

车间主任年终总结不足之处 车间主任年终总结(汇总10篇)

随着法律观念的日渐普及，我们用到合同的地方越来越多，正常情况下，签订合同必须经过规定的方式。那么一般合同是怎么起草的呢？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。

办公楼物业合同甲方物业篇一

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：_____

坐落位置：_____

占地面积：_____

建筑面积：_____

第二条 物业管理内容

一、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：_____人

c.保洁标准：_____

2. 楼宇保洁

综合楼两侧楼梯、_____楼走廊卫生间及玻璃卫生

群楼两侧楼梯、二楼卫生间及走廊、平台卫生

人员编制主楼_____人、综合楼及群楼_____人

保洁标准_____

二、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：_____人

3. 绿化标准：_____

三、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：_____人

标准：_____

四、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：_____

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
到_____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;

(6)如有重大活动有权支配乙方人员,乙方人员必须服从安排;

(9)对乙方人员有任免权,如出现一个月内同一员工连续投诉三次有权要求换人

(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;

(6)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;

(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;

(11)开展卓有成效的社区便民服务工作;

(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
门调解，或诉至人民法院。

时间：_____

办公楼物业合同甲方物业篇二

甲方：名城左岸公寓业主委员会

乙方：身份证号：

身份证号：

经双方平等友好协商，达成以下协议：甲方委托乙方管理名城左岸公寓小区，主要为小区值班和卫生管理，具体约定详见下方。

一、乙方义务

1. 每天24小时保证值班室每天有人值班；
2. 负责本小区楼梯口、大平台、通道口及大楼周边卫生；
3. 修剪大平台花草和浇水等管理；
4. 管理自行车棚，保证车棚卫生及门户安全，每天保证车棚门人走上锁；
5. 不做与小区管理无关的事务（如养鸡和做一些有损小区形象的事件）；
6. 对非小区的闲杂人员进行管理，做好防火、防盗，保证小区安全；
7. 积极协助甲方收取物业管理费；
8. 保证小区道路畅通；
9. 乙方因自身原因造成的意外、生病等伤害与本小区无关；
10. 如果乙方在工作期间，表现不好，造成住户反映强烈，甲方可予以辞退。

二、甲方义务

1. 每月10日支付乙方工资1600元整；（押金为1600元，次月

支付)。

2. 保证乙方正常生活使用水电、住宿;

3. 乙方遇到麻烦的情况下, 甲方应积极给以支持和协助。

三、合同工期

本合同签订有效期为三年, 自2013年1月1日起至2016年1月1日至。如乙方违约, 扣除押金1600元。

四、本合同双方签字生效。

甲方: 日期:

乙方: 日期:

办公楼物业合同甲方物业篇三

法定代表人: _____

住所地: _____

邮编: _____

乙方: _____

法定代表人: _____

住所地: _____

邮编: _____

资质等级: _____

资质编号：_____

根据《物业管理条例》和相关法律、法规、政策，甲乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上，就甲方选聘乙方对(物业名称)提供前期物业管理服务事宜，订立本合同。

第一条 物业基本情况

物业名称：_____

物业类型：_____

座落位置：_____

建筑面积：_____

物业管理区域四至：_____

东至：_____南至：_____

西至：_____北至：_____

(规划平面图见附件一，物业构成明细见附件二)

