# 有关委托管理合同集合

来源：网友投稿 作者：小六 更新时间：2025-03-04

*有关委托管理合同集合（精选28篇）有关委托管理合同集合 篇1　　各省、自治区建设厅，直辖市建委、房地局，新疆生产建设兵团建设局：　　为了贯彻《物业管理条例》，规范前期物业管理活动，引导前期物业管理活动当事人通过合同明确各自的权利与义务，减少*

有关委托管理合同集合（精选28篇）

**有关委托管理合同集合 篇1**

　　各省、自治区建设厅，直辖市建委、房地局，新疆生产建设兵团建设局：

　　为了贯彻《物业管理条例》，规范前期物业管理活动，引导前期物业管理活动当事人通过合同明确各自的权利与义务，减少物业管理纠纷，我部制定了《前期物业服务合同》，现印发给你们，供建设单位与物业管理企业签约参考使用。

　　中华人民共和国建设部

　　二○○四年九月六日

　　甲方： ；

　　法定代表人： ；

　　住所地： ；

　　邮编： 。

　　乙方： ；

　　法定代表人： ；

　　住所地： ；

　　邮编： ；

　　资质等级： ；

　　证书编号： 。

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

　　第一章 物业基本情况

　　第一条 物业基本情况:

　　物业名称 ；

　　物业类型 ；

　　座落位臵 ；

　　建筑面积 。

　　物业管理区域四至：

　　东至 ；

　　南至 ；

　　西至 ；

　　北至 。

　　（规划平面图见附件一，物业构成明细见附件二）。

　　第二章 服务内容与质量

　　第二条 在物业管理区域内，乙方提供的前期物业管理服务包括以下内容：

　　1、物业共用部位的维修、养护和管理（物业共用部位明细见附件三）；

　　2、物业共用设施设备的运行、维修、养护和管理（物业共用设施设备明细见附件四）；

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

　　4、公共绿化的养护和管理；

　　5、车辆停放管理；

　　6、公共秩序维护、安全防范等事项的协助管理；

　　7、装饰装修管理服务；

　　8、物业档案资料管理。

　　第三条 在物业管理区域内，乙方提供的其他服务包括以下事项：

　　第四条 乙方提供的前期物业管理服务应达到约定的质量标准（前期物业管理服务质量标准见附件五）。

　　第五条 单个业主可委托乙方对其物业的专有部分提供维修养护等服务，服务内容和费用由双方另行商定。

　　第三章 服务费用

　　第六条 本物业管理区域物业服务收费选择以下第种方式：

　　1、包干制

　　物业服务费用由业主按其拥有物业的建筑面积交纳，具体标准如下： 多层住宅： 元/月.平方米；

　　高层住宅： 元/月.平方米；

　　别墅： 元/月.平方米；

　　办公楼： 元/月.平方米；

　　商业物业： 元/月.平方米； 物业： 元/月.平方米。

　　物业服务费用主要用于以下开支：

　　（1）管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等；

　　（2）物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用；

　　（3）物业管理区域清洁卫生费用；

　　（4）物业管理区域绿化养护费用；

　　（5）物业管理区域秩序维护费用；

　　（6）办公费用；

　　（7）物业管理企业固定资产折旧；

　　（8）物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用；

　　（9）法定税费；

　　（10）物业管理企业的利润；

　　（11）。

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

　　2、酬金制

　　物业服务资金由业主按其拥有物业的建筑面积预先交纳，具体标准如下：

　　多层住宅： 元/月.平方米；

　　高层住宅： 元/月.平方米；

　　别墅： 元/月.平方米；

　　办公楼： 元/月.平方米；

　　商业物业： 元/月.平方米； 物业： 元/月.平方米。

　　预收的`物业服务资金由物业服务支出和乙方的酬金构成。

　　物业服务支出为所交纳的业主所有，由乙方代管，主要用于以下开支：

　　（1）管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等；

　　（2）物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用；

　　（3）物业管理区域清洁卫生费用；

　　（4）物业管理区域绿化养护费用；

**有关委托管理合同集合 篇2**

　　本合同当事人 ：

　　委托方四川省安岳县凯发房地产综合开发有限责任公司（以下简称甲方）：受托方安岳县居美物业服务有限责任公司（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，就甲方将如诗美地（三期）（物业名称）委托给乙方实行物业管理。

　　第一章 物业基本情况

　　第一条 物业基本情况:

　　物业名称 如诗美地（三期） ；

　　物业类型 住宅型物业 ；

　　建筑面积240000平方米 。

　　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

　　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 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。

　　其它委托事项：

　　1、按《住宅质量保证书》中甲、乙双方的约定提供维修服务。

　　2、乙方承接物业时，甲方应配合乙方对小区所有物业共用部位、共用设施设备进行查验。

　　3、甲乙双方确认查验过的物业共用部位、共用设施设备存在问题时，甲方应负责限期予以解决。

　　4、对于本合同签订后承接的物业共用部位、共用设施设备，甲乙双方应按照前条规定进行查验并签订确认书，作为界定各自在开发建设和物业管理方面承担责任的依据。

　　5、甲方保证交付使用的物业及卫生符合国家规定的验收标准，按照国家规定的保修期限和保修范围承担物业的保修责任。

　　委托方：四川省安岳县凯发房地产

　　综合开发有限责任公司有有限责任公司

**有关委托管理合同集合 篇3**

　　委托人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_（以下简称：甲方） 受托人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_（以下简称：乙方）

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

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

　　鉴于：

　　1、甲方依法开发建设了\_\_\_\_\_\_\_\_\_项目。因债务不能及时清偿，项目被法院依法查封、冻结，项目进展遇到建设、策划、融资、债务重组等方面的经营困境。需委托乙方接盘管理。

　　2、乙方具备丰富的房地产咨询、融资、管理、销售、处置经验，并拥有大量优秀管理人才，在房地产开发建设各阶段、各环节均具有强大的专业技术支持力量。乙方有意通过输出专业的管理及技术，为甲方创造更高的效益。

　　3、甲方充分认可乙方在房地产开发建设领域的管理能力和经验，同意委托 乙方全面负责项目的融资、管理、销售、处置等管理工作，乙方也同意接受该项委托。

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

　　第一部分 协议书

　　（一）项目概况。

　　1、项目名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

　　2、项目地点：见国有土地使用权出让合同附件《出让宗地界址图》 。

　　3、土地使用权获取方式为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，用地性质为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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

　　5、主要规划建设指标：容积率为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

　　6、与项目有关的合同文件及审批文件：《国有土地使用权出让合同》、《国有土地使用权证》、《建设工程规划许可证》、《建设工程施工许可证》《商品房预售许可证》。

　　（二）委托方式及期限。

　　1、甲方现委托乙方负责项目融资、管理、销售、处置等管理工作。

　　2、委托期限自本合同签订之日起至本项目的房产出售及回款完毕。

　　（三）项目委托管理的基本原则。

　　1、乙方根据本协议的约定履委托职责，获得协议约定的收益。

　　2、乙方组建项目管理团队，对甲方董事会负责，根据本合同的约定或甲方董事会的特别授权许可行使项目日常经营管理权。

　　（四）甲方委托乙方开发管理工作内容。

　　1、协助甲方进行项目融资、管理、销售、处置的全过程管理。

　　2、负责项目策划、推广、销售管理。

　　（五）项目管理团队。

　　1、为方便项目的开展，乙方同意派驻相关专业管理人员组成管理团队，负责具体实施本合同约定的管理事项。

　　2、乙方派驻人员履行甲方经营管理班子的相关职责，并以甲方名义对外开 展工作。

　　3、乙方代表为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，即项目负责人。

　　（六）委托管理的相关费用。

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

　　1、乙方管理团队的基本报酬（含基本工资、社保和住房公积金）由甲方承担 。

　　2、甲方应按项目房产预估销售额的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%向乙方支付项目委托管理费 元。房产预估销售额的确定方法为：委托项目预售许可证核定的面积与项目开盘均价（\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/㎡）之乘积（项目预估销售额为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_亿元）。支付时间：自本合同签订之日起，以按委托管理费总额，按三年计算等额分次于每年的前五日内支付，即每次甲方应向乙方支付 元。

　　3、委托管理费由甲方支付给乙方或其指定单位。

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

　　（八）其他事项。

　　1、本合同中的为本合同的有机组成部分，不可分割，具有同等法律效力。

　　2、本合同一式\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，甲方执\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，乙方执\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，各文本具有同等法律效力。

　　第二部分 合同条件

　　第一条 甲方的权利和义务

　　1、甲方有权根据本合同规定，对委托管理项目的资金使用、工程建设进度、 质量进行综合性监督、控制、检查，对违规行为予以纠正；

　　2、甲方有权对因技术、水文、地质等原因造成的设计变更进行核准；

　　3、参与委托管理项目工程中招投标活动；

　　4、甲方有权要求乙方更换不称职的工作人员，更换从社会招聘的不称职员工；

　　5、甲方应负责协调乙方及与项目有关的各政府行政主管部门的关系，负责 协助乙方办理项目前期相关审批手续；

　　6、甲方应监督和指导项目的建设实施，并参加项目的竣工验收和移交；

　　7、甲方有权要求乙方赔偿因擅自变更建设内容、扩大建设规模、提高建设 标准，致使工期延长、投资增加或工程质量不合格所造成的损失；

　　8、甲方负责筹措建设资金，应按相关合同约定及时核拨建设资金；

　　9、甲方应在 1 个工作日内就乙方书面提交并要求做出决定的一切事宜给 予书面答复；甲方没有在规定时间答复的，乙方不承担责任。

　　10、按时支付本合同约定的各项费用。

　　第四条 乙方的权利和义务

　　1、乙方应恪尽职责，按照法律对于代理人的规定，尽心尽力履行受托管理义务，维护甲方的合同权益，并享有下列权利：

　　（1）有权要求甲方支付本合同约定的各项费用；

　　（2）有权拒绝甲方提出的本合同约定之外的要求。 无论因何种原因解除合同的，甲方应向乙方人员支付人员的基本管理费。

　　2、乙方应履行以下义务：

　　（1）在项目委托管理实施过程中，乙方应根据乙方开发和管理经验，结合甲方和项目实际情况，为甲方建立公司基础管理制度和项目管理制度，包括人力资源和薪酬福利制度、财务管理制度、行政管理制度、工程营造制度、成本管理和招投标制度等，经甲方审批后执行，作为具体开展受托管理工作的依据；

