件就合同未届满部分的承租期，直接与原承租人重新签订房屋租赁合同。如经甲方和原承租人协商一致，可不受原合同条款限制而重新签订房屋租赁合同。

　　第八条违约责任

　　1、在本合同履行期间，除甲、乙双方另有约定外，任意一方均不得擅自解除本合同。擅自解除本合同、未履行或部分履行本合同、有阻碍本合同继续履行行为的，均视为违约。

　　2、对于甲方违约的，甲方除应全额返还乙方该商铺总房款%的租金冲抵收益外，还应向乙方支付自违约行为发生之日起至合同到期日期间的每套商铺每月万元人民币的违约金，并承担可能由此而导致的原承租人房屋租赁合同中约定的原承租人的直接和间接经济损失。

　　3、对于乙方违约的，乙方除不再拥有向甲方索还该商铺总房款%的租金冲抵收益外，还应向甲方支付自违约行为发生之日起至合同到期日期间的每套商铺每月万元人民币的违约金，并承担可能由此而导致的原承租人房屋租赁合同中约定的原承租人的直接和间接经济损失。

　　4、本合同履行期间，对于甲方延期办理房屋交接手续的，甲方应向乙方支付延期交付期间的每套商铺每月万元人民币的违约金，不足壹个月的按壹个月计算；对于未经乙方书面许可，甲方擅自将该商铺对外租赁的，甲方应向乙方支付该租赁合同期内的每套商铺每月万元人民币的违约金。

　　第九条送达约定

　　1、本合同约定的送达方式为邮寄送达或当面送达，甲、乙双方可根据届时的实际情形选择其中任意一种。

　　2、采取邮寄送达的，甲、乙任意一方应将所送达的文书通过邮局并用挂号信寄给相对一方。邮寄送达应附送达回证，挂号信回执上注明的收件日期与送达回证上注明的收件日期不一致的，或者送达回证没有寄回的，以挂号信回执上注明的收件日期为送达日期。

　　3、采取当面送达的，甲、乙任意一方应将所送达的文书直接交由相对一方，由相对一方或由经相对一方授权许可的代理人、工作人员等当面签收。

　　第十条免责条件

　　因不可抗力原因导致本合同不能继续履行的，甲、乙双方根据实际情况可以协商变更或解除本合同。由此造成损失的，甲、乙双方互不承担责任。不可抗力系指不能预见、不能避免且不能克服的客观情况。

　　第十一条其他约定

　　1、本合同在有效期内，有关该商铺日常经营的税、费由承租人按政府的有关规定缴纳。有关该商铺房产租赁的税、费由甲方按政府的有关规定缴纳。

　　2、合同任何一方要求变更本合同的，必须提前个月书面通知对方，经双方协调一致后订立书面协议。

　　3、双方提供给对方的法律事务文书，应符合真实性和合法性。

　　4、本合同未能规定的情形，若过错方给守约方造成损失的，应当承担赔偿责任。

　　5、其它：

　　第十二条附则

　　1、本合同未尽事项，由双方另行协商签订补充协议。合同附件、补充协议均为本合同不可分割的一部分。本合同在履行过程中如发生争议，由双方友好协商解决，协商不成时，任意一方均可依法向有管辖权的人民法院起诉。

　　2、本合同签订地点为，签订日期为\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日。

　　3、本合同正式文本壹式份，备案份、甲方执份、乙方执份，每份均具有同等的.法律效力。本合同经双方法定代表人或委托代理人签字、单位盖章之日起成立。

　　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

**精选委托管理合同汇编 篇21**

　　甲方：(以下简称甲方)

　　乙方：(以下简称乙方)

　　根据《中华人民共和国合同法》及其他有关法律规定，甲乙双方就职工餐厅委托管理事宜经共同协商，订立以下条款共同遵守：

　　一、经营方式

　　1、甲方免费提供厨房、餐厅、厨具、厨房设备及工作所需的的水、电、燃料及油烟管道清洗费用。

　　2、方管理期间厨房设施、设备中、大修及换件由甲方负责。

　　3、乙方所用的各类厨具和设备，如由乙方人为损坏的，由乙方负责赔偿。

　　4、甲方按月(每月5日前)支付乙方管理费用。

　　5、乙方以成本价格向甲方提供优质的职工餐服务。

　　6、厨房的日常清洁由乙方负责。餐厅由甲方委托聘用的保洁公司负责。

　　二、权利和义务

　　(一)甲方的.权利和义务

　　1、甲方按承包合同规定监督方依法经营，认真履行合同，同时做好指导和协调工作。

　　2、甲方为保障职工的健康对乙方的采购、配菜、营养搭配、服务水平及食品卫生、环境卫生等方面进行监督，并有权要求乙方及时整改。

　　1、甲方应协助乙方维持就餐秩序，并加强对公司职员的教育。

　　4、甲方有权要求乙方更换表现较差的工作人员。

　　5、乙方工作人员必须自觉遵守甲方的各项安全、治安、消防等规章制度，甲方有权按司规司纪处罚乙方工作人员的违纪行为。

　　(二)乙方的权利和义务

　　1、乙方负责职工餐厅的经营管理，具体包括人员配备、采购、配菜、制作、厨房、餐厅的环境卫生等管理事项。

　　乙方必须严格执行《中华人民共和国食品卫生法》，禁止供应未经卫生防疫部门检查的各类食品和“三无”调味品。

　　由于乙方食品不洁给甲方员工造成食物中毒或其他后果的，必须承担责任和相关费用以及法律责任。

　　乙方人员必须每天做好厨房餐厅的环境卫生打扫工作,厨具、餐具的清洁和消毒工作。

　　乙方人员必须每天做好厨房、餐厅等工作场地外，严禁进入甲方的办公、生产和工作场地，违者按甲方的《司纪司规》处理。

　　乙方工作人员在承包期内发生安全消防事故、人员伤亡事故均由乙方负责，并承担相应的责任和费用。

　　乙方工作人员必须具备身份证、健康证和暂住证，方能在甲方单位工作，并且每年体检一次，费用由乙方负责。

　　乙方必须按时、按质、按量供应各餐，做到新鲜可口，花样翻新，礼貌服务。

　　乙方必须提前一周将菜单给甲方管理人员审核，经核准后在餐厅内公布。

　　乙方托管期间，对菜的卫生、个人卫生、厨具、餐具的卫生和环境卫生，实行量化管理，以保证达到甲方的卫生要求。

　　厨房和餐厅的剩余菜饭泔脚由乙方负责处理，但不得扔在厂区内。

　　乙方每餐必须做好餐厅餐具的消毒工作,并接受甲方的监督检查。

　　乙方必须自觉接受甲方的监督和指导，依法经营，认真履行合同。

　　(三)双方的权利和义务

　　伙食标准：每餐10元。标准为：4热(2荤2素)、2凉、汤/粥、水果，在不浪费的情况下员工可到加菜窗口添加素菜。

　　乙方提供招待餐和客餐服务。标准由甲方核定。

　　结算方法：甲方应及时结算，并以现金或现金支票付款。甲方按实际用餐人数每月结算一次餐费，须于次月5日前结清。

　　甲乙双方都有终止合同的权利，但必须提前30天通知对方。并履行各项合同期内权利和义务。如一方违约，必须承担相应的经济损失和法律责任。

　　三、其他事项

　　在职工餐厅委托管理过程中，若发生不在本合同内的问题，由双方协商解决。如有未尽事宜，双方可协商补充条款。补充条款于本合同具有同等法律效力。

　　本合同如与《中华人民共和国合同法》相抵触的，则按有关法律条款办理。

　　本合同一式贰份，甲乙双方各持壹份，合同自签订日起生效。

　　本合同自 年 月 日起至 年 月 日止。

**精选委托管理合同汇编 篇22**

　　\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_服务中心（以下称甲方）与委托单位\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（以下称乙方）就管理人事档案事宜共同订立合同如下：

　　一、 甲方受乙方委托，将其聘用的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_人事档案存入甲方。

　　二、 甲方管理责任

　　1.负责办理人事档案接收手续，保留存档人员原工作身份，人事档案调出甲方时按原工作身份介绍到新的档案接收单位（存档人员为非北京户籍人员的，与乙方解除聘用关系后，档案不得在北京市内调转，其档案须转回原籍\_\_\_\_\_服务机构或变更新的委托单位，重新签订存档合同）。

