# 委托管理合约书

来源：网友投稿 作者：小六 更新时间：2025-03-03

*委托管理合约书（通用31篇）委托管理合约书 篇1　　甲方:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_　　乙方:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_　　甲方受乙方委托为其 品牌服装进驻 市场发展,经双方友好协商,达成一致,共同缔结以*

委托管理合约书（通用31篇）

**委托管理合约书 篇1**

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

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

　　甲方受乙方委托为其 品牌服装进驻 市场发展,经双方友好协商,达成一致,共同缔结以下合作条款：

　　一、 甲、乙双方责任

　　(一)、甲方责任

　　1、甲方负责为乙方 品牌服装进驻乙方指定的 。

　　2、甲方负责为乙方 品牌服装进驻商场的一切事宜。

　　3、甲方负责本合约期内乙方品牌在商场正常运转的工作事宜。

　　4、甲方必须在乙方规定时限内进驻其所指定的商场。

　　5、甲方有义务尽量满足乙方品牌在商场的面积及位置要求。但最终以商场品牌规划为准。

　　6、甲方负责为乙方出具甲方有效的经营证明文件资料。

　　7、甲方有义务在本合约期内为乙方品 市场更好的发展。

　　(二)、乙方责任

　　1、乙方负责为甲方提供所有进驻商场的文件资料。

　　2、乙方负责每月提供商场结款时所需的增值税发票。

　　3、乙方负责商场内依据商场联营协议的装修费用及一切经营费用。

　　4、乙方与签订委托管理合约后，需向甲方交纳进驻商场的公关费用。

　　5、乙方每月必须按时支付甲方为其该品牌的委托管理费用。

　　二、费用说明及时间

　　(一)、活动经费

　　商场名称 面 积 位 置 公关费用 进驻时限

　　(二)、管理费用及时间

　　1、在本合约期内单一的与商场关系协调工作，管理费用为每月销售额的\_\_\_\_\_ %

　　2、在本合约期内负责全部的店面管理及维护，管理费用为每月销售额的\_\_\_\_\_\_ %

　　(包括人员工资及商场水、电)

　　(以上两种委托管理形式，可任选一种。)

　　3、乙方每月支付甲方委托管理费用时间为：

　　三、 违约责任及赔偿

　　(一)、甲方：

　　1、甲方未能在乙方指定时限内进驻乙方指定商场，视甲方违约，并退还全部的公关费用。

　　2、在本合约期内,甲方保证乙方品牌在商场内正常运转，否则,视甲方违约。甲方需向乙方

　　赔偿三个月的委托管理费用(以商场销售任务为标准) \_\_\_\_\_%

　　(二)、乙方：

　　1、因乙方原因未能进驻甲方为其联系的商场，视乙方违约。乙方所交纳的公关费用，甲方将不予退还。

　　2、在本合约期内因乙方原因使其该品牌在商场内无法正常运转，视乙方违约。乙方需向甲方赔偿三个月的委托管理费用(以商场销售任务为标准)\_\_\_\_ %

　　3、乙方未能按时支付甲方委托管理费用，视乙方违约。如果乙方在接到甲方通知后的时限内，仍未支付给甲方。乙方将向甲方赔偿一个月的委托管理费用(与未支付的管理费用相同金额)，连同未支付的管理费用一起支付。

　　四、合约期限

　　本合约自 \_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_ 月\_\_\_\_\_ 日至\_\_\_\_\_ 年\_\_\_\_\_\_ 月\_\_\_\_\_ 日止，期限为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　五、其它

　　1、本合约到期自动失效。

　　2、本合约发生纠纷时，先由甲、乙双方友好协商解决，如协商未果，可向乙方所在地人民法院起诉，其结果甲乙双方必须遵守。

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

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

**委托管理合约书 篇2**

　　甲方(委托方)：

　　\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方(受托方)：

　　\_\_\_\_\_\_\_证券注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　甲方为实现资产的保值、增值，委托乙方进行资产管理，乙方以人才和信息优势为依托，接受甲方的委托，双方就有关事宜达成协议如下：

　　一、委托资产的种类及评估办法甲方保证委托资产的合法性，甲方委托管理的资产为下列第( )项：

　　1.货币资金，计人民币(或美元、港币等)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元;

　　2.合法托管、登记的证券，详见清单，计\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_股，折合人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

　　并按下列方法评估价值：

　　(1)已上市证券按委托前一日证券收盘价。

　　(2)尚未上市证券按发行价\_\_\_\_\_\_\_\_倍计。

　　(3)其他资产，详见清单，折合人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

　　二、账户管理甲方以自己的名义在乙方的营业部设置股票在账户和资金账户，授权乙方在下列账户中进行资产管理：账号名称\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，账号\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

　　三、委托期限\_\_\_\_月，自\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日止。

　　具体从甲方在乙方开设专门账户并将资产交付给乙方管理之日起算起。

　　四、投资限制甲方委托乙方管理的资产投资范围仅限于证券交易所上市的交易品种，其运作范围为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

　　五、授权范围甲方授权乙方进行投资，具体交易品种与买卖时机由乙方决定。

　　六、甲方的权利和义务

　　1.甲方有权按照本协议规定获得相应的投资收益，并有权对乙方管理资产的行为进行监督;

　　2.甲方确保未利用银行信贷资金进行委托投资，并保证委托资产的合法性，且不 存在任何法律上的障碍;

　　3.甲方保证委托资产的足额按时到位;

　　4.在本协议有效期内，甲方不得在未通知乙方或未取得乙方同意的情况下自行动用其委托乙方管理的资产，也不得擅自将相关委托资产私自留存或另立账户存储。

　　七、乙方的权利和义务

　　1.乙方有权依据本协议的有关规定对甲方的资产进行合理管理并有权在授权范围内自主决定最佳投资组合;

　　2.乙方应依据本协议的规定，本着诚实信用、谨慎尽职原则，对甲方的资产进行管理;

　　3.乙方不得在未通知甲方或未取得甲方同意的情况下，为自己的经济利益动用甲方资产;

　　4.乙方保证执行证券投资的合法合规性;

　　5.乙方保证委托资产的安全性，不得从事有损于甲方利益的活动;

　　甲方：

　　乙方:

　　时间：

**委托管理合约书 篇3**

　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　丙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　为提高工作效率，简化各承租企业缴纳房租、综合管理服务费、水电费及电话费的手续，甲、乙、丙三方本着平等互利、共同发展的原则，经友好协商，达成以下协议：

　　一、甲、丙双方共同委托乙方作为本项业务的承办 银行，乙方派专人负责与甲、丙双方联系工作及处理工作中出现的问题。

　　二、乙方采用转账\_\_\_\_\_方式为甲方代收房租、综合管理服务费、水电费和电话费的操作流程及注意事项：

　　1.甲方每月13日前（遇节假日顺延）将采用转账付款方式的进驻企业名单、账号、金额等资料制成书面表格清单，加盖公章后交乙方，乙方凭此办理转账。

　　2.乙方根据甲方提供的清单数据资料，填制一式四联“特种转账凭证”进行银行转账，转账完毕后，乙方留存二联，甲方、丙方各执收一联。

　　三、乙方凭甲方提供的书面表格清单资料办理转账，甲、丙双方之间对转账金额有异议，由双方协商解决，乙方对此不负任何责任；甲、丙双方发生的任何经济纠纷与乙方无关；若由于乙方员工操作失误或电脑系统错误的，则由乙方负责解决。

　　四、乙方通过转账的方式为甲方代收房租等费用和为丙方代扣费用，乙方不收甲、丙双方的`手续费。

　　五、本协议有效期为壹年，自三方签字之日起生效。

　　六、签约三方中的一方若要求终止本协议，必须提前30天通知另外两方，在此期间三方应继续履行本协议。

　　七、在执行本协议过程中出现的问题，由三方协商解决。协商不成交\_\_\_\_\_\_\_\_\_法院诉讼解决。

　　甲方（盖章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　乙方（盖章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**委托管理合约书 篇4**

　　甲方（委托人）：

　　住址（或企业住所）：

　　法定代表人： 身份证号码或营业执照注册号：

　　委托代理人： 联系电话：

　　通讯地址：

　　乙方（受托人）：

　　住所：

　　法定代表人： 营业执照注册号：

　　委托代理人： 联系电话：

　　鉴于：甲方系 商铺的购买者，乙方系专业从事商业地产运营管理的公司；甲方委托乙方统一租赁运营管理甲方购买的商铺，乙方同意接受甲方的上述委托，经双方友好协商，签订如下协议，共同遵照执行。

　　第一条 委托租赁管理标的物

　　1、甲方于200 年 月 日签约购买位于 座 层 号的商铺，建筑面积为 平方米，总房款为 元人民币，甲方同意将其购买的上述商铺委托乙方进行统一租赁运营管理。

　　2、乙方应秉承诚实、信用的理念，尽谨慎、勤勉之责任，专业、专心、积极、努力地完成受托事项，促进甲方购买的前述商铺租金上涨和物业升值。

　　第二条 委托管理期限

　　1、本合同约定的初始委托租赁管理期限为五年，从 正式开业之后，两个月免租经营期满之日起开始向后推算，满五年为一个委托租赁管理期。

　　2、乙方有权在初始委托租赁管理期限届满时，按本合同约定的条件单方面行使续约权，每次续约最长期限可为五年，可连续续约三次，每个续约期应从初始委托租赁管理期（或前一续约周期）终止日的下一日开始计算，甲方对此不持异议。

　　3、续约的程序为乙方应在本合同的初始委托租赁管理期限或任何续约期届满前至少三个月，以书面形式通知甲方是否行使续约选择权。如乙方选择续约，视为双方同意延续本合同的约定条款，而无需签订新的委托租赁管理合同书；如乙方不选择续约，本合同在初始委托租赁管理期限届满或任一续约期届满时自动终止。

　　第三条、商铺的交付、开业及优惠条款

　　1、根据甲方与开发商 签订《商品房买卖合同》的约定，交房时间为20xx年12月20日，因此甲方正式向乙方交付房产的时间为20xx年12月20日，但甲方同意在房产正式交付之前，乙方可与开发商协商并组织商户提前进场装修，为市场正式开业作充分的准备，尽量提前正式开业。

　　2、根据商业惯例，商铺交付后，承租人享有免租装修期，装修期不计收租金；免租装修期届满之日为市场正式开业时间，即开业时间不迟于20xx年元月1日；如果甲方延期向乙方交付商铺，开业时间可相应顺延，但乙方应尽量控制和缩短商户的装修期，组织商户提前开业，甲方对此不持异议。

　　3、为培育市场，吸引商户，营造商业氛围，甲方同意在市场正式开业之日起两个月内给予承租人（商户）免除租金的优惠政策，免租经营期内承租人无需支付租金，甲方对此不持异议。

　　第四条 委托租赁的基本租金、增值租金和服务费

　　1、委托租赁的基本租金是甲方委托乙方对外招租的底限租金，基本租金全部由甲方享有。初始委托租赁管理期第一年度的基本租金为每平方米建筑面积每月 元；第二年度的基本租金为每平方米建筑面积每月 元；自第三年度开始至委托租赁管理期限届满（包括续租期）的基本租金为每平方米建筑面积每月 元。

　　2、委托租赁的增值租金是乙方尽谨慎、勤勉、专业之责任，有效实施市场统一招商、推广、经营管理后实现的实际租金超过双方约定该年度基本租金的上涨租金【实际收取商户每平方米建筑面积每月的租金－该年度每平方米建筑面积每月的基本租金】，增值租金由甲方和乙方共同享有，按本合同第四条第4款约定的办法进行分配。

　　3、委托租赁管理服务费是乙方努力完成受托事项，实现甲方之前述商铺租金上涨目标后，甲方按增值租金的一定比例向乙方支付的运营管理费用和报酬，当增值租金＞0时，服务费按本合同第四条第4款的约定计提，当增值租金≦0时，甲方不向乙方支付任何服务费，乙方因统一租赁管理所产生的费用及所有损失均由乙方自己承担。

　　4、增值租金具体按以下方式进行分配：

　　经乙方对市场整体策划、推广及运营管理，使甲方商铺对外出租且实际收取商户的每平方米建筑面积每月的租金，超过双方约定的该年度每平方米建筑面积每月的基本租金的：

　　第一年度增值租金分配方式：

　　A、当增值租金＞0元且≦ 元时，增值租金的80%由甲方享有，20%作为服务费由乙方享有；

　　B、当增值租金＞ 元时，除A款继续执行之外，增值租金＞ 元以上部分的70%由甲方享有，30%作为服务费由乙方享有。

　　第二年度增值租金分配方式：

　　A、当增值租金＞0元且≦ 元时，增值租金的80%由甲方享有，20%作为服务费由乙方享有；

　　B、当增值租金＞ 元时，除A款继续执行之外，增值租金＞ 元以上部分的70%由甲方享有，30%作为服务费由乙方享有。

　　第三年度开始合同期届满增值租金分配方式：

　　A、当增值租金＞0元且≦ 元时，增值租金的80%由甲方享有，20%作为服务费由乙方享有；

　　B、当增值租金＞ 元时，除A款继续执行之外，增值租金＞ 元以上部分的70%由甲方享有，30%作为服务费由乙方享有。

　　第五条 基本租金、增值租金和服务费的支付与年度结算

　　1、起租日的约定。甲乙双方同意本合同所述委托租赁的起租日为 正式开业之后，两个月免租经营期满之日，具体见本合同第三条的规定，但乙方应尽力组织提前开业。如果因甲方未向开发商 付清购房款且未向乙方办理商铺交付手续的`，甲方计租时间顺延，在此期间的所有租金收益归开发商享有。

　　2、基本租金的支付。在本合同约定的委托租赁期限内，乙方应按月向甲方支付其委托租赁房产的基本租金，计算方法为该年度每平方米建筑面积每月基本租金×甲方购买商铺的建筑面积 平方米；具体标准为第一年度 元人民币/月，第二年度 元人民币/月，自第三年度开始为 元人民币/月；支付时间为每月的29号或之后三个工作日内支付。

　　3、租金的年度结算与支付。从起租日开始满12个月为一个委托租赁年度，年度期满之日起一个月内，乙方应根据本合同第三条的规定进行租金的年度结算和增值租金的分配，依据结算结果在下一委托租赁年度第二个月租金支付日之前将甲方应分得的增值租金支付给甲方，同时乙方按约计提应获得的服务费。

