

2023年托管中心装修设计 主机委托管理 托管合同(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。写范文的时候需要注意什么呢？有哪些格式需要注意呢？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。

托管中心装修设计篇一

受托方：

借款方：

应借款方请求，___(简称委托方)同意委托受托方利用委托方的自有资金向借款方发放人民币贷款。借款方与受托方经友好协商，同意遵照国务院颁发的《民法典》的有关规定，签订本协议，共同遵守。

一、借款方承认受托方代理人的法律地位。

二、本贷款为委托贷款。受托方受委托方的全权委托与借款方办理有关贷款的手续。

三、贷款用途：

此项贷款只限用于___，不得挪作它用。

四、贷款金额：

委托方委托受托方向借款方提供人民币贷款___万元(大写:___)。

五、贷款利率：

此项贷款按年利率__%计收利息。

六、贷款期限：

此项贷款自借款方提款之日起,至__年__月__日止,共计__天。如借款方在经委托方同意之后提前归还此项贷款时,则按实际用款天数和用款余额计收利息。

七、贷款手续费：

受托方在上述贷款利率之外,向借款方收取贷款总额__%的委托贷款手续费。具体的收取方法为_____。

八、贷款偿还：

本贷款的本息按期由借款方汇入委托方/受托方账户(开户行_____帐号_____)

九、保证条款：

2. 本贷款由_____出具无条件的不可撤销的担保函。当借款方不能履行合同时,由担保人连带承担偿还贷款本息(包括对逾期部分在原贷款利率基础上加收__%的罚息)及有关费用的责任。

十、贷款管理：

在合同有效期内,受托方有权检查、监督本贷款的使用情况,了解借款方的计划、经营管理、财务活动等情况。借款方应及时提供有关计划、统计、财务会计报表及资料。

十一、违约责任和处理：

1. 如借款方不能按期归还贷款本息, 受托方有权收回部分或全部贷款, 并对违约使用部分在原贷款利率基础上加收___%的罚息。
2. 如借款方不能按期归还贷款本息, 受托方有权限期追回贷款, 并从贷款到期日起, 在原利率基础上对逾期部分加收___%的罚息。
3. 如借款方不能按合同规定偿还贷款本息, 受托方有权向担保人追索应收的贷款本息和费用。
4. 解决合同纠纷的方式: 执行本合同发生争议, 由当事人双方协商解决。协商不成, 双方同意由___仲裁委员会仲裁(当事人双方不在本合同中约定仲裁机构, 事后又没有达成书面仲裁协议的, 可向人民法院起诉)。

十二、其他:

1. 与本协议有关的借款申请书、借款凭证、协议、担保函(银行承兑汇票)和当事人双方同意修改的贷款协议有关补充条款, 均为本协议的组成部分, 具有同等法律效力。
2. 本协议正本一式三份, 受托方、借款方、担保单位各执一份。副本数量不限。
3. 本协议自双方签字盖章之日起生效, 至全部款项偿付清之日终止。

借款方:(公章) 受托方:(公章)

法定代表:法定代表:

开户银行:开户银行:

帐号: 帐号:

日期:日期:

托管中心装修设计篇二

为了发展本市的对外经济、贸易及旅游业，使酒店的管理水平和服务质量达到国内同类酒店的先进水准，从而使酒店赢得良好的社会声誉和经济效益，（以下简称委托方），特委托（以下简称管理公司），全权经营管理酒店。双方依据平等互利的原则，经过友好协商，特订立本合同。

