# 物业管理员工合同 物业人员劳动合同(十二篇)

来源：网络 作者：春暖花香 更新时间：2025-04-15

*物业管理员工合同 物业人员劳动合同一根据《中华人民共和国劳动法》及有关法律、法规的规定，经甲乙双方协商一致达成如下协议：第一条 工作内容 甲方安排乙方在 部门从事 工作。第二条 甲方可参照国家或行业定员定额标准制定工作任务，乙方应按质按量的...*

**物业管理员工合同 物业人员劳动合同一**

根据《中华人民共和国劳动法》及有关法律、法规的规定，经甲乙双方协商一致达成如下协议：

第一条 工作内容 甲方安排乙方在 部门从事 工作。

第二条 甲方可参照国家或行业定员定额标准制定工作任务，乙方应按质按量的完成任务。

第三条 劳动保护和工作条件 甲方为乙方提供符合国家生产安全、防止职业危害规定的劳动环境和必要的劳动保护用品，提供必须的生产工具和工作场所，执行国家工作时间和休息休假制度。 甲方应当将工作过程中可能产生的职业病危害及其后果、职业病防护措施和待遇如实告知乙方。

第四条 劳动报酬 甲方依据按劳分配原则实行 工资制度，月工资为 元，并执行最低工资保障制度。工资的调整随国家现行政策由职代会或董事会决定。

工资支付日期为每 日。甲方安排乙方加班应依法支付加班工资。

第五条 保险福利 甲方按规定为乙方缴纳社会保险费，保障乙方享受国家规定的保险、福利待遇。

第六条 劳动纪律 甲方依法制定企业劳动纪律和规章制度，乙方应自觉遵守，服从甲方的管理。甲方根据乙方的工作表现依照有关规定进行奖惩。

第七条 合同终止条件 劳动合同期限届满或本合同第十一条约定的劳动合同终止条件出现，即行终止。是否续订，应于合同期满前 日进行协商。到期即时办理终止或续订手续。逾期未办理，给对方造成损失的，应当承担赔偿责任。

第八条 解除合同条件 经双方协商一致可以解除合同。符合《劳动法》第二十五条、二十六条、二十七条规定的，甲方可以解除合同;符合《劳动法》第三十一、三十二条规定的乙方可以解除合同;符合《劳动法》第二十九条规定的，用人单位不得解除合同。

第九条 违反劳动合同的责任 甲方违反国家规定或劳动合同的约定解除劳动合同的，按每月 元乘以未履行合同的月数，支付给乙方违约金。

乙方违反国家规定或劳动合同的约定解除劳动合同的，按每月 元乘以未履行合同的月数，支付给甲方违约金。

第十条 保守商业秘密 甲方依法制定保守商业秘密的制度，乙方应当遵守。乙方违反保密制度造成甲方经济损失的，应当赔偿损失。

第十一条 其他协商条款。

第十二条 本合同未尽事宜及遇有国家有关政策调整时，依照国家有关规定执行。

第十三条 本合同一式两份，甲乙双方各持一份。

第十四条 双方因履行、解除或终止劳动合同发生争议可协商解决，也可按有关规定向企业劳动争议调解委员会申请调解或直接向劳动争议仲裁委员会申请仲裁。

甲方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_ 乙方(签字)：\_\_\_\_\_\_\_

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

**物业管理员工合同 物业人员劳动合同二**

用人单位： (以下简称甲方) 公司地址：

受 用 人： (以下简称乙方) 受用人身份证号：

甲方根据公司需求本着公开招聘、招收、自愿报名、全面考核、 择优录取的原则，招聘乙方为甲方的劳动合同制员工，依据《中华人民共和国劳动法》和《上海市劳动合同条例》，为明确用人单位和受用人的权利义务，经双方平等协商一致，特签订本合同。条约如下：

第一条 合同期限

1.合同期限为 年，自 年 月 日至 年 月 日止，其中试用期为 个月，自 年 月 日至 年 月 日止。

2.合同有效期届满，合同自行终止，若需要续约，需甲乙双方重新签订合同。

第二条 工作时间

1.甲方实行国家的以下第 种工作制度：

a，标准工作制，即每日工作八小时，平均每周工作时间四十小时的工时制度。

b.不定时工作制。

c.综合计算工时工作制。

第三条 工作内容及工作条件

1、甲方根据企业经营工作需要，安排乙方从事 保安 工作。乙方确认工作责任后，必须服从甲方的工作安排。

2、乙方需按照甲方确定的岗位职责按时、保质地完成工作任务。

3、乙方应本于工作职责道德、专业技术技能指导等进行培训，乙方应接受公司教育培训考核。

4、甲方应为乙方提供符合国家规定的劳动安全卫生条件，提供符合国家规定的劳动场地、设备、设施和必要的防护用品，保障乙方在人身安全环境条件下从事工作。

5、根据乙方的能力及表现，甲方可变更乙方的工作，乙方有权反映本人意见的权利，但在任何情况下，乙方必须服从甲方的最后决定。

第四条 劳动报酬

1、甲方现行工资制度标准及岗位区别，确定乙方月基本工资为人民币 元。其余福利发放按公司规定及经营状况确定。

2、甲方实行新工资制度调整工资水平或调整乙方工作岗位时，根据按劳分配为主的原则，调整乙方的工资额。

3、甲方应严格执行《企业职工最低工资规定》等有关报酬方面规定。

4、甲方每月 日以货币或银行转帐的形式向乙方发放上月的工资及各类福利。如公司遇特殊情况可适当推迟几天，乙方个人所缴纳的各类社会保险费及工资个人所得税由甲方代扣代缴。

第五条 劳动保险、福利待遇

1、 乙方在职期间应享受由甲方提供福利待遇与劳动保护。乙方患病或非因公负伤，其停工医疗期限和有关待遇按劳动相关规定执行。

2、 乙方因生、老、病、伤、残、死等，甲方应按国家和本市相关规定办理。

第六条 规章制度

1、 甲方应建立和完善符合国家有关规定的规章制度。

2、 乙方应自觉遵守社会公德和职业道德，维护甲方利益和声誉，严守商业机密。

3、 乙方违反劳动纪律和甲方的规章制度，甲方可按照奖惩规定给予乙方批评、教育、处罚、直至解除劳动合同。

第七条 劳动合同终止条件

1、 劳动合同期满或双方约定终止合同条件出现，劳动合同即终止。劳动合同期满，由于工作需求，经双方协商同意，可续定劳动合同。

2、 有下列情况之一，双方均可无条件解除劳动合同：

(1) 经由双方协商同意终止。

(2) 遇不可抗因素，无法履行劳动合同时。

3、 有下列情况之一，甲方可解除劳动合同：

(1) 在试用期内，证实乙方不符合甲方录用条件时。

(2) 严重违反劳动纪律或公司规章制度时。

(3) 严重失职，营私舞弊、伤害公司信誉，给甲方利益造成重大损失时。

(4) 乙方违反我国法律法规或被依法追究刑事责任。

4、 有下列情况之一，甲方可以解除劳动合同，但应提供前三十天书面通知乙方：

(1) 乙方患病或非因工负伤，医疗期满后不能从事原工作又无法胜任甲方另行安置适当之工作时。

(2) 乙方无法胜任劳动合同约定这工作，经培训或调整工作岗位后仍不能适应所有工作时。

(3) 合同订立时所依据的客观情况发生重大变化时，致本合同无法履行，经双方协议无法就变更合同达成协议时。

(4) 甲方濒临破产进行法定整顿期间或者生产经营状况发生严重困难，确需裁减人员的。

5、 有下列情况之一，乙方可随时通知甲方解除劳动合同：

(1) 在试用期内的;

