

最新酸的化学性质教学反思不足 金属的 化学性质教学反思(汇总5篇)

合同的签订对于维护劳动者的权益、促进劳动关系的稳定具有重要意义。那么合同书的格式，你掌握了吗？下面是小编为大家整理的合同范本，仅供参考，大家一起来看看吧。

工程管理服务合同篇一

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：_____

注册地址：_____

联系电话：_____

受托方（以下简称乙方）：_____

企业名称：_____

法定代表人：_____

注册地址：_____

联系电话：_____

前期物业管理是指：自房屋出售之日起至业主委员会与业主大会选定的物业管理企业签订的《物业管理服务合同》生效时止的物业管理。

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

第二条 物业基本状况

物业名称：_____

物业类型：_____

占地面积：_____平方米

建筑面积：_____平方米

委托管理的物业构成细目见附件一。

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；乙方参与本物业的竣工验收，并在物业移交接管时，与甲方办理物业管理书面交接手续；本物业交付使用后的质量责任，按国家《建设工程质量管理规定》和《房屋建筑工程质量保修办法》等规定承担。

第四条 房屋建筑本体共用部位的维修、养护和管理，包括：楼盖、屋顶、外墙面、承重结构、楼梯间、走廊通道、门厅、_____。

第五条 共用设施、设备的维修、养护、运行和管理，包括：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、高压泵房、楼内消防设施设备、电梯、中央监控设备、建筑物防雷设施、_____。

第六条 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、_____。

第七条共用绿地、花木、建筑小品等的养护与管理、_____。

第八条附属配套建筑和设施的维修、养护和管理，包括商业网点、文化体育娱乐场所、_____。

第九条公共环境卫生，包括公共场所、房屋共用部位的清洁卫生、垃圾的收集、清运、_____。

第十条交通与车辆停放秩序的管理

本物业管理区域内的业主、物业使用人在本物业管理区域公共场地停放车辆，停放人应与乙方签订专项合同。

第十一条维护公共秩序，包括安全监控、巡视、门岗执勤、_____。

前款约定的事项不含业主、使用人的人身与财产保险和财产保管责任，乙方与业主、使用人另行签订合同的除外。

第十二条管理与物业相关的工程图纸、住用户档案与竣工验收资料、_____。

第十三条根据业主委员会的委托组织开展社区文化娱乐活动。

第十四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，乙方原则上应接受委托，但收费由当事双方协商。

第十五条对业主和物业使用人违反业主公约的行为，针对具体行为并根据情节轻重采取报告、规劝、制止、_____等措施。

第十六条其它委托事项：_____

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□_____□

3□_____□

第十七条委托管理期限为_____年（不超过3年）。
自_____年_____月_____日_____时起
至_____年_____月_____日_____时止。合同期满或业主委员会成立与业主大会所聘的物业管理公司签订物业管理服务合同生效时，本合同自然终止。

第十八条甲方权利义务

2、审定乙方拟定的物业管理方案；

4、审定乙方提出的物业管理服务年度计划、财务预算及决算报告；

5、委托乙方管理的房屋、设施、设备应达到国家验收标准要求；

在保修责任内，如存在质量问题，按以下第_____种方式处理：

(1) 甲方负责返修；

(2) 委托乙方返修，支出全部费用；

□3□_____□

(1) 无偿使用；

8、在物业管理交接验收时，负责向乙方移交下列资

料：_____

(2) 设备设施的安装、使用和维护保养技术资料；

(3) 物业质量保修文件和物业使用说明文件；

(4) 物业管理所必需的其他资料。

9、为实现本合同约定的物业管理服务要求而发生的物业管理服务费用，除由业主、使用人按规定缴纳外，不足部分由甲方承担。

10、协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题：_____

□1□_____□

□2□_____□

11、协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动；

12、及时缴纳空置房的物业管理公共服务费；依法提供物业维修专项资金；

14□_____□

第十九条 乙方权利义务

2、制定年度开支预算，测算物业管理公共服务收费标准；

3、对项目设计和施工提供管理方面的整改和完善建议；

5、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；

13、建立、妥善保管和正确使用本物业的管理档案，并负责及时记载有关变更情况。

16□_____□

第二十条乙方须按下列约定，实现目标管理：

- 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、公共秩序维护与协助消防；
- 8、房屋共用部位、共用设施设备的急修、小修；
- 9、业主和物业使用人对乙方的满意率达到：_____。

上述1~8项物业管理服务质量不低于物业管理服务的行业指导标准，具体见附件二。

第二十一条物业管理服务费

- 1、本物业的管理服务费用执行国家、省、市有关物业管理服务费用的相关规定；
- 2、本物业管理公共服务费，住宅由业主按其拥有建筑面积每月每平方米_____元向乙方交纳；非住宅由业主按其拥有

建筑面积每月每平方米_____元向乙方交纳，具体是_____。

3、本物业管理公共服务费每//) 交纳一次，每次交纳费用时间为_____。

4、空置、空关房屋的物业管理公共服务费，分别由_____按其拥有建筑面积每月每平方米_____元向乙方交纳。

5、本物业管理公共服务费标准的调整，按_____调整。

6、业主出租其拥有的物业，其应承担的物业管理公共服务费由业主交纳，业主与承租人另有约定的，从其约定，但业主应将此约定送乙方备案并负连带缴纳责任。

7、业主转让物业时，须交清转让之前该业主应承担的物业管理公共服务费；

9、业主和物业使用人逾期交纳物业管理服务费的，按以下第_____项处理；

(1) 从逾期之日起按每天_____元交纳滞纳金；

(2) 从逾期之日起按每天应交管理服务费的万分之_____交纳滞纳金；

□3□_____□

第二十二条款位使用费不得高于有权核定部门规定的现行标准，由车位使用人按下列标准向乙方交纳：

5□_____□

第二十三条乙方受业主、物业使用人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。

第二十四条乙方向业主和物业使用人提供的其它服务项目和收费标准如下：

1□_____□

2□_____□

3□_____□

第二十五条房屋的共用部位、共用设施、设备、公共场所的维修、养护费用，

2、不属保修范围内的_____、_____、_____维修、养护费用，由业主按其拥有的权属份额或_____承担。

3、保修期满后，本物业共用部位、共用设施设备的大修、中修、更新、改造费用，在本物业维修专项资金中列支。

第二十六条甲方违反本合同第十八条的约定，使乙方未完成约定管理目标，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。

第二十七条乙方违反本合同第五章的约定，未能达到约定的管理目标，甲方有权要求乙方限期整改并达到合同约定；逾期未整改的，或整改不符合合同约定的，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。

第二十八条乙方违反本合同第六章的约定，擅自提高收费标准的，甲方有权督促和要求乙方清退所收费用，退还利息并

按支付违约金；造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

第二十九条 甲乙双方任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；给对方造成的经济损失超过违约金的，对超过部分还应给予赔偿。

第三十条 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。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。产生质量事故的直接原因，以相关主管部门的鉴定为准。

第三十一条 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。

第三十二条 自本合同生效之日起_____天内，根据甲方委托管理事项，办理完交接验收手续。

第三十三条 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突发事件，乙方因采取紧急避险措施造成业主必要的财产损失的，当事双方按有关法律规定处理。

第三十四条 甲乙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效力。

第三十五条 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宜，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和规章执行。

第三十六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。

第三十七条本合同执行期间，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。

第三十八条本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成的，双方同意按下列第_____方式解决：

1、提交_____仲裁委员会仲裁；

2、依法向人法院起诉。

第三十九条本合同自_____起生效。

甲方（签章）：_____乙方（签章）：_____

法定代表人：_____法人代表人：_____

_____年___月___日_____年___月___日

工程管理服务合同篇二

甲方 为乙 提供实际有效的'企业管理，通过实际效果获取报酬。服务周期从 年 月 日到 年 月 日。

提供报酬的方式的方式；

一，在服务期内按照乙方单位业务提成标准 % 获取订单提成；

二，在达到如下收费标准时，乙方一次性支付甲方首付 万人民币和 %的固定股份（乙方在后续发展过中甲方不在投入资金，并且长期拥有乙方企业10%的固定股份；在服务周期内只

收取订单提成，服务期满后不按实际标准收费）。

服务内容：

二，在业务方面可以出面为乙方谈单，按该乙方单位的业务标准进行收费；

收费标准：

一，在服务期内甲方业务提成甲乙双方商定或者按乙单位业务提成标准 % （提成标准不低于3.5%）

二，在服务结束后按照规模效果收费，在服务过程中规模翻了一倍，收取 % 的股份和 万 首付；在服务结束后，管理方案的运用使企业在一年内达到规模翻倍同样收取 % 的股份，但不收取那 万 的首付款，在商业网络里享有同等待遇；并且在日发展的过程中，甲方可以予以三次免费帮助企业改善管理（服务当年不收取股份分红，股份分红于第二年开始）

甲方承诺：

乙方的保证：

乙方在甲方商业网络里必须服从甲方不涉及企业内部人员和资金方面的管理，生产必须保证达到甲方公布（商业网络大集体的品质标准和工资标准由所有参与者代表共同制定的标准）的有代表性的品质标准和员工工资标准；如乙认为乙不认同甲方标准，乙方可以申请被除名等。乙方在日后企业发生严重品质危害事件和过多被投诉和出现品质问题等，甲方则有权将乙方从商业网络中除名，并且不再返还股份；造成的一切不良后果，乙方独立承担。

违反合同责任归属：

在日后如果甲方因工作失误没履行义务，乙方有提醒义务和批评的权利，如甲方拒绝履行职责，乙方可以通过相关管理部门上诉，夺回乙在甲方的股份所有权；如乙方通过非法手段拒付股份情况属实，甲方有权双倍索赔，即带惩罚性的 % 的管理股份和 % 股份作为违约赔偿。并且违约赔偿于纳入当年年底分红，即 % 的股份所有权。