委托方_____酒店系在中国_____市工商行政管理局登记注册的合法经营企业，法定地址：_____，法定代表人：_____。

管理公司_____酒店管理公司系在中国_____市工商管理局登记注册的国有企业，法定地址：_____，法定代表人：_____。

第二章名词定义

第一条酒店

本合同用的“酒店”一词指位于酒店，内容包括：

- (1) 间有卫生间的客房；
- (3) 提供后勤服务的综合楼及职工宿舍等，全部建筑物约_____平方米；
- (5) 全部“家具、装置及营运物品”。

第二条家具、装置及营运物品

在本合同中“家具、装置及营运物品”是指：

(3) 必要的车辆和运输设备；

(4) 所有营运物品，包括工具、器皿、布件、瓷器、玻璃器皿、银器及类似物品；

(5) 所有制服及其他酒店营运所必须的物品。

本合同第一、第二条所列内容，以酒店正式开业日前双方交接所附明细清册为准。

第三条酒店正式开业日

“酒店正式开业日”是指酒店正式全面营业的第一天，其基本条件为：

(1) 酒店建设工程全部竣工；

(2) 酒店全部设备及设施已安装完毕、正常运行；

(3) 酒店全部家具、装置及营运物品备齐；

(4) 酒店工程经国家验收合格，包括消防、卫生设施；

(5) 酒店营业执照及各项营业许可证已经获得；

(6) 各项保险生效；

(7) 酒店经营所必须的流动资金全部汇入酒店营业账户；

(8) 委托方与管理公司书面同意酒店可以正式开业。

酒店正式开业日之前的对外营业称为“酒店试营业期”。以上各项若有一项未达到者，均属“酒店试营业期”。

第四条双方

这是指本合同的缔约双方：即委托方与管理公司。

第五条总收入

在本合同中这是指经营酒店及其设备所得的客房、餐饮、附属的涉外商场、娱乐设施、场地出租、电话、电传、传真、洗衣、出租汽车及其他各项服务获得的全部收入的总和。

第六条经营毛利

本合同中的“经营毛利”是指总收入减去酒店经营成本和费用后的余额。除本合同另有规定外，酒店经营成本和费用不包括以下内容：

- (1) 固定资产折旧费和投资性质的费用摊销及更新基金；
- (2) 贷款利息（流动资金贷款利息除外）；
- (3) 所得税、房产税及其他附加税；
- (4) 土地使用税；
- (5) 董事会费和保险费；
- (6) 管理公司收取的管理费；
- (7) 国家汇率调整造成的汇兑损失；
- (9) 投资方成员在酒店的挂账及投资方的内部会议等挂账；
- (10) 经投资方同意购置的固定资产和零星工程完善项目；
- (11) 投资方单方面要求的接待、广告、赞助性开支以及未得到管理方同意而实际由投资方获益和开支的各项费用。

(12) 其他非酒店经营所产生的费用。

第七条商标及服务标志

这是酒店在销售商品、提供服务及市场推广中所用的属于管理公司专有的标记、图案或文字。

第三章酒店管理

第八条管理权

委托方授权管理公司在接受管理期间，对酒店经营管理有充分的决定权和指挥权，管理公司及其代表可代表酒店对外签署与日常经营管理业务有关的文件、合同，包括签署总额不超过万人民币的短期经营周转资金的贷款合同。

第九条总经理

酒店总经理或副总经理人选经管理公司与委托方充分协商后由管理公司任免。

总经理是管理公司在酒店的总代表。总经理对酒店经营管理事务有指挥权和决定权，对酒店经营管理全面负责并对管理公司负责。

总经理是酒店法人的委托代表。

总经理如有营私舞弊行为，需经证实后，委托方方有权要求管理公司进行撤换。

副总经理协助总经理工作。

第十条人事安排

1. 管理公司将根据酒店的实际状况提出人事、组织机构设置

方案，并按《中华人民共和国合作经营企业劳动管理规定》制订劳动工资计划，根据上述方案计划安排酒店员工工作。

2. 酒店各级员工的聘任、奖惩、调动和安置均由总经理按国家有关合作经营企业的规定决定和处理。

3. 管理公司派往酒店工作的职工均受酒店雇佣，其住宿、交通（包括市内交通）均由酒店负责；工资、奖金、休假、医疗等享受酒店员工同等待遇；每年享受二次有薪探亲假，每次假期10天（在途时间另计），其交通费按国家规定标准在酒店费用中列支。

第十一条酒店的管理工作

管理公司及其代表在管理酒店期间，负责贯彻、执行国家的各项方针、政策和规定，管理期分为两个阶段——试营业期和正式全面营业期。

管理公司在酒店筹建后期和试营业期内，除了酒店的日常经营管理工作外，其主要工作有：

1. 逐步建立健全酒店各项规章制度，完善机构设置；
2. 对酒店设施布局进行调整和完善；
3. 招聘员工，强化人员培训，建立岗位责任制；
4. 进行市场推销；
5. 为酒店正式全面营业进行积极准备，包括筹备酒店正式开业仪式等。
6. 有计划地推行“酒店管理模式”。
7. 争取在年内为甲方培训一支能自行管理、经营、具有良好

