

# 最新委托托管协议 物业委托管理合同(实用8篇)

人的记忆力会随着岁月的流逝而衰退，写作可以弥补记忆的不足，将曾经的人生经历和感悟记录下来，也便于保存一份美好的回忆。相信许多人会觉得范文很难写？接下来小编就给大家介绍一下优秀的范文该怎么写，我们一起来看一看吧。

## 委托托管协议篇一

物业委托管理合同要如何写，以下由文书帮小编推荐物业委托管理协议书格式阅读。

物业委托管理合同

甲方：\_\_\_\_\_ (物业管理公司、受托方)

乙方：\_\_\_\_\_ (房屋出售单位、委托方)

甲、乙双方根据\_\_\_\_\_颁发的\_\_\_\_\_的要求，议定以下条款共同信守。

(一)乙方根据市\_\_\_\_\_文件规定将\_\_\_\_\_新村住房共计\_\_\_\_\_套\_\_\_\_\_平方米(建筑面积)出售给\_\_\_\_\_ (说见清册)，现委托由甲方管理并按本合同第三条规定向甲方支付委托管理费。

(二)上述房屋由甲方实行统一的专业化管理。

(一)甲方负责乙方委托房屋共用部位及设施的维修及日常养护，保证房屋共用部位设施的完好和正常使用。

(二)托管房屋室内自用部位的正常零修若委托甲方负责，费

用由购房人自理。

(一)根据市政府文件关于“建立房屋共用部位设施维护基金”的规定，乙方向甲方支付优惠出售房或补贴出售房房价款\_\_\_\_\_ %共计人民币(大写)\_\_\_\_\_元、\_\_\_\_\_元，作为房屋委托管理费。乙方在本合同签订后15天内，将上述款项金额拨入甲方“房屋共用部位设施维护基金”帐户，帐号\_\_\_\_\_，甲方保证专款专用，并接受乙方审查。

(二)甲方负责乙方房屋共用部位设施的日常维修，所需费用从上述房屋共用部位设施维护基金的增值部分中开支。遇有中、大、修以上项目，若上述基金增值部分不足时，不足部分由乙方按实分摊。

(三)甲方对托管房屋共用部位设施提供及时的维修、养护。若因甲方维修不及时等原因造成不良后果的，由甲方承担责任。

(一)为了便于托管房屋的管理和维修，乙方将有关房屋档案、图纸及其它技术资料移交给甲方存档备查(合同终止，一并返回)。

(二)遇有人力不可抗拒的自然灾害造成房屋损坏、倒塌等、非甲方责任。

(三)本合同在签订后到“房屋共用部位设施维护基金”到位之日起生效。

(四)本合同有效期\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

(五)本合同一式三份，甲乙双方各执一份，一份报市物业主管部门备案。

(六) 本合同适用优惠和补贴出售两类房屋。

(七) 其它约定：\_\_\_\_\_。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_

乙方(公章)：\_\_\_\_\_

法人代表(签字)：\_\_\_\_\_

法人代表(签字)：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

## 委托托管协议篇二

1. 露天车位：\_\_\_\_\_。

2. 车库：\_\_\_\_\_。

第二十五条其它乙方向业主和物业使用人提供的服务项目和收费标准如下：

高屋楼房电梯运行费按实结算，由乙方向业主或物业使用人收取；

1. 房屋共用部位的小修、养护费用，由\_\_\_\_\_承担；大中修费用，由\_\_\_\_\_承担；更新费用，由\_\_\_\_\_承担。

2. 房屋共用设施、设备小修、养护费用，由\_\_\_\_\_承担；大中修费用，由\_\_\_\_\_承担；更新费用，由\_\_\_\_\_承担。

3. 市政公用设施和附属建筑物、构筑物的小修、养护费用，由\_\_\_\_\_承担；大中修费用，由\_\_\_\_\_承担；更新费用，由\_\_\_\_\_承担。

4. 公用绿地的养护费用，由\_\_\_\_\_承担；改造、更新费用，由\_\_\_\_\_承担。

5. 附属配套建筑和设施的小修、养护费用，由\_\_\_\_\_承担；大中修费用，由\_\_\_\_\_承担；更新费用，由\_\_\_\_\_承担。

## 第七章违约责任

第二十七条甲方违反合同第十九条的约定，使乙方未完成规定管理目标，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期未解决的，乙方有权终止合同；造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

第二十八条乙方违反本合同第五章的约定，未能达到约定的管理目标，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改的，甲方有权终止合同；造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

