

# 最新雇人管理合同(汇总8篇)

随着人们法律意识的加强，越来越多的人通过合同来调和民事关系，签订合同能够较为有效的约束违约行为。那么合同的格式，你掌握了吗？下面是小编帮大家整理的最新合同模板，仅供参考，希望能够帮助到大家。

## 雇人管理合同篇一

乙方：承包责任人

经学校研究决定，学校对东西两个食堂，实行承包经营制度，学校实行“宏观管理，整体控制，个人负责，独立核算，自主经营，自负盈亏，自我发展”的经营管理模式，特签订本合同。

一、经营时间□ 20xx年9月1日—20xx年7月1日

二、食堂费用的交纳：东、西食堂各交房屋租金3000元。

三、东西食堂负责人需预交押金3000元，作为本年度扣罚基金使用，合同终止时，扣罚处理结算后退还剩余押金给承包人。

四、食堂承包人必须一次性交清全年的房屋租金、押金(以收据为准)。

五、学校借给承包人本食堂现有的机械设备、炊具等，其它物品由乙方自己配备。

六、东西食堂星期六、星期天、节假日不得无故放假，要满足在校学生就餐。

七、甲、乙双方的权利与义务：

## (一) 甲方的权利与义务

(1) 甲方负责配备现有的房屋、餐厅一次性借给乙方现有的设备、炊具;接通水电,。电费按供电局的电价计算,水费按( )元/方计算。

(2) 甲方负责维修乙方经营所使用的房屋。

(3) 甲方对食堂实行宏观管理,把握食堂经营方向,饭菜质量和服务水平。

(4) 乙方如有违规、违法行为,甲方有权责令乙方停业整顿或解除合同。

## (二) 乙方的权利与义务

(1) 承包人要积极带领从业人员认真学习执行《食品卫生法》、《餐饮业食品管理办法》,履行本合同,遵守学校制订的管理办法及规定。

(2) 乙方负责办理《食堂卫生许可证》、《从业人员健康证》,费用自理。

(3) 乙方享有自主聘用或解聘从业人员的权利,从业人员必须持健康证上岗,承包人负责对从业人员进行定期健康查体、业务培训,费用自理。

(4) 乙方根据学生的就餐要求,自行设计饭菜。乙方在采购物料、加工制作、出售等环节中要严格遵守食品卫生法。严禁出售霉变、腐烂食物,确保食品卫生,餐饮安全。杜绝食物中毒现象的发生。若发生食物中毒事件,除承担一切医疗费用外,因此而造成的严重后果及法律责任由乙方承担。同时甲方罚承包人20xx元,罚当事人3000元。

(5)乙方要严格食品成本核算，利润控制在10%以内，甲方不定期检查，核算食堂主、副食品的价格，凡检查认定不按本合同执行的，一次罚款300元。

(6)从业人员工作时，必须穿戴干净的工作衣帽，所有厨房用具要干净卫生，严格洗刷消毒。

(7)乙方服务要热情主动，耐心听取有关意见，自觉接受检查监督，不断提高饭菜质量和服务水平。

(8)乙方要严格防火、防盗，预防各种事故的发生，在承包期间发生的一切事故造成的经济损失由乙方承担。

(9)乙方在承包期间，出现的一切工伤事故所造成的后果及一切经济损失均由乙方承担。

## 九、违约处理

(1)甲乙双方必须严格遵守本合同，如有违反，要承担给对方造成的一切经济损失，甲方有权解除合同。

(2)乙方在承包期内解除合同，甲方不退押金，并须向甲方交违约金壹万元。

(3)经营期间如发生纠纷，均在甲方所在地解决。

(4)未尽事宜，甲、乙双方协商解决。

(5)本合同一式两份，甲、乙双方各执一份。

(6)本合同自甲、乙双方签字、盖章之日起生效。

甲方代表：（盖章）

乙方代表：（盖章）

年 月 日

## 雇人管理合同篇二

委 托 方(甲方):

项目管理方(乙方):

签 订 日 期:

合同内容

委 托 方(甲方):

项目管理方(乙方):

