# 最新的委托服务合同协议书

来源：网络 作者：寂静之音 更新时间：2024-01-13

*委托合同就我们委托别人办事签的合同，今天小编就给大家分享的委托合同，大家可以来好好学习哦 >表达有关个人委托合同协议书 委托方(房地产开发企业，以下简称甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 单位名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 法定代表人：\_\_\_\_...*

委托合同就我们委托别人办事签的合同，今天小编就给大家分享的委托合同，大家可以来好好学习哦

>表达有关个人委托合同协议书

委托方(房地产开发企业，以下简称甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

单位名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

住所地：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

受委托方(物业管理企业，以下简称乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

单位名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

资质等级：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

证书编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

住所地：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方通过(□招投标，□协议选聘)方式将\_\_\_\_\_\_\_\_\_(物业名称)委托乙方实行物业管理服务。为保障本物业正常运行，为业主创造优美、整洁、安全、方便、舒适、文明的生活和工作环境，根据国家、省物业管理有关法律、法规、规章的规定，在自愿、平等、协商一致的基础上，双方达成以下合同条款。

第一条　本合同所涉及的物业基本情况

物业名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_物业类型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

座落位置：\_\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_路(街道)\_\_\_\_\_\_\_\_\_号

四至范围：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

总建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米;其中住宅\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，商场\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，办公楼\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，工业厂房\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，停车场(库)\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。其他：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

物业构成见附件一，规划平面图见附件三。

第二条　委托管理服务期限：物业管理服务期限为\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月(不超过整个物业管理区域房屋交付使用后2年)，自\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_\_时起至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_\_时止。合同期未满，业主大会成立后业主委员会与所选聘的物业管理公司签订物业服务合同生效时，本合同终止。

第三条　甲方在该物业接交2个月前提供一次性开办费\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元，用于购买相关办公用品和设备，所形成的固定资产产权归该物业管理区域业主委员会所有。所购买办公用品和设备的清单明细乙方在物业接交后2个月内交甲方备案。

甲方在该物业接交2个月前一次性提供给乙方\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元的前期物业管理接管费。乙方应根据甲方的需要派员进行物业管理提前介入，并负责包括但不限于签订物业管理合同、公共部位二级清理、接管验收、交房、人员招聘、人员培训等接管有关事宜。

甲方(□需要，□不需要)乙方提供前期物业管理顾问服务。如需乙方提供前期物业管理顾问服务的，前期物业管理顾问服务合同另行签定。

第四条　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。

第五条　本物业交付使用后的质量责任，根据国家《建设工程管理质量条例》和《房屋建筑工程质量保修办法》等规定执行。设施设备保修期如下：电梯\_\_\_\_\_\_\_\_\_月，监控智能化设备\_\_\_\_\_\_\_\_\_月，消控设备\_\_\_\_\_\_\_\_\_月，电信设备\_\_\_\_\_\_\_\_\_月，道路\_\_\_\_\_\_\_\_\_月，绿化\_\_\_\_\_\_\_\_\_月，\_\_\_\_\_\_\_\_\_。保修时间确定及计算：由各项工程竣工及设备安装完毕经建设单位、监理单位、施工单位、物业公司及有关专业部门根据国家相关规定，对所完成的建筑、设备进行外观、调试和运行等方面的检查测试，并经签章之日起为保修的起始日期。

本物业共有部分保修责任内，如存在质量问题，按第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式处理：

(一)甲方负责返修;

(二)甲方委托乙方返修，由甲方支出全部费用;

(三)\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

本物业共有部分超过保修期的，由乙方组织养护和维修，依据养护及维修的范围，按照有关部门的规定，在物业管理费或在专项维修资金中支出。

在物业专有部分(包括自用设备、毗连部位等)保修责任内，如存在质量问题，按第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式处理：

(一)甲方负责返修;

(二)甲方委托乙方返修，由甲方支出全部费用;