　　（2）按要求向甲方报送计划、财务、工程、销售等工作情况报告，如遇方案、开发计划、成本等重大调整，须及时向甲方汇报；

　　（3）协助甲方做好项目建设中与有关专业工作单位的结算工作；

　　（4）协助和监督监理方进行相关的工程监理工作；

　　（5）组织竣工验收；

　　（6）负责督促、审核承包方编制的\'项目竣工报告；

　　（7）竣工验收通过后，及时与甲方办理移交手续；

　　（8）乙方应建立完整的项目建设档案，在项目完成后将工程档案、财务档案及相关资料向甲方和有关部门移交。未征得有关方面同意，不得泄露与本工程有关的保密资料；

　　（9）涉及款项支付的合同在签署前应征求甲方指定的项目负责人对价格及 付款方式的意见。上述涉及款项支付的合同在签订后 3 个工作日内，乙方应当将合同副本报甲方负责人处备案。

　　（10）负责项目的融资、管理、销售、处置等。

　　第五条 项目营销管理

　　1、乙方负责项目营销策划管理，主要工作包括：

　　（1）拟定项目推广案名，经甲乙双方协商共同确定；

　　（2）编制营销策划书，包括：项目市场定位，项目营销总体思路，各分期、 阶段营销推广策略和计划；

　　2、销售管理工作

　　（1）乙方负责根据项目开发计划制订销售计划，经甲方审批后执行；

　　（2）乙方负责日常销售管理工作：

　　3、销售价格管理工作

　　（1）乙方负责提供价格定位建议包括：总体价格策略制定、项目单价设定、 项目总价设定等；

　　（2）项目优惠方案制定，包括开盘折扣方案、持续销售期折扣方案制定等；

　　（3）由乙方根据甲方对外负债情况，与债权人进行谈判，达成债权债务重组协议，在销售价格管理的框架范围内，处置项目房产销售。

　　第六条 财务和资金管理

　　1、委托管理项目应单独建帐，受托人处理太和广场所得的房款及其他收益，均存入该账户，该账户内所有款项的支出，必须经乙方书面同意。

　　2、项目建设所需资金由甲方负责。乙方也可充分利用其融资资源，为项目融资，具体事宜另行协商。项目融资到帐后，必须全部用于项目的开发建设，未经乙方同意，甲方不得挪作他用。

　　3、项目实现销售收入后，由乙方决定用途、方式和金额。

　　第七条 合同变更、解除和终止

　　1、甲乙双方经协商，可以协议变更本合同；

　　2、甲方有下列行为之一的，乙方有权解除合同：

　　（1）由于甲方拒绝或怠于协助合同约定义务导致乙方管理工作发生困难的；

　　（2）其他因甲方原因导致合同履行目的不能实现或者难以实现的。

　　3、解除合同的程序当事人一方要求变更或解除合同时，应当提前30日以书面形式通知其他 各方，另一方应在20个工作日内给予答复，另一方未答复的，合同自动解除。因解除合同使其他各方遭受损失的，除依法可以免除责任的情况外，应由责任方负责赔偿。

　　第八条 违约责任

　　1、甲方的违约责任：

　　（1）甲方未能按约定向乙方支付任何费用的，应按照应付金额承担30%的违约金；

　　2、乙方的违约责任

　　（1）因甲方同意的变更设计导致管理期限、工程成本总额发生变化的，乙方不承担法律责任；

　　（2）因乙方管理原因造成的管理费用超支，超支部分由乙方承担。

　　第九条 争议的解决

　　在合同执行过程中引起的争议，应当协商解决，如未能达成一致，可提交主管部门协调，协调后争议仍未解决时，任何一方均可向原告所在地 人民法院起诉。

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

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

　　本合同于\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日在 签订。

**有关委托管理合同集合 篇4**

　　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20xx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：

　　期限为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网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： 乙 方：

　　身份证号码： 身份证号码：

　　签定时间： 年 月 日

**有关委托管理合同集合 篇5**

　　本合同当事人：

　　甲方：

　　乙方：

　　根据《中华人民共和国合同法》、《物业管理条例》和相关法律、法规、政策，甲、乙双方在自愿、平等、公正、诚信、协商一致的基础上，就甲方选聘乙方对 （以下简称“本物业”）提供前期物业管理服务事宜，订立本合同。

　　第一条、物业基本情况

　　1.0物业基本情况

　　物业名称：

　　物业类型：

　　坐落位置：

　　建筑面积：

　　汽车泊位：

　　2.0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。

　　第二条、委托管理期限

　　委托管理期限为 三 年（因本项目为分期开发建设，具体合同起止期限以每期竣工交付业主之日起至满三年止）。合同期满或业主大会成立业主委员会与所聘的物业管理公司签订物业管理服务合同生效时，本合同自然终止。

