

2023年商铺物业服务合同 商场物业服务合同(模板10篇)

合同内容应包括劳动双方的基本信息、工作内容与职责、工作时间与休假、薪酬与福利、劳动保护与安全等方面的内容。怎样写合同才更能起到其作用呢？合同应该怎么制定呢？下面是小编为大家整理的最新合同模板，仅供参考，希望能够帮助到大家。

商铺物业服务合同篇一

甲方(委托方)：_____ (业主管理委员会)

乙方(受托方)：_____ (物业管理公司)

为加强_____ (物业名称)的物业管理，保障房屋和公用设施的正常使用，为业主创造优美、整洁、安全、方便、舒适、文明的居住环境，根据《中华人民共和国合同法》、建设部第33号令《城市新建住宅小区管理办法》等国家、地方有关物业管理法律、法规和政策，在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方委托乙方对_____ (物业名称)实行专业化、一体化的物业管理订立本合同。

第一条 物业管理内容

1. 物业基本情况

(1) 物业类型：_____。

(2) 座落位置：_____市_____区_____路(街道)_____号。

(3) 四至：东_____，南_____，西_____，

北_____。

(4) 占地面积：_____平方米。

(5) 建筑面积：_____平方米。

2. 委托管理事项

(1) 房屋建筑本体共用部位(楼盖、屋顶、梁、柱、内外墙体和基础等承重结构部位、外墙面、楼梯间、走廊通道、门厅、设备机房、)的维修、养护和管理。

(2) 房屋建筑本体共用设施设备(共用的上下水管道、落水管、垃圾道、烟囱、共用照明、天线、中央空调、暖气干线、供暖锅炉房、加压供水设备、配电系统、楼内消防设施设备、电梯、中水系统等)的维修、养护、管理和运行服务。

(3) 本物业规划内附属物业管理范围的市政公用设施(道路、室外上下水管道、化粪池、沟渠、池、井、绿化、室外泵房、路灯、自行车房棚、停车场)的维修、养护和管理。

(4) 本物业规划内的附属配套服务设施(网球场、游泳池、商业网点)的维修、养护和管理。

(5) 公共环境(包括公共场地、房屋建筑物共用部位)的清洁卫生、垃圾的收集、清运。

(6) 交通、车辆行驶及停泊。

(7) 配合和协助当地公安机关进行安全监控和巡视等保安工作(但不含人身、财产保险保管责任)。

(8) 社区文化娱乐活动。

(9) 物业及物业管理档案、资料;

(10) 法规和政策规定及授权由物业管理公司管理的其它事项。

第二条委托物业管理形式

承包经营，自负盈亏。

第三条物业管理服务费用和住宅公共维修基金

1. 本物业的管理服务费按下列第_____项执行：

(3) 由甲方按统一标准直接支付给乙方，即每年(月)每平方米建筑面积_____元。

2. 管理服务费标准的调整按下列第_____项执行：

(1) 按政府规定的标准调整；

(2) 按每年_____%的幅度上调；

(3) 按每年_____%的幅度下调；

(4) 按每年当地政府公布的物价涨跌幅度调整；

(5) 按双方议定的标准调整_____。

3. 住宅共用部位共用设施设备维修基金

(1) 共用部位共用设施设备维修基金的归集、使用和管理按政府有关文件执行。

(2) 共用部位共用设施设备维修基金不敷使用时，经房地产行政主管部门或物业管理委员会研究决定，按建筑面积比例向产权人续筹或由产权人按实分摊。

(3) 产权人在出售、转让或馈赠其单元或因其他原因房屋产权

转移时，所缴交的共用部位共用设施设备维修基金不予退还，随房屋所有权同时过户。

4. 乙方在接管本物业中发生的前期管理费用_____元，按下列第_____项执行：

(1) 由甲方在本合同生效之日起_____日内向乙方支付；

(2) 由乙方承担；

(3) 在_____费用中支付。

5. 因甲方责任而造成的物业空置并产生的管理费用，按下列第_____项执行：

(2) 由甲方承担上述管理成本费用的_____%。

第四条其他有偿服务费用

1. 车位及其使用管理服务费用：

(1) 机动车：_____；

(2) 非机动车：_____；

2. 有线电视：_____；

3. _____□

第五条代收代缴收费服务

受有关部门或单位的委托，乙方可提供水费、电费、燃(煤)气费、热费、房租等代收代缴收费服务(代收代缴费用不属于物业管理服务费用)，收费标准执行政府规定。

第六条物业管理期限

委托管理期限为____年，自____年____月____日起到____年____月____日止。

第七条双方权利、义务

1. 甲方权利义务：

(1) 根据本合同规定甲方将住宅区委托乙方实行物业管理；

(2) 监督乙方对公用设施专用基金的合理使用，并按公用设施专用基金管理办法拨付给乙方。

(5) 负责向乙方提供本住宅区工程建设竣工资料一套并在乙方管理期满时予以收回；

(6) 不得干涉乙方依法或依本合同规定内容所进行的管理和经营活动；

(8) 负责确定本住宅区管理服务费收费标准；

(10) 协助乙方做好宣传教育、文化活动，协调乙方与行政管理部门、业主间的关系；

(11) 政策规定由甲方承担的其他责任。

2. 乙方权利义务：

(1) 根据有关法律、法规，结合实际情况，制订本住宅区物业管理的各项规章制度；

(6) 乙方须本着高效、精干的原则在本住宅区设置管理机构和人员；

(7) 建立本住宅区物业管理档案并负责及时记载有关变更情况；

(9) 有权依照甲方委托和业主公约的规定对业主公约和物业管理规章制度进行处理；

(11) 开展卓有成效的社区文化活动和便民服务工作；

(12) 有权选聘专营公司承担住宅区物业管理的专项业务并支付费用，但不得将住宅区物业管理的整体责任及利益转让给其他人或单位。

第八条 物业管理目标和经济指标

1. 各项管理指标执行物业行政主管部门规定的各项标准，要求住宅区在乙方接管后_____年内达到_____标准。

2. 确保年完成各项收费指标_____元，合理支出_____元，乙方可提成所收取管理费的_____%作为经营收入。

第九条 风险抵押

1. 乙方在合同签订之日起三日内向甲方一次性支付人民币_____元，作为风险抵押金。

2. 乙方完成合同规定的管理目标和经济指标，甲方在合同期满后三日内退还全部抵押金及银行活期存款利息。

3. 如由于甲方过错致使本合同不能履行，由甲方双倍返还抵押金并赔偿乙方经济损失。

4. 如由于乙方过错致使本合同不能履行，乙方无权要求返还抵押金，并应赔偿甲方经济损失。

第十条 奖罚措施

1. 在各项管理目标、经济指标全面完成的前提下，管理费如有节余，甲方按节余额_____ %奖励乙方。
2. 如该住宅区被评为全国、省、市文明住宅小区，甲方分别奖励乙方人民币_____元(全国)、_____元(省)、_____元(市);获得上级部门单项奖或有关荣誉的奖金另订;如在乙方管理期间，由乙方获得的文明小区称号被上级部门取消，则乙方应全部返还上述奖金及银行活期存款利息。
3. 如果甲方不完成应负的合同责任，由此而影响乙方的承包管理目标和经济指标，或给乙方造成直接经济损失，甲方应当给予补偿或承担相应责任。
4. 如果乙方没有完成合同责任或管理目标和经济指标，甲方应当责成乙方限期改正，情节严重的处以人民币_____元至_____元的罚款，直至终止合同，经济损失由乙方承担。
5. 由乙方管理不善或重大失误，造成住户经济损失或生活严重不便的，应当赔偿甲方或业主及使用人的经济损失。

第十一条 合同更改、补充与终止

1. 经双方协商一致，可对本合同条款进行修订更改或补充，补充协议与本合同具有同等效力。
2. 合同规定的管理期满，本合同自然终止，各方如欲续订合同，须于期满前的_____个月向对方提出书面意见。
3. 合同终止后，乙方可参加甲方的管理招标并在同等条件下优先承包管理。

第十二条 声明及保证

甲方：

1. 甲方为一家依法设立并合法存续的企业，有权签署并有能力履行本合同。

2. 甲方签署和履行本合同所需的一切手续_____均已办妥并合法有效。

3. 在签署本合同时，任何法院、仲裁机构、行政机关或监管机构均未作出任何足以对甲方履行本合同产生重大不利影响的判决、裁定、裁决或具体行政行为。

4. 甲方为签署本合同所需的内部授权程序均已完成，本合同的签署人是甲方的法定代表人或授权代表人。本合同生效后即对合同双方具有法律约束力。

乙方：

1. 乙方为一家依法设立并合法存续的企业，有权签署并有能力履行本合同。

2. 乙方签署和履行本合同所需的一切手续_____均已办妥并合法有效。

3. 在签署本合同时，任何法院、仲裁机构、行政机关或监管机构均未作出任何足以对乙方履行本合同产生重大不利影响的判决、裁定、裁决或具体行政行为。

4. 乙方为签署本合同所需的内部授权程序均已完成，本合同的签署人是乙方的法定代表人或授权代表人。本合同生效后即对合同双方具有法律约束力。

第十三条 保密

双方保证对从另一方取得且无法自公开渠道获得的商业秘密(技术信息、经营信息及其他商业秘密)予以保密。未经该

商业秘密的原提供方同意，一方不得向任何第三方泄露该商业秘密的全部或部分内容。但法律、法规另有规定或双方另有约定的除外。保密期限为_____年。

一方违反上述保密义务的，应承担相应的违约责任并赔偿由此造成的损失。

第十四条不可抗力

本合同所称不可抗力是指不能预见，不能克服、不能避免并对一方当事人造成重大影响的客观事件，包括但不限于自然灾害如洪水、地震、火灾和风暴等以及社会事件如战争、动乱、政府行为等。

如因不可抗力事件的发生导致合同无法履行时，遇不可抗力的一方应立即将事故情况书面告知另一方，并应在_____天内，提供事故详情及合同不能履行或者需要延期履行的书面资料，双方认可后协商终止合同或暂时延迟合同的履行。

第十五条通知

根据本合同需要发出的全部通知以及双方的文件往来及与本合同有关的通知和要求等，必须用书面形式，可采用_____（书信、传真、电报、当面送交等）方式传递。以上方式无法送达的，方可采取公告送达的方式。

各方通讯地址如下：

一方变更通知或通讯地址，应自变更之日起_____日内，以书面形式通知对方；否则，由未通知方承担由此而引起的相应责任。

第十六条争议的处理

1. 本合同受_____国法律管辖并按其进行解释。

2. 本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，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____仲裁委员会仲裁；

(2) 依法向人民法院起诉。

第十七条解释

本合同的理解与解释应依据合同目的和文本原义进行，本合同的标题仅是为了阅读方便而设，不应影响本合同的解释。

第十八条补充与附件

本合同未尽事宜，依照有关法律、法规执行，法律、法规未作规定的，甲乙双方可以达成书面补充协议。本合同的附件和补充协议均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

第十九条合同效力

本合同自双方或双方法定代表人或其授权代表人签字并加盖公章之日起生效。

有效期为____年，本合同正本一式____份，双方各执____份，具有同等法律效力；合同副本____份，送____留存一份。

甲方(盖章)：_____乙方(盖章)：_____

代表(签字)：_____代表(签字)：_____

_____年____月____日_____年____月____日

签订地点：_____签订地点：_____

商铺物业服务合同篇二

(三) 物业管理及能源保证金

为确保乙方按照本协议约定支付物业管理费用及能源费用，乙方应于本协议签订之日一次性缴纳相当于贰个月的物业管理费作为物业管理保证金。合同解除或终止后90日内，如未发生本协议规定的违约情形的，物业管理保证金余额(如有)无息退还。

第六条有关约定承担违约责任。

(四) 乙方可以以现金、银行转账或银行汇款的方式向甲方支付物业管理费用等费用，按该等方式支付的款项均以甲方实际收到款项之日为付款日，付款发生的银行手续费用由乙方承担。

第四条 代收代缴费用

受有关部门或单位及乙方的委托，甲方可提供水费、电费、燃(煤)气费等代收代缴服务，具体执行方式及收费标准按当地政府规定实行。管理公司收取乙方缴纳的能源费用后向乙方开具代收代缴服务行业收据，乙方对此予以确认。由于政府相关部门对公用事业费用标准的调整，甲方有权调整本合同所约定的公用事业费用代收代缴的标准。

第五条 保险

(一) 甲方负责协调为本物业的共用部位、共用设施设备向保险公司投保财产一切险、公共责任险等，并承担相应的费用。

(二)乙方负责其自用部位(包括自行完成的装修等),自用设施设备,租赁区域的财产等财产一切险、公共责任险的投保并承担相应费用。

(三)本物业正式交付使用后,发生重大事故时,甲乙双方应立即向保险公司申

请索赔,并协助有关部门共同分析查明原因,按投保责任处理。

第六条 违约责任

(一)甲乙双方应全面履行本协议,任何一方违反本协议约定的,应当按照约定承担违约责任。

(二)非因甲方故意不执行本协议约定的物业管理服务而造成乙方损失的,甲方不承担责任。

(三)如乙方不按时支付物业管理费或能源保证金或其它应缴费用的,乙方除应如数支付或补足外,每逾期支付一日,按应付而未付金额的1%向甲方支付违约金。逾期达15日的,甲方还有权按本协议第二条第(一)项有关约定中止或停止对其提供物业服务,由此造成的损失,由乙方自行承担。

