

# 2023年写字楼物业服务合同 单位物业服务合同(实用5篇)

劳动合同是劳动者与用人单位之间约定劳动关系的书面协议，是保障劳动者权益、维护用人单位合法权益的重要法律文件。相信很多朋友都对拟合同感到非常苦恼吧。下面是小编帮大家整理的最新合同模板，仅供参考，希望能够帮助到大家。

## 最新写字楼物业服务合同 单位物业服务合同精选篇一

\_\_\_\_\_ (以下简称甲方)与\_\_\_\_\_ (以下简称乙方)，经友好协商，在平等互利的原则下，就为\_\_\_\_\_项目提供物业顾问服务事宜达成一致意见，并签订本合同共同遵守。

1. 甲方：

地址：

电话： 传真：

2. 乙方：

地址：

电话： 传真：

### 第一章：注 释

1. 除合同内容或文义需要另外解释外，下列用语将具有如下意义：

2. 本合同内之标题是为方便阅读而写，并不影响本合同之结

构和含义。

## 第二章：提供顾问服务之目的

1. 乙方为甲方在本物业前期施工过程中及本物业交付使用阶段，从物业管理角度提供顾问建议及服务，同时协助甲方进行本物业的销售及市场宣传活动。

2. 在乙方为本物业提供物业顾问服务期内及甲方足额支付预付费用后，甲方有权在本物业的售楼书、对外宣传资料和各种媒体宣传中使用乙方的名称及标识的文字和图案，声明本物业由乙方提供物业顾问服务。如甲方使用乙方公开对外宣传以外的资料必须事先经乙方确认后方可印刷或公布。惟甲方此项权利须严格限于乙方为本物业提供物业顾问服务期间内行使，且需按照乙方提供的标识样本使用乙方标识，否则乙方将保留所有权利追讨任何非授权使用乙方或其相关机构名称或标识之行为的法律责任及有形、无形的经济损失。

## 第三章：顾问服务及后期管理

在本合同有效期内，乙方依据双方约定的服务内容（详见附件《物业顾问服务内容》）为甲方提供顾问服务。

## 第四章：合同期限

本合同的服务期限自\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日至本物业交付使用日止。

## 第五章：物业顾问人员工作执行

1. 本物业的物业顾问服务由乙方委派具有丰富实际操作和管理经验的工程经理和区域经理担任顾问组负责人，其余人员配合该两名人员共同在本物业的顾问服务中提供服务。乙方将向甲方提供顾问人员名单，经甲方认可后开展工作。

2. 在顾问期内，乙方顾问人员于本合同签订后根据合同附件的顾问服务内容或应甲方要求到本物业现场提供服务，其余时间通过电话、传真、电子邮件等方式提供顾问服务。

3. 乙方顾问人员需配合甲方施工进度按合同附件内容完成各阶段顾问工作，并每月依据合同附件及内容向甲方提交顾问工作报告。

## 第六章：顾问服务费用

### 1. 顾问酬金

第二期：

第三期：

第四期：

第五期：

第六期：

2. 在乙方正常按本合同履行其应负责任之前提下，甲方应按期向乙方付款。若甲方未能按本章第1条的约定按时支付乙方酬金逾期超过7日，乙方有权暂停服务，且不承担违约责任。

3. 若因乙方原因未能按合同履行其所承担的责任与义务，甲方有权减缓支付下一期酬金，且不承担违约责任。若因甲方原因造成乙方无法得到相应的资料或工作配合而导致乙方不能正常履约完成顾问工作，乙方不承担违约责任。

