

托管房屋工作总结 房屋托管合同(大全10篇)

总结是把一定阶段内的有关情况分析研究，做出有指导性的经验方法以及结论的书面材料，它可以使我们更有效率，不妨坐下来好好写写总结吧。怎样写总结才更能起到其作用呢？总结应该怎么写呢？下面是我给大家整理的总结范文，欢迎大家阅读分享借鉴，希望对大家能够有所帮助。

托管房屋工作总结篇一

根据北京市物价局京价（房）字[1997]第196号和京价（房）字[1996]第274号的通知。现将北洼东里1号楼200 年托管房屋合同书签定如下：

委托单位：（以下简称甲方）

受托单位：（以下简称乙方）

房屋地点及面积：

甲方将自有房产北洼东里1号楼_____套单元房，合计建筑面积_____平方米，委托乙方维修和管理。

委托合同时间：

甲方委托乙方代管房屋时间自200____年____月____日起
至200____年____月____日止，本合同自签字之日起生效，合同期满后，双方无异议，本合同自动延续一年。

委托代管房屋收费标准及服务范围：

小修服务费：根据（京房修字[1994]第521号文件，《北京市

城镇房屋修缮范围和标准》。（2.36元/每平方米）应交纳_____元。

小修范围：

修补屋面、地面、顶棚、室内抹灰；

修理门窗、换纱、换玻璃；

水、暖、卫、电设备的日常养护；

疏通下水、烟囱、垃圾道、清扫屋面、雨水口。

中修服务费：（5.42元/每平方米）应交纳_____元。

中修范围：

需少量更换或局部加固，补墙主体构件或拆砌部分墙体的房屋；

需补平屋顶面或外墙板缝局部漏雨的房屋；

需整栋房屋进行门窗整修、地面维修、粉刷、设备管线维修和更换配件的房屋；

因阴暗潮湿、严重掉土、使用不便需改善条件的房屋。

电梯运行维修费（按一用一备高峰运行，含运行、维修、中修、大修，不含折旧费，7.33元/每平方米。）应交纳 元。

服务要求：

侯梯厅须悬挂“电梯运行”，服务标志牌；

施行24小时运行制（24：00-次日6：00停，急病人除外）；

按时保养及时维修电梯；

文明服务。

高压水泵运行维修（1.66元/每平方米，应交纳_____元。）

服务要求：

保证水质卫生无污染；

保证正常供水；

保证设备清洁和安全及时修理故障；

化粪池清掏费（0.3元/每平方米）应交纳_____元。

冬季供暖费（30元/每平方米）应交纳）_____元。

小区共用设施维修费（1元/每平方米）应交纳_____元。

生活垃圾清运费（21元户/每年），应交纳_____元。

管理费（2.40元/每平方米）应交纳_____元。

（根据北京市物价局京价（房）字[1997]第186号文件规定）

委托方主要业务：

组织接管房屋及设备；

计算房屋各项收费标准；

建立房屋管理进住手册，档案；

办理房屋管理进住手续；

甲方： 乙方：

身份证号： 资质证号：

通讯地址： 经办人：

联系方式： 联系方式：

年 月 日

托管房屋工作总结篇二

受托管方(乙方)： _____

根据《中华人民共和国民法典》及有关规定，为明确甲方与乙方的权利义务关系，经双方协商一致，签订本协议。

第一条 甲方将其所有的位于_____房屋托管给乙方。

第二条 托管期共_____年整，甲方从_____年_____月_____日起将房屋交付乙方使用，至_____年_____月_____日收回。

第三条 托管的房屋如因产权或者拆迁等发生纠纷，一律由甲方负责，与乙方无涉，造成乙方经济损失由甲方赔偿。

第四条 乙方在托管期间对房屋有使用权，但不得破坏房屋的现有设施。

第五条 房屋仅作居住使用，乙方在短期出租时，有义务对承租人进行严格管理，不得在房屋内从事赌博、嫖娼等违法犯罪活动，否则造成任何不良后果由乙方承担，与甲方无关，造成甲方经济损失由乙方赔偿。