第二十九条乙方违反本合同第六章的约定，擅自提高收费标准的，甲方有权要求乙方清退；造成甲方经济损失的，乙方应给予经济赔偿。

第三十条甲乙任何一方无正当理由提前终止合同的，应向对方支付\_\_\_\_\_元的违约金；给对方造成的经济损失超过违约金的，还应给予赔偿。

## 第八章附则

第三十一条自本合同生效之日起\_\_\_\_\_天内，根据甲方委

托管理事项，办理完交接验收手续。

第三十二条合同期满后，乙方全部完成合同并且管理成绩优秀，大多数业主和物业使用人反映良好，可续订合同。

第三十三条双方可对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

第三十四条本合同之附件均为合同有效组成部分。本合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

本合同及其附件和补充协议中未规定的事宜，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和规章执行。

第三十五条本合同正本连同附件共\_\_\_\_\_页，一式三份，甲乙双方及物业管理行政主管部门(备案)各执一份，具有同等法律效力。

第三十六条因房屋建筑质量、设备设施质量或安装技术等原因，达不到使用功能，造成重大事故的，由甲方承担责任并作善后处理。产生质量事故的直接原因，以政府主管部门的鉴定为准。

第三十七条本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。

第三十八条本合同在履行中发生争议，双方应协商解决或报请物业管理行政主管部门进行调解，协商或调解不成的，双方同意由\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁(当事人双方不在合同中约定仲裁机构，事后又未达成书面仲裁协议的，可以向人民法院起诉)。

第三十九条合同期满本合同自然终止，双方如续订合同，应在该合同期满\_\_\_\_\_天前向对方提出书意见。

第四十条本合同自签字之日起生效。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_乙方(公章)：\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_

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

甲方：\_\_\_\_\_

乙方：

甲乙双方本着自愿、平等、诚实、信用的原则，经友好协商，签订本协议：

一、委托管理区域、期限：

1、甲方现授予乙方xxx品牌系列服饰在：省 市委托管理权。

乙方所获得的委托管理权，不得擅自转让给第三方，否则，甲方不予承认，并有权终止乙方的委托管理权，对于未经许可擅自跨地区或跨商场经营的，酌情扣减直至全额扣除保证金，甲方有权取消乙方委托管理权。

2、委托管理期限： 年 月 日起至 年 月 日止。

二、合作方式

1、保证金：

乙方按每个专柜人民币 万元作为保证金，在签定合同后支付给甲方。合同期满后，乙方在合同期间内按本合同履行义务，保证金全额退还给乙方(不计利息)。

## 2、拓展计划：

乙方在委托管理的区域内需要拓展市场的，必须向甲方提出书面的申请，经甲方审批同意后，乙方可拓展市场。

3、所有促销活动需经甲方同意后方可执行。

4、所有第三方(商场)结算的货款均属于甲方所有，乙方不得以任何理由占为己有。

5、乙方在收到甲方货品后须对货品进行全面检查，有质量问题的须在收到货品后7日内向甲方提出，超过7日因甲方原因出现的质量问题由乙方自行承担。

6、乙方所管理的商场保底销售任务未完成时，买单费用公司承担 费用，托管商承担 费用。

7、公司根据商场的保底任务与同期销售数据给各店制定月销售计划，完成公司销售计划的，公司将对托管商提货折扣下降1%作为奖励，相对如果未完成公司下达任务60%的，托管商折扣将上浮1%。(公司任务会合理制定，每月初下发)

8、开店后新的店铺装修费用经公司审核确认后，由公司承担费用，托管商承担 费用。

9、甲方为乙方提供所售商品，折扣率为商品零售价格的25%(特例商品不在本折扣范围内)乙方自负盈亏，过季库存甲方负责20%的退货，所退商品货款转为乙方下期货款。

10、商场装修完毕且在本位置销售满12个月以上，公司将负担托管商承担装修费的50%，商场装修完毕且在本位置销售满18个月以上，公司将负担托管商承担装修费的全部。

11、所有导购员工各类保险、工资、奖金全部由乙方支付;甲

方出具相关的劳动合同，但不承担任何责任；导购员工与乙方所产生的各类纠纷(如：保险费、加班费、奖金等)与甲方无关。

12、本合同内容所指特例商品为皮衣，皮貂，尼克服，羊绒类及配饰等商品。

### 三、甲方责任

1、甲方免费按设计图纸配给专卖店所需灯箱片、图片、宣传品等。免费指导专柜经营管理，免费对乙方人员进行培训。

2、甲方对乙方管理的甲方货品保留完整的所有权、调配权和调价权。

3、甲方根据乙方经营管理水平和销售业绩决定是否续签合同。

4、甲方需承担营运费用有：货品、商场合同内经甲方认可的费用(包括：商场扣率、增值税发票等)、货品运输费、广告费、店庆费、促销费、进场费。营业员费用等杂费甲方不予承担。