(三)\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

本物业专有部分超过保修期的由业主自行承担，业主、物业使用人要求乙方提供服务的，乙方可以接受委托并合理收费。

第六条　在物业交付使用后，乙方提供下列选定的物业管理服务事项(采取招投标的以中标文件为准)，其受益人为本物业的全体业主和物业使用人：

(一)□包括但不限于楼盖、屋顶、外墙面、承重结构、楼梯间、走廊通道、门厅、\_\_\_\_\_\_\_\_\_等房屋建筑共用部位的维修、养护和管理(保修、大修、更新、改造等非日常维护除外);

(二)□包括但不限于道路、共用的上下水管道、落水管、水箱、加压水泵、电梯、天线、照明、锅炉、暖气线路、消防设施、安全设施、沟渠、池、井、\_\_\_\_\_\_\_\_\_等物业管理区域市政设施和房屋共用设备设施的运行、维修、养护和管理(保修、大修、更新、改造等非日常维护除外)，供电线路、煤气线路、路灯按有关规定处理;

(三)□公共环境卫生，包括公共场所、房屋共用部位的清洁卫生、垃圾的收集和清运等;

(四)□公共绿地、花木、建筑小品等的养护与管理;

(五)□安全防范，维持公共秩序，包括但不限于安全监控、巡视、门岗执勤、\_\_\_\_\_\_\_\_\_等;

(六)□交通和车辆停放秩序的管理;

(七)□物业使用禁止性行为的管理;

(八)□物业维修和养护费用的帐务管理;

(九)□物业档案资料的保管;

(十)□物业其他共同事务的管理服务;

(十一)□业主委托的其他物业管理服务事项;\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第七条　乙方提供的物业管理服务质量(采取招投标的以中标文件为准)见附件二。乙方提供的物业管理服务应达到附件二所约定的目标;对达标的理解有异议的，由双方共同认可的第三方予以评定。评定费用由对达标的理解有错误的一方承担。申请评定时由双方各半支付，最终结算。

第八条　甲方在物业交付使用前向乙方提供管理用房\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米(其中办公用房\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，员工宿舍\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，其它用房\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米)，其中由乙方无偿使用\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，由乙方有偿使用\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，有偿使用部分，按每月每平方米建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_元的标准租用。

由乙方无偿使用部分的物业服务费用不需要缴交。由乙方有偿使用部分的物业服务费用(□需要，□不需要)缴交。如需缴交，其收费标准为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

甲方所提供的管理用房需达到简装修标准。

第九条　在前期物业管理阶段，实行物业服务费用包干制，物业服务费按月计收。乙方根据下述约定，按建筑面积向业主收取物业服务费(业主与使用人对费用负担另有约定的，从其约定)，住宅：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月/平方米;办公楼：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月/平方米;商业：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月/平方米;会所：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月/平方米;其他：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。小高层、高层住宅另行收取电梯水泵运行费：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月/平方米。上述收费标准由甲方在售房同时与购房者在《前期物业管理服务协议》中约定，由乙方向业主收取。甲方未出售的空置房和出租房由甲方全额交纳。

上述物业服务费中(□包括，□未包括)物业管理责任险。如物业服务费中未包括上述保险费用，除乙方未尽管理责任外，所造成的损害责任由甲方承担。物业服务费中包括上述保险费用的，而乙方未及时投保所造成的损害责任由乙方承担。

第十条　本物业区域内停车库的停车位使用费归停车位的权利人所有。甲方未出售的停车库(□委托，□不委托)乙方出租。停车位的权利人应按\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月/个向乙方交纳停车位管理服务费，甲方未出售的且未出租的按\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月/个缴交。停车位管理服务费由甲方在销售车位过程中与购买车位者书面约定，由乙方向停车位的权利人收取。

本物业管理区域内露天车位的停车位使用服务费由乙方收取，收费标准在《前期物业管理服务协议》中约定。《前期物业管理服务协议》中未作决定的，按不高于当地价格主管部门制定的价格执行。