4. 甲乙双方应各自负责缴付有关顾问酬金之税项及独立处理其财政状况，互不干涉。

### 5. 顾问费用支付方式

甲方按本合同约定之顾问酬金以支票支付方式或以电汇方式汇付至乙方账户。乙方开具正式发票。

收款单位：

开户银行：

账 号：

## 第七章：双方的权利和义务

### 1. 甲方的权利和义务

1.1 有权依据本合同相关条款之约定，对乙方各阶段的顾问管理工作质量做出评价。

1.2 应向乙方提供本物业相关资料，如设计方案、设计图纸、设备图纸、设备说明等，供乙方制订物业管理规划时参考。

1.3 有权要求乙方根据约定之顾问事项提交专题书面报告，乙方应及时提交。

1.4 配合乙方协调项目内各部门工作关系。

1.5 在本合同终止后，有权要求乙方返还所有自甲方借出的关于本物业的图纸、文字资料等文件。

1.6 如因项目工程延误，导致本合同在期满时全部或部分内容仍然未能履行，甲方如需乙方提供延期服务，甲乙双方应就延期服务另行协商。

注明曾经由乙方提供物业顾问服务的事实，且甲方已制作完成并正在使用的印刷宣传制品除外。

1.8 本合同规定之顾问服务属乙方商业秘密，未经乙方许可，

不得将顾问服务涉及的资料、图纸、数据等提供或披露给无关的第三方，如由此造成乙方损失，甲方需承担赔偿责任。但专为履行本合同有关的业务时除外。

## 2. 乙方的权利和义务

2.1严格按照本合同约定向甲方提供物业顾问服务，主动、优质地在合同期内完成顾问工作事项内的各项工作内容。

2.2依据本合同，定时委派指定顾问人员至甲方现场开展工作。如甲方认为乙方顾问人员不能胜任工作，乙方需进行人员调整，但此人员调整并不影响本合同继续履行。

2.3积极主动与甲方联络，随时以各种适当的方式(如到场、电话、传真、电子邮件)履行顾问工作事项之内容。

2.4向甲方提供专业及针对性顾问服务，体现在各种建议、制度、预算等。

2.5如甲方对乙方提供的顾问服务发出书面整改通知，应积极主动与甲方沟通，达成一致意见后确定并实施整改措施。

2.6如甲方因工程延期，导致本合同不能按时完成，可与甲方协商合同延期事宜。

2.7妥善保管甲方移交的本物业资料，在合同终止时，交还甲方。

2.8保守甲方商业秘密，未经甲方允许，不得向无关的第三方透露，如有违反，造成甲方损失，乙方需承担赔偿责任。

## 第八章：终止合同

1. 在履行本合同期间，甲乙双方中任何一方严重违约或者有其它违约行为致使不能实现合同目标，在接到对方书面通知

十五日内仍未能达成改善或按本合同继续履行，守约方可再给予违约方一个月的宽限期，宽限期满，违约方仍未履行合同义务的，则守约方有权书面通知违约方终止本合同，并有权要求违约方按本合同约定酬金总额的\_\_\_\_\_%一次性赔偿经济损失。

2. 在本合同履行期间，甲乙双方在并无出现违约行为的情况下，甲乙双方中任何一方有权提出提前终止本合同，提出终止合同的一方，必须提前三个月给予守约方书面通知，并另外支付守约方补偿金人民币\_\_万元整(rmb\_\_\_\_\_)

□一次性补偿守约方因合同提前终止的损失。守约方自接到通知之日起十五日内以书面形式复函，逾期未复的视为同意提出终止本合同一方的决定。

## 第九章：不可抗力

如遇火灾、地震、洪水、台风或动乱、战争、足以使物业停止正常运营的政府行为等不可抗力因素，致使本合同无法履行，甲、乙双方互不承担责任。

## 第十章：其它

### 1. 转让

本合同应约束合同双方当事人，如双方单位发生变更，其权利和义务的承继人应确保继续履行合同，任何一方合同当事人都不可在未得到其他合同当事人书面同意前转让本合同之一切或部分权益或责任。

### 2. 通知

任何与本合同有关之通知或通讯应以中文简体书写，并以传真、快递、邮寄或专人送交方式送至本合同内所注明各当事人之地址。会议通知则必须于二天前送达上述地址。

### 3. 完整合同

本合同已包括所有合同当事人之协议，并取代所有先前合同当事人之间关于为物业提供物业顾问管理服务的协议或沟通。若本合同任何条文于任何法律下成为无效、非法或不能执行，本合同其余的条文之有效性、合法性及可执行性并不因此而受损。