职业素质和操守的管理队伍，最终使甲方能在最短时间内能独立经营和管理好酒店。

从酒店正式开业日起，酒店进入了全面营业期，管理公司的主要工作有：

（1）乙方派出业务骨干筹备酒店开业，作好开业前的各项准备工作，包括人员和设备运行与到位。

（2）乙方负责招聘具备酒店从业素质的员工，开展员工上岗前的业务知识、技能的培训。

（3）宾馆装修期间提出专业的整改意见和建议。

（4）负责为宾馆建立相应的管理体系和服务体系，按照宾馆的标准实施全面质量管理。

（5）建立实施各项规章制度和操作规程，并制定相应跟业绩挂钩的绩效管理机制。

（6）负责为宾馆的经营拓展客源市场，建立酒店自身销售网络系统，并利用乙方现有的酒店网络，积极使用电子商务，积极促销酒店旅游市场。

（7）乙方将派出专业人员整合本地资源，设计酒店的整体cis形象识别系统，以统一、整体的品牌形象崛起于本地区。

（8）通过深入的调查研究和理论分析，向甲方股东提交酒店的年度预算、年度经营计划以及酒店的产品组合内容和远景发展规划。

（9）尽快使酒店达到酒店标准并通过验收，为酒店在本地区创优秀品牌而努力工作。

(10) 乙方竭尽全力完善、维护好酒店的硬件设施，使之能良性循环，确保酒店常新、环境完美、不断完善和配套。

(11) 乙方有权在本合同规定的范围内独立实施全面经营管理工作，乙方实施在甲方领导下的总经理负责制。

(12) 全面推行“酒店管理模式”。

(13) 按照酒店的设备、设施条件，提供先进的经营管理方法和服务水平；

(14) 全面负责酒店的公共关系事务和市场推销；

(15) 深化员工业务技能培训工作；

(16) 负责监督和考核总经理的工作业绩；

(18) 每一个月的后___天内向委托方提交反映该月酒店经营情况的财务报表；

(20) 根据市场变化情况和经营需要，调整和修改酒店各项收费标准；

(21) 负责酒店的日常维修和保养；

(22) 为保障酒店的权益，代表委托方和管理公司进行法律诉讼；

(23) 争取在年内回收酒店投资的本息。

第四章管理费的计算与支付

第十二条试开业前期因工作量巨大，而又无营业收入，故开业前期自乙方管理人员到位后，每月暂按_____万元人民币支付管理费。

第十三条管理费分为基本管理费和效益管理费。

第十四条在酒店试营业期内，管理公司收取的基本管理费按总收入的百分之_____收取。

第十五条从酒店正式开业日起，管理公司收取的基本管理费按总收入的百分之_____收取。

第十六条基本管理费每月支付一次，其计算方法是按当月总收入乘以上费率，于次月15日前汇入管理公司指定的账户。

第十七条管理公司同意在酒店试营业期不收效益管理费。酒店正式开业后始收效益管理费。

第五章双方的责任

第十八条委托方董事会的责任：

1. 及时办妥酒店经营所必须的全部营业许可证和营业执照；
3. 按时审批酒店年度经营方案、年度财务预算与决算；
4. 审查批准酒店扩建、改建计划；
5. 协调好基建与经营存在的各种事宜，安排落实宾馆经营必需的水、电、气等基础设施，保证消防安全设施的齐备，因设施未齐全、设备未完备以及因证照不齐等原因而引发的行政罚款费用不进入酒店费用。
6. 委托方须协调好当地政府的相应关系，当地政府超出标准之外的收费由委托方承担。
7. 其他必须由委托方决定的有关事宜。

第十九条管理公司责任

1. 通过各种途径，努力提高酒店客房的出租率，增加经济效益；
2. 选派合格人选到酒店任职；
3. 按时提交酒店年度经营方案和财务预算与决算；
5. 负责编制和健全酒店的各项规章制度；
6. 利用集团优势，在管理公司所属酒店内安排酒店员工的培训和实践；
7. 其他必须由管理公司办理的一切有关事宜。

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。

第十一章 管理年限

第四十五条委托管理年限暂定年，甲乙双方在经营合同期满三个月前，如甲方提出仍需乙方进行管理，可以在变动相关条款后续签合作期限或解除合约。

第十二章 双方约定

第四十六条基建结束后与酒店经营过程中有一段相当磨合期，在此如若因设计和修建过程中存在的部分不完善，为确保经营确需整改付出的费用，经基建方和酒店方双方确认，列入基建后续科目费用，不计入酒店管理费用。

第四十七条因基建资金、设计缺陷及其它政策性因素，乙方不承担开业延误之责任。

第四十八条因故延误的工程项目，影响到经营的，要根据损失的金额来扣减乙方应承担的管理目标。

第十三章 违约及终止

第四十九条在合同有效期内，双方中的任何一方如不履行本合同规定的条款，视为违约。另一方有权根据违约程度要求违约方赔偿经济损失。

第五十条由于一方的过失，造成本合同不能履行或不能完全履行时，由过失的一方承担违约责任。

第五十一条一方违约，另一方应将违约情况书面通知违约方，如在____天内违约方仍未纠正违约行为，守约方有权终止合同。

第五十二条如总经理因被业主方单方面辞退，管理公司有权可另外物色人员担任总经理。

第五十三条被辞退之总经理有权获得酒店的相应补偿，酒店应补偿其__个月工资并休完其应得之有薪休假。如有抵押风险金等，原则上经中立之会计事务所进行完离任审计后，如无经济贪污、受贿等问题则须全额退还所押风险金。

