

# 2023年食堂管理服务合同 物业管理服务合同(大全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。拟定合同的注意事项有许多，你确定会写吗？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。

## 食堂管理服务合同篇一

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》等有关法律、法规的规定，甲乙双方遵循平等、自愿、公平、诚实信用的原则，经协商一致，甲方将（物业项目名称）委托乙方进行前期物业管理服务，订立本合同。

物业类型：\_\_\_\_\_

坐落位置：\_\_\_\_\_

四至：\_\_\_\_\_

西北：\_\_\_\_\_

占地面积：\_\_\_\_\_万平方米

建筑面积：\_\_\_\_\_万平方米

（四）共用绿地、水面、花木、建筑小品等的养护管理；

（六）车辆停放车位的服务与管理，特别是对未参加车辆保险的车辆有效制止停放；

(七) 维护公共秩序，包括门岗执勤、巡视等；

(八) 物业管理有关的文件、资料和业主情况的管理，包括物业工程图纸、竣工验收资料、产权资料、业主和物业使用人档案、维修档案。

(九) 乙方应当公示特约服务的内容、标准及收费标准，当业主提出上述委托服务要求时，乙方应当提供服务，业主应当按规定付费。

本合同自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日开始，至本物业首次业主会确定物业管理服务企业，并签订《物业管理服务合同》之日终止。