(四)如经催收而乙方仍不交纳物业管理费或能源保证金或其它应缴费用的,甲方通过司法途径催收(即向本物业管理区域所在地人民法院起诉),则乙方还应承担甲方因此而支出的费用,包括但不限于诉讼费、保全费、执行费、律师服务费等,其中律师服务费按物业所在地律师服务收费标准的上限执行。

(五)如乙方违反物业管理各项规定的,甲方有权要求乙方限期纠正,逾期仍不纠正的,甲方有权按本物业管理规定或本协议有关约定追究乙方违约责任,并有权按本协议第二条第(一)项有关约定中止或停止对其提供物业服务,由此造

成的损失，由乙方自行承担。

(六)双方确定，甲方无需就以下原因所致损害承担责任：

- 1、因不可抗力导致的服务中断或物业价值的贬损；
- 2、因物业本身固有瑕疵造成的损害；
- 6、经本物业业主同意的工程改造或商铺调整导致的损害。

第七条 紧急状况

为维护公众、业主、使用人的切身利益，在不可预见情况下，如发生天然气泄漏、漏电、火灾、水管破裂、救助人命、协助公安机关执行任务等突发事件，甲方因采取紧急措施造成乙方财产损失的，甲方不承担责任，其它事宜双方按有关法律规定处理。

第八条 不可抗力

在本协议执行期间，如遇不可抗力，致使协议无法履行，双方按有关法律规定处理。

第九条 争议解决

本协议在履行中如发生争议，双方应协商解决；协商无法解决的，双方约定向本物业所在地人民法院提起诉讼。

第十条 附则

- 1、本合同的效力及于乙方的员工、家人、顾客、访客等相关人员，该等人员违反本合同约定的，乙方承担连带责任。
- 2、乙方使用的商铺地址为乙方通讯地址，本合同约定甲方送达乙方的相关通知及文件，甲方可采用包括但不限于以下方

式通知并视为送达：特快专递或挂号信函、在物业管理区域内张贴公告、派员投递于业主名下的信箱(以投送登记为准)或电话通知。

甲方通过特快专递或挂号信函投送的，自交邮之日起七日后视为送达乙方。

第十一条 其他

本协议一式叁份，甲方执贰份，乙方执壹份；自甲方签字盖章、乙方签字(自然人)或盖章(法人)之日起生效。

乙方与业主(或其委托代理人)签订的商铺租赁合同涉及物业管理服务的条款,构成本合同的有效组成部分,如本协议与商铺租赁合同发生冲突时,以商铺租赁合同为准。乙方承租商铺租赁合同终止时,本协议自动终止,但如相关费用尚未结清,则有关费用结算、违约责任及争议解决条款继续有效。

甲方(公章)：_____乙方(公章)：_____

法定代表人(签字)：_____法定代表人(签字)：_____

_____年___月___日_____年___月___日

委托方(甲方)：单击此处输入文字。(以下简称甲方)

住所地：单击此处输入文字。 邮编：单击此处输入文字。

受托方(乙方)：单击此处输入文字。(以下简称乙方)

住所地：单击此处输入文字。 邮编：单击此处输入文字。

资质等级：单击此处输入文字。 证书编号：单击此处输入文字。

根据《物业管理条例》及国家和地方相关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，就甲方委托乙方提供物业管理服务事宜，订立本合同。

第一章 物业基本情况

第一条：本合同标的物

物业名称：单击此处输入文字。

物业类型：公建

坐落位置：单击此处输入文字。

建筑面积：单击此处输入文字。

物业管理区域平面图见附件一。

第二章 物业服务期限

第二条 物业管理服务期限自单击此处输入日期。起至单击此处输入日期。止。

第三章 物业服务事项和服务标准

第三条 物业服务内容和标准

- 1、物业管理区域内共用部位、共用设施设备运行、维护、养护；
- 2、物业共用部位的清洁卫生及雨、雪、污水管道的疏通；
- 3、物业管理区域内公共秩序协助维护；
- 4、物业管理区域内的绿化养护；

- 5、物业管理区域内车辆交通及停放秩序管理；
- 6、房屋装饰装修管理服务；
- 7、物业档案资料管理；

具体服务内容与标准见附件二《物业服务内容和标准》

第四章 物业服务费用

第四条 物业服务费

- 1、收费标准：单击此处输入文字。
- 2、物业服务费用主要用于以下开支：
 - (1)管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等；
 - (2)物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用；
 - (3)物业管理区域清洁卫生费用；
 - (4)物业管理区域绿化养护费用；
 - (5)物业管理区域秩序维护费用；
 - (6)办公费用；
 - (7)物业服务企业固定资产折旧；
 - (8)物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用；
 - (9)法定税费及其它费用。

第五条 物业服务费于本物业交付使用之日起计收。甲方应于每季10日前向乙方交纳，非因乙方原因逾期交纳物业服务费的，每逾期一日，应交纳欠费总额的0.3%作为滞纳金。

第五章 物业经营与管理

第六条 本物业区域内物业共用部位、公用设施设备统一委托乙方经营，所得收益部分单击此处输入文字。 %作为代理服务费由乙方计提，单击此处输入文字。 %为物业共用部位收益，甲方同意：

(1) 补充物业服务费用不足；

(3) 按照单击此处输入文字。业主大会的决定使用。

第七条 甲方同意物业管理区域内车位所有权属依照法定或业主与开发建设单位签定的

第八条 属于全体业主共有的地面停车场，在合同期限内，乙方根据地面停车场实际运营

第九条 甲方自用部位的维修、养护及提供其他特约服务，服务报酬由乙方与甲方另行约定。

第六章 专项维修资金的筹集、管理与使用

第十条 专项维修资金用于房屋共用部位、公用设施、设备、属业主共用的公用设施附属建筑物、构筑物及设施除日常维修保养以外的大中修、更新、改造费用开支，其筹集、管理与使用执行国家相关法律规定。在专项维修资金的筹集、管理与使用问题上，甲方同意服从单击此处输入文字。业主大会、业主委员会按照法律法规和《单击此处输入文字。管理规约》作出的决定。

第十一条 乙方按相关规定，编制年度专项维修资金使用方案，报单击此处输入文字。业主委员会审核批准后组织实施。当维修资金利息不敷使用时，业主委员会将委托乙方使用维修资金本金或向业主筹集。

第十二条 业主大会不批准乙方所编制的专项维修资金使用方案，或资金不够所导致的经济损失及法律责任，由业主承担。业主大会批准后，乙方未及时按专项资金使用方案实施的，所导致的经济损失及法律责任由乙方承担。

第七章 双方的权利义务

第十三条 甲方的权利和义务

- 1、有权监督检查乙方各项方案和计划的实施；
- 2、按期缴纳物业服务费用；
- 6、不干涉乙方依法或依本合同约定所进行的物业管理服务和经营活动；
- 7、不侵占物业共用部位、共用设施设备，因搬迁、装饰装修需要合理使用共用部位、共用设施设备应事先通知乙方，并在约定期限内恢复原状，造成损失的，应承担相应的赔偿责任。

第十四条 乙方的权利义务

- 2、编制房屋、设施设备大中修方案报业主大会批准后实施；
- 3、在本物业管理区域内设立专门机构负责本物业日常管理，履行本合同有关权利、义务；
- 6、建立物业管理档案，及时记载变更情况；

- 9、明示物业管理服务及特约服务的项目和收费标准；
- 10、及时向业主公告本管理区域内的重大物业管理服务事项；
- 15、本合同终止，乙方退出本物业时，应及时办理交接手续，向业主委员会移交全部物业管理用房、物业档案资料。

第八章 违约责任

第十五条 双方约定因为下列事由所导致之损害，不论其为直接或间接，均构成对乙方的免责事由，即乙方均不负赔偿之责：

- 3、因本物业内设备或相关设施本身固有瑕疵所致的一切相关损害；
- 7、自业主迟延给付服务费用至清偿日期内(含票据未兑现部分)产生之任何损害；
- 9、甲方未经乙方同意，擅自委托乙方工作人员提供服务所致任何损害；
- 10、由于供暖公司进水温度不达标造成的室内温度低于大连市规定标准；
- 11、除上述各款外，其它不可归责于乙方之事由者。

第十六条 甲方违反本合同的约定，使乙方未达到规定物业服务标准，乙方不承担违约责任，造成乙方重大损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

第十七条 乙方违反本合同约定，未能达到约定的管理标准，并给甲方造成损失的，甲方有权书面要求乙方限期整改。逾期未整改的，乙方经业主大会依法定程序审议通过，有权解除合同。造成甲方损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

第九章 附 则

第十八条 双方可对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与合同具有同等效力。

第十九条 本合同一式肆份，甲方贰份，乙方及行政主管部门(备案)各执一份。本合同之附件均为合同有效组成部分，具有同等法律效力。

本合同及其附件和补充协议中未规定部分，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和规章执行。

第二十条 本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规

第二十一条 本合同在履行中发生争议，双方可以通过协商和解、向有关行政部门依法申请调解或向乙方人民法院提起诉讼。

第二十二条 本合同自双方签字盖章之日起生效。

甲方(公章)：_____乙方(公章)：_____

法定代表人(签字)：_____法定代表人(签字)：_____

_____年___月___日_____年___月___日

共2页，当前第2页12

商铺物业服务合同篇三

【篇一】

甲方：_____

乙方：_____

甲方将学校物业管理服务方面的工作委托乙方管理服务。乙方将通过严格科学的管理，热情优质的服务为学校的教学、科研和生活创造整洁、优美、舒适、安全、宁静、便捷，及时、可靠的环境，为此双方达成如下协议：

一、甲方责任、权利、义务

- 1、对校园内的一切公共设施及设备享有所有权，并有对国有资产的保护、使用和监督权。
- 2、负责对乙方管理与服务进行工作查询与质疑。
- 3、负责制定学校绿化、美化及设施的更新改造计划。听取和采纳乙方对校园绿化等改造工作提出的合理化建议。
- 4、负责按规定向乙方支付物业经费和运行费。
- 5、负责了解掌握乙方经费运行情况，对违反财务规定的行为提出意见。
- 6、甲方可视完成物业管理的优劣向乙方提出奖励意见和处罚意见。

二、乙方责任、权利、义务

- 1、按协议内容保质保量地完成物业管理与服务工作。按文明校园建设标准保持学校的花园式单位及文明校园的称号。
- 2、对院内的公共设施及地面不得擅自占用或改变其使用功能，如需要改变应经甲方同意后方可实施。

- 3、定期向甲方通报工作情况，对甲方提出的合理的整改意见有义务执行。
- 4、未经甲方同意不得将本物业管理内容和责任转移给第三方。
- 5、乙方应建立并保存详细的物业管理档案资料。

三、委托管理主要内容

- 1、全院的绿化、美化工作。
- 2、教室的卫生保洁服务和管理工作（不含专用教室）。
- 3、公共环境、公共场所的保洁服务和管理工作。
- 4、公共设施、设备的维修、保养、运行和管理工作。
- 5、公共建筑部分的维修保养工作。
- 6、自管家属楼的维修和保养工作。
- 7、水电暖的维修管理与服务工作。
- 8、院内创收经营水电费和供暖费的收支工作。
- 9、节能工作。
- 10、家属水、电费的统计、收缴工作。
- 11、饮用水供应和洗浴工作。
- 12、院领导办公室的保洁和开水供应工作。
- 13、家属门卫的管理工作。

14、校内各商业网点的管理工作。

15、学校人防工程的管理工作。

16、其它甲方需要委托的工作。

四、服务标准

乙方应按以下标准实现物业管理目标。

（一）校园绿化美化工作

1、做到三季有花，四季常青。并承担甲方大型活动及重大节日的花卉摆放工作。

2、按不同季节对花卉苗木的养护要求进行养护，并做到：树灌木完整，长势茂盛，无枯枝死杈，无病虫害，树木无钉枪捆绑；绿篱、绿地无杂草、杂物，无堆物料。完好率应达到98%以上。

