# 精选委托管理合同范文合集

来源：网友投稿 作者：小六 更新时间：2025-03-04

*精选委托管理合同范文合集（通用29篇）精选委托管理合同范文合集 篇1　　第一章 总则　　为了发展本市的对外经济、贸易及旅游业，使酒店的管理水平和服务质量达到国内同类酒店的先进水准，从而使酒店赢得良好的社会声誉和经济效益，（以下简称委托方），*

精选委托管理合同范文合集（通用29篇）

**精选委托管理合同范文合集 篇1**

　　第一章 总则

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

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

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

　　第二章 名词定义

　　第一条 酒店

　　本合同用的“酒店”一词指位于 酒店，内容包括：

　　（1）间有卫生间的客房；

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

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

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

　　（5）全部“家具、装置及营运物品”。

　　第二条 家具、装置及营运物品

　　在本合同中“家具、装置及营运物品”是指：

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

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

　　（3）必要的车辆和运输设备；

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

　　（5）所有制服及其他酒店营运所必须的物品。

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

　　第三条 酒店正式开业日

　　“酒店正式开业日”是指酒店正式全面营业的第一天，其基本条件为：

　　（1）酒店建设工程全部竣工；

　　（2）酒店全部设备及设施已安装完毕、正常运行；

　　（3）酒店全部家具、装置及营运物品备齐；

　　（4）酒店工程经国家验收合格，包括消防、卫生设施；

　　（5）酒店营业执照及各项营业许可证已经获得；

　　（6）各项保险生效；

　　（7）酒店经营所必须的流动资金全部汇入酒店营业账户；

　　（8）委托方与管理公司书面同意酒店可以正式开业。

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

　　第四条 双方

　　这是指本合同的缔约双方：即委托方与管理公司。

　　第五条 总收入

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

　　第六条 经营毛利

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

　　（1）固定资产折旧费和投资性质的费用摊销及更新基金；

　　（2）贷款利息（流动资金贷款利息除外）；

　　（3）所得税、房产税及其他附加税；

　　（4）土地使用税；

　　（5）董事会费和保险费；

　　（6）管理公司收取的管理费；

　　（7）国家汇率调整造成的汇兑损失；

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

　　（9）投资方成员在酒店的挂账及投资方的内部会议等挂账；

　　（10）经投资方同意购置的固定资产和零星工程完善项目；

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

　　（12）其他非酒店经营所产生的费用。

　　第七条 商标及服务标志

　　这是酒（转载自，请保留此标记。）店在销售商品、提供服务及市场推广中所用的属于管理公司专有的标记、图案或文字。

　　第三章 酒店管理

　　第八条 管理权

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

　　第九条 总经理

　　酒店总经理或副总经理人选经管理公司与委托方充分协商后由管理公司任免。

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

　　总经理是酒店法人的委托代表。

　　总经理如有营私舞弊行为，需经证实后，委托方方有权要求管理公司进行撤换。 副总经理协助总经理工作。

　　第十条 人事安排

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

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

　　3、管理公司派往酒店工作的职工均受酒店雇佣，其住宿、交通（包括市内交通）均由酒店负责；工资、奖金、休假、医疗等享受酒店员工同等待遇；每年享受二次有薪探亲假，每次

　　假期10天（在途时间另计），其交通费按国家规定标准在酒店费用中列支。

　　第十一条 酒店的管理工作

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

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

　　1、逐步建立健全酒店各项规章制度，完善机构设置；

　　2、对酒店设施布局进行调整和完善；

　　3、招聘员工，强化人员培训，建立岗位责任制；

　　4、进行市场推销；

　　5、为酒店正式全面营业进行积极准备，包括筹备酒店正式开业仪式等。

　　6、有计划地推行“ 酒店管理模式”。

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

　　从酒店正式开业日起，酒店进入了全面营业期，管理公司的主要工作有：

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

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

　　（3）宾馆装修期间提出专业的整改意见和建议。

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

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

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

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

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

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

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

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

　　（12）全面推行“ 酒店管理模式”。

　　（13）按照酒店的设备、设施条件，提供先进的经营管理方法和服务水平；

　　（14）全面负责酒店的公共关系事务和市场推销；

　　（15）深化员工业务技能培训工作；

　　（16）负责监督和考核总经理的工作业绩；

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

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

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

　　（20）根据市场变化情况和经营需要，调整和修改酒店各项收费标准；

　　（21）负责酒店的日常维修和保养；

　　（22）为保障酒店的权益，代表委托方和管理公司进行法律诉讼；

　　（23）争取在 年内回收酒店投资的本息。

　　第四章 管理费的计算与支付

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

　　第十三条 管理费分为基本管理费和效益管理费。

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

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

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

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

　　第五章 双方的责任

　　第十八条 委托方董事会的责任：

　　1、及时办妥酒店经营所必须的全部营业许可证和营业执照；

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

　　3、按时审批酒店年度经营方案、年度财务预算与决算；

　　4、审查批准酒店扩建、改建计划；

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

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

　　7、其他必须由委托方决定的有关事宜。

　　第十九条 管理公司责任

　　1、通过各种途径，努力提高酒店客房的出租率，增加经济效益；

　　2、选派合格人选到酒店任职；

　　3、按时提交酒店年度经营方案和财务预算与决算；

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

　　5、负责编制和健全酒店的各项规章制度；

　　6、利用集团优势，在管理公司所属酒店内安排酒店员工的培训和实践；

　　7、其他必须由管理公司办理的一切有关事宜。

　　第六章 酒店维护与保养

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

　　第一年至第三年，不少于总收入的百分之二；

　　第四年起，不少于总收入的百分之五；

　　更新基金可以一年一次提用，也可以分月提用。

　　更新添置项目所需资金在经营成本列支。

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

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

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

　　第七章 酒店产权及其处置

　　第二十四条 酒店的一切债权、债务属委托方。

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

　　第二十六条 管理公司有权根据本合同规定使用调配酒店财产。

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

　　第二十八条 委托方在处置（转载自，请保留此标记。）酒店财产时，应以不影响本合同的履行为原则。否则，应征得管理公司同意。

　　第八章 税务、财务及外汇管理

　　第二十九条 酒店按照国家的有关法律和税收条例的规定缴纳各项税金。

　　第三十条 酒店职工按照有关规定由职工本人缴纳个人所得税或个人收入调节税。

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

　　第三十二条 除本合同已有规定以外，酒店会计的处理原则均按《企业会计制度》办理。 第三十三条 酒店的财务审计聘请国内注册的会计师审查、稽核，并将结果报告董事会。 如董事会认为需要聘请其他审计师或审计事务所对酒店财务进行复检时，管理公司应予同意，其所需一切费用在董事会费中列支。

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

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

　　第九章 保险

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

　　所有保险均由委托方投保，保险受益人为委托方，与管理公司无关。

　　第三十七条 委托方投保的酒店财产险，其投保总额应不低于国家规定。

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

　　第十章 监管、奖罚机制

　　第三十九条 甲方派驻股东代表听取酒店重大管理制度、用工薪酬分配制度、财务预决算方案及其它重大事项的决策。审议酒店年度经营计划，拟定酒店内部管理机构设置等事项。 第四十条 建立完善年度财务审计制度、日常经营支出由总经理签字。超过\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元以上的固定资产添置、重大合同需经甲方派出的股东代表同意方可签署。

　　第四十一条 乙方不得以酒店的名义对外签署财产担保合同及财产担保文件。

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

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

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

　　第十一章 管理年限

**精选委托管理合同范文合集 篇2**

　　委托方(以下简称甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_业主管理委员会/房地产开发公司

　　受委托方(以下简称乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_物业管理公司

　　根据《中华人民共和国合同法》、建设部第33号令《城市新建住宅小区管理办法》等国家、地方有关物业管理法律、法规和政策，在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方委托乙方对\_\_\_\_\_\_\_\_\_(物业名称)实行专业化、一体化的物业管理订立本合同。

　　第一条 物业基本情况

　　座落位置：\_\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_路(街道)\_\_\_\_\_\_\_\_\_号;占地面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米;建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米;其中住宅\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米;物业类型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_(住宅区或组团、写字楼、商住楼、工业区、其他/低层、高层、超高层或混合)。

　　第二条 委托管理事项

　　1.房屋建筑本体共用部位(楼盖、屋顶、梁、柱、内外墙体和基础等承重结构部位、外墙面、楼梯问、走廊通道、门厅、设备机房、)的维修、养护和管理。

　　2.房屋建筑本体共用设施设备(共用的上下水管道、落水管、垃圾道、烟囱、共用照明、天线、中央空调、暖气干线、供暖锅炉房、加压供水设备、配电系统、楼内消防设施设备、电梯、中水系统等)的维修、养护、管理和运行服务。

　　3.本物业规划红线内属物业管理范围的市政公用设施(道路、室外上下水管道、化粪池、沟渠、池、井、绿化、室外泵房、路灯、自行车房棚、停车场)的维修、养护和管理。

　　4.本物业规划红线内的属配套服务设施(网球场、游泳池、商业网点等)的维修、养护和管理。

　　5.公共环境(包括公共场地、房屋建筑物共用部位)的清洁卫生、垃圾的收集、清运。

　　6.交通、车辆行驶及停泊。

　　7.配合和协助当地公安机关进行安全监控和巡视等保安工作(但不含人身、财产保险保管责任)。

　　8.社区文化娱乐活动。

　　9.物业及物业管理档案、资料;

　　10.法规和政策规定由物业管理公司管理的其它事项。

　　第三条 合同期限

　　本合同期限为\_\_\_\_\_\_\_\_\_年。自\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日止。

　　第四条 甲方的权利和义务

　　1.与物业管理公司议定年度管理计划、年度费用概预算、决算报告;

　　2.对乙方的管理实施监督检查，每年全面进行一次考核评定，如因乙方管理不善，造成重大经济损失或管理失误，经市政府物业管理主管部门认定，有权终止合同;

　　3.委托乙方对违反物业管理法规政策及业主公约的行为进行处理：包括责令停止违章行为、要求赔偿经济损失及支付违约金、对无故不缴、交有关费用或拒不改正违章行为的责任人采取停水、停电等催缴催改措施;

　　4.甲方在合同生效之日起日内按规定向乙方提供经营性商业用房\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，由乙方按每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元标准出租经营，其收入按法规政策规定用于补贴本物业维护管理费用。

　　5.甲方在合同生效之日起日内按政府规定向乙方提供管理用房\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米(其中办公用房\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，员工宿舍\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，其它用房\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米)，由乙方按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_项使用：

　　(1)无偿使用。

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

　　6.甲方在合同生效之日起一日内按规定向乙方提供本物业所有的物业及物业管理档案、资料(工程建设竣工资料、住用户资料)，并在乙方管理期满时予以收回;

　　7.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;

　　8.负责处理非乙方原因而产生的各种纠纷;

　　9.协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动;

　　10.法规政策规定由甲方承担的其他责任。

　　第五条 乙方的权利和义务

　　1.根据有关法律、法规政策及本合同的规定，制订该物业的各项管理办法、规章制度、实施细则，自主开展各项管理经营活动，但不得损害大多数业主(住用户)的合法权益，获取不当利益。

　　2.遵照国家、地方物业管理服务收费规定，按物业管理的服务项目、服务内容。服务深度，测算物业管理服务收费标准，并向甲方提供测算依据，严格按合同规定的收费标准收取，不得擅自加价，不得只收费不服务或多收费少服务。

　　3.负责编制房屋及附属设施、设备年度维修养护计划和大中修方案，经双方议定后由乙方组织实施。

　　4.有权依照法规政策、本合同和业主公约的规定对违反业主公约和物业管理法规政策的行为进行处理;

　　5.有权选聘专营公司承担本物业的专项管理业务并支付费用、但不得将整体管理责任及利益转让给其他人或单位，不得将重要专项业务承包给个人;

　　6.接受物业管理主管部门及有关政府部门的监督、指导，并接受甲方和业主的监督;

　　7.至少每3个月向全体业主张榜公布一次管理费用收支账民主;

　　8.对本物业的公用设施不得擅自占用和改变使用功能，如需在本物业内改扩建完善配套项目，须报甲方和有关部门批准后方可实施;

　　9.建立本物业的物业管理档案并负责及时记载有关变更情况;

　　10.开展有效的社区文化活动和便民服务工作;

　　11.本合同终止时，乙方必须向甲方移交原委托管理的全部物业及其各类管理档案、财务等资料;移交本物业的公共财产，包括用管理费、公共收入积累形成的资产;对本物业的管理财务状况进行财务审计，甲方有权指定专业审计机构;

　　12.不承担对业主及非业主使用人的人身、财产的保管保险义务(另有，专门合同规定除外)。

　　第六条 管理目标

　　乙方根据甲方的委托管理事项制定出本物业“管理分项标准”(各项维修、养护和管理的工作标准和考核标准)，与甲方协商同意后作为本合同的必备附件。乙方承诺，在本合同生效后\_\_\_\_\_\_\_\_\_年内达到\_\_\_\_\_\_\_\_\_的管理标准;\_\_\_\_\_\_\_\_\_年内达到\_\_\_\_\_\_\_\_\_管理标准，并获得政府主管部门颁发的证书。

　　第七条 管理服务费用

　　1.本物业的管理服务费按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_项执行：

　　(1)按政府规定的标准向业主(住用户)收取，即每月每平方米建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_元;

　　(2)按双方协商的标准向业主(住用户)收取，即每月每平方米建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_元;

　　(3)由甲方按统一标准直接支付给乙方，即每年(月)每平方米建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_元;支付期限：\_\_\_\_\_\_\_\_\_;支付方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　2.管理服务费标准的调整按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_项执行：

　　(1)按政府规定的标准调整;

　　(2)按每年\_\_\_\_\_\_\_\_\_%的幅度上调;

　　(3)按每年\_\_\_\_\_\_\_\_\_%的幅度下调;

　　(4)按每年当地政府公布的物价涨跌幅度调整;

　　(5)按双方议定的标准调整\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　3.乙方对物业产权人、使用人的房屋自用部位、自用设备的维修养护，及其他特约服务，采取成本核算方式，按实际发生费用计收;但甲方有权对乙方的上述收费项目及标准进行审核和监督。

　　4.房屋建筑(本体)的共同部位及共用设施设备的维修、养护与更新改造，由乙方提出方案，经双方议定后实施，所需经费按规定在房屋本体维修基金中支付。房屋本体维修基金的收取执行市政府物业管理主管部门的指导标准。甲方有义务督促业主缴交上述基金并配合维护。

　　5.本物业的公用设施专用基金共计\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，由甲方负责在\_\_\_\_\_\_\_\_\_时间内按法规政策的.规定到位，以保障本物业的公用配套设施的更新改造及重大维护费用。

　　6.乙方在接管本物业中发生的前期管理费用\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_项执行：

　　(1)由甲方在本合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内向乙方支付;

　　(2)由乙方承担;

　　(3)在\_\_\_\_\_\_\_\_\_费用中支付;

　　7.因甲方责任而造成的物业空置并产生的管理费用，按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_项执行：

　　(1)由甲方承担全部空置物业的管理成本费用，即每平方米建筑面积每月\_\_\_\_\_\_\_\_\_元;

　　(2)由甲方承担上述管理成本费用的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%;

　　第八条 奖惩措施

　　1.乙方全面完成合同规定的各项管理目标，甲方分别下列情况，对乙方进行奖励：\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　2.乙方未完成合同规定的各项管理目标，甲方分别下列情况，对乙方进行处罚：\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　3.合同期满后，乙方可参加甲方的管理招投标并在同等条件下优先获得管理权，但根据法规政策或主管部门规定被取消投标资格或优先管理资格的除外。乙方全部完成合同责任并管理成绩优秀，多数业主反映良好，可以不参加招投标而直接续订合同。

　　第九条 违约责任

　　1.如因甲方原因，造成乙方未完成规定管理目标或直接造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方相应补偿;乙方有权要求甲方限期整改，并有权终止合同。

　　2.如因乙方原因，造成不能完成管理目标或直接造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方相应补偿。甲方有权要求乙方限期整改，并有权终止合同。

　　3.因甲方房屋建筑或设施设备质量或安装技术等原因，造成重大事故的，由甲方承担责任并负责善后处理。因乙方管理不善或操作不当等原因造成重大事故的，由乙方承担责任并负责善后处理。(产生事故的直接原因，以政府有关部门的鉴定结论为准)

　　4.甲、乙双方如有采取不正当竞争手段而取得管理权或致使对方失去管理权，或造成对方经济损失的，应当承担全部责任。

　　第十条 其他事项

　　1.双方可对本合同的条款进行修订更改或补充，以书面签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

　　2.合同规定的管理期满，本合同自然终止，双方如续订合同，应在该合同期满六个月前向对方提出书面意见。

　　3.本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方均不承担违约责任并按有关法规政策规定及时协商处理。

　　4.本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，提请物业管理主管部门调解，调解不成的，提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会依法裁决。