　　第三条、服务内容与质量

　　1.0在物业管理区域内，乙方提供的前期物业管理服务包括以下内容：

　　1.1物业共用部位的维修、养护和管理。

　　1.2物业共用设施设备的运行、维修、养护和管理。

　　1.3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。

　　1.4公共绿化的养护和管理。

　　1.5车辆停放管理。

　　1.6公共秩序维护、安全防范等事项的协助管理。

　　1.7装饰装修管理服务。

　　1.8物业档案资料管理。

　　1.9在物业管理区域内，乙方提供的其他服务包括以下事项： / 。 / 。

　　2.0乙方提供的前期物业管理服务应达到约定的质量标准。

　　3.0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。

　　4.0甲方委托乙方提供前期售楼部物业服务管理。由乙方承担物业服务人员的工资并

　　负责提供物业所需装备；由甲方承担售楼部日常物耗并负责提供物业服务人员住宿。

　　4.1售楼部物业服务人员岗位、人数及需甲方提供的日常物耗明细清单见合同附件。

　　第四条、服务费用

　　1.0物业管理服务费。

　　1.1本物业管理区域物业服务收费采用包干制。

　　1.2物业服务费用由业主按其拥有物业的建筑面积交纳，具体标准如下：

　　高层电梯公寓： 0.60 元/㎡?月

　　商业铺面： 0.80 元/㎡?月

　　1.3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。

　　1.4物业服务费用主要用于以下开支：

　　1.4.1 管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的法定公积金、公益金等。

　　1.4.2 物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用。

　　1.4.3 物业管理区域清洁卫生费用。

　　1.4.4 物业管理区域绿化养护费用。

　　1.4.5 物业管理区域秩序维护费用。

　　1.4.6 办公费用。

　　1.4.7 物业管理企业固定资产折旧。

　　1.4.8 法定税费。

　　1.4.9 物业管理企业的利润。

　　1.5业主应于接房之日起交纳物业管理服务费用（对非因甲方原因未接房的，从甲方

　　公告通知接房截止日第二日开始计收）。

　　1.6自甲方首次交房之日截止，售房率超过70%，即未售空置房率低于30%，乙方免

　　收甲方未售空置房的物业服务费用。如因甲方原因未能按时交给物业买受人的物业，其物业服务费用由甲方全额交纳。

　　1.7业主与物业使用人约定由物业使用人交纳物业管理服务费用的，从其约定，业主

　　负连带交纳责任。业主与物业使用人之间的交费约定，业主应及时书面告知乙方。

　　1.8物业管理服务费标准的调整，由乙方提出方案，经业主大会（或业主委员会）讨

　　论通过后执行。

　　1.9业主和物业使用人逾期交纳物业管理服务费的`，从逾期之日起按每天1元交纳滞

　　纳金。

　　1.10 业主或物业使用人应在每半年第一月十日前履行交纳下半年物业管理服务费用

　　义务。

　　1.11 物业管理费中不包含本物业公共财产和公众责任保险费。此费用若需发生，由业

　　主自行承担。

　　2.0车位场地使用费

　　2.1机动车车位场地使用费

　　2.1.1 己售产权（使用权）式停车位（库）场地管理费：30元/月·个；由使用人向乙

　　方交纳车位场地管理费。

　　2.1.2 地面停车位场地使用费；由乙方负责经营管理，作为乙方物业管理服务费用不足

　　部分补贴。

　　2.1.3地下停车位场地使用费；地下产权停车场甲方委托乙方进行管理，由乙方收取相关

　　车辆场地停放费用，其利润分配方式为：在扣除必要的成本后，利润的70%归甲方，30%归乙方。未出租车位不计成本。

　　2.1.4 临时停放的车辆场地使用费按地方相关规定标准执行。

　　2.1.5非机动车车位场地使用费按地方相关规定标准执行。

　　2.1.6临时停放由乙方按地方相关规定标准向车位使用人收取。

　　3.0乙方对业主和物业使用人的房屋自用部位、自用设备、毗连部位的维修、养护及

　　其它特约服务，由当事人按实发生的费用计付，收费标准由双方协商。

　　4.0其它乙方向业主和物业使用人提供的特约服务费根据市场定价，由乙方向业主或

　　物业使用人收取。

　　5.0房屋的共用部位、共用设施、设备、公共场地的维修、养护费用：

　　5.1房屋共用部位：

　　小修、养护费用，维保期内由甲方责成施工方承担，维保期后由乙方承担。 大中修、更新、改造费用，维保期内由甲方责成施工方承担，维保期后从维修基金中支付。

　　5.2房屋共用设施、设备：

　　小修、养护费用，维保期内由甲方责成施工方承担，维保期后由乙方承担。 大中修、更新、改造费用，维保期内由甲方责成施工方承担，维保期后从维修基金中支付。

　　5.3公共绿地：

　　养护费用，维保期内由甲方责成施工方承担，维保期后由乙方承担。

　　大中修、更新、改造费用，维保期内由甲方责成施工方承担，维保期后从维修基金中支付。

　　5.4附属配套建筑和设施：

　　小修、养护费用，维保期内由甲方责成施工方承担，维保期后由乙方承担。 大中修、更新、改造费用，维保期内由甲方责成施工方承担，维保期后从维修基金中支付。

　　6.0关于交房后的水电费用

　　6.1甲方向业主交房成功后（业主验房签字确认后），以业主室内计量表读数为业主

　　应交水电费的计算起数。

　　6.2如在物业保修期内，因保修事宜产生的费用，甲方负责追收。如果因业主（或使

　　用人）使用不当造成，其费用由乙方负责追收。

　　6.3乙方根据项目具体情况的需要，可提供水费、电费、燃气费的代收代缴收费服务

　　（代收代缴费用不属于物业管理服务费用）。对水、电、气误差部分（总表与分

　　表之间所产生的误差）以及计划外用水等按业主（租户）实际水电气使用量进行合理的分摊。

　　7.0其他补充约定事项

　　7.1甲方负责给乙方提供能达到物业服务使用要求的物业管理用房。

　　7.2垃圾处理费、装修管理服务费按地方政府相关规定执行。

　　第五条、物业的经营与管理

　　1.0乙方负责停车场收费及收益处理，应与停车场车位使用人签订书面的停车管理服

　　务协议，明确双方在车位使用及停车管理服务等方面的权利义务。

　　2.0本物业管理区域内属于全体业主所有的物业共用部位、公用设备设施统一委托乙

　　方经营，经营收入作为乙方物业管理服务经费不足部份补贴。

　　第六条、物业的承接验收

　　1.0对于本合同签定后承接的物业共用部位、共用设施设备，甲乙双方应进行查验并

　　签定确认书，作为界定各自在开发建设和物业管理方面承担责任的依据。 2.0乙方承接物业时，甲方应向乙方移交下列资料：

　　2.1竣工总平面图，单体建筑、结构、设备竣工图，配套设施、地下管网工程竣工图

　　等竣工验收资料。

　　2.2设施设备的安装、使用和维护保养等技术资料。

　　2.3特种设备检验报告。

　　2.4消防验收意见书。

　　2.5物业质量保修文件和物业使用说明文件。

　　2.6本物业全部房屋的产权测绘面积。

　　2.7物业管理所必需的其他资料。

　　3.0委托乙方管理的房屋、设施、设备应达到国家验收标准要求（单位工程评定等级

　　均需达到合格）。并应依据建设部（91）年ZBP30001-90《房屋接管验收标准》的规定向乙方交验房屋。如存在质量问题，委托乙方负责与甲方责成施工方协调，由甲方责成施工方返修，并由甲方责成施工方支出全部费用。如甲方责成施工方不配合或不能及时返修的，由乙方另行聘请专业队伍返修，相关费用由甲方留置的甲方责成施工方维保金中支出。

**有关委托管理合同集合 篇6**

　　甲方：

　　身份证号：

　　乙方：

　　法定代表人：

　　鉴于：

　　（1）甲方是 万达购物广场首层 号铺（“商铺”，见附件一示图）的经营者。

　　2.乙方是 万达购物广场（“购物广场”）的物业管理公司。

　　3.为提高购物广场经营管理水平，提升经营档次，优化购物环境，现甲方希望委托乙方将商铺纳入购物广场首层统一的经营管理，乙方愿意接受前述委托。

　　甲、乙两方就前述委托事宜达成如下一致意见：

　　第1条统一管理内容

　　1.1乙方负责制定购物广场首层统一的营业员招聘培训计划、经营行为准则、服务礼仪规范、对外公关、营销活动等统一经营管理制度。

　　1.2乙方负责确立统一的购物广场首层整体的经营理念，确定统一的整体形象设计方案，统一经营时间、导购系统、POP标识、挂旗、购物袋、价签等。

　　1.3乙方负责按照统一经营管理的需要，重新划分、调整和组合购物广场首层不同的商品服务区域，以保证不同区域商品服务特色的统一。

　　1.4乙方负责统一策划和组织节假日、重大节庆日的.营销推广活动、广告宣传及购物广场内外环境的布置、营造。

　　第2条管理期限

　　管理期限自 年 月 日起至 年 月 日止。

　　第3条经营管理费用的计算和支付

　　3.1管理期限内，乙方有权按照商铺的建筑面积收取提供统一经营管理的服务费（“经营管理费”），每月每平方米人民币 元。本合同项下商铺的套内建筑面积为 平方米，月经营管理费合计为人民币 元。

　　3.2经营管理费从 年 月 日开始收取。

　　3.3甲方应在 年 月 日支付首期三个月经营管理费。其余各期经营管理费应于每期第一个月前五日内将经营管理费支付到乙方指定帐户。

　　3.4甲方同意在管理期限内按照前述方式缴纳经营管理费。

　　3.5逾期缴纳经营管理费的，每延迟一日，乙方有权按照 %的比例计算违约金，从应当缴纳之日计至实际足额缴纳之日止。

　　第4条权利义务

　　4.1甲方应遵守乙方制定的统一经营管理制度，按照重新划分的经营区域组织货源进行销售。如果违反相关制度，乙方有权加以制止，并按照经营管理制度追究其责任。

　　4.2乙方有权根据统一经营管理的需要制定、修改、新增统一经营管理制度，并根据实际情况拆除商铺现有的全部装修、装饰（包括但不限于隔断）。

　　4.3乙方无须因提供统一经营管理服务而承担任何经营风险。

　　第5条争议解决

　　因本合同而产生的任何的争议或分歧，各方应首先尝试通过友好协商加以解决；如协商不成，应提交 仲裁委员会按其仲裁规则进行仲裁。仲裁裁决为终局裁决，对当事人具有约束力。仲裁费用由败诉方承担。

　　第6条附件

　　购物广场首层关于统一经营管理的所有制度将作为本合同的附件，为本协议不可分割的部分，与本协议具有同等效力。

　　第7条生效

　　本协议自甲、乙双方签字、盖章（甲方为自然人时，无须盖章）后生效。本协议正本二份，甲、乙双方各执一份，具有同等法律效力。

　　签署时间： 年 月 日

　　甲方（签字）：

　　联系人：

　　联系方式：

　　地址：

　　乙方（盖章）：

　　联系人：

　　联系方式：

　　地址：

**有关委托管理合同集合 篇7**

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

　　住所：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 住所：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

　　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。

　　4.IP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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**有关委托管理合同集合 篇8**

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

**有关委托管理合同集合 篇9**

　　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

**有关委托管理合同集合 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

**有关委托管理合同集合 篇11**

　　合同编号：140181

　　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《监管协议书》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、乙方法定代表或授权代表签字、盖章后生效。

　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(盖章)

　　法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_

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

　　乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(盖章)

