

最新房屋委托托管合同 房屋委托出租合同 (精选5篇)

现今社会公众的法律意识不断增强，越来越多事情需要用到合同，合同协调着人与人，人与事之间的关系。那么合同应该怎么制定才合适呢？下面是小编为大家整理的合同范本，仅供参考，大家一起来看看吧。

房屋委托托管合同篇一

经纪人（乙方）：_____

依据国家有关法律、法规和本市有关规定，甲、乙双方在平等、自愿和协商一致的基础上，就甲方委托乙方，乙方接受甲方委托从事房地产经纪事项达成一致，订立本合同。

第一条甲乙双方应提供下列相应证件：

甲方提供：

1. “销售许可证”；
2. 权属证件；
3. 物业的具体情况；
4. 法定代表人身份证明；
5. 营业执照；
6. 个人身份证。

乙方提供：

1. 经纪机构“资质证书”；
2. 经纪人岗位“资格证”；
3. 经纪人身份证；
4. 营业执照。

第二条甲方委托乙方据实为其提供房地产经纪服务。共_____项：

1. 房地产经纪事项内容_____
2. 具体要求：_____
3. 其他要求：_____

第三条甲、乙双方议定，在本合同履行期限内，甲方对其委托各房地产经纪事项，应在规定范围之内按下列比率向乙方支付服务费。

委托代理房地产转让，按成交价的_____％计算支付；

代理房地产租赁的，按年租金的_____％一次性计算支付；

代理房地产交换的，按房地产评估价值的_____％计算支付；

其他服务项目支付_____元。

服务费支付的时间、条件、金额、支付方式和结算方法，由甲、乙双方在合同补充条款中约定。

第四条本合同履行期间，除甲方原因，乙方不能履行本合同第二条服务事项的，甲方不支付本合同第三条约定的各项服

务费。乙方应将甲方已预付的服务费全部退还。乙方不能完全履行服务项目，则相应减少甲方应支付的服务费。具体数额甲、乙双方在补充条款中另行约定。

本合同生效后，在合同履行期间甲方未经乙方同意，中途毁约，甲方已支付给乙方的服务费不予退还。未支付给乙方服务费，乙方有权按双方约定服务费的标准，向甲方追索。

第五条本合同履行期间，甲、乙任何一方需变更本合同的，要求变更一方应及时书面通知对方，征得对方同意后，双方在规定的时限内（书面通知发出_____天内）签订变更协议，否则，由此造成对方的经济损失，由责任方承担。

第六条本合同履行期间，乙方应定期将本合同第二条为甲方服务的各房地产经纪事项情况及时通告甲方，甲方对乙方的履约应提供必要的帮助。并有权随时进行查询、督促。

乙方将本合同第二条为甲方服务的各房地产经纪事项转委托其他房地产经纪人的，必须事先征得甲方的书面同意，因此而增加的费用和法律责任，由乙方承担。

第七条甲、乙双方商定，乙方有下列情况之一的，甲方有权按本合同第十三条约定，追偿因乙方过失造成的经济损失：

1. 未经甲方书面同意，擅自改变为甲方服务的各房地产经纪事项内容、要求和标准的；
2. 未经甲方书面同意，转委托他人代理的；

4□_____

第八条甲、乙双方商定，甲方有下列情况之一的，乙方有权按本合同第十三条约定，追偿因甲方过失所造成的经济损失：

1. 要求乙方服务的房地产经纪事项不明确，或提供的有关证件和资料不实；
2. 甲方利用乙方提供的信息、条件、机会，擅自不履行合同；
3. 违反本合同第三条及补充条款的约定，不按期给付或拒付服务费的；

4□_____

第九条甲、乙双方商定，乙方履行本合同第二条各房地产经纪事项的服务，必须自本合同生效之日起至_____年____月____日止。除甲乙双方另有约定同意延期外，逾期视作本合同自行终止。在本合同终止后的____日内，如果委托人直接或间接地与经纪人最初物色的客户成交，那么经纪人有权获得经纪合同中订立的佣金。