(2) 甲方未按照劳动合同约定支付劳务报酬或提供劳动条件时;

(3) 甲方以暴力，威胁或非法限制人身自由手段强迫乙方劳动时;

6、双方要求解除劳动合同时，应当提前30天书面通知对方，方可办理解除合同的手续并进行交接。但甲方辞退严重违反公司规章制度的乙方及辞退试用期内不符合录用条件的乙方除外。

第八条 保密规定

1、 乙方不得制作、收发、传递、使用、复印、摘抄、保存和销毁属于公司秘密的文件、资料和其它物品。不得使用、保存和销毁属于公司秘密的设备或者产品。

2、 乙方不得在私人交往和通信中泄露公司秘密，不准在公共场所谈论公司秘密，不准通过其它方式传递公司秘密。

3、 乙方出现下列情况之一的，甲方有权追究乙方的经济、直至刑事责任：

(1) 故意或过失泄露公司秘密，造成严重后果或重大经济损失的;

(2) 违反本保密制度规定，为他人窃取、刺探、收买或违章提供公司秘密的;

(3) 利用职权强制他人违反保密规定的;

4、 乙方在本合同有效期内不得自营、和他人合营、受他人委托经营、兼职从事同甲方相竞业的业务或工作，否则甲方有权解除劳动合同，并收缴乙方因此所得的收入。

第九条 违反劳动合同之责任

1、 乙方违反合同的保密、服务期限、解除合同等相关约定的，应按照上海有关规定赔偿之前甲方所支付的培训费、招录费或保密约金，并按照公司规章制度处理。

2、 若乙方违反公司规章制度导致被解雇，甲方将不予赔偿，同时可要求乙方赔偿甲方的一切经济损失。

第十条 因本劳动合同发生劳动争议时，应当先自行协商调解;调解不成，争议一方可向当地劳动争议仲裁委员会申诉，由劳动争议仲裁不服的，可以向甲方所在地的人民法院起诉。

第十一条 因本劳动合同未尽事宜，依照《中华人民共和国劳动法》、《上海市劳动合同条例》等有关法律法规执行。

第十二条 本合同附件为：1.公司规章制度 2.受用人身份证明文件

第十三条 本劳动合同一式两份,甲乙双方各执一份,二份具有同等法律效力,双方必须严格遵守.本合同由双方签字,并于甲方盖章之日起生效.

附:受用人承诺:本人已仔细阅读并完全了解员工守则\\公司规章制度等文件,且自觉遵守该文件所规定的内容.

用人单位:(公章) 受用人(签名)

法定代表人:(签名) 身份证号码:

地址: 居住地址:

签约时间: 年 月 日

**物业管理员工合同 物业人员劳动合同三**

根据《中华人民共和国劳动法》及有关法律、法规的规定，经甲乙双方协商一致达成如下协议：

第一条 劳动合同期限 本合同为 期限的劳动合同。自 年年期限为其中试用期为 个月，到 年 月 日止。

第二条 工作内容 甲方安排乙方在 部门从事 工作。甲方可参照国家或行业定员定额标准制定工作任务，乙方应按质按量的完成任务。

第三条 劳动保护和工作条件 甲方为乙方提供符合国家生产安全、防止职业危害规定的劳动环境和必要的劳动保护用品，提供必须的生产工具和工作场所，执行国家工作时间和休息休假制度。 甲方应当将工作过程中可能产生的职业病危害及其后果、职业病防护措施和待遇如实告知乙方。

第四条 劳动报酬 甲方依据按劳分配原则实行 工资制度，月工资为 元，并执行最低工资保障制度。工资的调整随国家现行政策由职代会或董事会决定。

工资支付日期为每 日。甲方安排乙方加班应依法支付加班工资。

第五条 保险福利 甲方按规定为乙方缴纳社会保险费，保障乙方享受国家规定的保险、福利待遇。

第六条 劳动纪律 甲方依法制定企业劳动纪律和规章制度，乙方应自觉遵守，服从甲方的管理。甲方根据乙方的工作表现依照有关规定进行奖惩。

第七条 合同终止条件 劳动合同期限届满或本合同第十一条约定的劳动合同终止条件出现，即行终止。是否续订，应于合同期满前 日进行协商。到期即时办理终止或续订手续。逾期未办理，给对方造成损失的，应当承担赔偿责任。

第八条 解除合同条件 经双方协商一致可以解除合同。符合《劳动法》第二十五条、二十六条、二十七条规定的，甲方可以解除合同;符合《劳动法》第三十一、三十二条规定的乙方可以解除合同;符合《劳动法》第二十九条规定的，用人单位不得解除合同。

第九条 违反劳动合同的责任 甲方违反国家规定或劳动合同的约定解除劳动合同的，按每月 元乘以未履行合同的月数，支付给乙方违约金。

乙方违反国家规定或劳动合同的约定解除劳动合同的，按每月 元乘以未履行合同的月数，支付给甲方违约金。

第十条 保守商业秘密 甲方依法制定保守商业秘密的制度，乙方应当遵守。乙方违反保密制度造成甲方经济损失的，应当赔偿损失。

第十一条 其他协商条款。

第十二条 本合同未尽事宜及遇有国家有关政策调整时，依照国家有关规定执行。

第十三条 本合同一式两份，甲乙双方各持一份。

第十四条 双方因履行、解除或终止劳动合同发生争议可协商解决，也可按有关规定向企业劳动争议调解委员会申请调解或直接向劳动争议仲裁委员会申请仲裁。

甲方(盖章)： 乙方(签字)：

年 月 日 年 月 日

**物业管理员工合同 物业人员劳动合同四**

甲方(用人单位)名称:

性质:股份制

法定地址:

现任法人代表:。

乙方(职工)姓名:

性别: 年龄: 学历

籍贯:xx省xx市(县)

身份证号码:。

甲方因工作(生产)需要,招(聘、雇)乙方为职工(员工)。甲乙方在平等自愿、协商一致的基础上,根据《中华人民共和国劳动法》及国家、省有关法律、法规签订本合同,供双方遵守执行。

一、合同期限(本合同期限按下列第x种类型执行)

1、本合同为有固定期限的劳动合同。合同期从x年xx月xx日起至x年xx月 止,共xx年。

2、试用期从x年xx月xx日起至x年xx月xx日止共xx个月。

二、工作内容

乙方同意按甲方工作(生产)需要,应聘在x部门岗,负责工作,兼做工作。

乙方在合同期内,按本岗位职责要求,完成甲方安排的正常工作(生产)任务。

三、劳动保护和劳动条件

1、甲方应按照《劳动法》第五十二条、五十三条、五十四条的规定建立、健全劳动安全卫生制度;为乙方提供符合国家规定的劳动安全卫生条件和必要的劳动防护用品;对乙方进行劳动安全、卫生教育。