第五十四条无论什么原因导致本合同终止时，双方之间的所有账款在____天内付清。

第五十五条甲、乙双方均须遵守本合同，并相互配合，协调双方关系，确保本合同的顺利执行。

第五十六条若甲方无正当理由终止本合同，应一次性支付____万元人民币作为对乙方的赔偿并赔偿乙方的相应经济损失，以及负责管理公司人员搬迁、返家之差旅杂项费用。

若乙方不能按时派出管理人员进场，每延误一天予以罚款____元。

第五十七条如甲方进行资产重组、产权交易，须考虑顺延本合同的法律关系，如需中止此合同，须给予乙方以相应的经济赔偿。

第五十八条如甲、乙双方遇不可抗拒的自然、社会因素，致使本合同无法按正常履行时，本合同即告终止，甲、乙双方双方不承担任何违约责任。

第五十九条如因人力不可抗自然因素及市政维修、道路改建、治安整顿等严重且较长时间影响酒店正常经营的，甲方应对乙方管理目标要予以酌情扣减。

第十四章 不可抗力

第六十条由于地震、台风、水灾、战争及其他不可预见并且对其发生后果不能防止或避免的不可抗力，致使直接影响合同的履行或不能按约定条件履行时。遇有上述不可抗力的一方，应立即将不可抗力的情况以书面形式通知另一方，并应在_____天内，提供不可抗力的详情及合同不能履行、或者部分不能履行、或者需要延期履行的理由的有效证明文件。此项证明文件应由不可抗力发生地区的公证机关出具，按其影响程度，由双方协商决定。或者部分免除履行责任、或者延期履行合同、或者解除合同。

第六十一条遇有不可抗力的一方在一百二十天内仍不能履行合同，另一方可以解除合同。

第十五章 争议的解决

第六十二条本合同的订立、效力、解释、执行和争议的解决，均受中华人民共和国法律的管辖。

第六十三条凡因执行本合同所发生的一切争议，双方应通过友好协商解决。如协商不能解决，双方均可向各公司所在地人民法院起诉，诉讼费由败诉方负担。

第六十四条在仲裁期间，除有争议的事项外，双方应继续履行本合同规定的其他条款。

第十六章 商标及服务标志

第六十五条在本合同有效期内，双方商定酒店对外宣传时，分别加入集团管理或字样。

第六十六条双方同意管理公司用其专有的商标或服务标志进行宣传推广工作和日常经营活动。本合同期满或提前终止后，酒店将不得再使用管理公司的商标及服务标志。

第六十七条本合同终止后，双方即终止聘请管理的关系，管理公司的一切管理责任随之解除。

第十七章 合同生效及其他

第六十八条本合同如有未尽事宜，经双方同意后，可以用书面形式进行补充与修改。合同修改文件与合同具有同等法律效力。

第六十九条如在本合同书有效期内，委托方将酒店的产权、股权、权益部分或全部向他方转让时，应以不影响本合同书的履行为前提，否则，应征得管理公司的同意。

第七十条本合同经双方授权代表签署并加盖公章后，立即生效。

第七十一条本合同的有效期为从本合同签署之日起至酒店试营业后满年为止。

第七十二条本合同于年月日由双方代表在正式签署。

第七十三条本合同未尽事宜由双方协商解决。

第七十四条本合同共四份，双方各执两份，具同等法律效力。

委托方：_____

时间：_____

管理公司：_____

时间：_____

托管中心装修设计篇三

乙方：_____公司

为了更好地做好学校食品卫生工作，降低安全管理风险，减轻学校后勤工作的压力，创新学校后勤管理的模式。甲方根据工作需要和有关规定，聘请乙方托管其所属的校园超市及学生食堂。为了明确双方的权利和义务，本着公平、公正、诚实、信用的原则，经甲乙双方协商一致，特订立本合同，以资共同遵守履行。

一、托管时间：

__年春季学期，即__年__月__日——__年__月__日。

二、托管范围：

甲方所属的校园超市及学生食堂。

三、托管方式：

甲方将其所属的校园超市及学生食堂托管给乙方自主经营，甲方提供必需的设备设施并制定超市食堂的管理规定和食品卫生管理办法，乙方根据甲方的要求进行自方经营。

四、托管条件：

- 1、在本合同约定的托管时间内，乙方向甲方交纳房屋及设备设施维护维修费用叁万元整，在签定本合同时一次性交清。
- 2、托管期间，乙方向甲方所属中心校的教职工免费提供工作餐。
- 3、托管期间，学生交纳的生活费由甲方代收并存入学校账户，超市食堂一律实行刷卡消费，乙方每月凭消费记录向甲方支取相关费用，消费余额留存学校账户。