3、校园绿化面积应达到应绿化面积的95%以上。

4、绿地、各种树木的种植和调整工作应本着美观合理的原则进行规划管理。对各种古树应重点保护，防止损伤和坏死。

5、院内的建筑物能进行立体绿化的，应进行立体绿化。

6、绿地微喷面积应达到总面积的80%以上。树木浇水应有计量。

（二）环境卫生工作

1、道路环境应整洁。清扫要及时，做到无杂物、废纸、烟头、果皮、痰迹、积水等。

- 2、阴井、排水设施应通畅，无污水外溢，排水口处无淤泥和杂物。各井口盖完好，化粪池应定期清理，无粪便外溢。
- 3、卫生间应保持干净整洁，无异味、无蚊蝇、无粪便、无污水外溢。
- 4、垃圾楼应保持无蛆、无蝇，四壁清洁，地面和周围无堆放垃圾，应封闭集装箱上盖。应根据垃圾日产量及时调整集装箱数量。垃圾楼吊装设备应及时检修和保养，杜绝事故发生。
- 5、院内垃圾应日产日清，无暴露垃圾，无卫生死角。垃圾箱及果皮箱应完好清洁，周围地面无杂物污渍。
- 6、建筑物内外无乱写、乱划、乱粘贴，无残标；公共设施、牌匾、路标、雕塑、亭廊、石桌椅应定期擦拭，保持清洁。
- 7、校园主要干道的地面卫生应在每日早7：30以前清扫完毕。公共场所应定期清扫，保持清洁。上课期间不得有任何影响授课的清扫活动。
- 8、道路、地面不得直接搅拌水泥砂浆，建筑材料应按指定地点摆放整齐。建筑垃圾应按指定地点堆放并及时清运，对建筑垃圾影响道路通畅和环境卫生的现象要及时管理和清运。
- 9、门前三包工作应符合门前三包的标准和要求。
- 10、应及时清理院内主要干道的积雪，保证道路通畅和安全。如洒盐水除雪，不得将积雪清扫堆放到绿篱和绿地内。
- 11、根据节假日的要求及时挂收国旗、彩旗、灯笼；开关大门彩灯、射灯。

（三）教室卫生工作

- 1、教室卫生应在每日晚自习后清扫完毕，锁门。第二天早7：

00应将各教室门打开（特殊情况除外）。

2、应保持教室地面清洁、四壁洁白、墙裙完好无污渍、黑板完好光亮、无粉笔痕迹、粉笔沫应及时清除；门牌完好、装订美观；门窗、玻璃、纱窗、窗帘、小五金齐全完好；桌椅完好、摆放整齐、桌内外无杂物灰尘。

3、吊扇、黑板灯、照明灯、各种开关及各类设备应完好无损。维修要及时，保持良好状态。

4、粉笔（白色、彩色）板擦应保证供给并摆放整齐。要保持讲台、讲台桌的完好整洁。

5、制定教室服务制度化、规范化、科学化的管理制度，确保教学需要。

以上要求的完好率应在98%以上，各阶梯教室和大教室的照明灯完好率应在90%以上。

（四）公共场所维护工作

1、各楼道（包括家属楼物业范围）地面清洁、门窗、玻璃、纱窗、小五金齐全完好，墙裙、楼道灯的照明完好率及满意率应在98%以上。

2、电梯应按规定做好年检并取得合格证及运行证，两证应挂在电梯间内。电梯应定期维修保养，不允许带病开梯，运行应正点。电梯间应干净、整洁、明亮。电梯工要持证上岗，严格执行电梯交接班制度，认真做好运行记录。严禁脱岗，确保安全。

3、要保证全院正常供水、供电、供暖工作。水、电、暖设备齐全，服务维修及时到位，设备完好率应在98%以上。

- 4、水、电、暖维修应24小时值班。要制定应急处置方案。确保服务安全、到位。
- 5、节能措施得力，杜绝长明灯、长流水和跑、冒、滴漏现象。
- 6、按规定做好饮用水箱的卫生防疫和日常管理工作，要定期进行检查、检测，确保饮用水安全。
- 7、按要求供应全院饮用水和洗浴。对茶浴炉房要制定卫生安全工作制度，确保正常供水和安全。对浴室内卫生、各种设施应及时检修，杜绝发生事故。
- 8、按要求每年应集中时间对外收取供暖费，并支付供暖费。
- 9、按要求努力回收学校创收水电费。
- 10、按要求统计、收缴、上报家属住户水电费。
- 11、按要求对院内人防工程进行检查，防止发生意外事故。

五、违约责任

- 1、甲方违反合同规定，使乙方未能完成合同规定的服务和管理目标，乙方有权视不同情况限期向甲方提出解决意见（双方协商）。如逾期仍未解决，乙方有权中止合同，所造成乙方经济损失由甲方予以经济赔偿。
- 2、乙方违反合同所规定的内容或未达到的服务标准，或师生员工反映强烈且不能及时解决的，甲方有权要求乙方限期改正（双方协商），如逾期不改，甲方有权终止本合同。另行安排其它物业管理机构替代。给甲方造成的经济损失，乙方应给予赔偿。
- 3、乙方违约擅自提高收费标准和降低服务标准，甲方有权要求乙方改正并清退多收费用。

六、其它

1、本协议未尽事宜由双方协商解决，并以书面协议签定补充协议。补充协议与本协议有同等效力。本协议有效期为一年，自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日止。

2、本协议之委托协议书均为本协议的有效组成部分，具有同等法律效力。

3、本协议共4份，甲、乙双方各执2份，具有同等法律效力。经双方签字盖章后生效。

甲方（公章）：_____乙方（公章）：_____

法定代表人（签字）：_____法定代表人（签字）：_____

_____年___月___日_____年___月___日

【篇二】

第一章总则

第一条本合同当事人：

委托方：（以下简称甲方）大学

受托方：（以下简称乙方）物业管理有限公司

根据国家有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将大学委托乙方实行物业管理，特制定本合同。

第二条物业基本情况

物业类型：综合类学校物业

座落位置：市路止：以学校外墙为基准

占地面积：以学校实际面积为准

建筑面积：以学校实际面积为准

第三条乙方提供服务的受益人为本物业所有者和使用人，本物业的所有者和全体使用人均应对履行本合同承担相应的责任。

第二章委托管理项目

第四条办公楼、教学楼、电教楼、公寓楼、餐厅的公共区域卫生保洁管理。

第五条公共环境卫生，包括公共场所、房屋公共部位的清洁卫生。第六条学校内的治安管理，维持公共秩序，包括大门值勤安全、校内巡逻、重点部位的值勤。

第七条公寓楼的值班。

第八条其他委托事项：

1□

2□

第三章委托管理期限

第九条委托管理期限为壹年。自20xx年月日起至20xx年月日止。合同到期，甲乙双方若无异议，本合同可续签。

第四章双方权利义务

第十条甲方权利义务：

- 1、代表和维护物业产权人的合法权益；
- 2、制定物业公约并监督使用人遵守公约；
- 3、审定乙方拟定的物业管理安全制度；
- 4、检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况；
- 5、协助乙方做好物业管理工作和宣传、教育、文化活动；
- 6、为乙方履行合同提供必要条件，履行协助通知义务；
- 7、无偿为乙方提供办公用房及库房，并提供水、电等保障；
- 8、及时支付给乙方物业管理费；
- 9、尊重乙方工作人员，不得侮辱歧视乙方员工；
- 10、协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题；

第十一条乙方权利义务：

- 1、根据有关法律法规及本合同的约定，制定物业管理制度；
- 2、及时完成甲方委托的管理事项，并不得妨碍甲方正常工作；
- 3、保守在日常工作中知晓的甲方秘密；
- 6、本合同终止时乙方必须向甲方移交甲方的财产、物品以及物业的全部档案资料。

第五章物业管理服务质量

第十二条乙方须按下列约定，实现目标管理：

- 1、建筑物内部卫生：按照方案标准执行。
- 2、公共环境：按照方案标准执行。
- 3、公寓管理：按照方案标准执行。
- 4、安全护卫：按照方案标准执行。

第六章物业管理服务费用

第十三条本物业的管理费用每年为元（大写：）

第十四条全年物业费按月支付，甲方每月支付物业管理费元（大写：）

第十五条管理服务费用标准的调整，按照《物业管理条例》和甲方增减服务区域、内容进行相应的调整。

第七章违约责任

第十六条甲方违反第四章第十条的约定，致使乙方未完成规定管理目标，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期未解决的，乙方有权终止合同，造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

第十七条乙方违反本合同第四章第十一条和第五章的约定，未达到约定的管理目标，甲方有权终止合同，造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

第十八条甲、乙双方应切实履行合同条款，如任何一方违约，依据《国务院物业管理条例》和《合同法》进行相关赔偿。

第八章附则

第十九条自本合同生效之日起，根据甲方委托物业管理事项，办理完交接验收手续，乙方进行物业管理。

第二十条本合同期满前一个月，甲、乙双方无异议，则合同续约；若有异议，期满则合同解除。

第二十一条双方可对本合同的条款进行补充，以书面方式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

第二十二条本合同之附件为合同有效组成部分。本合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。本合同及其附件和补充协议中未规定的事宜，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和规章制度执行。

第二十三条本合同正文共5页，一式三份，甲乙双方以及物业管理行政主管部门（备案）各执一份，具有同等法律效力。

第二十四条因物业建筑质量、设备设施质量或安装技术等原因，达不到使用功能，造成重大事故的，由甲方承担责任并作善后处理。产生质量事故的直接原因以政府主管部门的鉴定为准。

第二十五条本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。

第二十六条本合同履行期间发生争议，双方应尽量协商解决或报请物业管理行政主管部门进行调节，协商或调节不成的，双方同意由仲裁委员会仲裁或向当地人民法院上诉。

第二十七条本合同自签字之日起生效。

甲方（盖章） 乙方（盖章）

单位地址： 单位地址：

法定代表人（或委托代理人） 法定代表人（或委托代理人）

日期： 年月日 日期： 年月日

商铺物业服务合同篇四

物业服务包括工业、商业和住宅物业服务,其中住宅物业服务是为住宅物业所有权人和使用人所提供的一种全方位、立体式的综合性管理与服务。住宅物业服务合同是怎样写的呢?以下是在本站小编为大家整理的住宅物业服务合同范文,感谢您的阅读。

甲 方：

法定代表人：

住 所 地：

邮 编：

联系电话：

乙 方：

法定代表人：

住 所 地：

邮 编：

资质等级：

证书编号：

联系电话：

根据《物业管理条例》和相关法律、法规、政策，甲乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上，就甲方选聘乙方对xxxxxxx住宅小区提供前期物业服务事宜，订立本合同。

下列词语在本合同中，所赋予的定义是：

- 1、专有部分-----指在建筑物中依法取得独立使用并具有排他性的独立空间或区域，包括上述空间或区域内专用的计量设施和管线接驳端以内的相关设施设备。
- 2、共用部位-----指住宅主体承重结构部位(包括基础、内外承重墙体、柱、梁、楼板、屋顶等)、抗震结构、部位、户外墙面、门厅、楼梯间、公共通道等。
- 3、共用设备-----指住宅小区或单幢住宅内，共用上下水和地下排水管道、下水管、水箱、加压水泵、电梯天线、共用线路、照明、锅炉、暖气线路、煤气线路、消防设施、共用智能化设备、其它机电设备和共用设备使用的房屋。
- 4、共用设备-----指住宅小区或单幢住宅、公共绿地、道路、路灯、沟渠、池、井、非经营性车场 车库、公益性文体设施和公共设施使用的房屋等。
- 5、交付使用-----指业主按《商品房买卖合同》约定办理完结开发商指定的相应手续；业主在约定期限内不办理相应手续，视为房屋已交付使用。

第一章 物业基本情况

第一条 物业基本情况：

物业名称： ；

物业类型： ；

座落位置： ；

建筑面积： ；

总占地面积： ；

物业服务区域四至：

东至： ；

南临： ；

西至： ；

北至： 。

第二章 服务内容与质量

第二条 在物业服务区域内，乙方提供的前期物业服务包括以下内容：

- 1、物业共用部位的维修、养护和管理；
- 2、物业共用设施设备的运行、维修、养护和管理；
- 3、物业共用部位和相关场地的清洁卫生，垃圾的收集、清运、污水管道的疏通；
- 4、公共绿化的养护和管理；
- 5、停车场秩序管理服务；

6、物业档案资料管理。

说明：业主门户以内的部位和设备，包括但不限于水、电、气户门以内的管线和自用阳台、空调位等不在本合同的服务范围之内。

第三条 乙方提供的前期物业服务应达到约定的质量标准(前期物业服务质量标准详见附件)。

第三章 服务费用

第四条 本物业服务区域物业服务收费采用包干制方式。

第五条 物业服务资金由业主按其拥有物业的建筑面积预先交纳，具体标准如下：

1、高层住宅物业服务费： 元/平方米/月；

2、朝外商铺物业服务费： 元/平方米/月

3、朝内商铺物业服务费： 元/平方米/月

4、预收的物业服务资金由物业服务支出和乙方的经营利润构成。

第六条 其他服务收费标准

1、地面车位服务费： 元/月；

2、地下车位服务费： 元/月

3、电梯费按政府规定收费标准收取，即：中间层 元/平方米/月，上下逐层增减0.01元/平方米/月。首层可直接入户业主不收取电梯费。

4、水费：住宅： 吨；商业： 吨

5、电费：住宅： 度；商业： 度

6、生活垃圾处理费按政府规定收费标准收取，即： 元/月/户

7、装修服务费： 元/平方米

8、装修垃圾清运费按政府规定收费标准收取，即：

(1) 200元/户一室一厅以下

(2) 260元/户二室及二室一厅

(3) 320元/户二室二厅及三室一厅

(4) 380元/户三室二厅及四室以上。

第七条 物业服务资金主要用于以下开支：

1、 服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等；

2、 物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用；

3、 物业服务区域清洁卫生费用；

4、 物业服务区域绿化养护费用；

5、 物业服务区域秩序维护费用；

6、 办公费用；

7、 物业服务企业固定资产折旧；

- 8、 物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用；
- 9、 法定税费；
- 10、 物业服务企业的利润；
- 11、 其他费用。