第二条 在物业管理区域内，乙方提供的前期物业管理服务包括以下内容：_____

1、物业共用部位的维修、养护和管理(物业共用部位明细见附件三)；

3、物业共用部位和相关场地的清洁卫生，垃圾的收集、清运及雨、污水管道的疏通；

4、公共绿化的养护和管理；

- 5、车辆停放管理；
- 6、公共秩序维护、安全防范事项的协助管理；
- 7、装饰装修管理服务；
- 8、物业档案资料管理。

第三条在物业管理区域内，乙方提供的其他服务包括以下事项：_____

组织开展社区主题文化活动；日常业主会所文化娱乐活动。

第四条乙方提供的前期物业管理服务应达到约定的质量标准(前期物业管理服务质量标准见附件五)。

第五条单个业主可委托乙方对其物业的专有部分提供维修保养等服务，服务内容和费用由双方另行商定。

第六条本物业管理区域物业服务收费为包干制。

物业服务费用由业主按其拥有物业的建筑面积交纳，具体标准如下：_____

多层住宅：_____元/月·平方米；

商业网点：_____元/月·平方米；

地上车库：_____元/月·平方米；

半地下车库：_____

物业服务费用主要用于以下开支：_____

(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) 物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用；
- (3) 物业管理区域清洁卫生费用；
- (4) 物业管理区域绿化养护费用；
- (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) 物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用；
- (9) 法定税费；
- (10) 物业管理企业的利润。

乙方按照上述标准收取物业服务费用，并按本合同约定的服务内容和质量标准提供服务。

第七条业主应于入住通知书确定的入住之日起交纳物业服务费用(物业服务资金)。纳入物业管理范围的已竣工但尚未出售，或者因甲方原因未能按时交给物业买受人的物业，其物业服务费用由甲方全额交纳。

业主与物业使用人约定由物业使用人交纳物业服务费用的，从其约定，业主负连带交纳责任。业主与物业使用人之间的交费约定，业主应及时以书面告知乙方。

物业服务费用按年交纳，业主或物业使用人应在上次物业服务费到期之日起提前一个月履行交纳义务。业主和物业使用人逾期不交纳物业服务费的，从逾期之日起按每日3%向乙方

交纳滞纳金。

第八条乙方应定期向全体业主公布物业管理年度计划和物业服务资金年度预决算，并每年一次向全体业主公布物业服务资金的收支情况。

第九条停车场收费分别采取以下方式：_____

1、露天停车场属于全体业主共有的，车位使用人应按露天车位元/个·月的标准向乙方交纳停车费。

2、地下车库所有权或使用权由业主购置的，使用人应按地下车库元/平方米·月的标准向乙方交纳停车管理服务费用。

第十条乙方应与停车场车位使用人签订书面的停车管理服务协议，明确双方在车位使用及停车管理服务等方面的权利义务。

第十一条本物业管理区域内的会所属甲方所有。

会所委托乙方经营管理的，乙方按市场标准向使用会所的业主或物业使用人收取费用。第十二条本物业管理区域内属于全体业主所有的停车场、会所及其他物业共用部位、公用设备设施统一委托乙方经营，经营收入补充物业费的不足。

按设计文件要求执行；负责协调施工单位、厂家积极解决；以事前交验事后复验，互签凭据为证。

第十五条对于本合同签订后承接的物业共用部位、共用设施设备，甲乙双方应按照规定进行查验并签订确认书，作为界定各自在开发建设和物业管理方面承担责任的依据。

第十六条乙方承接物业时，甲方应向乙方移交下列资料：_____

- 1、 物业规划图总平面图
- 2、 工程开工、 竣工报告
- 3、 工程竣工验收证明
- 4、 隐蔽工程验收签证
- 5、 原材料试验报告
- 6、 分部、 分项工程质量评定表
- 7、 消防系统验收证明书
- 8、 公共设施检查验收证明
- 9、 供水试压报告
- 10、 绿化工程图及清单。
- 11、 水电、 卫生器具、 节能设备
- 12、 砂浆、 混凝土试块试压报告

第十七条甲方保证交付使用的物业符合国家规定的验收标准，按照国家规定的保修期限和保修范围承担物业的保修责任。

第十八条业主大会成立前，乙方应配合甲方制定本物业管理区域内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规章制度。乙方根据规章制度提供管理服务时，甲方、业主和物业使用人应给予必要配合。

第十九条乙方可采取情理手段、行政手段、法律手段等必要措施，制止业主、物业使用人违反本临时规约和物业管理区域内物业管理规章制度的行为。

第二十条乙方应及时向全体业主通告本物业管理区域内有关物业管理的重大事项，及时处理业主和物业使用人的投诉，接受甲方、业主和物业使用人的监督。

第二十一条因维护物业或者公共利益，甲方确需临时占用、挖掘本物业管理区域内道路、场地的，应征得相关业主和乙方的同意；乙方确需临时占用、挖掘本物业管理区域内道路、场地的，应征得相关业主和甲方的同意。临时占用、挖掘本物业管理区域内道路、场地的，应在约定期限内恢复原状。