(一) 维护全体业主的合法权益，拟定并遵守业主公约；

(三) 审定乙方提交的物业管理服务方案及管理制度；

(四) 审定乙方提出的物业管理服务年度计划和财务预算及财务报告；

(五) 监督并配合乙方管理服务工作的实施及制度的执行；

(六) 按照法律、法规的规定和商品房质量保证书的约定，承担物业

保修责任。保修期内出现问题，负责返修、完善；

(七) 当本物业项目的商品房出售建筑面积达百分之五十以上时，应当及时告知乙方；

(八) 负责处理本合同生效前发生的遗留问题：

1、承担相关的前期物业管理服务费用；

2、向乙方提供全部工程技术档案资料；

(二) 依照本合同约定向甲方、业主收取物业管理服务费；

(三) 建立物业项目的管理档案；

(七)、负责编制物业的年度维修养护计划，并组织实施；

(九)、负责编制物业管理服务年度计划、财务预算及财务报告；

(十)、每 6 个月向全体业主公布一次物业管理服务费收支账目；

(十一)、本物业交付使用后有下列情形之一的，负责召集首次业主会会议：

1、出售建筑面积达百分之\_\_\_\_\_以上；

2、业主入住率达百分之\_\_\_\_\_以上；

3、首位业主实际入住达\_\_\_\_\_年以上。

(十三)、本合同终止乙方不得再管理本物业时，必须向甲方或业主委员会办理下列移交事项：

1、物业管理服务费、场地占用费、利用物业共用设施所得收益等余额和财务账册；

2、物业及业主档案和有关资料；

3、物业管理服务用房、场地和属于业主共同所有的其他财物。

(十四)、协助公安部门维护本物业管理区域内治安秩序、制止违法行为。在本物业管理区域内发生治安案件或者各类

灾害事故时，应当及时向公安和有关部门报告，并协助做好调查和救助工作。

（十五）、接受全体业主的监督；

（十六）、接受物业管理行政主管部门的监督指导；

（一）、房屋外观：

1、房屋外观完好、整洁，无脏损和有碍市容观瞻现象；

2、房屋行政街号、幢号、单元号有明显标志，设有平面引导图；

3、封闭阳台、空调外安装、抽油烟机排气孔等统一有序，房屋立面无吊栏等悬挂物；

4、一楼护栏无探出墙面现象，二楼以上无护栏；

5、房屋完好率\_\_\_\_\_%以上；

7、房屋档案资料管理完善，按幢、户立档；

（二）、设备运行：保持良好。

（三）、房屋共用部位及共用设备的维修、养护：

1、设备图纸、档案资料齐全，设备台帐记录清晰，管理完善，随时查阅；

2、专业技术人员、维修操作人员严格执行操作规程，按要求经过专业培训，持证上岗；

3、设备良好，运行正常，有设备运行记录。有专门的保养检修制度，无事故隐患；

- 5、电梯按规定时间运行，电梯厢清洁卫生，通风、照明良好；
- 6、电梯有专业队伍维修保养，安全运行和维修养护规章制度健全，运行养护有记录；

（四）、物业管理区域内共用设施、场地的维修、养护：

- 1、小区内公共配套服务设施完好，并按原设计用途使用；
- 2、公共照明设施设备齐全，运行正常；
- 3、道路畅通，路面平坦无损坏；
- 4、污水排放畅通，沟道无积水；
- 5、危险部位标志明显，有防范措施；

（五）、环境卫生：

- 1、小区内环卫设施完善，设有果皮箱、垃圾房等保洁设施；
- 2、小区内实行垃圾袋装化，日产日清；
- 4、道路、庭院、绿地、公用场地无杂物，保持清洁；
- 5、雪后及时扫净小区内道路和楼间积雪；雨后及时清理污水；
- 6、小区内马路无摊点、市场，商业网点牌匾美观整齐、管理有序；
- 7、小区内无违章临时建筑；
- 8、小区内无乱堆、乱放、乱贴、乱画、乱刻和乱挂现象；
- 9、共用场地定期清洁地面无油渍等污染现象；

## （六）、绿化养护：

- 1、公共绿地、庭院绿化布局合理，花草、树木、建筑小品配置得当；
- 2、绿化有专人养护和管理，无损坏、践踏现象，无病虫害及枯死现象。对绿地、花木等定期浇水、施肥、除虫、修剪、清除枯叶。

## （七）、车辆行驶与停放秩序管理：

车辆停放有序，场地清洁卫生无污染、无破损，车辆管理制度完善。

## （八）、公共秩序管理及消防：

- 1、小区内实行24小时值班巡逻制度；
- 3、消防系统标志明显，设备完好，可随时启用；
- 4、配备专职或兼职消防管理人员；
- 5、消防通道畅通无阻。

## （一）物业管理服务费

1、竣工验收合格交付业主使用前所发生的物业管理相关费用由甲方承担。

业主应在每月 日前交纳

- 3、甲方与业主约定由甲方承担物业管理服务费用的，由甲方交纳。
- 4、未出售的空置房屋的物业管理服务费由甲方交纳。

5、业主转让物业时，须交清转让之前的物业管理服务费用。

6、业主逾期交纳物业管理服务费用的，从逾期之日起按每天应交物业管理服务费的万分之 三 交纳滞纳金。

## （二）车位使用费

车位使用费由车位投资方委托物业向车位使用人按下列标准收取：

1、机动车辆：

□1□□\_\_\_\_\_

□2□□\_\_\_\_\_

2、非机动车辆：

3、车位费收入扣除经营管理成本后的结余部分，主要用于：

（1）、物业共用部位、共用设施设备维修；

（2）、绿地养护；

（3）、弥补减免的物业管理服务费用；

（4）、便民服务费用；

（5）、业主委员会办公经费。

## （三）、代办服务费

乙方可以接受供水、供电、供热、供气、通信、有线电视等有关部门或甲方委托，提供代办服务，代办服务费按以下方式收取：

- 1、甲方与相关部门办理移交手续前，代办服务费由甲方交纳；
- 2、甲方与相关部门办理移交手续后，代办服务费由委托方交纳。

在物业竣工验收合格后三十日内，甲方向乙方无偿提供并移交不少于本项总目建筑面积的千分之三至千分之\_\_\_\_\_的物业管理服务用房，乙方负责维修、养护，不得买卖和抵押；任何单位和个人不得占用或者改作他用。

（一）甲方在竣工验收合格后交付业主使用前\_\_\_\_\_日内，应与乙方办理接管验收手续，委托乙方管理的房屋、设施、设备等物业。

（二）在物业竣工验收合格后\_\_\_\_\_日内，甲方应向乙方移交下列文件和资料：

- 2、物业竣工验收资料；
- 3、共用的设施、设备安装使用和维护保养技术资料；
- 4、物业质量保证文件和使用说明文件；
- 5、物业管理需要的其他资料。

（一）甲方违反本合同第四条的约定，使乙方未完成规定管理目标，乙方有权要求甲方解决，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。