5、甲方应当根据协议规定向乙方支付约定的委托管理费用。

6、甲方应尽可能协助乙方与第三方(商场)建立好关系。

7、甲方将确保产品质量和标识等符合国家及地区的各项规范标准。

### 四、乙方责任

1、乙方费用承担：公关费、业务费、员工工资及员工奖金、员工社会保险福利、仓储费、办公费、礼品费、通讯费、物业费、市内运输费等相关费用由乙方负责承担。



- 2、乙方应维护甲方的品牌形象和知识产权，乙方不得生产和销售侵犯甲方的知识产权的假冒产品；乙方保证不从非甲方授权的渠道进货，也不得在专卖厅内销售非甲方的产品，并尽力维护甲方利益，避免甲方品牌受损，如有违反视乙方违约。
- 3、乙方保证在授权区域销售的产品仅向消费者和最终使用者，特别是乙方不得将产品销售给任何出于再销售产品为目的而向乙方购买产品的任何人和第三方。
- 4、乙方未经甲方同意擅自关闭或撤消xxx专柜，甲方有权终止协议，并收回专柜货品，保证金不予退还。
- 5、乙方应遵守甲方财务管理制度、人事管理制度、货品管理制度、专卖终端管理制度。
- 6、乙方应指定一名人员负责与甲方联系业务等日常工作，且甲方对该人员有管理权和指挥权。
- 7、乙方应做好信息反馈工作，及时向甲方报告销售情况及反馈顾客信息。
- 8、乙方按照甲方指定零售价格销售，不得擅自调动价格。（如商场活动需申请经甲方同意）
- 9、乙方负责提货验收甲方发出的货品，并分送到营业网点。
- 10、乙方在使用甲方货柜期间需保证其部件不丢失，但货柜的自然磨损与乙方无关。
- 11、在经营过程中，因交际所需自购部分甲方产品，乙方按零售价\_\_折结算现金给甲方。
- 12、乙方在协议期间因管理不善造成货品丢失、损坏的，乙方应按货品零售价 折的赔偿甲方。

13、乙方应为甲方保守经营机密，对于有关的业务文件，不得外泄。

14、乙方为甲方提供除商品外相关费用的正规发票。

## 五、结帐方式

1、乙方按甲方财务规定，每月对营业网点做好对帐、货款催收等工作，乙方须保证甲方的货款在每月商场结算截止后，以商场规定的汇款日期、汇到甲方银行帐户。

2、乙方应及时通知甲方开立发票或收据，将每营业网点的货款汇入甲方银行户口后，甲方逐笔结算，再将乙方应得款项在\_\_ 日内汇入乙方银行帐户。

## 六、违约责任

1、乙方违反协议规定侵吞甲方货款的，甲方有追究其法律责任的权利。

2、因不可抗力事件，如：地震、台风、水灾、战争以及其它不可抗拒的，对发生及后果不能预见或防止的事件，致使本协议无法履行，双方互不承担违约责任，但应在七天内通知对方，并在十五天内提供证明的报告。

## 七、合同终止

1、协议到期，如无争议自动终止，甲方需在合同终止后七天内将保证金归还给乙方。

2、乙方管理行为有损甲方信誉、形象时，甲方有权解除协议。

3、双方若有一方提出终止协议，应提前三个月提出申请，经双方协商同意后，在一个月内按双方核定帐目，结清款项。

## 八、其他

1、如双方因为本协议所引起的一切纠纷而发生的诉讼，由甲方所在地的法院管辖。

2、本协议自双方签字盖章后即时生效，一式两份，甲乙双方各执一份。

3、本协议有效期为 年 月 日至 年 月 日。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_乙方(公章)：\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_

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

共2页，当前第2页12

## 委托托管协议篇三

甲方：

乙方：

本协议是经甲乙双方友好协商，甲乙双方本着互惠双赢的原则进行合作，在平等、自愿的前提下达成如下合作事宜。

1、甲方为乙方耕地进行精细化管理和技术支持，在甲方的托管中产量高于当地平均产量。(自然灾害因素造成的减产不在甲方责任范围)乙方将耕地甲方收取乙方每亩元的农业生产资料成本和工时服务费。甲方提供的服务项目包括耕地、播种、除草、病虫害防治等项目，确保稳产、增收所有农业生产资料必须是甲方指定的产品或甲方直接提供的产品，以