甲乙双方自合同签署之日起服务关系即成立，甲方在乙单位从事非职业工作，配合乙方企业老板下属管理改善企业现状，刺激企业的发展。甲方服务周期为半年，乙方可以自主选择是否加入甲方企业网络。但作为管理服务标准效果报酬，乙方必须支付首付金 万 和 % 的固定股份。

甲方： 乙方企业法人：

单位名称：

执行代表：

工程管理服务合同篇三

甲方：

乙方：

甲方是指： 开发有限公司委托的物业管理企业。

乙方是指： 购房人(业主)

本物业名称： 别墅

乙方所购房屋销售(预售)合同编号：

乙方所购房屋基本情况：

类型：

座落位置：

建筑面积： 平方米

根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，在乙方签订《房屋买卖(预售)合同》时，甲乙双方就前期物业管理服务达成如下协议：

第一条 双方的权利和义务

一、甲方的权利和义务

1. 对房屋共有部位、共用设施设备、绿化、环境卫生、保安、交通等项目进行维护、修缮、服务与管理。
2. 根据有关法规和政策，结合实际情况，制定本物业的物业管理制度和《业主公约》并书面告知乙方。
3. 建立健全本物业的物业管理档案资料。
4. 制止违反本物业的物业管理制度和《业主公约》、《业主手册》的行为。
5. 甲方可委托专业公司承担本物业的部分专项管理与服务业务，但不得将本物业的整体管理转让给第三方。
6. 依据本协议向乙方收取物业管理费用。
7. 编制物业管理服务及财务年度计划。
8. 每六个月向乙方公布物业维修、更新费用的收支账目。
9. 提前将装饰装修房屋的注意事项和限制条件书面告知乙方，

并与乙方订立《别墅室内装修管理协议》。

10. 不得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、自用设施设备维修养护等有偿服务并合理收取费用。

12. 自本协议终止时5日内，与业主委员会选聘的物业管理企业办理本物业的物业管理移交手续，向物业管理企业移交建设单位提供的材料及其它物业管理材料，物业管理移交手续须经业主委员会确认。

二、乙方的权利义务

1. 参加业主大会或业主代表大会，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. 遵守本物业的物业管理制度、《业主公约》和《业主手册》。

4. 依据本协议向甲方交纳物业管理费用，享有与所缴纳物业管理费相符的服务。

5. 装饰装修房屋时，遵守《别墅室内装修管理协议》，违反装修协议，给物业造成损害的将承担赔偿责任。

6. 不得占用、损坏本物业的共用部位、共用设施设备或改变其使用功能。因搬迁、装饰装修等原因确需合理使用共用部位、共用设施设备的，应事先通知甲方，并在约定的期限内恢复原状，造成损失的，给予赔偿。

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。
8. 对承租人、使用人及访客等违反本物业的物业管理制度、《业主公约》和《业主手册》等造成的损失、损害承担民事责任。
9. 按照安全、公平、合理的原则，正确处理物业的给排水、通风、采光、维修、通行、卫生、环保等方面的相邻关系，不得侵害他人的合法权益。
10. 因甲方维护修缮共用部位、共用设施、设备需要占用乙方自用部位、自用设施的，乙方应予以配合。
11. 不得擅自将住宅改为非住宅使用。

第二条 物业管理服务内容

一、房屋共用部位的维护和管理

共用部位是指房屋主体承重结构部位(包括基础、内外承重墙体、柱、梁、楼板、屋顶等)户外墙面、门厅、楼梯间、走廊通道、电梯机房、水泵间等。

二、房屋共用设施设备及其运行的维护和管理

共用设施设备是指共用的上下水管道、落水管、供水箱、加压水泵、电梯、天线、供电线路、通讯线路、照明、供气线路、消防设施、绿地、道路、路灯、沟渠、池、井、非经营性车场车库、公益性文体设施和共用设施设备使用的房屋等。

三、环境卫生

1. 物业管理区域内的公共场所、公共设施及房屋共用部位保洁。

2. 垃圾的收集和清运。

四、保安

1. 内容

(1) 协助公安部门维护本物业区域内的公共秩序。

(2) 门岗执勤。

(3) 巡逻检查。

(4) 安全监控。

2. 责任

(1) 协助公安部门加强治安防范，协查各种违法案件。

(2) 检查、掌握物业管理区域内的各类情况。

(3) 及时发现各类事故苗头，协助有关部门力争把事故消灭在萌芽状态。

五、交通秩序与车辆停放

1. 内容

(1) 限速、限重。

(2) 禁鸣。

(3) 按规定停放。

(4) 车辆出入管理。

(5) 泊位管理。

2. 责任

(1) 指挥车辆遵章行驶，有序停放。

(2) 保持小区安静。

(3) 保持道路通畅。

六、房屋装饰装修管理

按照《别墅室内装修管理协议》对业主的房屋装饰装修行为实施管理。

七、消防管理

1. 内容

(1) 公共区域消防器材和易燃品管理。

(2) 消防监控。

(3) 义务消防。

2. 责任

(1) 消防器材和设施齐全、有效。

(2) 消防通道畅通。

(3) 发生火警，组织灭火或报警。

八、公共绿化

1. 内容

(1) 修剪、浇灌、施肥等绿化养护。

(2) 清洁公共绿地。

(3) 除虫和必要的补种。

2. 责任

(1) 保持花草树木的正常生长。

(2) 保持公共绿地整洁。

(3) 绿化植物茂盛、无缺株。

第三条 物业管理服务质量

一、房屋外观：清洁，无污染。

二、设备运行：正常、故障时间无特殊情况下不超过2小时。

三、共用部位、共用设施设备的维护和管理：按计划及时完成。

四、环境卫生：整洁。

五、绿化：按景观要求维护。

六、交通秩序与车辆停放：整齐、有序、无事故。

七、保安：热情服务、按章办事、仪表整洁、文明礼貌。

八、消防：做好以“预防为主、防消结合”的消防防范工作。

九、房屋共用部位、共用设施设备小修和急修：

小修：立即处理，72小时内力争修复，并建立登记、回访制度。

急修：报修后30分钟内或按约定时间准时上门维修，24小时力争修复，并建立登记、回访制度。

十、业主和物业使用人对甲方的满意率达到95%。

第四条 物业管理服务费用(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)

一、乙方交纳费用时间：物业管理费自《入伙通知书》规定的入伙之日起开始计收。

二、住宅按建筑面积每月每平方米3.5元。

三、地面停车位按每月每个 元。

四、因乙方原因空置房屋由乙方按物管费标准的70%向甲方交纳，空置时间最长不超过一年。

五、乙方出租物业，物业管理服务费用由乙方交纳，乙方与承租人约定由承担人缴纳的，从其约定，乙方负连带缴纳责任。

六、乙方转让物业时，须交清转让之前的物业管理服务费用。

七、每次交纳费用时间：每季度首月5日前交纳。

八、其它有偿服务收费另行约定。

第五条 代收代缴收费服务

受有关部门或单位的委托，甲方有提供水费、电费、燃(煤)气、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 维修基金的管理与使用

一、 据xx市物业管理条例第四十七条、四十八条规定，本物业建立共用部位、共用设施设备保修期满后大中修、更新、改造的维修基金。乙方在入伙前交纳按建筑面积 元/平方米的维修基金。

二、 维修基金的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。

三、 维修基金不敷使用时，经当地物业管理行政主管部门审核批准，按乙方占有的房屋建筑面积比例续筹。

四、 乙方转让房屋所有权时，结余维修基金不予退还，随房屋所有权同时过户。

第七条 保险

乙方的家庭财产与人身安全的保险由乙方自行办理。

第八条 广告牌设置及权益

乙方不得擅自在小区内设置任何形式的广告牌(包括标牌、标识等)。

第九条 其它约定事项

一、 物业管理费待业主委员会成立后再作调整;其它收费按物价管理部门规定执行。

二、乙方不得擅自改变房屋使用性质。

第十条 违约责任

一、甲方违反本协议，未达到管理服务质量约定目标的，乙方有权要求甲方限期改正，逾期未改正给乙方造成损失的，甲方承担相应的法律责任。

二、乙方违反本协议，使甲方未达到管理服务质量约定目标的，甲方有权要求乙方限期改正，逾期未改正给甲方造成损失的，乙方承担相应的法律责任。

一、甲方违反本协议，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。

二、乙方违反本协议，不按本协议约定的收费标准和时间交纳有关费用的，甲方有权要求乙方补交并从逾期之日起每天按应缴额的3%支付。

三、长期不缴纳物业管理费之业主，物业管理公司有权按有关规定向业主追究法律责任。

第十一条 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突发事件，甲方因采取紧急措施造成乙方必要的财产损失的，双方按有关法律规定处理。

第十二条 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。

第十三条 本协议内空格部分填写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。

第十四条 本协议在履行中如发生争议，双方协商解决或向物业管理行政主管部门申请调解；协商或调解无效，可向杭州市仲裁委员会申请仲裁。

第十五条 本协议共十页，一式两份，甲乙双方各执一份。

第十六条 在签订本协议前，由甲方送当地物业管理行政主管部门备案。

第十七条 本协议自双方签字、盖章之日起生效。

甲方签章： 乙方签章：

代表人： 代表人：

年 月 日 年 月 日

委托方(以下简称甲方)：

名称：

法定代表人：

注册地：

住所地：

邮编：

联系电话：

受托方(以下简称乙方)：

名称：

法定代表人：

注册地：

住所地：

邮编：

联系电话：

工程管理服务合同篇四

负责人： _____

地址： _____

联系电话： _____

乙方： _____

法定代表人： _____

资质等级： _____

证书编号： _____

地址： _____

联系电话： _____

甲、乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上，就_____（物业名称）的物业管理服务事宜，订立本合同。