　　法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_

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

**有关委托管理合同集合 篇12**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

　　第一条 物业基本情况

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

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

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

　　占地面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

　　建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

　　容积率：\_\_\_\_\_\_\_\_\_%

　　绿地占有率：\_\_\_\_\_\_\_\_\_%

　　公建配套用房面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米

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

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

　　委托管理的物业构成细目见附表。

　　第二条 委托管理服务期限

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

　　第三条 物业服务内容

　　乙方应当提供的物业服务包括以下内容：

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

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

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

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

　　5.公共绿地、花木、建筑小品等的养护与管理。

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

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

　　8.维持物业区域内车辆行驶秩序，对车辆停放进行管理。

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

　　10.电梯的运行和日常维护管理。

　　11.房屋装饰装修管理服务。

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

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

　　第四条 物业服务质量要求

　　（一）房屋及维修管理

　　1.房屋外观完好、整洁，无脏损和妨碍市容观瞻现象。

　　2.房屋行政街号、幢号、单元号有明显标志，设有引导方向平面图。

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

　　4.一楼护栏无探出墙面现象，二楼以上无护栏。

　　5.房屋完好率98％以上。

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

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

　　8.房屋档案资料管理完善，按幢、户立档。

　　（二）共用设备管理

　　1.设备图纸、档案资料齐全，设备台帐记录清晰，管理完善，随时查阅。

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

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

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

　　5.电梯按规定时间运行，电梯厢清洁卫生，通风、照明良好。

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

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

　　（三）共用设施管理

　　1.小区内公共配套服务设施完好，并按原设计用途使用。

　　2.公共照明设施设备齐全，运行正常。

　　3.道路畅通，路面平坦无损坏。

　　4.污水排放畅通，沟道无积水。

　　5.危险部位标志明显，有防范措施。

　　（四）绿化及养护管理

　　1.公共绿地、庭院绿化布局合理，花草、树木、建筑小品配置得当。

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

　　（五）环境卫生管理

　　1.小区内环卫设施完善，设有果皮箱、垃圾房等保洁设施。

　　2.小区内实行垃圾袋装化，日产日清。

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

　　4.道路、庭院、绿地、公用场地无杂物，保持清洁。

　　5.雪后及时扫净小区内道路和楼间积雪；雨后及时清理污水。

　　6.小区内马路无摊点、市场，商业网点牌匾美观整齐、管理有序。

　　7.小区内无违章临时建筑。

　　8.小区内无乱堆、乱放、乱贴、乱画、乱刻和乱挂现象。

　　9.共用场地定期清洁地面无油渍等污染现象。

　　（六）社区秩序维护

　　1.小区内实行24小时值班巡逻制度。

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

　　（七）停车场及车辆停放管理

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

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

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

　　（八）消防

　　1.消防系统标志明显，设备完好，可随时启用。

　　2.配备专职或兼职消防管理人员。

　　3.消防通道畅通无阻。

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

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

　　（九）按《房屋装饰装修管理协议》实施装修管理。

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

　　第五条 专有部分的维修

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

　　第六条 物业办公用房

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

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

　　（1）无偿使用；

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

　　第七条 物业服务费用

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

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

　　住宅：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米

　　写字楼：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米

　　商业物业：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米

　　其他物业：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米

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

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

　　住宅：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米

　　写字楼：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米

　　商业物业：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米

　　其他物业：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米

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

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

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

　　（1）管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等；

　　（2）物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用；

　　（3）物业管理区域清洁卫生费用；

　　（4）物业管理区域绿化养护费用；

　　（5）物业管理区域秩序维护费用；

　　（6）办公费用；

　　（7）物业管理企业固定资产折旧；

　　（8）物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用；

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

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

　　第八条 费用的支付

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

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

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

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

　　第九条 费用争议的解决

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

　　2.对物业服务资金收支情况有争议的，甲乙双方同意采取以下方式解决：

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

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

　　第十条 停车收费

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

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

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

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

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

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

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

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

　　第十二条 维修基金

　　业主应当按照下列规定筹集、使用和管理维修资金：

　　1.业主应当按照规定交纳专项维修资金；

　　2.专项维修资金的帐务由物业管理企业代管；

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

　　4.按照政府规章及相关规定使用和管理专项维修资金。

　　第十三条 甲方其他权利义务

　　1.委托乙方管理的房屋、设施、设备负责达到国家有关部门验收标准要求；

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

　　3.在物业管理接管验收时，向乙方提供和移交下列物业资料：

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

　　（2）设施设备安装、使用说明、产品合格证明和维护保养等技术资料；

　　（3）物业质量保修文件和物业使用说明文件；

　　（4）各专业部门验收材料；

　　（5）房屋及配套设施的产权归属清单（包括业主姓名、联系方式等）；

　　（6）物业管理所必需的其他资料。

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

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

　　6.审定乙方提出的物业管理服务年度计划、财务预算及决算；

　　7.负责协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题；

　　8.协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动；

　　9.及时缴纳未出售的空置房和出租房的物业管理服务费；

　　10.不干涉乙方在法律法规和本合同范围内的管理、经营业务；

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

　　12.法规政策规定由甲方承担的其他责任；

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

　　第十四条 乙方其他权利义务

　　1.对项目设计和施工提供管理方面的整改和完善建议；

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

　　12.法规政策规定由乙方承担的其他责任；

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

　　第十五条 违约责任

　　1.甲方违反本合同约定，使乙方不便或无法实施前期物业管理的，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期未解决的，乙方有权终止合同；造成乙方经济损失的，甲方应予赔偿。

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

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

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

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

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

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

　　第十六条 乙方的免责事由

　　以下情况乙方不承担责任：

　　1.因不可抗力导致物业管理服务中断的；

　　2.乙方已履行本合同约定义务，但因物业本身固有瑕疵造成损失的；

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

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

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

　　第十七条 合同期限的延长

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

　　第十八条 合同终止后的交接

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

　　第十九条 声明及保证

　　甲方：

　　1.甲方为一家依法设立并合法存续的企业，有权签署并有能力履行本合同。

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

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

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

　　乙方：

　　1.乙方为一家依法设立并合法存续的企业，有权签署并有能力履行本合同。

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

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

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

　　第二十条 保密

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

　　第二十一条 通知

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

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

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

　　第二十二条 合同的变更

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

　　第二十三条 合同的转让

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

　　第二十四条 争议的处理

　　1.本合同受中华人民共和国法律管辖并按其进行解释。

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

　　（1）提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁；

　　（2）依法向人民法院起诉。

　　第二十五条 不可抗力

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

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

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

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

　　第二十六条 合同的解释

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

　　第二十七条 补充与附件

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

　　第二十八条 合同的效力

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**有关委托管理合同集合 篇13**

　　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.组织乙方参加旅游相关部门的年审考核，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，旅游相关部门的各项条例、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

**有关委托管理合同集合 篇14**

　　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。

　　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

**有关委托管理合同集合 篇15**

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

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

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

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

　　风险提示：

　　合作的方式多种多样，如合作设立公司、合作开发软件、合作购销产品等等，不同合作方式涉及到不同的项目内容，相应的协议条款可能大不相同。

　　本协议的条款设置建立在特定项目的基础上，仅供参考。实践中，需要根据双方实际的合作方式、项目内容、权利义务等，修改或重新拟定条款。

　　经友好协商，甲、乙双方就共同合作管理\_\_\_\_\_\_\_餐饮项目达成共识，在平等、友好协商的基础上，共同创建并管理该项目。

　　一、甲方责任和义务

　　风险提示：

　　应明确约定合作各方的权利义务，以免在项目实际经营中出现扯皮的.情形。

　　再次温馨提示：因合作方式、项目内容不一致，各方的权利义务条款也不一致，应根据实际情况进行拟定。

　　1、甲方负责\_\_\_\_\_\_\_餐饮项目选址并进行建设经营工作环境条件。

　　2、申请并办理经营所需的各种行政许可文件和相关地方行政手续。

　　3、处理疏通当地各种其它社会关系、保障筹备经营工作的顺利开展进行。

　　4、在协商好的经营目标基础上，支持协助乙方经营管理工作的必要帮助。

　　5、监督检查乙方工作的效果和工作进程，有权提出整改意见并进行相关调整处理。

　　二、乙方责任和义务

　　1、组建由\_\_\_\_\_\_\_为首的生产经营管理团队，具体初步订为楼面\_\_\_\_\_\_\_人，后厨\_\_\_\_\_\_\_人，具体人数根据情况即时协商调整。

　　2、制定并实施项目筹备计划、物料准备计划、人员编制及工资计划、经营分析目标计划、出品结构计划、开业营销计划、服务工作流程等经营相关工作计划和制度流程，并不断加以改进。

　　3、负责日常生产、经营、管理、统筹工作，并定期上报工作总结效果。

　　4、不断开拓创新业务，提高综合服务水平，努力创造更好的经营成绩和经济效益。

　　5、协商订立经营目标、利润目标、品牌建设等体系，承诺并落实实施。

　　三、合作有效期

　　合作期限从\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

　　四、合作费用

　　风险提示：

　　应明确约定合作方式，尤其涉及到资金、技术、劳务等不同投入方式的。同时，应明确各自的权益份额，否则很容易在项目实际经营过程中就责任承担、盈亏分担等产生纠纷。

　　1、该项目甲方投入资金\_\_\_\_\_\_万元，占股\_\_\_\_\_\_%;乙方投入资金\_\_\_\_\_\_万元，占股\_\_\_\_\_\_%。

　　2、该项目所得利润根据合作方所占的股份分成，其中甲方占股权分成\_\_\_\_\_\_%，乙方占股权分成\_\_\_\_\_\_%。在保证项目正常运作的情况下，每年进行年终分红一次(每年\_\_\_\_\_\_月对上一年度红利进行分成)。

　　五、合作终止

　　双方的合作因下列事项终止：

　　1、合伙期届满。

　　2、甲乙双方同意终止合伙关系。

　　3、合作餐饮违反法律被撤销。

　　4、法院根据有关当事人请求判决解除合作。

　　六、违约责任

　　风险提示：

　　合同的约定虽然细致，但无法保证合作方不违约。因此，必须明确约定违约条款，一旦一方违约，另一方则能够以此作为追偿依据。

　　若一方发生违约行为，守约方可自行决定终止本协议，并有权追究违约方的法律责任和经济赔偿等。

　　七、争议解决

　　协议有效期内，若双方发生任何争议，应本着相互谅解、互惠互利的原则协商解决。如果协商不成，双方可向\_\_\_\_\_\_方所在地人民法院诉讼。

　　八、其他

　　1、其它未尽事宜，双方友好合作协商。

　　2、本协议签字生效，一式\_\_\_\_\_\_份。甲、乙双方各执\_\_\_\_\_\_份。

　　甲方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　乙方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**有关委托管理合同集合 篇16**

　　委托方(甲方)：

　　身份证号：

　　地址：

　　电话：

　　传真：

　　受托方(乙方)：

　　身份证号码：

　　地址：

　　电话：

　　传真：

　　甲乙双方本着互惠互利的原则，在自愿、平等的基础上签订如下协议。

　　第一条、甲方为了资金有效运作，获取投资收益，委托乙方就甲方的投资提供经营及管理服务。甲方自愿委托乙方为账户管理人，全权负责账户的投资管理和经营，乙方可以自行指定工作人员或外聘专家进行具体操作。甲方委托乙方管理的账户为甲方在美尔雅期货经纪有限公司开立的期货交易账户，账户名为，账号为。在本协议履行期内，甲方不再另行委托他人为该账户的管理人。

　　第二条、乙方以自己名义在美尔雅期货公司开立的期货账户的起始资金不低于捌佰万元，作为履行本委托管理协议的保证金，账户名，账号。该账户资金不得再为第三人设为保证金。

　　第三条、甲方保留委托账户的资金密码和期货保证金监控中心密码及乙方期货保证金监控中心密码，甲方不得操作。乙方对委托账户有操作管理权，可决定买卖期货合约的品种、数量和方向。乙方遵循诚实守信，勤勉尽责的原则，努力实现甲方投资收益化，但乙方并不承诺或保证甲方账户的资金一定获得收益。乙方每个月定期向甲方通报管理操作情况，甲方有随时了解投资账户执行情况和乙方账户结算权益的权利。

　　第四条、甲方资金以不定期不定额投入，利润分配按年度计算的方式与乙方合作，甲方可以自由出入金，但累计出金金额不能大于累计入金金额，入金后乙方须进行操作;甲方出金前，出金金额在伍佰万元以内提前三天通知乙方，伍佰万元以上提前七天通知乙方，乙方应在甲方出金前一日保证甲方账户权益高于出金金额，确保甲方在出金日能足额按时出金。否则须锁定甲乙双方账户的一切权限;甲方有权提前终止本协议，甲方的\'损失均由乙方承担，以后类推;乙方出金后帐户金额不低于甲方帐户的50%以上。

