

# 客栈托管合同(优秀8篇)

随着法律法规不断完善，人们越发重视合同，关于合同的利益纠纷越来越多，在达成意见一致时，制定合同可以享有一定的自由。那么合同应该怎么制定才合适呢？以下是我为大家搜集的合同范文，仅供参考，一起来看看吧

## 客栈托管合同篇一

近年来，委托管理越来越收到餐饮行业的欢迎，你知道委托管理合同是怎样的吗?以下是本站小编为大家整理的委托管理合同范文，欢迎参考阅读。

经甲、乙双方友好协商，本着互惠互利精诚合作之前提，展开合作。

甲方：

乙方：

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

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

三、 合作期间双方保持必要的工作沟通和交流，甲方有权申请更换驻场管理人员。

四、 乙方管理期间确保会所合法经营，禁止场所一切黄、赌、

毒活动。

五、 合作期间甲方支付乙方月管理费26000元(贰万陆仟元整)。

六、 合作期间甲方负责提供乙方住房一套(水、电、物业费)均由乙方承担。

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

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

十、 本协议未尽事宜双方协商解决，未达成一致意见前按本协议执行。

十一、 本协议一式两份，双方各执一份，经双方签字后生效。

甲方(公章)： \_\_\_\_\_ 乙方(公章)： \_\_\_\_\_

## 第一章总则

### 第一条本合同当事人

委托方(以下简称甲方)： \_\_\_\_\_

受托方(以下简称乙方)： \_\_\_\_\_

根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将\_\_\_\_\_ (物业名称)委托于乙方实行物业管理，订立本合同。

### 第二条物业基本情况

1. 物业类型：\_\_\_\_\_。

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

3. 四至：东\_\_\_\_\_，南\_\_\_\_\_，西\_\_\_\_\_，北\_\_\_\_\_。

4. 占地面积：\_\_\_\_\_平方米。

5. 建筑面积：\_\_\_\_\_平方米。

第三条乙方提供服务的受益人为本物业的全体业主和物业使用人，本物业的全体业主和物业使用人均应对履行本合同承担相应的责任。

## 第二章委托管理事项

第四条房屋建筑共用部位的维修、养护和管理，包括：楼盖、屋顶、外墙面、承重结构、楼梯间、走廊通道、门厅、\_\_\_\_\_。

第五条共用设施、设备的维修、养护、运行和管理，包括：共用的上下水管道、落水管、垃圾道、烟囱、共用照明、天线、中央空调、暖气干线、供暖锅炉房、高压水泵房、楼内消防设施设备、电梯、\_\_\_\_\_。

第六条市政公用设施和附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理，包括道路、室外上下水管道、化粪池、沟渠、池、井、自行车棚、停车场、\_\_\_\_\_。

第七条公用绿地、花木、建筑小品等的养护与管理。

第八条附属配套建筑和设施的维修、养护和管理，包括商业网点、文化体育娱乐场所、\_\_\_\_\_。

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

第十条交通与车辆停放秩序的管理。

第十一条维持公共秩序，包括安全监控、巡视、门岗执勤、\_\_\_\_\_。

第十二条管理与物业相关的工程图纸、住用户档案与竣工验收资料。

第十三条组织开展社区文化娱乐活动。

第十四条负责向业主和物业使用人收取下列费用：

物业管理服务费；

第十五条业主和物业使用人房屋自用部位、自用设施及设备的维修、养护，在当事人提出委托时，乙方应接受委托并合理收费。

第十六条对业主和物业使用人违反业主公约的行为，针对具体行为并根据情节轻重，采取批评、规劝、警告、制止、\_\_\_\_\_等措施。

第十七条其它委托事项\_\_\_\_\_。

### 第三章委托管理期限

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

### 第四章双方权利义务

## 第十九条甲方权利义务

### 一、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;
  - (1) 无偿使用;
  - (2) 按建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_元租用, 其租金收入用于\_\_\_\_\_。
11. 协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动;

### 二、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;
  - (1) 负责返修;
  - (2) 委托乙方返修, 支付全部费用;

(1) 无偿使用；

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

11. 协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动；

## 第二十条 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；

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；

11. \_\_\_\_\_□

## 第五章 物业管理服务质量

第二十一条 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： \_\_\_\_\_;小修： \_\_\_\_\_

9. 业主和物业使用人对乙方的满意率达到： \_\_\_\_\_

第六章物业管理服务费用

共2页，当前第1页12

## 客栈托管合同篇二

身份证号(营业执照号)： \_\_\_\_\_

住址(营业地址)： \_\_\_\_\_

乙方(受托人)： \_\_\_\_\_名称： \_\_\_\_\_

甲、乙双方遵照《中华人民共和国信托法》、《信托投资公司管理办法》、《信托投资公司资金信托管理暂行办法》、《中华人民共和国合同法》及其他相关法律、法规的规定，遵循自愿、公平和诚实信用原则，经友好协商，达成本合同。

### 第一条 信托目的

甲方自愿将其合法所有的资金委托给乙方，同意并授权乙方利用其在金融、投资领域的人才、信息及管理优势，通过理财专家专业、有效的运作，采用贷款的运用方式，以最大限度地为受益人获取利益。