防误用伪劣产品影响作物产量。

2、 甲方提供的服务项目中不包含农田灌溉，因天气因素多变农田灌溉费用不便核算，农田灌溉时甲方可以帮助乙方联络灌溉服务队，对于灌溉的标准和质量有乙方自己验收。

3、 甲方的服务过程中乙方可以全程跟踪查看，如庄稼生长过程中因天气因素出现冻害、倒伏等现象但最终没有影响产量甲方服务视为正常。作物成熟收割时如乙方对产量有疑问，甲乙双方可以测产，按产量构成要素亩穗数、穗粒数、千粒重进行计算。庄稼生长过程中如出现被盗、被人为毁坏、家畜践踏等因素甲方不承担任何责任。乙方田地如因排水不畅通，导致庄稼被水淹没造成的损失甲方不承担责任，因为排水设施的建设不是甲方能力所能解决的问题。庄稼成熟之后由乙方自己组织收割，甲方不负责收割，但甲方可以为乙方免费联络收割服务队伍，尽量不误农时、提高效率。

4、 乙方将耕地提供给甲方后托管服务费每季作物支付一次不能拖欠。

5、 甲方为乙方土地托管服务期限不得低于1年。

6、 本协议自月日执行终止于月日。

7、 本协议一式三份，甲乙双方各执一份，另一份由村委保存。

甲 方： 乙 方：

甲方代表： 乙方代表：

联系电话： 联系电话：

签约时间：

甲方：农作物种植专业合作社

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)

根据全面深化“三农”改革，推进农业生产规模化、机械化、集约化，提高土地收益，增加农民收入的精神，本着合作共赢的原则，经甲乙双方友好协商，达成如下协议：

### (一)服务方式(订单式托管服务)

- 1、乙方通过组织农民合作社，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%的优惠价为乙方供应化肥、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□20xx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。

2、负责协调农业生产过程中的各种关系，保证甲方正常的田间作业不受影响；负责组织

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、其它违法违约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



## 委托托管协议篇四

委托管理协议，对于合同应该怎样写委托管理协议合同，参考阅读。

甲方：（以下简称甲方）

乙方：（以下简称乙方）

为规范处理拆并校点空路校产，确保校产合理利用，防止资产的流失，经铁厂村“三委”、铁厂完小研究，决定将校点的空路校产委托给乙方管理。依据《中华人民共和国教育法》及其相关的法律法规之规定，双方就甲方所属的校产委托管理事项达成一致意见。经双方友好协商，订立本协议，以资共同信守：

一、甲方将铁厂完小校点所有资产委托给乙方管理。

（一）、学校校址四至：东：西：

南：北：

（二）、林权四至范围：东：西：

南：北：

三、管理期限与形式

委托管理从年，年月起至村组长换届同步进行，如果管理期间发生变更等有关事项，应按规定办理。

四、双方的权利与义务

（一）甲方权利和义务：

1、甲方依法对乙方的管理行为进行监督。

2、管理期间，学校的全部校舍、土地、山林、花草树木等集体资产性质不变，甲方依法拥有对学校的全部资产的所有权、处路权和处分权。

## (二) 乙方权利和义务：

1、在委托管理期间，乙方依照本协议，可利用空路校园校舍办农村成人技术文化学校，加强农村实用技术培训，同时请示汇报党委政府后也可作为村组活动场所，用于发展农村社会公益事业。

2、管理期间，乙方享有对学校的全部校舍、土地、树木等集体资产的使用权，但不享有处路、变更权。

3. 乙方在对学校进行具体的管理过程中，应加强对学校资产的保护管理，未经甲方同意，乙方不得随意出租、改建学校的房屋和改变学校土地的使用范围，严禁使集体资产造成损失。

## 五、合同的解除与违约责任

若出现以下事由之一时，双方签订的协议可随时提前解除：

1、签约双方均同意终止的，经双方签署协议后终止此协议，善后事项按协议办。

2、对于因乙方严重违纪、违规行为造成集体资产和其他经济损失的，乙方还应承担相应的法律责任和经济赔偿责任，引起社会矛盾和影响较大的，甲方有权及时终止委托管理。

3、甲乙双方任何一方不履行协议义务或违约的，经双方协商，签订终止协议，各方违约责任按协议承担。如双方协议不成，

按合同法原则处理。

## 六、协议的生效与变更

甲方：法人代表或委托人：年月日

乙方：法人代表或受托人：年月日

甲方：

乙方：

为了促进贵州亚高原水上训练基地龙舟赛道的文明、健康、有序管理，树立大冲村良好形象，甲方委托乙方对该区域进行管理。根据相关法律法规，本着互惠互利、共谋发展的原则，经友好协商，达成如下协议，双方共同遵守。

