

喜迎二十大内容文字 喜迎二十大同心护未来手抄报文字内容(实用5篇)

现今社会公众的法律意识不断增强，越来越多事情需要用到合同，合同协调着人与人，人与事之间的关系。那么合同应该怎么制定才合适呢？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。

物业用工合同篇一

甲方：_____（物业管理公司、受托方）

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《xx市市区住宅区物业管理暂行办法》要求，议定以下条款共同信守。

（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。

（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，保证房屋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，费用由购房人自理。

（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，乙方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，作为房屋委托管理费。乙方在本合同签字后15天内，将上述款项金额拨入甲方“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共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。若因甲方维修不及时等原因造成不良后果的，由甲方承担责任。

（一）为了便于托管房屋的管理和维修，乙方将有关房屋档案、图纸及其它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。

（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。

本合同有效期_____年_____月_____日至_____年_____月_____日止。

（二）本合同一式三份，甲乙双方各执.

（三）本合同适用优惠和补贴出售两类房屋。

甲方：（公章）_____

法人代表：_____

经办人：_____

乙方：（公章）_____

法人代表：_____

经办人：_____

签订日期：_____年____月____日

注：前款合同为合同□a□

2. 合同□b□中增加了“租金征收及管理”部分。并规定标准执行。

（1）乙方公有房屋的租金，按xx市房产管理局核定的统一标准执行。

（2）租金由甲方负责征收，其中租金收入_____%返回乙方用于日常管理，其余_____%留作甲方用于托管理房屋室内自用部位设施设备的日常维修与管理。

（1）乙方自行修理。

（2）乙方委托甲方修理，费用由乙方承担。”

2. 房屋管理部分增加一款“乙方上述房屋的所有权性质不变。”

物业用工合同篇二

第一条 本合同当事人

委托方（以下简称甲方）

名称：

法定代表人：

注册地址：

联系电话：

受委托方（以下简称乙方）：

名称：

法定代表人：

注册地址：

联系电话：

根据有关法律、法规，通过招投标方式（或协议选聘方式），甲方将_____（物业名称）委托乙方实行物业管理，双方经平等协商一致，订立本合同。

第二条 物业基本情况

物业类型：

座落：

四至：

占地面积：

总建筑面积：

委托管理的物业构成细目见附件一。

第二章 物业服务内容

第三条 制定物业管理服务工作计划，并组织实施；管理与物业相关的工程图纸、住用户档案与竣工验收材料等；建立物业管理的各项制度；_____。

第四条 房屋建筑共用部位的日常维修、养护和管理，共用部位包括：楼盖、屋顶、外墙面、承重墙体、楼梯间、走廊通道、_____、_____、_____、_____等。

第五条 共用设施设备的日常维修养护、运行和管理，共用设施设备包括：共用的上下水管道、共用照明、_____、_____、_____、_____等。

第六条 公共设施和附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理，包括道路、化粪池、泵房、自行车棚、（停车场、库）、_____、_____、_____、_____等。

第七条 公共绿地的养护与管理。

第八条 公共环境卫生，包括房屋共用部位的清洁卫生，公共场所的清洁卫生、垃圾的收集、_____、_____、_____。

第九条 维持公共秩序，包括门岗服务、物业区域内巡查_____、_____、_____。

第十条 维持物业区域内车辆行驶秩序，对车辆停放进行管理。

第十一条 消防管理服务，包括公共区域消防设施的维护，_____。

第十二条 电梯的运行和日常维护管理。

第十三条 房屋装饰装修管理服务。

第十四条 其他委托事项

1□ _____□

2□ _____□

3□ _____□

第三章 物业服务质量要求

第十五条 服务质量要求：

1. 房屋外观：_____；

2. 设备运行：_____；

3. 房屋及设施设备的维修养护：_____；

4. 急修：_____；

5. 小修：_____；

6. 绿化维护：_____；

7. 环境卫生：_____；

8. 公共秩序维护：_____；

9. 停车管理：_____；

10. 消防管理：_____；

11. 电梯运行维护：_____；

12. 装饰装修管理：_____；

13. 其他：_____。

第四章 物业服务期限

第十六条 物业服务期限为_____年。自_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。

第十七条 合同期限未满，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的物业服务合同生效时，本合同终止。