（二）乙方违反本合同第五、六条的约定，未能达到约定的管理目标，甲方有权要求乙方在五日内整改，预期未整改的，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。

（三）乙方违反本合同第七条的约定，擅自提高收费标准的，



甲方及业主有权要求乙方清退；造成甲方、业主经济损失的，乙方应给予甲方、业主经济赔偿。

（四）甲乙任何一方无正当理由提前终止合同的，应向对方支付\_\_\_\_\_元的违约金；给对方造成经济损失超过违约金的，还应给予赔偿。

因房屋建筑质量、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，以有资质的鉴定部门的鉴定为准。

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。

（一）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，补充协议于本合同具有同等效力。

（二）本合同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宜，均遵照国家和本市有关法律、法规和规章执行。

（一）本合同正本连同补充协议及附件一式三份，甲乙双方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。

（二）本合同签订之日起十五日内，甲方持本合同到市场物业管理行政主管部门办理备案。

（一）乙方提供服务的受益人为本物业的全体业主，本物业的全体业主应对履行本合同承担相应的责任。

（二）本合同自签订之日起生效。

(三) 本合同经业主签订前期物业管理确认书后对其具有约束力。

## 食堂管理服务合同篇二

项目管理方(乙方): \_\_\_\_\_

签订日期: \_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程项目管理试行办法》及其他有关法律、行政法规, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 双方就本项目的工程管理服务事项协商一致, 签订本合同。

1.1 工程名称: \_\_\_\_\_

1.2 建设地点: \_\_\_\_\_

1.3 建设内容: \_\_\_\_\_

1.4 预计的建设工期: \_\_\_\_\_

### 2.1 设计管理

内容包括平面功能的审核审定、对设计进度和设计质量进行跟踪管理。

### 2.2 变更管理

内容包括对设计文件质量的控制、在项目的设计管理、进度管理以及合同管理。加强与业主方、设计方、施工方及相关部门的协调沟通, 尽量减少项目变更的发生。一旦发生设计变更, 应加强技术把关, 审核设计变更的必要性和科学性。

## 2.3 施工管理

内容包括依托监理单位对施工质量的监督管理，侧重对监理单位的监

督、协调施工现场各方的关系。

## 2.4 资料管理

根据建设过程资料专业性、及时性等特点，应按照国家有关建设工程资料管理的规定，对工程管理过程中有保存价值的各种文字、图表的声像等有关材料进行搜集、积累、整理和归档，直到工程管理过程完成，移交形成一整套文件档案。