第六条 房屋租金价格为_____元/月，付款方式为一次预付_____个月房租，提前_____天支付。甲方另收押金_____元，如托管合同期满无欠款，甲方应将押金退还乙方。

第七条 房屋内现有家具和电器：_____

第八条 托管期间发生的水、电、燃气、有线电视视听费和物业管理费均由乙方承担，以实际发生的费用按时缴纳。如果小区内统一改装设施，如煤气改天然气、有线电视改数字电视等所发生的改装费和添置硬件等相关费用由甲方承担，甲方不得拒绝改装而影响承租人的起居生活。

第九条 房屋内家具、家电及其与水、电等相关的设施，在托管期内出现非人为损坏，甲方有责任将其修缮完好，也可委托乙方修理，但相关费用经双方确认后由甲方承担；如果出现人为损坏，乙方应该负责修理并承担相关费用。

第十条 本合同托管期限未届满前，一方拟终止合同，须提前一个月通知对方，并征求对方同意。托管期内甲乙任何一方不得擅自单方面终止合同，否则应付对方_____元的违约金。

第十一条 下列情况下甲方可终止此合同：

1. 乙方拖欠房屋租金；
2. 乙方人为破坏房屋及其内设施，或未经甲方同意擅自改装屋内设施。

下列情况下乙方可终止此合同：

1. 房屋及其内设施由于非人为损坏而不能使用，甲方拒绝修理或拒绝承担修理费用；

2. 由于自然之力造成房屋及其内设施严重损坏而不可修复，给乙方带来诸多不便。

第十二条 因履行本协议发生争议或者出现其他合同未尽事宜，由当事人协商解决，协商不成的，可依法向人民法院起诉。如有违约，均按民法典有关条款处理。

本合同正本一式2份，甲方、乙方各执1份。

附 电、水、燃气表读数

甲方(签名盖章)：_____乙方(签名盖章)：_____

身份证号码：_____身份证号码：_____

托管房屋工作总结篇三

甲方(委托人)：

乙方(受托人)：

签约地：

依据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规，当事人秉承平等、自愿原则，甲方为考虑其房屋出租的效率性、连续性，特委托乙方管理出租其房屋事宜，达成以下合意，共同遵守并履行。

一、委托标的物

甲方将己方所有的坐落于的房屋租赁事宜全权委托给乙方代为办理。

二、委托权限

甲方委托乙方委托权限为：全权委托，甲方须另出具授权委托书书面凭证(附件一)

具体权限如下：1、房屋出租事宜(包含房屋的推荐、带看、签订租赁合同事宜);2、代收租金;3、管理房屋修缮事宜(修缮费用由甲方承担(以实际票据为准));4、有关房屋室内设施的保管措施;5、其他事项。

三、委托内容

1、甲方委托房屋单月租金为人民币壹仟元整，总计租金人民币叁万陆仟元整;

退还条件及时间：合同期限届满，房屋水、电、物业费用等结清，室内设施无严重损坏情形。

4、委托房屋出租期限为3年，总计36个月;

5、本委托为有偿委托，以本合同第五条1款作为依据。

四、委托期限计算

本委托期限从年月日至年月日止，总计月。

五、委托租赁管理中产生的利益和负担：

1、房屋在租赁管理过程中，如果乙方出租价格高于甲方委托价格，其中的差额利益归乙方以作为委托报酬。

2、在合同约定的委托期限内，如房屋空置(即房屋没有被承租的情形)给甲方带来的租金损失，由乙方承担。

六、双方权利义务

1、甲方权利义务

1.1甲方有收取租金的权利，并有权定期质询乙方房屋租赁管理事宜。

1.2甲方应保证其提供房屋权属原件与身份证明真实、合法、有效，并留存复印件各一份(附件二)进行备档，保证不得有妨碍房屋出租的权属纠纷，因此给第三人造成损失的，应承担赔偿责任。

