

最新委托担保服务合同 委托服务合同(通用7篇)

在生活中，越来越多人会去使用协议，签订协议是最有效的法律依据之一。那么一般合同是怎么起草的呢？下面是小编给大家带来的合同的范文模板，希望能够帮到你哟！

委托担保服务合同篇一

订立协议的双方：

委托方(以下简称甲方)：

服务方(以下简称乙方)：

一、 依照《中华人民共和国合同法》及其它相关法律、法规的规定，经双方充分协商一致，制定本协议。

二、 甲方视公司业务需要将工作中所涉及的机票预定、酒店预定，会议场地预定、出差调研用车等相关事宜服务，委托给乙方，乙方需按甲方要求提供服务。

1. 甲方享有知悉乙方服务的真实情况的权利。

3. 双方对合作中所涉及到的对方的商业秘密履行保密义务，不得向第三方泄露。

四、 争议的解决方式

履行本合同如发生争议，双方协商解决；协商不成，双方可向所在市人民法院提起诉讼。

五、 本合同一式二份，甲乙双方各执一份，从签订之日起生

效具有同等效力。

甲方(公章)：_____ 乙方(公章)：_____

委托担保服务合同篇二

甲方：(委托方)

乙方：(受托方)

甲方委托乙方代理记账，根据《会计法》和财政部《代理记账管理办法》，签订以下协议：

一、委托人应当履行下列义务：

(二)应当配备专人负责日常货币收支和保管；

(三)及时向代理记账机构提供真实、完整的原始凭证和其他相关资料；

(四)对于代理记账机构退回的要求按照国家统一的会计制度规定进行更正、补充的原始凭证，应当及时予以更正、补充。

二、代理记账机构及其从业人员应当履行下列义务：

(二)对在执行业务中知悉的商业秘密应当保密；

(三)对委托人示意其作出不当的会计处理，提供不实的会计资料，以及其他不符合法律、行政法规和国家统一的会计制度规定的要求，应当拒绝；

(四)对委托人提出的有关会计处理原则予以解释。

三、业务范围：

3) 向税务机关提供税务资料;

4) 会计资料传递程序和签收手续;做好凭证签收工作, 指导甲方妥善保管会计档案;

6) 对委托方有关会计法规和财税政策等问题, 提供咨询意见;

四、代理记账收费;

经协商, 乙方代理记账收费标准为人民币每月元, 按季预付, 次月十日前付清。另外, 乙方为甲方提供财务代帐服务的同时发生的相关费用, 包括: 市内交通费、记账报表、办公文具费等由甲方支付。经协商一次性支付一年的账本报表费用元, 一次性支付一年的市内交通费用元。

五、合同有效期:

本合同自双方代表签字之日起生效, 有效期为年, 并在本合同约定的全部事项完成之前有效, 代理日期自年月日至年月日。本合同一式二份, 甲乙双方各执一份, 具有同等法律效力。

六、违约责任:

甲、乙双方如乙方提前终止合同, 需付给对方违约金: 人民币伍佰元整。

七、合同终止:

委托人、受托人终止委托合同时应当办理会计交接事宜。

甲方(公章): _____ 乙方(公章): _____

委托担保服务合同篇三

委托方：_____ (以下简称甲方)

受托方：_____ (以下简称乙方)

在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方就_____的饮食服务项目，委托乙方实行专业、规范、安全、高质量的餐饮服务，特订立本合同。

第一条项目基本情况

1. 项目名称：_____
2. 坐落位置：具体以总平面图标明的位置为准。
3. 总建筑面积：_____平方米。
4. 委托管理的建筑物详见图(附件一)。
5. 厨房设备及配套工程图(附件二)。
6. 现有设备：待工程完工后移交时另签设备清单，该清单作为本合同的附件。

第二条项目委托方--_____为甲方，服务提供方为乙方。

第三条委托服务经营事项

第四条委托期限

委托服务经营期限为_____年，自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日止。其中试用期为_____个月，即_____年_____月_____日至_____年_____月_____日，在此