## 3.1 项目管理服务费

经双方友好协商，本合同的项目管理服务费用为人民币：\_\_\_\_\_万元整（\_\_\_\_\_万元）

3.2 服务期限：预计的项目建设工期\_\_\_\_\_

## 3.3 支付方式

3.3.1 本合同生效后个工作日内，甲方支付项目管理服务费总额的\_\_\_\_\_%，计\_\_\_\_\_万元。

3.3.3 竣工验收后，甲方支付管理费总额的\_\_\_\_\_%

## 4.1 乙方权利

4.1.1 乙方有对工程规模、设计标准、规划设计向甲方提出合理化建议的权利。

4.1.2 乙方有对施工工艺设计和使用功能要求等向甲方提出合理化建议的权利。

4.1.3乙方有对工程设计中的技术问题，按照安全和优化原则，向设计单位提出建议的权利。

4.1.4按照保质保量、保证工期和降低成本的原则，乙方有权会同监理审核工程施工组织设计和技术方案，同时上报甲方。

4.1.5乙方在甲方授权下，可对施工、监理及大宗材料(设备)采购会同规定的义务提出变更。如果由此影响工程费用或质量、或进度，则这种变更需经甲方事先批准。

4.1.6乙方有权拒绝甲方提出的本合同约定之外或违反国家相关法律、法规、政策的要求。

## 4.2乙方义务

4.2.1乙方应严格按照程序，按建设规模、建设内容和建设标准实施组织管理，认真履行项目管理合同，实现过程工程进度、工程质量及安全目标。

4.2.2乙方应严格按照规定的工作范围和内容完成项目管理工作，收集相关资料，编制并向甲方报送工程进度报告。

4.2.3项目管理过程中若发生重大伤亡及其他安全事故，乙方应负责紧急处理，做好善后工作，及时通知甲方。

4.2.4乙方管理本项目期间，负责协调各参与单位之间的关系。并从维护甲方利用出发，维持或改善周边关系。

在合同执行过程中引起的争议，应当协商解决，如未能达成一致，可提交行政主管部门协调，协调不成可向当地仲裁委员会仲裁。

合同订立时间：\_\_\_\_\_

合同订立地点：\_\_\_\_\_

本合同双方约定：双方签字盖章后生效。

本合同一式份，具有同等法律效力，双方履行完本合同的责任和义务后自行失效。

7.1.1乙方对甲方的决策不承担责任。

7.1.2乙方对甲方在工程实施过程中的投资决策及资金拨付决策对工程项目造成的影响不承担责任。

7.1.3因不可抗力对工程项目建设造成的影响，乙方不承担责任。

### 食堂管理服务合同篇三

地址：\_\_\_\_\_

邮码：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

职务：\_\_\_\_\_

乙方(受委托方)：\_\_\_\_\_物业管理公司

地址：\_\_\_\_\_

邮码：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

职务：\_\_\_\_\_

为加强\_\_\_\_\_小区(大厦)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\_\_\_\_市物业管理方面的法规和政策，经双方友好协商，达成如下协议。

## 第一条物业管理内容

(一)甲方将位于\_\_\_\_区\_\_\_\_路的\_\_\_\_范围内的物业委托给乙方实行统一管理，综合服务。

(二)管理事项包括：

1. 房屋的使用、维修、养护；
3. 清洁卫生(不含垃圾运到中转站后的工作)；
4. 公共生活秩序；
5. 文娱活动场所；
6. 便民服务网点及物业范围内所有营业场所；
7. 车辆行驶及停泊；
8. 物业档案管理；
9. 授权由物业管理公司管理的其他事项。

## 第二条委托物业管理形式

承包经营、自负盈亏。

## 第三条物业管理期限

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

#### 第四条双方权利、义务

##### (一)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施物业管理；
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辦法拨付给乙方。
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費收费标准；
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。

##### (二)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；

10. 在管理期满时向甲方移交全部专用房屋及有关财产、全部物业管理档案及有关资料；

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。

## 第五条物业管理目标和经济指标

(一) 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。

(二) 确保年完成各项收费指标\_\_\_\_万元，合理支出\_\_\_\_万元，乙方可提成所收取管理费的\_\_\_\_%作为经营收入。

## 第六条风险抵押

(一) 乙方在合同签订之日起3日内向甲方一次性支付人民币\_\_\_\_元，作为风险抵押金。

(二) 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3日内退还全部抵押金及银行活期存款利息。

(三) 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。

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

## 第七条奖罚措施

(一) 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。



(二)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。

(三)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。

(四)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\_\_\_\_至\_\_\_\_元的罚款，直至终止合同，经济损失由乙方承担。

(五)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。

## 第八条合同更改、补充与终止

(一)经双方协商一致，可对本合同条款进行修订更改或补充，以书面合同为准。

(二)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3个月向对方提出书面意见。

(三)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。

## 第九条其他事项

(一)本合同执行期间，如遇不可抗拒的自然灾害(台风、洪水、地震等)，造成经济损失的，双方应相互体谅，共同协商、合理分摊。

(二) 本合同自签订之日起生效;附件1、2、3、4……为合同的有效组成部分。

(三) 本合同正本一式三份,甲、乙双方和物业管理部门各执一份,具有同等法律约束力。

(四) 双方如对合同发生争议,协商不成的,诉请人民法院解决。

甲方: \_\_\_\_\_

代表人: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

乙方: \_\_\_\_\_

代表人: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 食堂管理服务合同篇四

根据有关法律、法规,在自愿、平等、协商一致的基础上,甲方将( 物业)委托乙方实行物业管理,订立本合同。

### 第二条 物业基本情况

物业类型:

坐落位置: 市 区 路(街道) 号;

占地面积□ m□

建筑面积□ m□

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履行本合同，承担相应的责任。

## 第二章 委托管理事项

第四条 甲方就 住宅区域内的下列物业管理事项委托乙方管理：

1. 房屋共用部位、共用设备的修缮和管理。
2. 公共设施的修缮和管理。
3. 社区服务配套设施的经营和管理。
4. 房屋修缮基金、高层住宅电梯水泵大修更新基金和街坊公共设施修缮基金的账务管理。
5. 物业档案资料管理。
6. 建筑管理。
7. 公共环境卫生。
8. 保安。
9. 高层住宅电梯、水泵运行服务管理。

## 第三章 委托管理期限

第五条 本合同自 年 月 日至 年 月 日止。

## 第四章 双方权利义务

第六条 甲方权利义务

1. 负责制定《住宅使用公约》和《住宅使用说明书》并将其作为房屋租赁合同的附件要求业主和物业使用人遵守。
2. 审定乙方制定的物业管理方案。
3. 检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况。
4. 审议乙方在小区的年度管理计划、资金使用计划及决算报告。
5. 保修责任范围内的房屋、设施和设备的维修养护，按以下第 种方式处理：
  - (1) 甲方负责返修。
  - (2) 委托乙方返修，支付全部费用。
  - (3) 其他。
6. 在合同生效之日起 日内向乙方提供 平方米建筑面积管理用房（产权建筑面积管理用房，产权仍属甲方），由乙方按下列第 项执行：
  - (1) 无偿使用。
  - (2) 按建筑面积每月每平方米 元租用，其租金收入用于物业管理和服务。
7. 负责归集物业管理所需全部图纸、档案、资料，并于合同生效之日起 日内向乙方提供。
8. 当业主和物业使用人不按规定缴纳物业管理费时，负责催交或以 方式偿付。
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。

11. 其他。

## 第七条 乙方权利义务

1. 根据有关法律、法规及本合同的约定，制定物业管理方案。

2. 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。

3. 按本合同相关的约定，对业主和物业使用人违反业主公约的行为进行处理。

4. 选聘专营公司承担本物业的专项管理业务，但不得将本物业的管理责任转让给第三方。

5. 负责编制房屋、附属建筑物、设施、设备、绿化的年度维修养护计划，经双方议定后由乙方组织实施。

6. 向业主和物业使用人书面告知物业使用的有关规定，当业主和物业使用人装修物业时，书面告知有关限制条件，并负责监督。

7. 每 个月向全体业主和物业使用人公布一次维修养护费用收支使用情况。

8. 对本物业的公共设施不得擅自占用和改变使用功能，如需扩建或完善配套项目，须与甲方协商后报有关部门批准方可实施。

9. 其他。

## 第五章 物业管理服务要求标准

第八条 乙方须按下列约定，实现管理目标，即业主和物业使用人对乙方的管理满意率达到 %。

1. 房屋外观：
  2. 设备运行：
  3. 房屋及设施、设备的维修、养护：
  4. 公共环境：
  5. 绿化：
  6. 交通秩序：
  7. 保安：
  8. 急修：
- 小修：

