# 开发商委托管理合同范本(共13篇)

来源：网络 作者：前尘往事 更新时间：2024-03-17

*开发商委托管理合同范本1甲方(委托方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(受托方)：\_\_\_\_\_\_注册地址：\_\_\_\_\_...*

**开发商委托管理合同范本1**

甲方(委托方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(受托方)：\_\_\_\_\_\_

注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方为实现资产的保值、增值，委托乙方进行资产管理，乙方以人才和信息优势为依托，接受甲方的委托，双方就有关事宜达成协议如下：

一、委托资产的种类及评估办法

甲方保证委托资产的合法性，甲方委托管理的资产为下列第()项：

1.货币资金，计人民币(或美元、港币等)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元;

2.合法托管、登记的证券，详见清单，计\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_股，折合人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。并按下列方法评估价值：

(1)已上市证券按委托前一日证券收盘价。

(2)尚未上市证券按发行价\_\_\_\_\_\_\_\_倍计。

(3)其他资产，详见清单，折合人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

二、账户管理

甲方以自己的名义在乙方的营业部设置股票在账户和资金账户，授权乙方在下列账户中进行资产管理：账号名称\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，账号\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

三、委托期限

\_\_\_\_月，自\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日止。具体从甲方在乙方开设专门账户并将资产交付给乙方管理之日起算起。

四、投资限制

甲方委托乙方管理的资产投资范围仅限于证券交易所上市的交易品种，其运作范围为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

五、授权范围

甲方授权乙方进行投资，具体交易品种与买卖时机由乙方决定。

六、甲方的权利和义务

1.甲方有权按照本协议规定获得相应的投资收益，并有权对乙方管理资产的行为进行监督;

2.甲方确保未利用银行信贷资金进行委托投资，并保证委托资产的合法性，且不 存在任何法律上的障碍;

3.甲方保证委托资产的足额按时到位;

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。

七、乙方的权利和义务

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并有权在授权范围内自主决定最佳投资组合;

2.乙方应依据本协议的规定，本着诚实信用、谨慎尽职原则，对甲方的资产进行管理;

3.乙方不得在未通知甲方或未取得甲方同意的情况下，为自己的经济利益动用甲方资产;

4.乙方保证执行证券投资的合法合规性;

5.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;

6.及时清算甲方委托资产的投资收益。

八、佣金和管理费的收取方式

乙方应尽自己所能，发挥受托资产的最大效益。若年投资收益率低于\_\_\_\_\_\_\_\_%，乙方不收取交易佣金和管理费;若高于这一比例，超过部分按以下方式结算：

1.高于\_\_\_\_%，甲乙双方按\_\_\_\_∶\_\_\_\_分成;

高于\_\_\_\_%，甲乙双方按\_\_\_\_∶\_\_\_\_分成;

高于\_\_\_\_%，甲乙双方按\_\_\_\_∶\_\_\_\_分成;

2.高于\_\_\_\_%，超出部分收益归乙方所有。

九、协议的变更和终止

(一)甲方在委托期限内不得减少委托投资款;

(二)甲方在委托期限内要追加委托投资款的，应提前三日通知乙方;

(三)甲方追加投资的期限不得少于三个月。

十、到期结算

(一)存量证券处理：委托资产到期，乙方结算存量证券应遵循以下原则：

1.已上市证券按到期日前一天证券收盘价结算;

2.未上市证券按证券发行价的\_\_\_\_倍进行结算。

(二)资金结算划拨：

1.协议到期无存量证券的，按扣除有关税费和乙方分成后的余额结算;

2.协议到期有存量证券的，按货币资金加上存量证券的结算金额扣除有关税费和乙方分成后的余额结算;

3.结算结果以双方各自的授权代表签字确认为准;

4.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;

5.存量证券的结算额可以与乙方应得的分 成相抵销，多退少补;

6.甲乙双方结算完毕后，甲方对存量证券不再拥有任何权益，乙方无须征得甲方同意，有权决定存量证券的买卖和直接划转存量证券的交易资金。

十一、协议延期

(一)如果本协议需延期，甲乙双方应在本协议期满之日30天以前，就本协议延期事宜达成书面一致意见。

(二)若本协议延期，甲乙双方可选择以下一种结算方式：

1.按照协议规定的期满日进行结算，甲方的委托投资额也相应地按结算后的余额为基数;