1.3甲方应于签订本合同之日将房屋钥匙交付乙方保管。

1.4甲方若在本委托期限内对房屋进行出售、抵押等其他行为的，应依法提前通知乙方。

2、乙方权利义务

2.1乙方有权让甲方提供权属原件配合房屋租赁事宜。

2.2乙方应妥善管理租赁房屋以及相关室内设施，不得擅自变更房屋主体结构，房屋有重大安全隐患的，应及时通知甲方。

七、违约责任

1、在履行合同过程中，如甲方违反合同约定妨碍乙方正常管理出租房屋的，乙方有权解除合同，如解除合同的，甲方应支付乙方本合同约定的单月租金的两倍作为补偿乙方的在管理租赁事宜中产生的必要支出；给乙方造成损失的，并应承担赔偿责任。

2、乙方在履行本合同过程中若违背诚实信用，有隐瞒重要事实和陈述虚假的行为的，给甲方造成损失的，乙方以本合同约定的单月租金的两倍作为赔偿给甲方。

八、合同终止情形

1、委托期限届满；

- 2、一方或双方解除合同的；
- 3、房屋无法实现租赁目的的；
- 4、其他情形。

九、免责情形：

因不可抗力或者重大情势变更导致合同目的履行不能的，当事人可免责。

十、争议处理

在履行本合同过程中，如发生争议，协商解决，无法协商一致的，当事人可以直接向人民法院起诉。

十一、补充约定

本合同一式两份，甲乙双方各执一份。

甲方(产权人及共有人签字)： 乙方(签章)：

联系方式： 联系方式：

现住地址： 现住地址：

签订日期： 签订日期：

托管房屋工作总结篇四

甲方（委托人）

乙方（受托人）

签约地：

依据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规，当事人秉
承平等、自愿原则，甲方为考虑其房屋出租的效率性、连续
性，特委托乙方管理出租其房屋事宜，达成以下合意，共同
遵守并履行。

一、委托标的物

甲方将己方所有的坐落于的房屋租赁事宜全权委托给乙方代
为办理。

二、委托权限

甲方委托乙方委托权限为：全权委托，甲方须另出具授权委
托书书面凭证（附件一）

具体权限如下：

- 1、房屋出租事宜（包含房屋的推荐、带看、签订租赁合同事
宜）；
- 2、代收租金；
- 3、管理房屋修缮事宜（修缮费用由甲方承担（以实际票据为
准））；
- 4、有关房屋室内设施的保管措施；
- 5、其他事项。

三、委托内容

- 1、甲方委托房屋单月租金为人民币壹仟元整，总计租金人民
币叁万陆仟元整；
- 3、委托房屋租赁保证金为两个月租金，支付时间：与首次租

金同时以现金方式支付给甲方，退还条件及时间：合同期限届满，房屋水、电、物业费用等结清，室内设施无严重损坏情形。

4、委托房屋出租期限为3年，总计36个月；

5、本委托为有偿委托，以本合同第五条1款作为依据。

四、委托期限计算

本委托期限从年月日至年月日止，总计月。

五、委托租赁管理中产生的利益和负担：

1、房屋在租赁管理过程中，如果乙方出租价格高于甲方委托价格，其中的差额利益归乙方以作为委托报酬。

2、在合同约定的委托期限内，如房屋空置（即房屋没有被承租的情形）给甲方带来的租金损失，由乙方承担。

六、双方权利义务

1、甲方权利义务

1.1甲方有收取租金的权利，并有权定期质询乙方房屋租赁管理事宜。

1.2甲方应保证其提供房屋权属原件与身份证明真实、合法、有效，并留存复印件各一份（附件二）进行备档，保证不得有妨碍房屋出租的权属纠纷，因此给第三人造成损失的，应承担赔偿责任。

1.3甲方应于签订本合同之日将房屋钥匙交付乙方保管。

1.4甲方若在本委托期限内对房屋进行出售、抵押等其他行为

的，应依法提前通知乙方。

2、乙方权利义务

2.1乙方有权让甲方提供权属原件配合房屋租赁事宜。

2.2乙方应妥善管理租赁房屋以及相关室内设施，不得擅自变更房屋主体结构，房屋有重大安全隐患的，应及时通知甲方。

七、违约责任

1、在履行合同过程中，如甲方违反合同约定妨碍乙方正常管理出租房屋的，乙方有权解除合同，如解除合同的，甲方应支付乙方本合同约定的单月租金的两倍作为补偿乙方的在管理租赁事宜中产生的必要支出；给乙方造成损失的，并应承担赔偿责任。

