

# 常州市市区住宅区物业管理委托合同

(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、\_\_\_\_\_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