物业名称：_____

物业类型：_____（住宅区或组团、写字楼、商住楼、工业区、其他/低层、高层、超高层或混合）

座落位置：_____

总建筑面积：_____平方米；其中住宅_____平方米。

(二) 物业共用设施设备(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。

(三) 公共绿化养护服务；

(四) 物业公共区域的清洁卫生、垃圾的收集、清运。

(五) 公共秩序的维护服务；包括安全监控、巡视、门岗执勤。

(六) 物业及物业管理档案、资料；

(七) 交通与车辆停放秩序的管理。

(八) 业主委托的其他物业管理服务事项。

(二) 办公楼：_____元/月·平方米

(三) 商业用房：_____元/月·平方米

上述物业服务收费分项标准(元/月·平方米)如下：

一、住宅物业

1、综合管理服务费：_____

2、共用部位、共用设施设备日常运行、保养、维修费用：_____

3、公共区域的清洁卫生服务费用：_____

4、公共区域绿化养护费用：_____

5、公共区域秩序维护服务费用：_____

二、非住宅物业

1、综合管理服务费用：_____

2、共用部位、共用设施设备日常运行、保养、维修费用：_____

3、公共区域的清洁卫生服务费用：_____

4、公共区域绿化养护费用：_____

5、公共区域秩序维护服务费用：_____

6、其他费用：_____

本条约定的物业服务费不含物业大修和专项维修的费用，物业大修和专项维修的费用在维修资金中列支，并按规定分摊。

本合同期限为____年。自____年____月____日起至____年____月____日止。

1、物业服务费用(物业服务资金)按____(年/季/月)交纳，甲方应在_____(每次缴费的具体时间)履行交纳义务。

2、采取银行转账方式支付，乙方应向甲方提供正式的完税发票。

3、乙方账号：_____

开户行：_____

开户名：_____

(一)停车场属于全体共有全体业主共用的并且甲方使用的，甲方应按露天机动车车位____元/个·月、车库机动车车位____元/个·月、露天非机动车车位____元/个·月、车库非机动车车位____元/个·月的标准向乙方交纳停车费。

(二)停车场属于建设单位所有、委托乙方管理的，业主和甲方有优先使用权，甲方使用的应按露天车位____元/个·月、车库车位____元/个·月的.标准向乙方交纳停车费。

(三)停车场车位所有权或使用权由业主购置的并且甲方使用的，应按露天车位____元/个·月、车库车位____元/个·月的标准向乙方交纳停车管理服务费。

上述费用按____(月/季度/年)向乙方缴纳，乙方向甲方提供正规完税发票。业主或物业使用人对车辆停放有保管要求的，与乙方另行约定。

1、供电收费标准：根据西安市有关规定，电费为____元/度，由乙方统一向供电局购电，遇有电价调整按调整后电价执行。甲方用电将采取预购电的方式到乙方财务购电，方可供电使用。

因乙方不能及时购电造成甲方无电可用，同时甲方因没电造成停业事故，乙方应赔偿由此给甲方造成的损失。停电三日以上乙方将参照合同执行。

乙方负责用电线路及设施的日常管理，承担违规用电所引发的一切损失和责任。不得擅自改变线路、用电负荷、电表及

开关等配置。

2、供水收费标准：根据甲方经营项目和西安市相关规定标准，由乙方按____元/立方米的收费标准向甲方收取水费。遇有水价调整和甲方经营项目变化，收费标准相应调整。因本物业实行先购水卡后供水的方式，甲方应预购水后方可使用。因乙方不能及时供水给甲方造成的损失，乙方承担赔偿责任。

3、供暖方式及收费标准：供暖方式为非地采暖方式的，由乙方按建筑面积每供暖季每平方米____元，向甲方收取供暖费；供暖方式为地采暖方式的，由乙方按建筑面积每供暖季每平方米____元，向甲方收取供暖费。

4、收费时间：每年____月____日至____月____日前交清全部供暖费。供暖期为当年____月____日至次年____月____日。

(一) 监督乙方的服务质量，并且提出服务改进意见等。

(二) 按照合同约定向乙方按时交纳物业服务费用。

(一) 设立专门机构负责本物业的日常管理工作，并委派具有岗位资格的人员履行本合同；

第十条、违约责任

1、乙方违反本合同约定的义务，致使不能完成本合同约定的服务内容和标准的，甲方有权依法解除合同，并有权要求乙方按其减少的服务支出予以赔偿。

2、乙方违反本合同约定，擅自提高收费标准的，甲方有权拒绝支付；已经支付的，甲方有权要求乙方____倍返还。

3、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;给对方造成的经济损失超过违约金的,还应给予赔偿。

4、甲方应按照合同约定日期缴纳物业费,逾期缴纳的,每延迟一日,按照欠缴额的千分之____缴纳滞纳金。

5、本合同其他相关违约责任的约定: _____

□

(一)向____仲裁委员会申请仲裁;

(二)向甲方所在地人民法院提起诉讼。

甲方签章: _____乙方签章: _____

负责人: _____法定代表人: _____

____年____月____日____年____月____日

工程管理服务合同篇五

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: _____

注册地址: _____

联系电话: _____

受托方(以下简称乙方): _____

企业名称：_____

法定代表人：_____

注册地址：_____

联系电话：_____

前期物业管理是指：自房屋出售之日起至业主委员会与业主大会选定的物业管理企业签订的《物业管理服务合同》生效时止的物业管理。

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

第二条 物业基本状况

物业名称：_____

物业类型：_____

占地面积：_____平方米

建筑面积：_____平方米

委托管理的物业构成细目见附件一。

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；乙方参与本物业的竣工验收，并在物业移交接管时，与甲方办理物业管理书面交接手续；本物业交付使用后的质量责任，按国家《建设工程质量管理规定》和《房屋建筑工程质量保修办法》等规定承担。

第四条 房屋建筑本体共用部位的维修、养护和管理，包括：楼盖、屋顶、外墙面、承重结构、楼梯间、走廊通道、门厅、

_____。

第五条 共用设施、设备的维修、养护、运行和管理，包括：共用的上下水管道、落水管、垃圾道、烟囱、共用照明、天线、_____空调、暖气干线、供暖锅炉房、高压泵房、楼内消防设施设备、电梯、_____监控设备、建筑物防雷设施、_____。

第六条 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、_____。

第七条 共用绿地、花木、建筑小品等的养护与管理、_____。

第八条 附属配套建筑和设施的维修、养护和管理，包括商业网点、文化体育娱乐场所、_____。

第九条 公共环境卫生，包括公共场所、房屋共用部位的清洁卫生、垃圾的收集、清运、_____。

第十条 交通与_____停放秩序的管理

本物业管理区域内的业主、物业使用人在本物业管理区域公共场地停放_____，停放人应与乙方签订专项合同。

第十一条 维护公共秩序，包括安全监控、巡视、门岗执勤、_____。

前款约定的事项不含业主、使用人的人身与财产_____和财产保管责任，乙方与业主、使用人另行签订合同的除外。

第十二条 管理与物业相关的工程图纸、住用户档案与竣工验收资料、_____。

第十三条 根据业主委员会的委托组织开展社区文化娱乐活动。

第十四条 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，乙方原则上应接受委托，但_____由当事双方协商。

第十五条 对业主和物业使用人违反业主公约的行为，针对具体行为并根据情节轻重采取报告、规劝、制止、_____等措施。

第十六条 其它委托事项：_____

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□_____□

3□_____□

第十七条 委托管理期限为_____年（不超过3年）。
自_____年_____月_____日_____时起
至_____年_____月_____日_____时止。合同期满或业主委员会成立与业主大会所聘的物业管理公司签订物业管理服务合同生效时，本合同自然终止。

第十八条 甲方权利义务

2、审定乙方拟定的物业管理方案；

4、审定乙方提出的物业管理服务年度计划、财务预算及决算报告；

5、委托乙方管理的.房屋、设施、设备应达到国家验收标准要求；在保修责任内，如存在质量问题，按以下第_____种方式处理：

- (1) 甲方负责返修;
- (2) 委托乙方返修, 支出全部费用;

□3□_____□

- (1) 无偿使用;

8、在物业管理交接验收时, 负责向乙方移交下列资料: _____

- (2) 设备设施的安_装、使用和维护保养技术资料;
- (3) 物业质量保修文件和物业使用说明文件;
- (4) 物业管理所必需的其他资料。

9、为实现本合同约定的物业管理服务要求而发生的物业管理服务费用, 除由业主、使用人按规定缴纳外, 不足部分由甲方承担。

10、协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题: _____

□1□_____□

□2□_____□

11、协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动;

12、及时缴纳空置房的物业管理公共服务费; 依法提供物业维修专项资金;

14□_____□

第十九条 乙方权利义务

- 2、制定年度开支预算，测算物业管理公共服务_____标准；
- 3、对项目设计和施工提供管理方面的整改和完善建议；
- 5、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；
- 13、建立、妥善保管和正确使用本物业的管理档案，并负责及时记载有关变更情况。

16□_____□

第二十条 乙方须按下列约定，实现目标管理：

- 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、公共秩序维护与协助消防；
- 8、房屋共用部位、共用设施设备的急修、小修；
- 9、业主和物业使用人对乙方的满意率达到：_____。

第二十一条 物业管理服务费

1、本物业的管理服务费用执行国家、省、市有关物业管理服务费用的相关规定；

2、本物业管理公共服务费，住宅由业主按其拥有建筑面积每月每平方米_____元向乙方交纳；非住宅由业主按其拥有建筑面积每月每平方米_____元向乙方交纳，具体是_____。

3、本物业管理公共服务费每月/季/半年) 交纳一次，每次交纳费用时间为_____。

4、空置、空关房屋的物业管理公共服务费，分别由_____按其拥有建筑面积每月每平方米_____元向乙方交纳。

5、本物业管理公共服务费标准的调整，按_____调整。

6、业主出租其拥有的物业，其应承担的物业管理公共服务费由业主交纳，业主与承租人另有约定的，从其约定，但业主应将此约定送乙方备案并负连带缴纳责任。

7、业主转让物业时，须交清转让之前该业主应承担的物业管理公共服务费；

9、业主和物业使用人逾期交纳物业管理服务费的，按以下第_____项处理；

(1) 从逾期之日起按每天_____元交纳滞纳金；

(2) 从逾期之日起按每天应交管理服务费之万分之_____交纳滞纳金；

□3□_____□

第二十二條 車位使用費不得高於有權核定部門規定的現行標準，由車位使用人按下列標準向乙方交納：

5□_____□

第二十三條 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、養護及其它特約服務的費用，由當事人自行約定。