期间未履行合同、不遵守承诺或达不到甲方要求，甲方有权解除合同，其一切责任由乙方负责，不得以任何理由向甲方提出任何索赔要求。

第五条房屋及设备折旧费及其支付

3. 支付方式为：每年按10个月计，每年8月和1月假期时间除外。乙方须在每月10日以前，按月向甲方支付上月的房屋及设备折旧费。

第六条甲方的权利和义务

1. 代表和维护师生的合法权益。

2. 审定乙方制定的食堂管理制度及实施细则，并监督使用人遵守。

3. 审定乙方提出的食堂年度计划、年度费用概预算、决算报告，并根据合同实施奖惩。

4. 承担食堂冷气使用费的50%和乙方一年内超出_____元(不含_____元)的部分费用。

5. 甲方负责在食堂第四层免费提供建设面积_____平方米作为乙方的工作场地。

6. 甲方的有关部门对乙方的管理实施监督检查，每年进行_____次全面的考核评定，并在此基础上作出年度考核。如该年度政府主管部门有同类考核的，甲方认可该项考核结果，不再进行重复考核。考核评分参照_____、师生满意度等基本内容，由双方协商制订。

7. 如因乙方管理不善，造成重大经济损失或严重管理失误或重大责任事故，甲方有权终止本合同，并追究乙方的经济和

法律责任。

8. 甲方在合同生效之日起20日内按规定向乙方提供本项目所需的物业及其附属设施、设备的原始资料和技术档案(工程建设竣工资料等)，并在乙方管理期满时予以收回。

9. 有责任积极指导和协助乙方做好饮食服务工作。

10. 甲方有权核查饮食服务费用的收支情况。

第七条乙方的权利和义务

1. 严格遵守国家、省、市的法律法规，为_____提供专业、规范、安全、高质量的餐饮。

2. 根据有关法律法规及本合同的约定，制定该项目的各项管理办法、规章制度及岗位职责。

3. 乙方不得将本项目整体或部分责任及利益对外转让或发包。

4. 对本项目内的房屋及配套设施、厨房设备及其配套设施以及其它相关设备设施不得擅自占用或改变使用功能，如需在本项目范围内改扩建或完善配套项目，须报甲方和有关部门批准后方可实施。

5. 建立健全本项目管理档案。

6. 本合同终止时，乙方必须向甲方移交原委托管理的全部物业及其各类管理档案、财务等资料;移交其管理范围内的全部公共财产，并接受甲方指定专业机构的移交审核。向甲方移交时，要确保各项设施的性能完好。

7. 乙方每月须向甲方提供月报表，每半年就财务开支情况向甲方作出说明，同时须按时交纳房屋设备折旧费。

8 .承担食堂全部的水电费和燃气费。

9. 承担食堂冷气使用费的50%(一年内_____元，
含_____元)超出部分由甲方负责。

10. 乙方的员工应做到五证齐全(身份证、外来人员用工证、计划生育证、暂住证、健康证)，并将复印件送甲方备案，管理应符合广州市政府及甲方要求，乙方员工食宿自选安排。

11. 乙方承担饭堂的一卡通收费终端使用费。

第八条服务质量

除前述的标准外，乙方可根据甲方委托的服务事项制定出本项目管理分项标准，经甲方同意后作为本合同的必备附件。

第九条履约保证金的支付

3. 合同期满后或不属乙方重大责任事故造成的本合同终止，甲方一次性无息返还乙方履约保证金。

4. 如乙方不能完成投标质量指标的要求或合同履行期间出现属乙方责任的火灾、食品中毒等重大事故，履约保证金则被罚没并承担经济和法律全部责任。

第十条违约责任

3. 房屋建筑质量、设备设施质量均有保质期，在保质期内，因安装技术等原因，达不到使用功能的，由乙方直接与保质单位联系，双方协商解决，甲方积极配合。因质量问题而造成重大事故的，由保质单位负责；因乙方管理或使用不当造成的，由乙方负责。保质期满后，房屋的质量问题由甲方负责；设备的质量问题由乙方负责。