2.甲乙双方待协议规定的延期日期满后统一结算。

十二、违约责任

在本协议履行过程中，任何一方如有违反本协议约定的行为，均应向对方承担违约金额日万分之三的违约责任，并应赔偿守约方的实际损失。

十三、争议的解决

在本协议履行过程中发生的任何争议，双方均应友好协商解决。协商不成的，任一方均有权将争议提请\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会并依照该会届时有效的仲裁规则仲裁解决。仲裁裁决对双方具有最终的法律约束力。

十四、本协议一式两份，甲、乙双方各执一份，自双方盖章或授权代表签字之日起生效。

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

**开发商委托管理合同范本2**

甲方(委托人)：

乙方(受托人)：

签订时间： 年 月 日

签订地点：

甲方(委托人)： 法定代表人(或负责人)：

住 所 地： 电 话：

传 真：

电子信箱： 通讯地址：

邮政编码： 开户银行：

账 号：开户银行地址：

乙方(受托人)：

法定代表人(或负责人)：

住 所 地： 电 话：

传 真：

电子信箱： 通讯地址：

邮政编码： 开户银行：

账 号：

开户银行地址：

甲乙双方根据《^v^合同法》及其他法律、法规的相关规定，经共同协商，就甲方委托乙方管理相关事项签订本合同，并共同遵守。

1. 委托管理事项的内容、范围和具体要求

委托管理事项的内容。

委托管理事项的范围。

委托管理事项的具体要求。

2. 委托管理权限

乙方管理委托事项的权限： 。

3. 委托管理标的交付时间及交付方式

委托管理标的交付时间：

委托管理标的交付方式：。

4. 委托管理期限

委托管理期限为 ，自 年 月 日时起至 年 月 日止。 本合同约定的委托管理期限届满，双方的权利义务自行终止。未经甲方书面同意，乙方不得再行管理委托事项。

5. 报酬及支付方式

乙方管理委托事项的报酬总计为：人民币元(大写： 圆整)。

甲方在收到乙方开具的符合财务、税务规定的票据后，按合同约定，应向乙方支付管理委托事项的报酬。

报酬的支付，双方约定采用以下第

(1)一次总付： 元，甲方于 年 月 日前一次付清本合同约定的报酬总额：人民币 元(大写： 圆整)。

(2)分期支付：

①本合同签订之日起 个工作日之内，甲方向乙方支付报酬总额的 %，即：人民币 元(大写： 圆整);

②本合同约定的委托管理事项完成后 个工作日之内，甲方向乙方支付报酬总额的 % ，即：人民币 元，(大写： 圆整)。

(3)其他方式： 。

甲方付款方式为：□现金\\□支票\\□汇款\\□银行转账\\□其他 。

6. 费用及支付方式

乙方管理委托事项的费用包含：(提示：请根据合同的具体情况在此处列明乙方在管理委托事项过程中可能会产生的各项费用。如：乙方的差旅费、食宿费、评估费、公证费、资料费等与管理委托事项有关的其他一切费用。)