第二十四條 乙方向業主和物業使用人提供的其它服務項目和_____標準如下：

1□_____□

2□_____□

3□_____□

第二十五條 房屋的共用部位、共用設施、設備、公共場地的維修、養護費用

2、不屬保修範圍內的_____、_____、_____維修、養護費用，由業主按其擁有的權屬份額或_____承擔。

3、保修期滿後，本物業共用部位、共用設施設備的大修、中修、更新、改造費用，在本物業維修專項資金中列支。

第二十六條 甲方違反本合同第十八條的約定，使乙方未完成約定管理目標，乙方有權要求甲方在一定期限內解決，逾期未解決的，乙方有權終止合同；造成乙方經濟損失的，甲方應給予乙方經濟賠償。

第二十七條 乙方違反本合同第五章的約定，未能達到約定的管理目標，甲方有權要求乙方限期整改並達到合同約定；逾

期未整改的，或整改不符合合同约定的，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。

第二十八条 乙方违反本合同第六章的约定，擅自提高_____标准的，甲方有权督促和要求乙方清退所_____用，退还利息并按支付违约金；造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

第二十九条 甲乙任何一方无正当理由提前终止合同的，应向对方支付元的违约金；给对方造成的经济损失超过违约金的，对超过部分还应给予赔偿。

第三十条 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。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。产生质量事故的直接原因，以相关主管部门的鉴定为准。

第三十一条 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。

第三十二条 自本合同生效之日起_____天内，根据甲方委托管理事项，办理完交接验收手续。

第三十三条 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突发事件，乙方因采取紧急避险措施造成业主必要的财产损失的，当事双方按有关法律规定处理。

第三十四条 甲乙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效力。

第三十五条 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宜，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和规章执行。

第三十六条 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。

第三十七条 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。

第三十八条 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成的，双方同意按下列第_____方式解决：

一提交_____委员会_____；二依法向人法院起诉。

第三十九条 本合同自_____起生效。

甲方（签章）：_____ 乙方（签章）：_____

法定代表人：_____ 法人代表人：_____

工程管理服务合同篇六

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并加盖公章之日起生效。有效期为_____年，自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日。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)：_____代表(签)：_____

_____年___月___日_____年___月___日

签订地点：_____签订地点：_____

工程管理服务合同篇七

乙方：___

1、甲方为拓展商务活动、扩大市场影响力，委托乙方进行文化传播管理咨询服务。

2、服务范围：___乙方向甲方提出的相关事项的咨询，就其可能涉及到的可行性、实际操作程序、风险性等，通过电话、邮件或传真等形式提供咨询服务。

甲方的权利和义务

1、甲方应高度重视本项目的调整与实施，对乙方的工作提供支持，负责协调内部各部门的关系，调动公司已有资源、提供公司行业数据、经营数据、管理制度、重要会议纪要等相关材料。

2、甲方为乙方提供在为甲方工作时必要的办公条件，因工作需要在地域以外的调研时，由甲方承担相关的交通、食宿等差旅费用。

3、如工作中涉及与甲方业务或管理相关的第三方，由甲方负责与该第三方进行协调，以保证项目的顺利进行。

4、作为项目所有者，甲方管理并监控项目进展。派出成员加入项目组，参与咨询、讨论，负责项目文档资料准备，相关数据准备，以及过程监督的工作。

5、甲方指定专人负责与乙方的联系与协调，组织内部工作人员与乙方落实相关项目工作，将项目的相关信息及时通知到指定成员。

6、甲方应按照本合同的约定及时向乙方付款，以保证乙方工作的正常进行。

乙方的权利和义务

1、乙方应按照国家规定的内容为甲方提供项目方案的相关咨询服务。

2、乙方应按照国家规定的时间、进度保质保量完成工作，并保证所提供的方案能够实际实施。

3、乙方应尽力配合甲方与项目有关的第三方进行协调。

4、乙方应对甲方在方案执行过程中提出的与本咨询项目有相关的问题进行跟踪分析，并予以解决，直到整个方案全面完善。

5、若甲方未能按本合同约定的时间内支付有关款项，乙方保留暂停相关咨询服务工作的权利，乙方不承担由此产生的经

济损失。

1、本合同所涉及的费用包括一次性费用。其涉及的金额一律以人民币元为单位。

2、服务费用总额为人民币_____元。（大写：_____）

3、为便于乙方工作的顺利进行，甲方将于合同签订当日，向乙方支付总服务费的40%，即人民币_____元。（大写：_____）作为预付款，乙方同意在双方签署合同后即开始启动项目，该预付款将从总服务费中扣除。

1、合同有效期从_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。

2、在合同到期时，双方如需要继续合作并对本合同无异议，则本合同自动顺延。如双方认为某些条款需要修改，届时双方另签合同。如果在合同期间或期满之后甲方需要乙方的其他服务，双方另签合同。

1、双方在合同期内，未经协商同意，不得单方面解除合同，任何一方单方面终止合同，应向对方支付人民币_____元，作为合同违约金。

2、乙方需对项目内容严格保密，不得以任何方式向任何第三方泄露合作情况，以及甲方向乙方提供的相关。

3、乙方出现严重失职，致使甲方遭受损失，甲方有权要求乙方就相关损失承担赔偿责任。

4、合同履行过程中，双方经过协商一致，可解除本合同。

5、由于一方不履行协议约定的义务，或严重违反本合同约定

的义务，造成本合同无法履行或履行不必要时，视作违约方片面终止本合同，守约方除有权向违约方索赔外，并有权终止本合同。

2、在履行本合同时，乙方对因第三方的过错或者延误而给甲方或者其他第三方造成的损失不负责任。乙方对通过甲方间接接受乙方服务的第三方的损失不负责任。

在合同执行期间如果双方发生争议，双方应友好协商解决。如果协商不成，双方同意提交_____委员会进行_____。

1、任何一方遇有不能预见，不能避免或不能克服的客观事件（包括但不限于自然灾害如洪水、火灾、爆炸、雷电、地震和风暴等以及社会事件如战争、_____、政府管制、国家政策的突然变动和_____等。）而全部或部分不能履行本合同或迟延履行本合同，应自不可抗力事件发生之日起五日内，将事件情况以书面形式通知另一方，并于事件发生之日起二十日内，向另一方提交导致其全部或部分不能履行或迟延履行的证明。

2、遭受不可抗力的一方应采取一切必要措施减少损失，并在事件消除后协商恢复本合同的履行，除非此等履行已不可能或者不必要。

任何一方对在本合同履行过程中以任何方式获知的另一方商业秘密或其他技术及经营信息均负有保密义务，并有义务尽快通知对方，并协助对方采取适当的补救措施，不得向任何第三方透露或泄露，但中国现行法律，法规另有规定或经另一方书面同意的除外。

本合同一式_____份，甲乙双方各执_____份。

本合同签订后，双方如需修改，经双方协商后，可以增加补

充条款。

甲方（盖章）：_____

法定代表人（签字）：_____

签订地点：_____

_____年___月___日

乙方（盖章）：_____

法定代表人（签字）：_____

签订地点：_____

_____年___月___日

工程管理服务合同篇八

合同法中所指合同，是平等主体的自然人、法人、其他组织之间设立、变更、终止民事权利义务关系的协议。下面小编给大家分享物业管理服务合同，希望能够帮助大家！

第一章总则

第一条本合同当事人

委托方(以下简称甲方)：_____

名称：_____

主任：_____

地址： _____

联系电话： _____

受托方(以下简称乙方)： _____

企业名称： _____

法定代表人： _____

注册地址： _____

联系电话： _____

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

第二条 物业基本状况

物业名称： _____

物业类型： _____

四至： 东_____ 南_____ 西_____ 北_____

占地面积： _____平方米

建筑面积： _____平方米

委托管理的物业构成细目见附件一。

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；甲方应当要求本物业的全体业主和物业使用人根据业主公约履行本合同中相应义务，承担相应责任，并遵守本物业

共用部位和共用设施设备的使用、公共秩序和环境卫生的维护等方面的管理制度。

第二章委托管理服务事项

第四条房屋建筑本体共用部位的维修、养护和管理，包括：楼盖、屋顶、外墙面、承重结构、楼梯间、走廊通道、门厅、_____。

第五条共用设施、设备的维修、养护、运行和管理，包括：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、高压泵房、楼内消防设施设备、电梯、中央监控设备、建筑物防雷设施、_____。

第六条附属建筑物、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、_____。

第七条共用绿地、花木、建筑小品等的养护与管理、_____。

第八条附属配套建筑和设施的维修、养护和管理，包括商业网点、文化体育娱乐场所、_____。

第九条公共环境卫生，包括公共场所、房屋共用部位的清洁卫生、垃圾的收集、清运、_____。

第十条交通与车辆停放秩序的管理、_____。

本物业管理区域内的业主、物业使用人在本物业管理区域公共场地停放车辆，停放人应与乙方签订专项合同。

第十一条维护公共秩序，包括安全监控、巡视、门岗执

勤、_____。

前款约定的事项不含业主、使用人的人身与财产保险和财产保管责任，乙方与业主、使用人另行签订合同的除外。

第十二条管理与物业相关的工程图纸、住用户档案与竣工验收资料、_____。

第十三条根据业主委员会的委托组织开展社区文化娱乐活动。

第十四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，乙方原则上应接受委托，但收费由当事双方协商。

第十五条对业主和物业使用人违反业主公约的行为，针对具体行为并根据情节轻重采取报告规劝、制止、_____等措施。

第十六条其它委托事项

第三章委托管理期限

第十七条委托管理期限为_____年(不超过3年)。
自_____年_____月_____日_____时起
至_____年_____月_____日_____时止。

第四章双方权利义务

第十八条甲方权利义务

- 3、审定乙方拟定的物业管理方案；
- 4、检查监督乙方物业管理方案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、维修养护计划和