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程项目管理试行办法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本项目的工程管理服务事项协商一致，签订本合同。

### 第一条 工程概况

1.1 工程名称:

1.2 建设地点:

1.3 工程规模:

1.4 建设内容:

1.5 工程总投资:

1.6 预计的建设工期:

## 第二条 项目管理 work 范围

### 2.1 设计管理

内容包括设计任务书的编制、平面功能的审核审定、对设计进度和设计质量进行跟踪管理。

### 2.2 招投标管理

内容包括对设备、建安工程的招投标管理。所发生的额外费用由甲方承担。

内容包括合同的签署、履行、变更、索赔和争议解决等。

### 2.4 变更管理

内容包括对设计文件质量的控制、在项目的前期对项目的策划、设计管理、进度管理以及合同管理。加强与业主方、设计方、施工方及政府相关部门的协调沟通，尽量减少项目变更的发生。一旦发生设计变更，应加强技术把关，审核设计变更的必要性和科学性，并完善设计变更的有关手续，避免不必要的纠纷。

### 2.5 施工管理

内容包括依托监理单位对施工质量的监督管理，侧重对监理单位的监督、协调施工现场各方的关系。

### 2.6 投资管理

主要包括审核施工过程中的变更费用，进行成本控制管理和竣工结算管理等。

### 2.7 资料管理

根据建设过程资料专业性、及时性等特点，应按照国家有关建设工程资料管理的规定，对工程管理过程中有保存价值的各种文字、图表的声像等有关材料进行搜集、积累、整理和归档，直到工程管理过程完成，移交形成一整套文件档案。