第五章 物业服务费用

第十八条 物业服务费价格

物业服务费价格的调整，按政策规定 / _____调整。

2. 业主逾期交纳物业服务费的，乙方可以从逾期之日起每日加收应缴费用的万分之_____。

第十九条 停车费用由乙方按下列标准向车位使用人收取：

1. 露天车位：_____

2. 车库车位：_____

3. _____

第二十条 乙方对业主房屋自用部位、自用设备维修养护及其他特约服务的费用另行收取。

第六章 双方权利义务

第二十一条 甲方权利义务

1. 审定乙方制定的物业管理服务工作计划，检查监督乙方物业管理服务的实施情况。

(1) 无偿使用；

(2) 按建筑面积每月每平方米_____元的标准租用。

(2) 设施设备的安装、使用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) 各专业部门验收资料；

(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) 物业管理所必须的其它资料。

4. 当业主和使用人不按规定交纳物业服务费时，协助催交。

5. 协调、处理本合同生效前的遗留问题：

□1□_____□

□2□_____□

6. 协助乙方作好物业区域内的物业管理工作。

7. 其他：_____。

第二十二条 乙方权利义务

1. 根据有关法律、法规及本合同的约定，在本物业区域内提供物业服务；
2. 向业主和物业使用人收取物业服务费。
3. 有权要求甲方和业主及物业使用人配合乙方的管理服务行为；
4. 对业主和物业使用人违反法规、规章的行为，有权提请有关部门处理；
8. 向业主和物业使用人告知物业的使用有关规定；
9. 每年会同甲方进行一次物业服务满意率调查；
10. _____。

第七章 其他事项

第二十三条 物业入住前的物业服务内容为：_____；服务要求为_____。

第二十四条 物业入住前的物业服务费用为：_____，由甲方向乙方支付。

第二十五条 保修责任内房屋、设施、设备维修养护，按以下方式处理：

1. 委托乙方返修，甲方支付全部费用；
2. 甲方负责返修；

3□_____□

第八章 合同变更、解除和终止的约定

第二十六条 本合同期满，甲方决定不再委托乙方的，应提前3个月书面通知乙方；乙方决定不再接受委托的，应提前三个月通知甲方或业主大会、业主委员会。

第二十七条 业主大会重新选聘物业管理企业或因其他原因本合同终止时，乙方应在合同终止之日起_____日内撤出本物业，移交物业管理用房以及与本物业的物业管理有关的全部档案资料。

第二十八条 本合同终止后，甲乙双方应做好债权债务的处理，包括物业管理费用的清算，对外签署的各种协议等；乙方应协助甲方和业主大会、业主委员会作好物业服务的交接和善后工作。

第二十九条 其他条款_____。

第九章 违约责任

第三十条 因甲方行为违约导致乙方未能完成管理服务内容，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期不解决的，乙方有权终止合同。造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方相应经济赔偿。

第三十一条 乙方提供的服务达不到合同约定的，甲方有权要求乙方限期整改，整改后仍不符合要求的，甲方有权终止本合同。造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方相应经济赔偿。

第三十二条 其他条款_____。

第十章 附则

第三十三条 双方约定自本合同生效之日起_____日内，根据甲方委托管理事项，办理承接验收手续。

第三十四条 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突发事件，乙方因采取紧急避险措施造成必要的财产损失的，当事双方按有关法律规定处理。

第三十五条 本合同正本连同附件共_____页，一式两份，甲乙双方各执一份，具同等法律效力。

第三十六条 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成的，甲、乙双方同意按下列第_____方式解决。

1. 提交_____仲裁委员会仲裁；

2. 依法向人民法院起诉。

第三十七条 本合同条款如与有关法律、法规、规章和规范性文件抵触，该条款无效。

第三十八条 本合同自_____起生效。

甲方 乙方

签章 签章

年 月 日 年 月 日

物业用工合同篇三

名称：***物业管理有限公司

法定代表人：

地址：

联系电话：

经济类型： 有限责任公司

乙方(职工)：

姓名：

身份证号码：

住址：

联系电话：

根据《中华人民共和国劳动法》和国家及省的有关规定，甲乙双方按照平等自愿、协商一致的原则订立本合同。

一、合同期限

(一)从20**年1月1日起至 20**年12月31日止。

(二)试用期限

双方同意按以下第 种方式确定试用期期限(试用期包括在合同期内)：

1、无试用期。

2、试用期从 年 月 日起至 年 月 日止。

(试用期最长不超过六个月。其中合同期限在六个月以下的，

试用期不得超过十五日。合同期限在六个月以上一年以下的，试用期不得超过三十日。合同期限在一年以上两年以下的，试用期不得超过六十日。)