### 4. 争议之解决

本合同各方在阐释或履行本合同时如发生争议，应首先通过友好协商解决。如果协商不能解决，各方同意向物业所在地人民法院提起诉讼。

### 5. 修改合同

本合同之一切条文，必须经过合同当事人共同协商，在取得一致意见后，方可做出修改，删减和增加，并签订补充协议。

### 6. 合同附件

本合同所有附件是本合同不可分割的组成部分，本合同中所定义的所有名词在本合同和其附件中具有相同意义。

7. 本合同以中文简体书写，一式四份；甲乙双方各持二份，具有同等法律效力。

甲方：

签署： \_\_\_\_\_

公司盖章： \_\_\_\_\_

乙方：

签署：\_\_\_\_\_

公司盖章：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日于\_\_\_\_\_签订

## 最新写字楼物业服务合同 单位物业服务合同精选篇 二

乙方(承租方)：

身份证号码：

家庭住址：

联系方式：

一、甲方将沈阳市丰丰源商贸中心(天坛市场) 区 号的摊床出租给乙方经营，摊床面积为 平方米。经营期限为 年 月 日至 年 月 日止。

二、甲方以每平方米每月0.8元的标准向乙方收取物业管理费，每年物业费收取为上打租一次性交齐，具体收费时间另行通知。如不按期缴纳超出一天，甲方向乙方收取10%的滞纳金，超出两个月后，甲方有权收回床位，另行招商。

三、甲方向乙方提供非经营性(公共部位)照明、卫生等设施，并负责对市场卫生、安全和经营秩序的管理，并按有关规定收取适当的费用，为乙方创造良好的经营环境，保证乙方的正常经营。

四、甲方必须实行严格管理，树立为业户服务的思想、尽职尽责、办事公正、廉洁自律、严禁向业户吃、拿、卡、要，乙方有权对甲方工作人员的工作进行监督。

五、乙方在经营期间必须遵守以下规定：

- 1、认真遵守《消防法》、《税法》、《治安管理处罚条例》等国家有关政策、法律、法规、守法经营。
- 2、乙方须按照农贸大厅的管理规定办理营业执照、税务登记及经营必须的相关证件，如乙方有违规、违法行为，责任自负。
- 3、乙方在经营期间，必须按月缴纳自用水、电费，按行业标准收费，按表计算。
- 4、乙方在经营期间，必须服从市场物业管理，严格按市场区域划分经营商品。遵守甲方为确保市场安全和创造良好的经营环境所制定的各项规章制度，否则，甲方有权对乙方违规行为进行处罚。
- 5、乙方在经营期间，如将摊位转租、转借、转让、出兑，必须向甲方管理部门提出申请，经同意后，乙方方可按规定处理。否则，甲方视为乙方违约并终止合同，自愿放弃摊位使用权，甲方有权收回另行招商，并不退还任何费用，乙方对此无异议。
- 6、乙方必须按照规定经营，不准摊点越外、摊外设摊，否则甲方将按规定进行处罚。
- 7、乙方不能随意改动或破坏档口及市场内的公共设施，如有改动应征得甲方同意，否则，将视情节轻重予以经济处罚，严重者清除市场。在承租期内，除承租的档口外，其它档口未经甲方允许不准擅自占用、出租、转让。
- 8、乙方不准经营易燃易爆及市场内禁止经营的商品，不得在场内进行娱乐活动(如打扑克、麻将、下棋、玩球等)及打架、斗殴、妨碍市场经营行为。

9、乙方要加强消防意识，经营期间乙方不慎失火或经营管理不当，造成人身财产及其它损失的乙方负全部责任。乙方在大厅内经营期间，甲方要求乙方自行办理人身财产保险，否则后果自负。

10、为了保持市场的整体形象协调一致，乙方不许私自市场内挂彩灯、彩旗、条幅、宣传画、张贴不干胶各种字体。按时缴纳工商、地税等部门的相关费用，公平交易、货真价实、童叟无欺。

11、乙方在经营中必须搞好摊位卫生，必须将所经营的食物，按卫生防疫部门的要求，垫高距离地面20厘米以上。乙方每天应把摊位经营中存放的垃圾放在自己的摊床内，中午或晚上倒入公共垃圾桶内，严禁摊外随手丢弃或将菜叶、肉渣、贝壳、污水等废弃物倒入水池和厕所内。食品加工的业主需在甲方同意后，自行安装排烟设施，对未达到排烟标准的业户，甲方有权对其进行停业整改，直至达到排放标准为止。