五、甲方责任与义务

- 1、甲方向乙方提供工作开展的场所及必要的设备设施，并保证水、电的安装到位，在乙方进场前确保现有的设备设施能正常使用。
- 2、负责制定相关的管理规定及办法，指导乙方按有关的要求进行操作；负责超市食堂清洁卫生的常规检查和食品卫生的监督管理，发现问题及时反馈并要求乙方立即处理。
- 3、与乙方协商并根据学生的消费实际合理确定餐值与餐标，并指导和约束学生理性消费，加强对学生的管理。
- 4、协助乙方搞好超市及食堂的经营，积极为乙方的经营出谋划策，协调与之相关的各项事宜，充分保障乙方的合法权益。
- 5、按时与乙方结算相关费用，不拖欠挪用代收的生活费及其它相关费用。

六、乙方的责任与义务

学校超市及食堂管理规定》及学校的其它规章制度，维护学校正常的教学和工作秩序。

2、超市食堂所需的从业人员由乙方自行聘请，所聘请的人员应当身体健康，有一定的从业经验，热爱本职工作，无任何传染性疾病，在上岗前必须办理健康证，持证上岗。从业人员的安全防范、劳动保障、工资待遇及保险等概由乙方负责。

3、超市食堂所需的货品及原材料由乙方负责采购、保管，米面油及大宗食品的采购必须坚持索证制度，严禁采购“三无”食品。在采购的过程中，甲方有权提出建议并全程参与，乙方应积极采纳甲方的合理化建议和执行食品安全卫生的相关规定，规范采购行为。

4、乙方必须做好超市食堂的清洁卫生工作，做到物品摆放有序、整齐，符合食堂卫生标准，要有食品卫生安全方面的知识和意识。禁止无关人员进入操作间和食品储藏室，更不得允许教职工在操作间内就餐。

5、乙方应当竭力做好食品的保管工作，做好防火、防盗、防蛀、防腐等安全防范工作。做到生熟食分开保管，主副食分开存放，拒绝将不合格食品出售给师生。

6、因乙方不作为或未按规定操作而造成损失或发生安全事故，概由乙方承担相应经济损失及其安全事故责任。

7、乙方在经营活动中，应当做到态度和谒，热情周到，服务到位，按规定的時間准时开餐。对师生员工做到一视同仁，不区别对待。

七、甲乙双方协作条件

- 1、甲方有义务和责任在充分尊重乙方自主经营的前提下，全程参与超市食堂的经营管理，竭力为乙方的合法经营创造条件、宽松环境、做好服务。
- 2、在托管期间若出现食物中毒等安全事故，应按甲方制定的安全预案及时进行处置，若因乙方不作为或未按规定操作而发生的食品卫生安全事故，一切责任概由乙方承担。所需费用甲方有权从代收的生活费用中扣减。
- 3、乙方须爱护并保管好超市食堂的设备设施，若有损坏或丢失照价赔偿，甲方可在乙方的有关费用中扣减。
- 4、托管期内，乙方若不能履行合同，需单方面解除合同，应提前一个月书面通知甲方，并协商处理相关事宜。
- 5、乙方若不按甲方的有关规定或食品卫生的相关规定从事经营活动，甲方有权单方面解除合同，且不退还相关的托管费用。

八、违约责任与合同纠纷的解决办法

- 1、甲乙双方协商签订本合同应信守承诺，认真履行义务和责任。如任何一方有违约行为或擅自终止、解除本合同，由违约方承担其相关责任，并向对方支付违约金壹万元整。
- 2、乙方在托管期间因工作不力或卫生不合格，受到区教委或相关主管部门的批评或通报，每次向乙方收取违约金壹仟元；学生食堂没能按照学校的作息时间准时开餐，每次向乙方收取违约金贰佰元。
- 4、甲方因政策因素需提前中止合同，按托管的实际经营时间向乙方收取托管费用，及时退还超收部分，并向乙方支付违

约金伍仟元，但不负责相关遗留问题的处理。

3、本合同双方协商订立，应共同遵守，若甲乙双方发生纠纷由双方协商解决。协商不成时，任何一方均可向上级主管部门反映请求解决，或向所在地人民法院起诉解决。

九、其它

1、托管期满，甲乙双方聘用关系自行解除，本合同终止。

2、本合同未尽事宜由甲乙双方根据实际情况可另行协商订立，所签订的补充协议与本合同具有同等法律效力。

3、本合同一式伍份，甲方3份，乙方2份，经甲乙双方及其法定代表人或委托代理人签字之日起生效。

甲方：_____乙方：_____

法定代表人：_____委托代理人：_____

日期：_____日期：_____

托管中心装修设计篇四

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，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，同意签订本委托管理合同，以便共同遵守。合同书面如下：

一、委托管理范围及内容

(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、委托管理形式

确定管理目标、经济指标，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；
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. 不得干涉乙方依法或依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；
5. 乙方须本着高效、精干的原则在本住宅区设置管理处；
6. 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. 开展卓有成效的社区文化活动和便民服务工作；
11. 有权选聘专营公司承担住宅区物业管理的专项业务并支付费用，但不得将住宅区物业管理的整体责任及利益转让给其他人或单位。