财务预算及决算报告；

(1) 无偿使用；

9、与乙方办理物业管理验收手续时，应向乙方移交下列资料：

(2) 设备设施的安_装、使用和维护保养技术资料；

(3) 物业质量保修文件和物业使用说明文件；

(4) 物业管理所必需的其他资料。

并于合同生效之日起_____日内向乙方移交；

甲方(签章)：_____乙方(签章)：_____

法定代表人：_____法定代表人：_____

_____年___月___日_____年___月___日

甲方：

乙方：

根据有关法律、法规政策和实际情况，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方同意将座落在绥化市物资城综合楼小区委托给乙方进行物业管理（服务），特订立本合同。

物业基本情况：

楼房名称：

物业类型：

位置：

占地面积： 建筑面积： ____； 楼房栋数： ____。

一、委托物业服务事项：

- 1、房屋建筑共用部位的维修、养护和服务及清雪，如有个别房盖漏水或墙皮脱落如超过物业维修范围，由业主自筹资金解决。
- 2、共用设施、设备的维修、养护运行和管理，包括共用的下水管道漏水等（共用部分）、公用照明、监控、化粪池、门卫、供水设备的维修不超过千元的由物业负责，如更新改造由业主自筹资金解决。
- 3、公共环境卫生：包括公共场所、房屋共用部位及清洁卫生、垃圾收集、冬季扫雪。
- 4、维护公共秩序（门卫）。
- 5、甲方提供各业主的住房面积花名册。

二、保洁服务

- 1、楼道每周拖洗二次，日清扫一次，楼梯扶手每天擦一次，庭院随时清扫，保持清洁。
- 2、楼道公用部位玻璃每年擦两次，破损玻璃随时更换，禁止任何人在小区内张贴悬挂广告。
- 3、冬季下雪及时清扫，堆放在适当位置，随时清扫夏季楼区内积水。
- 4、马葫芦每年清理疏通一次，平时发现堵塞，随时疏通，单元楼内下水道由业户自行承担。

三、供水时间

1、供水时间从每日早至晚，物业管理期间负责供水设施的维护、维修和保养，保证全体业主的生产生活用水。

2、供水水箱每季清洗一次，清洗时间由物业公司与业主委员会共同完成，每次清洗过程要有业主委员会成员参加。

四、公用设施、设备维护、养护

1、公用设施（含院内所有公共部位的声控灯座、灯头、灯泡、公用部位的门窗及玻璃拉手、门窗叉等）的养护修复费用由物业公司承担。

2、门灯、楼道灯完好率达95%，若损失，修复时间不超过2日内。

3、设备房要保持整洁通风、无跑、冒、滴、漏现象。

4、公共部位和共用部位人为损坏的由责任人负责。

五、院内公共秩序维护

1、小区入口24小时不间断，设人值班，对重点区域、重点部位要经常巡查。

2、院内禁止存放机动车辆，自行车存放不收费用，平常保持车棚整洁。

3、门卫对进出小区负责查看。

六、物业管理（服务）收费标准

1、管理服务收费每月每平方0.36元。

2、每户每年二次供水电费：120元/年/户。

3、清运垃圾费：50元/年/户。

以上各项收费如政府有新规定，按新规定执行。对无故拖欠应缴纳费用的业户加收欠费总额的千分之一的滞纳金日递增，乙方要求甲方在管理中做到：

- 1、甲方加大宣传力度，并协助收缴管理费用。
- 2、全体业主要积极主动交纳各项费用，业主委员会有责任协助物业公司对个别不交纳各项费用的业户做思想工作。
- 3、自合同签订之日起，此小区以前发生的债权、债务乙方概不负责。
- 4、甲方和乙方共同使用一个办公地点。

七、委托管理服务期限

委托服务期限自20__年1月1日起至20年12月31日止，合同期满后，得到大多数业户的认可，可续签合同。

八、违约责任：

1、如一方不履行合同，各方都有终止合同的权利。

(1) 甲方可以解除乙方为其服务。

(2) 乙方有权弃管。

2、双方对本合同的条款有未经事宜，如新发生的问题由业主委员会同物业公司协商解决，如是遗留问题由业主委员会同开发商协商解决，如进行补充可以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

3、本合同服务项目如遇与法律、法规相违背的，按新规定执

行。

本合同一式三份，甲乙双方及物业管理主管部门各执一份。

本合同自签订之日起生效，并具有法律效力。

甲方：

乙方：

甲方负责人签字（章）：

乙方负责人签字（章）：

甲方： 深圳市罗湖区__x住宅区业主委员会（代表本住宅区全体业主）

代表人： __

乙方： 深圳__发展公司

法人代表□__x

经__x住宅区业主大会 年 月 日投票表决同意：直接聘请深圳康发发展公司为__x住宅区（以下简称“本住宅区”）提供物业管理服务。为保障管理服务正常运行、规范双方的权利和义务，根据《中华人民共和国民法典》、《物业管理条例》、《深圳经济特区住宅区物业管理条例》及其实施细则等国家、地方有关法律、法规和政策，在平等、自愿、协商一致的基础上，本合同的甲、乙双方达成以下合同条款。

第一条 物业基本情况

1、住宅区位置： 深圳市罗湖区_____。

2、占地面积： _____平方米。

3、建筑面积： _____平方米。其中：住宅面积： _____平方米（分别为别墅_____平方米、复式别墅_____平方米、高层_____平方米、多层_____平方米）；商业面积： _____平方米；服务楼面积： _____平方米（含首层停车库）；其它面积（配电房、地下室等） _____平方米。

4、住宅户数： _____户（截止_____年_____月_____日止，业主入伙户数_____户， _____户未入伙）。

5、物业类型： 混合住宅小区。

第二条 委托管理服务事项

1、本住宅区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、本住宅区房屋建筑本体共用设施设备（共用的上下水管道、污水管、垃圾房、共用照明、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）的维修、养护、管理和运行服务。

3、本住宅区规划红线内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、停车场等）的维修、养护和管理。

4、本住宅区规划红线内的属配套服务设施（篮球场、儿童游乐园、康乐设施、中心广场等）的维修、养护和管理。

5、本住宅区公共环境（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；小区消杀；公共区域绿化等。

6、本住宅区交通、车辆行驶、停泊及管理。

7、本住宅区的安全管理，实行24小时封闭式管理，对规划红线内范围进行全天候安全监控和巡视，实行外来人员检查登记出入制度，配合和协助当地公安机关做好小区的保安工作。

8、本住宅区的社区文化的开展建设。

9、本住宅区物业、业主、管理服务档案、资料的建立、保管和使用的管理。

10、以及相关法规和行业政策规定的，和在本合同签订后新规定的应由物业管理公司承担的其它事项。

第三条 合同期限

本合同管理服务期限为3年。自200__年__月__日起至__年__月__日止。

第四条 甲方的权利和义务

1、审定乙方提出的管理服务年度计划、财务预算和决算。

2、对乙方的管理服务水平进行季度或年度全面考核评定，如聘请专业公司需要支付费用的，则该费用从物业收费中支出。如未达标或因乙方管理不善，造成本住宅区业主公共利益的重大经济损失的，甲方有权提前单方终止合同。

3、聘请独立审计机构每年对有关账目进行审计，审计费用在物业收费中列支。如乙方提供虚假或失实的账册、传票等致使甲方利益严重受损的，甲方有权提前单方终止合同。

4、支持乙方向不按合同规定缴纳物业管理服务费的业主催缴物业管理服务费；不怂恿、煽动业主不缴物业管理服务费；反对业主无理拖欠物业管理服务费，致使其他缴费业主的合

法权益受到侵害的行为。乙方应作好对欠费业主的催缴、统计、记账工作，确保本住宅区物业管理服务费的收缴率不低于总应收费用的98%，如无故达不到该收缴率，则低于的部分以乙方的佣金抵扣。

5、业主应自觉按时缴纳物业管理服务费，不得拖欠。逾期欠费业主将按每日万分之五的标准计算缴纳滞纳金。乙方有权对欠费超过1个月的业主进行公示通报；对欠费超过3个月的业主，可提起诉讼追讨，败诉方除补缴物业管理费外，还应承担胜诉方合理的律师费用。

6、不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。

7、协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动。

8、有关法规政策规定的应由甲方承担的其他权利和义务。

第五条 乙方的权利和义务

1、全面执行本合同附件《深圳市罗湖区__x住宅区物业管理服务方案》（以下简称“服务方案”）。

2、完善并制订与“服务方案”相匹配的管理办法和操作规程以履行本合同。如超出业主公约与本合同以外制订涉及业主义务的物业管理办法的，以及向业主收取本合同约定以外的其他费用的，应事先报告并获得业主大会批准。

3、有权选聘有资质的专业公司承担本住宅区的单项管理业务并支付费用、但不得将本合同项下的整体管理权利和义务转让给第三人，不得将任何单项业务承包给个人。

4、遵照国家、地方物业管理服务收费规定，乙方应在本住宅区显著位置长期公示物业管理服务项目、服务内容、服务标

准、收费标准等内容。

5、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，经甲方审定后组织实施。

6、购买本住宅区的公共财产及公众责任险。

7、作为提供物业管理和服务的对价，乙方每年年度终了时按年度物业管理总支出的10%计提物业管理服务佣金（以下简称“佣金”）一次。

8、本住宅区物业管理服务费所有收支账目，按政府规定由乙方每3个月向业主公布一次，张贴时间不少于15天，账目公布前送交甲方审核备存。账目公布时间为每季度后的次月15日以前，特殊情况延迟公布账目需书面告知甲方。

9、鉴于乙方一直是本住宅区的事实物业管理人，乙方有权力追缴历年来业主欠缴的物业管理费用。

10、对本住宅区的公共或共用设备、设施和相关场地，乙方不得擅自占用和改变使用功能，如需在本住宅区内改、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。

