

# 最新合同管理员理由(优秀6篇)

现今社会公众的法律意识不断增强，越来越多事情需要用到合同，合同协调着人与人，人与事之间的关系。合同的格式和要求是什么样的呢？下面我给大家整理了一些优秀的合同范文，希望能够帮助到大家，我们一起来看一看吧。

## 合同管理员理由篇一

业主方：（以下简称甲方）

管理方：（以下简称乙方）

为加强“\_\_\_\_大市场”（以下简称：市场）的统一管理，促进市场的长期发展与繁荣之需要，甲乙双方本着平等、自愿、诚实守信、互惠互利的原则，现就甲方将市场内的自有产权商铺委托乙方经营管理，即由乙方对该商铺进行统一的规划、招商、租赁、推广和经营管理等相关事宜经协商一致，订立本合同。甲乙双方承诺拥有订立本合同的合法主体资格，订立本合同即构成对甲乙双方合法有效的权利与义务。

### 第一条标的物及用途

- 1、本合同标的物为甲方所购买的位于\_\_\_\_大市场区号楼号的商铺，《商品房预售合同》中约定的建筑面积为平方米。
- 2、该标的物用途为甲方委托租赁经营的商业用房，经营业态以乙方为促进市场繁荣、提升物业价值为目的所统一设定的业态为准。

### 第二条委托方式

- 1、乙方全权负责该商铺所在市场的整体运营和管理，由乙方自主制定市场营销方案和管理标准，引进先进的市场经营理

念、管理模式与管理方法，并在法律规定的范围内进行统一规划、统一招商和统一物业管理等，从而提升被委托的商业项目的整体品牌形象、行业地位和物业价值，促进市场的长期稳定发展和繁荣。

2、甲方授权乙方代表甲方签署商铺租赁合同并代为收取租金。在本合同期限内，除双方另行书面约定外，甲方遵循并配合乙方关于委托标的物的统一经营与管理。

### 第三条委托期限及房屋交付

1、甲乙双方约定，本合同的委托期限自该商铺《商品房预售合同》中约定的房屋交付之日起年内，即从年月日起，至年月日止。

2、本合同生效后，甲方向乙方交付房屋的日期为该项目开发商实际将房屋交付甲方之日，为促进市场的培育、发展和满足承租人的经营需要，经该项目开发商和甲乙双方协商一致，甲方也可以向乙方提前交付该商铺。提前交付该商铺的，不影响上述委托期限的有关约定。

3、甲乙双方应在交接当日签署交接文件，确认甲方交付的房屋符合所有的建筑和配套要求，甲方同时应移交委托经营管理所需的文件和其它资料。

### 第四条租金支付

乙方遵循市场长期稳定繁荣发展和甲方租金收益合理化的两项基本原则，完全自主安排受托商铺的经营与管理。

1、自年月日起至年月日止的三年内，甲方商铺在上述三年的租金收益为其总房款的%，该租金收益已在甲方签定《商品房预售合同》时从该商铺的总房款中一次性冲抵，乙方不再另行支付。

2、自年月日起至年月日止的年内，甲方所享有的租金收益为乙方实际出租期间的全部租金收入，并由乙方在收到承租人所支付的租金后按以下方式支付给甲方：

(1) 现金。

(2) 银行转账。开户银行： 。

银行帐号： 。

(3) 其他方式： 。

3、乙方向甲方支付租金的结算期为每个季度末的个工作日内，届时乙方将承租人实际所支付的租金按照本合同约定方式及时、足额支付给甲方。

4、对于以银行转账方式支付的，如甲方所提供的信息发生变更，应提前个日历日书面通知乙方；对于以现金方式支付的，甲方应按时在约定的租金结算期内前来领取。未按上述约定履行租金结算手续并导致不可预测性后果的，相关责任由甲方自行承担。

## 第五条甲方的权利和义务

1、拥有自有产权商铺的租金收益的权利和依法纳税的义务。

2、保证该商铺及其附属设施在合同期内处于正常可使用和安全状态。乙方和承租人在商铺委托管理或租赁经营过程中确需乙方协助配合的，乙方应予以积极协助和配合。

3、除非因为可归责于乙方的原因，甲方将协调开发单位负责租赁房屋及其附属设施的修缮。乙方向甲方提出维修通知后，甲方应及时提供维修服务。在甲方对租赁房屋进行维修的过程中，乙方有义务协调承租人予以积极协助和配合。