本条第一款的停车位管理服务费和第二款的停车位使用服务费用于补贴本物业维护管理费用。

乙方收取上述停车位使用(管理)服务费，对车辆及车内物品的保管责任，甲方与业主在售房时作的约定需征得乙方书面同意;乙方与业主另有约定的按约定处理。

第十一条　本物业管理区域内的属甲方所有的下列配套设施委托乙方经营管理，经营管理收费约定如下：

(一)健身房：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(二)棋牌室：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(三)乒乓球：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(四)网球场：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(五)篮球场：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(六)游泳池：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(七)其他：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

该部分物业服务费用(□需要，□不需要)缴交。如需缴交，其收费标准为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十二条　甲方提供本物业管理区域内经物业主管部门确认的属全体业主所有的经营性商业用房\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，由乙方(□按每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元的标准，□\_\_\_\_\_\_\_\_\_)出租经营，其收入(□用于补贴本物业维护管理费用，□用于补充专项维修资金，□\_\_\_\_\_\_\_\_\_)。该部分物业服务费用(□需要，□不需要)缴交。如需缴交，其收费标准为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十三条　乙方可以依照下述约定，在委托其物业经营的收入中提取费用，并专项用于管理该项物业的成本支出：

(一)乙方受托经营停车场(库)的，按下列标准提取管理成本：\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(二)乙方受托经营相关配套设施的，按下列标准提取管理成本：\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(三)乙方受托经营商业用房的，按下列标准提取管理成本：\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(四)\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十四条　物业共用部分共用照明、水电、高层住宅电梯水泵运行费全部纳入物业服务成本，平均分摊。

第十五条　双方约定(□聘请，□不聘请)专业机构对物业服务资金预决算和物业服务资金的收支情况进行审计。

双方约定审计的，进行年度例行审计时，聘请专业机构的费用，在物业服务费中立项开支。应甲方要求进行的非年度例行审计，聘请专业机构的费用，由甲方承担，另行开支。

专业机构由(□双方协商选定，□甲方选定，□乙方选定)。

第十六条　前期物业管理阶段，在成立业主委员会之前甲乙双方均不得擅自使用专项维修资金。

第十七条　甲方相关的权利义务：

(一)委托乙方管理的房屋、设施、设备负责达到国家有关部门验收标准要求;

(二)在业主委员会成立之前，负责制定《业主临时公约》，在售房过程中与购房者订立商品房买卖合同时，同时与购房者签订《前期物业管理服务协议》，要求购房者对《业主临时公约》予以书面承诺，并将其作为房屋销售合同的附件;物业竣工交付使用时，负责向购房者提供房屋质量保证书和房屋使用说明书;

(三)在物业管理接管验收时，向乙方提供和移交下列物业资料：

(1)规划图、竣工总平面图，单体建筑、结构、设备竣工图，附属配套设施、地下管网工程竣工图等竣工验收资料;

(2)设施设备安装、使用说明、产品合格证明和维护保养等技术资料;

(3)物业质量保修文件和物业使用说明文件;

(4)各专业部门验收材料;

(5)房屋及配套设施的产权归属清单(包括业主姓名、联系方式等);

(6)物业管理所必需的其他资料。

(四)授权乙方对业主和物业使用人违反《业主公约》的行为，采取劝阻、制止、要求赔偿经济损失、报告有关行政管理部门、诉讼等方式进行处理;

(五)审定乙方拟定的各项物业管理制度;检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况;

(六)审定乙方提出的物业管理服务年度计划、财务预算及决算;

(七)负责协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题;

(八)协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动;

(九)及时缴纳未出售的空置房和出租房的物业管理服务费;

(十)不干涉乙方在法律法规和本合同范围内的管理、经营业务;

(十一)在整个物业区域房屋交付使用2年的期限内，配合行业主管部门街道、社区及业主筹建业主委员会;

(十二)法规政策规定由甲方承担的其他责任;

(十三)\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十八条　乙方相关的权利义务：

(一)对项目设计和施工提供管理方面的整改和完善建议;

(二)在本物业管理区域内设立专门机构负责本物业的日常管理工作，并委派有岗位资格要求的人员履行本合同;

