# 委托管理合同范文

来源：网友投稿 作者：小六 更新时间：2025-03-03

*委托管理合同范文（通用31篇）委托管理合同范文 篇1　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_　　乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_　　甲，乙双方在平等，自愿，协商一致的基础上，就甲方学校校园物业委托给乙方管理订立本合同。　　一*

委托管理合同范文（通用31篇）

**委托管理合同范文 篇1**

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

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

　　甲，乙双方在平等，自愿，协商一致的基础上，就甲方学校校园物业委托给乙方管理订立本合同。

　　一、物业基本情况

　　物业类型：校园

　　座落位置：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　建筑面积：15万平方米

　　二、工作内容

　　（一）保安工作

　　（二）绿化工作

　　（三）清洁工作

　　（四）水电，门窗，课桌椅，办公台椅的小型维修

　　三、委托期限

　　本合同期限自\_\_年9月1日起至\_\_年8月31日止。

　　四、委托费用

　　甲方每月10日前将委托管理费人民币叁万伍仟元付给乙方。

　　五、甲方的权利与义务

　　（一）审核乙方拟定的工作计划及规章制度;

　　（二）对乙方的管理实施日常监督检查，每学期进行一次全面综合考核评定;

　　（三）在本合同生效起为乙方免费提供 平方米的管理用房，免费向乙方提供工作时所需的水，电，提供乙方工作时必需的工具，物料存放地点，临时小休的座椅;

　　（四）协调处理本合同生效前发生的管理遗留问题;

　　（五）负责收集，整理校园物业管理所需的资料，并将复印件于本合同生效之日起10日内交给乙方;

　　（六）对乙方工作人员在工作中发生的不文明行为，甲方有权采取措施制止，若因此造成不良后果，追究乙方及直接责任人的责任;

　　（七）协助乙方做好宣传工作。

　　六、乙方的权利与义务

　　（一）按照甲方委托的范围和工作内容，制订各项管理办法，规章制度，实施细则，工作标准，自主开展各项经营管理活动，但不得损害学校，师生的合法权益，获取不当利益;

　　（二）不得将服务项目进行转包;

　　（三）提供进驻工作人员花名册及身份证复印件给甲方;

　　（四）由于乙方原因造成甲方财产损失，由乙方负责赔偿;

　　（五）按国家的有关规定为在本校服务的员工购买社会保险，并提供福利，员工工资不得低于常德市的最低工资标准，按相关规定人员持证上岗;

　　（六）按本合同规定向甲方收取服务费;

　　（七）接受甲方的监督，指导，服从甲方的临时性工作安排，对有关整改的要求要及时进行;

　　（八）每学期向甲方公开一次管理费用收支账目;

　　（九）遵守甲方的规章制度，每学期末向甲方上交工作总结;

　　（十）若出现非乙方责任造成甲方财产损失的.，乙方不负赔偿责任。

　　七、违约责任

　　（一）由于不可抗拒的因素（如停水，停电）造成有关工作服务质量不能达标，双方应及时协商解决;

　　（二）甲乙任何一方无正当理由提前终止合同的，应向对方支付所造成的经济损失;

　　（三）甲方违反本合同使乙方未能完成规定的工作内容，乙方有权要求甲方在一定期限内解决。逾期未解决的，有关损失由甲方自负;

　　（四）乙方违反本合同，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改的，甲方有权解除合同，剩余管理费无需支付，造成甲方经济损失的，由乙方赔偿。

　　八、附则

　　（一）未尽事宜由双方协商解决，协商不成的，任何一方均可向甲方所在地人民法院提出起诉;

　　（三）本合同一式两份，双方签字盖章生效，甲，乙双方各执一份。

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

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

　　签订日期：\_\_\_ 年 \_\_\_月 \_\_\_日

**委托管理合同范文 篇2**

　　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

　　1.物业类型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　2.座落位置：\_\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_路(街道)\_\_\_\_\_\_\_\_\_号。

　　3.四至：东\_\_\_\_\_\_\_\_\_，南\_\_\_\_\_\_\_\_\_，西\_\_\_\_\_\_\_\_\_，北\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　4.占地面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

　　5.建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

　　第三条 乙方提供服务的受益人为本物业的全体业主和物业使用人，本物业的全体业主和物业使用人均应对履行本合同承担相应的责任。

　　第二章 委托管理事项

　　第四条 房屋建筑共用部位的维修、养护和管理，包括：楼盖、屋顶、外墙面、承重结构、楼梯间、走廊通道、门厅、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第五条 共用设施、设备的维修、养护、运行和管理，包括：共用的上下水管道、落水管、垃圾道、烟囱、共用照明、天线、中央空调、暖气干线、供暖锅炉房、高压水泵房、楼内消防设施设备、电梯、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第六条 市政公用设施和附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理，包括道路、室外上下水管道、化粪池、沟渠、池、井、自行车棚、停车场、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第七条 公用绿地、花木、建筑小品等的养护与管理。

　　第八条 附属配套建筑和设施的维修、养护和管理，包括商业网点、文化体育娱乐场所、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第九条 公用环境卫生，包括公共场所、房屋共用部位的清洁卫生、垃圾的收集、清运、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十条 交通与车辆停放秩序的管理。

　　第十一条 维持公共秩序，包括安全监控、巡视、门岗执勤、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十二条 管理与物业相关的工程图纸、住用户档案与竣工验收资料。

　　第十三条 组织开展社区文化娱乐活动。

　　第十四条 负责向业主和物业使用人收取下列费用：

　　物业管理服务费;

　　第十五条 业主和物业使用人房屋自用部位、自用设施及设备的维修、养护，在当事人提出委托时，乙方应接受委托并合理收费。

　　第十六条 对业主和物业使用人违反业主公约的行为，针对具体行为并根据情节轻重，采取批评、规劝、警告、制止、\_\_\_\_\_\_\_\_\_等措施。

　　第十七条 其它委托事项\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　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 甲方权利义务

　　一、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;

　　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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　11.协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动;

　　二、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：

　　(1)负责返修;

　　(2)委托乙方返修，支付全部费用;

　　(3)\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　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：

　　(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;

　　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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　11.协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动;

　　第二十条 乙方权利义务

　　1.根据有关法律法规及本合同的约定，制订物业管理制度;

　　2.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;

　　第五章 物业管理服务质量

　　第二十一条 乙方须按下列约定，实现目标管理

　　1.房屋外观：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_;小修：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　第六章 物业管理服务费用

　　第二十二条 物业管理服务费

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

　　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;

　　第二十三条 车位使用费由乙方按下列标准向车位使用人收取：

　　1.露天车位：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　2.车库：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第二十四条 乙方对业主和物业使用人的房屋自用部位、自用设备、毗连部位的、维修、养护及其它特约服务，由当事人按实发生的费用计付，收费标准须经甲方同意。

　　第二十五条 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：

　　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;

　　第二十六条 房屋的共用部位、共用设施、设备、公共场地的维修、养护费用：

　　1.房屋共用部位的小修、养护费用，由\_\_\_\_\_\_\_\_\_承担;大中修费用，由\_\_\_\_\_\_\_\_\_承担;更新费用，由\_\_\_\_\_\_\_\_\_承担。

　　2.房屋共用设施、设备小修、养护费用，由\_\_\_\_\_\_\_\_\_承担;大中修费用，由\_\_\_\_\_\_\_\_\_承担;更新费用，由\_\_\_\_\_\_\_\_\_承担。

　　3.市政公用设施和附属建筑物、构筑物的小修、养护费用，由\_\_\_\_\_\_\_\_\_承担;大中修费用，由\_\_\_\_\_\_\_\_\_承担;更新费用，由\_\_\_\_\_\_\_\_\_承担。

　　4.公用绿地的养护费用，由\_\_\_\_\_\_\_\_\_承担;改造、更新费用，由\_\_\_\_\_\_\_\_\_承担。

　　5.附属配套建筑和设施的小修、养护费用，由\_\_\_\_\_\_\_\_\_承担;大中修费用，由\_\_\_\_\_\_\_\_\_承担;更新费用，由\_\_\_\_\_\_\_\_\_承担。

　　第七章 违约责任

　　第二十七条 甲方违反合同第十九条的约定，使乙方未完成规定管理目标，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期未解决的，乙方有权终止合同;造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

　　第二十八条 乙方违反本合同第五章的约定，未能达到约定的管理目标，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改的，甲方有权终止合同;造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

　　第二十九条 乙方违反本合同第六章的约定，擅自提高收费标准的，甲方有权要求乙方清退;造成甲方经济损失的，乙方应给予经济赔偿。

　　第三十条 甲乙任一方无正当理由提前终止合同的，应向对方支付\_\_\_\_\_\_\_\_\_元的违约金;给对方造成的经济损失超过违约金的，还应给予赔偿。

　　第八章 附则

　　第三十一条 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。

　　第三十二条 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。

　　第三十三条 双方可对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

　　第三十四条 本合同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。

　　第三十五条 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(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

**委托管理合同范文 篇3**

　　委托方(以下简称甲方):南京xx街区商业管理有限公司

　　受托方(以下简称乙方):南京物业管理有限公司

　　为了加强对熙南里街区地下停车场的管理,适应街区发展和商户需求,服务街区商业运营和发展,现就授权管理的\"金陵历史文化风尚街区\"停车场相关事宜,甲乙双方议定事项协议如下:

　　一、委托范围:金陵历史文化风尚街区停车场,含:

　　1、停车场出入口道闸及附属设备以及收费标准等。

　　2、地下停车场(含148泊位)(附平面图)。

　　3、停车场内的通风、电力、排水以及消防等设施。

　　二、受托方管理内容:

　　1、确保停车场的24小时安全,正常使用。

　　2、乙方受托期间应保证停车场24小时正常运营。

　　2、确保停车服务热情周到,客户满意,不得出现客户投诉现象,如出现停车纠纷等现象,一切后果由乙方自行承担。

　　3、确保停车场内各安全通道、安全出口和道闸系统等的正常使用。

　　4、确保停车场内地面整洁无灰尘,无附着物。

　　5、确保从主干道进出停车场内车辆安全,并独自承担责任。

　　三、委托管理期限:自XX年12月1日--XX年6月30日止。

　　四、其它约定

　　1、乙方自行办理停车场经营的相关手续,做到依法经营并独自承担相关法律责任。

　　2、乙方应交付和承担停车场日常运营所发生的水费、电费及其它运 营费用。(水、电费用分割见附件。)

　　3、乙方应指定专门的机构和人员对停车场进行管理。

　　4、委托期内甲方不收取乙方停车场的租赁费用。

　　5、乙方对甲方及产权方核定的30个车位,应予以保障。对街区大型活动及领导来访车辆的停泊予以保障并做好相关应急预案,确保街区大型活动及突发事件的车辆停泊。该条款下所有停车不再收取任何费用。

　　6、乙方对社会车辆严格按物价部门核定标准收费;乙方对商户户主及前往商户消费的车辆应予一定优惠,并妥善处理相关事宜。

　　五、本协议未尽事宜另行协商。

　　六、本协议一式四份,双方各执两份。

　　甲方(盖章): 乙方(盖章):

　　代表(签字): 代表(签字):

　　年 月 日 年 月 日

　　附件1:平面图

　　附件2:水电表清单

　　甲方([委托方]开发商)：

　　地址： 邮政编码：

　　法定代表人： 职务：

　　联系电话：

　　乙方([受托方]物业公司)：

　　地址： 职务：

　　邮政编码： 法定代表人：

　　联系电话：

　　甲方是 住宅小区的开发商，为了便于住宅小区的日常管理，甲方在住宅小区内规划建设了 处停车场。为了便于停车场的正常管理和车辆的在序出入，甲乙双方在平等自愿、互惠互利、诚实信用的原则下，就甲方将住宅小区停车场委托给乙方进行经营管理的事宜达成一致意见，物订立本合同。

　　第一条 名称、位置、面积

　　1.停车场名称：

　　位置：

　　面积：

　　2.停车场名称：

　　位置：

　　面积：

　　3.停车场名称：

　　位置：

　　面积：

　　停车场经营方式为：

　　1.(1)乙方应以车位出租的.方式进行经营。

　　或(2)乙方以 方式进行经营。

　　2.(1)停车场可由乙方自行经营;

　　(2)由乙方以委托经营的方式委托其他人员或单位经营;

　　(3) 。

　　停车场各项约定经营方式的调整式确定乙方均需征行甲方的同意。

　　第二条 委托经营期限

　　委托经营期限为本合同的有效期间。

　　本合同的有效期限为 年，自 年 月 日始至 年 月 日止。

　　合同期满经双方协商一致可以续签合同。

　　第三条 项目收益

　　双方决定项目收益用于弥补乙方对本住宅小区进行物业管理中的部分资金不足。

　　或 。

　　第四条 经营责任

　　乙方委托经营期间，应进行合法经营。

　　车辆丢失

　　车辆损坏 。

　　第五条 经营场地、设备设施的所有权及维修

　　经营场地及设备设施的所有权为甲享有。

　　场地、设备设施的小修由 方负责，费用由 承担。

　　场地、设备设施的大修由 方负责，费用由 承担。

　　乙方应合理使用场地、设备设施，不得擅自变更其使用用途，如因经营需要而改变场地设备设施的使用用途的，应事先等到甲方的书面许可。

　　乙方对停车场场地进行改造的，应其改造行为不影响住宅小区内的住户正常生活。乙方的改造方案应报甲方批准后方可实施。乙方进行改造的费用由 负担。

　　第六条 水、电、煤气及采暖等费用的负担

　　在乙方委托经营期间产生的水费、电费、煤气费和采暖等费用由

　　方负责交纳。

　　交纳方式及时间为：水费： ;

　　电费： ;

　　煤气费： ;

　　采暖费： ;

　　其他费用： 。

　　第七条 停车场相关证照的办理

　　停车场相关证照由 方负责办理;费用由 方负责承担。

　　停车场相关证照年检由 方负责办理;费用由 方负责承担。

　　第八条 其他

　　1.乙方应负责停车场内的治安与消防工作，其治安与消防工作应符合国家与地方的标准。相关政府职能部门或甲方发现乙方的治安或消防工作存在隐患时，有权要求乙方进行整改，乙方接到整改通知后，应立即进行整改。

　　2.因甲方住宅小区开发、规划等原因要求提前解除合同的，甲方应于 日前通知乙方，因解除合同给乙方造成损失的，甲方应给予经济赔偿。

　　3.税金的缴纳方式为： 。

　　4.乙方应建立健全停车场的各项管理规定。

　　5.甲方不得干涉乙方的正常经营管理活动。对在乙方接受委托经营管理停车场之前，因停车场的经营、使用等所产生的遗留问题由甲方负责解决。

　　6. 。

　　第九条 不可抗力

　　在履行本合同的过程中出现不能预见、不可避免如地震、洪水等情况造成损失的，甲乙双方互相免责，但双方应尽量避免损失的扩大，对扩大部分的损失责任方应予赔偿。

　　第十条 违约责任

　　1.除本合同本条款的情形外，甲乙双方不得擅自解除本合同，擅自解除本合同的一方视为违约，守约方有权要求违约方支付 万元的。

　　2.甲方干涉乙方的经营管理活动，给乙方造成损失的由甲方承担赔偿责任。

　　3.因停车场遗留问题而造成乙方损失的，由甲方承担赔偿责任。

　　4.因停车场设施设备配置不当或设施设备严重老化、损坏，乙方要求甲方维修而甲方拒不维修，造成第三方损失的由甲方承担责任，给乙方造成损失的，甲方承担赔偿责任。

　　5. .第十一条 争议的解决

　　本合同未尽事宜，双方可签订补充协议进行约定。

　　在履行本合同过程中发生争议的，双方应平等协商解决。协商不成的双方可提交 仲裁委员会解决，对仲裁委员会的裁决双方均应遵守。

　　本合同自双方签字、盖章后生效。本合同一式 份，双方各执 份，各份具有同等法律效力。本合同所有附件与本合同具有同等法律效力。

　　甲方： 乙方：

　　签订日期： 签订地点：

　　附件：停车场设施设备相关文件及清单

　　受托人的责任

　　1.办理委托事务的义务。受托人对委托事务原则上应亲自办理，只有在事先取得委托人的同意，或因情况紧急的情况下，为了委托人的利益可以转托他人;

　　2.遵守委托指示的义务;