2、乙方在履行本合同过程中若违背诚实信用，有隐瞒重要事实和陈述虚假的行为的，给甲方造成损失的，乙方以本合同约定的单月租金的两倍作为赔偿给甲方。

八、合同终止情形

- 1、委托期限届满；
- 2、一方或双方解除合同的；
- 3、房屋无法实现租赁目的的；
- 4、其他情形。

九、免责情形：

因不可抗力或者重大情势变更导致合同目的履行不能的，当事人可免责。

十、争议处理

在履行本合同过程中，如发生争议，协商解决，无法协商一致的，当事人可以直接向人民法院起诉。

本合同一式两份，甲乙双方各执一份。

甲方（产权人及共有人签字） 乙方（签章）

联系方式：联系方式：

现住地址：现住地址：

签订日期：签订日期：

托管房屋工作总结篇五

托管方（甲方）：

受托管方（乙方）：

根据《中华人民共和国合同法》及有关规定，为明确甲方与乙方的权利义务关系，经双方协商一致，签订本协议。

第一条 甲方将其所有的位于 房屋托管给乙方。

第二条 托管期：甲方从 年 月 日起将房屋交付乙方托管，至 年 月 日收回。

第三条 托管的房屋如因产权或者拆迁等发生纠纷，一律由甲方负责，与乙方无涉，造成乙方经济损失由甲方赔偿。

第四条 乙方在托管期间对房屋有使用权，但不得破坏房屋的现有设施。

第五条 房屋仅作居住使用，

第六条 房屋内现有家具和电器：

第七条 房屋内家具、家电及其与水、电等相关的设施，在托管期内出现非人为损坏，甲方有责任将其修缮完好，也可委托乙方修理，但相关费用经双方确认后由甲方承担；如果出现人为损坏，乙方应该负责修理并承担相关费用。

第八条 本合同托管期限未届满前，一方拟终止合同，须提前一个月通知对方，并征求对方同意。托管期内甲乙任何一方不得擅自单方面终止合同，否则应付对方 元的违约金。

第九条 下列情况下甲方可终止此合同：1. 乙方拖欠房屋租金；2. 乙方人为破坏房屋及其内设施，或未经甲方同意擅自改装屋内设施。

2. 由于自然之力造成房屋及其内设施严重损坏而不可修复，给乙方带来诸多不便。

第十一条 因履行本协议发生争议或者出现其他合同未尽事宜，由当事人协商解决，协商不成的，可依法向人民法院起诉。如有违约，均按合同法有关条款处理。

第十二条 分配方式：甲乙双方核定房屋租金为（见附价格单）乙方为甲方寻找客户，有业务发生时在甲方核定价格内乙方将按15%比例拿提成，超出核定价格部分甲乙双方各按50%分配。如低于核定价格成交，征得甲方同意，乙方仍按15%提成。（附价格单）

第十三条 结算方式：按次结算，双方开立帐号，每次结清费用。甲乙双方确认客户预定时间及价格后，乙方代甲方收取定金，甲方须保证客户正常入住使用房屋。

本合同正本一式2份，甲方、乙方各执1份。

甲方（签名盖章）： 乙方（签名盖章）：

身份证号码： 身份证号码：

电话： 电话：

签约时间： 年 月 日

托管房屋工作总结篇六

出租方(以下称甲方)：

承租方(以下称乙方)：

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规的规定。甲乙双方在平等自愿基础上，就甲方将房屋出租给乙方使用，乙方承租甲方房屋事宜，为明确双方权利义务，经协商一致，订立本协议。

第一条

房屋座落：_____县_____小区_____号楼_____单元_____室，包括_____号地下室。

房屋拥有设施：上水管、下水道、瓷脸盆、座便器、洗脸盆、防盗网、暖气片、防盗门。

第二条

房屋租期为_____年。从_____年_____月_____日至_____年_____月_____日。乙方租赁该房屋仅作为_____使用。

租赁期满，甲方有权收回此出租的房屋，乙方应如期归还。乙方要求续租，则必须在租赁期满日_____个月前书面通知甲方。经甲方同意后，乙方在交清第_____年全年租金的同时，重新签订租赁协议。在同等条件下，乙方享有优先承租权。

