

民宿托管合同(优秀7篇)

在生活中，越来越多人会去使用协议，签订协议是最有效的法律依据之一。那么一般合同是怎么起草的呢？下面是我给大家整理的合同范本，欢迎大家阅读分享借鉴，希望对大家能够有所帮助。

最新民宿托管合同优质篇一

注册号： _____

乙方(受托方)：

注册号： _____

1、甲方和乙方的陈述和保证

1.1 甲方的陈述和保证

1.1.1 甲方保证委托资产的来源及用途合法；

1.1.4甲方承诺其向乙方提供的有关投资目的、投资偏好、投资限制和风险承受能力等基本情况真实、完整、准确、合法，不存在任何重大遗漏或误导，前述信息资料如发生任何实质性变更，应当及时书面告知乙方。

1.2 乙方的陈述和保证

1.2.2乙方承诺依照恪尽职守、诚实信用、谨慎勤勉的原则管理和运用资产管理计划财产，但不保证资产管理投资一定盈利，也不保证资产投资的最低收益。

2、委托资产的种类及金额

2.1 甲方委托管理的东证-水矿集团项目股权投资基金为货币资金，计人民币5亿元。

2.2 甲方在委托期限根据水矿集团项目股权投资增加或减少委托资产金额；则增加或减少委托资产款项的有效期限应至本协议委托期限届满。

4、委托期限

为东证-水矿集团项目股权投资基金依法存续期间。

5、管理费及业绩奖励的计算标准和支付方式

5.1 管理费

5.1.1 管理费的计算标准

甲方应每月末向乙方支付本月的委托管理费。管理费的年费率2%，是以甲方实际投资的金额和投资时间为基础计算；第一年以实际投资的资金额为基数计提管理费；从第二年开始，以已经投资资金的资产净值为基数计提当年的管理费。

5.1.2 管理费的支付方式

自甲方成立后的每月最后一天计提当月的管理费，不足一个月的按时间比例计提。在次月初的前个工作日内，由托管人根据乙方的指令从委托资产中扣除当期计提的管理费并支付至乙方指定的银行账户。如遇当月最后一日为法定节假日或公休日，则顺延至下一个工作日计提。

