

委托合同

(供物业委托管理用)

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。

本合同有效期_____年____月____日至年_____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。

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。”