4. 乙方如不能按照本合同第九条约定的价款和支付方式如期

支付和不履行投标书内的责任的，则视为违约。甲方有权终止本合同，重新进行招标，并追究乙方的违约责任。

第十一条争议的解决

1. 凡在本合同有关的一切争议，甲乙双方应首先通过友好协商解决，如经协商后仍不能达成协议时，任何一方可以向法院提起诉讼。

2. 本合同的诉讼管辖地为_____有管辖权的法院。

3. 在法院审理期间，除提交法律审理的事项外，合同其他部分仍应继续履行。

4. 本合同按照中华人民共和国的法律进行解释。

第十二条其他事项

1. 自本合同生效之日起20天内，根据甲方委托事项，办理完相关交接验收手续；

4. 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决或报请上级主管部门调解，协商或调解不成的，可以向_____人民法院起诉。

5. 如遇突发或重大事件，乙方管理人员应在第一时间报告甲方有关部门，乙方项目负责人应在第一时间到达现场，适时处理或协助处理有关问题，甲方如认为情况危及到学校的安定管理，乙方应无条件同意甲方直接调配乙方资源直至危机结束。

6. 水电费、燃气费的收费标准按市政规定标准执行。

7. 乙方员工的医疗保险及发生的各种工伤事故，由乙方负责。

8. 由于乙方原因而损坏学校设施设备的，由乙方负责赔偿。

第十三条本合同一式六份，甲方四份、乙方二份，均具有同等效力，本合同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

委托担保服务合同篇四

合同编号：

单项委托服务合同

甲方(委托方)：

乙方(受托方)：

甲、乙双方本着平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就以下委托服务事项达成一致。为保证服务质量，明确双方的权利义务，根据中华人民共和国《合同法》和《旅行社管理条例》规定，签订以下协议：

一、委托内容与标准

二、特别注意事项约定

1、乙方应在甲方委托服务范围内为甲方提供服务，委托服务事项之外甲方所发生的问题，乙方概不承担任何责任。

2、为避免甲方的人身财产损失，乙方推荐甲方自愿购买人

身意外保险。 3、 乙方郑重提醒甲方应安排好自己的活动项目，包括但不限于谨慎购物，谨慎参加赛车、骑马、攀岩、滑翔、探险、漂流、潜水、游泳、滑雪、滑冰、滑板、跳伞、热气球、蹦极、冲浪等高风险活动，妥善保管好个人物品，若由此造成的人身伤亡或财产损失，乙方不负责赔偿。

三、其他约定：

1□ 2□ 3□

四、违约责任

1、因乙方的过错给甲方造成损失的，甲方可以要求乙方赔偿损失。

2、乙方在处理甲方委托服务事务时，因不可归责于自己的事由受到损失的，可以向甲方要求赔偿损失。

3、乙方可以委托第三人处理委托事务。但若因此给甲方造成损失的，甲方可以向乙方要求赔偿损失。

五、争议的解决方式

履行本合同如发生争议，双方协商解决；协商不成，双方可向朝阳法院提起诉讼。

六、本合同一式二份，甲、乙双方各执一份，从签订之日起生效，具有同等效力，确认以本协议为准，之前协议作废。传真件拥有法律效力。

甲方(委托方)签字(盖章)： 乙方(旅行社)盖章：

住所： 电话： 身份证号码：

住所：

传真： 电话： 经办人：

签订时间：

委托担保服务合同篇五

甲方：

乙方：

甲、乙双方在自愿平等的基础上，根据《中华人民共和国合同法》等有关规定，就乙方向甲方提供保洁服务事宜协商一致，订立合同如下：

一、服务地点、标准范围、

二、合同期限及服务时间

1、本合同期限自年月日起至年月日止。

2、乙方保证在上述范围内为甲方提供每天小时以上保洁服务，并保证按本合同约定范围和标准完成保洁服务。

三、甲方权利义务

1、按合同约定向乙方支付保洁服务费。

2、无偿为乙方提供保洁用品，并积极配合乙方的清洁作业。

3、对乙方保洁质量进行监督检查，发现不符合清洁范围和标准的，有权要求乙方返工，直至达到质量标准。

4、积极采纳乙方在保洁方面的提出的书面合理化建议。

四、乙方权利义务

- 1、乙方应认真完成《保洁范围和标准》规定的作业项目和标准，确保工作质量。
- 2、乙方在提供服务时不能妨碍甲方正常的办公管理秩序。
- 3、乙方保洁服务过程中，因故意或过失造成甲方或第三人财产或人身损害的，乙方应承担相应的责任。
- 4、乙方不属于甲方员工，乙方在提供保洁服务过程中，乙方出现的工伤事故，由乙方自行承担全部责任及损失。
- 5、乙方保洁工作中未达到保洁的质量标准(但通过限期整改可以达到保洁质量标准的)，经甲方两次口头通知，仍未达到标准，将以书面形式通知乙方，每发出一次书面通知，甲方将扣除乙方当月保洁服务费的0.5%—1%。