　　4、甲方指定的收款帐号为：

　　户名： ；

　　开户行： ；

　　帐号： ；

　　乙方以转帐方式直接将月度和年度委托租赁租金支付至甲方如上帐号。甲方如更改帐号，需提前15天书面通知乙方，否则造成损失由甲方承担。

　　第六条 税费

　　甲、乙双方同意按照国家税收法律、法规的相关规定，各自按其所取得的收益（租金收益和服务费），分别缴纳相应的税费，国家税务机关要求乙方代扣代缴的，乙方依法办理，甲方对此不持异议。

　　第七条 委托租赁管理的范围与方式

　　1、委托租赁管理的范围包括市场定位与业态规划、招商招租与市场推广及管理、整合商户营销与强化消费信用等，在上述范围和本合同约定的委托期间内，乙方有权根据市场状况动态选择经营策略，包括自主进行定位和业态调整、优化卖场人流动线，自主确定租金调整政策、商户选择、商铺组合出租，自主开展整合商户营销、强化消费信用管理等，甲方对此不得干涉。

**委托管理合约书 篇5**

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

　　5、景观物品

　　各用户不得在任何公共地方进行洗涤、晾晒、熨烫衣物或其他物品。

　　6、神位

　　为保持环境清洁卫生，所有用户禁止在门前或公共地方摆设神位及燃点香烛。

　　7、电梯服务

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

　　8、危险物

　　各业主不得在小区范围内搬运，储存及使用危险、易燃或易爆的物品。

　　9、铁闸/卷门

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

　　10、营业经商

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

　　11、法律纠纷

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

　　九、保安/安全

　　1、为保障安全，所有的小区居住的业主及其雇佣人员，均应办理住客证。

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

　　B若有人员变动，应及时到管理处发放或注销证件手续。

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

　　2、大楼进出凭住房证，并于每晚23：00静楼。

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

　　A若发现任何可疑人物，请在安全情况下立即通知管理人员或管理处。

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

　　C房间无人时，请锁好门窗。

　　D无人在室内时，关闭所有电器用具。

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

　　F定期检查，维修电器设备、电线和灭火器等。

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

　　H携出大件物品及搬运货物出小区、住宅楼，必须到管理处提出申请并开具出门许可证。办理该手续须凭证户证新自前往办理。

　　I住宅单位用户世勿随便开门给陌生人，开门前必须先从防盗眼辨别访客。

　　J与监近用户互相认识，保持联系，以便朋家能够互相照应。

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

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

　　4、除保安员外，物业亦高有先进保安装置以确保各业主及用户安全。

　　5、住房保安

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

　　十、关于业主安装防盗门、窗的有关办法

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

　　附：

　　防盗门、窗安装申请书

　　业主姓名

　　楼室号

　　防盗门窗型号

　　颜色

　　交费：

　　业主签名

　　管理处

　　安装队

　　十一、防火

　　1、防火措施

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

　　2、防火知识

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

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

　　·易燃及危险性物品应放置在孩童无不触及的地方。

　　·请保持走廊、楼梯及防火通道畅通。

　　·防火门必须保持经常关闭。

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

　　3、如遇火警时应采取的措施

　　·保持镇定

　　·拨打电话119通知消防局

　　·打破安装在走廊的防火警钟玻璃，按警钟示警。

　　·及时通知小区保安管理员或管理处，如时间许可，应通知监近用户。

　　·如遇到浓烟，应尽量贴近地面，并以湿毛巾覆盖面部。

　　·不要乘搭电梯，应用楼梯逃生。

　　·尽快前往小区地面或空旷地方。

　　4、防火演习

　　·管理人员将定期进行防火学习及试验各项救火设备。

　　十二、清洁

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

　　用户内部的清洁、卫生、防虫工作，应由用户自行负责，或委托管理公司之指定承包商处理。

　　大楼住房应将其室内垃圾用塑料代包装妥当，摆放在管理处所指定的位置，清洁工人每天将会依时清理，切勿将垃圾堆放在楼内或小区的任何地方。

　　十三、卫生管理细则

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

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

　　第二条：公司将定期进行消灭\"四害\"工作，绝不让其滋生、蔓延。

　　第三条：请业主勿将废物扔至楼下，应放入楼层或楼外指定垃圾存放处，由清洁工人每天定时打扫、清运。

　　第四条：禁止在小区内随地吐痰、乱扔纸屑、果皮等废弃物。

　　第五条：禁止在小区建筑上张贴装修、标语、广告等。

　　第六条：禁止在公共场所搭建违章建筑。

　　第七条：禁止破坏公共设施，保护其清洁、完整。

　　第八条：禁止践踏草坪、损害绿化设施。

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

　　十四、保险

　　管理公司已为小区的所有公共设备购置保险，有关保险费将由管理费中预算支付。各用户若认为有需要，可以自行为其单位的室内装置购买保险。

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

　　十五、常用电话号码

　　夜间值班定：

　　火警：119

　　派出所：

　　匪警：110

　　医院：

　　急救：120

　　十六、结语

　　为使购买小区的所有业主/住户能享受幽雅、宁静、舒适、安全的居住环境，物制定本住房手册。本手岫所列各条款，纯为业主/住户之利益着想，敬请各位合作。

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

　　并祝各位乔迁之喜，安居愉快。

　　物业管理公司

　　X年X月X日

**委托管理合约书 篇6**

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

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

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

　　一、委托管理范围及内容

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

　　(二)管理事项包括：

　　1.房屋的使用、维修、养护;

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

　　3.清洁卫生(不含垃圾运到中转站后的工作);

　　4.公共生活秩序;

　　5.文娱活动场所;

　　6.便民服务网点及住宅区内所有营业场所(不含肉菜市场);

　　7.车辆行驶及停泊;

　　8.住宅区档案管理;

　　9.政策规定由物业管理公司管理的其他事项。

　　二、委托管理原则

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

　　三、委托管理形式

　　确定管理目标、经济指标，实行风险抵押经济承包责任制。

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

　　五、双方责任、权利、义务

　　(一)甲方责任、权利、义务

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

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

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

　　4.给乙方提供管理用房\_\_\_\_\_\_\_\_平方米(其中办公用房\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，员工宿舍\_\_\_\_\_\_\_\_平方米)，按微利房租金标准租用;

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

　　6.不得干涉乙方依法或依本合同规定内容所进行的管理和经营活动;

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

　　8.负责确定本住宅区管理服务费收费标准;

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

　　10.协助乙方做好宣传教育、文化活动和物业管理工作;

　　11.政策规定由甲方承担的其他责任。

　　(二)乙方责任、权利、义务

　　1.根据有关法律、法规，结合实际情况，制订本住宅区物业管理办法;

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

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

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

　　5. 乙方须本着高效、精干的原则在本住宅区设置管理处;

　　6.建立本住宅区物业管理档案并负责及时记载有关变更情况;

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

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

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

　　10.开展卓有成效的社区文化活动和便民服务工作;

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

　　六、管理目标和经济指标

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

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

　　七、风险抵押

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

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

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

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

　　八、奖罚措施

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

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

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

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

　　(五)由乙方管理不善或重大失误，造成住户经济损失或生活严重不便的，应当赔偿甲方或业主及使用人的经济损失(以市住宅主管部门的鉴定结论为准)。

　　九、合同更改、补充与终止

　　(一)经双方协商一致，可对本合同条款进行修订更改或补充，以书面合同为准;

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

　　(三)合同终止后，乙方可参加甲方的管理招标并在同等条件下优先承包管理，但根据住宅区条例和住宅区细则规定被取消优先承包管理资格的除外。

　　十、其他事项

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

　　附

　　住宅区业主公约

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

　　一、本住宅区情况

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

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

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

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

　　5.业主数量：\_\_\_\_\_\_\_\_\_个;

　　6.管委会财产：

　　(1)公用设施专用基金：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元; ;

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

　　(3)商业用房\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米;

　　(4)其他：

　　7.公用设施及公共场所(地)状况：

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

　　(2)园林绿化地面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米;

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

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

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

　　b.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　C.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

　　(7)消防水泵头接口\_\_\_\_\_\_个;

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

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

　　a.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　b.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

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

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

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

　　8.其他事项：

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

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

　　(3)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　二、业主大会召集和决定住宅区重大事项的方式

　　1.业主大会的召集：

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

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

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

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

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

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

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

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

　　(2)管委会成立后，负责召集此后的业主大会，并每年至少召开一次。

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

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

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

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

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

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

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

　　三、业主的权利、义务

　　(一)业主的权利

　　1.依法享有对自己所拥有物业的各项权利;

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

　　3.有权按有关规定在允许的范围内进行室内装修、维修和改造;

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

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

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

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

　　8.有权参加业主大会，并对住宅区的各项管理决策拥有表决权;

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

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

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

　　12.有权会同其他业主就某一议题要求管委会召集业主大会;

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

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

　　(二)业主的义务

　　1.在使用、经营、转让其名下物业时，应遵守有关法律、法规和政策规定;

　　2.在使用住宅区物业时，应当遵守下列规定：

　　(1)未经市政府有关部门批准，不得改变房屋结构、外貌和用途;

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

　　(3)不得堆放易燃、易爆、剧毒、放射性等物品，但自用生活性燃料外;

　　(4)不得利用房屋从事危害公共利益的活动;

　　(5)不得侵害他人的正当权益。

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

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

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

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

　　7.在住宅区内不得有下列行为：

　　(1)践踏、占用绿化地;

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

　　(3)乱抛垃圾、杂物;

　　(4)影响市容观瞻的乱搭、乱贴、乱挂等;

　　(5)损坏、涂划园林艺术雕塑;

　　(6)聚众喧闹;

　　(7)随意停放车辆和鸣喇叭;

　　(8)发出超过规定标准的嗓音;

　　(9)排放有毒、有害物质;

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

　　(11)妨碍他人合法使用公用设施及公共场所(地);

　　(12)法律、法规及市政府的规定禁止的其他行为。

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

　　9.按规定缴纳应支付的管理服务费和住宅维修基金等;

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

　　(1)深圳经济特区住宅区物业管理条例及其实施细则;

　　(2)深圳市公共卫生管理条例;

　　(3)深圳市园林绿化管理条例;

　　(4)深圳市环境噪声管理暂行规定;

　　(5)深圳经济特区房屋租赁管理条例;

　　(6)深圳市消防管理暂行规定;

　　(7)深圳市人民政府关于禁止在市区饲养家禽家畜的通告

　　(8)深圳市人民政府关于禁止在特区内销售燃放烟花爆竹的通告;

　　(9)深圳市住宅装修管理规定;

　　(10)其他有关住宅区物业管理的法律、法规及政策规定。

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

　　四、业主应付的费用

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

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

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

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

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

　　五、违约责任

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

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

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

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

　　六、其他事项

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

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

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

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

　　4.本业主公约一式二份，业主和物业管理公司各执一份

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

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

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

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

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

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

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

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

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

　　附

　　住宅区业主管理委员会章程

　　第一章 总则

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

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

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

　　第二章 管委会的产生及职权

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

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

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

　　管委会主任、副主任由管委会在其委员中选举产生。

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

　　管委会主任、执行秘书为专职或兼职。

　　第六条 本管委会委使下列职权：

　　1.按照有关规定召集和主持业主大会;

　　2.审议决定住宅维修基金和公用设施专用基金的使用;

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

　　4.审查物业管理公司上年对本住宅区的管理计划完成情况及其费用决算报告;

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

　　6.审查并决定住宅区物业管理服务费的收费标准。

　　7.监督物业管理公司对本住宅区的物业管理工作，

　　8.执行业主大会通过的各项决议。

　　9. 6项规定的事项，必须经业主大会批准。

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

　　第八条 下列人员经管委会决定并经业主大会批准后可获得适当津贴;

　　1.管委会主任;

　　2.管委会执行秘书;

　　3.业主选举的楼长;

　　4.管委会同意的其他人士。

　　第三章 管委会会议

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

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

　　第十一条 管委会会议由主任召集、主持，主任因故缺席时，由副主任主持。

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

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

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

　　第四章 管委会委员

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

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

　　第十七条 本管委会委员每届任期三年，可以连选连任。

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

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

　　1.已宣告破产;

　　2.因身体或精神上的疾病已丧失履行职责的能力;

　　3.未经管委会同意无故在管委会会议中连续缺席三次以上

　　4.以业主身份当选为委员，但已不再是业主;

　　5.以书面形式向管委会提出辞呈;

　　6.有违法犯罪行为的，

　　7.业主大会已将其罢免的。

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

　　第二十一条 本管委会委员的权利，

　　1.选举权、被选举权和监督权;

　　2.对本管委会的建议和批评权;

　　3.参与本管委会有关事项的决策;

　　4.参加本管委会组织的有关活动。

　　第二十二条 本管委会委员的义务：

　　1.遵守本管委会章程，

　　2.执行本管委会的决议，努力完成本管委会的工作;

　　3.积极参加本管委会组织的会议和活动;