2、甲方应当执行国家、省有关女职工、未成年工的劳动保护规定。

3、乙方必须严格遵守劳动安全法规、规章制度和操作规程。乙方有权拒绝甲方管理人员违章指挥,强令冒险作业,对危害生命安全和身体健康的行为,有权提出批语并向有关部门检举、控告。若因乙方违规操作造成人身伤害及各项损失的应由乙方负主要责任。

4、甲方参照国家、省有关规定和标准,公司为工作满一年员工(乙方)按月向社会劳动保障机构缴纳保险基金。乙方按规定应缴纳的保险基金,由甲方按月在乙方工资中代扣。具体实施办法详见公司有关规定。

5、在正常迫使操作工作条件下,乙方因工负伤,经三亚市劳动部门事故鉴定科鉴定后,甲方应积极负责治疗,直至医疗终结;治疗期间为乙方支付必要的专项医疗费,支付基本工资或生活费,伤病愈后安排乙方力所能及的工作。具体实施办法见公司财务有关规定,并参照国家、省有关规定。

6、乙方患病或非因工负伤医疗期和女工孕期、产假期、哺乳期以及乙方符合计划生育子女劳保医疗等各种待遇按公司有关规定和参照国家、省、市规定标准执行。

四、劳动报酬

1、甲方根据乙方现任职务、工作岗位以及本单位工资制度,确定乙方工资近按月工资发放。但在法定工作时间内,乙方应得的工资不得低于三亚地区最低工资标准。

乙方试用期工资x元;试用期满乙方工资x元;其中,基本工资x元;津贴及补助等按补充规定发放。

2、甲方于每月xx日为发薪日。甲方无故拖欠乙方工资的,按劳动部发(94)481号《违反和解除劳动合同经济补偿办法》办理。

3、乙方每日工作时间为八小时,平均每周工作为四十八小时。甲方因生产经营需要,需乙方配合超时延长工作时间的,应按有关规定支付加班工资。具体实施办法见公司有关规定。

五、劳动纪律

甲方应根据国家、省有关规定建立和完善各项规章制度。乙方必须严格遵守国家的各项法律、法规以及甲方《员工守册》和各项有效的规章制度,服从甲方的领导、管理和指挥,积极完成生产工作任务。

六、劳动合同终止的条件

1、有下列情况之一,可以解除劳动合同:

(1)合同期满,自然终止;

(2)经甲乙双方协商一致同意解除劳动合同的;

(3)符合《劳动法》第二十五条和第三十二条规定的;

(4)经有关部门批准到国外或港澳定居的;

(5)甲方按《劳动法》第二十七条规定裁减人员的。

2、符合《劳动法》第二十六条规定的,甲方可以解除劳动合同,但应当提前十五日以书面形式通知乙方,乙方解除劳动合同(含辞职)应当提前十五日以书面形式通知甲方。

3、由于情况变化,经双方协商同意,可以变更合同的相关内容。

七、违反劳动合同的责任

1、任何一方违反劳动合同规定,给对方造成经济损失的,应根据责任大小承担相应的经济赔偿责任和法律责任。

2、甲方违反本合同规定解除劳动合同,经三亚市劳动争议仲裁委员会认定后,应立即纠正,继续履行合同,并补发乙方被解除合同期间的工资和劳保福利。

3、乙方违反本合同擅自离职,应赔偿甲方的损失,如经过专业培训,还应赔偿培训费。具体按有关财务规定执行。

八、双方另约定的事项

甲方按国家《流动人口计划生育工作管理办法》第十一条负责被招用的已婚育龄流动人口的计划生育管理工作。乙方应严格遵守计划生育的有关规定,服从甲方及属地计划生育部门的管理,接受监督检查。

九、其他

1、甲、乙双方履行本合同发生争议时,按照〈中华人民共和国企业劳动争议处理条例〉规定办理。

2、本合同未尽事宜按国家、省现行的法律、法规、政策执行。

十、甲、乙双方盖章签名

甲方：日期：

乙方：日期：

注明:

1、合同一份由甲、乙双方协商签订。

2、合同代签无效,涂改处必须加盖校对章。

**物业管理员工合同 物业人员劳动合同五**

甲方 (委托方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 业主管理委员会

乙方 (委托方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 物业管理公司

第一部分协 议 书

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，以便共同遵守。

第一条 物业管理内容

1、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。

2、 管理事项包括：

(1)房屋的使用、维修、养护;

(2)物业范围的公用设施、设备及场所(地)(消防、电梯、机电设备、路灯、走廊、自行车、房、棚、园林绿化地、沟、渠、池、井、道路、停车场等)的使用、维修、养护和管理;

(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)车辆行使及停泊;

(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

1、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行物业管理;

(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。

(3)按市政府规定的比例提供商业用房(总建设面积的\_\_\_\_\_%)\_\_\_\_\_平方米给乙方，按月租金\_\_\_\_\_元租用，并负责办理使用手续;

(4)给乙方提供管理用房\_\_\_\_\_平方米(其中办公用房\_\_\_\_\_平方米，员工宿舍\_\_\_\_\_平方米)，按月租金\_\_\_\_\_元租用;

(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;

(7)对乙方的管理实施监督检查，每半年一次考核评定，如因乙方完不成第六条规定的目标和指标或管理不善造成重大经济损失，有权终止合同;

(8)负责确定本住宅区管理服务费收费标准;

(9)委托乙方对违反物业管理法规和规章制度以及业主公约的行为进行处理：包括予以罚款、责令停工、责令赔偿经济损失，以停水、停电等措施对无故不缴有关费用或拒不改正违章行业责任人进行催交、催改;

(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。

2、乙方责任、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;

(2)遵守各项管理法规和合同规定的责任要求，根据甲方授权，对本住宅区物业实施综合管理，确保实现管理目标、经济指标，并承担相应责任，自觉接受甲方检查监督;

(3)根据住宅区内大、中修的需要制订维修方案，报甲方审议通过后，从公用设施专用基金中领取所需的维修经费;

(4)接受甲方对经营管理过程中财务帐目的监督并报告工作，每月向甲方和住宅区管理部门报送一次财务报表，每三个月向全体业主张榜公布一次管理费收支帐目;

(5)对住宅区的公用设施不得擅自占用和改变其使用功能，乙方如在住宅区内改扩建完善配套项目，须报甲方和有关部门批准后方可实施;

(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;

(8)负责测算住宅区管理服务费收费标准并向甲方提供测算标准与依据，严格按照甲方审议通过的收费标准收取，不得擅自加价;

(9)有权依照甲方委托和业主公约的规定对物业主公约和物业管理规章制度进行处理;

