

办公楼物业管理合同(大全5篇)

在人们越来越相信法律的社会中，合同起到的作用越来越大，它可以保护民事法律关系。优秀的合同都具备一些什么特点呢？又该怎么写呢？以下是我为大家搜集的合同范文，仅供参考，一起来看看吧

办公楼物业管理合同篇一

现代物业管理规模的不断扩大及管理事务的复杂性，使得专业性的物业公司应运而生。那么物业公司用工合同是怎样的呢？这里给大家分享一些关于物业管理用工合同范本，希望对大家有所帮助。

__物业管理有限公司(以下简称甲方)，应各项工作需要，聘用__为保洁员(以下简称乙方)到本公司工作，身份证号____，双方自愿签署本合同。

一、工作任务及条件

乙方同意按甲方的工作需要，在物业处部门，任保洁工职务，从事保洁工作，乙方应努力完成岗位所规定的数量指标和质量指标，履行《部门职责范围》，《岗位职责》及公司分配的各项工

二、工作时间和报酬

1、工作时间:每周六天工作制，每天工作6小时，若遇到公司事务繁忙，乙方必须服从甲方加班安排(晚上或假期加班)。

2、劳动报酬

a□乙方每月(含每周6个工作日)薪金为人民币 元(包括一切补

贴)，公司不提供中餐。因工作需要加班，酬金为人民币元/人/天。

b□乙方加入公司工作后，第一个月工资中的 元存在公司作为保证金，员工因违反公司规章制度，损害公司利益或有违法乱纪行为而遭公司辞退者，以及不按规定提前一周向公司提交辞呈而自动离职者，一律扣发保证金。

三、劳动纪律

1、乙方必须严格遵守国家法律、法令、和甲方制定的各位规章制度。

2、乙方不能随意缺勤，病假事假按公司考勤制度办理。

3、如乙方要求辞职，必须提前一个星期向公司呈交。

4、若乙方不能胜任工作或违反公司制度，甲方不需预先通知则可解除乙方聘用合同，无须作任何补偿。

四、任何一方违反合同规定，给对方造成经济损失的。应当根据其后果和责任大小支付违约和赔偿金。

五、双方在执行本合同中产生纠纷，应协商解决，无法协商解决，可通过当地劳动仲裁委员会进行仲裁。

六、本合同一式两份，双方各执一份，具有同等效力。

七、本合同经甲、乙双方签字(盖章)后即生效。

八、乙方已清楚明白员工守则的内容，并愿意遵守。

甲方签名： 乙方签名：

甲方盖章：

合同签订日期： 年 月 日

甲方：

乙方： 性别： 身份证号码：

根据《中华人民共和国劳动法》以及有关法律、法规、规章和政策的决定，经双方平等协商，订立本聘用合同。

一、用工时间

(一)合同限期：从 年 月 日起至 年 月 日止。

(二)合同期内，其中试用期为 个月，即从 年 月 日起至 年 月 日止。

二、工作岗位及内容

甲方根据工作需要，安排乙方在 物业管理 岗位工作，乙方应完成该岗位所承担的生产(工作)任务，具体要求按岗位责任书执行。

三、劳动保护和劳动条件

甲、乙双方都必须严格执行国家有关安全生产、劳动保护、劳动卫生等规定。甲方应为乙方提供符合国家规定的劳动保护设施、设备和劳动防护用品及其他劳动保护条件。

四、劳动报酬

(一)乙方试用期内的工资为 元。

(二)乙方试用期满后，月岗位工资为 月；甲方在合同聘用期内为乙方调增(减)的月工资作为本合同规定的工资。个税由甲方在其工资中代为扣缴。

(三)甲方发给乙方在岗月工资不得低于当地政府公布的最低工资标准。

五、鉴于乙方的人事关系，仍保留在原单位(部门)，聘用期间，除乙方的工资由甲方支付外，社会保险、医疗保险、房贴等其他各类福利待遇仍由原单位(部门)按原渠道处理解决，与甲方无涉。