## 第六章 物业管理服务费用

第九条 物业管理服务费（略）。

第十条 住宅区域的非居住用房管理服务费按居住收费标准的倍收取。

第十一条 车位和使用管理费用由乙方按下列标准向车位使用人收取：

1. 露天车位：
2. 车库车位：

### 3. 其他：

第十二条 乙方对业户或物业使用人的房屋自用部位、自用设备维修养护及其他特约服务，由业主或物业使用人按实际发生的费用计划。

第十三条 乙方向业主和物业使用人提供的其他服务项目的收取标准约定如下：（自定）。

第十四条 房屋共用部位、共用设备、设施、公共设施的维修、养护费用按以下方式承担：

1. 保修期内属保修范围内的房屋共用部位、共用设备、设施、公共设施的维修、保养费用由甲方承担。
2. 不属保修范围内的维修、养护费用由业户按建筑面积承担。

## 第七章 违约责任

甲乙双方应严格履行本合同，一方违约，另一方有权解除本合同，违约方同时应承担相应的违约责任。违约金按项目总额的20%由违约方承担。造成一方损失的，应承担相应的赔偿责任。

## 第八章 附件

第十五条 双方约定自本合同生效之日起 天内，根据甲方委托管理事项，办理接管验收手续。

第十六条 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，但不得修改本合同印制条款的本意。

第十七条 本合同的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。

第十八条 本合同正本连同附件共 页，一式三份，甲乙双方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。

第十九条 因房屋建造质量、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。

第二十一条 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，提请仲裁委员会裁决（当事人双方没达成书面仲裁协议的，可以向人民法院起诉）。

第二十二条 合同期满，本合同自然终止，双方如续订合同，应在该合同期满 天前向对方提出书面意见。

第二十三条 本合同自签订之日起生效。

甲方签章： 乙方签章：

代表人： 代表人：

日期： 日期：

## 食堂管理服务合同篇五

甲方(委托方)：

乙方(受托方)：

根据合同双方协商决定，以政府相关的物业管理法律、法规



为框架，双方本着自愿、平等、诚实、信用的原则，就甲、乙双方委托期间的责权利关系，特制订本合同。

## 第一章 委托服务的物业基本情况

名称：\*\*大厦

地址：

建筑面积：\*平方米

\*\*大厦地上\*层、地下\*层。大厦配套设施功能有：中央空调系统，供配电系统，消防系统，给排水系统，综合布线系统，乘客电梯，大小会议室，技防监控系统及建行服务区等。

## 第二章 委托服务范围与内容

- 一、大厦的公共设施的设备的日常管理。
- 二、大厦的公共环境卫生保洁。
- 三、大厦的公共秩序维护。
- 四、负责大厦的导办、解说。
- 五、建立本大厦物业基础档案和日常运作档案管理工作。
- 六、完成合同条款外的由双方协商决定的其它有偿或无偿服务事项。

## 第三章 管理运作方式

- 一、双方约定本委托合同签订的有效期为\*年，即自\*年\*\*月\*\*日至\*年\*\*月\*\*日。乙方对大厦每年服务费用为人民币\*\*万元(大写：整)，合同签订之日起十日内结算\*\*万

元，合同到期之日起十日内结算\*\*万元。

以上费用含员工工资、社会保险、工装费用、器材费用、办公费、福利津贴、税金和利润。明细如下：

(一) 人员工资\*\*万元。

其中：保洁员8名，解说、导办员5名，水电维修工2名，弱电系统维护工1名，秩序维护人员11名。

以上合计27人，月工资\*\*元，全年共\*\*万元。

(二) 其它费用\*\*万元

1、社会保险： $**万元 \times 32.5\% = **万元$

2、福利费： $**万元 \times 2.5\% = **万元$

3、保安着装费： $**人 \times 500元/人 = **万元$

4、保安器材及保洁工具费： $**万元$

5、物业公司利润： $**万元 \times 4\% = **万元$

6、税金： $(+++++) \times 5.6\% = **万元$

二、乙方接受甲方监督，在甲方指导下开展工作。

三、甲方负责大厦设备设施日常维修换件费用和涉及外委专业保养和维修费用的支付(外委专业保养费用包括：电梯月度保养与年检保险、以及空调、消防、配电、技防等机组的年度计划性保养。外委专业维修：是指物业公司服务范围之外的需要委托外部专业公司进行维修的内容)。

