

# 社区和物业签订的合同合法吗(实用8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。那么一般合同是怎么起草的呢？下面是小编为大家带来的合同优秀范文，希望大家可以喜欢。

## 社区和物业签订的合同合法吗篇一

甲方：

双方在自愿的基础上，经协商达成如下协议：

一：由甲方出资金乙方负责技术投资和资金管理，甲方按照乙方的要求取出赢利资金，按照协议所签的收益比例分配，立即给予乙方，不得故意拖延时间。

二：乙方为了避免在操盘过程中，由于甲方随意打开帐户，给乙方操盘带来影响，所以乙方要求独立掌握操盘密码的权力，甲乙双方都不得将帐户和密码，告诉第三人，如果谁泄露，造成的损失，由谁自己个人承担。

三：具体合作模式分5种风险模式

1甲乙双方各负责投资本金风险50%，利润甲方分70%，乙方分30%

2甲承担本金60%风险，赢利后甲方分80%乙方分20%

3甲方负责本金70%风险，分赢利的85%乙方分15%

5客户零风险，年收益为固定收益

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

## 社区和物业签订的合同合法吗篇二

组织名称: \_\_\_\_\_

业主委员会代表人: \_\_\_\_\_

地址: \_\_\_\_\_

乙方(物业管理企业): \_\_\_\_\_

企业名称: \_\_\_\_\_

法定代表人: \_\_\_\_\_

地址: \_\_\_\_\_

根据《\_合同法》、《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：

4、公用绿地、花木、建筑小品等的养护与管理；

## 社区和物业签订的合同合法吗篇三

法定代表人：\_\_\_\_\_

住所地：\_\_\_\_\_

文书送达地址：\_\_\_\_\_

## 第一条 劳动合同期限

1、本合同为有固定期限的劳动合同。合同期限从\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

2、试用期，自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日。

3、熟练期(培训期、见习期)从\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

## 第二条工作内容及要求

乙方安排在\_\_\_\_\_部门，从事\_\_\_\_\_工作。

甲方可以根据实际情况，调整乙方所处的部门、工作任务、工作地等，乙方应接受调整。

乙方须根据甲方规定的岗位工作职责和要求，按时、按质、按量完成本职工作。

## 第三条劳动报酬及支付方式与时间

- 1、甲方根据乙方的工作岗位及工作业绩确定工资报酬，在本单位内参照适用同工同酬待遇。。
- 2、甲方支付给乙方的月工资不得低于当地政府规定的最低工资。
- 3、甲方按月以现金形式发放工资，不得无故拖欠。
- 4、甲方在年终时根据乙方的当年实际业绩、效率、效益、损失、工作态度等因素考核结算乙方的奖金。

## 第四条社会保险

甲、乙双方必须依法参加社会保险，按月缴纳社会保险费。乙方缴纳部分，由甲方在其工资中代为扣缴。

## 第五条劳动纪律

甲乙双方应严格遵守国家的法律、法规、规章和政策。乙方必须遵守甲方依法制定的规章制度和劳动纪律。

## 第六条劳动合同的解除

- 1、经甲乙双方协商一致，可以解除本合同；
- 2、乙方有下列情形之一的，甲方可以随时解除本合同
  - (1)在试用期间被证明不符合录用条件的；
  - (2)严重违反劳动纪律或者甲方依法制定的规章制度的；
  - (3)严重失职、营私舞弊，对甲方利益造成重大损害的；
- 3、具有下列情形之一的，乙方可以随时通知甲方解除本合同
  - (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)甲方未按照劳动合同约定支付劳动报酬或者提供劳动条件的；
- 4、因其它法律规定解除劳动合同，须提前三十天书面通知对方。
- 5、一方解除劳动合同，须提交相关证明材料，说明理由，并向对方书面送达解除劳动合同通知书。

#### 第七条故意或者重大过失责任保证

如因乙方故意或者重大过失导致甲方发生经济损失，则乙方必须尽责处理善后事宜，挽回相应经济损失。甲方可以根据损失的大小及乙方的态度进行相应的处罚。

在本条事项未完全处理完毕之前，乙方不得擅自单方终止与甲方的劳动关系。原劳动合同期届满的，则相应顺延到本条事项处理完毕。

## 第八条商业保密及竞业禁止

- 1、乙方对在甲方工作期间所获悉的商业秘密，包括客户信息、相关资料不得以任何形式为自己或者他人进行使用，此保密期间不限于劳动合同期限。
- 2、乙方自双方劳动关系以任何形式结束之后，在两年内不得与甲方形成竞争关系，此条包括乙方本人或者帮助他人从事与甲方有竞争性的工作。
- 3、如乙方违反此条规定，则须向甲方赔偿万元违约金。

