

# 2023年常见房屋管理委托合同有哪些(实用8篇)

通过签署合伙协议，合作伙伴之间可以明确各自的权益，增强商业合作的可持续性。希望以下的合同协议范本能够为大家提供一些启发和帮助，不同行业的案例也可供参考。

## 常见房屋管理委托合同有哪些篇一

被委托方(乙方)：\_\_\_\_\_

为了提高企业经济效益，甲方将\_\_\_\_\_建筑及周围的物业管理工作委托给乙方代管理，其具体条款如下：

一、委托代管时间于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日，暂定为两年。

二、乙方接受代管理后，须在一个月內，将其警卫室给予搭建完成。

(建筑面积约为\_\_\_\_平方米，该建筑费用应由乙方承担。)

三、本协议书签订生效后，甲方应在此时的下个月初付给乙方警卫人员每月\_\_\_\_\_元生活补助费。

四、合同生效后，该物业的水电费应由乙方负责收、缴、交。

五、现有的房屋的租金，由甲方负责收缴。

六、合同生效之日后，所签订的任何房屋租赁合同、广告租赁合同、

场地租赁合同，甲方应将租赁房屋、广告、场地的年租金

的3%费用作为一次性奖励给乙方。

七、本合同未尽事宜，由甲、乙双方协商解决。

八、本合同一式两份，甲乙双方各执一份。

委托方(甲方)：\_\_\_\_\_

被委托方(乙方)：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_

甲方(委托方)：\_\_\_\_\_身份证号码：\_\_\_\_\_

联系地址：\_\_\_\_\_

乙方(受托方)：\_\_\_\_\_

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/出售，出租价格为\_\_\_\_\_元/间。

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，自房屋出租之日起乙方从租金中扣取，房屋空置期间甲方无需支付管理费。

## 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、乙方双月15日前向各租户家进行水、电费抄表，并收取水费、电费、物业费等。

3、乙方每月25日前把当月约定的房租费全额交给甲方。

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并告知甲方。

6、乙方代为收取、保管租赁期间房屋保证金。

7、乙方对物业进行日常维护、维修。乙方负责更换维修，甲方提供更换设备及维修费用。

## 四、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)乙方不承担甲方损失。

## 五、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、乙方有权让甲方提供权属原件配合房屋租赁事宜。
- 3、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、甲方在未出租/出售之前承担每个月该物业的水、电、网络、物业等相关费用。
- 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、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
- 9、乙方应按协议规定的服务内容进行服务，甲方有监督权。
- 10、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一个月服务费作为补偿。
- 11、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。
- 12、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。
- 13、乙方应按时向各租户收取当月的水、电、物业、租赁费

等。扣取相应费用后即时交给甲方。

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。

15、乙方应妥善管理租赁/出售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。

## 六、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。

3、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。

4、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。

## 七、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。

## 八、补充约定

\_\_\_\_\_

甲方：\_\_\_\_\_乙方：\_\_\_\_\_

代表人：\_\_\_\_\_代表人：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_日期：\_\_\_\_\_

## 常见房屋管理委托合同有哪些篇二

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;
- 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：\_\_\_\_\_

## 常见房屋管理委托合同有哪些篇三

被委托方(乙方): \_\_\_\_\_

为了提高企业经济效益,甲方将\_\_\_\_\_建筑及周围的物业管理工作委托给乙方代管理,其具体条款如下:

一、委托代管时间于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日,暂定为两年。

二、乙方接受代管理后,须在一个月內,将其警卫室给予搭建完成。

(建筑面积约为\_\_\_\_平方米,该建筑费用应由乙方承担。)