乙方按照上述标准收取物业服务费用，并按本合同约定的服务内容和质量标准提供服务，盈余或亏损由乙方享有或承担。

第八条 物业服务费收费标准会随着项目规划变更、政府政策变化

第九条 物业服务费采取银行托收或业主自行交纳的方式。

第十一条 业主应于本物业交付之日起交纳物业服务费用。

1、 纳入物业服务范围的已竣工但尚未出售，或者因甲方原因未能按时交给物业买受人的物业，其物业服务费用由甲方按70%交纳。

2、 业主与物业使用人约定由物业使用人交纳物业服务费用的，从其约定，业主负连带交纳责任。业主与物业使用人之间的交费规定，业主应及时书面告知乙方。

3、 物业服务费用按季交纳，业主或物业使用人应于每季首月15日前向乙方交纳当期物业服务费，逾期交纳物业服务费的，每逾期一日，应交纳欠费总额的3‰作为滞纳金。

4、 根据有关法律、法规的规定和本合同的约定向业主或物业使用人收取物业服务费用，乙方对于拖欠物业服务费的行为可以通过将欠缴费用的业主名单在物业服务区域内予以公布等合法手段催收、催缴。乙方也可以采用寄送挂号信等方式对拖欠物业费得业主进行催收、催缴，邮寄地址为业主办

理入住登记时登记地址为送达地址。未交纳物业服务费超过3个月的，乙方可依法向人民法院起诉。第十二条 乙方应当明示物业服务费用的收费项目和标准以及特约服务项目的收费标准。

第四章 物业的经营与管理

第十三条 本物业服务区域内的车位所有权属，依照法定或业主与甲方签订的合同约定。

第十四条 停车场收费分别采取以下方式：

- 1、 共有产权停车场使用，车位使用人应按 元/次·位的标准向乙方交纳车位服务费(含车位使用费)。
- 2、 按月、季或年进行预先交纳，未交费车辆不得进入园区及使用停车位。
- 3、 独体车库由业主购置的，业主或车库使用人按 元/月的标准向乙方交纳服务费，服务费用按季交纳，业主或车库使用人应于每季首月15日前向乙方交纳当期车库服务费，拖欠及逾期的处理方式同第十一条第3、4款。

第十五条 乙方应与车位使用人签订书面的车位使用协议，明确双方在车位使用及停车服务等方面的权利义务。

第十六条 本物业管理区域内属于全体业主所有的停车场及其他物业共用部位、公用设备设施统一委托乙方经营，乙方可以在此物业服务区域内进行宣传、场地租赁等经营活动。

第十七条 装修服务费与装修垃圾清运费纳入物业服务收入资金，专项专用。

第五章 物业的承接验收

第十八条 乙方承接物业时，甲方应配合乙方对物业共用部位、共用设施设备进行查验。

第十九条 甲乙双方确认查验过的物业共用部位、共用设施设备所存在问题，甲方应承担相应责任。

第二十条 对于本合同签订后承接的物业共用部位、共用设施设备，甲乙双方应按照前条规定进行查验并签订确认书，作为界定各自在开发建设和物业服务方面承担责任的依据。

第二十条 乙方承接物业时，甲方应向乙方移交下列资料：

- 2、 设施设备的安装、使用和维护保养等技术资料；
- 3、 物业质量保修文件和物业使用说明文件；
- 4、 物业服务所必需的其它资料。

第二十二条 甲方保证交付使用的物业符合国家规定的验收标准，按照国家规定的保修期限和保修范围承担物业的保修责任。

第六章 物业的使用与维护

维护等方面的规章制度。物业交付后，乙方根据规章制度提供服务时，业主和物业使用人应给予必要配合。

第二十五条 乙方应及时向全体业主通告本物业服务区域内有关物业服务的重大事项，及时处理业主和物业使用人的投诉，接受甲方、业主和物业使用人的监督。

第二十六条 乙方应当开展对本物业的共用部位、共用设施设备的年度安全检查工作，发现安全隐患应及时予以整改。

第二十七条 因维修物业或者公共利益，甲方确需临时占用、

挖掘本物业服务区域内道路、场地的，应征得相关业主和乙方的同意；乙方确需临时占用、挖掘本物业服务区域内道路、场地的，应征得相关业主的同意，临时占用、挖掘本物业服务区域内道路、场地的，应在约定期限内恢复原状。

第二十八条 乙方与装饰装修房屋的业主或物业使用人应签订书面的装饰装修服务协议，就双方的权力、义务与装饰装修服务内容、服务费用等事项进行约定，并事先告知业主或物业使用人装饰装修中的禁止行为和注意事项。

第二十九条 甲方应于物业交付使用前30天向乙方提供能够直接投入使用的、不少于法律规定面积的物业服务用房。

第三十条 物业服务用房属全体业主所有，乙方可以在本合同期限内无偿使用，但不得改变其用途。

第七章 双方其他权利义务

第三十一条 甲方的权利和义务

- 1、 监督检查乙方各项方案和计划的实施。
- 3、 制定《xxxxxxx业主临时管理规约》，并在物业买卖合同中要求物业买受人书面承诺遵守。
- 4、 不得擅自改变本物业的公共建筑、共用部位、共用设施设备的使用功能，应取得本物业三分之二的业主同意后报有关部门批准实施。
- 5、 当项目具备成立业主大会条件后，甲方应当向项目所在地的区房地产行政主管部门，街道办事处提出成立业主大会的申请。

第三十二条 乙方的权利义务

- 1、 在本物业服务区域内设立专门机构负责本物业的日常管理工作，履行本合同的有关权利、义务。
- 2、 根据法律、法规的有关规定和本合同的约定，自主开展各项物业服务经营活动，但不得侵害业主、物业使用人及他人的合法权益，不得利用提供物业服务的便利获取不当利益。
- 3、 建立物业服务档案，及时记载变更情况。
- 4、 可以将物业服务区域内的专项服务业务委托给专业性服务企业，但不得将该区域内的全部物业服务一并委托给他人。
- 5、 应当协助做好物业服务区域内的安全防范工作。发生安全事故时，乙方在采取应急措施的同时，应当及时向有关行政管理部门报告，协助做好救助工作。
- 6、 监督□XXXXXXXX
- 7、 物业存在安全隐患，危及公共利益及他人合法权益时，责任人应当及时维修养护，有关业主必须予以配合，责任人不履行维修养护义务或有关业主拒绝给予配合的，乙方将事件通知相关业主或社区后，可以自行维修养护，所发生费用由责任人承担。

第三十三条 本合同终止时，乙方应将物业服务用房、物业服务相关资料等属于全体业主所有的财物，及时完整地移交给业主委员会。

第八章 专项维修资金

第三十四条 专项维修资金的缴存按XXXXXXXX市政府相关文件由业主在入住前一次性交纳并存入政府指定专用账户。

第三十五条 专项维修资金的使用和分摊，按照国家

和xxxxxxx当地法规和政策规定。

第三十六条 相关业主不批准乙方所编制的专项维修资金使用方案，或资金不够所引致的经济损失及法律责任，由相关业主承担。

第三十七条 专项维修资金的续筹：业主专维修资金账面余额不足首次缴集专项维修资金总额的30%时，依据□xxxxxxx市物业共用部位共用设施设备专项维修资金补建续筹及使用规定》的相关条款，按房屋所有权人所拥有的房屋建筑面积比例向房屋所有权人续筹。续筹的专项维修资金标准，由业主大会讨论决定，并报市房产局和区房产局。

第九章 违约责任

第三十八条 甲方违反本合同第十九条、第二十条、第二十一条的约定，致使乙方的管理服务无法达到本合同第二条、第三条约定的服务内容和质量标准的，由甲方赔偿由此给业主和物业使用人造成的损失。

第三十九条 除前条规定情况外，乙方的管理服务达不到本合同

第二条、第三条约定的服务内容和 service 质量标准，应按国家或地方行业主管部门规定的标准向甲方、业主支付违约金。

第四十条 甲方，业主或物业使用人违反本合同第五条、第六条、第十一条的约定，未能按时足额交纳物业服务费用的，每逾期一日应按欠交总额的0.3%的标准向乙方支付违约金。

第四十一条 乙方违反本合同第五条、第六条的约定，擅自提高物业服务费用标准的，业主和物业使用人就超额部分有权拒绝交纳；乙方已经收取的，业主和物业使用人有权要求乙方双倍返还。

第四十二条 甲方违反本合同第二十三条的约定，拒绝或拖延履行保修义务的，业主、物业使用人可以自付或委托乙方修复，修复费用及造成的其他损失由甲方承担。

第四十三条 以下情况乙方不承担责任：

- 1、 因不可抗力导致物业服务中断的；
- 2、 乙方已履行本合同约定义务，但因物业本身固有瑕疵造成损失的；
- 5、 在本物业内发生治安或刑事案件包括但不限于伤害、抢劫、破坏、爆炸、火灾、盗窃等事由所致之损害。
- 6、 甲方或业主、物业使用人未经乙方同意，擅自委托乙方工作人员提供服务所致之任何损害。
- 7、 甲方或业主在已有标识提示或告之的前提下，不遵守□xxxxxxx何损害。
- 8、 业主门户内部位、设施、自用阳台、空调位及附属构件的损失以及由于该部位、设施、自用阳台、空调位及附属构件的损坏及其他原因给第三人所造成的损失。
- 9、 甲方或业主、物业使用人未经乙方同意，擅自委托乙方工作人员提供服务所致之任何损害。
- 10、 其他业主与使用人另有约定的情形。

第十章 其他事项

第四十四条 本合同期限自 年 月 日起至业主委员会代表全体业主与物业服务企业签订的物业服务合同生效时，业主临时管理规约》或其他法律法规所引致之任本合同自动终止。

第四十五条 业主可与物业使用人就本合同的权利义务进行约定，但物业使用人违反本合同约定的，业主应承担连带责任。

第四十六条 本合同的附件为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第四十七条 本合同未尽事宜，双方可另行以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同存在冲突的，以补充协议为准。

第四十八条 本合同在履行中发生争议，由双方协商解决，协商不成，双方可向人民法院提起诉讼方式处理。

第四十九条 本合同一式 陆 份，经甲、乙双方法定代表人或授权代理人签字并加盖公章后生效。甲方执叁份、乙方、物价局及房地产行政主管部门备案各执壹份，具有同等法律效力。

甲方(公章)：_____乙方(公章)：_____

法定代表人(签字)：_____法定代表人(签字)：_____

_____年___月___日_____年___月___日

第一章 总则

第一条、 本合同当事人：

委托方(以下简称甲方)：

受托方(以下简称乙方)：

根据《中华人民共和国合同法》、《物业管理条例》、《贵州省物业管理条例》及其实施细则等国家、地方法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上订立本物业管理服务合同。

第二条、 物业基本情况

物业类型： 住宅小区

座落位置： 思南县思唐镇城北街碧海花园

四 至：东至城北乌江花园，西至城北二期廉租房，南至大同路，北至乌江粮油农贸市场；

住宅面积：20470.93平方米；

第三条、 乙方提供服务的收益人为本物业的全体业主和物业使用人，本物业的全体业主和物业使用人均应对履行本合同承担相应的责任。

第二章 委托管理事项

第四条、房屋建筑共用部位的维修、养护和管理。包括楼盖、屋顶、梁、柱、内外墙体和基础等承重结构部位、外墙面、楼梯间、走廊通道、门厅、设备机房等。

第五条、共用设施、设备的维修、养护、管理和运行服务。包括共用的上下水管道、落水管、污水管、垃圾库、抽风排烟道、共用照明、可视门、加压供水设备、配电系统、楼内消防设施设备、电梯、供水系统等）。

第六条、住宅小区规划红线内属物业管理范围的市政公用设施的维修、养护和管理，包括道路、室外上下水管道、化粪池、沟渠、池、井、室外泵房、路灯、停车库及地面停车位等。

第八条、公共区域绿地、花木、建筑小品、水系的养护、维修和管理。

第九条、公共环境卫生，包括公共场所、房屋建筑物共用部

位的清洁卫生、垃圾的收集、清运，小区消杀。

第十条、小区交通与车辆停放秩序的管理。

第十一条、维持公共秩序，包括安全监控、巡视、门岗值勤登记等。对碧海花园小区实行24小时封闭式管理，对碧海花园小区规划红线内范围进行全天候监控巡视，实行外来人员检查登记出入制度，配合和协助公安机关做好小区保安工作。