五、保洁服务费及支付方式保洁服务费每月为 20 元(大写：人民币 贰仟元正)，于每月26日以现金方式支付给乙方。

六、保密责任

甲乙双方在履行本合同中可能被乙方知晓的关于甲方业务、客户等信息，在本合同中都应被认为是甲方的商业秘密，不得私自保存或携带外出。

七、合同履行、解除及续订

- 1、本合同的订立、效力、解释、履行和争议的解决均适用中华人民共和国法律。
- 2、在合同有效期内，任何一方不得单方面更改或终止解除本合同，如有特殊情况，需提前一个月通知对方，经双方协商一致后可解除合同。否则违约方需向守约方支付违约金1000元

(大写：人民币壹仟元)。

3、合同未尽事宜双方可以协商解决，经双方协商一致后，可对本合同原条款进行补充及变更。

4、合同到期，双方若无异议，合同自动顺延1年，顺延次数不限；如有异议，任何一方须于合同到期前一个月书面通知对方。

八、争议的解决

本合同履行中如发生争议，由双方协商解决；协商不成，可以向甲方所在地人民法院提起诉讼。

九、附则

1、本合同自双方加盖公章并经法定代表人或授权代表人签字后生效：

2、本合同一式贰份，双方各执壹份，各份合同具有同等法律效力。

甲方(盖章)： 乙方(签字)：

授权代表人：

日期： 日期：

委托担保服务合同篇六

委托方(以下简称甲方)：

受托方(以下简称乙方)：

根据有关法律、法规，在平等、自愿、协商一致的基础上，

甲方将武警医院住宅小区委托于乙方实行物业服务，订立本合同。

第二条 物业基本情况

物业类型：小区物业服务

座落位置：乌鲁木齐沙依巴克区武警总队医院

建筑面积：高层 平方米(含车库)， ；

第三条 乙方提供服务的受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 委托服务事项

第四条 物业服务内容

- 1、共用设备设施的日常维修、养护管理、共用照明、共用的上下水管道；
- 2、共用设施和附属建筑物、构筑物的日常维修养护和管理；
- 3、公共区域的绿化养护管理；
- 5、维护公共秩序，包括门岗服务，物业区域内巡查；
- 6、维护物业区域内车辆行驶秩序，对车辆停放进行收费管理；
- 7、房屋装修管理；
- 8、消防管理服务，包括公共区域消防设施设备的维护管理；

9、其他委托事项。

第五条 物业管理服务质量

1、房屋外观：完好、整洁、小区有明显的层号、栋号、房号引路方面标记。

2、设备运行：良好，运行正常，无事故隐患，保养、保修制度完善。

3、房屋及设施、设备的维修，保养。

4、公共环境：环卫设备完备，设专职保洁人员和明确的责任范围，实行标准化管理；

5、绿化：公共绿地定期浇水和养护。

7、秩序维护：负责小区的安全秩序维护及消防工作，实行24小时值班制度；

8、房屋共用部位、共用设施设备小修和急修：24小时服务热线，工作日上门服务；

第三章 委托服务期限

第六条 本合同委托服务期限为一年半。自 起至 止。

第四章 双方权利和义务

第七条 甲方权利义务

1、代表和维护产权人、使用人的合法权益；

2、制定并监督业主和物业使用人遵守公约；

- 3、审定乙方拟定的物业管理制度；
- 4、检查监督乙方服务工作的实施及制度的执行情况；
- 5、审定乙方提出的物业服务年度计划、财务预算及决算；
- 9、在合同生效之日起10日内按政府规定向乙方提供物业管理用房(产权属甲方)20平方米，由乙方无偿使用。
- 10、向乙方提供售水、电卡设备及软件，由乙方无偿使用。
- 11、协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题：
 - (1)水费：本合同生效之前费用由甲方负责清交。
 - (2)电费：本合同生效之前费用由甲方负责清交。
- 12、协助乙方做好物业服务工作和宣传教育、文化活动。
- 13、负责处理非乙方原因而产生的各种纠纷；
- 14、法规政策规定由甲方承担的其他责任。

