# 有关委托管理合同范文锦集

来源：网友投稿 作者：小六 更新时间：2025-03-03

*有关委托管理合同范文锦集（通用28篇）有关委托管理合同范文锦集 篇1　　甲方：＿＿＿＿＿＿（聘方）　　乙方：＿＿＿＿＿＿（受聘方）　　甲乙双方已相互介绍了涉及本合同主要内容的有关情况，在自愿平等和相互信托的基础上，签定本合同，以便共同遵守。*

有关委托管理合同范文锦集（通用28篇）

**有关委托管理合同范文锦集 篇1**

　　甲方：＿＿＿＿＿＿（聘方）

　　乙方：＿＿＿＿＿＿（受聘方）

　　甲乙双方已相互介绍了涉及本合同主要内容的有关情况，在自愿平等和相互信托的基础上，签定本合同，以便共同遵守。

　　第一条：乙方自愿申请到甲方从事律师工作，甲方决定聘方乙方为本事务所律师。

　　第二条：乙方的聘任职务是＿＿＿＿律师，其工作范围为国家法律所规定的各项律师业务。

　　第三条：甲方的权利和义务

　　第四条：甲方在本合同有效期内，可行使以下权利

　　（一）为乙方安排工作，分配任务；

　　（二）监督检查乙方工作情况；

　　（三）在乙方工作成绩突出或对事务所有重大贡献时，给予奖励；对乙方工作中发生的违章违纪行为，予以处罚；

　　（四）确定或调整乙方的工资和福利待遇。

　　第五条：甲方须履行的义务：

　　（一）使乙方及时获取劳动报酬；

　　（二）使乙方合理享受事务所的劳保福利待遇；

　　（三）为乙方履行职务提供一定的工作条件；

　　（四）依法维护乙方在履行职务时的合法权益；

　　（五）为乙方更新知识，进修深造提供便利和创造条件。

　　第六条：乙方的权利和义务

　　在本合同有效期内，乙方有以下权利：

　　（一）依法履行律师职务；

　　（二）获取劳动报酬；

　　（三）对事务所的管理工作提出建议和批评；

　　（四）依事务所规定的条件申请加入合作律师；

　　（五）辞职（须提前三个月提出书面申请）；

　　乙方须履行的义务：

　　（一）遵守事务所的各项规章制度，接受事务所的领导和监督，服从工作安排；

　　（二）在履行律师职务时，不得违反国家法律和违背职业道德；

　　（三）不得从事有损于事务所声誉的活动；

　　（四）不断提高自己的实际工作能力和业务素质。

　　第七条：劳动报酬和福利待遇：

　　乙方在本合同有效期内的劳动报酬和福利待遇，按事务所制定的〈劳动工资和福利待遇管理办法〉执行。

　　第八条：合同的变更和解除

　　在下列情况下，事务所有权单方解除合同：

　　（一）应聘律师违反事务所规章制度，不积极履行义务，经劝阻不改时；

　　（二）应聘律师严重违反工作纪律或违背职业道德；

　　（三）应聘律师因违法乱纪被撤销律师资格；

　　（四）应聘律师因其他原因不宜继续履行职务时；

　　在下列情况下，合同自行解除：

　　（一）应聘律师应征入伍，出国定居或留学；

　　（二）应聘律师因病或人身意外事故无法继续履行职务满六个月；

　　（三）无故不上班工作满一个月；

　　（四）经批准成为事务所合作律师；

　　（五）事务所自行撤销或破产

　　在下列情况下，合同可以变更：

　　（一）双方协商之；

　　（二）因国家政策法令发生变化时。

　　第九条：合同解除后一个月内，乙方须立即交出有关文件，案卷材料和律师工作执照，并办理业务交接手续停止履行律师职务。

　　第十条：合同期限

　　本合同有效期为＿＿年，从合同签字生效之日起至＿＿年＿＿月＿＿日止，合同期满时，双方可以另行办理续签事宜。

　　第十一条：本合同一式三份，甲乙双方各持一份，报司法行政机关备案一份，三份具有同等效力。

　　第十二条：本合自双方签字之日起生效。

　　甲方（盖章）

　　乙方（盖章）

　　主任签字

　　年月日

　　【时效性】有效

　　【法规名称】商业合同

　　【法规分类】合同

　　【正 文】

　　商业合同

　　合同号：＿＿＿＿

　　日 期：＿＿＿＿

　　买方：＿＿＿＿

　　电报：＿＿＿＿ 电传：＿＿＿＿

　　卖方：＿＿＿＿

　　电报：＿＿＿＿＿ 电传：＿＿＿＿

　　按本合同条款，买方同意购入，卖方同意出售下述产品，谨此签约。

　　1.品名、规格：＿＿＿＿

　　单位：＿＿＿＿

　　单价：＿＿＿＿

　　总价：＿＿＿＿

　　总金额：＿＿＿＿

　　2.原产国别和生产厂：＿＿＿＿

　　3.包装：

　　须用坚固的木筱或纸箱包装。以宜于长途海运/邮寄/空运及适应气候的变化。并具备良好的防潮抗震能力。

　　由于包装不良而引起的货物损伤或由于防护措施不善而引起货物锈蚀，卖方应赔偿由此而造成的全部损失费用。

　　包装箱内应附有完整的维修保养、操作使用说明书。

　　4.装运标记：

　　卖方应在每个货箱上用不褪色油漆标明箱号、毛重、净重、长、宽、高并书以“防潮”、“小心轻放”、“此面向上”等字样和装运：

　　5.装运日期：＿＿＿＿

　　6.装运港口：＿＿＿＿

　　7.卸货港口：＿＿＿＿

　　8.保 险：＿＿＿＿

　　装运后由买方投保。

　　9.支付条件：

　　分下述三种情况：

　　（1）采用信用证：

　　买方收到卖方交货通知〔详见本合同条款11（1）a〕，应在交货日前15～20天，由＿＿＿＿＿＿银行开出以卖方为受益人的与装运全金额相同的不可撤销信用证。卖方须向开证行出具100％发票金额即期汇票并附装运单据（见本合同第10款）。开证行收到上述汇票和装运单据即付以支付（电汇或航邮付汇）。信用证于装运日期后15天内有效。

　　（2）托收。

　　货物装运后，卖方出具即期汇票，连同装运单据（见本合同第10款），通过卖方所在地银行和买方＿＿＿＿＿＿＿＿银行提交给买方进行托收。

　　（3）直接付款买方收到卖方装运单据（见本合同第10款）后7天内，以电汇或航邮向卖方支付货款。

　　10.单据：

　　（1）海运

　　全套洁净海运提单，标明“运费付讫”/“运费预付”，作成空白背书并加注目的港＿＿＿＿公司。

　　（2）空运：

　　空运提单副本一份，标明“运费付讫”/“运费预付”，寄交买方。

　　（3）航邮：

　　航邮收据副本一份，寄交买方。

　　（4）发票一式五份，标明合同号和货运唛头（若货运唛头多于一个，发票需单独开列），发票根据有关合同详细填写。

　　（5）由厂商出具的装箱清单一式两份。

　　（6）由厂商出具的质量和数量保证书。

　　（7）货物装运后立即用电报/信件通知买方。

　　此外，货发10天内，卖方将上述单据（第5条除外）航邮寄两份，一份直接寄买方，另一份直接寄目的港＿＿＿＿公司。

　　11.装运：

　　（1）F.O.B.条款：

　　a.卖方于合同规定的装运日期前30天，用电报/信件将合同号、品名、数量、价值、箱号、毛重、装箱尺码和货抵装运港日期通知买方，以便买方租船订舱。

　　b.卖方船运代理＿＿＿＿公司＿＿＿＿

　　（电报：＿＿＿＿），负责办理租船订舱事宜。

　　c.＿＿＿＿租船公司或其港口代理（或班轮代理），预计船达装运港10天之前，即将船名、预计装货日期、合同号等通知卖方以便卖方安排装运。要求卖方与船方代理保持密切联系。当需要更换运载船舶及船舶提前、推迟抵达时，买方或其船方代理应及时通知卖方。

　　若船在买方通知日后30天内尚未抵达，则第30天后仓储费和保险费用由买方承担。

　　d.若载运船舶如期抵达装运港，卖方因备货未妥而影响装船，则空舱费和滞期费均由卖方承担。

　　e.货物越过船舷并从吊钩卸下前，一切费用和风险由卖方承担；货物越过船舷并从吊钩卸下，一切费用和风险属买方。

　　（2）C＆F条款下：

　　a.在装运期内，卖方负责将货物从装运港运至目的港。不允许转船。

　　b.货物经航邮/空运时，卖方于本合同第5条规定的交货日前30天，以电报/信件把交货预定期、合同号、品名、发票金额等通知买方。货物交办发运，卖方即刻以电报/信件将合同号、品名、发票金额、交办日期通知买方，以便买方及时投保。

　　12.装运通知

　　货物业经全部装船，卖方应将合同号、品名、数量、发票金额、毛重、船名和启船日期等立即以电报/信件通知买方。若因卖方通知不及时致使买方不能及时投保，卖方则承担全部损失。

　　13.质量保证：

　　卖方保证：所供货物，系由最好的材料兼以高超工艺制成，商标为新的和未经使用的，其质量和规格符合本合同所作的.说明。自货到目的港起12个月为质量保证期。

　　14.索赔：

　　自货到目的港起90天内，经发现货物质量、规格、数量与合同规定不符者，除那些应由保险公司或船方承担的部分外，买方可凭＿＿＿＿出具的商检证书，有权要求更换或索赔。

　　卖方担保货到目的港起12个月内，使用过程中由于材料质量低劣和工艺不佳而出现的损伤，买方立即以书面形式通知卖方并出具＿＿＿＿商检局开列的检验证书，提出索赔。商检验书乃索赔之依据。按买方索赔要求，卖方有责任立即排除货物之缺陷、全部或部分更换货物或根据缺陷情况将货物作降价处理。

　　15.不可抗力：

　　在货物制造和装运过程中，由于发生不可抗力事故致使延期交货或不能交货，卖方概不负责。卖方于不可抗力事件发生后，即刻通知买方并在事发14天内，以航空邮件将事故发生所在地当局签发的证书寄交买方以作证据。即使在此情况下，卖方仍有责任采取必要措施促使尽快交货。

　　不可抗力事故发生后超过10个星期而合同尚未履行完毕，买方有权撤销合同。

　　16.合同延期和罚款：

　　除本合同15条所述不可抗力原因，卖方若不能按合同规定如期交货，按照卖方确认的罚金支付，买方可同意延期交货，付款银行相应减少议定的支付金额，但罚款不得超过迟交货物总额的5％。卖方若逾期10个星期仍不能交货，买方有权撤销合同。尽管合同已撤销，但卖方仍应如期支付上述罚金。

　　17.仲裁：

　　凡涉及本合同或因执行本合同而发生的一切争执，应通过友好协商解决，如果协商不能解决，则可提交＿＿＿＿仲裁委员会根据该会暂定的仲裁法则和程序进行仲裁。仲裁将在＿＿＿＿进行，仲裁裁决是终局，对双方都有约束力。仲裁费用由败诉方承担。仲裁也可在双方均能接受的第三国进行。

　　18.附加条款：

　　本合同原本两份。经双方签字，各执一份，仅此声明。

　　卖方：＿＿＿＿ 买方：＿＿＿＿

　　注： 商业合同是一种通用合同。在国际贸易中，若双方对合同货物无特殊要求的条件下，一般都采用商业合同的内容和形式。

　　委托方（以下简称甲方）:

　　代理方（以下简称乙方）:

　　甲、乙双方经友好协商，现就甲方自有产权的不动产，交由乙方房地产中介机构负责代理销售事宜达成如下协议：

　　一、不动产基本情况：

　　甲方自有产权的不动产位于市区单元第\_\_\_\_层，共(套)，房屋结构为\_\_\_\_，建筑面积平方米，户型；房屋所有权证号：，属于：。附房屋状况表。

　　二、销售价格与收款方式：

　　1、甲方确认本合同指定的房屋销售底价为\_\_\_\_元/平方米，总价元人民币，乙方可视市场情况高于底价销售,销售价超出甲方指定销售底价部分，甲方得%、乙方得%。若销售价低于甲方底价，须征得甲方书面认可；

　　2、甲方确认由乙方代收房款。

　　三、甲方同意乙方客户的以下几种付款方式：

　　四、结算方式：

　　双方约定，自购房客户与甲方签订房屋买卖合同，房产证过户并交房后，方办理房款结算手续。

　　一次性付款结算方式：

　　一次性付款是指即购房客户与甲方签订房屋买卖合同当日将全部房款支付到乙方帐户；

　　乙方代收购房款，在甲方自行办理产权过户手续或委托乙方办理产权过户手续后，自房产证过户完毕之日起三日内乙方将代收购房款转予甲方。

　　按揭贷款的结算方式：购房客户与甲方签订购房合同后，购房客户向乙方支付首期房款后开始向银行申请按揭贷款，接揭贷款手续获批后，待房产证过户并办抵押后，首期款由乙方付，按揭款由按揭银行付清。

　　为保证房屋交易的安全性，房屋产权过户手续办妥后，甲方接到乙方通知后，须凭本人身份证来乙方处领取房款，如委托他人取款的，应凭经公证的委托书（注明代收房款）及委托人身份证明领取，甲方系法人的，应以合同载明的开户行和帐号转帐。

　　五、代理期限及代理权限：

　　1.本合同代理期限为个月，自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。合同到期后，本合同自行终止。

　　2.甲方全权委托乙方在不低于甲方售房底价的情况下与客户签订定房协议书，并代甲方收取房款。

　　3、在本合同有效代理期内，甲方不得指定其他人或中介机构销售该不动产。

　　4、委托期满仍未销出者，甲方授权乙方可在委托底价内下浮%出售。

　　六、代理费的收取

　　1、乙方的代理费为本合同所售不动产，在出售成功后按成交总额的\_\_\_\_%收取，乙方实际销售价格超出甲方指定销售底价部分，甲方得%，乙方得%。代理费由甲方以人民币形式支付，由乙方从代收房款中扣除。

　　2.甲方在与乙方客户正式签订房屋买卖合同,乙方客户支付首期房款后，乙方即可获得本合同所规定的全部代理费。

　　3、甲方委托乙方在信息宣传系统上为该物业发布广告及带购房客户到现场看房，双方商定甲方向乙方支付信息发布费、产证鉴定费及服务费合计元。

　　七、双方权利义务：

　　1、甲方向乙方提交如下房屋产权证明资料，并保证其真实、准确性。1）、《土地使用权证》、《房屋所有权证》、房主身份证等有效证件的复印件及原件，乙方核对原件无误后将原件交还甲方。