5.1.3 费用调整

乙方可根据市场变化及国家政策要求调整管理费率。如管理费率的调整，经甲方同意后，乙方应于新费率实施日前 15 个工作日内负责通知甲方。

5.2 业绩奖励

除支付乙方的管理费外，如所投资项目盈利，甲方将在该投资项目利润分配时，向乙方一次性支付为该盈利项目净利润的20%，以作为乙方的业绩奖励。

6、甲方的权利和义务

6.2 甲方保证委托资产的合法性，且不存在任何法律上的障碍；

6.3 甲方保证按本协议第2条的约定将委托资产的足额按时到位；

6.4 在本协议有效期内，甲方不得在未通知乙方或未取得乙方同意的情况下自行动用其委托乙方管理的资产，也不得擅自将相关委托资产私自留存或另立账户存储。

7、乙方的权利和义务

7.1 乙方有权依据本协议的有关规定对甲方的资产进行合理管理；

7.3 有权根据有关约定收取管理费及业绩奖励；

7.4 受托执行甲方资产相关事务，办理甲方资产投资过程中相关手续；

7.7 乙方保证执行事务的合法合规性；

7.8 乙方保证委托资产的安全性，不得从事有损于甲方利益的活动；

7.9 乙方应及时清算甲方委托资产的投资收益，并在甲方通过分红方案后个工作日内足额支付现金红利。如果将现金红

利转为基金增资的再投资，则乙方承诺将在最短的时间内完成甲方资产的增资工作。

8、到期结算

8.1 结算原则

委托资产到期，应按专用账户内的资产总金额加上所投资股权的结算金额扣除有关税费和乙方管理费及业务奖励后的余额结算。

8.2 结算结果以双方各自的授权代表签字确认为准。

8.3 乙方应在接到甲方书面通知后____日内将结算资金划入甲方指定的账户内。

9、本协议的变更

9.1 甲方与乙方协商一致后，可对本协议内容进行变更。

9.2 对本协议任何形式的变更、补充，管理人应当在变更或补充发生之日起5个工作日内报有关部门备案。

10、本协议的终止

如存在以下情形，本协议终止：

10.1 本协议期限届满而未延期的；

10.2 甲方依法解散、被依法撤销或被依法宣告破产的；

10.3 乙方依法解散、被依法撤销或被依法宣告破产的；

10.4 甲、乙双方协商一致决定终止的；

10.5 法律法规规定的其他情形。

11、违约责任

本协议任何一方如违反本协议的，应当依法承担违约责任。如给他方造成损失的，应当赔偿相应的损失。

12、不可抗力

12.1 本协议所称“不可抗力”是指受影响一方不能合理控制的，无法预料或即使可预料到也不可避免且无法克服，并于本协议签订日之后出现的，使该方对本协议全部或部分的履行在客观上成为不可能或不实际的任何事件。此等事件包括但不限于自然灾害如水灾、火灾、旱灾、台风、地震，以及社会事件如战争(不论曾否宣战)、动乱、罢工，政府行为或法律规定等。

12.2 如果本协议任何一方因受不可抗力事件影响而未能履行其在本协议下的全部或部分义务，该义务的履行在不可抗力事件妨碍其履行期间应予中止。

12.3 声称受到不可抗力事件影响的一方应尽可能在最短时间内通过书面形式将不可抗力事件的发生通知对方，并在该不可抗力事件发生后15日内向对方提供关于此种不可抗力事件及其持续时间的适当证据及协议不能履行或者需要延期履行的书面资料。声称不可抗力事件导致其对本协议的履行在客观上成为不可能或不实际的一方，有责任尽一切合理的努力消除或减轻不可抗力事件的影响。

12.4 不可抗力事件发生时，本协议双方应立即通过友好协商决定如何执行本协议。不可抗力事件或其影响终止或消除后，本协议各方须立即恢复履行各自在本协议项下的各项义务。如不可抗力及其影响无法终止或消除而致使协议任何一方丧失继续履行协议的能力，则本协议双方可协商解除协议或暂

时延迟协议的履行，且遭遇不可抗力一方无需为此承担责任。当事人迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

13、协议解除

13.1 本协议任何一方不得单方面无条件解除本协议。

13.2 因不可抗力原因解除本协议的，提出解除本协议的一方，应向其他方提供不可抗力的政府证明文件。因不可抗力原因解除本协议书，不能视为违约行为，相互之间不得追究对方的违约责任或其他任何责任。

14、争议解决办法

本协议各方履行本协议发生争议，应通过协商或者调解解决。协商或调解不成的，均有权向对方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼解决。

15、其他事项

15.1 本协议自本协议各方的授权代表签字及加盖各自公司公章之日起生效。本协议上各方的签字代表，应视为各方的授权代表，包括各方授权其为履行本协议而在其他相关文件上的签字。

15.2 本协议未约定或者约定不明的事项，由本协议各方协商决定；协商一致后，可以签订补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力。协商不成的，依照有关法律、行政法规的规定处理。

15.3 本协议履行过程中，如果国家或地方颁布新的有关法律法规或修订相关规定，本协议按照新的法律法规的规定进行修订，如果出现冲突、争议或者分歧，应当按照公平原则处理。

15.4本协议附件为本协议不可分割的组成部分，与本协议具有同等法律效力。任何本协议被宣布为无效或被解除，则附件中的其他协议也为无效或应被解除。

15.5本协议一式贰份，甲乙双方各持壹份，每份均具有同等法律效力。

甲方(公章)：_____ 乙方(公章)：_____

最新民宿托管合同优质篇二

本文目录

1. 委托管理合同范本
2. 食堂委托管理合同
3. 物业委托管理合同（供住宅区）
4. 委托管理人事档案合同

甲方：_____

乙方：_____

一、合同双方：

发包方：_____ (以下简称甲方)

承包方：_____ (以下简称乙方)

二、承包期限：

从_____年_____月_____日至_____年_____月_____日止。

三、具体内容：

1. 甲方有职工_____人，其每人每天为_____餐，早餐为人民币_____元，午餐为人民币_____元(_____)，晚餐为人民币_____元(_____)，夜宵为人民币_____元，委托给乙方管理食堂事务。
2. 甲方为乙方无偿提供厨房、厨具、餐具等。
3. 甲方管理部每天将次日用餐人数通知乙方食堂主管，乙方按此人数准备饭菜数量。
4. 甲方在乙方交接前进行盘点，所剩的粮油、副食品等由乙方作价接收，解除合约时甲方须按市场价接收乙方剩下粮油、副食品等物品。
5. 乙方预付甲方半个月伙食费，结算时由乙方开具半个月用餐明细表与甲方核对无误后，甲方应在三天内以现金(支票)方式一次性付清乙方伙食费，不得拖欠。
6. 在经营期间内，双方应按照合同规定之条款通力协作，互相配合，双方不可无缘无故，轻率行事解除合同。