二、工作内容

(一)乙方的工作岗位(工作地点、部门、工种或职务)为

(二)乙方的工作任务或职责是

(三)甲方因生产经营需要调整乙方的工作岗位，按变更本合同办理，双方签章确认的协议书或通知书作为本合同的附件。

(四)如甲方派乙方到外单位工作，应签订补充协议。

三、工作时间

(一)甲、乙双方同意按以下第 种方式确定乙方的工作时间：

1、标准工时制，即每日工作 小时，每周工作 天，每周至少休息一天。

2、不定时工作制，即经劳动保障部门审批，乙方所在岗位实行不定时工作制。

3、综合计算工时工作制，即经劳动保障部门审批，乙方所在岗位实行以 为周期，总工时 小时的综合计算工时工作制。

(二)甲方因生产(工作)需要，经与工会和乙方协商后可以延长工作时间。除《劳动法》第四十二条规定的情形外，一般每日不得超过一小时，因特殊原因最长每日不得超过三小时，每月不得超过三十六小时。

四、工资待遇

(一)乙方正常工作时间的工资按下列第()种形式执行,不得低于当地最低工资标准。

1、乙方试用期工资 元/月。试用期满工资 元/月(元/日)。

2、其他形式: 。

(二)工资必须以法定货币支付,不得以实物及有价证券替代货币支付。

(三)甲方根据企业的经营状况和依法制定的工资分配办法调整乙方工资,乙方在六十日内未提出异议的视为同意。

(四)甲方每月 日发放工资。如遇节假日或休息日,则提前到最近的工作日支付。

(五)甲方依法安排乙方延长工作时间的,应按《劳动法》第四十四条的规定支付延长工作时间的工资报酬。

五、劳动保护和劳动条件

(一)甲方按国家和省有关劳动保护规定提供符合国家劳动卫生标准的劳动作业场所,切实保护乙方在生产工作中的安全和健康。如乙方工作过程中可能产生职业病危害,甲方应按《职业病防治法》的规定保护乙方的健康及其相关权益。

(二)甲方根据乙方从事的工作岗位,按国家有关规定,发给乙方必要的劳动保护用品,并按劳动保护规定每(年/季/月)免费安排乙方进行体检。

(三)乙方有权拒绝甲方的违章指挥、强令冒险作业,对甲方及其管理人员漠视乙方安全和健康的行为,有权要求改正并向有关部门检举、控告。

六、社会保险和福利待遇

(一)合同期内，甲方应依法为乙方办理参加养老、医疗、失业、工伤、生育等社会保险的手续，社会保险费按规定的比例，由甲、乙双方负责。

(二)乙方患病或非因工负伤，甲方应按国家和地方的规定给予医疗期和医疗待遇，按医疗保险及其他相关规定报销医疗费用，并在规定的医疗期内支付病假工资或疾病救济费。

(三)乙方患职业病、因工负伤或者因工死亡的，甲方应按《工伤保险条例》的规定办理。

(四)甲方按规定给予乙方享受节日假、年休假、婚假、丧假、探亲假、产假、看护假等带薪假期，并按本合同约定的工资标准支付工资。

七、劳动纪律

(一)甲方根据国家 and 省的有关法律、法规通过民主程序制定的各项规章制度，应向乙方公示。乙方应自觉遵守国家和省规定的有关劳动法律、法规和企业依法制定的各项规章制度，严格遵守安全操作规程，服从管理，按时完成工作任务。