12、严禁大厅内使用明火或电炉子取暖，严禁使用电饭锅、电磁炉、煤气罐等。

13、禁止一切车辆(自行车、电动车、倒骑驴等)进入大厅。严禁在大厅内给电瓶充电。

14、大厅内严禁私拉乱扯各种电线，超负荷用电。严禁使用可燃材料灯罩、灯具，保险丝必须与额定标准匹配。每日下班前熄灯，切掉各种电源。

15、消防通道严禁堆放任何物品。

16、乙方在经营中如遇特殊情况无法正常经营的，必须事先与甲方沟通，协商处理办法。如乙方私自不经营满一个月以上，甲方有权在公安部门监督下将货物移送它处，视为乙方废弃物处理并收回摊位使用权，不退还乙方任何费用。根

据市场的经营情况，甲方有权对市场内的空床位更换经营品种，乙方无权干涉。

17、乙方在经营期间第一次违反本合同条款时，甲方对乙方进行批评，并以书面形式将此事在大厅公示栏中公示一个月。乙方在经营期间第二次违反本合同条款时，甲方责成乙方写书面检查，乙方向甲方交纳适当的保证金，一年内不在违反，保证金退还。乙方在一年内三次违反本合同条款时，甲方不退还乙方保证金并取消乙方在大厅内的经营资格，清除大厅，由此造成的经济损失由乙方自行承担。

七、当市场遇到不可抗力因素而中断合同，双方互不承担任何责任和损失，如遇国家政策需要，甲、乙双方均应无条件服从政府安排。如遇政府拆迁，按拆迁相关政策办理。如甲方人为原因或乙方人为原因造成的损失，谁造成的，谁承担全部责任。

八、本协议未尽事宜，甲、乙双方协商解决。

九、本协议自甲乙、双方签字盖章之日起生效。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_乙方(公章)：\_\_\_\_\_

## 最新写字楼物业服务合同 单位物业服务合同精选篇三

地址： 地址：

邮编： 邮编：

1、甲方拥有“a&m”品牌系列产品的经营权。

2、甲方现授予乙方为 地区的(总分)代理商，进入商场营销、开设专卖店、承揽团体工作服，甲方按协议维护乙方的经营

代理权;乙方在经营过程中所发生的债权债务与甲方无关,乙方在经营过程中如发生违法违规,乙方承担一切责任,也与甲方无关。

3、乙方同时需向甲方先交付 元的提货保证金,并取得区域代理资格。协议签订后,如乙方三个月内尚未履行合同进行代理开业,甲方有权扣没提货保证金,同时甲方不再保留乙方的代理权。如乙方无违约行为,提货保证金在合同期满甲方退还给乙方。

4、区域代理授权成立后,甲方为乙方提供零售、经营、专卖等有效的授权文书,指定经营证书及相关的品牌宣传品、店面设计方案等,然后开展正常的代理经营。乙方在甲方授权地销售“a&m”品牌系列产品之营业执照及其它相关证件手续,概由乙方自行解决,费用由乙方承担。

5、甲方授权予乙方后,乙方须专业经营,不可将授权商品销售至授权地区以外,进行跨区域经营;亦不可将授权商品销售予有可能将该商品销售至非授权地区的第三者。

a.超越代理区域、跨地区经营,或擅自转让代理权的。

b.经营不善,未能完成约定的计划经营指标(批发进货数)。

c.违法违规经营,对a&m品牌造成损害的。

d.私自组织货源,经销假冒a&m品牌的。

e.泄露a&m品牌的各种商务机密,经认定造成损害的。

f.由于经营工作能力和工作信誉等原因,无法再承担代理工作的。

甲方在收回代理权后,乙方除b点所述外的一切有关经济情况

和责任全部自负。如b点所述状况发生，甲方对乙方所库存的货品的 % 以原代理批发价收回(乙方定制产品，甲方处理批发产品，影响甲方第二次销售的产品除外)。

7、甲方与乙方确定的年度销售指标为 万元(代理批发价)。其中包括计划完成销售：商场( 个专厅)等商业零售预计 万元、开设专卖店( 间)销售预计 万元，合计商业零售 万元。若乙方6个月内未完成合同销售汇款指标的 %，甲方有权提前取消乙方的代理权。