4、未经政府相关部门批准和乙方的书面许可，甲方不得且应制止他人对该商铺进行改动，该改动包括但不限于增加或减少房屋的附着物、附属物，改变功能和设备性能，新增建筑，对房屋建筑加高、增层或改变房屋的内部结构等，否则，由此导致的一切责任均由责任方承担。

5、甲方因商铺本身的需要，在征得乙方的书面许可后，可以对该商铺的配套设施、设备进行必要的调整，也可以对上述设施和设备进行增量和扩容，所需费用由甲方自行承担。其调整方案必须符合政府的有关规定，有关报批手续均由甲方自行办理，乙方应提供必要的协助与配合。

6、因归咎于甲方其他与甲方有关人员的责任，造成该商铺或市场内其它公共设备、设施损坏，或造成市场内的工作人员、顾客等的合法权益受到侵害时，甲方应负责处理并承担由此造成的一切责任后果。

7、甲方应对该商铺及附属设备设施、甲方新增设备设施进行投保并承担保险费用，并将上述保险单及付费凭证的复印件提交乙方备案。保险事故发生后，由甲方自行处理保险理赔事宜，乙方提供积极、必要的协助。如未投保给乙方造成损失的，由甲方负责赔偿。

8、甲方可就该商铺向第三方出卖，或提供信用担保、抵押担保、对外投资，但应提前个工作日书面通知乙方，并保证不影响乙方在本合同期内的正常经营管理权益。对于甲方出卖该商铺的，同等条件下乙方拥有优先购买权。因第三方或因其他不可预测因素导致该商铺的所有权发生变更的，甲方承诺确保变更后的所有权人继续履行本合同约定的甲方的所有权利和义务，或由乙方按同等条件与变更后的所有权人重新订立有关合同。

9、甲方保证该商铺不存在任何权属纠纷，且不因该商铺的产权共有、设置抵押和担保等而影响乙方关于市场的整体经营

与管理，任何其它第三方无权对乙方按照本合同的约定提出权利主张。

10、在本合同履行期间，已出租商铺的物业管理费、分摊公用设施水电费及其它市场经营管理费用均由承租人承担。如甲方委托的商铺未出租或部分出租，未出租商铺的相关费用由甲方承担。其中，物业管理费的收费标准，依据物价部门核定的标准执行。对于甲方延期缴纳相关费用的，甲方应承担每延期一日按应缴纳费用百分之核计的滞纳金。

11、在本合同期限内，除双方另行书面约定外，甲方遵循并配合乙方关于市场的统一经营管理。甲方不得以除本合同约定之外的其它任何理由，干预、妨碍乙方关于市场的统一经营管理和承租人的合法经营行为，不得实施其它乙方认为有损市场经营安全和运营秩序的行为。

## 第六条乙方的权利和义务

1、负责市场整体的运营管理，制定科学的市场经营方案和管理标准，引进先进的市场经营理念、管理模式与管理方法。运用合法的整合运营手段，塑造市场形象和提升市场知名度，促进市场的长期稳定发展和繁荣。

2、在本合同期内，乙方拥有该商铺的完全使用权和经营管理权益，并对承租人依法按章进行管理和督导。

3、享有对该商铺租赁价格标准的完全自主定价权，并有权根据市场行情与实际需求，对商铺的租赁价格进行自主和必要、合理的调整。乙方认为必要时，可根据市场变化，对市场的经营方案和业态规划进行调整。

4、乙方有义务为市场提供良好的经营环境和经营秩序，提供良好的市场服务和公共宣传推广。

5、乙方有义务协调市场整体经营管理活动中出现的地方性事务，以及当地交通、环保、治安、城管、卫生、消防、税务、工商等其它事务。

6、未经政府相关部门批准和甲方的书面许可，乙方不得且应制止他人对该商铺进行改动，该改动包括但不限于增加或减少房屋的附着物、附属物，改变功能和设备性能，新增建筑，对房屋建筑加高、增层或改变房屋的内部结构等，否则，由此导致的一切责任均由责任方承担。