(三)向业主和物业使用人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，告知有关限制条件，订立本物业项目的《住宅室内装饰装修管理服务协议》并负责监督;

(四)根据法律、法规的有关规定和本合同的约定，自主开展各项物业管理经营活动，但不得侵害业主、物业使用人及他人的合法权益，不得利用提供物业管理服务的便利获取不当利益;

(五)根据有关法律、法规的规定和本合同的约定向业主或物业使用人收取物业服务费用，通过合法有效方式解决拖欠物业服务费的问题;

(六)建立、保存物业管理帐目，及时向业主公告本管理区域内的重大物业服务事项，每\_\_\_\_\_\_\_\_\_个月公布一次物业服务费用收支账目;

(七)结合本物业的实际情况，编制物业管理方案，年度管理计划、年度维修养护计划、年度费用概预算、决算报告;

(八)本合同终止时，向甲方或业主委员会移交全部物业管理用房、物业档案资料和属甲方或业主委员会所有的其他资产，并办理交接手续;

(九)选聘专营公司承担本物业的专项管理业务，但不得将物业的整体管理委托给第三方;

(十)接受业主、使用人、甲方和物业管理主管部门等的监督，不断完善管理服务，每\_\_\_\_\_\_\_\_\_月向甲方报告本合同履行情况;

(十一)与甲方一起在整个物业区域房屋交付使用2年的期限内，配合星夜主管部门、街道、社区及业主筹建业主委员会;

(十二)法规政策规定由乙方承担的其他责任;

(十三)\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十九条　在管理过程中，因下列事由所致的损害，不论其为直接或间接，均构成对乙方的免责事由，乙方均不负赔偿之责：

(一)天灾、地震等不可抗力的事由所致的损害;

(二)\*\*\*、抢劫、破坏、爆炸、火灾、刑事犯罪等违法行为等事由所致的损害，但因乙方故意或过失所致者，不在此限;

(三)因本合同标的物本身固有瑕疵所致的损害;

(四)因甲方或第三者之故意、过失所致的损害;

(五)甲方或业主、物业使用人专有部分的火灾、盗窃等所致的损害;

(六)因乙方书面建议甲方改善共用部分(含共用部位、共用设备设施)或改进管理措施，而甲方未采纳所致的损害;

(七)因20%以上业主延迟交付物业服务费用所致的损害;

(八)因甲方(包括业主委员会)或他方指挥调派乙方工作人员所致的损害;

(九)本合同标的物之共用部分(含共用部位、共用设备设施)自然或人为的任何损坏。但因乙方故意或重大过失所致的，不在此限;

(十)停车场内，车辆被窃、被破坏或车内财物被窃的损害;但依照本合同约定承担保管责任的，不在此限;

(十一)除上述各款外，其它不可归责于乙方之事由的。

第二十条　为维护公众、业主、物业使用人的切身利益，在不可预见情况下，如发生煤气泄露、漏电、火灾、水管破裂、救助人命、协助公安机关执行任务等情况，乙方因采取紧急避险措施造成财产损失的，按有关法律规定处理。

如乙方违反甲方与购房者的约定，擅自收费或擅自提高收费标准，甲方承诺双倍返还购房者擅自收费部分或超出标准的部分的款项由乙方承担。

第二十二条　包括但不限于30%以上业主延迟交付物业服务费用等违反本合同约定的义务，导致乙方不能完成本合同第六条约定的管理目标，责任由违约方承担，造成乙方经济损失的，违约方应给予乙方经济赔偿。同时，乙方有权解除本合同。

第二十三条　乙方违反本合同约定的义务，导致不能完成本合同第六条约定的管理目标，甲方有权要求乙方限期整改，造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。逾期未整改且严重违约的，经当地物业管理行政主管部门备案后，甲方可另行选聘物业公司。