第十条本合同履行期间，甲、乙双方因履行本合同而签署的补充协议及其它书面的文件，均为本合同不可分割的部分，具有同等法律效力。

第十一条本合同及补充条款中未约定的事项，应遵循我国有关法律、法规和本市规定执行。

第十二条本合同签订后，需要公证的，可按本市公证的有关规规定申请办理公证手续。

第十三条甲、乙双方在履行合同过程中发生争议，由甲、乙双方协商解决，协商不成的按本合同约定的下列方法之一，进行解决：

1. 向_____仲裁委员会申请仲裁；
2. 向人民法院提起诉讼。

第十四条本合同壹式____份，甲、乙双方各执____份，具有同等法律效力。

甲方（签章）：_____

营业执照号码：_____

个人身份证号：_____

法定代表人：_____

住址 / 注册地址：_____

邮政编码：_____

联系电话：_____

传真号码：_____

委托代理人：_____

房地产权证 / 商品房现（预）售许可证

证件编号：_____

签约日期：_____

乙方（签章）：_____

营业执照号码：_____

法定代表人：_____

注册地址：_____

邮政编码：_____

联系电话：_____

传真号码：_____

承办经纪人员：_____

资格证编号：：_____

签约日期：_____

房屋委托托管合同篇二

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辦法付给乙方;

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：_____

房屋委托托管合同篇三

联系地址：_____

乙方(受托方)：_____身份证号码：_____

联系地址：_____

根据国家及当地政策的有关规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚信的基础上，经协商一致，就甲方委托乙方代管所拥有的房产的相关事宜，订立本协议。具体条款如下：

一、房屋情况

- 1、甲方委托的房屋位于：_____ (以下简称该物业);房屋用途为_____。该物业共有：_____间，用来出租。
- 2、甲方承诺：甲方为该物业的合法产权人，其对该物业拥有完整的支配权。
- 3、在本合同签订前，甲方明确向乙方告知该物业未作流动资产抵押，并保证此物业不存在其他产权纠纷及债务纠纷。

二、代管时间与代管费用

- 1、该房屋代管期限自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日，共计年。
- 2、甲方每月支付乙方管理费为：_____元，自该协议签署之日起计算。
- 3、乙方应向甲方交纳保证金：_____元，合同到期甲方全额退还。

三、委托代管内容

- 1、乙方出租登记、带看，代办租赁登记。租户的出租合同由甲方与租户签订。
- 2、乙方每月20日前向各租户家进行水、电费抄表，并收取水、电当月费用。
- 3、乙方每月25日把当月所收的房租费、水、电及管理费等全额交给甲方。
- 4、乙方代办完成租客入住、租金催缴、退租交接等手续。