　　5.本合同之附件均为合同有效组成部分;本合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

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

　　6.本合同正本连同附件共一页，一式三份，甲、乙双方及物业管理主管部门(备案)各执一份，具有同等法律效力。

　　7.本合同自签订之日起生效。

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

**精选委托管理合同范文合集 篇3**

　　委托方（甲方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　被委托方（乙方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　为了提高企业经济效益，甲方将\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_建筑及周围的物业管理工作委托给乙方代管理，其具体条款如下：

　　一、委托代管时间于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日，暂定为两年。

　　二、乙方接受代管理后，须在一个月内，将其警卫室给予搭建完成。

　　（建筑面积约为\_\_\_\_平方米，该建筑费用应由乙方承担。）

　　三、本协议书签订生效后，甲方应在此时的`下个月初付给乙方警卫人员每月\_\_\_\_\_\_\_\_元生活补助费。

　　四、合同生效后，该物业的水电费应由乙方负责收、缴、交。

　　五、现有的房屋的租金，由甲方负责收缴。

　　六、合同生效之日后，所签订的任何房屋租赁合同、广告租赁合同、

　　场地租赁合同，甲方应将租赁房屋、广告、场地的年租金的3%费用作为一次性奖励给乙方。

　　七、本合同未尽事宜，由甲、乙双方协商解决。

　　八、本合同一式两份，甲乙双方各执一份。

　　委托方（甲方）：\_\_\_\_\_\_\_\_

　　被委托方（乙方）：\_\_\_\_\_\_\_\_

　　日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**精选委托管理合同范文合集 篇4**

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

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

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

　　一、房屋管理

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

　　（二）上述房屋由甲方实行统一的专业化管理。

　　二、房屋修缮

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

　　（二）托管房屋室内自用部位的正常零修若委托甲方负责，费用由购房人自理。

　　三、托管费用

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

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

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

　　四、其它

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

　　（二）遇有人力不可抗拒的自然灾害造成房屋损坏、倒塌等、非甲方责任。

　　（三）其它约定：

　　备注：

　　（一）本合同在签订后到“房屋共用部位设施维护基金”到位之日起生效。

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

　　（三）本合同一式三份，甲乙双方各执一份，一份报市物业主管部门备案。

　　（四）本合同适用优惠和补贴出售两类房屋。

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

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

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

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

**精选委托管理合同范文合集 篇5**

　　乙方：重庆市律师事务所

　　地址：

　　电话：66562139电挂：1899

　　电传：邮编：630031

　　聘请常年法律顾问合同

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

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

　　二、乙方为甲方提供如下法律帮助：

　　1.为甲方业务上的法律问题提供咨询；

　　2.经甲方授权参加签订或审查甲方与他方所协商的经济合同；

　　3.为甲方审查（含日、英、德、俄、法文）或草拟中文法律业务文书；

　　4.通过上述业务活动，进行社会主义法制宣传。

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

　　四、乙方律师办公，平时有事可随时联系。

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

　　六、甲方指应定专人承担本单位具体的法律事务性工作并与乙方律师经常联系。

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

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

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

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

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

　　十二、合同文书一式贰份，双方各执一份，甲方壹份，乙方壹份。

　　甲方：\_\_\_\_\_乙方：重庆市律师事务所

　　法定代表人：法定代表人:

　　年月日

　　重庆市所（19\*）民/经/行/非字第\*号

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

　　一、乙方接受甲方的委托，指派律师为甲方第\*审代理人。

　　甲方委托乙方代理权限是：

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

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

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

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

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

　　七、如一方要求变更本合同条款需另行协议。

　　八、本合同经甲乙双方或其代表人签字（或盖章）生效。

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

　　十、本合同一式两份，双方各持一份。

　　甲方：乙方：重庆市律师事务所住所：住所：

　　电话：电话：

**精选委托管理合同范文合集 篇6**

　　甲方：

　　乙方：

　　甲乙双方经友好协商，就花园之清洁业务达成如下协议：

　　一.甲方同意由乙方承担位于\*\*省\*\*市\*\*大道花园之清洁管理业务。

　　二.委托管理方式：采用包工、包料、包工具、包设备的方式。另外包括垃圾清运。

　　三.甲方责任：

　　1.根据花园具体情况制定有关卫生制度，教育属下员工注意清洁卫生，共同维护卫生环境。

　　2.在花园内外设置适量垃圾桶、烟灰缸等卫生用具，便于环境卫生保持。

　　3.派人监督委托范围内的卫生质量标准情况，发现问题及时向乙方提出意见。

　　4.免费提供清洁用的水、电，并为乙方提供工作休息室及工具房各一间。

　　5.在乙方按照甲方之要求进行玻璃幕墙清洁时提供吊船等设备。

　　6.如遇特殊清洁工作要求时，须提前24小时通知乙方以便安排有关工作。

　　四.乙方的责作

　　1.按照标书之要求人数标准选派素质较高、服务态度好、身体健康的人员（包括常驻现场负责人）进驻现场工作。

　　2.教育属下员工遵守管理处的有关规定、制度、保证属下员工遵纪守法、服从管理，如因乙方属下员工原因引起之损失、伤害等一切后果，责任由乙方负责。

　　3.保证属下员工能按乙方之规定穿着制服并佩戴工牌。

　　4.严格管理属下员工在工作时爱护甲方财物，如造成损坏，将负责予以赔偿。

　　5.教育属下员工严格遵守安全作业规定，如有安全事故，责任由乙方自负。

　　6.严格按照标书之清洁范围和工作要求，保质保量，及时完成各项工作。

　　7.接受并完成由甲方提出的有关清洁工作及特殊业务事项。

　　8.如遇有关部门的清洁卫生检查，乙方负责协助甲方合格通过检查。

　　9.乙方工作人员在工作中如发现大厦之公共设备、设施损坏时应主动及时通知甲方；当台风吹袭或遭水浸后应有义务协助甲方参与抢险工作。

　　10.指定专人负责对属下员工管理，并负责与甲方进行业务联系，协调甲乙双方之关系，接受甲方的各项工作要求。

　　11.赔偿员失的`责任

　　1）在履行本业务的过程中，由于乙方的责任，以及属于乙方工作人员责任，而给甲方或第三者造成损失的情况下，乙方必须对该损失予以赔偿。

　　2）关于前项的损失赔偿金额，应以该赔偿责任保险之金额进行支付。

　　a.对个人进行赔偿最高累计每个人不超过人民币500000，最高累计每一项事故不超过人民币1000000元。

　　b.对物资损失进行赔偿时最高累计每一项事故不超过人民币1000000。

　　五.工作人数、工作内容、工作标准

　　乙方保证提供不少于标书之要求的清洁人员驻场工作，各有关工作范围、工作标准详见标书所列，乙方派出的人员在大厦内，不能服务甲方之外的任何单位和个人，如甲方证实乙方派驻人员不足标书内要求人数，甲方有权按工资比例在乙方服务费中扣除。乙方另派驻人员工作实行早、中班二班制。

　　六、合同金额

　　甲方每月付给乙方清洁服务费共计人民币 元。

　　七、付款方式

　　乙方在每月最后一日向甲方提交有效发票，甲方须于十五天内交付服务费，以转账支票方式付款。

　　八、合同期

　　本合同的合同期为一年，自\*年\*\*月\*\*日起至\*年\*\*月\*\*日止。

　　九、合同运作

　　甲方有权制定相应之管理措施，以保证乙方按投标管理提案书及附件规定之人员人数、工作标准进行运作。在日常工作中，乙方工作人员数量或工作标准不符合甲方要求，甲方可向乙方提出口头或书面投诉，乙方必须12小时内妥善处理，如投诉三次以上仍未得到妥善处理，甲方可随时终止合同。

　　十.本合同签订后一般不能中途终止，如因甲乙双方单方面原因无法履行合同时，应提前一个月通知对方并在取得一致意见后方能终止合同。

　　十一、本合同一式两份，经甲乙双方签名盖章后生效。本合同未尽事宜，甲、乙双方可制定有关补充附件或通过协商解决。

　　甲方： 乙方：

　　代表： 代表：

　　日期： 日期：

　　签章： 签章：

**精选委托管理合同范文合集 篇7**

　　第一章总则

　　第一条本合同双方

　　客户（以下简称甲方）：

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

　　业主委员会：\_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_。

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

　　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：\_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_。

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

　　甲方根据有关法律法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，委托乙方进行物业管理，并订立本合同。

　　第二条财产基本信息

　　房产类型：\_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_。

　　地点：\_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_路（街）号。

　　管理边界：东至\_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_；向南至\_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_；向西到\_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_；北上\_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_

　　建筑面积为\_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_平方米。

　　建筑面积：\_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_平方米。

　　委托财产的构成详见附表。

　　第三条乙方提供服务的受益人是物业区域内的所有业主和使用人。该物业的所有人和使用人均应履行本合同，并承担相应的责任。

　　第二章委托管理事项

　　第四条房屋共用部位的维护、养护和管理。包括：承重结构部分（基础、承重墙、梁、柱、楼板、屋顶）、特殊房间、楼梯间、走廊、外墙。

　　第五条房屋共用设备的维护、保养、运行和管理。包括：上下水管、落水管、电梯、防雷装置、公共照明、安全监控、消防设施、邮政信箱、天线、二次加压水泵、水箱，\_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_。

　　第六条公共设施的维护、养护和管理。包括：非市政道路、化粪池、垃圾房、庭院灯、草坪灯、自行车棚、停车场，\_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_。

　　第七条附属建筑物、设施和构筑物的维护、养护和管理。包括：物业管理办公用房、商业网点、文化体育娱乐场所等。

　　第八条维护和管理公共绿地、花草树木、建筑小品。

　　第九条公共环境卫生管理。包括：公共场所、场地、房屋共用部位的清扫保洁，垃圾收集。

　　第十条乙方负责封闭式物业管理小区停车位的运营管理。乙方不参加车辆损失险、车辆玻璃破碎险、车辆盗窃险的，有权停止停车。

　　第十一条协助公安部门维护社区秩序。包括：安全监控、值班、巡逻、大门值班，\_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_。刑事案件应当依法报公安部门处理。

　　第十二条垃圾清运管理，\_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_等。与房屋和附属建筑的重建和装修有关。

　　第十三条物业档案管理。包括：工程图纸、竣工验收资料、产权资料、业主和使用人档案、维修档案、相关财务账册等。

　　第十四条维修基金的利息和财务管理使用维修基金。

　　第十五条物业管理办公用房位于\_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_有偿使用费用于\_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_。

　　第十六条物业管理经营场所位于\_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_

　　（1）乙方免费运营。营业收入扣除营业费用后，余额部分按规定专项储存，全部用于补充不足的维修资金和业主委员会办公费用。

　　（2）乙方每年向甲方支付元，剩余营业收入归乙方所有、甲方的收入应按规定存入专门账户，用于补充不足的维修资金和业主委员会的办公费用。

　　第十七条组织开展社区文化娱乐活动。

　　第十八条组织开展社区便民有偿服务活动。

　　第十九条物业管理服务费，电梯运行费和\_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_收取电费和水费，\_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_

　　第二十条委托乙方维修、保养房屋自用部位和设备的，乙方可以接受委托，并收取合理费用。

　　第二十一条说服制止业主、使用人违反《业主公约》和业主委员会决议及物业管理相关规定的行为。

　　劝停止无效，报请业主委员会批准后，可以采取\_ \_ \_ \_ \_ \_措施。

　　第二十二条其他委托事项。

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

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

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

　　第三章委托管理期限

　　第二十三条委托管理期限为年。来自\_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_。

　　第四章双方的权利和义务

　　第二十四条甲方的权利和义务

　　（1）甲方的权利

　　1、代表和维护所有者和使用者的合法权益；

　　2、根据业主大会决议，与物业管理企业签订物业管理委托合同；

　　3、监督业主和使用人遵守《业主公约》和业主大会、业主委员会的决议以及物业管理的有关规定；

　　4、审批乙方制定的物业管理规章制度和实施方案；

　　5、检查并监督乙方物业管理工作的实施和制度的执行；

　　6、审核乙方提出的物业管理服务年度计划、维修财务预决算；

　　7、向业主筹集或更新维修资金，审批维修资金利息的使用；

　　8 、监督检查公共建筑、共用设施设备和物业管理办公用房的使用情况。

　　（2）甲方的义务

　　1、听取业主和用户的意见和建议，及时将业主和用户的意见和建议反馈给乙方；

　　2、保证业主和使用人遵守和执行物业管理的有关法律、法规和规范性文件，遵守业主公约、业主大会和业主委员会的决议以及小区物业管理制度，按时缴纳物业管理服务费和其他费用；

　　3、协助乙方开展物业管理工作，完成并实现物业管理的各项管理目标；

　　4、维修基金利息不足时，负责向业主筹集维修资金；

　　5、向乙方提供建筑面积为平方米的办公用房（产权归全体业主所有），自本合同生效之日起\_ \_ \_ \_ \_日内交付乙方使用。

　　6、按物业管理区域总建筑面积的\_ \_ \_ \_%比例向乙方提供\_ \_ \_ \_ \_平方米的营业用房（产权归全体业主所有），自本合同生效之日起\_ \_ \_ \_ \_日内交付乙方使用；

　　7、自本合同生效之日起日内，向乙方提供物业管理所需的全部工程技术资料及相关档案，并建立交接手续；

　　8、业主和使用人未按规定支付物业管理服务费时，协助乙方加快支付。如果催交失败，甲方应做出决定，采取必要措施进行催收，并委托乙方实施；

　　9、调解业主、用户和乙方之间的纠纷，协调三者之间的关系；

　　10、协助乙方进行社区文化和社区服务；

　　11、在合同生效前，协调处理施工和管理中的遗留问题：\_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_。

　　12、完成政府交办的应当在物业管理区域内完成的任务；

　　13、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第二十五条乙方的权利和义务

　　（1）乙方的权利

　　1、根据有关法律、法规、规章和本合同的有关规定，制定物业管理实施方案并实施管理；

　　2、编制物业管理年度管理计划、维修资金使用计划和预决算报告，经业主委员会审议通过，报业主大会审议批准后实施；

　　3、编制房屋、附属建筑物和构筑物、共用设施设备、绿化等年度维护计划。，并经业主委员会审议通过后组织实施，提交业主大会审议通过；

　　4、按照本合同和市物价局颁发的收费许可证收取物业管理服务费；

　　5、负责物业管理档案及相关财务账册的管理；

　　6、建议和制止业主和使用人违反物业管理法规和业主公约；

　　7、有权要求业主委员会协助管理；

　　8、有权选择专业公司承担专项工程；但是，物业管理责任不得转移给第三方；

　　9、业主和使用人装修物业时，与其签订《房屋装修管理协议》，并按有关规定进行管理；

　　10、依法向业主和使用者追偿所欠的物业管理服务费。

　　（2）乙方的义务

　　1、履行本委托合同，依法经营；

　　2、接受业主委员会、业主和用户的监督；

　　3、重大管理措施应当提交业主委员会审议批准；

　　4、接受物业行政主管部门的监督和指导；

　　5、该物业的公共配套设施不得擅自占用或改变。如需扩大或完善配套项目，须经甲方同意并报相关部门批准后实施；

　　6 、按照有关规定使用维修基金的利息；

　　7、每半年向业主和使用人公布一次物业管理服务费的收支情况。每年7月和12月向业主委员会提交维修基金利息使用管理报告；每年1月向业主公布维修基金的年度利息收入和支出；

　　8、为业主和使用人提供优良的生活和工作环境，做好社区文化和社区服务；

　　9、发现违法行为的，应当及时制止，并向政府有关行政部门报告；

　　10、定期检查房屋设施设备状况，及时消除不安全隐患和隐患；

　　11、物业管理委托合同终止后7日内，必须将全部物业管理档案移交给业主委员会；经双方同意，并经审计机构审计后，代管的财务档案和该房屋的公共财产以及该房屋的办公和营业场所应移交给甲方、

　　12、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　第五章物业管理服务质量及标准

　　第二十六条根据国家和省的有关规定、《济南市物业管理办法》和《济南市住宅小区物业管理服务等级评定（试行）标准》，制定物业管理服务质量和标准。详情如下：

　　（a）住房和维修管理

　　1、房屋外观完好，整洁，无脏损和有碍市容。

　　2、行政街号，楼号。和单元号。有明显的标志，并有指导性的方向图。

　　3、封闭阳台、空调安装、油烟机排气孔等。统一有序，房屋立面无挂杠等悬挂物。

　　4、一楼护栏无墙面伸出，二楼以上无护栏。

　　5、住房完整率超过98%。

　　6、房屋大中修有完整的开工报告和工程预算书，履行安全技术交底手续，完成工程质量验收手续，竣工决算经相关机构审核，提供完整的竣工报告，建立相关保修制度，工程资料存档备查。