第二十四条　本合同期满，乙方决定不再接受委托的，应提前三个月书面通知业主委员会。

本合同期满，业主委员会没有将续聘或解聘乙方的意见通知乙方，且没有选聘新的物业管理企业，乙方继续管理的，视为合同自动延续。延续期限为本合同的期限。合同自动延续期间，业主委员会决定不委托乙方的，应提前三个月书面通知乙方;乙方决定不再接受委托的，应提前三个月书面通知业主委员会。

第二十五条　第二十一条和第二十二条项下物业管理合同终止后，在新的物业管理企业接管本物业项目之前，除甲方或业主委员会要求乙方提前撤离外，乙方应当应甲方的要求为甲方提供3个月的过渡期物业管理服务，过渡期物业管理服务标准和物业服务费标准不变，由乙方收取;3个月过渡期满后，必须按规定进行交接、撤离。

第二十六条　本合同生效后，甲乙双方任何一方无正当理由要求终止合同的，除双方签订补充协议外，责任方须按本合同及其补充协议的有关条款之规定承担违约责任，并应向对方支付\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元的违约金。

第二十七条　本合同终止时，乙方应移交物业管理权，撤出本物业，协助甲方或业主委员会作好物业服务的交接和善后工作，移交或配合甲方或业主委员会移交管理用房和物业管理的全部档案资料、专项维修资金及帐目等。乙方在合同终止后，不移交物业管理权，不撤出本物业或移交管理用房及有关档案资料等，每逾期一日应向甲方支付\_\_\_\_\_\_\_\_\_元的违约金。

第二十八条　在本合同履行过程中，乙方的实际经济损失超过甲方支付的违约金时，实际经济损失与违约金的差额部分由甲方据实赔偿;甲方的实际经济损失超过乙方支付的违约金时，实际经济损失与违约金的差额部分由乙方据实赔偿。

第二十九条　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。

第三十条　《江苏省住宅物业管理服务标准db32/t538-XX》为本合同附件。本合同之附件均为合同有效组成部分。

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。

第三十一条　本合同正本连同附件页，一式叁份，甲乙双方及物业管理行政主管部门各执一份，具有同等法律效力。

第三十二条　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。

第三十三条　本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，甲、乙双方同意按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_方式解决。

(一)提交(□苏州，□\_\_\_\_\_\_\_\_\_)仲裁委员会仲裁;

(二)依法向人民法院起诉。

第三十四条　本合同经双方签后生效。

第三十五条　本合同由苏州市房产管理局解释。

甲方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_　法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_

>有关于的委托服务合同

委托方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称甲方)

受托方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称乙方)

在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方就\_\_\_\_\_\_\_的饮食服务项目，委托乙方实行专业、规范、安全、高质量的餐饮服务，特订立本合同。

第一条　项目基本情况

1.项目名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.坐落位置：具体以总平面图标明的位置为准。

3.总建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

4.委托管理的建筑物详见图(附件一)。

5.厨房设备及配套工程图(附件二)。

6.现有设备：待工程完工后移交时另签设备清单，该清单作为本合同的附件。

第二条　项目委托方--\_\_\_\_\_\_\_\_\_为甲方，服务提供方为乙方。

第三条　委托服务经营事项

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_饮食服务。

第四条　委托期限

委托服务经营期限为\_\_\_\_\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日至 \_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日止。其中试用期为\_\_\_\_\_\_\_\_\_个月，即\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月 \_\_\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日，在此期间未履行合同、不遵守承诺或达不到甲方要求，甲方有权解除合同，其一切责任由乙方负责，不得以任何理由向甲方提出任何索赔要求。

第五条　房屋及设备折旧费及其支付

1.本合同所指的房屋及设备折旧费是指乙方根据本中招标项目要求所投报的房屋及设备折旧费中标价;

2.根据乙方此次投报的房屋及设备折旧费中标价，房屋及设备折旧费\_\_\_\_\_\_\_\_\_年合计人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。其中