四、甲方责任：

1. 提供厨房及其附属设备的维修保养。
2. 甲方无偿提供厨房所用的燃料、水、电。
3. 不得随意停止承包和增加收费项目。
4. 甲方必须提前预报就餐人数，失误造成后果，由甲方负责。

五、甲方权限：

1. 甲方有权对乙方进行监督管理，如：卫生、安全、治安、消防等，特别要防止食物中毒事故的发生，一旦发生类似事

故，甲方有权追究乙方的责任。

2. 因乙方食堂工作人员失职影响到甲方的正常工作(特殊情况除外)，甲方有权追究乙方的责任。

3. 甲方有权对饭菜质量、数量、卫生、服务等情况进行监督检查，如乙方未达到标准，甲方有权要求乙方进行适当的补偿。

4. 承包方其他违约时，甲方须立即告知乙方，乙方应尽快调查落实，把处理结果告知甲方。

5. 因乙方(特殊情况除外)原因造成误餐或停餐，甲方有权要求乙方给予适当的经济补偿。

6. 乙方违约，甲方有权提出终止承包合同，造成甲方损失的，上报法院或仲裁机关处理。

六、乙方责任：

1. 甲方消防、厂规、治安做好工作。

2. 食堂工作人员按卫生部门规定进行健康检查，持证上岗。

3. 经营场所进行定期防鼠灭蝇工作。

4. 严格执行各项食堂管理制度，严格按食堂操作规程及卫生管理制度实施。

5. 必须确保食物的质量，把住进货渠道及进货质量关，严禁购进变质变霉的食物，保证食品卫生达标。

6. 乙方工作人员须穿着统一工作服装和卫生用品。

7. 乙主必须按甲方规定时间作息，准时开餐，开餐时间由甲

方规定，如有变动应事先通知乙方。

8. 乙方厨房工作人员必须遵守甲方规章制度，不得随意出入甲方车间及其它禁区域，如违反者，可依甲方之规定予以处罚。

9. 对甲方厨房现有设备及餐具，乙方应合理使用，妥善保管，严格管理，不得人为损坏和丢失，否则折价赔偿。

10. 经营业务只限于饮食服务方面。

11. 乙方在运作期间材料费自理，所需食堂工作人员的薪资福利均由乙方自理。

七、乙方的权限：

1. 自主经营，自负盈亏。

2. 有权自主聘用，调用食堂工作人员。

3. 甲方违约乙方有权提出终止承包合同，并止报法院或仲裁机关处理。

4. 如市场物价上涨过高，造成乙方在连续二个月亏损的情况下，有权向甲方提出增加伙食费用，甲方应尽快进行市场调查，若情况属实，适当增加伙食费。

八、其它：

1. 不可抗力原因造成损失时，乙方不承担甲方房产和设施的经济损失。

2. 甲、乙双方员工应保持互相尊重，不发生磨擦，若有发生因此造成的伤害由无理的一方负责。

3. 乙方在承包期间属甲方的厨具和餐具，在添置之前必须征得甲方同意方可购买，向甲方报销。

4. 承包结束时，乙方应将甲方提供的场地、设施、设备、工具等全部清还甲方，配合甲方完成清算工作。

5. 承包期满时，是否续约或终止合同，甲、乙双方均应提前壹个月通知对方。

6. 合同若有未尽事宜，将由双方代表协商处理。

7. 本合同壹式贰份，甲、乙双方各执壹份。

甲方(盖章)：_____乙方(盖章)：_____

负责人(签)：_____负责人(签)：_____

委托管理合同范本[2] | 返回目录

甲方：_____

乙方：_____

一、合同双方：

发包方：_____（以下简称甲方）

承包方：_____（以下简称乙方）

二、承包期限：

三、具体内容：

2. 甲方为乙方无偿提供厨房、厨具、餐具等。

四、甲方责任：

1. 提供厨房及其附属设备的维修保养。
2. 甲方无偿提供厨房所用的燃料、水、电。
3. 不得随意停止承包和增加收费项目。
4. 甲方必须提前预报就餐人数，失误造成后果，由甲方负责。