三、本协议书签订生效后,甲方应在此时的下个月初付给乙方警卫人员每月\_\_\_\_\_元生活补助费。

四、合同生效后,该物业的水电费应由乙方负责收、缴、交。

五、现有的房屋的租金,由甲方负责收缴。

六、合同生效之日后,所签订的任何房屋租赁合同、广告租赁合同、

场地租赁合同,甲方应将租赁房屋、广告、场地的年租金的3%费用作为一次性奖励给乙方。

七、本合同未尽事宜,由甲、乙双方协商解决。

八、本合同一式两份,甲乙双方各执一份。

委托方(甲方): \_\_\_\_\_

被委托方(乙方): \_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_

甲方(委托方)：\_\_\_\_\_身份证号码：\_\_\_\_\_

联系地址：\_\_\_\_\_

乙方(受托方)：\_\_\_\_\_

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/出售，出租价格为\_\_\_\_\_元/间。

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，自房屋出租之日起乙方从租金中扣取，房屋空置期间甲方无需支付管理费。

## 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、乙方双月15日前向各租户家进行水、电费抄表，并收取水费、电费、物业费等。
- 3、乙方每月25日前把当月约定的房租费全额交给甲方。
- 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并告知甲方。
- 6、乙方代为收取、保管租赁期间房屋保证金。
- 7、乙方对物业进行日常维护、维修。乙方负责更换维修，甲方提供更换设备及维修费用。

#### 四、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)乙方不承担甲方损失。

#### 五、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、乙方有权让甲方提供权属原件配合房屋租赁事宜。
- 3、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、甲方在未出租/出售之前承担每个月该物业的水、电、网络、物业等相关费用。
- 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、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
- 9、乙方应按协议规定的服务内容进行服务，甲方有监督权。
- 10、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一个月服务费作为补偿。
- 11、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。
- 12、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。
- 13、乙方应按时向各租户收取当月的水、电、物业、租赁费等。扣取相应费用后即时交给甲方。
- 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。
- 15、乙方应妥善管理租赁/出售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。

六、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。

3、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。

4、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。

## 七、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。

## 八、补充约定

\_\_\_\_\_

甲方： \_\_\_\_\_

代表人： \_\_\_\_\_

电话： \_\_\_\_\_

日期： \_\_\_\_\_

乙方： \_\_\_\_\_

代表人： \_\_\_\_\_

电话： \_\_\_\_\_

日期： \_\_\_\_\_

## 常见房屋管理委托合同有哪些篇四

受托人： \_\_\_\_\_ 签订时间： \_\_\_\_年\_\_月\_\_日

第一条 委托人委托受托人处理 \_\_\_\_\_ 事务的。

第三条 委托期限自 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日  
至 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日止。

第四条 委托人(是/否)允许受托人把委托处理的事务转委托给第三人处理。

第五条 受托人有将委托事务处理情况向委托方报告的义务。

(一) 提交 \_\_\_\_\_ 仲裁委员会仲裁；

(二) 依法向人民法院起诉。

第十三条本合同未作规定的，按《中华人民共和国民法典》的规定执行。

甲方：\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_

时间：\_\_\_\_\_

## 常见房屋管理委托合同有哪些篇五

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. 业主应按月到和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、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

## 常见房屋管理委托合同有哪些篇六

乙方：\_\_\_\_\_ (受托方)，身份证号码：\_\_\_\_\_

委托方和受托方本着“自愿、平等、诚实”的原则，经过协商达成以下协议。

## 一、房屋概况

(一) 该房屋位于\_\_\_\_市区\_\_\_\_路\_\_\_\_号\_\_\_\_单元室。

(二) 该房屋的产权证号为\_\_\_\_(或者购房合同号)。

(三) 该房屋的使用证编号为\_\_\_\_。

(四) 该房屋的附属设施在附属中有详细说明。

## 二、房屋租金

该房屋的租金为\_\_\_\_币元(该费用不包括物业管理费、水费等费用)。

## 三、委托起始日期

2、在该协议到期后的7日内，如果委托方不办理终止手续，则可是为委脱方已经同意顺延，每3个月为一个周期。

## 四、委托方的具体责任

(一) 委托方应按照规定出示房屋权属证明和房主身份，如果涉及代理人还应出示代理人的身份证及授权委托书，由受托人存留以上证件的'复印件;法人产权的房屋需要提供的证件包括公司的营业执照、公司介绍信或者法人代表的书面委托书。