### 第三条 项目管理服务费及其服务期限

#### 3.1 项目管理服务费

依据国家有关规定，经双方友好协商，本合同的项目管理服务费用为人民币： 万元整（ 万元）

#### 3.2 服务期限：预计的项目建设工期

3.2.1 若非甲方原因导致建设工程逾期，从而导致服务期延长，乙方不应追加服务费，且应承担相应的违约责任。

3.2.2 若非乙方原因造成建设工程逾期，且逾期时间超过6个月，乙方应追加服务费。

#### 3.3 支付方式

3.3.1 本合同生效后14个工作日内，甲方支付项目管理服务费总额的20%，计 万元。

### 第四条 委托方(甲方)的责任与义务

#### 4.1 甲方权利

4.1.1 甲方有对工程规模、设计标准、规划设计的认定权。

4.1.2 甲方有对设计使用功能要求和工艺设计要求的认定权。

4.1.3 甲方有权对工程变更的审批权。

4.1.4 甲方有权对工程施工、设备采购等专业工作单位招标工作进行全程监督和审核，有权对乙方合同谈判进行监督，有权对乙方制订的合同进行审核。

4.1.5 甲方有权对项目管理工程质量和施工进度进行监督，参与项目管理项目建设过程中的阶段性验收和竣工验收。

4.1.6 甲方有权依法对项目管理单位进行检查和监督，并对乙方违规行为予以查处和纠正。

4.1.7 如甲方发现并有充分的证据证明乙方在建设过程中出现严重的违规现象或无法继续履行其职责时，甲方有权按合同向乙方追究违约责任。

## 4.2 甲方义务

4.2.1 甲方负责审批项目初步设计等文件。

4.2.2 甲方负责按规定办理投资许可证。

4.2.3 甲方应协调乙方与项目相关的政府行政主管的关系。负责提供过程必要的项目建设条件和良好的外部环境。

4.2.4 甲方协助乙方办理各项建设手续，负责缴纳规划、城市管理和相关政策费用。

4.2.5 甲方应按本合同的规定按时足额向乙方支付服务费。

## 4.3 甲方责任

4.3.1 甲方应全面实际的履行本合同约定的义务，任何未按合同约定履行或未适当履行、行为，应视为违约，并承担相应的违约责任。

4.3.2 因甲方责任使项目建设发生变化、暂停或终止，而造成

乙方实际损失的，因按照附加工作、额外工作报酬记取方式调整项目管理酬金，同时委托方应承担相应的赔偿责任。

4.3.3 因不可抗力导致本合同不能全部或部分履行，甲乙双方协商解决。

## 第五条 项目管理方(乙方)的责任与义务

### 5.1 乙方权利

5.1.1 乙方有对工程规模、设计标准、规划设计向甲方提出合理化建议的权利。

5.1.2 乙方有对施工工艺设计和使用功能要求等向甲方提出合理化建议的权利。

5.1.3 乙方有根据国家相关规定的程序选择专业的工作单位权利。

如果乙方有相关招标代理资质，则允许乙方在征得甲方同意的前提下，进行招标工作，相关费用由甲方承担。

如果乙方有相应监理资质，则允许乙方在征得甲方同意的前提下，开展监理工作，相关费用由甲方承担。

5.1.4 乙方有对工程设计中的技术问题，按照安全和优化原则，向设计单位提出建议的权利。

5.1.5 按照保质保量、保证工期和降低成本的原则，乙方有权会同监理审核工程施工组织设计和技术方案，同时上报甲方。

5.1.6 乙方在甲方授权下，可对施工、监理及大宗材料(设备)采购会同规定的义务提出变更。如果由此影响工程费用或质量、或进度，则这种变更需经甲方事先批准。



5.1.7 乙方有权拒绝甲方提出的本合同约定之外或违反国家相关法律、法规、政策的要求。

5.1.8 乙方有权取得项目管理服务酬金，乙方开展项目管理工程中，因甲方原因而受到损失的，可向甲方索赔。

## 5.2 乙方义务

5.2.1 乙方在履行合同义务期间，应遵守国家相关法律、法规和政策，维护甲方的合法权益。

5.2.2 制定项目管理大纲、项目管理实施规划。

5.2.3 乙方在甲方的监督下，负责组织专业工作单位招标工作，签订相关合同，报有关部门备案。

和建设标准实施组织管理，认真履行项目管理合同，实现过程建设投资、工程进度、工程质量及安全目标。

5.2.5 乙方应严格按照规定的工作范围和内容完成项目管理工作，收集相关资料，编制并向甲方报送工程进度和管理工作报告。

5.2.6 项目管理过程中若发生重大伤亡及其他安全事故，乙方应负责紧急处理，做好善后工作，及时通知甲方。

5.2.7 乙方管理本项目期间，负责协调各参与单位之间的关系。并从维护甲方利用出发，维持或改善周边关系。

5.2.8 甲方提供的设施和物品，属于甲方的财产。在项目管理工作完成或终止时，乙方应将其设施和剩余的物品移交给甲方。

## 5.3 乙方责任

5.3.1 乙方为项目建设期内的责任单位。在责任期类，应该履行约定的义务。甲方未能履行项目管理合同或未能完全履行项目管理合同，由甲方承担违约责任，有不要可追究其法律责任。

5.3.2 乙方不得为追求投资节约而擅自缩小工程范围、降低工程质量标准、增大概算投资，否则应该承担相应的违约责任。

5.3.3 乙方对建设过程中的安全、健康与环境负有监督、管理的责任。

#### 5.4 项目管理机构

5.4.1 乙方应根据本项目的建设规模和技术要求建立和健全与该工程建设管理相适应的组织机构，选派项目管理人员。

5.4.2 在服务期限内，项目管理机构人员应保持相对稳定，以保证服务工作的正常进行。乙方可根据工程进展和业务需要对项目管理机构人员作出合理调整。

#### 5.5 项目管理经理

5.5.1 项目管理经理经授权并代表甲方履行本合同，全面负责本项目的管理工作。项目管理经理需要离开现场应取得甲方同意，并指定一名有经验的人员临时代行其责任。

5.5.2 在紧急情况下，且无法与甲方代表取得联系时，项目管理经理有权采取必要的措施保证人身、工程和财产的安全，但须在事后48小时内向甲方代表送交书面报告。

5.5.3 乙方需更换项目管理经理时，提前14天书面通知甲方，并征得甲方同意。同时，甲方有权以书面形式通知更换其认为不称职的项目管理经理，乙方在接到更换通知后14日内指