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

(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

(一) 在各项管理目标、经济指标全面完成的前提下，管理费如有节余，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。

(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管理资格的除外。

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，提请市住宅主管部分或区住宅管理部门调解，或由深圳中级人民法院裁决。

甲方（盖章）：_____

代表（签名）：_____

_____年_____月_____日

乙方（盖章）：_____

代表（签名）：_____

_____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；

(7) 消防水泵头接口_____个；

(9) 综合楼_____座，建筑面积_____平方米，其中：

(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；

以上所有公用设施和公共场所（地）

有_____、_____、_____项已竣工交付使用，

有_____、_____、_____项尚未竣工或交付使用，预

计_____年_____月可交付使用。

8. 其他事项：

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，选举产生管委会。

e. 第一届管委会产生后，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，并每年至少召开一次。

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召开业主大会。

管委会应于召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，在会上提出的一切事项，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每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，业主应亲自或委托代表投票。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. 有权会同其他业主就某一议题要求管委会召集业主大会；

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、法规及市政府的规定禁止的其他行为。

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据此而进行的管理及处罚：

- (1) 深圳经济特区住宅区物业管理条例及其实施细则；
- (2) 深圳市公共卫生管理条例；
- (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) 其他有关住宅区物业管理的法律、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费。管理费的标准是：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、渠、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账代管，用于房屋的外墙面、楼梯间、通道、屋面、本体主上下水管道、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，物业管理公司可采取停水、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、其他事项

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。

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）

其他：_____

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依法核准登记后，取得社会团体法人资格。本管委会的一切合法权益受国家法律保护。

第二条本管委会接受社团登记管理部门、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、民主、合法的管理手段，保障住宅区物业的合理使用，维护住宅区的公共秩序，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其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选举产生。

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作，
8. 执行业主大会通过的各项决议。
9. 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账目，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并经业主大会批准后可获得适当津贴；

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召开一次。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陈述议题时，可召开管委会特别会议。

第十条管委会会议的召开提前七天将会议通知及有关材料送达每位委员。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，每一委员有一票表决权。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的，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由热心公益事业、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会议和活动；
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办公用房

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。

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。

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、人住前期的特别服务
- 八、业主及用户的其他责任
- 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，管理公司特编定此住户手册，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业主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。

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_____。物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、和谐、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厅功能长久良好。
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：具有严格的管理制度，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，无痰迹，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，代订机票，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私人性质服务，所有管理员工一律不准向业主、租户、住客或任何承造商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，管理公司可发出通知，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的。

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，管理公司有权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：星期一至星期五08：30—20：30

星期六、星期日及假期09：00—17：30

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，各业主须按比例缴付不足之数目，如有盈余，则将会拨入下年度账目。各业主与用户应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，而不涉人业主与用户之间之关系。

5. 管理账项

管理账项以实报实销方式处理，收入及支出账项将按时向各业主/租户通知。各业主在缴足所有应付管理费用时，有权向管理公司索取有关账单副本作为参考。

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保证金及基金。

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。为安

全起见，切勿令电力负荷过重，电线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，用户可向管理中心申请接驳及安装电话。

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

各单位均设有电视公共天线插位。若需增加额外的天线插位时，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小时值班，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，直至有关方面满意为止，其所需一切费用，概由该业主、用户自付。在此法规条文方面的资料，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区内公共地方，为保障其他业主及其他用户的利益，若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低装修期内引致之尘埃、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，如灭火筒等，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) 装修工人必须穿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即赔偿，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，管理公司概不负任何损失或遗失。

(12) 切勿将混凝土、砂石、瓦砾或其他杂物倒入坐厕或排水渠内。

5. 物业外墙

所有用户皆不得迁拆、更改或干扰物业外墙及公共地方设备，或改装任何排水喉管。此外，更不得加设任何招牌、账篷、窗花、铁笼、花架、天线或将其他物品装置于物业外墙上。

如有任何上述违章行为，业主/用户将需承担所修正工程及管理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、入住前期的特别服务

尊敬的业主：

欢迎您入住由_____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，在这里您将充分享受到_____物业管理有限公司站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或不道德，或与土地批文、政府用途、管理公约条文等许可条款相抵触的用途。

2. 饲养宠物

住户所饲养的宠物，必须在管理处指定地方排泄及做废物处理事宜。

3. 噪音气味

为保持环境宁静，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

必须保持所有走廊、通道及楼梯畅通无阻。为保护各业主/用户自身安全起见，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

严禁使用客梯做送货搬运物品用途，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或窗花。

10. 营业经商

除非得到管理公司书面批准，所有用户不得在小区物业的公共范围内摆设任何私用物品或进行各种形式的宣传、经营、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，必须自行承担所有法律及经济责任。管理公司若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，所有在小区居住的业主及其雇佣人员，均应办理住客证。

