# 市场物业合同范本(合集13篇)

来源：网络 作者：梦回唐朝 更新时间：2024-12-18

*市场物业合同范本1发包方(以下简称甲方)：承包方(以下简称乙方)：法定代表人：双方根据《合同法》和国家相关法律法规，本着诚实、平等、互利的原则，经友好协商，就甲方所投资经营的某某物业公司交由乙方承包经营所涉及的双方权利和义务，达成如下协议：...*

**市场物业合同范本1**

发包方(以下简称甲方)：

承包方(以下简称乙方)：

法定代表人：

双方根据《合同法》和国家相关法律法规，本着诚实、平等、互利的原则，经友好协商，就甲方所投资经营的某某物业公司交由乙方承包经营所涉及的双方权利和义务，达成如下协议：

一、 承包金交纳总额为下述方式中的一种：

1、 固定数额，每年 万元;

2、 逐年递增，第一年 万元，第二年 万元，第三年 万元。每年在上一年基础上递增 %。

二、 承包期限自\_\_年\_\_月\_\_日起至\_\_年\_\_月\_\_日止，共\_\_年。

三、 乙方承包金交纳时间为下述方式：

1、 每年上打株交纳，半年一给，第一次\_\_\_\_月交\_\_\_\_元;第二次\_\_\_\_月交\_\_\_\_元;

2、 每年上打株交纳，一年一给，在\_\_\_月交\_\_\_\_元。

四、债权债务处理：承包前的债权债务由甲方负责，承包期内的债权债务由乙方负责。

五、 双方权利和义务：

(一) 甲方权利和义务：

1. 甲方有权监督乙方管理好物业公司资产，监督乙方依法经营，照章纳税，履行合同。

2. 甲方在乙方因经营管理不善，在\_\_\_\_时间内完不成上交承包金，或严重违法经营，或\_\_\_\_的情况出现时，甲方可单方面解除本合同。解除通知要以书面方式送达乙方，并立即生效。

3. 甲方应当支持乙方行使正常经营管理权利，协助乙方搞好与各方协调工作。

4. 甲方应当将所承包企业的一切帐目、资产和资料交给乙方。

5. 其他：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

(二) 乙方权利和义务：

1. 乙方的经营者\_\_\_\_是企业在承包期内的法定代表人，对企业的\'生产经营管理活动负有全面责任。

2. 在国家法律、政策允许的范围内，乙方有权建立以经营者为首的生产经营管理系统。

3. 乙方必须遵守国家法律，完成合同规定的各项指标和任务，维护企业和职工的合法权益，正确处理企业内部的分配关系。

4. 乙方应无条件将所承包企业的一切帐目、资产和资料在承包期满后完整无缺的返还甲方。否则除乙方正常交纳承包金外，还要赔偿给甲方造成的损失。赔偿方式如下：帐目丢失，赔偿2万元;资料丢失，赔偿5万元;资产损坏，赔偿修复损失。

5. 其他： 。

六、违约责任

1. 甲方违约或非法干预，给乙方造成经济损失，相应调整当年上交承包金或延长承包期限。

2. 乙方完不成上交承包金指标，除由乙方按合同规定赔偿外，延期支付的还要承担日千分之五的违约金。

3. 其他：乙方未经甲方同意，不得擅自转包他人。一经发现，甲方有权解除本合同，甲方不退还乙方所交纳当年剩余承包金。乙方还应当承担违约金 万元。

七、双方约定的其他事项：乙方在承包期间内，发生不可抗力和其他所有不利于经营的任何事件(甲方违约除外)，乙方无权主张减少承包金，盈亏均与甲方无关。

八、解决合同纠纷的方式：执行本合同发生争议，由当事人双方协商解决。协商不成，双方同意由某某人民法院起诉。

九、本合同自\_\_\_\_起生效。合同正本一式两份，甲乙方各执两份。

甲方：(签字)

乙方：(盖章)