　　当T日甲方账户结算权益低于总净入金金额的80%时，乙方须在T+1日交易开市前向甲方账户注资至其净入金金额，否则须在T+1交易日9：00-9：05按市价对甲方账户全部平仓，并锁定甲乙双方账户的一切权限;甲方有权提前终止本协议，甲方的损失均由乙方承担，以后类推;当T日甲乙双方账户结算权益之和低于甲方账户总净入金金额的120%时，乙方须在T+1交易日开市前向甲方账户注资至其净入金金额，否则须在T+1交易日9：00-9：05按市价对甲乙双方账户进行平仓，并锁定甲乙双方账户的一切权限;甲方有权提前终止本协议，甲方的损失均由乙方承担。以后类推。

　　第五条、对以上乙方补足给甲方账户的资金，在甲方账户盈利达到20%(含)时，甲方在下一个交易日开盘前将补充给甲方账户的资金返还给乙方。

　　第六条、本协议履行期内，甲方可以自由出金，但出金须提前告知乙方，特殊情况须双方协商一致。

　　第七条、管理费是在甲方账户有盈利时，甲方承诺支付给乙方的费用，该费用为净盈利的70%。

　　第八条、管理费的支付条件：

　　1、本协议期满或双方约定的终止或解除本协议时，甲方账户有盈利。

　　2、除不可抗力或乙方因本协议规定而不应取得管理费的情况外，甲方应在本协议到期日、终止日的3个交易日内，将乙方管理费汇入乙方指定的账户。甲方出金时，乙方可以要求分配赢利，甲方必须同意。

　　第九条、甲乙双方在本协议有效期内及协议终止后，要对双方的资金、账号、密码等有关资料保密，不得泄露账户操作策略和财务状况，不得损害对方利益。

　　第十条、本协议终止后，乙方应在终止当日开始对甲方委托账户进行清算，账户资产以货币形式存在。并根据本协议的规定，在1个工作日内完成对该账户损益的处理，

　　第十一条、违约责任

　　1、甲方未按上述第五条、第七条要求向对方支付款项时，除应向对方支付外，还应从应付日起按每日2。1‰另行支付违约金。

　　2、甲方依约终止协议后乙方强行交易时，所有盈利全部归甲方享有，所有损失全部由乙方承担。

　　第十二条、本协议自甲乙双方签字并盖章后，甲乙双方将约定资金划入约定的账户之日起生效，委托期限为壹年，届时自动失效。

　　甲方：

　　授权签字：

　　日期：

　　签约地点：

　　乙方：

　　授权签字：

　　日期：

　　签约地点：

**有关委托管理合同集合 篇17**

　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　甲乙双方经过友好协商，本着平等互利、友好合作的意愿达成本合同，并郑重声明共同遵守。

　　一、乙方委托甲方代理操作乙方在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(证券营业部)开设的资金账户，资金账号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。交易密码甲乙双方共享，乙方可以查询,但不能操作。

　　二、期限一年，

　　起始日期\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，截止日期\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,期初资产\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 元。

　　三、利润定义：

　　(乙方账户)期末资产 – 期初资产 – 期间收到的.存款利息(证券资产要扣除交易费用)

　　利润率=利润/期初资产\_100%

　　四、结算

　　1.委托期满后，如果利润率大于等于5%，乙方付给甲方超出5%部分的25%作为佣金,如果利润率为负数且小于-5%，即亏损大于5%，甲方付给乙方超出5%部分的25%作为赔偿。举例说明，如果资金100万，到期利润10万，乙方应付给甲方(10-5)\_0.25=1.25万元，如果到期亏损10万，甲方应付给乙方(10-5)\_ 0.25=1.25万元，如果利润在-5万与5万之间，乙方自己承担/享有。

　　2.未到委托结束日期，乙方要存、取款，如果此时利润为正数，乙方付给甲方利润的25%作为佣金。

　　3.甲乙结算金额精确到百元,百元以下舍去不计。

　　五、合同期内如果亏损大于10%，乙方有权终止合同，并按第四条委托期满后的结算进行结算。合同期内如果利润大于30%，甲方有权终止合同，并按第四条委托期满后的结算方法进行结算。结算后,可重新签定合同。

　　本合同一式两份，甲、乙各一份，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

**有关委托管理合同集合 篇18**

　　第一章　总则

　　第一条本合同当事人

　　委托方(以下简称甲方)：

　　组织名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　地址;\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　受委托方(以下简称乙方)：

　　企业名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

　　根据有关法律、法规、在自愿、平等、协商一玫的基础上，甲方将\_\_\_\_\_\_\_(牧业名称)委托乙方实和行物业管理，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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　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)

　　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、承重墙体、楼梯间、走廊通道、门厅、庭院\_\_。

　　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、污水管、共用照明、中央空调、供暖锅炉房、楼内消防设施设备、电梯、\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_。

　　第六条公共设施和附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理、包括道路、室外上下水管道、化粪池、泵房、自持车棚、停车场、\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_。

　　第七条公共绿地的养护与管理。

　　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、文化体育场所\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_。

　　第九条公共环境卫生，包括房屋共用部位的清洁卫生，公共场所的清洁卫生、垃圾的收集、\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_。

　　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。

　　第十三条负责向业主和物业使用人收取下列费用：

　　1.物业管理费：\_\_\_\_\_\_\_\_

　　2.保洁费：\_\_\_\_\_\_\_\_

　　3.保安费：\_\_\_\_\_\_\_\_

　　4.房屋设备运行费：\_\_\_\_\_\_\_\_

　　5.维修养护费：\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　第十五条对业主牧业使用人违反《业主公约》的行为，针对具体行为并根据情节轻重，采取批评、规劝、警告、制止、\_\_\_\_等措施。

　　第十六条其他委托事项

　　第三章委托管理期限

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

　　第四章双方权利义务

　　第十八条甲方权利义务

　　1、代表和维护产权人、使用人的合法权益;

　　2、制定《业主公约》并监督业主和物业使用人遵守公约;

　　3、审定乙方制定的物业管理方案;

　　4、检查监督乙方管理工作的执行情况;

　　5、审议乙方年度管理计划、资金使用计划及决算报告;

　　6、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(产权仍属甲方)，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\_\_\_\_。

　　7.负责归集物业管理所需全部图纸、档案、资料，并于合同生效之日起\_\_\_\_日内向乙方提供;

　　8.当业主和物业使用人不按规定交纳牧业管理费时，负责催交或以\_\_\_\_方式偿付;

　　9.协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题;

　　(1)\_\_\_\_\_\_\_\_

　　(2)\_\_\_\_\_\_\_\_

　　10.协助乙方做好牧业管理工作和宣传教育、文化生活;

　　第十九条乙方权利义务

　　1.根据有关法律、法规及本合同的约定，制定牧业管理方安;

　　2.对业主和物业使用人违反法规、规章的行为，提请有关部门处理;

　　3.按本合同第十五条的约定，对业主和物主使用人违反业主公约的行为进行处理;

　　4.选聘专营公司承担本物业的专项管理业务，但不得将本物业的管理责任转让给第三方;

　　5.负责编制房屋、附属建筑物、设施、设备、绿化的年度维修养护计划，经双方议定后由乙方组织实施;

　　6.向业主和物业使用人书面告知物业的使用的有关规定，当业主和物业使用人装修物业时，书面告知有关限制条件，并负责监督;

　　7.每\_\_\_个月向全体业主和物业使用人公布一次维修养护费用收支使用情况;

　　8.对本物业的公共设施不得擅自占用和改变使用功能，如需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;

　　9.本合同终止时，乙方必须向甲方移交全部管理用房及物业管理的全部档案资料;

　　第五章物业管理服务要求标准

　　第二十条乙方须按下列约定，实现管理目标，即业主和物业使用人对乙方的管理满意率达到\_\_\_%

　　1.房屋外观：\_\_\_\_\_\_

　　2.设备运行：\_\_\_\_\_\_

　　3.房屋及设施、设备的维修、养护：\_\_\_\_\_\_

　　4.公共环境：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　5.绿化：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　6.交通秩序：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　7.保安：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　8.急修：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　小修：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　第六章物业管理服务费用

　　第二十一条物业管理服务费

　　1.管理费由乙方按建筑面积每平方米\_\_\_元或按套每户\_\_\_元向业主收取;

　　2.保洁费由乙方按建筑面积每平方米\_\_\_元或按套每户\_\_\_元向业主或物业使用人收取;

　　3.保安费由乙方按建筑面积生平方米\_\_\_元或按套每户\_\_\_元向业主或物业使用人收取;

　　4.高层住宅电梯、水泵、\_\_\_运行费按实结算，由乙方向业主收取;

　　5.管理服务费标准的调整，按\_\_\_调整;

　　6.对业务和物业使用人逾期交纳物业管理费的，乙方可以从逾期之日起按应缴费用千分之三加收滞纳金。

　　第二十二条　住宅区域的非居住用房管理服务费按居住收费标准的\_\_\_倍收取。

　　第二十三条　车位和使用管理费用由乙方按下列标准向车位使用人收取;

　　1、露天车位：\_\_\_\_\_\_

　　2、车库车位：\_\_\_\_\_\_

　　第二十四条乙方对业主或物业使用人的房屋自用部位、自用设备维修养护及其他特约服务，由业主或物业使用人按实际发生的费用计付。

　　第二十五条　乙方向业主和物业使用人提供的其他服务项目的收取标准约定如下：

　　1.\_\_\_\_\_\_

　　2.\_\_\_\_\_\_

　　第二十六条房屋共用部位、共用设备、设施、公共设施的维修、养护费用由物业管理区域内的全体业主按照各自拥有的住宅区建筑面积比例共同承担，在物业维修基金中列支或直接向业主收取。

　　第七章违约责任

　　第二十七条甲方违反本合同第十八条第\_\_\_款的约定，使乙方未完成规定管理目标，乙方有权要求甲方在一不定期限内解决，逾期未解决的乙方有权终止合同;造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

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

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

　　第三十条甲乙双方任何一方无法律依据提前终止保同的违约方应赔偿对方\_\_\_元的违约金;造成对方经济损失的，应给予经济赔偿。

　　第八章附则

　　第三十一条双方约定自本合同生效之日起\_\_\_天内，根据甲方委托管理事项，办理接管验收手续。

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

　　第三十三条本合同之附件均为合同有效组成部分。在合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力，但不得修改本合同印制条款的本意。