六、违约责任

(一)甲、乙双方应严格遵守法律、法规、规章以及甲方依法制定的各项管理制度。

(二)甲、乙任何一方提出解除本协议，应提前三十日书面通知对方，方可解除本协议。

(三)由于甲、乙任何一方的过错，造成本合同不能履行，或不能完全履行的，由过错的一方承担法律责任。

(四)甲、乙任何一方违反本合同，给对方造成经济损失的，应当根据后果和责任的大小，向对方支付赔偿金。

(五)本协议期满即行终止，双方需要延长合作期限的，应在本协议满前一个月内办理聘用的续订手续。

七、其它

本协议若有未尽事宜，由双方友好协商解决。本协议一式二份，经甲、乙双方签字盖章后生效，甲、乙双方各执一份。

甲方盖章： 乙方签名(盖章)：

法定代表或委托代理人

签名(盖章)：

合同签订日期： 年 月 日

甲方：

法定代表：

所在地址：

乙方：

性别：

身份证号码：

现居住地址：

一、合同期限自 年 月 日起至 年 月 日止，期限内，甲方根据工作需要，安排乙方做好 小区清洁卫生工作。一般情况下，乙方每天应在 小时范围之内，完成其所承担的工作内容。

二、甲、乙双方都必须严格执行国家有关安全生产、劳动保护、职业卫生等规定。甲方应为乙方提供国家规定的劳动保护条件，乙方应严格遵守各项安全操作过程和甲方依法制定的各项规章制度。

三、乙方在工作期限内的工资标准为每小时 元(其中已含甲方应支付的基本养老保险和基本医疗保险费)，甲方应以货币形式按时足额支付给乙方应得的工资报酬，且甲方发给乙方的工资不得低于当地政府公布的非全日制劳动者最低小时工资标准。月工资额不得低于 元。

四、甲方不再另行为乙方缴纳基本养老保险和基本医疗保险费。乙方在从事非全日制就业期间自行按有关规定参加基本养老保险和基本医疗保险。给乙方参加工伤保险，如乙方发生工伤，由甲方承担相应的责任。

五、甲、乙双方当事人协商一致，可以随时提前解除或终止劳动合同，双方可在劳动合同约定通知对方提前解除或终止劳动合同的时间，未约定提前通知期的，任何一方都可以随时提前解除或终止劳动合同。劳动合同中有违约赔偿责任约定的，违约方按约定承担赔偿责任；没有约定的，双方均不需支付经济补偿或违约金。

六、合同期限内，如乙方不能胜任本合同约定工作或严重违反甲方依法制定的劳动纪律和规章制度，甲方可以解除本合同。

七、合同期限内，如甲方未按合同约定支付劳动报酬或未按国家规定提供劳动条件，乙方可以解除本合同。

八、双方需要约定的其他事项。

九、甲、乙双方发生争议的，应当协商解决，协商不成的按劳动争议处理有关规定处理。

十、本合同一式两份，其中甲、乙双方各执一份。

甲方(盖章)： 乙方(盖章)：

法定代表人签名(盖章)： 委托代理人签名(盖章)：

合同订立日期： 年 月 日

办公楼物业管理合同篇二

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

第二条 物业基本情况

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，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。

第二章 委托管理事项

第四条 房屋建筑共用部位、共用设施、设备的管理、维修养护。

第五条 道路、排水管道等公用设施的使用管理和维修养护。

第六条 公用绿地、花木等的养护和管理。

第七条 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。

第八条 交通与车辆停放秩序的管理。

第九条 维持公共秩序，巡视、门岗执勤。

第十条 管理与物业相关的工程图纸、住用户档案与竣工验收资料。

第十一条 协助社区组织开展社区文化娱乐活动。

第十二条 负责向业主和物业使用人收取下列费用：

2. 房屋共有部位和共用设施日常维修费；
3. 停车费；
4. 装璜垃圾清运费。

第十三条 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。

第十四条 对业主和物业使用人有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，并报有关执法部门处理。

第三章 委托管理期限

第十五条 委托管理期限为_____年。自_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。

第四章 双方权利义务

第十六条 甲方权利义务

1. 代表和维护产权人、使用人的合法权益；
2. 制定业主公约并监督业主和物业使用人遵守公约；
3. 审议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、和房屋及设施维修计划；
7. 协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动；
8. 业主和物业使用人不按规定交纳物业管理费应承担违约责任，甲方协助做好协调和思想工作，帮助乙方催交。