五、甲方权限：

六、乙方责任：

1. 甲方消防、厂规、治安做好工作。
2. 食堂工作人员按卫生部门规定进行健康检查，持证上岗。
3. 经营场所进行定期防鼠灭蝇工作。
6. 乙方工作人员须穿着统一工作服装和卫生用品。
10. 经营业务只限于饮食服务方面。

七、乙方的权限：

1. 自主经营，自负盈亏。
2. 有权自主聘用，调用食堂工作人员。
3. 甲方违约乙方有权提出终止承包合同，并止报法院或仲裁机关处理。

八、其它：

1. 不可抗力原因造成损失时，乙方不承担甲方房产和设施的经济损失。

6. 合同若有未尽事宜，将由双方代表协商处理。

7. 本合同壹式贰份，甲、乙双方各执壹份。

甲方（盖章）：_____乙方（盖章）：_____

负责人（签）：_____负责人（签）：_____

委托管理合同范本（3） | 返回目录

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

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

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标准的;
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）如由于乙方过错致辞使合同不能履行，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：

(1) 公用设施专用基金；_____元；

(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；

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；

(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□a□
b□

(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0有_____、_____、
_____项已工音乐会使用，有_____、_____、_____
_____项尚未竣工或交会使用，预计_____年_____月可
交会使用。

8. 其他事项：

□1□

□2□

□3□

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。

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。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：

（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；

- (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

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。

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《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：具有严格和管理制度，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，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。

(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，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

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，提交有关装修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工内公共地方，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。

(3) 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。

(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，管公司概不負責任何损失或遗失。

(12) 切勿交混凝土、砂石、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：

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，应通知监近用户。

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：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：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。

一、 甲方受乙方委托，将其聘用的_____人事档案存入甲方。

二、 甲方管理责任

1. 负责办理人事档案接收手续，保留存档人员原工作身份，人事档案调出甲方时按原工作身份介绍到新的档案接收单位（存档人员为非北京户籍人员的，与乙方解除聘用关系后，档案不得在北京市内调转，其档案须转回原籍人才服务机构或变更新的委托单位，重新签订存档合同）。

2. 保管人事档案，负责向有关组织、单位出具档案中已记载的材料。

3. 负责按档案记载以及国家和北京市有关规定为乙方提供相关人事服务和管理。

4. 甲方在未得到乙方的书面通知时，不得应存档个人要求改变存档合同、调转人事档案或出具有关人事证明。

5. 甲方不负责其它管理及保险责任。

三、 乙方管理责任

1. 应

最新民宿托管合同优质篇三

名称： _____

住所： _____

乙方：

名称：_____

住所：_____

鉴于：

1、甲方为依法有效存续的_____，作为乙方的第一大股东，拟将下属_____，委托乙方经营管理。

一、托管经营范围

自甲乙双方签属托管经营协议并生效之日起，甲方将其所拥有的_____公司（截止_____年_____月_____日，经评估后的净值为_____元）委托乙方经营。

二、托管经营期限

委托经营期限为自双方签属委托经营协议并经有关部门批准生效之日始，甲方将通过配股或其他方式将托管经营资产的产权逐步纳入乙方，待委托经营资产的产权全部进入乙方后，委托经营期限届满，委托经营协议自然终止。

三、托管经营的利润分配

双方约定，在资产托管经营实施后，被托管企业的资产收益权归乙方，由乙方以每年实际受托经营净资产的_____％向甲方支付管理费用。

四、托管经营的审批和认可

本协议所述托管经营已获甲方上级主管部门批准，乙方董事会通过，尚待乙方股东大会批准通过。

五、保证和承诺

1、乙方保证，自托管经营生效日期起，乙方将以正常的方法管理受托经营的资产及相关负债和经营其相关的业务。

2、甲方保证，除了已在财务报表和资产评估报告中所披露的负债外，以及除了甲乙双方在生效日期以后正常操作中所发生的负债外，在托管经营实施前，甲方委托经营资产没有其他实际的或已有的债务或责任。