　　2）、已婚夫妇，房屋所有权在一方名下，但共同生活超过八年的，应证得另一方的书面同意。

　　3）、原购房协议书（另：如房屋是集体土地，应提交乡、村办及所属村委会城管科证明） 4）、房屋平面结构图及附属设施说明清单、钥匙等。

　　5）、房屋是否设定担保等债权、债务的书面声明。6）、有委托人代办的，应出具经公证的房主授权委托书原件及受托人身份证明。

　　2、甲方保证该不动产的产权清楚，若发生与之有关的权属纠纷及债权、债务纠纷概由甲方负责清理，因此给乙方及乙方客户照成的经济损失，甲方必须负责赔偿。

　　3、乙方在与客户签订定房协议书合同后，甲方应在得到乙方通知后三天内来乙方处签署销售确认书，并与乙方客户会签购房合同，如因甲方地址、电话变更，而未能通知甲方而给甲方所造成的损失概由甲方负责。甲方联系电话及地址以本合同所载的地址为准，经交邮即为送达。

　　4、甲方与乙方客户签订房屋买卖合同后，若双方委托乙方办理房产证的过户手续，应支付代办费。

　　5、房产证办理过户完毕，甲乙双方结清房款，则本代理合同指定的不动产代理义务即告完成。

　　6、原则上，乙方要求甲方应在房产证办理过户后，方交付房产给购房客户。特殊情况下，甲方愿提前交房应书面通知乙方。

　　7、乙方系房地产的中介机构，依法承担中介机构的权利义务。

　　八、违约责任：

　　1、乙方在委托代理期间，将委托不动产出售，并与购房客户签订定房协议书，如购房客户未履行定房协议书所规定条款，乙方有权终止定房协议书，并没收定金；如乙方与购房客户签订定房协议书后甲方反悔的，甲方应支付违约金，违约金的数额为乙方客户缴纳给乙方的定金。

　　2、甲方不得将该不动产委托乙方之外的任何中介机构和个人销售，否则视为违约，应承担违约责任。如甲方自行售出委托物业，应以书面形式提前3天通知乙方，否则乙方仍按未售物业出售，就此造成的经济损失由甲方承担。

　　九、乙方必须严守诚实、信誉、高效的服务原则，积极、主动、热情地为甲方进行代理服务，乙方必须严守甲方有关商业机密不能外泄。

　　十、双方一致同意本合同如发生争议由仲裁委员会仲裁。该仲裁为终局。

　　十一、本合同一式两份，双方各执一份为凭，本合同附件为主合同不可分割的一部分。本合同自双方签字盖章后生效。

　　十二、如有其它事宜，可签订补充协议。

　　甲方：乙方：

　　代表：代表：

　　联系地址：地址：

　　联系电话：联系电话：

　　开户行：

　　帐号：

　　签约日期：年月日于

**有关委托管理合同范文锦集 篇2**

　　年 月 日

　　第一章 委托事宜

　　第一条 合同双方

　　1、业主方（委托方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_酒店

　　法定地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　企业工商登记号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　2、管理方（受托方）：ww酒店管理有限公司

　　法定地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　企业工商登记号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　第二条 委托事由及事项

　　1、鉴于业主方对地处\_\_\_\_市\_\_\_\_路\_\_\_\_号\_\_\_\_ m2土地拥有\_\_\_\_\_\_年以上使用权，并在该地块上拥有一座建筑面积\_\_\_\_m2左右的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（暂定名，以下简称“饭店”）；鉴于管理方为饭店管理专业化公司，具有饭店经营、管理、服务的专业经验，业主方同意按照本合同的规定，全权委托委托管理方为业主方的独家代理人对饭店进行经营、管理、监督和指导，并授予管理方履行本合同条款所需的全部授权。

　　鉴于管理方的专业及特色的经营管理模式，本合同确定管理方的模式为ww模式。

　　管理方本着对业主方全面负责的态度，同意接受业主方的委托，以业主方的名义来组织饭店的运营。管理方按本合同进行的一切活动均为代理业主方而为，除本合同明确规定之外，管理方对业主方不承担其他责任。

　　2、双方合作的目标是：

　　在合理的时间段内，将饭店的经营、管理、服务水平提高并达到饭店所在地同星级饭店的良好水平；努力使经营费用合理化和经营利润最大化，实现对业主方的效益回报；确保饭店管理和服务达到和保持ww模式的规定要求及国家的行业标准。

　　3、为使饭店运营有一个清晰的管理权责，以达到双方期望的管理目标，除本合同另有规定之外，业主方将经营管理权充分委托给管理方，保证酒店的管理仅由管理方独家监督、指导、控制并同意不干涉饭店的经营管理，管理方可全权决定和控制有关酒店经营管理的所有事宜；而管理方对饭店的经营管理权受本合同规定及相关协议、附件的限制。

　　4、作为对管理方提供管理的补偿报酬，除业主方一次性支付管理方管理软件及系统建设费用之外，管理方将以基本管理费和效益管理费的方式分享管理效益和成果。

　　5、本合同规定的委托管理期限为年，自起算。管理期满后，双方经协商可延长管理期限。

　　6、管理方在履行本合同时，仅作为业主所委托的管理人，由业主负担一切经营饭店之费用（包括相关的诉讼费用等），而且本合同对管理方不能构成为与业主之任何租赁、合伙、合资、合营或其他关系的约束。

　　第二章 业主的权利和义务

　　第三条 业主方保证，在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前将一个建设、装潢、布置、装备、设施完成的，符合管理方经营管理要求的饭店交给管理方，并向管理方提供所有设施设备的全套目录和技术资料。

　　业主并保证，在开业过程中或整个合同期限内不会有影响到饭店经营管理的任何契约、条件或限制的存在，但经营管理方事先书面同意的除外。

　　尽管有前述规定，业主方不得同意或允许有可能导致下述情形发生的任何情形存在：

　　（1）禁止或限制管理方经营管理饭店或饭店的任何部分（包括但不限

　　于被习惯地作为提供全方位服务的一流饭店的任何设施）；

　　（2）允许除饭店客户或来访者或饭店雇员之外的人使用任何饭店设施（如停车场）；

　　（3）不利影响到在没有该等限制存在的情况下根据合同饭店原本可获得的“总收入”或任何管理方原可以收取的任何费用额。根据或由于任何上述限制而使饭店或业主方、管理方或他们的任何“关联机构”产生的所有财务责任均应由业主方以其自有资金支付履行，除非管理方事先书面同意承担上述限制所产生的费用并动用营业收入进行支付，或者该财务责任是由于管理方的原因所造成。

　　（4）业主方承诺在开业日期时酒店的任何部分均不得存在任何尚在进行中的施工、并且严重影响到通往酒店或酒店任何部分，严重的限制、禁止、干扰或以其他方式阻碍管理方按本合同的标准经营酒店。如果少量未完工的安装项目不会对管理方按本合同的标准经营酒店，并且如果业主同意及时完成上述项目，开业日不得因上述理由被推迟。

　　（5）业主方应在本合同签署前，清除场地或酒店内发现的`有害物质以及被污染的工地、容器并应赔偿和防止管理方因场地或饭店出现的有害物质而产生的一切赔偿、损失、责任、罚款、费用、损害赔偿，并使管理方免于上述各项内容的损害。如果在场地或饭店的任何部分发现有害物质，而这种违反不是因为开业前存在的条件引起的，那么管理方应立即安排、清除该有害物质以及全部受污染工地和容器，产生的所有费用由业主承担。但因管理方的重大过失或故意过错造成的情况除外。

　　第四条 业主方保证在管理方的配合下在开业日前办妥饭店经营所需的各种权证和手续，包括但不仅限于：

　　1、《工商企业法人营业执照》（列明饭店运营所需的经营项目）；

　　2、《消防验收合格证》（或消防局准许开业批复）；

　　3、《特种行业许可证》；

　　4、《治安合格证》；

　　5、《涉外批复》（若需要经营涉外长包房出租业务）；

　　6、《食品卫生许可证》；

　　7、《文化娱乐经营场所许可证》；

　　8、其它应办的权证及手续。

　　第五条 业主方应于开业日前为饭店开设经营专用账户，提供足额的营运资金到该账户。该资金不包括业主方应为饭店开业所购置的营运物品、存货，以及开业之后改造或重置固定资产的费用。双方商定，该营运资金不低于\_\_\_\_\_万元人民币。

　　业主方保证在该营运资金不敷用时予以及时补足。管理方收到的与饭店经营和管理相关的所有款项均应存入经营专用账户。

　　所有经营性费用在该账户中开支。若费用到期不支付会损害饭店经营时，管理方可以代表业主方从账户中支付应由业主方支付的利息、保险、税等费用。

　　如果管理方预付了应由业主方支付的经营性费用的话，可按第十六条

　　第6款操作规定，在结余超过营运资金的款项转入业主账户前扣除。

　　第六条 审批管理方提交的饭店年度经营计划和年度财务预、决算，并对预算执行情况进行监督。

　　在不影响饭店正常经营的前提下，可随时对饭店财务进行审计。

　　第七条 提出或审批管理方提交的饭店扩建、改建计划及固定资产的更新、改造方案，并监督管理方执行这些计划方案。业主方设立专人或委托管理方对饭店固定资产进行造册管理，并定期对饭店固定资产状况进行核定。

**有关委托管理合同范文锦集 篇3**

　　委托方 （以下简称甲方）：

　　受托方 （以下简称乙方）：

　　根据《物业管理条例》和相关法律、法规、政策，甲乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上，就甲方选聘乙方将 （物业名称）委托前期物业管理服务事宜订立本合同。

　　第一章 物业基本情况

　　第一条 物业基本情况:

　　物业名称 ；物业类型 ；座落位臵 ；建筑面积。容积率： %绿地占有率： %物业用房面积：平方米。

　　物业管理区域四至：东至 ；南至 ；西至 ； 北至。

　　（物业构成明细）

　　第二章 服务内容与质量

　　第二条 在物业管理区域内，乙方提供的物业管理服务包括以下内容：

　　1、物业共用部位的维修、养护和管理；房屋共用部位包括：房屋承重结构、房屋主体结构、公共门厅、公共走廊、公共楼梯间、内天井、户外墙面、屋面、传达室、上下水管道、水箱、加压水泵、电梯、天线、落水管、住宅区道路、绿地沟渠、池、井、室外停车场、车库、小区自管公厕、垃圾间、垃圾箱、 、 。

　　2、物业共用设施设备的运行、维修、养护和管理；

　　3、物业共用部位和相关场地的清洁卫生，垃圾的收集、清运及雨、污水管道的疏通；

　　4、公共绿化的养护和管理；

　　5、车辆停放管理；

　　6、公共秩序维护、安全防范等事项的协助管理；

　　7、装饰装修管理服务；

　　8、物业档案资料管理。

　　第三条 乙方提供的物业管理服务应达到约定的质量标准：

　　一、房屋、共用设施、设备维修与管理

　　1、房屋外观整齐统一，标志明显；

　　2、设备运行正常及安全；

　　3、房屋及设施、设备的维修、养护及时到位，达到规定的运行及使用安全标准；

　　二、清洁管理

　　1、整齐干净、无卫生死角，垃圾日产日清、8小时保洁；

　　三、园林绿化养护与管理

　　1、按时修剪、养护和管理；

　　四、安全防范

　　1、交通指挥有序、车辆停放整齐；

　　2、24小时定岗和巡逻；

　　3、对外来人员和车辆进行登记制度、确保小区安全；

　　五、档案资料

　　1摆放整齐有序、管理不遗失；

　　六、其他服务

　　第四条 在物业管理区域内，乙方提供的其他服务包括以下事项：

　　1、 ；

　　第五条 物业的公共部位和专有部位如出现质量问题由甲方负责。 单个业主可委托乙方对其物业的专有部分提供维修养护等服务，服务内容和费用由双方另行商定。

　　第三章 服务费用

　　第六条 本物业管理区域物业服务收费选择包干制

　　物业服务费用由业主按其拥有物业的建筑面积交纳，具体标准：高层住宅： 元

　　/月.平方米；商业物业： 元/月.平方米；

　　物业服务费用主要用于以下开支：

　　（1）管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等；

　　（2）物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用；

　　（3）物业管理区域清洁卫生费用；

　　（4）物业管理区域绿化养护费用；

　　（5）物业管理区域秩序维护费用；

　　（6）办公费用；

　　（7）物业管理企业固定资产折旧；

　　（8）物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用；

　　（9）法定税费；

　　（10）物业管理企业的利润；

　　乙方按照上述标准收取物业服务费用，并按本合同约定的`服务内容和质量标准提供服务，盈余或亏损由乙方享有或承担。

　　第七条 业主应于 之日起交纳物业服务费用（物业管理服务费），物业服务费用按年交纳，业主或物业使用人应在领取钥匙前履行交纳义务。甲方在与物业买受人签订的买卖合同应当包含此项约定。

　　第八条：对物业服务费有异议的甲乙双方同意协商解决。

　　第九条 纳入物业管理范围内已竣工但尚未售出的物业服务费由开发建设单位按全额的百分之七十交纳。

　　第四章 物业的使用与管理

　　第十条 乙方应配合甲方制定本物业管理区域内物业共用部位和共用设施设备的使用、公共秩序和环境卫生的维护等方面的规章制度。

　　乙方根据规章制度提供管理服务时，甲方、业主和物业使用人应给予必要配合。

　　第十一条 乙方可采取规劝、批评、警告、制止、起诉等必要措施，制止业主、物业使用人违反业主临时公约和物业管理区域内物业管理规章制度的行为。

　　第十二条 乙方应及时向全体业主通告本物业管理区域内有关物业管理的重大事项，及时处理业主和物业使用人的投诉，接受甲方、业主和物业使用人的监督。

　　第十三条 因维修物业或者公共利益，甲方确需临时占用、挖掘本物业管理区域内道路、场地的，应征得相关业主和乙方的同意；乙方确需临时占用、挖掘本物业管理区域内道路、场地的，应征得相关业主和甲方的同意。

　　临时占用、挖掘本物业管理区域内道路、场地的，应在约定期限内恢复原状。

　　第十四条 甲方应于合同生效之日起7日内按有关规定向乙方提供能够直接投入使用的物业管理用房。物业管理用房建筑面积50平方米。

　　第十五条 物业管理用房属全体业主所有，乙方在本合同期限内无偿使用，但不得改变其用途。

　　第五章 双方权利与义务

　　第十六条 甲方权利义务

　　1、制定业主临时公约，对有关物业的使用、维护、管理，业主的共同利益，业主应当履行的义务，违反公约应当承担的责任等事项依法作出约定并要求业主和物业使用人遵守；

　　2、将业主临时公约向物业买受人明示，并予以说明；

　　3、与物业买受人签订的买卖合同应当包含物业服务合同约定的内容；

　　4、审定乙方拟定的物业管理方案制度；

　　5、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、帐务预算及决算；

　　7、按照政府部门相关规定与乙方办理物业移交接管验收手续；

　　第十七条 乙方权利义务

　　1、根据有关法律及本合同的约定，制订物业管理制度；

　　2、与物业购买人签订物业管理服务协议；

　　3、对业主和物业使用人违反法规、政策的行为，提请有关部门处理；

　　4、按本合同的规定，对业主、物业使用人违反业主临时公约的行为进行处理；

　　5、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；

　　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、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，须与甲方协商后报有关部门批准方可实施；