乙方管理委托事项的费用的支付，双方约定采用以下第种方式：

(1)该费用总额为 元，由甲方在本合同签订之日一次性支付乙方，由乙方包干使用。

(2)该费用双方预估为 元，乙方在发生费用前，报经甲方同意后由乙方垫付，待委托事项办理完毕之日起 日内，由甲方根据乙方提交的相关符合财务规定的票据支付给乙方。

(3)该费用由乙方自行承担，甲方除按本合同约定向乙方支付报酬外，不再向乙方支付任何费用。

7. 甲方权利和义务

甲方应按约定向乙方交付委托管理的标的，尊重乙方在委管理权限范围内的管理活动。

甲方应当真实、详尽、及时地向乙方披露与委托管理事项相关的具体情况，提供与委托管理事项有关的文件及其它材料。

甲方有权要求乙方按照合同约定完成委托管理事项。

甲方有权要求乙方及时报告委托管理事项的进展情况，并提出意见和建议。

甲方有权不定期对乙方的管理活动进行监督与评估，并将发现的问题及时通报乙方并要求乙方限期整改。

甲方有义务按照合同约定的时间和金额支付乙方的报酬及费用。

8. 乙方权利和义务

乙方应当充分运用自己的专业知识、技能和经验，尽心尽职地根据法律法规的规定以及本合同的约定处理委托管理事项，最大限度地维护甲方的合法权益。

乙方应当按照甲方的要求管理委托事项，未经甲方同意不得擅自变更委托管理事项或者超越委托管理权限管理委托事项。

乙方应当在委托权限和期限内亲自处理委托事项，未经甲方书面同意不得转委托给任何第三方。

乙方应当按照甲方的要求，及时向甲方报告委托管理事项的进展情况，对甲方了解委托管理事项情况的正当要求，应当尽快给予答复。

应甲方要求，就本合同所涉事项及相关信息，乙方应当保守秘密;未经甲方书面同意，乙方不得对任何第三方进行披露。

乙方处理委托管理事项取得的收益应当按照约定交付给甲方。

乙方有权按照合同约定获得报酬和相关费用。

乙方在委托管理事项处理完毕或者委托期限届满后，应按甲方要求将管理委托事项涉及的相关的资料和财物移交甲方。

乙方不得利用委托管理事项，损害甲方利益。

9. 管理委托事项取得的收益

甲乙双方就乙方管理委托事项取得的收益，约定采取以下第 条方式履行：

乙方按下列内容将管理委托事项所取得的收益交付给甲方：

交付时间：

交付地点：。

交付方式：

其他方式：

10. 验收

乙方完成委托管理事项后，须经甲方确认是否符合甲方要求或者本合同约定，经确认符合约定的，则乙方委托管理事项完成。

乙方办理或完成的委托管理事项不符合甲方要求或者本合同约定的，应当在 个工作日内采取补救措施。如采取的补救措施仍不符合甲方要求或者本合同约定，或者委托管理事项无法采取补救措施的，甲方有权单方解除本合同，乙方应承担由此产生的责任。

11. 违约责任

甲方无正当理由未按照合同约定支付相关报酬或费用给乙方的，每逾期一日，按照应付款项的同期银行贷款利率向乙方支付违约金。

乙方办理或完成的委托管理事项不符合甲方要求或者本合同约定的，应按照本合同第条约定的报酬总额的 %向甲方支付违约金。

乙方在管理委托事项过程中，有下列情形之一的，乙方应按照本合同第条约定的报酬总额的 %向甲方支付违约金，对甲方超出违约部分的损失，乙方应承担赔偿责任：

乙方擅自转委托的。

乙方擅自变更委托管理事项的。

乙方超越委托权限管理委托事项的。

乙方在委托管理期限届满后，未经甲方同意管理委托事项的。

乙方利用委托管理事项，损害甲方利益的。

除本合同另有约定外，任何一方违约的，违约方应向守约方支付违约金元，若违约金未能弥补守约方损失的，违约方还应承担赔偿责任。

12. 合同的变更与解除

本合同履行期间，经协商一致，甲乙双方可以变更本合同的相关条款。

出现以下情形之一，甲乙双方可以解除本合同：

双方协商一致。

法律规定或者本合同约定的其他可以解除合同的情形。 出现以下情形之一的，甲方有权解除本合同：

乙方不履行或者不完全履行本合同约定，经甲方要求乙方采取整改或补救措施后，仍不符合合同约定的。

乙方将委托管理事项全部转让给第三方承担的。

乙方无正当理由，未履行委托管理事项持续5个工作日以上的，并在甲方要求时限内仍未改正的。

乙方利用委托管理事项，损害甲方利益的。

如甲方无正当理由不按照本合同约定支付报酬，并在乙方要求的时限内仍未支付的，乙方有权书面通知甲方后解除合同。

13. 通知及送达

双方在履行本合同过程中发出的全部通知，均须采取书面形式，送达地址为双方在本合同上填写的地址。

**开发商委托管理合同范本3**

第一章 总 则

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;

4、可选聘专营公司承担本物业的专项管理业务，但不得将本物业和管理责任转让给第三方;

5、负责编制房屋、附属建筑物、构筑物、设施、设备 、绿化带的年度维修养护计划和大中修方案，经双方议定后由乙方组织实施;

6、向业主和物业使用人告知物业使用的有关规定，当业主和物业使用人装修物业时，告知有关限制条件，订立书面约定，并负责监督;

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;

9、对本物业的公用设施不得擅自占用和改变使用功能，如需在本物业内改、扩建或完善配套项目，须与甲方协商经甲方同意后报有关部门批准方可实施;