11、为使本住宅区物业的保值、升值，乙方应采取积极有效的措施，阻止业主或物业使用人擅自改变本住宅区既定的使用用途及功能。尤其阻止将住宅用作商业、办公、集体宿舍或其他非一般住宅的用途。

12、建立本住宅区的物业管理档案并负责及时记载有关变更情况并及时书面通知甲方。

13、开展积极向上、健康的社区文化活动和便民服务工作。

14、本合同终止时，及时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；移交本住宅区的公共财产，包括物业管理费结余、公共收入积累形成的资产等。

15、有关法律法规规定的应由乙方承担的其他权利、义务和责任。

第六条 物业管理服务标准

本住宅区定位为高档次的住宅区，乙方应执行与之相匹配的物业管理服务标准。具体按《深圳市罗湖区_x住宅区物业管理服务方案》中的相关条款执行。

第七条 物业管理服务费收取标准及管理

1、本住宅区物业管理服务费按如下标准收取：别墅物业每平方米5.20元/月；复式别墅每平方米3.55元/月；高层物业每平方米3.60元/月；多层物业每平方米2.30元/月；商业物业每平方米5.00元/月—6.00元/月；服务楼每平方米2.50元/月（以上物业面积均按建筑面积计算）。

2、本住宅区物业管理服务费由乙方按月直接向业主或物业使用人收取；乙方应在每月10号前，向已缴费业主提供上月物业服务收费明细账单并接受业主查询。乙方必须按政府规定和程序收费，不得乱收费，做到计费准确，收费公开透明。

3、物业管理服务费的结余部分归全体业主所有，用于弥补以后物业管理费的不足，未经业主大会同意，乙方不可支配使用。

第八条 专项本体维修基金的收支管理

1、本住宅区专项本体维修基金按政府收费标准收取：高层每平方米建筑面积0.25元/月；多层每平方米建筑面积0.15元/月（别墅除外）。随物业管理服务费一齐由乙方直接向业

主收取，管理处对本体基金以房屋本体每栋为单位进行专（记）帐管理，并设立专用账号存储本物业的本体基金。

2、本住宅区专项本体维修基金的使用，按政府规定的专项本体维修基金使用范围专款专用，乙方先立项报价，甲方审核签字后实施的程序进行运作。

3、本住宅区专项本体维修基金的收支、使用账目，每3个月由甲方向业主公布一次，张贴时间不少于15天，接受全体业主的监督，账目公布前由甲方送交乙方核查备存。账目公布时间为每季度后的次月15日以前。

4、业主拖欠专项本体维修基金的，由乙方按照拖欠物业管理服务费的规定的办法进行处理。

5、本住宅区公用设施专用基金的交纳、使用、续筹、管理等，按《深圳市房屋公用设施专用基金管理规定》执行。

第九条 公共设施及业主共有物业收入及管理

1、本住宅区属业主私家车位以外的所有室内、室外停车位实行统筹使用，暂定每车每月车位使用费（含车场管理费）为220元。

2、本住宅区的业主私家车位，每月每个车位需缴纳车场管理费30元，与物业管理费合并使用。

3、本住宅区产权属于乙方的室内停车位（除已出售的部分）共计76个，由乙方有偿提供给全体业主使用，每月由乙方按每个车位每月200元（不含车场管理费）的固定标准净提取76个车位使用费。

4、本住宅区的临时停车的收费按市政府指导价执行。

5、本住宅区严格控制外来车辆的停放，除极其特殊的情况外，禁止外来车辆停泊过夜。

6、乙方对物业产权人、使用人的房屋自用部位、自用设备的维修养护，及其他特约服务，采取成本核算方式，按实际发生费用计收；但甲方有权对乙方的上述收费项目及标准进行审核和监督。

7、本住宅区公共区域的电梯广告及相关收入、除乙方权属之外的停车场收入、特约服务收入等，归全体业主所有，和物业管理费合并使用。

第十条 合同的终止、续约与交接

1、本住宅区物业管理服务合同到期后，双方合同关系即终止。乙方应提前30天按政府、行业法规，填报固定资产、办公、设备、住宅区资料等交接清单，送甲方审核。住宅区物业收费财务账目，应于合同终止后的10日之内，送交甲方审核，由甲方聘请专业财务公司进行审计。

2、乙方愿意续约的，应在合同到期前60天，书面通知甲方。由甲方在合同到期前30天召开业主大会决定续约与否。如本住宅区全体业主所持投票权2/3同意续约的，将直接与乙方续签合同。

3、本住宅区业主大会表决结果达不到全体业主所持投票权2/3以上的，原合同到期后自行终止。由甲方另行招聘物业管理服务公司。

4、新老物业管理公司的交接过渡期最长为2个月，乙方应提供过渡期物业管理服务；2个月过渡期满后，必须按规定进行交接、撤离。

第十一条 违约责任

- 1、如因甲方原因，造成乙方未完成规定服务标准或直接造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方相应补偿；乙方有权要求甲方限期整改，并有权终止合同。
- 2、如因乙方原因，造成不能完成服务标准或损害物业共同利益的，乙方应给予甲方相应补偿。给业主个人造成损害的，应向业主个人赔偿损失。甲方有权要求乙方限期整改，并有权终止合同。
- 3、甲、乙双方如有采取不正当竞争手段而取得物业管理服务权或致使对方失去物业管理服务权，或造成对方经济损失的，应当承担相应的责任。
- 4、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。
- 5、甲乙双方以及业主因物业服务发生争议的，应尽量平等协商解决，协商不成的，任何一方均可向罗湖区人民法院提起诉讼，判决结果对各方均有约束力。
- 6、合同期未满，乙方擅自提前停止物业管理服务的；乙方不按时交接、撤离的，均应向甲方赔偿实际损失。

第十二条 其他事项

- 1、本合同未尽事宜，双方可以进一步协商并签订补充协议约定，补充协议与本合同具有同等法律效力。
- 2、本合同附件《深圳市罗湖区__x住宅区物业管理服务方案》是本合同有效组成部分，与本合同具同等法律效力。
- 3、本合同（含附件）正本一式三份，甲乙双方及物业管理主管部门（备案）各执一份，具同等法律效力。

4、本合同自甲乙双方签字盖章后生效，对甲乙双方及本住宅区全体业主均具约束力。

甲方：深圳市罗湖区__x住宅

乙方：深圳__发展公司

区业主委员会

负责人：

负责人：

签署日期： 年 月 日

签署日期： 年 月 日

委托方(以下简称甲方)： _____

受委托方(以下简称乙方)： _____

根据《中华人民共和国合同法》、《城市新建住宅小区的物业管理条例》、《_____住宅区物业管理条例》及等国家、地方有关法律、法规和规章，在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方委托乙方对_____实行专业化、一体化的物业管理订立本合同。

第一条 物业基本情况

座落位

置： _____。占

地面积： _____平方米。建筑面积： _____平方米。其中地上建筑面积 _____平方米，地下建筑面积 _____平方米，绿化覆盖率为 _____%。物业类型： _____。

第二条委托管理事项

(一)房屋建筑本体共用部位(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。

(二)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。

(三)本物业规划红线内属物业管理范围的公用设施(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、停车场等)的维修、养护和管理。

(四)本物业规划红线内的属配套服务设施(网球场、游泳池、商业网点等)的维修、养护和管理。

(五)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。

(六)车辆行驶及停泊。

(七)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)。

(八)社区文化娱乐活动。

(九)物业及物业管理档案、资料。

(十)法规和政策规定由物业管理公司管理的其他事项。

第三条合同期限

本合同期限为_____年。自_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。

第四条甲方的权利和义务

(一)与乙方议定年度管理计划、年度费用概预算、决算报告。

(二)对乙方的管理实施监督检查，每年全面进行一次考核评定，如因乙方管理不善，造成重大经济损失或管理失误，经市政府物业管理主管部门认定，有权终止合同。

(三)委托乙方对违反物业管理法规政策及业主公约的行为进行处理：包括责令停止违章行为、要求赔偿经济损失及支付违约金、对无故不缴有关费用或拒不改正违章行为的责任人采取催缴催改措施。

(四)甲方应按有关规定向乙方提供能够直接投入使用的物业管理用房。物业管理用房建筑面积_____平方米(不含设施设备用房面积)。物业管理用房属甲方所有，乙方在本合同期限内无偿使用，但不得改变其用途。

(五)甲方在合同生效之日起_____日内按规定向乙方提供本物业所有的物业及物业管理档案、资料(工程建设竣工资料、住用房资料等)，并在乙方管理期满时予以收回。

(六)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。

(七)负责处理非乙方原因而产生的各种纠纷。

(八)协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动。

(九)法规政策规定由甲方承担的其他责任。

第五条乙方的权利和义务

(一)根据有关法律、法规政策及本合同的规定，制订该物业的各项管理办法、规章制度、实施细则，自主开展各项管理

经营活动，但不得损害大多数业主(住用户)的合法权益，获取不当利益。

(二)遵照国家、地方物业管理服务收费规定，按物业管理的服务项目、服务内容、服务深度，测算物业管理服务收费标准，并向甲方提供测算依据，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。

(三)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。

(四)有权依照法规政策、本合同和业主公约的规定对违反业主公约和物业管理法规政策的行为进行处理。

(五)有权选聘专营公司承担本物业的专项管理业务并支付费用，但不得将整体管理责任及利益转让给其他个人或单位，不得将重要专项业务承包给个人。

(六)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。

(七)至少每_____个月向全体业主张榜公布一次管理费用收支账目。

(八)对本物业的公用设施不得擅自占用和改变使用功能，如需在本物业内改扩建完善配套项目，须报甲方和有关部门批准后方可实施。

(九)建立本物业的物业管理档案并负责及时记载有关变更情况。

(十)开展有效的社区文化活动和便民服务工作。

(十一)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。移交本物业的公共财产，包括用管理费、公共收入积累形成的资产。对本物业的管理财务状况进行财务审计。