(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

1.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。

2.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

1.乙方在合同签订之日起三日内向甲方一次性支付人民币\_\_\_\_\_元，作为风险抵押金。

2.乙方完成合同规定的管理目标和经济指标，甲方在合同期满后三日内退还全部抵押金及银行活期存款利息。

3.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。

4.如由于乙方过错致使本合同不能履行，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

1.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。

2.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。

3.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。

4.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。

5.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。

合同更改、补充与终止

1.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。

2.合同规定的管理期满，本合同自然终止，各方如欲续订合同，须于期满前三个月向对方提出书面意见。

3.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。

第八条 其他事项

1.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。

2.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。

3.本合同正式一式三份，甲、乙双方和物业管理部门各执一份，具有同等法律约束力。

4.双方如对合同发生争议，协商不成的，可提请物业管理部门调解，或诉至人民法院。

5.\_\_\_\_\_\_\_\_。

6.\_\_\_\_\_\_\_\_。

甲 方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙 方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代 表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 代 表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**物业管理员工合同 物业人员劳动合同六**

甲方(业主大会)：

组织名称：

业主委员会代表人：

地 址：

联系电话：

乙方(物业管理企业)

企业名称：

法定代表人：

地 址：

联系电话：

根据《中华人民共和国民法典》、《物业管理条例》、《重庆市物业管理条例》等有关法律、法规的规定和本物业区域《业主公约》的约定，甲方通过招标、议标等方式选聘乙方，在自愿、平等、协商一致的基础上，就(物业名称)实施本物业区域的物业管理服务的相关事宜，订立本合同。

第一章 物业管理区域概况

第一条 物业基本情况

物业名称： 物业类型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

座落位置：

占地面积： 平方米;建筑面积： 平方米

四至： 东至： 南至：

西至： 北至：

其他： 。

第二条 具体物业构成明细及所配置的共用设备设施明细详见附件一和附件二。

第二章 委托服务事项

第三条 甲方委托乙方提供的物业服务的主要内容为：

1、物业共用部分的日常维修、养护和管理。物业共用部分具体包括：房屋的承重结构(包括：基础、承重墙体、梁柱、楼盖等)，非承重结构的分户墙外墙面，屋盖、屋面、大堂、公共门厅、走廊、过道、楼梯间、电梯井、垃圾通道、污水管、雨水管、楼道灯、避雷装置。

2、物业共用设施、设备的维修、养护、运行和管理。具体包括：共用的上下水管道、落水管、污水管、垃圾道、共用照明、天线、中央空调、高压水泵房、楼内消防设施设备、电梯 。

3、市政共用设施(不属市政部门管理的)和附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理，包括道路、室外上下水管道、化粪池、沟渠、水池、井、停车场、路灯\_ \_\_\_\_\_\_。

4、公用绿地、花木、建筑小品等的养护与管理。

5、附属配套建筑和设施、设备的维修、养护和管理，包括商业网点、文化体育娱乐场所、公厕、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

6、公共场所、房屋共用部位的清洁卫生，垃圾的收集、清运，排水管道、污水管道的疏通。

7、交通秩序与车辆停放的管理。

8、协助做好物业管理区域内的安全防范工作。

9、物业档案资料管理。

10、物业项目使用专项维修资金的预算和计划。

11、装修管理。

12、物业服务费和本合同规定的其他费用的收取。

13、法律政策规定应由乙方管理服务的其它服务事项。

第四条 在物业管理区域内，本合同特别约定的物业管理事项为：

接受业主委托，对其物业的专有部分进行维修养护(服务价格由双方另行商定);

第三章 物业服务质量

第五条 乙方提供的物业管理服务应达到约定的标准(具体服务标准见附件三)。

第四章 物业服务费用

第六条 本物业管理区域的物业服务收费选择以下第种方式：

1、包干制(物业服务费用的构成包括物业服务成本、法定税费和物业管理企业的利润)

根据本物业管理区域的实际情况和重庆市物业服务收费指导价格确定的原则，双方约定物业服务费用按月、季、年收取，其收取的标准如下(按建筑面积计算)：

(1)住 宅：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米

(2)写 字 楼：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米

(3)商业物业：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米

(4)其他物业：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米；业主向乙方按约定的标准交纳物业服务费，乙方按本合同约定的服务内容和标准提供服务，盈余或亏损由乙方享有或承担。

2、酬金制(酬金制是指在预收的物业服务资金中按约定比例或者约定数额提取酬金支付给物业管理企业，其余全部用于物业服务合同约定的支出，结余或者不足均由业主享有或者承担的物业服务计费方式。物业服务资金的构成包括物业服务支出和物业管理企业的酬金)本物业管理区域的物业服务资金预收标准如下(按建筑面积计算)：

(1)住 宅：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米

(2)写 字 楼：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米

(3)商业物业：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米

(4)其他物业：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米

乙方选择以下第种方式对物业服务资金提取酬金：

(1)乙方每月/每年按\_\_\_\_\_\_\_\_元的标准从物业服务资金中提取;

(2)乙方每月/每年按预收物业服务资金数额\_\_\_\_\_\_\_\_%的比例提取。

预收的物业服务支出为所交纳的业主所有,由乙方代管，并由乙方按已公示的预算方案主要用于以下开支：

1、管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等;

2、物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用;

3、物业管理区域清洁卫生费用;

4、物业管理区域绿化养护费用;

5、物业管理区域秩序维护费用;

6、办公费用;

7、物业管理企业固定资产折旧;

8、物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用;

9、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

预收的物业服务支出应当全额用于本合同约定的支出。物业服务支出年度结算后结余部分，转入下一年度继续使用，物业服务支出年度结算后不足部分，由业主承担。

第七条 共用的专项设备运行的能源消耗，应独立计量核算，采取\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_方式向业主分摊计收。

第八条 业主应于 之日起交纳物业服务费用或物业服务资金。

已纳入管理服务范围的，开发建设单位未出售或未按时交给物业买受人的物业，物业服务费用或者物业服务资金由开发建设单位全额交纳;业主的空置房(经乙方与业主双方认定，其水、电、气表起止数均未走动的)，其物业服务费用或物业服务资金由业主按50%的比例交纳。业主与物业使用人约定由物业使用人交纳物业服务费用或物业服务资金的，从其约定，物业使用人不按照约定交纳的，业主负连带交纳责任。业主与物业使用人之间的缴费约定，业主应当自约定之日起书面告知乙方。物业服务费用或者物业服务资金按 (年/季/月)交纳，业主或物业使用人应在(每年/每季/每月)前 日内履行交纳义务。

第九条 物业服务费用实行酬金制方式计费的，乙方应向全体业主书面报告物业管理年度计划和物业服务资金年度预决算，并每年 次向全体业主公布物业服务资金的收支情况。

对物业服务资金收支情况有争议的，甲方或乙方可以委托双方共同认可的专业审计机构对物业服务资金年度预决算和物业服务资金年度收支情况进行审计，审计费用由 承担。

第十条 停车收费分别采取以下方式：

1、停车场属于全体业主的，使用人应按照物价部门核定的标准向乙方交纳停车费，该项停车费中\_\_\_\_\_\_\_\_元/个·月的停车管理服务费归乙方所有，其余停车费为全体业主所有，可根据业主公约或业主大会的决定用于业主委员会的办公经费支出或纳入维修资金管理;

2、停车场属于开发建设单位所有的，业主享有优先使用权，车位使用人应按照物价部门核定的标准向乙方交纳停车费，乙方从停车费中按露天车位\_\_\_\_\_\_\_\_元/个·月、车库车位\_\_\_\_\_\_\_\_元/个·月标准提取停车管理服务费;