7、在本合同期内，乙方或承租人有权根据经营需要，在不影响该商铺结构安全的情况下对该商铺进行装修，甲方不予干涉。合同期满时，乙方按届时的现状装修状态将商铺及附属设施返还甲方，并保证其处于正常使用后的状态。

8、乙方应协同承租人负责该商铺及其附属设施其正常使用过程中的维修、养护和管理，合理使用并爱护该商铺及其附属设施，因其使用不当而导致该商铺及其附属设施损坏或发生故障的，乙方应协同承租人负责修复。

9、乙方负责市场公共设备设施的正常损耗、故障的维修、养护和管理。乙方或第三人如需更新、改造市场内的公共设备设施时，甲方应予以积极协助与配合。

10、乙方有义务代为收取租金，按时足额向甲方支付委托期内已出租商铺的已收取的承租人的租金。乙方同时应依法向拖欠租金和相关市场管理费用的租户进行追缴，保障甲方的合法权益。对于乙方延期支付相关租金的，乙方应承担每延期一日按应付租金百分之核计的滞纳金。

11、甲、乙双方均负有向第三人泄露本合同内容及对方商业秘密的义务。

第七条合同期满

1、合同期届满后，甲、乙双方应履行完毕相关结算、交接手续。在符合

乙方关于市场整体业态规划和功能定位的前提之下，甲方拥有自主经营的权利，也可以选择将该商铺进行自主租赁或继续委托乙方经营管理。

2、合同期届满后，对于甲方自主经营的，甲方应于本合同期满个月前向乙方书面申请订立市场经营管理合同。

3、合同期届满后，对于甲方自主对外租赁的，甲方不得以转让费及其它类似名义收取相关费用，且在合同期届满时租金价格的基础上环比增长不超过百分之的前提下，原承租人享有优先承租权。如甲方依照相关规定独立与第三方签订房屋租赁合同的，需征得乙方的书面许可并在乙方市场管理部门进行备案，甲方同时应履行告知第三方与乙方签订市场经营管理合同的义务。

4、合同期届满后，对于甲方继续委托乙方经营管理的，甲方应于本合同期满个月前向乙方书面申请签订委托经营管理合同，相关权利义务以甲乙双方另行协商并订立的合同为准。

5、合同期届满时，如原承租人的租赁合同同时到期，乙方应在合同期届满后个工作日内将商铺返还甲方；如原承租人的租赁合同尚未到期，乙方应确保原承租人合法的合同权益和正常经营，届时乙方可自由选择按以下方式之一办理：

(1) 甲方向乙方书面申请续签委托经营管理合同，经甲乙双方协商一致并重新签订委托经营管理合同后，原承租人的房屋租赁合同继续履行。

(2) 甲方按同等条件就合同未届满部分的承租期，直接与原承租人重新签订房屋租赁合同。如经甲方和原承租人协商一致，可不受原合同条款限制而重新签订房屋租赁合同。

## 第八条违约责任

1、在本合同履行期间，除甲、乙双方另有约定外，任意一方均不得擅自解除本合同。擅自解除本合同、未履行或部分履行本合同、有阻碍本合同继续履行行为的，均视为违约。

2、对于甲方违约的，甲方除应全额返还乙方该商铺总房款%的租金冲抵收益外，还应向乙方支付自违约行为发生之日起至合同到期日期期间的每套商铺每月万元人民币的违约金，并承担可能由此而导致的原承租人房屋租赁合同中约定的原承租人的直接和间接经济损失。

3、对于乙方违约的，乙方除不再拥有向甲方索还该商铺总房款%的租金冲抵收益外，还应向甲方支付自违约行为发生之日起至合同到期日期期间的每套商铺每月万元人民币的违约金，并承担可能由此而导致的原承租人房屋租赁合同中约定的原承租人的直接和间接经济损失。

4、本合同履行期间，对于甲方延期办理房屋交接手续的，甲方应向乙方支付延期交付期间的每套商铺每月万元人民币的违约金，不足壹个月的按壹个月计算；对于未经乙方书面许可，甲方擅自将该商铺对外租赁的，甲方应向乙方支付该租赁合同期内的每套商铺每月万元人民币的违约金。