　　4.向本管委会的工作提供有关资料和建议。

　　第五章 管委会日常经费收支与办公用房

　　第二十三条 本管委会的经费来源是本住宅区的管理服务费。

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

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

　　第六章 附则

　　第二十六条 业主大会通过有关本章程的决议和细则都是本章。

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

　　第二十八条 本章程的解释权属管委会。

　　第二十九条 本章程与有关法规不符时，按有关法规执行。

　　第三十条 本章程经业主大会通过后生效。

　　附 住户手册

　　一、前言

　　二、简介

　　三、物业管理

　　四、管理费用

　　五、设备及服务

　　六、装修管理

　　七、人住前期的特别服务

　　八、业主及用户的其他责任

　　九、保安/安全

　　十、关于防盗门、窗安装的有关办法

　　十一、防火

　　十二、清洁

　　十三、卫生管理细则

　　十四、保险

　　十五、常用电话号码

　　十六、结语

　　一、前言

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

　　二、小区简介

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

　　1.按照建设国际化大都市的要求注意提高小区的整体居住环境质量。

　　2.注意加强物业管理，保持住宅小区建设整体环境和使厅功能长久良好。

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

　　4.物业管理有限公司小区管理处主要负责如下工作：

　　(1)管理：具有严格的管理制度，做到违者必罚，奖罚分明。

　　(2)保安：小区有专门保安力量，实行24小时昼夜值班。

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

　　(4)绿化：负责小区绿化，四季维护树木、花草，修剪花木，维护绿化景观。

　　(5)车辆交通管理：对机动车辆进入小区加以限制，保持小区宁静的气氛。

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

　　(7)有偿中介服务：代业主出租、出售小区住房。

　　(8)设立便民的小型超市、便民商店等。

　　三、物业管理

　　1.管理公司

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

　　2.管理公司之代表权

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

　　3.公共地方及设施管理

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

　　4.管理职员

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

　　5.建议及投诉

　　任何人士若对小区环境及管理欲作出建议或投诉，请以书面形式通知管理公司。

　　6.小区管理处办公时间

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

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

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

　　四、管理费用

　　1.管理费

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

　　2.管理保证金及管理基金

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

　　3.缴付管理费

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

　　付款时间：星期一至星期五08：30—20：30

　　星期六、星期日及假期09：00—17：30

　　付款办法：以支票或现金形式直接交往小区管理处。

　　4.管理费盈亏

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

　　5.管理账项

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

　　6.业权转让

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

　　五、设备及服务

　　1.电力

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

　　2.供水

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

　　3.煤气

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

　　4.电话

　　小区已铺设电话电缆直达各物业单位，用户可向管理中心申请接驳及安装电话。

　　5.电梯服务

　　小区各楼宇备有先进的电梯，为客户提供24小时服务。

　　6.公共天线

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

　　7.消防系统

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

　　六、装修管理

　　1.政府法规、公约条文

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

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

　　3.装修保证

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

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

　　4.装修规则

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

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

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

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

　　(5)不得在通道走廊、其他公共地方或跨入其他业主单位进行装修工程。

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

　　(7)不可在小区内之消防喉取水作调制混凝土、清洗地方或其他用途。

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

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

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

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

　　(12)切勿将混凝土、砂石、瓦砾或其他杂物倒人坐厕或排水渠内。

　　5.物业外墙

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

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

　　6.装修承造商

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

　　七、入住前期的特别服务

　　尊敬的业主：

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

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

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

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

　　八、业主及用户的其他责任

　　1.物业用途限制

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

　　2.饲养宠物

　　住户所饲养的宠物，必须在管理处指定地方排泄及做废物处理事宜。

　　3.噪音气味

　　为保持环境宁静，用户切勿在其室内发出噪音或气味，滋扰其他用户。

　　4.公众通道

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

　　5.景观物品

　　各用户不得在任何公共地方进行洗涤、晾晒、熨烫衣物或其他物品。

　　6.神位

　　为保持环境清洁卫生，所有用户禁止在门前或公共地方摆设神位及燃点香烛。

　　7.电梯服务

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

　　8.危险物

　　各业主不得在小区范围内搬运、储存及使用危险、易燃或易爆物品。

　　9.铁闸/卷门

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

　　10.营业经商

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

　　11.法律纠纷

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

　　九、保安/安全

　　1.为保障安全，所有在小区居住的业主及其雇佣人员，均应办理住客证。

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

　　(B)若有人员变动，应及时到管理处发放或注销证件手续

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

　　2.大楼进出凭住户证，并于每晚23：00静楼。

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

　　(A)若发现任何可疑人物，请在安全情况下立即通知管理人员或管理处。

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

　　(C)房间无人时，请锁好门窗。

　　(D)无人在室内时，关闭所有电器用具。

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

　　(F)定期检查、维修电器设备、电线和灭火器等。

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

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

　　(i)住宅单位用户切勿随便开门给陌生人，开门前必须先从防盗眼辨别访客。

　　(J)与临近用户互相认识，保持联系，以便大家能够互相照应。

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

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

　　4.除保安员外，物业亦设有先进保安装置以确保各业主及用户安全。

　　5.住户保安

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

　　十、关于业主安装防盗门、窗的有关办法

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

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

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

**委托管理合约书 篇7**

　　委托人：

　　管理人：

　　使用人：

　　根据《中华人民共和国合同法》，按照平等、自愿和诚实信用原则，委托人通过比选方式，确定管理人为北京市对口支援和田地区交钥匙援建项目的项目管理单位机构库入围单位，负责对委托人指定工程建设项目实施全过程的建设管理。为保证援建项目的顺利实施，严格控制投资概算，经委托人、管理人与使用人三方协商同意，签订本合同。

　　一、管理工程概况

　　（一）工程名称：

　　（二）建设地点：

　　（三）管理工程的预计总投资额：约4000万元人民币（以批准初步设计概算为准）

　　二、项目管理与服务的职责和内容

　　管理人代行援建项目的项目法人主体职责，负责援建项目工程立项和可行性研究、工程勘察、监理、施工、调试、竣工验收、决算直至项目整体移交等（交钥匙）组织实施和全过程建设管理，包括负责组织工程勘察；负责组织设计方案、初步设计及概算的编制与报审；负责组织施工图设计与审查；负责办理建设工程规划许可证、施工许可证、消防、交通、人防、园林绿化、市政等有关审批手续；负责援建项目的勘察、设计和监理单位、施工企业和设备材料供应商等的选择确定，以及相关合同的订立和履行等；负责组织工程建设中各环节的验收及竣工验收、办理工程移交；负责编制工程决算报告报有关部门审批；负责整理建设项目有关审批文件和技术资料并移交给使用单位。对管理工程的工程质量、进度、投资、安全、合同和信息等进行管理和控制，核心义务是建设实施全过程的投资控制，并对各项管理和控制工作承担完全责任。

　　三、项目管理期限

　　450个日历天

　　四、工程质量标准

　　符合国家和新疆维吾尔自治区工程建设有关的.质量检验标准、设计和施工验收规范等，保证工程施工达到国家《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-20xx）规定的合格标准，保证竣工工程达到规定的使用功能要求。

　　五、项目管理报酬

　　项目管理报酬按照国家和北京市有关文件规定的标准取费。

　　委托人按初步设计概算批复的1.27％向管理人支付项目管理报酬。该项目管理报酬已包括管理人履行本合同全部义务所需的全部费用、利润及有关税费。在初步设计概算批复之前，委托人按计划投资额的1.27％向管理人支付暂定项目管理报酬。

　　六、合同文件组成

　　组成本合同的文件包括：

　　（一）委托项目管理合同书；

　　（二）委托人制定的有关管理制度和规定等；

　　（三）入围通知书；

　　（四）委托项目管理通知书；

　　构成本合同的文件应当是相互补充和相互说明的，若存在歧义或不一致时，则按上述排列顺序进行解释。

　　本合同履行过程中三方签订的补充、变更协议也是本合同的组成文件，其解释顺序在相应补充或变更协议中明确。

　　七、本合同书中有关词语的含义与本合同《委托项目管理合同条款》定义相同。

　　八、管理人向委托人承诺，严格按照国家、北京市和工程所在地适用的法律、法规、规章和规范性文件的规定，以及本合同的约定，履行本合同约定的义务和承担项目管理责任。

　　九、委托人向管理人承诺，按本合同条款中约定的期限、方式和币种，向管理人支付项目管理报酬。

　　十、合同订立

　　订立时间：\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

　　订立地点：

　　（此页无正文）

　　委托人： (盖章) 管理人： (盖章)

　　法定代表人：（签字或盖章） 法定代表人：（签字或盖章）

　　或其委托代理人：（签字或盖章） 或其委托代理人:（签字或盖章）

　　使用人：（签字或盖章）

　　法定代表人：（签字或盖章）

　　或其委托代理人：（签字或盖章）

**委托管理合约书 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\*100%

　　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： 年 月 日

　　签约地点：

　　联系人：zz

　　联系电话：

　　e-mail：

**委托管理合约书 篇9**

　　委托方：

　　地址：

　　电话：

　　根据《中华人民共和国民法典》及其他相关法律、法规，在平等、自愿、互惠、协商一致的基础上，甲乙双方在合同中约定的商铺委托经营管理之相关事宜，达成如下协议，并共同遵守：

　　第一条商铺基本情况

　　甲方将自己合法拥有产权的\_\_\_号商铺，建筑面积\_\_\_委托给乙方统一招租经营管理。

　　第二条商铺委托经营约定

　　1、委托期间，甲方将涉及商铺经营管理的一切事项均委托给乙方处理，乙方可以乙方的名义从事商铺经营管理的一切活动，商铺的使用权、经营权、收益权、租赁权和转租权归乙方所有，甲方认可并接受乙方与第三人签署的与委托经营有关的任何合同、协议甲方不得自行经营或者另行委托经营管理。

　　2、在委托经营期间，甲方同意乙方因规模经营和品牌效益之需要与第三方合作经营;同意乙方因经营之需而对商铺进行重新分割、布局、装修。委托经营期满时，在甲乙双方不再继续维持委托经营关系时，乙方承诺将该商铺恢复至原有状态。

　　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，由此产生的经济和法律责任均由乙方承担，甲方不得干涉乙方所有自主经营活动。

　　4、甲方应积极配合乙方办理合法经营手续和积极配合乙方的经营管理活动，为乙方提供一切经营活动所必须的条件，及时提供与该商铺有关的证件和资料等。

　　5、在委托经营期间，有关商铺房屋、设备、设施正常维护所需维护费和物业管理费、水电费、经营管理费、广告费等费用由乙方承担。

　　6、甲方委托经营期限内的收益由乙方给予固定回报。

　　7、如乙方在销售商铺前已与第三方签订租约，则在甲、乙方签订该商铺买卖合同时，视同甲方为认可该租约。

　　8、本合同期满，甲乙双方须提前三个月商讨续约事宜，甲方有权收回商铺自行经营或委托乙方继续经营管理，在同等条件下，乙方拥有优先续约权。

　　9、委托期间，甲方不得以任何理由收回商铺，影响乙方的.统一经营、统一管理。在委托经营期限内，甲方如发生产权转让、赠与或抵押他人行为时，须提前30日告知乙方，并应将本合同的全部内容告知受让方、受赠方或抵押方，且保证受让方、受赠方或抵押方必须继续履行本合同约定的权利和义务。

　　10、委托经营期内，商铺的产权属于甲方，乙方对商铺无处分权。乙方除对商铺实行正常经营活动外，不得有销售、抵押商铺等侵犯商铺所有权人的行为。

　　11、在本合同委托经营期限届满时，甲方如需出售、租赁或委托他人经营，在同等条件下乙方享有优先购买、承租及经营权。

　　第三条商铺经营管理收益权期限及收益方式

　　商铺委托经营管理期限：

　　甲方委托乙方经营管理商铺期限为五年。

　　即自\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日至\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日止。

　　委托经营期间，乙方按以下约定向甲方支付固定回报：

　　一层内铺：

　　第一年甲方领取收益：\_\_\_元;第二年甲方领取收益：\_\_\_元;第三年甲方领取收益：\_\_\_元;第四年甲方领取收益：\_\_\_元;第五年甲方领取收益：\_\_\_元;

　　二层内铺：

　　第一年甲方领取收益：\_\_\_元;第二年甲方领取收益：\_\_\_元;第三年甲方领取收益：\_\_\_元;第四年甲方领取收益：\_\_\_元;第五年甲方领取收益：\_\_\_元;每年收益领取方式\_\_\_

　　一层内铺：

　　第一年收益乙方在签订本合同时已支付于甲方;

　　第二年收益乙方在\_\_年\_\_\_月\_\_\_日起\_\_\_个工作日内支付于甲方;

　　第三年收益乙方在\_\_年\_\_\_月\_\_\_日起\_\_\_个工作日内支付于甲方;

　　第四年收益乙方在\_\_年\_\_\_月\_\_\_日起\_\_\_个工作日内支付于甲方;.

　　第五年收益乙方在\_\_年\_\_\_月\_\_\_日起\_\_\_个工作日内支付于甲方;

　　二层内铺：

　　第一年、第二年两年收益在签订本合同时已支付于甲方;

　　第三年收益乙方在\_\_年\_\_\_月\_\_\_日起\_\_\_个工作日内支付于甲方;

　　第四年收益乙方在\_\_年\_\_\_月\_\_\_日起\_\_\_个工作日内支付于甲方;

　　第五年收益乙方在\_\_年\_\_\_月\_\_\_日起\_\_\_个工作日内支付于甲方;

　　第四条违约责任

　　1、甲方如在本合同有效期内需要将该物业转售，必须提前一个月书面通知乙方并承诺新受让者同意继续执行本合同期满，并要求该物业的新受让者在与甲方签订《商品房买卖合同》同时签订该物业《委托经营管理合同》，若新受让方没有在规定的时间内签订《委托经营管理合同》，乙方有权停止支付固定回报给甲方或新受让方。甲方未经乙方书面同意，将该物业出租或设立抵押、担保，造成乙方无法正常行使经营管理权时，甲方向乙方支付该铺位合同房价款的20%作为违约金。

　　2、甲方违反本合同约定，即在乙方正常支付约定固定回报的前提下，干涉乙方行使经营管理权，乙方有权扣除本年度固定回报的25%作为违约金。

　　3、乙方无正当理由逾期向甲方交付固定回报，乙方应按逾期每日依本年度约定固定回报的0.5‰向甲方支付违约金。

　　4、甲乙双方若在合同期内任何一方擅自中止合同，违约方须承担所有责任。

　　第五条如因乙方违法违规经营导致该铺位受到相关政府部门查处或处罚的，由乙方承担所有经济、行政、法律责任。

　　第六条本合同期满，乙方在本合同有效期内取得的客流、人气、品牌等无形价值全部归甲方所有。

　　第七条如遇不可抗力对物业产生的损失，乙方不承担甲方任何损失。

　　第八条本合同在履行中发生争议，由甲、乙双方协商解决。协商不成时，可向合同履行地人民法院起诉。

　　第九条本合同共叁页，一式叁份，由甲、乙方各执一份，备案一份，均具有同等效力。

　　甲方：

　　\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

　　乙方：

　　\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**委托管理合约书 篇10**

　　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(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

**委托管理合约书 篇11**

　　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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**委托管理合约书 篇12**

　　甲方：云龙县漕涧镇铁厂村民委员会、云龙县铁厂完全小学(以下简称甲方)

　　乙方：(以下简称乙方)

　　为规范处理拆并校点空臵校产，确保校产合理利用，防止资产的流失，经铁厂村“三委”、铁厂完小研究，决定将校点的空臵校产委托给乙方管理。依据《中华人民共和国教育法》及其相关的法律法规之规定，双方就甲方所属的校产委托管理事项达成一致意见。经双方友好协商，订立本协议，以资共同信守：

