

# 最新房屋委托代管协议 委托合同样书供 住宅区委托管理用(优秀5篇)

范文为教学中作为模范的文章，也常常用来指写作的模板。常常用于文秘写作的参考，也可以作为演讲材料编写前的参考。相信许多人会觉得范文很难写？这里我整理了一些优秀的范文，希望对大家有所帮助，下面我们就来了解一下吧。

## 房屋委托代管协议篇一

身份证号码：\_\_\_\_\_

甲、乙双方经友好平等协商，就导游员委托管理一事，自愿订立本合同，以资双方共同遵照执行。

### 第一条 委托内容

受乙方委托，甲方同意为乙方提供托管服务。

### 第二条 甲方责任

1. 甲方为乙方建立导游员档案，负责出具以档案内容为依据的证明材料，为乙方管理《导游员资格证》或《上岗证》，为乙方制作统一的上岗胸卡。
2. 甲方组织乙方参加旅游行政部门的年审考核、晋级考试等考核、考察活动。
3. 甲方组织乙方参加业务、职业道德、政策法规等培训。
4. 甲方为乙方安排导游业务、礼仪服务业务。
5. 甲方为乙方提供调派手续，赋予乙方合法的导游服务身份。

6. 甲方负责乙方\_\_\_\_\_元/月的工资，其中包括甲方为乙方承担的“养老保险”、“医疗保险”等社会保险\_\_\_\_元/月。

7. 甲方为乙方提供法律援助。

8. 甲方若有违章行为，乙方有权终止合同。缴纳的管理费按剩余月份计算后退回给乙方。

### 第三条 乙方责任

1. 乙方自觉遵守国家的各项法律、法规，旅游行政机关的各项条例、规章、制度及甲方的各项管理制度，自觉接受甲方的监督和检查。

2. 乙方按有关规定，自觉购买有关保险。

3. 乙方应对自己的带团行为负责，对由自己的带团行为引起的一切后果承担责任，并对造成的损失承担赔偿责任。

4. 乙方可自己联系导游业务，但必须按相关规定办理手续，并持《导游员调派通知书》上团；严禁私自承揽、承接导游业务。乙方私自承揽、承接导游业务，造成的一切损失和后果自负。

6. 服从甲方统一导游服装的规定，本合同生效日起，乙方向甲方交纳管理服务费\_\_\_\_\_元/年；委托管理期不足一年的以一年计算。

7. 乙方带团过程中，不得从事与导游服务无关的其它工作。

8. 乙方若有违章行为，甲方有权终止合同，缴纳的管理费不再退回。

### 第四条 违约责任

当事人一方如不履行本合同义务或履行本合同义务不符合约定而给其它各方造成损失的，应对损失进行赔偿（包括各种因之产生的费用、开支、额外责任，以及合同履行后所可以获得的直接利益）；但遭受损失方必须提供相关损失的证明，且不得超过违约方订立合同时预见到或应当预见到的因违约行为所可能造成的损失。

## 第五条 保密责任

任何一方对因导游员委托管理而获知的另一方的商业机密负有保密义务，不得向有关其他第三方泄露，但中国现行法律、法规另有规定的或经另一方书面同意的除外。

## 第六条 合同终止

1. 甲方或乙方如要提前终止本合同，应提前\_\_\_\_\_天正式书面并电话通知对方，双方应在结清所有费用及承担相应责任后本合同才能终止。
2. 合同终止后，合同双方仍应承担原合同内所规定之双方应履行而尚未执行完毕的义务与责任。

## 第七条 补充和变更

1. 本合同可根据各方意见进行书面修改或补充，由此形成的补充协议，与合同具有相同法律效力。
2. 除法律本身有明确规定外，后继立法（本合同生效后的立法）或法律变更对本合同不应构成影响。各方应根据后继立法或法律变更，经协商一致对本合同进行修改或补充，但应采取书面形式。

## 第八条 不可抗力

1. 在本合同履行过程中，如因不可抗力导致活动终止或带来损失，甲乙双方各自承担自己损失，互不承担违约责任。
2. 任何一方因遇到不可抗力致使全部或部分不能履行或迟延履行本合同的，应自不可抗力事件发生之日起\_\_\_\_日内，将不可抗力情况以书面形式通知另一方，并自不可抗力发生之日起\_\_\_\_日内，向另一方提交导致其全部或部分不能履行或迟延履行的证明。

## 第九条 争议的解决

1. 本合同书适用中华人民共和国有关法律，受中华人民共和国法律管辖。
2. 本合同各方当事人对本合同有关条款的解释或履行发生争议时，应通过友好协商的方式予以解决。如果经协商未达成书面合同，则任何一方当事人均有权选择下列第\_\_\_\_种方式解决：

- (1) 将争议提交\_\_\_\_仲裁委员会仲裁；
- (2) 依法向\_\_\_\_人民法院提起诉讼。

## 第十条 通知

1. 本合同要求或允许的通知或通讯，不论以何种方式传递均自被通知一方实际收到时生效。
2. 前款中的“实际收到”是指通知或通讯内容到达被通讯人（在本合同中列明的住所）的法定地址或住所或指定的通讯地址范围。
3. 一方变更通知或通讯地址，应自变更之日起\_\_\_\_日内，将变更后的地址通知另一方，否则变更方应对此造成的一切后