第八条 乙方的权利和义务

- 1、根据有关法律、法规政策及本合同的规定，制订物业管理制度；
- 2、遵照国家、地方物业管理服务收费规定，严格按合同规定的收费标准收取，不得擅自加价，不得只收费不服务或多收费少服务。
- 3、负责编制房屋及附属设施、设备年度维修养护计划和大中修方案，经双方议定后由乙方组织实施。

6、接受物业管理主管部门及有关政府部门的监督、指导，并接受甲方和业主的监督；

7、每年年末向全体业主张榜公布一次管理费用收支账目。

10. 本合同终止时，乙方必须向甲方移交管理用房及物业管理的全部档案资料。

11. 不承担对业主及非业主使用人的人身、财产的保管保险义务(另有，专门合同规定除外)。

第五章 物业服务费及其他费用

第九条 物业服务费用(不包括房屋共用部位共用设施设备大中修、更新、改造的费用)

1、按政府规定的标准向业主(住户)收取，即多层住宅按建筑面积0.40元/月/平方米；多层出租房屋、商铺按建筑面积0.40元/月/平方米。

2、高层住宅按建筑面积1.50元/月/平方米；高层出租房屋、商铺按建筑面积1.50元/月/平方米收取。

3、物业服务费用构成：

(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)物业公用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用。

(3)物业管理区域绿化养护费用。

(4)物业管理区域清洁卫生费用。

(5)物业管理区域秩序维护费用。

(6) 办公费用。

(7) 物业管理企业固定资产折旧。

(8) 物业公用部分、共用设施及公众责任保险费用。

(9) 经业主同意的其他费用。

(10) 税金(5.5%)。

(11) 物业服务企业利润(2-5%)。

2、业主和物业使用人按标准按季、年支付物业服务费，支付方式为现金。

第十条 其它有偿服务费用

按乙方提供的有偿服务标准或政府指导价执行。

第十一条 代收代缴收费服务

受单位委托，甲方可提供水费、电费收缴工作，收费标准执行政府规定。

第十二条 停车服务费

停车服务费执行乌发改房[20xx]5号文件。

第十三条 因甲方责任而造成的物业空置并产生的服务费用，由甲方承担全部空置物业的服务费用。

第十四条 业主和物业使用人延期交纳应交的物业服务费及代收代缴的水电费，从逾期之日起每天按应交物业服务费的3%交纳滞纳金；无正当理由超过三个月不交的，物业公司可采取限水、限电等催缴措施。

第十五条 房屋建筑(本体)的共同部位及共用设施设备的维修、养护与更新改造,由乙方提出方案,经双方议定后实施,所需经费按规定在房屋本体维修资金中支付。房屋本体维修基金的收取执行市政府物业管理主管部门的指导标准。甲方有义务督促业主缴交上述基金并配合维护。

第六章 违约责任

第十六条 甲方违反合同第七条的约定,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 如因乙方原因,造成不能完成管理目标,甲方有权要求乙方限期整改,逾期未整改的,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 因甲方房屋建筑或设施设备质量或安装技术等原因,造成重大事故的,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重大事故的,由乙方承担责任并负责善后处理。(产生事故的直接原因,以政府有关部门的鉴定结论为准)

第十九条 甲、乙双方如有采取不正当竞争手段而取得管理权或致使对方失去管理权,或造成对方经济损失的,应当承担全部责任。

第二十条 物业管理者进行如下物业管理活动时,对业主造成的财产损失可不承担民事赔偿责任:

1、为救助人命而造成必要财产损失:

(1)比如有人在房间内企图自杀,为救助人命不得不破门、破窗而入;