　　3.报告的义务。受托人应将委托事务情况向委托人报告;

　　4.转移利益的义务。受托人应将办理委托事务取得的各种利益及时转移给委托人;

　　5.转移权利的义务。受托人以自己的名义为委托人办理事务取得的权利，应将权利转移给委托人。

　　委托人的责任

　　1.支付费用的义务。无论委托合同是否有偿，委托人都有义务提供或补偿委托事务的必要费用;

　　2.付酬义务。对于有偿委托合同，委托人应向受托人支付约定的报酬;

　　3.赔偿责任。

　　违约责任

　　《合同法》第334条规定研究开发人的违约责任是指研究开发人不履行或者不适当履行委托开发合同，依本条规定委托开发合同研究开发人的违约责任主要有以下几个方面：

　　1、研究开发人未按计划实施研究开发工作的，委托人有权要求其实施研究开发计划并采取相应的补救措施。研究开发人逾期两个月不实施研究开发计划的，委托人有权解除合同，研究开发人应当返还研究开发经费，并赔偿因此给委托人所造成的损失。

　　2、研究开发人将研究开发经费用于履行合同以外的其他目的的，委托人有权加以制止，并要求研究开发人退还相应的经费用于研究开发工作。经委托人催告后，研究开发人逾期2个月仍未退还经费用于研究开发工作的，委托人有权解除合同，研究开发人应当返还研究开发经费，并赔偿因此给委托人所造成的损失。

　　3、由于研究开发人的过错，造成研究开发成果不符合合同约定条件的，研究开发人应当支付违约金或者赔偿损失。由于研究开发人 的过错，研究开发工作失败的，研究开发人应当返还部分或者全部研究开发经费，并支付违约金或者赔偿损失。

**委托管理合同范文 篇4**

　　甲方：(受托人)：

　　地址：

　　电话： 传真：

　　负责人： 职务：

　　乙方(委托人):

　　地址：

　　电话： 传真：

　　法定代表人 : 职务 :

　　甲、乙双方经友好协商，就委托发放委托贷款事宜达成一致，特订立本委托合同，并愿遵守合同所有条款。

　　第一条 委托贷款内容

　　1、借款人：

　　2、贷款金额(大写)：人民币

　　3、贷款期限：贷款期限按以下第 项的规定确定。

　　(1)贷款期限：自 年 月 日至 年 月 日止。

　　(2)乙方委托甲方根据借款人资信情况及贷款用途自行确定。

　　4、贷款利率：贷款利率按以下第 项的规定确定。

　　(1)贷款利率：按月利率 执行。

　　(2)乙方委托甲方根据贷款期限、法定利率及中国人民银行关于利率浮动的规定自行确定。

　　5、贷款用途：

　　第二条 委托资金

　　1.乙方自愿将上述合法的、自有的资金委托给甲方，用于向 借款人办理贷款业务。委托人账户名称： ，账号： ，开户行： 。委托贷款的资金必须等于或大于本合同第一条规定的贷款金额,否则本合同无效。

　　2.乙方全权委托甲方办理委托贷款事务，授权范围从《委托资金借款合同》的约定。甲方不得将上述资金用于本合同以外的目的。

　　3.乙方提供发放委托贷款所需的资金。乙方必须将上述资金于 年 月 日前交存甲方，交存的资金不计算存款利息。

　　4.乙方提供贷款资金，保证该资金为自有资金且来源合法、可用于本合同项下的委托贷款业务，并承担资金来源及用途真实性、合法性的法律责任。

　　第三条 手续费及其他费用

　　1、甲方向乙方收取手续费，年费率为 。手续费的计算方法为：手续费=贷款金额年费率贷款期限(年)。

　　2、手续费在贷款的发放日收取，贷款期限不足1年的，按1年收取。

　　3、乙方需按照国家地方税务局的有关要求缴纳税款，并配合甲方办理有关代扣代缴税款的缴纳工作。缴纳税款的代扣代缴方法为：甲方在代收借款人偿付本合同项下利息的同时，从利息中扣除甲方代扣的营业税等税费后的余额按时划转至委托人账户

　　4、委托贷款业务可能产生的其他费用，由乙方承担。

　　第四条 贷款款项的发放

　　发放贷款款项时，甲方依照其会计规范及乙方的授权从乙方存款账户将等于贷款金额的款项划入甲方账户后向借款人出账放款。

　　第五条 代收利息与还款

　　甲方以委托收款方式办理委托贷款利息的代收，并在收到利息之日将收妥的利息款项(扣除税费)划入乙方存款账户。

　　在被拒付和逾期收到款项的情况下，甲方应当及时将拒付、逾期情况通知乙方。

　　第六条 拒付与追索

　　委托贷款业务到期代收时如被拒付，乙方可委托甲方以甲方的身份对借款人行使追索权，是否行使追索权以及追索方式由甲方决定，有关追索的.金额、追索的程序按照甲方自营贷款业务有关规定处理。

　　甲方行使追索权发生的一切费用，包括但不限于诉讼费、律师费、保全费、强制执行费、交通费、差旅费等，由甲方于发生之日由乙方直接支付或直接自乙方存款账户扣收。如因乙方末能及时支付以上相关费用影响甲方行驶追索权，则后果由乙方承担。

　　第七条 甲方权利义务

　　甲方享有下列权利：

　　1、收取手续费及其他费用;

　　2、对贷款资金使用不承担监管责任，不对由于借款人挪用或因市场风险等任何原因导致的贷款损失承担责任;

　　3、要求乙方及时提供和划入用于委托贷款的资金;

　　4、制定、调整委托贷款业务的委托条件;

　　5、贷款发生纠纷时，甲方有权决定是否根据乙方要求，采取诉讼等追收措施。

　　6、对借款人的任何违约或延误行为施以任何宽容、宽限和延缓执行委托资金借款合同中甲方享有的权利，均不应视为对乙方的违约。

　　7、依照法律和本合同可以享有的其他权利。

　　甲方承担下列义务：

　　1、按照乙方的授权和核准，办理委托贷款事务;

　　2、仅负有该项贷款的代为发放、协助收回的义务;

　　3、根据本合同的贷款用途及时发放贷款款项;

　　4、依照法律和本合同应当承担的其他义务。

　　第八条 乙方权利义务

　　乙方享有下列权利：

　　1、确定贷款对象(借款人);

　　2、核准甲方划付乙方存款账户资金发放贷款款项;

　　3、贷款发生纠纷，乙方可委托甲方，代其催收和诉讼;

　　4、依照法律和本合同可以享有的其他权利。

　　乙方承担下列义务：

　　1、及时足额地提供贷款资金，并保证为自有资金且来源合法并承担用途真实性、合法性的法律责任。

　　2、支付手续费、税费和在贷款发生纠纷的同时支付催收费、律师费、诉讼费、评估费、旅差费等的一切追索费用。

　　3、在确定借款人、贷款利率和调查、审核结果等情况真实、有效后，核准甲方发放贷款款项;

　　4、承担借款人到期不能归还贷款本息等的贷款风险;

　　5、全权委托甲方办理委托贷款事务;

　　6、依照法律和本合同应当承担的其他义务。

　　第九条 乙方的声明、保证和承诺

　　1、乙方是在其设立的司法辖区内合法设立、有效存续及拥有良好声誉的法人或自然人，拥有全部的法人或自然人权利及政府许可和批准从事其目前从事的业务或工作。

　　2、乙方委托办理本协议项下业务的资金来源合法、可自主支配，在法律法规上、民事行为上不具任何与本业务相抵触的约束和限制。

　　3、乙方拥有合法的权力、权利和授权签署、交付及履行本合同。本合同构成对乙方有效且具有约束力的协议，并可以根据合同条款对乙方执行。

　　4、乙方保证向甲方提供的各项资料是真实、完整、合法、有效，不含有任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

　　5、乙方谨此承诺，其将以善意方式完整履行其在本合同项下的所有义务，且若未取得甲方事前书面同意，其不会作出任何行为(包括其应作为而不作为，或其不应作为而作为)危及本合同项下债权的实现。

　　6、乙方谨此承诺，尊重和配合甲方为避免本合同项下受托权利受到损害而采取的一切措施及承担由此产生的一切费用，但甲方应尽其认为合理的告知义务。

　　7、乙方谨此承诺，若其发生变更住所、通讯地址、联系电话及营业范围、法人代表等事项，其将在有关事项变更后十日内书面通知甲方。若乙方不履行上述通知义务，甲方按照原通讯地址寄送有关通知、文件的，视为已送达。

　　8、乙方同意甲方以甲方的名义在不违反本合同的前提下，与借款人签订委托资金借款合同。乙方在此声明，对甲方与借款人签订的委托资金借款合同的内容已明知，认可合同规定的所有条款，并承担由此产生的一切法律后果。

　　9、甲方已经充分、清楚地向乙方阐明了委托贷款业务的风险，乙方亦充分、清楚地理解委托贷款的风险，并自愿承担该风险。

　　10、乙方谨此确认，其已经认真审阅、充分知悉、理解本合同的全部条款内容，签署本合同是其真实的意思表示。

　　第十条 法律适用及争议解决

　　本合同按中华人民共和国法律订立，适用中华人民共和国法律。合同履行中如发生争议，双方应进行协商或调解：协商或调解不成的;应按以下第 项规定的方式解决争议。

　　1、向甲方所在地人民法院提起诉讼。

　　2、向 仲裁委员会中请仲裁。

　　第十一条 强制执行公证(在□内打)

　　各方同意对本合同办理强制执行公证

　　本合同经甲乙双方办理赋予强制执行效力的公证后，乙方不履行或不完全履行合同规定的义务，甲方有权向原公证机关申请执行证书，并凭原公证书及执行证书向有管辖权的人民法院(即被执行人住所地或者被执行人的财产所在地的人民法院)申请执行。

　　本合同不办理强制执行公证

　　第十二条 甲乙双方约定的其他事项：

　　第十三条 本合同一式 份，甲方执 份，乙方及 各执一份，每份均具同等法律效力。

　　第十四条 本协议经各方当事人签署，由其有权签字人签字或加盖印章，并加盖公章后生效。

　　甲方单位(公章)： 乙方单位(公章)：

　　负责人或授权代理人签署： 法定代表人或授权代理人签署;

**委托管理合同范文 篇5**

　　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

　　1.物业类型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　2.座落位置：\_\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_路(街道)\_\_\_\_\_\_\_\_\_号。

　　3.四至：东\_\_\_\_\_\_\_\_\_，南\_\_\_\_\_\_\_\_\_，西\_\_\_\_\_\_\_\_\_，北\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　4.占地面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

　　5.建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

　　第三条 乙方提供服务的受益人为本物业的全体业主和物业使用人，本物业的全体业主和物业使用人均应对履行本合同承担相应的责任。

　　第二章 委托管理事项

　　第四条 房屋建筑共用部位的维修、养护和管理，包括：楼盖、屋顶、外墙面、承重结构、楼梯间、走廊通道、门厅、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第五条 共用设施、设备的维修、养护、运行和管理，包括：共用的上下水管道、落水管、垃圾道、烟囱、共用照明、天线、中央空调、暖气干线、供暖锅炉房、高压水泵房、楼内消防设施设备、电梯、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第六条 市政公用设施和附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理，包括道路、室外上下水管道、化粪池、沟渠、池、井、自行车棚、停车场、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第七条 公用绿地、花木、建筑小品等的养护与管理。

　　第八条 附属配套建筑和设施的维修、养护和管理，包括商业网点、文化体育娱乐场所、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第九条 公用环境卫生，包括公共场所、房屋共用部位的清洁卫生、垃圾的收集、清运、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十条 交通与车辆停放秩序的管理。

　　第十一条 维持公共秩序，包括安全监控、巡视、门岗执勤、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十二条 管理与物业相关的工程图纸、住用户档案与竣工验收资料。

　　第十三条 组织开展社区文化娱乐活动。

　　第十四条 负责向业主和物业使用人收取下列费用：

　　物业管理服务费;

　　第十五条 业主和物业使用人房屋自用部位、自用设施及设备的维修、养护，在当事人提出委托时，乙方应接受委托并合理收费。

　　第十六条 对业主和物业使用人违反业主公约的行为，针对具体行为并根据情节轻重，采取批评、规劝、警告、制止、\_\_\_\_\_\_\_\_\_等措施。

　　第十七条 其它委托事项\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　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 甲方权利义务

　　一、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;

　　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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　1

　　1.协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动;

　　二、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：

　　(1)负责返修;

　　(2)委托乙方返修，支付全部费用;

　　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：

　　(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;

　　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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　1

　　1.协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动;

　　第二十条 乙方权利义务

　　1.根据有关法律法规及本合同的约定，制订物业管理制度;

　　2.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;

　　。

　　第五章 物业管理服务质量

　　第二十一条 乙方须按下列约定，实现目标管理

　　1.房屋外观：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_;小修：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　第六章 物业管理服务费用

**委托管理合同范文 篇6**

　　京融律顾字第号

　　＿＿＿＿（以下简称甲方）由于工作需要，根据《中华人民共和国律师暂行条例》的有关规定，聘请北京市京融律师事务所（以下简称乙方）律师＿＿＿＿为法律顾问，双方设立以下条款，共同遵守履行：

　　一、律师在甲方对内对外经济事务中积极发挥法律顾问作用，包括提供法律咨询，参与审查、修改、起草各种法律事务文书，参与经济合同的谈判和签定活动。

　　二、律师在参与调解、仲裁、代理诉讼活动中维护甲方的.合法权益。

　　三、甲方聘请律师担任法律顾问应向乙方交付费用每年＿＿＿＿元。

　　四、若律师为甲方去外地工作时，差旅、食宿等费用由甲方负责。

　　五、本合同自签字盖章之日起生效，有效期＿＿年。

　　六、本合同一式四份，双方各执两份，具有同样法律效力。

　　甲方：

　　法定代表人：

　　乙方：

　　法定代表人：

　　签约日期：一九年月日

　　委托代理合同

　　京融律代字第号

　　＿＿（以下简称甲方）因＿＿纠纷一案，委托北京市京融律师事务所（以下简称乙方）的律师出庭代理，经双方协议，订立下列各条，共同遵守履行：

　　一、乙方接受甲方的委托，指派＿＿律师为甲方与＿＿纠纷案的第＿＿审代理人。

　　二、乙方律师必须认真负责保护甲方合法权益，并按时出庭。

　　三、甲方必须真实地向律师叙述案情，提供有关本案证据。乙方接受委托后，如发现甲方有捏造事实、弄虚作假行为时，有权中止代理，依约所收费用不予退还。

　　四、如乙方无故终止履行合同，代理费全部退还甲方；如甲方无故终止，代理费不退还。

　　五、甲方委托乙方代理权限：

　　六、根据双方协商，甲方应向乙方缴纳代理费＿＿元。

　　七、本合同有效期限，应自签订之日起至本案本审结止（判决、调解、案外和解及撤销诉讼）。

　　八、如一方要求变更合同条款，需再协议。

　　甲方：

　　乙方：

　　一九年月日

　　注：本件一式三份，法律、委托人与律师事务所各存一份。

**委托管理合同范文 篇7**

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

　　通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　电 话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

　　通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　电 话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　甲乙双方经充分协商，就甲方将自有产权、位于进贤县胜利中路39号\_\_\_\_\_\_层\_\_\_\_\_\_号房、建筑面积共\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_㎡的物业，作为帝亚世豪商业中心的组成部分委托乙方对该物业进行统一经营管理，达成一致意见并签定本合同。

　　一、委托前提

　　1、甲方必须是帝亚世豪商业中心(下称世豪商业中心)某一商铺的产权拥有人。

　　2、甲方签署本合同时，必须亲自到场，如不能前往，受委托人必须持有甲方的授权委托书、身份证明及相关资料。在委托期内，甲方不得自行将商铺委托乙方以外的第三者或甲方自已对外租赁经营。如甲方私下利用业主权益或以世豪商业中心名义作经营业务，均属违反合同行为，甲方将承担由此而产生的全部法律责任。

　　3、双方在签署本合同前，均已履行审慎义务，对合同风险充分防范。

　　二、产权管理

　　1、甲方对所购物业拥有自主产权，也拥有将该产权抵押、转让、赠送、继承等合法权益，并不因委托乙方经营管理该物业而改变。

　　2、甲方产权所有的物业有关保险事宜由各产权人自行办理并承担费用。

　　3、甲方所拥有的物业产权在委托乙方经营管理期间，如发生变卖、转让、赠送、继承等导致产权变更的法律事件时，除按照政府指定部门程序办理相关手续外，还应书面通知乙方办理变动手续，有关变动不得违反下列原则：