## 第九条送达约定

1、本合同约定的送达方式为邮寄送达或当面送达，甲、乙双方可根据届时的实际情形选择其中任何一种。

2、采取邮寄送达的，甲、乙任意一方应将所送达的文书通过邮局并用挂号信寄给相对一方。邮寄送达应附送达回证，挂号信回执上注明的收件日期与送达回证上注明的收件日期不一致的，或者送达回证没有寄回的，以挂号信回执上注明的收件日期为送达日期。



3、采取当面送达的，甲、乙任意一方应将所送达的文书直接交由相对一方，由相对一方或由经相对一方授权许可的代理人、工作人员等当面签收。

## 第十条免责条件

因不可抗力原因导致本合同不能继续履行的，甲、乙双方根据实际情况可以协商变更或解除本合同。由此造成损失的，甲、乙双方互不承担责任。不可抗力系指不能预见、不能避免且不能克服的客观情况。

## 第十一条其他约定

1、本合同在有效期内，有关该商铺日常经营的税、费由承租人按政府的有关规定缴纳。有关该商铺房产租赁的税、费由甲方按政府的有关规定缴纳。

2、合同任何一方要求变更本合同的，必须提前个月书面通知对方，经双方协调一致后订立书面协议。

3、双方提供给对方的法律事务文书，应符合真实性和合法性。

4、本合同未能规定的情形，若过错方给守约方造成损失的，应当承担赔偿责任。

5、其它：

## 第十二条附则

1、本合同未尽事项，由双方另行协商签订补充协议。合同附件、补充协议均为本合同不可分割的一部分。本合同在履行过程中如发生争议，由双方友好协商解决，协商不成时，任意一方均可依法向有管辖权的人民法院起诉。

2、本合同签订地点为，签订日期为年月日。

3、本合同正式文本壹式份，备案份、甲方执份、乙方执份，每份均具有同等的法律效力。本合同经双方法定代表人或委托代理人签字、单位盖章之日起成立。

合同签署：

甲方：（盖章）

法定代表人/委托代理人：

法定地址：

联系地址：

联系电话：

传真号码：

邮政编码：

开户银行记账号：

签订日期：年月日

乙方：（盖章）法定代表人/委托代理人：法定地址：

联系地址：

联系电话：

传真号码：

邮政编码：

开户银行记账号：签订日期：年月日

## 合同管理员理由篇二

住址：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

受托方(以下简称乙方)\_\_\_\_\_物业公司

住址：\_\_\_\_\_

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。

### 第一条 物业基本情况

3. 委托管理的物业构成细目见附件一。

第二条 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。

第三条 房屋建筑共用部位的维修、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、\_\_\_\_\_。

第四条 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、高压水泵房、楼内消防设施设备、电梯\_\_\_\_\_。

第五条 市政公用设施和附属建筑物、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\_\_\_\_\_.

第六条 公用绿地、花木、建筑小品等的养护与管理。

第七条 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、\_\_\_\_\_.

第八条 公用环境卫生，包括公共场所、房屋共用部位的清洁卫生、垃圾的收集、清运、\_\_\_\_\_.

第九条 交通与车辆停放秩序的管理。

第十条 维持公共秩序，包括安全监控、巡视、门岗执勤、\_\_\_\_\_.

第十一条 管理与物业相关的工程图纸、住用户档案与竣工验收资料。

第十二条 组织开展社区文化娱乐活动。

第十三条 负责向业主和物业使用人收取下列费用：

1. 物业管理服务费；

2..... .

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，乙方应接受委托并合理收费。

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，采取批评、规劝、警告、制止、\_\_\_\_\_等措施。

## 第十六条 其它委托事项

.....□

第十七条 委托管理期限为\_\_\_\_\_年。自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日时起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日时止。

## 第十八条 双方权利义务

### 1. 甲方权利义务(适用于业主委员会)

- (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) 审定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) 在合同生效之日起\_\_\_\_\_日内向乙方提供\_\_\_\_\_平方米建筑面积的经营性商业用户, 由乙方按每月每平方米\_\_\_\_\_元租用, 其租金收入用于\_\_\_\_\_;
- (7) 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(产权属甲方), 由乙方按下列第\_\_\_\_\_项执行:
  - a. 无偿使用;
- (9) 当业主和物业使用人不按规定交纳物业管理费时, 负责催收或以其它方式偿付;

(10) 协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题:

a.....

b.....