法定代表人：(签字)

年 月 日

签约地点：

**市场物业合同范本2**

委托方（以下简称甲方）：\_\_\_\_\_\_\_\_

受托方（以下简称乙方）：\_\_\_\_\_\_\_\_

根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将祁县五交化小区委托与乙方实施物业管理，订立本合同。

一。合同期限：\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日————\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日

二。甲方负责水、暖、电主管道，锅炉设施和楼房以外的公共设施的维修，负责房屋主体、楼顶的维修。

三。乙方按国家有关部门规定，制订物业管理制度，负责小区冬季供暖、环境卫生、绿化管理、水、电、暖费用的收缴，车辆管理、安全管理等事宜。

四。乙方应做到文明管理，合理收费，尽职尽责，和谐共处，各项重大时宜需经业主委员会决策通过，达到甲方与业主满意的效果。

五。本合同执行期间，如遇到重大事件（如集中供热、天然气的引进等）或遇到不可抗力，致使本合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。

六。本合同自签字之日起生效。合同期满双方未提出异议的本合同继续有效。

甲方（公章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方（公章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 法定代表人（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**市场物业合同范本3**

甲方：

乙方：

甲方系xx人企业，为xx工作提供综合性的劳动服务；乙方系以xx为主的独立劳动者合伙组织，为社会提供劳动服务。 甲方为了更好的为xx提供优质的服务，促进xx事业的发展，甲方将xx物业管理工作承包给乙方，乙方同意集体承包该物业的管理工作。 为了保护双方的合法权益，明确双方的权利与义务，现就乙方承包xx物业管理的相关事宜，经双方充分协商，特订立本合同，以资共同遵守。

>第一条 物业管理承包合同的内容、面积、地点

甲方将位于 共计 平方米的物业承包给乙方管理，乙方负责该物业的管理、日常维护等全部工作。（详见工作内容清单）

>第二条 物业管理承包合同期限

承包期限为一年，从 年 月 日起至 年 月 日止。承包期满，双方无异议可以顺延，但需在承包期满前一个月另行订立书面协议。

>第三条 物业管理承包合同费用的金额与支付方式

1、甲方每年需向乙方支付承包费人民币 元；

2、承包费采用分期付款的方式，即：

20xx年 月 日支付人民币 元；

20xx年 月 日支付人民币 元；

>第四条 双方的权利义务

1、甲方适时指派技术人员对乙方进行技术指导，派管理人员对乙方进行监督与管理，乙方应当服从甲方的监督与指导。

2、甲方应当按时向乙方支付物业管理承包费，乙方应当按时完成承包的物业管理任务。

3、在本合同签订之日起 日内，乙方应当选派不得少于 人对该区物业进行管理和日常维护，乙方指派的人员由乙方自行安排，但是应当报甲方同意与备案。

4、乙方初步安排的工作人员是 ； 甲方对此经审核认为符合甲方的要求。

5、在未征得甲方书面同意的情况下，乙方不得随意变更人员，否则甲方有权解除本合同；甲方认为乙方安排的人员不适合从事物业管理工作的，有权要求乙方更换人员，乙方应当按照甲方的\'要求更换管理和日常维护人员，否则甲方有权解除本合同。

6、甲方为乙方购买赔偿最高金额为人民币100，000元的意外伤害保险；乙方在承包经营期间受到意外伤害可以享受赔偿。

7、乙方必须服从甲方技术人员的管理指导，按甲方的要求进行管理和日常维护工作。

8、乙方以及乙方成员在承包管理期间，要自觉加强安全生产意识，在工作中注意安全，并应当遵守甲方制订并公布的工作手则与操作规程。若乙方严重违反甲方工作手则与规程，经警告拒不改正的，甲方有单方权解除本承包合同。