第十七条 乙方权利义务

1. 根据相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；

7. 负责编制物业管理年度管理计划、资金使用计划及决算报告；

第五章 物业管理服务质量

第十八条 乙方按《_____市普通住宅小区物业管理服务等级参考标准》中“_____级服务等级标准”实现目标管理，具体详见附件。

第六章 物业管理服务费用

2. 空置房屋的管理服务费，按全额收取；

3. 业主和物业使用人逾期缴纳的，按下列方法处理：

从逾期之日起每天应按费用的千分之一交纳滞纳金。

第二十条 公共设施日常维修费

房屋的共有部位、共用设施、设备、公共场地的日常维修、养护费用由乙方按多层住宅每年每平方米_____元收取，非住宅按每年每平方米_____收取，并按照下列标准执行：日常小修、养护费用，从房屋共有部位和共用设施日常维修费中承担；大中修费用、更新费用，由乙方制定计划，报甲方审核，由全体业主共同承担。

第二十一条 车位使用费由乙方按照《_____市区住宅小区物业管理停车收费办法》和《住宅小区机动车地下停车收费标准》规定，由乙方向车位使用人收取，收入用于弥补物业管理成本。

第二十二条 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。

第七章 违约责任

第二十三条 甲方违反本合同第十六条的约定，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，乙方有权终止合同。

第二十四条 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，逾期未整改的，甲方有权终止合同。

第二十五条 乙方违反本合同第六章约定，擅自提高收费标准的，甲方有权要求乙方清退。

第八章 附则

第二十六条 本合同未尽事宜，可以甲、乙双方共同协商解决。可以用书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

第二十七条 合同期满后，乙方全部完成合同并且管理成绩优秀，业主、物业使用人反映良好，甲、乙双方可续订合同。

第二十八条 本合同之附件均为合同有效组成部分。本合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

本合同及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。

第二十九条 本合同正本连同附件共_____页，一式四份，甲乙双方及街道办事处、区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。

第三十一条 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。

第三十二条 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决或报请_____街道办事处、区物业管理行政主管部门进行调解，协商或调解不成的，可以向人民法院起诉。

第三十三条 合同期满自然终止，双方如续订合同，应在合同期满_____天前向对方提出书面意见。

第三十四条 本合同自签字之日起生效。

办公楼物业管理合同篇三

受委托方(以下简称乙方):

根据《中华人民共和国合同法》、及其实施细则等国家、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，甲乙双方现就有关事宜达成以下合同条款。

一、委托管理的范围及事项

(一)、管理范围:

物业类型:

坐落位置:

建筑占地:

绿地面积：

(二)、管理事项：

- 1、房屋的使用、维修、养护。包括：屋顶、梁、板、柱、墙体等承重结构，楼梯间、门厅、走廊、墙地面等。
- 2、区域内设备、设施维修、养护、运行和管理。包括：供水、供暖、供电、照明、消防及其他设备设施。
- 3、公用设施和附属建筑物、构筑物的维修、养护、管理。包括：道路、化粪池、沟渠、自行车棚、停车场等。
- 4、公用绿地、花木、建筑小品等的养护、管理。
- 5、公共卫生的清洁、垃圾收集、清运。
- 6、交通与车辆停放秩序的管理。
- 7、安全巡视、门岗值勤、安全监控、人员登记。
- 8、管理与物业相关的档案资料等。

(一)、保安

- 1、保安人员按照职责坚持门岗值勤，交接班要准时并做好交接班记录，加强日常巡视和监控，积极与公安部门配合，保证物业安全。
- 2、对外来办事人员要进行人员登记、记录和引导，懂得礼仪知识，讲究文明礼貌。对内工作人员要检查、督促持证进入办公楼。
- 3、监控室要实行24小时监控值班，做好值班记录，杜绝非工作人员进入，保证仪器和设备的安全，随时提供监控资料。

