



房屋托管合同

托管方(甲方)
受托管方(乙方)

根据《中华人民共和国合同法》及有关法律法规的规定,在平等自愿的基础上,甲乙双方经协商一致,同意就下列房屋托管事宜,达成如下协议。

甲方自愿将其自有坐落于长沙市岳麓区湘腾城市广场3栋的1305房屋(建筑面积 平方米;《房屋所有权证》号码: ;《土地使用权证》号码:) 壹套托管给乙方,由乙方全权代理有关房屋租赁事项。

第一条 托管期限

- 1, 托管期限为 3 年, 从 2021 年 6 月 1 日至 2024 年 5 月 31 日止。
- 2, 租金从 年 月 日开始计算, 不足一个月的时间按日均租金乘天数计算该时段租金。

第二条 租金与押金

- 1, 甲方收取租金为 1500 元/月。乙方按月将甲方房屋租赁收入一次性存入甲方指定账号, 付款时间为提前 1-3 天。
- 2, 甲方开户银行为 , 户名 , 账号 。
- 3, 每年春节期间空置 30 天, 此期间内甲方免收乙方租金。

第三条 房屋设施设备

- 1, 甲方交付房屋给乙方时, 须保证房屋无产权或使用权纠纷, 房屋设施设备的配备数量与质量达到乙方要求, 且保证均能正常使用。否则所造成的乙方损失由甲方全额赔偿。
- 2, 甲方在交付房屋给乙方时, 同时交付房屋钥匙 把, 门禁卡 张, 水卡 张, 乙方如有遗失, 由乙方负责补办。
- 3, 甲方在交付房屋前须开通 数字电视、 可视对讲门禁系统, 相关开通费用由甲方支付, 使用费用由乙方承担(有线收视费 294 元/年)。如乙方需要开通电话及宽带, 甲方须给与必要的协助, 乙方承担相关使用费用。
- 4, 托管期内, 乙方按照物价部门核定的该物业的民用标准承担甲方房屋的水、电费及物业费, 如果物业公司超标准收取相关费用, 超出部分由甲方承担, 乙方有权从租金中扣除超标准的费用。

第四条 房屋的使用与维修

- 1, 乙方保证受托管的房屋仅作为 办公、居家及酒店客房 使用, 未经甲方同意, 乙方不得擅自改变房屋用途和结构。乙方在出租时, 有义务对承租人进行严格审查和登记。乙方不得在房屋内从事赌博、卖淫、商业欺诈等违法活动。因乙方的违法行为所造成的不良后果由乙方承担全部责任。

- 2, 乙方有义务爱惜房屋及屋内各类设备设施, 如出现人为损坏, 由乙方负责维修或更换, 费用由乙方承担。
- 3, 房屋内与甲方原本房屋质量、原装修施工有关的设备设施(例如墙体、外墙漏水、天花、地面、门窗、进排水管、水阀、配电箱、水电表等)在托管期间出现质量问题、老化、使用故障等非人为损坏导致不能正常使用, 甲方有责任尽快进行修缮或联系相关部门、相关人员处理, 或委托乙方修理, 但相关费用在双方确认后由甲方承担。如因上述问题导致乙方或乙方承租人不能正常使用该房屋, 相关损失由甲方负责全额赔偿。如乙方因此而导致房屋空置, 甲方同意空置期间的房租乙方有权从下月房租中扣除。
- 4, 甲方有义务协助乙方就房屋租赁、经营过程中的相关问题与物业公司或其他有关部门沟通, 以方便乙方的日常经营。如涉及按规定应由甲方出面处理的其他问题, 甲方也须积极协助乙方处理。否则, 由此造成的乙方经济损失由甲方负责赔偿。
- 5, 如果小区或物业内统一维修、加装、改装设施, 如煤气改天然气、有线电视改数字电视等所发生的改装费和添置硬件等相关费用由甲方承担, 甲方不得拒绝配合而影响承租人的正常经营, 否则由此造成的乙方损失由甲方承担。