第十二条、建立、保存、管理好与物业有关的工程图纸、住用户档案与竣工验收资料等。

第十三条、为小区业主提供社区文化娱乐服务。

第十四条、业主或物业使用人自用部位和自用设施及设备的维修养护，在当事人提出委托时，乙方应接受委托并合理收费。收费标准应公布。

第十五条、负责向业主和物业使用人收取物业管理服务费，停车费用等；并负责按照国家规定和双方约定代收代缴有关水电费用。

第十六条、在甲方的授权和配合下，对违反业主公约的行为及时采取规劝、批评、制止，直至诉讼等措施。

第十七条、做好政府法规和行业政策所规定的应由物业管理公司承担的其它事项

第三章 委托管理期限

第十八条、委托管理期限为一年。自20xx年 1月 20日起至20xx年 1月 20日止。

第四章 双方权利义务

第十九条、甲方权利义务

- 1、代表和维护产权人、使用人的合法权益；
- 2、制定业主公约并监督业主和物业使用人遵守公约；
- 3、核准乙方拟定的物业管理制度；
- 4、检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况；
- 5、审定乙方提出的物业管理服务年度计划、财务预算及决算；
- 6、向乙方提供必要的物业管理用房由乙方无偿使用；物业管理用房建筑面积根据具体情势另行协商。
- 8、当业主和物业使用人不按规定交纳物业管理费时，甲方负责协助催交；
- 9、协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题；
- 10、协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动。

第二十条、乙方权利义务

- 1、积极履行物业管理服务职责；
- 2、根据有关法律法规及本合同的约定，制订符合本物业管理区域特性的物业管理制度；
- 3、对业主和物业使用人违反法规、规章的行为，提请有关部门处理；
- 4、按本合同第十六条的约定，对业主和物业使用人违反业主公约和物业管理制度的行为进行处理。

共2页，当前第1页12

商铺物业服务合同篇五

甲方：

乙方：

根据《物业管理条例》和相关法律、法规、政策，甲乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上，协商前期物业管理服务事宜，订立本合同。

物业基本情况：

物业名称：

物业类型： 商铺；

座落位置： 临沂经济开发区327国道与205国道交汇处

建筑面积： 50万平方米

第一条双方的权利和义务

一、甲方的权利和义务

3、建立健全本物业的物业管理档案资料；

7、编制年度物业管理工作计划；

8、每一年向乙方公布物业维修、更新费用的收支帐目；

10、不得私自占用本物业的共用部位、共用设施、设备或改变其使用功能；

11、向乙方提供房屋自用部位、自用设施、设备维修保养等有偿服务；

12、在不影响业主正常经营的前提下利用物业公共区域进行经营，所得收入优先补贴物业管理服务费用的不足，节余部分补充公共维修资金。

二、乙方的权利义务

1、参加业主大会，享有选举权、被选举权和监督权；

2、监督甲方的物业管理服务行为，就物业管理的有关问题向甲方提出意见和建议；

3、遵守本物业的《临时管理规约》和《装饰装修管理服务协议》的管理规定；

4、依据本合同的规定，向甲方交纳物业管理费用及其他应交纳的费用；

7、转让房屋时，应事先通知甲方，并告知受让方与甲方签订本协议；

10、进入小区的各种车辆均应按指定位置停放并按规定交纳相关费用。

第二条物业管理服务内容

一、房屋共用部位的维护和管理

共用部位是指物业管理区域内属全体业主或单幢物业的业主、使用人共同使用的门厅、楼梯间、水泵间、电表间、电梯间、电话分线间、电梯机房、走廊通道、传达室、内天井、房屋承重结构、室外墙面、屋面、等部位。

二、房屋共用设施设备的维护和管理

共用设施设备是指物业管理区域内，属全体业主或单幢物业的业主、使用人共同使用的供水箱、水泵、排水管道、窨井、化粪池、垃圾通道、垃圾箱(房)、电视天线、电梯、照明灯具、避雷装置、消防器具、防盗门、等设施设备。

三、环境卫生

- 1、物业管理区域内公共场所清扫、道路保洁；
- 2、公共环境的消杀；
- 3、生活垃圾清运；

四、绿化养护

物业管理区域绿化日常浇水、修剪、施肥、杀虫、补苗。

五、交通秩序与车辆停放

- (1)提供小区停车秩序管理服务；
- (2)保持小区安静；
- (3)制止在非停车场地停放车辆。

六、房屋装饰装修管理

- 1、与业主签订《房屋装饰装修管理协议》；
- 2、对违章装修行为进行劝阻、制止；
- 3、违章不听者，及时向政府有关行政主管部门报告。

七、消防管理

- (1) 消防宣传；
- (2) 做好消防设备的日常维护保养工作；
- (3) 发现火灾及时报警，并积极组织灭火；

第三条物业管理服务质量

一、房屋外观完好整洁，无乱涂乱画现象；

二、共用部位、共用设施设备的维护和管理

- 1、共用部位无破损，共用设施设备运行正常；
- 2、定期维护保养；
- 3、专人维护保养；

三、环境卫生

- 1、环境整洁、无污染；
- 2、生活垃圾定期清理；

四、交通秩序与车辆停放

- 1、道路畅通有序；
- 2、车辆停放整齐；

五、安全防范

- 1、突发事件的紧急预案；

2、主口实行24小时值守，区内实行定时巡逻制度；

3、协助公安部门维护本物业区域内的公共秩序；

六、房屋共用部位、共用设施设备修理

对房屋共用部分，共用设施损毁的进行修理。

第四条物业管理服务费不包括房屋共用部位、共用设施设备中修以上维修和更新的费用。

一、乙方交费时间：以开发商发出的入住通知书规定交房之日起计收；

二、收费标准(按建筑面积)

商业物业：按每月每平方米4元收取，

三、不因乙方物业空置原因改变物业管理服务费的收费标准

四、乙方出租物业时，物业管理服务费由乙方或承租方交纳，乙方负有连带责任；

五、乙方转让物业时，须交清转让之前的物业管理服务费。

六、物业管理服务费已包含部分共用设施设备的能耗费，但不包括公共照明等费用。

七、甲方受乙方的委托对其房屋自用部位、自用设备的维修、养护及其它特约服务的费用，由当事人自行约定，如维修期外龙头、检查线路、维修暖气漏水等。

八、乙方交纳费用周期为每年年初预交一次。

九、其他费用：

露天车位使用费：每辆每月元

装修保证金：

装修垃圾清运费(均建筑面积)：

公摊水、电费：

第五条 物业维修基金使用

- 1、维修基金只有在保修期满后，对物业公共部位、共用设施、设备进行大修、更新、改造时才能使用。
- 2、维修基金闲置时，除用于购买国债或法律、法规规定的其他基金范围外，禁止挪作他用。
- 3、维修资金使用由甲方提出年度使用计划，经当地物业管理行政主管部门审核后划拨。

第六条 广告牌设置及权益

- 一、本物业区域内的广告牌的设置3甲方统一管理；
- 二、广告牌收益用于补充物业管理资金亏损，如有盈余用于补充公共维修资金；
- 三、禁止任何人在物业区域内设置广告牌获取私人利益；
- 四、店面广告牌按物业公司统一标准安装，不得擅自安装。

第七条 违约责任

- 三、甲方违反协议，擅自提高收费标准或乱收费的，乙方有权要求甲方清退所收费用，退还利息并支付违约金。

四、乙方违反协议，不按照约定缴纳物业管理服务费的，甲方可以依照合同约定收取违约金或滞纳金，有权要求乙方按每逾期一日加收滞纳金(不得超过千分之五)。

第八条为维护公众、业主、使用人的切身利益，在不可预见情况下，如发生漏电、

火灾、水管破裂、救助人命、协助公安机关执行任务等突发事件，乙方应积极配合甲方对上述灾害发生时所采取的紧急避险措施。甲方因采取紧急措施造成乙方财产损失的，双方按有关法律规定处理。

第九条在本协议执行期间，如遇不可抗力，致使本协议无法履行，双方按有关法律规定处理。

第十条本协议内空格部位填写的文字与印刷文字具有同等效力。本协议中未规定的事宜，均遵照国家有关法律、法规和规章执行。

第十一条本协议在履行中如发生争议，双方可以协商或调解解决，不愿协商、调解或者协商、调解无效的，当事人可按下列第种方式处理：提交仲裁委员会仲裁;法向人民法院起诉。

第十二条本协议一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。

第十四条本协议自签字之日起生效。

甲方(公章)：_____乙方(公章)：_____

法定代表人(签字)：_____法定代表人(签字)：_____

_____年___月___日_____年___月___日

商铺物业服务合同篇六

第一条本合同当事人

委托方(以下简称甲方);

单位名称:

法定代表人:

地址:

联系电话:

受托方(以下简称乙方):

单位名称:

法定代表人:

地址:

联系电话:

资质等级:

证书编号:

(前期物业管理:是指在业主、业主大会选聘物业服务企业之前,由建设单位选聘物业服务企业实施的物业管理。)

根据《物业管理条例》和相关法律、法规,在自愿、平等、协商一致的基础上,甲方聘用乙方为(注:物业名称)(以下简称“物业”或“本物业”或“物业管理区域”)提供物业服务,订立本合同。

第二条 物业基本状况

物业名称：

物业类型：多层公寓、小高层公寓、高层公寓、商业用房、办公用房、车位(库)、库房、储藏室、地下层。(注：根据物业的实际情况填写)

座落位置：

四至东南西北

建筑面积：万平方米

其中：住宅平方米(可细分多层、小高层、排屋、别墅等)，办公用房平方米，商业用房平方米，地下车位个，其他物业平方米。(根据实际填写)委托管理的物业构成项目由委托人另附，并作为合同附件。(规划平面图见附件一，物业构成明细见附件二)。

交付时间：年月日前。

第三条 乙方提供服务的受益人为本物业的全体业主和使用人。本管理区域内物业的全体业主和使用人均应履行本合同，承担相应的责任。乙方本着对全体业主和使用人负责，参与前期介入，熟悉场地，掌握开发地块的管网、线路布置及设施设备功能，对设计建设方案提出优化修改建议。本物业竣工后，乙方应当对物业共用部位、共用设施设备进行查验，在办理物业承接验收手续时，对竣工验收资料、技术资料、物业质量保修文件和物业使用说明文件与甲方进行书面交接。

第四条 甲方按照国家规定的保修期限和保修范围，承担物业的保修责任。

第二章委托管理服务事项

第五条房屋建筑本体共用部位的维修、使用、管理，包括：楼盖、屋顶、外墙面、承重结构、楼梯间、走廊通道、门厅。（按实际情况填写，或以附件形式罗列明细）；但根据《商品房买卖合同》或其他合同的约定，相关业主对物业的共用部位或公共部位享有专有或独占使用权的，由相关业主负责该等部位的维修、养护、管理及清洁卫生，并承担费用。

第六条物业公用设施、设备的维修、养护、运行和管理，包括：公用的上下水管道、落水管、油烟排气道、公共照明、高压泵房、楼内消防设施设备、中央监控设备、建筑物防雷设施。（按实际情况填写，或以附件形式罗列明细）；但根据法律规定或合同约定乙方不需承担义务的设施设备或根据合同约定由专业单位维修、养护的设施设备（如电梯等）除外。

第七条附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理，包括道路、室外上下水管道、化粪池、沟渠、池、井、自行车棚、停车场。

第八条公用绿地、花木、建筑小品等的维护与管理等。

第九条附属配套建筑及其设施的维修、养护和管理，包括商业网点、文化体育娱乐场所。

第十条公共环境卫生，包括公共场所、房屋公用部位的清洁卫生、垃圾的收集、清运。第十一条交通与车辆停放秩序的管理。

第十二条协助公安部门维护物业管理区域内的公共秩序，包括安全监控、巡视、门岗执勤、车辆停放管理。

第十三条管理与物业相关的竣工总平面图，单位建筑、结构、设备竣工图，配套设施、地下管网工程竣工图等竣工验收资

料，设施设备的安装、使用和维护保养等技术资料；物业质量保修文件和物业使用说明文件、临时管理规约、前期物业服务协议。

第十四条协助组织开展社区居委会文化体育娱乐活动。

第十五条业主和物业使用人房屋自用部位、自用设施及设备的维修、养护，在当事人提出委托时，乙方原则上接受委托，但收费由当事人双方协商。业主自用部位属保修范围的由甲方承担。

第十六条对业主和物业使用人违反临时管理规约的行为，针对具体行为并根据情节轻重采取规劝、制止、向有关行政主管部门报告。

第十七条单个业主可委托乙方对其物业的专有部分提供维修养护等服务，服务内容和费用由双方另行商定。

第十八条其他委托事项：

1. 在本物业保修期内代为保修的，费用由保修责任人承担；
2. 甲方要求乙方代为保修的，应另行签订委托维修协议，乙方收取相应管理费；3. ; (此条如有特殊约定的服务内容的应列明，反之应删除。)

第三章物业管理服务质量

第十九条乙方提供的服务应达到约定的质量目标：（前期物业管理服务质量标准见附件三）。

第四章物业管理服务费用

第二十条物业管理服务费

1、本物业的管理服务费用收取，执行国家、省市有关物业管理服务费用的相关规定；

2、本物业服务费标准如下：（根据实际情况进行选择）

多层住宅：元/月·平方米；

小高层住宅：元/月·平方米；

高层住宅：元/月·平方米；

商业用房：元/月·平方米；

办公用房：元/月·平方米；

幼儿园：元/月·平方米；

会所：元/月·平方米；

地下车位：元/月·个；

库房：元/月·个；

储藏室：元/月·个；

其他：,,,,。

(物业服务费中未计入能耗共用设施设备(如：电梯、增压水泵、中央空调、景观水系等)运行所需的能耗费用，能耗费用按各地政府相关文件规定执行。)

