# 住宅区委托合同

来源：网友投稿 作者：小六 更新时间：2025-06-04

*住宅区委托合同（精选3篇）住宅区委托合同 篇1　　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*

住宅区委托合同（精选3篇）

**住宅区委托合同 篇1**

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

　　乙方(受托人)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_物业管理公司

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

　　一、物业管理范围及内容

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

　　(二)管理事项包括：

　　1.房屋的使用、维修、养护;

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

　　3.清洁卫生(不含垃圾运到中转站后的工作);

　　4.公共生活秩序;

　　5.文娱活动场所;

　　6.便民服务网点及住宅区内所有营业场所(不含肉菜市场);

　　7.车辆行驶及停泊;

　　8.住宅区档案管理;

　　9.政策规定由物业管理公司管理的其他事项。

　　二、委托管理原则

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

　　三、委托管理期限

　　确定管理目标、经济指示，实行风险抵押经济承包责任制。

　　四、委托管理期限

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

　　五、双方责任、权利、义务

　　(一)甲方责任、权利、义务

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

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

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

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

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

　　6.不得干涉乙方依法本合同规定内容所进行的管理和经营活动;

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

　　8.负责确定本住宅区管理服务费收费标准;

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

　　10.协助乙方做好宣传教育.文化活动和物业管理工作;

　　11.政策规定由甲方承担的其他责任。

　　(二)乙方责任、权利、义务

　　1.根据有关法律、法规，结合实际情况，制订本住宅区物业管理办法;

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

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

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

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

　　6.乙方须本着高效、精干的原则在本住宅区设置管理处;

　　7.建立本住宅区物业管理档案并负责及时记载有关变更情况;

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

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

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

　　11.开展卓有成效的社区文化活动和便民服务工作;

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

　　六、管理目标和经济指标

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

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

　　七、风险抵押

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

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

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

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

　　八、奖罚措施

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

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

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

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

　　九、合同更改、补充与终止

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

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

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

　　十、其他事项

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

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

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

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

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

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

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

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

**住宅区委托合同 篇2**

　　出租方：身份证号码：

　　承租方：身份证号码：

　　根据《民法典》及相关法律法规的规定，甲、乙双方在平等自愿的基础上，就甲方将房屋租给乙方使用，乙方承租甲方房屋事宜，为明确双方权利义务，经协商一致，订立本合同。

　　一、甲方出租给乙方的房屋位于 号商服。

　　二、租赁期限：该房屋租赁期为：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至日止。

　　三、租金和租金交纳期限：乙方向甲方一次性缴纳租金人民币 元整。

　　四、甲、乙双方的权利和义务

　　1、甲方负责取暖费和物业费，乙方负责水费、电费等其他费用。

　　2、乙方在租赁期间，不能改变房屋的主体框架，如需改动须经得甲方同意后才能施工，否则所引起的经济损失由乙方负责。

　　3、乙方装修后，合同终止或其它原因不租此房，室内外的装修不能改动，保证装修的房屋完整无损。

　　4、乙方不能擅自将房屋转租他人，如不租赁还给甲方。

　　5、甲方不干涉乙方的合法经营，乙方要保证房屋在租赁期间完好，发生损坏要及时通知乙方并马上维修。

　　6、乙方在租赁期间不能从事违法活动，注意防火，安全使用，发生火灾、水灾等事故造成的经济损失由乙方承担。

　　五、争议的解决本合同在履行过程中如发生争议，双方应协商进行解决，协商不成时，由司法机关裁决。

　　六、此合同一式二份，甲、乙双方各持一份，双方签字后生效，本合同具有法律效力。

　　甲方：：乙方：

　　代理人：

　　\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**住宅区委托合同 篇3**

　　委托方(甲方)：

　　地 址：

　　受委托方(乙方)：

　　地 址：

　　身份证号码：

　　甲方系房地产开发公司，有意取得德阳市旌阳区杏花巷和水利设计院德阳分院西小区家属院小二楼旧房拆迁改造项目，基于乙方在该项目上前期付出了一定的心血并取得了一定的成果，现甲方继续将该项目的部分工作委托给乙方进行，双方经协商一致，本着平等自愿的原则签订本合同，双方共同遵守：

　　一、委托事项：

　　1、甲方委托乙方负责德阳市旌阳区杏花巷小二楼旧房拆迁工作和水利局德阳分院西小区家属院住宅用地项目的业主委员会或相关负责人进行协商谈判拆迁补偿安置事宜，保证甲方以不高于本条第2项所列条件取得该项目的开发权。

　　2、乙方保证该项目新建房屋容积率为6.5及以上，该项目还建安置房总面积以与业主签订的拆迁补偿协议为准(还建总面积3.4万平米，误差正负百分之十)。

　　3、甲方取得该项目开发权后，乙方协助甲方办理项目所涉及的32亩土地的土地使用权证，协助办理该项目开发的相关批准文件。但所需缴纳的土地使用权出让金总价及相关税费由甲方承担。

　　4、委托乙方负责承担该项目报建前的所有工作;委托支付 相关费用(包含但不限于以下工作和费用：前期安置费用，该项目所涉及的旧危房拆除，建渣清运，处理因拆迁安置的问题及纠纷费用)。

　　二、委托费用：采用委托包干形式，委托费用为人民币万元。

　　1、本协议签订时甲方向乙方支付元，由双方设定共管账户，甲方委派人员对该资金的使用进行监管，乙方保证专款专用于该项目，不得挪着他用。

　　2、乙方完成拆迁后3个工作日内甲方支付给乙方万元。

　　3、从甲方入场开工建设之日起6个月内，甲方支付给乙方余款万元。

　　4、该项目报建且乙方将清理完毕的项目土地交付甲方后，乙方即完成该合同项下所有委托工作。

　　三、委托工作完成时间：六个月。从甲方支付第一次万元款项之日起开始计算，乙方应于约定期限内完成所有委托工作。

　　四、违约责任：

　　1、乙方从收到1000万元之日起六个月内，未按约定完成委托工作，将干净土地移交给甲方开发的，则构成违约，乙方如数退还甲方支付的费用并承担违约金200万元。

　　2、甲方未按规定缴纳土地使用权出让金或放弃对项目的开发或未按约支付给乙方费用，则构成违约，甲方应承担违约金万元。

　　五、若因本合同发生争议由甲方所在地人民法院管辖。

　　六、本协议一式四份，双方各执两份，签章生效。

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

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

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

本文档由范文网【dddot.com】收集整理，更多优质范文文档请移步dddot.com站内查找