　　2.保管人事档案，负责向有关组织、单位出具档案中已记载的材料。

　　3.负责按档案记载以及国家和北京市有关规定为乙方提供相关人事服务和管理。

　　4.甲方在未得到乙方的书面通知时，不得应存档个人要求改变存档合同、调转人事档案或出具有关人事证明。

　　5.甲方不负责其它管理及\_\_\_\_\_责任。

　　三、 乙方管理责任

　　1.应按国家有关规定为存档人员办理各项社会\_\_\_\_\_。

　　2.负责收集存档人员在乙方工作期间形成的档案材料，及时交甲方归档。

　　3.乙方对聘用的应届大中专毕业生在见习期（一年）满后应及时到甲方领取转正定级表，做出考核鉴定意见后，送交甲方办理转正定级手续。

　　4.存档个人到甲方办理各种手续时，乙方应为其向甲方出具介绍信。

　　5.乙方应按甲乙双方协议规定支付人事代理费。如发生欠费，须在甲方提供相关服务或档案要求转出时补齐费用。

　　6.乙方与存档个人解除聘用关系后，乙方应在一个月内，按甲方规定的书面格式通知甲方，同时出具存档人员聘用期间的工作鉴定，交回此合同并注明存档人员存档费缴纳截至时间。

　　四、 本合同自双方签字之日起生效。

　　五、 本合同一式两份，双方各执一份，具有同等效力。

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

　　（签字盖章）

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

　　（签字盖章）

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

　　单位立户号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　存档号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**精选委托管理合同汇编 篇23**

　　甲方：

　　法定代表人：

　　地址：

　　邮政编码：

　　电话：

　　邮箱：

　　乙方：

　　法定代表人：

　　地址：

　　邮政编码：

　　电话：

　　邮箱：

　　甲乙双方根据《\_\_\_\_\_》及其他法律、法规的相关规定，经共同协商，就甲方委托乙方管理相关事项签订本合同，并共同遵守。

　　一、委托管理事项的内容、范围和具体要求

　　1、委托管理事项的内容：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　2、委托管理事项的范围：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　3、委托管理事项的具体要求：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　二、委托管理权限

　　乙方管理委托事项的权限：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　三、委托管理标的交付时间及交付方式

　　1、委托管理标的交付时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　2、委托管理标的交付方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　四、委托管理期限

　　1、委托管理期限为\_\_\_\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日时起至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日止。

　　2、本合同约定的委托管理期限届满，双方的权利义务自行终止。未经甲方书面同意，乙方不得再行管理委托事项。

　　五、保证金的支付方式

　　1、乙方自愿管理受托标的并向甲方交纳保证金\_\_\_\_\_\_\_元，本合同签订之日乙方向甲方付清保证金，甲方收到保证金后将相关委托管理手续交于乙方。

　　2、保证金在双方一致同意提前解除合同结清相关费用或合同终止后甲方返还乙方。

　　六、报酬的支付方式

　　1、管理委托标的第一年赢利\_\_\_\_\_\_\_万元以上，甲方按\_\_\_\_\_\_\_%支付乙方报酬。

　　2、管理委托标的后两年赢利\_\_\_\_\_\_\_万元以上，甲方按\_\_\_\_\_\_\_%支付乙方报酬。

　　3、报酬于次年的\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日，一次性支付给乙方，甲方须按期履行，如有拖欠须按每天\_\_\_\_\_\_\_%支付乙方作为滞纳金。

　　4、乙方管理受托事项时，利益额不足甲、乙双方规定的\_\_\_\_\_\_\_元时，乙方应交纳相应差额，补足为\_\_\_\_\_\_\_元。

　　5、乙方管理受托事项时广告、设备、维护、人事、工资所产生的一切费用，由乙方自行承担，甲方除按本合同约定向乙方支付报酬外，不再向乙方支付任何费用。

　　6、鉴于委托管理标的房屋租金已由甲方付给房东，因此委托管理期间乙方每月的房屋租金以现金方式返还于甲方。

　　七、甲方权利和义务

　　1、甲方应按约定向乙方交付委托管理的标的，尊重乙方在委托管理权限范围内的管理活动，甲方无正当事由不得干涉乙方正常经营活动，但对其财务状况、服务质量享有监督权。

　　2、甲方应当对乙方委托管理标的前的债权做出清理，并由甲方于\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日前收回原先对外出租或承包的一切场地和工种。

　　3、甲方应当真实、详尽、及时地向乙方披露与委托管理事项相关的具体情况，提供与委托管理事项有关的文件及其它材料。

　　4、甲方有权不定期对乙方的管理活动进行监督与评估，要求乙方及时报告委托管理事项的进展情况，并将发现的问题及时通报乙方并要求乙方限期整改。

　　5、甲方有权自行使用除委托管理标的房屋以外的房屋，乙方不得干涉。

　　八、乙方权利和义务

　　1、乙方应当在签订合同前，应找到甲、乙双方认可的担保人（物）并提交担保人（物）的相关手续及资料交于甲方。在本合同中约定，委托管理期间出现乙方不能履行责任时，甲方有权找担保人（物）承担责任。

　　2、乙方应当充分运用自己的专业知识、技能和经验，尽心尽职地根据法律法规的规定以及本合同的约定处理委托管理事项。乙方在承修双方联系的车源时，须严格按照所签订的维修合同办理一切业务，不得使用伪劣汽车配件，不得弄虚作假，保证服务质量，做到价格合理，最大限度地维护甲方的合法权益。

　　3、乙方应当按照甲方的要求管理委托事项，未经甲方书面形式同意不得擅自变更或取消委托管理事项中的项目或者超越委托管理权限管理委托事项，乙方如须变更或取消委托管理事项中的项目必须经甲方书面形式同意。

　　4、乙方应当在委托权限和期限内亲自处理委托事项，未经甲方书面同意不得转委托给任何第三方。

　　5、乙方应当按照甲方的要求，及时向甲方报告委托管理事项的进展情况，对甲方了解委托管理事项情况的正当要求，应当尽快给予答复。

　　6、应甲方要求，就本合同所涉事项及相关信息，乙方应当保守秘密；未经甲方书面同意，乙方不得对任何第三方进行披露。

　　7、乙方处理委托管理事项取得的收益应当按照约定交付给甲方。

　　8、乙方享有在受托管理期间对委托管理标的的生产、人事、财务、工资等方面的管理权。

　　9、乙方在委托管理事项处理完毕或者委托期限届满后，应按甲方要求将管理委托事项涉及的相关的资料和财物移交甲方。

　　10、乙方不得利用委托管理事项，损害甲方利益。

　　九、委托管理标的专用设施、场地的维修、保养

　　1、乙方在受托管理期间享有委托管理标的所属设施的专用权有妥善使用及维护之责，但乙方应负责委托管理标的内专用设施的维护、保养、年审，对各种可能出现的故障和危险应及时消除，以避免一切可能发生的隐患，并保证在本合同终止时专用设施以可靠运行状态随受托管理标的归还甲方，甲方对此有检查监督权，如委托管理期间有出现问题所有责任由乙方自行承担。

　　2、在委托管理期内如乙方须对管理标的进行装修、改建、对公用部分及其它相邻用户影响的，须事先向甲方提交装修、改建设计方案，并经甲方同意，同时须向政府有关部门申报同意。如果装修、改建方案可能对租赁物主结构造成影响的，则应经甲方及原设计单位书面同意后方能进行。装修、改建一切费用由乙方自行承担。