第二十二条乙方与装饰装修房屋的业主或物业使用人及装修施工单位应签订三方书面《房屋装修管理服务合同》，对允许施工的时间、废弃物的清运与处置等事项进行约定，并事先告知业主或物业使用人及装修施工单位在装修施工中的禁止行为和注意事项。

第二十三条甲方应于业主入住前三个月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按政府相关规定为平方米，位于。

第二十四条物业管理用房属全体业主所有，乙方在本合同期限内无偿使用，但不得改变其用途。

第二十五条专项维修资金的缴存由物业公司负责。

第二十六条专项维修资金的管理由市、区小区办管理。

第二十七条专项维修资金的使用应在房屋超过保修期后由业主大会决定。

第二十八条专项维修资金的续筹由业主大会决定。

第二十九条甲方违反本合同第十三条、第十四条、第十五条的约定，致使乙方的管理服务无法达到本合同第二条、第三

条、第四条约定的服务内容和质量标准的，由甲方赔偿由此给业主和物业使用人造成的损失。

第三十条甲方、业主或物业使用人违反本合同第六条、第七条的约定，未能按时足额交纳物业服务费用的，应按3%的标准向乙方支付违约金。

第三十一条乙方违反本合同第六条、第七条的约定，擅自提高物业服务费用标准的，业主和物业使用人就超额部分有权拒绝交纳；乙方已经收取的，业主和物业使用人有权要求乙方双倍返还。

第三十二条甲方违反本合同第十七条的约定，拒绝或拖延履行保修义务的，业主、物业使用人可以自行或委托乙方修复，修复费用及造成的其他损失由甲方承担。

第三十三条以下情况乙方不承担责任：_____

- 1、不可抗力导致物业管理服务中断的；
- 2、方已履行本合同约定义务，但因物业本身固有瑕疵造成损失的；
- 5、法律、法规没有明确规定的。

第三十四条本合同期限自_____年_____月_____日起，至业主委员会代表全体业主与物业管理企业签订新的物业服务合同生效时，本合同自动终止。

第三十五条本合同终止时，乙方应将物业管理用房、物业管理相关资料等属于全体业主所有的财产及时完整地移交给业主委员会；业主委员会尚未成立的，移交给甲方代管。

第三十六条甲方与物业买受人签订的物业买卖合同，应当包

含本合同约定的内容;物业买受人签订物业买卖合同,即为对接受本合同内容的承诺。

第三十七条业主可与物业使用人就本合同的权利义务进行约定,但物业使用人违反本合同约定的,业主应承担连带责任。

第三十八条本合同的附件为本合同不可分割的组成部分,与本合同具有同等法律效力。

第三十九条本合同未尽事宜,双方可另行以书面形式签订补充合同,补充合同与本合同存在冲突的,以本合同为准。

向新郑市仲裁委员会申请仲裁;向人民法院提起诉讼。

第四十一条本合同一式三份,甲、乙双方各执一份,备案一份。

办公楼物业合同甲方物业篇四

伴随着人们对物业管理公司的服务工作要求越来越高,探讨如何做好大企业现代化高层办公楼物业管理工作对当前从事物业管理工作的企业有重要意义。办公楼物业管理委托合同怎么写呢?以下是在本站小编为大家整理的办公楼物业管理委托合同范文,感谢您的阅读。

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,在自愿、平等、协商一致的基础上,甲方将 物业项目 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： 综合办公楼

座落位置：

占地面积： 平方米

建筑面积： 平方米

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 甲方委托给乙方管理的项目包括：

- 1、 房屋日常维修、养护和管理。包括：综合办公楼房屋的房顶、地面、墙台面、吊顶、门窗、楼梯、灯具、通风道等的日常养护和维修。
- 2、 供电系统高、低压电器设备、电线、电缆、电器照明装置等的管理维护；
- 3、 中央空调机组、高压水泵房、给排水设备等的管理维护；
- 4、 楼内消防设施设备、电梯等的管理维护；
- 5、 有线电视、电话、网络等的管理维护；
- 6、 公用绿地、花木、建筑小品等的养护与管理；
- 7、 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、停车场等。
- 9、 部分室内的卫生保洁，包括局长办公室、会议室、接待室等；