　　3. 1.保证该物业的买受人或受让人、或受赠人、或继承人继续履行原业主所签定的委托合同中所规定的权利和义务至原合同期满。

　　3. 2.保证该物业的买受人、受让人、受赠人或继承人完成产权变更前，承担原业主与世豪商业中心的帐务和债务。上述保证原则须以甲方及物业买受人或受让人、或受赠人、或继承人共同签署确认之文件，交乙方备案后方可办理产权变动后之各项委托事务。

　　4、甲方在发生产权变更之法律事件而不向乙方申报，或甲方不能取得上述与买受人或受让人、受赠人、继承人共同签署确认变更产权之文件，以及乙方未收到买受人、受让人或甲方之继承人确认上述事项之文件，乙方有权拒绝接受其变更、请求。

　　三、委托内容

　　1、乙方全权代表甲方将其物业用于商业出租经营，乙方以固定回报方式向甲方支付委托经营利润。

　　2、在委托乙方经营期间，甲方明白为配合经营需要，其自有物业的使用权会受到有别于一般住宅商品房的一定程度的限制与制约，具体规定见本合同的相关条款。

　　3、甲方委托乙方经营其物业后，乙方将代表甲方就世豪商业中心经营方式、策略、价格、物业保养维护等方面作出决定或调整。基于受托权限，在法律政策框架内，乙方旨在维护大部分业主共同利益任何作为 或

　　不作为行为，均视为事前已征得甲方授权与同意而无须再另行授权。

　　4、乙方在除第一年，第二年外，第三、四、五年的每年年底组织召开业主大会，并向业主支付其应得的固定回报。

　　四、委托期限

　　甲方委托乙方经营管理物业的期限从 年 月 日起至 年 月 日止，为期五年。

　　五、业主权益

　　1、.固定回报利润

　　甲方采用本合同委托乙方经营管理其物业，在委托期限内乙方按甲方物业购置价10%/年比例，作为对甲方的固定回报利润。

　　2、支付回报方式

　　2. 1委托期内第一年，第二年的固定回报在业主购买物业支付部分首期款并签署商品房买卖合同后给予支付，抵消相应首付款。

　　2. 2第三年、第四年、第五年的固定回报均在该年年底召开业主大会并予以发放。

　　六、甲方的`权利与义务

　　1、每年享有本合同委托方案条款所规定的固定回报利润分配;

　　2、在委托期间内，甲方保证不因自己物业的抵押、转让、继受而影响委托合同的执行和世豪商业中心的经营;

　　3、若甲方所拥有的物业产权在委托乙方经营管理期间发生抵押、查封等法律后果，均由甲方自负。

　　4、在委托期间内，甲方除利润分配权益外，其他有关世豪商业中心经营、物业维护管理之决策与执行等均由乙方全权进行，甲方不得作任何干涉;

　　5、甲方因获得收益而发生的政府税项费用由甲方自行承担;

　　6、甲方应服从乙方或乙方所委托的物业管理公司的管理与收费;

　　7、甲方可采用书面形式向甲方提出经营建议，但没有决策权;

　　8、甲方应当恪守并认真履行合同及各项管理规定，如有违反，乙方有权单方面终止执行本合同，并承担乙方经济损失，终止执行期间因甲方物业的存在而发生的有关费用仍须由甲方承担。

　　七、乙方的权利与义务

　　1、负责对帝亚世豪商业中心进行经营管理及物业管理，或委托物业管理公司对帝亚世豪商业中心进行经营管理和物业管理，拥有世豪商业中心内外的一切空间利用权，如做广告、挂牌等;

　　2、负责监督物业管理公司的工作;

　　3、协调各业主与物业管理公司的关系;

　　4、负责利润分配方式的制定与实施;

　　5、保证世豪商业中心各项经营均符合国家有关规定，倘因此产生的法律责任概由乙方承担;

　　6、认真遵守履行合同各项权利与义务、如乙方单方面违约，甲方有权追究法律责任。

　　八、合同的变更、解除与终止

　　1、双方在执行本合同过程中，如需对本合同条文作出修改或变更，一方必须先将修改或变更意见书面通知对方，共同协商后方可作出变更。

　　2、执行本合同过程中，如受不可抗力因素导致物业无法正常使用，双方可解除本合同。

　　3、任何一方蓄意违反合同，并经对方提出后仍不予改正的，对方可终止执行本合同，并有权对由此而拖欠的费用及造成的相关损失提出追讨和索赔。

　　4、如双方合作中发生原则性争议，应尽量协商解决;无法达成协商意见，可向物业所在地的人民法院提出诉讼解决。

　　5、乙方在本合同执行期间，如发生法人变动、重大经营变动、企业转让或兼并等情况，必须以书面通知送达甲方，并转达新的法定权益人是否继续按本合同规定执行至合同期满，或提出新的托管方案。

　　九、合同文本

　　本合同一式二份，经甲乙双方签字后生效。甲、乙双方各执一份，均具同等法律效力。

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

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

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

**委托管理合同范文 篇8**

　　甲方(委托方)：

　　真实姓名：

　　身份证号码：

　　家庭住址：

　　邮 编：

　　联系电话：

　　电子邮件：

　　乙方(受托方)：

　　真实姓名：

　　身份证号码：

　　住 址：

　　邮 编：

　　联系电话：

　　电子邮件：

　　甲乙双方为更好地在证券市场上发展，本着\"资源共享、诚实信用、互惠互利、共同发展\"的原则，在此基础上双方达成合作意向如下：

　　第一条 甲方委托乙方对其在证券公司营业部开设的账户(资金账号： ;上海证券帐户号： ,深圳证券帐户号： 户名： ，下称委托账户)内的资产总计人民币(大写：壹、贰、叁、肆、伍、陆、柒、捌、玖、拾、佰、仟、万) 进行资产管理，资金卡由甲方保管。

　　第二条 甲、乙双方同意此笔委托期限为自 年 月 日至 年 月 日止，委托期限为 年。

　　第三条 甲方保证委托资金来源的合法性，且承担相应的法律责任。

　　第四条 双方的权利和义务：

　　1、甲方的权利和义务：

　　1)甲方有权向乙方垂询投资情况，了解目标公司的投资可行性;

　　2)甲方有权向乙方提出合理的操作建议，双方经沟通协商确认是否采用该建议，甲方不得转出资金以及进行买卖操作或干预乙方投资策略;

　　3)甲方有义务协助乙方促使交易顺利进行;

　　2、乙方的权利和义务：

　　1)乙方有权对甲方的投资资金做全权操作;

　　2)乙方有义务对甲方提出的在合理的范围内疑问作出回答;

　　3)乙方有义务于每年末向甲方汇报甲方帐户市值情况。

　　4)乙方有权拒绝甲方的操作建议和投资方向;

　　3、资产委托期限内，甲乙双方均无权单方对本协议中有关的资金账户进行撤销指定交易、转托管或转出资金、证券等资产转移行为。

　　4、甲方委托乙方操作的资金在协议期内甲方不能提取，以保证协议的实施。乙方负责甲方帐户的全权证券交易操作，甲方在协议期内不能干预乙方操作。为保证乙方的操作独立性，乙方会在获得交易密码之后对交易密码进行修改。甲方不得自行在证券公司修改交易密码，如甲方私自修改交易密码，而发生不能保证乙方独立操作的情况，乙方不承担投资亏损的责任。

　　5、甲方如需要了解帐户市值应事先书面通知乙方，乙方在收到其通知后应当提供书面的市值状况。

　　第五条 保密义务：

　　1、甲方对乙方提供的投资报告书、研发资料和详细居住地址有保密义务;

　　2、未经乙方同意，甲方不得将投资对象、交易记录、研发资料向第三方泄露;

　　3、乙方对甲方的资金、交易记录、委托理财的操作情况有保密义务。

　　第六条 委托方式与结算委托方式：

　　1、委托期满后，如果利润率为正，甲方付给乙方利润部分的25%作为管理费。

　　如果委托期满后未产生利润，反而形成亏损， 则乙方根据所签合同的委托期限承担不同责任：

　　(1)若所签委托资产管理期限为1年，乙方不承担亏损责任，但可在征得甲方同意后，乙方可以继续管理资产，直至产生盈利。

　　(2)若所签委托资产管理期限为2年，乙方承担亏损超过30%的部分。

　　(3)若所签委托资产管理期限为3年，乙方承担亏损超过20%的部分。

　　2、乙方在甲方的委托期满后，如产生盈利，乙方向甲方收取双方约定的管理费用，乙方向甲方通知最终管理费数，甲方在委托理财协议终止的三天之内向乙方支付相应的费用。甲方向乙方汇款后应及时通知乙方，并向乙方提供由银行出具的汇款证实书复印件，作为其已经汇出的证明。

　　3、利润定义：利润=期末总资产- 期初总资产

　　利润率=利润/期初资产x100%

　　4、甲乙结算金额精确到百元,不足百元的部分舍去不计，付款手续费由付款方支付。

　　第七条 提前终止协议：

　　1、协议期内，如果投资期限已满1年且利润率大于100%，双方均有权终止协议，并按本协议第六条委托期满后的结算方法进行结算。结算后,可重新签定协议，满足提前终止协议条件而终止本协议的不被视为违约。

　　2、在委托期间，甲方不满足提前终止协议条件而单方面提前中止委托协议的，将被视为违约。如果此时利润为正数，甲方付给乙方利润的30%作为管理费;如果利润为负数，乙方不承担任何损失。因提前中止协议而造成委托资产损失的，由甲方自行承担责任。

　　3. 在委托期间，乙方不满足提前终止协议条件而单方面提前中止委托协议的，将被视为违约。如果此时利润为正数，甲方付给乙方利润的20%作为管理费;如果利润为负数，乙方承担因提前中止协议而造成委托资产损失的全部责任。

　　第八条 违约责任

　　在协议有效期内,若无不可抗拒因素发生,甲乙双方中的任何一方都不得擅自终止协议,终止协议方视为违约。任何一方在收到对方的具体说明违约情况的书面通知后，如确认违约行为实际存在，则应在十日内对违约行为予以纠正并书面通知对方;如认为违约行为不存在，则应在十日内向对方提供书面异议或说明，在此情况下，甲乙双方可就此问题进行协商，协商不成的，按本协议争议的解决条款处理，违约方应承担因自己违约行为而给守约方造成的损失。

　　第九条 协议的变更和终止：

　　1、在协议有效期限内，双方均应严格遵守协议文本中的各项条款，除满足提前终止协议的条件之外，不得无故终止协议，否则将由协议终止方承担相应的法律责任及对方由此引起的相关经济损失。

　　2、出现不可预测因素致使本协议无法继续运做，乙方有权终止协议。

　　3、如果甲方违反保密条例，乙方有权终止协议，并视甲方为违约。

　　4、本协议由乙方终止后，乙方对甲方理财资金不享有盈利和不承担亏损;

　　5、由于甲方的原因须终止协议，乙方可以享有盈利和不承担亏损;

　　第十条 补充和变更

　　本协议可以根据各方意见进行书面修改或补充，由此形成的\'补充协议，与协议有相同的法律效力。

　　第十一条 不可抗力

　　任何一方因由不可抗力致使全部或部分不能履行本协议或延迟履行本协议，应自不可抗力事件发生之日起三日内，将事件情况以书面形式通知另一方，并自事件发生日起三十日内，向另一方提交导致全部或部分不能履行或迟延履行的证明。

　　第十二条 争议的解决

　　本协议适用中华人民共和国有关法律，受中华人民共和国法律管辖，本协议各方当事人对本协议有关条款的解释或履行发生争议时，应通过友好协商方式予以解决。如果协商未达成书面协议，则任何一方当事人均有权向有管辖权的人民法院提起诉讼。

　　第十三条 协议的解释

　　本协议各条款的标题仅为方便而设，不影响标题所属条款的意思。

　　第十四条 生效条件

　　本协议自各方的法定代表或其授权代理人在本协议签字之日起生效。

　　本协议一式两份，具有相同的法律效力，甲乙双方各一份。

　　第十五条 提 示

　　乙方已提请甲方注意对协议各印就条款作全面、准确的理解，并应甲方的要求作了相应的条款说明。签约双方对本协议的的含义认识一致。

　　甲方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　签约日期：

　　签约地点：

**委托管理合同范文 篇9**

　　委托管理合同范本一

　　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《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。

　　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)

　　年月年月日日

　　委托管理合同范本二

　　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。管理费为一月一付，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：乙方：

　　代表(签字)：代表(签字)：

　　盖章：签字：

　　日期：年月日日期：年月日

　　委托管理合同范本三

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

　　乙方：

　　甲乙双方本着自愿、平等、诚实、信用的原则，经友好协商，签订本协议：

　　一、委托管理区域、期限：

　　1、甲方现授予乙方X品牌系列服饰在:省市委托管理权。

　　乙方所获得的委托管理权，不得擅自转让给第三方，否则，甲方不予承认，并有权终止乙方的委托管理权，对于未经许可擅自跨地区或跨商场经营的，酌情扣减直至全额扣除保证金，甲方有权取消乙方委托管理权。

　　2、委托管理期限：年月日起至年月日止。

　　二、合作方式

　　1、保证金：

　　乙方按每个专柜人民币万元作为保证金，在签定合同后支付给甲方。合同期满后，乙方在合同期间内按本合同履行义务，保证金全额退还给乙方(不计利息)。

　　2、拓展计划：

　　乙方在委托管理的区域内需要拓展市场的，必须向甲方提出书面的申请，经甲方审批同意后，乙方可拓展市场。本年度销售目标为万元。

　　3、所有促销活动需经甲方同意后方可执行。

　　4、所有第三方(商场)结算的货款均属于甲方所有，乙方不得以任何理由占为己有。

　　5、乙方在收到甲方货品后须对货品进行全面检查，有质量问题的须在收到货品后7日内向甲方提出，超过7日因甲方原因出现的质量问题由乙方自行承担。

　　6、乙方所管理的商场保底销售任务未完成时，买单费用公司承担费用，托管商承担费用。

　　7、公司根据商场的保底任务与同期销售数据给各店制定月销售计划，完成公司销售计划的，公司将对托管商提货折扣下降1%作为奖励，相对如果未完成公司下达任务60%的，托管商折扣将上浮1%。(公司任务会合理制定，每月初下发)

　　8、开店后新的店铺装修费用经公司审核确认后，由公司承担费用，托管商承担费用。

　　9、甲方为乙方提供所售商品，折扣率为商品零售价格的25%(特例商品不在本折扣范围内)乙方自负盈亏，过季库存甲方负责20%的退货，所退商品货款转为乙方下期货款。

　　10、商场装修完毕且在本位置销售满12个月以上，公司将负担托管商承担装修费的50%，商场装修完毕且在本位置销售满18个月以上，公司将负担托管商承担装修费的全部。

　　11、所有导购员工各类保险、工资、奖金全部由乙方支付;甲方出具相关的劳动合同，但不承担任何责任;导购员工与乙方所产生的各类纠纷(如：保险费、加班费、奖金等)与甲方无关。

　　12、本合同内容所指特例商品为皮衣，皮貂，尼克服，羊绒类及配饰等商品。

　　三、甲方责任

　　1、甲方免费按设计图纸配给专卖店所需灯箱片、图片、宣传品等。免费指导专柜经营管理，免费对乙方人员进行培训。

　　2、甲方对乙方管理的甲方货品保留完整的所有权、调配权和调价权。

　　3、甲方根据乙方经营管理水平和销售业绩决定是否续签合同。

　　4、甲方需承担营运费用有：货品、商场合同内经甲方认可的费用(包括：商场扣率、增值税发票等)、货品运输费、广告费、店庆费、促销费、进场费。营业员费用等杂费甲方不予承担。