　　本合同及其附件和补充协议中未规定的事宜，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和规章执行。

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

　　第三十五条因房屋建造质量、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。产生质量右故的直接原因，以政府主管部门的鉴定为准。

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

　　第三十七条本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，提请\_\_\_\_市仲裁委员会裁决(当事人双方没有达成书面仲裁协议的，可以向人民法院起诉)。

　　第三十八条合同期满，本合同自然终止，双方如续订合同，应在该事同期满\_\_\_\_天前向对方提出书面意见。

　　第三十九条本合同自签订之日起生效。

　　甲方签章：乙方签章：

　　代表人：　代表人：

　　附：业主公约

　　为加强\_\_\_\_(以下简称\"本物业\")和管理，维护全体业主和物业使用人的合法权益，维护公共环境和秩序，保障物业的安全与合理使用，根据国家有关物业管理的法规政策制订本公约。全体业主和物业使用人均须自觉遵守。

　　一、在使用、经营、转让所拥有物业时，应遵守物业管理法规政策的规定。

　　二、执行业主委员会或业主大会的决议、决定。

　　三、委托物业管理企业负责房屋、设施、设备、环境卫生，公共秩序、保安、绿化等管理，全体业主和物业使用人应遵守物业管理企业根据政府有关法规政策和业主委员会委托制定的各项规章制度。

　　四、全体业主和物业使用人应积极配合物业管理企业的各项管理工作。

　　五、业主或物业使用人对物业管理企业和管理工作如有意见或建议，可直接向物业管理企业提出，发生争议时可通过业主委员会直辖市解决。

　　六、加强安全防范意识，自觉遵守有关安全防范的规章制度，做好防火防盗工作，确保家庭人身财产安全。

　　七、业主或物业使用人装修房屋，应遵守有关物业装修的制度，并事先告知物业管理企业。物业管理企业对装修房屋活动进行指导和监督，并将注意事项和禁止行为告知业主和物业使用人。业主或物业使用人违规、违章装修房屋或妨碍他人正常使用物来的现象(如渗、漏、堵、冒等)，应当及时纠正，造成他人物业损失的应承担赔偿损失，对拒不改正的，物业管理公司可采取相应措施制止其行为，并及时告知业主委员并报有关行政管理部门贪污处理。

　　八、业主发委托物业管理企业对其自用部位和毗连部位的有关设施、设备进行维修、养护，应支付相应费用。

　　九、凡房屋建筑及附恬设施设备已经或可能妨碍、危害毗连房屋的他人利益、安全、或有碍外观统

　　一、市容观瞻的，按规定应有由业主单独或联合维修、养护的，业主及时进行维修养护，拒不进行维修养护的，由业主委员会委托物业管理企业进行维修养护，其费用由当事业主按规定分摊。

　　十、与其他非业主使用人建立佥租赁关系时，应告知并要求对方遵守本业主公约和物业管理规定，并承担连带责任。

　　十一、在本物业范围内，不得有下列行为：

　　(1)擅自改变房屋结构、外貌(含外墙、外门窗、阳台等部位的颜色、形状和规格)、设计用途、功能和布局等;

　　(2)对房屋的内外承重墙、梁、柱、板、阳台进行违章凿、拆、搭、建;

　　(3)占用或损坏楼梯、通道、屋面、平台、道路、停车场、自行车房(棚)等公用设施及场地;

　　(4)损坏、排除或改造供电、供水、供气、供暖、通讯、有线电视、排水、排污、消防等公用设施;

　　(5)随意堆放杂物、丢弃垃圾、高空抛物;

　　(6)违反规定存放易燃、易爆、剧毒、放射性等物品和排放有毒、有害、危险物质等;

　　(7)践踏、占用绿化用地;损坏、涂画园林建筑小品;

　　(8)在公共场所、道路两侧乱设摊点;

　　(9)影响市容光焕发观瞻的乱搭、乱贴、乱挂、设立广告牌;

　　(10)随意停放车辆;

　　(11)聚从喧闹、噪声扰民等危害公共利益或其他不道德的行为;

　　(12)违反规定饲养家禽、家畜及宠物;

　　(13)法律、法规及政府规定禁止的共他行为。

　　十二、人为造成公共设施设备或其他业主设施设备损坏，由造成损坏责任人负责修复或赔偿经济损失。

　　十三、按规定交纳物业管理企业应收取的各项服务费用。

　　十四、业主使用本物业内有偿使用的文化娱乐体育设施和停车场等公用设施、场地时，应按规定交纳费用。

　　十五、自觉维护公共场所的整洁、美观、畅通及公用设施的完好。

　　十六、加强精神文明建设，弘扬社会主义道德风尚，互助友爱，和睦相处，共同创造良好的工作和生活环境。

　　委托方(以下简称甲方)：

　　受委托方(以下简称乙方)：

　　签订日期：

**有关委托管理合同集合 篇19**

　　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

**有关委托管理合同集合 篇20**

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

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

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

　　一、?房屋管理

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

　　二、?房屋修缮

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

　　（二）?托管房屋室内自用部位的正常零修若委托甲方负责，费用由购房人自理。

　　三、?托管费用

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

　　四、?其它

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

　　（二）?遇有人力不可抗拒的自然灾害造成房屋损坏、倒塌等、非甲方责任。

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

　　备注：

　　（一）本合同在签订后到“房屋共用部位设施维护基金”到位之日起生效。

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

　　（二）?本合同一式三份，甲乙双方各执.

　　（三）?本合同适用优惠和补贴出售两类房屋。

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

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

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

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

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

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

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

　　注：前款合同为合同（a）

　　合同（b）适用于各类公房，与合同（a）不同的是：

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

　　2.?合同（b）中增加了“租金征收及管理”部分。并规定标准执行。

　　（1）?乙方公有房屋的租金，按\_\_\_\_\_\_\_\_\_市房产管理局核定的统一标准执行。

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

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

　　1.?房屋修缮第二款变为“托管房屋室内自用部位的正常零修，按（?）种方式进行：

　　（1）?乙方自行修理。

　　（2）?乙方委托甲方修理，费用由乙方承担。”

**有关委托管理合同集合 篇21**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

　　8.本合同未尽事宜，双方友好协商解决。

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

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

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

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

**有关委托管理合同集合 篇22**

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

　　联络人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

　　电子邮件：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　银行帐号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　联络人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

　　电子邮件：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　营业执照注册登记号：\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　银行帐号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　第一条　合同内容

　　乙方在合同期限内为甲方提供和维护甲方完全拥有内容版权的\_\_\_\_\_\_\_网上(招生)报名系统应用托管服务。

　　报名网址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　报名管理网址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　\_\_\_\_\_\_\_网上(招生)报名系统是为学校和招生培训机构提供一个网上报名和报名设置、报名列表管理的软件。

　　第二条　合同期限

　　合同有效期：\_\_\_\_\_年。

　　本期合同从从\_\_\_\_\_年 \_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年 \_\_\_\_\_月 \_\_\_\_\_日有效，服务期满需要重新签订新的服务合同。

　　第三条　费用及其支付

　　1.该应用托管服务每年费用\_\_\_\_\_元，签约年数\_\_\_\_\_年，合同总金额 \_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_=\_\_\_\_\_元。本合同签订之日起\_\_\_\_\_个工作日内，甲方向乙方支付所有合同总金额，乙方在收到款项 \_\_\_\_\_日之内，给甲方开通所有网上服务，并通知甲方验收，乙方在接到服务开通通知之日起 \_\_\_\_\_日内听取甲方修改意见并按要求完成修改，直至甲方验收合格。乙方将于付费服务到期之前一个月内以商业信函、电子邮件、电话等方式通知甲方续费，甲方在接到乙方的续费通知 \_\_\_\_\_天内向乙方支付下一年的服务费，如果甲方未能按时向乙方续费，自动作为终止续费处理，乙方有权在付费服务到期后停止向甲方提供一切服务。

　　2.如果甲方要求乙方定制额外软件服务功能等其他服务，则应依据本合同或甲乙双方达成的其他相关约定向乙方支付相应费用。

　　3.甲方没有能够及时支付相关费用或者乙方未能按时为甲方提供相应的产品与服务均视为违约行为，违约方必须承担违约所带来的一切损失。

　　第四条　责任与权益

　　一) 乙方责任

　　乙方有责任在收到甲方款项后按时开通相关软件服务。

　　乙方负责所有的软、硬件系统的建设、维护、管理(系统管理、安全管理、病毒防范、内容监控、数据备份)。乙方接到甲方通过电话、信函、传真、电子邮件、网上提交等方式提出关于涉及服务内容的请求后，将在24小时内给予响应并答复，24小时内能够解决的问题24小时内解决，不能解决的问题需要给出甲方可以信赖和理解的理由。

　　乙方有责任在产品交付\_\_\_\_\_周内对甲方相关负责人员进行为期\_\_\_\_\_天的产品使用培训。

　　未经甲方许可，乙方服务人员不得对甲方的合法业务数据进行增删、修改。

　　二) 甲方责任

　　甲方有责任按时支付所有服务费用给乙方。

　　甲方有责任向乙方提供甲方相关电子资料和相关要求。

　　甲方有责任及时导出和备份相关数据。

　　甲方有责任合法使用乙方为甲方提供的产品和服务。

　　甲方在使用过程中发现产品出现异常，应及时与乙方取得联系，并记录当前故障现象，便于乙方做出诊断。

　　甲方在乙方服务人员服务完成后，应配合检查产品使用是否正常。

　　三)甲乙双方权益

　　甲方拥有网站的所有页面和内容版权，甲方对网站内容版权负责;乙方拥有网站技术平台的版权，乙方对网站技术平台的一切版权负责。

　　双方有权为对方不履行协议条款的行为向其服务主管部门投诉，并保留进一步追究对方责任的权利。

　　如果延期责任在乙方，乙方未能在规定工期内交付产品，甲方有权向乙方索取每天已付款总额1%的赔偿。

　　公司售后服务电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　网上客户服务中心：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　双方有权拒绝对方提出的本协议规定之外的服务请求。