### 第二条 受益人或受益人范围

姓名(名称)： \_\_\_\_\_，身份证号(营业执照号)： \_\_\_\_\_，受益信托资金(元)受益账号： \_\_\_\_\_。

### 第三条 信托资金及交付

2. 甲方保证上述信托资金为其合法所有的资金；
3. 甲方为自然人，应在本合同签订时将信托资金交纳至乙方营业场所或收付代理机构营业场所。

甲方为法人或者其他组织，应在本合同签订时将信托资金划款至乙方指定银行账户。

### 第四条 信托生效

信托计划的推介期自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日，推介期结束信托计划成立。

本信托在乙方收到甲方足额交付的信托资金后，自信托计划成立之日生效。

### 第五条 信托期限

信托期限\_\_\_\_\_年，自信托生效之日计算。

### 第六条 信托财产的构成

1. 乙方因承诺信托而取得的财产是信托财产，指甲方在本合同签订时交付的信托资金。
2. 乙方因信托财产的管理、运用、处分或者其他情形而取得的财产，也归入信托财产。

### 第七条 信托资金管理运用和受托人权限

2. 本合同项下的信托财产可以按公平市场价格与乙方管理的其他信托财产或乙方的固有财产进行交易。

## 第八条 甲方权利与义务

3. 甲方有义务依据本合同约定向乙方支付管理佣金；
4. 本合同及法律、行政法规规定的其他权利、义务。

## 第九条 乙方权利与义务

2. 乙方有权依据本合同约定取得管理佣金；
3. 乙方有权根据专业化管理原则，委托第三方管理信托财产；
5. 乙方必须将信托财产与其固有财产分别管理，分别记账；
6. 乙方应对甲方、受益人以及处理信托事务的情况和资料依法保密；
9. 本合同及法律、行政法规规定的其他权利、义务。

## 第十条 受益人权利与义务

1. 受益人有权根据本合同享有信托受益权；
2. 受益人可以根据本合同的规定转让其享有的信托受益权；
3. 受益人不得以信托受益权用于偿还债务；
4. 本合同及法律、行政法规规定的其他权利、义务。

## 第十一条 风险揭示与承担

乙方在管理、运用信托资金时，存在但不限于如下风险：利率风险、法律与政策风险、偿债风险、不可抗力因素导致的风险、其他不可预见风险等。

乙方根据本合同及信托计划的规定管理、运用信托资金导致信托资金受到损失的，由信托财产承担；乙方违反本合同及信托计划的规定处理信托事务，导致信托资金受到损失的，由乙方赔偿。

## 第十二条 信托收益的计算及交付的时间、方法

4. 最后一年(包括信托期限为一年)的信托收益与信托资金在信托终止日后\_\_\_\_\_个工作日内一次性分配。

## 第十三条 信托财产税费的缴纳

1. 受益人、乙方应就各自的所得按照有关法律规定依法纳税；
2. 应当由信托财产承担的税费、按照法律、法规的规定办理。

## 第十四条 管理费用及管理佣金

2. 乙方管理佣金\_\_\_\_\_%，包括乙方对信托财产的管理和托管费用。

## 第十五条 信托事务的报告

2. 在信托合同期限内如发生影响信托业务的重大事项，乙方应将有关情况在甲方加入本信托的乙方营业场所、收付代理机构营业场所作临时通报。

## 第十六条 信托受益权的转让

4. 转让信托受益权，转让人和受让人应当按照信托资金的\_\_\_\_\_ %分别向乙方缴纳转让手续费。

## 第十七条 信托终止与信托财产的归属及分配

a. 经合同全体当事人一致同意；

b.信托期满;

c.信托计划另有规定, 或法律、法规规定的其他情形。

2. 本信托终止, 信托财产以现金形式全部或按各自在信托资金中所占比例归受益人所有。乙方于信托终止日后\_\_\_\_\_个工作日内将上述信托财产划入受益人设定的账户。

## 第十八条 违约责任

若甲乙双方未完全履行其在本合同项下的义务, 或一方在本合同项下的保证严重失实或不准确, 视为该方违反本合同。

## 第十九条 纠纷解决方式

在履行本合同的过程中发生争议, 甲、乙双方当事人和解或调解不成, 可向乙方住所地人民法院起诉。

## 第二十条 新受托人的选任方式

在信托期限内, 乙方如出现法律规定的受托职责终止的情形, 新受托人由甲乙双方协商确定。

## 第二十一条 其他

2. 本合同自甲、乙双方签字盖章之日起生效;

4. 本合同一式二份, 甲、乙双方各执一份。

甲方(公章): \_\_\_\_\_ 乙方(公章): \_\_\_\_\_

## 客栈托管合同篇三

乙方:

一、企业名称： 。

二、经营方式： 合资经营

1、资金：企业中原属甲方的固定资产(价值800万元)计作甲方的出资，甲方按出资比例在企业中享有受益权、选择管理人员权、重大决策权等各项权利，承担各项义务。

乙方向甲方投资流动资金500万元，计作乙方的出资，乙方按出资比例在企业中享有受益权、选择管理人员权、重大决策权等各项权利，承担各项义务。合资期间，如需增加投资，由双方协商解决，并相应地调整双方的出资比例。

2、人员：管理人员由按相互监督、相互制约、相互配合的原则由双方协商聘用、安排；技术人员由乙方聘用、安排，生产中技术问题由乙方负责解决；其他人员由甲方负责聘用、安排。

