

2023年大厦物业管理合同书(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。拟定合同的注意事项有许多，你确定会写吗？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。

大厦物业管理合同书篇一

法定代表人：_____职务：_____

乙方（受委托方）：_____物业管理公司

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。

（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。

承包经营、自负盈亏。

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

(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办法拨付给乙方。
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。

(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；

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。

（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。

（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。

（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。

（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。

（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

大厦物业管理合同书篇二

法定代表人：_____职务：_____

乙方（受委托方）：_____物业管理公司

法定代表人：_____职务：_____

（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办法拨付给乙方。
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。

（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

大厦物业管理合同书篇三

我司自1月1日起开始正式接管广州市海珠区老干部活动中心

综合楼物业管理服务工作以来，得到业主和辖区政府单位的大力支持和配合。在多方共同努力下，海珠区老干部局综合楼达到创建“广州市物业管理示范大厦”各项要求，为了进一步规范公司运作管理，提升公司服务质量，有效促进公司发展，提高知名度和竞争力，同时为老干部活动中心综合楼树立良好的品牌形象，提供更优质物业服务，3月份公司向广州市物业管理行业协会申请海珠区老干部活动中心综合楼参与20广州市物业管理示范大厦的考评。

一、量身定制服务方案

海珠区老年人活动中心综合楼建筑面积31907.4平方米，目前使用单位有：海珠区委老干部局、海珠区政务服务中心、海珠区档案局、海珠区农业局、海珠区老年大学等，功能完善，建有室外篮球场、网球场等体育设施，图书阅览室、声乐戏曲培训等文娱设施；同时设有餐厅，可供大约100人同时就餐。

该项目建筑功能有对外开放的政务中心办公区，也有封闭的档案局、老年大学等办公区域，为提供优质物业服务，保障两区域办公有序进行。我司结合物业服务需要及现场实际情况，从安保、环境、工程、客服等方面制定了针对适合政务服务中心对外开放的办公区和其他单位封闭办公区域的服务方案，为客户量身打造24小时全程服务，构建一站式服务平台，设置区域贴心客服服务，建立客户需求档案，创造优质服务，推行“尊老爱老服务”，实施“零干扰服务”等。

二、打造特色服务内容

根据海珠区老年人大学服务人群的特点，参照我司同类型项目的管理经验，我司物业服务中心打造“尊重、关心、贴心”的特色服务。物业服务中心全面贯彻“以人为本，厚德载物”公司宗旨，传承尊老爱老的优秀传统，主动为老人提供服务。在老人使用设施上设置安全防护措施，如门口楼梯旁边的小斜坡设置安全扶手，可让腿脚不便的老人借助安全

扶手安全上下坡;在電梯铺设防滑地毯和安全扶手，增加乘梯的安全系数，可让老人及其他人放心乘坐电梯。同时，公司充分利用在管医院项目医师资源，聘请专业医师对项目员工开展心肺复苏专题培训，让员工能够掌握心肺复苏专项技巧，以备不时之需。

三、全力以赴推进示范项目创建工作

第一，全司高度重视，成立创优小组，制订创建规划及实施方案

制定指导思想，明确目标，设立组织机构并明确分工，制订创建规划和实施方案，要求全司上下一心，认识一致、领导重视、全员参与、分工协作、细节入手、突出重点、有条不紊、真抓实干，不达目的誓不休。

在公司高度重视下，成立了创示范工作领导小组，由公司总经理担任组长，两位区域总监担任副组长，下设资料组、保安组、环境组、设备组，从公司职能部门抽调骨干人员担任。

第二，通过创优平台，提升服务团队综合素质，完善各项服务制度与方案

创建“市优”目标确定后，借创优平台公司在人员招聘上确定了一系列的具体标准，如客服人员均为大专以上文化程度;工程维护人员均为专业人员并持有相关资质证书;保洁、秩序维护均为高中文化水平等等。由此大大提高了人员整体素质，为以后的管理服务夯实了基础。同时加强培训，完善措施建立相关制度、制定了一整套严谨、适合、通用的工作流程、岗位作业指导书等管理制度，通过培训，责任落实到每个岗位、每名员工，深入到每个工作细节。根据创优评定细则，细化分工，定期抽查、定期整改，让每个部门按照制定的制度自觉履行，在履行过程中总结提高、不断完善，不断进步。

第三，加大投入，开展设备设施硬件整改和完善标识规范管理

按照考评标准，创优小组组织公司工程部并聘请行业设备专家对综合楼各种设备设施进行现场查看及评审，并制订整改措施和落实完成整改责任人及完成时间节点。在公司加大投入及业主支持与配合下，对设备房进行地坪漆翻新，设备设施油漆翻新，停车场加装减速带和反射镜，消防监控设备修复及完善等等，同时，对设备房设备标识，绿化乔木、灌木装饰科属标识，消防栓标识等进行完善及规范管理。