(二) 委托方必须确保该房屋权属无纠纷，可以出租给他人使用。

(三) 委托方在房屋租赁期间所发生的税费，应严格按照相关规定自行缴纳。

(四) 委托方和受托方在委托期内，不得出租所委托的房屋。

(五)委托方应确保该房屋相关证件的合法性、真实性、有效性。

(六)委托方在委托期限内，不得私自向受托方曾介绍过的客户出租该房屋。

## 五、受托方的具体责任

(一)受托方在委托期限内，应尽快通过各种形式完成委托方所委托的相关事宜。

(二)受托方在办理委托业务应积极、主动，不得无故拖延。

(三)受托方在委托房屋达成租赁意向时，应及时出示《房屋租赁合同》的范本并对国家相关规定提供相应的咨询服务。

## 六、服务佣金的具体规定

(一)商住两用公寓;如果租金在1年之内(含一年)，应将半个月的租金作为服务佣金;如果租期为1-2年(含两年)，应将1.5倍的月租金作为服务佣金;如果租期超过2年，应将1.75倍月租作为服务佣金。

(二)底商、底铺：如果租期在一年之内(含一年)，应将1个月的租金作为服务佣金;如果租期为1-2年(含两年)，应将1.5倍月租金作为服务佣金;如果月租金超过2年，应将1.75倍月租金作为服务佣金。

(三)承租方签订房屋租赁合同时应一次性支付服务佣金。

(四)委托方在委托期限内不管以什么方式成交，委托方仍需按相关规定支付相应的佣金。

(五)在该委托协议期满6个月内，委托方以一定渠道和受托方介绍过的客户(或者其代理人、亲友、同事等)私下成交，委

托方仍需按相关规定支付相应的服务佣金。

(六)经受托方介绍但是没有成交，受托方不收取任何费用。

(七)委托方在委托期限内与受托方介绍过的客户(或者其代理人、亲友、同事等)私下成交，则视为受托方居间成交，委托方应按照规定支付一定的中介服务佣金。

(八)委托方通过受托方介绍与承租方(或者其代理人、亲友、同事等)经过协商签订租赁合同，并且是书面形式。但是，由于委托方的责任使交易受阻，那么委托方仍需按本条款中的约定支付服务佣金。

## 七、委托方和受托方的违约责任

1、如果委托方违反了该委托协议中的约定，给受托方造成一定损失，那么受托方有权要求委托方给予相应赔偿。

2、如果受托方严重违反了该委托协议中的约定或者违反了国家相关规定，那么应将佣金退还给委托方。由于受托方的原因给委托方造成了重大损失，委托方有权要求受托方给予相应赔偿。

3、如果委托方不能按时支付服务佣金，则应按照每天万分之二支付相应的违约金。

4、由于不可抗拒因素是该委托协议无法履行的，应解除该协议，并且委托方和受托方都不承担责任。

## 八、生效

该委托协议一式两份，委托方和受托方各执一份，自双方签字之日起生效。

## 九、争议解决方法

如果该委托协议在履行过程中出现争议，经双方协商不能解决的，可向当地仲裁机构申请仲裁。

## 十、其他相关规定

甲方(签章)：\_\_\_\_\_ 乙方(签章)：\_\_\_\_\_

代表：\_\_\_\_\_ 代表：\_\_\_\_\_

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

## 常见房屋管理委托合同有哪些篇七

住址：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

受托方(以下简称乙方)：\_\_\_\_\_物业公司

住址：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

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。

### 第一条 物业基本情况

3. 委托管理的物业构成细目见附件一。

第二条 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。

第三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、\_\_\_\_\_。

第四条共用设施、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\_\_\_\_\_。

第五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\_\_\_\_\_。

第六条公用绿地、花木、建筑小品等的养护与管理。

第七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、\_\_\_\_\_。

第八条公用环境卫生，包括公共场所、房屋共用部位的清洁卫生、垃圾的收集、清运、\_\_\_\_\_。

第九条交通与车辆停放秩序的管理。

第十条维持公共秩序，包括安全监控、巡视、门岗执勤、\_\_\_\_\_。

第十一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。

第十二条组织开展社区文化娱乐活动。

第十三条负责向业主和物业使用人收取下列费用：

1. 物业管理服务费；

第十四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。

第十五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。

第十六条其它委托事项

第十七条委托管理期限为\_\_\_\_\_年。自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日时起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日时止。