派新的项目管理经理。

## 第六条 违约责任

### 6.1 甲方违约

当发生下列情形时：

(1) 甲方未按合同约定按时支付项目管理服务费，而又未给出合理解释；

(2) 因甲方责任使项目建设发生变化，而造成乙方实际损失的；

(3) 甲方资金不能按时到位影响工程进度；

(4) 甲方不履行合同义务或不按合同约定履行义务的其他情形。甲方承担违约责任，赔偿因其违约给乙方造成的经济损失，顺延延误的工期。

### 6.2 乙方违约

当发生下列情形时：

(1) 因甲方原因不能按合同约定的工期或顺延后的工期竣工；

(2) 乙方原因工程质量达不到质量标准；

(4) 乙方不履行合同义务或不按合同约定履行义务的其他情形。乙方承担违约责任，赔偿因其违约给甲方造成的经济损失。

## 第七条 争议解决

在合同执行过程中引起的争议，应当协商解决，如未能达成一致，可提交行政主管部门协调，协调不成可向当地仲裁委

员会仲裁。

## 第八条 合同生效

本合同双方约定：双方签字盖章后生效

本合同一式八份，具有同等法律效力，双方履行完本合同的责任和义务后自行失效。

## 第九条 乙方免责条款

9.1.1 乙方对甲方的决策不承担责任。

9.1.2 乙方对甲方在工程实施过程中的投资决策及资金拨付决策对工程项目造成的影响不承担责任。

9.1.3 因不可抗力对工程项目建设造成的影响，乙方不承担责任。

## 第十条 双方签字盖章

委托方(甲方)： 项目管理方(乙方)：

(盖章) (盖章)

地址： 地址：

法定代表人：

开户银行：

帐号：

邮编：

电话：

传真：

## 雇人管理合同篇三

乙方□xxxxxx

二零零x年x月

【项目名称】前期/筹备期/运营期物业管理顾问服务合同

甲方□ xxxx 法人代表： 注册地址： 邮政编码：

乙方□xxxxxxx

x 法人代表： 注册地址： 邮政编码：

根据《中华人民共和国合同法》以及国家、地方有关物业管理法律、法规和政策，在平等、自愿、协调一致基础上，就甲方委托乙方对【项目名称】项目实行专业化之物业管理顾问服务，订立本合同。

### 第1章 本合同中有关定义

【物业类型】。占地面积□x平方米；总建筑面积□x平方米。以上各项指标以政府审批文件中记载的数据为准。

筹备期/运营期物业管理顾问服务合同》。

1.3 [交付使用之日]指甲方发出首份业主入驻（住）通知单上所载明的入驻（住）日期。

1.4 [业户]指本物业内各单元的业主、租客和住户及其合法

授权人。

## 第2章 顾问服务期限和有驻场合作方式

2.1 前期物业管理顾问服务期限自本合同签署之日起至项目交付使用之日前x个月止。项目交付使用之日暂定为x年x月x日，且甲方需提前45天书面通知乙方。

2.2 筹备期物业管理顾问服务期限自项目交付使用之日前x个月至项目交付使用之日止。

2.3 运营期物业管理顾问服务期限自项目交付使用之日起至x年x月x日止，计x个月。

2.4 如项目交付使用之日提前，则按实际日期计算；如交付使用之日推迟，唯最迟不超过x年x月x日，如超过，则x年x月x日为运营期物业管理顾问服务起始日期，且运营期物业管理顾问服务期限顺延。

费用服从本合同第3.3条的规定。

## 第3章 物业管理顾问酬金及相关条款

3.1 物业管理顾问酬金标准：

3.1.1 前期物业管理顾问服务每月人民币x元整（rmbx元）。

3.1.2 筹备期物业管理顾问服务每月人民币x元整（rmbx元）。

3.1.3 运营期物业管理顾问服务每月人民币x元整（rmbx元）。

3.2 酬金支付时间和方式：

本合同签署后，甲方同意按以下方式向乙方支付物业管理顾

问酬金：

x日内向乙方支付本季度酬金。

3.2.2. 筹备期顾问酬金按季度支付，甲方应在每季度首x日内向乙方支付本季度酬金。

3.2.3 甲方于发出首份入驻（住）通知单后x个工作日内支付运营期物业管理顾问酬金（第一季度），合计人民币x元整（rmbx元）；其余部分酬金将按季度支付，甲方应在每季度首x日内向乙方支付本季度酬金。