10、本合同终止时，乙方必须向甲方移交全部经营性商业用房、管理用房及物业管理的全部档案资料;

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交纳的，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《宁波市区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^v^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)：

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

**开发商委托管理合同范本4**

委托方(甲方)：

受托方(乙方)：

根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将清心园委托乙方实行物业管理，订立本合同。

一、物业基本情况

建筑面积：约3万平方米(含住宅和非住宅)。

二、委托管理事项

1、房屋建筑共用部位的养护和管理，包括：楼道、屋顶、外墙、承重结构、楼梯间、走廓通道、门厅。

2、共用设施设备的养护、运行和管理，包括：共用的上下水管道、落水管、烟道、共用照明、楼内处消防设施设备。

3、室外上下水管道、化粪池、沟渠、停车场院。

4、公用绿地、花木等的养护与管理。

5、附属配套建筑和设施的养护和管理。

6、公用环境卫生、公共场所、房屋共用部份的清洁卫生、垃圾的收集、清运等。

7、交通与车辆停放秩序的管理。

8、维持公共秩序，包括安全监控、巡视门岗执勤。

9、协助社区开展社会文化活动。

10、负责向业主和物业使用人收取物业管理费。

三、委托管理期限及物管收费标准

1、委托管理期限为叁年。自20xx年9月1日起至20xx年8月31日止。

2、物业管理服务费：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;非住宅房屋由乙方根据建筑面积大小按5至50元向业主或物业使用人收取。

四、双方权利和义务

1、甲方的权利和义务：

(1)代表和维护业主、物业使用人的合法权益。

(2)监督业主和物业使用人遵守有关物管法规，及业主确认的业主公约和管理办法。

(3)审定乙方拟订的物业管理制度和费用收支情况。

(4)检查、都督乙方管理工作的实施及制度的执行情况。

(5)了解业主的意见和建议，监督和协助物业管理履行物业服务合同。

(6)甲方向乙方支付人民币壹万陆仟元，作为开办费。付款方式：20xx年9月1日前，甲方向乙方支付人民币捌仟元;如果小区业主大会正式选聘乙方进行管理，甲方向乙方支付人民币捌仟元。

(7)甲方向乙方提供管理用房和门卫室各一间(产权归属甲方)，由乙方无偿使用。

(8)甲方向乙方提供停车场地，出租费用由乙方收取。

(9)非住宅在末销售之前每月向乙方缴纳200元管理服务费，销售后，由业主向乙方缴纳正常的物管费(甲方缴纳该项费用最长不超过五个月)。

2、乙方的权利和义务：

(1)根据有关法律法规及本合同的约定，制定物业管理制度，履行委托接收管理项目内容。

(2)负责向业主或物业全用人告知并都督其对物业的使用规定，对违反法规和业主公约等行为进行规劝、批评、警告、制止或提请有关部门依法处理。

(3)负责编制房屋及配套设施、设备维修养护和大、中型维修计划方案，经双方议定后，由乙方组织实施。

(4)每半年向全体业主和物业使用人报告管理服务费收支帐目。

(5)对所受托管理的\'物业及共用设施、设备不得擅自占用、处理、抵押和改变用途。

五、物业管理服务质量

乙方须按下列约定，实行目标管理：

1、房屋及设施、设备的维修、养护，维护人员昼夜值班，保证正常、有效使用。出现故障及时处理。

2、公共环境：做到楼道及场地、通道每日清扫保洁，生活垃圾每日清运。

3、绿化：定期防治病虫害，施肥、除草、修剪、浇水。

4、保安：24小时值班守卫。

5、保证所托管理区域内的秩序稳定，不准机动车或非机动车乱停放。

6、业主和物业使用人对乙方的满意率达到80%。

六、违约责任

1、甲方违反本合同约定，使乙方未完成管理目标，造成乙方经济亏损的，甲方或当事人应当给予乙方经济赔偿。

2、乙方违反本合同约定，未达到管理标准不能正常使用物业的，甲方业主有权提出限期整改，逾期未整改的，业主及物业使用人有权拒缴管理服务费或要求双方解除合同，造成损失的，乙方应给予经济赔偿。