□a□办理住客证请与管理处联系，书面写明人员姓名并交一寸照片一张，证件需缴纳押金。

□b□若有人员变动，应及时到管理处发放或注销证件手续

□c□住客证或临时工作证不慎遗失，请及时报告管理处，并办理补证手续（与开始办理时手续相同）。

2. 大楼进出凭住户证，并于每晚23：00静楼。

3. 小区每24小时均有保安人员值班和巡逻，请业主/用户配合保安人员工作以保障所有人住小区住户的安全，并注意以下几点：

□a□若发现任何可疑人物，请在安全情况下立即通知管理人员或管理处。

□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先与住户联系，得到允许后方可探访。

□c□房间无人时，请锁好门窗。

□d□无人在室内时，关闭所有电器用具。

□e□不要在禁止吸烟场所吸烟，尤其是在电梯内；在可吸烟场所，应处理好烟蒂和火种。

□f□定期检查、维修电器设备、电线和灭火器等。

□g□发现有不明气体时，不可开关电器包括使用电话，离开单位后，锁好门窗，立即通知管理人员或管理处。

□h□携出大件物品及搬运货物出小区住宅楼，必须到管理处提出申请并开具出门许可证。办理该手续须凭住户证亲自前往

办理。

□i□住宅单位用户切勿随便开门给陌生人，开门前必须先从防盗眼辨别访客。

□j□与临近用户互相认识，保持联系，以便大家能够互相照应。

□k□如遇紧急情况时可直接报警（拨电话110）或直接打电话通知公安局总值班室。

4. 除保安员外，物业亦设有先进保安装置以确保各业主及用户安全。

5. 住户保安

各用户如需在其使用单位范围内，自行聘用专职穿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、值班时间及所属单位名称，并须保证这些专职人员不得穿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，业主自己切勿私自购置指定之外的防盗门窗，以及由指定之外的安装队安装。以上务请业主遵照执行。

附：

防盗门、窗安装申请单

业主姓名楼室号

防盗门窗型号颜色

交费：

业主签名管理处安装队

日期：

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，用户必须谨记除救火外，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上多种电器，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。

关闭电力总闸及煤气阀。

拨电话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，应通知临近用户。

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演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。

十三、卫生管理细则

为了给业主创造出一个优雅、清静的居住、休闲环境，管理

公司特制定卫生管理规定，条例如下：

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，使您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。

第九条：业主装修后的垃圾，请放在室内，由清洁员每日一次进行清理，禁止堆放在楼内或小区街道上。

十四、保险中预算支付。各用户若认为有需要，可以自行为其单位的室内装置购买保险。

各用户不得做出与小区管理公约相违背的行为，或甚至导致物业保险无效，或令该保险的保金提高之行为，如有此类事情发生，违约用户需对因此而产生的所有开支及损失负责。

十五、常用电话号码

夜间值班室：_____火警：119

十六、结语

为使购买小区的所有业主/住户能享受幽雅、宁静、舒适、安全的居住环境，特制订本住户手册。本手册所列各条款，纯为业主/住户之利益着想，敬请各位合作。

业主应将手册有关条款告知家中各人，若有任何疑问，请向本公司或管理处查询，本公司将乐意尽力协助。对各位的真诚合作谨致谢意。

并祝各位乔迁之喜，安居愉快。

_____物业管理公司

_____年_____月_____日

托管中心装修设计篇五

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x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。本年度销售目标为 万元 。

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：

法人代表：

签约日期：

乙方： 法人代表：

签约日期：

托管中心装修设计篇六

委托方(以下简称甲方)：

身份证号码：

地址：

邮编：

电话：

传真：

受托方(以下简称乙方)：

身份证号码：

地址：

邮编：

电话：

传真：

甲、乙双方本着诚实信用、平等自愿的原则，根据中华人民共和国有关法律、法规和规范性文件，就甲方委托乙方进行资产管理事宜，协商一致，签订如下委托协议：

一、委托标的、委托期限及风险额度：

1、甲方委托乙方对其存放于x公司期货交易账户(客户码：)内的现金资产人民币 元(即期初资产总额)进行集合资产管理；资产管理的交易品种为中国金融期货交易所、上海期货交易所、大连商品交易所、郑州商品交易所的所有交易品种；委托期限自协议生效之日起的一个自然年度。

2、甲方已充分了解期货交易的风险，并具有一定的风险承担能力。甲方委托乙方进行集合资产管理的认定承担风险额度为本账户期初资产总额的20%，在此风险额度内，乙方可根据