三、合资经营期限：十年，自xx年4月1日起至20xx年3月31日止。

四、利润分配：

甲、乙双方按800：500的出资比例，对企业的利润按比例进行分配。双方因出资额变化而导致出资比例调整的，按调整后的比例进行分配。

上述分配，在每年的12月31日前进行。

五、双方权利、义务：

1、甲方有义务保证企业证照齐全，负责协调企业与周边村民、村委及相关单位的关系。

2、乙方有义务保证企业技术人员到位且称职，确保企业的技

术工艺不落后。

3、合资期间，甲、乙双方均不得随意撤回投资。

六、合资期间，双方的出资权不得向外人转让。如确需转让时，应征得另一方同意，并优先另一方购买。

七、债权债务□xx年4月1日前，企业的债权债务由甲方负责清理、承担;xx年4月1日后，企业的债权债务由双方按比例清理、承担。如因甲方未及时清理合资前债务而致使债权人起诉企业或通过其它方式索要债务的，企业承担后，甲方应向企业补齐。不足部分，乙方有权向甲方索要。

八、合资到期：合资期满后，双方可续签合同，继续合资经营该企业。如有一方不同意继续合资或达不成新的合资协议的，双方合资合同终止。企业的固定资产归甲方所有，甲方支付退还乙方投资款500万元。

九、双方应严格履行本协议，如一方违约，应向对方赔偿因违约而造成的损失。

十、本协议未尽事宜，双方另行协商解决。

十一、本协议双方签字、盖章后生效。

十二、本协议一式两份，甲、乙双方各执一份。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_乙方(公章)：\_\_\_\_\_

## 客栈托管合同篇四

乙方：村委会(农民合作社、家庭农场、种植大户、农业企业等主体)

## (一) 服务方式(订单式托管服务)

- 1、乙方通过组织农民专业合作社，整合农民土地 亩，使之连片成方，耕地位于 。
- 2、乙方委托甲方对该土地提供从耕种到收获的全程种植托管服务。
- 3、甲方按照 元/亩/年的标准打包收取服务费，共计 元。

## (二) 甲方的权利和义务

- 1、甲方通过乙方对有关村民的土地进行整体种植服务托管，统一种植通过乙方向村民支付相关土地收益。
- 2、组织或购置农业耕作机械，确保满足乙方的托管服务需要。
- 3、免费为托管土地进行测土化验和提供相关农作物的标准化种植管理方案。
- 4、同等质量条件下，按照低于同期市场价格10%的优惠价乙方供应化肥、农药等农资，并且直供、直施到田间。(优惠部分只针对xxx合作社社员开放)
- 5、帮助研究乙方土地的经营规划，推广新品种、新模式，新服务，实现农户的增产增收。
- 6、甲方承诺：除托管土地范围内发生重大自然灾害及不可抗力等情形外，保证托管土地每亩产量达到以上。
- 7、维持土地的农业用途，不得用于非农建设;依法保护和合理利用协议内耕地，不得弃耕、抛荒土地，不得损坏农田水利设施。

- 8、协议签订后不能更改协议内土地的种植计划和托管模式。
- 9、甲方为所托管的土地缴纳农业保险。

### (三) 乙方的权利和义务

1、组织农民整合土地，使同类作物实现连片成方。2014年月前整合土地 亩负责与有关农民签订委托种植管理的相关协议，协调道路、水源、水渠等使用权，为甲方开展服务创造条件。

农作物生长期的看管工作，配合甲方做好作物收获后的晾晒、收储等工作。

3、乙方可全程跟踪甲方服务，可随时向甲方反馈作物生长与田间看护等情况。

4、需将协议内农户转为xx合作社社员，使之享受社员优惠价。

5、监督甲方按照协议约定用途合理利用和保护耕地。

6、协议签订后不能更改协议内土地的种植计划和托管模式。

7、积极配合甲方做好农机整合、农民培训等工作。

### (四) 土地收益分配方案。

1、协议内土地在保底产量范围内的农作物产出，全部归农户所有。如低于上述亩约定产量，甲方按照市场价赔偿不足部分。

2、亩保底产量以上的超出部分中 归农户， 归乙方， 归甲方。

### (五) 协议履行程序

1、确认服务时间。甲方应根据农时需要，提前3天以上与乙方沟通确定服务时间。时间确定后，乙方应主动为甲方开展服务创造必要条件(如因乙方原因造成甲方无法进场服务，视为乙方违约，甲方不退回收取的服务定金)。

2、搞好监督验收。甲方服务时，乙方可派人现场监督，并在服务结束时填写验收单予以确认。如乙方不能派人现场监督验收，视为认可甲方的服务符合协议约定标准。

#### (六) 托管期限及费用支付办法。

1、托管期限：自 年 月 日起至 年 月 日止。协议期限届满后，需要重新签订协议，同等条件下，甲方享有优先权。下年度签约时间为 年 月。

2、本协议签订后的 日内，乙方需向甲方支付服务费总金额的托管定金。

3、乙方在签约 日内，通过 方式一次性向甲方付清托管服务费。

4、甲方在产品收获后的15日内，通过乙方支付相关农户的土地收益，并且按照 标准向乙方支付整合组织费。

#### (七) 协议的变更和解除

1、协议签订后，任何一方不得单方面变更或解除。

2、因不可抗因素致使本协议无法履行时，可以变更和解除，各方互不承担责任。

#### (八) 违约责任

1、若乙方违约收回甲方托管土地，或者干预甲方生产经营活动，给甲方造成损失的，乙方应承担赔偿责任。

2、甲方未按照协议规定用途使用土地，改变农业用途，或者造成土地永久性损害、土地荒芜的，乙方劝阻制止无效时可以依法解除协议，并有甲方承担土地恢复费用。

3、其它违法违规行为可依据国家法律、法规和政策规定处理。

### (九)其它事宜

1、甲乙双方在履行本协议过程中如发生争议，应首先通过友好协商解决，协商不成的，可向人民法院提起诉讼。

2、本协议自双方签字或盖章之日起生效，未尽事宜经协商一致可订立补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力。