3、车位权属系业主的，应按露天车位\_\_\_\_\_\_\_\_元/个·月、车库车位\_\_\_\_\_\_\_\_元/个·月标准或按占地面积(包括公摊面积)\_\_\_\_\_\_\_\_元/m的标准，向乙方交纳停车管理服务费。

第十一条 乙方应与业主或物业使用人签订书面的《停车协议》，明确双方在停车位使用及管理服务方面的权利义务关系。

第十二条 本物业管理区域内的会所属全体业主或开发建设单位所有，委托乙方经营管理，业主或物业使用人使用会所，应按下列标准支付使用费：

1、

2、

3、

第十三条 乙方经营管理会所，可按 标准提取管理服务费;乙方经营配套商业设施，可按 标准提取管理服务费;乙方经营管理其他共用部位、共用设施设备，按标准提取管理服务费。

第十四条 乙方利用属于全体业主所有的停车场，会所及其他共用部位、共有设备设施进行经营(如：设置商业广告招牌)，应当征得甲方相关业主的同意，所得收益扣除乙方管理服务成本和佣金后剩余部分的本金和利息归全体业主所有，可根据业主公约的规定纳入物业专项维修资金进行管理。

第十五条 乙方接受业主委托，提供专项服务的，专项服务的内容和费用按其约定执行。 第十六条 其他约定 \_\_\_\_\_\_\_\_。

第五章 双方的权利义务

第十七条 甲方的权利义务

甲方享有以下权利：

1、监督业主和物业使用人遵守业主公约和物业管理制度;

2、审定乙方拟定的物业管理方案、年度管理计划、维修养护计划、年度财务预决算报告和大中修方案的财务预算和决算，监督检查乙方各项方案计划的实施;

3、制订物业共用部分和共用设施设备的使用、公共秩序和环境卫生的维护方面的规章制度;

4、审批物业维修资金的使用项目和使用预算，负责组织对物业设施、设备和共用部分的大中修及更新、改造的竣工验收;

5、定期听取乙方关于物业服务合同履行情况和物业维修资金的使用情况的报告，并定期向业主公布报告;

6、代表本业主参加因物业管理活动发生的诉讼;

7、对乙方违反法律、法规和政策规定的行为，提请有关部门处理;

8、监督乙方实施物业服务的其他行为;

9、实行酬金制物业服务收费方式的，有权与乙方共同委托双方认可的专业审计机构对年度财务收支状况进行审计; 2

10、依据法律、法规规定享有的其他权利。

甲方应履行的义务：

1、甲方应向乙方移交下列资料：

(1)竣工总平面图，绿化图，单体建筑、结构、设备竣工图，配套设施、地下管网工程竣工图等竣工资料;

(2)规划设计资料;

(3)设施设备的安装、使用和维护保养等技术资料;

(4)物业质量保修文件和物业使用说明文件;

(5)物业管理所必需的其他资料。

2、协助乙方督促业主或物业使用人依约按时交纳物业服务费;

3、协助乙方因维修物业或者公共利益，需临时占用、挖掘道路、场地的，配合做好相关业主的工作，并协助乙方在约定的期限内恢复原状;

4、听取业主、使用人的意见和建议，协调业主、使用人与乙方的关系;

5、负责本物业区域内的物业专项维修资金的归集和续筹;

6、协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动;

7、协助乙方对业主和使用人违反法规、规章的行为，提请有关部门处理;

8、协调、配合乙方共同处理本合同生效前发生的相关遗留问题;

9、法律、法规规定的其他义务。

第十八条 乙方的权利义务

乙方享有的权利：

1、按照国家和本市有关物业管理的技术标准、行业规范以及本服务合同进行管理，提供专业化的服务;

2、按照本合同和有关规定向业主或物业使用人收取物业服务费用和其他费用;

3、可以根据业主或物业使用人的委托，提供本合同约定以外的服务项目，服务报酬由双方约定;

4、可以将物业管理区域内的专项服务业务委托给专业性服务企业，但不得将该区域内的全部物业管理一并委托给他人;

5、自主开展各项经营管理活动，但不得侵害业主、物业使用人的合法权益，不得利用管理事项获取不当利益;

6、对欠费业主停止约定服务或进行法律诉讼，直至其履行交费义务。

7、根据甲方授权，制定必要的规章制度，并以有效方式督促业主和物业使用人遵守;

8、根据甲方授权，采取批评、规劝、警告等措施制止业主和物业使用人违反《业主公约》及公众管理制度的行为;

9、根据甲方授权，在物业管理区域内公布违约业主的姓名及其违约情节;

10、依照法律、法规规定和本合同约定享有的其他权利。

乙方应履行的义务：

1、履行合同、提供物业服务;

2、及时向全体业主通告本区域内有关物业管理服务的重大事项，及时处理投诉，接受甲方、业主和物业使用人的监督;

3、在承接物业时，应当对物业共用部位、共用设施设备进行查验,并做好书面记录和签认工作;

4、在物业管理区域内公示物业服务合同约定的收费项目和标准以及向业主提供特约服务的收费项目和标准;

5、结合本物业管理区域的实际情况，编制物业管理方案，年度管理计划，维修保养计划，年度财务预决算报告(仅适用酬金制收费方式)，经依法议定后组织实施;

6、制止本物业管理区域内违反有关治安、环保、物业装饰装修和使用等方面规章制度的行为，

甲方：日期：

乙方：日期：

**物业管理员工合同 物业人员劳动合同七**

甲方：住址：法人代表：身份证号：

乙方：住址：法人代表：身份证号：

本协议的条款设置建立在特定项目的基础上，仅供参考。实践中，需要根据双方实际的合作方式、项目内容、权利义务等，修改或重新拟定条款。 为了扩大市场，提高经济效益，塑造物业品牌，实现共同发展之目标。甲乙双方经坦诚、友好协商，就物业管理服务事宜达成如下合作协议：

一、甲方同意乙方以甲方名义对外承接\_\_\_\_\_\_\_\_\_物业管理服务业务。业务范围包括物业项目全委管理服务、单项物业服务及基于物业项目管理开展的多种活动。

二、甲方全力配合乙方基于业务开展而进行的参观调研、投标活动、发票开具、劳动合同办理等企业业务。

三、甲方同意条件具备的情况下设立分公司，自主经营管理乙方开展的物业相关业务。

四、双方协商同意由甲方指派\_\_\_\_\_\_\_\_\_为乙方开展物业业务总协调人，授权其决策和处理乙方物业业务有关的全部事务。双方同意根据业务需要由甲方派驻项目经理及财务人员，所派驻人员由甲方指派总负责人协调安排。