### 一、目标

以统一管理的形式，对该区域进行行业结构优化，引导当地群众合理保湖、规范经营、增收致富、卫生安全，实现水基与大冲村村民的和谐共处，推进当地经济的持续发展。

### 二、范围

龙舟赛道两旁(水基合法范围内)。

### 三、期限

自二0一五年三月x日起至二0xx年x月x日止，共x年。

### 四、甲方的权利和义务

1、享有该区域的所有权和经营管理指导权。

2、享有收益权。对在对龙舟赛道及训练水域内旅游船只的经营管理收取的费用，有获得相应收益的权利。

3、负责该区域的道路、绿化、临时停车区等基础设施的.完善。

## 五、乙方的权利和义务

1、享有龙舟赛道两的相对独立管理权。

2、负责投资对龙舟赛道进行有效的日常维护、经营管理;一切经营管理活动必须遵守国家法律法规及旅游开发管理相关法律法规。

3、负责投资组建经营管理团队、治安联防队。

4、在征得甲方同意，并在不改变、不影响龙舟赛道效果的前提下，可根据经营需要，合理开发利用该区域内的相关资源。

5、负责协调处理好本区域建设及经营过程中所涉及的民事纠纷及其他相关问题。

6、负责为甲方经营活动营造良好的卫生环境，落实好国家、省、贵阳市、清镇市等各项相关政策，并确保社会治安，依法保障甲方员工人身、财产安全和甲方的合法权益。

7、负责组织、动员周边村民配合甲方合法经营旅游相关项目。

8、合理利用资源，配合甲方保护生态、植被、水源等自然资源和人文景观。甲方享有监督检查权，乙方如果存在损坏赛道资产的情况，甲方有权要求乙方限期改正，恢复原状;如果乙方不履行限期整改，甲方有权自行处理，费用由乙方承担。

## 六、争议处理

1、如本协议执行过程中发生争议和不完善之处，甲乙双方可协商解决或签订补充协议。

2、若甲乙双方通过协商不能达成一致时，先申请仲裁，如仲裁不服，可向具有管辖权的人民法院起诉。

3、如遇不可抗因素，参照国家及行业相关规定，双方友好协商解决。

## 七、违约责任

1、甲乙双方应诚实守信，严格遵守和履行本协议。

2、如因一方违约(除不可抗因素以外)，造成严重后果或协议不能履行，违约方应赔偿对方经济损失。

## 八、其它约定事项

1、委托经营期满，在同等条件下乙方有优先权。

2、本协议一式四份，甲乙双方各持二份。本协议自签字盖章之日起生效。

甲方(盖章)：代表签字：

乙方(盖章)：代表签字：

签订时间 签订地点：

## 委托托管协议篇五

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 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

物业类型:

座落位置: 市 区

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、共用设施、设备的管理、维修养护。

第五条 道路、排水管道等公用设施的使用管理和维修养护。

第六条 公用绿地、花木等的养护和管理。

第七条 公共环境卫生。包括公共场所、房屋共用部位的清洁卫生、垃圾的收集、清运。

第八条 交通与车辆停放秩序的管理。

第九条 维持公共秩序,巡视、门岗执勤。

第十条 管理与物业相关的工程图纸、住用户档案与竣工验收资料。

第十一条 协助社区组织开展社区文化娱乐活动。

第十二条 负责向业主和物业使用人收取下列费用；

- 1、物业管理综合服务费；
- 2、房屋共有部位和共用设施日常维修费；
- 3、停车费；
- 4、装璜垃圾清运费。

第十三条 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。

第十四条 对业主和物业使用人有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，并报有关执法部门处理。

### 第三章 委托管理期限

第十五条 委托管理期限为 年。自 年 月 日起至 年 月 日止。

### 第四章 双方权利义务

#### 第十六条 甲方权利义务

- 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、审议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、和房屋及设施维修计划。
- 6、按《宁波市住宅小区物业管理条例》向乙方提供物业用房，其租金用于物业管理。
- 7、协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动。
- 8、业主和物业使用人不按规定交纳物业管理费应承担违约责任，甲方协助做好协调和思想工作，帮助乙方催交。

#### 第十七条 乙方权利义务

- 1、根据相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；
- 3、按本合同第十四条的约定，对业主和物业使用人违反业主公约的行为进行处理；
- 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；
- 8、每年第一季度底，向全体业主和物业使用人公布上年度相关管理经费的使用情况；