3、甲方保证，在托管经营实施前，委托经营资产不附带有任
何抵押、质押、留置或其它担保权益（财务报表和资产评估报告已披露的除外）。

4、甲方保证其委托给乙方经营的资产符合国家、行业的有关技术标准和质量要求。

六、违约责任：

2、乙方未能按本协议约定将托管经营资产合法经营，应负责赔偿对方因此而造成的损失，并按托管经营资产净资产值的百分之十承担违约金。

七、争议的解决：

双方就本协议的履行有争议时，应通过友好协商解决。协商不成，任何一方均可向有管辖权的法院提起诉讼。

八、未尽事宜：

本协议如有未尽事宜，甲、乙双方可另行协商签订补充协议。

九、签署生效：

1、本协议经双方授权代表签字并加盖公章后生效。甲方保证

将获得为签署本协议所必要的权利的授予。

2、本协议一式_____份，双方各持_____份。

甲方（盖章）：_____

乙方（盖章）：_____

授权代表（签字）：_____

授权代表（签字）：_____

_____年___月___日

_____年___月___日

最新民宿托管合同优质篇四

承租方（乙方）：

地址：

营业执照：

根据《xxx合同法》及相关法律法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，就乙方承租甲方房屋事宜，经协商一致，订立本合同。

一、___房屋的座落、面积及装修、设施

第一条甲方将座落于___房屋出租给乙方使用。出租标的建筑面积共计___平方米，使用面积___平方米。

第二条该房屋的现有装修及设施状况，由双方在合同附件中加以列明。除双方另有约定外，该附件作为甲方按本合同约

定交付乙方使用和乙方在本合同租赁期满交还该房屋时的验收依据。甲方于租期起始之日前___7___天将该房屋交付乙方，房屋交付之日至起租之日期间为装修期。装修期内甲方免收租赁费用。

第三条乙方租用出租房屋的期限为___年___月，___即___年___月___日起___年___月___日止。

第四条乙方可将出租房屋作___用途。甲方保证出租房屋能够作上述用途使用，甲方保证出租房屋符合国家有关消防安全规定。甲方应保证房屋的《房屋权属证书》真实及该出租房屋没有产权纠纷；除补充协议另有约定外，有关按揭、抵押债务、税项及租金等，甲方均在出租该房屋前办妥。如房屋已抵押的，甲方应取得抵押权人的书面同意，___应事先（本协议订立前）书面告知乙方。出租后如有上述未清事项，由甲方承担全部责任，由此给乙方造成经济损失的，由甲方负责赔偿。

第五条租赁期满，甲方有权收回全部出租房屋，乙方应如期交还。乙方如要求续租，则必须在租赁期满前的一个月向甲方提出意向，经甲方同意后，重新签订租赁合同。

二、租金及支付方式

第六条出租房屋的单位租金按建筑面积每平方米每月人民币元（大写），月租金总额人民币元___（大写），年总租金___（大写）（此价格不含物业管理费）。乙方应于每年___日前向甲方交付租金，甲方应向乙方开具税务局印制的租赁发票。乙方如逾期支付租金，每逾期一天，则乙方需按月租金的0.01%支付滞纳金。

第七条甲方交付出租房屋时，可向乙方收取不超过___个月租金数额的租赁保证金，即人民币___元（大写），并向乙方开具收据。

第八条甲方应于___年___月___日前将出租房屋交付乙方使用。甲方迟于上述时间交付出租房屋，乙方可将本合同有效期相应延长。另每逾期一天，则甲方需按月租金的支付滞纳金。

第九条租赁期内，甲方负责支付房产税、出租房屋所用土地的使用费、房屋租赁合同登记费、房屋租赁管理费等费用；乙方使用的水、电、电话费及物业管理费等其他费用，由乙方按有关规定自行负担。如果发生政府有关部门征收本合同中未列出项目但与该房屋有关的费用，应由甲方负担。

第十条合同终止时，乙方应按时腾空交回房屋并保证房屋及内部设施的完好（正常损耗的除外），同时结清应当由乙方承担的各项费用。甲方则在___日内将租赁保证金及时退还乙方。

三、房屋修缮责任

第十一条修缮房屋是甲方的义务，甲方对房屋及其设施应每隔半年检查、修缮一次。乙方在出租房屋使用过程中，如出租房屋及内部的设施出现或发生妨碍安全、正常使用的损坏或故障时，应及时通知甲方并采取有效措施；甲方应于接到乙方通知后五日内进行维修；乙方无法通知甲方或甲方拒不维修的，乙方可代为维修或由乙方自行维修。本条维修费用由甲方承担。

第十二条本合同有效期内，乙方不得随意损坏房屋设施，乙方对出租房屋进行装修、改建或扩建时如需改变房屋的内部结构，需先征得甲方书面同意方可进行。

第十三条本合同有效期内，甲方需转让出租房屋的部分或全部的，应提前三个月通知乙方。乙方在同等条件下有优先购买权。乙方在租赁期限内，乙方可将承租的该房屋部分或全部转租给他人，但须事先征得甲方的同意。租赁期间，甲方有权依照法定程序转让该出租的房屋，转让后，本合同对新