(3)为抓捕违法犯罪分子，制止不法侵害行为而造成的必要财产损失；

(4)其它类似上述情况。

第二十一条 甲乙任一方无正当理由提前终止合同的，应向对方支付10000元的违约金；给对方造成的经济损失超过违约金的，还应给予赔偿。

第七章 附 则

第二十二条 自本合同生效之日起10天内，根据甲方委托管理事项，办理完交接验收手续。

第二十三条 合同期满后，乙方全部完成合同并且服务成绩优秀，大多数业主和物业使用人反映良好，可续订合同。

第二十四条 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。

第二十五条 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30天前向对方提出书面意见。

第二十六条 本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方均不承担违约责任并按有关法规政策规定及时协商处理。

第二十七条 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，双方同意由仲裁委员会裁决(当事人双方不在合同中约定机构，事后又未达成书面仲裁协议的，可向人民法院起诉)。

第二十八条 本合同中未规定的事项，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和政策执行。

第二十九条 本合同自签订之日起生效，一式贰份，甲、乙双方各执壹份，具有同等法律效力。

甲方(公章)：_____ 乙方(公章)：_____

委托担保服务合同篇七

第一条 本合同双方当事人

委托方(以下简称甲方)：

受托方(以下简称乙方)：

根据有关法律、法规，在平等、自愿、协商一致的基础上，甲方将武警医院住宅小区委托于乙方实行物业服务，订立本合同。

第二条 物业基本情况

物业类型：小区物业服务

座落位置：乌鲁木齐沙依巴克区武警总队医院

建筑面积：高层 平方米(含车库)， ；

第三条 乙方提供服务的受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 委托服务事项

第四条 物业服务内容

1、共用设备设施的日常维修、养护管理、共用照明、共用的上下水管道；

- 2、共用设施和附属建筑物、构筑物的日常维修养护和管理；
- 3、公共区域的绿化养护管理；
- 5、维护公共秩序，包括门岗服务，物业区域内巡查；
- 6、维护物业区域内车辆行驶秩序，对车辆停放进行收费管理；
- 7、房屋装修管理；
- 8、消防管理服务，包括公共区域消防设施设备的维护管理；
- 9、其他委托事项。

第五条 物业管理服务质量

- 1、房屋外观：完好、整洁、小区有明显的层号、栋号、房号引路方面标记。
- 2、设备运行：良好，运行正常，无事故隐患，保养、保修制度完善。
- 3、房屋及设施、设备的维修，保养。
- 4、公共环境：环卫设备完备，设专职保洁人员和明确的责任范围，实行标准化管理；
- 5、绿化：公共绿地定期浇水和养护。
- 7、秩序维护：负责小区的安全秩序维护及消防工作，实行24小时值班制度；
- 8、房屋共用部位、共用设施设备小修和急修：24小时服务热线，工作日上门服务；

第三章 委托服务期限

第六条 本合同委托服务期限为一年半。自 起至 止。

第四章 双方权利和义务

第七条 甲方权利义务

- 1、代表和维护产权人、使用人的合法权益；
- 2、制定并监督业主和物业使用人遵守公约；
- 3、审定乙方拟定的物业管理制度；
- 4、检查监督乙方服务工作的实施及制度的执行情况；
- 5、审定乙方提出的物业服务年度计划、财务预算及决算；
- 9、在合同生效之日起10日内按政府规定向乙方提供物业管理用房(产权属甲方)20平方米，由乙方无偿使用。
- 10、向乙方提供售水、电卡设备及软件，由乙方无偿使用。
- 11、协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题：
 - (1)水费：本合同生效之前费用由甲方负责清交。
 - (2)电费：本合同生效之前费用由甲方负责清交。
- 12、协助乙方做好物业服务工作和宣传教育、文化活动。
- 13、负责处理非乙方原因而产生的各种纠纷；
- 14、法规政策规定由甲方承担的其他责任。

第八条 乙方的权利和义务

- 1、根据有关法律、法规政策及本合同的规定，制订物业管理制度；
- 2、遵照国家、地方物业管理服务收费规定，严格按合同规定的收费标准收取，不得擅自加价，不得只收费不服务或多收费少服务。
- 3、负责编制房屋及附属设施、设备年度维修养护计划和大中修方案，经双方议定后由乙方组织实施。
- 6、接受物业管理主管部门及有关政府部门的监督、指导，并接受甲方和业主的监督；
- 7、每年年末向全体业主张榜公布一次管理费用收支账目。
10. 本合同终止时，乙方必须向甲方移交管理用房及物业管理的全部档案资料。
11. 不承担对业主及非业主使用人的人身、财产的保管保险义务（另有，专门合同规定除外）。