实际月份数量支付。

3.3 乙方驻场顾问人员费用：

3.3.1 乙方驻场顾问人员费用金额为每月人民币x元整（rmbx元）。

派驻人员驻场之日起，往后的十日内向乙方支付首期驻场顾问人员费用，即人民币x元整（rmbx元），其后每x个月结算一次；甲方须于每x个月的首月十日前支付给乙方x个月的驻场顾问人员费用。

3.4 上述款项由甲方汇入乙方指定的银行账户或以支票的形式支付。乙方提供发票。

帐户名称□x

帐 号□x

银行帐户□x

第4章 物业管理顾问服务内容

## 4.1 前期顾问服务内容

4.1.5 评估影响物业管理运作及收费之因素，包括但不限于：根据物业之整体功能设计、公共区域/各单元内装修标准及选用之材料、工程设施/设备规格、员工编制及薪资福利水平、能源消耗指标预期等，对物业管理费收费标准进行测算。

4.1.6 配合销售宣传活动，提供销售期间涉及物业管理方面的培训（包括销售人员及物业管理人员）；协助销售期间的物业管理形象策划（包括但不限于制服的款式选定）；厘定销售中心及样板区物业管理方案等。

## 4.2 筹备期顾问服务内容

### 4.2.1 协助甲方制定《物业管理规约》

根据国家建设部及x市政府的有关规定，草拟一份《x物业管理规约》供甲方参考。

### 4.2.2 物业管理组织架构

提供对本物业管理处各部门组织架构、基本工作职责之专业建议，协助设计人力资源组织架构。

### 4.2.3 物品采购计划

甲方(盖章)：\*\*\*\*\*

乙方(签字)：\*\*\*\*\*

甲方法定代表人或委托代理人(签名)：



# 雇人管理合同篇四

第一条 本合同当事人：

委托方：（以下简称甲方） 大学

受托方：（以下简称乙方） 物业管理有限公司

根据国家有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将 大学 委托乙方实行物业管理，特制定本合同。

第二条 物业基本情况

物业类型： 综合类学校物业

座落位置： 市 路

四 止： 以学校外墙为基准

占地面积： 以学校实际面积为准

建筑面积： 以学校实际面积为准

第三条 乙方提供服务的受益人为本物业所有者和使用人，本物业的所有者和全体使用人均应对履行本合同承担相应的责任。

第二章 委托管理项目

第四条 办公楼、教学楼、电教楼、公寓楼、餐厅的公共区域卫生保洁管理。

第五条 公共环境卫生，包括公共场所、房屋公共部位的清洁卫生。第六条 学校内的治安管理，维持公共秩序，包括大门值勤安全、校内巡逻、重点部位的值勤。

第七条 公寓楼的值班。

第八条 其他委托事项：

### 第三章 委托管理期限

第九条 委托管理期限为壹年。自 200 年 月 日起至 200 年 月 日止。合同到期，甲乙双方若无异议，本合同可续签。

### 第四章 双方权利义务

第十条 甲方权利义务：

- 1、代表和维护物业产权人的合法权益；
- 2、制定物业公约并监督使用人遵守公约；
- 3、审定乙方拟定的物业管理安全制度；
- 4、检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况；
- 5、协助乙方做好物业管理工作和宣传、教育、文化活动；
- 6、为乙方履行合同提供必要条件，履行协助通知义务；
- 7、无偿为乙方提供办公用房及库房，并提供水、电等保障；
- 8、及时支付给乙方物业管理费；
- 9、尊重乙方工作人员，不得侮辱歧视乙方员工；
- 10、协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题；