3.支付方式为：每年按10个月计，每年8月和1月假期时间除外。乙方须在每月10日以前，按月向甲方支付上月的房屋及设备折旧费。

第六条　甲方的权利和义务

1.代表和维护师生的合法权益。

2.审定乙方制定的食堂管理制度及实施细则，并监督使用人遵守。

3.审定乙方提出的食堂年度计划、年度费用概预算、决算报告，并根据合同实施奖惩。

4.承担食堂冷气使用费的50%和乙方一年内超出\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(不含\_\_\_\_\_\_\_\_\_元)的部分费用。

5.甲方负责在食堂第四层免费提供建设面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米作为乙方的工作场地。

6.甲方的有关部门对乙方的管理实施监督检查，每年进行\_\_\_\_\_\_\_\_\_次全面的考核评定，并在此基础上作出年度考核。如该年度政府主管部门有同类考核的，甲方认可该项考核结果，不再进行重复考核。考核评分参照\_\_\_\_\_\_\_\_\_、师生满意度等基本内容，由双方协商制订。

7.如因乙方管理不善，造成重大经济损失或严重管理失误或重大责任事故，甲方有权终止本合同，并追究乙方的经济和法律责任。

8.甲方在合同生效之日起20日内按规定向乙方提供本项目所需的物业及其附属设施、设备的原始资料和技术档案(工程建设竣工资料等)，并在乙方管理期满时予以收回。

9.有责任积极指导和协助乙方做好饮食服务工作。

10.甲方有权核查饮食服务费用的收支情况。

第七条　乙方的权利和义务

1.严格遵守国家、省、市的法律法规，为\_\_\_\_\_\_\_\_\_提供专业、规范、安全、高质量的餐饮。

2.根据有关法律法规及本合同的约定，制定该项目的各项管理办法、规章制度及岗位责任。

3.乙方不得将本项目整体或部分责任及利益对外转让或发包。

4.对本项目内的房屋及配套设施、厨房设备及其配套设施以及其它相关设备设施不得擅自占用或改变使用功能，如需在本项目范围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。

5.建立健全本项目管理档案。

6.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;移交其管理范围内的全部公共财产，并接受甲方指定专业机构的移交审核。向甲方移交时，要确保各项设施的性能完好。

7.乙方每月须向甲方提供月报表，每半年就财务开支情况向甲方作出说明，同时须按时交纳房屋设备折旧费。

8 .承担食堂全部的水电费和燃气费。

9.承担食堂冷气使用费的50%(一年内\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，含\_\_\_\_\_\_\_\_\_元)超出部分由甲方负责。

10.乙方的员工应做到五证齐全(身份证、外来人员用工证、计划生育证、暂住证、健康证)，并将复印件送甲方备案，管理应符合广州市政府及甲方要求，乙方员工食宿自选安排。

11.乙方承担饭堂的一卡通收费终端使用费。

第八条　服务质量

除前述的标准外，乙方可根据甲方委托的服务事项制定出本项目管理分项标准，经甲方同意后作为本合同的必备附件。

第九条　履约保证金的支付

1.根据规定，乙方在签订合同之日起7个工作日内须一次性向甲方缴纳人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元作为履约保证金;

2.履约保证金的期限为\_\_\_\_\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日始至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日止;

3.合同期满后或不属乙方重大责任事故造成的本合同终止，甲方一次性无息返还乙方履约保证金。

4.如乙方不能完成投标质量指标的要求或合同履行期间出现属乙方责任的火灾、食品中毒等重大事故，履约保证金则被罚没并承担经济和法律全部责任。

第十条　违约责任

1.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;

2.因乙方原因，造成甲方未完成规定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;

3.房屋建筑质量、设备设施质量均有保质期，在保质期内，因安装技术等原因，达不到使用功能的，由乙方直接与保质单位联系，双方协商解决，甲方积极配合。因质量问题而造成重大事故的，由保质单位负责;因乙方管理或使用不当造成的，由乙方负责。保质期满后，房屋的质量问题由甲方负责;设备的质量问题由乙方负责。