9、乙方应根据甲方的要求，做到：

>第五条 奖励与处罚

1、甲、乙双方任何一方违反本合同的约定，给对方造成损失的，均应赔偿守约方所造成的损失。

2、甲方有权根据乙方对承包的物业管理效果的好坏，对乙方进行适当的奖励与必要的处罚。（奖励与处罚的幅度不得超过承包金总额的25%）。

3、若乙方不服从甲方的、指导、管理与监督，甲方有权单方宣布解除本承包合同，未付承包费不再支付。

4、乙方不得私自变卖甲方提供的物业管理及日常维护工具、设施等，违者除给予没收非法所得外，并应按实物折价金额3倍赔偿，情节特别严重者，移交公安机关处理。

>第六条 不可抗力

如因不可抗力的自然灾害，造成乙方承包的物业损失，经调查证实后，甲方应据实减免乙方的义务。

>第七条 物业管理承包合同其他事项

1、乙方以及乙方的成员承诺：本合同旨在承包甲方的物业管理工作，乙方及其成员与甲方为承包与发包关系，而不认为与甲方存在劳动关系，或者是甲方的员工，并由此主张相关的权利与义务。

2、若乙方的成员需要委托甲方代买社会劳动保险或者医疗保险的，甲方可以提供协助，但所有的保险费用由乙方自行承担（或者授权甲方从承包费中直接划扣）。

3、乙方授权委托甲方每月向乙方成员 支付劳务费人民币 元； 支付劳务费人民币 元；向 支付劳务人民币 元，共计人民币 元；乙方在此授权甲方直接从应当支付乙方的承包费中扣除上述费用。

4、本合同从承包之日起生效，合同期满失效。合同期满后双方如愿意继续合作，必须重新订立承包合同。

5、 在合同执行中如有未尽事宜，应由双方共同协商，做出补充约定，补充约定与本合同具有同等效力。

6、 如因本合同发生争议，双方应当协商解决，协商不成的，任何一方均可向合同签订地的人民法院提起诉讼。

7、本物业管理承包合同一式二份，双方各执一份，均具有同等法律效力。

甲方：

法定代表人：

乙方（签约代表签名）：

乙方（全体成员签名）：

合同签订日期： 年 月 日

合同签订地：

**市场物业合同范本4**

第一章总则

第一条本合同当事人

委托方（以下简称甲方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

受托方（以下简称乙方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

物业类型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

座落位置：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_区

建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米；\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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；

1、物业管理综合服务费；

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；

6、按《\_\_\_\_\_\_\_\_\_市住宅小区物业管理条例》向乙方提供物业用房，其租金用于物业管理；

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；

3、按本合同第十四条的约定，对业主和物业使用人违反业主公约的行为进行处理；

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

5、负责编制房屋、附属建筑物、构筑物、设施、设备、绿化带的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；

6、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，订立书面约定，并负责监督；

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；

8、每年第一季度底，向全体业主和物业使用人公布上年度相关管理经费的使用情况；

9、对本物业的公用设施不得擅自占用和改变使用功能，如需在本物业内改、扩建或完善配套项目，须与甲方协商经甲方同意后报有关部门批准方可实施；

10、本合同终止时，乙方必须向甲方移交全部经营性商业用房、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

第十九条物业管理综合服务费

1、住宅房屋由乙方按建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_元向业主或物业使用人收取；非住宅房屋由乙方按建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_元向业主或物业使用人收取；

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交纳的，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\_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。

甲方签章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

乙方签章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**市场物业合同范本5**

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；

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。

**市场物业合同范本6**

委托方(以下简称甲方)： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

受委托方(以下简称甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

第一条 物业基本情况

物业类型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

坐落位置：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

占地面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第二条 物业管理内容

一、保洁

1.公共保洁

A.公区域院内及外围卫生、南北生活区院内卫生

B.人员编制：\_\_\_\_\_人

C.保洁标准：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.楼宇保洁

A. 主楼\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_层 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_层走廊、卫生间、墙面玻璃及地面卫生; \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_楼电梯口; \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_层 地面及电梯间及楼面平台卫生;电梯、安全通道及消防通道卫生;一楼室外平台及两侧通道