第十一条 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；
- 2、 及时完成甲方委托的管理事项，并不得妨碍甲方正常工作；
- 3、 保守在日常工作中知晓的甲方秘密；
- 6、 本合同终止时乙方必须向甲方移交甲方的财产、物品以及物业的全部档案资料。

## 第五章 物业管理服务质量

第十二条 乙方须按下列约定，实现目标管理：

- 1、 建筑物内部卫生： 按照方案标准执行。
- 2、 公共环境： 按照方案标准执行。
- 3、 公寓管理： 按照方案标准执行。
- 4、 安全护卫： 按照方案标准执行。

## 第六章 物业管理服务费用

第十三条 本物业的管理费用每年为 元(大写： )

第十四条 全年物业费按月支付，甲方每月支付物业管理费 元(大写： )

第十五条 管理服务费用标准的调整，按照《物业管理条例》和甲方增减服务区域、内容进行相应的调整。

## 第七章 违约责任

第十六条 甲方违反第四章第十条的约定，致使乙方未完成规

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，造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

第十七条 乙方违反本合同第四章第十一条和第五章的约定，未达到约定的管理目标，甲方有权终止合同，造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

第十八条 甲、乙双方应切实履行合同条款，如任何一方违约，依据《xxx物业管理条例》和《合同法》进行相关赔偿。

## 第八章 附 则

第十九条 自本合同生效之日起，根据甲方委托物业管理事项，办理完交接验收手续，乙方进行物业管理。

第二十条 本合同期满前一个月，甲、乙双方无异议，则合同续约；若有异议，期满则合同解除。

第二十一条 双方可对本合同的条款进行补充，以书面方式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

第二十二条 本合同之附件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。本合同及其附件和补充协议中未规定的事宜，均遵照xxx有关法律、法规和规章制度执行。

第二十三条 本合同正文共5页，一式三份，甲乙双方以及物业管理行政主管部门(备案)各执一份，具有同等法律效力。

第二十四条 因物业建筑质量、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。

第二十五条 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。

第二十六条 本合同履行期间发生争议，双方应尽量协商解决或报请物业管理行政主管部门进行调节，协商或调节不成的，双方同意由仲裁委员会仲裁或向当地人民法院上诉。

第二十七条 本合同自签字之日起生效。

甲方(盖章) 乙方(盖章)

单位地址： 单位地址：

法定代表人(或委托代理人) 法定代表人(或委托代理人)

日期：年 月 日 日期：年 月 日

## 雇人管理合同篇五

乙方(受聘人)：

家庭联系地址：

第一条：本合同于xx年xx月xx日生效，期限xx年。

第二条乙方工作岗位职责要求：

- 1、宁城725台打更(全天24小时)。
- 2、每天打扫宁城725台大院、楼道及卫生间，保持清洁卫生。
- 3、每晚睡前应检查台内门窗是否关好。
- 4、要高度警惕，对行迹可疑者，要坚决阻拦，不让入内，把好第一关。

5、负责接收邮件、报纸杂志等外来物品。

第三条：甲方每月30日前以货币形式支付乙方劳务报酬，标准为xx元/月。

第四条乙方有下列情形之一，甲方可以解除本合同：

(一)严重违反甲方有关规定及按照本合同约定可以解除劳务合同的；

(二)严重失职，营私舞弊，对甲方利益造成重大损害的；

(三)被依法追究刑事责任的。

第五条在合同存续期间，由于乙方自身原因所导致的生病、死亡，甲方不负主要责任。

第六条本合同一式两份，甲乙双方各执一份。

甲方(盖章)：

乙方(签字)：

xx年xx月xx日

## 雇人管理合同篇六

根据《中华人民共和国合同法》、《城市新建住宅区管理办法》(建设部第33号令)□□xx经济特区住宅区物业管理条例》及《实施细则》等国家、地方有关法律、法规和规章，在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方委托乙方对\_\_\_\_\_实行专业化、一体化的物业管理订立本合同。