本协议一式2份，甲乙双方各执一份，报 备案 份。

甲方(签字盖章)：

乙方(签字盖章)：

合同签订日期： 年 月 日

## 客栈托管合同篇五

乙方（承租人）：

根据《xxx合同法》等相关法律规定，甲乙双方通过协商，本着平等自愿的原则签订本协议。

1、甲方同意将位于海林市长汀镇\_\_旅店租赁给乙方继续经营住宿等项目。

3、甲方保证旅店可以继续经营。上下水、电、暖及治安、消防等设施完善及各项手续完善。甲方应配合乙方办理变更手

续。因甲方原因影响乙方不能按时经营的，则租期顺延；如有无法办理时乙方有权解除本合同。

1、该房屋租赁期自\_\_\_\_年\_\_月\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日止共计\_\_年。

2、甲方于\_\_\_\_年\_\_月\_\_日前向乙方交付旅店经营权。

1、年租金为\_\_元，现金支付。租赁期间甲方不再提高租金。

2、每年5月31日前一次性结清。

3、乙方不按时交纳租金，超过30日甲方可通知乙方解除合同。如解除合同，双方应结清各种费用。

1、租赁期间，房产、土地、治安、消防等有关的税、费由乙方承担。

2、租赁期间，发生的水、电、气、通讯等基础配套设施产生的费用由乙方承担。

3、乙方保证属于甲方原有的设施不得损坏，如有损坏，由乙方恢复原状或照价赔偿。

1、租赁期间，乙方发现该房屋主体结构有损坏或安全隐患时（非乙方原因造成的）应及时通知甲方；甲方应及时维修。

2、租赁期间除房屋主体结构之外的其他设施如：门窗、供排水、电气等由己方自行维修。

3、租赁期间，甲方保证出租房屋处于正常的可使用和安全的状态。甲方对该房屋定期检查、养护。检查养护时，乙方应予以配合，甲方应避免对乙方经营造成影响。

4、经甲方书面同意，乙方根据经营需要可对租赁房屋进行装

饰装修和改扩建等，但不得损坏房屋主体结构等。

1、乙方应在本合同租期届满后的5日内返还该房屋。

2、返还房屋时应经甲方验收认可，并相互结清各自承担的费用。乙方装饰装修及改扩建等所添置的未形成附合的装饰装修部分及可以分离的设施、设备和器具等，乙方有自由处置权。

1、租赁期满，乙方不再续租本合同自动终止。

2、不可抗力：因自然外力等不可抗力导致房屋损毁、灭失的。但甲方应退还当年剩余租赁期的租金。

3、政策性拆迁：租赁期间如遇房屋拆迁，甲方同意乙方参与拆迁人的拆迁补偿谈判，乙方有权获得拆迁人给予的包括但不限于装修残值（含二次装潢）和经营损失的补偿，甲、乙、拆迁人三方未达成书面一致的前提下，甲方不单方面与拆迁人签订拆迁补偿协议。甲方承诺对属于乙方的拆迁补偿款项全部归乙方，甲方不做任何截留。

1、租赁期间，甲方有权抵押该房屋，但不得影响乙方正常经营。

2、本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，订立补充条款。补充条款及附件均为本合同不可分割的一部分，本合同与其补充条款和附件内容具有同等效力。

3、甲、乙双方就履行合同发生纠纷，应先通知协商解决；协商解决不成的，可依法向房屋所在地人民法院起诉。

4、本合同连同附件一式二份，甲、乙双方各持一份，自双方签字盖章后生效。

甲方： 乙方：

## 客棧托管合同篇六

借款人名称： 贷款人名称：

住所： 住所：

法定代表人： 法定代表人：

或主要负责人： 或主要负责人：

电话： 电话：

邮政编码： 邮政编码：

签订合同日期：

签订合同地点：

借款人：（以下称甲方）

贷款人：（以下称乙方）

第一条贷款币种、项目、种类、金额、用途、利率、期限如下：

币种项目

种类

金额(大写)：

政府贷款：

买方信贷：

混合贷款：

用途：

政府贷款：

利率：

买方信贷：

混合贷款：

政府贷款：

期限：

买方信贷：

混合贷款：

第二条 开立账户。甲方应在乙方的营业部门开立贷款账户和本外币存款账户(包括人民币和外汇还款准备金账户)，用于办理用款、还款、付息及付费等。

1. “国外贷款协议”已生效并允许支款；
2. 本借贷合同已生效；
3. 对外签订的有关本“项目”的“商务合同”已经有关部门批准生效；
5. 甲方已按本合同第三条约定开立有关账户。

第四条借款使用。甲方使用借款，应按“用款计划表”列明用款日期提前个营业日向乙方提交“用款单”。乙方自收到甲方“用款单”之日起应在个营业日内按用款计划向甲方提供贷款。

1.

2.

3.

4.