## 第九条违约责任

本合同如因一方当事人严重违背本合同约定条款而导致本劳动合同解除的，则须向对方承担违约金十万元。

## 第十条其他事项

- 1、乙方在甲方工作期间，由于经常接触甲方公章等印鉴，所有涉及乙方与甲方之间权利义务的法律文件，包括合同、证明、欠条等，均需由甲方法定代表人签字后才具有法律效力，未经法定代表人签字的一律无效，对此乙方完全同意并遵守，此条效力涉及本合同生效之前及之后。
- 2、甲方依法制定的规章制度、员工守则为本合同附件，与本合同具有同等法律效力。
- 3、通知：\_\_\_\_\_如本合同本送达地址发生变动，乙方须及时通知甲方，否则甲方一旦按此地址送达，即视为履行了通知义务。

## 第十一条合同效力及文本

本合同自双方签字并加盖公章后即具法律效力。合同文本一

式三份，双方各执一份，报劳动管理机关备案一份。本合同甲方加盖骑缝章。

甲方：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_

合同订立日期：\_\_\_\_\_

## 社区和物业签订的合同合法吗篇四

甲方：\_\_\_\_有限公司银行账号：

开户行名称：\_\_\_\_\_支行

乙方担保人：

乙方：性别： 身份证号：

乙方与乙方担保人是关系，乙方因需在北京市享受医疗保险等待遇，特向甲方申请挂靠社会保险关系。

经友好协商，甲、乙双方自愿达成如下协议：

一、甲方同意为乙方办理相关挂靠手续，每月为乙方缴纳社保费用，标准为： 元/月，该费用全部由乙方个人负担，乙方需在每月15号之前将需缴纳的社保费用汇入甲方银行账号。

二、乙方不去甲方上班，不提供实质劳动，甲乙双方不存在劳动关系，甲方无须支付乙方工资、奖金等物质待遇。乙方除因本协议目的而使用甲方名义外，不得对外代表甲方履行任何职务行为。

三、乙方在此期间发生人身意外伤害等，应向第三方主张侵权索赔，甲方不提供乙方工伤待遇。

四、乙方的联系地址、电话及手机如有变化，应在十日内书面通知甲方。

五、乙方应严格履行本协议，乙方担保人自愿承担乙方不履行本协议所造成的一切后果。

六、本协议书签署后生效，一式两份，甲乙双方各持有一份。

甲方：

乙方：

乙方担保人：

日期：年月日

日期：年 月日

## **社区和物业签订的合同合法吗篇五**

2023物业公司委托房屋租赁出租方：

承租方；

经双方友好协商，达成如下协议：

- 1、甲方将位于福州市路号栋号车库租给乙方使用；
- 2、本物业的用途为，不得用作其它用途；
- 3、乙方不得在车库内存放易燃、易爆物品及其它危险物品；



4、甲方仅提供物业出租，不承担物业内存放物品的安全及管理责任；

7、电费由乙方支付，标准为\_\_\_\_\_元/月，乙方不得更换仓库内照明灯泡且不得使用其他电器。

10、本协议签订当天，甲方将本物业交付给乙方使用。

11、本协议一式两份，甲方持一份，乙方持一份，自双方签字之日起生效。

甲方： 乙方：

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

附件1：甲方营业执照复印件

附件2：乙方身份证复印件

## 社区和物业签订的合同合法吗篇六

住址：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

受托方(以下简称乙方)\_\_\_\_\_物业公司

住址：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

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

3. 委托管理的物业构成细目见附件一。

第二条 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。

第三条 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、承重结构、楼梯间、走廊通道、门厅、\_\_\_\_\_。

第四条 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、垃圾道、烟囱、共用照明、天线、中央空调、暖气干线、供暖锅炉房、高压水泵房、楼内消防设施设备、电梯\_\_\_\_\_。

第五条 市政公用设施和附属建筑物、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、沟渠、池、井、自行车棚、停车场\_\_\_\_\_。

第六条 公用绿地、花木、建筑小品等的养护与管理。

## 社区和物业签订的合同合法吗篇七

甲方：

乙方：

身份证号码：

住所地：

甲乙双方本着自愿的原则，经过友好协商，在公平、诚实、

信任、平等的基础上，就乙方请求甲方以参保单位的名义挂靠买社保的相关事宜，达成如下协议：

一、本协议属平等民事主体之间订立的协议，甲乙双方非属《劳动合同法》定义的劳动关系，不受劳动合同法条款的约定和调整。

二、乙方为了享受社会保险所代来的福利，自愿将甲方作为参保单位并请求甲方挂靠买社保，乙方承诺严格遵守和服从甲方的有关管理规定。

三、甲方在为乙方办理挂靠社保时，乙方应提前向甲方提供所需资料：身份证复印件、户口簿复印件（户主及本人页）、相片。

四、由于乙方和甲方之间并不存在雇佣关系，乙方不去甲方处上班，不提供实质劳动，不受甲方管理，因此乙方不得以任何理由向甲方提出劳动支付请求，甲方无须支付乙方工资、奖金等物质待遇；乙方除因本协议目的而使用甲方名义外，不得对外代表甲方履行任何职务行为。