第五章 物业服务费及其他费用

第九条 物业服务费用(不包括房屋共用部位共用设施设备大中修、更新、改造的费用)

- 1、按政府规定的标准向业主(住户)收取，即多层住宅按建筑面积0.40元/月/平方米；多层出租房屋、商铺按建筑面积0.40元/月/平方米。
- 2、高层住宅按建筑面积1.50元/月/平方米；高层出租房屋、商铺按建筑面积1.50元/月/平方米收取。

3、物业服务费用构成：

- (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)物业公用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用。
- (3)物业管理区域绿化养护费用。
- (4)物业管理区域清洁卫生费用。
- (5)物业管理区域秩序维护费用。
- (6)办公费用。
- (7)物业管理企业固定资产折旧。
- (8)物业公用部分、共用设施及公众责任保险费用。
- (9)经业主同意的其他费用。
- (10)税金(5.5%)。
- (11)物业服务企业利润(2-5%)。

2、业主和物业使用人按标准按季、年支付物业服务费，支付方式为现金。

第十条 其它有偿服务费用

按乙方提供的有偿服务标准或政府指导价执行。

第十一条 代收代缴收费服务

受单位委托，甲方可提供水费、电费收缴工作，收费标准执行政府规定。

第十二条 停车服务费

停车服务费执行乌发改房[20xx]5号文件。

第十三条 因甲方责任而造成的物业空置并产生的服务费用，由甲方承担全部空置物业的服务费用。

第十四条 业主和物业使用人延期交纳应交的物业服务费及代收代缴的水电费，从逾期之日起每天按应交物业服务费的3%交纳滞纳金；无正当理由超过三个月不交的，物业公司可采取限水、限电等催缴措施。

第十五条 房屋建筑(本体)的共同部位及共用设施设备的维修、养护与更新改造，由乙方提出方案，经双方议定后实施，所需经费按规定在房屋本体维修资金中支付。房屋本体维修基金的收取执行市政府物业管理主管部门的指导标准。甲方有义务督促业主缴交上述基金并配合维护。

第六章 违约责任

第十六条 甲方违反合同第七条的约定，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 如因乙方原因，造成不能完成管理目标，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改的，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 因甲方房屋建筑或设施设备质量或安装技术等原因，造成重大事故的，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重大事故的，由乙方承担责任并负责善后处理。（产生事故的直接原因，以政府有关部门的鉴定结论为准）

第十九条 甲、乙双方如有采取不正当竞争手段而取得管理权或致使对方失去管理权，或造成对方经济损失的，应当承担全部责任。

第二十条 物业管理者进行如下物业管理活动时，对业主造成的财产损失可不承担民事赔偿责任：

1、为救助人命而造成必要财产损失：

(1) 比如有人在房间内企图自杀，为救助人命不得不破门、破窗而入；

(3) 为抓捕违法犯罪分子，制止不法侵害行为而造成的必要财产损失；

(4) 其它类似上述情况。

第二十一条 甲乙任何一方无正当理由提前终止合同的，应向对方支付10000元的违约金；给对方造成的经济损失超过违约金的，还应给予赔偿。

第七章 附 则

第二十二条 自本合同生效之日起10天内，根据甲方委托管理事项，办理完交接验收手续。

第二十三条 合同期满后，乙方全部完成合同并且服务成绩优秀，大多数业主和物业使用人反映良好，可续订合同。

第二十四条 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。

第二十五条 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30天前向对方提出书面意见。

第二十六条 本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方均不承担违约责任并按有关法规政策规定及时协商处理。

第二十七条 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，双方同意由仲裁委员会裁决(当事人双方不在合同中约定机构，事后又未达成书面仲裁协议的，可向人民法院起诉)。

第二十八条 本合同中未规定的事项，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和政策执行。

第二十九条 本合同自签订之日起生效，一式贰份，甲、乙双方各执壹份，具有同等法律效力。

甲方(公章)：_____ 乙方(公章)：_____