　　5、甲方应当根据协议规定向乙方支付约定的委托管理费用。

　　6、甲方应尽可能协助乙方与第三方(商场)建立好关系。

　　7、甲方将确保产品质量和标识等符合国家及地区的各项规范标准。

　　四、乙方责任

　　1、乙方费用承担：公关费、业务费、员工工资及员工奖金、员工社会保险福利、仓储费、办公费、礼品费、通讯费、物业费、市内运输费等相关费用由乙方负责承担。

　　2、乙方应维护甲方的品牌形象和知识产权，乙方不得生产和销售侵犯甲方的知识产权的假冒产品;乙方保证不从非甲方授权的渠道进货，也不得在专卖厅内销售非甲方的产品，并尽力维护甲方利益，避免甲方品牌受损，如有违反视乙方违约。

　　3、乙方保证在授权区域销售的产品仅向消费者和最终使用者，特别是乙方不得将产品销售给任何出于再销售产品为目的而向乙方购买产品的任何人和第三方。

　　4、乙方未经甲方同意擅自关闭或撤消专柜，甲方有权终止协议，并收回专柜货品，保证金不予退还。

　　5、乙方应遵守甲方财务管理制度、人事管理制度、货品管理制度、专卖终端管理制度。

　　6、乙方应指定一名人员负责与甲方联系业务等日常工作，且甲方对该人员有管理权和指挥权。

　　7、乙方应做好信息反馈工作，及时向甲方报告销售情况及反馈顾客信息。

　　8、乙方按照甲方指定零售价格销售，不得擅自调动价格。(如商场活动需申请经甲方同意)

　　9、乙方负责提货验收甲方发出的货品，并分送到营业网点。

　　10、乙方在使用甲方货柜期间需保证其部件不丢失，但货柜的自然磨损与乙方无关。

　　11、在经营过程中，因交际所需自购部分甲方产品，乙方按零售价\_\_折结算现金给甲方。

　　12、乙方在协议期间因管理不善造成货品丢失、损坏的，乙方应按货品零售价折的赔偿甲方。

　　13、乙方应为甲方保守经营机密，对于有关的业务文件，不得外泄。

　　14、乙方为甲方提供除商品外相关费用的正规发票。

　　五、结帐方式

　　1、乙方按甲方财务规定，每月对营业网点做好对帐、货款催收等工作，乙方须保证甲方的货款在每月商场结算截止后，以商场规定的汇款日期、汇到甲方银行帐户。

　　2、乙方应及时通知甲方开立发票或收据，将每营业网点的货款汇入甲方银行户口后，甲方逐笔结算，再将乙方应得款项在\_\_日内汇入乙方银行帐户。

　　六、违约责任

　　1乙方违反协议规定侵吞甲方货款的，甲方有追究其法律责任的权利。

　　2、因不可抗力事件，如：地震、台风、水灾、战争以及其它不可抗拒的，对发生及后果不能预见或防止的事件，致使本协议无法履行，双方互不承担违约责任，但应在七天内通知对方，并在十五天内提供证明的报告。

　　七、合同终止

　　1、协议到期，如无争议自动终止，甲方需在合同终止后七天内将保证金归还给乙方。

　　2、乙方管理行为有损甲方信誉、形象时，甲方有权解除协议。

　　3、双方若有一方提出终止协议，应提前三个月提出申请，经双方协商同意后，在一个月内按双方核定帐目，结清款项。

　　八、其他

　　1、如双方因为本协议所引起的一切纠纷而发生的诉讼，由甲方所在地的法院管辖。

　　2、本协议自双方签字盖章后即时生效，一式两份，甲乙双方各执一份。

　　3、本协议有效期为年月日至年月日。

　　甲方：

　　法人代表:

　　签约日期：

　　乙方：法人代表:

　　签约日期：

**委托管理合同范文 篇10**

　　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

**委托管理合同范文 篇11**

　　甲方： 法定地址： 法定代表人： 联系电话： 传真：

　　乙方：王辉 法定地址： 法定代表人：王辉 联系电话： 传真：

　　甲乙双方本着平等协商的原则，根据《中华人民共和国民法通则》和《中华人民共和国合同法》的有关规定，就“东方商厦”项目委托经营管理事宜，经友好协商，达成如下条款：

　　一、项目

　　位于新将北路华山公园对面，项目总面积约平方米。“东方商厦”项目，

　　若“东方商厦”名称发生变化，不影响本合同执行。

　　甲方委托乙方对该项目进行商业经营管理，乙方愿意接受委托。

　　二、项目实施原则：

　　1、全程合作：从招商阶段及后期的商业经营管理阶段由乙方全程规划和实施。 团队组建以及管理：

　　三、经营管理顾问的主要工作内容、合作期限和管理费用：

　　(一)合作内容:

　　招商阶段由商业经营公司公司全程负责，包括市场调研，招商策略的制定、招商对象的选择及招商执行。

　　开业最初的3个月为开业调整期阶段，调整、修正各运营环节中的偏差，协调商户，测算各项运营指标。

　　乙方履行项目商业经营管理公司的各项经营管理职能，努力实现经甲、乙双方共同确认的各项经营指标。

　　乙方履行“制定公司发展计划”并组织实施公司章程所赋予的职权

　　(二)合作期限：

　　双方约定合作期限为3年，从年 月日（预计开业之日起计）至 年止。

　　(三)人员配置：

　　乙方根据项目体量设立公司组织架构包括但不限于：营运总经理、人事及培训专员、招商负责人、营运负责人，甲乙双方确认合作意向后7日内，乙方出各部门职能内容，以及负责当地招聘的各部门相关人员。拟定各公司薪资框架。

　　(四)合作方式：

　　开业前的合作方式：

　　招商阶段由甲方全程委托乙方，包括市场调研、招商策略的\'制定、招商对象的选择及招商执行，并且所有工作内容需有详细的文字报表呈报甲方负责人，乙方严格按照拟定时间计划完成招商相关工作任务，甲乙双方确认合作意向后7日内，乙

　　2、方根据甲方提供的工作计划（附件一）出工作计划内容。

　　开业后乙方负责甲方完成商场五年营运测算

　　一、第一年营业收入预测（2907.92万元其中租金收入112.68万元） 第一年营业收入测算资料见下表。

　　一楼：20xx年（楼梯口等公用部分做特卖）

　　二楼：20xx年

　　3

　　三楼：20xx年

　　四楼：20xx年

　　4

　　五楼：20xx年

　　将乐东方商厦一至五楼总合计：

　　面积：8000 平 总销售2736不含租金：2；毛利：612.41 平均扣率17%。

　　二、营业税金预测（104.401584）税费由商家出财务代扣或可以租赁的形式形成定税

　　1、营业税：112.68租金收入×5%=5.63 2、增值税：515.21联营毛利×17%=87.5857

　　3、城建税：93.2157（营业税额+增值税额）×7%=6.525099 4、教育费附加：93.2157（营业税额+增值税额）×5%=4.660785 三、费用预测（万元）

　　1、人员工资（125.28万元）

　　在部门设置和定员定编基础上，人员编制约在46人左右，20xx年-20xx工资总额125.28 万元，20xx年-20xx年每年递增5%，

**委托管理合同范文 篇12**

　　甲方：

　　邮政编码：

　　法定电话：

　　电话：

　　传真：

　　乙方：

　　邮政编码：

　　法定地址：

　　电话：

　　传真：

　　根据有关法律、法规，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商铺(以下简称“该商铺”)长期委托乙方经营，具体委托事项约定如下：

　　第一条 ：委托经营场地——商铺情况

　　该商铺座落位置：

　　该商铺总价款(人民币)： 元整。

　　第二条 ：委托经营方式

　　甲方同意在本合同有效期内将涉及该商铺经营管理的一切事项全部委托给乙方处理，并同意乙方以乙方名义从事该商铺经营管理的一切活动。

　　第三条 ：具体委托经营事项：

　　1、自行确定、调整该商铺经营范围及经营模式。

　　2、在保证甲方既定收益的前提下，独立处理一切与该商铺经营有关内外事务。

　　第四条 ：委托经营期限：

　　1、本合同约定该商铺委托经营期限为 年。自 年 月 日开始计算至 年 月 日止。

　　2、双方约定：在 年 月 日以前，该商铺处于筹备阶段，在此期间甲方不向乙方收取任何费用。

　　第五条 ：本合同的生效时间：

　　本合同在签订之日起生效。

　　第六条 ：双方权利义务：

　　1、甲方在该商铺委托经营期间定期向乙方收取该商铺经营回报收益。具体如下：

　　1)经营回报收益以货币(人民币)方式收取;每季度该商铺回报收益=总价款(甲方为购买该商铺向支付的房价款)×计人民币 元(含税)。房价款如有调整，则以交付该商铺时确定的房价款为依据计算每季度该商铺经营回报收益;

　　2)甲方自本合同约定委托经营期限开始日起每季度末10日内向乙方收取该商铺当季度经营回报收益，首期商铺经营回报收益的收取时间为至，以后各期以此类推;

　　3)该商铺经营回报收益由甲方凭税务局认可的房屋出租发票、本合同书、该商铺的购房合同以及本人(该商铺所有权人)的身份证到乙方财务部领取。若因甲方原因未能在规定期限内领取该商铺经营回报收益，不能视为乙方逾期支付;

　　4)有关该商铺经营收益，乙方除了保证按上述约定的期限、金额、方式、地点向甲方支付该商铺经营回报收益外，其他任何经营盈亏均由乙方享有并承担。

　　2、本合同有效期内，在不影响乙方正常经营管理活动的情况下，甲方可以将该商铺转让给第三人，但应在转让前三十天提前书面通知乙方。转让后，甲方在本合同的一切权利义务将随之转移于第三人。

　　3、甲乙双方约定：在委托经营期间一切经营活动均由乙方以自己的名义进行，由此产生的`后果均由乙方承担，甲方不干涉乙方的经营活动。

　　4、甲乙双方约定：在委托经营期间，乙方有权根据市场需求对商业业态布局作出调整，甲方不得干涉。

　　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。

　　6、因该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;甲方就委托经营所得款项而产生的各项税费，甲方依法为纳税义务人，由甲方自行承担。

　　7、在委托经营期内，该商铺属甲方所有，乙方无处分权。乙方除对该商铺实行正常经营活动外，不得进行销售、抵押等侵犯商铺所有人的行为。

　　8、顾及经营连续性，双方约定任何一方都不得擅自变更，解除合同。在本合同委托经营期限届满时，甲方如需转让、出租或另行委托他人经营，在同等条 件下乙方享有优先受让、承租及经营权。

　　第七条 ：违约责任

　　1、如甲方违反本合同，逾期将该商铺委托给乙方经营，应承担违约金人民币五万元。

　　2、乙方逾期向甲方支付该商铺经营回报利益，甲方有权要求乙方实际履行，乙方在收到甲方催函5个工作日内未支付的，逾期每日甲方可按该商铺经营回报利益的0.3‰向乙方加收滞纳金。

　　3、委托经营期间双方必须遵守诚信原则，除本条第1、2项约定赔偿情形外，任何一方违反本合同其他规定的，给对方造成损失的，须向对方支付人民币壹万元的违约金。实际损失超过违约金部分的，应当据实赔偿。

　　第八条 ：遇不可抗力或不可归责于乙方原因而造成的商铺损坏或灭失，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。遇投保财产损坏、灭失的，有关赔偿责任认定应以保险公司理赔调查为准，按保险法和有关法律规定予以赔付。

　　第九条 ：若甲方与 于 年 月 日签订的该商铺《商品房买卖合同》终止，则本合同自动终止。

　　第十条 ：因本合同发生的争议，由双方协商解决。协商不成，可向该商铺所在地人民法院起诉。

　　第十一条 ：因本合同未尽事宜，须经合同双方共同协商作出补充约定，所及事项以最后补充约定内容为准。

　　第十二条 ：本合同一式四份，双方各执二份，均为原件，合同经双方签字盖章后生效。

　　甲方(签字)：

　　乙方(盖章)：

　　代理人(签字)：

　　代理人(签字)：

　　附图：;

　　签约地点：

　　签约时间：

**委托管理合同范文 篇13**

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

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

　　按照《中华人民共和国合同法》及有关法律法规的规定，本着协商一致、平等互利的原则，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、物业管理基本情况

　　1、物业类型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

　　4、占地面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米

　　5、建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米

　　第二条、物业管理内容

　　一、保洁

　　1、公共保洁

　　a、公区域院内及外围卫生、南北生活区院内卫生

　　b、人员编制：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 人

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

　　2、楼宇保洁

　　a、主楼\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 层 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 层走廊、卫生间、墙面玻璃及地面卫生;

　　b、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 楼电梯口; \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 层地面及电梯间及楼面平台卫生;电梯、安全通道及消防通道卫生;一楼室外平台及两侧通道;综合楼两侧楼梯、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_楼走廊卫生间及玻璃卫生;群楼两侧楼梯、二楼卫生间及走廊、平台卫生

　　c、人员编制主楼\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_人、综合楼及群楼\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 人

　　d、保洁标准\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　二、绿化

　　1、绿化范围：办公及外围区域、生活区域的草坪及树木管理

　　2、人员编制：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_人

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

　　三、保卫

　　1、保卫范围：生活区域的安全及公共交通秩序

　　2、人员编制：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 人标准：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　四、授权由物业管理公司管理的其他事项

　　1、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　3、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　第三条、物业管理服务质量(乙方按下列约定，实现目标管理)

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

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

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

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

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

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

　　第四条、物业管理期限委托管理期限为\_\_\_\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起到\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

　　第五条、物业管理费及支付方式甲乙双方就物业管理费计算约定为两部分：

　　1、甲方为乙方物业服务人员支付水电费用、提供办公场所及工作餐(以实际提供为准)。

　　2、甲方为乙方物业服务人员每人每月提供-----元服务费用。(此费用包含职工工资、五险一金、税费等的所有费用)。

　　3、甲方应在次月\_\_\_\_日前，乙方提供等额正规发票后，以转账支票的方式向乙方支付当月的服务费。

　　第六条、双方的权利与义务

　　1、甲方的权利与义务：

　　(1)根据本合同规定甲方将住宅区及办公区域委托乙方实行物业管理;

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

　　(3)不得干涉乙方依法或依本合同规定内容所进行的管理和经营活动;

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

　　(5)如有重大活动有权支配乙方人员，乙方人员必须服从安排;

　　(6)对乙方人员有有任免权，如出现一个月内同一员工连续投诉三次有权要求换人

　　(7)协助乙方做好宣传教育、文化活动，协调乙方与行政管理部门的关系;

　　(8)政策规定由甲方承担的其他责任。

　　2、乙方责任、权利、义务：

　　(1)根据有关法律、法规，结合实际情况，制订本物业管理的各项规章制度;

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

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

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

　　(5)乙方须本着高效、精干的原则在本物业设置管理机构和人员;

　　(6)建立本住宅区物业管理档案并负责及时记载有关变更情况;

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

　　(8)开展卓有成效的社区便民服务工作;

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

　　第七条、合同更改、补充与终止

　　1、经双方协商一致，可对本合同条款进行修订更改或补充，以书面合同为准。

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

　　3、合同终止后，乙方可参加甲方的管理招标并在同等条件下优先承包管理。

　　第八条、违约责任

　　1、甲方违反合同的.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。

　　2、乙方违反本合同的约定，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。

　　3、乙方违反本合同的约定，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。

　　4、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。

　　第九条、其他事项

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

　　2.本合同自签订之日起生效;招标书为合同的有效组成部分。

　　3.本合同正式一式两份，甲、乙双方各执一份，具有同等法律约束力。

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

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

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

　　时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**委托管理合同范文 篇14**

　　甲方：

　　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：

**委托管理合同范文 篇15**

　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（物业管理公司、受托方）

　　乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（房屋出售单位、委托方）

　　甲、乙双方根据常政发[1994]107号文颁发的《XX市市区住宅区物业管理暂行办法》要求，议定以下条款共同信守。

　　一、房屋管理

　　（一）乙方根据市\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_文件规定将\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_新村住房共计\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_套\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米（建筑面积）出售给职工个人（说见清册），现委托由甲方管理并按本合同第三条款规定向甲方支付委托管理费。

　　（二）上述房屋由甲方实行统一的专业化管理。

　　二、房屋修缮

　　（一）甲方负责乙方委托房屋共用部位及设施的维修及日常养护，保证房屋共用部位设施的完好和正常使用。

　　（二）托管房屋室内自用部位的正常零修若委托甲方负责，费用由购房人自理。

　　三、托管费用

　　（一）根据市政府文件关于“建立房屋共用部位设施维护基金”的规定，乙方向甲方支付优惠出售房或补贴出售房房价款\_\_\_\_\_\_%共计人民币（大写）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，作为房屋委托管理费。乙方在本合同签字后15天内，将上述款项金额拨入甲方“房屋共用部位设施维护基金帐户”，帐号\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，甲方保证专款专用，并接受乙审查。

　　（二）甲方负责乙方房屋共用部位设施的日常维修，所需费用从上述房屋共用部位设施维护基金的增值部分中开支。遇有中、大、修以上项目，若上述基金增值部分不足时，不足部分由乙方按实分摊。

　　（三）甲方对托管房屋共用部位设施提供及时的维修、养护。若因甲方维修不及时等原因造成不良后果的，由甲方承担责任。

　　四、其它

　　（一）为了便于托管房屋的管理和维修，乙方将有关房屋档案、图纸及其它技术资料移交给甲方存档备查（合同终止，一并返回）

　　（二）遇有人力不可抗拒的自然灾害造成房屋损坏、倒塌等、非甲方责任。

　　（三）其它约定：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　备注：

　　（一）本合同在签订后到“房屋共用部位设施维护基金”到位之日起生效。

　　本合同有效期\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日止。

　　（二）本合同一式三份，甲乙双方各执.