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

　　8、完善房屋档案管理，按楼按户建档。

　　（2）共享设备的管理

　　1、设备图纸和档案齐全，设备台帐记录清晰，管理完善，可随时查阅。

　　2、专业技术人员、维护操作人员应严格执行操作规程，按要求接受专业培训，并持证上岗。

　　3、设备状况良好，运行正常，有设备运行记录。有专门的维修制度，无事故隐患。

　　4、小区生活用水（高压水泵、水池、水箱）有严格的管理措施，包括二次供水卫生许可证和经营者卫生许可证。水质检验合格。

　　5、电梯按规定时间运行，电梯厢清洁卫生，通风采光良好。

　　6、电梯有专业的维修队伍，安全操作和维修规章制度健全，操作和维修有记录。

　　7、负责锅炉供热，严格遵守锅炉供热规章制度，运行正常，并有运行记录。供暖时，室内温度应在18℃，不低于16℃。

　　（3）共享设施的管理

　　1、小区内公共配套服务设施完好，按原设计用途使用。

　　2、公共照明设施设备齐全，运行正常。

　　3、路面平整，路面平整无破损。

　　4、污水排放顺畅，渠内无积水。

　　5、危险部位有明显标志，并采取预防措施。

　　（4）绿化及养护管理

　　1、公共绿地和庭院绿化布局合理，花草树木和建筑小品配置得当。

　　2、绿化应由专人维护和管理，不得损坏、践踏、病虫害和死亡。定期给绿地、花草树木浇水、施肥、除虫、修剪、清除枯叶。

　　（5）环境卫生管理

　　1、小区环卫设施完善，有垃圾桶、垃圾房等清洁设施。

　　2、垃圾袋将在社区实行，日产日清。

　　3、楼梯、通道、走廊、地板、墙壁、楼梯扶手、窗台无尘，窗户明亮。走廊里不准乱扔垃圾。设备室干净卫生，通风采光良好。

　　4、道路、庭院、绿地和公共场所应无杂物并保持清洁。

　　5、雪后及时清扫小区内道路和建筑物内的积雪；雨后及时清理污水。

　　6、小区内道路无摊点、市场，商业网点牌匾管理美观有序。

　　7、小区内无违章临时建筑。

　　8、小区内无乱丢、乱放、乱涂、乱画、乱挂现象。

　　9、公共场地应定期清理，地面应无油污和其他污染现象。

　　（6）维护社区秩序

　　1、社区实行24小时巡逻制度。

　　2、值班人员有明显标志，熟悉辖区情况，工作规范，作风严谨，有值班巡视记录，落实各项管理措施。

　　（七）停车场和车辆停放管理

　　1、在甲方委托乙方经营管理的停车场内，车辆停放有序，场地整洁、卫生、无污染、完好无损，车辆管理制度完善。

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

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

　　（8）消防

　　1、消防系统有明显标志，设备完好，可随时启动。

　　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）根据《房屋装修管理协议》实施装修管理。

　　（10）\_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_、

　　第六章物业管理服务费及相关费用

　　第二十七条物业管理服务费

　　（1）住宅房屋，乙方按建筑面积每月向业主和使用人收取每平方米人民币元；非住宅房屋，乙方每月向业主或物业使用人收取人民币元/平方米。闲置房屋，由乙方向\_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_

　　（2）充电时间：\_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_

　　（3）在合同有效期内，价格部门批准调整收费标准的，乙方自批准之日起按调整标准向业主和用户收费。

　　（4）业主和使用人逾期支付物业管理服务费的，自逾期之日起，按日加收应付金额的\_ \_ \_ \_%的滞纳金。

　　（五）业主转让物业时，必须在转让前缴纳物业管理服务费。

　　第二十八条电梯运行费按下列规定执行：\_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_。

　　第二十九条物业管理封闭的住宅区停车位，由乙方委托停放车辆的所有者和使用者，按照物价部门的规定收取停车费。停车费收入扣除运营和管理费用后的余额用于

　　1、物业共用部位和设施的`维护；

　　2、绿地维护费用；

　　3、弥补甲方同意减少的物业管理服务费；

　　4、便利服务费；

　　5、业主委员会办公费用。

　　第三十条房屋共用部位、共用设施设备维修和更新费用，按《济南市住宅共用部位、共用设施设备维修资金管理暂行办法》及其配套文件执行。

　　第三十一条房屋自用部位、设备的维修及其他服务，委托乙方维修或提供服务的，双方应当签订协议，由乙方按照约定的收费标准向享受服务的业主和使用人收取费用。

　　第三十二条甲方委托乙方签订户外商业广告、亭、摊等有偿使用协议。，使用物业管理区域内房屋的共用设施设备，乙方负责收取有偿使用费。有偿使用费收入扣除成本后的余额用于

　　1、物业共用部位和设施的维护；

　　2、绿地维护；

　　3、弥补减少的物业管理服务费；

　　4、便利服务费；

　　5、业主委员会办公费用。

　　第七章违约责任

　　第三十三条甲方违反本合同第二十四条的约定，导致乙方未能达到规定的管理目标的，乙方有权要求甲方在一定期限内解决问题，逾期未解决的，乙方有权解除合同；给乙方造成经济损失的，甲方应向乙方支付经济补偿、

　　第三十四条乙方违反本合同第五章的约定，未按本合同约定的标准管理物业的，甲方有权要求乙方限期整改，逾期不整改的，甲方有权解除本合同；造成经济损失的，乙方应给予甲方经济补偿。

　　第三十五条乙方违反本合同第六章规定，擅自提高收费标准的，甲方有权要求乙方返还费用；给甲方造成经济损失的，乙方应向甲方支付经济补偿、

　　第三十六条乙方未按照规定和甲方批准的计划使用维修基金利息，或者将维修基金利息挪作他用的，甲方有权予以制止。如乙方给甲方造成经济损失或造成该物业年久失修、维修，乙方应给予经济补偿。

　　第三十七条任何一方无合法依据提前解除合同，违约方应向对方赔偿违约金人民币元；给对方造成经济损失的，应当给予经济补偿。

　　第三十八条因业主和使用人使用不当造成的物业共用部位、共用设施设备的维修费用，由相关业主和使用人承担。

　　第三十九条维修基金利息不足时，由乙方负责筹集。因维修基金筹集不足导致物业年久失修、无法维修，造成业主和使用人财产损失和人身伤害的，未缴纳费用的责任人承担相应的法律责任。

　　第四十条在合同有效期内，乙方应预付抢修和风险消除工程费用，相关业主按其拥有的建筑面积比例分摊。乙方应负责在项目开始后15天内收取费用。费用逾期的，按日加收应分摊金额的%的滞纳金。乙方也可向人民法院提起诉讼。

　　第四十一条为维护公众、业主和用户的切身利益，在燃气泄漏、电力泄漏、火灾、水管破裂等不可预见的情况下，抢救生命、协助公安机关执行任务等。，如乙方采取紧急措施给业主和使用人造成财产损失，相关方应按相关法律法规处理。

　　第八章补充规定

　　第四十二条自本合同生效之日起\_ \_ \_ \_ \_日内，甲乙双方应按委托管理事项完成交接验收手续。

　　第四十三条本合同期满前两个月，甲乙双方应决定是否续签合同。如任何一方决定不续签合同，甲方应立即组织招标，重新选择物业管理企业。

　　第四十四条双方可以对本合同条款进行补充，并以书面形式签订补充协议。补充协议与本合同具有同等效力。

　　第四十五条本合同附件均为合同的有效组成部分。本合同及其附件空白处填写的文字与印刷文字具有同等效力。

　　本合同及其附件和补充协议未尽事宜，按照国家有关法律、法规和规章执行。

　　第四十六条本合同正本一式三份，附件\_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_。甲乙双方各执一份，并向物业管理部门备案一份，具有同等法律效力

　　第四十七条因房屋建筑质量、设施设备质量或安装技术等原因造成不能使用功能或发生重大事故的，由甲方承担责任并处理善后事宜。质量事故的直接原因须经政府主管部门鉴定。

　　第四十八条本合同执行过程中，如因不可抗力导致合同无法履行，双方应根据相关法律法规及时协商解决。

　　第四十九条因执行本合同发生的争议，由双方协商解决或提交物业管理部门调解。如果协商或调解失败，双方同意：

　　（1）济南仲裁委员会仲裁。

　　（2）向人民法院起诉。

　　第五十条本合同自签署之日起生效。

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

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

　　在\_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_

　　签字人：\_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_

**精选委托管理合同范文合集 篇8**

　　甲方:

　　乙方:

　　甲方委托乙方提供学校物业管理服务的管理服务。乙方将通过严格的科学管理和热情优质的服务，为学校的教学、科研和生活创造一个干净、美丽、舒适、安全、安静、方便、及时、可靠的环境。为此，双方达成如下协议:

　　一、甲方的责任、权利和义务

　　1.享有校园内所有公共设施设备的所有权，有权保护、使用和监督国有资产。

　　2.负责对乙方的管理和服务进行询问和质询。

　　3.负责制定学校绿化、美化和设施改造计划。听取并采纳乙方关于校园绿化等改造工作的合理化建议。

　　4.负责按规定向乙方支付物业资金和运营费用。

　　5.负责了解乙方资金运作情况，对违反财经法规的行为提出意见。

　　6.甲方可根据物业管理情况向乙方提出奖惩意见。

　　二.乙方的责任、权利和义务

　　1.保质保量按协议完成物业管理和服务工作。按照文明校园建设标准维护园林单位和文明校园称号。

　　2.医院内的公共设施和地面不得擅自占用或改动，改动须经甲方批准后方可实施。

　　3.定期向甲方通报工作情况，并有义务落实甲方提出的合理整改意见..

　　4.未经甲方同意，不得将物业管理内容和责任转让给第三方。

　　5.乙方应建立并保存详细的物业管理档案。

　　三.委托管理的主要内容

　　1.整个医院的绿化美化。

　　2.教室清洁服务和管理(不包括特殊教室)。

　　3.公共环境和公共场所的清洁服务和管理。

　　4.公共设施设备的维护、保养、运行和管理。

　　5.公共建筑维护。

　　6.负责家庭建筑的维修和保养。

　　7.水电供暖的维护管理与服务。

　　8.医院水电费和取暖费的收支。

　　9.节能工作。

　　10.家庭成员水电费的统计和收集。

　　11.饮用水供应和洗澡。

　　12.医院领导办公室的清洁及开水供应。

　　13.家庭门卫的管理。

　　14.学校各种商业网点的管理。

　　15.学校人防工程管理。

　　16.甲方需要委托的其他任务。

　　四.服务标准

　　乙方应按照以下标准实现物业管理目标。

　　(一)校园绿化美化工作

　　1.三季有花，四季常绿。并承担甲方大型活动和重大节日的插花工作。

　　2.根据不同季节的养护要求，对花草苗木进行养护，保证树木灌木完整、茂盛、无枯枝、无病虫害、无钉子拴在树上；绿篱和绿地没有杂草、杂物和成堆的\'材料。完好率要达到98%以上。

　　3.校园绿化面积应达到绿化面积的95%以上。

　　4.绿地和各种树木的种植和调整应按照美观合理的原则进行规划和管理。各种古树应加以保护，防止损坏和坏死。

　　5.如果医院里的建筑可以绿化，就应该绿化。

　　6.绿地微喷面积应达到总面积的80%以上。应该测量树木浇水量。

　　(2)环境卫生工作

　　1.道路环境应干净整洁。清洁应及时，无杂物、废纸、烟头、果皮、痰迹和积水。

　　2.下水道和排水设施应通畅，无污水外溢，排水口无淤泥和杂物。井口盖完好，化粪池应定期清洗，不得有粪便溢出。

　　3.厕所应保持整洁，无异味、蚊蝇、粪便和污水外溢。

　　4.垃圾建筑应保持无蛆和苍蝇，墙壁应干净，地面和周围不应堆放垃圾。容器盖应该关闭。容器数量应根据垃圾日产量及时调整。垃圾建筑的起重设备应及时修理和维护，以防止事故发生。

　　5.医院的垃圾要每天运送，没有裸露的垃圾和卫生死角。垃圾箱和垃圾箱应完好清洁，周围地面无杂物和污渍。

　　6.建筑内外无涂写、涂写、粘贴，无残标；公共设施、牌匾、路标、雕塑、亭台楼阁、石桌椅应定期擦拭并保持清洁。

　　7.校园主干道地面卫生每天早上7: 30前打扫干净。公共场所应定期打扫并保持清洁。上课期间不得有影响教学的清洁活动。

　　8.道路和地面不得直接掺入水泥砂浆，建筑材料应在指定地点摆放整齐。建筑垃圾应堆放在指定地点，并及时清运，对建筑垃圾影响道路畅通和环境卫生的现象应及时管理和清理。

　　9.门前三包工作应符合门前三包的标准和要求。

　　10.医院主要道路上的积雪应及时清除，以确保道路畅通和安全。如果撒盐水除雪，不得将雪清扫并堆放在树篱和绿地内。

　　11.根据节假日要求，及时悬挂、收集国旗、彩旗、灯笼；打开和关闭门控灯和聚光灯。

　　(三)课堂卫生工作

　　1.每天晚自习后，教室卫生应该打扫干净并上锁。每个教室的门都要在第二天早上7点打开(特殊情况除外)。

　　2.保持教室地面整洁，墙壁洁白，墙裙完好无污渍，黑板完好光亮，无粉笔痕迹，粉笔沫应及时清除；门牌号完好无损，装订精美；门窗、玻璃、纱窗、窗帘、五金齐全完好；桌椅完好有序，桌内外无杂物和灰尘。

　　3.吊扇、黑板灯、照明灯、开关及设备应完好。保养应及时，状态良好。

　　4.粉笔(白色，彩色)板应供应和放置整齐。保持讲台和讲台桌整洁。

　　5.制定制度化、规范化、科学化的课堂服务管理体系，确保教学需求。上述要求应在98%以上，每个阶梯教室和大型教室的照明应在90%以上。

　　(4)公共场所的维护

　　1.所有走廊(包括家庭建筑的物业范围)地面整洁，门窗、玻璃、屏风、五金齐全完好，墙裙、走廊灯的照明完好率和满意率应在98%以上。

　　2.电梯应按规定进行检验，取得合格证和操作证，两证挂在电梯室内。电梯要定期保养，带病不准开电梯，运行要准时。电梯室应干净、整洁、明亮。电梯工作人员应持证上岗，严格执行电梯交接班制度，并认真做好操作记录。为确保安全，严禁脱岗。

　　3.保证全院正常供水、供电、供热。水、电、暖设备齐全，维修保养及时到位，设备完好率应在98%以上。

　　4.水、电、暖气维修应24小时值班。应制定应急处理计划。确保服务安全到位。

　　5.节能措施有效，杜绝了长明灯、流水、跑、跑、滴现象。

　　6 .按卫生防疫和日常管理的规定，对饮水水箱进行定期检查、检测，确保饮水安全。

　　7.按要求为全院提供饮用水和洗澡水。茶浴室应建立健康安全工作制度，确保正常供水和安全。卫生间的卫生和各种设施要及时检修，防止事故发生。

　　甲方:

　　乙方:

**精选委托管理合同范文合集 篇9**

　　委托方：

　　受托方：

　　委托方委托受托方实施项目。在合法、平等、自愿的基础上，根据《中华人民共和国合同法》有关规定，经双方充分协商一致，就双方合意达成条款如下：

　　一、受托事项：

　　委托受托方实施项目。

　　二、委托方责任：

　　1、提供受托方完成项目所必要的条件和环境。

　　2、提供项目进行中所必须的资料和信息。

　　3、按本合同约定的价款给受托方付款。

　　4、未经双方协商一致，不得无故变更合同价款。

　　5、不得委托受托方从事违法的委托事项。

　　6、其他受托方应履行的义务。

　　三、受托方责任：

　　1、在委托方统一管理下，负责委托项目的具体实施。

　　2、严格按照委托方的.要求做好该项目的保密工作。

　　3、应按照合同约定方式和标准，交付项目实验成果。

　　4、合同履行期间，不得违反合同约定，遵守项目履行时应遵守的相关法律、法规。

　　5、承担合同价款取得的相关税费。

　　6、承担本项目合同履行期间的设备材料及相关人员的人身伤害事故的全部法律责任。

　　7、其他应由受托方承担的义务。

　　四、相关费用及付款方式：

　　1、双方约定本项目服务费用为万元，项目完成经委托方验收合格后一次性付清。

　　五、违约责任：

　　1、委托方应及时提供相应的条件和环境或项目所需资料、信息，由于委托方原因不能完成，委托方负责其后果。

　　2、如因受托方疏忽出现商业机密泄露问题，受托方应承担其后果，并赔偿委托方相应的经济损失。

　　3、受托方应按照进度安排执行项目实施计划，如果无故拖延或因能力不足无法完成的应承担其后果，并赔偿委托方经济损失。

　　4、如果委托方不按合同约定方式付款，受托方有权解除合同。

　　5、如对项目完成质量发生争议，应由双方共同认可的第三方评判。

　　六、合同纠纷的解决方式：

　　合同执行中如果发生争议，双方应首先通过友好协商解决。如果双方不能协商解决，由乌鲁木齐沙依巴克区人民法院以诉讼方式解决。

　　七、其它：

　　1、本合同自签订之日起生效，合同履行期间，双方均不得随意变更或解除合同。

　　2、如有未尽事宜，双方本着诚实信用、公平友好的原则共同协商，以书面形式做出补充规定，补充规定与合同具有同等法律效力。

　　本合同壹式份甲方执份，乙方执份，从正式签订之日起生效。

　　委托方：

　　日期：

**精选委托管理合同范文合集 篇10**

　　甲方:

　　负责人:

　　电话:

　　地址:

　　乙方:

　　负责人:

　　电话:

　　地址:

　　甲方委托乙方管理学校物业管理服务。乙方将通过严格的科学管理和热情优质的服务，为学校的教学、科研和生活创造一个干净、美丽、舒适、安全、安静、方便、及时、可靠的环境。为此，双方达成如下协议:

　　一、甲方的责任、权利和义务

　　1、享有校园内所有公共设施设备的所有权，并有权保护、使用和监督国有资产。

　　2.负责对乙方的管理和服务进行询问和质询。

　　3、负责制定学校绿化、美化和设施改造计划。听取并采纳乙方关于校园绿化等改造工作的合理化建议。

　　4.负责按规定向乙方支付物业资金和运营费用。

　　5.负责了解乙方资金运作情况，对违反财务规定的行为提出意见。

　　6.甲方可根据完成物业管理的利弊向乙方提出奖励意见和处罚意见。

　　二.乙方的责任、权利和义务

　　1、按协议内容优质完成物业管理和服务工作。按照文明校园建设标准维护园林单位和文明校园称号。

　　2.医院内的公共设施和地面不得擅自占用或改动，改动须经甲方批准后方可实施。

　　3.定期向甲方通报工作情况，并有义务落实甲方提出的合理整改意见..