(11) 协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动;

(12).....□

## 2. 甲方权利义务(适用于房地产开发企业)

(1) 在业主委员会成立之前, 负责制定业主公约并将其作为房屋租售合同的附件要求业主和物业使用人遵守。

(2) 审定乙方拟定的物业管理制度;

(3) 检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况;

(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;

(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。如存在质量问题, 按以下方式处理:

a. 负责返修;

b. 委托乙方返修, 支付全部费用;

c.....□

(7) 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(产权属甲方), 由乙方按下列第\_\_\_\_\_项执行:

a.无偿使用;

(9)当业务和物业使用人不按规定交纳物业管理费用时,负责催交或以其它方式偿付;

(10)协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题:

a.....;

b.....;

(11)协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动;

(12).....□

## 第十九条 乙方权利义务

1.根据有关法律法规及本合同的约定,制订物业管理制度;

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.按本合同第十六条的约定,对业主和物业使用人违反业主公约的行为进行处理;

8.每\_\_\_\_\_个月向全体业主和物业使用人公布一次管理费用收支帐目;

11.....□

## 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. 保安：\_\_\_\_\_；
8. 急修：\_\_\_\_\_；
9. 小修：\_\_\_\_\_；
10. 业主和物业使用人对乙方的满意率达到：\_\_\_\_\_；

具体的物业管理服务质量要求见附件二。本站

## 第二十一条 物业管理服务费

1. 本物业的管理服务费，住宅房屋由乙方按建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_元向业主或物业使用人收取；非住宅房屋由乙方按建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_元向业主或物业使用人收取。
2. 管理服务费标准的调整，按\_\_\_\_\_调整。
3. 空置房屋的管理服务费，由乙方按建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_元向\_\_\_\_\_收取。
4. 业主和物业使用人逾期交纳物业管理费的，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费的万分之\_\_\_\_\_交纳滞纳金;

(3).....□

第二十二条 车位使用费由乙方按下列标准向车位使用人收取,费用用于:\_\_\_\_\_ (注意:在《物权法》生效后停车位可能分为三部分,一部分归业主共有,一部分归部分业主个人所有,还可能归开发商所有,对停车位的管理需要根据实际情况约定,本条只约定了停车位归业主共有的情形。)

1.露天车位:\_\_\_\_\_;

2.车库:\_\_\_\_\_;

3.....□

第二十三条 乙方对业主和物业使用人的房屋自用部位、自用设备、毗连部位的维修、养护及其它特约服务,由当事人按实发生的费用计付,收费标准须经甲方同意。

第二十四条 其它乙方向业主和物业使用人提供的服务项目和收费标准如下:

1.高屋楼房电梯运行费按实结算,由乙方向业主或物业使用人收取;

2.....

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:

1. 房屋共用部位的小修、养护费用，由\_\_\_\_\_承担;大中修费用，由\_\_\_\_\_承担;更新费用，由\_\_\_\_\_承担。
2. 房屋共用设施、设备小修、养护费用，由\_\_\_\_\_承担;大中修费用，由\_\_\_\_\_承担;更新费用，由\_\_\_\_\_承担。
3. 市政公用设施和附属建筑物、构筑物的小修、养护费用，由\_\_\_\_\_承担;大中修费用，由\_\_\_\_\_承担;更新费用，由\_\_\_\_\_承担。 4. 公用绿地的养护费用，由\_\_\_\_\_承担;改造、更新费用，由\_\_\_\_\_承担。

### 合同管理员理由篇三

本制度适用于公司及项目部有关对外合同(包括出具的担保和承诺)的订立、变更、转让、解除、履行、终止和管理等活动控制。

本条所称合同即书面合同，是指采用合同书、信件和数据电文(包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)等可以有形表现所载内容的合同，合同当事人协商同意的有关修改合同的文书、电报、电传和图表，也是合同的组成部分。

- 1、《管理手册》
- 2、《中华人民共和国合同法》
- 3、《中华人民共和国民法通则》
- 4、《中华人民共和国建筑法》
- 5、《中华人民共和国招标投标法》

1. 本制度由经营经营预算部负责管理;