#### 第五章 物业管理服务质量

第十八条 乙方按《宁波市普通住宅小区物业管理服务等级参考标准》中“级服务等级标准”实现目标管理，具体详见附件。



## 第六章 物业管理服务费用

### 第十九条 物业管理综合服务费

1、住宅房屋由乙方按建筑面积每月每平方米 元向业主或物业使用人收取；非住宅房屋由乙方按建筑面积每月每平方米 元向业主或物业使用人收取。

2、空置房屋的管理服务费，按全额收取。

3、业主和物业使用人逾期缴纳的，按下列方法处理：

从逾期之日起每天应按费用的千分之 一 交纳滞纳金。

### 第二十条 公共设施日常维修费

房屋的共有部位、共用设施、设备、公共场地的日常维修、养护费用由乙方按多层住宅每年每平方米 元收取,非住宅按每年每平方米 收取,并按照下列标准执行：日常小修、养护费用，从房屋共有部位和共用设施日常维修费中承担；大中修费用、更新费用，由乙方制定计划，报甲方审核，由全体业主共同承担。

第二十一条 车位使用费由乙方按照《宁波市住宅小区物业管理停车收费办法》和《住宅小区机动车地下停车收费标准》规定，由乙方向车位使用人收取,收入用于弥补物业管理成本。

第二十二条乙方对业主和物业使用人的房屋自用部位、自用设备、毗连部位的维修、养护及其它特约服务，由当事人按实发生的费用计付，收费标准须经甲方同意。

## 第七章 违约责任

第二十三条 甲方违反本合同第十六条的约定，使乙方未完成规定管理目标，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期

未解决的，乙方有权终止合同。

第二十四条 乙方违反本合同第五章的约定，未能达到约定的管理目标，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改的，甲方有权终止合同。

第二十五条 乙方违反本合同第六章约定，擅自提高收费标准的，甲方有权要求乙方清退。

## 第八章 附 则

第二十六条 本合同未尽事宜，可以甲、乙双方共同协商解决。可以用书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

第二十七条 合同期满后，乙方全部完成合同并且管理成绩优秀，业主、物业使用人反映良好，甲、乙双方可续订合同。

第二十八条 本合同之附件均为合同有效组成部分。本合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

本合同及附件和补充协议中未规定的事宜，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和规章执行。

第二十九条 本合同正本连同附件共 页，一式四份，甲乙双方及街道办事处、区物业管理行政主管部门(备案)各执一份，具有同等法律效力。

第三十条 因房屋建筑质量、设备设施质量或安装技术等原因，达不到使用功能，造成重大事故的，由甲方承担并作善后处理。产生质量事故的直接原因，以政府主管部门的鉴定为准。

第三十一条 本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。

第三十二条 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决或报请南门街道办事处、区物业管理行政主管部门进行调解，协商或调解不成的，可以向人民法院起诉。

第三十三条 合同期满自然终止，双方如续订合同，应在合同期满三十天前向对方提出书面意见。

第三十四条 本合同自签字之日起生效。

甲方签章： 乙方签章：

代表人(签名)： 代表人(签名)：

## 委托托管协议篇六

### 第六章酒店维护与保养

第二十条酒店从正式开业日起每年留有一定数额的更新基金，用作酒店设备的更新、添置等。每年更新基金的额度计算标准为：

第一年至第三年，不少于总收入的百分之二；

第四年起，不少于总收入的百分之五；

更新基金可以一年一次提用，也可以分月提用。

更新添置项目所需资金在经营成本列支。

第二十一条管理公司认为需要时，有权根据实际情况用更新基金更换、添置酒店的设备、陈设和家具等。

第二十二条每年度更新基金如未用完留有余额，可转入下一个会计年度，与下一年度的更新基金合并提用。

第二十三条本合同期满或提前终止时，管理公司须将更新基金的余额如数归还委托方。

## 第七章酒店产权及其处置

第二十四条酒店的一切债权、债务属委托方。

第二十五条在本合同有效期内，酒店的全部产权属委托方所有，管理公司不得以任何方式出售或抵押，除本合同第七章第二十七条规定以外的酒店财产。

第二十六条管理公司有权根据本合同规定使用调配酒店财产。

第二十七条管理公司有权处理用更新基金更换下来的酒店不再适用的家具、装置及营运物品等。处理这些家具、装置及营运物品所获款项，纳入“更新基金”项，留作添置这些家具、装置及营运物品。