4.乙方如不能按照本合同第九条约定的价款和支付方式如期支付和不履行投标书内的责任的，则视为违约。甲方有权终止本合同，重新进行招标，并追究乙方的违约责任。

第十一条　争议的解决

1.凡在本合同有关的一切争议，甲乙双方应首先通过友好协商解决，如经协商后仍不能达成协议时，任何一方可以向法院提起诉讼。

2.本合同的诉讼管辖地为\_\_\_\_\_\_\_\_\_有管辖权的法院。

3.在法院审理期间，除提交法律审理的事项外，合同其他部分仍应继续履行。

4.本合同按照中华人民共同国的法律进行解释。

第十二条　其他事项

1.自本合同生效之日起20天内，根据甲方委托事项，办理完相关交接验收手续;

2.甲、乙方对《招标文件》以外相关项目或《招标文件》未尽事宜，可根据实际情况另行签订补充协议。补充协议和本合同的附件与本合同具有同等效力;

3.本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律法规及时协商处理;

4.本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决或报请上级主管部门调解，协商或调解不成的，可以向\_\_\_\_\_\_\_\_\_人民法院起诉。

5.如遇突发或重大事件，乙方管理人员应在第一时间报告甲方有关部门，乙方项目负责人应在第一时间到达现场，适时处理或协助处理有关问题，甲方如认为情况危及到学校的安定管理，乙方应无条件同意甲方直接调配乙方资源直至危机结束。

6.水电费、燃气费的收费标准按市政规定标准执行。

7.乙方员工的医疗保险及发生的各种工伤事故，由乙方负责。

8.由于乙方原因而损坏学校设施设备的，由乙方负责赔偿。

第十三条　本合同一式六份，甲方四份、乙方二份，均具有同等效力，本合同签盖章之日起生效。

甲方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法人代表(签)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

乙方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法人代表(签)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

附件

一、委托管理的建筑物图(略)

二、厨房设备及配套工程图(略)

三、甲方制发的《招标文件》和中标通知书(略)

四、乙方的《投标文件》及其服务质量标准及项目要求(略)

五、设备清单(略)

>个人委托服务合同

甲方(委托方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(服务方)：\_\_\_\_市\_\_\_\_节能设备有限公司

签约地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签约时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日

根据《中华人民共和国合同法》及相关法规的规定，就甲方委托乙方进行节电工程一事，经双方友好协商，达成一致意见，特签订本合同。

一、节电系统工程内容

1.甲方委托乙方根据甲方的实际用电情况向甲方提供节电系统工程服务为甲方达到节电的目的。

2.所需安装设备及价格如下：

设备名称

型号

数量

单位

单价(元)

小计(元)

节能改造费\_\_\_\_\_\_%1批

异地安装费\_\_\_\_\_\_%1批

总计人民币\_\_\_\_\_\_\_\_(元)￥

二、工程总价

本合同乙方所提供节电设备及节电改造服务费共计人民币：￥\_\_\_\_\_\_元。以上报价为\_\_\_\_提货价(含普通销售发票)，可代办运输，运费由甲方支付。

(大写：人民币\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_元整)。

三、试机的安装及相关约定

通过对甲方用电情况的综合分析，为确保甲方经过节电改造后能够达到\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%的节电目标，乙方须向甲方提供如下节电设备进行节电改造测试：

设备名称

型号

数量

单位

单价(元)

小计(元)

节能改造费\_\_\_\_\_\_%1批

异地安装费\_\_\_\_\_\_%1批

总计人民币(元)\_\_\_\_\_\_￥

1.试装设备的所有权约定

本协议书的所有试装设备在试装期间为乙方所有。

2.试装验收测试程序

试装设备安装完成后，乙方向甲方提供验收资料文件和书面验收申请，甲方接到乙方的书面验收申请起运行节电设备七天进行性能测试，并书面签确认测试结果。

3.试装验收测试方法

节电效果：

双方都同意按如下方法进行验收测试，节电设备安装完成之后，在负载不变的情况下，记录电表读数p1，让负载运转\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_小时整的时候再记录电表读数p2，p2-p1=w1，w1是没有装节电设备时的\_\_\_\_\_\_小时耗电量，双方将此数记录于测试验收表上，由双方代表签确认。在相同的负载条件下，把节电设备接通，记录电表读数q1，让负载运转\_\_\_\_\_小时整的时候再记录电表读数q2，q2-q1=w2，w2是安装节电设备后\_\_\_\_\_\_小时的耗电量，双方将此数值记录于测试验收表上，由双方代表签确认。