第四，完善和落实内部自检机制，切实加强服务质量考核

为强化内部管理机制，更快、更好地为综合楼使用单位提供优质满意的服务，由公司品质管理部牵头，会同各职能部门成立检查小组，结合创优迎检活动进行定期及不定期的现场随机抽查，对项目员工的服务态度、专业技能、业务能力等情况进行检查考核，通过自评找差距、查原因、落实责任、限时整改，形成存在问题的目录及整改意见，落实整改时间与整改人、验证人；同时针对项目实际情况开展形式多样的培训，切实提升现场服务水平。

大厦物业管理合同书篇四

物业管理(property management)是指受物业所有人的委托，依据物业管理委托合同，对物业的房屋建筑及其设备，市政公用设施、绿化、卫生、交通、治安和环境容貌等管理项目进行维护、修缮和整治，并向物业所有人和使用人提供综合性的有偿服务。

甲方(委托方)：_____业主管理委员会

法定代表人：_____职务：_____

乙方(受委托方): _____ 物业管理公司

法定代表人: _____ 职务: _____

(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办法拨付给乙方。
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；
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

大厦物业管理合同书篇五

承包方的主要权利是依法享有的经营管理自主权(即承包经营权);主要义务是按企业承包合同的规定完成所承包的生产经营任务。今天小编要与大家分享的是：物业管理承包合同的范本，共2篇。欢迎参考阅读！物业管理承包合同范本一 甲方：(以下简称甲方) 乙方□xx公司(以下简称乙方) 甲方为确保室内外整洁清新的高标准卫生环境，为提供优美舒适的场所，特将内外部卫生保洁工作承包给乙方，具体承包合同条款如下：

一、承包时间及费用

1、保洁承包时间从_____年____月____日起至_____年____月____日止。

2、保洁费暂定每月元。(包括材料费、机械折旧费、维修费、员工工资费、福利费、管理费、上缴税金等)

3、甲方按月支付保洁费用，承包合同生效后，甲方于次月____日前现金支付或划入乙方指定的银行帐户，如遇节假日等特殊情况，付款时间顺延，但时间不能超过7天。

二、保洁的形式和范围

- 1、保洁形式为日常保洁，也就是跟踪打扫，保洁时间为甲方的每个工作日，早上7.00晚上10.00点钟。
- 2、保洁范围是甲方指定的室内外卫生和公共区域。
- 3、保洁标准，按甲方具体要求执行(具体标准附后)。

三、甲、乙双方的权利与义务

(一)、甲方的权利与义务

- 1、甲方有权指派专人定期不定期按照卫生保洁标准进行检查，如发现卫生不符合甲方要求，先以口头形式通知乙方管理人员，立即整改，若不及时整改，再以书面形式通知乙方并视情况给予一定的经济处罚。(处罚标准附后)
- 2、保洁人员应服从甲方的管理和指挥，遵守甲方各项管理制度。
- 3、甲方为乙方无偿提供用水、用电，并及时对供水、排水、排污管道进行修理。
- 4、甲方为乙方提供简单的办公、存放清洁工具、更换服装的房屋。

(二)、乙方的权利与义务

- 1、乙方自行提供保洁工作必需的设备和工具。
- 2、乙方使用的保洁工作人员必须身体健康、仪容端正、品德良好，无违法犯罪纪录。
- 3、乙方定期或不定期指派管理人员对保洁工作进行检查，并定期征求甲方对保洁工作的意见和建议，对存在的问题及时处理。

4、乙方可根据自身的工作特点自行安排工作程序，但工作时间必须与甲方的上下班时间相符合。

5、乙方应遵循安全生产、文明施工的有关规定，在卫生保洁过程中，采取严格的安全措施，如发生人身安全事故，责任与费用由乙方承担。（人力不可抗拒的灾害，因甲方工作场地存在安全隐患造成的安全事故和因甲方安排指挥管理中出现的事故均由甲方负责）。

6、乙方负责保洁工的培训，保洁工作人员要统一着装上岗。

7、根据工作需要，或因情况更换保洁工，乙方应提前通知甲方。

四、为保证整体卫生保洁工作的统一管理，甲方需求助外单位进行清洁（机械性清洁）和临时突击清理，以及院内小型建筑、拆迁、装修、安装等工程，在同等条件下应有乙方优先介入服务。