　　3、乙方在受托管理期间经过各政府相关部门和甲方同意后进行装修、改建。委托管理终止后不得对场地固定设施进行破坏和拆除。

　　十、违约责任

　　1、甲方无正当理由未按照合同约定支付相关报酬给乙方的，每逾期一日，按照《\_\_\_\_\_》向乙方支付违约金。

　　2、乙方办理或完成的委托管理事项不符合甲方要求或者本合同约定的，或有下列情形之一的，甲方有权没收乙方的保证金：

　　（1）乙方擅自转委托的。

　　（2）乙方擅自变更委托管理事项的。

　　（3）乙方超越委托权限管理委托事项的。

　　（4）乙方在委托管理期限届满后，未经甲方同意管理委托事项的。

　　（5）乙方利用委托管理事项，损害甲方利益的。

　　十一、争议的解决

　　本合同在履行过程中发生争议的，双方应本着友好的方式协商解决，协商不成

　　依法向\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_人民法院起诉。

　　十二、合同生效

　　本合同一式两份，双方签字或盖章后生效，甲乙双方各持对方签字合同一份，具有同等法律效力。未尽事宜，双方协商解决。

　　甲方（签章）：

　　日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日

　　乙方（签章）：

　　日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日

**精选委托管理合同汇编 篇24**

　　乙方：\_\_\_\_\_\_

　　丙方：\_\_\_\_\_\_

　　鉴于甲方以人民币\_\_\_\_\_\_元(以下简称“总价”)向开发商购买坐落在\_\_\_\_\_\_(以下简称“项目”)内的物业：\_\_\_\_\_\_层\_\_\_\_\_\_号铺位，建筑面积\_\_\_\_\_\_平方米(以下简称“该商铺”)，乙方为项目的统一经营管理方，丙方为项目的开发商及目标租金的担保方，各方经友好协商，就该商铺委托经营管理的事宜，达成如下一致意见：

　　一、根据有关的法律规定和项目物业的特殊性，为了维护全体业户的共同利益，项目实行统一经营管理的方式进行经营和收益：即统一业态规划、统一招商租赁、统一商业形象、统一营销活动、统一向业户支付租金收益，对此甲方在签订《商铺经营权转让合同》时已充分了解，并予以同意。

　　二、统一经营管理周期为连续的托管期限，在甲方与开发商签订的《商铺经营权转让合同》之后，自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日止，共计\_\_\_\_\_\_年，为托管该商铺的一个托管周期。

　　三、甲方委托和协助乙方按照开发商规定的交房标准与开发商办理该商铺的交接手续。在办理商铺交接手续时，乙方的签收行为对甲方具有法律效力。在托管期届满时，甲方同意由乙方按返还时的商铺现状向继续进行营运管理的公司移交该商铺，移交时甲方同意乙方无需对该商铺所在物业的共同部分承担任何维修及费用、恢复责任。

　　四、甲方同意将自己购买的上述商铺的经营权托管给乙方招商及营运管理，并自甲方与开发商签署《商品房买卖合同》之日起，以乙方的名义为该商铺寻找承租人、与目标承租人签署有关承租意向、合同等文件，代收租金、代为交纳税金等应付费用并完成托管工作。

　　五、在该商铺的托管期限内，该商铺的租金如下：第一至第七年，该商铺每年的租金为该商铺成交总价的8﹪，即￥ \_\_\_\_\_\_元。

　　六、甲方的权利和义务

　　1、在托管期限内甲方不承担开发商交房标准以外的`装修费用和承租人承租期间的任何行政事业费。

　　2、不承担该商铺托管期限内的物业管理费、经营管理费及水、电、暖气费;

　　3、在本协议约定的托管期内，若甲方将该商铺转让，需提前十天书面告知乙方，并将本协议的甲方权利和义务一并转让给受让方，受让方需与乙方重新签定委托经营管理合同。若甲方将该商铺转让给第三方的，则应要求第三方承诺不得行使抵押权及不影响本协议的继续履行。

　　4、为方便招商工作的进行及保持项目管理的稳定性，最大程度保护甲方的经营权收益，甲方承诺在本协议约定的托管期内不解除本协议、不自行出租该商铺、不自行经营、不另行委托任何第三方托管经营该商铺、不侵害本协议约定的乙方应享有的权益。

　　5、为保证项目的统一经营管理和全部业户的租金利益，甲方承诺本协议约定的托管期内，无权自行或委托他人与该商铺承租人联络、收取租金或其他费用。

　　6、若甲方没有按照其与开发商的约定及时办理完该商铺的经营权转让手续，则乙方可不向甲方支付租金回报收益。因此影响该商铺出租的，由甲方承担责任。

　　7、甲方有义务协助乙方办理商铺屋租赁事宜，及时出具相关文件。若因甲方原因不能完成租赁事宜的，所造成的租金回报损失由甲方承担。

　　七、乙方的权利和义务：

　　1、以乙方的名义自主招商，对外签署该商铺租赁协议及与该商铺出租有关的所有文件。

　　2、在协议有效期间内，乙方有权决定该商铺的出租价格、年限及所有租赁条件及租赁协议的条款。

　　3、收取租金和合同中约定的由承租人承担的其他费用。

　　4、全权办理向承租人交付及收回该商铺、催讨租金等事宜，并有权在其认为合适的时候采取必要的法律手段收回商铺、催讨有关费用。

　　5、在托管期内，该商铺前三年回报租金从甲方购房款中扣除，乙方从第四年起，每年结算一次，在每年12月31日前按本协议约定向甲方转付已收到的当年回报租金。

　　6、办理与商铺租赁有关的登记手续

　　八、本协议约定的托管期限内，甲方同意乙方代为选聘的物业管理公司对该商铺进行统一的物业管理。

　　九、违约责任：

　　1、若甲方违反本协议第六条第3、4、5项的约定，在乙方发出书面纠正通知书15天内仍未纠正的，甲方应向乙方支付相当于本合同约定的年租金5倍的违约金，该商铺现存租约继续履行，同时本托管协议和该商铺现存租约继续履行。此外，乙方有权追究因甲方违约行为影响项目统一管理而造成乙方的其他经济损失。由于甲方违约行为造成该商铺承租人的损失以及甲方租金回报的损失由甲方自行承担。

　　2、如任何一方违反本协议约定，应赔偿因其违约行为造成其他守约方的直接经济损失。

　　十一、终止条款：

　　自托管期限届满，本合同约定的各方相应之义务自行终止。

　　十二、争议的解决：

　　合同履行过程期间若发生争执，可协商解决。如三个月内协商不成，任何一方均可向常州市仲裁委员会申请仲裁。仲裁期间，不影响本协议和租赁合同的履行。

　　十三、本协议经各方签署并与该商铺之《商品房买卖合同》同时生效。

　　十四、本协议未尽事宜，各方可另行协商签订补充协议，补充协议与本协议具有同等效力。

　　十五、本协议一式叁份，甲方执壹份，乙方执贰份。

　　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

　　丙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**精选委托管理合同汇编 篇25**

　　委托人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，性别：\_\_\_\_，出生年月：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，民族：\_\_\_\_，单位：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，住址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　受托人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，性别：\_\_\_\_，出生年月：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，民族：\_\_\_\_，单位：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，住址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　本人\_\_\_\_\_购买成都市华盛事业蜀都花园项目开发有限公司所售房屋\_\_\_\_\_号房,因委托人在外地上班,无法亲自办理相关事宜,特委托王\_\_\_\_\_为代理人,代为办理如下事宜：

　　一办理该房屋的领取钥匙,实测面积核算验收,办理产权事务(领取产权证),房屋日常管理,房屋装修等事宜。二支付领取委托事项有关费用三该房屋买卖一切事宜。

　　委托期限：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

　　受托人有转委托权受托人。

　　在代理权限内签署的一切文件我均予以承认。

　　委托人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

**精选委托管理合同汇编 篇26**

　　甲方：

　　乙方：

　　为进一步规范化管理甲方下属的招待所，增加招待所经济收益，甲乙双方在平等、自愿、公平、诚实的基础上，协商一致，由甲方委托乙方管理甲方下属的招待所，为明确双方权利义务，特签订本合同。

　　一、本合同约定的招待所位于美梦市\_\_\_\_区\_\_\_\_路\_\_\_\_号内的\_\_\_\_楼，招待所房屋面积约\_\_\_\_\_\_平方米。

　　该房屋现有装修及设施、设备，产权归甲方所有，具体情况详见合同附件（双方签字盖章确认）。该附件所包含的装修、设施、设备作为乙方管理团队进驻与离开时双方确定财产管理与维护的依据。