第一条 物业基本情况

座落位

置：\_\_\_\_\_；占  
地面积：\_\_\_\_\_平方米；建筑面积：\_\_\_\_\_平方米；其中地  
上建筑面积\_\_\_\_\_平方米，地下建筑面积\_\_\_\_\_平方米，  
绿化覆盖率为\_\_\_\_\_%；物业类型：\_\_\_\_\_。

(六) 车辆行驶及停泊；

(八) 社区文化娱乐活动；

(九) 物业及物业管理档案、资料；

(十) 法规和政策规定由物业管理公司管理的其他事项。

本合同期限为\_\_\_\_\_年。自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日  
起至\_\_\_\_\_年 月\_\_\_\_\_日止。

#### 第四条 甲方的权利和义务

(一) 与乙方议定年度管理计划、年度费用概预算、决算报告；

(四) 甲方应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\_\_\_\_\_平方米(不含设施设备用房面积)。物业管理用房属甲方所有，乙方在本合同期限内无偿使用，但不得改变其用途。

(六) 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；

(七) 负责处理非乙方原因而产生的各种纠纷；

(八) 协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动；

(九) 法规政策规定由甲方承担的其他责任。

## 第五条乙方的权利和义务

(七)至少每3个月向全体业主张榜公布一次管理费用收支账目;

(九)建立本物业的物业管理档案并负责及时记载有关变更情况;

(十)开展有效的社区文化活动和便民服务工作;

(十二)不承担对业主及非业主使用人的人身、财产的保管保险义务(另有专门合同规定除外)。

## 第六条管理目标

乙方根据甲方的委托管理事项制定出本物业“管理分项标准”(各项维修、养护和管理的工作标准和考核标准)。

## 第七条管理服务费用

(一)本物业的管理服务费按双方协商的标准向业主(住用户)收取,即每月每平方米建筑面积\_\_\_\_\_元;如业主或物业使用人将宿舍改为商业用途,物业管理服务费将按商业用途收取。

(四)本物业的公用设施专用基金由甲方负责按法规政策的规定到位,以保障本物业的公用配套设施的更新改造及重大维护费用。

## 第八条奖惩措施

(一)乙方未完成合同规定的各项管理目标,或出现重大事故,经市政府物业管理主管部门确认需由乙方承担责任的,甲方有权解除与乙方所签物业服务合同。



(二)合同期满后，乙方可参加甲方的管理招投标并在同等条件下优先获得管理权，但根据法规政策或主管部门规定被取消投标资格或优先管理资格的除外。乙方全部完成合同责任并管理成绩优秀，多数业主反映良好，可以不参加招投标而直接续约\_\_\_\_\_年。

## 第九条违约责任

(四)甲、乙双方如有采取不正当竞争手段而取得管理权或致使对方失去管理权，或造成对方经济损失的，应当承担全部责任。

## 第十条其他事项

(七)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

## 雇人管理合同篇七

受托方(乙方)：

甲乙双方经过友好协商，就乙方代理销售甲方所开发建设的大厦(花园、别墅、公寓等)事宜达成一致协议。

一、甲方责任

1. 提供营业执照复印件，法人代表证明书。
2. 提供所委托销售项目的有关批文，包括物业名称证明、立项批复、土地使用证、土地出让合同、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建设工程开工许可证、商品房预售或销售许可证等文件的复印件。
3. 提供上述项目的设计图纸、装修标准及技术指标文件，提供上述项目周围环境及土地使用情况、建设情况及交通状况等资料和文件。

## 二、乙方责任

1. 根据市场情况制定销售计划，安排销售时间表。
2. 在甲方帮助下，安排客户实地考察并介绍项目当地环境。
3. 乙方与客户接洽之后，以传真方式与甲方联系，确认客户。凡经甲方确认后的客户，成交后均视为乙方成交。
4. 在甲方与客户正式签署售楼合同之前，以代理人身份与客户签署有关认购意向书，并在规定时间内安排客户与甲方正式签署买卖合同。