3、业主或物业使用人拒缴物管服务费的，乙方或业主委员会应当督促其限期交纳;逾期仍不交纳的，乙方可向人民法院起诉。

4、甲乙双方任一方无正当理由提前解除本合同的，应向对方支付违约金，给对方造成损失的，违约一方应赔偿对方。

七、其他约定

1、本合同在执行期间，如遇纠纷、问题，甲乙双方应依法协商解决;协商不成的，提交自贡市仲裁委员会裁决。

2、本合同一式4份，甲乙双方各执2份，由甲乙双方盖章生效。

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

**开发商委托管理合同范本5**

委托人：

受托人：

委托人系工程的业主，受托人是一家具有相应建设工程项目管理经验的公司，委托人现委托受托人承担该项目的工程管理工作，双方依照《^v^合同法》等有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就工程的委托管理事项经友好协商，达成如下一致意见并订立本合同，以资共同遵守。

>一、工程概况

工程名称：

地点：

工程建设规模：

投资规模：

目前工程形象进度：

(工程概况的具体内容由双方根据项目所处的不同建设阶段的不同情况进行填写)

>二、委托工作范围和内容

委托管理工作范围和内容由双方在合同条款中具体约定。

>三、项目管理费

该项目管理费总额为受托人按照本合同约定完成工程项目管理的正常工作所收取的管理费，受托人完成工程项目管理的附加工作和额外工作所发生的费用由双方在合同中另行约定。

>四、组成本合同的文件

1、本合同协议书。

2、本合同通用条款及其附件。

3、本合同专用条款及其附件。

4、本合同履行过程中双方以书面形式签署的补充和修正文件。

5、双方在履行合同过程形成的会议纪要、来往函件等书面文件。

五、本协议书中的有关词语定义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

六、受托人向委托人承诺，根据委托人的委托，全面履行本合同约定的义务，全面实现本合同确定的管理目标，维护委托人合法权益。

七、委托人向受托人承诺，全面履行本合同约定的`义务，及时向受托人支付本合同确定的项目管理费。

八、本合同自双方签字盖章之日起生效，至双方履行完合同约定的义务之日终止。

九、合同订立

合同订立时间：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

合同订立地点：

委托人(盖章)：

受托人(盖章)：

法定代表人(签字)：

法定代表人(签字)：

委托代理人(签字)：

委托代理人(签字)：

单位地址：

单位地址：

XX编码：

XX编码：

**开发商委托管理合同范本6**

委托方(以下简称甲方)： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

受委托方(以下简称甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据有关法律、法规、在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(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

物业类型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

坐落位置：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

占地面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第二条物业管理内容

一、保洁

1.公共保洁

A.公区域院内及外围卫生、南北生活区院内卫生

B.人员编制：\_\_\_\_\_人

C.保洁标准：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.楼宇保洁

A. 主楼\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_层 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_层走廊、卫生间、墙面玻璃及地面卫生; \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_楼电梯口; \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_层 地面及电梯间及楼面平台卫生;电梯、安全通道及消防通道卫生;一楼室外平台及两侧通道

综合楼两侧楼梯、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_楼走廊卫生间及玻璃卫生

群楼两侧楼梯、二楼卫生间及走廊、平台卫生

人员编制主楼\_\_\_\_\_人、综合楼及群楼\_\_\_\_\_人

保洁标准\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

二、绿化

1. 绿化范围：办公及外围区域、生活区域的草坪及树木管理

2.人员编制：\_\_\_\_\_人

3.绿化标准：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

三、保卫

1.保卫范围：生活区域的安全及公共交通秩序

2.人员编制：\_\_\_\_\_人

标准：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

四、授权由物业管理公司管理的其他事项 。

第三条 物业管理服务质量(乙方按下列约定，实现目标管理)

1.室外保洁：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.室外保洁：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3.交通秩序：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4.绿化：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5.保安：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

6.物业使用人对乙方的满意率达到：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第四条 委托物业管理承包经营、自负盈亏形式

费用包括：

1.工资及福利费、管理费用、税费

2.保洁工具、保洁用品及劳服用品

3.保安器械及劳服用品

4.绿化工具及劳服用品

第五条物业管理期限

委托管理期限为\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起到\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

第六条 甲乙双方经协商一致，本物业的委托物业管理费用为(大写)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(小写)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第七条 委托物业管理费用及支付方式： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第八条双方权利、义务