　　一、甲方将铁厂完小校点所有资产委托给乙方管理。

　　(一)、学校校址四至：

　　东：

　　西：

　　南：

　　北：

　　(二)、林权四至范围：

　　东：

　　西：

　　南：

　　北：

　　二、管理期限与形式

　　委托管理从X年，X年XX月起至村组长换届同步进行，如果管理期间发生变更等有关事宜，应按规定办理。

　　三、双方的权利与义务

　　(一)甲方权利和义务：

　　1、甲方依法对乙方的管理行为进行监督。

　　2、管理期间，学校的全部校舍、土地、山林、花草树木等集体资产性质不变，甲方依法拥有对学校的全部资产的所有权、处臵权和处分权。

　　(二)乙方权利和义务：

　　1、在委托管理期间，乙方依照本协议，可利用空臵校园校舍办农村成人技术文化学校，加强农村实用技术培训，同时请示汇报党委政府后也可作为村组活动场所，用于发展农村社会公益事业。

　　2、管理期间，乙方享有对学校的全部校舍、土地、树木等集体资产的`使用权，但不享有处臵、变更权。

　　3、乙方在对学校进行具体的管理过程中，应加强对学校资产的保护管理，未经甲方同意，乙方不得随意出租、改建学校的房屋和改变学校土地的使用范围，严禁使集体资产造成损失。

　　四、合同的解除与违约责任

　　若出现以下事由之一时，双方签订的协议可随时提前解除：

　　1、签约双方均同意终止的，经双方签署协议后终止此协议，善后事项按协议办。

　　2、对于因乙方严重违纪、违规行为造成集体资产和其他经济损失的，乙方还应承担相应的法律责任和经济赔偿责任，引起社会矛盾和影响较大的，甲方有权及时终止委托管理。

　　3、甲乙双方任何一方不履行协议义务或违约的，经双方协商，签订终止协议，各方违约责任按协议承担。如双方协议不成，按合同法原则处理。

　　五、协议的生效与变更

　　本协议自签订之日起生效，至委托管理期满后自然失效。在协议执行中，甲乙双方法人代表如发生变更，不得变更本协议。本协议如有未尽事宜，双方应本着平等、公正的原则共同协商，及时作出补充规定，补充规定与本协议具有同等效力。本协议正本一式两份，甲、乙双方各执一份;

　　甲方：x村民委员会

　　法人代表或受托人：

　　X年XX月XX日

　　乙方：完全小学

　　法人代表或委托人：

　　X年XX月XX日

**委托管理合约书 篇13**

　　甲方：

　　乙方：

　　经双方协商，就甲方将\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（以下简称酒店）委托乙方全权管理事宜，签订本合同。

　　第一条 合同标的

　　1.1 酒店

　　本合同中的“酒店”是指位于中华人民共和国的建筑物体。

　　1.2 所有权

　　在本合同的整个期限内，甲方应维持其对下列财产的全部所有权或使用权：

　　a、酒店所有的建筑物的设备设施；

　　b、在经营管理酒店时所使用的家俱、装饰、车辆和其它运营物品；

　　c、土地使用权。

　　第二条 合同期限

　　2.1 生效日

　　本合同的生效日期（简称“生效日”）为双方签字之日。

　　2.2管理介入期

　　本合同生效日的\_\_\_\_\_\_\_\_天，乙方人员开始介入工程协助管理；约定开业前\_\_\_\_\_\_\_\_个月，乙方分步介入酒店开业管理。

　　2.3开业日

　　本合同酒店开业日是指酒店建成，酒店开始部分试营业或正式对外营业之日，甲方应提供的基本条件为：

　　a、酒店所有设施、设备、物资符合开业之要求；

　　b、酒店营业所必需的手续齐全；

　　c、甲方和乙方都确认酒店可以营业或试营业；

　　d、各项保险生效；

　　e、酒店经营必需的流动资金到位。

　　2. 3 期限

　　本合同的期限为自合同生效起，至实际开业日后 年。期满时，若经双方同意，可延长期限，因发生政策性变化和不可抗拒自然力影响，需提前终止合同，由双方协商而定。

　　第三条 双方责任

　　3.1 甲方责任

　　作为开发商与设计、建筑单位签定酒店的设计，建设施工合同，并负责酒店的开发、建设和筹建工作。

　　为酒店的建设和顺利开业提供建设、营业所需的全部证、照；

　　为酒店的建设和顺利开业提供所需资金，包括为酒店开设银行帐户，并按乙方要求分期拨入酒店所需的开办费和铺底物资、食品和物料存货不少于\_\_\_\_\_\_\_\_万元。

　　为酒店的顺利开业提供可能提供的其他帮助和良好的外部环境；

　　为酒店的顺利开业和经营提供符合开业条件的经营场地和设施设备。

　　在本合同期内确保酒店经营在授权范围内不受干扰。

　　3.2 乙方责任

　　3.2.1酒店建设期间

　　协助甲方确定酒店的经营策划及市场定位；

　　根据市场调研、酒店定位、经营需求，并从星级标准的管理和服务角度出发，对原设计图纸的功能设置和布局规划及装饰格调等向甲方提出调整意见。

　　提供建设意见：包括酒店或与酒店建造有关的所有设计、规划、功能布局、建筑装璜风格、文化主题及其他文件进行审查并提出要求或建议；

　　为酒店在购置各种设备、设施、系统、配件、家具、用具、装饰和陈设用品时提供造型、安装、装饰设计和布置方面的指导和建议。并应甲方要求提供购买途径；

　　协助甲方酒店进行建设期的工程管理和工程技术服务。

　　3.2.2酒店开业和经营期间

　　a.开业前计划

　　乙方应在预计开业日期的前4个月内提出开业计划及预算，该计划应包括财务及经营上准备酒店开业而需要进行的一切活动（简称开业前计划）。开业前计划应包括：

　　编制开业前（开办费）预算、流动资金预算；

　　编制开业必须的营业用品、经营设备和经营用品（简称铺底物资）的清单及购买预算；

　　酒店人事政策，包括组织架构、编制、工资及福利政策；

　　开业前广告、宣传及促销计划源共享、市场的定位及价格政策；

　　提出系统的开业公关策划方案，酒店VI视觉形象策划；

　　酒店年度经营预算

　　开业前预算是执行开业前计划的一项全面的开业前费用计划。该预算应包括酒店开业所需的一切可预见费用。双方确认，开业前预算仅是一个合理的估计，可以根据不可预见的\'情况以及建造工程时间的推移而相应地调整。

　　b. 招聘员工

　　乙方负责按照酒店管理标准和酒店人事政策、招聘合适的从业人员。

　　c. 培训

　　乙方负责按照\_\_\_\_\_\_星级酒店的服务标准，采用多种方法包括与有关专业学校合作，系统地对员工进行培训，满足酒店经营需要。酒店开业前的培训费用列入开办费用；开业后的培训费用列入酒店管理费用。

　　在双方认为有必要的情况下，乙方可接纳部分甲方管理人员及服务骨干前往乙方管理的酒店培训。乙方不收取培训费用。往返的差旅费及合理的食宿费由甲方酒店承担，并分别列入酒店开办费用或酒店管理费用。

　　d. 管理模式和移植

　　乙方应根据酒店的实际情况，从培训开始将乙方成熟的、先进的管理模式移植到酒店；

　　管理理念；

　　酒店各岗位服务标准；

　　酒店各部门制度及规定；

　　酒店各岗位标准操作程序；

　　酒店各岗位职责；

　　系统培训资料；

　　所有酒店经营预算、各式表单、报表、报告等电子文档、文件或资料。

　　以上管理模式的移植，在开业前不能全部完成时，乙方应首先保证顺利开业。上述管理模式移植的内容，在本合同终止后，甲方享有无偿使用的权力。

　　e. 开业前工程检验

　　甲方和乙方应在酒店开业前，对酒店工程及有关开业手续进行开业前检验；开业前检验所发现的任何问题应由负责任的有关方立即纠正。

　　酒店开业

　　开业前检验所发现的问题已获纠正，酒店基本具备开业条件，乙方应 立即将酒店开业。

　　开业后管理

　　开业后，乙方应以“世贸模式”的管理标准对酒店进行管理，并在甲方硬件达到星级标准基础上，于酒店全面营业后二年内完成相应评星工作。

　　甲方：

　　乙方：

**委托管理合约书 篇14**

　　委托方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　受托方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　委托方\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_委托受托方\_\_\_\_\_\_\_\_对项目进行建设期全过程管理，为确保该项目建设规模、标准、投资和建设工期，使该项目在验收合格、保修期满后保质顺利交付委托方，特订阅合同如下，以资共同遵守。

　　一、工程概况

　　1.工程名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　2.立项批文：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　3.建设地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　4.建设规模：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　二、双方权力与义务

　　1.受托方权力与义务

　　(1)受托方接受委托方委托承担本项目建设期法人，代表委托方对本工程项目组织实施进行全过程管理及服务，承担本项目建设过程中建设单位责任与权利。

　　(2)按项目立项批复，组织项目方案论证，可行性研究，充分考虑委托方使用需要、建设功能和有关规划设计要求，编制工程初步设计及概算报委托方批准。

　　(3)负责按照批准的初步设计和概算，组织编制施工图设计和预算。

　　(4)编制适合本工程实际的资金及进度计划，报委托方批准。

　　(5)负责申报规划、建管、投资等有关手续，取得投资许可证、施工许可证等开工所需相关证照。

　　(6)在公开招标原则下，受委托方委托选择确定勘测、监理、设计、施工等相关单位。

　　(7)负责设立本工程建设所需项目资金专户，根据审批的年度记划和工程进度领取建设资金，并按规定使用。

　　(8)严格按批准和审定的建设规模、功能、标准和概算组织建设，如有超出“三控制”范围的高速意见和重大设计变更，报委托方审批执行。

　　(9)严格按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。

　　(10)定期向委托方汇报工程进度，接受委找方的监督和管理。

　　(11)组织各单项工程的\'质量验必，申报项目竣工验收。工程验收合格后，向委托方及时送交竣工结算资料和竣工财务决算报表，经审批后办理资产登记。办理工程移交事宜，同时向有关部门移交完整的建设档案资料。

　　(12)负责工程后保修事宜。

　　2.委托方权力与义务

　　(1)委托方作为本工程基本建设程序的管理部门，对该项目行使业主职责。

　　(2)合同签订后，及时向受托方移交前期工作手续，协助受托方做好工程建设过程中涉及有关工作，为受托方的工作创造良好的外部条件。

　　(3)审核受托方项目建设书、可行性研究、初步设计(概算)、施工图设计(预算)、工程进度计划、资金使用计划并给予及时回复。

　　(4)负责按批准后的工程进度计划、资金使用计划安排建设资金，并督促建设资金按期支付运载受托方项目资金专户。

　　(5)参与项目建设过程中招投标、设备、材料选定及质量验收等有关工作。

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

　　(7)协调解决工程中重大问题，为受托方提供必要的现场办公场所，帮助受托方办理施工用水、用电等有关手续。

　　(8)负责组织竣工结算验收，在竣工验收后及时与受托方办理接收手续。

　　三、工程投资及合同价款

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

　　2.受托方项目管理费按工程结算审计后造价的\_\_\_\_\_\_\_\_计龋

　　3.规划、城市管理和其他管理政策性各种缴费，经双方与有关部门交涉认可后，受托方提前申报，委托方及时支付。

　　四、工程质量

　　设计质量：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　施工质量：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　五、受托方应不遗余力地工作，尽量满足业主工程进度需求

　　本工程工期为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ，其中开工时间为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，施工工期为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

　　六、奖惩办法

　　1.受托方通过采取科学管理办法，提出合理的建议，优化设计和施工方案，在达到设计要求，满足使用功能和“三控二保”的前提下，委托方给予受托方\_\_\_\_\_\_\_\_奖励。

　　2.由于受托方未按合同约定完成管理内容，未经委托方批准擅变更项目建设方案(规模、标准和内容等)，超出委托方审批的规模、内容、标准造成投资增加或因组织不力致使工期延迟，委托方有权扣减管理费，并由受托方自有资金弥补损失。

　　七、其他

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

　　2.现场管理办法及专业管理细则由双方现场总代表协商制定。

　　3.本协议未尽事宜，双方通过协商后另订。

　　4.本合同双方签字后盖章后生效。

　　本协议一式捌份，正本二份，双方各执一份；副本陆份，双方各执三份。正副本具有同等效力。

　　委托方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_受托方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　委托代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_委托代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

　　账户：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_账户：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**委托管理合约书 篇15**

　　合同编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_字第\_\_\_\_\_\_\_\_\_号

　　甲方(资产委托方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　住所：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方(资产受托方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　住所：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　甲乙双方为共谋发展，经友好协商，甲方委托乙方进行资产管理，现就有关事项达如下协议：

　　第一条　甲方委托乙方进行资产管理的金额：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。甲方在\_\_\_\_\_\_\_\_\_证券股份有限公司\_\_\_\_\_\_\_\_\_路营业部开立资金帐户，资金帐号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_(下称委托管理帐户)，并转入资金\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整至该帐户。甲方保证该资金合法性;乙方自愿转入资金或证券市值人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_至甲方帐户，作为对甲方所委托资产的本金及约定收益的保证。

　　第二条　委托管理期限\_\_\_\_\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日止。

　　第三条　甲方资产年收益率\_\_\_\_\_\_\_\_\_，收益计人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_(￥：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元)，收益按季度支付，每次支付金额人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元整(￥：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元)，支付日分别为\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日、\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日、\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日、\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日。乙方于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日归还甲方本金\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。上述款项由甲方凭双方预留的取款单，由甲方自行支取。预留的取款单为不可撤销的取款单。

　　第四条　为保证甲、乙双方的权利和义务的实现，双方委托\_\_\_\_\_\_\_\_\_证券股份有限公司\_\_\_\_\_\_\_\_\_路营业部作为监管方。甲、乙方与监管方的权利与义务关系按三方所签订的《监管》的`规定执行。

　　第五条　委托管理帐户的资金密码由甲方保管，预留印鉴为双方的公章及法定代表人的私章。

　　第六条　在合同有效期内，甲方委托乙方在其委托管理资金帐户对应的股票帐户内进行有价证券买卖交易活动。该帐户应完全用于深圳、上海两地交易所买卖A股股票、基金、上市有价证券(包括债券、国库券)及新股申购。在本合同有效期间，乙方指定代理人\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_作为合法的交易指令操作人员，甲方和乙方对该人员在上述规定范围内的一切操作行为予以认可。

