# **房屋托管合同**

甲方（托管方）：

身份证号：

联系方式：

开户银行：

账号：

户名：

乙方（受委托方）：        房屋托管有限公司

法定代表人负责人：

联系人：

电话：

地址：

根据《中华人民共和国民法典》等有关法律、法规之规定，经甲乙双方充分协商依平等自愿、等价有偿的原则，就甲方为乙方提供房屋（含附属设施）托管服务事项达成如下协议，以兹共同遵照执行。

### **第1条 托管房屋及附属资产情况**

1.1 托管房屋情况：

地址：        小区    号楼    号房，房型为        ，产权证号（或经商品房预售登记备案的《商品房买卖合同编号》）为        ，产权证所登记的产权人为：        ，建筑面积：    平米。

1.2 托管房屋需按照精装修标准，并至少应包括下列附属设施：电器、家具等其他物品。（详见交接清单）

1.3 上述附属设施的详细清单，在甲方交付托管房屋时，由双方清点后签字盖章确认经双方签字盖章确认的房屋附属设施清单作为本合同的附件，是本合同不可分割的组成部分，若交付时房间没有达到乙方要求的星级酒店客房标准或附属设施达不到以上要求，甲方必须按照乙方的标准配备进行配齐，由此产生的相关费用均由甲方承担。

1.4 在托管服务期间，甲方未经乙方同意而留存在房屋内的其他物品如发生丢失或损害，由甲方自行承担，乙方不负责任。

### **第2条 房屋用途**

该房屋用途为： 公寓委托出租 。

### **第3条 托管权限**

3.1 乙方具有排他的管理权限，自主制定管理模式。

3.2 乙方根据市场需求自主制定房屋租赁价格或打折促策略。

3.3 其他乙方应享有的托管房屋经营之权利。

### **第4条 托管期限**

4.1 本次托管服务为：自    年    月    日起至    年    月    日止。合同期满后，如甲乙双方未提出终止托管服务房屋，则本合作自动顺延执行下一个对应年度，顺延期间甲方如提出终止合同需提前30日通知乙方。

4.2 合同存续期间，甲方不得无故提前终止合同，如甲方单方面终止合同，需按照协议约定承担违约责任。

4.3 托管期满交接房屋时，乙方应照最初交接房屋时所列交接清单交还甲方，经甲方验收后完成交接，如有损失损坏由乙方负责维修赔偿（相关设施和物品的自然损耗除外）。

### **第5条 租金收入分成及其支付**

5.1 经双方同意，签订合同后3日内乙方先支付甲方保底租金的50%（付款方式：银行转账），余下50%保底租金及分红于当年10月15日到10月31日内结清（付款方式：银行转账）。

5.2 分红按照租赁房屋旺季纯利润的    %进行结算（该地区旺季是每年的7月10至10月10日）。

5.3 乙方承诺甲方该房屋每年保底租金为：人民币（大写）        （￥    元）。

5.4 纯利润的计算方式为：毛收入扣除成本。成本包括：向第三方支付的销售分成（扣点）、托管房屋维护成本。

### **第6条 相关费用的负担**

6.1 乙方承担托管期限内的可能发生的如下费用：

（1）水电费 ；

（2）燃气费 ；

（3）布草、清洁、洗涤的费用 ；

（4）营业期间的易耗品消耗 ；

（5）托管房屋推广费用 ；

（6）托管服务的人力成本 ；

（7）安装智能门锁费用。

6.2 甲方承担托管期限内的可能发生的如下费用：

（1）装修、整改、基本配置费用（甲方已符合本合同约定的装修配置标准的，则不存在此费用）；

（2）物业管理费 ；

（3）取暖费；

（4）物业房产等政府税费及滞纳金、罚款（本条甲方以符合标准的，则不存在此费用）；

（5）内嵌电路、水路等管线发生的故障而产生的维修费用。

6.3 交付托管房屋时，甲方应当负责结清该房屋以前发生的物业费、水电费、天然

气费、有线电视和宽带等所有相关费用。

6.4 托管期间，为了便于经营，经甲方同意乙方可对托管房屋进行必要的装饰改造，费用由乙方承担。

### **第7条 房屋及附属设施的维护**

7.1 托管期间，因附属设施自然折旧或质量问题以及小区建筑、物业管理、托管房屋装修等原因造成的损坏，由甲方承担（甲方可向开发商或相关责任方追偿）。托管过程中因乙方使用不当或管理不当造成的损坏和丢失，由乙方承担。

7.2 房屋托管期间，发生重大被盗、火灾及人身伤亡等事故，乙方应及时告知甲方并负责先行处置，承担全部责任和经济损失（但因甲方房屋存在安全隐患导致损失的除外），乙方承担赔偿责任后，甲方应当配合乙方向相关单位或相关个人进行追偿，包括但不限于由甲方出具相关授权书等。