8、乙方完成年度指标后，甲方同意对完成零售指标的代理业绩按相应的比例设定奖金，奖励给乙方，奖励在年度核算后兑付，同时乙方预留奖金中的 %作为第二年度的代理货款，如乙方违约，甲方扣没此预留费用。乙方被取消代理资格、未完成销售指标及其它违约情况等，都不得享受年度奖励奖金。

奖励比例如下：

完成销售 万元以上、 万元以下为 %

完成销售 万元以上、 万元以下为 %

完成销售 万元以上、 万元以下为 %

以此类推，每增加 万元的销售，奖励系数将增加 个百分点，但最高奖励比例为 %。

9、乙方以买断方式代理销售，所需产品进货需带款提货。甲方以公司的批发价(不含税价)供货，甲方建议乙方确定相应的零售价，并以当地同类品牌产品的市场基价作参考进行销售。

10、产品质量按甲方对消费购买所承诺的规定办理或参照国

家有关消费者保护法等规定。

11、销售产品的换货：允许部分产品拆套销售，遇断码，号型不全不齐，甲方负责以确定的日期调换(一般确定在农历12月30日、公历4月30日前，两次调换)，但甲方处理批发的产品、乙方定制产品、影响甲方第二次销售的产品除外。甲方允许乙方按到款额(汇至甲方的货款)10%的比例进行隔季产品换货。销售中如发现产品确属甲方特殊生产制作原因的，不列入换货率之中，甲方当予调换。所有换货之产品，乙方须事前申报甲方，待甲方书面确认后尚可发回换货之产品。

12、甲方提供乙方的广告费用，按乙方汇甲方货款的 %比例支援(考虑乙方市场开拓，甲方亦可考虑提前投入广告宣传，但费用计入乙方的广告费总额内)。广告投入前，乙方须提前通报甲方，经甲方同意后签订合同，与发票一起供甲方备案。

13、乙方如进行授权区域内之大型商场销售甲方授权产品，需设立专厅其装潢费及专卖店装修费用由乙方自行承担。

14、乙方在授权区域内，有义务协同配合甲方维护甲方所拥有的品牌，防范抵御各种有损品牌形象的不法行为，及时向甲方反馈市场动态。品牌维权之法律费用由法律行动发起者负责，甲方当全力支持。

16、本协议有效日期为 年 月 日至 年 月 日。未经甲方事先书面同意，乙方于任何情况下，不能将本约所赋予之权利全部或部分转让予第三人。

17、本协议一式四份，双方各执两份，共同遵守约定，任何方的违约，都将承担法律责任，承担由此引起的一切经济损失责任，并补偿给对方。

18、本合同未尽事宜，由甲乙双方协商解决。

# 最新写字楼物业服务合同 单位物业服务合同精选篇四

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。

（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）：\_\_\_\_\_

# 最新写字楼物业服务合同 单位物业服务合同精选篇五

甲方：四川xx餐饮有限公司（以下简称甲方）

乙方：（以下简称乙方）

乙方身份证号：

1.1甲方将自己享有的“xx”商标、商号、产品、专利和专有技术、经营模式等以特许经营的方式授权许可乙方在一定范围内有偿使用，乙方自愿接受甲方的特许并按合同的规定，在甲方统一的经营模式下从事规定范围的经营活动，并向甲方支付相应的费用。

1.2甲方已明确告知受许人，项目投资有风险，选择项目须谨慎，乙方完全同意接受上述内容，并同意全额投资加盟店，愿意独立承担加盟店的投资风险，维护并提升四川xx餐饮有限公司品牌的形象。