五、甲方负责分公司工商注册、协助收费审批及行政部门手续办理，办理手续的相关费用由乙方支付。

六、在协议有效期内，乙方：

1、负责所开展物业服务(分公司业务)的收支经营并自负盈亏。

2、负责支付所开展业务(分公司业务)向税务、工商等各类部门缴纳的税费和其他各类费用。

3、负责处理并承担所开展业务(分公司业务)物业服务有关的全部经济纠纷、员工劳动纠纷和其他所有纠纷导致的经济责任。

4、甲方指派总负责人费用由甲方自行承担，甲方派驻参与乙方管理人员及财务人员的工资等费用由乙方直接支付。

七、本合同签订后乙方自行承接本合同所述物业项目，乙方就具体物业项目服务内容及标的额自行决策，前期运作所需费用由乙方自行承担。

八、投标后签署《物业服务合同》所约定期限内，乙方每年向甲方支付物业服务管理服务费\_\_\_\_\_\_\_\_\_，支付方式：《物业服务合同》签订之日起\_\_\_\_日内乙方向甲方支付管理服务费用，甲方开具内部收据。

九、甲方为乙方服务项目独立设立财务账目，物业服务方将物业服务费支付甲方账户后，乙方需持与物业服务相关的正式发票向甲方支取其账户费用。

十、本合同双方严格按合同内容承担相应权利义务，不得擅自违约。本合同未尽事宜双方协商解决。本合同双方业务存续期间除以甲方名义同第三方签署的合同废止原因外任何一方不得随意解除，擅自解除本合同方需向另一方支付物业服务费总额\_\_\_\_\_\_\_\_\_违约金。

十一、本协议的生效日期为\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日，双方业务存续期间有效。

十二、本协议一式\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，甲乙双方各持\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，具同等法律效力。

甲方：(签章)地址：联系方式：签约日期：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

乙方：(签章)地址：联系方式：签约日期：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**物业管理员工合同 物业人员劳动合同八**

第一章 总则

第一条 本合同当事人

委托方(以下简称甲方)：

组织名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

地址;\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

受委托方(以下简称乙方)：

企业名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据有关法律、法规、在自愿、平等、协商一玫的基础上，甲方将\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(牧业名称)委托乙方实和行物业管理，订立本合同。

第二条 物业基本情况

物业类型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

四至：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

占地面积：\_\_\_\_\_\_\_\_平方米

建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_平方米

(委托管理的物业构成细目见附件)

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的维修、养护和管理，包括：楼盖、屋顶、外墙面、承重墙体、楼梯间、走廊通道、门厅、庭院\_\_\_\_\_\_\_\_。

第五条 共用设施、设备的维修、养护、运行和管理，包括：共用的上下水管道、落水管、污水管、共用照明、中央空调、供暖锅炉房、楼内消防设施设备、电梯、\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_。

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、室外上下水管道、化粪池、泵房、自持车棚、停车场、\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_。

第七条 公共绿地的养护与管理。

第八条 附属配套建筑和设施的维修、养护和管理，包括商业网点、文化体育场所\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_。

第九条 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、\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十条 交通与车辆停放秩序的管理。

第十一条 维持公共秩序，包括安全监控、巡视、门岗执勤、\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_。

第十二条 管理与物业相关的工程图纸、住用户档案与竣工验收资料。

第十三条 负责向业主和物业使用人收取下列费用：

1、物业管理费：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2、保洁费：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3、保安费：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4、房屋设备运行费：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5、维修养护费：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第十四条 业主和物业使用人房屋自用部位、自用设备及设备的维修、养护，在当事人提出委托时，乙方须接受委托并合理收费。

第十五条 对业主牧业使用人违反《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。

第十六条 其他委托事项

第三章 委托管理期限

第十七条 委托管理期限为\_\_\_\_\_\_年。自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_时起至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_时止。

第四章 双方权利义务

第十八条 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、审定乙方制定的物业管理方案;

4、检查监督乙方管理工作的执行情况;

5、审议乙方年度管理计划、资金使用计划及决算报告;

6、在合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_日内向乙方提供\_\_\_\_\_\_\_\_平方米建筑面积管理用房(产权仍属甲方)，由乙方按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_项执行;

(1)无偿使用;

(2)按建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_元租用，其租金收入用于\_\_\_\_\_\_\_\_。

7、负责归集物业管理所需全部图纸、档案、资料，并于合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_日内向乙方提供;

8、当业主和物业使用人不按规定交纳牧业管理费时，负责催交或以\_\_\_\_\_\_\_\_方式偿付;

9、协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题;

(1)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(2)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

10、协助乙方做好牧业管理工作和宣传教育、文化生活。

第十九条 乙方权利义务

1、根据有关法律、法规及本合同的约定，制定牧业管理方安;

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;

3、按本合同第十五条的约定，对业主和物主使用人违反业主公约的行为进行处理;

4、选聘专营公司承担本物业的专项管理业务，但不得将本物业的管理责任转让给第三方;

5、负责编制房屋、附属建筑物、设施、设备、绿化的年度维修养护计划，经双方议定后由乙方组织实施;

6、向业主和物业使用人书面告知物业的使用的有关规定，当业主和物业使用人装修物业时，书面告知有关限制条件，并负责监督;

7、每\_\_\_\_\_\_个月向全体业主和物业使用人公布一次维修养护费用收支使用情况;

8、对本物业的公共设施不得擅自占用和改变使用功能，如需扩建或完善配套项目，须与甲方协商后报有关部门批准方可实施;

9、本合同终止时，乙方必须向甲方移交全部管理用房及物业管理的全部档案资料。

第五章 物业管理服务要求标准

第二十条 乙方须按下列约定，实现管理目标，即业主和物业使用人对乙方的管理满意率达到\_\_\_\_\_\_%。

1、房屋外观：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2、设备运行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3、房屋及设施、设备的维修、养护：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4、公共环境：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5、绿化：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

6、交通秩序：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

7、保安：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

8、急修：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

小修：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第六章 物业管理服务费用

第二十一条 物业管理服务费

1、管理费由乙方按建筑面积每平方米\_\_\_\_\_\_元或按套每户\_\_\_\_\_\_元向业主收取;

2、保洁费由乙方按建筑面积每平方米\_\_\_\_\_\_元或按套每户\_\_\_\_\_\_元向业主或物业使用人收取;

3、保安费由乙方按建筑面积生平方米\_\_\_\_\_\_元或按套每户\_\_\_\_\_\_元向业主或物业使用人收取;

4、高层住宅电梯、水泵、\_\_\_\_\_\_运行费按实结算，由乙方向业主收取;

5、管理服务费标准的调整，按\_\_\_\_\_\_调整;

6、对业务和物业使用人逾期交纳物业管理费的，乙方可以从逾期之日起按应缴费用千分之三加收滞纳金。

第二十二条 住宅区域的非居住用房管理服务费按居住收费标准的\_\_\_\_\_\_倍收取。

第二十三条 车位和使用管理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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第二十四条 乙方对业主或物业使用人的房屋自用部位、自用设备维修养护及其他特约服务，由业主或物业使用人按实际发生的费用计付。

第二十五条 乙方向业主和物业使用人提供的其他服务项目的收取标准约定如下：

1、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第二十六条 房屋共用部位、共用设备、设施、公共设施的维修、养护费用由物业管理区域内的全体业主按照各自拥有的住宅区建筑面积比例共同承担，在物业维修基金中列支或直接向业主收取。

第七章 违约责任

第二十七条 甲方违反本合同第十八条第\_\_\_\_\_\_款的约定，使乙方未完成规定管理目标，乙方有权要求甲方在一不定期限内解决，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。