7.3 在托管期间，除房屋主体造成的事故外，乙方承担全部安全责任，乙方享有要求甲方配合乙方向相关单位或相关个人追偿的权利。

### **第8条 关于甲方及其亲友的免租金入住权**

8.1 甲方行驶免租金入住权时，应在没有客人预订和入住的情况下行使。

8.2 甲方全年可免租金入住自家公寓累计一个月（以30天为准），在入住过程中如甲方使用乙方为房间配备的消耗品（一次性用品、房间布草），则甲方每次入住需支付乙方25元清洗费（包含水电、清扫费用）；如甲方入住不使用乙方配备物品则只需支付水电费每天10元。

8.3 本合同生效期内的每年5月15日至6月30日（端午假期除外）、9月1日至10月10日（中秋及国庆假期除外），甲方及甲方亲友均可免租金入住各5天，共计10天，免租金入住仍需要按照正常流程办理。

8.4 本合同生效期内的每年7月1日至8月31日甲方及甲方亲友非周末（周末包含周五，周六周日）可免租金入住2次（累计4天内）免租金入住仍需要按照正常流程办理。

8.5 本合同生效期内的每年10月11日至第二年的5月14日（五一假期除外）期间甲方及甲方亲友可免租金入住自家公寓累计16天。

### **第9条 甲方的权利和义务**

9.1 甲方有权按约定及时收取租金，除非乙方征得甲方同意逾期支付的以外。

9.2 甲方应按约定及时将托管房屋交付给乙方，并保证在整个托管期内托管资产无使用纠纷，交付时附属资产能正常使用。

9.3 在托管期间内，甲方有权抽查房屋及附属设施的保养和使用情况，但需提前一周通知乙方，且未征得乙方同意甲方不得擅自增减室内物品及设施有承租人入住期间，甲方不能行使该权利。

### **第10条 乙方的权利和义务**

10.1 托管期内，乙方有权利按本合同的约定对托管房屋享有使用和独立自主管理的权利，且不受甲方及他人的非法干涉和侵犯。

10.2 托管资产在正常损耗、老化等情形下发生损毁的，不应归责于乙方。

10.3 乙方应当妥善管理托管房屋，因乙方没有尽到管理义务而致使托管房屋损毁灭失的，应依法承担赔偿责任。

### **第11条 违约责任**

11.1 未经甲方同意，乙方未按时支付甲方租金与分红的，每逾期一日，应按逾期金额的0.1%向甲方支付违约金。

逾期超过15个工作日的，甲方有权提出解除合同，并要求乙方支付违约金。

11.2 如甲方要求提前解除合同，甲方需征得乙方同意等托管方所有预定客户入住退房后，方可解除合同；甲方应承担赔偿乙方为托管房屋投入的全部费用（含布草网络、电视、洗漱用品等全部配置费用）和由此造成的经营损失。

### **第12条 争议解决**

12.1 本合同的签订、解释及其在履行过程中出现的、或与本合同有关的纠纷之解决，受中华人民共和国现行有效的法律约束。

12.2 因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，由合同各方协商解决，也可由有关部门调解。协商或调解不成的，按下列第    种方式解决：

（1）提交位于        （地点）的        仲裁委员会仲裁。仲裁裁决是终局的，对各方均有约束力；

（2）依法向        所在地有管辖权的人民法院起诉。

12.3 在诉讼过程中，除各方有争议且正进行诉讼的部分外，对无争议的其他义务各方均应继续履行。

### **第13条 合同生效**

13.1 本合同经甲乙双方签署后生效。

13.2 本合同及附件一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。

13.3 本合同生效后，甲乙双方对合同内容的变更或补充应采取书面形式。

13.4 以下附件（标“必须”）作为本合同不可分割之组成部分，具有与合同正文同等效力。

（1）托管房屋的房产证或者商品房买卖合同复印件（含小区和公寓的平面图）及当地房产交易中心出具的产权所属证明（必须）

（2）甲方身份证的复印件（必须）

（3）房屋交接清单（必须）

签署时间：    年    月    日

****甲方（签名）：****

****乙方（盖章）：****

## **房屋交接清单**

交接房屋当前各项表数

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 水表 | | 电表 | | 燃气表 | |
| 入住 | 搬出 | 入住 | 搬出 | 入住 | 搬出 |
|  |  |  |  |  |  |

交接房屋内各设备（家具、家电）状况

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 设备名称 | 品牌/型号 | 数量 | 备注 |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

钥匙：    把

门禁卡：

其它：

交接日期：    年    月    日

注：在本文件上签字代表接收方已经接收房屋及上述物品。

交出方（签字）：

接收方（签字）：