

	2018	179
业务	30年	19

## 襄阳市深圳工业园丽景西苑公共租赁住房 房产委托管理合同

委托方：汉江国有资本投资集团有限公司（以下简称甲方）

法定代表人：李和波

受托方：襄阳市物业管理有限公司（以下简称乙方）

法定代表人：李芳

甲方负责投资建设的丽景西苑公租房项目已竣工，具备入住条件。根据襄阳市政府于2015年9月2日对《关于报送公租房项目整改方案的请示》作出批复意见，现根据《中华人民共和国合同法》及其他相关法律、法规的规定，甲乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就深圳工业园丽景西苑公租房项目物业及公租房管理事宜达成如下协议：

### 第一条 项目基本情况

深圳工业园丽景西苑公租房项目，建筑面积为22723平方米，492套（其中25.06平方米320套、45平方米132套、65平方米40套），实际产权面积以房管部门实测为准。

### 第二条 委托期限

双方约定，委托管理的期限为自合同签订之日起开始计算。首期委托期限为10年。委托期限届满后，甲乙双方协商一致可续签协议。

### 第三条 授权范围及权利限制

甲方委托乙方对本合同约定的项目进行管理，乙方可依







据公租房项目相关法律法规进行对该项目进行物业管理、租赁或销售。乙方依据公租房项目相关法律法规和政策规定对外租赁或销售房产时，租赁或销售合同按实施时的法律法规签订。

甲方按要求将小区内合格的消防、电梯、绿化景观等配套设施同时交由乙方进行管理及维护。乙方在接收后需对消防、电梯、绿化景观等配套设施进行日常维护保养，并负责一切安全、经济责任。

#### **第四条 租赁出售收益的约定**

4.1 房产对外租赁期间，双方约定该托管房产的租金收入（租金按市政府批准的公共租赁住房标准执行），在扣除甲乙双方认可的各项必要的经营管理费用后的余额，按照90%：10%的比例在甲乙双方之间分配，即甲方分配余额的90%，乙方分配余额的10%。

4.2 房产依照保障性住房的相关政策销售后，双方约定该托管房产的销售收入在扣除必要的税费后的余额，按照95%：5%的比例在甲乙双方之间分配，即甲方分配余额的95%，乙方分配余额的5%。

4.3 乙方向甲方于每年（第一次从2016年起）12月1日前一次性付清当年甲方按照本协议应获取的收益金，包括租金收入和销售收入。

#### **第五条 装修条款**

乙方有权在委托期内自行对受委托管理房产进行装修、改善或增设他物。在委托期满后且甲方将房产收回自行经营

时，由双方协商解决房产内装修、改善或增设物品的补偿或恢复原状事宜。

**第六条 合同变解除及违约责任**

6.1 如乙方未按照本合同第4条约定的时间足额支付房产收益金的，乙方除应及时补足拖欠的房产收益金外，还应按延期支付房产收益金的同期银行存款利息向甲方支付违约金，直至付清为止。

6.2 如乙方拖欠房产收益超过3个月的，甲方有权解除本合同，收回委托管理的房产。

**第七条 争议的解决**



在本合同的履行中，如双方发生争议，由双方协商解决；若协商不成，按下列第①种方式解决：

- ①提交襄阳仲裁委员会仲裁；
- ②依法向房产所在地的人民法院起诉。

**第八条 其他**

本合同自双方签字之日起生效，合同一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份。



甲方：   
 签章： 

乙方：   
 签章： 