10、 会议、接待、传达服务；

12、 管理与物业相关的工程图纸、竣工验收等档案资料。

第四条 乙方负责向甲方收取物业管理服务费： 元/年。甲方于每季度终了后十日内，支付给乙方上季度的物业管理费用(元/季)。

第五条 除人工及必备的工具以外，零配件、材料等维修费用，由双方协商解决。

第六条 对业主和物业使用人违反物业管理公约的行为，乙方应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。

第七条 委托管理期限为年。自___年___月___日___时起至___年___月___日___时止。

第八条 甲方权利义务

- 1、 代表和维护产权人、使用人的合法权益；
- 2、 审定乙方拟定的物业管理制度和年度服务计划；
- 3、 检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况；
- 6、 负责按时交纳乙方物业管理服务费用；
- 7、 协调、处理本合同履行过程中的相关问题。
- 8、 协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动；

第九条 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、 向业主和物业使用人告知物业使用的有关规定；
- 3、 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；
- 5、 本合同终止时，乙方必须向甲方移交全部管理用房及物业管理的全部档案资料；

第十条 物业管理服务质量

- 1、 乙方须按甲方的标准要求，实现目标管理。
- 2、 甲方定期对乙方的服务质量进行检查评定，并将评定结果及时通知乙方，需要整改的乙方应积极采取措施整改。

第十一条 房屋共用部位和共用设施设备的维修费用由甲方承担，乙方负责施工。

第十二条 公用绿地的养护费用由乙方承担，更新、改造费用由甲方承担。

第十三条 物业管理服务费

- 1、 管理服务项目变动时，由双方协商服务费的具体调整办法。

第十四条 违约责任

- 1、 甲方违反合同的约定，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；造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。
- 2、 乙方违反本合同的约定，未能达到约定的管理目标，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改的；造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

第十五条 甲、乙任何一方无正当理由提前终止合同的，应向对方支付_____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。

第十六条 乙方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。

第十七条 双方可对本合同的条款进行补充，经协商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。

第十八条 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。

第十九条 本合同连同附件共_____页，一式四份，甲乙双方各执两份，具有同等法律效力。

第二十条 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。产生质量事故的直接原因，以政府主管部门的鉴定为准。

第二十一条 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。

第二十二条 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决或报请物业管理行政主管部门进行调解，协商或调解不成的，双方同意由_____仲裁委员会仲裁。

第二十三条 合同期满本合同自然终止，乙方优先续订合同，双方应在该合同期满_____天前向对方提出书面意见。

第二十四条 本合同自签字之日起生效。

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

第一章 总则

第一条 本合同当事人

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,在自愿、平等、协商一致的基础上,甲方将 的物业委托乙方实行物业管理,订立本合同。

第二条 物业的基本情况

物业类型: 办公楼

座落位路:

占地面积: 平方米

建筑面积: 平方米

第三条 乙方提供服务的受益人为本物业的业主和物业使用人,本物业的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 委托管理事项

第四条 大楼建筑公共部分的维修、养护和管理。包括：楼顶、内外墙面、承重结构、楼梯间、走廊(连廊)通道、门厅、玻璃幕墙、厕所、台阶、坡道、地上(下)停车场、自行车棚、服务区域内的附属建筑物。

第五条 公用设施、设备的维修、养护、运行和管理。包括：共用的上下水道、落水管、供配电系统、供水系统、风机及管网系统、消防设施设备、空调系统、电梯、大厅感应门、照明系统、消防监控、安保监控、一卡通系统、楼宇自控、背景音响、信息调拨、系统切换、屏幕编辑、及一层控制中心设备机房的运行、维修维护和使用管理。