　　第七条　甲方保证甲方帐户资产合法性、在本合同有效期内不得抽回本金。乙方同意甲方指定\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_为合法监控人员，负责查询委托帐户资产，甲方有义务对乙方操作情况保密。

　　第八条　甲方按合同约定支取收益及本金时，乙方保证帐户上有相应的足额现金，否则，甲方有权凭双方预留的委托单对委托帐户进行处置，直至帐户现金余额足以支付甲方按规定所需支取的金额。如因此造成损失，由乙方负责。乙方对此不得提出异议。

　　第九条　本合同期满，甲方有权取回约定收益及本金，超出甲方本金及应得收益部分的资产归乙方所有。

　　第十条　在本合同到期之日前，因发生政策因素及其他不可抗力因素，致使甲、乙方无法正常继续执行本协议，甲方有权取回本金壹仟万元及收益，收益按本合同约定的年收益率和实际发生时间进行折算(扣除甲方已取出的收益款)。双方进行本益结清后本合同终止。

　　第十一条　本协议一式三份，甲、乙方各执一份，监管方留存一份，经甲、乙定代表或授权代表签字、盖章后生效。

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

　　甲方代表签名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方代表签名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

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

**委托管理合约书 篇16**

　　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 \_\_

**委托管理合约书 篇17**

　　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\_\_\_\_县胜利中路39号\_\_\_\_\_\_层\_\_\_\_\_\_号房、建筑面积共\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_㎡的物业，作为\_\_\_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\_\_\_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\_\_\_\_\_\_\_\_年，第\_\_\_\_\_\_\_\_年外，第三、四、\_\_\_\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_\_\_\_年，第\_\_\_\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_\_\_\_年、第\_\_\_\_\_\_\_\_年、第\_\_\_\_\_\_\_\_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\_\_\_中心进行经营管理及物业管理，或委托物业管理公司对\_\_\_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：

　　乙方：

　　代表人签字：

　　代表人签字：

　　身份证号：

　　单位盖章

**委托管理合约书 篇18**

　　合同编号：\_\_\_\_\_\_\_

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

　　乙方(委托人)：\_\_\_\_\_\_\_\_

　　一、经甲、乙双方共同协商，签订以下委托管理合同。

　　二、受乙方委托，甲方同意为乙方提供托管服务。

　　三、本合同期间，甲方承担下列责任

　　1.为乙方建立导游员档案;负责出具以档案内容为依据的证明材料;为乙方管理《导游员资格证》或《上岗证》;为乙方制作统一的上岗胸卡。

　　2.组织乙方参加旅游行政部门的年审考核，晋级考试等考核、考察活动。

　　3.组织乙方参加业务、职业道德、政策法规等培训。

　　4.甲方为乙方安排导游业务、礼仪服务业务。

　　5.甲方为乙方提供调派手续，赋予乙方合法的导游服务身份。

　　6.甲方负责乙方\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月的工资(其中包括甲方为乙方承担的养老保险、医疗保险等社会保险\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月)。

　　7.为乙方提供法律援助。

　　8.甲方若有违章行为，乙方有权终止合同。缴纳的管理费按剩余月份计算后退回给乙方。

　　9.语种导游工资待遇公司另行规定为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月。

　　四、本合同期间，乙方承担下列责任

　　1.乙方自觉遵守国家的`各项法律、法规，旅游行政机关的各项条例、规章、制度及甲方的各项管理制度，自觉接受甲方的监督和检查。

　　2.乙方按有关规定，自觉购买有关保险。

　　3.乙方应对自己的\'带团行为负责，对由自己的带团行为引起的一切后果承担责任，并对造成的损失承担赔偿责任。

　　4.乙方可自己联系导游业务，但必须按相关规定办理手续，并持《导游调派通知书》上团;严禁私自承揽，承接导游业务。乙方私自承揽、承接导游业务，造成的一切损失和后果自负。

　　5.本合同生效日起，乙方向甲方交纳管理服务费\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/年;委托管理期不足一年的以一年计算。

　　6.服从甲方统一导游服装的规定。

　　7.乙方带团过程中，不得从事与导游服务无关的其它工作。

　　8.乙方若有违章行为，甲方有权终止合同，缴纳的管理费不再退回。

　　五、合同期满，甲、乙双方需提前一个月续签合同。合同逾期自行作废。合同逾期后乙方的所有行为与甲方无关。

　　六、在导游服务过程中，因乙方原因发生纠纷时，甲方应先代乙方处理，团队行程结束后再追究乙方责任。

　　七、未尽事宜，甲、乙双方另行协商。

　　八、合同期限：\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日。

　　九、本合同一式两份，甲、乙双方各执一份。

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

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

**委托管理合约书 篇19**

　　建 设 单 位：

　　监 理 单 位：

　　年

　　日 月

　　工 程 监 理 合 同

　　建设单位：

　　监理单位：

　　根据业主的委托和《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国合同法》的相关规定。由监理方承担永州市 工程建设监理业务。为明确双方在建设监理过程中的权利、义务和责任，经双方协商，一致同意签订本合同。

　　第一条 委托监理工程概况

　　一、工程名称：

　　二、工程地点：

　　三、投资性质：

　　第二条 监理工程的范围及其工程造价

　　一、范围：

　　二、工程造价：根据工程概算，暂定为人民币

　　第三条 监理期限：自 年 月 日至 年 月 日。

　　第四条 监理内容及职责：

　　一、协助业主落实施工前期的准备工作，并编制《监理规划》、《监理实施细则》送业主审查备案。

　　二、审查施工单位编制，并经施工单位领导机构批准的施工组织设计、施工方案及施工进度计划，提出监理意见并监督检查实施。

　　三、审查承建单位和业主提供的材料、设备清单及其所列的规格型号和质量。

　　四、督促、检查承建单位严格按照施工合同及国家的相关技术规范、标准及设计图纸文件的要求进行施工、安装。核查施工工程的主要部位、环节以及隐蔽工程的施工验收，控制工程质量。

　　五、对于用于工程的主要材料、构件的出厂合格证、质检报告进行核定。如发现不实之处，有权责成施工单位对材质进行抽检，防止不合格的材料、构件等用于工程拟定部位。

　　六、检查工程采用的主要设备及关键材料是否符合设计文件或合同所规定的厂家、型号、规格、数量以及质量标准，在施工单位或业主订货前，根据需要并经业主同意可对生产厂家进行了解考察，但所发生的差旅费用由订货单位承担。

　　七、根据施工合同的约定，及施工单位所在的工程进度计划，检查施工单位填报的旬、月、季等报表，随时提出监理意见，控制工程进度计划。

　　八、关于重大的设计修改和技术洽商，除提出监理意见之外，应征得业主及设计单位的意见，并由原设计单位进行修改并出具正式变更通知后方可实施。

　　九、监督检查工程的文明施工及安全防护措施。

　　十、对施工单位提出的各阶段分部分项工程及时进行检查、验收。组织单位工程的初步验收并签署意见，参加业主组织的最终验收。

　　十一、根据国家有关文件规定，督促检查施工单位完成各阶段及全套竣工图的工作并整理各种必须归档的资料，交业主归档。

　　十二、主持工程中出现的质量事故的处理工作，提出处理意见，所发生的费用由责任方负担。

　　第五条 业主职责

　　一、负责办理或委托承包单位办理开工前的拆迁、施工用地、水源、电源、通讯、运输道路、施工许可证等申报手续。

　　二、提供工程的有关技术资料，包括勘察资料、设计图纸文件(一式二套)、设计概算、预算、施工承包合同或协议一式二份(包括合同协议附件)。

　　三、业主必须指派一位充分了解工程范围、有权作出迅速的决定和快捷提供资料的人员，出任其代表。

　　四、业主在施工承包单位签订的合同中必须明确委托监理有关职责的权力和条款，以确保施工承包单位接受监理工程师，依据国家相关法律法规和监理合同的规定，对工程建设进行实质性监督管理。

　　五、业主负责将与设计单位有关的委托监理条款通知设计单位，以取得设计单位的配合。

　　六、业主必须为监理人同提供必要的驻现场办公和临时住宿用房等，并协助监理方解决驻现场人员的生活问题。

　　第六条 监理依据

　　一、业主与承包单位签订的正式施工合同或协议文件。

　　二、正式的工程项目施工图纸及说明。

　　三、国家、地方现行的建筑、市政工程质量评定标准及施工验收规范。

　　四、当地现行的预算定额、取费标准及有关建设管理办法。

　　五、《建筑法》、《合同法》、《建筑工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》等相关法律法规。

　　第七条 经双方协商，业主同意监理方根据被监理工程需要提出的工程监理组织机构，并委派 为项目总监理工程师，授予代表行使监理合同范围以内的全部有限权力。

　　第八条 监理酬金及其支付规定

　　一、监理方根据20xx年3月30日国家发改委、建设部[20xx]670号《建设工程监理与相关服务收费管理规定》及当地实际情况，建设监理酬金按监理方承担监理范围的工程造价的 计取，或按建筑面积每平方米 元计取，酬金约 万元，具体以最终的工程结算总价或按最终竣工总建筑面积为计费基数。

　　二、监理酬金支付方式：双方协商施工监理组织机构建立后5日内业主向监理方支付 万元， 年 月 日前支付监理费 万元，以后每月底之前支付监理费 万元，工程竣工验收后一个月内支付全部余额监理费。

　　第九条 本合同规定的监理项目，在建设过程中如因业主原因或双方不可控制原因，需中断合同或延长合同监理期限时，监理方为此项目所发生的一切费用均由业主承担，如系监理方原因则监理

　　方为此项目开支的费用由监理方自负。

　　第十条 本合同规定的监理酬金，监理方按合同完成任务时可全额计取，如因监理失职造成质量事故损失时，除施工单位应承担直接损失外，监理方应按一定的比例退还监理酬金，其计算方法为：直接损失金额监理取费百分比=应退还监理费(扣除税金) 如工期超过本合同约定监理期限，双方商定按每月支付监理费 万元执行或双方另行签定补充协议。

　　第十一条 监理方在工程监理过程中提出合理化建议，经业主、设计单位或有关技术部门同意并采纳实施，且切实有力的保证整个工程前竣工，业主将给予 万元作为监理方的奖励。

　　第十二条 合同的终止

　　倘若任何一方严重地不按照本合同条款履行义务，30天后另一方可以书面通知终止本合同。并由违约方给予对方相应补偿且承担违约责任。

　　第十三条 不可抗力

　　由于任何非政府行为例如天灾、山崩、雷击、地震、火灾、爆炸、水灾、公敌行为、战争和封锁造成的不可抗拒的影响，致使业主或监理方未能履行或需要延期履行本合同规定的义务，受影响的一方必须就不可抗拒影响详情，以书函或电函通知另一方，并应在其后15天，将有关机构签发的证明书寄予另一方，以供确认。

　　若不可抗拒的影响连续超过120天，双方必须解除继续执行合同的问题，倘若合同已无效，并不能继续执行，双方必须通过协商解决赔偿问题。

　　第十四条 其它事项

　　一、双方必须严格遵守合同规定，履行各自的义务。因一方不履行合同，而造成对方的经济损失，概由违约方承担经济责任并赔偿对方的经济损失。

　　二、其他未尽事宜，双方可根据需要，经双方协商另行签订补充合同或协议。

　　三、合同执行过程中，双方有分歧意见时，尽量采取协商解决;不能达成一致时，可报请建设行政主管部门协调;经协调仍不能一致，请当地仲裁机关或法院解决。

　　四、本合同双方签字盖章后生效，至监理费结清时自然失效。

　　五、本合同一式 份，双方各执 份。

　　建设单位(业主)： 监理单位(监理方)：

　　法定代表人： 法定代表人：

　　经办人： 经办人：

　　年 月 日 年 月 日

**委托管理合约书 篇20**

　　本合同双方为：

　　1、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（以下简称“酒店业主”），是根据中华人民共和国法律成立的法定企业，法定地址为中华人民共和国……市……路……号。

　　2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（以下简称“管理公司”），是根据法律注册及存在的公司，法定地址：………………。

　　鉴于：

　　双方同意订立合同如下：

　　第1条定义

　　经双方接受后，下列之各措辞，用于本合同以及所有有关之附加或更改文件时，有以下之定义。

　　1.1酒店－－应解释为建筑物之所在地，而其建筑物包括家私、装置设置及营业设备，其细则详列在后，酒店又应解释为依据本合同而产生之营业运作。

　　1.2工程地址--应解释为大约有＿＿＿平方米之工地，位于＿＿＿＿市＿＿＿路＿＿＿号及＿＿＿部分房屋，如附表（一）之地图所示，在其上将会建成“酒店以及所有主动或被动之附属建筑物”。

　　1.3建筑物--应解释为所有在性质上或指定上视为地产物业的楼房及设施，以及包括所有为该等楼房及设施所设之设备，例如：热力系统、空调系统，所有水管类装置和电器设备，户外及户内之标志，升降机等等。

　　1.4家私，装置和设备或简称F.F.E--应解释为所有家私、装置、办公室设备、装饰（无论固定或可移动、包括地毯和墙身装修），厨房、酒吧、洗烫设备、电话设备、浴室水设备、物料运送设备，货物车和所有其它酒店业设备和物资（指使用年限一年以上，单位价值超过人民币八百元的企业固定资产）。

　　1.5营业设备或简称O.E--应解释为一般用于酒店营业运作之小件，例如：银器、被单、台布等物、陶器皿，小型厨房用具和制服，包括使用年限在一年以内，单件价值人民币八百元以下的低值易耗品购置，具体划分标准按酒店统一会计制度及中外合资会计法规定处理。

　　1.6统一制度--应解释为管理公司集团所采用之最新一期由美国酒店和酒店业公会所出版之“酒店统一会计制度”。此统一制度不得违反中华人民共和国财政部颁发的“中外合资经营企业会计制度”和其他规定。

　　1.7会计年度--应解释为由一月一日开始至十二月三十一日止之十二个月期间，第一会计年度应由开业第一天开始至同年之十二月三十一日止。

　　1.8独立公共会计师--应解释为按中华人民共和国法律规定在中国注册的中国注册会计师。

　　1.9总收入--应解释为营业收入减去工商统一税后之营业收入。任何直接或间接发生于“酒店”经营之全部收入，包括所有房间总销售、写字楼公寓收入、食物或饮料销售、洗衣、电话、电报和电传的收入，服务费等其他酒店操作及其设备使用费及租赁费等等。也包括商场营业收入或商场出租收入及业主对外投资收入，固定资产收入，存款利息，各种赔偿收入除7.1（D）或（E）条外，其他按7.3条处理]和在顾客帐单上所加的任何小帐以及用人民币代替外币结算时，所产生的\'差额。