　　（三）本合同适用优惠和补贴出售两类房屋。

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

　　法人代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　经办人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　法人代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　经办人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　注：前款合同为合同（a）

　　合同（b）适用于各类公房，与合同（a）不同的是：

　　1.房屋修缮第二款变为“乙方按市房产管理局核定的标准从房屋租金中提拨修缮及管理费用给甲方，托管房屋内自用部位正常零修（人为损坏除外），上甲方负责。”

　　2.合同（b）中增加了“租金征收及管理”部分。并规定标准执行。

　　（1）乙方公有房屋的租金，按XX市房产管理局核定的统一标准执行。

　　（2）租金由甲方负责征收，其中租金收入\_\_\_\_\_\_\_\_%返回乙方用于日常管理，其余\_\_\_\_\_\_\_\_%留作甲方用于托管理房屋室内自用部位设施设备的日常维修与管理。

　　合同（c）是针对各类私房（优惠和补贴出售房除外）而制定的。与合同（a）相比仅变动：

　　1.房屋修缮第二款变为“托管房屋室内自用部位的正常零修，按种方式进行：

　　（1）乙方自行修理。

　　（2）乙方委托甲方修理，费用由乙方承担。”

　　2.房屋管理部分增加一款“乙方上述房屋的所有权性质不变。”

　　物业管理委托合同范本15

　　甲方（委托方）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_业主管理委员会

　　乙方（受委托方）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_物业管理公司

　　为加强\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_小区（大厦）的物业管理，保障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\_\_\_\_\_\_\_\_市物业管理方面的法规和政策，经双方友好协商，达成如下协议，以便共同遵守。

　　第一条物业管理内容

　　1.甲方将位于\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_路的\_\_\_\_\_\_\_\_范围内的物业委托给乙方被告统一管理、综合服务。

　　2.管理事项包括：

　　（1）房屋的使用、维修、养护；

　　（2）物业范围的公用设施、设备及场所（地）（消防、电梯、机电设备、路灯、走廊、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）便民服务网点及和业范围内所有营业场所；

　　（7）车辆行使及停泊；

　　（8）物业档案管理；

　　（9）授权由物业管理公司管理的其他事项。

　　第二条委托物业管理形式

　　承包经营、自负盈亏。

　　第三条物业管理期限

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

　　第四条双方权利、义务

　　1.甲方权利、义务：

　　（1）根据本合同规定甲方将住宅区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\_\_\_\_\_\_%）\_\_\_\_\_\_平方米给乙方，按月租金\_\_\_\_\_\_\_元租用，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），按月租金\_\_\_\_\_元租用；

　　（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，如因乙方完不成第五条规定的物业管理目标和经济指标或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费收费标准；

　　（9）委托乙方对违反物业管理法规和规章制度以及业主公约的行为进行处理：包括予以罚款、责令赔偿经济损失，以停水、停电等措施对无故不交有关费用或拒不改正违章行业责任人进行催交、催改；

　　（10）协助乙方做好宣传教育、文化活动，协调乙方与行政管理部门、业主间的关系；

　　（11）政策规定由甲方承担的其他责任。

　　2.乙方权利、义务：

　　（1）根据有关法律、法规，结合实际情况，制定本住宅区物业管理的各项规章制度；

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

　　（3）根据住宅区内大、中修的需要制定维修方案，报甲方审议通过后，从公用设施专用基金串领取所需的维修经费；

　　（4）接受甲方对经营管理过程中财务账目的监督并报告工作，每月向甲方和住宅区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；

　　（5）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；

　　（6）乙方须本着高效、精干的原则在本住宅区设置管理机构和人员；

　　（7）住宅区物业管理档案并负责及时记载有关变更情况；

　　（8）负责测算住宅区管理费收费工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；

　　（9）有权依照甲方委托和业主公约的规定对来主公约和物业管理规章制度进行处理；

　　（10）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；

　　（11））开展卓有成效的社区文化活动和便民服务工作；

　　（12）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，但不得将住宅区物来管理的整体责任及利益转让给其他人或单位。

　　第五条物业管理目标和经济指标

　　1.各项管理指标执行物业行政主管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。

　　2.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。

　　第六条风险抵押

　　1.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。

　　2.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。

　　3.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。

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

　　第七条奖罚措施

　　1.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，甲方按节余额的\_\_\_\_\_\_%奖励乙方。

　　2.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\_\_\_\_\_\_元（全国）\_\_\_\_\_元（省）\_\_\_\_\_\_元（市）获得上级部门单项奖或有关荣誉的资金另定；如在乙方管理期间，由乙方获得的文明小区称号被上级取消，则乙方应全部返还上述资金及银行活期存款利息。

　　3.如果甲方不完成应负的合同责任，由此而影响乙方的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。

　　4.如果乙方没有完成全责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。

　　5.由于乙方管理不善或重大失误，造成住房经济损失或生活严重不便的，应当赔偿中业主及使用人的经济损失。

　　第八条合同更改、补充与终止

　　1.经双方协商一致，可对本合同条款进行修订更改或补充，以书面合同为准。

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

　　3.合同终止后，乙方可参加甲方的管理招标并在同等条件下优先承包管理。

　　第九条其他事项

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

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

　　3.本全责正本一式三份，甲、乙双方和物业管理部门各执一份，具有同等法律约束力。

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

　　5. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .

　　6. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .

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

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

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

　　附：

　　1.住宅区物业情况一览表（略）

　　2.住宅区物来年收支测算表（略）

**委托管理合同范文 篇16**

　　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

**委托管理合同范文 篇17**

　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_房地产开发有限公司

　　乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_酒店管理有限公司

　　甲乙双方经协商就乙方经营管理由甲方开发的\_\_\_\_\_\_\_\_\_酒店相关事宜达成如下条款：

　　一、\_\_\_\_\_\_\_\_\_酒店建成后，由乙方负责其商务酒店的经营和管理。商务酒店管理范围：\_\_\_\_楼以下（含\_\_\_\_楼）全部建筑，共\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_间客房，建筑面积约\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 平方米。

　　二、管理期限：自\_\_\_\_\_\_\_\_\_酒店开业后\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年。

　　三、双方责、权、利

　　1.甲方应确保上述商务酒店\_\_\_\_\_\_\_\_间客房全部交由乙方经营、管理。

　　2.鉴于乙方承担了甲方业主的回报责任，故甲方同意将\_\_\_\_\_\_\_\_酒店\_\_\_\_楼约\_\_\_\_\_\_\_\_ 平方米建筑面积的西餐、咖啡厅及\_\_\_\_楼全部约\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 平方米建筑面积的配套用房产权无偿转让给乙方，转让手续在综合验收结束后\_\_\_\_\_\_\_\_天内办理完毕；并不受本条第\_\_\_\_\_\_\_\_项的限制。

　　3.为提高酒店经营的抗风险能力，甲方同意在酒店经营期内，由乙方经营管理\_\_\_\_\_\_\_\_\_酒店地下一、二层约\_\_\_\_\_\_\_\_平方米配套物业（包括车库、娱乐、健身设施等），收益归乙方所有，用于弥补因异常情况可能发生的酒店经营亏损。

　　4.乙方应保证在经营期间内向酒店业主支付不低于\_\_\_\_\_\_%的年回报额，并确保由非银行金融机构对上述回报进行担保，乙方受让的.二楼、三楼物业应作为该非银行金融机构的抵押物。

　　四、酒店经营期满，乙方将不再享有地下室全部物业的经营、收益权。

　　五、本合同未尽事宜，由双方协商解决。

　　六、在履行本合同过程中如有纠纷，则首先由双方友好协商；若协商未果，则由\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁解决。

　　七、本合同书一式四份，甲乙双方各执两份，经双方代表签字、盖章后生效。

　　八、本合同项下的面积以房管部门最后核定为准，面积的差异不影响双方的权利义务。

　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_房地产开发有限公司 乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_酒店管理有限公司

　　代表签字（盖章）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 代表签字（盖章）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**委托管理合同范文 篇18**

　　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

**委托管理合同范文 篇19**

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

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

　　本协议是经甲乙双方友好协商，甲乙双方本着互惠双赢的原则进行合作，在平等、自愿的前提下达成如下合作事宜。

　　一、委托服务方式：乙方委托甲方对其土地进行\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　二、委托费用：甲方替乙方管理土地，甲方要收取乙方每亩\_\_\_\_\_\_\_\_元的服务费，总共计\_\_\_\_\_\_\_\_元。

　　三、委托服务项目：甲方提供的服务项目包括\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_等，除此之外的项目不属于甲方负责范畴。

　　四、甲方的服务过程中乙方可以全程跟踪查看，如因自然条件导致土地问题不属于甲方的责任，不能对甲方服务视为正常。

　　五、因非甲方人为等导致土地受到破坏，不属于甲方管理范围，甲方不承担任何责任。

　　六、协议的变更和解除：

　　1、协议签订后，任何一方不得单方面变更或解除。

　　2、因不可抗因素致使本协议无法履行时，可以变更和解除，各方互不承担责任。

　　七、违约责任

　　1、若乙方违约收回甲方托管土地，或者干预甲方生产经营活动，给甲方造成损失的.，乙方应承担赔偿责任。

　　2、甲方未按照协议规定用途使用土地，改变土地用途，或者造成土地永久性损害、土地荒芜的，乙方劝阻制止无效时可以依法解除协议，并有甲方承担土地恢复费用。

　　3、其它违法违约行为可依据国家法律、法规和政策规定处理。

　　八、其他

　　1、甲乙双方在履行本协议过程中如发生争议，应首先通过友好协商解决，协商不成的，可向人民法院提起诉讼。

　　2、本协议自双方签字或盖章之日起生效，未尽事宜经协商一致可订立补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力。

　　3、乙方将耕地提供给甲方后托管服务费每季作物支付一次不能拖欠。

　　4、甲方为乙方土地托管服务期限不得低于1年。

　　5、本协议自\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日执行终止于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日。

　　6、本协议一式三份，甲乙双方各执一份，另一份由村委保存。

　　甲方(签字盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方(签字盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**委托管理合同范文 篇20**

　　单位：（盖章） 时间：年 月 日

　　广州外国语学校物业管理委托合同

　　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管理经费。

　　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.对校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.全校的绿化、美化工作。

　　2.教室公共部分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.水电的维修管理与服务工作。

　　7.节能工作。

　　8.风扇和窗帘每学期清冼二次。

　　9.校领导办公室的保洁和开水供应工作。

　　11.学校人防工程的管理工作。

　　12.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（因绿化部分还没有移交暂不作为服务范围）

　　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.校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.校内垃圾应日产日清，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.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）公共场所维护工作

　　1.各楼道（包括家属楼物业范围）地面清洁、门窗、玻璃、纱窗、小五金齐全完好，墙

　　裙、楼道灯的照明完好率及满意率应在98％以上。

　　2.电梯应按规定做好年检并取得合格证及运行证，两证应挂在电梯间内。电梯应定期维修保养，运行应正点。电梯间应干净、整洁、明亮。

　　3.要保证全校正常供水、供电工作。水、电设备齐全，服务维修及时到位，设备完好率应在98％以上。

　　4.水、电维修应24小时值班。要制定应急处置方案。确保服务安全、到位。

　　5.节能措施得力，杜绝长明灯、长流水和跑、冒、滴漏现象。

　　6.按规定做好饮用水箱的卫生防疫和日常管理工作，要定期进行检查、检测，确保饮用水安全。

　　7.确保正常供水和安全。对浴室内卫生、各种设施应及时检修，杜绝发生事故。

　　8.按要求对校内人防工程进行检查，防止发生意外事故。

　　五、违约责任

　　1.甲方违反合同规定，使乙方未能完成合同规定的服务和管理目标，乙方有 权视不同情况限期向甲方提出解决意见（双方协商）。如逾期仍未解决，乙方有权中止合同，所造成乙方经济损失由甲方予以经济赔偿。

　　2.乙方违反合同所规定的内容或未达到的服务标准，或师生员工反映强烈且不能及时解决的，甲方有权要求乙方限期改正（双方协商），如逾期不改，甲方有权终止本合同。另行安排其它物业管理机构替代。给甲方造成的经济损失，乙方应给予赔偿。

　　3.乙方违约擅自提高收费标准和降低服务标准，甲方有权要求乙方改正并清退多收费用。

　　六、其它

　　1.本协议未尽事宜由双方协商解决，并以书面协议签定补充协议。补充协议与本协议有同等效力。自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日止。

　　2.本协议之委托协议书均为本协议的有效组成部分，具有同等法律效力。

　　3.本协议共4份，甲、乙双方各执2份，具有同等法律效力。经双方签字盖章后生效。

　　七、附：后勤管理每月费用表

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

　　甲方代表（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方代表（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**委托管理合同范文 篇21**

　　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

**委托管理合同范文 篇22**

　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　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。管理费为一月一付，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

**委托管理合同范文 篇23**

　　甲方（房地产开发企业）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定住址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　电子信箱：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方（物业管理企业）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定住址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　电子信箱：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　第一条 物业基本情况

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

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

　　管理界限：东至\_\_\_\_\_\_\_\_\_；南至：\_\_\_\_\_\_\_\_\_；西至\_\_\_\_\_\_\_\_\_；北至：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　占地面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

　　建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

　　容积率：\_\_\_\_\_\_\_\_\_%

　　绿地占有率：\_\_\_\_\_\_\_\_\_%

　　公建配套用房面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米

　　小区总户数：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　受益人口：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　委托管理的物业构成细目见附表。

　　第二条 委托管理服务期限

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

　　第三条 物业服务内容

　　乙方应当提供的物业服务包括以下内容：

　　1.制定物业管理服务工作计划，并组织实施；管理与物业相关的工程图纸、住用户档案与竣工验收材料等；建立物业管理的各项制度；\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　2.房屋建筑共用部位的日常维修、养护和管理，共用部位包括：楼盖、屋顶、外墙面、承重墙体、楼梯间、走廊通道、\_\_\_\_\_\_等

　　3.共用设施设备的日常维修养护、运行和管理，共用设施设备包括：共用的上下水管道、共用照明、\_\_\_\_\_\_\_\_\_等。

　　4.公共设施和附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理，包括道路、化粪池、泵房、自行车棚、（停车场、库）、\_\_\_\_\_\_\_\_等。

　　5.公共绿地、花木、建筑小品等的养护与管理。

　　6.公共环境卫生，包括房屋共用部位的清洁卫生，公共场所的清洁卫生、污水管道的疏通、垃圾的收集、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　7.维持公共秩序，包括门岗服务、物业区域内巡查、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　8.维持物业区域内车辆行驶秩序，对车辆停放进行管理。

　　9.消防管理服务，包括公共区域消防设施的维护，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　10.电梯的运行和日常维护管理。

　　11.房屋装饰装修管理服务。

　　12.接受业主委托，对其物业的专有部分进行维修养护（服务价格由双方另行商定）。

　　13.其他委托事项\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第四条 物业服务质量要求

　　（一）房屋及维修管理

　　1.房屋外观完好、整洁，无脏损和妨碍市容观瞻现象。

　　2.房屋行政街号、幢号、单元号有明显标志，设有引导方向平面图。

　　3.封闭阳台、空调外安装、抽油烟机排气孔等统一有序，房屋立面无吊栏等悬挂物。

　　4.一楼护栏无探出墙面现象，二楼以上无护栏。

　　5.房屋完好率98％以上。

　　6.房屋大中修有完整的开工报告及工程预算书，履行安全技术交底手续，工程质量验收手续齐全，决算书经过有关部门审计，有完整的竣工报告并建立有关保修制度，工程资料存档备查。