(十二) 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)。

第六条管理目标

乙方根据甲方的委托管理事项制定出本物业“管理分项标准”(各项维修、养护和管理的工作标准和考核标准)。

第七条管理服务费用

(一) 本物业的管理服务费按双方协商的标准向业主(住用户)收取，即每月每平方米建筑面积_____元。如业主或物业使用人将宿舍改为商业用途，物业管理服务费将按商业用途收取。

(二) 乙方对物业产权人、使用人的房屋自用部位、自用设备的维修养护，及其他特约服务，采取成本核算方式，按实际发生费用计收。但甲方有权对乙方的上述收费项目及标准进行审核和监督。

(三) 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基金中支付。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。

(四) 本物业的公用设施专用基金由甲方负责按法规政策的规定到位，以保障本物业的公用配套设施的更新改造及重大维护费用。

第八条奖惩措施

(一)乙方未完成合同规定的各项管理目标，或出现重大事故，经市政府物业管理主管部门确认需由乙方承担责任的，甲方有权解除与乙方所签物业服务合同。

(二)合同期满后，乙方可参加甲方的管理招投标并在同等条件下优先获得管理权，但根据法规政策或主管部门规定被取消投标资格或优先管理资格的除外。乙方全部完成合同责任并管理成绩优秀，多数业主反映良好，可以不参加招投标而直接续约_____年。

第九条违约责任

(一)如因甲方原因，造成乙方未完成规定管理目标或直接造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方相应补偿。乙方有权要求甲方限期整改，并有权终止合同。

(二)如因乙方原因，造成不能完成管理目标或直接造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方相应补偿。甲方有权要求乙方限期整改，并有权终止合同。

(三)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)。

(四)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。

第十条其他事项

(一) 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。

(二) 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_____个月前向对方提出书面意见。

(三) 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。

(四) 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，提交深圳仲裁委员会依法裁决。

(五) 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。

(六) 本合同正本连同附件共陆页，一式_____份，甲、乙双方及物业管理主管部门(备案)各执_____份，具有同等法律效力。

(七) 本合同自签订之日起生效。

_____年_____月_____日

委托方(以下简称甲方)：

受委托方(以下简称甲方)：

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

第一条 物业基本情况

物业类型：办公/居住物业

坐落位置：

占地面积：

建筑面积：

第二条物业管理内容

1、保洁

(1) 公共保洁

a□公区域院内及外围卫生、南北生活区院内卫生

b.人员编制：1人

c□保洁标准：（见附件）

(2) 楼宇保洁

b□人员编制主楼4人、综合楼及群楼2人

c□保洁标准（见附件）

2. 绿化

(1) 绿化范围：办公及外围区域、生活区域的草坪及树木管理

(2) 人员编制：2人

(3) 绿化标准：（见附件）

3. 保卫

(1) 保卫范围：生活区域的安全及公共交通秩序

(2) 人员编制：3人

(3) 工作标

(4) 准：（见附件）

4. 授权由物业管理公司管理的其他事项.

第三条物业管理服务质量(乙方按下列约定，实现目标管理)

(1) 室外保洁：

(2) 室外保洁：

(3) 交通秩序：

(4) 绿化：

(5) 保安：

(5) 物业使用人对乙方的满意率达到：

第四条委托物业管理承包经营、自负盈亏形式费用包括：

1、工资及福利费、管理费用、税费

2、保洁工具、保洁用品及劳服用品

3、保安器械及劳服用品

4、绿化工具及劳服用品

第五条物业管理期限委托管理期限为年，自年月日起至年月

日止

第六条甲乙双方经协商一致，本物业的委托物业管理费用为(大写)(小写)。

第七条委托物业管理费用及支付方式：

第八条双方权利、义务

1. 甲方权利、义务：

(1) 根据本合同规定甲方将住宅区及办公区域委托乙方实行物业管理；

(2) 给乙方提供管理用房__平方米(其中办公用房__平方米，员工宿舍__平方米)

(3) 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；

(5) 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的关系；

(6) 政策规定由甲方承担的其他责任。

2. 乙方责任、权利、义务：

(1) 根据有关法律、法规，结合实际情况，制订本物业管理的各项规章制度；

(5) 乙方须本着高效、精干的原则在本物业设置管理机构和人员；

(6) 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；

(7) 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;

(8) 开展卓有成效的社区便民服务工作;

(9) 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。

第九条 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, 以书面合同为准。

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, 须于期满前三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。

第十条 其他事项

1. 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。

2. 本合同自签订之日起生效; 招标书为合同的有效组成部分。

3. 本合同正式一式两份, 甲、乙双方各执一份, 具有同等法律约束力。

4. 双方如对合同发生争议, 协商不成的, 可提请物业管理部門调解, 或诉至人民法院。

甲方(盖章): _____ 乙方(盖章): _____

代表(签名)：___代表(签名)：_____

时间：___年___月___日

工程管理服务合同篇九

第1条本合同当事人

委托方（以下简称甲方）：

名称□xxx业主委员会

代表人：业主委员会主任；联系电话：

受委托方（以下简称乙方）：

企业名称□xxx公司

法定代表人：联系电话：

根据《物权法□□□xx省物业管理条例》等有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲乙双方就伴海山庄物业服务事项达成共识并订立本合同。

第2条物业基本情况

物业类型：

座落位置：

占地面积：

建筑面积：

第3条乙方提供服务的受益人为本物业区域内的全体业主和使用人。本物业的全体业主、使用人均应履行本合同，承担相应的责任。

第4条本物业小区共用部位的维修、养护和管理。

第5条本物业小区共用设备的维修、养护、运行和管理。

第6条公用设施的维修、养护和管理。

第7条附属配套建筑和设施及构筑物的维修、养护与管理。包括：物业管理办公经营用房、文化体育娱乐场所及设施、配电房等。

第8条公共绿地、公共场所内的花木、公共场所内的建筑小品的养护与管理。庭院内的绿地、花木可以应业主要求给予适当管理。

第9条公共环境卫生管理。包括：公共场所、场地的清扫保洁及垃圾的收集。

第10条协助公安部门维护小区公共秩序。

第11条进一步完善物业档案管理。

第12条按照《维修基金管理使用办法》的规定做好小区维修基金利息及维修资金的管理和使用工作。

第13条房屋自用部位、自用设备的维修可以委托乙方实施，但委托方要承担一切费用。

第14条规劝制止业主、使用人违反《伴海山庄管理规约》和业主委员会决议及物业管理有关规定的行为。

第15条委托管理期限为二年。自年月日起至年月日止。

第16条甲方权利和义务

（一）甲方权利

- 1、代表和维护业主、使用人的合法权益；
- 2、根据业主大会的决议与物业管理企业签订物业服务合同；
- 4、检查监督乙方物业管理工作的实施及制度的执行情况；
- 5、审议乙方提出的物业管理服务年度计划、维修财务预算及决算；
- 6、查阅本小区物业档案资料（与物业公司内部管理有关的资料除外）；
- 7、向业主筹集或续筹维修资金，审定维修基金的使用情况；
- 8、监督公共建筑、共用设施设备和物业管理办公用房及经营用房的使用情况。

（二）甲方义务

- 1、听取业主、使用人的意见和建议，并及时将业主、使用人的意见和建议反馈给乙方；
- 3、协助乙方开展物业管理工作，完成和实现物业管理各项管理目标；
- 4、当业主、使用人不按规定缴纳物业管理服务费时，协助乙方催交；
- 5、协助乙方搞好社区文化和社区服务工作。

第17条乙方权利和义务

（一）乙方的权利

- 1、根据有关法律、法规、规章和本合同有关约定制定物业管理实施方案并实施管理；
- 2、编制物业管理年度管理计划、编制维修基金使用计划及预决算报告；
- 3、编制共用设施设备大修、中修、更新、改造方案；
- 4、依照本合同和市物价局核发的收费许可证收取物业管理服务费；
- 5、负责物业管理档案资料；
- 6、规劝制止业主、使用人违反物业管理规定及《伴海山庄管理规约》的行为；
- 7、有选聘专业公司承担专项工程的权力；但不得将物业管理责任转让给第三人；
- 9、依法向业主、使用人追缴欠交的物业管理服务费。

（二）乙方的义务

- 1、履行本物业服务合同并依法经营；
- 2、接受业主委员会和业主、使用人的监督；
- 3、接受物业行政主管部门的监督、指导；
- 5、在条件成熟的情况下定时向业主公布维修基金及其利息使用管理情况；
- 6、向业主、使用人提供优良生活工作环境，搞好社区文化和

社区服务；

- 7、发现违法行为要及时制止并向政府有关行政主管部门报告；
- 8、定期对房屋设施设备状况进行检查，及时排除不安全隐患和险情；
- 9、物业服务合同终止物业服务企业退出时按照《物业管理条例》规定的内容向甲方移交相关资料和设施设备。

第18条依据国家、山东省和日照市有关规定，制定本物业管理服务质量及标准。具体内容如下：

（一）房屋及共用设备管理

- 1、小区园区、房屋幢号、户号有明显标志，设有引导方向平面图、指路牌和引导牌。
- 2、物业管理人员按要求经过专业培训，持证上岗。
- 3、进一步完善房屋档案资料，包括按幢、户立档，设备图纸、档案资料齐全，设备台帐记录清晰，便于查阅。

（二）共用设施管理

- 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、保持道路畅通。
- 4、污水排放畅通，沟道无积水。
- 5、危险部位标志明显。

（三）绿化及养护管理

绿化有专人养护和管理，对绿地、花木等定期浇水、施肥、除虫、修剪、清除枯叶。

（四）环境卫生管理

- 1、小区内环卫设施完善，设有果皮箱、垃圾箱等保洁设施。
- 2、道路、公共绿地、公用场地，保持清洁。
- 3、雪后及时扫净小区内道路积雪；雨后及时清理污水。
- 4、公共场所发现乱堆、乱放、乱贴、乱画现象及时制止或处理。
- 5、发现小区内有乱搭乱建的现象及时劝阻。