　　1.10营业毛利或简释G.O.P--营业毛利应解释为每一会计年度（或其一部分）之总收入额与酒店营业支出之差额。

　　1.11营业支出--应依据统一制度，包括下列项目

　　（A）薪俸，费用和工资，以及其他常规的或时有的，为酒店营业员工派发之其它款项，包括总经理，以及任何员工福利和粮款费用，起居住所、交通、员工膳食、其它杂项福利，因上述薪俸之有关法令或法规而产生之应付款项或税项。

　　（B）为酒店而消耗的食品和饮料成本，和一般情况下为收益而发生之成本。

　　（C）依据当地经验，经董事会批准的实际发生的呆帐。

　　（D）因酒店营业有关雇用之独立公共会计师以及用酒店之需要而聘请的法律顾问费用。

　　（E）第8.2条所指定付于管理公司之基本管理费。

　　（F）第7.1条所指定付于管理公司之基本管理费。

　　（G）所有因正常酒店管理所需之营业设备，购入和更换之开支，包括1.5所列开支条。

　　（H）所有广告、业务推广和公共关系开支。

　　（I）第5.3.3条所指定由管理公司集团提供之广告和业务推广支出内之酒店应承担的份额。

　　（J）因酒店消耗而发生的热力、水、电、煤气、电话和任何其它公用设施费用支出。

　　（K）付于推销代理及信用卡公司之佣金、费用及开支和预定费用。

　　（L）为维持酒店之良好操作状况而产生之修葺、保养及更换费用，除第6.1条和第6.2条属业主责任范围的费用外，均列入营业支出。

　　（M）一般情况下由酒店或由管理公司在酒店所产生之营业费用。

　　（N）为酒店营业任何直接税项、关税、牌照费的缴付，但不包括第1.12条注明的费用。

　　1.12独立费用--下列项目应解释为“独立费用”，不应包括在“营业支出”之内。

　　（A）酒店装饰、固定附属装置和设备的折旧。

**委托管理合约书 篇21**

　　甲方： 县市区人民政府

　　乙方：中国人寿保险公司 支公司

　　根据中共中央、国务院《关于进一步加强农村卫生工作的决定》（中发[]13号）、《国务院办公厅转发卫生部等部门关于建立新型农村合作医疗制度的意见》和《浙江省人民政府关于在全省建立新型农村合作医疗制度的实施意见（试行）》的精神，切实做好 县市区农村居民住院医疗保险工作，经甲、乙双方协商，就甲方委托乙方管理农村居民住院医疗保障基金事项达成如下协议：

　　一、甲方委托乙方管理农村居民住院医疗保障基金，乙方同意接受甲方委托。对甲方组织的参保率达到 %以上的乡镇、街道，乙方同意接受该乡镇、街道保障基金的管理，否则乙方可以不予受理。

　　二、乙方为农村居民住院医疗保障基金建立专门帐户，专款专用，当年所收的保障基金扣除支付的保障补偿金后，余额转入下一年度。

　　三、甲方应在《农村居民住院医疗保障基金实施细则》确定的保障基金收取入库日前，将当期应收的保障基金全部划入乙方保障基金专户，以确保乙方对保障补偿金的支付。

　　四、乙方按甲方制订的《农村居民住院医疗保障基金实施细则》所规定的医疗服务范围及补偿标准对参保农民的医疗费用进行支付管理，并建立系统的管理制度，控制不合理开支，确保医疗补偿的公平、公正、合理、透明。

　　五、乙方应定期（ ）将保障基金的收支、补偿情况向甲方汇报，对经营中遇到的问题也应及时向甲方报告，以便甲方及时处理。如果出现保障基金的\'支付超过已划入乙方保障基金专户总额的 %时，为了保障参保农民的利益，乙方应及时向甲方通报，以便甲方筹集资金或采取其他措施。如当年度发生亏损的，先由乙方垫付亏损额，如第二年度有结余的，先从结余中扣回垫付款，如连续二年发生亏损，则必须先由甲方在第三年度的第一个月弥补前二年的亏损额，否则乙方有权要求终止本协议，并要求赔偿损失。

　　六、为方便参保农民住院后及时补偿结报和规范管理，乙方负责在甲方指定的医疗服务机构各设一个服务点，配备一名或一名以上的医保专管员，并配备电脑网络等办公设施，确保对参保农民支付、宣传及有关咨询服务工作的顺利开展。

　　七、为了保证日常工作的开展，甲方按实收保障基金的 %向乙方支付管理运作费用，用于医保专管员的薪金、业务单证、电脑网络使用与维护、业务宣传及其他相关办公费用开支。甲方应在签订本协议 日内付清全部管理运行费用，划入乙方费用支出专户，管理运行费用总额由乙方包干使用。以后的管理费用应在新年度的第一个月内支付。

　　八、乙方应加强财务管理，从严控制费用开支。双方可根据以往年度的费用支出情况，对第二年及以后各年的费用提取标准加以调整。

　　九、甲、乙双方应认真履行本协议条款，如一方违反本协议约定，另一方有权提出终止协议，并要求对方赔偿损失。

　　十、本协议未尽事宜，双方另行协商、签订补充协议，补充协议与本协议具同等效力。

　　十一、本协议履行中如发生争议，双方应本着实事求是的原则友好协商，协商不成，通过诉讼途径解决。

　　十二、本协议有效期为 年，从 至 止。

　　十三、本协议一式四份，双方各执两份，每份协议具有同等法律效力。

　　甲方：（盖章） 乙方：（盖章）

　　年 月 日 年 月 日

**委托管理合约书 篇22**

　　第一章 总 则

　　第一条 本合同当事人

　　委托方（以下简称甲方） ：西湖丽景小区业主委员会

　　受托方（以下简称乙方） ：湖南高新物业有限公司

　　根据物业管理服务有关法律、法规和政策，在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方委托乙方对西湖丽景小区实行专业化、一体化的物业管理，订立本合同。

　　第二条 物业基本情况

　　座落位臵：小区位于长沙市岳麓区咸嘉湖路，占地面积： 平方米 物业类型及建筑面积：本小区为封闭式带电梯高尚住宅小区，总建筑面积67770平方米。其中住宅：65800平方米，地下车库约5000平方米，商铺：1970平方米。

　　第二章 物业管理期限

　　第三条 本合同期限为 年，自 年 月 日起至自 年 月 日止。

　　第三章 委托管理事项

　　第四条 小区的房屋建筑本体共用部位的维修、养护和管理,包括梁、柱、基础等承重结构部位、外墙体和墙面、楼梯间、走廊通道、门厅、设备机房、停车车位、化粪池、沟渠、池、井（排污）共有部位等。

　　第五条 共用设施、设备的维修、养护、运行和管理，包括共用的给排水系统、公共烟道、共用照明、电梯、供配电设备、消防设施设备、智能监控系统、路灯、文体设施等。

　　第六条 公用绿化地园艺的养护和管理。

　　第七条 附属配套建筑和设施的维修、养护和管理。

　　第八条 公共场所、房屋共用部位的清洁卫生、生活垃圾的收集、清运处理以及业主装修垃圾的有偿清运处理。

　　第九条 维护小区内公共秩序，包括安全监控，安全巡视，门卫执勤，车辆的进出管理、停泊管理，人员、物品的进出管理，火灾、火警预防与处臵等。

　　第十条 小区内道路交通管理。

　　第十一条 管理与物业相关的工程图纸、住户（用户）档案资料与竣工验收资料。

　　第十二条 物业标识的维护与管理。

　　第十三条 组织开展社区文化、娱乐活动

　　第十四条 开展联络、协调与物业服务公司相关单位，有关行政部门的工作。

　　第十五条 对业主和住户出现治安、环保、物业的装饰装修和使用等方面的违规违约行为，进行制止并及时向有关行政管理部门报告。

　　第十六条 各项费用的收取：

　　1、物业管理服务费（群分）；

　　2、装修管理服务费和装修垃圾清运费；

　　3、共用停车场地、停车位的合理收费；

　　4、小区内各类广告收费；

　　5、房屋租赁和其他特约服务收费。

　　第十七条 其他服务事项

　　1、业主和住户的临时特约服务；

　　2、应开发商要求，进行未售车位的代售、代租服务；

　　3、应业主要求，进行房屋的代租、代售服务；

　　4、乙方为满足管理需要和业主、物业使用人合理的服务需求，向甲方提出增建或完善配套设施设备、补充园艺绿化（如增设治安岗亭、安全设施、补种苗木、培植绿化等）的建议和方案，如甲方予以采纳的，应协调开发商或业主承担相应费用，乙方可接受委托承揽相应工程项目并保质保量地

　　完成；

　　5、利用小区内设立的宣传栏等设施，组织各种书画比赛和展览，营造浓厚的文化艺术氛围，提升小区内生活品位和档次；

　　6、利用“六一儿童节”和暑假，组织小区内少年儿童参加各种社会实践和少儿书画等活动，让小朋友们健康、快乐地成长；

　　7、每年1～2次组织开展各类文化、娱乐活动，增强广大住户的身体素质，融洽邻里关系，创造和谐的社区环境。

　　第四章 双方的权利与义务

　　第十八条 甲方的权利义务

　　1、代表和维护产权人、使用人的合法权益。

　　2、制定业主规约和各项管理规约，并监督执行。

　　3、每年1～2次抽查物业管理服务费的使用情况及物业管理制度的实施情况。

　　4、自本合同生效之日起，向乙方提供 平方米的管理用房，由乙方无偿使用。并提供必要的物业服务办公设施、家具（由原开发商提供的办公设施应留下）。

　　5、主导并协调处理在物业管理移交过程中的.各种情况、问题和矛盾，协助乙方顺利做好移交工作，确保乙方顺利进驻并开展服务工作。

　　6、乙方对西湖丽景小区的房屋本体、共用配套设施设备进行承接查验和运行维护管理，验收使用中发现的质量问题或使用功能不完善，致使达不到安全、正常的使用状态，由甲方负责协调开发商、设施设备供应商对房屋本体、设施设备的保修、维修；在保质期后，如单项维修项目或单项维修材料、配件超过300元，由乙方制定出维修及预算方案，经甲方审批后实施，维修费用从维修资金或公共收入中支付。

　　7、负责协调处理本合同生效前发生的工程质量，配套设施、设备中的遗留问题。

　　8、负责向开发商、原物业公司收集、整理物业管理所需图纸、档案及资料，及时移交乙方使用。

　　9、按本合同有关规定，甲方应积极支持和配合乙方向业主与住户收取物业管理费及其它合理合法收费，对不按时和不按规定标准交付物业服务费、停车费等费用的业主、住户、甲方应协助乙方做好收缴工作，以确保物业管理工作正常开展。

　　10、支持和配合乙方开展各类社区文体活动和宣传教育活动。

　　11、按国家相关法律法规的规定，专项存储和审批使用小区物业维修资金。

　　12、法律法规、政策规定由甲方承担的其他责任。

　　第十九条 乙方的权利义务

　　1、根据有关法律法规及本合同的约定，制定物业管理制度和小区公共管理制度。

　　2、负责做好与现有物业公司、开展公司之间水电费设施设备、档案资料及其它

　　物业服务方面的移交工作。

　　3、按“物业服务”的内容、标准向业主及住户提供优质的服务。

　　4、对物业使用人违反法规、规章的行为，提请甲方协调处理。

　　5、乙方不得将本物业的管理责任转让给第三方，但经甲方许可可以选聘专营公司承担本物业的专项服务业务。

　　6、负责编制房屋附属建筑物、构筑物、设施设备、园林绿化的年度维修养护计划，以及增设生活设施和标牌等，经甲方同意后，由乙方组织实施，费用由维修资金中支出或由甲方另行解决。

　　7、负责编制物业管理服务年度计划，资金使用计划及决算报告。

　　8、对本物业的共用设施不得擅自占用或改变其使用功能，如需在本物业内改建、扩建或完善配套项目，须与甲方协商，经甲方同意并报有关部门批准后方可实施。

　　9、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，并负责检查监督。

　　10、按约定收费标准和方式向业主或住户收取物业管理服务费：如业主和住户拒不交纳物业管理服务费，甲方应协助乙方采取有效措施摧交。

　　11、乙方每半年向甲方通报一次管理费用收支情况。

　　12、本合同终止时，乙方须向甲方移交全部管理用房及物业管理的全部档案资料。

　　13、在甲方支持下，做好物业管理宣传教育及相关文体活动工作。

　　14、严格进行用水、用电管理并向业主和住户代售水、电。

　　15、由乙方按物价局审批的收费标准实行合理收费，公共部位的停车费收入、广告费收入及其他服务性收入由乙方收取，甲乙双方共同商议分配方案，按比例合理分配。

　　17、法律法规和政策规定由乙方承担的其他责任。

　　18、凡变更、修改小区内各项管理规定、制度，乙方须在执行前向甲方报告并征得甲方同意后方可实施。

　　第五章 物业管理费及其他费用的收费标准、付款方式与利益分配 第二十条 物业管理服务费收费标准

　　a：住宅：1.10元/㎡·月；

　　b、商业门面：2.00元/㎡·月；

　　c、业主自购车库：每个车位30元/月。

　　第二十一条 装修管理费及装修垃圾清运费由乙方向业主收取。 第二十二条 其他费用收支

　　1、乙方接受委托代售水（按政府相应用途标准单价加收8%损耗费后为实收单价）、电（按政府相应用途标准单价加收6%损耗费后为实收单价）。水费按月向市水、电经营单位支付费用，自负盈亏；如遇政府价格调整，则乙方作相应调整；二次供水按实耗电费的50%分摊到每吨水中向有关用户收取能耗费。

　　2、乙方不向业主和住户收取电梯电费、电梯年检费等。

　　3、小区内其他费用（直饮水、有线电视费、电话、宽带使用费、燃气费等）由相关单位直接向用户收取，亦可委托乙方代收。

　　第二十三条 共用场地停车位收费

　　1、共用停车场地、停车位的收费按物价局审批文件以及经甲方确认

**委托管理合约书 篇23**

　　根据《中华人民共和国合同法》及其他有关法律、法规的规定，甲乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，甲方决定将自己所有的通成世纪广场的铺位在委托经营期限内委托乙方经营，具体委托事项约定如下：