2.1乙方应具有良好的商业信誉、社会关系、无不良嗜好（嫖、赌、毒、酗酒等），并能全职、专注经营甲方的特许项目。

2.2乙方应为独立经济实体（私营企业或个体工商户），能够独立承担民事责任和刑事责任。

2.3具有直接或间接的餐饮经营管理经验，有长期经营本合同约定的餐饮事业并将其发展壮大的意愿。

2.4乙方应具备交通便利，停车方便，面积500m<sup>2</sup>以上，可用于餐厅经营的场所（具有自有场地或在五年或以上租期的租赁场地）。

2.5乙方拥有经营本项目足够的资金，能够独立承担民事责任

和经营风险。

2.6乙方能严格执行甲方的经营模式，在经营过程中乙方必须遵守甲方对经营项目的统一规范、统一定价、统一品质要求，乙方须向甲方统一采购专用配方底料及主要调辅料；乙方能理解和接受甲方的经营理念，支持和尊重甲方的业务指导和经营督导管理，维护甲方的品牌形象。

2.7乙方必须保证其在加盟经营过程中，一直符合加盟条件，遵守加盟规则，如有不符事项，愿接受甲方指导直至无条件取消其加盟资格收回本合同中1.1所述的使用权。

3.1甲方特许乙方在 省 市 区（县） 开办特许经营店壹家。

3.2经营项目□xx火锅。

3.3乙方需要扩建或增建新店，必须书面向甲方提出申请，甲方审查、调研后经书面审批，甲方同意乙方扩建或增建新店时，乙方须按甲方审批要求执行。

3.4特许经营期限为：自 年 月 日起至 年 月 日止共 年。

4.1乙方在签订加盟合同的同时向甲方支付 元特许加盟费用。

（大写： 万 仟 佰 拾 元）

4.2乙方应每年向甲方一次性缴纳权益金 元/年。

（大写： 万 仟 佰 拾 元/年）

4.3乙方应交保证金 元（大写： 万 仟 佰 拾 元）待合同期满乙方退还全部物品、资料且无拖欠甲方任何款项后，甲方一次性退还。

4.3.1 保证金不计息。

4.4.1 火锅底料价格 元/公斤。（大写：拾元角分/公斤）  
火锅清油价格 元/公斤。（大写：拾元角分/公斤）

4.4.2 xx品牌专用配方底料及相关原辅材料供应实行先款后货原则，乙方根据需求向甲方物流配送中心提前15天申报品种及数量，一次性支付所需货款及运费，甲方查收货款后应在72小时内（不可抗力造成延误除外）发送到火车站货运部或长途车站或零担货运处或航空货运处发运。

4.3 根据市场原材料价格变化情况□xx品牌专用配方底料及相关辅料价格可在原材料价格浮动范围内作适当调整。

4.4 员工技术人员、管理人员培训费用收取方式另议。

4.5 乙方员工在甲方培训期间：

4.5.1.1 经理以下人员培训费 元/天/人；食宿费 元/天/人。

4.5.1.2 经理级以上人员（含经理）培训费 元/天/人；食宿费 元/天/人。

4.5.1.3 总经理（含店经理）人员培训费 元/天/人；食宿由甲方安排费用自理。

4.6 本合同中所涉及之费用、金额均为人民币。

5.1 本合同当事双方为各自独立的事业者，双方之间不存在任何共同投资、代理、雇用、承包关系，也不存在任何隶属关系。

5.1.1 乙方及乙方员工不具有代行甲方行为的权利，也不是甲方的代理人，甲方对乙方的行为和劳动关系不承担任何责任。

5.1.2乙方独立申请办理工商登记，采取自主经营、独立核算、自负盈亏的经营模式，是独立承担民事责任的经济实体。

5.1.3若乙方或乙方员工的故意或过失，违法或侵害他人权利者，乙方须自行负担其民事责任，与甲方无关，如因此而损害了甲方的任何利益，乙方必须对甲方负全部赔偿责任。

5.2依本合同约定，乙方应接受甲方统一的规范管理。

6.1乙方不得将甲方特许提供使用的商标、标识、专有技术经营模式特许权转让给他人使用，不得更改、污损甲方的商号、商标、标识、招牌、徽匾等。

6.2乙方使用甲方的商号、商标、服务标识，因自己的经营而损害了第三方利益时，由乙方自行承担赔偿损失的责任，甲方不承担任何责任。

6.3甲方如因乙方的擅自行为而被牵涉承担民事责任的，除有向乙方追偿的权力外，乙方还须承担甲方为此所受到的损失（包括为解决纠纷所花费用、诉讼费、律师代理费、交通费、名誉损失费等）。