2. 财务部负责合同订立及执行情况中的财务与审计监督；

1、合同分类：

1工程合同：公司经营经营预算部负责管理；

3劳动、劳务合同：公司工程部负责管理；

2领导、协调合同的订立、履行及管理工作；

4组织参加“守合同、重信用”企业活动；

3、合同条款、合同申请单位和合同执行单位

3.1合同一般应具备以下主要条款：

3数量和质量，包括检测标准和方式；

5履行的期限、地点和方式；

7合同的变更、转让和解除条件；

9合同订立的时间、地点；

对数量、质量、履行期限和方式等有特殊要求的，应当在合同中予以特别明确。

3.2申请签订合同的单位或部门即合同申请单位，其职责为：

1调查、了解对方当事人的主体资格、信誉和履约能力等情况；

3参与合同的草拟、会签、修改、保证合同的可行性；

3.3负责执行合同的单位即为合同执行部门，其职责是代表公

司履行合同，并及时报告合同履行情况。

#### 4. 合同签订程序

4.1 在具体合同管理过程中执行合同经办人负责制，由合同经办人具体负责合同的申请、谈判、变更、解除等具体事宜。经办人是在签订合同过程中主要负责合同条款谈判、协商的负责人。

4.1.1 合同经办人在申请办理合同过程中，应在合同审查表上签署个人意见。在签订合同过程中，合同经办人应尽到合理谨慎的注意义务，最大化地保护本公司的合法利益。

4.1.2 对于在合同管理工作中能恪尽职守、勤勉认真、并为公司创造显着经济效益的或挽回经济损失的经办人；将按照本制度的具体规定予以奖励。

4.1.3 对于因经办人的故意、过失、疏忽等个人行为给公司造成损失的；将按照本制度的具体规定予以追究。

4.2 申请单位或经办人将合同草案送合同专业管理部门进行专业审查；

4.4 审查通过后，报送公司法定代表人或其代理人审批；

4.6 分公司、项目部以自己的名义对外签订合同必须经公司授权，未经授权不得对外签订合同。对于违反程序规定的分公司、项目部将按照本制度奖励与处罚的相关规定予以处罚。

#### 4.7 合同专业审查

4.7.1 合同专业管理部门对申请单位报送合同做如下方面审查：

1 经济性

- 项目技术是否真实、全面、可靠；
- 技术措施是否完备、可行；
- 技术标准、参数是否先进完善；
- 是否具有可操作性。

### 3安全性

2合同文本数量一般为：我方合同文本数正本一份、副本一份，即

#### 4.11奖励与处罚

1公司对有以下情形的部门和个人，给予表彰和奖励(奖励金额为500元-10000元)：

- 违反本制度的规定，在合同管理中失职、渎职、欺诈、故意、重大过失给公司及公司各单位造成经济损失的。
- 未经授权或越权对外签订合同给公司造成损失的。
- 将合同分解以大化小，逃避公司管理标准的。
- 先行为后补办合同审查或合同授权程序的。
- 利用行政章、财务专用章或其他印章对外签订合同的。
- 应签订书面合同而未签订或把整体合同分解以规避书面合同或以其他单据代替合同文本的。
- 合同经办人或合同参与人签约时恶意串通，利用合同谋取私利损害企业利益的。

--在签订合同过程中(包括招标、议标、选择合作方时)泄露标底和商业秘密的。

--在经济往来中收纳贿赂、回扣，影响公司的合法利益的。

--违反公司规定擅自为他方提供担保保证给公司造成经济损失的。

--结算付款不按照合同规定而多付的。

--未在合同验收中履行其职责，把验收不合格的产品和服务作为合格的产品和服务接收的。

--在合同履行中对方违约不追究违约责任或擅自处理，损害公司利益的。

--在合同变更审查中，玩忽职守或未尽到合理谨慎义务的，并使公司利益受损害的。

--其他各种违反合同管理程序的行为。

3违反本办法规定，给公司及公司各单位造成重大经济损失触犯刑法的，由司法机关依法追究刑事责任。

## 合同管理员理由篇四

合同索赔是指在合同执行过程中，一方因为对方违反合同约定而遭受经济损失时，根据合同的约定，向对方提出索赔的行为。作为合同管理的一部分，合同索赔管理对于保障各方的合法权益、维护合同的有效执行至关重要。在长期的索赔管理实践中，我对于合同索赔管理有了一些深入的思考和实践经验。