　　4.未经甲方同意，不得将物业管理内容和责任转让给第三方。

　　5.乙方应建立并保存详细的物业管理档案。

　　三.委托管理的主要内容

　　1、整个医院的绿化美化。

　　2、教室清洁服务与管理。

　　3.公共环境和公共场所的清洁服务和管理。

　　4.公共设施设备的维护、保养、运行和管理。

　　5.公共建筑维护。

　　6.负责家庭建筑的维修和保养。

　　7、水电供热维护管理和服务工作。

　　8.医院水电费和取暖费的收支。

　　9.节能工作。

　　10、家庭水、电统计、收集工作。

　　11.饮用水供应和洗澡。

　　12.医院领导办公室清洁及开水供应。

　　13、家属警卫管理。

　　14.校园内各种商业网点的管理。

　　15、学校人防工程管理。

　　16.甲方需要委托的其他任务。

　　四.服务标准

　　乙方应按照以下标准实现物业管理目标。

　　1、校园绿化美化工作

　　(1)三季做花，四季做常绿。并承担甲方大型活动和重大节日的插花工作。

　　(2)根据不同季节的养护要求，对花苗进行养护，确保树木灌木齐全，生长茂盛，无枯枝、无病虫害，树木无钉扎；绿篱和绿地没有杂草、杂物和成堆的材料。完好率要达到98%以上。

　　(3)校园绿化面积应达到绿化面积的95%以上。

　　(4)绿地和各种树木的种植和调整应按照美观合理的原则进行规划和管理。各种古树应加以保护，防止损坏和坏死。

　　(5)医院建筑应进行立体绿化。

　　(6)绿地微喷面积应达到总面积的80%以上。应该测量树木浇水量。

　　2、环境卫生工作

　　(1)道路环境应整洁。清洁应及时，无杂物、废纸、烟头、果皮、痰迹和积水。

　　(2)下水道和排水设施应通畅，无污水外溢，排水口无淤泥和杂物。井口盖完好，化粪池应定期清洗，不得有粪便溢出。

　　(3)厕所应保持整洁，无异味、蚊蝇、粪便和污水外溢。

　　(4)垃圾建筑应保持无蛆无蝇，墙壁应干净，地面及周围不应堆放垃圾。容器盖应该关闭。容器数量应根据垃圾日产量及时调整。垃圾建筑的起重设备应及时修理和维护，以防止事故发生。

　　(5)院内垃圾每日运送，无裸露垃圾和卫生死角。垃圾箱和垃圾箱应完好清洁，周围地面无杂物和污渍。

　　(6)建筑物内外无涂写、涂写、粘贴，无残标；公共设施、牌匾、路标、雕塑、亭台楼阁、石桌椅应定期擦拭并保持清洁。

　　(7)校园主干道地面卫生每天早上7: 30前清扫干净。公共场所应定期打扫并保持清洁。上课期间不得有影响教学的清洁活动。

　　(8)水泥砂浆不得直接拌在道路和地面上，建筑材料应整齐地放置在指定的地方。建筑垃圾应堆放在指定地点，并及时清运，对建筑垃圾影响道路畅通和环境卫生的现象应及时管理和清理。

　　(9)门前三包应符合门前三包的标准和要求。

　　(10)医院主要道路的`积雪应及时清除，确保道路畅通安全。如果撒盐水除雪，不得将雪清扫并堆放在树篱和绿地内。

　　(11)根据节假日的要求，及时挂上国旗、彩旗和灯笼，并开关大门彩灯和射灯。

　　3.课堂卫生工作

　　(1)每天晚自习后应打扫教室卫生，并锁门。第二天早上7点，所有教室的门都应该打开。

　　(2)教室地面应保持清洁，墙壁洁白，墙裙完好无污渍，黑板完好明亮，无粉笔痕迹，粉笔沫应及时清除。门牌号完好无损，装订精美。门窗、玻璃、屏风、窗帘、五金齐全完好。桌椅完好有序，桌内外无杂物和灰尘。

　　(3)吊扇、黑板灯、照明灯、开关及设备应完好。保养应及时，状态良好。

　　(4)供应粉笔(白色和彩色)橡皮擦，放置整齐。保持讲台和讲台桌整洁。

　　(5)制定制度化、规范化、科学化的课堂服务管理制度，保证教学需求。

　　上述要求应在98%以上，每个阶梯教室和大型教室的照明应在90%以上。

　　4.公共场所的维护工作

　　(1)所有走廊(包括带楼物业范围)地面整洁，门窗、玻璃、纱窗、五金齐全完好，墙裙、走廊灯照明完好率和满意率应在98%以上。

　　(2)电梯应按规定进行年检，取得合格证和操作证，两证挂在电梯室内。电梯要定期保养，带病不准开电梯，运行要准时。电梯室应干净、整洁、明亮。电梯工作人员应持证上岗，严格执行电梯交接班制度，并认真做好操作记录。为确保安全，严禁脱岗。

　　(3)保证全院正常供水、供电、供热。水、电、暖设备齐全，维修保养及时到位，设备完好率应在98%以上。

　　(4)水、电、暖维修24小时值班。应制定应急处理计划。确保服务安全到位。

　　(5)节能措施有效，杜绝长明灯、流水、跑、冒、滴现象。

　　(6)按规定做好卫生防疫和饮水罐的日常管理，定期检查检测，确保饮水安全。

　　(7)按要求为全院提供饮用水和洗浴。茶浴室应建立健康安全工作制度，确保正常供水和安全。卫生间的卫生和各种设施要及时检修，防止事故发生。

　　(8)根据要求，每年收取并支付采暖费。

　　(9)应努力按要求收回学校的创收公用事业。

　　(10)按要求统计、收集、上报各住户的水电费。

　　(11)按要求检查医院人防工程，防止事故发生。

　　五、违约责任

　　1.如果甲方违反合同规定，乙方未能完成合同规定的服务和管理目标，乙方有权根据不同情况在期限内向甲方提出解决方案。逾期不解决的，乙方有权解除合同，给乙方造成经济损失的，甲方应给予经济补偿..

　　2.如果乙方违反合同规定的内容或不符合服务标准，或师生员工反应强烈，不能及时解决，甲方有权要求乙方限期改正。如乙方逾期未改正，甲方有权终止本合同。安排其他物业管理机构更换。乙方应赔偿给甲方造成的经济损失..

　　3.乙方擅自提高收费标准、降低服务标准的，甲方有权要求乙方改正并退还多收的费用。

　　六、纠纷调解

　　如因履行本合同发生争议，双方应通过友好协商解决。协商不成的，按照下列第种方式解决:

　　1.提交仲裁委员会仲裁；

　　2、依法向人民法院起诉。

　　七.其他人

　　1.本协议未尽事宜，由双方协商解决，并以书面形式签订补充协议。补充协议与本协议具有同等效力。

　　2.本协议的有效期为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　3.本协议的委托协议是本协议的有效组成部分，具有同等法律效力。

　　4.本协议以\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_经双方签字盖章后生效。

　　甲方(签字盖章):

　　代表(签名):

　　签署日期:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方(签字盖章):

　　代表(签名):