　　乙方管理期间因管理或安全使用的需要所添附或增设的安装于房屋上的不可分离的设施设备，在合同履行届满后无条件归甲方所有。

　　二、委托管理期限

　　1、委托管理期限为壹年，即从\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_日至\_\_\_\_年 \_\_\_月\_\_\_\_\_日。

　　2、委托管理期限届满，乙方应当撤离自己的管理团队，向甲方移交其管理的招待所之房屋及设施；如委托管理期满，甲方认可前期乙方的管理效果，且仍需委托专业团队管理招待所的，甲乙双方可另行续签委托管理合同。

　　三、管理收益、履约保证金及支付方式

　　1、管理收益：甲方在本合同履行中收取固定管理收益，乙方在管理期间无论盈亏均应每年向甲方支付管理收益\_\_\_\_\_\_元， 乙方分2次向甲方支付，具体支付方式为：乙方于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前向甲方支付\_\_\_\_\_\_元，乙方于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前向甲方支付 \_\_\_\_\_\_\_元。

　　2、合同签订时，乙方向甲方交纳履约保证金人民币\_\_\_\_\_\_\_元（ \_\_\_\_\_\_元）。管理合同期满终止时，乙方无违约行为且已结清对外债权债务/妥善处理了本合同生效期间的员工劳动关系/与甲方办理完交接手续/撤离自己的管理团队后，甲方将履约保证金（不计利息）退还给乙方。

　　3、甲方收到乙方履约保证金后，向乙方移交托管本合同约定托管的招待所及合同附件所列的设施设备。

　　四、管理要求

　　1、乙方应按国家要求以甲方名义办理经营招待所所需全部合法证照、手续。

　　2、本合同有效期内，招待所的所有公章印鉴均由甲方保管；乙方需要使用上述印鉴时，应向甲方提交书面的《用章申请单》，经甲方同意并备案确认后，由甲方给乙方加盖印鉴。

　　3、乙方在管理招待所过程中发生的全部债权债务和与员工、旅客、相关部门、人员等发生的纠纷、人身伤亡事故等由乙方自行处理，与甲方无关。本合同履行期间，经营招待所所发生的全部税费均由乙方负责管理的招待所对外承担并支付，因乙方管理不善导致招待所的经营收入不足以支付上述费用时，由乙方负责补足。

　　甲方招待所现有员工\_\_\_\_人，自本合同生效后全部转由乙方继续聘用，现有员工的劳动报酬及社会保险等福利待遇等保持原水平不得降低；乙方在经营过程中，还应不断改善提高现有员工的劳动福利待遇。

　　乙方可根据招待所的\'经营管理需要，自行聘请其他岗位的员工；但本合同终止或解除时，乙方必须妥善处理好其聘任员工的劳动关系，不得给甲方带来任何纠纷；特别注意的事项是，乙方必须在本合同终止或解除时，依据甲乙双方的调查摸底情况，将需支付给乙方聘任员工的劳动补偿金全额支付给甲方，日后甲方可根据这部分员工的实际情况向员工进行经济补偿。

　　乙方在经营管理期间，应当依法建立员工花名册，本合同终止或解除时，甲乙双方依据以上花名册进行员工的交接并支付劳动经济补偿款。

　　4、乙方必须守法管理经营，不得在招待所内从事违法活动或存放影响公共安全物品等危险品，不得在招待所范围内出现“黄、赌、毒”等现象，如发现乙方违法经营或涉及“黄、赌、毒”及其他危险行为，甲方有权单方解除本合同并收回管理权，因此给甲方带来损失由乙方赔偿。

**精选委托管理合同汇编 篇27**

　　甲方(委托人)：

　　法定代表人(或负责人)：

　　住所地：电话：

　　传真：

　　电子信箱：

　　通讯地址：

　　邮政编码：

　　开户银行：

　　账号：

　　开户银行地址：

　　乙方(受托人)：

　　法定代表人(或负责人)：

　　住所地：

　　电话：

　　传真：

　　电子信箱：

　　通讯地址：

　　邮政编码：

　　开户银行：

　　账号：

　　开户银行地址：

　　甲乙双方根据《中华人民共和国合同法》及其他法律、法规的相关规定，经共同协商，就甲方委托乙方管理相关事项签订本合同，并共同遵守。

　　1.委托管理事项的内容、范围和具体要求

　　1.1委托管理事项的内容。

　　1.2委托管理事项的范围。

　　1.3委托管理事项的具体要求。

　　2.委托管理权限

　　乙方管理委托事项的权限：。

　　3.委托管理标的交付时间及交付方式

　　3.1委托管理标的交付时间：

　　3.2委托管理标的交付方式：。

　　4.委托管理期限

　　委托管理期限为，自\_\_\_年\_\_月\_\_日时起至\_\_\_年\_\_月\_\_日止。本合同约定的委托管理期限届满，双方的权利义务自行终止。未经甲方书面同意，乙方不得再行管理委托事项。

　　5.报酬及支付方式

　　5.1乙方管理委托事项的报酬总计为：人民币 元(大写： 圆整)。

　　5.2甲方在收到乙方开具的符合财务、税务规定的票据后，按合同约定，应向乙方支付管理委托事项的报酬。

　　5.3报酬的支付，双方约定采用以下第

　　(1)一次总付： 元，甲方于\_\_\_年\_\_月\_\_日前一次付清本合同约定的报酬总额：人民币 元(大写： 圆整)。

　　(2)分期支付：

　　①本合同签订之日起 个工作日之内，甲方向乙方支付报酬总额的 %，即：人民币 元(大写： 圆整)；

　　②本合同约定的委托管理事项完成后 个工作日之内，甲方向乙方支付报酬总额的 %，即：人民币 元，(大写： 圆整)。

　　(3)其他方式：。

　　5.4甲方付款方式为：□现金□支票□汇款□银行转账□其他。

　　6.费用及支付方式

　　6.1乙方管理委托事项的费用包含：(提示：请根据合同的具体情况在此处列明乙方在管理委托事项过程中可能会产生的各项费用。如：乙方的差旅费、食宿费、评估费、公证费、资料费等与管理委托事项有关的其他一切费用。)