## 7.1甲方的权利

7.1.1甲方在特许乙方加盟后，仍拥有该商标和图案的全部权利，可允许本区域之外、本区域特许期外的其它人使用。

7.1.2甲方拥有xx品牌专用配方火锅底料、专有技术、经营管理模式及锅底配方的全部权利。

7.1.3乙方在合同期内擅自停业经营特许项目（擅自停业7天以上即视为停止经营），甲方有权无条件收回乙方的特许加盟权，不退还其所交费用。乙方欲转让其店铺时，在同等条件下，甲方享有优先受让权。

7.1.4甲方向乙方提供经营操作、财务审计、成本控制、广告宣传操作、营销策划相关指导。

7.1.5对乙方不执行标识规范，不执行统一经营策略、质量标准、项目专一者，甲方有权批评、责令整改、处以罚金、中止支持，直至终止合同和收回特许权。

7.1.6若乙方的经营给甲方品牌造成不良影响，甲方有权无条件取消乙方加盟资格，并追究乙方赔偿相应经济损失。

7.1.7甲方有权按合同约定条款，监督乙方经营行为。

## 7.2甲方的义务

7.2.1维护品牌、保护品牌。

7.2.2负责本特许项目技术的成熟性、稳定性和创新开发，提供督导、技术支持和技术服务。

7.2.3确保xx品牌专用配方底料及时供应，提供相应售后服务。

7.2.4提供本特许项目有期限的商标、服务标记及其它商业符号的合法使用权。

7.2.5提供xx专用火锅底料□xx专用火锅清油、袋装清油火锅调料、鱼调料和菌汤调味料、企业文化、企业荣誉铜牌、专用锅具、餐用具、服装、专用调味品及相关辅料物品的配送。

7.2.6提供经营管理人员、技术人员和服务人员的培训、考核评估。

7.2.7提供统一的店面装修平面规划示意参考图。

7.2.8保守乙方经营、人事、经济等商业秘密。

## 8.1乙方的权利

8.1.1有权在特许期内、特许范围内经营甲方授权的项目，使用相应的特许商标、图案、专用配方底料及原辅料、广告宣传及营运手册、员工手册、培训手册、人事管理手册、成本控制手册等保密资料。

8.1.2有权向甲方进行技术咨询和请求技术支持，若乙方邀请甲方人员到乙方现场进行技术指导和技术服务，甲方免收服务费；但乙方应现金支付甲方人员往返交通费（实报实销），并负责免费安排甲方人员食宿。并对甲方人员进行工资补助（元/天/人）。（公司老总、技术总监、行政总厨、调味师傅及经理级人员按硬卧报销，特殊情况例外）

8.1.3甲方派往乙方工作人员工资：前期筹备经理 元/天/人、前期筹备总厨 元/天/人。

8.1.4甲方代乙方招聘人员工资：外派经理 元/月、前厅主管 元/月、前厅领班 元/月、服务员 元/月、调味师傅 元/月、墩子组长（兼特色菜师傅） 元/月、墩子师傅 元/月、小吃师傅 元/月、凉菜师傅 元/月。乙方应和上述人员签定劳动用工合同。