　　签署日期:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**精选委托管理合同范文合集 篇11**

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

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

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

　　一、委托管理范围及内容

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

　　（二）管理事项包括：

　　1.房屋的使用、维修、养护；

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

　　3.清洁卫生（不含垃圾运到中转站后的工作）；

　　4.公共生活秩序；

　　5.文娱活动场所；

　　6.便民服务网点及住宅区内所有营业场所（不含肉菜市场）；

　　7.车辆行驶及停泊；

　　8.住宅区档案管理；

　　9.政策规定由物业管理公司管理的其他事项。

　　二、委托管理原则

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

　　三、委托管理形式

　　确定管理目标、经济指标，实行风险抵押经济承包责任制。

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

　　五、双方责任、权利、义务

　　（一）甲方责任、权利、义务

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

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

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

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

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

　　6.不得干涉乙方依法或依本合同规定内容所进行的管理和经营活动；

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

　　8.负责确定本住宅区管理服务费收费标准；

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

　　10.协助乙方做好宣传教育、文化活动和物业管理工作；

　　11.政策规定由甲方承担的其他责任。

　　（二）乙方责任、权利、义务

　　1.根据有关法律、法规，结合实际情况，制订本住宅区物业管理办法；

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

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

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

　　5.乙方须本着高效、精干的原则在本住宅区设置管理处；

　　6.建立本住宅区物业管理档案并负责及时记载有关变更情况；

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

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

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

　　10.开展卓有成效的社区文化活动和便民服务工作；

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

　　六、管理目标和经济指标

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

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

　　七、风险抵押

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

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

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

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

　　八、奖罚措施

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

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

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

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

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

　　九、合同更改、补充与终止

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

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

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

　　十、其他事项

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

　　附

　　住宅区业主公约

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

　　一、本住宅区情况

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

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

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

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

　　5.业主数量：\_\_\_\_\_\_\_\_\_个；

　　6.管委会财产：

　　（1）公用设施专用基金：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元；；

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

　　（3）商业用房\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米；

　　（4）其他：

　　7.公用设施及公共场所（地）状况：

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

　　（2）园林绿化地面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米；

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

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

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

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

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

　　（7）消防水泵头接口\_\_\_\_\_\_个；

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

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

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

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

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

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

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

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

　　8.其他事项：

　　二、业主大会召集和决定住宅区重大事项的方式

　　1.业主大会的召集：

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

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

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

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

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

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

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

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

　　（2）管委会成立后，负责召集此后的业主大会，并每年至少召开一次。

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

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

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

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

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

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

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

　　三、业主的权利、义务

　　（一）业主的权利

　　1.依法享有对自己所拥有物业的各项权利；

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

　　3.有权按有关规定在允许的范围内进行室内装修、维修和改造；

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

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

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

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

　　8.有权参加业主大会，并对住宅区的各项管理决策拥有表决权；

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

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

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

　　12.有权会同其他业主就某一议题要求管委会召集业主大会；

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

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

　　（二）业主的义务

　　1.在使用、经营、转让其名下物业时，应遵守有关法律、法规和政策规定；

　　2.在使用住宅区物业时，应当遵守下列规定：

　　（1）未经市政府有关部门批准，不得改变房屋结构、外貌和用途；

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

　　（3）不得堆放易燃、易爆、剧毒、放射性等物品，但自用生活性燃料外；

　　（4）不得利用房屋从事危害公共利益的活动；

　　（5）不得侵害他人的正当权益。

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

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

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

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

　　7.在住宅区内不得有下列行为：

　　（1）践踏、占用绿化地；

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

　　（3）乱抛垃圾、杂物；

　　（4）影响市容观瞻的乱搭、乱贴、乱挂等；

　　（5）损坏、涂划园林艺术雕塑；

　　（6）聚众喧闹；

　　（7）随意停放车辆和鸣喇叭；

　　（8）发出超过规定标准的嗓音；

　　（9）排放有毒、有害物质；

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

　　（11）妨碍他人合法使用公用设施及公共场所（地）；

　　（12）法律、法规及市政府的规定禁止的其他行为。

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

　　9.按规定缴纳应支付的管理服务费和住宅维修基金等；

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

　　（1）深圳经济特区住宅区物业管理条例及其实施细则；

　　（2）深圳市公共卫生管理条例；

　　（3）深圳市园林绿化管理条例；

　　（4）深圳市环境噪声管理暂行规定；

　　（5）深圳经济特区房屋租赁管理条例；

　　（6）深圳市消防管理暂行规定；

　　（7）深圳市人民政府关于禁止在市区饲养家禽家畜的通告

　　（8）深圳市人民政府关于禁止在特区内销售燃放烟花爆竹的通告；

　　（9）深圳市住宅装修管理规定；

　　（10）其他有关住宅区物业管理的法律、法规及政策规定。

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

　　四、业主应付的费用

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

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

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

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

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

　　五、违约责任

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

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

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

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

　　六、其他事项

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

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

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

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

　　4.本业主公约一式二份，业主和物业管理公司各执一份

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

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

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

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

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

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

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

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

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

　　附

　　住宅区业主管理委员会章程

　　第一章总则

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

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

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

　　第二章管委会的产生及职权

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

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

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

　　管委会主任、副主任由管委会在其委员中选举产生。

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

　　管委会主任、执行秘书为专职或兼职。

　　第六条本管委会委使下列职权：

　　1.按照有关规定召集和主持业主大会；

　　2.审议决定住宅维修基金和公用设施专用基金的使用；

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

　　4.审查物业管理公司上年对本住宅区的管理计划完成情况及其费用决算报告；

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

　　6.审查并决定住宅区物业管理服务费的收费标准。

　　7.监督物业管理公司对本住宅区的物业管理工作，

　　8.执行业主大会通过的各项决议。

　　9.6项规定的事项，必须经业主大会批准。

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

　　第八条下列人员经管委会决定并经业主大会批准后可获得适当津贴；

　　1.管委会主任；

　　2.管委会执行秘书；

　　3.业主选举的楼长；

　　4.管委会同意的其他人士。

　　第三章管委会会议

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

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

　　第十一条管委会会议由主任召集、主持，主任因故缺席时，由副主任主持。

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

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

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

　　第四章管委会委员

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

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

　　第十七条本管委会委员每届任期三年，可以连选连任。

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

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

　　1.已宣告破产；

　　2.因身体或精神上的疾病已丧失履行职责的能力；

　　3.未经管委会同意无故在管委会会议中连续缺席三次以上

　　4.以业主身份当选为委员，但已不再是业主；

　　5.以书面形式向管委会提出辞呈；

　　6.有违法犯罪行为的，

　　7.业主大会已将其罢免的。

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

　　第二十一条本管委会委员的权利，

　　1.选举权、被选举权和监督权；

　　2.对本管委会的建议和批评权；

　　3.参与本管委会有关事项的决策；

　　4.参加本管委会组织的有关活动。

　　第二十二条本管委会委员的义务：

　　1.遵守本管委会章程，

　　2.执行本管委会的决议，努力完成本管委会的工作；

　　3.积极参加本管委会组织的会议和活动；

　　4.向本管委会的工作提供有关资料和建议。

　　第五章管委会日常经费收支与办公用房

　　第二十三条本管委会的经费来源是本住宅区的管理服务费。

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

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

　　第六章附则

　　第二十六条业主大会通过有关本章程的决议和细则都是本章。

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

　　第二十八条本章程的解释权属管委会。

　　第二十九条本章程与有关法规不符时，按有关法规执行。

　　第三十条本章程经业主大会通过后生效。

　　附住户手册

　　一、前言

　　二、简介

　　三、物业管理

　　四、管理费用

　　五、设备及服务

　　六、装修管理

　　七、人住前期的特别服务

　　八、业主及用户的其他责任

　　九、保安/安全

　　十、关于防盗门、窗安装的有关办法

　　十一、防火

　　十二、清洁

　　十三、卫生管理细则

　　十四、保险

　　十五、常用电话号码

　　十六、结语

　　一、前言

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

　　二、小区简介

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

　　1.按照建设国际化大都市的要求注意提高小区的整体居住环境质量。

　　2.注意加强物业管理，保持住宅小区建设整体环境和使厅功能长久良好。

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

　　4.物业管理有限公司小区管理处主要负责如下工作：

　　（1）管理：具有严格的管理制度，做到违者必罚，奖罚分明。

　　（2）保安：小区有专门保安力量，实行24小时昼夜值班。

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

　　（4）绿化：负责小区绿化，四季维护树木、花草，修剪花木，维护绿化景观。

　　（5）车辆交通管理：对机动车辆进入小区加以限制，保持小区宁静的气氛。

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

　　（7）有偿中介服务：代业主出租、出售小区住房。

　　（8）设立便民的小型超市、便民商店等。

　　三、物业管理

　　1.管理公司

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

　　2.管理公司之代表权

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

　　3.公共地方及设施管理

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

　　4.管理职员

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

　　5.建议及投诉

　　任何人士若对小区环境及管理欲作出建议或投诉，请以书面形式通知管理公司。

　　6.小区管理处办公时间

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

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

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

　　四、管理费用

　　1.管理费

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

　　2.管理保证金及管理基金

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

　　3.缴付管理费

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

　　付款时间：星期一至星期五08：30—20：30

　　星期六、星期日及假期09：00—17：30

　　付款办法：以支票或现金形式直接交往小区管理处。

　　4.管理费盈亏

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

　　5.管理账项

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

　　6.业权转让

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

　　五、设备及服务

　　1.电力

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

　　2.供水

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

　　3.煤气

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

　　4.电话

　　小区已铺设电话电缆直达各物业单位，用户可向管理中心申请接驳及安装电话。

　　5.电梯服务

　　小区各楼宇备有先进的电梯，为客户提供24小时服务。

　　6.公共天线

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

　　7.消防系统

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

　　六、装修管理

　　1.政府法规、公约条文

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

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

　　3.装修保证

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

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

　　4.装修规则

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

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

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

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

　　（5）不得在通道走廊、其他公共地方或跨入其他业主单位进行装修工程。

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

　　（7）不可在小区内之消防喉取水作调制混凝土、清洗地方或其他用途。

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

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

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

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

　　（12）切勿将混凝土、砂石、瓦砾或其他杂物倒人坐厕或排水渠内。

　　5.物业外墙

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

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

　　6.装修承造商

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

　　七、入住前期的特别服务

　　尊敬的业主：

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

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

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

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

　　八、业主及用户的其他责任

　　1.物业用途限制

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

　　2.饲养宠物

　　住户所饲养的宠物，必须在管理处指定地方排泄及做废物处理事宜。

　　3.噪音气味

　　为保持环境宁静，用户切勿在其室内发出噪音或气味，滋扰其他用户。

　　4.公众通道

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

　　5.景观物品

　　各用户不得在任何公共地方进行洗涤、晾晒、熨烫衣物或其他物品。

　　6.神位

　　为保持环境清洁卫生，所有用户禁止在门前或公共地方摆设神位及燃点香烛。

　　7.电梯服务

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

　　8.危险物

　　各业主不得在小区范围内搬运、储存及使用危险、易燃或易爆物品。

　　9.铁闸/卷门

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

　　10.营业经商

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

　　11.法律纠纷

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

　　九、保安/安全

　　1.为保障安全，所有在小区居住的业主及其雇佣人员，均应办理住客证。

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

　　（B）若有人员变动，应及时到管理处发放或注销证件手续

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

　　2.大楼进出凭住户证，并于每晚23：00静楼。

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

　　（A）若发现任何可疑人物，请在安全情况下立即通知管理人员或管理处。

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

　　（C）房间无人时，请锁好门窗。

　　（D）无人在室内时，关闭所有电器用具。

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

　　（F）定期检查、维修电器设备、电线和灭火器等。

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

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

　　（i）住宅单位用户切勿随便开门给陌生人，开门前必须先从防盗眼辨别访客。

　　（J）与临近用户互相认识，保持联系，以便大家能够互相照应。

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

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

　　4.除保安员外，物业亦设有先进保安装置以确保各业主及用户安全。

　　5.住户保安

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

　　十、关于业主安装防盗门、窗的有关办法

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

　　附：

　　防盗门、窗安装申请单

　　业主姓名楼室号

　　防盗门窗型号颜色

　　交费：

　　业主签名管理处安装队

　　日期：

　　十一、防火

　　1.防火措施

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

　　2.防火知识

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

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

　　易燃及危险性物品应放置在孩童无不触及的地方。

　　请保持走廊、楼梯及防火通道畅通。

　　防火门必须保持经常关闭。

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

　　3.如遇火警时应采取的措施

　　保持镇定。

　　关闭电力总闸及煤气阀。

　　拨电话119通知消防局。

　　打破安装在走廊的防火警钟玻璃，按警钟示警。

　　及时通知小区保安管理员或管理处，如时间许可，应通知临近用户。

　　如遇到浓烟，应尽量贴近地面，并以湿毛巾覆盖面部。

　　不要乘搭电梯，应用楼梯逃生。

　　尽快前往小区地面或空旷地方。

　　4.防火演习

　　管理人员将定期进行防火演习及试验各项救火设备。

　　十二、清洁

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

　　用户内部的清洁、卫生、防虫工作，应由用户自行负责，或委托管理.

　　十三、卫生管理细则

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

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

　　第二条：公司将定期进行消灭“四害”工作，绝不让其滋生、蔓延。

　　第三条：请业主勿将废物扔至楼下，应放人楼层或楼外指定垃

　　圾存放处，由清洁工人每天定时打扫、清运。

　　第四条：禁止在小区内随地吐痰、乱扔纸屑、果皮等废弃物。

　　第五条：禁止在小区建筑上张贴装修、标语、广告等。

　　第六条：禁止在公共场所搭建违章建筑。

　　第七条：禁止破坏公共设施，保护其清洁、完整。

　　第八条：禁止践踏草坪、损害绿化设施。

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

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

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

　　十五、常用电话号码

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

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

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

　　十六、结语

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

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

　　并祝各位乔迁之喜，安居愉快。

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

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

**精选委托管理合同范文合集 篇12**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

　　一、委托前提

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

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

　　3、双方在签署本合同前，均已履行审慎义务，对合同风险充分防范。

　　二、产权管理

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

　　2、甲方产权所有的物业有关保险事宜由各产权人自行办理并承担费用。

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

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

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

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

　　三、委托内容

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

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

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

　　不作为行为，均视为事前已征得甲方授权与同意而无须再另行授权。

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

　　四、委托期限

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

　　五、业主权益

　　1、.固定回报利润

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

　　2、支付回报方式

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

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

　　六、甲方的`权利与义务

　　1、每年享有本合同委托方案条款所规定的固定回报利润分配;

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

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

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

　　5、甲方因获得收益而发生的政府税项费用由甲方自行承担;

　　6、甲方应服从乙方或乙方所委托的物业管理公司的管理与收费;

　　7、甲方可采用书面形式向甲方提出经营建议，但没有决策权;

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

　　七、乙方的权利与义务

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

　　2、负责监督物业管理公司的工作;

　　3、协调各业主与物业管理公司的关系;

　　4、负责利润分配方式的制定与实施;

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

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

　　八、合同的变更、解除与终止

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

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

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

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

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

　　九、合同文本

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

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

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

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

**精选委托管理合同范文合集 篇13**

　　委托方（以下简称甲方）：

　　受委托方（以下简称甲方）：

　　根据有关法律、法规、在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将

　　（物业名称）委托于乙方实行物业管理，订立本合同。

　　第一条 物业基本情况

　　物业类型：办公居住物业

　　坐落位置：

　　占地面积：

　　建筑面积：

　　第二条　物业管理内容

　　一、保洁

　　（1） 公共保洁

　　A、 公区域院内及外围卫生、南北生活区院内卫生

　　B、人员编制： 1人

　　C、保洁标准：（见附件）

　　（2）楼宇保洁

　　1、主楼1-6层 9-14层走廊、卫生间、墙面玻璃及地面卫生； 7-8楼电梯口； 15-16层 地面及电梯间及楼面平台卫生 ；电梯、安全通道及消防通道卫生 ；一楼室外平台及两侧通道

　　2、综合楼两侧楼梯、2-4楼走廊卫生间及玻璃卫生

　　3、群楼两侧楼梯、二楼卫生间及走廊、平台卫生

　　A、人员编制主楼4人、综合楼及群楼2人

　　B、保洁标准（见附件）

　　二、绿化

　　（1） 绿化范围：办公及外围区域、生活区域的草坪及树木管理

　　（2）人员编制：2人

　　（3）绿化标准：（见附件）

　　三、保卫

　　（1） 保卫范围：生活区域的安全及公共交通秩序

　　（2） 人员编制：3人

　　（3） 工作标

　　（4） 准：（见附件）

　　四、 授权由物业管理公司管理的其他事项 。

　　第三条 物业管理服务质量（乙方按下列约定，实现目标管理）

　　（1） 室外保洁：

　　（2）室外保洁：

　　（3）交通秩序：

　　（4）绿化：

　　（5） 保安：

　　（5）物业使用人对乙方的满意率达到：

　　第四条 委托物业管理承包经营、自负盈亏形式费用包括：

　　1、工资及福利费、管理费用、税费

　　2、保洁工具、保洁用品及劳服用品

　　3、保安器械及劳服用品

　　4、绿化工具及劳服用品

　　第五条　物业管理期限

　　委托管理期限为 年，自 年 月 日起到 年 月 日止

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

　　第七条 委托物业管理费用及支付方式：

　　第八条　双方权利、义务

　　一、甲方权利、义务：

　　（1）根据本合同规定甲方将住宅区及办公区域委托乙方实行物业管理；

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

　　（3）不得干涉乙方依法或依本合同规定内容所进行的\'管理和经营活动；

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

　　（5） 如有重大活动有权支配乙方人员

　　（6） 乙方人员必须服

　　（7） 从安排；

　　（8） 对乙方人员有有任免权

　　（9） 如出现一个月内同

　　（10） 一员工连续投诉三次有权要求换人

　　（11）协助乙方做好宣传教育、文化活动，协调乙方与行政管理部门的关系；

　　（12）政策规定由甲方承担的其他责任。

　　二、乙方责任、权利、义务：

　　（1）根据有关法律、法规，结合实际情况，制订本物业管理的各项规章制度；

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

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

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

　　（6）乙方须本着高效、精干的原则在本物业设置管理机构和人员；

　　（7）建立本住宅区物业管理档案并负责及时记载有关变更情况；

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

　　（9）开展卓有成效的社区便民服务工作；

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

　　甲方：

　　乙方：

　　日期：

**精选委托管理合同范文合集 篇14**

　　甲方：

　　乙方：

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

　　第一条托管房车的条件

　　1、乙方的车辆须是本公司或会员自有的车辆。

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

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

　　第二条托管车辆信息

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

　　第三条托管期限、

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

　　第四条托管费用及支付

　　1、双方协商确定以下第()种方案的支付：

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

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

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

　　第五条甲方的权利和义务

　　1、托管期间，负责车辆的清洁卫生、保养与维护。

　　2、托管期间拥有该车的使用权及租赁权。

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

　　4、托管期间甲方严格遵守国家法律、法规，维护乙方的权益。

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

　　第六条乙方权利和义务

　　1、乙方拥有车辆的所有权。

　　2、交接该房车时如实提供车辆状况信息。

　　3、托管期间如发生交通事故及保险理赔等问题，乙方须协助甲方处理。

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

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

　　第七条违约责任

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

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

　　第八条其他

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

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

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

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

　　甲方：乙方：

　　委托代理人：委托代理人：

　　年月日年月日

**精选委托管理合同范文合集 篇15**

　　委托保(以下称甲方)：

　　住所：

　　法定代表人：

　　保证人(以下称乙方)：

　　住所：

　　法定代表人：

　　鉴于甲方参加----------\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_项目的投标，乙方接受甲方的委托，同意为甲方以保证方式向\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称“人”)提供投标担保。

　　甲乙双方经协商一致，订立本合同。

　　第一条　定义

　　本合同所称投标担保是指乙方向招标人保证，当甲方未按照招标文件的规定履行投标人义务时，由乙方代为承担保证责任的行为。

　　第二条　保证的范围及额

　　2·1乙方保证的范围是甲方未按照招标文件的规定履行投标人义务，给招标人造成的实际损失。

　　乙方在甲方发生以下情形时承担保证责任：

　　(1)在招标文件规定的投标有效期内即\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_日后至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内未经招标人许可撤回投标文件。

　　(2)中标后因中标人原因未在招标文件规定的时间内与招标人签订。

　　(3)中标后不能按照招标文件的规定提供履约保证。

　　(4)招标文件规定的投标人应支付的其他情形。

　　2·2乙方保证的金额为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)。

　　第三条　保证的方式及保证期间

　　风险提示：

　　保证责任方式分为连带清偿责任和一般保证。

　　保证的在主合同规定的债务履行期届满时，既可以要求履行，也可以要求保证人在担保责任范围内承担保证责任;

　　而一般保证只有在债务人不能履行(与不履行有区别)债务时，才承担保证责任。

　　因此当事人应根据担保目的的不同来确定保证方式，降低风险。

　　3·1乙方保证的方式为：连带责任保证。

　　风险提示：

　　现很多担保公司对于担保期间的设定并不重视，有的保证合同不设定保证期间，有的设定早于主债务合同履行期限届满的期间，这种设定都是被视为未约定保证期间。

　　一般保证的保证人与债权人未约定保证期间的，保证期间为主债务履行期届满之日起六个月。

　　因此，在未约定保证期间的情况下，债权人的权利实现期间就会大大缩短，极易因一时疏忽而使债权无法得到实现。

　　3·2乙方保证的期间为：自保函生效之日起至招标文件规定的投标有效期届满后\_\_\_\_\_\_\_\_日，即至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

　　3·3投标有效期延长的，经乙方书面同意后，保函的保证期间做相应调整。

　　第四条　承担保证责任的形式

　　风险提示：

　　违约责任条款的设定通常情况下是为了促使合同各方当事人信守约定、严格履行合同的保障性举措，但是，对债权人而言，它又是变通、确保债务人不履行时，对合同借款期限届满后超出法律规定利息部分实现的重要手段和杠杆。

　　违约责任即可以强化债权人的权利。

　　但约定不当的，也可能使债权人受偿范围受限。

　　4·1乙方根据招标人要求以下列方式之一承担保证责任：

　　(1)代甲方支付投标保证金为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

　　(2)如果招标人选择重新招标，乙方支付重新招标的费用，但支付金额不超过本合同第二条约定的保证金额。

　　第五条　担保费及支付方式

　　5·1担保费率根据担保额、担保期限、风险等因素确定。

　　5.2双方确定的担保费率为： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　5·3本合同生效后\_\_\_\_\_\_\_\_日内，甲方一次性支付乙方担保费共计人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)。

　　第六条　反担保

　　甲方必须按照乙方的要求向乙方提供反担保，由双方另行签订反担保合同。

　　第七条　乙方的追偿权

　　乙方按照本合同的约定承担保证责任后，即有权要求甲方立即归还乙方代偿的全部款项及乙方实现债权的费用，甲方另外应支付乙方代偿之日起企业银行同期贷款利息、罚息，并按上述代偿款项的\_\_\_\_\_\_%一次性支付。

　　第八条　双方的其他权利义务

　　8·1乙方在甲乙双方签订本合同，并收到甲方支付的担保费之日起\_\_\_\_\_\_日内，向招标人出具《投标保函》。

　　8·2甲方如需变更名称、经营范围、注册资金、注册地、主要营业机构所在地、法定代表人或发生合并、分立、重组等重大经营举措应提前三十日通知乙方;

　　发生亏损、诉讼等事项应立即通知乙方。

　　第九条　争议的解决

　　本合同发生争议或纠纷时，甲乙双方当事人可以通过协商解决，协商不成的，向\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(写明机构名称)提起仲裁。

　　第十条　甲乙双方约定的其它事项

　　10.1\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　10.2\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十一条　合同的生效、变更和解除

　　11·1本合同由甲乙双方法定代表人(或其授权人)签字或加盖公章后生效。

　　11·2本合同生效后，任何有关本合同的补充、修改、变更、解除等均需由甲乙双方协商一致并订立书面协议。

　　第十二条　附则

　　本合同一式\_\_\_\_\_\_\_份，甲乙双方各执\_\_\_\_\_\_\_\_份。

　　甲方：

　　法定代表人：

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

　　乙方：

　　法定代表人：

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

**精选委托管理合同范文合集 篇16**

　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　一、根据甲、乙双方签订的\'\_\_\_\_\_\_乙方应每月向甲方交纳物业管理费\_\_\_\_元，全年\_\_\_\_\_\_元。

　　二、乙方应于本协议签署时，按建筑面积\_\_\_\_\_\_平方，单价每月\_\_\_\_\_\_元平方米交纳，当年物业管理费\_\_\_\_\_\_元。

　　三、乙方需于本协议签署时一次性向甲方交清一年的物业费，以后每六个月预收一次，如延期交纳，甲方可按延期天数加收延期交纳金额30%的滞纳金。

　　四、本协议自\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日起至甲方根据业主委员会决仪或国家有关规定调整物业管理费收费标准为止。

　　五、本协议一式二份。

　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方（业主）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　\_\_\_\_\_\_物业公司：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_代理：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

**精选委托管理合同范文合集 篇17**

　　甲方：(以下简称甲方)

　　乙方：(以下简称乙方)

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

　　一、经营方式

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

　　2、乙方方管理期间厨房设施、设备中、大修及换件由甲方负责。

　　3、乙方所用的各类厨具和设备，如由乙方人为损坏的，由乙方负责赔偿。

　　4、甲方按月支付乙方管理费用每月\_\_\_\_\_\_元。

　　5、乙方全权管理甲方餐厅、为甲方提供优质服务。

　　二、权利和义务

　　(一)甲方的权利和义务

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

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

　　3、甲方负责餐厅的营销和客源的稳定。

　　4、甲方有权要求乙方更换表现较差的`工作人员。

　　(二)乙方的权利和义务

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

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

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

　　4、乙方必须自觉接受甲方的监督和指导，依法经营，认真履行合同。

　　(三)双方的权利和义务

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

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

　　三、其他事项

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

　　2、本合同如与《中华人民共和国合同法》相抵触的，则按有关法律条款办理。

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

　　甲方：(签章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方：(签章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**精选委托管理合同范文合集 篇18**