　　6.2乙方管理委托事项的费用的支付，双方约定采用以下第种方式：

　　(1)该费用总额为 元，由甲方在本合同签订之日一次性支付乙方，由乙方包干使用。

　　(2)该费用双方预估为 元，乙方在发生费用前，报经甲方同意后由乙方垫付，待委托事项办理完毕之日起日内，由甲方根据乙方提交的相关符合财务规定的票据支付给乙方。

　　(3)该费用由乙方自行承担，甲方除按本合同约定向乙方支付报酬外，不再向乙方支付任何费用。

　　7.甲方权利和义务

　　7.1甲方应按约定向乙方交付委托管理的标的，尊重乙方在委管理权限范围内的管理活动。

　　7.2甲方应当真实、详尽、及时地向乙方披露与委托管理事项相关的具体情况，提供与委托管理事项有关的文件及其它材料。

　　7.3甲方有权要求乙方按照合同约定完成委托管理事项。

　　7.4甲方有权要求乙方及时报告委托管理事项的进展情况，并提出意见和建议。

　　7.5甲方有权不定期对乙方的管理活动进行监督与评估，并将发现的问题及时通报乙方并要求乙方限期整改。

　　7.6甲方有义务按照合同约定的时间和金额支付乙方的报酬及费用。

　　8.乙方权利和义务

　　8.1乙方应当充分运用自己的专业知识、技能和经验，尽心尽职地根据法律法规的规定以及本合同的约定处理委托管理事项，限度地维护甲方的合法权益。

　　8.2乙方应当按照甲方的要求管理委托事项，未经甲方同意不得擅自变更委托管理事项或者超越委托管理权限管理委托事项。

　　8.3乙方应当在委托权限和期限内亲自处理委托事项，未经甲方书面同意不得转委托给任何第三方。

　　8.4乙方应当按照甲方的要求，及时向甲方报告委托管理事项的进展情况，对甲方了解委托管理事项情况的正当要求，应当尽快给予答复。

　　8.5应甲方要求，就本合同所涉事项及相关信息，乙方应当保守秘密；未经甲方书面同意，乙方不得对任何第三方进行披露。

　　8.6乙方处理委托管理事项取得的收益应当按照约定交付给甲方。

　　8.7乙方有权按照合同约定获得报酬和相关费用。

　　8.8乙方在委托管理事项处理完毕或者委托期限届满后，应按甲方要求将管理委托事项涉及的相关的资料和财物移交甲方。

　　8.9乙方不得利用委托管理事项，损害甲方利益。

　　9.管理委托事项取得的\'收益

　　甲乙双方就乙方管理委托事项取得的收益，约定采取以下第条方式履行：

　　9.1乙方按下列内容将管理委托事项所取得的收益交付给甲方：

　　9.1.1交付时间：

　　9.1.2交付地点：。

　　9.1.3交付方式：

　　9.2其他方式：

　　10.验收

　　10.1乙方完成委托管理事项后，须经甲方确认是否符合甲方要求或者本合同约定，经确认符合约定的，则乙方委托管理事项完成。

　　10.2乙方办理或完成的委托管理事项不符合甲方要求或者本合同约定的，应当在 个工作日内采取补救措施。如采取的补救措施仍不符合甲方要求或者本合同约定，或者委托管理事项无法采取补救措施的，甲方有权单方解除本合同，乙方应承担由此产生的责任。

　　11.违约责任

　　11.1甲方无正当理由未按照合同约定支付相关报酬或费用给乙方的，每逾期一日，按照应付款项的同期银行贷款利率向乙方支付违约金。

　　11.2乙方办理或完成的委托管理事项不符合甲方要求或者本合同约定的，应按照本合同第5.1条约定的报酬总额的 %向甲方支付违约金。

　　11.3乙方在管理委托事项过程中，有下列情形之一的，乙方应按照本合同第5.1条约定的报酬总额的 %向甲方支付违约金，对甲方超出违约部分的损失，乙方应承担赔偿责任：

　　11.3.1乙方擅自转委托的。

　　11.3.2乙方擅自变更委托管理事项的。

　　11.3.3乙方超越委托权限管理委托事项的。

　　11.3.4乙方在委托管理期限届满后，未经甲方同意管理委托事项的。

　　11.3.5乙方利用委托管理事项，损害甲方利益的。

　　11.4除本合同另有约定外，任何一方违约的，违约方应向守约方支付违约金 元，若违约金未能弥补守约方损失的，违约方还应承担赔偿责任。

　　12.合同的变更与解除

　　12.1本合同履行期间，经协商一致，甲乙双方可以变更本合同的相关条款。

　　12.2出现以下情形之一，甲乙双方可以解除本合同：

　　12.2.1双方协商一致。

　　12.2.2法律规定或者本合同约定的其他可以解除合同的情形。

　　12.3出现以下情形之一的，甲方有权解除本合同：

　　12.3.1乙方不履行或者不完全履行本合同约定，经甲方要求乙方采取整改或补救措施后，仍不符合合同约定的。

　　12.3.2乙方将委托管理事项全部转让给第三方承担的。

　　12.3.3乙方无正当理由，未履行委托管理事项持续5 个工作日以上的，并在甲方要求时限内仍未改正的。

　　12.3.4乙方利用委托管理事项，损害甲方利益的。

　　12.4如甲方无正当理由不按照本合同约定支付报酬，并在乙方要求的时限内仍未支付的，乙方有权书面通知甲方后解除合同。

　　13.通知及送达

　　13.1双方在履行本合同过程中发出的全部通知，均须采取书面形式，送达地址为双方在本合同上填写的地址。

　　13.2甲方为履行本合同的指定联系人为： ，联系电话为： ；乙方为履行本合同的指定联系人为： ，联系电话为： 。

　　13.3任何一方的地址或联系人发生变更时，须在变更前日以书面形式通知对方。因迟延通知而造成的损失，由过错方承担责任。

　　14.争议的解决

　　本合同在履行过程中发生争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，任何一方均有权向甲方住所地人民法院起诉。

　　15.合同生效及其他

　　15.1本合同一式甲方持份，乙方持具有同等法律效力。

　　15.2本合同自甲乙双方签字盖章之日生效。

　　15.3本合同未尽事宜由双方协商解决或签订书面补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力，补充协议与本合同不一致的以补充协议为准。

　　15.4本合同附件是合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

　　15.5其他约定事项：

　　甲方(盖章)：

　　法定代表人：(签字)

　　委托代理人：(签字)

　　\_\_\_年\_\_月\_\_日

　　乙方(盖章)：

　　法定代表人：(签字)

　　委托代理人：(签字)

　　\_\_\_年\_\_月\_\_日

**精选委托管理合同汇编 篇28**

　　委托方：　　　　　　　　　　　　　(以下简称甲方)

　　承接方： 餐饮管理有限公司(以下简称甲方)

　　甲方根据需要将饭堂委托给乙方经营管理，为加强食堂专业化管理，提高伙食质量和后勤服务水平，使公司员工感到满意，减少企业运作的不必要环节，提高工作效益，双方在平等互利的原则下，经甲、乙以方协商签订本协议，双方必须共同遵守执行：

　　一、具体内容：

　　1、甲方免费为乙方提供厨房场地、厨房设备、设施、厨房工作人员住宿。

　　2、运作期间水、电、燃料由甲方承担，或每月补贴　　元，由乙方自理。

　　3、乙方承担厨房工作人员的工资及劳保福利。

　　4、甲方原有设备、设施用具由双方造册登记，并作为合同附件存盘，乙方应做好设施，设备用具的保养。合同期满归还时，若有人为损坏或遗失现象发生，乙方须照价或折价赔偿(如自然损耗、使用年限到期设备的报废或不可抗拒的原因的不在此限)。

　　5、甲方在乙方交接前进行盘点，所剩的粮油、副食品等(腐烂变质的除外)乙方按时价接收，费用从付给乙方的伙食费中扣除，解除合约甲方同样按时价接收乙方所剩的粮油、副食品(腐烂变质的除外)。

　　6、伙食标准：乙方为甲方员工垫付外购材料费，伙食标准如下：

　　①、早餐可提供包子、馒头、饼类、蛋糕……每件0.5元，汤粉、面、水饺、馄饨每碗1元，另提供稀饭、豆浆加咸菜每人0.5元。

　　②、中晚餐为员工提供每人每餐　　元标准(　　大荤　　小荤　　素菜)，汤、米饭自由吃饱，每天提供荤素二选一，二至三天不重复。

　　晚餐为客人提供小炒，价格按菜名而定。

　　二、甲方权限：

　　1、甲方有权对乙方的服务和质量进行监督，如：卫生、安全、治安、消防综合治理等监督。

　　2、甲方有权对乙方的食品卫生、环境卫生、食品原料质量、饭菜质量、数量、开饭时间的准确性进行定期和不定期限的监督检查;甲方有权不定期对乙方所购原材料进行样品抽查。

　　3、甲方对饭堂检查时，对不合理或不规范和问题，有权提出整改意见。

　　4、甲方个别部门因生产、工作需要，可要求乙方提早或延后用膳时间。

　　5、乙方工作人员必须遵守甲方制定的各项规章制度如有违反甲方规定者，按厂规给予处理，甲方有权要求乙方调换人。

　　三、甲方责任：

　　1、协助乙方维持食堂开饭排队秩序。

　　2、为乙方提供开餐时间表，合理分流就餐人员。

　　3、依本合同之“结算方式”之规定，按时结算乙方餐费，不得拖欠。

　　4、甲方不得随意中止承包合同及增加收费项目。

　　5、当地卫生防疫部门要求办理厨房《卫生许可证》时，由乙方协助甲方办理，费用由甲方承担。如因厨房硬件设施环境达不到申办卫生许可证的要求时，甲方必须配合做好环境改造和关系疏通工作。