　　8、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；

　　9、向全体业主和物业使用人公布一次管理费用收支帐目；

　　10、本合同终止或业主大会决议解聘乙方时，乙方必须在合同终止日或在接到解聘通知后七日内，退出该物业管理区域并向甲方或业主委员会移交全部物业管理用房等设施及物业管理的全部档案资料；

　　11、按照政府部门相关规定与甲方办理物业移交接管验收手续；

　　第六章 违约责任

　　第十八条 甲方违反本合同约定，致使乙方的管理服务无法达到本合同约定的服务内容和质量标准的，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，甲方应给予乙方经济赔偿。

　　第十九条 为保证合同的履行，乙方按的标准向甲方缴纳履约保证金，并自觉接受物业管理行政主管部门的监督管理。甲方应在在合同期满后10天内退还履约保证金本金及其利息，利息按照 的标准计算。

　　除前条规定情况外，乙方的管理服务达不到本合同约定的服务内容和质量标准，将按照 的标准向甲方支付违约金。

　　第二十条 甲方违反本合同约定，未能按时足额支付相关费用的，按 的标准向乙方支付违约金。

　　第二十一条 乙方违反本合同约定，擅自提高物业服务费用标准的，业主和物业使用人就超额部分有权拒绝交纳；乙方已经收取的，业主和物业使用人有权要求乙方双倍返还。

　　第二十二条 甲乙任一方无正当理由提前终止合同的，应向对方支付五万元的违约金；给对方造成的经济损失超过违约金的，还应给予赔偿。

　　第二十三条 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；

**有关委托管理合同范文锦集 篇4**

　　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

**有关委托管理合同范文锦集 篇5**

　　甲方： (盖章)

　　乙方： (盖章)

　　签署时间： 年 月 日

　　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和生活创造整洁、舒适、安全、及时、可靠的环境，为此双方达成如下协议：

　　一、乙方资质要求：

　　1.该公司必须具有三级及三级以上资质。

　　2.物业管理专业人员按照国家有关规定取得职业资格证书。

　　3.乙方向甲方提供企业法人营业执照、税务登记证、资质证明、从业人员岗位证书、组织机构代码证、法人身份证复印件，并加盖公章。

　　二、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.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，若甲方对乙方的服务不满意时有权立即终止合同。

　　三、乙方责任、权利、义务

　　1.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。

　　2.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。

　　3.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。

　　4.乙方应建立并保存详细的物业管理档案资料。

　　四、委托管理主要内容

　　1.全校的树木花草保养工作。

　　2.公共环境、公共场所的保洁服务和管理工作。(包括家属院、出版社) 3.公共设施、设备的维修、保养、运行和管理工作。(包括学校暖气锅炉、热水锅炉的管理与运行)

　　4.校领导办公室的保洁和开水供应工作。

　　五、服务标准

　　乙方应按以下标准实现物业管理目标。

　　(一)校园树木花草保养工作按不同季节对校园花卉进行保养。 (二)环境卫生工作

　　1.校园环境应整洁。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，化粪池应每年清理2次。

　　3.卫生间应保持干净整洁，无异味、无蚊蝇、无粪便、无堵塞及污水外溢。 4.垃圾存放点应保持无蛆、无蝇，四壁清洁，地面和周围无堆放垃圾，校园内无卫生死角。

　　5.垃圾箱应完好加盖，周围地面无杂物污渍，应按要求每天清运到环卫局指定的地点。

　　6.校园墙壁无乱写、乱划、乱粘贴，无残标。

　　7.校园橱窗、玻璃镜、过道玻璃、报栏、牌匾、楼梯护栏、消防栓应每天擦洗，保持清洁。

　　8.校园主要干道的地面卫生应在每天早7：30以前清扫完毕，上课期间的清扫不得影响正常的教学。

　　(三)公共场所维护工作

　　1.发现门窗(锁)、玻璃有破损时应及时维修或更换。

　　2.要保证全校正常供水，供管水人员应持证上岗，每年对学校的蓄水池及各蓄水箱按要求清洗消毒2次，并进行水质化验2次。(必须是国家认可的.水质化验部门)

　　3.维修人员应24小时值班，要制定应急处置方案，确保服务安全、到位，杜绝长流水和跑、冒、滴漏现象。

　　4.按国家规定做好饮用水箱的卫生防疫和日常安全管理工作，确保饮用水安全。

　　5.对泵房内卫生、各种设施应及时检修，杜绝发生事故。

　　(四)锅炉房管理运行工作

　　锅炉房卫生、管理维护、保养、安全等工作全由乙方来负责。

　　2.操作人员必须持证上岗。

　　3.保证热水锅炉正常运行，确保每天3次开水供应工作，每次不少于2小时。

　　4.学校对外供暖的暖气费由乙方收取，用于抵消供暖天然气开支。

　　5.供暖严格按照国家标准执行，室内温度不能低于18℃。

　　6.家属院水费收取方法待定。

　　六、付款方式及金额按双方谈好的金额按支付。

　　后勤管理年度费用表

　　注：维修费用不足x元由乙方承担，超过x元由甲方承担。

　　七、安全

　　1.乙方工作人员在工作当中由防护不当造成的人身安全问题全由乙方承担，与甲方无关。

　　2.锅炉房的安全由乙方负责。

　　3.由于乙方工作人员造成的学生安全事故由乙方负责。

　　八、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终止合同。

　　九、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6份，甲、乙双方各执3份，具有同等法律效力，经双方签字盖章后生效。

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

　　甲方法人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方法人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**有关委托管理合同范文锦集 篇6**

　　甲方： （委托方）

　　授权代表：

　　联系电话：

　　地址：

　　乙方： （受托方）

　　授权代表：

　　联系电话：

　　地址：

　　甲、乙双方就固定资产委托管理一事，在自愿、平等、诚信的基础上，经充分协商，订立如下协议。

　　一、固定资产信息：

　　固定资产总价值 （大写： 元），固定资产数量： 。 详情如下：

　　1.固定资产名称：

　　固定资产价值：

　　固定资产名称：

　　固定资产价值：

　　二、固定资产委托管理期限：

　　委托管理期限于 起，到 止，共 年。

　　三、甲方权利义务

　　甲方在本协议签订后十个工作日内自愿将上述固定资产及固定资产相关证件交予乙方委托管理和使用。

　　甲方委派符合条件的甲方人员到乙方操作上述固定资产。

　　甲方如实向乙方提供上述固定资产信息。

　　甲方保证交予乙方时，上述固定资产的完整和安全可靠。

　　5.甲方不承担委托管理期内，因乙方管理和使用上述固定资产所造成的一切后果。

　　6.甲方承担正常的保险和车船使用税。

　　四、乙方权利义务

　　1.在委托管理期间，乙方有权使用上述固定资产。

　　2.乙方应妥善保管上述固定资产，并进行必要的日常维护和保养的.工作，维持固定资产原状，未经甲方允许，不得擅自改装、更换、增设它物。

　　3.确保甲方上述固定资产的所有权不受侵犯，不得转卖、抵押、典当、转借、转租固定资产和相关证件。

　　4.保证固定资产的操作者由甲方指定或经过甲方同意。

　　5.乙方负责固定资产操作者的日常教育和管理工作。

　　6.委托管理期内发生的除保险和车船税以外的一切费用，均由乙方承担。

　　7.固定资产相关证件如有遗失，应承担补办费用。

　　8.不得使用甲方固定资产进行违法犯罪活动。

　　9.严禁利用上述固定资产从事盈利性或超负荷的工作，因此造成的一切责任和经济损失均由乙方承担。

　　9、发生事故应立即通知相关管理部门和甲方。

　　10、发生事故定损费用，除由保险公司承担的费用之外，其它费用均由乙方承担。

　　11、如因乙方管理和使用固定资产不当给甲方造成经济损失的，应予以赔偿。

　　五、如遇不可抗力的因素造成协议无法履行，双方均可依法免除责任。

　　六、其他未尽事宜，双方协商解决，协商不成可上诉甲方所在地人民法院。

　　七、本协议一式四份，甲乙双方各执两份，具有同等法律效力，双方签字盖章后生效。

　　甲方（签章） 乙方（签章）

　　甲方代表 乙方代表

　　年 月 日 年 月 日

**有关委托管理合同范文锦集 篇7**

　　物业管理合同系无名合同之一种，其主要规范的是物业管理关系双方当事人就特定物业的管理事项而合意设定的当事人双方的权利义务关系。

　　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。

**有关委托管理合同范文锦集 篇8**

　　甲方:

　　乙方:兰州精诚鸿业物业服务有限公司

　　根据《中华人民共和国经济合同法》和国家、地方有关物业管理法律、法规和政策，在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方委托乙方对临潭县市区内金洮花园、临潭饭店、金洮人家（物业名称）实行专业化、一体化的物业管理订立本合同。

　　为加强小区的物业管理,保障区内房屋和公用设施的正常使用,为业主创造优美、安全、方便、文明、整洁的居住和工作环境，根据国家建设部和市政府有关规定，经双方充分协商，同意签订本委托管理合同，以便共同遵守。

　　合同事项如下：

　　第一条 物业基本情况：

　　甲方将位于临潭县市区内金洮花园、临潭饭店、金洮人家，

　　建筑面积:40000平方米；其中多层住宅18600平方米；高层住宅面积： 3400 平方米；饭店面积： 15000 平方米；物业类型:多层、高层、饭店，面积四万平方米范围内的物业委托给乙方实行统一管理。

　　第二条委托管理事项包括：

　　（1）房屋的使用、维修、养护和管理；

　　（2）公共设施、设备及场所的使用、维修、养护和管理；

　　（3）公共环境的清洁卫生、垃圾的收集、清运；

　　（4）配合和协助当地公安机关进行本物业公共秩序维护、安全防范的协助管理（但不含人身、财产保险保管责任）；

　　（5）便民服务网点及住宅区内所有营业场所；

　　（6）车辆行驶及停泊；

　　（7）住宅区档案管理；

　　（8）政策规定物业管理公司管理的其它事项。

　　第三条委托管理期限：

　　委托管理期限为 五 年。自 20xx 年 9 月 1 日起到 20xx年 8 月 31 日。

　　第四条双方责任、权利、义务：

　　1、甲方责任、权利、义务：

　　（1）给乙方提供物业管理用房（建设单位按房屋总建筑面积的 在物业管理区域内配置物业管理用房）；

　　（2）甲方在合同生效之后必须给乙方提供物业管理用房面积不小于200平方米。其中包括办公用房、员工宿舍、其它用房等。

　　（3）负责向乙方提供经营活动中必要的帮助；

　　甲方在楼宇工程竣工15日内按规定向乙方提供本物业所有的物业区域及物业管理档案资料（工程建设竣工资料、住用户资料、……）；

　　（4）负责管理非乙方原因而产生的各种纠纷；

　　（5）不得干涉乙方依法行使本合同规定内容所进行的管理和经营活动；

　　（6）委托乙方对违反《物业管理办法》和《业主公约》的业主、物业使用人行为进行处理：包括罚款、赔偿经济损失、以停水、停电等措施对无故不缴纳有关费用或违章行为的责任人进行催交、催改；

　　（7）甲方有义务督促房屋装饰装修的\'业主、物业使用人，及时与乙方签订《房屋装饰装修管理协议》，遵守协议约定的内容。

　　（8）协调、处理本合同生效前发生的小区遗留问题：

　　遗留问题甲乙双方另行签订补充协议。

　　（9）政策规定由甲方承担的其他责任义务为乙方提供其他单位的物业管理业务。

　　（10）甲方有义务为乙方提供其他单位的物业管理业务。

　　2、乙方责任、权利、义务：

　　（1）根据国务院《物权法》之规定，结合小区实际情况，制订小区物业管理办法；

　　（2）遵守物业管理法规和合同规定的责任要求，根据甲方授权，对物业实施综合管理，并自觉接受甲方监督；

　　（3）制订公共设施大、中修的维修方案，报甲方审议通过后，施实维修方案；

　　（4）建立物业管理档案并负责及时记载有关变更情况；

　　（5）负责测算物业管理服务费收费标准，严格按照省物价部门批准的收费标准收取；

　　（6）有权依照甲方委托和业主公约的规定对违反业主公约和物业管理法规、政策的行为进行处理；

　　（7）协助有关部门做好安全防范和宣传教育、文化活动等工作；

　　（8）乙方不承担对业主及物业使用人的人身、财产保险保管等义务。

**有关委托管理合同范文锦集 篇9**

　　第一章 总则

　　第一条 本合同当事人

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

　　受托方(以下简称乙方):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　根据有关法律、法规,在自愿、平等、协商一致的基础上,甲方将\_\_\_\_\_

　　(物业名称)委托于乙方实行物业管理,订立本合同。

　　第二条 物业基本情况

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

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

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

　　占地面积:\_\_\_\_\_\_\_\_平方米

　　建筑面积:\_\_\_\_\_\_\_\_平方米

　　委托管理的物业构成细目见附件一。

　　第三条 乙方提供服务的受益人为本物业的全体业主和物业使用人,本物业的

　　全体业主和物业使用人均应对履行本合同承担相应的责任。

　　第二章 委托管理事项

　　第四条 房屋建筑共用部位的维修、养护和管理,包括:楼盖、屋顶、外墙面、

　　承重结构、楼梯间、走廊通道、门厅、\_\_\_\_\_\_。

　　第五条 共用设施、设备的维修、养护、运行和管理,包括:共用的上下水管

　　道、落水管、垃圾道、烟囱、共用照明、天线、中央空调、暖气干线、供暖锅炉房、

　　高压水泵房、楼内消防设施设备、电梯、\_\_\_\_\_。

　　第六条 市政公用设施和附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理,包括道路、

　　室外上下水管道、化粪池、沟渠、池、井、自行车棚、停车场、\_\_\_\_\_。

　　第七条 公用绿地、花木、建筑小品等的养护与管理。

　　第八条 附属配套建筑和设施的维修、养护和管理,包括商业网点、文化体育

　　娱乐场所、\_\_\_\_\_。

　　第九条 公用环境卫生,包括公共场所、房屋共用部位的清洁卫生、垃圾的收

　　集、清运、\_\_\_\_\_。

　　第十条 交通与车辆停放秩序的管理。

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

　　第十二条 管理与物业相关的工程图纸、住用户档案与竣工验收资料。

　　第十三条 组织开展社区文化娱乐活动。

　　第十四条 负责向业主和物业使用人收取下列费用:

　　1.物业管理服务费;

　　2.\_\_\_\_\_\_\_;

　　3.\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十五条 业主和物业使用人房屋自用部位、自用设施及设备的`维修、养护,