稳定性测试：

在保证测试设备正常运作的基础上，进行节电设备七天的试运行，若测试期中(1)稳定;(2)不影响甲方正常用电;(3)安全;则视为合格。

4.试装验收测试标准

双方同意把本协议第六条中的w1和w2两个值作为测试计算的基准值，节电百分比计算公式为：

[(w1-w2)w1]100=节电率

上述计算所得之百分比数值为节电效果。

5.试装验收测试合格后有相关约定

经双方验收测试后，若经乙方安装兴发节电设备进行改造的甲方用电设备节电率\_\_\_\_\_\_\_%，在双方测试验收3日内甲方则需履行本协议之第四款。否则，乙方有权要求甲方按节电改造试装设备总价款的 30 %向乙方支付违约金，作为甲方对乙方损失的补偿。

四、付款方式

正式全面安装前甲方需先支付总工程款50%作为预付款，乙方在收取预付款后45天内进行全面节电改造工程并完工，全面节电改造工程全部完工经甲方验收后3日内再付工程款 45%，余款5%于二年保修期满后付清。

五、双方义务

甲方义务：

1.按工程要求负责提供相关的资料和用电历史数据;

2.按工程要求提供施工条件和机器安装环境(防高温、防雨水、防破坏);

3.在乙方安装调试过程中，安排专人配合乙方工作;

4.甲方用电负载应以签约时之用电负载为限。甲方如需增加用电负载(设备)，需事先知会乙方，甲方擅自增加节电设备负载而超过节电器容量所造成的一切损失由甲方承担，乙方不负任何责任。

乙方义务：

1.根据甲方要求制定节电改造工程施工计划，提交甲方确认;

2.按约向甲方交付节电设备，并按计划进行安装;

3.节电改造完毕，乙方保证甲方经乙方安装节电设备进行改造的甲方用电设备节电率\_\_\_\_\_\_\_%节电效果;

4.自甲方验收合格之日起，乙方对节电设备主件提供保修\_\_\_\_\_\_年的服务承诺。

六、验收标准和方式

1.设备安装完成后，乙方向甲方提供验收资料文件，给予甲方验收，若发现设备规格、质量不符时，应在三天内书面通知乙方。

2.甲方接到乙方的书面验收申请后三天内应安排人员进行验收并予以书面签确认;甲方接到乙方的验收请求后三天内未验收或无异议，应视为验收合格。

七、售后服务

1.甲方负责节电设备的保管和使用;

2.若因甲方之不当使用或其它人为因素而造成损坏，由乙方负责修复，修复费用由甲方承担;

3.方必须负责做好产品售后服务工作。对于保修期内的设备故障，由乙负责修复。保修期之外的设备故障，由乙方负责维修，并收取相应的维修费。

八、违约责任

1.若因乙方提供的设备质量原因给甲方造成直接经济损失，由乙方负责赔偿甲方的相应损失。

2.如果甲方不能按时支付工程款项，乙方有权收回设备，有权单方面解除合同，并赔偿乙方因此而造成的经济损失(按总工程款\_\_\_\_\_\_\_\_%赔偿)。

九、争议的解决

凡在执行本合同过程中所发生的争议，均由双方协商解决。若协商解决不成的，任何一方可向乙方所在地的人民法院提起诉讼。

十、其他

1.本合同自双方盖章签之日起生效。本合同未尽事宜，须经双方共同协商做出补充规定作为本合同附件，补充规定与本合同具有同等法律效力。

2.本合同一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。

甲方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

帐号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

帐号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

本DOCX文档由 www.zciku.com/中词库网 生成，海量范文文档任你选，，为你的工作锦上添花,祝你一臂之力！