## 第四章 甲方权利和义务

一、审核批复由乙方递交的有关大楼物业管理建议性、整改维修、约定费用结算等书面材料。

二、甲方有权利对乙方的管理质量进行随时检查，并要求乙方对管理中存在的问题进行改进，如因乙方管理不善或操作不当造成甲方经济损失或大楼共享部位设施或设备损坏，乙方应承担赔偿责任并在合理时间内修复，如没有在合理时间内修复，甲方有权根据乙方应承担的赔偿责任在物业费用结算时扣除，如整体管理水平明显下降，在限期整改还达不到明显效果的，直至甲方有权解除本合同。

三、甲方在合同生效后，乙方可以向甲方申请复印与物业管理相关的档案数据，并在双方终止合同时乙方交还给甲方，不得交给第三方。

四、按合同约定向乙方结算物业服务费用。

五、负责大楼电、水、电信、网络等费用以及制冷供暖材料能耗费用。

六、甲方视同需外委服务的各类经营性代办、商务、代购、大厦外墙清洁等业务，以同质同价为前提，乙方为优先选择方。

七、支付因甲方特殊需要由乙方进行加班加点而发生的费用。

八、不干涉乙方依法或依本合同规定内所进行的管理和经营活动。

九、协调处理由乙方请求协助的物业管理过程中出现的纠纷矛盾。

十、协助乙方做好物业管理相关的宣传教育和文化娱乐活动。

## 第五章 乙方权利和义务

一、从大楼管理目标定位要求出发，制订本大厦物业管理各项规章制度和考核制度，有效地开展各项管理服务工作的。

二、负责本大厦委托合同责任内的日常管理服务应尽事务，积极做好甲方机动相关事务的配合工作。

三、有权依照相关法规、本合同范畴和大厦的有关规定，对违章违规行为进行协调和处理。

四、接受行业主管部门及有关政府部门的监督、指导，并接受甲方和其它使用人的合理监督。

五、对本大厦的共享设施不得擅自占用和改变其使用功能，如在本大楼管理中需扩建、完善配套项目，须经甲方批准后方可实施。

六、乙方按工作需要在本大厦设置物业管理处。

七、建立大厦的物业管理档案，并负责及时记载有关变更事项。

八、有义务配合甲方对保修期内的第三方施工质量监督和现场管理。

九、积极配合甲方开展人文宣传活动，以及各项人性化服务工作。

十、本合同终止时，须向甲方移交相关的大厦及甲方相关财产和物业管理档案数据。

十一、不承担对大厦工作人员和使用人的财产保管、人身保

险义务。

## 第六章 违约责任

一、如因甲方原因，造成乙方未完成管理目标或造成直接经济损失的，甲方应给予乙方相应经济补偿或承担相应责任。

二、如因乙方没有完成合同责任或未按本合同有关规定履行职责造成管理不善甚至发生重大失误的，造成经济损失的，甲方有权根据本合同约定，在乙方服务费用中罚款，并应同时由乙方承担相应的行政责任或经济赔偿责任(以政府有关部门鉴定为准)。