五、甲方同意为乙方办理相关挂靠手续，每月为乙方缴纳社保费用，按当地政府每年度公示的基数为基准，该费用由乙方全额负担，乙方于本协议签订后3日内，最少按一次性支付半年或全年的保险费用。乙方在接到甲方通知后2日内必须交齐费用，否则造成乙方损失乙方自行承担。

六、由于乙方并不属于甲方的员工，乙方在甲方购买社保期间，乙方所有的社会、法律、安全问题均由乙方自行承担，与甲方无关。

七、乙方在以甲方为参保单位期间，乙方在此期间发生人身意外伤害等，甲方不提供乙方工伤待遇，如果乙方的言行对甲方的经济、声誉等问题造成了不良的影响，其责任和后果

乙方全部承担。

八、乙方在以甲方为参保单位期间，若乙方达到法定退休年龄及退休条件时的前2个月，甲方尽力配合办理相关手续，之后乙方所有退休待遇均由第三方社保机构负责，与甲方无涉及。甲方为乙方办理停保手续，而推向社会化管理办理退休，并由乙方自行办理退休手续，甲方不承担任何责任与费用。

九、本协议所有条款及内容协议各方均负有保密的责任，未经甲方的同意，乙方不得向除甲乙之外的第三方披露其中的任何信息，否则所造成的损失及连带责任由乙方全部承担。

十、乙方应严格履行本协议，如有违反，一切责任由乙方全部负担。

十一、本协议未尽事宜，可通过友好协商解决。

十二、本协议一式二份，甲乙双方各执一份，具有同等的法律效力。本协议经甲乙双方签字盖章（指模）及甲方为乙方办理缴纳社会保险费后生效。

甲方：

乙方：

日期：\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

## 社区和物业签订的合同合法吗篇八

联系人： 电话□ email□

地址： \_\_\_\_\_ 邮政编码： \_\_\_\_\_

联系人： 电话□ email□

甲乙双方经充分友好协商，在平等自愿、互惠互利的原则下，就甲方将\_\_\_\_\_（项目）以承包经营的方式，交由乙方经营管理，并由乙方按期向甲方支付承包金的事宜达成一致意见，特订立本合同。

## 第一条 项目名称、经营范围、经营方式

- 1、承包项目名称为：物业大楼
- 2、地址：
- 3、面积：
- 4、产权证号：
- 5、该项目的经营范围为：工厂的宿舍及生活配套招商项目(如理发，饭店，银行，物业服务、咨询服务、停车场等)。
- 6、该项目的经营方式为：出租

## 第二条 承包经营期限

- 1、该项目的经营期限即为本合同的有效期间。

本合同的有效期限为贰拾年，自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日始至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