　　京融律顾字第号

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

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

　　二、律师在参与调解、仲裁、代理诉讼活动中维护甲方的.合法权益。

　　三、甲方聘请律师担任法律顾问应向乙方交付费用每年＿＿＿＿元。

　　四、若律师为甲方去外地工作时，差旅、食宿等费用由甲方负责。

　　五、本合同自签字盖章之日起生效，有效期＿＿年。

　　六、本合同一式四份，双方各执两份，具有同样法律效力。

　　甲方：

　　法定代表人：

　　乙方：

　　法定代表人：

　　签约日期：一九年月日

　　委托代理合同

　　京融律代字第号

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

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

　　二、乙方律师必须认真负责保护甲方合法权益，并按时出庭。

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

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

　　五、甲方委托乙方代理权限：

　　六、根据双方协商，甲方应向乙方缴纳代理费＿＿元。

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

　　八、如一方要求变更合同条款，需再协议。

　　甲方：

　　乙方：

　　一九年月日

　　注：本件一式三份，法律、委托人与律师事务所各存一份。

**精选委托管理合同范文合集 篇19**

　　委托方（甲方）：

　　受托方（乙方）：

　　根据《中华人民共和国合同法》等有关法律、法规的规定，甲乙双方就委托经营管理的有关事宜经协商达成协议如下：

　　一、委托管理内容及委托期限

　　1、甲方将自己购买的建筑面积共计平方米、位于惠州市河南岸演达一路三环装饰城区层号之（商铺/写字楼）全权委托乙方对外出租及管理。

　　2、甲方委托乙方与承租方签署《物业租赁合同》及《商铺经营管理协议书》，代收租金。

　　3、委托期限为十年，即自x年xx月xx日止。

　　二、租金

　　1、投资者委托经营回报为该铺位的租赁收入。

　　2、投资回报（只能选择一种，打√）

　　①、甲方同意给予乙方个月免租期的优惠，购买（商铺/写字楼）前三年租赁收入，乙方须按人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米，共计\_\_\_\_\_\_\_\_\_元一次性返还给甲方（可在甲方交购房首期款内抵扣），从x年xx月xx日至x年xx月xx日终止；三年后，乙方可以按照商城整体的招商政策、价格对外招商；在该商铺没有出租出去期间，乙方无须支付甲方租金。

　　②、甲方同意给予乙方个月免租期的优惠，购买（商铺/写字楼）前三年租赁收入，不管该商铺有无出租，乙方须每月按人民币\_\_\_\_\_元/平方米，每月租金人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整按月返还甲方，从x年xx月xx日至x年xx月xx日终止；三年后，乙方可以按照商城整体的招商政策、价格对外招商；在该商铺没有出租出去期间，乙方无须支付甲方租金。

　　③、乙方按照商城整体的招商政策、价格对外招商；在该商铺没有出租出去期间，乙方无须支付甲方租金。

　　3、自签订本协议之日起，乙方每月二十日之前（节假日顺延）将上月的该商铺位的租赁收入存入甲方指定帐号（一次性返租的除外）。

　　三、甲方的权利和义务

　　1、委托经营管理期间，甲方有权将该商铺转卖、赠予或继承、但受让方必须接受并继续履行本协议书约定的条款内容。

　　2、委托经营管理期间，甲方有义务参与商城的\'推广与宣传，并配合乙方共同树立及维护该商铺的良好公众形象，不得做有损乙方声誉的事情，不得违反乙方的管理规定。

　　3、甲方向乙方出具委托书，供乙方开展有关代租代收工作。租金税费由甲方负担，乙方收取租金后,应开具租赁发票给甲方(抬头由甲方指定)或由乙方代扣代缴相关税费。

　　4、甲方在购买该（商铺/写字楼）返租到期后，每月按当月租金总额的1.5%提成给乙方作为代收租金手续费。

　　5、甲方委托乙方管理的（商铺/写字楼），若乙方已出租给另一方，由乙方自行按商城管理费标准收取；若未出租出去，由甲方按商城管理费标准每月15日前支付给乙方。

　　四、乙方的权利与义务

　　1、乙方有义务要求该商铺承租方进行合法经营。

　　2、乙方有义务经营管理好该产权商铺。

　　3、在委托经营管理期间，乙方将该商铺经营用途改做其它经营用途的，在不损害甲方利益、社会公共利益及国家利益的情况下，甲方应予准许。改变该商铺用途的报批手续由乙方按照法律、法规以及三环装饰城统一管理的规定负责办理。

　　五、违约责任

　　1、乙方应按时将所收取的商铺租金交付甲方，如延期交付，每延期一天，则按延期交付款项总额的千分之三支付滞纳金给甲方。

　　2、在委托经营管理期间，甲方不得擅自提出解除或终止合同，否则按乙方有关规定进行处罚，并赔偿乙方一切经济损失。

　　3、若该商铺未出租期间，甲方没有按时支付管理费给乙方，每延期一天，则按延期交付款项总额的千分之三支付滞纳金给乙方。

　　六、其他

　　1、甲方如将商铺抵押或转让，应书面通知乙方，并保证该商铺的抵押权人或受让人充分了解本协议下的权利与义务，同时须抵押权人或受权人书面同意继承甲方在本协议下的权利义务，否则该抵押或转让行为无效，乙方有权向法院申请撤销。

　　2、在该商铺经营期间，乙方有权根据市场的变化，改变该商铺的装修风格，以更好地适应市场经营。

　　3、如遇到地震、洪水等自然灾害或不可抗力的事故灾难时，可根据实际情况，经甲、乙双方协商对本协议在受影响期间的回报做出相应调整。

　　4、本协议一式叁份，甲方一份，乙方两份。自签字盖章后生效。

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

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

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

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

　　签订时间：

　　签订地点：

　　x年xx月xx日

**精选委托管理合同范文合集 篇20**

　　甲方（转让方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方（受让方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

**精选委托管理合同范文合集 篇21**

　　甲方：

　　乙方：

　　为规范学校食堂的管理，保障师生餐饮安全，依照《中华人民共和国合同法》以及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，海珠区××学校（以下称甲方）食堂聘请×公司（以下称乙方）管理，为保护甲、乙双方的利益明确双方权利义务，经双方协商，制订本协议，共同遵守。

　　一、合作方式甲方提供食堂设施设备、场地，以及学校食堂的合格牌照，委托乙方管理；乙方必须具备管理学校食堂的合格资质（提供合格资质复印件）。食堂从业人员的聘任、福利待遇及具体运作由乙方负责，乙方应该按照双方制定的收费标准遵循“科学管理、优质服务、保本经营”的原则为甲方提供服务，并接受甲方学校指派人员的管理与监督。

　　二、甲方委托乙方管理期限

　　1、委托管理期限原则上不超过一学年，委托期即由20xx年XX月至20xx年XX月止。甲方在本协议签订之日起将食堂交付乙方使用。协议期满不再续约时，乙方应在委托期满之日起3日内将该食堂及所有设施设备完好无条件地交回给甲方。协议期间未经甲方书面同意，乙方不得把业务转由其他单位或个人承接。

　　2、甲方在协议期满后应缴清服务期的应付费用。

　　三、双方责任和权利甲方责任：

　　1、提供符合防疫部门要求的场地、设施用品，并做好物品交接手续；（附物品清单）。

　　2、协助乙方为学校食堂按照防疫部门要求定时参加年检，并取得有关方面的合格证照。

　　3、及时向乙方传达上级部门的有关精神，遵守《海珠区教育系统学校食堂管理规定》。

　　4、定期对厨房管理进行检查，及时提出改进意见。

　　5、根据本校情况与乙方制定师、生伙食收费标准，按时代乙方收取师生伙食费，经区财政规定程序后及时交付给乙方，保证食堂的日常运作。

　　甲方权利：

　　1、有权了解或检查乙方的收支情况、每周菜谱、管理流程，有权对出品质量提出意见，要求乙方在指定时间内整改。

　　2、有权检查乙方派出人员的健康合格证，有权对乙方派出人员的服务态度和服务质量提出意见，并要求改正。

　　3、有权监控厨房的各项开支，对不恰当的开支提出意见，并要求尽快改进。

　　乙方责任：

　　1、必须遵守《中华人民共和国食品卫生法》及有关法律法规、依法纳税、规范经营，服从甲方及上级行政部门监督，严格按照《学校食堂与学生集体用餐卫生管理规定》、《广州师生集体食堂卫生要求》、《海珠区教育系统学校食堂管理规定》对食堂进行科学管理，搞好师生的膳食工作。

　　2、必须聘任持有健康合格证的人员从事食品生产及管理。

　　3、负责食堂运作费用包括从业人员工资、福利、社保及人事管理等费用。如厨房员工服务水平或服务态度达不到甲方要求时，必须给予撤换，所发生的劳动纠纷由乙方承担。

　　4、制定严格的食品安全及管理规章制度并认真落实执行，有义务向甲方提供每月收支情况、每周菜谱、生产管理流程等资料，因违反制度及食品卫生造成的事故及责任由乙方负责。

　　5、负责食品的采购、审验、加工、留样和供应，负责厨房烹饪设备用品的保管、维修，食品的采购必须达到防疫部门的要求，并做好索证、登记留案。

　　6、负责合作期间厨房设备易耗品的更新，场地卫生，四害防治、防盗防火等工作。

　　7、在不提高师生伙食收费的\'前提下，努力提高师生伙食水平。

　　8、乙方每月按时把实际使用的水电费（实际水电指厨房生产制作用水、用电，师生餐厅与周边的水电除外）交给甲方。

　　乙方权利：

　　1、有权要求甲方提供符合有关规定的场地、基本设备和证照；

　　2、有权对甲方违反协议的做法提出意见，并要求甲方及时改正；

　　3、协议期满时，按物品清单如数交回给甲方，如有损失照样配齐，在甲方需签订新协议时，乙方在同等条件下有优先续约权。

　　四、协议解除及违约责任协议解除原则上甲、乙双方必须提前一个月告知对方，解除协议时，双方要进行财物的交接和清点。出现以下事项可解除协议或需支持违约金：

　　1、因甲方食堂不能通过防疫部门的年检，责任在于甲方的，乙方有权提出解除协议。

　　2、因乙方管理不善，违反协议，甲方有权解除协议，并要求乙方支付违约金

　　元；同时向教育服务中心报告，收到两次这样的情况反映，一经查实，立即停止乙方推荐资格。

　　3、由于乙方原因导致甲方师生不能按时进餐，乙方应负违约责任，赔偿甲方的损失。如乙方提供不合格食品导致甲方师生发生食品中毒事故，或乙方食品被食品管理部门检验不合格的，由乙方承担一切责任，赔偿甲方因此遭受的经济损失，并主动为甲方消除负面影响；甲方可以单方无条件解除本协议。乙方应在收到甲方《解除协议通知书》之日起3日内，将该食堂及所有设施设备完好无条件地交回给甲方。

　　4、因政策原因或不可抗力自然灾害造成破坏不能继续合作的，双方均可解除本协议，并互不承担责任。

　　5、协议到期，双方不再续约，协议自行终止。

　　6、若委托管理期限届满或甲方单方解除本协议的，乙方未按期将该食堂及所有设施设备完整移交甲方的，则视为乙方违约，乙方应当自逾期之日起至移交之日止，按照每日贰仟元向甲方计付违约金。

　　五、通知

　　甲乙双方确认，在本协议落款处的地址为双方约定通讯地址。任一方按照该地址向对方送达的通知或文书均视为已经送达。若出现拒收的，则视为该通知或文书已经送达。

　　六、解决纠纷的方式本协议未尽事宜，甲、乙双方经协商后，签订补充协议，与本协议具有同等效力。本协议在履行过程中如发生争议，双方应本着友好的态度协商解决，协商不成，双方均可以向广州市海珠区人民法院起诉。

　　七、本协议一式两份，甲、乙双方各存一份；均具同等效力。本协议经双方签名、盖章即生效。

　　甲方（盖章）： 乙方（盖章）：

　　签约人： 签约人：

　　地址： 地址：

　　电话： 电话：

　　日期：X年XX月XX日 日期：X年XX月XX日

**精选委托管理合同范文合集 篇22**

　　供住宅区委托管理合同书

　　甲方(委托人)：\_\_\_\_\_\_\_\_住宅区业主管理委员会

　　乙方(受托人)：\_\_\_\_\_\_\_\_物业管理公司

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

　　一、招手管理范围及内容

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

　　(二)管理事项包括：

　　1.屋的使用、维修、养护;

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

　　3.洁卫生(不含垃圾运到中转站后的工作);

　　4.共生活秩序;

　　5.娱活动场所;

　　6.民服务网点及住宅区内所有营业场所(不含肉菜市场);

　　7.辆行驶及停泊;

　　8.宅区档案管理;

　　9.政策规定由物业管理公司管理的其他事项。

　　二、委托管理原则

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

　　三、委托管理期限

　　确定管理目标、经济指示，实行风险抵押经济承包责任制。

　　四、委托管理期限

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

　　五、双方责任、权利、义务

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

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

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

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

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

　　6、不得干涉乙方依法本合同规定内容所进行的管理和经营活动;

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

　　8、负责确定本住宅区管理服务费收费标准;

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

　　10、协助乙方做好宣传教育、文化活动和物业管理工作;

　　11、政策规定由甲方承担的其他责任。

　　(二)乙方责任、权利、义务

　　1.根据有关法律、法规，结合实际情况，制订本住宅区物业管理办法;

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

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

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

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

　　6.乙方须本着商效、精干的原则在本住宅区设置管理处;

　　7.建立本住宅区物业管理档案并负责及时记载有关变更情况;

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

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

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

　　11.开展卓有成效的社区文化活动和便民服务工作;

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

　　六、管理目标和经济指标

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

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

　　七、风险抵押

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

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

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

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

　　八、奖罚措施

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

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

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

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

　　九、合同更改、补充与终止

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

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

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

　　十、其他事项

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

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

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

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

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

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

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

　　附：住宅区业主公约

**精选委托管理合同范文合集 篇23**

　　甲方：

　　乙方：

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

　　一、目标

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

　　二、范围

　　龙舟赛道两旁(水基合法范围内)。

　　三、期限

　　自20\_年三月X日起至二0\_年X月X日止，共X年。

　　四、甲方的权利和义务

　　1、享有该区域的所有权和经营管理指导权。

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

　　3、负责该区域的道路、绿化、临时停车区等基础设施的完善。

　　五、乙方的权利和义务

　　1、享有龙舟赛道两的相对独立管理权。

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

　　3、负责投资组建经营管理团队、治安联防队。

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

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

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

　　7、负责组织、动员周边村民配合甲方合法经营旅游相关项目。

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

　　六、争议处理

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

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

　　3、如遇不可抗因素，参照国家及行业相关规定，双方友好协商解决。

　　七、违约责任

　　1、甲乙双方应诚实守信，严格遵守和履行本协议。

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

　　八、其它约定事项

　　1、委托经营期满，在同等条件下乙方有优先权。

　　2、本协议一式四份，甲乙双方各持二份。本协议自签字盖章之日起生效。

　　甲方(盖章)：代表签字：

　　乙方(盖章)：代表签字：

　　签订时间 签订地点：

**精选委托管理合同范文合集 篇24**

　　委托方(以下简称甲方):南京xx街区商业管理有限公司

　　受托方(以下简称乙方):南京物业管理有限公司

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

　　一、委托范围:金陵历史文化风尚街区停车场,含:

　　1、停车场出入口道闸及附属设备以及收费标准等。

　　2、地下停车场(含148泊位)(附平面图)。

　　3、停车场内的通风、电力、排水以及消防等设施。

　　二、受托方管理内容:

　　1、确保停车场的24小时安全,正常使用。

　　2、乙方受托期间应保证停车场24小时正常运营。

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

　　3、确保停车场内各安全通道、安全出口和道闸系统等的正常使用。

　　4、确保停车场内地面整洁无灰尘,无附着物。

　　5、确保从主干道进出停车场内车辆安全,并独自承担责任。

　　三、委托管理期限:自XX年12月1日--XX年6月30日止。

　　四、其它约定

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

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

　　3、乙方应指定专门的机构和人员对停车场进行管理。

　　4、委托期内甲方不收取乙方停车场的租赁费用。

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

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

　　五、本协议未尽事宜另行协商。

　　六、本协议一式四份,双方各执两份。

　　甲方(盖章): 乙方(盖章):

　　代表(签字): 代表(签字):