第三条

本协议的租金交付方式为现金，先付后用。乙方一次向甲方交足全年租金_____元，租金交付日为本协议签字日和生效日。

第四条

在租用期间，乙方由于各种消费行为所发生的电费、水费、物业费、取暖费、有线电视收视费以及应由自己负责的其他费用，由乙方自行承担。

第五条 甲乙双方的权利和责任

(一) 甲乙双方在协议存续期间均无权单方终止履行协议。应由双方协商一致后再行解决。协商不成时，不影响协议的执行(本条第三款情况除外)。

(二) 乙方在居住期间应维护好房屋结构、设备、物品和门窗的完整。如有所损坏，需在协议期满日之前恢复原貌，由此所发生的费用由乙方负担。

(三) 乙方在租住期间不得把此房屋转借、转租给他人使用。不得改变租赁用途或利用此房屋进行违法犯罪等性质的活动。不得改变房屋结构和损坏房屋。遇有上述情况，甲方有权单方终止协议的执行，且不退还乙方向甲方已缴纳的租金，乙方给甲方所造成的损失由乙方承担赔偿责任。

第六条本协议未尽事宜，由双方协商解决，本协议共两页，一式_____份，由甲、乙双方各持_____份。

甲方签字：_____

乙方签字：_____

_____年_____月_____日

托管房屋工作总结篇七

受托管方（乙方）：_____

根据《中华人民共和国合同法》及有关规定，为明确甲方与乙方的权利义务关系，经双方协商一致，签订本协议。

第一条 甲方将其所有的位于_____房屋托管给乙方。

第二条 托管期共_____年整，甲方从_____年_____月_____日起将房屋交付乙方使用，至_____年_____月_____日收回。

第三条 托管的房屋如因产权或者拆迁等发生纠纷，一律由甲方负责，与乙方无涉，造成乙方经济损失由甲方赔偿。

第四条 乙方在托管期间对房屋有使用权，但不得破坏房屋的现有设施。

第五条 房屋仅作居住使用，乙方在短期出租时，有义务对承租人进行严格管理，不得在房屋内从事赌博、嫖娼等违法犯罪活动，否则造成任何不良后果由乙方承担，与甲方无关，造成甲方经济损失由乙方赔偿。

第六条 房屋租金价格为_____元/月，付款方式为一次预付_____个月房租，提前_____天支付。甲方另收押金_____元，如托管合同期满无欠款，甲方应将押金退还乙方。

第七条 房屋内现有家具和电器：_____

第八条 托管期间发生的水、电、燃气、有线电视视听费和物业管理费均由乙方承担，以实际发生的费用按时缴纳。如果小区内统一改装设施，如煤气改天然气、有线电视改数字电视等所发生的改装费和添置硬件等相关费用由甲方承担，甲方不得拒绝改装而影响承租人的起居生活。

第九条 房屋内家具、家电及其与水、电等相关的设施，在托管期内出现非人为损坏，甲方有责任将其修缮完好，也可委托乙方修理，但相关费用经双方确认后由甲方承担；如果出现人为损坏，乙方应该负责修理并承担相关费用。

第十条 本合同托管期限未届满前，一方拟终止合同，须提前一个月通知对方，并征求对方同意。托管期内甲乙任何一方不得擅自单方面终止合同，否则应付对方_____元的违约金。

第十一条 下列情况下甲方可终止此合同：

1. 乙方拖欠房屋租金；
2. 乙方人为破坏房屋及其内设施，或未经甲方同意擅自改装屋内设施。

下列情况下乙方可终止此合同：

1. 房屋及其内设施由于非人为损坏而不能使用，甲方拒绝修理或拒绝承担修理费用；

2. 由于自然之力造成房屋及其内设施严重损坏而不可修复，给乙方带来诸多不便。

第十二条 因履行本协议发生争议或者出现其他合同未尽事宜，由当事人协商解决，协商不成的，可依法向人民法院起诉。如有违约，均按合同法有关条款处理。

本合同正本一式2份，甲方、乙方各执1份。

附 电、水、燃气表读数

甲方（签名盖章）：_____乙方（签名盖章）：_____

身份证号码：_____身份证号码：_____

办公地址：_____住址：_____

签约时间：_____签约时间：_____

托管房屋工作总结篇八

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

一、本住宅区情况

(一)地点：_____区_____路；

(二)总占地面积：_____平方米；

(五)业主数量：_____户；

(六)管委会财产：

1. 公用设施专用基金;_____元;