　　7.房屋小修、急修及时率98％以上，合格率达100％，险情排除及时率达100％，有维修记录和回访记录。

　　8.房屋档案资料管理完善，按幢、户立档。

　　（二）共用设备管理

　　1.设备图纸、档案资料齐全，设备台帐记录清晰，管理完善，随时查阅。

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

　　3.设备良好，运行正常，有设备运行记录。有专门的保养检修制度，无事故隐患。

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

　　5.电梯按规定时间运行，电梯厢清洁卫生，通风、照明良好。

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

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

　　（三）共用设施管理

　　1.小区内公共配套服务设施完好，并按原设计用途使用。

　　2.公共照明设施设备齐全，运行正常。

　　3.道路畅通，路面平坦无损坏。

　　4.污水排放畅通，沟道无积水。

　　5.危险部位标志明显，有防范措施。

　　（四）绿化及养护管理

　　1.公共绿地、庭院绿化布局合理，花草、树木、建筑小品配置得当。

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

　　（五）环境卫生管理

　　1.小区内环卫设施完善，设有果皮箱、垃圾房等保洁设施。

　　2.小区内实行垃圾袋装化，日产日清。

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

　　4.道路、庭院、绿地、公用场地无杂物，保持清洁。

　　5.雪后及时扫净小区内道路和楼间积雪；雨后及时清理污水。

　　6.小区内马路无摊点、市场，商业网点牌匾美观整齐、管理有序。

　　7.小区内无违章临时建筑。

　　8.小区内无乱堆、乱放、乱贴、乱画、乱刻和乱挂现象。

　　9.共用场地定期清洁地面无油渍等污染现象。

　　（六）社区秩序维护

　　1.小区内实行24小时值班巡逻制度。

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

　　（七）停车场及车辆停放管理

　　1.甲方委托乙方经营管理的停车场，车辆停放有序，场地清洁卫生无污染、无破损，车辆管理制度完善。

　　2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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

　　（八）消防

　　1.消防系统标志明显，设备完好，可随时启用。

　　2.配备专职或兼职消防管理人员。

　　3.消防通道畅通无阻。

　　4.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　5.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　（九）按《房屋装饰装修管理协议》实施装修管理。

　　（十）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第五条 专有部分的维修

　　物业专有部分的自用部位、自用设备损坏时，业主、物业使用人可以向乙方报修，也可以自行维修。经报修由乙方维修的，维修费用由业主、物业使用人承担。

　　第六条 物业办公用房

　　1.甲方按规定向乙方提供位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_\_\_\_\_号\_\_\_\_\_\_\_\_\_室（建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米）的房屋作为物业管理办公用房，在合同履行期间供乙方无偿使用，但不得改变其用途。

　　2.物业管理用房所有权属于：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；管理用房由乙方按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_项方式使用：

　　（1）无偿使用；

　　（2）按建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元的标准租用。

　　第七条 物业服务费用

　　本物业管理区域的物业服务收费选择以下第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式：

　　1.包干制（物业服务费用的构成包括物业服务成本、法定税费和物业管理企业的利润）根据本物业管理区域物业服务收费指导价格，双方约定物业服务费用标准如下（按建筑面积计算）：

　　住宅：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米

　　写字楼：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米

　　商业物业：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米

　　其他物业：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米

　　业主向乙方交纳物业服务费后，乙方按本合同约定的服务内容和标准提供服务，盈余或亏损由乙方享有或承担。

　　2.酬金制（酬金制是指在预收的物业服务资金中按约定比例或者约定数额提取酬金支付给物业管理企业，其余全部用于物业服务合同约定的支出，结余或者不足均由业主享有或者承担的物业服务计费方式。物业服务资金的构成包括物业服务支出和物业管理企业的酬金）本物业管理区域的物业服务资金预收标准如下（按建筑面积计算）：

　　住宅：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米

　　写字楼：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米

　　商业物业：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米

　　其他物业：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米

　　乙方选择以下第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式对物业服务资金提取酬金：

　　3.乙方每月/每年按\_\_\_\_\_\_\_\_\_元的标准从物业服务资金中提取；

　　4.乙方每月/每年按预收物业服务资金数额\_\_\_\_\_\_\_\_\_%的比例提取。预收的物业服务支出为所交纳的业主所有，由乙方代管，并由乙方按已公示的预算方案主要用于以下开支：

　　（1）管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等；

　　（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）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　预收的物业服务支出应当全部用于本合同约定的支出。物业服务支出年度结算后结余部分，转入下一年度继续使用，物业服务支出年度结算后不足部分，由业主承担。

　　第八条 费用的支付

　　1.业主应于\_\_\_\_\_\_\_\_\_之日起交纳物业服务费用（物业服务资金）。

　　2.纳入物业管理范围的已竣工但尚未出售，或者因甲方原因未能按时交给物业买受人的物业，其物业服务费用（物业服务资金）由甲方全额交纳。

　　3.业主与物业使用人约定由物业使用人交纳物业服务费用（物业服务资金）的，从其约定，业主负连带交纳责任。业主与物业使用人之间的交费约定，业主应及时书面告知乙方。

　　4.物业服务费用（物业服务资金）按\_\_\_\_\_\_\_\_\_（年/季/月）交纳，业主或物业使用人应在\_\_\_\_\_\_\_\_\_（每次缴费的具体时间）履行交纳义务。

　　第九条 费用争议的解决

　　1.物业服务费用实行酬金制方式计费的，乙方应向全体业主公布物业管理年度计划和物业服务资金年度预决算，并每年\_\_\_\_\_\_\_次向全体业主公布物业服务资金的收支情况。

　　2.对物业服务资金收支情况有争议的，甲乙双方同意采取以下方式解决：

　　（1）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　（2）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十条 停车收费

　　1.停车场属于全体业主的，使用人应按照露天停车位\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/个·月；车库车位\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/个·月标准向乙方交纳停车费，该项停车费中\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/个·月的停车管理服务费归乙方所有，其余停车费为全体业主所有，可根据业主公约或业主大会的决定用于业主委员会的办公经费支出或纳入维修资金管理；

　　2.停车场属于甲方所有的，业主享有优先使用权，车位使用人应按照露天停车位\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/个·月；车库\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/个·月标准向乙方交纳停车费，乙方从停车费中按露天车位\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/个·月、车库车位\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/个·月标准提取停车管理服务费；

　　3.业主自行购置车位的，应按露天车位\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/个·月、车库车位\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/个·月标准向乙方交纳停车管理服务费。

　　4.乙方应与停车场车位使用人签订书面的停车管理服务协议，明确双方在车位使用及停车管理服务等方面的权利义务。

　　第十一条 本物业管理区域内的会所属\_\_\_\_\_\_\_\_\_（全体业主/甲方）所有。

　　会所委托乙方经营管理的，乙方按下列标准向使用会所的业主或物业使用人收取费用：

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

　　2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十二条 维修基金

　　业主应当按照下列规定筹集、使用和管理维修资金：

　　1.业主应当按照规定交纳专项维修资金；

　　2.专项维修资金的帐务由物业管理企业代管；

　　3.业主在转让其物业时，其帐户上的专项维修资金继续用作物业的共用部位、共用设备设施的维修、更新和改造；

　　4.按照政府规章及相关规定使用和管理专项维修资金。

　　第十三条 甲方其他权利义务

　　1.委托乙方管理的房屋、设施、设备负责达到国家有关部门验收标准要求；

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

　　3.在物业管理接管验收时，向乙方提供和移交下列物业资料：

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

　　（2）设施设备安装、使用说明、产品合格证明和维护保养等技术资料；

　　（3）物业质量保修文件和物业使用说明文件；

　　（4）各专业部门验收材料；

　　（5）房屋及配套设施的产权归属清单（包括业主姓名、联系方式等）；

　　（6）物业管理所必需的其他资料。

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

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

　　6.审定乙方提出的物业管理服务年度计划、财务预算及决算；

　　7.负责协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题；

　　8.协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动；

　　9.及时缴纳未出售的空置房和出租房的物业管理服务费；

　　10.不干涉乙方在法律法规和本合同范围内的管理、经营业务；

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

　　12.法规政策规定由甲方承担的其他责任；

　　13.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十四条 乙方其他权利义务

　　1.对项目设计和施工提供管理方面的整改和完善建议；

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

　　3.向业主和物业使用人告知物业使用的有关规定，当业主和物业使用人装修物业时，告知有关限制条件，订立本物业项目的《住宅室内装饰装修管理服务协议》并负责监督；

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

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

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

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

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

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

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

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

　　12.法规政策规定由乙方承担的其他责任；

　　13.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十五条 违约责任

　　1.甲方违反本合同约定，使乙方不便或无法实施前期物业管理的，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，甲方应予赔偿。

　　2.乙方违反本合同有关约定，未尽职责、未履行义务的，甲方有权要求乙方限期整改，逾期不整改的，甲方有权终止合同，造成经济损失的，乙方应予赔偿。

　　3.乙方违反本合同约定，未按物业管理标准管理物业，给甲方经济上和声誉上造成损失和不利影响的，甲方有权解除合同，给甲方造成的经济损失，由乙方赔偿。

　　4.物业交付使用后，发生重大质量事故时，甲乙双方应提请政府主管部门并组织其他相关单位，共同分析查明原因。属设计、施工、材料原因由甲方负责处理，属使用不当、管理不善原因由乙方负责处理。

　　5.因业主、使用人使用不当发生的物业共用部位、共用设施设备维修费用，由相关的业主、使用人承担。

　　6.影响物业结构安全和设备使用安全的质量问题，由甲方在约定期限解决。影响相邻房屋安全问题，由甲方处理。因施工原因造成的质量问题，由甲方组织施工单位负责解决。对于不影响物业结构安全和设备使用安全的质量问题，由甲方在约定期限\_\_\_\_\_\_日内负责修缮，也可采取费用补偿办法，由乙方负责处理。

　　7.甲乙双方任何一方无法律依据和正当理由提前终止合同的，违约方应赔偿对方\_\_\_\_\_\_\_\_\_元的违约金；造成对方经济损失的，应给予赔偿。

　　第十六条 乙方的免责事由

　　以下情况乙方不承担责任：

　　1.因不可抗力导致物业管理服务中断的；

　　2.乙方已履行本合同约定义务，但因物业本身固有瑕疵造成损失的；

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

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

　　5.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十七条 合同期限的延长

　　本合同期满前\_\_\_\_\_\_\_\_\_月，业主大会尚未成立的，甲、乙双方应就延长本合同期限达成协议；双方未能达成协议的，甲方应在本合同期满前选聘新的物业管理企业。

　　第十八条 合同终止后的交接

　　本合同终止时，乙方应将物业管理用房、物业管理相关资料等属于全体业主所有的财物及时完整地移交给业主委员会；业主委员会尚未成立的，移交给甲方或\_\_\_\_\_\_\_\_\_代管。

　　第十九条 声明及保证

　　甲方：

　　1.甲方为一家依法设立并合法存续的企业，有权签署并有能力履行本合同。

　　2.甲方签署和履行本合同所需的一切手续（\_\_\_\_\_\_\_\_\_）均已办妥并合法有效。

　　3.在签署本合同时，任何法院、仲裁机构、行政机关或监管机构均未作出任何足以对甲方履行本合同产生重大不利影响的判决、裁定、裁决或具体行政行为。

　　4.甲方为签署本合同所需的内部授权程序均已完成，本合同的签署人是甲方法定代表人或授权代表人。本合同生效后即对合同双方具有法律约束力。

　　乙方：

　　1.乙方为一家依法设立并合法存续的企业，有权签署并有能力履行本合同。

　　2.乙方签署和履行本合同所需的一切手续（\_\_\_\_\_\_\_\_\_）均已办妥并合法有效。

　　3.在签署本合同时，任何法院、仲裁机构、行政机关或监管机构均未作出任何足以对乙方履行本合同产生重大不利影响的判决、裁定、裁决或具体行政行为。

　　4.乙方为签署本合同所需的内部授权程序均已完成，本合同的签署人是乙方法定代表人或授权代表人。本合同生效后即对合同双方具有法律约束力。

　　第二十条 保密

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

　　第二十一条 通知

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

　　2.各方通讯地址如下：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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

　　第二十二条 合同的变更

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

　　第二十三条 合同的转让

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

　　第二十四条 争议的处理

　　1.本合同受中华人民共和国法律管辖并按其进行解释。

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

　　（1）提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁；

　　（2）依法向人民法院起诉。

　　第二十五条 不可抗力

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

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

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

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

　　第二十六条 合同的解释

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

　　第二十七条 补充与附件

　　本合同未尽事宜，依照有关法律、法规执行，法律、法规未作规定的，甲乙双方可以达成书面补充合同。本合同的附件和补充合同均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

　　第二十八条 合同的效力

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

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

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

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

　　委托代理人（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_ 委托代理人（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

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

**委托管理合同范文 篇24**

　　甲方：

　　乙方：

　　依据《中华人民共和国合同法》以及有关法律法规的规定，乙方接受甲方的委托，就\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_事项，双方经协商一致，签订本合同，以资信守执行：

　　一、委托事项

　　乙方承接甲方保洁服务，区域：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。自愿委托乙方为其经营管理。

　　二、委托年限与租金

　　1、委托期限

　　\_\_\_\_\_\_\_\_\_年。自\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日止。

　　2、委托经营期间，乙方向甲方支付年租金：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。

　　三、双方声明及保证

　　1、乙方取得此委托经营之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_年内的经营管理权，甲方的所有权利不受乙方使用的影响，甲方在此期限内不得随意变更委托。

　　2、在甲方委托乙方管理期间，乙方对该业务经营收益有权自行分配。

　　3、乙方接收该业务后，可按自己的意向对该项目的经营管理、债权债务全权负责。甲方同意乙方因经营的需要对保洁人员的培训、调整、购买保险，在委托时间后乙方将该业务完整交付甲方续约归还本公司。

　　4、甲方保证在本合同生效后，乙方可找第三方合伙人共同经营、合作、协议与第三方另签，甲方不得干预。

　　四、甲乙双方的权利义务

　　（一）甲方的权利义务

　　1、委托期限内，无论乙方的经营是否盈亏，甲方均有权利向乙方按照协议约定的时间、标准向乙方收取保质金。

　　2、乙方不得单方面解除合同。

　　（二）乙方的权利义务

　　1、全面制定经营方案，引进先进的理念、模式、方法；制定统一经营的标准并严格执行。接受都市商业街的督察和整改意见并及时整改。

　　2、乙方有权根据市场变化情况，对经营方案进行调整和整改。

　　五、条款违约

　　1、因该商业街的\'政策性原因，致使乙方无法正常营业或受其他损害时，乙方有权终止本协议。乙方有权要求甲方赔偿损失。

　　2、因都市商业街原因使该业务无法正常经营该委托自行终止，乙方有权撤出该商铺内的所有设施和物品。

　　3、在协议期内，乙方在管理等责任事故造成该业务的流产，造成甲方损失该业务，乙方应向甲方支付该业务总额\_\_\_\_\_\_\_\_\_%赔付给甲方并扣除乙方所押的保质金。且乙方应承担一切法律责任。