4、定期进行消防设备的检查和保养，保证消防设备始终处于良好状态，发现火灾事故或隐患，及时处理并上报有关部门。

6、严防刑事案件和治安事件的发生，随时处理紧急情况和制止突发事件，维护工作秩序，确保正常办公。

(二)、区域内设备、设施维修与养护

1、随时更换和修复损坏的灯泡、灯具、开关等电器设备，保证各种电气设施和元件的完好。

2、上下水的保养，水设施跑、漏水的止水和修补，水阀、便器具、管道的检修和更换等。

3、房屋的主体结构，各种墙、梁、板柱和门窗洞口的修复。

4、各种机械设备和电器设备的简单修复并按照设备说明书规定时间和操作规程进行检修。

5、设立专业人员对供电、供水、等设备进行日常维护、保养，按时对各种设备进行检查、保证设备的正常运行。

6、依据设备规定要求及操作规程按时检修并做好记录工作，定期派专业人员对系统进行测试、检查，消除事故隐患，确保系统安全、可靠。

7、定期对破损和老化设施进行更换和修补，定期擦拭灰尘、污渍和刷防腐漆等。

8、维修及时率达到100%，人员30分钟到位。做到小修12小时内完毕，大修要连续修复并安排工程人员24小时值班，对在时限内不能完成的，要向甲方说明原因。

(三)、公用绿地、花木、建筑小品等的养护、管理

- 1、绿化植物每月要进行定期的浇水、施肥、修剪。
- 2、定期喷洒药剂，使花木无明显枯萎及病虫害现象。
- 3、及时清除里面的杂草，每天清除花卉、叶茎的尘土，保持盆内、草坪内无杂物。

(四)、保洁

- 1、每天要彻底清扫庭院、门厅、走廊、楼梯一次，垃圾及时清运。办公时间设置专职卫生员对区域内的卫生进行保洁维护。保持区域内停车畅通，?道路、绿地无废弃物，使区域内地面无杂物、污渍。对灯具、开关、把手、楼梯扶手及时擦拭。走廊放置的痰桶及时清理。
- 2、每晚对卫生间进行彻底清洁。包括：垃圾和方便饭盒及时清走，墙面便器具、洁具、墙瓷砖、地砖的洗刷，拖布和日用品要摆放整齐，每周对卫生间彻底冲刷一次，开水器每周放水、除垢一次，定时喷洒空气清新剂，保证无异味。
- 3、停车场每周彻底清扫一次，及时清理污水、污物，。
- 4、化粪池定时清理、保证正常使用。

(五)、信函、报刊、文件等的邮寄与收发

- 1、对邮寄和收取的报刊、文件、信函、包裹单、汇款单等及时登记，保管好收据以便查询。
- 2、对从邮局或邮递员中领取的物品、报刊、信函和各种单据要逐一登记，不得冒领或错领，对有问题的，要提出疑议。
- 3、分发报刊、文件、信函、包裹单、汇款单等要做到准确无差错。同时制止内部的冒领或错领行为。如有错误，要追究当班人的责任。

4、及时通知收件人领取邮件，做到准确无误，文明礼貌，热情周到。

5、对甲方的机密、重要文件、信函负有保密责任。

(六)、迎接检查与召开会议特约服务

迎接检查和召开会议时要做到全部人员听从甲方安排，随时提供保安、保洁等服务，保持区域内停车畅通，道路、绿地无废弃物，使区域内地面无杂物、污渍，确保领导在清新、优雅的环境中舒心、愉快地工作。