综合楼两侧楼梯、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_楼走廊卫生间及玻璃卫生

群楼两侧楼梯、二楼卫生间及走廊、平台卫生

人员编制主楼\_\_\_\_\_人、综合楼及群楼\_\_\_\_\_人

保洁标准\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

二、绿化

1. 绿化范围：办公及外围区域、生活区域的草坪及树木管理

2.人员编制：\_\_\_\_\_人

3.绿化标准：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

三、保卫

1.保卫范围：生活区域的安全及公共交通秩序

2.人员编制：\_\_\_\_\_人

标准：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

四、授权由物业管理公司管理的其他事项 。

第三条 物业管理服务质量(乙方按下列约定，实现目标管理)

1.室外保洁：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.室外保洁：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3.交通秩序：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4.绿化：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5.保安：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

6.物业使用人对乙方的满意率达到：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第四条 委托物业管理承包经营、自负盈亏形式

费用包括：

1.工资及福利费、管理费用、税费

2.保洁工具、保洁用品及劳服用品

3.保安器械及劳服用品

4.绿化工具及劳服用品

第五条 物业管理期限

委托管理期限为\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起到\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

第六条 甲乙双方经协商一致，本物业的委托物业管理费用为(大写)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(小写)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第七条 委托物业管理费用及支付方式： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第八条 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及办公区域委托乙方实行物业管理;

(2)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)

(3)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;

(4)对乙方的管理实施监督检查，每半年一次考核评定，如因乙方管理不善造成重大经济损失，有权终止合同;

(6) 如有重大活动有权支配乙方人员，乙方人员必须服从安排;

(9) 对乙方人员有有任免权，如出现一个月内同一员工连续投诉三次有权要求换人

(5)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的关系;

(6)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，对本物业实施综合管理，确保实现管理目标，并承担相应责任，自觉接受甲方检查监督;

(3接受甲方对经营管理过程中财务帐目的监督并报告工作，定期向甲方报送财务报表公布管理费支出帐目;

(6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、精干的原则在本物业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;

(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。

第九条 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。

第十条 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;招标书为合同的有效组成部分。

3.本合同正式一式两份，甲、乙双方各执一份，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。

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

代表(签名)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 代表(签名)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**市场物业合同范本7**

甲方(聘用单位)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(受聘人)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲乙双方根据国家和本市有关法规、规定，按照自愿、平等、协商一致的原则，签订本劳务合同。

>第一条合同期限

1、合同有效期：自\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至双方协议解除合同，为不定期聘用关系。

2、乙方提出不再履行聘用的，提前15天书面通知甲方，甲方安排人员接替。

>第二条工作岗位

1、甲方根据工作任务、需要及乙方的岗位意向，明确乙方的具体工作岗位及职责。

2、甲方根据工作需要及乙方的业务、工作能力和表现，可以调整乙方的工作岗位。

3、乙方应积极执行甲方的临时性工作任务。

>第三条工作报酬

1、根据乙方工作岗位和业绩，按月支付工资，负担劳动保护用品。

2、乙方连续工作满一年的，甲方承担意外伤害保险和工装费用;不满12个月时工装和保险随本人转走，费用乙方负担。

3、因乙方失职渎职，给业主或甲方造成损失的，损失费用由乙方承担。

>第四条工作纪律

1、乙方遵守国家的法律、法规;遵守甲方规定的各项规章制度和劳动纪律，服从甲方的管理、教育;并按规定向甲方交纳一定数额的劳动信誉金。

2、乙方有下列情形之一的，甲方予以辞退。

(1)在试用期内被证明不符合聘用条件的;

(2)严重违反工作纪律或聘用单位规章制度的;

(3)故意不完成工作任务，给业主造成严重损失的;