第六条还款方式。甲方应在本合同约定的还款期限内按“还款计划表”偿还借款本息及支付费用，甲方偿还借款，应于约定每次偿还借款本息前个营业日将与应还款项等额的资金存入甲方按本合同第三条约定开立的存款账户中，以保证按时还款。

第七条还款币种：甲方应以与借款币种相同的货币偿还借款本息和支付费用。

1. 承担费：根据借款的未用金额，按年率 %支付，自“国外贷款协议”签订日天后开始，到每次实际支用贷款日止。在每个付息日与利息同时支付。

2. 管理费：按借款总额的%支付。自“国外借贷协议”签订后天由甲方通过乙方对外一次性支付。

3. 转贷费：乙方为提供本贷款收取的转贷手续费为年率%，由甲方按尚未偿付的贷款发生额与支付利息相同的方式和时间向乙方支付。

4. 出口信贷项下发生的保险费用，由甲方向乙方如数支付。

5. “国外借贷协议”项下发生的其他费用及国内转贷过程中在本合同项下发生的费用均由甲方按乙方要求支付。

第十条还款担保。本合同项下借款本息及相应费用，由取得乙方认可的担保人以保证和(或)抵押的方式提供担保，并另行签订“保证合同”和(或)“抵押合同”，作为本合同的附件。

第十一条监督、检查。在本合同有效期内，乙方有权检查、监督本合同项下贷款的使用情况，甲方应按乙方的要求向乙方提供有关情况和资料。

第十二条保险。甲方应将使用本合同项下借款购置的设备在到货、建设和还款期间的风险进行投保。保险金额应不低于乙方贷给甲方全部贷款的本金。甲方投保后，应将保险单项下的权益转让给乙方。

### 第十三条合同的变更、解除

1. 本合同生效后，甲、乙任何一方不得擅自变更和解除合同。

2. 甲方如因特殊原因需延长本合同约定的用款期限，应在用款期结束前个营业日向乙方提出申请，经乙方同意，双方办理延期用款手续。

3. 甲方不能按还本付息计划偿付借款本息和费用，需要延长还款期限时，应在约定的还款日期前个营业日内向乙方提出申请，经乙方审查同意，双方签订延期还款协议。

4. 甲方如要提前还款，应提前个营业日书面通知乙方，经乙方同意，双方签订提前还款协议。

5. 甲、乙任何一方需要变更本合同其他条款或解除本合同的，应及时书面通知对方，经双方协商一致，达成书面协议。合

同解除后，甲方已占用的乙方贷款和应付利息和费用，应偿付给乙方。

6. 变更和解除合同的协议未达成前，本合同各条款仍然有效。

新设单位或其他任何第三者时，应经乙方书面同意。同时，受让人应无条件地遵守本合同的任何条款，承担甲方在本合同项下的全部义务。

#### 第十四条违约责任

1. 甲方未按本合同约定的用款期限提用借款，又未按本合同第十三条第2项的约定办理延期用款手续，或虽提出延期用款申请，乙方经审查不同意延长用款期限的，应向乙方支付违约金。乙方未按本合同约定的用款计划提供贷款，应向甲方支付违约金；给甲方造成经济损失而违约金数额不足以弥补所受损失时，还应给予赔偿。上述违约金数额，根据违约数额，按实际违约天数每日以万分之计算。

2. 甲方如不按本合同约定的用途使用借款，乙方有权停止发放贷款，提前收回全部或部分已发放的款项，并对违约使用部分，按银行规定收取%的罚息。乙方提前收回贷款，可直接从甲方存款账户中扣收，需要其他金融机构协助扣收的，可商请其他金融机构代为扣收。

3. 甲方擅自提前归还贷款，乙方可以拒收，并可根据违约金数额，按实际违约天数每日向乙方支付万分之的违约金；乙方擅自提前收回已发放的贷款，应根据违约数额，按实际违约天数每日向甲方支付万分之的违约金，给甲方造成经济损失而违约金数额不足以弥补的，还应给予赔偿，但出现本条第2项、第6项、第7项、第8项和第10项的情况时除外。

4. 甲方未按本合同约定的还款计划按期按额偿还借款本息和费用，也未按本合同第十三条第3项的约定与乙方签订延期还

款协议，或所延期限已到仍不能归还借款本金和费用时，乙方有期限和主动追收逾期贷款本息和费用。对逾期贷款，乙方按银行规定在原利率基础上加收%的罚息，并可从甲方存款账户中直接扣收逾期贷款本息、费用和罚息。需要其他金融机构协助扣收的，可商请其他金融机构代为扣收。

5. 甲、乙双方任何一方擅自变更合同其他条款，或擅自解除合同，其行为无效，并按贷款总额的万分之向对方支付违约金。因一方违约行为给对方造成损失，且违约金数额不足以弥补的，还应赔偿对方所受损失。

6. 甲方向乙方提供报表和其他资料不真实，经乙方指出且拒不改正的，乙方可停止发放贷款，收回已发放的部分或全部贷款。乙方收回贷款可直接从甲方存款账户中扣收。

7. 甲方在使用借款中如造成物资积压、损失浪费，乙方可按规定收取%的罚息，并可直接从甲方存款账户中扣收贷款本息费用和罚息。

8. 甲方因经营管理不善发生亏损或虚盈实亏，或与第三者发生债务纠纷，无力向乙方偿还借款本金和费用时，乙方可停止发放贷款，收回已发放的贷款本息。乙方收回贷款本息可直接从甲方存款账户中扣收。