物业服务费由业主按其拥有的物业建筑面积交纳，没有建筑面积的，按个交纳。

3、物业服务费主要用于以下开支：

- 1) 管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等;
- 2) 物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用;
- 3) 物业管理区域清洁卫生费用;
- 4) 物业管理区域绿化养护费用;
- 5) 物业管理区域秩序维护费用;
- 6) 办公费用、管理费用;
- 7) 物业服务企业固定资产折旧费用;
- 8) 法定税费;
- 9) 物业服务企业的利润;
- 10) 物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用;
- 11) 经业主同意的其他费用。

4、空置房的物业管理服务费，业主未住的空置房，由业主按上述标准全额向乙方交纳，纳入物业管理范围，未销售的空置房由房屋开发商承担物业管理服务费，标准按上述标准全额向乙方交纳。

6、业主转让物业时，须交清转让之前该业主应承担的各项物业管理服务费用;

7、房屋交付前，甲方需要乙方提供物业服务的，另行签订服务协议。

第二十一条车位使用费不得高于物价部门的现行标准，由车位使用人按下列标准向乙方交纳:

1. 露天车位：元/月；
2. 地下车库：元/月；
3. 外来临时停车：元/车·次

(具体名称为车位使用费或车位停泊管理费以各地政府文件为准)

第二十二條乙方受業主、物業使用人的委託對其房屋自用部位、自用設備的維修、養護及其它物業服務地費用，由當事人自行約定。

第二十三條房屋的共用部位、共用設施、設備、公共場地的維修、養護費用：

3、保修期滿後，本物業共用部位、共用設施設備的維修、更新、改造費用，按規定許可的物業維修資金中列支，不足部分按規定續籌。

第五章物業的經營與管理

第二十四條屬於全體業主共有的物業管理商業用房，物業共用部位、共用設施設備，業主共有的場地以及物業管理區域內配套設施(物業管理區域內配套設施指物業管理區域內屬於全體業主共有的游泳池、網球場等。)在業主委員會成立之前由乙方經營管理。上述各項物業的經營管理收入扣除必要的成本外，其餘收入作為收益歸全體業主共有，專項用於共用部位、共用設施設備的維修、更新、改造和養護，配套設施經營虧損的彌補。歸全體業主共有的該部分收入由乙方代管。(注：根據項目是否有此配套設施填寫)

第二十五條業主共有的車庫車位的經營管理，使用人應按照物業所在地的相關規定向乙方交納停車管理服務費。上述停

车费扣除必要的支出成本外，其余收益归全体物业买受人共有，专项用于共用部位、共用设施设备的维修、更新、改造和养护，配套设施经营亏损的弥补。归全体业主共有的该部分收入由乙方代管。

1、甲方所有车库车位委托乙方经营管理的，乙方应按下列标准向使用人收取停车费，但法律或政策对停车费收费标准作调整的，则乙方收取的停车费作相应调整。

(1)地下车库车位：元/次；元/小时；元/日；元/月。

(2)地上车库车位：元/次；元/小时；元/日；元/月。

2、上述停车费中的%作为乙方必要的成本和收益，其余归甲方所有。

商铺物业服务合同篇七

乙方：_____物业服务中心

为进一步做好学院的物业管理，物业服务工作，需明确甲，乙双方的责任、权利、义务，立此合同，以供双方共同遵守。

一、管理服务的范围：负责除学生生活服务中心辖区以外区域，空间的各项物业服务，管理工作。

(一) 全院的供电供水服务管理。

(二) 绿化，美化，保洁服务管理。

(三) 高职中心楼住宿学生的服务管理。

(四) 向学院交纳管理费用。

(五) 医务室，收发室，接送教工子女入托上学服务管理。

(六) 水电，校产维修服务管理。

(七) 文印部，储蓄所，招待所，学院快餐厅等原物业下属实体的服务管理。

二、服务管理项目应达到的要求及服务管理费用。

(一) 服务区内应经常保持卫生，清洁，院内垃圾及时清运，下水管道及时疏通，达到师生满意。此项总费用为_____万元（包括劳务费及卫生工具费_____万元，_____万元垃圾清运费，_____万元管道疏通费及化粪池窨井清污）。

甲方进行经常检查，用户经常性监督。满意率为_____ %不奖不罚；_____ %以下，给予_____元以内罚款；_____ %以上，给予_____元以内奖励。如乙方达不到要求或工作完成突出，视具体情况，每次在_____元以内予以奖惩。

(二) 院内现有绿地，草坪，树木等的日常维护，花木的调整移栽，节日及要求时，院内集中摆放盆景等，现有绿化面积约_____万平方米，种植树木约_____株，管护费用_____万元（包括全部劳务费，工具费等）。院内花草树木成活率达_____ %以上，及时浇水灭虫修剪、整治，因管理不善，出现死亡，按面积大小、树木棵数，除重新栽植外，另给予成本费用_____倍以内罚款。满意率为_____ %不奖不罚；_____ %以下，给予_____元以内罚款；_____ %以上，给予_____元以内奖励。

(三) 收发室服务全院师生，保证发送及时无差错，假期中，每周不少于_____次发送报纸信件等，总费用_____万元。满意率为_____ %不奖不罚；_____ %以下，

给予_____元以内罚款；_____ %以上，给予_____元以内奖励。

（四）医务室，保证为师生24小时值班服务，做好学生的体检工作，重病号的转送工作，办理公疗人员的有关手续，全院的卫生宣传，防疫工作等。服务费为_____万元/年，学生体检另付费用。要求医务室建立正规财务帐。

（五）宇通车接送教工子女上学，每天必须按时，不丢不掉学生。接送保证每天不少于_____次，服务费共_____万元（包括司机工资，汽油费，养路费，保险费，车辆维修费等全部费用。如遇国家政策作重大调整，则其费用作相应增减。现里程为_____公里）。每学期向学生家长征求一次综合意见，测评，满意率低于_____ %者，给予_____元以内罚款；满意率高于_____ %者，给予_____元以内奖励。其它方面按《南阳理工学院车辆管理办法》执行。

（六）学院仓库保管。应按学院关于《仓库管理办法》执行，按照学院下达购置计划，做到物美价廉。损耗乙方负担，劳务等相关费用_____万元。

（七）供电服务管理，供水服务管理，应做到供电供水及时，保证师生员工的正常学习、工作、生活用水用电。

具体要求：事先未接到通知条件下，外电停半小时后，应立即启动自备电源，院内早上_____点半至晚_____点之间，一般情况连续停电不得超过_____小时，原则上全天24小时供水。有特殊情况，需提前通知。若达不到上述要求，每次扣减费用_____元以内。满意率为_____ %不奖不罚；_____ %以下，给予_____元以内罚款；_____ %以上，给予_____元以内奖励。学院内：电价为_____元/度，水价为_____元/吨（承包单位除外）。电费：_____万元（如遇国家政策作重大变化，由甲乙双方作相应调整；对于实验室，微机房，多媒体教室

等本年度新增的用户，由乙方装表计量，由甲方核定用电计划，计划内部分由学院另行拨付，超计划部分由乙方向用电单位收取电费；对于在承担正常教学，科研任务之外，开展有偿服务的，由学院下达用电计划，超计划部分由乙方向使用单位收取）。水费：_____万元（含绿化用水）。高压检修及水电运行，劳务及小件工具等费用：_____万元。

（八）做好高职中心楼住宿学生管理服务（住宿人数由甲乙双方共同核定），每生每年拨付_____元，实习不住校而留有床位的学生，每生每年拨付_____元。

（九）学生管理

1. 加强学生日常基本道德行为规范的教育和管理。

（1）严格按照《南阳理工学院学生操行成绩评定细则》修订稿的要求，抓好学生操行评定工作。

（2）采取有效措施，使学生不文明率年均控制在_____％以内。

2. 加强学生纪律教育，严肃处理违纪学生。

（1）要采取有力措施，使违纪率年均控制在_____％以内。

（2）对违纪学生的处理，要及时准确地做好原始材料的*，坚持在事实清楚，证据确凿，定性准确，处理恰当，手续完备（本人检查，证言等）的基础上，写出书面处理意见（含错误事实，性质，参加研究人员和处理结果等）。

（3）严禁对违纪事件隐瞒真情，弄虚作假，不及时处理或不上报。

(4) 每幢宿舍楼每晚要有专人值班，保证新生报到，每学期开学和系一起安排学生住宿，定期检查学生晚归和外宿，将晚归和外宿学生名单一式两份报学生工作部及学生所在系，并协助查处和处理。

(5) 谨防重大恶性事件发生，若发生重大恶性事故，除承担相应的责任外，每次处以_____元以下的罚款，并予以通报批评。

3. 狠抓学生干部队伍的教育和管理，每学期对所有学生干部进行一次集中培训和一次考评，及时清除不合格，违法乱纪的学生干部。

4. 服务热情，态度和蔼。若服务人员与学生谩骂，打架，视情节轻重一次罚款_____元。

5. 保持学生公寓内务整洁，环境干净，培养学生讲卫生的良好习惯，保持学生公寓的卫生状况良好。检查不合格，每次每栋处以_____元以下罚款。学生测评满意率在_____%，不奖不罚；每低于一个百分点罚款_____元，每高一个百分点奖励_____元。

(十) 及时足额向学院交纳管理费_____万元（酒楼以后的改造，装修等费用由乙方负担）。

(十一) 关于校产，水电等维修工作：全年水电及校产维修费_____万元按月拨付（含液化气站维护，运行费，_____元以下现有设施的维修，单项_____元以下的新建和改造）。若不能及时维修或维修质量较差，视检查情况，每次给予_____元以内处罚。（维修范围另行界定）满意率为_____%不奖不罚，否则给予_____元以内奖罚。

(十二) 乙方有权对辖区内学生损坏公物等行为进行处罚，

有责任阻止学生践踏草坪，损坏公物等不文明行为，若甲方发现上述不文明行为发生而乙方无人制止，一次扣罚乙方_____元-_____元。

（十三）若乙方出现重大责任，安全事故，除给予经济处罚外，还要追究相应责任。

上述第九项由学生工作部监控，其余项目由计划财务部监控。

三、甲方的责任、权利、义务

（一）为乙方开展服务管理提供必要的设施，条件。

（二）固定性的劳务费，每月按时拨付。

（三）对于大宗购置，甲方应监督乙方的招标工作。

（四）对于物资采购等事宜，甲方应及时督查。

（五）甲方有权从拨付的劳务费中扣缴应缴的费用。

四、乙方的责任、权利、义务

（一）对于双方认定的目标要求，乙方应全力组织实施。

（二）乙方有责任更新学生食堂的餐厨具，以改善卫生状况。

（三）经甲方同意，乙方有权利利用学院的名义，在院内外依法进行经营活动，但一切责任由乙方负责。乙方自筹资金所建房屋，自购设备，乙方具有其所有权和处置权。

（四）乙方在力所能及的条件下，参加院内维修等项目的竞标。

（五）上级有关部门到乙方检查工作等事宜，乙方应承担相

应的责任和义务。

五、违约责任

合同条款甲乙双方共同遵守，除人力不可抗拒外，不得单方解除合同，否则视为违约，则应追究违约责任。

六、其它

(一) 甲方对乙方各项管理服务工作进行经常性监督检查，并严格兑现奖惩。年终综合考评，结果优秀者，再给予_____元以内的奖励。

(二) 合同有效期：_____年_____月_____日—_____年_____月_____日。

(三) 本合同一式四份。

甲方（盖章）：_____乙方（盖章）：_____

_____年___月___日_____年___月___日

商铺物业服务合同篇八

医院物业服务具有特殊性,涵盖了非临床服务的方方面面,甚至正在逐步替代医院传统的后勤服务管理体系。医院物业服务合同怎么写呢?以下是在本站小编为大家整理的医院物业服务合同范文,感谢您的阅读。

甲方:

乙方:

为加强甲方医疗环境的保洁管理,协助甲方提高医疗服务水

平，创造优美、整洁、舒适、文明的工作环境，根据《中华人民共和国合同法》、《物业管理条例》和有关法律法规规定，经甲、乙双方共同协商，本着平等互利，等价有偿的原则。克什克腾旗蒙医中医医院将本院的物业(保洁、维修等)交由克旗阳光物业管理有限责任公司。

第一条 委托管理期限

委托管理期限:自20xx年1月1日始至20xx年1月1日止，
时效期限 1 年。

第二条 双方权利和义务

一、甲方的权利、义务

- 1、依照本合同规定将医院所属物业的保洁、维修委托给乙方实行专业化的管理。
- 2、甲方根据实际工作需要，委托乙方派遣 名工作人员从事保洁、维修等工作。
- 3、对乙方的管理实施监督检查及考核评定，乙方有下列行为，甲方有权单方解除合同，并要求乙方赔偿相应损失：
 - (1)乙方经甲方考核评定连续两个月不能达到合同约定要求。
 - (2)乙方或乙方聘用人员给甲方造成重大经济损失(20xx元以上)或人员伤亡。
 - (3)乙方或乙方工作人员扰乱甲方正常工作秩序。
 - (4)乙方或乙方工作人员冒用甲方名义，造成甲方名誉和财产受损。