(4)被依法追究刑事责任的或其他违法行为的。

>第五条有下列情形之一的，甲方可以解除聘用合同

1、乙方因身体、精神和传染疾病等客观条件不能从事原工作，也不愿从事甲方另行安排适当工作的。

2、聘用合同订立时所依据的客观情况发生变化，致使已签订的聘用合同无法履行的。

3、聘用合同履行期间，乙方要求解除聘用合同的;不经甲方同意乙方自行离职的，应按不满聘用合同规定的期限，支付当月基本工资和信誉金作为违约补偿甲方。

>第六条其它事项

1、甲乙双方因实施聘用合同发生人事争议，按法律规定，先申请仲裁，对仲裁裁决不服，可向人民法院提起诉讼;本合同条款如与国家法律、法规相抵触时，以国家法律、法规为准。

2、本合同一式两份，经甲、乙双方签字后生效。

甲方项目经理(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签约时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**市场物业合同范本8**

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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**市场物业合同范本9**

第十九条 物业管理综合服务费

１．住宅房屋由乙方按建筑面积每月每平方米＿＿＿＿＿＿＿＿元向业主或物业使用人收取；非住宅房屋由乙方按建筑面积每月每平方米＿＿＿＿＿＿＿＿元向业主或物业使用人收取；

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交纳的，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。

**市场物业合同范本10**

甲方：(简称甲方)

乙方：(简称乙方)

甲方将贵阳工程机械市场配件区工程水暖电消防工程发包给乙方，为了明确双方职责，在平等互利的基础上签订如下协议：

一、工程概况：

工程名称：贵阳工程机械市场配件区工程

建筑面积：(约41000㎡)按建设方给施工方结算的面积为准。结构形式：框剪。

二、承包方式：包人工费用、包质量、包定额辅料、包工期、包机具等。

三、工程承包范围：

承包范围：给排水、强弱电、室内外消防、通风(工作内容详见附件1)。

四、工程承包费用及结算方式：

1、计价方法：

(1)、本工程计价单位以建筑面积计算，竣工后按乙方实际完成的工程量进行结算，(具体见附件1)。

(2)、付款方式：乙方进场垫资三个月，甲方审核后按已完工程量的80%支付工程款，之后按月进度工程量的.80%支付工程款(按附件2进行计算)，工程竣工验收合格后付足95%，留5%为工程质量维修金，两年内保修完毕一次性付清。

五、其它：

1、如乙方延误工期，工程质量达不到要求，不服从甲方管理，则甲方有权终止合同，并按完成工程量的50%付给乙方(按附件2进行结算)。

2、乙方不提供相关资质，但需交纳1万元资质挂靠费用。

3、消防检测费及消防部门的相关费用由甲方负责。

4、本协议一式两份，甲乙双方各执一份，合同双方签章。

5、合同未尽事宜，由双方协商签订补充协议。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**市场物业合同范本11**

甲方：

乙方：

根据《\_合同法》及相关法律法规的规定，甲乙双方现就甲方委托乙方水电安装包工包料事宜，经协商达成一致，签订本合同并共同遵守。

第一条委托事项

甲方由于工程进展需要，拟将的水电安装工程以包安装、包工具、包料的形式委托乙方承包施工。

第二条乙方工作内容

1、包材料损耗(损耗按定额执行)。

2、包预留套管、预埋给水管，包给排水材料安装(不包含所有二次增压设备，空调冷凝管以及室外雨水管的安装。

3、电施工程，电柜下桩及表后的其他工程按图施工。

防雷连接，弱电预埋。(不包含，消防弱电配管和穿线，荧光灯具安装，以及其它灯具，设备电力，变压器和发电机组，各种配电柜，所有的计量表材料安装。)

4，所有水电工程以建筑物外轴线米为标准。(不包括消防。)