（五）社区秩序维护

- 1、小区内实行24小时值班巡逻制度；严禁脱岗。
- 2、值班人员统一着装，熟悉辖区情况，工作规范，责任到人，相片公示，有值班巡逻记录，各项管理措施落实。
- 3、进一步完善小区内的监控工作，监控设备完好，监控画面尽量保持清晰；无特殊情况监控资料7天有效。设施设备的完善、改造或更新，需要动用维修基金的按照以上相关条款执行。

（六）消防

- 1、消防系统标志明显，设备完好，可随时启用。
- 2、配备兼职消防管理人员。

（七）公共文体娱乐场所原则上仅对小区业主及物业使用人开放。

第19条物业管理服务费

（一）依照日照市物价局的批复，住宅房屋，乙方按业主房产建筑面积每月每平方米0.70元向业主或物业使用人收取。

（二）业主转让物业时，须交清转让前的物业管理服务费用。

第20条房屋共用部位、共用设施设备的维修养护和更新费用，按国家有关文件执行。

第21条甲方违反本合同第十六条甲方义务的约定，使乙方未完成规定管理目标，乙方有权要求甲方限期解决。

第22条乙方违反本合同第五章的约定，未按合同约定标准管理物业，甲方有权要求乙方限期整改。

第23条乙方违反本合同第六章的约定，擅自提高收费标准的，甲方有权要求乙方清退。

第24条乙方不按规定和甲方审定的计划使用维修基金，或将维修基金利息挪作他用的，甲方有权制止。

第25条本合同期满前二个月甲乙双方应就续签合同事宜进行协商。

第26条双方可以对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议。但是补充协议须经业主大会讨论通过并经甲乙双方共同签字盖章后才具有法律效力。

第27条本合同一式三份。甲乙双方各执一份，报物业行政主管部门备案一份，具有同等法律效力。

第28条本合同在执行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成的可报请物业主管部门进行调解，调解不成功时双方同意：

（一）由日照市仲裁委员会仲裁。

（二）向人民法院起诉。

第29条其他约定：

1、加强对建筑垃圾的管理工作。

2、为维护公众、业主、使用人的切身利益，在不可预见情况下，如发生燃气泄漏、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，或因自然灾害、不可抗力等因素造成业主、使用人人身伤害、死亡和财产损失的，甲乙双方均不承担责任。

甲方（签章）：_____乙方（签章）：_____

代表人：代表人：

_____年___月___日

工程管理服务合同篇十

建设地点：

委托方(甲方)：

项目管理方(乙方)：

签订日期：

合同内容

委托方(甲方):

项目管理方(乙方):

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。

第一条工程概况

1.1工程名称:

1.2建设地点:

1.3工程规模:

1.4建设内容:

1.5工程总投资:

1.6预计的建设工期:

第二条项目管理 work 范围

2.1设计管理

内容包括设计任务书的编制、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招投标管理

内容包括对设备、建安工程的招投标管理。所发生的额外费

用由甲方承担。

2.3 合同管理

内容包括合同的签署、履行、变更、索赔和争议解决等。

2.4 变更管理

内容包括对设计文件质量的控制、在项目的前期对项目的策划、设计管理、进度管理以及合同管理。加强与业主方、设计方、施工方及政府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，并完善设计变更的有关手续，避免不必要的纠纷。

2.5 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。

2.6 投资管理

主要内容包括审核施工过程中的变更费用，进行成本控制管理和竣工结算管理等。

2.7 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。

第三条 项目管理服务费及其服务期限

3.1 项目管理服务费

依据国家有关规定,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

3.2.1若非甲方原因导致建设工程逾期,从而导致服务期延长,乙方不应追加服务费,且应承担相应的违约责任。

3.2.2若非乙方原因造成建设工程逾期,且逾期时间超过6个月,乙方应追加服务费。

3.3支付方式

3.3.1本合同生效后14个工作日内,甲方支付项目管理服务费总额的20%,计万元。

3.3.3乙方完成主要设备及施工招标后7天内,甲方支付管理费总额的20%,计

第四条委托方(甲方)的责任与义务

4.1甲方权利

4.1.1甲方有对工程规模、设计标准、规划设计的认定权。

4.1.2甲方有对设计使用功能要求和工艺设计要求的认定权。

4.1.3甲方有权对工程变更的审批权。

4.1.4甲方有权对工程施工、设备采购等专业工作单位招标工作进行全程监督和审核,有权对乙方合同谈判进行监督,有权对乙方制订的合同进行审核。

4.1.5甲方有权对项目管埋工程质量和施工进度进行监督,参与项目管埋项目建设过程中的阶段性验收和竣工验收。

4.1.6甲方有权依法对项目管理单位进行检查和监督，并对乙方违规行为予以查处和纠正。

4.1.7如甲方发现并有充分的证据证明乙方在建设过程中出现严重的违规现象或无法继续履行其职责时，甲方有权按合同向乙方追究违约责任。

4.2甲方义务

4.2.1甲方负责审批项目初步设计等文件。

4.2.2甲方负责按规定办理投资许可证。

4.2.3甲方应协调乙方与项目相关的政府行政主管的关系。负责提供过程必要的项目建设条件和良好的外部环境。

4.2.4甲方协助乙方办理各项建设手续，负责缴纳规划、城市管理和相关政策费用。

4.2.5甲方应按本合同的规定按时足额向乙方支付服务费。

4.3甲方责任

4.3.1甲方应全面实际的履行本合同约定的义务，任何未按合同约定履行或未适当履行、行为，应视为违约，并承担相应的违约责任。

4.3.2因甲方责任使项目建设发生变化、暂停或终止，而造成乙方实际损失的，因按照附加工作、额外工作报酬记取方式调整项目管理酬金，同时委托方应承担相应的赔偿责任。

4.3.3因不可抗力导致本合同不能全部或部分履行，甲乙双方协商解决。

第五条项目管理方(乙方)的责任与义务

5.1 乙方权利

5.1.1 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。

5.1.2 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。

5.1.3 乙方有根据国家相关规定的程序选择专业的工作单位权利。

如果乙方有相关招标代理资质，则允许乙方在征得甲方同意的前提下，进行招标工作，相关费用由甲方承担。

如果乙方有相应监理资质，则允许乙方在征得甲方同意的前提下，开展监理工作，相关费用由甲方承担。

5.1.4 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。

5.1.5 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。

5.1.6 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。

5.1.7 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。

5.1.8 乙方有权取得项目管理服务酬金，乙方开展项目管理工程中，因甲方原因而受到损失的，可向甲方索赔。

5.2 乙方义务

5.2.1乙方在履行合同义务期间，应遵守国家相关法律、法规和政策，维护甲方的合法权益。

5.2.2制定项目管理大纲、项目管理实施规划。

5.2.3乙方在甲方的监督下，负责组织专业工作单位招标工作，签订相关合同，报有关部门备案。

5.2.4乙方应严格按照国家基本建设程序，按批准的建设规模、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，实现过程建设投资、工程进度、工程质量及安全目标。

5.2.5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和管理工作报告。

5.2.6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。

5.2.7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。

5.2.8甲方提供的设施和物品，属于甲方的财产。在项目管理工作完成或终止时，乙方应将其设施和剩余的物品移交给甲方。

5.3乙方责任

5.3.1乙方为项目建设期内的责任单位。在责任期类，应该履行约定的义务。甲方未能履行项目管理合同或未能完全履行项目管理合同，由甲方承担违约责任，有不要可追究其法律责任。

5.3.2乙方不得为追求投资节约而擅自缩小工程范围、降低工程质量标准、增大概算投资，否则应该承担相应的违约责任。

5.3.3乙方对建设过程中的安全、健康与环境负有监督、管理的责任。

5.4项目管理机构

5.4.1乙方应根据本项目的建设规模和技术要求建立和健全与该工程建设管理相适应的组织机构，选派项目管理人员。

5.4.2在服务期限内，项目管理机构人员应保持相对稳定，以保证服务工作的正常进行。乙方可根据工程进展和业务需要对项目管理机构人员作出合理调整。

5.5项目管理经理

5.5.1项目管理经理经授权并代表甲方履行本合同，全面负责本项目的管理工作。项目管理经理需要离开现场应取得甲方同意，并指定一名有经验的人员临时代行其责任。

5.5.2在紧急情况下，且无法与甲方代表取得联系时，项目管理经理有权采取必要的措施保证人身、工程和财产的安全，但须在事后48小时内向甲方代表送交书面报告。

5.5.3乙方需更换项目管理经理时，提前14天书面通知甲方，并征得甲方同意。同时，甲方有权以书面形式通知更换其认为不称职的项目管理经理，乙方在接到更换通知后14日内指派新的项目管理经理。

第六条违约责任

6.1甲方违约

当发生下列情形时：

(1) 甲方未按合同约定按时支付项目管理服务费，而又未给出合理解释；

(2) 因甲方责任使项目建设发生变化，而造成乙方实际损失的；

(3) 甲方资金不能按时到位影响工程进度；

(4) 甲方不履行合同义务或不按合同约定履行义务的其他情形。甲方承担违约责任，赔偿因其违约给乙方造成的经济损失，顺延延误的工期。

6.2 乙方违约

当发生下列情形时：

(1) 因甲方原因不能按合同约定的工期或顺延后的工期竣工；

(2) 乙方原因工程质量达不到质量标准；

(3) 未经甲方同意，乙方擅自更换项目经理，或项目经理长期不在岗位的；

(4) 乙方不履行合同义务或不按合同约定履行义务的其他情形。乙方承担违约责任，赔偿因其违约给甲方造成的经济损失。

第七条 争议解决

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。

第八条 合同生效

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

本合同一式八份，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。

第九条乙方免责条款

9.1.1乙方对甲方的决策不承担责任。

9.1.2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。

9.1.3因不可抗力对工程项目建设造成的影响，乙方不承担责任。

第十条双方签字盖章

委托方(甲方)： 项目管理方(乙方)：

(盖章) (盖章)

地址： 地址□kkkkkkk

士大夫啥的啥的

法定代表人：

开户银行：

帐号：

邮编：

电话：

传真：

法定代表人： 开户银行： 帐号：