　　4、乙方依约交付保质金，乙方须依约缴纳保质金及其他费用。

　　5、因不可抗力原因导致不能继续执行本协议，乙方需立即书面通知甲方，乙方不需支付任何违约金，因不可抗力的原因，本合同自然终止，互不承担责任。

　　6、在委托经营期限内，乙方要对自身管理等做全面了解负责，并承担经营中的风险和法律责任。

　　六、物业的交还

　　1、协议届满或提前终止时，双方应以书面通知方式提前\_\_\_\_\_\_\_\_\_天提出解除合同，经双方协商同意的日期解除本协议。

　　2、协议届满或提前终止时，乙方添置的相关用具设备、设施归甲方所有。

　　3、甲方授权乙方：在经营过程中的一切权利。

　　七、其它约定

　　1、委托经营期满后，若协议届满后乙方需续约的，按照市场行情或双方协商一致的价格乙方有受委托的优先权。

　　2、委托经营期限满后，甲方将此业务作为自己经营或者出租给第三方经营。

　　八、争议的解决

　　1、若因甲方原因该业务不能续签，本协议自动解除，甲方向乙方收取的任何费用，均须在本协议解除后的\_\_\_\_\_\_\_\_\_日全部返还给乙方。

　　2、本协议在执行过程中的争议或未尽事宜，甲乙双方可通过友好协商解决。

　　3、如双方协商不成，可向\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_人民法院起诉。

　　十、协议的生效

　　1、本合同如有未尽事宜，须经双方协商补充规定，补充规定与合同具有同等效力。

　　2、本委托协议一式叁份，甲方持贰份，乙方持壹份，自甲乙双方签字并盖章后生效。

　　甲方（签章）：

　　乙方（签章）：

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

**委托管理合同范文 篇25**

　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称甲方) 乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称乙方)

　　根据《中华人民共和国民法典》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。

　　3、 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。

　　2、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。

　　3、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。

　　4、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。

　　5、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。

　　6、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。

　　7、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。

　　8、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。

　　9、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。

　　10、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。

　　11、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。

　　12、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。

　　13、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、伙食标准：每餐 \_\_\_\_\_\_\_\_元。标准为：\_\_\_\_\_\_\_\_热(\_\_\_\_\_\_\_\_荤\_\_\_\_\_\_\_\_素)、\_\_\_\_\_\_\_\_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。

　　2、乙方提供招待餐和客餐服务。标准由甲方核定。

　　3、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\_\_\_\_\_\_\_\_日前结清。

　　4、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。

　　2、本合同如与《中华人民共和国民法典》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，合同自签订日起生效。

　　4、本合同自\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

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

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

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

**委托管理合同范文 篇26**

　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　甲乙双方在平等、自愿的基础上，本着诚信合作、互惠互利的原则，通过友好协商，就甲方委托乙方加工定作物有关事宜达成以下协议：

　　第一条定作物、数量、加工费、交货期限

　　品名单位数量加工费(\_\_\_元)交货期

　　单价总\_\_\_额

　　合计价款人民币：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　备注

　　1、具体规格、型号、数量、交货期以甲方生产计划单为准。

　　2、合同价款含税。

　　3、乙方开具增值税专用发票。

　　4、按人投产，如不能按时交货，则双方协商适当延长货期或减少生产数量。

　　第二条原辅材料供应及检验

　　1、定作物原辅材料由甲方提供，具体材料名称、数量及定额指标，按照甲方提供的产品标准等技术资料执行。定作物原辅材料消耗有争议的，双方协商解决，签字认可。

　　2、乙方应当在收到甲方原、辅材料之日起三日内对其数量、质量、规格检验，发现不符合本合同约定的，应当在收到原辅材料之日起五日内通知甲方，经甲方确认后进行更换、补齐或者采取其他补救措施。乙方逾期通知的，视为甲方提供的原辅材料数量、质量、规格等符合本合同的约定。

　　第三条定作物必须符合产品标准及双方确认封存的样品，乙方予以报样并经甲方书面确认封样后，乙方方可组织生产。

　　第四条甲方可派遣质检跟单人员进行质量检查、监督，食宿等由乙方负责安排，费用由乙方承担。

　　第五条甲方提供的产品标准等技术资料，乙方负有保密义务，不得用于非甲方业务或向第三方披露。若乙方违反本条规定给甲方造成的相关损失由乙方承担，触犯法律的，依法承担法律责任。乙方在完成定作物三日内归还甲方所有技术资料。

　　第六条乙方发现甲方提供的工艺标准、设计要求不合理的，应在三日内向甲方提出书面异议。甲方应在收到书面异议后的五日内答复。

　　第七条乙方必须在双方协商好的日期完成定作物的制作，不得以任何形式进行发出对外加工，否则，甲方有权解除本合同，并有权要求乙方赔偿损失。

　　第八条交货及运输

　　1、定作物的包装要求：定作物的包装要求按照甲方提供的产品标准执行，按单号号型整箱包装，包装材料由甲方提供。

　　2、履行合同所产生的运输费用由甲方承担。

　　第九条乙方按照本合同的约定交货时，甲方应及时按照产品标准及双方确认封存的样品对定作物的规格型号、数量、质量要求和技术标准、外包装等进行验收，验收合格的，出具合格证明，验收不合格的，乙方应当承担违约责任。

　　第十条定作物经甲方验收全部合格，乙方凭甲方收货单、质量检验合格单、增值税发票与甲方结算，款到发货。乙方未将实物样品、剩余材料、技术资料等退还给甲方或退还不齐全的，甲方有权对加工费不给予结算，并且不承担违约责任。

　　第十一条标准产品：乙方按照甲方通知要求单独生产标准产品，单独标记。

　　第十二条甲方的违约责任

　　1、甲方超过本合同约定期限领取定作物的，应当承担乙方实际支付的保管费用。

　　2、甲方逾期支付加工费，应当向乙方偿付违约金，每逾期一天，按逾期支付加工费部分的1%偿付违约金。

　　第十三条乙方的违约责任

　　1、乙方交付的定作物质量或规格不符合本合同约定，甲方同意利用的，应当按质论价，酌减加工费；甲方不同意利用的，乙方应当返修、更换、重做等补救措施，并承担逾期交货的责任。乙方在采取上述补救措施后，定作物仍然不符合本合同约定的，甲方有权退货或拒收，由此造成的损失由乙方赔偿。

　　2、乙方未按本合同约定包装定作物，需返修或重新包装的，应当负责返修或重新包装，并承担因此而支付的.费用。因包装不符合本合同约定造成定作物毁损、灭失的，由乙方赔偿损失。

　　3、如按第一条备注4，乙方仍逾期交付定作物(包括返修、更换、重做等)，应当向甲方偿付违约金，每逾期一天，按合同加工费总额的1%向甲方支付违约金。若逾期交付定作物时间超过三天，甲方有权解除本合同，并有权要求乙方支付货款总额的5%作为违约金。

　　4、乙方擅自调换甲方提供的原辅材料的，甲方有权拒收，乙方应赔偿甲方因此造成的损失。如甲方要求重作或重新修理，乙方应当按甲方要求办理，并承担逾期交付的责任。

　　5、甲方的工艺标准和设计需要改动的，应通知乙方，乙方应于接到通知之日起即予以调整。若乙方在接到甲方通知之日起未予以调整，应当承担违约责任，由此给甲方造成的损失由乙方负责赔偿。

　　第十四条不可抗力

　　1、任何一方由于不可抗力的原因不能履行本合同时，应以书面形式及时向对方通报不能履行或不能完全履行的理由，并应在15日内提供有关部门的证明。在发生不可抗力的情况下，应允许延期履行、部分履行或者不履行本合同，并可以免除责任。

　　2、本合同中，不可抗力是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

　　第十五条合同的生效和变更

　　1、本合同自双方签字盖章后生效。在本合同履行期内，甲乙双方均不得随意变更或解除合同，所有合同条款以打印文本为准，涂改无效。如一方需要更改合同，须经另一方书面同意，并就变更事宜达成一致意见，方可变更。如若双方就变更事项不能达成一致意见，提议变更方仍应按照本合同约定继续履行，否则视为违约。

　　2、甲乙双方均承认其已审阅、理解本合同及相关附件的全部内容，并同意取代甲乙双方之间此前关于此次合作所做出的任何口头或书面的承诺。

　　3、如在本合同尾页及骑缝处无乙方的合同章，甲方可认为本合同无效。

　　4、所有有关本合同的补充协议、修改均以书面形式签字、盖章方为有效，甲方的经办人个人签字如无甲方合同章，则甲方不予认可。

　　5、如本合同任何一方地址或联系人发生变更，应在变更后三个工作日内以书面形式通知另一方，否则，因变更产生的通知不能所引起的损失由该方承担。

　　第十六条争议的解决

　　在履行本合同过程中，双方如若发生争议，应先友好协商解决；协商不成时，应当向甲方所在地法院提起诉讼。

　　第十七条其他约定事项：

　　一、本合同壹式贰份，甲乙双方各执壹份，具有同等法律效力。

　　二、甲方生产承制单与本合同具有同等法律效力。

　　三、本合同中所提及的“经济损失”包含直接经济损失以及一方当事人因履行合同而产生的可得利益损失。

　　四、产品消耗定额附后，生产通知单附后。

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

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

**委托管理合同范文 篇27**

　　甲 方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　签约地点： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_签订日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　甲乙双方在平等、自愿的基础上，本着诚信合作、互惠互利的原则，通过友好协商，就甲方委托乙方加工定作物有关事宜达成以下协议：

　　第一条 定作物、数量、加工费、交货期限

　　品名单位数量加工费(元)交货期

　　单价总 额

　　合计价款人民币：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　备注

　　1、 具体规格、型号、数量、交货期以甲方生产计划单为准。

　　2、 合同价款含税。

　　3、 乙方开具增值税专用发票。

　　4、 按 人投产，如不能按时交货，则双方协商适当延长货期或减少生产数量。

　　第二条 原辅材料供应及检验

　　1、定作物原辅材料由甲方提供，具体材料名称、数量及定额指标，按照甲方提供的产品标准等技术资料执行。定作物原辅材料消耗有争议的，双方协商解决，签字认可。

　　2、乙方应当在收到甲方原、辅材料之日起三日内对其数量、质量、规格检验，发现不符合本合同约定的，应当在收到原辅材料之日起五日内通知甲方，经甲方确认后进行更换、补齐或者采取其他补救措施。乙方逾期通知的，视为甲方提供的原辅材料数量、质量、规格等符合本合同的约定。

　　第三条 定作物必须符合产品标准及双方确认封存的样品，乙方予以报样并经甲方书面确认封样后，乙方方可组织生产。

　　第四条 甲方可派遣质检跟单人员进行质量检查、监督，食宿等由乙方负责安排，费用由乙方承担。

　　第五条 甲方提供的产品标准等技术资料，乙方负有保密义务，不得用于非甲方业务或向第三方披露。若乙方违反本条规定给甲方造成的相关损失由乙方承担，触犯法律的，依法承担法律责任。乙方在完成定作物三日内归还甲方所有技术资料。

　　第六条 乙方发现甲方提供的工艺标准、设计要求不合理的，应在三日内向甲方提出书面异议。甲方应在收到书面异议后的.五日内答复。

　　第七条 乙方必须在双方协商好的日期完成定作物的制作，不得以任何形式进行发出 对外加工，否则，甲方有权解除本合同，并有权要求乙方赔偿损失。

　　第八条 交货及运输

　　1、定作物的包装要求：定作物的包装要求按照甲方提供的产品标准执行，按单号号型整箱包装，包装材料由甲方提供。

　　2、履行合同所产生的运输费用由甲方承担。

　　第九条 乙方按照本合同的约定交货时，甲方应及时按照产品标准及双方确认封存的样品对定作物的规格型号、数量、质量要求和技术标准、外包装等进行验收，验收合格的，出具合格证明，验收不合格的，乙方应当承担违约责任。

　　第十条 定作物经甲方验收全部合格，乙方凭甲方收货单、质量检验合格单、增值税发票与甲方结算，款到发货。乙方未将实物样品、剩余材料、技术资料等退还给甲方或退还不齐全的，甲方有权对加工费不给予结算，并且不承担违约责任。

　　第十一条 标准产品：乙方按照甲方通知要求单独生产标准产品，单独标记。

　　第十二条 甲方的违约责任

　　1、甲方超过本合同约定期限领取定作物的，应当承担乙方实际支付的保管费用。

　　2、甲方逾期支付加工费，应当向乙方偿付违约金，每逾期一天，按逾期支付加工费部分的1‰偿付违约金。

　　第十三条 乙方的违约责任

　　1、乙方交付的定作物质量或规格不符合本合同约定，甲方同意利用的，应当按质论价，酌减加工费;甲方不同意利用的，乙方应当返修、更换、重做等补救措施，并承担逾期交货的责任。乙方在采取上述补救措施后，定作物仍然不符合本合同约定的，甲方有权退货或拒收，由此造成的损失由乙方赔偿。

　　2、乙方未按本合同约定包装定作物，需返修或重新包装的，应当负责返修或重新包装，并承担因此而支付的费用。因包装不符合本合同约定造成定作物毁损、灭失的，由乙方赔偿损失。

　　3、如按第一条备注4，乙方仍逾期交付定作物(包括返修、更换、重做等)，应当向甲方偿付违约金，每逾期一天，按合同加工费总额的1‰向甲方支付违约金。若逾期交付定作物时间超过三天，甲方有权解除本合同，并有权要求乙方支付货款总额的5%作为违约金。

　　4、乙方擅自调换甲方提供的原辅材料的，甲方有权拒收，乙方应赔偿甲方因此造成的损失。如甲方要求重作或重新修理，乙方应当按甲方要求办理，并承担逾期交付的责任。

　　5、甲方的工艺标准和设计需要改动的，应通知乙方，乙方应于接到通知之日起即予以调整。若乙方在接到甲方通知之日起未予以调整，应当承担违约责任，由此给甲方造成的损失由乙方负责赔偿。

　　第十四条 不可抗力

　　1、任何一方由于不可抗力的原因不能履行本合同时，应以书面形式及时向对方通报不能履行或不能完全履行的理由，并应在15日内提供有关部门的证明。在发生不可抗力的情况下，应允许延期履行、部分履行或者不履行本合同，并可以免除责任。

　　2、本合同中，不可抗力是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

　　第十五条 合同的生效和变更

　　1、本合同自双方签字盖章后生效。在本合同履行期内，甲乙双方均不得随意变更或解除合同，所有合同条款以打印文本为准，涂改无效。如一方需要更改合同，须经另一方书面同意，并就变更事宜达成一致意见，方可变更。如若双方就变更事项不能达成一致意见，提议变更方仍应按照本合同约定继续履行，否则视为违约。

　　2、甲乙双方均承认其已审阅、理解本合同及相关附件的全部内容，并同意取代甲乙双方之间此前关于此次合作所做出的任何口头或书面的承诺。

　　3、如在本合同尾页及骑缝处无乙方的合同章，甲方可认为本合同无效。

　　4、所有有关本合同的补充协议、修改均以书面形式签字、盖章方为有效，甲方的经办人个人签字如无甲方合同章，则甲方不予认可。

　　5、如本合同任何一方地址或联系人发生变更，应在变更后三个工作日内以书面形式通知另一方，否则，因变更产生的通知不能所引起的损失由该方承担。

　　第十六条 争议的解决

　　在履行本合同过程中，双方如若发生争议，应先友好协商解决;协商不成时，应当向甲方所在地法院提起诉讼。

　　第十七条 其他约定事项：

　　一、本合同壹式贰份，甲乙双方各执壹份，具有同等法律效力。

　　二、甲方生产承制单与本合同具有同等法律效力。

　　三、本合同中所提及的“经济损失”包含直接经济损失以及一方当事人因履行合同而产生的可得利益损失。

　　四、产品消耗定额附后，生产通知单附后。

　　材料联系人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　技术联系人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　生产联系人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　甲方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙 方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　或委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 或委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　税号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 税号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　帐 号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 帐 号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**委托管理合同范文 篇28**

　　甲方：

　　乙方：

　　经双方平等友好协商，达成以下协议：甲方委托乙方管理名城左岸公寓小区，主要为小区值班和卫生管理，具体约定详见下方。

　　一、乙方义务

　　1.每天24小时保证值班室每天有人值班；

　　2.负责本小区楼梯口、大平台、通道口及大楼周边卫生；

　　3.修剪大平台花草和浇水等管理；

　　4.管理自行车棚，保证车棚卫生及门户安全，每天保证车棚门人走上锁；

　　5.不做与小区管理无关的.事务（如养鸡和做一些有损小区形象的事件）；

　　6.对非小区的闲杂人员进行管理，做好防火、防盗，保证小区安全；

　　7.积极协助甲方收取物业管理费；

　　8.保证小区道路畅通；

　　9.乙方因自身原因造成的意外、生病等伤害与本小区无关；

　　10.如果乙方在工作期间，表现不好，造成住户反映强列，甲方可予以辞退。

　　二、甲方义务

　　1.每月10日支付乙方工资1600元整；（押金为1600元，次月支付）。

　　2.保证乙方正常生活使用水电、住宿；

　　3.乙方遇到麻烦的情况下，甲方应积极给以支持和协助。

　　三、合同工期

　　本合同签订有效期为三年，自\_\_\_\_\_\_\_\_\_年1月1日起至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年1月1日至。如乙方违约，扣除押金1600元。