(5) 乙方或乙方工作人员未能积极配合甲方或甲方管理部门的工作，影响或妨碍甲方正常医疗和办公秩序。

(6) 出现医疗废物(医疗垃圾)流失、泄露、扩散等事件的。

(7) 乙方在提供服务过程中，违反法律、法规或未按要求提供服务及其他违反合同约定行为的。

4、甲方有权监督乙方是否依法或依合同规定开展工作，但不得干涉乙方依法或依合同规定内容所进行的管理和经营活动。但如乙方工作人员表现不好或造成不良影响，甲方有权向乙方提出更换，乙方应在 7 日内更换，并向甲方报告。

5、甲方在合同生效之日起按规定向乙方无偿提供管理工作用房、办公桌椅(由甲乙双方签确认书为依据)。无偿为乙方提供物业服务的用水用电等。

6、结算、审定支付给乙方的费用。

7、概不承担乙方的任何法律纠纷。不承担乙方所使用人员的各种保险义务。

8、教育好本院干部职工配合乙方物业管理工作。

二、乙方的权利、义务

1、根据有关法律、法规及本合同的规定，同时结合物业管理实际情况，制定该服务项目的各项管理办法、规章制度、服务标准及考核、奖惩办法。

2、遵守各项管理法规和本合同规定的职责要求，根据甲方授权，对托管区实施物业管理，确保实现管理目标，执行甲方委托事项，自觉接受物业管理主管部门及有关政府部门的监督、指导，并接受甲方的检查监督。

3、乙方持有效证照与甲方签订合同，物业管理服务人员和专业技术人员持有效岗位证书及资格证书上岗。

4、乙方未经甲方书面同意，不得将本合同项目转包给第三方经营。

5、乙方应建立本项目的物业管理档案并负责及时记载有关变更情况。在合同期满终止时，乙方必须向甲方移交原委托管理的全部物品及各类管理档案、财产等资料；乙方自己购路的用具及设备仍归乙方所有。

6、乙方聘用员工仅与乙方发生劳动关系。

7、不承担对物业使用人及非物业使用人的人身、财产的保险义务。

8、乙方必须遵守甲方有关管理制度，参与甲方组织的有关会议及有关考核。确保甲方保洁工作每天正常运行，向甲方提出物业管理的建议。

9、乙方负责保洁、维修所需的各种机械、设备、工具、材料、药剂和日用品等。

第三条 物业管理及服务要求

关于物业管理目标与保洁质量约定

一、乙方应根据甲方的委托管理项目制定本物业管理分项标准，并必须达到以下要求：

1、全面负责甲方委托的规定范围的保洁及养护，后勤服务综合满意95%以上；

2、对医院日常工作任务的派发落实100%。医院的满意率95%以上。

3、完成根据医院工作要求制定的其它工作指标。医院的满意率95%以上。

4、各科内服务要求完成率100%，服务满意率95%以上。

三、维修范围：室内地漏、卫生间、洗手盆及室内的所有管道。甲方出料，乙方出工。并安排专业人员进行更换及维修。

四、病区地面(包括病房内卫生间)每日湿式清扫二次，床头柜、生活柜、电视机、卫生间洗脸盆、马桶或蹲盆每日擦拭冲洗，其中床头柜、马桶用消毒液擦拭。病区墙面、门、窗(包括卫生间内)、氧气管道、病床、凳子、陪人床、热水瓶每天擦拭，污染时及时擦拭；出院病人床头柜、生活柜、病床及时擦拭，按要求消毒。

三、楼梯、大厅、廊道的地面每日湿式清扫二次，墙面、门、窗每周一次擦拭，有污迹及时擦净，室内外所有玻璃窗、天花板、灯管每月擦拭清洁一次，并保洁；小会议室、大会议室随时清扫。所有的厕所每日清扫二次后在随时保洁，并保持无臭、无污垢；院落每日一次清扫，垃圾、烟蒂随时清理。

四、职工宿舍每日湿式清扫二次，墙面、门、每周一次擦拭，生活垃圾每日集中清理一次。

五、保洁时间：做到全天保洁。夏季6：00～20：00时；冬季：7：00—20：00时。如有变更，双方协商解决。

六、乙方每日须为甲方提供三次开水供应，时间为：7：00、10：00、16：00.如有变更，双方协商解决。

第四条 费用标准及支付

一、协议约定甲方每年向乙方支付物业服务226,800.00元人民币(详见物业管理服务费明细表)。

二、甲方根据乙方所需用的人员数及工资标准逐月支付给乙方相应人员的工资数额。余下的配套服务收费由乙方开具发票后在定期支付。

乙方按照上述收费，并按合同约定的服务内容和质量标准提供服务，盈余或亏损由乙方享有或承担。

第五条 违约责任

1、鉴于甲方所处行业的特殊性，除合同另有约定外，乙方在双方合同约定服务期内，不得以任何理由停止或暂停提供本合同约定服务。甲、乙双方无正当理由提前终止合同应向另一方支付合同违约金2万元整。

2、乙方违反本合同的约定，未能完成约定的管理目标或造成甲方不良影响、以及直接造成甲方经济损失的，甲方有权要求乙方在规定期限内整改，并有权终止合同。导致甲方保洁工作不能正常运行的，乙方应向甲方支付按当月收费10%计付的违约金。

3、因甲方原因，造成事故的，由甲方承担责任并负责善后处理。因乙方管理不善或操作不当等原因造成事故的，由乙方承担责任并负责善后处理，造成甲方经济损失的，甲方有权在每月支付给乙方的费用中直接抵扣。甲方违反本合同的约定未能及时支付物业管理费，每逾期1天支付违约金贰百元人民币。

4、本着甲乙双方长期合作、共同发展双赢的原则，在合同期满前三个月，乙方应向甲方提出书面申请，请示甲方是否继续签约(续签合同另行约定)，但甲方在没有增加服务范围的情况下，续签合同时乙方服务费不变。

5、本合同终止后，在新的服务承包商接管本项目之前，甲方若有要求，乙方应在甲方的要求暂时(一般不超过三个月)继

续为甲方提供服务，甲方按合同标准继续支付服务费用。

6、本合同期满且双方未能就续约问题达成一致意见的情况下，乙方应在期满之日当天撤出甲方场所，并积极配合甲方的交接工作。因履行本合同产生的任何纠纷，双方应通过协商或诉讼解决，不允许采取包括阻扰、破坏正常办公秩序、拒不搬离或不交接等办法。乙方有上述行为，甲方有权要求乙方支付违约金人民币五万元人民币。

第六条 附则

甲方如因医院业务扩大，增加医疗项目，加大工作量，须与乙方协商签订补充协议，双方可对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。本合同及其他文件中未规定的事宜，均遵照中华人民共和国有关法律、法规执行。本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理；本合同在履行中如发生争议，双方应友好协商解决，如果协商或调解不成，任何一方可向本物业所在地人民法院起诉。本合同自签订之日起生效。本合同一式贰份，甲、乙双方各执一份。

甲方(公章)：_____乙方(公章)：_____

法定代表人(签字)：_____法定代表人(签字)：_____

_____年___月___日_____年___月___日

甲方：（以下简称“甲方”）

法定地址：

电话：

乙 方：（以下简称“乙方”）

法定地址：

电 话：

传 真：

根据《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规，甲乙双方在平等互利的基础上经友好协商，乙方为甲方提供保洁服务工作达成如下协议：

一、服务内容：

护工服务职责、要求，详见本协议书附件《*医院护工计划书》。

二、服务期限：

本合约期限从 年 月 日起到 年 月 日止，期满后如无异议则经双方协商顺延或在同等条件本公司优先，如不续约甲方应提前一个月以书面形式通知乙方。

三、双方责任

1、甲方责任：

(1)对乙方的护工服务工作予以方便协助。

(2)免费提供乙方管理人员的办公场所和内线电话以便和院方进行联系和处理工作。

(3)免费提供值班护工所需的水、电以及适当的更衣场所和宿舍。

(4)为乙方代收每日的护工费，当天下班前与本公司计价员合算当天护工收入并存入 本公司银帐号。

(5)在收费处提供位置给乙方计价员，处置室安排位置，供乙方负责向病人及家属解 释、宣传签单。

(6)甲方协助乙方解决在工作中的有关纠纷，但不负经济责任。

2、乙方责任：

(1)免费提供外勤11名护工工作。

(2)严格执行合同规定的护工服务职责、要求、标准，做到优质服务。

(3)乙方员工必须遵守职来道德，遵守甲方的规章制度，爱护医院的财物，不做有损 甲方声誉之事。

(4)每月收发护士长意见表以及病人满意度调查表，征求各方面意见，不断改进服务 质量。

(5)负责提供员工的工资、劳保费用以及经营中发生的一切费用。

四、协议终止：

如一方因故终止或提前解除合同应到少提前一个月以书面形式通知对方，但双方的债务关系在清算完结前继续存在。

五、违约责任：

若其中一方违约，对方有权提前解除本协议并追索相应之损失。

六、其他：

- 1、本合同书经甲乙双方代表签字并加盖公章后即时生效。
- 2、本合同书一式两份，甲乙双方各执一份，并具同等法律效力。
- 3、未尽事宜，双方应本着互惠互利的原则协商解决。

甲方(公章)：_____乙方(公章)：_____

法定代表人(签字)：_____法定代表人(签字)：_____

_____年___月___日_____年___月___日

共2页，当前第1页12

商铺物业服务合同篇九

第四条 物业服务费及其他费用

- 1、甲方按每月每平方米 元向乙方交纳物业服务费，本合同期限内的物业服务费共计： 46275.26元。甲方应于每年服务期前一个月一次性由甲方向乙方交清下年度物业费计：23137.63元。本合同起始之日至顺延的12个月为一个整年度。
- 2、采暖费按包头市供热公司下发的有关规定所确定的收费标准执行，供暖期个月，室内温度最低须达到16℃以上。甲方于每个供暖期开始前10日内向乙方一次性交清当期采暖费。
- 3、制冷费参照供采暖费收费标准执行，供冷期2个月，室内温度不高于28℃。甲方于每个供冷期开始前10日内向乙方一次性交清当期制冷费。
- 4、乙方如因维护、维修设备等原因需停止供暖、供冷、供电，

应以书面形式提前2天通知甲方;不可预见性的停止供暖、供热、供电(如设备故障需抢修等),乙方应立即通知甲方。

6、上述1、2、3款中约定的费用,由甲方向乙方交清该项费用后,乙方应向甲方开具符合国家规定的发票;采暖费、制冷费、水电费开据发票的税金均由甲方承担。

7、在合同期限内,如遇物业、水、电、采暖、制冷费用的价格调整,双方应按政府部门调整的价格即时调整各项费用的收费标准,价格的执行从有关政府部门调价文件确定的执行日起按调整后的新价格执行。

第五条 违约责任

1、甲方逾期未交纳本合同第四条所约定的物业管理费,除应如数补交外,甲方仍应按延期的天数,每日向乙方支付月物业费 3 %的违约金。

2、甲方逾期未交纳本合同第四条所约定的其它各项费用,除应如数补交外,甲方仍应按延期的天数,每日向乙方支付该费用欠费额 3 %的违约金。

3、甲方未按照合同第四条所约定的时间足额交纳各项费用,逾期超过 7 日,甲方同意乙方可采取停水、停电等相关措施进行催缴,由此而产生的一切后果及损失,应由甲方自行承担。

4、乙方未按照合同约定的服务事项提供物业服务,甲方有权通知要求,乙方按约立即进行整改,乙方在收到甲方通知后仍未按约提供物业服务且无任何正当理由的,甲方有权按每月每平方米物业服务费的3 %予以扣除;乙方在收到甲方要求整改的通知后,应于24小时内对能解决的立即解决;如不能立即解决的应于24小时内回复,在甲方收到乙方书面回复之日起,逾期两个工作日开始计算违约金,直到整改完毕,给甲方造

成经济损失的，经乙方书面确认后应给予相应损失费用的赔偿，否则扣除相应的物业服务费。

第六条 双方的权利与义务

1、甲方权利与义务

- (1) 审定乙方提交的物业管理方案及管理制度。
- (2) 甲方对其区域投相应保险(包括自有财产保险及相应区域的公共责任险)。
- (3) 甲方必须配合乙方管理服务工作的实施及制度的执行。
- (4) 根据合同约定向乙方支付物业服务费及其它相关费用。

2、乙方权利与义务

- (2) 提交物业管理方案及管理制度、物业管理服务年度计划。
- (3) 对本物业的公共部位、设施及场地的使用须按国家相关政策执行。
- (4) 负责与甲方同区域内的各业主、承租人及使用人之间的协调工作。
- (5) 接受甲方的监督。
- (6) 依照本合同约定向甲方收取物业服务费及其它相关费用。
- (7) 对甲方在经营中不符合消防安全规定的事项，有权提出整改意见。