　　四、乙方权限：

　　1、有权自主经营、自负盈亏。

　　2、有权自主聘用、调用工作人员。

　　3、有权拒绝超出合同，而又不合法律、法规的管理。

　　4、甲方违约、有权提出终止承包合同，上报法院或仲裁机关处理。

　　5、乙方对厨房运作期间的实际情况提出合理的意见，甲方应及时给予整改。

　　6、在硬件条件不具备的情况下，且乙方提出添置或改造建议后，甲方拒不改造或添置的，乙方有权拒绝甲方某些要求。

　　五、乙方责任：

　　1、食堂工作人员按卫生部门规定进行身体检查，费用自理，体验复印件交甲方存档。

　　2、必须确保食物的质量，达到国家卫生部门的标准，严禁购买变质或变霉的食物，保证放心肉的卫生，做到食品卫生、内部以及环境卫生和消防安全，经得起上级部门检查并达到合格。

　　3、做到厨房安全生产，工作人员严格按照安全操作规程。

　　4、乙方必须按甲方规定时间作息，准时开餐，时间由甲方规定，如有变动应事先通知乙方。

　　5、乙方厨房工作人员必须遵守甲方规定制度，不得随意出入甲方车间及其它禁止区域，如违反者，甲方可将依规定处罚。

　　6、对甲方提出的合理整改意见，乙方应及时整改。

　　7、乙方必须保证提供的所有食物符合国家卫生和质量标准，如因食物卫生或质量问题，引发食物中毒事件，经国家相关卫生部门检验，核实确属乙方食物原因或其他直接因素所引起时，由乙方承担全部法律责任与经济赔偿责任。

　　六、结算方式：

　　乙方凭甲方员工实际消费金额，每月与甲方结算　　次，甲方须在　　天内付清乙方。

　　七、其他：

　　1、甲、乙双方员工应保持互相尊重，尽量不发生磨擦，更不许出现打架事例，若有发生追究责任因此造成的伤害由无理的一方负责。

　　2、争议的解决：凡因执行本合同所发生的一切争议，甲乙双方应通过友好协商解决，如果争议发生六十天内不能协商方式解决，则任何一方将争议提交法院，申诉费由败诉方承担。

　　3、本合同期内由于某些客观原因如需终止合同，任何一方可以提前30天书面通知另一方，否则必须支付另一方 元违约金。

　　4、在合同期满前半个月，如双方有续签合同之意向，甲方必须通知乙方公司，而不得在未签合同的情况下，留用本公司的员工，否则甲方应支付乙方赔偿金 元。

　　5、本合同一式二份，与本合同具有同等法律效力。

　　6、合同未尽事宜，由双方协商补充附本，经双方签字并加盖公章后即日生效。

　　八、合同期为　　年，从　　　　年　　月　　日起至　　　　年　　月　　日止。

　　甲方：　　　　　　　　　　　　　　乙方： 餐饮管理有限公司

　　甲方代表：　　　　　　　　　　　　乙方代表：

　　电话：　　　　　　　　　　　　　　电话：

　　签约日期：　年　月　日　　　　　　签约日期：　年　月　日

**精选委托管理合同汇编 篇29**

　　根据《中华人民共和国合同法》及其他有关法律、法规的规定，甲乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，甲方决定将自己所有的通成世纪广场的铺位在委托经营期限内委托乙方经营，具体委托事项约定如下：

　　第一条：委托经营场地

　　商铺坐落位置：(基本情况以商品房销售合同所示为准)

　　商铺建筑面积：平方米商铺使用面积：\_\_\_\_\_平方米，商铺总价款为：\_\_\_\_\_万元

　　购房合同号：\_\_\_\_\_

　　第二条：委托经营方式

　　甲方同意在本合同有效期内将涉及商铺经营管理的一切事项均委托于乙方处理，并同意乙方以自己的名义从事商铺经营管理的一切活动。

　　第三条：具体委托经营事项

　　1、乙方可以聘请国内外商业专家和专业零售不动产管理公司合作经营管理;

　　2、乙方有权自行确定、调整商铺的经营范围及经营模式;

　　3、在保证甲方约定利益的前提下，乙方独立处理一切于商铺经营有关的内外事务。

　　第四条：委托经营期限

　　本合同约定商场铺位的委托经营期限为：\_\_\_\_年。自乙方正式营业(不包括招商期间的四个月试营业时间)\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日时起开始计算至\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日时止。

　　第五条：双方权利义务

　　1、甲方在委托经营期间有权按照约定的时间、金额向乙方收取商铺经营回报收益。双方约定：

　　回报利益以货币(人民币)方式收支。

　　乙方自本合同约定委托经营期限开始日(\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日)起每满三个月后(先付后租)于次一个半月为结算日，向甲方支付一次商铺经营回报利益(含税)。商铺经营回报利益计算方式如下：

　　商铺经营年回报利益=商铺总房价数×7%

　　2、商铺的回报额及支付期限：甲乙双方约定按签定已生效的《商品房买卖合同》所实际成交合同金额的一定比例作为委托经营管理期间的回报额，即按购房合同金额的7%支付年租金。

　　商铺经营回报利益届时由甲方自行凭本委托经营合同书由乙方直接打入甲方在按揭银行的帐户或甲方指定的银行帐户(指未办理按揭的)。

　　3、在委托经营期间，甲方同意乙方因规模经营和品牌效益需要与第三方合作经营;同意乙方因经营之需而对商铺进行重新分割、布局。委托经营期满时，在甲乙双方不在继续维持委托经营关系时，乙方承诺将该商铺恢复至原有状态。

　　4、甲乙双方约定，在委托经营期间一切经营活动均以自己的名义进行，由此产生的经济和法律责任均由乙方承担，甲方不干涉乙方的经营活动。

　　5、甲方应积极配合乙方的经营管理活动，为乙方提供一切正常经营活动所必须的条件(应及时提供房屋所有权证书、身份证明以及必须的签字、盖章之类的手续。)

　　6、因商铺经营管理活动所产生的各项税费，乙方依法为纳税义务人的，全部税费由乙方承担;甲方委托经营所得(租金所得)而产生的各项税费，甲方依法为纳税义务人的，由甲方自行承担。

　　7、在委托经营期间，有关商铺房屋、设备、设施正常维护所需维护费和物业管理费、水电费、经营管理费、广告费等费用由乙方承担。

　　8、在委托经营期内，商铺的产权属于甲方。乙方对商铺无处分权。乙方除对商铺实行正常经营活动外，不得有销售、抵押商铺的侵犯商铺所有权人的行为。

　　9、在本合同委托经营期限届满时，甲方如需出售、租赁或另行委托他人经营，在同等条件下乙方享有优先购买、承租及经营权。

　　10、商铺的财产以外保险，由甲方出资投保，受益人为甲方。

　　11、在委托经营期限内，甲方如发生产权转移行为时，其产权受让方须继续履行本合同约定的权利和义务。

　　第六条：违约责任

　　1、乙方逾期向甲方支付商铺经营回报利益，甲方有权要求乙方按约履行。若乙方在逾期5个工作日内仍未支付的，自第六个工作日起逾期每日可按三个月商铺经营回报利益的万分之三向乙方加收滞纳金。

　　2、本合同执行期间，甲乙双方不得提前终止本合同的履行。因一方的原因致使本合同无法正常履行的，视为违约，违约方赔偿因此而给对方造成的损失。

　　第七条：不可抗力

　　遇不可抗力或不可归责于乙方原因而造成的商铺损失或灭失，乙方应及时向甲方说明情况，乙方对此不负修复或赔偿责任。遇投保财产损失、灭失的，有关赔偿责任认定以保险公司理赔调查结果为准，按〈投保法〉和有关法律规定予以赔偿。