果承担法律责任。

## 第十一条 合同附件

1. 本合同附件包括但不限于：

(1) 各方签署的与履行本合同有关的修改、补充、变更协议；

(2) 甲方的营业执照和乙方的身份证复印件及相关的各种法律文件。

2. 任何一方违反本合同附件的有关规定，应按照本合同的违约责任条款承担法律责任。

## 第十二条 生效条件

1. 本合同自各方的法定代表人或其授权代理人在本合同上签字并加盖公章之日起生效，合同有效期为\_\_\_\_\_年。

2. 本合同一式\_\_\_\_\_份，具有相同法律效力。各方当事人各执\_\_\_\_\_份，其他用于履行相关法律手续。

## 房屋委托代管协议篇二

乙方：\_\_\_\_\_

甲方根据需要将食堂承包给乙方进行经营管理，经双方友好协商，特签订本合同。甲、乙双方将共同遵守、执行下列之条款：

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(签字)\_\_\_\_\_负责人(签字)\_\_\_\_\_

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

### 房屋委托代管协议篇三

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《\_\_\_\_\_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规定向甲方支付委托管理费。

## 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

(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。

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。

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

(二) ?本合同一式三份，甲乙双方各执.

(三) ?本合同适用优惠和补贴出售两类房屋。

甲方：（公章）\_\_\_\_\_

法人代表：\_\_\_\_\_

经办人：\_\_\_\_\_

乙方：（公章）\_\_\_\_\_

法人代表：\_\_\_\_\_

经办人：\_\_\_\_\_

签订日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

注：前款合同为合同□a□

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\_\_\_\_\_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理，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理。

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。”

## 房屋委托代管协议篇四

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《深圳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. 屋的使用、维修、养护；
3. 洁卫生(不含垃圾运到中转站后的工作)；
4. 共生活秩序；
5. 娱活动场所；
6. 民服务网点及住宅区内所有营业场所(不含肉菜市场)；
7. 辆行驶及停泊；
8. 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

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

(一) 乙方在合同签订之日起三日内向甲方一次性支付人民币 元，作为风险抵押金；

(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，并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、4、 、 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

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；

(2) 物业管理用房 平方米，其中：管委会 平方米，物业管理公司 平方米；

(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 、 、 项已竣工音乐会使用，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：

(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。

d. 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；

e. 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；

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其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，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) 深圳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《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。

业主(签章)：            物业管理公司(盖章)：

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

第一条 住宅区业主管委会(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部门的领导，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、合法的管理手段，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工作，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；
4. 审查物业管理公司上年对本住宅区的管理计划完成情况及

其费用决算报告；

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
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帐目，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主任、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。委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，物业管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。会议进行表决时，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，并由会议主持人签署后存档。

#### 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，委员人数为单数。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必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，提交业主大会投票决定。

第十九条 有下列情形的人士不得担任管委会委员，已经担任

的须停任委员并由下次业主大会追认：

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月内将由其管理、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中划出。

## 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登记部门、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。

## 房屋委托代管协议篇五

××学校(以下简称"甲方")与××公司(以下简称"乙方")就食堂委托经营事宜签订以下合同。

一、为向甲方教职工提供物美价廉的伙食,甲方委托乙方代为经营管理甲方所属食堂。

二、甲方向乙方无偿提供食堂经营所必要的设施、场地、器物。

三、各种经费的负担划分为:甲方负担:食堂设施费、食堂备用品费、水、电、暖气费和消费品费。乙方负担:劳务费、材料费及相应杂费、保健卫生费、交通费、电话费(限于长途电话)和营业费。

四、由乙方印制餐券,甲方教职工凭餐券就餐。餐券由甲方销售。

五、乙方将回收的餐券提交给甲方,甲方于每月10日向乙方支付等额现金。

六、乙方以周为单位确定食谱。食谱的制定应以职工饮食调查结果为依据,并须经甲方总务科审查。

七、乙方向甲方职工提供的三餐价格为:早餐×元,中餐×元,晚餐×元。

八、乙方向甲方职工的供餐时间为:早餐×时×分至×时×分;中餐×时×分至×时×分;晚餐×时×分至×时×分。

执行部门负责人(签名)

九、乙方在变更食品种类、质量、分量规格、价格及供餐时

间时，必须征得甲方同意。

十、甲方对乙方的供餐内容、服务态度和供餐业务负有监督责任。

十一、乙方更换食堂经营人时，必须向甲方提交其本人的履历表。

十二、乙方应妥善管理各类设施。因乙方责任造成有关设施损坏时，应以甲方要求，赔偿损失。

十三、乙方应努力保持环境卫生、食品卫生和从业人员个人卫生，并依甲方要求，定期进行从业人员体检。

十四、因乙方供餐不卫生造成甲方职工食物中毒或患病时，由乙方负责。

十五、乙方负责与政府相关机构的事务处理。

十六、乙方每月向甲方提交损益计算表。应甲方要求，有义务向甲方提交财务帐簿。

十七、本合同的有效期为自签订日起一年以内。变更合同或解除合同，须在2个月前提出。本合同期满后，如双方均未提出变更合同或解除合同，则本合同在原有条件下延期一年。

十八、当双方解除合同时，乙方应迅速撤除属乙方所有的物品，归还属甲方所有的物品。有关费用由乙方负担。

甲方：\_\_\_\_\_乙方：\_\_\_\_\_