甲方：\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_

## 常见房屋管理委托合同有哪些篇八

甲方(全称)：\_(业主大会)

乙方(全称)：\_(物业企业)

为保证小区房屋维修工程的顺利进行，经双方友好协商，甲方委托乙方负责工程的组织实施及管理，具体约定如下：

### 一、工程概况

与编号为\_的《房屋维修工程施工承包合同》相同。

### 二、双方的职责

#### 1、甲方的职责

1.1保证委托乙方组织实施的工程，已按规定程序，经业主委员会、业主小组或业主大会通过，或者属《业主公约》中约定由乙方直接组织实施的项目。

1.2除声明保留的权利外，授予乙方组织实施该工程必需的权利，并根据需要配合乙方开展工作。

1.3定期听取乙方对工程实施管理情况和本协议履行情况的报告，并对乙方履行本协议职责的情况进行检查监督。

1.4有权聘请有资质的单位负责工程监理和造价审核工作，工程监理和造价咨询单位的具体职责，以甲方与监理单位或造价咨询单签订的合同为准。

本协议约定的乙方职责，如与工程监理单位或造价咨询单位的职责发生重叠，相应职责的责任主体，由甲方决定，并以书面形式予以明确。

1.5及时向乙方拨付工程款项。

1.6对因自身过错给乙方、施工单位或其他有关方面造成的损失，承担相应的赔偿责任。

1.7在工程竣工验收通过后，按照《物业服务合同》的约定或按本工程决算总造价的\_%向乙方支付报酬。

## 2、乙方的职责

2.1确认甲方委托组织实施的工程，已按规定程序，经业主委员会、业主小组或业主大会通过，或者属《业主公约》中约定可由乙方直接组织实施的项目。

2.2按照甲方的委托，负责本合同项下工程的组织实施及管理，包括但不限于：进行有关前期准备；工程实施过程管理；组织

竣工验收等。

2.3在开工前，收集、整理并向施工单位移交包括查勘设计要求在内的各种实施工程所需的资料。

2.4配合施工承包单位，协调处理施工场地保卫、消防、垃圾处理 and 周围邻里关系，保护周围建筑物及装修、设备、管线、古树名木、绿地等不受损坏。

2.5定期听取施工单位对工程质量、进度和成本控制情况的报告，对工程使用的材料、工程质量和进度、采取的安全措施及其他有关实施情况进行检查监督和验收，并有权要求施工单位做出解释和整改。

2.6定期向甲方报告工程实施及管理情况，接受甲方的检查监督。

2.7确认施工单位的工作，复查、审核完成的工程量和付款申请，并根据有关规定和施工承包合同约定，按时将甲方拨付的工程款，支付给施工单位；对施工单位管理不当或违反合同约定造成的损失，依法要求赔偿。

2.8代表甲方对施工单位违反施工承包合同约定的行为进行索赔；处理因施工单位施工不当，造成小区或居民财产损失和投诉事项的行为：包括要求施工单位临时停工、调整施工方案或赔偿损失等。

2.9对因自身过错给甲方、施工单位或其他有关方面造成的损失，承担相应的赔偿责任。

2.10如甲方聘请有资质的单位负责工程监理和造价咨询工作，乙方应予积极配合。

三、其他事项

1、双方如对合同发生争议，协商不成的，通过以下第种方法解决：

(1) 提请仲裁。

(2) 向有管辖权的人民法院提起诉讼。

2、本合同正本一式\_份，甲方执\_份，乙方执\_份。

3、本合同经双方签字盖章后生效，直至本合同项下工程的全部工作完成。

甲方(公章)：\_

代表人：\_

住所：\_\_\_

邮编：\_\_\_

电话：\_\_\_

\_年\_月\_日

乙方(公章)：\_

代表人：\_

住所：\_\_\_

邮编：\_\_\_

电话：\_\_\_

\_年\_月\_日