　　乙方不承担因甲方人员电脑操作不熟悉而引起的使用困难等责任。

　　乙方不承担因地震、电信机房火灾或其他不可抗力因素导致的系统数据混乱、丢失等责任。

　　第五条　其他

　　1.由于不可抗力因素致使协议无法履行时，双方应及时协商解决。

　　2.本协议在履行过程中发生纠纷，双方应及时协商解释。

　　3.未尽事宜，甲乙双方可另行协议。

　　4.本协议壹式贰份，甲乙双方各执壹份。

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

　　6.本协议于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日由上述甲、乙双方授权代表签署。

　　甲方签字：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方签字：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　单位盖章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 单位盖章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**有关委托管理合同集合 篇23**

　　经甲、乙双方友好协商，本着互惠互利精诚合作之前提，展开合作。

　　甲方：

　　乙方：

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

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

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

　　四、乙方管理期间确保会所合法经营，禁止场所一切黄、赌、毒活动。

　　五、合作期间甲方支付乙方月管理费26000元（贰万陆仟元整）。

　　六、合作期间甲方负责提供乙方住房一套（水、电、物业费）均由乙方承担。

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

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

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

　　十、本协议未尽事宜双方协商解决，未达成一致意见前按本协议执行。

　　十一、本协议一式两份，双方各执一份，经双方签字后生效。

　　甲方（公章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　乙方（公章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**有关委托管理合同集合 篇24**

　　甲方(委托方)：

　　乙方(受托方)：

　　为了使\_\_\_\_\_\_更好的安全、有序正常运营，进一步提升管理水平和服务质量，从而使酒店赢得良好的社会声誉和经济效益，甲乙双方立足精诚合作、互惠共赢的角度，甲方委托乙方对其所拥有的\_\_\_\_\_\_进行专业酒店管理。为明确双方责任与义务，双方依据平等互利的原则，经过友好协商，特订立此合同：

　　一、合作双方基本情况

　　1、甲方概况：\_\_\_\_\_\_位于\_\_\_\_市广场，法定代表人，注册资本万元。该酒店占地29000平方米，总投资 万元，集住宿、餐饮、旅游、商务、场地租赁等功能于一体。其中，客房 间(套)，餐饮面积 平方米，餐位 个。酒店采取自营管理模式，于20xx年 月开业，20xx年荣膺\_\_星级旅游饭店资格。

　　2、乙方概况：乙方是从事酒店管理的专业公司，法定代表人。酒管公司依托于四星级旅游饭店国际大酒店的人力优势和管理能力，业务范围包括酒店管理咨询、开业策划、委托管理、人员培训、酒店用品经销、洗涤洗衣、软件开发与经销等。是西北师范大学旅游学院、兰州旅游职业技术学校、甘肃省旅游饭店协会的长期合作单位。

　　二、双方的合作模式

　　甲方委托乙方选派职业经理人对\_\_\_\_酒店有序的开展经营管理工作。包括但不限于总经理一名，副总经理(兼 部经理)一名。

　　三、管理期限、管理目标

　　(一)、 双方商定，总委托管理合作期定为一年，即\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日止(拟定)。

　　(二)、在以上期限内，通过乙方的专业管理与甲方的通力支持，使\_\_\_\_酒店硬件配套更加科学、合理、方便、高效，使软件管理形成模式、富有特色，为甲方带领、培养一批专业性强、业务素质高的员工队伍，从而使\_\_\_\_酒店取得更好的经济效益与社会效益。

　　四、甲方的权利与义务

　　1、确保合同标的物的合法、合规，确保经营项目的合法合规，并对此负责。

　　2、在管理费用外，为乙方派驻人员免费提供住宿、饮食、洗浴，工作环境与条件。为总经理、副总经理人员在酒店安排具有网络、电视、热水、卫生间、写字桌的客房住宿。

　　3、为乙方派驻人员报销管理费用外的通信费、交通费、差旅费等。 通信费，总经理每月\_\_\_\_元，副总经理每月\_\_\_\_元，部门经理每月\_\_\_\_元;交通费，兰州至嘉峪关往返硬卧火车票一年4次，市内交通费及出差交通费按酒店规定执行。

　　4、按国家相关法律、法规安排派驻人员的工作时间。奖金、休假、医疗等享受酒店员工同等待遇;每年享受\_\_\_\_次有薪探亲假，每次假期天; 每周公休一天;享受国家规定的法定带薪假期。假期可以根据酒店经营需要实行补修或调休。

　　5、对乙方的建议和意见有最终决定权。

　　6、对乙方派驻人员有现场监督、管理权。在通告乙方后，对乙方派驻人员的违纪、违规现象有处罚权;对认为不适宜工作要求的人员可要求乙方在一定期限内调换。

　　7、确保酒店经营所必须的全部营业许可证和营业执照有效;

　　8、确保酒店经营所必须的流动资金充足，特别是管理费及人员工资及时足额发放。

　　9、确保酒店经营必需的水、电、气等基础设施正常，消防安全设施的齐备，承担因设施未齐全、设备未完备以及因证照不齐等原因而引发的行政罚款及责任。

　　10、其他必须由委托方决定的有关事宜。

　　五、乙方的权利与义务

　　1、对项目管理质量负责，每月不少于2次对管理项目进行跟踪、回访，对管理中存在的问题予以及时的解决和调整，并对存在的问题及时与甲方取得有效的反馈和沟通，。

　　2、对所派驻人员负责，与被派驻人员属劳动合同关系。

　　3、制定营销方案，扩大市场，利用乙方优势客源，为甲方建立有效的客户关系网络和营销广告策略。

　　4、为甲方提供持续、有力的`管理经验、能力支持，尽最大可能帮助甲方经营管理好酒店。

　　5、对项目实施中存在的不合法、不合规事宜有拒绝参与权。

　　6、负责编制和健全酒店的各项规章制度;对项目相关技术、培训资料应完整保存，委托管理项目运行结束向甲方造册移交。

　　7、按计划实施有序的员工培训，在管理公司涉及的合作酒店范围内，协调安排甲方人员实习、见习，交流互动。

　　8、积极组织调派职业经理人或专业人员担任甲方空缺岗位职务。

　　9、积极协调酒店在兰州的公共关系，特别是旅游接待、饭店管理方面的关系。

　　10、其他必须由管理公司办理的一切有关事宜。

　　六、关于总经理、副总经理的职权

　　1、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委派、酒店任命。

　　2、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。

　　3、总经理是酒店法人的委托代表。

　　4、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。

　　5、总经理负责酒店人员编制的制定，报董事会审批后执行。对人员工资标准、奖惩办法等有组织实施权。

　　6、总经理对部门经理级以下人员有人事决定权。对员工按酒店规章制度有奖惩权。

　　7、总经理对元以内的正常营运性支出有审批财务权。

　　8、全面组织、制定、完善、实施酒店管理模式，对酒店正常管理运行负责。

　　9、副总经理对总经理负责。

　　七、管理费、定金、押金

　　1、该管理费用指乙方作为酒店管理受托方，全面实施上述合同内容涉及的权利义务，对甲方酒店派驻专业人员，开展系统专业管理，全面支持保障甲方有序、高效运转等而产生的一切费用。包括但不限于所派驻人员的工资、劳动保险、医疗保险、服务保障，并且包括管理公司综合费用、广告费用、招聘费用、培训费用以及除派驻人员以外的人员为该项目服务而产生的差旅费等。

　　2、基本管理费。乙方首次派驻甲方总经理、副总经理(兼部门经理)两人，基本管理费每月\_\_元，此后再增加派驻人员按该岗位人员议定工资的\_\_%追加基本管理费。基本管理费每月5日前结清上月费用，以银行汇款形式转入乙方指定账户。

　　3、效益管理费。一个年度内(\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日)，因乙方派驻人员且实施综合管理和服务对甲方经营产生促进，以历史综合营业收入\_\_万元为基础，按超出\_\_万元年度营业收入部分的5%提取效益管理费。效益管理费在\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日前双方汇算结清。

　　4、本合同签订，甲方支付乙方定金\_\_元整，乙方安排派驻人员于4月日到达乙方酒店开展工作。该定金随即转为合作押金，该合同执行完毕或中止汇算后，乙方在10日内清算退付给甲方。

　　八、违约责任

　　1、甲方不能按时付款，应承担逾期每天200元的违约金。

　　2、乙方不能按时派驻人员，应承担逾期每天200元的违约金。

　　3、甲方未经乙方同意，与乙方派驻人员直接建立劳动关系，甲方应承担20xx0元的违约金。

　　4、如因总经理或副总经理被甲方单方面辞退，管理公司有权可另外物色人员担任总经理。被辞退之总经理有权获得甲方酒店的相应补偿，酒店应补偿其\_1\_\_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。

　　九、合同的解除与争议的解决

　　1、甲方不能按时付款超过10天，或乙方不能按时派驻人员超过10天，违约方除应承担违约金外，本合同自动解除。

　　2、受地震等不可抗力的影响，导致合同不能继续履行，经双方沟通可以解除合同。

　　十、其他约定

　　1、乙方利用现行管理各酒店的条件，为甲方人员的培训可有条件的提供有偿实习、学习环境，费用另行商定。

　　2、甲方在同等条件下优先选择乙方经销的酒店用品。

　　3、合同到期后，甲方若有意继续合作，应在合同到期前一个月向乙方提出，乙方应积极支持，优先安排人员。

　　4、本合同未尽事宜或执行中出现矛盾，双方协商解决。

　　5、本合同一式四份，双方各执两份。

　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**有关委托管理合同集合 篇25**

　　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)。

　　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、\_\_\_\_\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_\_\_\_\_中级人民法院裁决。

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

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

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

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

　　附件

　　附件一：住户手册

　　目录

　　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、入住前期的特别服务

　　八、业主及用户的其它责任

　　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，管理公司物编写此住户手岫，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精度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、各谐、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用功能长久良好。