1.甲方权利、义务：

(1)根据本合同规定甲方将住宅区及办公区域委托乙方实行物业管理;

(2)给乙方提供管理用房\_\_\_\_\_平方米(其中办公用房\_\_\_\_\_平方米，员工宿舍\_\_\_\_\_平方米)

(3)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;

(4)对乙方的管理实施监督检查，每半年一次考核评定，如因乙方管理不善造成重大经济损失，有权终止合同;

(6) 如有重大活动有权支配乙方人员，乙方人员必须服从安排;

(9) 对乙方人员有有任免权，如出现一个月内同一员工连续投诉三次有权要求换人

(5)协助乙方做好宣传教育、文化活动，协调乙方与行政管理部门的关系;

(6)政策规定由甲方承担的其他责任。

2.乙方责任、权利、义务：

(1)根据有关法律、法规，结合实际情况，制订本物业管理的各项规章制度;

(2)遵守各项管理法规和合同规定的责任要求，根据甲方授权，对本物业实施综合管理，确保实现管理目标，并承担相应责任，自觉接受甲方检查监督;

(3接受甲方对经营管理过程中财务帐目的监督并报告工作，定期向甲方报送财务报表公布管理费支出帐目;

(6对住宅区的公用设施不得擅自占用和改变其使用功能，乙方如在住宅区内改扩建完善配套项目，须报甲方和有关部门批准后方可实施;

(6)乙方须本着高效、精干的原则在本物业设置管理机构和人员;

(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便民服务工作;

(12)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。

第九条合同更改、补充与终止

1.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。

2.合同规定的管理期满，本合同自然终止，各方如欲续订合同，须于期满前三个月向对方提出书面意见。

3.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。

第十条其他事项

1.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。

2.本合同自签订之日起生效;招标书为合同的有效组成部分。

3.本合同正式一式两份，甲、乙双方各执一份，具有同等法律约束力。

4.双方如对合同发生争议，协商不成的，可提请物业管理部门调解，或诉至人民法院。

甲方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代表(签名)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_代表(签名)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**开发商委托管理合同范本7**

＿＿＿＿（以下简称甲方）由于工作需要，根据《^v^律师暂行条例》的有关规定，聘请北京市京融律师事务所（以下简称乙方）律师＿＿＿＿为法律顾问，双方设立以下条款，共同遵守履行：

一、律师在甲方对内对外经济事务中积极发挥法律顾问作用，包括提供法律咨询，参与审查、修改、起草各种法律事务文书，参与经济合同的谈判和签定活动。

二、律师在参与调解、仲裁、代理诉讼活动中维护甲方的合法权益。

三、甲方聘请律师担任法律顾问应向乙方交付费用每年＿＿＿＿元。

四、若律师为甲方去外地工作时，差旅、食宿等费用由甲方负责。

五、本合同自签字盖章之日起生效，有效期＿＿年。

六、本合同一式四份，双方各执两份，具有同样法律效力。

甲方：

法定代表人：

乙方：

法定代表人：

签约日期：

**开发商委托管理合同范本8**

没有开发商就没有物业公司，在当今社会，物业公司都是开发商成立起来的，因为开发商不可能把国有土地得开发了，然后后来的利益得双手拱让给别人的，所以你怎样质疑物业公司都是徒劳的，就算物业公司把你质疑的问题，反映到开发商，开发商还是会置之不理的，开发商的目的就是把你们买一手房的购房款拿到后就很少会再理的，而且如果开发商跟物业公司是不同的所属公司的情况下，第一，要不就是那个小区已经是开发很久了，未来的利益也不会得到很多，第二，小区成立了业主委员会，此委员会力量之大，把开发商所属的物业公司得赶走了（这几率是极少的），第三，小区的开发商还在，而小区物业也在的情况下，日后的矛盾也是很多的，那如果业主去解决问题的情况下，是更加难以把问题得以解决的