的房屋所有人和乙方继续有效。

第十四条本合同有效期内，发生下列情形之一的，本合同自动解除：

- （一）发生不可抗力或意外事件，使本合同无法履行；
- （二）政府决定征用出租房屋所在土地而需拆除出租房屋；
- （三）甲方的《房屋租赁许可证》失效。

因本条款第（三）项解除合同造成乙方损失的，乙方可要求甲方赔偿。

第十五条有下列情形之一，甲方有权解除本合同：

- （一）乙方不交付租金1个月以上；
- （二）乙方所欠各项费用达1个月以上；

甲方依据上述情形单方解除合同的，应当书面通知乙方迁离并交回出租房屋，乙方预交款项有结余的，应将余款退还乙方。

第十六条有下列情形之一，乙方有权解除本合同：

- （一）甲方延迟交付出租房屋1个月以上；
- （四）甲方未按时（或未按要求）修缮出租房屋，如因此造成乙方人身受到伤害或财物受损毁的。

乙方因上述理由单方面解除合同的，应当及时书面通知甲方，及时迁离出租房屋，并有权要求甲方双倍返还租赁保证金、支付违约人民币___/___元（大写）以及退还多收的预交款项，由此造成乙方损失的，甲方应向乙方赔偿。

第十七条本合同有效期届满，乙方需继续租用出租房屋的，应于有效期届满之日前___个月向甲方提出续租要求；甲方需将出租房屋继续出租的，在同等条件下，乙方对出租房屋有优先承租权。甲、乙双方就续租达成协议的，应重新订立合同。

第十八条本合同终止后，乙方应于终止后___日内迁离出租房屋并将其返还甲方。

第十九条甲、乙各方不履行本合同所定的义务造成对方损失的，应向对方予以赔偿。租赁期间，甲、乙双方都不得借故解除合同，如甲方确需解除合同，应提前___个月通知乙方，双倍返还租赁保证金并赔偿乙方的装修费用；如乙方确需退房的，应提前两个月通知甲方，并以租赁保证金赔偿给甲方所造成的损失。

第二十条甲、乙双方就本合同格式的条款如有增删，可在合同附页中列明，附页内容与本合同具有同等效力。甲方应在本合同签署后，依照当地法律法规的规定，向房屋管理部门办理登记手续。甲、乙双方就本合同未尽事宜，可另行协商作出补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

第二十一条甲、乙双方就本合同履行或解除合同发生纠纷，应通过协商解决；协商解决不成的，可提请本合同登记机关调解或向人民法院起诉。

第二十二条反商业贿赂条款：

1、甲乙双方都清楚并愿意严格遵守xxx反商业贿赂的法律规定，双方都清楚任何形式的贿赂和贪渎行为都将触犯法律，并将受到法律的严惩。

2、甲方或乙方均不得向对方或对方经办人或其他相关人员索要、收受、提供、给予合同约定外的任何利益，包括但不限

于明扣、暗扣、现金、购物卡、实物、有价证券、旅游或其他非物质性利益等，但如该等利益属于行业惯例或通常做法，则须在合同中明示。

3、乙方严格禁止乙方经办人员的任何商业贿赂行为。乙方经办人发生本条

第二款所列示的任何一种行为，都是违反乙方公司制度的，都将受到乙方公司制裁和国家法律的惩处。

4、本公司（乙方）郑重提示：本公司（乙方）反对甲方或甲方经办人员为了本合同之目的与本合同以外的任何第三方发生本条款第二条所列示的任何一种行为，该等行为都是违反国家法律的行为，并将受到国家法律的惩处。

5、如因一方或一方经办人违反上述第二条、第三条、第四条之规定，给对方造成损失的，应承担损害赔偿责任。

6、本条所称“其他相关人员”是指甲乙双方经办人以外的与合同有直接或间接利益关系的人员，包括但不限于合同经办人的亲友。

第二十三条本合同一式四份，甲、乙双方各执贰份，合同登记机关份。

第二十四条本合同自签字之日起生效。

第二十五条其他约定：（如广告牌、车位）

甲方（签章）：

法定代表人：

最新民宿托管合同优质篇五

2、学生造成他人人身或财产损害的，由其监护人承担赔偿责任，学生在中心期间发生损害赔偿纠纷，按本协议第3条处理。

3、学生在中心生活、学习期间，因第三人的原因造成身体受到伤害，一般由第三人承担赔偿责任；如能够证明中心有过错的，按中心过错的大小确定学校应承担的赔偿责任；如给他人造成损害的，一般由学生承担赔偿责任。构成犯罪的，移交司法机关处理。