第六条 本物业红线内附属配套的市政公用设施的维修、养护和管理。包括道路、室外上下水管、沟渠、污水井、停车场等。

第七条 大厅室内及门口等公共部位摆花及养护管理。

第八条 公共环境卫生，包括公共场所、济阳政务中心和为民服务大楼及院内公用部位的清洁卫生、门前三包，垃圾的收集、清运、消杀工作。

第九条 安全管理。包括本物业公共区域的24小时安全和消防监控、巡视、门岗及大楼内的执勤、来访人员登记等管理。

第十条 车辆出入登记及地上、地下停车场车辆停放秩序的管理。

第十一条 管理与物业相关的工程图纸、档案与竣工验收资料。

第十二条 业主和物业使用人自用设施及设备的维修、养护，在其提出委托时，乙方应接受委托并合理收费。

第十三条 对业主、物业使用人和其他人员违反物业管理制度

的行为，针对具体行为并根据情节轻重，采取规劝、制止、批评、警告、损坏赔偿、 等措施进行处理。

第三章 委托管理期限

第十四条 委托管理期限为壹年。自 年 月 日起至 年 月 日止。

第四章 双方权利和义务

第十五条 甲方权利义务

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管理制度、服务方案、服务质量标准的执行情况；

(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_____。

8、按时支付乙方物业管理服务费；

9、协调、处理本合同生效前发生的管理、工程遗留问题；

10、根据具体情况，协调乙方进行设备使用、管理的技术培训；

11、随机不定期检查人员定岗、定位和出勤情况；审查人员工资岗位配路情况；

12、甲方由各主管部门组成考察组，每季度对乙方各项服务进行考核；

13、按以下内容考核物业服务人员：人员年龄40周岁以下的不少于总人数的50%，所有人员年龄不得超过60周岁，历史清白，政治合格。其中保安人员年龄35周岁以下的不少于6人，身高1.68米以上，中专以上文化水平，五官端正，身材匀称，形象好；客服人员年龄均在26周岁以下，身高1.6米以上，相貌较好，气质端庄大方；维修人员需持证上岗，必备电梯操作证、电工证；保洁人员年龄40周岁以下的不少于4人，有劳动能力，身体健康。

第十六条 乙方权利义务

1、根据有关法律法规及本合同的约定，制定物业管理制度，并经甲方审查同意后实施；

9、根据招标文件和投标文件的约定，在签定委托合同前出具履约保证书，投标保证金自动转为履约保证金。

10、遵守甲方的各项规章制度并服从甲方的管理，保证物业管理服务人员具备良好的政治、业务素质及敬业精神，正确履行职责。对甲方提出的不称职人员，应尽快予以调换。

11、每3个月向甲方公布一次管理费用收支帐目；

第五章 物业管理服务质量

第十七条 乙方须按下列约定，实现管理目标(各指标按行业规范统计计算)

1、大楼及配套设施完好率99%以上；

2、大楼、设备零修、急修及时率99%以上，设施设备返修率小于3‰。

3、维修工程质量合格率100%；

- 4、消防设备完好率100%，火灾事故发生率为0%；
- 5、清洁保洁率99%以上；
- 6、公共照明路灯完好率98%以上；
- 7、设备完好率99%以上；
- 8、道路、停车场完好率99%以上；

共2页，当前第1页12

办公楼物业合同甲方物业篇五

乙方：_____

为加强枣庄山水中药饮片有限公司的物业管理，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，根据枣庄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，以便共同遵守。

1. 甲方将位于高新区复原五路西侧范围内的物业委托给乙方实行统一管理，综合服务。

2. 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) 车辆行使及停泊;

(8) 物业档案管理;

(9) 授权由物业管理公司管理的其他事项。

承包经营、自负盈亏。

管理期限为1年，自_____年12月31日起到_____年12月30日止。

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办法拨付给乙方。

(3) 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;

(4) 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;

(6) 负责确定本住宅区管理服务费收费标准;

(8) 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;

(9) 政策规定由甲方承担的其他责任。

2. 乙方责任、权利、义务:

(6) 乙方须本着高效、精干的原则在本住宅区设置管理机构 and 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；

(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。

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10万元，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。

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。

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. 本合同正式一式三份，甲、乙双方和物业管理部各执一

份，具有同等法律约束力。

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

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