(二)甲方有权对乙方履行制度的情况进行检查、督促、考核和奖惩。

八、本合同的变更

(一)任何一方要求变更本合同的有关内容，都应以书面形式通知对方。

(二)甲乙双方经协商一致，可以变更本合同，并办理变更本合同的手续。

九、本合同的解除

(一)经甲乙双方协商一致，本合同可以解除。由甲方解除本合同的，应按规定支付经济补偿金。

(二)属下列情形之一的，甲方可以单方解除本合同：

- 1、试用期内证明乙方不符合录用条件的。
- 2、乙方严重违反劳动纪律或甲方规章制度的。
- 3、严重失职、营私舞弊，对甲方利益造成重大损害的。
- 4、乙方被依法追究刑事责任的。
- 5、甲方歇业、停业、濒临破产处于法定整顿期间或者生产经营状况发生严重困难的。
- 6、乙方患病或非因工负伤，医疗期满后不能从事本合同约定的工作，也不能从事由甲方另行安排的工作的。
- 7、乙方不能胜任工作，经过培训或者调整工作岗位，仍不能胜任工作的。
- 8、本合同订立时所依据的客观情况发生重大变化，致使本合同无法履行，经当事人协商不能就变更本合同达成协议的。
- 9、本合同约定的解除条件出现的。

甲方按照第5、6、7、8、9项规定解除本合同的，需提前三十日书面通知乙方，并按规定向乙方支付经济补偿金，其中按第6项解除本合同并符合有关规定的还需支付乙方医疗补助费。

(三)乙方解除本合同，应当提前三十日以书面形式通知甲方。

但属下列情形之一的，乙方可以随时解除本合同：

- 1、在试用期内的。
- 2、甲方以暴力、威胁或者非法限制人身自由的手段强迫劳动的。
- 3、甲方不按本合同规定支付劳动报酬，克扣或无故拖欠工资的。
- 4、经国家有关部门确认，甲方劳动安全卫生条件恶劣，严重危害乙方身体健康的。

(四)有下列情形之一的，甲方不得解除本合同：

- 1、乙方患病或非因工负伤，在规定的医疗期内的。
- 2、乙方患有职业病或因工负伤，并经劳动能力鉴定委员会确认，丧失或部分丧失劳动能力的。
- 3、女职工在孕期、产期、哺乳期内的。
- 4、法律、法规规定的其他情形。

(五)解除本合同后，甲乙双方在七日内办理解除劳动合同有关手续。

十、本合同的终止

本合同期满或甲、乙双方约定的本合同终止条件出现，本合同即行终止。

本合同期满前一个月，甲方应向乙方提出终止或续订劳动合同的书面意向，并及时办理有关手续。

十一、违约情形及责任

(一) 甲方的违约情形及违约责任:

(二) 乙方的违约情形及违约责任:

十二、调解与仲裁

双方履行本合同如发生争议, 可先协商解决。不愿协商或协商不成的, 可以向本企业劳动争议调解委员会申请调解。调解无效, 可在争议发生之日起六十日内向当地劳动争议仲裁委员会申请仲裁。也可以直接向劳动争议仲裁委员会申请仲裁。对仲裁裁决不服的, 可在十五日内向人民法院提起诉讼。

十三、其他

(一) 本合同未尽事宜, 按国家和地方有关政策规定办理。在合同期内, 如本合同条款与国家、省有关劳动管理新规定相抵触的, 按新规定执行。

(二) 下列文件规定为本合同附件, 与本合同具有同等效力:

1□

2□

3□

甲方: (盖章) 乙方: (签名或盖章)

法定代表人:

(或委托代理人)

年 月 日 年 月 日

鉴证机构(盖章):

鉴证人:

鉴证日期 年 月 日

变更劳动合同协议书

甲、乙双方经平等协商，一致同意对本合同作以下变更:

甲方:(盖章) 乙方:(签名或盖章)

法定代表人:

(或委托代理人)

年 月 日 年 月 日

物业用工合同篇四

乙方: _____ 物业公司

一、根据谁主管、谁负责的消防责任界定原则，甲方将电业局办公楼和三个电业局家属小区的消防设施安全保障工作委托给乙方负责。

二、甲方责任义务:

1. 负责办公楼和三个电业局家属小区的消防安全防范的组织工作，定期开展消防安全知识宣传和消防逃生演习活动，定期对消防设施及防火检查，对火灾隐患及时上报或整改。

2. 负责办公楼和三个电业局家属小区的公共消防设施设备的管理工作，贯彻执行各项消防管理规定，认真落实安全管理措施。

3. 负责办公楼和三个电业局家属小区在发生火警时及时组织扑救和协助公安消防部门进行消防灭火施救工作。

4. 其它作为物业管理企业所应承担的消防责任义务。

三、乙方责任义务：

1. 积极支持配合和参加甲方组织的消防安全防范活动，自觉培养消防意识宣传消防重要性。

2、负责办公区与三个家属区消防器材不丢失，若使用后立即报后勤服务部及时更换。

3. 不在所属住宅房屋或车辆内贮藏保存易燃易爆危险物品。

4. 不违规使用电器、不超容量用电和不违规使用液化气、管道煤气等燃气具。

5. 教育和培养家庭成员特别是小孩学习消防逃生技能、会报警、不玩火和不燃放烟花爆竹。

6. 遵守装修工程消防安全管理规定和工程施工安全技术规范。

7. 在有火警紧急情况下能冷静准确向119报警并灭火、指引和协助他人逃生。

8. 消防控制室必须24小时安排人员值班并填写值班记录，发现初级火灾时立即赶赴现场进行灭火，并上报后勤服务部消防专责。

9、值班过程中发现消防系统部件损坏时立即上报后勤服务部。

10. 其它作为家属区业主或住户所应承担的消防责任义务。

四、甲乙双方对上述各项消防安全管消防安全协议书1理责任

义务应认真执行，若有违反，承担相关法律责任后果。

五、本协议未尽事宜，可由双方约定签订补充协议。补充协议与本协议具有同等效力。

六、本协议自双方签订之日起生效。

甲方：____电业局 乙方：____物业公司

日期：____年____月____日

日期：____年____月____日

物业用工合同篇五

甲方：_____（出租方）乙
方：_____（承租方）

乙方租用甲方房屋作营业商铺，双方经充分协商，订立本房屋租赁合同，共同遵守。

3、面积：_____个平方

乙方对甲方所要出租的房屋作了充分了解，愿意承租该房屋。

1、租赁期限租赁期限自_____年____月____日至____年____月____日止。

2、甲、乙双方议定的上述房屋的年租金为人民币（大写）_____仟元正，计_____元，租金每半年结算_____次。

本着先付款后使用的原则，由乙方在每半年第_____个月的前_____日内交付给甲方。

物业管理费按每月每平方米建筑面积_____元计算，由乙方与租金_____同交付给甲方。

3、甲方保证上述房屋地产权属清楚，若发生与甲方有关的产权纠纷或债权债务，概由甲方负责赔偿。

乙方保证承租上述房屋仅作为营业用房使用。

4、租赁期内，甲方保证并承担下列责任：

1、按合同约定的时间将本合同的房屋交付给乙方使用。

2、如需出卖或抵押上述房地产，甲方将提前个月通知乙方。

1、如实承担租赁期间发生的水电费。

物业用工合同篇六

承租方：_____

1、物业地址：_____

2、物业用途：该物业只供_____使用。

3、建筑面积：_____平方米。

4、租赁期限：租赁期自____年____月____日起至____年____月____日止，为期____年。

5、租金：每月租金为_____。

6、押金：共____个月租金，合计_____。

7、付费方式：每____个月支付一次。

8、物业管理费：每月管理费用
为_____。

9、免租期：_____天，由_____年_____月_____日至_____年_____月_____日止。

特别条约：

1. 正式签署租赁合同后，_____方即时付给中介
方_____%的房屋月租金作为中介费用。

2. _____ □

身份证编号： 身份证编号： 电话：

日期： 日期： 日期：

物业用工合同篇七

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： _____。

第二条 委托管理事项

- 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维护管理费用。

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：_____

物业用工合同篇八

委 托 方(以下简称甲方)：

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。

二. 物业管理服务内容及标准

(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。
- 5、停车场的车辆要排列整齐，随时指导车辆停放位置，督促车辆锁闭情况，检查车库的安全性，严防偷盗和交通事故的发生。
- 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10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

- 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；(2) 依照与委托方的《物业管理服务合同》和管理办法对管理区进行管理；(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

1. 本物业的管理服务费按双方协商的标准向甲方收取，即每月每平方米建筑面积 元；甲方按协商内容至本合同生效之日起，向乙方支付。

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)设施设备的维修、养护与更新改造，由乙方提出方案，经双方议定后实施，所需经费由甲方承担。