合同索赔首先要建立在充分的准备工作基础上。在合同签订

之初，双方应当明确合同的条款和责任，确定索赔的条件和范围。在准备合同文件时，应当综合考虑各种可能发生的风险和纠纷，并明确约定适用法律和仲裁的方式。只有在签订合同时进行充分的准备和协商，在面对索赔时才能更好地维护自己的权益。

其次，合同索赔管理需要及时、准确地收集和保留证据。证据是支持索赔的基础，只有通过充分的证据，才能使索赔具有充分的法律依据和说服力。因此，在合同的履行过程中，双方都应当及时记录和保存相关的文件、邮件、合同文本等，以备索赔时使用。同时，对于与合同执行相关的会议、电话等沟通也应当及时记录，以确保索赔申请的合理性和有效性。

第三，合同索赔管理需要综合运用法律和商业智慧。在面对索赔时，只依靠彼此合同的约定是不够的，还需要结合具体的法律和商业情况进行合理判断和决策。合同索赔管理的目的是维护各方的权益，使得合同的履行更加公平和公正。因此，在索赔过程中，双方应当积极配合仲裁机构或法院的调查和审理，并参与到整个法律程序中，提供必要的证据和意见，保障自己的合法权益。

第四，合同索赔管理需要灵活、务实地处理问题。在索赔过程中，双方可能会出现各种争执和分歧，因此，在处理问题时应当灵活和务实。在索赔谈判中，双方可以通过合理的谈判和折中的方式，尽量减少争议的产生，寻求双方都能接受的解决方案。当然，在谈判无法达成一致时，也可以通过法律程序来解决争议，但这一过程应当遵守法律的程序和原则，确保索赔的合法有效。

最后，合同索赔管理需要及时总结和反思。在索赔管理的过程中，可以通过不断地总结和反思，提高自己的管理能力和水平。通过总结，可以发现管理中的不足和失误，并加以改进。同时，通过反思，可以深入思考索赔的本质和目的，进一步增强自己的理论和实践水平。只有不断地总结和反思，

才能在合同索赔管理中取得更好的效果。

综上所述，合同索赔管理是合同管理的重要组成部分，对于保障各方的合法权益和维护合同的有效执行具有重要意义。在实践中，建立在充分的准备工作基础上，及时、准确地收集和保留证据，综合运用法律和商业智慧，灵活、务实地处理问题以及及时总结和反思是促进合同索赔管理的关键。通过不断的努力和实践，我相信在今后的索赔管理中能够取得更好的效果。

## 合同管理员理由篇五

土木工程是一项复杂且具有很高风险的工作。为了确保工程的顺利进行，土木工程合同的管理至关重要。通过多年的实际经验与总结，我深刻认识到了土木工程合同管理的重要性，并从中得出了许多宝贵的心得与体会。

首先，合同管理需要严密的规划和执行。一份合同如果没有明确的规划和执行方案，很容易出现问题和纠纷。在合同签订前，我们需要对工程的各个细节进行仔细的规划，确保合同中的条款和报价准确无误。在执行过程中，我们需要按照规定的合同条款和时间节点进行工程管理，并做好记录和归档工作。只有合同管理得当且执行完善，才能确保工程的质量和进度。

其次，合同管理需要高度的沟通和协作能力。土木工程合同涉及的相关方非常多，包括业主、设计师、承包商、监理等。所有相关方之间的沟通和协作非常重要，需要及时解决问题，确保信息的畅通和工作的顺利进行。在合同管理过程中，我发现在面对冲突和问题时，诚实和积极的沟通是解决问题的关键。只有通过与各方的沟通和协商，才能找到最佳的解决方案，避免纠纷和损失。

第三，合同管理需要高度的专业素养和职业道德。土木工程



是一项高风险的行业，合同管理人员需要具备丰富的专业知识和经验，能够准确判断和处理各种问题。同时，合同管理人员需要始终坚守职业道德，保持诚实、公平、透明的原则。在处理合同管理过程中，要始终为业主利益着想，确保工程质量，维护企业的声誉。只有具备专业素养和职业道德，才能真正做好合同管理工作。