**开发商委托管理合同范本9**

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。

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：

**开发商委托管理合同范本10**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据有关法律法规，甲方在自愿、平等、协商一致的基础上，委托乙方实施物业管理，并订立本合同。

>一、物业基本情况

建筑面积：约3万平方米（包括住宅和非住宅）。

>二、委托管理事项

1、建筑物公共部分的维护和管理，包括走廊、屋顶、外墙、承重结构、楼梯间、走廊和门厅。

2、共用设施设备的维护、运行和管理，包括：建筑物内的共用水管、落水管、烟道、共用照明、消防设施设备。

3、室外给排水管道、化粪池、沟渠、停车场。

4、公共绿地、花草树木等的维护和管理。

5、附属建筑物和设施的维护和管理。

6、公共环境卫生、公共场所和房屋共用部位清洁、垃圾收集和清运等。

7、交通及车辆停放秩序管理。

8、维护公共秩序，包括安全监控、巡逻执勤。

9、协助社区开展社会文化活动。

10、负责向业主和物业使用人收取物业管理费。

>三、委托管理期限和物业管理费

1、委托管理期限为三年。从20xx年9月1日到20xx年8月31日。

2、物业管理服务费：乙方按建筑面积每月每平方米0、25元向物业业主或使用人收取；非住宅房屋由乙方按建筑面积从5元至50元向业主或物业使用人收取。

>四、双方的权利和义务

1、甲方的权利和义务：

（1）代表和维护业主和物业使用人的合法权益。

（2）监督业主和物业使用人遵守相关物业管理法律法规，以及业主确认的业主公约和管理措施。

（3）审批乙方制定的物业管理制度和费用收支、、

（4）检查和监督乙方管理和制度的执行情况。

（5）了解业主的意见和建议，督促和协助物业管理履行物业服务合同。

（6）甲方支付乙方16000元作为开办费。付款方式：20xx年9月1日前，甲方应向乙方支付人民币8000元；如果乙方被小区业主大会正式选定管理，甲方应向乙方支付人民币8000元、、

（7）甲方为乙方提供一间管理房和一间门卫房（产权归甲方），由乙方免费使用。

（8）甲方应向乙方提供停车位，租金由乙方收取、、

（9）非居住建筑最终出售前每月向乙方支付200元管理服务费，出售后由业主向乙方支付正常物业管理费（甲方支付该费用最长不超过五个月）。

2、乙方的权利和义务：

（1）根据相关法律法规和本合同的约定，制定物业管理制度，并履行委托验收管理项目内容。

（2）负责告知物业业主或全体业主并监督其对物业使用的规定，对违反法律法规和业主公约的.行为依法进行说服、批评、警告、制止或要求有关部门处理。

（3）负责编制房屋及配套设施设备的维修计划，以及大、中型维修计划，经双方同意后由乙方组织实施。

（4）每半年向全体业主和物业使用人报告管理服务费收支账目。

（五）受托财产及共用设施设备不得擅自占用、处置、抵押或改变用途。

>五、物业管理服务质量

乙方应根据以下协议实施目标管理：

1、维修和保养房屋、设施和设备，维修人员昼夜值班，确保正常有效使用。及时处理任何故障。

2、公共环境：走廊、场地、通道的日常清洁，生活垃圾的日常清运。

3、绿化：定期病虫害防治、施肥、除草、修剪、浇水。

4、保安：24小时值班。

5、确保管理区域秩序稳定，禁止机动车辆或非机动车辆乱停乱放。

6、业主和物业使用人对乙方的满意度达到80%。

>六、违约责任

1、如甲方违反本合同，导致乙方无法实现经营目标，给乙方造成经济损失的，甲方或相关方应向乙方支付经济赔偿、、

2、如乙方违反本合同，未达到管理标准而无法正常使用物业，甲方业主有权提出限期整改。逾期未整改的，业主和物业使用人有权拒绝支付管理服务费或要求双方解除合同，乙方应给予经济损失赔偿。

3、业主或物业使用人拒不缴纳物业管理服务费的，乙方或业主委员会应督促其限期缴纳；乙方逾期不缴纳的，可以向人民法院提起诉讼。

4、任何一方无正当理由提前终止本合同的，应向对方支付违约金。给对方造成损失的，违约方应当赔偿对方。

>七、其他协议

1、本合同执行过程中如发生争议和问题，双方应依法协商解决；协商不成的，提交自贡仲裁委员会仲裁。

2、本合同一式四份，甲乙双方各执两份，双方盖章后生效。

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**开发商委托管理合同范本11**

委托估价方: (以下简称甲方)

受托估价方: (以下简称乙方)

甲、乙双方就委托房地产价格评估事宜达成如下协议:

一、甲方因为 ，特委托乙方对 进行评估。

二、甲方应于 年 月 日以前将委托评估房地产所必需的产权证明、证件及其它有关资料交给乙方。甲方应向乙方提交的资料如下:

1. 上述住宅楼房的确权证明材料复印件;

2. 其他有关资料。

三、乙方应根据甲方委托评估的目的, 对委估房地产的\'价格予以客观、公正的评估, 并向甲方出具房地产价格评估报告书。普通房地产价格评估,一般应在甲方提供资料后两周内完成。

四、甲、乙双方对委估房地产价格评估报告的内容应尽保密之责,除向政府主管部门申报外,未经对方同意, 不得对外公开或泄露给他人。

五、经甲、乙双方商定，甲方按北京市物价局及北京市房屋土地管理局《关于房地产中介服务收费的通知》(京价[房]字[1997]第398号)文件规定的房地产价格评估收费标准(见下表)所计算的评估标准收费，向乙方支付评估费。

房地产价格评估标准收费计算表

房地产总额(万元)

累进计费率‰

1 100以下(含100) 5

2 101以上至1000

3 1001以上至XX

4 XX以上至5000

5 5001以上至8000

6 8001以上至10000

7 10000以上

本协议签字之日,甲方向乙方预付评估费人民币 万元, 乙方将评估报告交付甲方时, 甲方将剩余的评估费一次付给乙方。

六、甲方如中途中断委托评估, 乙方不退还甲方预付的评估费。

七、本协议自甲、乙双方正式签字盖章之日起生效。未经双方同意任何一方不得进行修改。如有未尽事宜, 由双方另行协商解决。

八、本协议于XX年 月 日正式签定。一式四份,甲、乙双方各执二份。

甲方: 乙方:

(盖章) (盖章)

负责人签名: 负责人签名:

**开发商委托管理合同范本12**

第一：

如开发商解除与物业管理服务企业的合同，前提是：开发商开发的物业出售没有达到一半以上；当出售的物业达到一半以上时，开发商就无权解聘物业服务企业，需要经专有部分占建筑物总面积过半数的业主且占总人数过半数的业主同意；但是开发商可以就物业服务企业违约追究物业服务企业的违约责任。

第二：

在以上这个前提的基础上，如果开发商想和物业服务企业解除《物业服务合同》，那么只有物业服务企业在违反《物业服务合同》的违约条款情况下，符合解除物业服务合同条件，方可解除《物业服务合同》。

第三：

主要法律依据：

《物权法》

第七十六条下列事项由业主共同决定：

（一）制定和修改业主大会议事规则；

（二）制定和修改建筑物及其附属设施的管理规约；

（三）选举业主委员会或者更换业主委员会成员；

（四）选聘和解聘物业服务企业或者其他管理人；

（五）筹集和使用建筑物及其附属设施的维修资金；

（六）改建、重建建筑物及其附属设施；

（七）有关共有和共同管理权利的其他重大事项。

决定前款第五项和第六项规定的事项，应当经专有部分占建筑物总面积三分之二以上的业主且占总人数三分之二以上的业主同意。决定前款其他事项，应当经专有部分占建筑物总面积过半数的业主且占总人数过半数的业主同意。

**开发商委托管理合同范本13**

编号：字第号

委托人(简称甲方)：

受托人(中介人，简称乙方)：

甲乙双方为实现委托中介服务事项，根据国家法律、法规的有关规定，本着平等、自愿、诚信、有偿的原则，在充分协商的基础上订立如下协议：

1．委托事项：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

2．中介服务权限和范围：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

3．酬金的数额和支付时间：甲方全部完成乙方的`委托事项，可得酬金\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

4．违约责任：甲乙双方中的任何一方未全面履行本合同，都视为违约。违约方应向对方支付酬金\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_％的违约金。守约方有权解除合同。给对方造成损失的，应由违约方赔偿。

5．合同的有效期限：本合同自双方签字之日起生效，至合同全部事项清结时终止。

6．纠纷的解决方式：本合同如发生纠纷，双方应本着互谅互让的原则协商解决。协商不成时，可通过\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(仲裁、诉讼)途径解决。

7．其他约定：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

双方当事人签字盖章

甲方 乙方

合同订立时间：年月日

本文档由028GTXX.CN范文网提供，海量范文请访问 https://www.028gtxx.cn