9. 甲方未按本合同第九条的约定按期按额支付费用，乙方可直接从甲方在乙方营业部门或其分支机构开立的'本、外币存款账户中扣收尚未支付的金额。

10. 甲方违反本合同第十二条有关保险的约定，乙方可视情况采取下列一项或几项措施：责令甲方限期纠正；停止提供贷款；收回全部或部分贷款。

第十五条争议的解决方式：

合同履行中发生争议，双方协商解决，协商不成时，按下列第项方式解决：

(1) 向仲裁委员会申请仲裁；

(2) 依法向人民法院起诉。

第十六条双方商定的其他条款：

第十七条甲方向乙方提交的借款申请书、用款单、用款还款计划以及乙方要求甲方提供的与本合同有关的其他材料，均为本合同的组成部分。

第十八条本合同自甲、乙双方的法定代表人或主要负责人签字或盖章并加盖单位公章之日起生效。

第十九条本合同正本一式二份，甲、乙双方各执一份。

甲方：（公章） 乙方：（公章）

法定代表人：（签章） 法定代表人：（签章）

或主要负责人：（签章）

年月日 年月日

## 客栈托管合同篇七

乙方(受托方)：

为保证甲乙双方的合法权益，规范委托过程中双方的权利和义务，本着平等、互利、信任的原则，经友好协商，特订立本合同供双方遵守。

一、现甲方将下列资产委托乙方进行管理：

资产：人民币：（大写）

开户行：

户名：

帐号：

委托资产管理的期限以本协议签署后第一笔交易之日为起始日。

## 二、委托资产的合法性

对于委托资产，甲方必须保证其来源合法，且在法律上拥有无可争议的所有权；同时，甲方清楚地了解国家关于投资于金融市场资产的限制性规定。

## 三、委托资产管理的目的和原则

委托资产管理的目的是通过专家理财、分散和减少风险，使得委托资产能够达到保值增值，并以委托资产的安全性、收益性为运作原则。

## 四、投资范围：

甲方授权乙方对上述资产进行委托管理，其运作范围为期货市场交易品种，除非甲方书面认可，乙方不得随意变动运作范围。

## 五、管理方式：

乙方在进行委托资产管理时，应采取有效方式对甲方的委托资产进行交易操作和风险控制。委托期间乙方对甲方委托资产的运做方式有完全处理权，甲方不得干预乙方对委托资产的操作。甲方应通过保证金监控中心的账户和密码随时关注

委托资产的情况，并有权按照约定提出终止委托资产的操作。

## 六、委托期限：

甲方委托理财的期限为 12 个月。

## 七、风险承担与收益分配：

1、甲方帐户权益的损失由甲方自行承担。

2、委托管理账户在委托期间产生的盈利(权益大于委托资产本金)，可以在委托期限内分配，分配时间由乙方决定。乙方收取超出委托资产初始本金以上部分的30%做为管理费，其他收益均归甲方所有。

## 八、合同生效：

1、本合同经双方代表签字，并在甲方将委托资产正式交由乙方管理时生效。

2、本合同一式两份，甲乙双方各执一份。

## 九、其他约定：

1、委托期满后，甲方有权将委托资本金和依合同应分配的收益同时收回。

2、委托期满后五日内，甲乙双方办理资产和收益的清算手续(指定银行账

3、甲、乙双方除遇不可抗力(如战争、地震等)，不得要求提前解除本合同。甲方自行出金视为本委托资产合同提前解除。除发生本协议第九条第 4 款提前中止合同的情形外，如果甲方要求提前解除合同或甲方自行出金，则账户亏损由甲方自行承担，同时，乙方有权从甲方委托资产中按其初始本金提

取2%作为管理费用。

4、甲方委托资产亏损达到时，可以选择中止合同。

十、违约责任：

以上条款甲乙双方应共同遵守，任何一方不得违约，如甲方或乙方违反本合同，由此产生的一切损失将由违约方承担，并追究相应的法律责任。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_乙方(公章)：\_\_\_\_\_

## 客栈托管合同篇八

乙方(受托人)：\_\_\_\_\_ 物业管理公司

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 and 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。

## 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；

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;
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《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, 方可提成所收取管理费的 \_\_\_\_\_ % 作为经营收入。

## 七、风险抵押

(四) 如由于乙方过错致使合同不能履行, 乙方无权要求反还抵押金, 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。

(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, 由乙方获间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。

(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

(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、 、 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管理部门调解，或由深圳中级人民法院裁决。

(五)

(六)

时间：\_\_\_\_\_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；

5. 业主数量：\_\_\_\_\_ 个；

6. 管委会财产：\_\_\_\_\_

公用设施专用基金；\_\_\_\_\_元；

商业用房 平方米；

其他；

7. 公用设施及公共场所(地)状况：\_\_\_\_\_

道路：\_\_\_\_\_车行道 平方米；人行道 平方米；

园林绿化地面积：\_\_\_\_\_ 平方米；

其他：\_\_\_\_\_

a□；

b□；

c□□

(5) 路灯 盏；庭园灯 盏；其他为灯：\_\_\_\_\_

a□；

b□□

(7)消防水泵头接口 \_\_\_\_\_个;

(9)综合楼 座, 建设面积\_\_\_\_\_平方米;

其中: \_\_\_\_\_

a□;

b□ □

(14)其他:

以上所有公用设施和公共场所(地0有 、 、 项已工音乐会使用, 有 、 、 项尚未竣工或交会使作, 预计 \_\_\_\_\_年 \_\_\_\_\_月可交会使用。

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: \_\_\_\_\_

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。

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

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。

经持有10%以上抽标权的业主提议, 管委会应于接到该项提议后十四天内就所指明的目的如开业主大会。

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。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。

3. 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。

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。

5. 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。

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；

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如集业主大会；

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，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

2. 在使用住宅区物业时，应当遵守下列规定：\_\_\_\_\_

未经市政府有关部门批准，不得改变房屋结构、外貌和用途；

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；

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：\_\_\_\_\_

践踏、占用绿化地；

乱抛垃圾、杂物；

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；

深圳经济特区住宅区物业管理条例及其实施细则；

深圳市公共卫生条例；

深圳市园林绿化管理条例；

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

2. 业主应按月到物业管理公司缴纳住宅维修基金。住宅维修基金的标准是：\_\_\_\_\_0.5元/平方米。由物业管理公司以房屋本体为单位设立专帐代管、公用水箱、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，住宅维修基金以及相关赔偿款，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

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，并在本住宅区入住率达到30%后组织已入住业主签订。

2. 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。

3. 业主大会可以依支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。

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)

其它：\_\_\_\_\_

附：\_\_\_\_\_

## 住宅区业主管理委员会章程

### 第一章 总则

第一条 住宅区业主管理委员会(以下简称本管委会)是根据《经济特区住宅区物业管理条例》(以下简称住宅区条例)和《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贪污核准登记后,取得社会团体法人资格。本管委会的一发合法权益受国家法律保护。

第二条 本管委会接受审计署登记管理部门、市住宅主管部门和区住宅管理门的领导,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、发主、合法管理手段,保障住宅区物业的合理使和,维护信宅区的公共秩序,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期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先举产生。

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；
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工作；
8. 执行业主大会通过的各项决议。

前款的第3、5、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目，管委会应每三个月到少公布一次，接受业主的监督。

第八条 下列人员经管委会决定产经业主大会批准后要获得适当津贴；

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如开一次。有三分之一以上的委员提议或任、副主任二人以上认为有必要并书面呈述议题时，可召开管委会特别会议。

第十条 管委会会议的如开提前七天将会议通知及有关材料送达每们委员。员不能参加会议的，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，每一委中央电视台有一票表决权。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，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 本管委会委员则热心公益事业。责任心强、有一定的组织能力和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，提交业主大会票决定。

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内将由其管理、保存的本管委会的文件、资料、帐簿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仁义和活动；
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只公用房

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；有关人员的津贴；日常办公及其他项目的费用等。经费收支帐目(不包括现金)由执行秘书管理，每月台票向管委会会议汇报，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程的组成部分。

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、入住前期的特别服务

八、业主及用户的其它责任

九、保安/安全

十、关于防盗门、窗安装的有关办法

十一、防火

十二、清洁

十三、卫生管理细则

十四、保险

十五、常用电话号码

十六、结语

一、前言

为了便于业主/用户进一步了解小区管理公约的内容及运作情况，管理公司编写此住户手册，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精度及用户能有效地使用其购置之物业，而并非对业主及用户加以约束。管理公司将竭诚为各业主用户提供尽善尽美的管理服务。

二、小区简介

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

1. 按照建设国际化大都市的要求注意提高小区的整体居住环境质量。
2. 注意加强物业管理，保持住宅小区建设整体环境和使用功能长久良好。
3. 实行超前管理，参照新、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。

管理：\_\_\_\_\_具有严格和管理制度，做到违者必罚，奖罚分明。

保安：\_\_\_\_\_小区有专门保安力量，实行24小时昼夜值班。

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

绿化：\_\_\_\_\_负责小区绿化，四季维护树木，花草，修剪花木，维护绿化景观。

(5) 车辆交通管理：\_\_\_\_\_对机动车辆进入小区加以限制，保持小区宁静的气氛。

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

(7) 有偿中介服务：\_\_\_\_\_代业主出租、出售小区住房。

(8) 设立便民的小型超市、便民商店等。

### 三、物业管理

#### 1. 管理公司

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

#### 2. 管理公司之代表权

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

问题。

### 3. 公共地方及设施管理

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

### 4. 管理职员

为提供完善之管理服务，管理公司雇有专业管理人员及专业维修承造商负责小区一切日常管理及维修事务。请各业主及用户切勿要求任何管理公司职员作么人性质服务，所有管理员工一律不准向业主，租户。住客或任何承造熵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9: \_\_\_\_\_00-12: \_\_\_\_\_00, 下

午13: \_\_\_\_\_30-17: \_\_\_\_\_30, 在上述时以外, 小区监控中心仍有值班职员为客户服务。

管理公司电话(办公时间): \_\_\_\_\_

管理处电话(二十四小时服务): \_\_\_\_\_

## 四、管理费用

### 1. 管理费

管理费乃根据每年度之管理开支预算而制定, 计有管理员工

薪酬，税收，公共地方水电费、公共地方之清洁费用，公共设施维修费，法律及其他专业咨询费用、小区保险、第三者保险及管理公司酬金等。管理费金额将根据日后实际支出需要而调整，调整前各业主将获预先通知。