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(公章)：_____乙方(公章)：_____

共2页，当前第2页12

物业用工合同篇九

乙 方：

甲、乙双方在平等、自愿、公开、公平的基础上，甲方愿将位于（学校）安全保洁、秩序维护工作交给乙方实施管理，经双方协商达成一致意见，订立本合同。

一、服务事项

1、共用照明的维护维修；

- 2、公共环境卫生打扫，包括院内公共场所卫生清扫、垃圾清运等；
- 3、维持公共秩序；
- 4、维持车辆通行，协助本校园车位的安排和调整；
- 5、加强出入人员管理和盘查；
- 6、公用花草的养护、管理；
- 7、对业主违反服务规定的行为，根据情节轻重采取批评、规劝、警告、制止等措施，或交有关部门处理。

二、人员配备

配备保安人员2名、经理1名、保洁员1名、清洁工一名。

三、费用

包括公用水费、电费、公共材料费、公司管理费、保安服装费、装备费、保安教育费、培训学习费等，全年共计 元整()。

四、甲方的权利和义务

- 1、根据工作需要，聘请乙方 物业公司。
- 2、本着竭诚服务，信誉至上，长期合作原则，每_____年签定一次合同，考虑物价上涨及国家用人工工资保障等因素，再次签定合同时物业管理等费用可作适当调整。本次合同期限_____年(自_____年日)。
- 3、按照我国劳动法第3条规定，甲方为聘用乙方的保安人员、管理人员、卫生人员，提供安全、卫生和必要的工作生活环

境。

4、甲方有权随时检查、监督乙方聘用服务人员的履职尽责情况，对不适宜工作的人员提出调换建议。

5、按照我国劳动法第6条之规定，因合同期满未续签而继续担负服务的，应按时足额支付相关人员因延长工作时间的工资报酬，保护劳动者的合法权益。

6、费用支付方式：甲方按月支付工资，每月支付壹万元，于月底前支付。

五、乙方的权利和义务

1、服务人员必须经过培训后方可上岗，保安人员聘用为男性，身高170厘米以上，初中以上文化程度，政治可靠，身体健康，品貌端正，无违法犯罪等不良记录，具有一定法律常识和保安技能的城乡青年；保洁人员须熟知保洁程序及内容；管理人员须经过正规培训，有一定管理经验。

2、保安人员负责甲方学校门卫值勤及学校院内安全管理，要严格遵守甲方的学校院内安全管理等规章制度，忠于职守，坚守岗位，确保甲方学校院内人身安全(车辆被划)，确保学校院内安全管理正规有序，树立良好的保安形象。

3、保安人员有权对发现的甲方安全隐患提出合理化整改意见，建议甲方限期整改。如甲方不予采纳，不及时整改，出现问题，乙方不负责任。

4、对甲方提出的不适合做服务工作的调整建议，乙方应认真听取，及时调整。

5、服务人员在履约期间如有违法违纪行为，经调查属实后，由乙方按照相关法律和纪律严肃处理，对造成财产损失的，

由乙方承担相应赔偿责任。

6、乙方负担保安人员的服装、交通、通讯和学校院内公共照明、监视器用电取暖、降温等费用，并负责服务人员的工作、生活安全和日常管理。

六、双方义务

1、精诚团结。及时通报情况，以提高服务质量。

2、相互信任。工作中出现的问题，双方要以积极的态度协商解决。充分发挥各自职能，不相互推诿。

3、院内车位费、卫生保洁费用的收缴，由甲乙双方共同协助配合，甲方统管，分期向乙方支付。

七、违约责任

1、甲方如不按时支付乙方服务费用，乙方有权终止合同。

2、合同期内任何一方，除人力不可抗拒因素外，不得擅自终止合同(但因乙方履职不好，服务不周等原因造成业主、老干部不满的，经业主委员会商议，可随时终止合同)。在合同有效期内单方提出终止合同的，需向对方支付十二个月的管理服务费作为违约赔偿金(因乙方服务等因素造成的除外)。

八、争议解决办法

1、未尽事宜双方协商解决或续签补充合同，具有同等法律效力。

2、如遇人力不可抗拒因素造成合同不能如约履行，双方均无责任。

3、如有重大分歧，不能协商解决的，任何一方均有权诉诸法

律解决。

本合同自双方代表人签字盖章后生效。合同一式两份，双方各持一份，共同信守。