第四，合同管理需要不断学习和提升自己的能力。土木工程合同管理是一个复杂而繁琐的工作，需要不断学习新知识和跟进最新的法规和政策。为了提高自己的能力，我通过参加相关的专业培训和学习，不断提升自己的专业水平和管理能力。此外，我还利用业余时间阅读相关书籍和杂志，积极参与行业交流和论坛，与同行们分享心得和经验。只有通过不断学习和提升能力，才能在合同管理中更好地应对各种挑战和问题。

最后，合同管理需要善于总结和反思。在土木工程合同管理工作中，我时刻保持着对自己的反思和总结。通过不断总结工作中的经验和教训，我能够及时发现问题并加以解决。同时，我也善于借鉴他人的经验和做法，积极向他们学习。只有通过总结和反思，才能不断完善自己的工作方法和管理能力。

总之，土木工程合同管理是一项重要且复杂的工作。通过严密的规划和执行、高度的沟通和协作能力、专业素养与职业道德、不断学习和提升自己的能力以及善于总结和反思，我在实践中逐渐领悟到了许多关于合同管理的心得体会。在今后的工作中，我将继续坚持这些原则和要求，为土木工程合同管理做出更大的贡献。

## 合同管理员理由篇六

土木工程合同管理是土木工程项目管理中至关重要的一环。通过合同管理，能够有效约束参与项目的各方，确保工程项

目按照合同约定的要求和标准进行。在长期的工作实践中，我有幸参与了多个土木工程项目的合同管理工作，积累了一些心得体会。以下是我对土木工程合同管理的一些思考和感悟。

首先，在土木工程合同管理中，我发现合同签署前的准备工作至关重要。在签署合同时，应充分了解项目需求和标准要求，并全面评估项目实施的可行性。合同中的各项责任和义务应确切明确，以避免在后期工程实施中产生歧义。在签署合同时，应注意核实各方的法律资质和信誉度，以确保合同的有效性。此外，签署前的风险评估也是至关重要的一步。仔细分析风险，制定相应的风险应对策略，有助于有效控制工程项目的风险，确保项目进展顺利。

其次，合同的执行过程中，合同的监督和控制是关键。在项目实施过程中，应建立合同管理小组，负责合同的跟踪和执行。定期召开合同管理会议，对合同的履行情况进行评估，及时发现和解决问题。合同管理小组应密切配合工程管理团队，确保工程进度和质量符合合同要求。同时，还要建立健全的合同变更和索赔管理制度，合理处理合同变更和索赔事宜，保障各方利益的平衡。

第三，我认为土木工程合同管理中需要时刻注重沟通和协调。土木工程项目通常涉及多个参与方，包括业主、设计单位、监理单位、施工单位等，因此需要保持频繁的沟通和协调。及时沟通可以帮助各方解决工程实施中的难题，提高工作效率。另外，在合同管理过程中，还要注重与业主之间的沟通，及时向业主汇报工程进展情况，解决业主的疑虑和问题，确保工程项目能够按时顺利竣工。

第四，合同管理中要严格遵守法律法规和行业规范。土木工程合同管理涉及到多个法律法规，如建筑法、招标投标法、合同法等，以及相关的标准和规范。合同管理人员应具备相关的法律知识和合同管理的专业知识，严格按照法律法规和

行业规范执行合同管理工作。同时，也要注重学习和了解最新的法律法规和行业标准，保持合同管理工作的时效性和有效性。

最后，我认为在土木工程合同管理过程中，要注重总结和改进。合同管理是一个不断学习和成长的过程。在每个项目的合同管理工作结束后，都应该对工作进行总结，分析工作中存在的问题和不足，并制定相应的改进措施。同时，要定期进行培训和学习，提高自身的合同管理能力和水平。只有不断完善自身，才能更好地实施土木工程合同管理工作。

总而言之，土木工程合同管理是一项复杂而又关键的工作，需要合同管理人员具备专业知识和丰富的经验。通过充分的准备工作、合同执行的监督和控制、及时沟通和协调、遵守法律法规和行业规范以及总结改进，才能够更好地实施土木工程合同管理工作，确保项目的顺利进行。