　　在当事人提出委托时,乙方应接受委托并合理收费。

　　第十六条 对业主和物业使用人违反业主公约的行为,针对具体行为并根据情

　　节轻重,采取批评、规劝、警告、制止、\_\_\_\_\_\_\_等措施。

　　第十七条 其它委托事项

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

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

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

　　第三章 委托管理期限

　　第十八条 委托管理期限为\_\_\_\_年。自\_\_\_\_年\_\_月\_\_日时起至\_

　　\_\_\_年\_\_月\_\_日时止。

　　第四章 双方权利义务

　　第十九条

　　a 甲方权利义务(适用于业主委员会)

　　1.代表和维护产权人、使用人的合法权益;

　　2.制定业主公约并监督业主和物业使用人遵守公约;

　　3.审定乙方拟定的物业管理制度;

　　4.检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况;

　　5.审定乙方提出的物业管理服务年度计划、财务预算及决算;

　　6.在合同生效之日起\_\_日内向乙方提供\_\_\_\_平方米建筑面积的经营性

　　商业用户,由乙方按每月每平方米\_\_\_\_元租用,其租金收入用于\_\_\_;

　　7.在合同生效之日起\_\_日内向乙方提供\_\_\_平方米建筑面积管理用房(

　　产权属甲方),由乙方按下列第\_\_项执行;

　　(1)无偿使用;

　　(2)按建筑面积每月每平方米\_\_\_元租用,其租金收入用于\_\_\_\_\_。

　　8.负责收集、整理物业管理所需全部图纸、档案、资料,并于合同生效之日

　　起\_\_日内向乙方移交;

　　行政主管部门(备案)各执一份,具有同等法律效力。

　　第三十六条 因房屋建筑质量、设备设施质量或安装技术等原因,达不到使用

　　功能,造成重大事故的,由甲方承担责任并作善后处理。产生质量事故的直接原因,

　　以政府主管部门的鉴定为准。

　　第三十七条 本合同执行期间,如遇不可抗力,致使合同无法履行时,双方应

　　按有关法律规定及时协商处理。

　　第三十八条 本合同在履行中发生争议,双方应协商解决或报请物业管理行政

　　主管部门进行调解,协商或调解不成的,双方同意由\_\_\_\_仲裁委员会仲裁(当

　　事人双方不在合同中约定仲裁机构,事后又未达成书面仲裁协议的,可以向人民法

　　院起诉)。

　　第三十九条 合同期满本合同自然终止,双方如续订合同,应在该合同期满\_

　　\_\_天前向对方提出书意见。

　　第四十条 本合同自签字之日起生效。

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

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

　　年 月 日

　　附件:一、物业构成细目(略)

　　二、物业管理质量目标(略)

**有关委托管理合同范文锦集 篇10**

　　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

**有关委托管理合同范文锦集 篇11**

　　客户(以下简称甲方):

　　受托人(以下简称乙方):

　　根据《中华人民共和国合同法》及其他相关法律法规，在平等自愿、协商一致的基础上，甲方委托乙方经营管理集中供热锅炉房及供热管网。为明确双方的权利和责任，达成如下协议。

　　第一条委托运营管理事项

　　1.甲方将冬季供热锅炉房及供热管网委托给乙方经营管理。乙方独立负责供热经营管理，并承担相应的责任和义务。

　　2.在委托经营管理期间，乙方应严格按照甲方与政府签订的《集中供暖特许经营协议书》 、《供热采暖管理办法》等相关文件的规定履行供热单位的责任和义务。

　　3.乙方负责锅炉房和管网的正常运行、维护、安全和燃料供应保障，确保供热质量达到政府规定的标准，确保供热系统故障得到及时修复。

　　4.乙方必须自行制定并执行锅炉房安全管理制度，对锅炉房运行安全和人员安全负全部责任。

　　5.采暖期内，如发生重大故障或事故，乙方应立即通知甲方。双方密切配合，协商解决，甲方监督恢复正常运行。乙方应完全承担因供热质量问题给甲方带来的赔偿责任。

　　6.乙方应自主选聘管理、维修、技术、运营等人员，按照国家有关规定招聘员工，并制定相应的奖惩办法。

　　第二条供暖期限和供暖标准

　　乙方应严格按照《供热采暖管理办法》的相关规定按时供热，并保证达到供热标准。

　　1.采暖期：法定采暖期为\_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_

　　2.供热标准：按市政府规定执行。

　　第三条供暖服务具体内容

　　在经营管理期间，乙方涉及维修等综合供热服务，主要承担以下任务：

　　1.供暖前供暖系统的\'安全检查和调试。

　　2.锅炉设备的维护、保养和安全检查。

　　3.供热管网的维护、保养和安全检查。

　　4.锅炉及其附属特种设备的定期检验。

　　5.锅炉房及供热系统普查，供热设备设施维护，备件更新。

　　6.甲方提供的锅炉房和管网的各种技术资料和图纸的使用和保管.

　　第四条供暖费用的结算

　　1.自乙方委托经营管理之日起，乙方负责收取采暖费。网络接入费和采暖费的收取应作为乙方购买热力服务的经营管理费用。

　　2.入网费和采暖费的收费标准按照物价局的有关文件执行。

　　3.如政府调整采暖费收费标准，乙方应按调整后的价格收取采暖费。

　　第五条委托经营管理期限

　　1.甲方委托乙方经营管理年，即年月日至年月日。

　　2.期满后，甲、乙双方如有意继续合作，可续签协议。如果合作不能继续，乙方应将设备设施的管理权转让给甲方.

　　第六条其它约定

　　l本协议生效后具有法律约束力，甲乙双方均不得随意变更或解除。本协议如需变更或解除，双方应协商达成新的书面协议。在达成新的书面协议之前，本协议仍然有效。

　　2.在本协议履行期间，如因其他外部原因影响本合同无法履行

　　7.本协议一式四份，甲乙双方各执两份。

　　甲方：

　　乙方：

　　代表签名：

　　代表签名：

　　年月日

　　年月日

**有关委托管理合同范文锦集 篇12**

　　甲 方：

　　乙 方：

　　第一章 总 则

　　第一条 一至六层商场由全体业主委托甲方全权经营管理，乙方所购买的一至六层范围内的房屋在本合同中称为“商铺”。

　　第二条 甲方具有独立的法人资格，接受全体业主的委托对实施统一经营管理。

　　乙方是 楼 号商铺(以下简称该商铺)的业主，该商铺的建筑面积是平方米。购买该商铺总价款为￥元(大写人民币： )(以实际面积结算金额为准)

　　第三条 本合同有效期自乙方购买该商铺的合同生效之日起自行生效，按当日起算，即 年 月 日起至 年 月 日止。在本合同终止前九十日内，甲方就该铺面向乙方发出书面业主公告。在本合同终止前六十日内，乙方需向甲方书面提出处置该铺面的选择申请。

　　第二章 商 场 经 营

　　第四条 乙方购得商铺，对该商铺拥有产权;乙方将该商铺的使用权给甲方，同时委托甲方全权经营管理。甲方将委托经营的全部商铺面积统一招商，按照经营要求统一安排品牌。

　　第五条 在合同有效期内，乙方不得与该商铺场地上经营的经营商户发生任何形式的经济、法律关系，更不能达成任何形式的合同或约定，否则由此产生的一切法律责任及经济损失由乙方全部承担。

　　第六条 在本合同有效期内，如乙方欲将该商铺转让，甲方有优先购买权，乙方只有在接到甲方放弃优先购买权的书面通知后才能转给第三方，在乙方将商铺转让给第三方时，乙方必须事先约定商铺买受人无条件承接本合同并遵守本合同的所有约定，且转卖合同金额不得高于本合同约定的`商铺总价款。甲方不对乙方超过合同约定商铺总价款的部分承担按如下第七条约定商铺收益回报。

　　第七条 甲乙双方约定在委托期限内由甲方按照以下约定支付乙方商铺收益回报：从第一年到第三年甲方每年按照本合同约定商铺总价款乘以9%向乙方支付年收益回报，从第四年到第六年甲方每年按照本合同约定商铺总价款乘以10%向乙方支付年收益回报，从第七年到第十年甲方每年按照本合同约定商铺总 价款乘以11%向乙方支付年收益回报。以上约定年收益回报率均为税前收益。

　　第八条 甲乙双方约定年度收益起算日为 年 月 日。乙方前两年的收益回报甲方已提前支付。第三年及第三年以后的收益回报甲方分月支付，从 年 月 日开始在每月的 日前汇入乙方指定商业银行帐户(开户名： ，帐号： )。甲方支付乙方收益回报时，乙方同意甲方按照国家相关税收政策扣除收益回报的 用以支付国家税务部门规定的相关税费(不含个人所得税)后再支付乙方。委托期限内如国家税收政策调整，甲方根据国家政策做相应调整。

　　第三章 商 场 管 理

　　第九条 委托期限内根据商城的统一规划和各种品牌形象要求，甲方有权在所有委托甲方代理经营的场地内统一设计、变更铺面之间的尺寸或合并、分割、出租等，所发生的装修费由甲方承担，委托期限结束后，乙方如不委托甲方继续经营，甲方不负责相关铺面的恢复及恢复所产生的费用。

　　第十条 委托期限内甲方拥有乙方商铺除产权外的全部使用权和经营权、出租权、招商权、管理权等所有权益，乙方不得干涉甲方在该商铺上合法的经营活动，否则甲方有权拒绝支付乙方应得的投资回报，乙方应承担其干涉行为造成的一切经济损失。

　　第四章 甲方的权利与义务

　　第十一条 甲方在本合同有效期内，拥有但不限于为有利于统一经营和管理乙方该商铺所涉及的使用权、经营权、出租权、招商权、管理权。

　　第十二条 甲方负责商场的整体经营布局规划设计及经营环境的规划设计，负责办理工商、税务、商品检验、卫生检疫等事宜。

　　第十三条 甲方负责商场公共场地的清洁、绿化、消防、安全及水、电、电梯保养及宣传推广等工作。

　　第五章 乙方的权利与义务

　　第十四条 乙方拥有获取本合同第七条规定之利益回报的合法权益。

　　第十五条 乙方在转售该商铺时，必需先向甲方书面提出，甲方有优先购买权并以市价回购。否则，只有甲方提出书面放弃，才可转售其他买受人，在转售该商铺时，按本合同第六条执行。

　　第十六条 本合同所有条款对该商铺转让的其他买受人有同等的法律约束力，至本合同终止期为止。

　　第六章 违约责任

　　第十七条 甲方应按时将合同约定的乙方应得的收益回报支付乙方，如甲方未按时支付，每逾期一天，甲方按未付乙方收益回报的千分之五支付违约金 。

　　第十八条 甲乙双方应全面履行本合同，任何一方违反本合同，应当承担违约责任，任何一方违约致使商场整体经营受到影响，违约一方须赔偿守约方及其他商铺的全部损失。

　　第十九条 非因甲方的过错而引起的爆炸、地震、水患等不可抗力原因给乙方及其商铺造成损失，甲方不承担任何责任。甲方有义务协助乙方办理赔偿事宜。

　　第七章 通 知

　　第二十条 任何书面通知或图文传真按本合同所述的双方注册地址送达后，即应当视为传达。

　　第八章 合同变更和终止

　　第二十一条 甲、乙双方在履行本合同期间，有关合同内容的增加、减少或修改，均须双方协商一致，达成书面协议。

　　第二十二条 如因不可抗力的原因造成本合同无法履行时，双方互不承担责任。不可抗力发生方应自事件发生之日起三十天内通知对方。

　　第九章 争议的解决及其它

　　第二十三条 本合同在履行中发生争议，双方应协商解决，协商不成时，可直接向法院起诉。

　　第二十四条 本合同的附件、变更文件、补充约定文件均为本合同不可分割的部分。

　　第二十五条 本合同与该商铺买卖合同(合同号为 )同时签定同时生效。本合同壹式贰份，甲乙双方各执壹份。

　　附件：购房合同及购房发票或收据复印件、平面图(商铺编号及位置图)、房产证复印件(办妥房产证后由乙方交甲方)。

　　甲 方：

　　乙 方：

　　法定代表人：

　　身份证号：

　　授权委托人：

　　联系电话：

　　联系电话：

　　通讯地址：

　　年 月 日

　　年 月 日

**有关委托管理合同范文锦集 篇13**

　　甲方（拜托方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方（受拜托方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　为加强\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_小区（大厦）的物业办理，保险房屋和公用办法的平常利用，为业主创设美好、整齐、安定、便利、安逸、文明的栖身环境，根据\_\_\_\_市物业办理方面的标准和政策，经两边友爱会商，达成以下和谈。

　　第一条物业办理内容

　　（一）甲方将位于\_\_\_\_区\_\_\_\_路的\_\_\_\_范畴内的物业拜托给乙方履行联合办理，综合办事。

　　（二）办理事变包括：

　　1、房屋的利用、补缀、养护。

　　2、物业范畴的公用办法、配置及场合（地）（消防、电梯、电机配置、路灯、走廊、自行车房、棚、园林绿化地、沟、渠、池、井、门路、泊车场等）的利用、补缀和办理。

　　3、干净卫生（不含废料运到中转站后的工作）。

　　4、大家生活秩序。

　　5、文娱活动场合。

　　6、便民办事网点及物业范畴内扫数交易场合。

　　7、车辆行驶及停泊。

　　8、物业档案办理。

　　9、授权由物业办理公司办理的其他事变。

　　第二条拜托物业办理式样

　　承包策划、自负盈亏。

　　第三条物业办理期限

　　拜托办理期限为\_\_\_\_年，自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起到\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

　　第四条两边权力、任务

　　（一）甲方权力、任务

　　1、根据本公约法则甲方将室第区拜托乙方履行物业办理。

　　2、监督乙方对公用办法专用基金的公道利用，并按公用办法专用基金办理方法拨付给乙方。

　　3、按市当局法则的\'比例供给贸易用房（总构筑面积的0.5%）\_\_\_\_平方米给乙方，按月房钱\_\_\_\_元租用，并当真办理利用手续。

　　4、给乙方供给办理用房\_\_\_\_平方米（此中办公用房\_\_\_\_平方米，员工宿舍\_\_\_\_平方米），按月房钱\_\_\_\_元租用。

　　5、当真向乙方供给本室第区工程构筑完工钱料一套并在乙方办理期满时予以收回。

　　6、不得干涉干涉乙方依法或依本公约法则内容所进行的办理和策划活动。

　　7、对乙方的办理履行监督查抄，每半年一次考核评定，如因乙方完不可第五条法则的目标和指标或办理不善造成庞大经济吃亏，有权停止公约。

　　8、当真肯定本室第区办理办事费收费标准。

　　9、拜托乙方对违背物业办理标准和规章轨制以及业主公约的行动进行处理。包括予以罚款、责令罢工、责令补偿经济吃亏，以停水、停电等办法对无端不缴有关费用或拒不改正违章功课责任人进行催交、催改。