第五条 合同的续签与终止

- 1, 本托管合同期限未届满前, 非不可抗力原因, 甲乙任何一方不得擅自单方面终止合同, 否则应一次性支付对方 18000 元的违约金。
- 2, 本合同到期前一个月, 双方沟通确定是否续签本合同。在同等条件下, 乙方享有优先与甲方签订托管合同的权利。
- 3, 下列情况下甲方可随时单方面终止此合同, 且无需提前通知乙方或赔偿乙方违约金, 且甲方有权从乙方押金中扣除乙方应付甲方的有关费用:
 - a) 乙方无故拖欠房屋租金超过 5 天以上, 经沟通不能改善;
 - b) 乙方人为破坏房屋或室内设施, 且拒绝修理、更换, 或未经甲方同意擅自改动房屋结构, 改变房屋用途对甲方造成不良影响。
 - c) 乙方有其他违反本协议约定的行为, 经沟通无法改善。
- 4, 下列情况下乙方可单方面终止此合同, 且无需提前通知甲方或赔偿违约金, 同时甲方需赔偿乙方违约金 18000 元, 并在合同终止后 7 天内退还乙方房屋押金: 如果违约金小于乙方实际损失, 则甲方须按乙方实际损失给予赔偿。
 - a) 房屋及其内非装修施工设施设备由于非人为损坏、老化、故障而不能正常使用, 甲方拒绝修理、更换或拒绝承担相应费用;
 - b) 甲方有其他违反本协议约定的行为, 导致乙方不能正常经营, 经沟通无法改善。
- 5, 下列情况乙方可单方面终止本合同, 但须提前一个月通知甲方, 同时甲方在合同终止时退还乙方房屋押金:
 - a) 因物业配套设施(包括但不限于供水供电供气、电梯)以及保安、维修等服务出现严重影响乙方经营的问题, 导致乙方不能正常经营的。
- 5, 托管的房屋如因产权或者拆迁等发生纠纷, 一律由甲方负责, 与乙方无涉, 造成乙方经济损



失由甲方全额赔偿。

- 6, 任意一方由于不可抗力原因(包括但不限于自然灾害、疫情、战争、政策性变化或限制等)导致本合同不能继续履行,或乙方无法正常经营,均可随时终止本合同而无须提前通知对方或支付违约金。但甲方须在本合同终止后7天内全额退还乙方押金。
- 7, 甲乙双方合同终止时交接验房标准:甲方同意本合同第三条所含物品、设备设施项目、数量无缺失,相关设备设施功能正常即可交付。甲方需在房屋交付的同时退还乙方全额押金。
- 8, 乙方交付甲方房屋时,如本合同第三条所含物品、设备设施项目及数量有缺失,由乙方按交付时市场价格折旧议价赔偿,如设备设施有人为损坏或出现使用故障,由乙方负责维修、更换,或由乙方议价赔偿。本合同所指“人为损坏和使用故障”不包括老化、使用中的磨损或非故意破坏所致的设备设施表面(含墙体表面)局部脱落、划痕、开裂、损伤、局部脏污、颜色变旧、地板霉变、起翘、起泡、变形、磨损、瓷砖、玻璃、镜子或石材等局部或小范围开裂、金属件生锈、房屋内部电路水管老化、布质物品退色、磨损、紧固部件变松等,乙方交付房屋给甲方时如出现以上非人为损坏和使用故障,均不由乙方承担责任,甲方自行处理不得争议。

第六条 甲方托管房屋所涉及的房产税和所得税由甲方承担,可由乙方统一代缴。

第七条 因履行本合同发生争议或者出现其他合同未尽事宜,由甲乙双方协商解决,协商不成的,可依法向长沙市人民法院起诉。如有违约,均按合同法有关条款处理。

第八条 本合同正本一式两份,甲方、乙方各执一份,双方签字后生效。合同附件与本合同具有同等法律效应。

第九条 补充条款

甲方对该房屋的抵押不影响本合同内的权益,和
履约甲方违约。

附:房屋交付时的电、水、燃气表读数 电表: 水表: 燃气表:

甲方法人(签名盖章):

乙方法人(签名盖章):

身份证号码:

身份证号码:

住址:

住址:

电话:

电话:

时间: 2021年4月25日

时间: 2021年4月25日