3. 商业用房_____平方米;

4. 其他_____;

(七) 公用设施及公共场所(地)状况:

1. 道路: 车行道_____平方米;人行道_____平方米;

2. 园林绿化地面积: _____平方米;

7. 消防水泵头接口_____个;

10. 肉菜市场_____个, 建筑面积_____平方米;

11. 邮电局(所)_____个, 建筑面积_____平方米;

12. 影剧院_____座, 建筑面积_____平方米;

13. 医院_____座, 建筑面积_____平方米;

14. 其他: _____

以上所有公用设施和公共场所(其中, _____、_____

_____项已竣工交付使用;_____

_____项尚未竣工或交付使用, 预计_____年_____月可交会使用)。

(八) 其他事项: _____

二、 业主大会召集和决定住宅区重大事项的方式

(一) 业主大会的召集:

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

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

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

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

2. 管委会成立后，负责召集此后的业主大会，并每个至少召开一次。

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

(2) 管委会应于如开业主大会七天前将会议地点、时间、内容、方式及其他事项予以公告。

(3) 业主大会由管委会主任主持，如管委会主任缺席，则由管委会副主任主持。

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

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

(四) 大会投票实行住宅房屋一户一票;一百平方米以上的非住宅房屋第一百平方米的建设面积为一票,一百平方米以下有房地产权证书的非住宅房屋每证一票。

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

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

三、业主的权利、义务

(一) 业主的权利

1. 依法享有对自己所拥有物业的各项权利;
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;
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;
12. 有权对同其他业主就某一议题要求管委会招集业主大会;
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；

(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。

7. 在住宅区内不得有下列行为：

(1) 践踏、占用绿化地；

(3) 乱抛垃圾、杂物；

(4) 影响市容观瞻的乱搭、乱贴、乱挂等；

(5) 损坏、涂划园林艺术雕塑；

(6) 聚众喧闹；

(7) 随意停放车辆和鸣喇叭；

(8) 发出超过规定标准的噪音；

(9) 排放有毒、有害物质；

(11) 妨碍他人合法使用公用设施及公共场所(地)；

(12) 法律、法规及市政府规定禁止的其它行为。

9. 按规定缴纳应支付的管理服务费和住宅维修基金等；

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

- (1) _____市住宅区物业管理条例及其实施细则；
- (2) _____市公共卫生条例；
- (3) _____市园林绿化管理条例；
- (4) _____市环境噪声管理暂行规定；
- (5) _____市房屋租赁管理条例；
- (6) _____市消防管理暂行规定；
- (7) _____市人民政府关于禁止在市区饲养家禽家畜的通告；
- (8) _____市人民政府关于禁止在特区内销售燃放烟花爆竹的通告；
- (9) _____市住宅装修管理规定；
- (10) 其他有关住宅区的业管理的法律、法规及政策规定。

11. 业主应承诺自己与其他非主使用人建立合法使用、修缮、改造有关物业的法律关系时，告知对方并要求对方遵守住宅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. 业主应按月到和业管理公司缴纳管理服务费。管理服务费的标准是：开发建设单位自行或委托物业管理公司管理期间，执行市物价主管部门和市住宅主管部门批准的收费标准；管委会成立后，由其根据本住宅区的实际情况制订，并交业主大

会通过实施。管理服务费的用途：住宅区的通道、路灯、沟、池、井、园林绿化地、文化娱乐体育场所、停车场、连廊、自行车房(棚)等公共设施和公共场所(地)的管理、维修、养护。