## 2. 管理保证金及管理基金

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

## 3. 缴付管理费

楼宇管理费于每月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，管理公司有机根据公约赋予的权力征收利息、催缴手续费用，甚至停止供应水，电及采取适当的法律行动追讨。

付款时间：\_\_\_\_\_

付款办法：\_\_\_\_\_以支票或现金形式直接交往小区管理处。

## 4、管理费盈亏

小区之管理公约内订明，如管理费不足以应付各项开支时，各业主须按比例交付不足之数目，如有盈余，则将会拨入下年度帐目。各业主与用户床相互协调使用期间的费用分摊比例，管理公司最终将以物业业主为法定负责人，而不涉入业主与用户之间之关系。

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

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

## 五、设备及服务

### 1. 电力

各单位都已安装独立电箱、电表及充足的电灯及插座若发现陈旧必须更换，任何电器工程必须由合格(指定)的电器技工进行。

### 2. 供水

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

### 3. 煤气

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

### 4. 电话

小区已铺设电话电缆直达各物业单位，用户可向管理中心吕x接驳及安装电话。

## 5. 电梯服务

小区各楼宇备有先进的电梯，为客户提供24小时服务。

## 6. 公共天线

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

## 7. 消防系统

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

# 六、装修管理

## 1. 政府法规、公约条文

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

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

## 3. 装修保证

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。

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

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。

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，基有任何人士及物业本身各部分受到直接或间接损害，将由有关用户负责及赔偿。

尽量提供足够防御措施减抵装修期内收到之尘埃、噪音和气味等，令小区内其他业主，用户不要受到干扰和感觉不便。

施工现场必须备有紧急医疗药品，必须有足够防火设备，如恶意外火筒等，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) 装修工人必须空着适当的衣服及不得赤足出入工作范围，以防发生意外及有碍观瞻。

(9) 所有装修工人在小区范围内必须挂上管理公司发出的工作证，工作证每天四上向管理处登记领取，每天下班时必须交回管理处，如有任何损坏或遗失应立好赔偿，否则严禁进入小区范围内或在物业范围内进行工作。

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

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

(12) 切勿交混凝土、吵石、瓦砾或其他杂物倒入坐厕或排水渠内。

## 5、物业外墙

所有用户皆不得适拆、更改或干扰物业外墙及公共地方设备，或改讨任何排水喉管。此外，更不得加高任何招牌、帐篷、窗花、秩笼、花架、天线或将其他物品装置物业外墙上。发吸任何上述违章行为，业主/用户将需承担所修正工程及管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、人往前期的特别服务

尊敬的业主：\_\_\_\_\_

欢迎您入住\_\_\_\_\_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，在这里您将充份享受到\_\_\_\_\_物业管理有限公司丫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工吵道德或与土地批文、政府用途、管理公约等许可告示相抵触的用途。

### 2、饲养宠物

住户所饲养的宠物，必须在管理处指定地方排汇及做废物处理事宜。

### 3、噪音气味

为优质环境宁静用户切勿在其室内发出噪音或气味，滋扰其他用户。

### 4、公众通道

必须优质所有走廊、通道及楼梯畅通无阻。为保护各业主/用户自身安全起，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

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

## 8、危险物

各业主不得在小区范围内搬运，储存及使用危险、易燃或易爆的物品。

## 9、铁闸/卷门

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

## 10、营业经商

除非得到管理公司书面批准确，所有用户不得在小区物业的公共范围内摆设任何么用物品或进行各种形式的宣传、经工业品、贩卖活动，包括张贴、派发商品、样品、宣传品等等。

各用户及外来访客亦不可在此范围内向其他住户进行派发物品、推销或任何形式的磁扰。

## 11、法律纠纷

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

## 九、保安/安全

1、为保障安全，所有的小区居住的业主及其雇佣人员，均应办理住客证。

2、大楼进出凭住房证，并于每晚23：\_\_\_\_\_00静楼。

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与住户联系，得到允许后方可探访。

j与监近用户互相认识，保持联系，以便朋家能够互相照应。

4、除保安员外，物业亦高有先进保安装置以确保各业主及用户安全。

## 5、住房保安

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

## 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，业主自己世勿私自购置指定之外的防盗门窗，以及由指定之处的安装队安装。以上务请业主遵照执行。

附：\_\_\_\_\_防盗门、窗安装申请书

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

## 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，用户必须紧记除救火外，不得使用消防栓及各种设备作其他用途。

### 2、防火知识

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

拨打电话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，应通知邻近用户。

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学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，或委托管理公司之指定承包商处理。

大楼住房应将其室内垃圾用塑料代包装妥当，摆放在管理处所指定的位置，清洁工人每天将会依时清理，切勿将垃圾堆放在楼内或小区的任何地方。

### 十三、卫生管理细则

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

第二条□xx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，应放入楼层或楼外指定垃圾存放处，由清洁工人每天定时打扫、清运。

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

管理公司已为小区的所有公共设备购置保险，有关保险费将由管理费中预算支付。各用户若认为有需要，可以自行为其单位的室内装置购买保险。

各用户不得做出与小区管理公约相违背的行为，或甚至导致

物业保险无效，或令该保险提高之行为，如有此类事情发生，违约用户需对因此而产生的所有开支及损失负。

## 十五、常用电话号码

## 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、安全的居住环境物制定本住房手册。本手册所列各条款，纯为业主/住户之利益着想，敬请各位合。

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，本公司将尽力协助。对各位的真诚合作谨致谢x□

物业管理公司