　　10、帮忙乙方做好宣扬教诲、文化活动，和谐乙方与行政办理部分、业主间的干系。

　　11、政策法则由甲方负担的其他责任。

　　（二）乙方权力、任务：

　　1、凭占有关法律、标准，联合实际环境，订定本室第区物业办理的各项规章轨制。

　　2、服从各项办理标准和公约法则的要求，根据甲方授权，对本室第区物业履行综合办理，确保实际办理目标、经济指标，并负担响应责任，自发接纳甲方查抄监督。

　　3、根据室第区内大、中修的必要订定补缀方案，报甲方审议通过后，从公用办法专用基金中领取所需的补缀经费。

　　4、接纳甲方对策划办理进程中财务账目标监督并报告工作，每个月向甲方和室第区办理部分报送一次财务报表，每三个月向全部业主张榜公告一次办理费出入账目。

　　5、对室第区的公用办法不得擅自占用和变化其利用效用，乙方如在室第区内改扩建美满配套项目，须报甲方和有关部分承诺后方可履行。

　　6、乙方须本着高效、干练的原则在本室第区配置办理机会商人员。

　　7、建立本室第区物业办理档案并当真及时记录有关变动环境。

　　8、当真测算室第区办理办事费收费标准并向甲方供给测算标准与根据，严厉根据甲方审议经过议定的收费标准收取，不得擅自加价。

　　9、有权遵照甲方拜托和业主公约的法则对违背业主公约和物业办理规章轨制的行动进行处理。

　　10、在办理期满时向甲方移交扫数专用房屋及有关财产、扫数物业办理档案及有关资料。

　　11、展开卓有结果的社区文化活动和便民办事工作。

　　12、有权选聘专营公司负担室第区物业办理的专项交易并付出费用，但不得将室第区物业办理的集体责任及长处让渡给其他人或单位。

　　第五条物业办理目标和经济指标

　　（一）各项办理指标履行物业行政主管部分法则的各项标准，要求室第区在乙方接纳后\_\_\_\_年内到达\_\_\_\_标准。

　　（二）确保年结束各项收费指标\_\_\_\_万元，公道付出\_\_\_\_万元，乙方可提成所收取办理费的\_\_\_\_%作为策划收益。

　　第六条风险典质

　　（一）乙方在公约签订之日起3日内向甲方一次性付出人民币\_\_\_\_元，作为风险典质金。

　　（二）乙方结束公约法则的办理目标和经济指标，甲方在公约期满后3日内退还扫数典质金及银行活期存款利钱。

　　（三）如因为甲方差错导致本公约不能践诺，由甲方双倍返还典质金并补偿乙方经济吃亏。

　　（四）如因为乙方差错导致公约不能践诺，乙方无官僚求返还典质金，并应补偿甲方经济吃亏。

　　第七条奖罚办法

　　（一）在各项办理目标、经济指标周全结束的前提下，办理费如有节余，甲方按节余额\_\_\_\_%嘉奖乙方。

　　（二）如该室第区被评为全国、省、市文明室第小区，甲方别离嘉奖乙方人民币\_\_\_\_元（全国）、\_\_\_\_元（省）、\_\_\_\_元（市）。获得上级部分单项奖或有关声誉的奖金另订。如在乙方办理期间，由乙方获得的文明小区称呼被上级部分撤除，则乙方应扫数返还上述奖金及银行活期存款利钱。

　　（三）如果甲方不结束应负的公约责任，由此而感化乙方的负包办理目标和经济指标，或给乙方造成直接经济吃亏，甲方该当赐与补偿或负担响应责任。

　　（四）如果乙方异国结束公约责任或办理目标和经济指标，甲方该当责成乙方期限改正，情节紧张的处以人民币\_\_\_\_至\_\_\_\_元的罚款，直至停止公约，经济吃亏由乙方负担。

　　（五）由乙方办理不善或庞大失误，造成住户经济吃亏，该当补偿甲方或业主及利用人的经济吃亏。

　　第八条公约变动、补充与停止

　　（一）经两边会商同等，可对本公约条目进行修订变动或补充，以书面公约为准。

　　（二）公约法则的办理期满，本公约天然停止，各方如欲续订公约，须于期满前3个月向对方发起版面定见。

　　（三）公约停止后，乙方可参加甲方的办理招标并在划一前提下优先负包办理。

　　第九条其他事变

　　（一）本公约履行期间，如遇不可抗拒的天然灾祸（台风、大水、地动等），造成经济吃亏的，两边应彼此关心，互助会商、公道分摊。

　　（二）本公约自签订之日起见效。

　　（三）本公约本来一式三份，甲、乙两边和物业办理部分各执一份，具有划一法律束厄狭隘力。

　　（四）两边如对公约产生争议，会商不可的，诉请人民法院办理。

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

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

　　\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**有关委托管理合同范文锦集 篇14**

　　合同编号：116690

　　委托方(以下简称甲方)：

　　身份证号码：

　　地址：

　　邮编：

　　电话：

　　传真：

　　受托方(以下简称乙方)：

　　身份证号码：

　　地址：

　　邮编：

　　电话：

　　传真：

　　甲、乙双方本着诚实信用、平等自愿的原则，根据中华人民共和国有关法律、法规和规范文件，就甲方委托乙方进行资产管理事宜，协商一致，签订如下委托协议：

　　一、委托标的、委托期限及风险额度：

　　1、甲方委托乙方对其存放于公司期货交易账户(客户码：)内的现金资产人民币元(即期初资产总额)进行集合资产管理;资产管理的交易品种为中国金融期货交易所、上海期货交易所、大连商品交易所、郑州商品交易所的所有交易品种;委托期限自协议生效之日起的一个自然年度。

　　2、甲方已充分了解期货交易的风险，并具有一定的风险承担能力。甲方委托乙方进行集合资产管理的认定承担风险额度为本账户期初资产总额的20%，在此风险额度内，乙方可根据实际情况自行设定投资风险控制。

　　二、甲方权利和义务：

　　1、甲方有权查询该交易账户的结算信息及资金状况，有权要求乙方提供中长期理财计划并监督计划的执行。

　　2、甲方有权按照乙方提供的书面理财计划载明的风险额度对风险进行监控，达到风险额度时甲方有权终止乙方的一切操作。

　　3、甲方具有下单权、资金账单确认权及账户内的资金调拨权。

　　4、甲方承诺在本协议

　　第一条

　　第二款的风险额度之内不行使下单权，当风险额度达到规定数额的80%以上时，甲方可随时启用下单权。

　　5、在委托期限内甲方承诺不行使资金调拨权，委托管理费计提时除外。

　　三、乙方权利和义务：

　　1、乙方应书面向甲方提供中长期理财计划。

　　2、自本协议生效之日起，乙方应以诚实信用、勤勉尽责的态度管理账户资金，以专业的投资分析及决策方法，努力实现甲方投资盈利的最大化。但乙方没有义务承诺或保证该账户的资金一定会获得盈利或者不能遭受损失。

　　3、根据甲方的`要求，为其投资情况保密。

　　四、委托管理费计提

　　1、委托管理费计提标准：实际资产收益率为100%以下的，乙方计提实际资产收益的20%;实际资产收益率为100%以上的，实际资产收益率的100%以下部分乙方计提20%，实际资产收益率的100%以上部分计提50%。

　　实际资产收益目前实际资产总额-期初资产总额

　　实际资产收益率实际资产收益期初资产总额100%

　　2、当实际资产收益率达到100%及以上时，或本协议期满时乙方有权按委托管理费计提标准计提管理费。

　　3、委托资产管理期限到期后，实际资产权益低于期初资产总额，乙方不得提取管理费用。

　　4、乙方计提委托管理费时，甲方必须在达到计提管理费标准后的5个自然日内将管理费划转至乙方指定的银行账户。

　　5、此计提标准适用于期初资产管理总额为伍仟万元以下的，伍仟万元以上的管理账户委托管理费计提标准另行制定。

　　五、其它事宜

　　1、甲乙双方均应自觉履行本协议内容，不得越权行事。

　　2、如达到风险额度，乙方应及时了结所有头寸并于次日通知甲方。达到风险额度了结所有头寸之后，乙方应停止所有操作，本协议委托授权终止，甲方承担风险额度规定的损失，超过风险额度的部分由乙方承担。

　　3、甲方在协议履行期限届满或达到委托管理费计提标准时未按约定时间向乙方缴纳管理费，除应向乙方交纳管理费外，还应从应付日起按每日应付管理费的0.03%另行支付违约金。

　　4、在委托执行期内，如因甲方原因确需调拨资金或终止协议的，需提前15个交易日书面通知乙方，并由甲方全额承担由此造成的交易亏损，实际资产收益部分按委托管理费计提标准缴纳给乙方。

　　5、本协议未尽事宜，甲乙双方应协商解决，甲乙双方承诺在协议规定的权限范围内双方的行为均视为双方同意认可的行为，仅当一方超越权限且双方不能协商解决时，另一方才有权通过法律途径解决;

　　6、本协议一式两份，甲乙双方各持一份，具有同样法律效力。本协议自签字之日起生效。

　　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

**有关委托管理合同范文锦集 篇15**

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

　　一、招手管理范围及内容

　　(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.屋的使用、维修、养护;

　　2.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.洁卫生(不含垃圾运到中转站后的工作);

　　4.共生活秩序;

　　5.娱活动场所;

　　6.民服务网点及住宅区内所有营业场所(不含肉菜市场);

　　7.辆行驶及停泊;

　　8.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、委托管理期限

　　确定管理目标、经济指示，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

　　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.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、中修的需要制订维修方案，报甲方审义通过后，从公用设施专用基金中禽所需的维修经费;

　　4.接受甲方对经营管理过程中财务帐目的监督并报告工作，每月胜败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帐目;

　　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.乙方须本着商效、精干的原则在本住宅区设置管理处;

　　7.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;

　　8.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;

　　9.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;

　　10.在管理期满时向甲方移交全部专用房屋及有关财产、全部牧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)乙方在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)如由于乙方过错致辞使合同不能履行，乙方无权要求反还抵押金，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，管理费用如有节余，甲方按节余额\_\_\_\_%奖励乙方。

　　(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，甲方应当给予裣或承担相应责任;

　　(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，提请市住宅主管部门或区住宅管理部门调解，或由深圳中级人民法院裁决。

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

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

　　时间：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

　　附：住宅区业主公约

**有关委托管理合同范文锦集 篇16**

　　委托方（以下简称甲方）：

　　受委托方（以下简称甲方）：

　　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。

　　第一条 物业基本情况

　　物业类型：办公居住物业

　　坐落位置：

　　占地面积：

　　建筑面积：

　　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： 1人

　　C、保洁标准：（见附件）

　　（2）楼宇保洁

　　1、主楼1-6层 9-14层走廊、卫生间、墙面玻璃及地面卫生； 7-8楼电梯口； 15-16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

　　2、综合楼两侧楼梯、2-4楼走廊卫生间及玻璃卫生

　　3、群楼两侧楼梯、二楼卫生间及走廊、平台卫生

　　A、人员编制主楼4人、综合楼及群楼2人

　　B、保洁标准（见附件）

　　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：2人

　　（3）绿化标准：（见附件）

　　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：3人

　　（3） 工作标

　　（4） 准：（见附件）

　　四、 授权由物业管理公司管理的其他事项 。

　　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：

　　（5）物业使用人对乙方的满意率达到：

　　第四条 委托物业管理承包经营、自负盈亏形式费用包括：

　　1、工资及福利费、管理费用、税费

　　2、保洁工具、保洁用品及劳服用品

　　3、保安器械及劳服用品

　　4、绿化工具及劳服用品

　　第五条　物业管理期限

　　委托管理期限为 年，自 年 月 日起到 年 月 日止

　　第六条 甲乙双方经协商一致，本物业的委托物业管理费用为（大写） （小写） 。

　　第七条 委托物业管理费用及支付方式：

　　第八条　双方权利、义务

　　一、甲方权利、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

　　（6） 乙方人员必须服

　　（7） 从安排；

　　（8） 对乙方人员有有任免权

　　（9） 如出现一个月内同

　　（10） 一员工连续投诉三次有权要求换人

　　（11）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；

　　（12）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；

　　（6）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；

　　（7）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；

　　（8）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；

　　（9）开展卓有成效的社区便民服务工作；

　　（10）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。

　　甲方：

　　乙方：

　　日期：

**有关委托管理合同范文锦集 篇17**

　　甲方：

　　乙方： (公厕委托管理人)

　　为加强对城区公厕清洁卫生及设施维护工作的管理，明确甲、乙双方的责 、权 、利，特签订以下委托管理协议。

　　一 、甲方将公厕委托乙方管理，每座公厕每年的.管理费用为： 元，共 座，全年管理费用为 元大写：。

　　二 、乙方委托管理期间，必须服从甲方日常监督管理与检查处罚，若违反规定要求，甲方有权收回委托管理权，并直接解除委托管理协议。

　　三 、乙方委托管理公厕期间，必须认真履行职责，自觉按照下列要求，搞好公厕每天清洁卫生的保洁管理：坚持每天早晚对厕所进行彻底清理一次，并做到随脏随保洁;厕所卫生管理须达到无烟头纸屑 、无痰迹便垢 、无泥沙积水 、无蛆蝇臭气 、无蛛网积尘 、无粪便外溢的“六无”标准，地面蹲位净 、公厕环境净的“六净”标准。凡乙方管理不到位，经甲方检查处罚3次公厕卫生不达标扣分者，甲方有权收回委托管理权，直接解除本协议，同时扣除乙方当月管理费用，并作为罚款处理。

　　四 、公厕的一切设施，由乙方负责管理，并保证各种设施正常使用，如有丢失损坏，由乙方负责赔偿。公厕粪便堵塞外溢，甲方可配合乙方检查疏通;公厕因设施损坏、管理不善或防护设施不健全，造成人员损伤或出现各种事故的，一切责任由乙方全部承担。

　　五、管理费用按月结算，检查中发现一处，卫生不合格或出现问题的，扣除管理费200元，出现10处以上(包括10处)问题的扣除全月费用。

　　六、乙方如发生伤 、病 、残或其它事故，甲方不承担任何责任和费用。

　　七、本协议从 年 月 日至 年 月 日止为期一年，到期自然终止。

　　八、本协议一式两份，双方各执壹份，双方共同遵守上述条款，签字 、盖章后生效。

　　甲方(盖章)：

　　乙方(公厕管理承包人)签字盖章：

　　年 月 日

**有关委托管理合同范文锦集 篇18**

　　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\_\_\_\_\_\_\_\_\_住宅区牧业管理，保障区内房屋和公用设施的正常使用权用，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，同意签订本招手管理合同，以便共同遵守。合同书面如下：

　　一、物业管理范围及内容

　　（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、委托管理期限

　　确定管理目标、经济指示，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.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、中修的需要制订维修方案，报甲方审议通过后，从公用设施专用基金中支出所需的维修经费；

　　4.接受甲方对经营管理过程中财务帐目的监督并报告工作，每月胜败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帐目；