第二十八条 乙方违反本合同第五章的约定，不能完成管理目标，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;造成甲方经济损失，乙方应给予甲方有权终止合同;造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

第二十九条 乙方违反本合同第六章的约定，擅自提高收费标准的，甲方有权要求乙方清退;造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

第三十条甲乙双方任何一方无法律依据提前终止保同的违约方应赔偿对方\_\_\_\_\_\_元的违约金;造成对方经济损失的，应给予经济赔偿。

第八章 附则

第三十一条 双方约定自本合同生效之日起\_\_\_\_\_\_天内，根据甲方委托管理事项，办理接管验收手续。

第三十二条 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相同等效力。

第三十三条 本合同之附件均为合同有效组成部分。在合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力，但不得修改本合同印制条款的本意。

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。

第三十四条 本合同正本连同附件\_\_\_\_\_\_\_\_页，一式三份，甲乙双方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。

第三十五条 因房屋建造质量、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。产生质量右故的直接原因，以政府主管部门的鉴定为准。

第三十六条 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。

第三十七条 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，提请\_\_\_\_\_\_\_\_市仲裁委员会裁决(当事人双方没有达成书面仲裁协议的，可以向人民法院起诉)。

第三十八条 合同期满，本合同自然终止，双方如续订合同，应在该事同期满\_\_\_\_\_\_\_\_天前向对方提出书面意见。

第三十九条 本合同自签订之日起生效。

甲方签章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

乙方签章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

年月日

**物业管理员工合同 物业人员劳动合同九**

委托物业管理合同

甲方 (委托方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 业主管理委员会

乙方 (委托方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 物业管理公司

第一部分协 议 书

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，以便共同遵守。

第一条 物业管理内容

1、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。

2、 管理事项包括：

（1）房屋的使用、维修、养护；

（2）物业范围的公用设施、设备及场所（地）（消防、电梯、机电设备、路灯、走廊、自行车、房、棚、园林绿化地、沟、渠、池、井、道路、停车场等）的使用、维修、养护和管理；

（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）车辆行使及停泊；

（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

1、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行物业管理；

（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。

（3）按市政府规定的比例提供商业用房（总建设面积的＿＿＿＿＿％）＿＿＿＿＿平方米给乙方，按月租金＿＿＿＿＿元租用，并负责办理使用手续；

（4）给乙方提供管理用房＿＿＿＿＿平方米（其中办公用房＿＿＿＿＿平方米，员工宿舍＿＿＿＿＿平方米），按月租金＿＿＿＿＿元租用；

（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；

（7）对乙方的管理实施监督检查，每半年一次考核评定，如因乙方完不成第六条规定的目标和指标或管理不善造成重大经济损失，有权终止合同；

（8）负责确定本住宅区管理服务费收费标准；

（9）委托乙方对违反物业管理法规和规章制度以及业主公约的行为进行处理：包括予以罚款、责令停工、责令赔偿经济损失，以停水、停电等措施对无故不缴有关费用或拒不改正违章行业责任人进行催交、催改；

（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。

2、乙方责任、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；

（2）遵守各项管理法规和合同规定的责任要求，根据甲方授权，对本住宅区物业实施综合管理，确保实现管理目标、经济指标，并承担相应责任，自觉接受甲方检查监督；

（3）根据住宅区内大、中修的需要制订维修方案，报甲方审议通过后，从公用设施专用基金中领取所需的维修经费；

（4）接受甲方对经营管理过程中财务帐目的监督并报告工作，每月向甲方和住宅区管理部门报送一次财务报表，每三个月向全体业主张榜公布一次管理费收支帐目；

（5）对住宅区的公用设施不得擅自占用和改变其使用功能，乙方如在住宅区内改扩建完善配套项目，须报甲方和有关部门批准后方可实施；

（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；

（8）负责测算住宅区管理服务费收费标准并向甲方提供测算标准与依据，严格按照甲方审议通过的收费标准收取，不得擅自加价；

（9）有权依照甲方委托和业主公约的规定对物业主公约和物业管理规章制度进行处理；

（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

1.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。

2.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

1.乙方在合同签订之日起三日内向甲方一次性支付人民币＿＿＿＿＿元，作为风险抵押金。

2.乙方完成合同规定的管理目标和经济指标，甲方在合同期满后三日内退还全部抵押金及银行活期存款利息。

3.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。

4.如由于乙方过错致使本合同不能履行，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

1.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。

2.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。

3.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。

4.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。

5.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。

合同更改、补充与终止

1.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。

2.合同规定的管理期满，本合同自然终止，各方如欲续订合同，须于期满前三个月向对方提出书面意见。

3.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。

第八条 其他事项

1.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。

2.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。

3.本合同正式一式三份，甲、乙双方和物业管理部门各执一份，具有同等法律约束力。

4.双方如对合同发生争议，协商不成的，可提请物业管理部门调解，或诉至人民法院。

5.＿＿＿＿＿＿＿＿。

6.＿＿＿＿＿＿＿＿。

甲 方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙 方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代 表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 代 表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

附：

1.《＿＿＿住宅区物业情况一览表》（略）

2.《＿＿＿住宅区物业年收支测算表》（略）

===========================================================================================================

说 明

星欣设计图库资料专卖店拥有最全的设计参考图库资料，内容涉及景观园林、建筑、规划、室内装修、建筑结构、暖通空调、给排水、电气设计、施工组织设计等各个领域的设计素材和设计图纸等参考学习资料。是为广大艺术设计工作者优质设计学习参考资料。本站所售的参考资料包括设计方案和施工图案例已达几十万套以上，总量在数千g以上。