　　年 月 日 年 月 日

　　附件1:平面图

　　附件2:水电表清单

　　甲方([委托方]开发商)：

　　地址： 邮政编码：

　　法定代表人： 职务：

　　联系电话：

　　乙方([受托方]物业公司)：

　　地址： 职务：

　　邮政编码： 法定代表人：

　　联系电话：

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

　　第一条 名称、位置、面积

　　1.停车场名称：

　　位置：

　　面积：

　　2.停车场名称：

　　位置：

　　面积：

　　3.停车场名称：

　　位置：

　　面积：

　　停车场经营方式为：

　　1.(1)乙方应以车位出租的.方式进行经营。

　　或(2)乙方以 方式进行经营。

　　2.(1)停车场可由乙方自行经营;

　　(2)由乙方以委托经营的方式委托其他人员或单位经营;

　　(3) 。

　　停车场各项约定经营方式的调整式确定乙方均需征行甲方的同意。

　　第二条 委托经营期限

　　委托经营期限为本合同的有效期间。

　　本合同的有效期限为 年，自 年 月 日始至 年 月 日止。

　　合同期满经双方协商一致可以续签合同。

　　第三条 项目收益

　　双方决定项目收益用于弥补乙方对本住宅小区进行物业管理中的部分资金不足。

　　或 。

　　第四条 经营责任

　　乙方委托经营期间，应进行合法经营。

　　车辆丢失

　　车辆损坏 。

　　第五条 经营场地、设备设施的所有权及维修

　　经营场地及设备设施的所有权为甲享有。

　　场地、设备设施的小修由 方负责，费用由 承担。

　　场地、设备设施的大修由 方负责，费用由 承担。

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

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

　　第六条 水、电、煤气及采暖等费用的负担

　　在乙方委托经营期间产生的水费、电费、煤气费和采暖等费用由

　　方负责交纳。

　　交纳方式及时间为：水费： ;

　　电费： ;

　　煤气费： ;

　　采暖费： ;

　　其他费用： 。

　　第七条 停车场相关证照的办理

　　停车场相关证照由 方负责办理;费用由 方负责承担。

　　停车场相关证照年检由 方负责办理;费用由 方负责承担。

　　第八条 其他

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

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

　　3.税金的缴纳方式为： 。

　　4.乙方应建立健全停车场的各项管理规定。

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

　　6. 。

　　第九条 不可抗力

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

　　第十条 违约责任

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

　　2.甲方干涉乙方的经营管理活动，给乙方造成损失的由甲方承担赔偿责任。

　　3.因停车场遗留问题而造成乙方损失的，由甲方承担赔偿责任。

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

　　5. .第十一条 争议的解决

　　本合同未尽事宜，双方可签订补充协议进行约定。

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

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

　　甲方： 乙方：

　　签订日期： 签订地点：

　　附件：停车场设施设备相关文件及清单

　　受托人的责任

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

　　2.遵守委托指示的义务;

　　3.报告的义务。受托人应将委托事务情况向委托人报告;

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

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

　　委托人的责任

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

　　2.付酬义务。对于有偿委托合同，委托人应向受托人支付约定的报酬;

　　3.赔偿责任。

　　违约责任

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

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

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

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

**精选委托管理合同范文合集 篇25**

　　甲方：

　　乙方：

　　经甲乙双方友好协商，就 全权委托经营合作的事宜，本着利互惠、以诚信为本，共同发展的原则，建立完善的管理体系并壮大公司。根据我国现行法律、法规的规定，特定立此协议。协议如下：

　　第一条 酒吧座落地点 ，甲方于 年 月 日开业，经营至 年 月 日，酒吧目前经营状况 。

　　第二条 经营项目和范围：公司经营以娱乐、KTV项目为主，以花场、表演、游戏等为经营特色。

　　第三条 合作期限，自\_\_年\_\_月\_\_日起，至\_\_年\_\_月\_\_日止。

　　第四条 合作方式：甲方投资，作为公司经营场地、设备设施的安排，所有公司运营证照的办理与外围关系的处理等。甲方负责财务，乙方负责全权经营和管理。

　　第五条 乙方责任

　　1 、乙方受甲方委托对\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_进行日常的经营管理及操作，甲方在委托期间不得对乙方的管理进行干预，公司的日常运作管理由乙方负责人全权负责。如有意见或决策可在每月一次的董事会议中提出，经民主决定后由乙方负责人执行。

　　2、乙方在签订本合同三日内需缴纳伍仟元人名币做为保证金。保证金在乙方招娉培训完成，进场进行正式管理之日退还，如招娉美女没到30名不得进场。

　　3、酒吧的资产权属甲方所有，乙方不得以任何方式出售或抵押甲方资产也不得以场所的名义对外签署财产担保合同及财产担保文件。酒吧资产以甲乙双方签字交接的财产明细盘点为准。

　　4、乙方具有酒吧日常的经营管理权、业务决策权、人事任免权、折扣权和签免权、但需告知甲方代表才可施行。

　　5、乙方应对酒吧所有财产，包括可动产与不动产的正常使用、维护、维修、保养负责，如因乙方管理不善造成酒吧房屋、设施设备、重要物资、器皿出现重大损、毁应追究相关人员的赔偿责任，乙方应承担相应的经济赔偿责任。

　　6、乙方必须采取非常措施、非常手段、非常办法切底杜绝全场任何人员以任何手段、任何名义中饱私囊、徇私舞弊、营私舞弊，如第一次发现以非法所得10倍处罚当事人，第二次发现以非法所得100倍处罚当事人，并移交司法机关。

　　乙方人员出现以上情况，乙方须从严从重予以处理，罚款从当月分发的利润中扣除，并积极整改。

　　3 、乙方有权得知甲方\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_经营的所有收入与支出，便于做市场定位和分析。

　　第六条 甲方方责任

　　1、甲方需完善其社会关系和邻里矛盾。

　　2、甲方指派宋均贤先生为甲方代表与乙方进行沟通，并行使对乙方的监管权，乙方应予以配合。

　　3、甲方必须甲方保证乙方人员的人生安全和场所内的经营安全，如乙方处理纠纷不当，打骂顾客，造成的一切后果与甲方无关。

　　4、甲方可在公司安排财务人员对公司的资金流向做了解和操作，但必须服从乙方负责人的管理安排。公司资金的付出单笔开支1000元以下的由乙方在场所内的负责人签字生效，财务没有正当理由的情况下不得以任何理由推脱。乙方人员无权且不能以任何原因私自支出、挪用公司资金。

　　5、营运游戏时间，流动资金不得低于5万，以保证游戏的正常运行。 6 、甲方需完善其社会关系，负责场内所有员工在上班期间的人事安全，在特殊情况下，甲方需提前告知乙方某些注意事项规避某些风险，如无提前告知而造成场内员工人身安全及场内一切损失，全权由甲方负责。

　　7 、甲方负乙方人员首次过来的硬卧车票，凭票报销。

　　8 、每月 号，双方进行财务核对及利益分配，由双方指派专人进行核对，除去各项成本、费用与员工工资，公司所得的总利润中甲方占 %，乙方占 %。11、如双方解除合同，管理公司所有管理人员集体退出，甲方不得私自任用乙方的任何管理人员。

　　第七条 特别约定：

　　1 、协议签订前因甲方经营所产生的债权债务均由甲方独立承担，与乙方无关。

　　2 、协议签订前因甲方经营所产生的债权债务均由甲方独立承担，与乙方无关。

　　3、乙方管理人员私自开展违法经营活动，造成的一切后果由乙方独自承担，且甲方有权追究相关人员的经济责任。

　　4 、为解决他们的后顾之忧，给他们创造良好的工作动力，公司负责安排管理公司人员的吃住，管理公司所有人员不拿高薪，每月只发 基本生活费。

　　9、甲方在本场所消费可签单，每月对账时冲抵。甲方相关人员无签送权，为维护甲方正常社交，如有需要，由乙方负责人进行签送。

　　5 、酒吧的财务会计、出纳、收银、采购、保管岗位有甲方指派人员担任，甲方指派人员必须接受乙方的严格管理，需要辞退或开除时提请甲方同意，并要求甲方重新更换人员。

　　6、酒吧所有的经营性采购、领用物品必须经过乙方签字认可

　　7、如合同终止后，乙方不得以任何形式劝说。引诱、唆使本店人员离开和带离本酒吧

　　第八条 合同生效、解除、违约责任及其他。

　　1、甲方有下列情况之一者，乙方可解除本合同：

　　(1) 违反本合同条款

　　(2) 甲方不支付利润分配

　　(3) 合同期届满

　　2、乙方有下列情况之一者，甲方可解除本合同：

　　(1) 违反本合同条款

　　(2) 弄虚作假、营私舞弊、严重违反劳动纪律及管理制度，给甲方造成损失、

　　(3) 乙方经常第二月起，纯利润不到十万

　　(4) 合同期届满

　　3. 双方同意终止合作关系;

　　4. 出现法律、行政法规规定的其他原因。

　　第九条 违约责任。

　　如任何一方违约，违约方应向对方承担违约金 万元。

　　第十条 不可抗力情况的处理

　　一方因不可抗力的原因不能履行协议时，应立即通知对方，并在15日内提供不可抗力的详情及有关证明文件。

　　第十一条 争议的解决

　　在本协议执行过程中出现的一切争议，由双方协商解决。经协商仍不能达成协议的，提交仲裁委员会按其仲裁规则进行仲裁。仲裁费用由败诉方承担。 第十二条 协议的生效及其它

　　1 、本协议一式两份，甲乙双方各执一份，双方签字后生效。协议期满后，经双方同意，可以续签。

　　2 、本协议未尽事宜，由双方共同协商解决。

　　第十三条 附设备设施清单，及双方法人或负责人身份证复印件。

　　甲方： 乙方：

　　法人： 法人：

　　电话： 电话：

　　年 月 日 年 月 日

**精选委托管理合同范文合集 篇26**

　　甲方：

　　邮政编码：

　　法定电话：

　　电话：

　　传真：

　　乙方：

　　邮政编码：

　　法定地址：

　　电话：

　　传真：

　　根据有关法律、法规，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，甲方决定将自己所有的商铺(以下简称“该商铺”)长期委托乙方经营，具体委托事项约定如下：

　　第一条 ：委托经营场地——商铺情况

　　该商铺座落位置：

　　该商铺总价款(人民币)： 元整。

　　第二条 ：委托经营方式

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

　　第三条 ：具体委托经营事项：

　　1、自行确定、调整该商铺经营范围及经营模式。

　　2、在保证甲方既定收益的前提下，独立处理一切与该商铺经营有关内外事务。

　　第四条 ：委托经营期限：

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

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

　　第五条 ：本合同的生效时间：

　　本合同在签订之日起生效。

　　第六条 ：双方权利义务：

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

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

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

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

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

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

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

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

　　5、甲方应积极配合乙方的经营管理活动，为乙方提供一切正常经营活动所必须的条 件。

　　6、因该商铺经营管理活动所产生的各项税费，乙方依法为纳税义务人的，全部税费由乙方承担;甲方就委托经营所得款项而产生的各项税费，甲方依法为纳税义务人，由甲方自行承担。

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

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

　　第七条 ：违约责任

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

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

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

　　第八条 ：遇不可抗力或不可归责于乙方原因而造成的商铺损坏或灭失，乙方应及时向甲方说明情况，乙方对此不负修复或赔偿责任。遇投保财产损坏、灭失的，有关赔偿责任认定应以保险公司理赔调查为准，按保险法和有关法律规定予以赔付。

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

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

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

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

　　甲方(签字)：

　　乙方(盖章)：

　　代理人(签字)：

　　代理人(签字)：

　　附图：;

　　签约地点：

　　签约时间：

**精选委托管理合同范文合集 篇27**

　　篇，希望对你有所帮助。

　　委托管理合同范本

　　(一)

　　住房和城乡建设部人力资源开发中心(以下简称甲方) 和 (以下简称乙方)，就乙方委托甲方代管员工人事档案事宜进行协商，并在平等自愿的基础上签订本合同书。

　　第一章 双方权利和义务

　　第一条 甲、乙双方属于独立的机构和法人实体，如因一方原因造成违法违规事件，该责任方承担相应的经济及法律责任。

　　第二条 甲方负责保存、管理乙方委托人员的人事档案，并提供如下服务：

　　1、依据乙方提供的书面材料，办理人事调转手续。

　　2、依据有关规定出具与档案相关的各种人事证明材料。

　　3、依据有关规定办理乙方委托存档人员专业技术职务的申报、因公出国政审、档案工资初次核定、集体户口代管等工作。

　　4、按照国家人事档案管理规定，为乙方委托存档人员收集、鉴别、整理、归档人事档案材料。

　　5、向乙方提供相关人事、劳动政策咨询。

　　6、办理乙方委托的其他事项。

　　第三条 甲方不承担乙方委托存档人员与乙方发生劳动(经济)纠纷而引发的相关法律责任。

　　第四条 乙方委托甲方代为管理员工人事档案，并承诺协助做好如下工作：

　　1、向甲方提供的企业营业执照(事业单位法人证书)及相关证明材料应真实有效，如有变更应及时以书面形式通知甲方。

　　2、乙方应配备专职人员负责与甲方联系并办理各业务事项。确因特殊情况，需要他人代办的业务事宜，乙方应出具介绍信方可办理。

　　3、乙方负责收集存档人员在工作和相关活动中形成的档案材料，以及大中专毕业生转正定级申报工作，并及时交甲方归档和办理相关手续。

　　4、人事档案的转入转出，应符合国家相关规定。如缺少必要材料，乙方应协助补充完善。

　　5、委托甲方人事档案管理的人员应是与乙方签订《劳动合同》的在职员工。乙方与员工解除劳动合同后，应及时以书面形式通知甲方，并督促被解聘人员在\_\_\_\_日内到甲方办理档案转移手续。

　　第二章 合同期限

　　第五条 乙方委托甲方代管员工人事档案起始时间为\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。

　　第六条 本合同期限为\_\_\_\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。合同期满后，经甲乙双方协商一致，可自动延续本合同。

　　第三章 服务费用

　　第七条 人事档案管理费每人每月20元。自本合同签订之日起，乙方按委托管理档案人数，一次性向甲方交付当年管理费。以后每年的管理费应在当年的

　　第一季度交纳，逾期未交的，需加倍交纳逾期月份的管理费。

　　第四章 合同变更与终止

　　第八条 订立本合同所依据的法律、法规相关内容变更时，本合同应变更相关条款。

　　第九条 有下列情形之一的，本合同终止：

　　1、不可抗力因素。

　　2、甲乙双方协商一致的。

　　3、一方机构主体资格消失，如撤并、破产等。

　　4、一方违法违规或严重违反本合同，另一方有权终止本合同。并保留追究其法律责任的权利。

　　第十条 如一方提出终止合同，应提前\_\_\_\_日以书面形式通知对方。

　　第五章 其他事项

　　第十一条 本合同如遇有与国家有关规定相悖的，按国家规定执行。

　　第十二条 本合同未尽事宜，甲、乙双方可协商解决，并签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

　　第十三条 本合同一式两份，甲乙双方各持一份，具有同等法律效力。

　　甲方：(公章) 乙方：(公章)

　　法人或委托代理人签字： 法人或委托代理人签字：

　　\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

　　委托管理合同范本

　　(二)

　　委托方(以下简称甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_业主委员会

　　住址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　受托方(以下简称乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_物业公司

　　住址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将\_\_\_\_\_\_\_\_\_(物业名称)委托于乙方实行物业管理，订立本合同。

　　第一条 物业基本情况

　　1.物业类型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_座落位置：\_\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_路(街道)\_\_\_\_\_\_\_\_\_号;

　　2.四至：东\_\_\_\_\_\_\_\_\_南\_\_\_\_\_\_\_\_\_西\_\_\_\_\_\_\_\_\_北\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 占地面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米 建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米;

　　3.委托管理的物业构成细目见附件一。

　　第二条 乙方提供服务的受益人为本物业的全体业主和物业使用人，本物业的全体业主和物业使用人均应对履行本合同承担相应的责任。

　　第三条 房屋建筑共用部位的维修、养护和管理，包括：楼盖、屋顶、外墙面、承重结构、楼梯间、走廊通道、门厅、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第四条 共用设施、设备的维修、养护、运行和管理，包括：共用的上下水管道、落水管、垃圾道、烟囱、共用照明、天线、中央空调、暖气干线、供暖锅炉房、高压水泵房、楼内消防设施设备、电梯\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第五条 市政公用设施和附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理，包括道路、室外上下水管道、化粪池、沟渠、池、井、自行车棚、停车场\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第六条 公用绿地、花木、建筑小品等的养护与管理。

　　第七条 附属配套建筑和设施的维修、养护和管理，包括商业网点、文化体育娱乐场所、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第八条 公用环境卫生，包括公共场所、房屋共用部位的清洁卫生、垃圾的收集、清运、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第九条 交通与车辆停放秩序的管理。

　　第十条 维持公共秩序，包括安全监控、巡视、门岗执勤、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十一条 管理与物业相关的工程图纸、住用户档案与竣工验收资料。

　　第十二条 组织开展社区文化娱乐活动。

　　第十三条 负责向业主和物业使用人收取下列费用：

　　1.物业管理服务费;

　　2. 。

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

　　第十五条 对业主和物业使用人违反业主公约的行为，针对具体行为并根据情节轻重，采取批评、规劝、警告、制止、\_\_\_\_\_\_\_\_\_等措施。

　　第十六条 其它委托事项

　　。

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

　　第十八条 双方权利义务

　　1.甲方权利义务(适用于业主委员会)：

　　(1)代表和维护产权人、使用人的合法权益;

　　(2)制定业主公约并监督业主和物业使用人遵守公约;

　　(3)审定乙方拟定的物业管理制度;

　　(4)检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况;

　　(5)审定乙方提出的物业管理服务年度计划、财务预算及决算;

　　(6)在合同生效之日起\_\_\_\_日内向乙方提供\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米建筑面积的经营性商业用户，由乙方按每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元租用，其租金收入用于\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　(7)在合同生效之日起\_\_\_\_日内向乙方提供\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米建筑面积管理用房(产权属甲方)，由乙方按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_项执行：

　　a.无偿使用;

　　b.按建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元租用，其租金收入用于\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　(8)负责收集、整理物业管理所需全部图纸、档案、资料，并于合同生效之日起\_\_\_\_日内向乙方移交;

　　(9)当业主和物业使用人不按规定交纳物业管理费时，负责催交或以其它方式偿付;

　　(10)协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题：

　　a.

　　b.