　　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处；

　　7.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；

　　8.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；

　　9.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；

　　10.在管理期满时向甲方移交全部专用房屋及有关财产、全部牧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《\_\_\_\_\_\_\_\_\_市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）乙方在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）如由于乙方过错致辞使合同不能履行，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

　　1.在各项管理目标、经济指标全面完成的前提下，管理费用如有节余，甲方按节余额\_\_\_\_\_\_\_\_\_％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。

　　3.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；

　　4.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；

　　5.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）。

　　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

**有关委托管理合同范文锦集 篇19**

　　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%，

**有关委托管理合同范文锦集 篇20**

　　甲方：XX市环境卫生管理所

　　乙方： （公厕委托管理人）

　　为加强对城区公厕收费 、清洁卫生 、设施维护工作的管理，明确甲乙双方的责 、权 、利，特签订以下委托管理协议。

　　一 、甲方向乙方提供的桌 、椅 、胶管 、收费牌 、制度牌等物品，收取押金 元。

　　二 、乙方委托管理期间，必须服从甲方日常监督管理与检查处罚；必须按照甲方核定的公厕每人次进厕收费0.20元标准收费，不能擅自更改提高收费标准，并做到亮牌服务收费 。若违反上述规定要求，甲方有权收回委托管理权，并直接解除委托管理协议。

　　三 、乙方委托管理公厕期间，必须认真履行职责，自觉按照下列要求，搞好公厕每天清洁卫生的.保洁管理：坚持每天早晚对厕所进行彻底清洗一次，并做到随脏随保洁；厕所卫生管理须达到无烟头纸屑 、无痰迹便垢 、无泥沙积水 、无蛆蝇臭气 、无蛛网积尘 、无粪便外溢的“六无”标准，地面蹲位净 、墙壁顶棚净 、门窗灯具净 、管理用房净 、标准设施净 、公厕环境净的“六净”标准；冲水箱的冲水间距须达到20分钟内∕箱次 。凡乙方管理不到位，经甲方检查处罚3次或省市检查公厕卫生不达标扣分者，甲方有权收回委托管理权，直接解除本协议，乙方所缴纳押金等不予退还，并作为罚款处理。

　　四 、乙方须自觉缴清当月的水 、电等费用，若未按期缴纳，所发生的滞纳金 、停电 、停水等一切费用由乙方承担。

　　五 、公厕的一切设施，由乙方负责管理，并保证各种设施正常使用，如有丢失损坏，由乙方负责赔偿（房面、蓄水池侵漏和不是人为损坏的水、电主管线在外）；公厕粪便堵塞外溢，甲方可配合乙方检查疏通；公厕水电管线 、水表 、水箱 、电表发生故障，甲方可配合检查维修，其材料费 、工时费甲乙双方各负担50%，属乙方管理操作不当，或人为损坏故障，其材料费由乙方全部承担。

　　六 、公厕卫生管理所需的一切工用具，清洗消毒剂和水嘴 、阀门 、灯泡等易损件，由乙方自负购置管理；抽水泵、增压泵使用过程中产生的维修费用由乙方负责。

　　七 、乙方在委托管理公厕期间，须保证公厕每天对外开放使用，做到讲文明礼貌 、自行处理好收费管理中的事务纠纷。

　　八 、在协议期内，如因城市建设需对公厕进行拆除，乙方须服从国家建设需要，无条件向甲方交还委托管理的公厕。

　　九 、在协议期内，乙方如发生伤 、病 、残或其它事故，甲方不承担任何责任和费用。

　　十 、乙方所缴纳的公厕物品押金等，协议期满后，厕内设施用具齐全，无任何赔偿责任时，甲方将无息退还乙方，否则，甲方将在其费用中扣除应赔偿金额。

　　十一 、按市政府的相关文件规定，凭老年证、离休证入厕的老年人应免收入厕费。

　　十二 、本协议从 年 月 日至 年 月 日止为期一年，到期自然终止。

　　十三 、本协议一式叁份，双方各执壹份，公厕办存档壹份，双方共同遵守上述条款，签字 、盖章后生效。

　　附件：甲方提供移交乙方的公厕设施清单

　　甲 方（盖章）： 乙 方：

　　甲方代表人（签字）： 公厕委托管理人（签字）：

　　年 月 日

**有关委托管理合同范文锦集 篇21**

　　为了发展本市的对外经济、贸易及旅游业，使酒店的管理水平和服务质量达到国内同类酒店的先进水准，从而使酒店赢得良好的社会声誉和经济效益，（以下简称委托方），特委托（以下简称管理公司），全权经营管理酒店。双方依据平等互利的原则，经过友好协商，特订立本合同。

　　委托方\_\_\_\_\_\_\_\_酒店系在中国\_\_\_\_\_\_\_\_市工商行政管理局登记注册的合法经营企业，法定地址：\_\_\_\_\_\_\_\_，法定代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　管理公司\_\_\_\_\_\_\_\_酒店管理公司系在中国\_\_\_\_\_\_\_\_市工商管理局登记注册的国有企业，法定地址：\_\_\_\_\_\_\_\_，法定代表：\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第二章名词定义

　　第一条酒店

　　本合同用的“酒店”一词指位于酒店，内容包括：

　　（1）间有卫生间的客房；

　　（2）各类中西类餐厅、风味餐厅、旋转餐厅、多功能厅、迪斯科厅、酒吧、咖啡室、茶廊、游泳池、桑拿浴室、健身房、网球场、附设商场、美容室、洗衣房、商务设施、停车场以及其它康体设施和酒店建筑所在地的空地、绿地等，全部占地约亩；

　　（3）提供后勤服务的综合楼及职工宿舍等，全部建筑物约\_\_\_\_\_\_\_\_平方米；

　　（4）酒店经营所需的供水、电力、电讯、煤气、汽油、柴油等能源以及排水、消防等附属设施及空调、电梯、卫生设备、冷藏等设备；

　　（5）全部“家具、装置及营运物品”。

　　第二条家具、装置及营运物品

　　在本合同中“家具、装置及营运物品”是指：

　　（1）所有家具、陈设及布置，包括客房、公共场所的家具、地毯、墙饰、摆件、灯饰和其他物品；

　　（2）饭店经营所需的所有设备，包括厨房、酒吧、公共卫生（pa）设备、洗衣房、办公室等设备；

　　（3）必要的车辆和运输设备；

　　（4）所有营运物品，包括工具、器皿、布件、瓷器、玻璃器皿、银器及类似物品；

　　（5）所有制服及其他酒店营运所必须的物品。

　　本合同第一、第二条所列内容，以酒店正式开业日前双方交接所附明细清册为准。

　　第三条酒店正式开业日

　　“酒店正式开业日”是指酒店正式全面营业的第一天，其基本条件为：

　　（1）酒店建设工程全部竣工；

　　（2）酒店全部设备及设施已安装完毕、正常运行；

　　（3）酒店全部家具、装置及营运物品备齐；

　　（4）酒店工程经国家验收合格，包括消防、卫生设施；

　　（5）酒店营业执照及各项营业许可证已经获得；

　　（6）各项保险生效；

　　（7）酒店经营所必须的流动资金全部汇入酒店营业账户；

　　（8）委托方与管理公司书面同意酒店可以正式开业。

　　酒店正式开业日之前的对外营业称为“酒店试营业期”。以上各项若有一项未达到者，均属“酒店试营业期”。

　　第四条双方

　　这是指本合同的缔约双方：即委托方与管理公司。

　　第五条总收入

　　在本合同中这是指经营酒店及其设备所得的客房、餐饮、附属的涉外商场、娱乐设施、场地出租、电话、电传、传真、洗衣、出租汽车及其他各项服务获得的全部收入的总和。

　　第六条经营毛利

　　本合同中的“经营毛利”是指总收入减去酒店经营成本和费用后的余额。除本合同另有规定外，酒店经营成本和费用不包括以下内容：

　　（1）固定资产折旧费和投资性质的费用摊销及更新基金；

　　（2）贷款利息（流动资金贷款利息除外）；

　　（3）所得税、房产税及其他附加税；

　　（4）土地使用税；

　　（5）董事会费和保险费；

　　（6）管理公司收取的管理费；

　　（7）国家汇率调整造成的汇兑损失；

　　（8）委托方董事会特别要求所进行的、非酒店日常经营管理所需的会计、审计、律师等费用；

　　（9）投资方成员在酒店的挂账及投资方的内部会议等挂账；

　　（10）经投资方同意购置的固定资产和零星工程完善项目；

　　（11）投资方单方面要求的接待、广告、赞助性开支以及未得到管理方同意而实际由投资方获益和开支的各项费用。

　　（12）其他非酒店经营所产生的费用。

　　第七条商标及服务标志

　　这是酒店在销售商品、提供服务及市场推广中所用的属于管理公司专有的标记、图案或文字。

　　第三章酒店管理

　　第八条管理权

　　委托方授权管理公司在接受管理期间，对酒店经营管理有充分的决定权和指挥权，管理公司及其代表可代表酒店对外签署与日常经营管理业务有关的文件、合同，包括签署总额不超过万人民币的短期经营周转资金的贷款合同。

　　第九条总经理

　　酒店总经理或副总经理人选经管理公司与委托方充分协商后由管理公司任免。

　　总经理是管理公司在酒店的总代表。总经理对酒店经营管理事务有指挥权和决定权，对酒店经营管理全面负责并对管理公司负责。

　　总经理是酒店法人的委托代表。

　　总经理如有营私舞弊行为，需经证实后，委托方方有权要求管理公司进行撤换。

　　副总经理协助总经理工作。

　　第十条人事安排

　　1、管理公司将根据酒店的实际状况提出人事、组织机构设置方案，并按《中华人民共和国合作经营企业劳动管理规定》制订劳动工资计划，根据上述方案计划安排酒店员工工作。

　　2、酒店各级员工的聘任、奖惩、调动和安置均由总经理按国家有关合作经营企业的规定决定和处理。

　　3、管理公司派往酒店工作的职工均受酒店雇佣，其住宿、交通（包括市内交通）均由酒店负责；工资、奖金、休假、医疗等享受酒店员工同等待遇；每年享受二次有薪探亲假，每次假期10天（在途时间另计），其交通费按国家规定标准在酒店费用中列支。

　　第十一条酒店的管理工作

　　管理公司及其代表在管理酒店期间，负责贯彻、执行国家的各项方针、政策和规定，管理期分为两个阶段——试营业期和正式全面营业期。

　　管理公司在酒店筹建后期和试营业期内，除了酒店的日常经营管理工作外，其主要工作有：

　　1、逐步建立健全酒店各项规章制度，完善机构设置；

　　2、对酒店设施布局进行调整和完善；

　　3、招聘员工，强化人员培训，建立岗位责任制；

　　4、进行市场推销；

　　5、为酒店正式全面营业进行积极准备，包括筹备酒店正式开业仪式等。

　　6、有计划地推行“酒店管理模式”。

　　7、争取在年内为甲方培训一支能自行管理、经营、具有良好职业素质和操守的管理队伍，最终使甲方能在最短时间内能独立经营和管理好酒店。

　　从酒店正式开业日起，酒店进入了全面营业期，管理公司的主要工作有：

　　（1）乙方派出业务骨干筹备酒店开业，作好开业前的各项准备工作，包括人员和设备运行与到位。

　　（2）乙方负责招聘具备酒店从业素质的员工，开展员工上岗前的业务知识、技能的培训。

　　（3）宾馆装修期间提出专业的整改意见和建议。

　　（4）负责为宾馆建立相应的管理体系和服务体系，按照星级宾馆的标准实施全面质量管理。

　　（5）建立实施各项规章制度和操作规程，并制定相应跟业绩挂钩的绩效管理机制。

　　（6）负责为宾馆的经营拓展客源市场，建立酒店自身销售网络系统，并利用乙方现有的酒店网络，积极使用电子商务，积极促销酒店旅游市场。

　　（7）乙方将派出专业人员整合本地资源，设计酒店的整体cis形象识别系统，以统一、整体的品牌形象崛起于本地区。

　　（8）通过深入的调查研究和理论分析，向甲方股东提交酒店的年度预算、年度经营计划以及酒店最佳的产品组合内容和远景发展规划。

　　（9）尽快使酒店达到星级酒店标准并通过验收，为酒店在本地区创优秀品牌而努力工作。

　　（10）乙方竭尽全力完善、维护好酒店的硬件设施，使之能良性循环，确保酒店常新、环境完美、不断完善和配套。

　　（11）乙方有权在本合同规定的范围内独立实施全面经营管理工作，乙方实施在甲方领导下的总经理负责制。

　　（12）全面推行“酒店管理模式”。

　　（13）按照酒店的设备、设施条件，提供先进的经营管理方法和服务水平；

　　（14）全面负责酒店的公共关系事务和市场推销；

　　（15）深化员工业务技能培训工作；

　　（16）负责监督和考核总经理的工作业绩；

　　（17）每一会计年度前\_\_\_\_\_\_天向委托方提交酒店的年度经营方案及财务预算；

　　（18）每一个月的后\_\_\_天内向委托方提交反映该月酒店经营情况的财务报表；

　　（19）每一个会计年度结束\_\_\_\_\_\_\_个月内，向委托方提交酒店财务报告，说明本年度决算情况和经营成果；

　　（20）根据市场变化情况和经营需要，调整和修改酒店各项收费标准；

　　（21）负责酒店的日常维修和保养；

　　（22）为保障酒店的权益，代表委托方和管理公司进行法律诉讼；

　　（23）争取在年内回收酒店投资的本息。

　　第四章管理费的计算与支付

　　第十二条试开业前期因工作量巨大，而又无营业收入，故开业前期自乙方管理人员到位后，每月暂按\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元人民币支付管理费。

　　第十三条管理费分为基本管理费和效益管理费。

　　第十四条在酒店试营业期内，管理公司收取的基本管理费按总收入的百分之\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_收取。

　　第十五条从酒店正式开业日起，管理公司收取的基本管理费按总收入的百分之\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_收取。

　　第十六条基本管理费每月支付一次，其计算方法是按当月总收入乘以上费率，于次月15日前汇入管理公司指定的账户。

　　第十七条管理公司同意在酒店试营业期不收效益管理费。酒店正式开业后始收效益管理费。

　　第五章双方的责任

　　第十八条委托方董事会的责任：

　　1、及时办妥酒店经营所必须的全部营业许可证和营业执照；

　　2、提供酒店经营所必须的定额流动资金。定额流动资金须在酒店对外试营业前15天提供，流动资金定额由双方在试营业前核定；

　　3、按时审批酒店年度经营方案、年度财务预算与决算；

　　4、审查批准酒店扩建、改建计划；

　　5、协调好基建与经营存在的各种事宜，安排落实宾馆经营必需的水、电、气等基础设施，保证消防安全设施的齐备，因设施未齐全、设备未完备以及因证照不齐等原因而引发的行政罚款费用不进入酒店费用。