第七条 在本合同履行期间，如遇不可抗力，致使本合同无法履行，双方按有关法律规定处理。

第八条 本合同在履行过程中发生争议，双方应积极协商解决，协商不成的，甲、乙双方任何一方均可向乙方所在地人民法院提起诉讼。

第九条 本合同中如有未尽事宜，双方应本着友好协商的原则，可另行签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

第十条 本合同一式四份，甲、乙双方各执二份。自双方当事人签字盖章后生效。

甲方(公章)：_____乙方(公章)：_____

法定代表人(签字)：_____法定代表人(签字)：_____

_____年___月___日_____年___月___日

合同双方当事人

委托方(以下简称甲方)：

受委托方(以下简称乙方)：

根据《城市新建住宅小区管理办法》、《吉林市住宅区物业管理条例》及其实施细则等国家、地方有关物业管理法律、法规和政策，在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方委托乙方对物业实行专业化、一体化的物业管理订立本物业服务合同。

第一章 物业基本情况

座落位置： 吉林 市 船营 区 (街道)号

占地面积： 3000 平方米

物业类型：

第二章 物业服务内容

- 1 房屋建筑本体共用部位(楼盖、屋顶、梁、柱、内外墙体和基础等承重结构部位、外墙面、楼梯间、走廊通道、门厅、设备机房等)的维修、养护和管理。
2. 房屋建筑本体共用设施设备(共用的上下水管道、共用照明、供暖管线、加压供水设备、配电系统、楼内消防设施设备、电梯等)的维修、养护、管理和运行服务。
3. 属物业管理范围的市政公用设施(道路、室外上下水管道、化粪池、沟渠、池、绿化、室外泵房、路灯、自行车房棚、停车场)的维修、养护和管理。
4. 公共环境(包括公共场地、房屋建筑物共用部位)的卫生清洁、垃圾的收集、清运。
5. 交通、车辆行驶及停泊。
6. 配合和协助当地公安机关进行安全监控和巡视等保安工作(但不含人身、财产保险保管责任)。
7. 社区文化娱乐活动。
8. 物业及物业管理档案、资料；
9. 法规和政策规定由物业服务公司管理的其它事项；

第三章 物业服务合同期限

本合同管理期限为 年，自 年 月 日起，至 年 月 日止。

第四章 甲方的权利和义务

1. 审定乙方制定的物业管理服务工作计划
2. 对乙方的管理实施监督、检查；
3. 按照法规、政策的规定决定共用部位公用设施设备专项维修资金的使用管理；
5. 协助乙方做好物业管理区域内的物业管理工作。

第五章 乙方的权利和义务

2. 有权要求甲方配合乙方的管理服务行为；
3. 向业主和物业使用人收取物业服务费；
4. 对业主和物业使用人违反物业管理制度的行为，有权根据情节轻重，采取劝阻等措施。

第六章 违约责任

1. 因甲方违约导致乙方不能提供约定服务的，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期未解决且严重违约的，乙方有权解除合同。造成经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。
2. 乙方未能按照约定提供服务的，甲方有权要求乙方限期整改，造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。
3. 乙方违反本合同约定，擅自提高收费标准的，甲方有权要求乙方清退；造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。
4. 业主逾期交纳物业服务费的，乙方可以从逾期之日起每日按应缴费用千分之三加收违约金。逾期不交物业费的，视为甲方放弃物业公司对其服务。
5. 任何一方无正当理由提前解除合同的，影响对方支付违约

金;由于解除合同造成的经济损失超过违约金的,还应给予赔偿。

6. 为维护公众、业主、物业使用人的切身利益,在不可预见的情况下,如发生煤气泄漏、漏电、火灾、水管破裂、救助人命、协助公安机关执行任务等情况,乙方因采取紧急避险措施造成财产损失的,当事双方按有关规定处理。

第七章 附 则

1. .双方可对本合同的条款进行修订更改或补充,以书面签订补充协议,补充协议与本合同具有同等效力。

2. 合同规定的管理期满,本合同自然终止,双方如续订合同,应在该合同期满六个月前向对方提出书面意见。

3. 本合同执行期间,如遇不可抗力,致使合同无法履行时,双方均不承担违约责任并按有关法规政策规定及时协商处理。

4. 本合同在履行中如发生争议,双方应协商解决,协商不成时,提请物业管理主管部门调解,调解不成的,提交吉林市仲裁委员会依法裁决。

5. 本合同之附件均为合同有效组成部分;本合同及其附件内,空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。本合同及其附件和补充协议中未规定的事项,均遵照中华人民共和国有关法律、法规和政策执行。

6. 本合同正本连同附件共页,一式两份,甲、乙双方各执一份。

7. 本合同自签订之日起生效。

甲方(公章): _____ 乙方(公章): _____

法定代表人(签字)：_____法定代表人(签字)：_____

_____年____月____日_____年____月____日

共2页，当前第2页12

商铺物业服务合同篇十

乙方：_____物业服务中心

为进一步做好学院的物业管理，物业服务工作，需明确甲，乙双方的责任、权利、义务，立此合同，以供双方共同遵守。

负责除学生生活服务中心辖区以外区域，空间的各项物业服务，管理工作。

(一) 全院的供电供水服务管理。

(二) 绿化，美化，保洁服务管理。

(三) 高职中心楼住宿学生的服务管理。

(四) 向学院交纳管理费用。

(五) 医务室，收发室，接送教工子女入托上学服务管理。

(六) 水电，校产维修服务管理。

(七) 文印部，储蓄所，招待所，学院快餐厅等原物业下属实体的服务管理。

(一) 服务区内应经常保持卫生，清洁，院内垃圾及时清运，下水管道及时疏通，达到师生满意。此项总费用为_____万元(包括劳务费及卫生工具费_____万元，_____

万元垃圾清运费，_____万元管道疏通费及化粪池窖井清污）。

甲方进行经常检查，用户经常性监督。满意率为_____ %
不奖不罚；_____ 以下，给予_____元以内罚
款；_____ %以上，给予_____元以内奖励。如乙方达
不到要求或工作完成突出，视具体情况，每次在_____元
以内予以奖惩。

（二）院内现有绿地，草坪，树木等的日常维护，花木的调整移栽，节日及要求时，院内集中摆放盆景等，现有绿化面积约_____万平方米，种植树木约_____株，管护费用_____万元（包括全部劳务费，工具费等）。院内花草树木成活率达_____ %以上，及时浇水灭虫修剪、整治，因管理不善，出现死亡，按面积大小、树木棵数，除重新栽植外，另给予成本费用_____倍以内罚款。满意率为_____ %不奖不罚；_____ %以下，给予_____元以内罚款；_____ %以上，给予_____元以内奖励。

（三）收发室服务全院师生，保证发送及时无差错，假期中，每周不少于_____次发送报纸信件等，总费用_____万元。满意率为_____ %不奖不罚；_____ %以下，给予_____元以内罚款；_____ %以上，给予_____元以内奖励。

（四）医务室，保证为师生24小时值班服务，做好学生的体检工作，重病号的转送工作，办理公疗人员的有关手续，全院的卫生宣传，防疫工作等。服务费为_____万元/年，学生体检另付费用。要求医务室建立正规财务帐。

（五）宇通车接送教工子女上学，每天必须按时，不丢不掉学生。接送保证每天不少于_____次，服务费共_____万元（包括司机工资，汽油费，养路费，保险费，车辆维修费等全部费用。如遇国家政策作重大调整，则其费

用作相应增减。现里程为_____公里)。每学期向学生家长征求一次综合意见，测评，满意率低于_____者，给予_____元以内罚款；满意率高于_____者，给予_____元以内奖励。其它方面按《南阳理工学院车辆管理办法》执行。

(六) 学院仓库保管。应按学院关于《仓库管理办法》执行，按照学院下达购置计划，做到物美价廉。损耗乙方负担，劳务等相关费用_____万元。

(七) 供电服务管理，供水服务管理，应做到供电供水及时，保证师生员工的正常学习、工作、生活用水用电。

具体要求：事先未接到通知条件下，外电停半小时后，应立即启动自备电源，院内早上_____点半至晚_____点之间，一般情况连续停电不得超过_____小时，原则上全天24小时供水。有特殊情况，需提前通知。若达不到上述要求，每次扣减费用_____元以内。满意率为_____不奖不罚；_____以下，给予_____元以内罚款；_____以上，给予_____元以内奖励。学院内：电价为_____元/度，水价为_____元/吨（承包单位除外）。

电费：_____万元（如遇国家政策作重大变化，由甲乙双方作相应调整；对于实验室，微机房，多媒体教室等本年度新增的用户，由乙方装表计量，由甲方核定用电计划，计划内部分由学院另行拨付，超计划部分由乙方向用电单位收取电费；对于在承担正常教学，科研任务之外，开展有偿服务的，由学院下达用电计划，超计划部分由乙方向使用单位收取）。

水费：_____万元（含绿化用水）。高压检修及水电运行，劳务及小件工具等费用：_____万元。

（八）做好高职中心楼住宿学生管理服务（住宿人数由甲乙双方共同核定），每生每年拨付_____元，实习不住校而留有床位的学生，每生每年拨付_____元。

（九）学生管理

1. 加强学生日常基本道德行为规范的教育和管理。

（1）严格按照《南阳理工学院学生操行成绩评定细则》修订稿的要求，抓好学生操行评定工作。

（2）采取有效措施，使学生不文明率年均控制在_____%以内。

2. 加强学生纪律教育，严肃处理违纪学生。

（1）要采取有力措施，使违纪率年均控制在_____%以内。

（2）对违纪学生的处理，要及时准确地做好原始材料的调查取证，坚持在事实清楚，证据确凿，定性准确，处理恰当，手续完备（本人检查，证言等）的基础上，写出书面处理意见（含错误事实，性质，参加研究人员和处理结果等）。

（3）严禁对违纪事件隐瞒真情，弄虚作假，不及时处理或不上报。

（4）每幢宿舍楼每晚要有专人值班，保证新生报到，每学期开学和系一起安排学生住宿，定期检查学生晚归和外宿，将晚归和外宿学生名单一式两份报学生工作部及学生所在系，并协助查处和处理。

（5）谨防重大恶性事件发生，若发生重大恶性事故，除承担相应的责任外，每次处以_____元以下的罚款，并予以通报批评。

3. 狠抓学生干部队伍的教育和管理，每学期对所有学生干部进行一次集中培训和一次考评，及时清除不合格，违法乱纪的学生干部。

4. 服务热情，态度和蔼。若服务人员与学生谩骂，打架，视情节轻重一次罚款_____元。

5. 保持学生公寓内务整洁，环境干净，培养学生讲卫生的良好习惯，保持学生公寓的卫生状况良好。检查不合格，每次每栋处以_____元以下罚款。学生测评满意率在_____%，不奖不罚；每低于一个百分点罚款_____元，每高一个百分点奖励_____元。

（十）及时足额向学院交纳管理费_____万元（酒楼以后的改造，装修等费用由乙方负担）。

（十一）关于校产，水电等维修工作：全年水电及校产维修费_____万元按月拨付（含液化气站维护，运行费，_____元以下现有设施的维修，单项_____元以下的新建和改造）。若不能及时维修或维修质量较差，视检查情况，每次给予_____元以内处罚。（维修范围另行界定）满意率为_____%不奖不罚，否则给予_____元以内奖罚。

（十二）乙方有权对辖区内学生损坏公物等行为进行处罚，有责任阻止学生践踏草坪，损坏公物等不文明行为，若甲方发现上述不文明行为发生而乙方无人制止，一次扣罚乙方_____元-_____元。

（十三）若乙方出现重大责任，安全事故，除给予经济处罚外，还要追究相应责任。

上述第九项由学生工作部监控，其余项目由计划财务部监控。

(一) 为乙方开展服务管理提供必要的设施, 条件。

(二) 固定性的劳务费, 每月按时拨付。

(三) 对于大宗购置, 甲方应监督乙方的招标工作。

(四) 对于物资采购等事宜, 甲方应及时督查。

(五) 甲方有权从拨付的劳务费中扣缴应缴的费用。

(一) 对于双方认定的目标要求, 乙方应全力组织实施。

(二) 乙方有责任更新学生食堂的餐厨具, 以改善卫生状况。

(三) 经甲方同意, 乙方有权利用学院的名义, 在院内外依法进行经营活动, 但一切责任由乙方负责。乙方自筹资金所建房屋, 自购设备, 乙方具有其所有权和处置权。

(四) 乙方在力所能及的条件下, 参加院内维修等项目的竞标。

(五) 上级有关部门到乙方检查工作等事宜, 乙方应承担相应的责任和义务。

合同条款甲乙双方共同遵守, 除人力不可抗拒外, 不得单方解除合同, 否则视为违约, 则应追究违约责任。

(一) 甲方对乙方各项管理服务工作进行经常性监督检查, 并严格兑现奖惩。年终综合考评, 结果优秀者, 再给予_____元以内的奖励。

(二) 合同有效期: _____年_____月_____日—_____年_____月_____日。

(三) 本合同一式四份。

甲方（盖章）：_____ 乙方（盖章）：_____