## 三、销售价格

本物业第一期销售价格暂定为每平方米元。

## 四、代理佣金

甲乙双方同意代理佣金为房价的2%，佣金在客户与甲方正式签署买卖合同时全部支付。

## 五、代理期限与销售面积

甲方同意乙方的代理期限为半年，从双方签订本协议之日起计算，在代理期间，乙方须售出平方米。

## 六、违约责任

如在代理期限内乙方未按合同规定销售出平方米的物业即构成违约，双方另行确定对违约行为的处理。

## 七、广告宣传

甲方同意支付所有与销售有关的广告费用，广告分为三期，分别在报和报上刊出。

## 八、争议解决

甲乙双方同意由本代理协议产生的一切纠纷，均采用友好协商的方法予以解决，如果协商的方法不能解决，双方一致同意将争议提到北京仲裁委员会予以仲裁，仲裁的裁决是终局的。

本合同一式两份，甲乙双方各持一份，自双方代表盖章签字之日起生效。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_ 乙方(公章)：\_\_\_\_\_

## 雇人管理合同篇八

受委托方：\_\_\_\_\_物业管理公司

根据《中华人民共和国合同法》、建设部第33号令《城市新建住宅小区管理办法》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，就甲方委托乙方对\_\_\_\_\_实行专业化、一体化的物业管理订立本合同。

## 第一条 物业基本情况

座落位置：\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_号；占地面积：\_\_\_\_\_平方米；建筑面积：\_\_\_\_\_平方米；其中住宅\_\_\_\_\_平方米；物业类型：\_\_\_\_\_。

- 1、房屋建筑本体共用部位的维修、养护和管理。
- 2、房屋建筑本体共用设施设备的维修、养护、管理和运行服务。
- 3、本物业规划红线内属物业管理范围的市政公用设施的维修、养护和管理。
- 4、本物业规划红线内的属配套服务设施的维修、养护和管理。
- 5、公共环境的清洁卫生、垃圾的收集、清运。
- 6、交通、车辆行驶及停泊。
- 7、配合和协助当地公安机关进行安全监控和巡视等保安工作。
- 8、社区文化娱乐活动。
- 9、物业及物业管理档案、资料；
- 10、法规和政策规定由物业管理公司管理的其它事项。

本合同期限为\_\_\_\_\_年。自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

## 第四条 甲方的权利和义务

- 1、与物业管理公司议定年度管理计划、年度费用概预算、决算报告；

4、甲方在合同生效之日起日内按规定向乙方提供经营性商业用房\_\_\_\_\_平方米，由乙方按每月每平方米\_\_\_\_\_元标准出租经营，其收入按法规政策规定用于补贴本物业管理费用。

无偿使用。

按每月每平方米建筑面积\_\_\_\_\_元的标准租用。

7、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、负责处理非乙方原因而产生的各种纠纷；

9、协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动；

10、法规政策规定由甲方承担的其他责任。

## 第五条乙方的权利和义务

1、根据有关法律、法规政策及本合同的规定，制订该物业的各项管理办法、规章制度、实施细则，自主开展各项管理经营活动，但不得损害大多数业主的合法权益，获取不当利益。

2、遵照国家、地方物业管理服务收费规定，按物业管理的服务项目、服务内容。服务深度，测算物业管理服务收费标准，并向甲方提供测算依据，严格按合同规定的收费标准收取，不得擅自加价，不得只收费不服务或多收费少服务。

3、负责编制房屋及附属设施、设备年度维修养护计划和大中修方案，经双方议定后由乙方组织实施。

7、至少每3个月向全体业主张榜公布一次管理费用收支账民主；

9、建立本物业的物业管理档案并负责及时记载有关变更情况；

10、开展有效的社区文化活动和便民服务工作；

12、不承担对业主及非业主使用人的人身、财产的保管保险义务。

## 第六条管理目标

乙方根据甲方的委托管理事项制定出本物业“管理分项标准”，与甲方协商同意后作为本合同的必备附件。乙方承诺，在本合同生效后\_\_\_\_\_年内达到\_\_\_\_\_的管理标准；\_\_\_\_\_年内达到\_\_\_\_\_管理标准，并获得政府主管部门颁发的证书。

法定代表人：\_\_\_\_\_法定代表人：\_\_\_\_\_