第三条施工工期

1、乙方应严格按甲方要求的工期组织施工，确保工期目标顺利实现。

本合同约定本工程总工期为天;开工日期为： 年 月 日，竣工日期为： 年 月 日。

2、如遇下列情况，经甲方代表书面签字认可后，工程可以顺延。

(1)甲方不能按合同约定提供开工条件;

(2)工程量变化和设计变更;

(3)非乙方原因超过4个小时以上(包括但不限于)停水、停电等情况;

(4)工程款未按时支付;

(5)不可抗力(如地震台风火灾等)。

3、由甲方责任造成的工期延误，甲方应支付由此给乙方造成的窝工损失及其他增加费用，相应顺延工期。

第四条工程总造价

给水工程，电工程。

按每㎡建筑面积xx元作为结算依据;

总价：

工程总量xx㎡，合计工程总造价为人民币大写【 】元，小写【 】元。

第五条付款办法

依工程建造不同时期为付款的.时间节点，分批支付，具体为：

1.出正负零，付总造价的xxx元;

2.正负零以上每完成两层，付总造价的xx元;

3.主体封顶，甲方支付给乙方的款额不低于总造价的xx元;

4.积水排水做完，付总造价的xx元;

5.穿线安装完毕，付总造价的xx元;

6.完工验收，支付总造价的xx元;

7.剩余3%，xx元，为维修质保金，保修期满结清。

第六条双方责权

(一)甲方：

1、提供水源、电源及场内施工道路，提供施工图纸，派出专业施工员现场管理，解决工程有关问题。

2、负责办理工程变更手续，及时通知乙方更改施工。

3、组织各层段的隐蔽工程验收，及时提出存在问题及发出整改通知书，监控工程质量。

4、按合同规定按时支付工程款。

5、及时组织有关材料进场。

6、在乙方如期完成任务的前提下,交付给甲方正常使用,甲方必须立即组织竣工验收,确保收工，如期交付业主使用。

如果甲方在乙方完成天内,还没有组织竣工验收,双方均视作已验收,并支付乙方工程余款,进入工程的保修期内。

7、甲方必须按节点支付工程款，如因工程款不按期发放，而影响工程进展，则工期相应延期，并承担每日工程款总额的5%的违约金。

8、乙方在完成甲方的工程后，甲方必须按本合同结清余款，如果无法结清，甲方除承担支付余款义务，并当承担每日工程款总额的5%的违约金。

(二)乙方：

1、依据设计图纸、甲方要求及工程进度进行施工。

2、编制施工方案及施工计划，上交参加施工人员名单及组织架构表，按时参加安全学习及工程例会。

3、负责对已完成的产品作产品保护。

如果属乙方自身故意破坏，追究乙方法律责任及索赔，如非乙方故意破坏，乙方可协助甲方修复，甲方仅支付正常施工的平均工资即可。

4、严格按有关施工规范及强制条文有关规定执行施工，如认为需作图纸变更的，书面向甲方提出申请，否则，后果由乙方负全责。

5、按规定搞好文明施工及安全生产，由于乙方故意违章作业，造成安全事故，包括伤及他人的，一切责任及赔偿均由乙方负责。

6、执行项目部的管理制度，违反者甲方按规定处罚乙方。

7、乙方包本工程修改人工xx元以内，超过的按签证调整，

8、乙方有权确保自身的合法权益，和合理要求，反对违章指挥。

第七条管理办法

1、工人必须戴好安全帽进场施工。

2、乙方所有进场的机具需造册登记，进场时交甲方存档，机具退场由甲方项目经理开放行条放行，否则，不给予放行。

3、按规定组织新工人进场时参加安全学习。

4、不得擅自请甲方人员娱乐、餐宴、休闲、送礼等，违者每次罚款壹仟元。

第八条质量责任

1、乙方必须熟识图纸，必须严格按图施工，按设计要求及有关施工规范施工，乙方违反上述要求造成甲方经济损失及工期损失的，由乙方负责赔偿，乙方员工必须考试上岗。

2、验收表格80%优良的视为优良，不足的视为合格。

第九条安全责任

1、甲方必须为班组施工人员购买意外险。

2、若乙方未购买意外险,造成乙方人员发生工伤事故的，乙方必须负责工伤人员的一切赔偿;