　　第一条：委托经营场地

　　商铺坐落位置：(基本情况以商品房销售合同所示为准)

　　商铺建筑面积：平方米商铺使用面积：\_\_\_\_\_平方米，商铺总价款为：\_\_\_\_\_万元

　　购房合同号：\_\_\_\_\_

　　第二条：委托经营方式

　　甲方同意在本合同有效期内将涉及商铺经营管理的一切事项均委托于乙方处理，并同意乙方以自己的名义从事商铺经营管理的一切活动。

　　第三条：具体委托经营事项

　　1、乙方可以聘请国内外商业专家和专业零售不动产管理公司合作经营管理;

　　2、乙方有权自行确定、调整商铺的经营范围及经营模式;

　　3、在保证甲方约定利益的前提下，乙方独立处理一切于商铺经营有关的内外事务。

　　第四条：委托经营期限

　　本合同约定商场铺位的委托经营期限为：\_\_\_\_年。自乙方正式营业(不包括招商期间的四个月试营业时间)\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日时起开始计算至\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日时止。

　　第五条：双方权利义务

　　1、甲方在委托经营期间有权按照约定的时间、金额向乙方收取商铺经营回报收益。双方约定：

　　回报利益以货币(人民币)方式收支。

　　乙方自本合同约定委托经营期限开始日(\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日)起每满三个月后(先付后租)于次一个半月为结算日，向甲方支付一次商铺经营回报利益(含税)。商铺经营回报利益计算方式如下：

　　商铺经营年回报利益=商铺总房价数×7%

　　2、商铺的回报额及支付期限：甲乙双方约定按签定已生效的《商品房买卖合同》所实际成交合同金额的一定比例作为委托经营管理期间的回报额，即按购房合同金额的7%支付年租金。

　　商铺经营回报利益届时由甲方自行凭本委托经营合同书由乙方直接打入甲方在按揭银行的帐户或甲方指定的银行帐户(指未办理按揭的)。

　　3、在委托经营期间，甲方同意乙方因规模经营和品牌效益需要与第三方合作经营;同意乙方因经营之需而对商铺进行重新分割、布局。委托经营期满时，在甲乙双方不在继续维持委托经营关系时，乙方承诺将该商铺恢复至原有状态。

　　4、甲乙双方约定，在委托经营期间一切经营活动均以自己的名义进行，由此产生的经济和法律责任均由乙方承担，甲方不干涉乙方的经营活动。

　　5、甲方应积极配合乙方的经营管理活动，为乙方提供一切正常经营活动所必须的条件(应及时提供房屋所有权证书、身份证明以及必须的签字、盖章之类的手续。)

　　6、因商铺经营管理活动所产生的各项税费，乙方依法为纳税义务人的，全部税费由乙方承担;甲方委托经营所得(租金所得)而产生的各项税费，甲方依法为纳税义务人的，由甲方自行承担。

　　7、在委托经营期间，有关商铺房屋、设备、设施正常维护所需维护费和物业管理费、水电费、经营管理费、广告费等费用由乙方承担。

　　8、在委托经营期内，商铺的产权属于甲方。乙方对商铺无处分权。乙方除对商铺实行正常经营活动外，不得有销售、抵押商铺的侵犯商铺所有权人的行为。

　　9、在本合同委托经营期限届满时，甲方如需出售、租赁或另行委托他人经营，在同等条件下乙方享有优先购买、承租及经营权。

　　10、商铺的财产以外保险，由甲方出资投保，受益人为甲方。

　　11、在委托经营期限内，甲方如发生产权转移行为时，其产权受让方须继续履行本合同约定的权利和义务。

　　第六条：违约责任

　　1、乙方逾期向甲方支付商铺经营回报利益，甲方有权要求乙方按约履行。若乙方在逾期5个工作日内仍未支付的，自第六个工作日起逾期每日可按三个月商铺经营回报利益的万分之三向乙方加收滞纳金。

　　2、本合同执行期间，甲乙双方不得提前终止本合同的履行。因一方的原因致使本合同无法正常履行的，视为违约，违约方赔偿因此而给对方造成的损失。

　　第七条：不可抗力

　　遇不可抗力或不可归责于乙方原因而造成的商铺损失或灭失，乙方应及时向甲方说明情况，乙方对此不负修复或赔偿责任。遇投保财产损失、灭失的，有关赔偿责任认定以保险公司理赔调查结果为准，按〈投保法〉和有关法律规定予以赔偿。

　　第八条：业主委员会、合同期满的商定

　　在本合同正式履行期间，乙方会同有关方面召集商场业主成立业主委员会，本合同委托经营期满前三个月就以后的重大经营决策和合同续签事宜由乙方与业主委员会洽商确定。

　　第九条：争议的解决

　　本合同在履行过程中发生的争执，由双方当事人协商解决，协商未成的按以下方式解决：

　　1、提交

　　2、到人民法院起诉。

　　第十条：生效、其他

　　本合同中未尽事宜，由合同双方共同协商形成书面补充约定，所及事项以最后书面补充约定为准。

　　本合同一式六份，甲方执贰份，乙方执贰份，开发商执贰份，具有同等法律效力。本合同自甲乙双方签字之日起生效。

　　甲方：

　　代表：

　　乙方：

　　代表

**委托管理合约书 篇24**

　　甲方：

　　乙方：

　　麦子基金甲、乙双方经认真协商，本着诚实信用、互惠互利的原则，甲方自愿将合法资产委托乙方进行管理，用于投资我国深圳、上海交易所的上市股票、基金及国债。现就合作事宜达成如下协议：

　　一、投资金额：

　　投资资金由甲方出资，金额为人民币万元整（小写元），于 年 月 日投入至证券营业部的以下投资经营帐户。该帐户内资金只作为甲方委托乙双方进行资产管理使用，结算及利润分配后归甲方所有。户名资金帐号上海股东帐户卡号深圳股东帐户卡号身份证号码

　　二、期限：12个月，即 年 月 日起至 年 月 日止。

　　三、双方权利及义务：

　　1、为避免甲、乙双方单方提取投资经营帐户上的资金或股票转托管，甲、乙双方共同委托证券营业部队对合作帐户和本协议的`最终清算进行监管。

　　2、合作期内由乙方全权负责投资决策经营，但甲方对合作帐户上的持仓品种及总值状况有无条件的监督、检查权利，乙方须给予配合。

　　3、合作期间，乙方不得蓄意进行对倒或制造成交量的买卖。

　　四、结算及利润分配：

　　1、合作期满，经营帐户以现金结算。

　　2、合作期满，如经营帐户资金产生盈利，甲、乙双方按以下办法进行分配：

　　（1）若赢利低于20（含20），甲方不参与利润分配。

　　（2）若赢利大于20，甲方将盈利的25作为分成款两日内一次性付给乙方。（本款之盈利系指：超过甲方投入经营帐户资金的部份）

　　五、在委托资产管理期内，甲、乙双方应认真履行协议，未经对方书面许可，任何一方不得提前终止协议。

　　六、本协议自签字之日起生效，协议正本一式二份，甲、乙双方各执一份。

　　甲方：

　　身份证号码：

　　乙方：

　　身份证号码：

　　签定时间： 年 月 日

**委托管理合约书 篇25**

　　委托人：(甲方)

　　受托人：(以下简称乙方)

　　依照《中华人民共和国合同法》、国家环保部有关环保设施运营管理的规定及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，委托人接管人就本委托运营项目有关事项达成一致意见，订立本合同。

　　一、项目概况

　　项目名称： 煤业污水处理运营管理 项目地点：

　　项目内容： 煤业矿井废水及生活污水处理站委托运营管理(详见附件1)

　　二、项目承包范围及方式

　　委托范围: 委托运营方案内包含的全部内容 。

　　委托方式：甲方将污水处理站的日常运行管理全权委托给乙方。乙方负责：管理污水处理站日常工作，配置合格的运营人员，提供设备维修和设备保养，提供污水处理站所需药剂。

　　三、委托运营期限

　　委托运营合同期限：5年。

　　从 年 月 日至 年 月 日。

　　四、合同价款及付款方式

　　1、合同总价：(人民币) (￥ 元);

　　本合同总价为第一年价款，之后每年根据物价和其他因素双方重新洽谈合同价款。

　　本合同价款包括委托范围之内的费用，价款根据水量调整，如因甲方原因超出费用由甲方承担，超出部分的界定及计算方式依照《附件1》和《附件2》执行。

　　2、合同价款的支付方式及调整

　　2.1支付方式：合同生效起5日内支付第一个月的月运营费用，之后每月支付一次月运营费用。

　　2.2合同价款调整：由物价上升引起的合同价款调整按照《合同通用条款11条》执行;由其他原因造成的合同价款调整由甲乙双方协商解决。

　　五、组成合同的文件

　　组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同第二部分《通用条款》第二款赋予的规定一致。

　　六、词语含义

　　本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》中赋予它们的定义相同。

　　七、乙方承诺

　　承诺负责污水处理站的正常运行和达到污水排放标准;保证持有《环境保护设施运营资质证书》，并经年检合格。签署本合同时，向甲方提供运营证书的复印件。履行本合同所约定的全部义务。

　　八、甲方承诺

　　按本合同约定的期限和方式向乙方支付运营费用及其他应当支付的款项，在矿井水出水站和生活污水处理站出水口安装流量在线监测设备用于计算水量，履行本合同所约定的全部义务。

　　九、合同生效

　　本合同订立时间： 年 月 日

　　本合同订立地点：

　　本合同经双方法定代表人或其委托代理人签字盖章后生效。

　　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

**委托管理合约书 篇26**

　　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\_\_\_\_区域、期限：

　　1、甲方现授予乙方品牌系列服饰在: 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\_\_\_\_日内向甲方提出，超过\_\_\_\_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

**委托管理合约书 篇27**

　　甲方：

　　乙方：

　　房车俱乐部(以下简称为俱乐部)为解决房车车主及会员停车难，使用率低、车辆闲置造成资源浪费、车辆贬值等问题，俱乐部本着甲、乙双方精诚合作，合理双赢的原则，双方一致同意签订以下条款。

　　第一条托管房车的条件

　　1、乙方的车辆须是本公司或会员自有的车辆。

　　2、车辆须是完好无损、干净整洁、证件齐全有效(行驶证、保险单、年检标)，并经甲方检查合格的车辆。

　　3、乙方保证在委托管理期间，已为该车辆办理了以下保险项目：A、交强险;B、第三者责任险;C、汽车损失险;D、车上人员责任险;E、盗抢险;F不计免赔特约条款;G、玻璃险、H、划痕险。

　　第二条托管车辆信息

　　托管车牌号\_\_\_\_\_\_\_\_，发动机号\_\_\_\_\_\_，具体车况以双方签字确认的《托管车辆交接单》为准。

　　第三条托管期限、

　　托管期限自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日止，共\_\_\_\_\_\_天。甲、乙双方交验签字后视为交付完成。

　　第四条托管费用及支付

　　1、双方协商确定以下第()种方案的支付：

　　A、采取托管期间的利润分红，托管期间，甲方将车辆租赁所得的收益款，甲方按照租赁收益款\_\_\_\_\_\_\_\_%分红，乙方按照租赁收益款\_\_\_\_\_\_\_\_%分红。

　　B、托管费用为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_元整，大写\_\_\_\_\_\_元整。甲方按\_\_\_\_\_\_\_\_付方式给乙方结算，第一期付款日为\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日;第二期付款日为\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日;第三期付款日为\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日;第四期付款日为\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日。

　　2、双方采取B支付方式的，乙方在托管期间使用车辆时间在国家法定节日内(如春节、五一、十一)按照\_\_\_\_\_\_元/天减扣托管费，非国家法定节假日按照\_\_\_\_\_\_元/天减扣托管费。

　　第五条甲方的权利和义务

　　1、托管期间，负责车辆的清洁卫生、保养与维护。

　　2、托管期间拥有该车的使用权及租赁权。

　　3、托管合同签订前已有的质量问题及由此造成的损失，甲方不承担责任，由乙方负责维修及赔偿。

　　4、托管期间甲方严格遵守国家法律、法规，维护乙方的权益。

　　5、托管期间不得将车辆出售、典当、抵押、不得将车辆交与无证人员以及与该房车行驶证上规定的驾驶执照不相匹配的人员驾驶。

　　第六条乙方权利和义务

　　1、乙方拥有车辆的所有权。

　　2、交接该房车时如实提供车辆状况信息。

　　3、托管期间如发生交通事故及保险理赔等问题，乙方须协助甲方处理。

　　4、托管期间乙方优先使用该车的权利，但使用车辆前应提前15个工作日通知甲方，以便甲方协调安排车辆。

　　5、在下列任何一种情况发生时，乙方有权解除合同收回车辆，由此造成的一切法律责任和经济损失由甲方承担：A、甲方利用所租车辆从事违法犯罪活动;B、甲方将托管车辆出售、转让、典当、抵押。

　　第七条违约责任

　　1、该合同生效后，任何一方原因不履行合同，违约方应向守约方赔偿违约金\_\_\_\_\_\_元。

　　2、托管期间车辆发生骗租、诈租、丢失或其他形式的损失及第三人将所租车辆用于违法犯罪，使车辆超期不能追回，甲方应如实向乙方说明情况，并及时向公安机关报案，协助乙方追回车辆，自报案之日甲方不承担托管费用。如车辆在三个月未追回，由保险公司评估做价进行赔偿，理赔金归乙方所有。

　　第八条其他

　　1、本合同的变更和解除必须经双方签订书面协议为准，托管期满，如无重大合同变更事项，经双方协商一致，续签合同。

　　2、因本合同发生争议，双方协商解决，未能达到一致的，任何一方可向丰台区人民法院提起诉讼。

　　3、本合同自甲、乙双方签字(盖章)后生效。本合同一式两份，由甲、乙双方各执一份，具有同等法律效力。

　　4、《托管车辆交接单》、《托管车辆管理表》是合同的附件，与合同具有同等的法律效力。

　　甲方：乙方：

　　委托代理人：委托代理人：

　　年月日年月日

**委托管理合约书 篇28**

　　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：

**委托管理合约书 篇29**

　　甲方(委托方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　乙方(受托方)：\_\_\_\_\_\_

　　注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　甲方为实现资产的保值、增值，委托乙方进行资产管理，乙方以人才和信息优势为依托，接受甲方的委托，双方就有关事宜达成协议如下：