## 8.2乙方的义务

8.2.1严格执行甲方制定的统一的经营模式，质量标准和各项规章制度，接受甲方督导支持，并积极配合甲方进行整改。

8.2.2乙方应在正式营业之前办妥所有营业所必需的证照。

8.2.3乙方必须在每月10日前将前一个月经营报表上报公司财务部审计。

8.2.4乙方必须在 年 月 日以前准备好场地，并开始营业。

8.2.5不在特许期外、特许范围外使用特许模式、商标、图案和专用配方底料和专有技术。

8.2.6有关劳动报酬、工商、治安、税收、卫生、行政性收费、税务及行政处罚等事项均由乙方独自承担。

8.2.7有关劳动保护、工伤、事故、疾病、意外伤残、安全等问题，由乙方独自承担。

8.2.8严格执行甲方规范的质量标准，不得改变锅底配制标准，只能使用甲方提供的专用配方底料及相应配制标准，确保锅底及菜品品质。

8.2.9维护甲方商品、商标形象，不得非法利用甲方商标及相关技术，否则甲方有权取消乙方特许加盟权，所造成的一切法律责任、经济损失由乙方承担。

8.3合同期满或经甲乙双方协商终止合同，乙方应交清欠甲方的一切费用，归还所有手册、机密文件及相关资料，且须保守甲方产品、策略、经营等商业秘密。

9.1未经甲方书面许可，乙方擅自停业7天以上（含7天）即视为乙方不再经营，甲方有权终止合同。

9.2合同期满或因不可抗力因素造成停止经营，乙方交纳清甲方一切费用后，合同自然终止。

9.3合同期满乙方需续签本合同的，必须在合同期满前30天内书面向甲方提出申请，甲方批准后，双方需重新签订加盟合同。

9.4.1乙方仿冒、滥用“xx火锅”商标；

9.4.2乙方在加盟店内自行销售假冒伪劣产品而影响甲方声誉；

9.4.3乙方违反本合同，侵犯甲方合法权益，破坏营运体系；

9.4.4乙方因违法经营，被政府部门下令停业整顿或吊销营业执照；甲方解除本合同的书面（或传真）通知送达乙方之时，即为本合同解除之日。

9.5 本合同终止或解除后，乙方不得继续使用“xx火锅”商标，必须拆除乙方带有“xx火锅”的商号、标识、商标、服务标志等一切含甲方标识的装饰用具、店面装修、灯箱、宣传品等。

10.1甲方有以下行为的视为违约：

10.1.1甲方提供给乙方使用的商标、标识等如侵害他人权力的，视甲方违约。

10.1.2甲方在全额收到乙方底料款（以乙方以前不欠甲方任何费用为前提）72小时内，将底料发运出，否则视为甲方违约。

10.1.3甲方未提供必要的技术支持和相应的售后服务的，视为违约。

10.2乙方有以下行为的视为违约：

10.2.1乙方加盟条件不具备而隐瞒过关的，视为违约且后果自负。

10.2.2乙方应严格执行甲方提供的经营模式、质量标准、制度并接受督导与支持，否则视为乙方违约。

10.2.3乙方应按8.2.4条在 年 月 日以前准备好场地，并开始营业，否则视为乙方自动放弃特许权或视为乙方违约。

10.2.4乙方在经营场地内经营项目应为“xx火锅”唯一，在特

许区域内不得经营其他竞争性项目，否则视为乙方违约。

10.2.5乙方需连续停业7天以上的，应书面向甲方申请，经甲方书面批准后方可停业，否则视为乙方违约。

10.2.6乙方需在本区域内开设第二、第三个相同项目的店，应向甲方书面申请，经甲方同意后，签订特许经营合同、交纳加盟费并办理相关手续，否则所开设的第二、第三家店为侵权店，甲方有权追究其侵权行为，并视为乙方违约。

10.2.7乙方不向甲方申购底料或用其它渠道底料代替的，视为乙方违约。

10.2.8乙方在任何情况下不使用、未全部使用甲方底料或使用过期底料的，均视为乙方违约。

10.2.9乙方应支付给甲方的各项费用在5日内未付清的，视为乙方违约。

10.2.10乙方不执行甲方统一的vi规范，不接受甲方督导支持，不服从甲方整体安排，不配合甲方活动的，视为乙方违约。

10.2.11未经其它加盟店总经理书面许可，乙方不得聘用该加盟店员工；未经甲方总裁书面许可，乙方不得聘用公司员工。否则，视为乙方违约。

### 10.3违约责任

10.3.1任何一方违约，另一方均可根据过错及损害程度提出拾万元违约金，并享有单方解除合同的权利。

11.1本合同经甲乙双方签字盖章后生效。若发生争议，可由双方协商解决；若协商不成，交由重庆仲裁委员会裁决。

12.1甲方享有本合同的最终解释权。

12.2本合同一式贰份，甲乙双方各持壹份，具有同等的法律效力。

甲方（签章）：四川xx餐饮有限公司 乙方（签章）：

法定代表人： 身份证号：

委托代理人： 乙方现居住地址：

电话：

乙方住宅电话：

乙方办公电话：

乙方手机：