4、符合下列条件即可确定中心无过错：

(2)中心或教师履行了应尽的教育管理职责，损害事件仍不可避免地必然发生。

5、学生放学后应立即离开中心回家，非中心或教师的原因学生在校内滞留、嬉戏玩耍，造成伤害的，中心不承担赔偿责任。

6、严禁教职员工侮辱、殴打、体罚和变相体罚学生，如因此造成后果的由教职员工本人负责或由教职员工和中心共同负责，中心还可根据情节对教职员工进行纪律处分，但教职员工履行职责，进行正常的批评教育，出现意外后果的，中心不負責任。

7、中心开展中心内外集体活动，因组织不周，造成意外伤害，中心应承担责任；因学生不听指挥，违背有关规定，造成意外伤害的，中心不承担责任。日常上课期间，学生未到中心或私自离开中心，中心应及时通知学生的监护人，学生因此造成社会危害或出现意外事故的，中心不承担责任。

8、学生应严格遵守交通规则，出现的，由肇事交通规则，出现的，由肇事方负责；在中心院内骑自行车，违反规定出现事

故，中心不负责任。

9、中心严禁学生玩火、玩电、玩水、玩甩炮、火炮、玩锐刃钝器物，因此发生赔偿纠纷，一般由肇事者承担责任；如果肇事方或受害方能证明中心、教师明知有上述危险情形而不制止的，中心或教师承担部分责任。

10、中心必须加强校舍等设备设施的检查，及时清除隐患。若隐患不能及时清除的，必须加以封闭并增设警示标志，且对学生进行安全教育，若未消除隐患又无警示标志，又未对学生进行安全教育，造成学生伤害的，由中心承担赔偿责任。

11、严禁学生放学后或假日，私自到江河、深水潭、池塘、水库洗澡或游泳，造成意外事故，中心不负责任。

12、教职员擅离工作岗位或虽在工作岗位但未认真履行职责，或违反工作要求和操作规程造成事故的，由擅自离岗或违反规程，失责的工作人员负责。

13、学生在中心活动中发生安全事故或受到意外伤害，在学生投保的情况下中心有责任积极配合家长向保险公司申请索赔。

14、学生在已经投保情况下，发生安全事故后，受伤害的学生，其父母(监护人)不愿协商调解的，或经协商，调解不成的，可依法向人民法院提起诉讼。

甲方:(盖章)

代表签字:

乙方(学生监护人)签字:

二0__年 月 日

最新民宿托管合同优质篇六

甲方（存货方）

乙方（保管方）

根据《中华人民共和国合同法》有关规定，经双方协商一致，签订本仓储保管合同以资共同信守。

甲方将其经营的中药材，其他有关商品存放在乙方仓库，具体存储货物的品名，规格，数量，质量，包装等情况由甲方向乙方提供。

凡以甲方为收货人或由乙方收货的所有到达乙方仓库的货物，其货物的所有权属甲方。

甲方向乙方提供必要的货物验收资料，乙方应按验收资料对入库货物进行验收。如果发现入库货物与验收资料不符，乙方应在返回的入库单上记载并于发现后的一个工作日通知甲方。货物入库完成后，乙方应填报入库单，入库单中应表明货物的垛号，并在入库后两个工作日内将入库单先发传真再邮寄给甲方。

乙方应按甲方的要求和入库货物的特点，合理地安排货物的存放地点，并使其符合相应的保管条件，确保甲方货物的安全以及货物在质量和数量上免受任何损失。

所有甲方货物提货一律凭甲方开具的加盖甲方“出库专用章”的提单或提货传真件放货（提单上要注明提货人身份证号码）。提货人凭提单传真提货，乙方必须电话向甲方确认后可以放货，遇有疑点应及时通知甲方。如实发数与提单数存在差额，乙方应按实发数将提单返还并及时返还甲方。

根据具体情况由双方协商解决。

- 1、仓储费 元/吨天
- 2、集装箱掏箱费20英尺 元/只，四十英尺 元/只(人工散货)。
20英尺 元/只，四十英尺 元/只(托盘)。
- 3、卡车卸车费 元/吨。
- 4、入库费 元/吨。
- 5、出库装车费 元/吨，超过17:00另加 元。
- 6、货权转移费 元/吨。