三、甲、乙双方如有采取不正当手段而取得管理权或致使对方失去管理权而造成对方经济损失的，过错方应承担全部责任。

## 第七章 其它事项

一、本合同执行期间，如遇不可抗力的自然因素(如台风、地震等突发事件)造成人员伤亡，经济损失的，双方应相互体谅，共同协商，及时进行妥善处理。

二、因大厦建筑质量、设备设施质量或安装技术原因，达不到使用功能和造成重大事故的，由甲方负责并作善后处理。产生质量事故的直接原因，以政府有关部门的鉴定为准。

## 第八章 合同更改 补充与终止

一、经双方协商一致，可对本合同有关条款进行更改或补充，以书面形式签订补充协议为准，与本合同具有同等效力。

二、本合同附件经双方确认盖章后，具有同等效力。

三、合同规定的管理期满，本合同自然终止。如须续订，应

在本合同期满三个月前向对方提出书面意见。

四、本合同在履行中如发生争议，应友好协商或报请行业主管部门调解，调解不成的，提交仲裁委员会裁决。

五、本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份，具有同等法律效力。

六、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

## 食堂管理服务合同篇六

委托方(下称甲方)：

管理服务方(下称乙方)：

经甲乙双方协商一致，就停车场管理服务委托事宜达成如下约定，供双方遵照执行：

一、停车场四至为：北起xx大院院门，南至商场大楼一号通道南侧墙体，东西以xx大楼和xx大楼墙体之间为界。

二、委托经营管理服务项目

1、停车收费；

2、其他乙方依法经营的与停车管理相关的项目。

三、合同期限：自xx年xx1日开始至xx年x月 日终止，为期x年。本合同到期前60日内乙方应当就是否续签合同向甲方提出书面意见。甲方同意则双方重新签订书面合同。

四、委托经营费用支付和方式：乙方经营管理期间每月向甲方支付委托管理费用，支付标准为每自然月xx元整， 大写人民币xx元整。支付时间为自本合同签订之日起至前述时间届满前七日。

## 五、双方权利义务

1、乙方应持有停车收费经营许可，并应对车辆停放和配套设施采取必要措施予以维护与管理，承担维护管理费用；乙方应当规范车辆停放秩序，严禁堵塞消防通道和安全通道；还应做好停车场范围内的治安维护工作，防盗防火，禁止他人摆摊设点。乙方应配合甲方做好安全防范工作，接受甲方监督和管理，及时向甲方汇报突发事件和事故，日常卫生工作由甲方负责。

2、乙方拥有完全经营自主权，甲方无权干涉乙方合法的经营管理；乙方应当自行承担其经营管理活动中所产生的全部法律责任；乙方在本合同有效期内不得将本合同项下权利义务向第三方转让、出租，否则甲方有权单方解除本合同。

3、因行政机关或者甲方临时使用停车场时，乙方不得收取任何费用，但甲方使用的应当提前一日通知乙方。

六、违约责任：违反本合同约定的一方应向守约方承担相当于合同总金额30%的违约金，违约金不足以弥补损失的，还应当赔偿损失。

七、本合同自双方签字盖章之日起生效，合同一式两份双方各持一份。

甲方(签章): 乙方(签章):

年 月 日

## 食堂管理服务合同篇七

委托方(以下简称甲方): 。

受托方(以下简称乙方): 。

为了加强对宜品上层公寓地下停车场的管理,适应业主停车需求,现就全权授权管理的宜品上层公寓地下停车场相关事宜,甲乙双方议定事项协议如下:

一、委托范围:宜品上层公寓地下停车场含:

- 1、停车场出入口道闸及附属设备以及收费标准等。
- 2、地下停车场(共计\_\_\_泊位)。
- 3、停车场内的通风、电力、排水等设施。

二、受托方管理内容:

- 1、确保停车场的24小时安全,正常使用。
- 2、乙方受托期间应保证停车场24小时正常运营。
- 3、确保停车服务热情周到,客户满意,不得出现客户投诉现象,如出现停车纠纷等现象,一切后果由乙方自行承担。
- 4、确保停车场内各安全通道、安全出口和道闸系统等的正常使用。
- 5、确保停车场内地面整洁无灰尘,无附着物。



6、确保从主干道进出停车场内车辆安全，并独自承担责任。

三、委托管理期限：自20\_\_年\_\_月\_\_日-----20\_\_年\_\_月\_\_日止。

#### 四、其它约定

1、乙方自行办理停车场经营的相关手续，做到依法经营并独自承担相关法律责任，甲方负责提供地下停车场相关验收资料比配合盖章。

2、甲乙双方共同应承担停车场日常运营所发生的水费、电费及其它运营费用。

3、停车场运营期间出现大额度维修(元以上)需要甲支付维修费用。

4、乙方应指定专门的机构和人员对停车场进行管理。

5、委托期内甲方不收取乙方停车场的租赁费用。

6、乙方对甲方及产权方核定的

个车位,应予以保障。该条款下所有停车位只收取管理费。

五、本协议未尽事宜另行协商。

六、本协议一式四份，双方各执两份。

甲方(盖章)： 乙方(盖章)：

代表(签字)： 代表(签字)：

20\_\_年\_\_月\_\_日