2. 业主应每月到物业管理公司缴纳住宅维修基金。住宅维修基金的标准是：0.5元/平方米。由物业管理公司以房屋本体为单位设立专帐代管、公用水箱、加压水泵、电梯、机电设备、公用天线和消防设施等房屋本体公用设施的维修、养护。

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

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

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

五、违约责任

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

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

3. 业主如延期缴纳应交的管理服务费，住宅维修基金以及有关赔偿款，罚款等费用的，处以每日以千分之三的滞纳金；无正当理由超过三个月不交的，物业管理公司采取停水，停电，停气等催缴措施。

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

六、其它事项

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

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

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

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

(四) 本业主公约一式二份，业主和物业管理公司各执一份。

业主(签章)：_____代表(签字)：_____

物业管理公司(盖章)：_____联系地址：_____

联系电话：_____

签订地点：_____签订地点：_____

_____年____月____日_____年____月____日

托管房屋工作总结篇九

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权,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;
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；
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；
8. 负责确定本住宅区管理服务收费收费标准；
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；
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；
10. 在管理期满时向甲方移交全部专用房屋及有关财产、全部物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；

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

(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

1. 在各项管理目标、经济指标全面完成的前提下，管理费用

如有节余，甲方按节余额_____ %奖励乙方。

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

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;

(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：_____

托管房屋工作总结篇十

受托管方(乙方)：_____

根据《中华人民共和国民法典》及有关规定，为明确甲方与乙方的权利义务关系，经双方协商一致，签订本协议。

第一条 甲方将其所有的位于_____房屋托管给乙方。

第二条 托管期共_____年整，甲方从_____年____月____日起将房屋交付乙方使用，至_____年____月____日收回。

第三条 托管的房屋如因产权或者拆迁等发生纠纷，一律由甲方负责，与乙方无涉，造成乙方经济损失由甲方赔偿。

第四条 乙方在托管期间对房屋有使用权，但不得破坏房屋的现有设施。

第五条 房屋仅作居住使用，乙方在短期出租时，有义务对承租人进行严格管理，不得在房屋内从事赌博、嫖娼等违法犯

罪活动，否则造成任何不良后果由乙方承担，与甲方无关，造成甲方经济损失由乙方赔偿。

第六条 房屋租金价格为_____元/月，付款方式为一次预付_____个月房租，提前_____天支付。甲方另收押金_____元，如托管合同期满无欠款，甲方应将押金退还乙方。

第七条 房屋内现有家具和电器：_____

第八条 托管期间发生的水、电、燃气、有线电视视听费和物业管理费均由乙方承担，以实际发生的费用按时缴纳。如果小区内统一改装设施，如煤气改天然气、有线电视改数字电视等所发生的改装费和添置硬件等相关费用由甲方承担，甲方不得拒绝改装而影响承租人的起居生活。

第九条 房屋内家具、家电及其与水、电等相关的设施，在托管期内出现非人为损坏，甲方有责任将其修缮完好，也可委托乙方修理，但相关费用经双方确认后由甲方承担；如果出现人为损坏，乙方应该负责修理并承担相关费用。

第十条 本合同托管期限未届满前，一方拟终止合同，须提前一个月通知对方，并征求对方同意。托管期内甲乙任何一方不得擅自单方面终止合同，否则应付对方_____元的违约金。

第十一条 下列情况下甲方可终止此合同：

1. 乙方拖欠房屋租金；
2. 乙方人为破坏房屋及其内设施，或未经甲方同意擅自改装屋内设施。

下列情况下乙方可终止此合同：

1. 房屋及其内设施由于非人为损坏而不能使用，甲方拒绝修理或拒绝承担修理费用；

2. 由于自然之力造成房屋及其内设施严重损坏而不可修复，给乙方带来诸多不便。

第十二条 因履行本协议发生争议或者出现其他合同未尽事宜，由当事人协商解决，协商不成的，可依法向人民法院起诉。如有违约，均按民法典有关条款处理。

本合同正本一式2份，甲方、乙方各执1份。

附 电、水、燃气表读数

甲方(签名盖章)：_____乙方(签名盖章)：_____

身份证号码：_____身份证号码：_____

办公地址：_____住址：_____

签约时间：_____签约时间：_____