　　第八条：业主委员会、合同期满的商定

　　在本合同正式履行期间，乙方会同有关方面召集商场业主成立业主委员会，本合同委托经营期满前三个月就以后的重大经营决策和合同续签事宜由乙方与业主委员会洽商确定。

　　第九条：争议的解决

　　本合同在履行过程中发生的争执，由双方当事人协商解决，协商未成的按以下方式解决：

　　1、提交

　　2、到人民法院起诉。

　　第十条：生效、其他

　　本合同中未尽事宜，由合同双方共同协商形成书面补充约定，所及事项以最后书面补充约定为准。

　　本合同一式六份，甲方执贰份，乙方执贰份，开发商执贰份，具有同等法律效力。本合同自甲乙双方签字之日起生效。

　　甲方：

　　代表：

　　乙方：

　　代表

**精选委托管理合同汇编 篇30**

　　甲方(委托人)：

　　乙方(受托人)：

　　签订时间：年月日

　　签订地点：

　　甲方(委托人)：

　　法定代表人(或负责人)：

　　住所地：

　　电话：

　　传真：

　　电子信箱：

　　通讯地址：

　　邮政编码：

　　开户银行：

　　账号：

　　开户银行地址：

　　乙方(受托人)：

　　法定代表人(或负责人)：

　　住所地：

　　电话：

　　传真：

　　电子信箱：

　　通讯地址：

　　邮政编码：

　　开户银行：

　　账号：

　　开户银行地址：

　　甲乙双方根据法律、法规的相关规定，经共同协商，就甲方委托乙方管理相关事项签订本合同，并共同遵守。

　　1.委托管理事项的内容、范围和具体要求

　　1.1委托管理事项的内容。

　　1.2委托管理事项的范围。

　　1.3委托管理事项的具体要求。

　　2.委托管理权限

　　乙方管理委托事项的权限：。

　　3.委托管理标的交付时间及交付方式

　　3.1委托管理标的交付时间：

　　3.2委托管理标的交付方式：。

　　4.委托管理期限

　　委托管理期限为，自年月日时起至年月日止。本合同约定的委托管理期限届满，双方的权利义务自行终止。未经甲方书面同意，乙方不得再行管理委托事项。

　　5.报酬及支付方式

　　5.1乙方管理委托事项的报酬总计为：人民币元(大写：圆整)。

　　5.2甲方在收到乙方开具的符合财务、税务规定的票据后，按合同约定，应向乙方支付管理委托事项的报酬。

　　5.3报酬的支付，双方约定采用以下第

　　(1)一次总付：元，甲方于年月日前一次付清本合同约定的报酬总额：人民币元(大写：圆整)。

　　(2)分期支付：

　　①本合同签订之日起个工作日之内，甲方向乙方支付报酬总额的%，即：人民币元(大写：圆整);

　　②本合同约定的委托管理事项完成后个工作日之内，甲方向乙方支付报酬总额的%，即：人民币元，(大写：圆整)。

　　(3)其他方式：。

　　5.4甲方付款方式为：□现金□支票□汇款□银行转账□其他。

　　6.费用及支付方式

　　6.1乙方管理委托事项的费用包含：(提示：请根据合同的具体情况在此处列明乙方在管理委托事项过程中可能会产生的各项费用。

　　如：乙方的差旅费、食宿费、评估费、公证费、资料费等与管理委托事项有关的其他一切费用。

　　)

　　6.2乙方管理委托事项的费用的支付，双方约定采用以下第种方式：

　　(1)该费用总额为元，由甲方在本合同签订之日一次性支付乙方，由乙方包干使用。

　　(2)该费用双方预估为元，乙方在发生费用前，报经甲方同意后由乙方垫付，待委托事项办理完毕之日起日内，由甲方根据乙方提交的相关符合财务规定的票据支付给乙方。

　　(3)该费用由乙方自行承担，甲方除按本合同约定向乙方支付报酬外，不再向乙方支付任何费用。

　　7.甲方权利和义务

　　7.1甲方应按约定向乙方交付委托管理的标的，尊重乙方在委管理权限范围内的管理活动。

　　7.2甲方应当真实、详尽、及时地向乙方披露与委托管理事项相关的具体情况，提供与委托管理事项有关的文件及其它材料。

　　7.3甲方有权要求乙方按照合同约定完成委托管理事项。

　　7.4甲方有权要求乙方及时报告委托管理事项的进展情况，并提出意见和建议。

　　7.5甲方有权不定期对乙方的管理活动进行监督与评估，并将发现的问题及时通报乙方并要求乙方限期整改。

　　7.6甲方有义务按照合同约定的时间和金额支付乙方的报酬及费用。

　　8.乙方权利和义务

　　8.1乙方应当充分运用自己的专业知识、技能和经验，尽心尽职地根据法律法规的规定以及本合同的约定处理委托管理事项，最大限度地维护甲方的合法权益。

　　8.2乙方应当按照甲方的要求管理委托事项，未经甲方同意不得擅自变更委托管理事项或者超越委托管理权限管理委托事项。

　　8.3乙方应当在委托权限和期限内亲自处理委托事项，未经甲方书面同意不得转委托给任何第三方。

　　8.4乙方应当按照甲方的要求，及时向甲方报告委托管理事项的进展情况，对甲方了解委托管理事项情况的正当要求，应当尽快给予答复。

　　8.5应甲方要求，就本合同所涉事项及相关信息，乙方应当保守秘密;未经甲方书面同意，乙方不得对任何第三方进行披露。

　　8.6乙方处理委托管理事项取得的收益应当按照约定交付给甲方。

　　8.7乙方有权按照合同约定获得报酬和相关费用。

　　8.8乙方在委托管理事项处理完毕或者委托期限届满后，应按甲方要求将管理委托事项涉及的相关的资料和财物移交甲方。

　　8.9乙方不得利用委托管理事项，损害甲方利益。

　　9.管理委托事项取得的收益

　　甲乙双方就乙方管理委托事项取得的收益，约定采取以下第条方式履行：

　　9.1乙方按下列内容将管理委托事项所取得的收益交付给甲方：

　　9.1.1交付时间：

　　9.1.2交付地点：。

　　9.1.3交付方式：

　　9.2其他方式：

　　10.验收

　　10.1乙方完成委托管理事项后，须经甲方确认是否符合甲方要求或者本合同约定，经确认符合约定的，则乙方委托管理事项完成。

　　10.2乙方办理或完成的委托管理事项不符合甲方要求或者本合同约定的，应当在个工作日内采取补救措施。

　　如采取的补救措施仍不符合甲方要求或者本合同约定，或者委托管理事项无法采取补救措施的，甲方有权单方解除本合同，乙方应承担由此产生的责任。

　　11.违约责任

　　11.1甲方无正当理由未按照合同约定支付相关报酬或费用给乙方的，每逾期一日，按照应付款项的同期银行贷款利率向乙方支付违约金。

　　11.2乙方办理或完成的委托管理事项不符合甲方要求或者本合同约定的，应按照本合同第5.1条约定的报酬总额的%向甲方支付违约金。

　　11.3乙方在管理委托事项过程中，有下列情形之一的，乙方应按照本合同第5.1条约定的报酬总额的%向甲方支付违约金，对甲方超出违约部分的损失，乙方应承担赔偿责任：

　　11.3.1乙方擅自转委托的。

　　11.3.2乙方擅自变更委托管理事项的。

　　11.3.3乙方超越委托权限管理委托事项的。

　　11.3.4乙方在委托管理期限届满后，未经甲方同意管理委托事项的。

　　11.3.5乙方利用委托管理事项，损害甲方利益的。

　　11.4除本合同另有约定外，任何一方违约的，违约方应向守约方支付违约金元，若违约金未能弥补守约方损失的，违约方还应承担赔偿责任。

　　12.合同的变更与解除

　　12.1本合同履行期间，经协商一致，甲乙双方可以变更本合同的相关条款。

　　12.2出现以下情形之一，甲乙双方可以解除本合同：

　　12.2.1双方协商一致。

　　12.2.2法律规定或者本合同约定的其他可以解除合同的情形。

　　12.3出现以下情形之一的，甲方有权解除本合同：

　　12.3.1乙方不履行或者不完全履行本合同约定，经甲方要求乙方采取整改或补救措施后，仍不符合合同约定的。

　　12.3.2乙方将委托管理事项全部转让给第三方承担的。

　　12.3.3乙方无正当理由，未履行委托管理事项持续5个工作日以上的，并在甲方要求时限内仍未改正的。

　　12.3.4乙方利用委托管理事项，损害甲方利益的。

　　12.4如甲方无正当理由不按照本合同约定支付报酬，并在乙方要求的时限内仍未支付的，乙方有权书面通知甲方后解除合同。

　　13.通知及送达

　　13.1双方在履行本合同过程中发出的全部通知，均须采取书面形式，送达地址为双方在本合同上填写的地址。

　　13.2甲方为履行本合同的指定联系人为：，联系电话为：;乙方为履行本合同的指定联系人为：，联系电话为：。

　　13.3任何一方的地址或联系人发生变更时，须在变更前日以书面形式通知对方。

　　因迟延通知而造成的损失，由过错方承担责任。

　　14.争议的解决

　　本合同在履行过程中发生争议，由双方当事人协商解决;协商不成的，任何一方均有权向甲方住所地人民法院起诉。

　　15.合同生效及其他

　　15.1本合同一式甲方持份，乙方持具有同等法律效力。

　　15.2本合同自甲乙双方签字盖章之日生效。

　　15.3本合同未尽事宜由双方协商解决或签订书面补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力，补充协议与本合同不一致的以补充协议为准。