　　6、委托方须协调好当地政府的相应关系，当地政府超出标准之外的收费由委托方承担。

　　7、其他必须由委托方决定的有关事宜。

　　第十九条管理公司责任

　　1、通过各种途径，努力提高酒店客房的出租率，增加经济效益；

　　2、选派合格人选到酒店任职；

　　3、按时提交酒店年度经营方案和财务预算与决算；

　　4、不断引进先进适用的经营方法和管理经验，使酒店的管理不低于国内同类酒店的管理水平，并尽快培养当地干部和员工，进入酒店管理各级领导层；

　　5、负责编制和健全酒店的各项规章制度；

　　6、利用集团优势，在管理公司所属酒店内安排酒店员工的培训和实践；

　　7、其他必须由管理公司办理的一切有关事宜。

　　第六章酒店维护与保养

　　第二十条酒店从正式开业日起每年留有一定数额的更新基金，用作酒店设备的更新、添置等。每年更新基金的额度计算标准为：

　　第一年至第三年，不少于总收入的百分之二；

　　第四年起，不少于总收入的百分之五；

　　更新基金可以一年一次提用，也可以分月提用。

　　更新添置项目所需资金在经营成本列支。

　　第二十一条管理公司认为需要时，有权根据实际情况用更新基金更换、添置酒店的设备、陈设和家具等。

　　第二十二条每年度更新基金如未用完留有余额，可转入下一个会计年度，与下一年度的更新基金合并提用。

　　第二十三条本合同期满或提前终止时，管理公司须将更新基金的余额如数归还委托方。

　　第七章酒店产权及其处置

　　第二十四条酒店的一切债权、债务属委托方。

　　第二十五条在本合同有效期内，酒店的全部产权属委托方所有，管理公司不得以任何方式出售或抵押，除本合同第七章第二十七条规定以外的酒店财产。

　　第二十六条管理公司有权根据本合同规定使用调配酒店财产。

　　第二十七条管理公司有权处理用更新基金更换下来的酒店不再适用的家具、装置及营运物品等。处理这些家具、装置及营运物品所获款项，纳入“更新基金”项，留作添置这些家具、装置及营运物品。

　　第二十八条委托方在处置酒店财产时，应以不影响本合同的履行为原则。否则，应征得管理公司同意。

　　第八章税务、财务及外汇管理

　　第二十九条酒店按照国家的有关法律和税收条例的规定缴纳各项税金。

　　第三十条酒店职工按照有关规定由职工本人缴纳个人所得税或个人收入调节税。

　　第三十一条酒店的会计年度从每年\_\_\_月\_\_\_\_日起至同年\_\_\_月\_\_\_\_日止，一切记帐凭证、单据、报表、账簿用中文书写。

　　第三十二条除本合同已有规定以外，酒店会计的处理原则均按《企业会计制度》办理。

　　第三十三条酒店的财务审计聘请国内注册的会计师审查、稽核，并将结果报告董事会。

　　如董事会认为需要聘请其他审计师或审计事务所对酒店财务进行复检时，管理公司应予同意，其所需一切费用在董事会费中列支。

　　第三十四条每一会计年度的头二个月，由总经理组织编制上一年度的资产负债表和损益计算书，报告董事会。

　　第三十五条酒店经营的一切外汇事宜按照国家中外合资企业外汇管理条例及规定办理。

　　第九章保险

　　第三十六条双方同意酒店向中国境内具有承保资格的保险公司及其分公司投保双方都认为必须的险项，酒店一旦遭受损失可在所投保的险项范围内获得应有的赔偿。

　　所有保险均由委托方投保，保险受益人为委托方，与管理公司无关。

　　第三十七条委托方投保的酒店财产险，其投保总额应不低于国家规定。

　　第三十八条各项保险费及办理保险费的其他费用，均由酒店支付。但不作为酒店管理费用开支，列入甲方开支科目。以遵循收益与权责挂钩之原则。

　　第十章监管、奖罚机制

　　第三十九条甲方派驻股东代表听取酒店重大管理制度、用工薪酬分配制度、财务预决算方案及其它重大事项的决策。审议酒店年度经营计划，拟定酒店内部管理机构设置等事项。

　　第四十条建立完善年度财务审计制度、日常经营支出由总经理签字。超过\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元以上的固定资产添置、重大合同需经甲方派出的股东代表同意方可签署。

　　第四十一条乙方不得以酒店的名义对外签署财产担保合同及财产担保文件。

　　第四十二条甲方有权了解和知晓乙方所实施的全部管理工作，并提出意见和建议，主要从营业收入和综合毛利、利润等方面对乙方的管理进行考核，使经营和资产本身得到良性发展和保值、增值。

　　第四十三条乙方如完成甲方下达的各项目标，可按营业收入增加\_\_\_\_%计提效益管理费。效益管理费每月结算一次，次月的`\_\_\_日前汇入乙方指定的账户。

　　第四十四条乙方以酒店资产作信用担保，以确保所派驻人员的信誉、品德、文化、资质及实践技能达到甲方之要求。

　　第十一章管理年限

　　第四十五条委托管理年限暂定年，甲乙双方在经营合同期满三个月前，如甲方提出仍需乙方进行管理，可以在变动相关条款后续签合作期限或解除合约。

　　第十二章双方约定

　　第四十六条基建结束后与酒店经营过程中有一段相当磨合期，在此如若因设计和修建过程中存在的部分不完善，为确保经营确需整改付出的费用，经基建方和酒店方双方确认，列入基建后续科目费用，不计入酒店管理费用。

　　第四十七条因基建资金、设计缺陷及其它政策性因素，乙方不承担开业延误之责任。

　　第四十八条因故延误的工程项目，影响到经营的，要根据损失的金额来扣减乙方应承担的管理目标。

　　第十三章违约及终止

　　第四十九条在合同有效期内，双方中的任何一方如不履行本合同规定的条款，视为违约。另一方有权根据违约程度要求违约方赔偿经济损失。

　　第五十条由于一方的过失，造成本合同不能履行或不能完全履行时，由过失的一方承担违约责任。

　　第五十一条一方违约，另一方应将违约情况书面通知违约方，如在\_\_\_\_\_天内违约方仍未纠正违约行为，守约方有权终止合同。

　　第五十二条如总经理因被业主方单方面辞退，管理公司有权可另外物色人员担任总经理。

　　第五十三条被辞退之总经理有权获得酒店的相应补偿，酒店应补偿其\_\_\_个月工资并休完其应得之有薪休假。如有抵押风险金等，原则上经中立之会计事务所进行完离任审计后，如无经济贪污、受贿等问题则须全额退还所押风险金。

　　第五十四条无论什么原因导致本合同终止时，双方之间的所有账款在\_\_\_\_天内付清。

　　第五十五条甲、乙双方均须遵守本合同，并相互配合，协调双方关系，确保本合同的顺利执行。

　　第五十六条若甲方无正当理由终止本合同，应一次性支付\_\_\_\_万元人民币作为对乙方的赔偿并赔偿乙方的相应经济损失，以及负责管理公司人员搬迁、返家之差旅杂项费用。

　　若乙方不能按时派出管理人员进场，每延误一天予以罚款\_\_\_\_元。

　　第五十七条如甲方进行资产重组、产权交易，须考虑顺延本合同的法律关系，如需中止此合同，须给予乙方以相应的经济赔偿。

　　第五十八条如甲、乙双方遇不可抗拒的自然、社会因素，致使本合同无法按正常履行时，本合同即告终止，甲、乙方双方不承担任何违约责任。

　　第五十九条如因人力不可抗自然因素及市政维修、道路改建、治安整顿等严重且较长时间影响酒店正常经营的，甲方应对乙方管理目标要予以酌情扣减。

　　第十四章不可抗力

　　第六十条由于地震、台风、水灾、战争及其他不可预见并且对其发生后果不能防止或避免的不可抗力，致使直接影响合同的履行或不能按约定条件履行时。遇有上述不可抗力的一方，应立即将不可抗力的情况以书面形式通知另一方，并应在\_\_\_\_\_\_\_\_天内，提供不可抗力的详情及合同不能履行、或者部分不能履行、或者需要延期履行的理由的有效证明文件。此项证明文件应由不可抗力发生地区的公证机关出具，按其对履行合同的影响程度，由双方协商决定。或者部分免除履行合同的责任、或者延期履行合同、或者解除合同。

　　第六十一条遇有不可抗力的一方在一百二十天内仍不能履行合同，另一方可以解除合同。

　　第十五章争议的解决

　　第六十二条本合同的订立、效力、解释、执行和争议的解决，均受中华人民共和国法律的管辖。

　　第六十三条凡因执行本合同所发生的一切争议，双方应通过友好协商解决。如协商不能解决，双方均可向各公司所在地人民法院起诉，诉讼费由败诉方负担。

　　第六十四条在仲裁期间，除有争议的事项外，双方应继续履行本合同规定的其他条款。

　　第十六章商标及服务标志

　　第六十五条在本合同有效期内，双方商定酒店对外宣传时，分别加入集团管理或字样。

　　第六十六条双方同意管理公司用其专有的商标或服务标志进行宣传推广工作和日常经营活动。本合同期满或提前终止后，酒店将不得再使用管理公司的商标及服务标志。

　　第六十七条本合同终止后，双方即终止聘请管理的关系，管理公司的一切管理责任随之解除。

　　第十七章合同生效及其他

　　第六十八条本合同如有未尽事宜，经双方同意后，可以用书面形式进行补充与修改。合同修改文件与合同具有同等法律效力。

　　第六十九条如在本合同书有效期内，委托方将酒店的产权、股权、权益部分或全部向他方转让时，应以不影响本合同书的履行为前提，否则，应征得管理公司的同意。

　　第七十条本合同经双方授权代表签署并加盖公章后，立即生效。

　　第七十一条本合同的有效期为从本合同签署之日起至酒店试营业后满年为止。

　　第七十二条本合同于年月日由双方代表在正式签署。

　　第七十三条本合同未尽事宜由双方协商解决。

　　第七十四条本合同共四份，双方各执两份，具同等法律效力。

　　委托方：

　　年月日

　　管理公司：

　　年月日

**有关委托管理合同范文锦集 篇22**

　　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

**有关委托管理合同范文锦集 篇23**

　　甲方：

　　乙方：

　　经充分协商，同意签订协议如下：

　　一、乙方要遵守学校的各项管理制度，爱护好食堂的一切设施。因乙方原因造成甲方消毒柜、留样柜、餐桌凳、灭蝇灯等设施损坏或丢失由乙方按原价赔偿。

　　二、乙方要坚持为学生员工服务、保质、保量、卫生的原则，并注重膳食结构与营养搭配，尽量做到每天的副食不重样。

　　三、乙方人员必须持有有效《健康证》。乙方要保持食堂内的一切物品安全、卫生、清洁，做到防毒、防火、防鼠、防霉烂，严禁采购或出售不卫生变质食品。若发生危害学生员工安全和健康的事故，乙方要承担责任。

　　四、甲方协助乙方做好学生员工就餐时的.文明、纪律和卫生习惯的教育管理，严禁学生在食堂内酗酒、赌博。乙方要按规定的用餐时间保证学生正常用餐。

　　五、乙方要服从甲方的管理，定点采购，索证索票，不得超范围经营，甲方将不定期的对食堂进行检查，根据检查的结果给予奖罚。

　　本协议一式二份，甲、乙双方各持一份，未尽事宜，双方协商解决。本协议自签字之日起生效。

　　甲方：

　　(签章)：

　　X年XX月XX日

　　乙方：食堂责任人

　　(签字)：

　　X年XX月XX日

**有关委托管理合同范文锦集 篇24**

　　乙方：重庆市律师事务所

　　地址：

　　电话：66562139电挂：1899

　　电传：邮编：630031

　　聘请常年法律顾问合同

　　根据《中华人民共和国律师暂行条例》第二条第一款的规定，\_\_\_\_\_\_（简称甲方）为依法维护本单位的合法权益，特聘请重庆市第三律师事务所（简称乙方）担任常年法律顾问。乙方接受聘请。经双方协商，订立下列各条款，共同遵照履行。

　　一、乙方指派律师为甲方的法律顾问，根据法律给甲方提供法律帮助，维护甲方的合法权益。

　　二、乙方为甲方提供如下法律帮助：

　　1.为甲方业务上的法律问题提供咨询；

　　2.经甲方授权参加签订或审查甲方与他方所协商的经济合同；

　　3.为甲方审查（含日、英、德、俄、法文）或草拟中文法律业务文书；

　　4.通过上述业务活动，进行社会主义法制宣传。

　　三、乙方所派律师只为甲方法人提供法律帮助，无义务为甲方的职工提供法律帮助。

　　四、乙方律师办公，平时有事可随时联系。

　　五、甲方应给乙方指派的律师提供参加甲方召开的有关业务会议的机会，为乙方律师执行职务提供方便。

　　六、甲方指应定专人承担本单位具体的法律事务性工作并与乙方律师经常联系。

　　七、每年由甲方向乙方付给法律顾问酬金元，自合同生效之日起三士在内一次付清。

　　八、乙方律师为甲方担任代理人进行诉讼或非诉讼事件活动，按重庆市物价局、财政局重价非发（1991）230号文件规定的收费国法另行收费。

　　九、乙方律师为履行本合同的义务所需的`法律顾问交通费应由甲方负担。其金额为\_\_\_\_\_元。

　　十、本合同有效期为\_\_\_\_年。从\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起生效。

　　十一、如合同的一方违反合同约定，对方有权解除合同，但应提前一个月通知对方。

　　十二、合同文书一式贰份，双方各执一份，甲方壹份，乙方壹份。

　　甲方：\_\_\_\_\_乙方：重庆市律师事务所

　　法定代表人：法定代表人:

　　年月日

　　重庆市所（19\*）民/经/行/非字第\*号

　　（甲方）因一案，现委托重庆市第律师事务所（乙方）律师出庭代理/代理，经双方充分协商，订立合同如下：

　　一、乙方接受甲方的委托，指派律师为甲方第\*审代理人。

　　甲方委托乙方代理权限是：

　　二、律师必须根据事实和法律参加诉讼活动，认真负责地履行律师的职责，维护委托人的合法权益。

　　三、根据国家《关于业务收费标准》的规定，甲方向乙方支付代理费\*\*元，标的费\*\*元。

　　四、乙方为本案调查、出庭所需差旅费，按国家规定标准全部由甲方负担。甲方向乙方支付差旅费\*元。

　　五、甲方必须真实地向律师叙述案情，提供证据。在接受委托后，如发现甲方担造事实，弄虚作假，乙方有权终止代理，依本合同所收费用不予退还。

　　六、如乙方无故终止合同，代理费和标的费应全部退还甲方；如甲方无故终止合同，代理费和标的费不予退还。

　　七、如一方要求变更本合同条款需另行协议。

　　八、本合同经甲乙双方或其代表人签字（或盖章）生效。

　　九、本合同有效期限：自签订之日起至本案终结止（判决、调解、案外和解、撤诉及调查结案）。

　　十、本合同一式两份，双方各持一份。

　　甲方：乙方：重庆市律师事务所住所：住所：

　　电话：电话：

**有关委托管理合同范文锦集 篇25**

　　委托方：(以下简称甲方)

　　承接方： (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

**有关委托管理合同范文锦集 篇26**

　　甲方(受托方)：

　　乙方(委托方)：

　　鉴于：

　　乙方同意将其在广发证券开设的帐户(帐号为：037281819066 )委托给甲方代为操作; 甲方同意按照本协议的约定为乙方管理其帐户内的资产，并尽其最大努力使乙方帐户内的资产实现增值;

　　乙方同意接受甲方的资产委托管理服务，并按照本协议的约定支付可能产生的投资收益。

　　甲乙双方经过友好协商，本着诚实守信、公平公正、互利互惠的原则，双方签定协议如下：

　　一、委托资产金额及委托期限 乙方的资金账号： 委托时其帐户的金额(委托金额人民币小写)：1000000.00人民币(人民币大写：壹佰万元正)资产委托期限为个月，起始日期

　　二、资产委托方式

　　资产委托方式为有限风险、高投资收益型，甲方预期年收益为20%-200%，乙方委托给甲方代为操作。乙方拥有乙方帐户的操作密码，乙方可以更改帐户密码。如若乙方未和甲方商议更改帐户密码，则视乙方取回帐户操作权(很难界定谁更改了密码)，主动(单方)终止协议。

　　三、权利和义务

　　1、甲方按照本协议的规定，遵守诚实、信用、谨慎、有效管理的原则，本着为乙方寻求利益最大化的原则处理有关受托资产事务。

　　2、甲方在本协议规定的授权范围内自主作出买卖决策。

　　3、甲方按照本协议的约定享有乙方交易帐户的投资收益分配权、或(并)承担相应的亏损风险。

　　4、委托期限内，由于甲方提前终止合同所造成的损失由甲方承担。(如何界定)

　　5、委托期满后，不能再对乙方交易帐户进行任何操作。

　　6、对乙方的所有个人情况和资料保密。

　　7、投资期限内，乙方在未征得甲方同意的情况下，不可以随时查看帐户交易情况及业绩，否则造成的亏损由乙方负责。(如何确认?)