　　四、本合同双方签字生效。

　　甲方：

　　乙方：

　　日期:

**委托管理合同范文 篇29**

　　委托人（甲方）：

　　受托人（乙方）：

　　依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》和有关建设项目管理办法规定，经甲、乙双方友好协商，甲方委托乙方负责 的建设工程管理，现将有关事宜签订合同如下：

　　一、工程概况

　　工程名称： 。

　　工程地点： 。

　　工程总占地面积：约 亩。

　　工程总建设期： 个月（自开工之日起计算）。

　　质量标准：合格。

　　二、委托管理内容

　　甲方委托乙方负责设计、勘察、监理、施工、招标、施工管理、配套工程管理等各项管理任务。包括但不限于以下事项：

　　1、在合同履行期间，按月、季向甲方报告工程进展情况；

　　2、负责招标代理、造价咨询、监理及建设过程的全过程管理；

　　3、编制工程招标文件，组织建设工程施工及设备材料的招投标工作；

　　4、负责项目施工阶段设计技术交底、图纸会审以及施工单位施工组织计划的审核；办理现场变更及签证手续，并提出审核意见；

　　5、制定工期、质量、投资、安全、文明施工管理目标，并进行控制和检查；

　　6、协调各承包人（施工、专业分包等单位）的业务活动；

　　7、审查施工单位的施工进度计划并监督其执行，并按各承包人施工进度报告提出付款计划建议；

　　8、提出合理可行的施工技术措施以加快工程进度，保证现场安全；

　　9、主持现场施工管理例会，解决处理施工中存在的问题或提出合理化建议和整改措施；

　　10、协助甲方办理工程决算审计。

　　三、合同价款及支付方式

　　1、乙方管理费依据财建〔20xx〕394号《基本建设财务管理规定》的规定计取。

　　2、本合同签订之日起十五日内，甲方向乙方预支管理费 万元。

　　3、剩余管理费依照工程进度，分批申请支付。

　　4、工程竣工验收审计决算后一个月内，甲方按实际工程量付清剩余管理费。

　　四、双方的权利与义务

　　1、甲方委托乙方以甲方名义具体负责工程建设管理工作，其中包括组织招投标、制定工程管理总体规划、组织检查验收、严格档案管理等。

　　2、甲方有权对委托事项的具体要求指示乙方。乙方应当按照甲方指示处理委托事务。因特殊原因乙方无法执行或须变更执行的，乙方应事先征得甲方书面同意。

　　3、未经甲方书面同意，乙方不得将受托事项转委托给第三人。

　　4、乙方在甲方委托的权限范围内，对工程管理拥有相对独立的管理权。但甲方有权要求乙方提供本工程施工形象进度、投资、质量控制报告。

　　5、在工程建设中发生建材价格波动、政策变化或其他不可预见因素，可能对工期、投资造成较大影响时，乙方应及时书面报告给甲方。

　　6、因不可抗力导致工程不能按时完工的，乙方应当书面报告甲方，甲方应根据实际情况适当调整工期。

　　7、乙方应严格执行档案管理规定，要有专人负责保管，工程完工后移交给甲方。

　　8、因甲方决策原因造成工程不能正常进行，拖延工期的，乙方有权向甲方提请顺延工期。

　　9、如乙方不按合同履行义务，严重影响本合同执行，甲方有权终止合同。

　　10、乙方做好该建设项目投资控制，科学的项目管理，提高投资效益，编制工程月进度计划并于每月25日（如遇节假日顺延）上报甲方；

　　11、乙方应严格按照甲方批准和审定的建设规模、功能、标准和概算组织建设，不得突破总投资。按照批准的进度组织实施，保证项目按合同规定的期限建成，并确保工程质量。

　　12、乙方应按照甲方要求组织各单项工程的质量验收，负责按竣工验收制度申报项目竣工验收、移交等工作，将验收合格后的建设项目和完整的`建设档案资料移交甲方和相关档案管理部门。

　　13、乙方应做好建设项目三控（三控指控制投资、质量、工期）工作，确保建设工期、质量、安全目标实现。

　　14、乙方驻地管理机构及其职员不得接受工程项目任何参建各方的任何报酬或经济利益。乙方不得参加合同规定与甲方的利益相冲突的任何活动。

　　五、违约责任及奖励

　　1、因乙方管理原因未能按期完工，应对乙方进行处罚，按以下方式计算处罚金：

　　罚金=管理费用总额÷合同期（日）×延长工期（日），最高罚金为50万元。

　　2、因甲方原因导致工期延长，甲方同意按以下的计算方法计算并支付乙方延长期工程项目管理费：

　　延长期管理费=管理费总额÷合同期（日）×延长工期（日），延长期管理费最高为50万元。

　　3、提前完工奖励（保证质量前提下）：

　　奖励金额=管理费总额÷合同期（日）×提前工期（日）×2

　　4、当甲方认为乙方无正当理由而又未履行或未完全履行项目管理业务时，可向乙方发出指明其未履行义务的通知。若乙方不能做出合理书面答复，甲方可予以经济处罚（1万----5万元）作为乙方的违约金，乃至解除合同并追究相应责任，若甲方发出通知7日内没有收到答复，可在第一个通知发出后15日内发出终止委托项目管理合同的通知。合同即行终止。乙方承担违约责任并赔偿甲方因此遭受的所有损失。

　　六、本合同在履行过程中发生争议时，当事人双方应及时协商解决。协商不成时，可起诉至人民法院。

　　七、本合同未尽事宜，双方另行约定。

　　八、本合同壹式陆份，正本贰份，双方各执壹份；副本肆份，双方各执贰份，正、副本具有同等法律效力，遇争议时以正本为准。

　　甲方（盖章）： 乙方（盖章）：

　　甲方代表人： 乙方代表人：

　　日期： 日期：

**委托管理合同范文 篇30**

　　客户：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　签署地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　旅行者：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　签署时间：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_月\_\_天

　　根据《中华人民共和国民法典》及相关规定，银行接受客户委托，与双方就\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_事签定合同。

　　第1条：\_\_\_\_委托事项：\_\_\_\_(具体协议为寄售，采购寄售或其他事务)。

　　第2条对代理商品的特殊要求：\_\_\_\_(对于寄售和购买寄售货物，应规定特定的货物名称，规格，型号，质量，数量以及最低或最高购买价格和时间要求)。

　　第3条：\_\_\_\_货物存储的责任和费用：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第4条薪酬的.计算方法和时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　第5条违反合同的责任：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第6条合同纠纷的解决：\_\_\_\_本合同履行过程中发生的纠纷，由双方协商解决。

　　它也可以由地方工商行政管理部门进行调解;如果协商或调解失败，则应使用以下\_\_\_\_方法解决：\_\_\_\_

　　(1)提交\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁;

　　(2)依法向人民法院起诉。

　　第7条其他商定事项：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　第8条本合同没有规定的，依照《中华人民共和国民法典》的规定执行。

　　客户：\_\_\_\_旅行者：\_\_\_\_

　　单位(人)名称(章)：\_\_\_\_单位(人)名称(章)：\_\_\_\_

　　地址：\_\_\_\_地址：\_\_\_\_

　　法定代表人：\_\_\_\_法定代表人：\_\_\_\_

　　授权代理：\_\_\_\_授权代理：\_\_\_\_

　　电话：\_\_\_\_电话：\_\_\_\_

　　传真：\_\_\_\_传真：\_\_\_\_

　　邮政编码：\_\_\_\_邮政编码：\_\_\_\_

　　开户行：\_\_\_\_开户行：\_\_\_\_

　　账户：\_\_\_\_账户：\_\_\_\_

　　本合同的有效期：\_\_\_\_

　　日期：\_\_\_\_

**委托管理合同范文 篇31**

　　委托管理合同的范文1

　　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。管理费为一月一付，采取预付形式。

　　2、甲方按时以现金或存入乙方指定账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

　　委托管理合同的范文2

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

　　乙方：

　　甲乙双方本着自愿、平等、诚实、信用的原则，经友好协商，签订本协议：

　　一、委托管理区域、期限：

　　1、甲方现授予乙方X品牌系列服饰在:省市委托管理权。

　　乙方所获得的委托管理权，不得擅自转让给第三方，否则，甲方不予承认，并有权终止乙方的委托管理权，对于未经许可擅自跨地区或跨商场经营的，酌情扣减直至全额扣除保证金，甲方有权取消乙方委托管理权。

　　2、委托管理期限：年月日起至年月日止。

　　二、合作方式

　　1、保证金：

　　乙方按每个专柜人民币万元作为保证金，在签定合同后支付给甲方。合同期满后，乙方在合同期间内按本合同履行义务，保证金全额退还给乙方(不计利息)。

　　2、拓展计划：

　　乙方在委托管理的区域内需要拓展市场的，必须向甲方提出书面的申请，经甲方审批同意后，乙方可拓展市场。

　　本年度销售目标为万元。

　　3、所有促销活动需经甲方同意后方可执行。

　　4、所有第三方(商场)结算的货款均属于甲方所有，乙方不得以任何理由占为己有。

　　5、乙方在收到甲方货品后须对货品进行全面检查，有质量问题的须在收到货品后7日内向甲方提出，超过7日因甲方原因出现的质量问题由乙方自行承担。

　　6、乙方所管理的商场保底销售任务未完成时，买单费用公司承担费用，托管商承担费用。

　　7、公司根据商场的保底任务与同期销售数据给各店制定月销售计划，完成公司销售计划的，公司将对托管商提货折扣下降1%作为奖励，相对如果未完成公司下达任务60%的，托管商折扣将上浮1%。(公司任务会合理制定，每月初下发)

　　8、开店后新的店铺装修费用经公司审核确认后，由公司承担费用，托管商承担费用。

　　9、甲方为乙方提供所售商品，折扣率为商品零售价格的25%(特例商品不在本折扣范围内)乙方自负盈亏，过季库存甲方负责20%的退货，所退商品货款转为乙方下期货款。

　　10、商场装修完毕且在本位置销售满12个月以上，公司将负担托管商承担装修费的50%，商场装修完毕且在本位置销售满18个月以上，公司将负担托管商承担装修费的全部。

　　11、所有导购员工各类保险、工资、奖金全部由乙方支付;甲方出具相关的劳动合同，但不承担任何责任;导购员工与乙方所产生的各类纠纷(如：保险费、加班费、奖金等)与甲方无关。

　　12、本合同内容所指特例商品为皮衣，皮貂，尼克服，羊绒类及配饰等商品。

　　三、甲方责任

　　1、甲方免费按设计图纸配给专卖店所需灯箱片、图片、宣传品等。免费指导专柜经营管理，免费对乙方人员进行培训。

　　2、甲方对乙方管理的甲方货品保留完整的所有权、调配权和调价权。

　　3、甲方根据乙方经营管理水平和销售业绩决定是否续签合同。

　　4、甲方需承担营运费用有：货品、商场合同内经甲方认可的费用(包括：商场扣率、增值税发票等)、货品运输费、广告费、店庆费、促销费、进场费。营业员费用等杂费甲方不予承担。

　　5、甲方应当根据协议规定向乙方支付约定的委托管理费用。

　　6、甲方应尽可能协助乙方与第三方(商场)建立好关系。

　　7、甲方将确保产品质量和标识等符合国家及地区的各项规范标准。

　　四、乙方责任

　　1、乙方费用承担：公关费、业务费、员工工资及员工奖金、员工社会保险福利、仓储费、办公费、礼品费、通讯费、物业费、市内运输费等相关费用由乙方负责承担。

　　2、乙方应维护甲方的品牌形象和知识产权，乙方不得生产和销售侵犯甲方的知识产权的假冒产品;乙方保证不从非甲方授权的渠道进货，也不得在专卖厅内销售非甲方的产品，并尽力维护甲方利益，避免甲方品牌受损，如有违反视乙方违约。

　　3、乙方保证在授权区域销售的产品仅向消费者和最终使用者，特别是乙方不得将产品销售给任何出于再销售产品为目的而向乙方购买产品的任何人和第三方。

　　4、乙方未经甲方同意擅自关闭或撤消专柜，甲方有权终止协议，并收回专柜货品，保证金不予退还。

　　5、乙方应遵守甲方财务管理制度、人事管理制度、货品管理制度、专卖终端管理制度。

　　6、乙方应指定一名人员负责与甲方联系业务等日常工作，且甲方对该人员有管理权和指挥权。

　　7、乙方应做好信息反馈工作，及时向甲方报告销售情况及反馈顾客信息。

　　8、乙方按照甲方指定零售价格销售，不得擅自调动价格。(如商场活动需申请经甲方同意)

　　9、乙方负责提货验收甲方发出的货品，并分送到营业网点。

　　10、乙方在使用甲方货柜期间需保证其部件不丢失，但货柜的自然磨损与乙方无关。

　　11、在经营过程中，因交际所需自购部分甲方产品，乙方按零售价\_\_折结算现金给甲方。

　　12、乙方在协议期间因管理不善造成货品丢失、损坏的，乙方应按货品零售价折的赔偿甲方。

　　13、乙方应为甲方保守经营机密，对于有关的业务文件，不得外泄。

　　14、乙方为甲方提供除商品外相关费用的正规发票。

　　五、结帐方式

　　1、乙方按甲方财务规定，每月对营业网点做好对帐、货款催收等工作，乙方须保证甲方的货款在每月商场结算截止后，以商场规定的汇款日期、汇到甲方银行账户。

　　2、乙方应及时通知甲方开立发票或收据，将每营业网点的货款汇入甲方银行户口后，甲方逐笔结算，再将乙方应得款项在\_\_日内汇入乙方银行账户。

　　六、违约责任

　　1、乙方违反协议规定侵吞甲方货款的，甲方有追究其法律责任的权利。

　　2、因不可抗力事件，如：地震、台风、水灾、战争以及其它不可抗拒的，对发生及后果不能预见或防止的事件，致使本协议无法履行，双方互不承担违约责任，但应在七天内通知对方，并在十五天内提供证明的报告。

　　七、合同终止

　　1、协议到期，如无争议自动终止，甲方需在合同终止后七天内将保证金归还给乙方。

　　2、乙方管理行为有损甲方信誉、形象时，甲方有权解除协议。

　　3、双方若有一方提出终止协议，应提前三个月提出申请，经双方协商同意后，在一个月内按双方核定帐目，结清款项。

　　八、其他

　　1、如双方因为本协议所引起的一切纠纷而发生的诉讼，由甲方所在地的法院管辖。

　　2、本协议自双方签字盖章后即时生效，一式两份，甲乙双方各执一份。

　　3、本协议有效期为年月日至年月日。

　　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

　　委托管理合同的范文3

　　经甲、乙双方友好协商，本着互惠互利精诚合作之前提，展开合作。

　　甲方：

　　乙方：

　　一、乙方负责甲方场所前期筹备至场所经营管理的全面工作(包括人员招聘、岗位培训、人员配臵、资源引进、营销策划、广告宣传、市场调研考察、经营定位及全盘管理)高管3名，人员由乙方安排。

　　二、合作期间甲方保证公司的合法性及有效性，负责场地的安全和有关管理部门的协调工作，提供工作和经营所需的所有物品，及保障驻场管理人员人身安全。

　　三、合作期间双方保持必要的工作沟通和交流，甲方有权申请更换驻场管理人员。

　　四、乙方管理期间确保会所合法经营，禁止场所一切黄、赌、毒活动。

　　五、合作期间甲方支付乙方月管理费26000元(贰万陆仟元整)。

　　六、合作期间甲方负责提供乙方住房一套(水、电、物业费)均由乙方承担。

　　七、乙方负责场所开业前外调资源3组，公司提供资源一个月免费住宿，人员每日以签到费50元给予补助(公司收取台票40-50元)。

　　八、进场时间约定\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起，管理费以进场之日开始计算。

　　九、合同约定乙方进场当日甲方支付管理费订金人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，注：订金从当月管理费中扣除。

　　十、本协议未尽事宜双方协商解决，未达成一致意见前按本协议执行。

　　十一、本协议一式两份，双方各执一份，经双方签字后生效。

　　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

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