三、 合同期限

本合同期限为 年。自 年 月 日起至 年 月 日止。

四、 甲方的权利和义务

1、权利：

(1)参与管理区域内的各项物业管理；

(2)对乙方的管理实施监督检查。如因乙方管理不善，造成的经济损失或管理失误，经市政府物业管理主管部门认定，有权终止合同或要求调换人员。

2、义务：

(1)服从物业工作人员的管理，按规定缴纳物业管理费用；

(2)协助乙方落实各项管理工作；

(3)甲方在合同生效之日起，按政府规定向乙方无偿提供办公用房；

(4) 遵守国家及行政主管部门制定的法律法规。

五、乙方的权利和义务

1、权利：

(1) 根据有关法律法规结合实际情况，制定管理办法；

(3) 依照规定收取管理费用；

(4) 有权要求甲方协助管理；

(5) 违背问题由甲方负责。

2、义务：

(1) 履行以委托方的物业管理合同依法经营；

(2) 接受甲方监督；

(3) 重大管理措施提交甲方审议；

(4) 组织和协助有关部门提供管理区生活服务；

(5) 接受当地房产部门和有关部门的指导。

(6) 不承担对甲方工作人员的人身、财产的保管保险义务(另有，专门合同规定除外)。

六、 管理服务费用

□本物业的管理服务费按双方协商的标准由乙方向甲方收取，即自 年 月 日起新入伙租户每月租金的 %。

2、乙方对甲方的区域内设备、设施维修与养护，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。

3、房屋建筑(本体)设施的维修、养护与更新改造，由乙方提出方案，经双方议定后实施，所需经费由 方承担。

七、 违约责任

1、甲方违反乙方制定的《物业管理规章制度》的行为，乙方有权制止并按要求恢复原状，并赔偿损失。乙方违反本合同的，甲方有权制止并限期整改。直至追究相关责任。

2、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)

八、 其他事项

1、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。

2、合同规定的管理期满，本合同自然终止，双方如续订合同，应在该合同期满三个月前向对方提出书面意见。

3、本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方均不承担违约责任并按有关法规政策规定及时协商处理。

4、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。

5、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。

6、本合同，一式三份，甲、乙双方及物业管理主管部门(备案)各执一份，具有同等法律效力。

7、本合同自签订之日起生效。

甲方签章： 乙方签章：

法人代表： 法人代表：

年 月 日

办公楼物业管理合同篇四

乙方：_____物业服务中心为进一步做好学院的物业管理，物业服务工作，需明确甲，乙双方的责任、权利、义务，立此合同，以供双方共同遵守。一、管理服务的范围：负责除学生生活服务中心辖区以外区域，空间的各项物业服务，管理工作。

(一)全院的供电供水服务管理。

(二)绿化，美化，保洁服务管理。

(三)高职中心楼住宿学生的服务管理。

(四)向学院交纳管理费用。

(五)医务室，收发室，接送教工子女入托上学服务管理。

(六)水电，校产维修服务管理。

(七)文印部，储蓄所，招待所，学院快餐厅等原物业下属实体的服务管理。

二、服务管理项目应达到的要求及服务管理费用。

(一)服务区内应经常保持卫生, 清洁, 院内垃圾及时清运, 下水管道及时疏通, 达到师生满意。此项总费用为_____万元(包括劳务费及卫生工具费_____万元, _____万元垃圾清运费, _____万元管道疏通费及化粪池窨井清污)。

甲方进行经常检查, 用户经常性监督。满意率为_____%不奖不罚; _____%以下, 给予_____元以内罚款; _____%以上, 给予_____元以内奖励。如乙方达不到要求或工作完成突出, 视具体情况, 每次在_____元以内予以奖惩。

(二)院内现有绿地, 草坪, 树木等的日常维护, 花木的调整移栽, 节日及要求时, 院内集中摆放盆景等, 现有绿化面积约_____万平方米, 种植树木约_____株, 管护费用_____万元(包括全部劳务费, 工具费等)。院内花草树木成活率达_____%以上, 及时浇水灭虫修剪、整治, 因管理不善, 出现死亡, 按面积大小、树木棵数, 除重新栽植外, 另给予成本费用_____倍以内罚款。满意率为_____%不奖不罚; _____%以下, 给予_____元以内罚款; _____%以上, 给予_____元以内奖励。

(三)收发室服务全院师生, 保证发送及时无差错, 假期中, 每周不少于_____次发送报纸信件等, 总费用_____万元。满意率为_____%不奖不罚; _____%以下, 给予_____元以内罚款; _____%以上, 给予_____元以内奖励。