　　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：具有严格和管理制度，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，地痰迹，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，你订机票，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做个人性质服务，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9：00-12：00，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。当管理基金不足时，管理公司可发也通知，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 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，管理公司有机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，各业主须按比例交付不足之数目，如有盈余，则将会拨入下年度帐目。各业主与用户床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，而不涉入业主与用户之间之关系。

　　5.管理帐项

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

　　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做主金及基金。

　　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，用户可向管理中心吕请接驳及安装电话。

　　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

　　各单位均高有电视天线插位。若需啬额外的天线插位时，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小是值班，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。对于桉宇内设备有任何损毁或因缺甜言蜜语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工内公共地方，为保障其他业主及其他用户的利益，基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抵装修期内收到之尘埃、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，如恶意火简等，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)装修工人必须空着适当的衣服及不得赤足出入工作范围，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证，工作证每天四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好赔偿，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)装修承造高须对其本身用具、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)切勿交混凝土、吵石、瓦砾或其他杂物倒入坐厕或排水渠内。

　　5.物业外墙

　　所有用户皆不得适拆、更改或干扰物业外墙及公共地方设备，或改讨任何排水喉管。此外，更不得加高任何招牌、帐篷、窗花、秩笼、花架、天线或将其他物品装置物业外墙上。

　　发生任何上述违章行为，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环，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、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工吵道德或与土地批文.政府用途.管理公约秫等许可告示相抵触的用途。

　　2.饲养宠物

　　住户所饲养的宠物，必须在管理处指定地方排汇及做废物处理事宜。

　　3.噪音气味

　　为优质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。

　　八、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。

　　(1)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。

　　(2)若有人员变动，应及时到管理处发放或注销证件手续。

　　(3)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：

　　(1)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。

　　(2)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。

　　(3)房间无人时，请锁好门窗。

　　(4)无人在室内时，关闭所有电器用具。

　　(5)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。

　　(6)定期检查，维修电器设备、电线和灭火器等。

　　(7)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。

　　(8)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。

　　(9)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。

　　(10)与监近用户互相认识，保持联系，以便朋家能够互相照应。

　　(11)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。

　　(12)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。

　　九、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。

　　十、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

　　(1)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。

　　(2)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。

　　(3)易燃及危险性物品应放置在孩童无不触及的地方。

　　(4)请保持走廊、楼梯及防火通道畅通。

　　(5)防火门必须保持经常关闭。

　　(6)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

　　(1)保持镇定

　　(2)拨打电话119通知消防局

　　(3)打破安装在走廊的防火警钟玻璃，按警钟示警。

　　(4)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。

　　(5)如遇到浓烟，应尽量贴近地面，并以湿毛巾覆盖面部。

　　(6)不要乘搭电梯，应用楼梯逃生。

　　(7)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。

　　十一、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。

　　十二、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：

　　1.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。

　　2.公司将定期进行消灭\"四害\"工作，绝不让其滋生、蔓延。

　　3.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。

　　4.禁止在小区内随地吐痰、乱扔纸屑、果皮等废弃物。

　　5.禁止在小区建筑上张贴装修、标语、广告等。

　　6.禁止在公共场所搭建违章建筑。

　　7.禁止破坏公共设施，保护其清洁、完整。

　　8.禁止践踏草坪、损害绿化设施。

　　9.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。

　　十三、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。

　　十四、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

　　十五、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

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

　　附件二：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

　　(一)地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_路;

　　(二)总占地面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米;

　　(三)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);

　　(四)楼宇\_\_\_\_\_\_\_\_\_栋\_\_\_\_\_\_\_\_\_套;其中：高层楼宇\_\_\_\_\_\_\_\_\_栋\_\_\_\_\_\_\_\_\_套，多层楼宇\_\_\_\_\_\_\_\_\_栋\_\_\_\_\_\_\_\_\_套;

　　(五)业主数量：\_\_\_\_\_\_\_\_\_户;

　　(六)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\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　(七)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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　5.路灯\_\_\_\_\_\_\_\_\_盏;庭园灯\_\_\_\_\_\_\_\_\_盏;其他为灯：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　7.消防水泵头接口\_\_\_\_\_\_\_\_\_个;

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

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

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

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

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

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

　　14.其他：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　(八)其他事项：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　二、业主大会召集和决定住宅区重大事项的方式

　　(一)业主大会的召集：

　　1.第一次业主大会在住宅交付使用且入住率达到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，先举产生管委会。

　　(1)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;

　　(2)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员候选人名单，并作发大会议程、资料准备等工作;

　　(3)筹委会在业主大会召开十四天前的士大会召开日期、地点、内容、方式程序及筹委会候选人名单街头住宅区内公告\'

　　(4)筹委会主任按规定的程序主持业主大会，选出第一届筹委会，完成大会各项议程;

　　(5)第一届筹委会产生后，经市政府社团登记部门核准登记成立，依法行使各项权利;

　　(6)住宅所有有投票权的已入住业主，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;

　　(7)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，并每个至少召开一次。

　　(1)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如开业主大会。

　　(2)管委会应于如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。

　　(3)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。

　　(二)业主大会必须有已入住业主中持有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。

　　(三)业主大会的出席人数达到法定人数时，在会上是出的一切事项，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。

　　(四)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第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。

　　(五)在业主大会上，业主应亲自或笋代表投票。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。

　　(六)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.有机根据房屋的墙面、楼梯间、通道、屋面、下下水管道、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善，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)等到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、和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帐目;

　　11.有权对住宅区的物业管理提出建议、意见或批评，右要求管委会对物业管理公司的违反事项或违反规定的行为进行干预、处罚;

　　12.有权对同其他业主就某一议题要求管委会招集业主大会;

　　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拆或提出意见与建议;

　　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《\_\_\_\_\_\_\_\_\_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，接受物业管理公司管理、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噪音;

　　(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、法规及市政府规定禁止的其它行为。

　　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6：00-7：00)进入本住宅区任何楼宇内部及共公共部位进行检查、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居此而进行的管理及处罚：

　　(1)\_\_\_\_\_\_\_\_\_市住宅区牧业管理条例及其实施细则;

　　(2)\_\_\_\_\_\_\_\_\_市公共卫生条例;

　　(3)\_\_\_\_\_\_\_\_\_市园林绿化管理条例;

　　(4)\_\_\_\_\_\_\_\_\_市环境噪声管理暂行规定;

　　(5)\_\_\_\_\_\_\_\_\_市房屋租赁管理条例;

　　(6)\_\_\_\_\_\_\_\_\_市消防管理暂行规定;

　　(7)\_\_\_\_\_\_\_\_\_市人民政府关于禁止在市区饲养家禽家畜的通告;

　　(8)\_\_\_\_\_\_\_\_\_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)\_\_\_\_\_\_\_\_\_市住宅装修管理规定;

　　(10)其他有关住宅区的业管理的法律、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牧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.业主应按月到和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、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：0。5元/平方米。由物业管理公司以房屋本体为单位设立专帐代管、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，否则不予以返还。

　　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《\_\_\_\_\_\_\_\_\_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，处以每日以千分之三的滞纳金;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、其它事项

　　(一)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，并在本住宅区入住率达到30%后组织已入住业主签订。

　　(二)本业主公约已入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。

　　(三)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。

　　(四)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)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_　　　　　　　　代表(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　物业管理公司(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_　　　　联系地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

**有关委托管理合同集合 篇26**

　　甲方：

　　联系方式：

　　地址：

　　乙方：

　　联系方式：

　　地址：

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

　　一、托管范围、托管期限

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

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

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

　　4、合同签署前，乙方必须向甲方提供全部相关参以服务许可证的资质证件。

　　二、甲方的责任和权力

　　1、甲方向乙方提供食品制作场所，面积\_\_\_\_\_\_平方米。

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

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

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

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

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

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

　　三、乙方的责任和权力

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

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

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

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

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

　　6、乙方承担操作期间所耗用的燃气费用。

　　7、乙方承担食堂聘用人员的工资、福利、医疗及其他费用。

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

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

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

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

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

　　五、争议

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

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

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

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

　　七、本合同未尽事宜，双方另行协商解决。

　　八、乙方不得将经营权转让其他团体或个人

　　甲方（签章）：

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

　　乙方（签章）：

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

**有关委托管理合同集合 篇27**

　　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：

**有关委托管理合同集合 篇28**

　　甲方：

　　乙方：

　　根据《中华人民共和国消防法》及《机关、团体、企业、事业单位消防安全管理规定》(公安部第61号令)，经双方(甲方：\_\_\_\_乙方：\_\_\_\_)

　　共同协商同意，甲方现委托乙方负责甲方内的消防安全管理工作。

　　甲方责任：

　　1、贯彻执行消防法规，保障单位消防安全符合规定，掌握单位消防安全情况。

　　2、将消防工作与单位生产、经营和管理活动统筹安排，批准实施年度消防工作计划。

　　3、提供符合消防安全的建筑物及便利的消防安全管理环境。

　　4、为单位的消防安全提供必要的.经费和组织保障。

　　乙方责任：

　　1、拟订年度消防工作计划，组织实施日常消防安全管理工作。

　　2、组织制定消防安全制度和保障消防安全的操作规程并检查督促落实。

　　3、拟订消防安全工作资金投入和组织保障方案。

　　4、组织实施防火检查和火灾隐患改正工作。

　　5、组织实施对甲方消防设施，灭火器材和消防安全标志的维护保养，确保完好有效，确保疏散通道和安全出口的畅通。

　　6、组织管理专职消防队和义务消防队。

　　7、在双方员工中组织开展消防知识，技能的宣传教育和培训，组织灭火和应急疏散预案的实施和演练。

　　8、甲方委托的其它消防安全管理。

　　乙方每月应向甲方汇报消防安全工作情况，及时提出涉及消防安全工作的重大问题。

　　甲、乙双方可在本协议基础上签定委托管理的经济合同，所签经济合同条款不应与本协议相抵触。

　　甲方：(盖章)

　　乙方：(盖章)

　　负责人签字：

　　负责人签字：

　　\_\_\_\_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