五、违约责任

1、甲、乙双方应严格履行合同，如乙方不能按照甲方要求的保洁标准完成保洁工作，甲方有权随时解除合同。

2、甲、乙双方无正当理由不得无故终止合同，否则违约方应向对方支付违约金。

六、本合同未尽事宜和新增内容，由甲、乙双方协商解决，并可另补充增加协议条款。

七、本合同一式两份，甲、乙双方各执一份，双方签字盖章后生效。甲方代表：乙方代表：（盖章）（盖章）_____年___月___日 物业管理承包合同范本二 甲方：乙方：为了更好的为物业项目（以下简称：该项目）提供优质的物业

服务，现就该项目物业管理和服务工作的相关事宜，经甲、乙 双方充分协商，特订立本协议，以资共同遵守。

一、 甲方为一级资质物业服务企业， 乙方为该项目原物业管理承包人。 现在该项目物业管理重新招投标中，经甲、乙 双方协作 努力，甲方取 得该项目物业管理和服务中标资格， 并与业主单位签订了该项目物业 服务合同(见附件) 。

二、为保持该项目物业管理和服务工作的延续性，甲方经乙 方要求同意将该项目物业管理和服务工作承包给乙方。承包 的期限、内容、面 积、地点与该项目物业服务合同为一致。 即本协议承包期限为_____年， 从_____年___月___ 日起至_____年___月___日止。该项目物业服务合同解 除和终止时， 本承包协议也同时解除和终止。

三、根据物业服务合同约定，该项目物业服务费用包干价格 为 元年，该费用由乙方负责协调业主单位按物业服务合同约定转入甲方的指定账户中， 该费用未及时到账或到账不足的， 乙方同意先期垫付， 或在本协议乙方承包费用支付中相应核 减。

五、 六条约定款项以及其他有关费用后的余额。 在业主单 位物业服务包干费用足额到位且乙方完成履约责任 和义务后， 甲方于每次月 10___日前按月均摊支付前月承包费用给乙方， 但属乙方应付未付款项的， 甲方可在支付承包费前代为扣付。

五、甲方于每个物业服务合同年度的第一个月计提该项目年 管理费，标准按该项目物业服务包干费用的百分之 五 计。 同时按该同等比例 每月均摊扣留款项作为乙方履约保证金， 在本协议正常解除或终止时， 如乙方全部完成履约责任和义务后， 甲方不计息返还给乙方， 如乙方有违约行为， 甲方有 权罚扣相应履约保证金。

六、 乙方同意甲方对该项目物业服务包干费用每月计提并负

责缴纳相关物业税费，标准按该项目物业服务包干费用的百分之五点七计，如物业服务税率标准有变，以实际标准调整为准。

七、经协商，甲方指派一名管理人员协助乙方进行沟通和管理以及业务指导和监督，乙方每月支付管理人员工作补贴计人民币 1500 元，乙方同意由甲方在支付承包费用中扣付。

八、本协议签订之日起，乙方应当选派与该项目物业管理和服务工作相适应的工作人员，按业主单位和甲方的标准要求，对该项目进行物业管理、服务和日常维护工作。乙方选派的工作人员由乙方自行安排和管理，乙方按其标准承担并须按期支付劳动报酬和有关福利费用等，同时报于甲方备案并接受甲方监督检查。

九、乙方及其选派工作人员必须服从业主单位和甲方管理人员的指导和监督，自觉加强安全生产和管理，遵守工作手则与操作规程，为业主单位提供优质物业服务。乙方及其选派工作人员在该项目物业服务中如发生人员和财产安全事故，包括所造成的损害和赔偿等，均由乙方全部承担责任。

三、其他事项：

1、乙方及其选派工作人员承诺：本协议旨在承包甲方中标的该项目物业管理和服务工作，乙方及其选派工作人员与甲方仅为承包与发包关系，而不认为与甲方存在劳动关系，或是甲方的员工，并由此主张相关的权利与义务。乙方在选派工作人员时应尽责告知义务，并承担相应责任和后果。

2、乙方应按规定与其选派工作人员签订劳动合同并提供社会保险，相关费用由乙方及其选派工作人员承担，甲方可提供相关协助并在乙方承包费中直接划扣代缴。

六、本协议一式三份，甲、乙双方双方各执一份，业主单

位备案一份，自甲、乙双方签字(盖章)之日起生效，均具有同等法律效力。甲方：系电话：_____年___月___日 乙方：代表人：联系电话： 地址：_____年___月___日 代表人： 联 地址： 业主单位： 代表人： 联系电话： 地址：_____年___月___日 协议签订地点：___市___区。

返