甲方若在事故中为乙方垫付费用，则在以后工程结算中从乙方工程款中扣除相关费用。

第十条合同生效及其他

1、保修期:

保修壹年，日期由该楼综合验收之日起计算。

2、所有因本合同引起的或与本合同有关的任何争议将通过双方友好协商解决。

如果双方不能通过友好协商解决争议，则任何一方可通过乙方所在地有管辖权的人民法院起诉。

4、本合同经双方代表签字，甲方盖章后生效，完工及保修期满后自行作废，本合同壹式贰份，甲乙双方各执壹份，具同等法律效力。

甲方：乙方：

甲方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**市场物业合同范本12**

甲方：

乙方：

为了使市保洁工作更加规范化，创造一个清洁、舒适的工作环境。根据法律、法规和有关规定，在自愿、平等、协商一致的基础上，双方就滕州市人民检察院物业，实行物业管理有关问题达成一致意见，特订立本合同，双方共同遵守。

一、本物业基础情况

物业名称：

物业类型：物业管理

物业管理范围：报价文件范围内的保洁。

二、合同期限

本合同期限为一年，自 年 月 日起至 年 月 日止。

三、物业保洁费每年为：人民币 元。

四、物业保洁费结算方式：

合同签订之日预付一季度服务费，以后每季度结算一次，以此类推。

五、委托服务项目及管理标准：

服务标准如下，但不限于以下内容：

1、委托服务的范围及服务要求质量：

1）有健全的保洁制度，清洁卫生实行责任制，有明确的分工和责任范围；

2）房屋共用部位保持清洁，无乱张贴，无擅自占用和堆放杂物现象；

3）设定垃圾集纳地点，并每日将服务范围内的垃圾归集到垃圾房、池，对垃圾（专用）房、池、箱、道、桶及垃圾进行管理；

4）按政府有关规定在服务范围区域内定期进行卫生消毒灭杀；

5）在雨季应及时对区内主路、干路积水进行清扫；

6）每日对保洁服务范围内的区域进行清扫，做到服务范围内无废弃杂物；

7）公共卫生间每天实时清洁，保证洁净；

8）对楼梯间、门厅、电梯间、走廊等的门、窗、楼梯扶手、栏杆、墙壁等，保证清洁。

2、卫生保洁要求：

保洁人员要按照有关行业卫生标准搞好楼内大厅、各楼层办公区、会议室、停车场、楼梯、走廊、卫生间、标牌、墙面（不含玻璃幕墙）、地面、公共部分的门窗、玻璃及办公区内的各部位的环境卫生，应保持内外环境的整洁。使用清洁、环保高效的清洁试剂进行日常的清扫、擦洗、吸尘、消杀，以保证房间内外、楼宇内外清洁卫生，给工作人员创造一个舒适、整洁的工作环境。

1、室外卫生标准：室外卫生包括公共环境的道路、绿化、广场、停车场、公厕等所有各个部位的环境卫生。要求：地面无杂物，无纸屑，无污迹，清洁干净。要定时清运垃圾，对办公楼的垃圾每天不少于两次清运。特殊情况随时清运。对办公楼前地砖、石制地面每天清扫一次。对绿化区每天清理一次，对检查井、阀门每月清理一次，定期对办公区内的.蚊虫、鼠害进行消杀，确保无“四害”。