(四)医务室, 保证为师生24小时值班服务, 做好学生的体检工作, 重病号的转送工作, 办理公疗人员的有关手续, 全院的卫生宣传, 防疫工作等。服务费为_____万元/年, 学生体检另付费用。要求医务室建立正规财务帐。

(五)宇通车接送教工子女上学, 每天必须按时, 不丢不掉学

生。接送保证每天不少于_____次，服务费共_____万元(包括司机工资，汽油费，养路费，保险费，车辆维修费等全部费用。如遇国家政策作重大调整，则其费用作相应增减。现里程为_____公里)。每学期向学生家长征求一次综合意见，测评，满意率低于_____者，给予_____元以内罚款;满意率高于_____者，给予_____元以内奖励。其它方面按《南阳理工学院车辆管理办法》执行。

(六)学院仓库保管。应按学院关于《仓库管理办法》执行，按照学院下达购置计划，做到物美价廉。损耗乙方负担，劳务等相关费用_____万元。

(七)供电服务管理，供水服务管理，应做到供电供水及时，保证师生员工的正常学习、工作、生活用水用电。

具体要求：事先未接到通知条件下，外电停半小时后，应立即启动自备电源，院内早上_____点半至晚_____点之间，一般情况连续停电不得超过_____小时，原则上全天24小时供水。有特殊情况，需提前通知。若达不到上述要求，每次扣减费用_____元以内。满意率为_____%不奖不罚;_____%以下，给予_____元以内罚款;_____%以上，给予_____元以内奖励。学院内：电价为_____元/度，水价为_____元/吨(承包单位除外)。电费：_____万元(如遇国家政策作重大变化，由甲乙双方作相应调整;对于实验室，微机房，多媒体教室等本年度新增的用户，由乙方装表计量，由甲方核定用电计划，计划内部分由学院另行拨付，超计划部分由乙方向用电单位收取电费;对于在承担正常教学，科研任务之外，开展有偿服务的，由学院下达用电计划，超计划部分由乙方向使用单位收取)。水费：_____万元(含绿化用水)。高压 修及水电运行，劳务及小件工具等费用：_____万元。

(八)做好高职中心楼住宿学生管理服务(住宿人数由甲乙双方共同核定)，每生每年拨付_____元，实习不住校而

留有床位的学生，每生每年拨付_____元。

(九) 学生管理

1. 加强学生日常基本道德行为规范的教育和管理。

(1) 严格按照《南阳理工学院学生操行成绩评定细则》修订稿的要求，抓好学生操行评定工作。

(2) 采取有效措施，使学生不文明率年均控制在_____%以内。

2. 加强学生纪律教育，严肃处理违纪学生。

(1) 要采取有力措施，使违纪率年均控制在_____%以内。

(2) 对违纪学生的处理，要及时准确地做好原始材料的调查取证，坚持在事实清楚，证据确凿，定性准确，处理恰当，手续完备(本人检查，证言等)的基础上，写出书面处理意见(含错误事实，性质，参加研究人员和处理结果等)。

(3) 严禁对违纪事件隐瞒真情，弄虚作假，不及时处理或不上报。

(4) 每幢宿舍楼每晚要有专人值班，保证新生报到，每学期开学和系一起安排学生住宿，定期检查学生晚归和外宿，将晚归和外宿学生名单一式两份报学生工作部及学生所在系，并协助查处和处理。

(5) 谨防重大恶性事件发生，若发生重大恶性事故，除承担相应的责任外，每次处以_____元以下的罚款，并予以通报批评。

3. 狠抓学生干部队伍的教育和管理，每学期对所有学生干部进行一次集中培训和一次考评，及时清除不合格，违法乱纪

的学生干部。

4. 服务热情，态度和蔼。若服务人员与学生谩骂，打架，视情节轻重一次罚款_____元。

5. 保持学生公寓内务整洁，环境干净，培养学生讲卫生的良好习惯，保持学生公寓的卫生状况良好。检查不合格，每次每栋处以_____元以下罚款。学生测评满意率在_____%，不奖不罚；每低于一个百分点罚款_____元，每高一个百分点奖励_____元。