- 2、合同期满经双方协商一致可以续签合同。

## 第三条 项目承包金、承包金支付方式及期限

- 1、双方决定项目承包金为：每平方米人民币\_\_\_\_\_元/年，共计元/年。
- 2、承包金支付方式及期限为：

每年\_\_\_\_月\_\_\_\_日之前交承包金\_\_\_\_\_元；

每年\_\_\_\_月\_\_\_\_日之前交承包金\_\_\_\_\_元；

3、甲方给予乙方场修建。

4、承包费每3年调整一次，增幅10%，甲乙双方以补充协议方式书面确定。

5、乙方不得因经营亏损等原因拖欠承包金。

#### 第四条 项目物业交付

1、甲方应于本装修完工)给乙方经营管理。

2、甲方交付时应保证该物业项目水、电、道路畅通，无拖欠费用。

3、甲方交付项目物业时应将该项目产权证、消防验收合格证、建筑安装及装饰施工图纸复印件2份同时交付给甲方，以便甲方对物业进行管理的维护。

4、本条1、2、3项须全部交付，甲方方完成交付义务。

#### 第五条 承包经营权利义务

1、乙方承包经营期间，只能按照本合同的规定的项目进行合法经营。增加经营项目须经甲方书面同意。

2、项目物业租赁的定价及涨幅由乙方确定，甲方不得干涉。

3、项目物业的物业管理费由乙方报批定价，项目物业管理由乙方或乙方选择服务商进行管理，甲方不参与物业管理和物业服务商的选择。

- 4、乙方在承包经营期间，因经营管理等原因产生的与承租商户、企业及其他第三者的纠纷，由乙方自行解决和承担责任。因处置不当造成甲方损失的，乙方应负责赔偿。
- 5、因物业相邻关系产生的纠纷由甲方解决并承担责任。因处置不当造成乙方损失的，甲方应负责赔偿。
- 6、乙方在经营期间产生的债务由乙方自行承担。
- 7、项目物业安防系统(门禁、监控)及停车场由乙方投资建设，工期约为天。合同终止时甲方按折旧价值给予乙方经济补偿。
- 8、乙方及乙方员工的活动应符合甲方物业项目园区的各项管理规定。
- 9、乙方应保证其承包经营场地、设备设施的美观整洁。
- 10、乙方在合同约定范围内自主开展招商出租活动，甲方尽力给予协助和支持，帮助乙方与相关政府职能部门协调，保障承包经营活动顺利进行。
- 11、乙方应负责其承包经营场地内的治安与消防工作，其治安与消防工作应符合国家与地方的标准。相关政府职能部门或甲方发现乙方的治安或消防工作存在隐患时，有权要求乙方进行整改，乙方接到整改通知后，应立即进行整改。
- 12、乙方因经营管理需要，征得甲方同意后可以将项目物业全部或部分转包给第三方。

## 第六条 承包经营场地、设备设施的所有权及维修

- 1、经营场地及设备设施的所有权为甲方享有。
- 2、场地、设备设施的小修由乙方负责，费用由乙方承担。

3、场地、设备设施的大修、定期养护由甲方负责，费用由甲方承担。

4、乙方应合理使用场地、设备设施，不得擅自变更其使用用途，如因经营需要而改变场地设备设施的使用用途的，应事先得到甲方的书面许可。

5、乙方对承包经营场地进行装饰装修的，应保证其装饰装修不影响项目物业的整体功能，不改变项目物业的主体结构。乙方的装饰装修方案应报甲方批准后方可实施。

6、乙方进行装饰装修的费用由乙方自行承担，合同终止后甲方按折旧价值进行补偿。

#### 第七条 水、电、煤气及采暖等费用的负担

电费\_\_\_\_\_；

煤气费\_\_\_\_\_；

采暖费\_\_\_\_\_；

其他费用\_\_\_\_\_。

#### 第八条 项目营业执照的办理

1、项目营业执照由乙方负责办理；费用由乙方负责承担。

2、项目营业执照营业范围暂时不能满足项目经营管理需要的，乙方有权委托第三方参与经营管理(如物业管理等特许经营许可项目)。

#### 第九条 项目物业保险

1、项目物业保险由甲方负责办理并承担费用。



2、在项目物业承包经营期间，因保险责任范围内的事故造成经济损失应首先由保险金支付，不足部分根据双方过错程度分担。

## 第十条 不可抗力

在履行本合同的过程中出现不能预见、不可避免如地震、洪水等情况造成损失的，甲乙双方互相免责，但双方应尽量避免损失的扩大，对扩大部分的损失责任方应予赔偿。

## 第十一条 违约责任

1、乙方应合法经营、并不得超出本合同规定的经营范围，否则甲方有权要求解除本合同。

2、乙方应正确使用承包经营场地、设备设施，不得擅自改变其使用用途和损毁，否则乙方应予赔偿或修复，情节严重的甲方有权解除本合同。

3、乙方应严格按照本合同的规定交纳承包金，否则甲方有权按法律规定向乙方收取滞纳金。

4、乙方将承包项目擅自转包的，转包行为无效，因转包所产生的后果由乙方承担。给甲方造成损失的乙方应赔偿，给第三方造成损失的乙方应赔偿。乙方擅自转包的甲方可解除合同。

5、乙方使用承包经营场地出现治安或消防隐患时，政府有关职能部门或甲方要求乙方整改，而乙方未能及时整改或拒不整改的，甲方有权要求乙方停止营业进行整改、直至解除合同。

6、除本合同规定的情形外，甲乙双方不得擅自解除本合同，擅自解除本合同的一方视为违约，守约方有权要求违约方支

付\_\_\_\_\_万元的违约金并赔偿守约方实际经济损失。

7、甲方不能按本合同约定交付物业项目的，乙方交付承包金期限可以顺延，因逾期交付造成乙方损失的，甲方应予以赔偿。

8、甲方未按本合同约定办理项目物业保险的，应承担保险赔付范围内的经济责任。

## 第十二条 争议的解决

1、本合同未尽事宜，双方可签订补充协议进行约定。

2、在履行本合同过程中发生争议的，双方应平等协商解决。协商不成的双方可提交广州仲裁委员会解决，对仲裁委员会的裁决双方均应遵守。

## 第十三条 其他

1、 本合同自双方签字、盖章后生效。

2、 本合同一式二份，双方各执一份，具有同等法律效力。本合同所有附件与本合同具有同等法律效力。

甲方：

乙方：

签订日期：

签订地点：