5、乙方查验清理退租房屋。

6、乙方对物业进行日常维护、维修、更换房屋设施及居室保洁。乙方负责更换维修，甲方提供更换设备。

7、乙方要做到帐目清晰，报出明细报表。每个月把所有收款收据交按时交到甲方，便于甲方审核。

四、甲乙双方责任

1、甲方应在签订房屋代管协议将房屋钥匙、门卡等交付给乙方。

2、甲方如提前收回代管房屋，协议自动作废。乙方不得以任何理由滞留委托人房屋。

4、甲方如需要特殊代管事项，应另签订委托代管协议补种说明，乙方将按实际情况收取费用，并在补充说明中标注。

5、甲方承担每个月该物业的水、电、网络等相关费用。

6、甲方房屋存在的隐患，应在签定协议前如实告之。

7、甲方在签订协议时，应向乙方提供真实有效的联系方式。

8、乙方应按协议规定的服务内容进行服务，甲方有监督权。

9、乙方不得无故中止协议，如提前中止合同，甲方有权要求乙方以二个月服务费作为补偿。将不退还乙方所交押金。

10、乙方在房屋委托代管期间，如发生突发事件应第一时间通知甲方，在征得甲方同意情况下代为甲方采取相应措施。

11、乙方在房屋代管期间，不得使用甲方房屋进行任何违法活动。

12、乙方应按时向各租户收取当月的水、电、租赁费。即时交给甲方。

13、乙方应按时打扫所管物业的卫生。保持通道、电梯、地面干净。

14、未经甲方许可，乙方不得向租户乱收费。如有违反，一切后果将由乙方承担。

五、协议解除及违约责任：

1、甲、乙双方同意在合作期内，因不可抗力导致房屋毁损、灭失的，协议终止，双方互不承担责任，但甲方应退还乙方已经提前支付的相关费用。

2、甲、乙任何一方如有违反协议上述各条款规定，除了按协议有关条款履行以外，守约方有权单方终止协议，并要求违约方赔偿给守约方由此造成的一切损失。

六、附则

1、甲、乙双方在签署本协议时，对各自的权利、义务、责任清楚明白，并愿按协议及规定严格执行。

2、甲乙双方就履行协议发生纠纷时，应通过协商解决；协商解决不成的，可依法向当地人民法院起诉。

3、本协议未尽事宜，双方可协商补充。在此之前签订的一切协议如与本协议有矛盾之处，均以本协议为准。之后所签订的补充协议及相关规定与本协议具有同等法律效力。

4、本协议经双方签字后生效，合同一式贰份，具有同等法律效力。甲、乙双方各执壹份。

甲方：_____ 乙方：_____

代表人：_____ 代表人：_____

日期：_____ 日期：_____

房屋委托托管合同篇四

委托人(下称甲方)：

姓名/公司名称：

地址：

证件种类及号码：

电话：

传真：

受托人(下称乙方)：

公司名称：

地址：

电话：

传真：

甲、乙双方经友好协商，达成协议如下：

1、甲方委托乙方出租其拥有之位于北京市区街号第座层单位房产(下称“该房产”)，有关买卖契约或产权证明见附件，委托期限两年。该房产的建筑面积为平米(需以产权证所载数为准)。甲方合法拥有该房产的所有权及其占用土地的土地使用权，且甲方愿将房产出租。

2、甲方出租房产的条件如下：

1) 租约年期：

2) 租金：

3) 租金支付：

4) 按金：

5) 其他：

3、乙方应积极为甲方寻找适合租户并最大限度地满足甲方要求。

4、甲方同意乙方为甲方介绍客户完成该房产租赁后，乙方可获得相当于该房产租约中所签订之全年租金总额的平均租金作为代理费。甲方授权乙方可在签署正式房产租约前收取订金，此订金可作为之后乙方应得之代理费的一部分，不足部分由甲方在甲方与承租人签署该房产正式租赁合约(包括甲方应收之租房订金到位)之日起7日内缴付乙方。

5、当乙方向甲方介绍可能承租人时，甲方应积极配合，自行与承租方签约，并尽快办理签署租约所需的有关手续。

6、甲方亦可授权乙方作为代理人代理签署有关租约，有关事宜将在授权书中另行约定。

7、甲方除委托乙方代为出租该房产外，亦可自行寻求或委托他人寻求该房产的可能承租人。如甲乙双方中任何一方最先寻求到该房产的承租人，均须以书面形式通知对方，否则将赔偿因此给对方造成的损失。

8、在委托期及委托期终止后六个月内，若甲方私下与乙方所介绍的承租方签订租约，甲方也须将按照本协议订明的代理

费支付给乙方。

9、本协议书在以下情形下即告失效：

1) 委托期满且双方并无续约；

2) 甲方与经乙方介绍的承租方签约且付清应付乙方之代理费；

3) 甲、乙双方书面同意提前终止本协议。

10、甲、乙双方均须为本协议书内容予以保密，未经双方许可不得将有关内容泄露给任何第三方。

11、本委托书依照中华人民共和国法律拟定，如有未尽事宜，双方可另拟补充条款。如有争议而双方不能协商解决将依照中华人民共和国有关法律通过北京仲裁委员会仲裁解决。

12、本委托书一式两份，甲、乙双方各执一份，自双方签字之日起即行生效。

甲方： 乙方：

年 月 日

房屋委托托管合同篇五

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、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、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

(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