　　8、在委托期限内，乙方不能对帐户进行交易。(密码共知，如何界定?)

　　9、乙方在未征得甲方同意的情况下，不得在委托管理期限内，从委托的交易帐户中提取资金。(核实?)

　　10、委托期限内，由于乙方提前终止合同、或提取资金而造成的损失，由乙方承担，甲方有追偿权。

　　11、乙方有对本协议内容和资料保密的义务。

　　四、帐户盈利分成(盈亏分配)方案：乙方明白股票市场的风险随时存在，在该协议委托期限内，乙方愿意最大承担该委托交易帐户资产总额 10 % 的可能损失，即帐户余额最少应为帐户初始总资产的90 %。在该亏损范围内，甲方不需对帐户资金的亏损负责。如果超过上述乙方所能承受的最大亏损额时，由甲方负责将帐户资金补齐至帐户初始总资产的 90 %。对于盈利部分，在扣除乙方的初始资金投入后，双方一致同意按照以下方案进行分配：盈利比例小于 %时，甲方占(总赢利额的比例)%，乙方占(…)： % 的比例进行分配。当盈利比例高于%时，甲方占： %，乙方占： 70 % 的比例进行分配。在协议期内，如果是甲方主动要求解除合约，以合约履行时间计算帐户金额如超过15%收益，甲方按照20%分成。乙方主动要求解决合约，那么甲方需在乙方书面通知到达日截止时终止帐户操作，帐户余额超过本金部分甲方提50%分成。 (甲方违约，盈利分配比例为5：5(甲方：乙方)：亏损全部由甲方承担;乙方违约，盈利分配比例为8：2(甲方：乙方));亏损由乙方承担)

　　五、资产交割

　　协议终止后，十个工作日内，双方应将盈利或亏损之应付金额一次性支付至对方指定的银行帐号，甲方将乙方的交易帐户密码提交(移交)给乙方，合同终止。

　　六、风险披露：

　　乙方明白，股票在金融市场上是高风险高收益的投资方式。乙方投资金额必须控制在这样一种水平：即使资金全部亏损, 也不会对其财务状况造成严重影响。

　　七、不可抗力

　　在本协议委托期限终止之日前的任何时候任何一方发生了无法预料也无法避免、对于其后果又无法克服的意外事故或自然灾害，该等事故或灾害直接或间接使本资产委托业务无法继续实施时，导致合同一方无法履行其义务，该方(双方均)不必承担违约责任，合同终止。

　　八、违约责任

　　如果本协议中任何一方违反本协议的约定，(按以上约定承担亏损或分配利润)，并(如)导致对方因此而受到损失时，应赔偿对方损失。

　　九、提前终止为保证交易的连续性，除不可抗力因素外，双方均不可随意终止协议。如确须提前终止协议，必须提前二十个工作日经过双方协商，并且达成书面同意意见方可。

　　十、终止协议

　　当委托期限到期后，本协议自行终止，如有需要，双方可以另行签订新的协议。

　　十一、适用法律及仲裁

　　在实施过程中，双方如有异议或纠纷，双方均同意尽量通过协商解决，协商不成时，可以到 广州 市所辖人民法院起诉。

　　本协议以中文书写，一式贰份，甲乙双方各持(原件)壹份。

　　本协议于正式签署之日起生效。

　　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

**有关委托管理合同范文锦集 篇27**

　　使用说明：

　　1、根据国家、省物业管理有关法律、法规、规章的规定，结合苏州市实际，印制本合同示范文本。

　　2、本示范文本于适用房地产开发企业自房屋出售之日起至业主委员会与物业管理企业签订的《物业服务合同》生效时止的物业管理（前期物业管理）。

　　3、经双方当事人协商确定，可以对本示范文本的条款内容（包括选择内容、填写空格部位的内容）进行选择、修改、增补或删减（空格部位供甲乙双方以打“√”?方式选定，未选择部位打“\_\_\_\_\_\_\_\_\_”）。

　　4、在签订合同时，合同双方应当出示有关资质证明及签约主体资格的证书、证明文件。

　　5、签约之前，合同双方应当仔细阅读本示范文本的内容，对文本中的条款及专业词汇理解不一致的，可向当地物业管理行政主管部门咨询。

　　6、合同签订生效后，手写项及未被修改的文本印刷文字视为双方对该部分内容意思表示一致，涉及到选择、填写内容以手写项为优先。

　　7、根据规定，物业管理公司应当在合同订立之日起15日内，将合同报送当地物业管理主管部门。

　　苏州市房产管理局监制

　　委托方?（房地产开发企业，以下简称甲方）：

　　单位名称：

　　法定代表人：?住所地：

　　联系电话：?传真：

　　受委托方（物业管理企业，以下简称乙方）：

　　单位名称：

　　资质等级：?证书编号：

　　法定代表人：?住所地：

　　联系电话：?传真：

　　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?本合同所涉及的物业基本情况：

　　物业名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_?物业类型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　四至范围：

　　总建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_平方米；其中住宅\_\_\_\_\_\_\_平方米，商场\_\_\_\_\_\_\_平方米，办公楼\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，工业厂房\_\_\_\_\_\_平方米，停车场（库）\_\_\_\_\_\_平方米。其他：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　物业构成见附件一，规划平面图见附件三。

　　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2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?甲方在该物业接交2个月前提供一次性开办费\_\_\_\_\_万元，用于购买相关办公用品和设备，所形成的固定资产产权归该物业管理区域业主委员会所有。所购买办公用品和设备的清单明细乙方在物业接交后2个月内交甲方备案。

　　甲方在该物业接交2个月前一次性提供给乙方\_\_\_万元的前期物业管理接管费。乙方应根据甲方的需要派员进行物业管理提前介入，并负责包括但不限于签订物业管理合同、公共部位二级清理、接管验收、交房、人员招聘、人员培训等接管有关事宜。

**有关委托管理合同范文锦集 篇28**

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

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

　　一、概述

　　甲、乙双方根据《中华人民共和国民法典》的规定，本着真诚合作，互惠互利的原则，经过友好协商，就乙方向甲方提供IDC业务服务达成以下协议

　　二、乙方的权利与义务

　　1.在签订本协议时，乙方需向甲方提供其营业执照副本、乙方经办人身份证、国家主管部门核发的有效许可证。由甲方审核后，对上述有效证件以复印件方式留存。

　　2.乙方为甲方提供服务器、\_\_\_\_\_\_\_\_\_的专用机房(\_\_\_\_\_\_\_\_\_机房)、标准机架、标准电源、网络端口及IP地址等网络资源，用于甲方的网络设备(服务器等)接入国际互联网(INTERNET)，服务品质需满足相应《服务品质保证协议》的标准。

　　3.依照本协议，在乙方向甲方提供任何服务时，若乙方或其代理商需移动、使用、复制、修改、翻译、分发或是与其他的物品(软件、硬件及其他物品)组合使用甲方的软件、硬件和其他物品(此三项以下统称为物品)时，需得到甲方的书面同意后方可执行;但若遇到紧急情况可在甲方知情的情况下，乙方提供相应的服务，但是必须保证甲方委托管理的物品能正常运行，并在事后24小时内书面通知甲方。

　　4.如果乙方由于使用这些物品而造成的侵权行为，乙方承担全部的法律责任。

　　5.服务器在机房托管期间，如因碰撞、静电、偷盗、供电不稳定等管理不善的原因对甲方造成了损害，乙方承担全部损失并赔偿甲方。

　　6.乙方消除非甲方人为操作失误或错误所出现的故障。

　　三、甲方的权利与义务

　　1.甲方租用乙方的专用机房，标准机架，通信端口及IP地址并对其拥有使用权，甲方对其自行购买的设备拥有所有权。

　　2.甲方在签约后应及时将其托管设备的清单、资料及相应的技术参数，提供给乙方。

　　3.甲方按照本协议规定的条款及时足额向乙方支付有关费用。

　　4.甲方需遵守《数据中心客户管理制度》(见附件二)。

　　5.甲方应以与因特网服务有合理关联的一切合法方式及商业目的使用IDC服务，如因违反国家现行规定而导致乙方受损失时，甲方应承担全部责任。

　　四、服务项目及费用

　　1.甲方采用如下方式进行主机托管业务。

　　2.服务器托管：\_\_\_\_\_\_服务器台数\_\_\_\_\_\_\_;空间(U)\_\_\_\_\_\_\_;端口\_\_\_\_\_\_\_;服务期限(月)\_\_\_\_\_\_\_;总价(大写\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

　　3.端口配置：\_\_\_\_\_\_乙方免费提供给甲方\_\_\_\_\_\_\_\_\_个共享端口。

　　地址：\_\_\_\_\_\_乙方免费提供给甲方个固定IP地址，IP地址为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(此IP地址也许会有变化，以实际分配的IP为准)

　　5.本协议有效期限内甲方向乙方支付的费用总计为\_\_\_\_\_\_\_\_\_元人民币(共计大写人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整)。

　　五、支付方式

　　自本协议生效后，甲方以支票方式向乙方支付费用，甲方采用如下方式作为其费用的结算和支付方式：\_\_\_\_\_\_甲方一次性向乙方支付\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

　　六、协议期限

　　本协议有效期(即乙方向甲方提供服务期)：\_\_\_\_\_\_自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日始，至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日止，总计\_\_\_\_\_个月

　　七、协议的变更与终止

　　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，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由此造成对方的相关经济损失。

　　2.签约双方可在协议到期前\_\_\_\_\_\_\_\_\_个月协商续签主机托管协议。

　　3.在协议有效期限内，甲方若需变更其主机托管服务的内容，该行为所涉及的服务内容、费用以补充协议书的形式签订，补充协议书与本协议具有同等的法律效力。

　　4.协议终止后，甲方所欠乙方的所有费用仍应按协议规定支付。

　　八、联系人

　　甲、乙双方应指定专人负责协调，接发信函、发票及双方互通的其他材料和备件，负责书面通知乙方改变已约定的项目等工作;同时甲方应指定联系人负责服务器及其他网络设备的安装与调试。甲方变更联系人应当及时通知乙方。

　　甲方联系人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;电子信箱：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　乙方联系人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;电子信箱：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　九、违约责任

　　1.任何一方未履行本协议中的任何一款均视为违约。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，则应在二十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，则应在二十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直接经济损失。

　　2.在协议期间，双方均应遵守协议并不得无故终止，否则违约方应向对方支付违约金，并承担由此引起的对方的损失，具体违约金额为本协议金额未履行部分的20%。

　　3.在协议期间，甲方逾期未交纳本协议约定费用，乙方有权要求补交费用并可以按照所欠费用每日收3‰的违约金。甲方如超过收费约定期限30日仍不交纳本协议约定费用及违约金的，乙方可以暂停向甲方提供IDC业务服务。甲方在乙方暂停服务60日内仍未补交本协议约定费用和违约金的，乙方可以单方面终止本合同，并可以依法追缴欠费和违约金。

　　4.由于乙方服务中断或其他对甲方造成的损害，乙方赔偿金额最多不超过\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

　　十、免责条款

　　甲、乙双方明确因地震、台风、水灾、火灾、战争以及其他不能预见并且对其发生和后果不能防止或避免的不可抗力，导致甲乙双方或一方不能履行或不能完全履行本协议的有关义务时，遭遇不可抗力的一方不承担违约责任;同时因不可抗力引起电力、通信不稳定等因素而造成的设备故障及损失乙方不承担违约责任。但遇有不可抗力的一方或双方应于不可抗力发生后15日内将情况书面告知对方，并提供有关证明。在不可抗力影响消除后的时间内，一方或双方应当继续履行合同。但若在台风、水灾和火灾发生时，一方明显的抢救不力而给对方方造成的损失，不在免责条款内。

　　十一、保密

　　1.双方同意在本协议期限内或之后

　　(1)只为本协议目的而使用属于对方的保密资料

　　(2)在未得到对方书面同意之前，不将对方的保密资料披露给第三方，否则视为违约，违约方应向对方支付违约金，并承担由此引起的`对方的损失，具体违约金额为额最多不超过\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

　　2.本协议中，保密资料是指任何一方所有的与披露方现有的潜在的业务、运营或财务状况直接或间接有关的书面、演示、电子、或其他形式的资料(包括：\_\_\_\_\_\_价格、市场营销计划、客户名单、相关数据等);但不包括以下资料：\_\_\_\_\_\_

　　(1)为公众所知的;

　　(2)接受方通过没有保密义务的独立渠道合法获得的资料;或

　　(3)接受方在本协议保密条款签订之前已经知道的资料。

　　十二、争议的解决

　　对于因本协议而发生的任何争议，双方可协商解决，协商不成的，任何方有权向本协议签约地人民法院提起诉讼。

　　十三、适用法律

　　本协议的订立、效力、解释、履行和争议的解决均适用中华人民共和国法律。本合同一共两份，附件具有相同的法律效力。

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

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

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

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

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