　　一、委托资产的种类及评估办法

　　甲方保证委托资产的合法性，甲方委托管理的资产为下列第(　)项：

　　1.货币资金，计人民币(或美元、港币等)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元;

　　2.合法托管、登记的证券，详见清单，计\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_股，折合人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。并按下列方法评估价值：

　　(1)已上市证券按委托前一日证券收盘价。

　　(2)尚未上市证券按发行价\_\_\_\_\_\_\_\_倍计。

　　(3)其他资产，详见清单，折合人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

　　二、账户管理

　　甲方以自己的名义在乙方的营业部设置股票在账户和资金账户，授权乙方在下列账户中进行资产管理：账号名称\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，账号\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　三、委托期限

　　\_\_\_\_月，自\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日止。具体从甲方在乙方开设专门账户并将资产交付给乙方管理之日起算起。

　　四、投资限制

　　甲方委托乙方管理的资产投资范围仅限于证券交易所上市的交易品种，其运作范围为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　五、授权范围

　　甲方授权乙方进行投资，具体交易品种与买卖时机由乙方决定。

　　六、甲方的权利和义务

　　1.甲方有权按照本协议规定获得相应的投资收益，并有权对乙方管理资产的行为进行监督;

　　2.甲方确保未利用银行信贷资金进行委托投资，并保证委托资产的合法性，且不 存在任何法律上的障碍;

　　3.甲方保证委托资产的足额按时到位;

　　4.在本协议有效期内，甲方不得在未通知乙方或未取得乙方同意的情况下自行动用其委托乙方管理的资产，也不得擅自将相关委托资产私自留存或另立账户存储。

　　七、乙方的权利和义务

　　1.乙方有权依据本协议的有关规定对甲方的资产进行合理管理并有权在授权范围内自主决定最佳投资组合;

　　2.乙方应依据本协议的规定，本着诚实信用、谨慎尽职原则，对甲方的资产进行管理;

　　3.乙方不得在未通知甲方或未取得甲方同意的情况下，为自己的经济利益动用甲方资产;

　　4.乙方保证执行证券投资的合法合规性;

　　5.乙方保证委托资产的安全性，不得从事有损于甲方利益的活动;

　　6.及时清算甲方委托资产的投资收益。

　　八、佣金和管理费的收取方式

　　乙方应尽自己所能，发挥受托资产的最大效益。若年投资收益率低于\_\_\_\_\_\_\_\_%，乙方不收取交易佣金和管理费;若高于这一比例，超过部分按以下方式结算：

　　1.高于\_\_\_\_%，甲乙双方按\_\_\_\_∶\_\_\_\_分成;

　　高于\_\_\_\_%，甲乙双方按\_\_\_\_∶\_\_\_\_分成;

　　高于\_\_\_\_%，甲乙双方按\_\_\_\_∶\_\_\_\_分成;

　　2.高于\_\_\_\_%，超出部分收益归乙方所有。

　　九、协议的变更和终止

　　(一)甲方在委托期限内不得减少委托投资款;

　　(二)甲方在委托期限内要追加委托投资款的，应提前三日通知乙方;

　　(三)甲方追加投资的期限不得少于三个月。

　　十、到期结算

　　(一)存量证券处理：委托资产到期，乙方结算存量证券应遵循以下原则：

　　1.已上市证券按到期日前一天证券收盘价结算;

　　2.未上市证券按证券发行价的\_\_\_\_倍进行结算。

　　(二)资金结算划拨：

　　1.协议到期无存量证券的，按扣除有关税费和乙方分成后的余额结算;

　　2.协议到期有存量证券的，按货币资金加上存量证券的结算金额扣除有关税费和乙方分成后的余额结算;

　　3.结算结果以双方各自的授权代表签字确认为准;

　　4.乙方应在接到甲方书面通知后\_\_\_\_日内将结算资金划入甲方指定的账户内;

　　5.存量证券的结算额可以与乙方应得的分 成相抵销，多退少补;

　　6.甲乙双方结算完毕后，甲方对存量证券不再拥有任何权益，乙方无须征得甲方同意，有权决定存量证券的买卖和直接划转存量证券的交易资金。

　　十一、协议延期

　　(一)如果本协议需延期，甲乙双方应在本协议期满之日30天以前，就本协议延期事宜达成书面一致意见。

　　(二)若本协议延期，甲乙双方可选择以下一种结算方式：

　　1.按照协议规定的期满日进行结算，甲方的委托投资额也相应地按结算后的余额为基数;

　　2.甲乙双方待协议规定的延期日期满后统一结算。

　　十二、违约责任

　　在本协议履行过程中，任何一方如有违反本协议约定的行为，均应向对方承担违约金额日万分之三的违约责任，并应赔偿守约方的实际损失。

　　十三、争议的解决

　　在本协议履行过程中发生的任何争议，双方均应友好协商解决。协商不成的，任一方均有权将争议提请\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会并依照该会届时有效的仲裁规则仲裁解决。仲裁裁决对双方具有最终的法律约束力。

　　十四、本协议一式两份，甲、乙双方各执一份，自双方盖章或授权代表签字之日起生效。

　　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

**委托管理合约书 篇30**

　　甲方(委托方)：

　　乙方(受托方)：

　　为保证甲乙双方的合法权益，规范委托过程中双方的权利和义务，本着平等、互利、信任的原则，经友好协商，特订立本合同供双方遵守。

　　一、现甲方将下列资产委托乙方进行管理：

　　资产：人民币： (大写)

　　甲方委托资产直接由甲方汇入甲方在 公司开立的期货帐户，资金账号为\_\_\_ ，银期帐号为：

　　开户行：

　　户 名：

　　帐 号：

　　委托资产管理的期限以本协议签署后第一笔交易之日为起始日。

　　二、委托资产的合法性

　　对于委托资产，甲方必须保证其来源合法，且在法律上拥有无可争议的所有权;同时，甲方清楚地了解国家关于投资于金融市场资产的限制性规定。

　　三、委托资产管理的目的和原则

　　委托资产管理的目的是通过专家理财、分散和减少风险，使得委托资产能够达到保值增值，并以委托资产的安全性、收益性为运作原则。

　　四、投资范围：

　　甲方授权乙方对上述资产进行委托管理，其运作范围为期货市场交易品种，除非甲方书面认可，乙方不得随意变动运作范围。

　　五、管理方式：

　　乙方在进行委托资产管理时，应采取有效方式对甲方的委托资产进行交易操作和风险控制。委托期间乙方对甲方委托资产的运做方式有完全处理权，甲方不得干预乙方对委托资产的操作。甲方应通过保证金监控中心的账户和密码随时关注委托资产的情况，并有权按照约定提出终止委托资产的操作。

　　六、委托期限：

　　甲方委托理财的期限为 12 个月。

　　七、风险承担与收益分配：

　　1、甲方帐户权益的损失由甲方自行承担。

　　2、委托管理账户在委托期间产生的盈利(权益大于委托资产本金) ，可以在委托期限内分配，分配时间由乙方决定。 乙方收取超出委托资产初始本金以上部分的30%做为管理费，其他收益均归甲方所有。

　　八、合同生效：

　　1、本合同经双方代表签字，并在甲方将委托资产正式交由乙方管理时生效。

　　2、本合同一式两份，甲乙双方各执一份。

　　九、其他约定：

　　1、委托期满后，甲方有权将委托资本金和依合同应分配的收益同时收回。

　　2、委托期满后五日内，甲乙双方办理资产和收益的清算手续(指定银行账

　　3、甲、乙双方除遇不可抗力(如战争、地震等)，不得要求提前解除本合同。甲方自行出金视为本委托资产合同提前解除。除发生本协议第九条第 4 款提前中止合同的情形外，如果甲方要求提前解除合同或甲方自行出金，则账户亏损由甲方自行承担，同时，乙方有权从甲方委托资产中按其初始本金提取2%作为管理费用。

　　4、甲方委托资产亏损达到时，可以选择中止合同。

　　十、违约责任：

　　以上条款甲乙双方应共同遵守，任何一方不得违约，如甲方或乙方违反本合同，由此产生的一切损失将由违约方承担，并追究相应的法律责任。

　　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

**委托管理合约书 篇31**

　　委托方：　　　　　　　　　　　　　(以下简称甲方)

　　承接方： 餐饮管理有限公司(以下简称甲方)

　　甲方根据需要将饭堂委托给乙方经营管理，为加强食堂专业化管理，提高伙食质量和后勤服务水平，使公司员工感到满意，减少企业运作的不必要环节，提高工作效益，双方在平等互利的原则下，经甲、乙以方协商签订本协议，双方必须共同遵守执行：

　　一、具体内容：

　　1、甲方免费为乙方提供厨房场地、厨房设备、设施、厨房工作人员住宿。

　　2、运作期间水、电、燃料由甲方承担，或每月补贴　　元，由乙方自理。

　　3、乙方承担厨房工作人员的工资及劳保福利。

　　4、甲方原有设备、设施用具由双方造册登记，并作为合同附件存盘，乙方应做好设施，设备用具的保养。合同期满归还时，若有人为损坏或遗失现象发生，乙方须照价或折价赔偿(如自然损耗、使用年限到期设备的报废或不可抗拒的原因的不在此限)。

　　5、甲方在乙方交接前进行盘点，所剩的粮油、副食品等(腐烂变质的除外)乙方按时价接收，费用从付给乙方的伙食费中扣除，解除合约甲方同样按时价接收乙方所剩的粮油、副食品(腐烂变质的除外)。

　　6、伙食标准：乙方为甲方员工垫付外购材料费，伙食标准如下：

　　①、早餐可提供包子、馒头、饼类、蛋糕……每件0.5元，汤粉、面、水饺、馄饨每碗1元，另提供稀饭、豆浆加咸菜每人0.5元。

　　②、中晚餐为员工提供每人每餐　　元标准(　　大荤　　小荤　　素菜)，汤、米饭自由吃饱，每天提供荤素二选一，二至三天不重复。

　　晚餐为客人提供小炒，价格按菜名而定。

　　二、甲方权限：

　　1、甲方有权对乙方的服务和质量进行监督，如：卫生、安全、治安、消防综合治理等监督。

　　2、甲方有权对乙方的食品卫生、环境卫生、食品原料质量、饭菜质量、数量、开饭时间的准确性进行定期和不定期限的监督检查;甲方有权不定期对乙方所购原材料进行样品抽查。

　　3、甲方对饭堂检查时，对不合理或不规范和问题，有权提出整改意见。

　　4、甲方个别部门因生产、工作需要，可要求乙方提早或延后用膳时间。

　　5、乙方工作人员必须遵守甲方制定的各项规章制度如有违反甲方规定者，按厂规给予处理，甲方有权要求乙方调换人。

　　三、甲方责任：

　　1、协助乙方维持食堂开饭排队秩序。

　　2、为乙方提供开餐时间表，合理分流就餐人员。

　　3、依本合同之“结算方式”之规定，按时结算乙方餐费，不得拖欠。

　　4、甲方不得随意中止承包合同及增加收费项目。

　　5、当地卫生防疫部门要求办理厨房《卫生许可证》时，由乙方协助甲方办理，费用由甲方承担。如因厨房硬件设施环境达不到申办卫生许可证的要求时，甲方必须配合做好环境改造和关系疏通工作。

　　四、乙方权限：

　　1、有权自主经营、自负盈亏。

　　2、有权自主聘用、调用工作人员。

　　3、有权拒绝超出合同，而又不合法律、法规的管理。

　　4、甲方违约、有权提出终止承包合同，上报法院或仲裁机关处理。

　　5、乙方对厨房运作期间的实际情况提出合理的意见，甲方应及时给予整改。

　　6、在硬件条件不具备的情况下，且乙方提出添置或改造建议后，甲方拒不改造或添置的，乙方有权拒绝甲方某些要求。

　　五、乙方责任：

　　1、食堂工作人员按卫生部门规定进行身体检查，费用自理，体验复印件交甲方存档。

　　2、必须确保食物的质量，达到国家卫生部门的标准，严禁购买变质或变霉的食物，保证放心肉的卫生，做到食品卫生、内部以及环境卫生和消防安全，经得起上级部门检查并达到合格。

　　3、做到厨房安全生产，工作人员严格按照安全操作规程。

　　4、乙方必须按甲方规定时间作息，准时开餐，时间由甲方规定，如有变动应事先通知乙方。

　　5、乙方厨房工作人员必须遵守甲方规定制度，不得随意出入甲方车间及其它禁止区域，如违反者，甲方可将依规定处罚。

　　6、对甲方提出的合理整改意见，乙方应及时整改。

　　7、乙方必须保证提供的所有食物符合国家卫生和质量标准，如因食物卫生或质量问题，引发食物中毒事件，经国家相关卫生部门检验，核实确属乙方食物原因或其他直接因素所引起时，由乙方承担全部法律责任与经济赔偿责任。

　　六、结算方式：

　　乙方凭甲方员工实际消费金额，每月与甲方结算　　次，甲方须在　　天内付清乙方。

　　七、其他：

　　1、甲、乙双方员工应保持互相尊重，尽量不发生磨擦，更不许出现打架事例，若有发生追究责任因此造成的伤害由无理的一方负责。

　　2、争议的解决：凡因执行本合同所发生的一切争议，甲乙双方应通过友好协商解决，如果争议发生六十天内不能协商方式解决，则任何一方将争议提交法院，申诉费由败诉方承担。

　　3、本合同期内由于某些客观原因如需终止合同，任何一方可以提前30天书面通知另一方，否则必须支付另一方 元违约金。

　　4、在合同期满前半个月，如双方有续签合同之意向，甲方必须通知乙方公司，而不得在未签合同的情况下，留用本公司的员工，否则甲方应支付乙方赔偿金 元。

　　5、本合同一式二份，与本合同具有同等法律效力。

　　6、合同未尽事宜，由双方协商补充附本，经双方签字并加盖公章后即日生效。

　　八、合同期为　　年，从　　　　年　　月　　日起至　　　　年　　月　　日止。

　　甲方：　　　　　　　　　　　　　　乙方： 餐饮管理有限公司

　　甲方代表：　　　　　　　　　　　　乙方代表：

　　电话：　　　　　　　　　　　　　　电话：

　　签约日期：　年　月　日　　　　　　签约日期：　年　月　日

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