第二十八条委托方在处置酒店财产时，应以不影响本合同的履行为原则。否则，应征得管理公司同意。

## 第八章税务、财务及外汇管理

第二十九条酒店按照国家的有关法律和税收条例的规定缴纳各项税金。

第三十条酒店职工按照有关规定由职工本人缴纳个人所得税或个人收入调节税。

第三十一条酒店的会计年度从每年\_\_\_月\_\_\_日起至同年\_\_\_月\_\_\_日止，一切记帐凭证、单据、报表、账簿用中文书写。

第三十二条除本合同已有规定以外，酒店会计的处理原则均按《企业会计制度》办理。

第三十三条酒店的财务审计聘请国内注册的会计师审查、稽核，并将结果报告董事会。

如董事会认为需要聘请其他审计师或审计事务所对酒店财务进行复检时，管理公司应予同意，其所需一切费用在董事会费中列支。

第三十四条每一会计年度的头二个月，由总经理组织编制上一年度的资产负债表和损益计算书，报告董事会。

第三十五条酒店经营的一切外汇事宜按照国家中外合资企业外汇管理条例及规定办理。

## 第九章 保险

第三十六条双方同意酒店向中国境内具有承保资格的保险公司及其分公司投保双方都认为必须的险项，酒店一旦遭受损失可在所投保的险项范围内获得应有的赔偿。

所有保险均由委托方投保，保险受益人为委托方，与管理公司无关。

第三十七条委托方投保的酒店财产险，其投保总额应不低于国家规定。

第三十八条各项保险费及办理保险费的其他费用，均由酒店支付。但不作为酒店管理费用开支，列入甲方开支科目。以遵循收益与权责挂钩之原则。

## 第十章 监管、奖罚机制

第三十九条甲方派驻股东代表听取酒店重大管理制度、用工薪酬分配制度、财务预决算方案及其它重大事项的决策。审议酒店年度经营计划，拟定酒店内部管理机构设置等事项。

第四十条建立完善年度财务审计制度、日常经营支出由总经理签字。超过\_\_\_\_\_万元以上的固定资产添置、重大合同需经甲方派出的股东代表同意方可签署。

第四十一条乙方不得以酒店的名义对外签署财产担保合同及财产担保文件。

第四十二条甲方有权了解和知晓乙方所实施的全部管理工作，并提出意见和建议，主要从营业收入和综合毛利、利润等方面对乙方的管理进行考核，使经营和资产本身得到良性发展和保值、增值。

第四十三条乙方如完成甲方下达的各项目标，可按营业收入增加\_\_\_\_\_%计提效益管理费。效益管理费每月结算一次，次月的\_\_\_日前汇入乙方指定的账户。

第四十四条乙方以酒店资产作信用担保，以确保所派驻人员的信誉、品德、文化、资质及实践技能达到甲方之要求。

共6页，当前第4页123456

## 委托托管协议篇七

甲方：(物业管理公司、受托方)

乙方：(房屋出售单位、委托方)

甲、乙双方根据常政发[1994]107号文颁发的《常州市市区住宅区物业管理行办法》要求，议定以下条款共同信守。

### 一、房屋管理

(一)乙方根据市\_\_\_\_\_文件规定将\_\_\_\_\_新村住房共计\_\_\_\_\_套\_\_\_\_\_平方米(建筑面积)出售给职工个人(说见清册)，现委托由甲

方管理并按本合同第三条款规定向甲方支付委托管理费。

(二)上述房屋由甲方实行统一的专业化管理。

## 二、房屋修缮

(一)甲方负责乙方委托房屋共用部位及设施的维修及日常养护，保证房共用部位设施的完好和正常使用。

(二)托管房屋室内自用部位的正常零修若委托甲方负责，费用由购房人理。

## 三、托管费用

(一)根据市政府文件关于“建立房屋共用部位设施维护基金”的规定，乙向甲方支付优惠出售房或补贴出售房房价款\_\_\_\_%，共计人民币(大写)\_\_\_\_元□y\_\_\_\_元，作为房屋委托管理费。

乙方在本合同签后15天内，将上述款金额拨入甲方“房屋共用部位设施维护基金”帐户，帐号\_\_\_\_\_，甲方保证专款专用，并接受乙审查。

(二)甲方负责乙方房屋共用部位设施的日常维修，所需费用从上述房屋用部位设施维护基金的增值部分中开支。

遇有中、大、修以上项目，若上述基金增值部分不足时，不足部分由乙方按实分摊。

(三)甲方对托管房屋共用部位设施提供及时的维修、养护。

若因甲方维不及时等原因造成不良后果的，由甲方承担责任。

## 四、其它

(一)为了便于托管房屋的管理和维修，乙方将有关房屋档案、图纸及其技术资料移交给甲方存档备查(合同终止，一并返回)。

(二)遇有人力不可抗拒的自然灾害造成房屋损坏、倒塌等、非甲方责任。

(三)其它约定：

备注：

(一)本合同在签订后到“房屋共用部位设施维护基金”到位之日起生效。

(二)本合同有效期年月日至年月日止。

(三)本合同一式三份，甲乙双方各执一份，一份报市物业主管部门备案(四)本合同适用优惠和补贴出售两类房屋。

甲方：(公章) 乙方：(公章)