图库网址

联系

电话：131x2600

**物业管理员工合同 物业人员劳动合同篇十**

第一条物业基本情况

物业名称（以下简称本物业）

物业类型

坐落位置

建筑面积

其他说明。

第二条物业管理范围

乙方所接受的物业管理范围是物业建筑产权标注及周边区域、设施设备等资产在内的管理服务，不涉及资产的所有权。

（一）建筑物的维修、养护和管理（请在选择项中打“√”）：□屋顶□外墙面□承重墙体□楼面□门厅□各类通道

□电梯厅□车库□广场道路□室外管道□窨井□其他

（二）设施、设备的维修、养护和管理（请在选择项中打“√”）：□\_\_\_\_\_空调□变配电室□照明□电梯□弱电□监控设备

□给排水系统□泵房□消防设施□备用电源□其他

（三）公共秩序的管理（请在选择项中打“√”）：

□治安□消防□\_\_\_\_\_□其他

（四）公共绿地的养护和管理（请在选择项中打“√”）：

□公共绿地□花木□建筑小品□其他

（五）其他约定（请在选择项中打“√”）：

□会务接待□后勤保障□其他

第三条日常管理服务职责和要求

（一）建筑物管理做好建筑物的检查和维修保养工作，使建筑物公共部位处于完好状态，防止各种对建筑物侵蚀、损害行为的发生。

（二）设备设施管理按照各设备设施的使用维护规范，做好日常养护工作。负责设备设施的日常操作以及照明、给排水等日常维修工作。

（三）公共秩序管理物业区域内24小时全天候公共秩序管理，包括门禁巡查、\_\_\_\_\_监控和突发事件处理等。

（四）公共环境管理物业区域内公共部位的清扫、保洁、垃圾清运等。

（五）交通秩序维护物业区域内各类\_\_\_\_\_进出交通引导与\_\_\_\_\_正常的停放秩序。

（六）消防防灾管理落实消防工作责任制，做好消防监控值班和巡查，注意发现火灾隐患，按要求制定应急预案并定期开展预案演练，一旦发生火灾配合消防部门扑救。

（七）能源管理定期做好对电、水、燃气能耗的统计、分析工作，在甲方的指导下努力开展节能工作，制定节能措施并不断挖掘潜力，提高能源使用效率。

（八）会务及接待服务按甲方要求提供日常会务服务和重要活动、重大会议的接待服务，配合做好安全保卫工作。

（九）其他后勤保障服务根据合同约定为甲方提供餐饮、咖吧、送水、洗衣、洗车、废弃物处理、物品搬移等服务及甲乙双方协商约定的突击性、临时性任务。

**物业管理员工合同 物业人员劳动合同篇十一**

委托物业管理合同

甲方（委托方）： 业主管理委员会

乙方（受委托方）：物业管理公司

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，以便共同遵守。

第一条物业管理内容

1.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。

2.管理事项包括：

（1）房屋的使用、维修、养护；

（2）物业范围的公用设施、设备及场所（地）（消防、电梯、机电设备、路灯、走廊、自行车、房、棚、园林绿化地、沟、渠、池、井、道路、停车场等）的使用、维修、养护和管理；

（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）车辆行使及停泊；

（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

1.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行物业管理；

（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。

（3）按市政府规定的比例提供商业用房（总建设面积的％） 平方米给乙方，按月租金 元租用，并负责办理使用手续；

（4）给乙方提供管理用房 平方米（其中办公用房 平方米，员工宿舍 平方米），按月租金 元租用；

（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；

（7）对乙方的管理实施监督检查，每半年一次考核评定，如因乙方完不成第六条规定的目标和指标或管理不善造成重大经济损失，有权终止合同；

（8）负责确定本住宅区管理服务费收费标准；

（9）委托乙方对违反物业管理法规和规章制度以及业主公约的行为进行处理：包括予以罚款、责令停工、责令赔偿经济损失，以停水、停电等措施对无故不缴有关费用或拒不改正违章行业责任人进行催交、催改；

（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。

2.乙方责任、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；

（2）遵守各项管理法规和合同规定的责任要求，根据甲方授权，对本住宅区物业实施综合管理，确保实现管理目标、经济指标，并承担相应责任，自觉接受甲方检查监督；

（3）根据住宅区内大、中修的需要制订维修方案，报甲方审议通过后，从公用设施专用基金中领取所需的维修经费；

（4）接受甲方对经营管理过程中财务帐目的监督并报告工作，每月向甲方和住宅区管理部门报送一次财务报表，每三个月向全体业主张榜公布一次管理费收支帐目；

（5）对住宅区的公用设施不得擅自占用和改变其使用功能，乙方如在住宅区内改扩建完善配套项目，须报甲方和有关部门批准后方可实施；

（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；

（8）负责测算住宅区管理服务费收费标准并向甲方提供测算标准与依据，严格按照甲方审议通过的收费标准收取，不得擅自加价；

（9）有权依照甲方委托和业主公约的规定对物业主公约和物业管理规章制度进行处理；

（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

1.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。

2.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

1.乙方在合同签订之日起三日内向甲方一次性支付人民币 元，作为风险抵押金。

2.乙方完成合同规定的管理目标和经济指标，甲方在合同期满后三日内退还全部抵押金及银行活期存款利息。

3.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。

4.如由于乙方过错致使本合同不能履行，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

1.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。

2.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。

3.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。

4.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。

5.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

1.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。

2.合同规定的管理期满，本合同自然终止，各方如欲续订合同，须于期满前三个月向对方提出书面意见。

3.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

1.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。

2.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。

3.本合同正式一式三份，甲、乙双方和物业管理部门各执一份，具有同等法律约束力。

4.双方如对合同发生争议，协商不成的，可提请物业管理部门调解，或诉至人民法院。

5. 。

6. 。

甲方（盖章）： 乙方（盖章）：

代表（签名）： 代表（签名）：

时间： 年 月 日

附：

1.《 住宅区物业情况一览表》（略）

2.《 住宅区物业年收支测算表》（略）

**物业管理员工合同 物业人员劳动合同篇十二**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_购物中心发展管理有限公司(管理服务者)

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (业主/物业使用人) 身份证号： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

为了维护协信\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_广场广大经营者的共同利益、正常的经营管理秩序和商誉，统一规范经营者的经营行为，根据《\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_市商品交易市场管理条例》、《\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_市物业管理办法》、国务院《物业管理条例》等法律、法规的规定特签订本协议，甲、乙双方共同遵守执行。

一、甲、乙双方权利和义务

(一)甲方的权利和义务

1. 甲方享有对协信\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_广场实施统一经营管理、物业管理的权利，对管理范围的场地、设备、设施、环境卫生、治安消防、经营秩序及各项经营活动等事务全权实施管理，维护协信\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_广场的正常运行。

2. 依据有关的法律、法规，制定和修改协信\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_广场的各项规章制度。

3. 甲方享有依法向乙方收取物业管理费、公共设施维修基金，经营行为保证金、公共能源及相关费用等权利。乙方不按规定交纳相关费用，甲方有权向乙方收取每逾期一天3‰的滞纳金，逾期20天不缴纳的，甲方不再有义务提供各种管理服务，对所欠费用可采取催缴和强制措施，直至诉诸法律。

4. 尊重乙方自主经营的权利，不干涉乙方正当的经营活动。

5. 有权采取各种有效措施制止违反国家法律、政策和经营管理协议之行为。

6. 在不影响整体经营布局的情况下，可利用部分空地、墙面等处从事经营活动，收益用于市场推广。

7. 依法行使政府职能部门委托的权利，接受行政主管部门的监督指导，接受业主/物业使用人对制度执行情况的监督，听取合理化建议和意见，不断改进工作。

8. 甲方可委托专业物业管理公司从事部分物业管理工作。

(二)乙方的权利和义务

1. 依法享有在《商品房买卖合同》中约定经营范围内的依法自主经营权，服从甲方统一管理及整体的业态的统一规划、统一布局，自觉配合甲方组织的促销活动，维护协信\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_广场的整体形象。

2. 自觉遵守协信\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_广场的各项规章制度、办法和规定，按时足额向甲方缴纳物业管理费及各种相关费用。

3. 严格遵守执行国家有关法律、法规，保护消费者的利益，执证经营，依法纳税、交缴工商行政管理费。

4. 积极参加甲方组织的消防演练和培训，确保经营区域的消防安全，并承担相应的消防责任。

5. 对经营销售的商品自觉建立质量保证体系，确保销售商品不损害消费者的利益。

6. 对店铺

本文档由028GTXX.CN范文网提供，海量范文请访问 https://www.028gtxx.cn