甲方按月向乙方支付相关费用，甲方最后一批货出清之前，甲方应将所有费用结清，否则乙方有权不发最后一批货物。

1. 甲方的责任

未按标准对储存货物进行必要的包装，造成货物损坏，变质的由甲方负责。甲方货物的保险费由甲方承担。

2. 乙方的责任

(1) 在货物保管期间，货物发生丢失，变质，污染，损坏的由乙方承担赔偿责任。

(2) 对于保管商品未按法律规定和合同约定的要求进行操作储存，造成毁损或其他事故的由乙方承担赔偿责任。

有下列情形之一的，可变更或解除本合同：

(1) 双方协商一致同意；

(2) 由于不可抗力致使本合同的全部或部分不能履行；

(3) 由于合同一方在合同约定的期限内没有履行合同或严重违约。

双方应认真，全面地履行本合同，如发生争议，首先通过协商解决。如协商不成，则以原告所在地人民法院为管辖法院通过诉讼程序解决。

1. 本合同一式两份，甲乙双方各执一份，双方签字盖章后生效（传真签约具有同等效力）。

2. 本合同有效期为 年 月 日至 年 月 日，合同期满经双方协商可续签合同。

3. 本合同生效后，双方可协商制定本合同的若干附件或补充条款，其附件或补充条款经双方盖章后成为本合同不可分割的一部分。

注：提单须加盖出库专用章方为有效，如凭传真提单发货，请向发货人电话确认。

甲方：（存货方） 乙方：（保管方）

法定代表人： 法定代表人：

或授权代表人或授权代表人：

年 月 日

最新民宿托管合同优质篇七

住址：

法定代表人：

乙方：

住址：

身份证号码：

根据《_合同法》、《_劳动合同法》及国家有关法律法规的规定，甲、乙双方本着*等自愿、协商一致的原则，共同确立以下合同条款，以供遵守。

第一条甲方与乙方在_____上达成合作，乙方为甲方提供_____，甲方向乙方支付合作所需资金及佣金。

第二条乙方向甲方注入资金，金额人民币_____元（大写：_____）。甲方在资金全部到位后_____个工作日内，将公司股份的_____ %转让乙方，并且完成相关工商登记备案。

第三条甲方对于乙方提供的渠道应该尽其所能去满足其要求，并且按照其要求与渠道达成合作意向。

第四条甲方要向乙方支付渠道费用，包含：交通费、通讯费、伙食费、住宿费、礼品、接待等双方认可项目。乙方需提供相关票据。

第五条渠道合作签订后，甲方支付乙方佣金，具体金额和支付方式双方另行协商。

第六条甲方应该有能力保证渠道合作的顺利进行与完成，应该调配有能力实施工作的相应人员、设施。

第七条乙方要尽其所能为甲方寻找相应的渠道合作方。

第八条乙方要了解渠道的相关实际情况及要求。

第九条乙方应该配合甲方对渠道进行前期的调研和诊断。

第十条乙方在甲方渠道合作持续期间，对于甲方与渠道之间的所有事宜，应该尽力协调好双方的利益，保证工作的顺利完成。

第十一条此合作协议自双方签字盖章之日起生效，对于合同中合作费用及其他重要事项的变更则需要签订变更协议或重新签订合作协议。

第十二条合作协议的解除由一方提出申请，另一方同意后可以解除其合作关系。

第十三条在合作期内，项目合作双方中任何一方未经其对方协商认可擅自退出该合作项目，违约方同时赔偿被侵害方的投入损失及其他合作期内应得收益（具体为：按合作之日起至产生变故时为止的被侵害方应得的收益*均值计算，违约方赔付被侵害方剩余协议期的总收益）。并且必须遵守技术、市场保密条款，两年内不得在当地使用或经营本项目的同类技术内容及客户资源。否则项目合作各方有权追究违约方的一切经济法律责任。

第十四条在合作期内因战争、灾害、疾病等不可抗力因素导致项目合作解散或合作期满各合作方不再合作，该项目技术内容归双方所有。

第十五条合作方如有一方违反本协议，则其他方有权取消与违约方的合作并追究违约方的一切经济法律责任。

第十六条甲乙双方因为合作在执行过程中所产生的相应纠纷以合同法的相关规定执行。

第十七条本合同一式_____份，甲、乙双方各执_____份。

法定代表人签字：

乙方：

法定代表人签字：