法人代表： 法人代表：

经办人： 经办人：

合同签订日期： 年 月 日

合同(b)适用于各类公房，与合同(a)不同的是：

1. 房屋修缮第二款变为“乙方按市房产管理局核定的标准从房屋租金中提拨修缮及管理费用给甲方，托管房屋内自用部位正常零修(人为损坏除外)，上甲方负责。”

2. 合同(b)中增加了“租金征收及管理”部分。



并规定标准执行。

(1) 乙方公有房屋的租金，按常州市房产管理局核定的统一标准执行。

(2) 租金由甲方负责征收，其中租金收入\_\_\_\_%返回乙方用于日常管，其余\_\_\_\_%留作甲方用于托管理房屋室内自用部位设施设备的日常维修与管。

合同(c)是针对各类私房(优惠和补贴出售房除外)而制定的。

与合同(a)相比仅变动：

1. 房屋修缮第二款变为“托管房屋室内自用部位的正常零修，按()种方式进行：

(1) 乙方自行修理。

(2) 乙方委托甲方修理，费用由乙方承担。

2. 房屋管理部分增加一款“乙方上述房屋的. 所有权性质不变”。

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

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《深圳经济特区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、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；

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；

8. 负责测算住宅区管理服务费收费标准并向甲方提供测算标准与依据；严格按照甲方审议通过的收费标准收取，不得擅自加价。

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

(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)

甲方(盖章)： 乙方(盖章)：

代表(签名)： 代表(签名)：

时间： 年 月 日

甲方： \_\_\_\_\_(物业管理公司、受托方)

乙方： \_\_\_\_\_(房屋出售单位、委托方)

甲、乙双方根据\_\_\_\_\_号文颁发的《\_\_\_\_\_市市区住宅区物业管理暂行办法》要求，议定以下条款共同信守。

## 一、房屋管理

(一) 乙方根据市\_\_\_\_\_文件规定将\_\_\_\_\_新村住房共计\_\_\_\_\_套\_\_\_\_\_平方米(建筑面积)出售给职工个人(说见清册), 现委托由甲方管理并按本合同第三条款规定向甲方支付委托管理费。

## 委托托管协议篇八

甲方: (物业管理公司、受托方)

乙方: (房屋出售单位、委托方) 甲、乙双方根据常政发[1994]107号文颁发的《常州市市区住宅区物业管理暂行办法》要求, 议定以下条款共同信守。

### 一、房屋管理

(一) 乙方根据市\_\_\_\_\_文件规定将\_\_\_\_\_新村住房共计\_\_\_\_\_套\_\_\_\_\_平方米(建筑面积)出售给职工个人(说见清册), 现委托由甲方管理并按本合同第三条款规定向甲方支付委托管理费。

(二) 上述房屋由甲方实行统一的专业化管理。

### 二、房屋修缮

(一) 甲方负责乙方委托房屋共用部位及设施的维修及日常养护, 保证房屋共用部位设施的完好和正常使用。

(二) 托管房屋室内自用部位的正常零修若委托甲方负责, 费用由购房人自理。

### 三、托管费用

(一) 根据市政府文件关于“建立房屋共用部位设施维护基金”的规定，乙方向甲方支付优惠出售房或补贴出售房房价款\_\_\_\_%共计人民币(大写)\_\_\_\_元□y\_\_\_\_元，作为房屋委托管理费。乙方在本合同签字后15天内，将上述款项金额拨入甲方“房屋共用部位设施维护基金”帐户，帐号\_\_\_\_\_，甲方保证专款专用，并接受乙审查。

(二) 甲方负责乙方房屋共用部位设施的日常维修，所需费用从上述房屋共用部位设施维护基金的增值部分中开支。遇有中、大、修以上项目，若上述基金增值部分不足时，不足部分由乙方按实分摊。

(三) 甲方对托管房屋共用部位设施提供及时的维修、养护。若因甲方维修不及时等原因造成不良后果的，由甲方承担责任。

#### 四、 其它

(一) 为了便于托管房屋的管理和维修，乙方将有关房屋档案、图纸及其它技术资料移交给甲方存档备查(合同终止，一并返回)

(二) 遇有人力不可抗拒的自然灾害造成房屋损坏、倒塌等、非甲方责任。

(三) 其它约定：

备注：

(一) 本合同在签订后到“房屋共用部位设施维护基金”到位之日起生效。

(二) 本合同有效期 年 月 日至年 月 日止。

(三) 本合同一式三份，甲乙双方各执一份，一份报市物业主管部门备案。

(四) 本合同适用优惠和补贴出售两类房屋。

甲方：（公章） 乙方：（公章）

法人代表： 法人代表：

经办人： 经办人：

合同签订日期： 年月 日