　　(1

　　1)协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动;

　　(1

　　2)。

　　2.甲方权利义务(适用于房地产开发企业)

　　(1)在业主委员会成立之前，负责制定业主公约并将其作为房屋租售合同的附件要求业主和物业使用人遵守。

　　(2)审定乙方拟定的物业管理制度;

　　(3)检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况;

　　(4)审定乙方提出的物业管理服务年度计划、财务预算及决算;

　　(5)委托乙方管理的房屋、设施、设备应达到国家验收标准要求。如存在质量问题，按以下方式处理：

　　a.负责返修;

　　b.委托乙方返修，支付全部费用;

　　c.。

　　(6)在合同生效之日起\_\_\_\_日内向乙方提供\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米建筑面积的经营性商业用房，由乙方按每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元租用，其租金收入用于\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　(7)在合同生效之日起\_\_\_\_日内向乙方提供\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米建筑面积管理用房(产权属甲方)，由乙方按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_项执行：

　　a.无偿使用;

　　b.按建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元租用，其租金收入用于\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　(8)负责收集、整理物业管理所需全部图纸、档案、资料，并于合同生效之日起\_\_\_\_日内向乙方移交;

　　(9)当业务和物业使用人不按规定交纳物业管理费用时，负责催交或以其它方式偿付;

　　(10)协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题：

　　a.;

　　b.;

　　(1

　　1)协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动;

　　(1

　　2)。

　　第十九条 乙方权利义务

　　1.根据有关法律法规及本合同的约定，制订物业管理制度;

　　2.对业主和物业使用人违反法规、规章的行为，提请有关部门处理;

　　3.按本合同

　　第十六条的约定，对业主和物业使用人违反业主公约的行为进行处理;

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

　　第三方;

　　5.负责编制房屋、附属建筑物、构筑物、设备、设备、绿化等的年度维修养 护计划和大中修方案，经双方议定后由乙方组织实施;

　　6.向业主和物业使用人告知物业使用的有关规定，当业主和物业使用人装修物业时，告知有关限制条件，订立书面约定，并负责监督;

　　7.负责编制物业管理年度管理计划、资金使用计划及决算报告;

　　8.每\_\_\_\_\_\_\_\_\_个月向全体业主和物业使用人公布一次管理费用收支帐目;

　　9.对本物业的公用设施不得擅自占用和改变使用功能，如需在本物业内改、扩建或完善配套项目，须与甲方协商经甲方同意后报有关部门批准方可实施;

　　10.本合同终止时，乙方必须向甲方移交全部经营性商业用房、管理用房及物业管理的全部档案资料;

　　1

　　1.。物业管理委托合同范X

　　第二十条 乙方须按下列约定，实现目标管理。

　　1.房屋外观：\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　2.设备运行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　3.房屋及设施、设备的维修、养护：\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　4.公共环境：\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　5.绿化：\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　6.交通秩序：\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　7.保安：\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　8.急修：\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　9.小修：\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

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

　　具体的物业管理服务质量要求见附件二。

　　第二十一条 物业管理服务费

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

　　2.管理服务费标准的调整，按\_\_\_\_\_\_\_\_\_调整。

　　3.空置房屋的管理服务费，由乙方按建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元向\_\_\_\_\_\_\_\_\_收取。

　　4.业主和物业使用人逾期交纳物业管理费的，按以下第\_\_\_\_\_\_\_\_\_项处理：

　　(1)从逾期之日起按每天\_\_\_\_\_\_\_\_\_元交纳滞纳金;

　　(2)从逾期之日起按每天应交管理费的万分之\_\_\_\_\_\_\_\_\_交纳滞纳金;

　　(3)。

　　第二十二条 车位使用费由乙方按下列标准向车位使用人收取，费用用于：\_\_\_\_\_\_\_\_\_(注意：在《民法典》生效后停车位可能分为三部分，一部分归业主共有，一部分归部分业主个人所有，还可能归开发商所有，对停车位的管理需要根据实际情况约定，本条只约定了停车位归业主共有的情形。)

　　1.露天车位：\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　2.车库：\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　3.。

　　第二十三条 乙方对业主和物业使用人的房屋自用部位、自用设备、毗连部位的维修、养护及其它特约服务，由当事人按实发生的费用计付，收费标准须经甲方同意。

　　第二十四条 其它乙方向业主和物业使用人提供的服务项目和收费标准如下：

　　1.高屋楼房电梯运行费按实结算，由乙方向业主或物业使用人收取;

　　2.

　　第二十五条 房屋的共用部位、共用设施、设备、公共场地的维修、养护费用：

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

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

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

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

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

　　第二十六条 甲方违反合同

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

　　第二十七条 乙方违反本合同

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

　　第二十八条 乙方违反本合同

　　第六章的约定，擅自提高收费标准的，甲方有权要求乙方清退;造成甲方经济损失的，乙方应给予经济赔偿。

　　第二十九条 甲乙任一方无正当理由提前终止合同的，应向对方支付\_\_\_\_\_\_\_\_\_元的违约金;给对方造成的经济损失超过违约金的，还应给予赔偿。

　　第三十条 自本合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_天内，根据甲方委托管理事项，办理完交接验收手续。

　　第三十一条 合同期满后，乙方全部完成合同并且管理成绩优秀，大多数业主和物业使用人反映良好，可续订合同。

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

　　第三十三条 本合同之附件均为合同有效组成部分。本合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。 本合同及其附件和补充协议中未规定的事宜，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和规章执行。

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

　　第三十五条 因房屋建筑质量、设备设施质量或安装技术等原因，达不到使用功能，造成重大事故的，由甲方承担责任并作善后处理。产生质量事故的直接原因，以政府主管部门的鉴定为准。

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

　　第三十七条 本合同在履行中发生争议，双方应协商解决或报请物业管理行政主管部门进行调解，协商或调解不成的，双方同意由\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁(当事人双方不在合同中约定仲裁机构，事后又未达成书面仲裁协议的，可以向人民法院起诉)。

　　第三十八条 合同期满本合同自然终止，双方如续订合同，应在该合同期满\_\_\_\_\_\_\_\_\_天前向对方提出书意见。

　　第三十九条 本合同自签字之日起生效。

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

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

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

　　委托管理合同范本

　　(三)

　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_人才服务中心

　　乙方(姓名)：

　　身份证号：

　　家庭住址：

　　联系电话：

　　编码：

　　根据乙方申请，现就甲方委托乙方保管人事档案事宜协议如下：

　　一、委托保管时间：

　　自年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止(不少于半年)。

　　二、甲方保管责任：

　　1、负责办理有关调转手续;

　　2、依据有关规定，管理甲方人事档案，办理相关业务;

　　3、依据档案办理出国政审、职称申报盖章及出具有关证明;

　　4、存档人员退休申报;

　　5、在委托保管档案期间，乙方不负责其他非档案管理责任。

　　三、乙方责任

　　1、交付甲方档案管理费为每月五元，按存档期限一次结清;

　　2、一次性交费不少于半年，存档费一经交纳，存档期内转档存档费不予退还;

　　3、档案保管到期前一周，应及时与乙方办理续存手续。

　　4、保存好协议和交费凭证。

　　四、本协议一式二份，甲、乙双方各执一份，双方签字盖章后生效。

　　五、乙方可凭此协议在保税区社会保险机构个人缴纳社会保险。

　　甲方(盖章)：乙方(签字)：

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

　　续存协议记录(工作人员填写)

　　办理日期：

　　续存起止时间：

　　经办人：

　　金额(元)：

　　交款人：

　　委托管理合同范本

　　(四)

　　合同双方

　　1、甲方：

　　法人代表：

　　公司地址：

　　2、乙方：

　　一、委托事宜：甲方在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_开办\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_娱乐城，乙方团队具有管理经验与技术，向经双方协商，达成以下聘用合同。

　　二、 委托方式

　　1、委托方式：甲方以目标责任管理的方式全权委托乙方团队管理

　　2、乙方作为全权管理方的目标任务是：在合同期内，将人员调配、经营、管理、服务水平、营业利润和效益创造并保持在地同行业同标准的最佳水平，并实现经营利润最大化。

　　三、委托期限：

　　委托期限自\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起，至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止

　　四、乙方的管理费及核算、支付

　　1、乙方团队工资报酬为每月\_\_\_\_\_\_\_元，签定合同后，预付当月管理费共计\_\_\_\_\_\_\_ 元，调整期为一个月，一个月后管理费的20%和业绩挂靠，业绩指标调整期后另行商定。管理费为\_\_\_\_月一付，采取预付形式。

　　2、甲方按时以现金或存入乙方指定帐户的方式向乙方支付委托管理费和提成。

　　3、除乙方派驻3名管理人员外，受管理场所全部员工工资和所有费用皆由甲方负责，并经乙方签字审批后在规定时间内按时向员工发放和支付。不得无故的拖延、扣押、拒付，否则乙方视甲方重大违约.

　　4、乙方团队共派驻3名管理人员，甲方在签订本合同支付管理费后，乙方管理团队全面展开管理工作。在合同期内，乙方会根据实际情况，管理人员进行轮换或调配，但不能减少编制人员数量。

　　五、 甲方的责任、义务与权利

　　1、 负责协调受管理场所的外部一切关系、场内秩序和邻里矛盾。

　　2、 甲方对受管理场所的经营管理享有知情权和监管权，乙方应予以积极支持配合。

　　3、 甲方保证乙方人员的人身安全和场所内经营安全。

　　4、 乙方接手之日，甲方为乙方管理人员无偿提供住宿(宾馆待遇)

　　5、 相关的人员调拨，包括营销团队、所有工作人员的因工作需要往来的交通费、资源费等相关费用由甲方支付，不在乙方的委托管理费之列。

　　6、 乙方在合同期内，为了场所的发展，可到一至两家其它娱乐场所进行考察，甲方负责报销考察费用。

　　六、 乙方的责任、义务与权利

　　1、 乙方具有受管理场所的全程筹备和全权经营管理权，包括业务决策权、人事任免权，辞退权、奖罚权、物资审批权、作价权、折扣权和签免权。

　　2、 乙方应以受管理场所的实际情况以及本合同约定的责任等，制定和健全受管理场所全面运作标准和所有工作程序，对场所进行全面管理。

　　3、乙方每月有检查、监督财务收支状况的权利。

　　七、 合同的解除

　　由下列情形之一可以变更、终止合同。

　　1、经甲、乙双方协商同意，并达成书面依据。

　　2、甲方单位因严重亏损而关门、停业或行政部门责令关门停业。

　　3、不可抗力或无法防止的外因，使合同无法履行的。

　　八、违约责任

　　1、甲方有下列情形之一者，乙方可解除本合同：

　　(1)甲方拖欠乙方的管理费或提成并超过三天以上的，乙方有权解除合同。

　　(2)甲方拖欠员工工资，导致影响受管理场所管理人员正常管理经营。

　　(3)未经乙方同意变更乙方工作岗位或降低待遇，视为甲方解除合同。

　　2、乙方有下列情形之一者，甲方可解除本合同：

　　(1)违反本合同条款。

　　(2)乙方没有履行正常管理职责。。

　　(3)合同履行届满

　　九、 甲、乙双方在合同期内，任何一方若无违反本合同条款的行为，双方均不得提前解除本合同，否则应向守约方支付违约金人民币贰万元整作为补偿。

　　十、 本合同壹式贰份，双方各执壹份。未尽事宜，双方补充另议。本合同自双方签字(盖章)之日起生效。

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

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

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

　　委托管理合同范本

　　(五)

　　代理单位编号:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 档案号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 档案位置号：\_\_\_\_\_\_\_\_

　　甲方：\_\_\_\_市人才服务中心

　　乙方： (委托代管单位)

　　丙方： 身份证号码：

　　根据中组部、人事部《 流动人员人事档案管理暂行规定 》及国家有关政策规定，现就乙方委托甲方代管丙方档案、人事关系事宜，经三方协商，订立合同如下：

　　一、乙方负责向甲方移交或协助移交丙方完整的人事档案材料。

　　二、甲方保管丙方档案，并按有关政策规定为丙方提供人事代理服务。

　　三、丙方在乙方工作期间的养老等社会统筹保险由乙方根据相关法规规定办理。

　　四、乙方按年度向甲方支付代管档案、人事关系管理费用，或督促丙方个人交纳，每年\_\_\_\_元人。如由丙方个人交纳，首次须预交\_\_\_\_\_\_\_\_年管理费用，交费期满后可在12个月内连续交纳，但在要求甲方提供代理服务费时不得欠费。欠费时间在12个月以上的，甲方有权终止代理服务，并在乙、丙方使用档案或需甲方提供相关服务时予以追缴。

　　五、乙方与丙方发生聘用(劳动)关系纠纷，甲方不承担连带责任。

　　六、本合同自\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_ \_\_\_\_月\_\_\_\_ \_\_\_\_日起生效，乙、丙双方解除聘用(劳动)关系或以其他形式事实脱离劳动关系两个月内，乙方须书面告知甲方，并向甲方出具丙方工作期间鉴定，本合同即终止。

　　七、本合同终止后，丙方可继续申请委托甲方代管档案、人事关系，并签订相关合同。

　　八、在本合同有效期限内，丙方要求将档案、人事关系转出本中心须经乙方同意。

　　九、本合同一式两份，乙方一份，存入丙方档案一份。

　　甲 方(盖章)： 乙 方(盖章)： ：

　　甲方代表签字： 乙方代表签字： 丙方(签字)

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

**精选委托管理合同范文合集 篇28**

　　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。

**精选委托管理合同范文合集 篇29**

　　受托人（船舶经营人，以下简称甲方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　委托人（船舶所有人，以下简称乙方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　根据《中华人民共和国合同法》和交通部的有关规定，经双方协商，本着平等自愿的原则，签订如下合同：

　　一、乙方将自有船舶委托甲方经营管理

　　船名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_?曾用名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　船舶种类：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_?建造日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　总长：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 型深：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 型宽：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　总吨：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 净吨：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 载重吨：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　主机功率：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　二、船舶委托经营管理期限，自该船取得合法营运资格之日起，至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日止。

　　三、甲方责任

　　1.负责取得船舶合法的营运资格；

　　2.负责船舶的经营和安全管理并承担船舶的安全管理责任。按规定建立并指导、检查、督促落实该船的安全规章制度和安全管理措施，负责对船员的`岗位安全培训，保持船岸的通讯畅通；

　　3.负责按国家有关规定配备船员，办理聘用合同。对乙方推荐符合要求的船员优先配备；

　　4.负责按规定及时交纳各项税费；

　　5.负责办理船舶保险、船员人身保险、油污染险、船舶承运险，并争取保费优惠；

　　6.负责海商、海损事故处理；

　　7.负责建立船舶各类管理台账、联系制度，及时向乙方通报情况；

　　8.其他责任：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　四、乙方责任

　　1.如实向甲方提供船舶有关资料和证明，保证船舶来源的合法性；

　　2.配合、协助甲方对船舶的经营和安全管理；

　　3.向甲方推荐船员，并负责对船员管理进行监督；

　　4.按本合同约定的额度和支付方式按时向甲方支付经营管理费和有关费用，并承担未经甲方同意，拖延或少支付经营管理费和有关费用造成的违约责任；

　　5.负责承担由乙方自身原因造成的风险责任和经济损失；

　　6.其他责任：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　五、双方关于经营管理费、保险费用和有关费用额度、支付方式的约定

　　\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　六、双方关于风险责任和责任赔偿的约定：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　七、双方关于经营费用和利润分配的约定：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　八、双方关于违约责任和违约金的约定：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　九、其他约定：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　十、本合同经双方确认签字后生效。合同正本一式四份，双方各执一份，并分别报备当地航管部门、船舶国籍登记机关。

　　十一、本合同履行中发生纠纷，由双方协商解决。协商不成，可要求当地航管部门协调，也可向仲裁机关申请仲裁或向人民法院起诉。

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

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

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

　　《水路运输许可证》编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

本文档由范文网【dddot.com】收集整理，更多优质范文文档请移步dddot.com站内查找