　　15.4本合同附件是合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

　　15.5其他约定事项：

　　(签字页无正文)

　　甲方(盖章)：

　　法定代表人：(签字)

　　委托代理人：(签字)

　　乙方(盖章)：

　　法定代表人：(签字)

　　委托代理人：(签字)

　　年月年

**精选委托管理合同汇编 篇31**

　　各省、自治区建设厅，直辖市建委、房地局，新疆生产建设兵团建设局：

　　为了贯彻《物业管理条例》，规范前期物业管理活动，引导前期物业管理活动当事人通过合同明确各自的权利与义务，减少物业管理纠纷，我部制定了《前期物业服务合同》，现印发给你们，供建设单位与物业管理企业签约参考使用。

　　中华人民共和国建设部

　　二○○四年九月六日

　　甲方： ；

　　法定代表人： ；

　　住所地： ；

　　邮编： 。

　　乙方： ；

　　法定代表人： ；

　　住所地： ；

　　邮编： ；

　　资质等级： ；

　　证书编号： 。

　　根据《物业管理条例》和相关法律、法规、政策，甲乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上，就甲方选聘乙方对 （物业名称）提供前期物业管理服务事宜，订立本合同。

　　第一章 物业基本情况

　　第一条 物业基本情况:

　　物业名称 ；

　　物业类型 ；

　　座落位臵 ；

　　建筑面积 。

　　物业管理区域四至：

　　东至 ；

　　南至 ；

　　西至 ；

　　北至 。

　　（规划平面图见附件一，物业构成明细见附件二）。

　　第二章 服务内容与质量

　　第二条 在物业管理区域内，乙方提供的前期物业管理服务包括以下内容：

　　1、物业共用部位的维修、养护和管理（物业共用部位明细见附件三）；

　　2、物业共用设施设备的运行、维修、养护和管理（物业共用设施设备明细见附件四）；

　　3、物业共用部位和相关场地的清洁卫生，垃圾的收集、清运及雨、污水管道的疏通；

　　4、公共绿化的养护和管理；

　　5、车辆停放管理；

　　6、公共秩序维护、安全防范等事项的协助管理；

　　7、装饰装修管理服务；

　　8、物业档案资料管理。

　　第三条 在物业管理区域内，乙方提供的其他服务包括以下事项：

　　第四条 乙方提供的前期物业管理服务应达到约定的质量标准（前期物业管理服务质量标准见附件五）。

　　第五条 单个业主可委托乙方对其物业的专有部分提供维修养护等服务，服务内容和费用由双方另行商定。

　　第三章 服务费用

　　第六条 本物业管理区域物业服务收费选择以下第种方式：

　　1、包干制

　　物业服务费用由业主按其拥有物业的建筑面积交纳，具体标准如下： 多层住宅： 元/月.平方米；

　　高层住宅： 元/月.平方米；

　　别墅： 元/月.平方米；

　　办公楼： 元/月.平方米；

　　商业物业： 元/月.平方米； 物业： 元/月.平方米。

　　物业服务费用主要用于以下开支：

　　（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；

　　（2）物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用；

　　（3）物业管理区域清洁卫生费用；

　　（4）物业管理区域绿化养护费用；

　　（5）物业管理区域秩序维护费用；

　　（6）办公费用；

　　（7）物业管理企业固定资产折旧；

　　（8）物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用；

　　（9）法定税费；

　　（10）物业管理企业的利润；

　　（11）。

　　乙方按照上述标准收取物业服务费用，并按本合同约定的服务内容和质量标准提供服务，盈余或亏损由乙方享有或承担。

　　2、酬金制

　　物业服务资金由业主按其拥有物业的建筑面积预先交纳，具体标准如下：

　　多层住宅： 元/月.平方米；

　　高层住宅： 元/月.平方米；

　　别墅： 元/月.平方米；

　　办公楼： 元/月.平方米；

　　商业物业： 元/月.平方米； 物业： 元/月.平方米。

　　预收的`物业服务资金由物业服务支出和乙方的酬金构成。

　　物业服务支出为所交纳的业主所有，由乙方代管，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；

　　（2）物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用；

　　（3）物业管理区域清洁卫生费用；

　　（4）物业管理区域绿化养护费用；

**精选委托管理合同汇编 篇32**

　　根据\_市政府和\_市住房和城乡建设委员会的有关规定和相关要求，在遵守《城市照明管理规定》的前提下，以提高\_市照明质量为己任，特拟定以下委托管理协议。

　　一.管理原则

　　统一巡查、分级管理、统一标准、分摊费用

　　二.管理范围

　　三.管理期限与形式

　　委托管理期限为 年，从20\_年 月 日起至 年 月日，管理形式同国有企业管理性质，有法人单位管理。如果管理期间发生体制变更等有关事宜，应按规定的申报、审批顺序办理。

　　四.协议双方的权利与义务

　　甲方：

　　乙方：

　　1.甲方

　　权利:

　　⑴.甲方有权对乙方的管理行为进行监控。

　　⑵.甲方有权对乙方管理所产生的效益进行评估。

　　⑶.管理期间，甲方可因为路灯照明的实际需要，向乙方提出改革及改造要求。

　　义务：

　　⑴.管理期间，甲方根据\_市人民政府的相关规定，保持对路灯设施管理经费的投入，保障基本的管理需要。

　　⑵.甲方应积极配合乙方管理工作的开展，创造良好的管理空间，依法维护和保障乙方的合法权益。

　　⑶.甲方同意每年支付乙方委托管理费用 元，具体支付方式另待商定。对额外提出的改革、改造要求，再根据协商另行支付。

　　2.乙方:

　　权利：

　　⑴.乙方依照本协议享有充分的管理权，在委托管理期间，乙方应对甲方提出的改革、改造意见进行评估，进行可行性研究，保障甲方的利益不受损失。

　　⑵.乙方在符合国家和\_市相关规定和政策的前提下，应积极探索改革创新，及时向甲方提出管理上面的新举措，并以书面形式提出具体的需要由甲方帮助协调、支持。

　　⑶.管理期间，乙方享有对路灯等设置的管理权，但不享有处置权。乙方享有合理的获得委托管理费的权利。

　　义务：

　　⑴.管理期间，乙方应自觉地将各项管理工作置于政府主管部门的监管和社会的监督之下，接受甲方对管理工作的监控和评估。

　　⑵.乙方应建立规范的管理制度，力求达到管理目标，并积极地维护乙方的合法权益。

　　五.协议的解除与违约责任

　　若出现以下事由之一，双方签订的协议可提前解除：

　　1. 签约双方均同意终止的，经双方签署协议后停办，善后事项按协议办。

　　2. 甲乙双方中任何一方不履行协议义务或违约的，经双方协商，签订终止协议，各方违约责任按协议承担。如双方协议不成，按合同法原则处理。

　　六.协议的生效与变更

　　协议自签订之日起生效，至委托管理期满后自然失效。乙方如意向继续管理，须在协议终止前1个内向甲方提出书面申请，并另签协议。在协议执行中，甲乙双方法人代表如发生变更，不得变更本协议。本协议如有未尽事宜，双方应本着地位平等、相互尊重的原则共同协商，及时作出补充规定，补充规定与本协议具有同等效力。本协议正本一式4份，甲方2份，乙方2份。

　　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

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