(十) 及时足额向学院交纳管理费_____万元(酒楼以后的改造，装修等费用由乙方负担)。

(十一) 关于校产，水电等维修工作：全年水电及校产维修费_____万元按月拨付(含液化气站维护，运行费，_____元以下现有设施的维修，单项_____元以下的新建和改造)。若不能及时维修或维修质量较差，视检查情况，每次给予_____元以内处罚。(维修范围另行界定)满意率为_____%不奖不罚，否则给予_____元以内奖罚。

(十二) 乙方有权对辖区内学生损坏公物等行为进行处罚，有责任阻止学生践踏草坪，损坏公物等不文明行为，若甲方发现上述不文明行为发生而乙方无人制止，一次扣罚乙方_____元-_____元。

(十三) 若乙方出现重大责任，安全事故，除给予经济处罚外，还要追究相应责任。

(一) 为乙方开展服务管理提供必要的设施，条件。

(二) 固定性的劳务费，每月按时拨付。

(三) 对于大宗购置，甲方应监督乙方的招标工作。

(四)对于物资采购等事宜，甲方应及时督查。

(一)对于双方认定的目标要求，乙方应全力组织实施。

(二)乙方有责任更新学生食堂的餐厨具，以改善卫生状况。

(三)经甲方同意，乙方有权利用学院的名义，在院内外依法进行经营活动，但一切责任由乙方负责。乙方自筹资金所建房屋，自购设备，乙方具有其所有权和处置权。

(四)乙方在力所能及的条件下，参加院内维修等项目的竞标。

(一)甲方对乙方各项管理服务工作进行经常性监督检查，并严格兑现奖惩。年终综合考评，结果优秀者，再给予_____元以内的奖励。

(二)合同有效期：_____年_____月_____日
_____年_____月_____日。

(三)本合同一式四份。

办公楼物业管理合同篇五

乙方：(房屋出售单位、委托方)

甲、乙双方根据常政发[1994]107号文颁发的《常州市市区住宅区物业管理行办法》要求，议定以下条款共同信守。

一、房屋管理

(一)乙方根据市____文件规定将____新村住房共计____套____平方米(建筑面积)出售给职工个人(说见清册)，现委托由甲方管理并按本合同第三条款规定向甲方支付委托管理费。

(二)上述房屋由甲方实行统一的专业化管理。

二、房屋修缮

(一)甲方负责乙方委托房屋共用部位及设施的维修及日常养护，保证房共用部位设施的完好和正常使用。

(二)托管房屋室内自用部位的正常零修若委托甲方负责，费用由购房人理。

三、托管费用

(一)根据市政府文件关于“建立房屋共用部位设施维护基金”的规定，乙向甲方支付优惠出售房或补贴出售房房价款____%，共计人民币(大写)____元□y____元，作为房屋委托管理费。乙方在本合同签字后15天内，将上述款金额拨入甲方“房屋共用部位设施维护基金”帐户，帐号_____，甲方保证专款专用，并接受乙审查。

(二)甲方负责乙方房屋共用部位设施的日常维修，所需费用从上述房屋用部位设施维护基金的增值部分中开支。遇有中、大、修以上项目，若上述基金增值部分不足时，不足部分由乙方按实分摊。

(三)甲方对托管房屋共用部位设施提供及时的维修、养护。若因甲方维不及时等原因造成不良后果的，由甲方承担责任。

四、其它

(一)为了便于托管房屋的管理和维修，乙方将有关房屋档案、图纸及其技术资料移交给甲方存档备查(合同终止，一并返回)。

(二)遇有人力不可抗拒的自然灾害造成房屋损坏、倒塌等、

非甲方责任。

(三) 其它约定：

备注：

(一) 本合同在签订后到“房屋共用部位设施维护基金”到位之日起生效。

(二) 本合同有效期年月日至年月日止。

(三) 本合同一式三份，甲乙双方各执一份，一份报市物业主管部门备案(四) 本合同适用优惠和补贴出售两类房屋。

甲方(公章)：_____乙方(公章)：_____