实际情况自行设定投资风险控制。

二、甲方权利和义务：

- 1、甲方有权查询该交易账户的结算信息及资金状况，有权要求乙方提供中长期理财计划并监督计划的执行。
- 2、甲方有权按照乙方提供的书面理财计划载明的风险额度对风险进行监控，达到风险额度时甲方有权终止乙方的一切操作。
- 3、甲方具有下单权、资金账单确认权及账户内的资金调拨权。
- 4、甲方承诺在本协议第一条第二款的风险额度之内不行使下单权，当风险额度达到规定数额的80%以上时，甲方可随时启用下单权。
- 5、在委托期限内甲方承诺不行使资金调拨权，委托管理费计提时除外。

三、乙方权利和义务：

- 1、乙方应书面向甲方提供中长期理财计划。
- 2、自本协议生效之日起，乙方应以诚实信用、勤勉尽责的态度管理账户资金，以专业的投资分析及决策方法，努力实现甲方投资盈利的最大化。但乙方没有义务承诺或保证该账户的资金一定会获得盈利或者不能遭受损失。
- 3、根据甲方的要求，为其投资情况保密。

四、委托管理费计提

- 1、委托管理费计提标准：实际资产收益率为100%以下的，乙方计提实际资产收益的20%；实际资产收益率为100%以上的，

实际资产收益率的100%以下部分乙方计提20%，实际资产收益率的100%以上部分计提50%。

实际资产收益=目前实际资产总额-期初资产总额

实际资产收益率=实际资产收益/期初资产总额×100%

2、当实际资产收益率达到100%及以上时，或本协议期满时乙方有权按委托管理费计提标准计提管理费。

3、委托资产管理期限到期后，实际资产权益低于期初资产总额，乙方不得提取管理费用。

4、乙方计提委托管理费时，甲方必须在达到计提管理费标准后的5个自然日内将管理费划转至乙方指定的银行账户。

5、此计提标准适用于期初资产管理总额为伍仟万元以下的，伍仟万元以上的管理账户委托管理费计提标准另行制定。

五、其它事宜

1、甲乙双方均应自觉履行本协议内容，不得越权行事。

2、如达到风险额度，乙方应及时了结所有头寸并于次日通知甲方。达到风险额度了结所有头寸之后，乙方应停止所有操作，本协议委托授权终止，甲方承担风险额度规定的损失，超过风险额度的部分由乙方承担。

3、甲方在协议履行期限届满或达到委托管理费计提标准时未按约定时间向乙方缴纳管理费，除应向乙方交纳管理费外，还应从应付日起按每日应付管理费的0.03%另行支付违约金。

4、在委托执行期内，如因甲方原因确需调拨资金或终止协议的，需提前15个交易日书面通知乙方，并由甲方全额承担由此造成的交易亏损，实际资产收益部分按委托管理费计提标

准缴纳给乙方。

6、本协议一式两份，甲乙双方各持一份，具有同样法律效力。本协议自签字之日起生效。

托管中心装修设计篇七

甲方：

名称：_____住所：_____

乙方：

名称：_____住所：_____

甲、乙双方经友好协商一致达成协议如下：

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)：_____

_____年____月____日

托管中心装修设计篇八

甲方：

乙方：

甲、乙双方经认真协商，本着诚实信用、互惠互利的原则，甲方自愿将合法资产委托乙方进行管理，用于投资我国深圳、上海证券交易所的上市股票、基金及国债。现就合作事宜达成如下协议：

一、投资金额：

投资资金由甲方出资，金额为人民币 万元整（小写 元），于20xx年 月 日投入至 证券营业部的以下投资经营帐户。该帐户内资金只作为甲方委托乙双方进行资产管理使用，结算及利润分配后归甲方所有。

户名

资金帐号

上海股东帐户卡号

深圳股东帐户卡号

身份证号码

二、期限：

期限为12个月，即 年 月 日起至 年 月 日止。

三、双方权利及义务：

1、为避免甲、乙双方单方提取投资经营帐户上的资金或股票转托管，甲、乙双方共同委托 证券营业部队对合作帐户网和本协议的最终清算进行监管。

2、合作期内由乙方全权负责投资决策经营，但甲方对合作帐户上的持仓品种及总值状况有无条件的监督、检查权利，乙方须给予配合。

3、合作期间，乙方不得蓄意进行对倒或制造成交量的买卖。

四、结算及利润分配：

1、合作期满，经营帐户以现金结算。

2、合作期满，如经营帐户资金产生盈利，甲、乙双方按以下办法进行分配：

(1) 若赢利低于20%（含20%），甲方不参与利润分配。

(2) 若赢利大于20%，甲方将盈利的25%作为分成款两日内一次性付给乙方。（本款之盈利系指：超过甲方投入经营帐户资金的部份）

五、在委托资产管理期内，甲、乙双方应认真履行协议，未经对方书面许可，任何一方不得提前终止协议。

六、本协议自签字之日起生效，协议正本一式二份，甲、乙双方各执一份。

甲方：

乙方：

身份证号码：

身份证号码：

签定时间：