2、室内卫生：室内卫生包括：大厅、走廊、卫生间、电梯间、楼梯间、会议室、活动室、回廊等所有公共部门的环境卫生。卫生要求按相关行业卫生标准要求。

（1）对各种地面要用正确保洁方式保洁，要求无杂物、无纸屑、清洁干净。

（2）公共卫生间：大楼每有一个公共男女卫生间，要求纸篓、垃圾桶每天清运垃圾二次，保持无积物、无臭味，外表干净。大小便池保持内外光洁，无污垢，无尿碱，无水垢，无脏物，无积尘，无异味，无积水，定期消毒，放卫生球，清新剂，保持地面干燥。洗手盆、镜台、镜面保持内外光洁、无污垢、无积水、无斑垢、无斑点、无积尘。地面、墙面保持光洁、无污迹，无脏物，无积尘，顶棚无蜘蛛网，对各楼层指示灯、壁灯、各种标牌等保持表面干净，无灰尘、污渍。

（3）楼梯间卫生：要求楼梯、扶手每天上班前清扫擦干净，平时随时清扫。定期上不锈钢油，栏杆及门窗、楼梯走廊保持无杂物、无蜘蛛网、无污迹、无堆放物品。

（4）电梯间：电梯间内的卫生保持轿箱外表及轿箱内壁干净，无污迹，无手印、无积尘、无杂物，定期清理电梯隙缝间的积尘，使用专用清洁不锈钢油，电梯间内的踏垫每日列换一次。

（5）会议室：会议室包括各楼层会议室，每月进行一次保洁；会议室桌面、椅子、电器、窗台、玻璃、烟灰缸、灯具等保持整洁、干净，要求无积尘，无污垢，地面无杂物、无纸屑、无痰渍、无烟头；对地毯应定期吸尘；玻璃窗要保持明净、光洁、无积尘、无污迹。无斑点；会议室的桌、椅、烟灰缸等摆放有序整齐；对各个会议室的窗帘应定期清洗，保持干净。

六、甲方的权利和义务：

1、对乙方清洁工作随时进行监督、检查。经甲方检查不合格后，甲方有权对乙方员工作出口头警告或经济处罚。

2、为乙方提供水电以及清洁用品库房。

3、乙方若达不到委托服务项目的工作量及服务质量，影响甲方环境卫生，甲方有权提前中止本合同。

4、管理期间出现任何安全管理事故均由乙方负责。

七、乙方的权利和义务：

1、根据有关法律法规及本合同规定，制定物业和各项管理办法、规章制度、实施细节，开展各项活动，不得损害甲方的合法权益，获取不正当利益。

2、要求甲方支付本合同约定的物业管理费。

3、乙方有权要求甲方工作人员遵守有关物业管理制度。

4、乙方有权根据甲方的要求检查大楼内进出物品、人员来访、车辆出入。

5、乙方有权对安全、消防的突发事件进行处理，并及时报告甲方。

6、爱护办公楼内外设施，注意节约用水电。

7、加强乙方员工职业道德和法律教育，做好保密工作。

8、在履行合同过程中，因乙方原因给甲方造成损失，乙方应给甲方赔偿，并承担一切责任。

9、本合同终止时，乙方必须从合同终止日起10日内向甲方移交原委托管理的全部物业、管理用房及各类管理档案等资料。

10、法律法规规定乙方应承担的其他责任。

甲方： 乙方：

代表人：代表人：

年 月 日

**市场物业合同范本13**

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；

６．按《＿＿＿＿＿＿＿＿＿市住宅小区物业管理条例》向乙方提供物业用房，其租金用于物业管理；

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；

３．按本合同第十四条的约定，对业主和物业使用人违反业主公约的行为进行处理；

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

５．负责编制房屋、附属建筑物、构筑物、设施、设备、绿化带的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；

６．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，订立书面约定，并负责监督；

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；

８．每年第一季度底，向全体业主和物业使用人公布上年度相关管理经费的使用情况；

９．对本物业的公用设施不得擅自占用和改变使用功能，如需在本物业内改、扩建或完善配套项目，须与甲方协商经甲方同意后报有关部门批准方可实施；

１０．本合同终止时，乙方必须向甲方移交全部经营性商业用房、管理用房及物业管理的全部档案资料；

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