

新版物业合同高清(优秀5篇)

生活当中，合同是出现频率很高的，那么还是应该要准备好一份劳动合同。那么合同应该怎么制定才合适呢？下面是小编带来的优秀合同模板，希望大家能够喜欢！

新版物业合同高清篇一

甲方：_____

乙方：_____

甲方是指：1. 房地产开发单位或其委托的物业管理企业；2. 公房出售单位或其委托的物业管理企业。

乙方是指：购房人(业主)

前期物业管理是指：自房屋出售之日起至业主委员会与物业管理企业签定的《物业管理合同》生效时止的物业管理。

本物业名称：_____

乙方所购房屋销售(预售)合同编号：_____

乙方所购房屋基本情况：

类型_____

座落位置_____

建筑面积_____平方米

根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，

在乙方签订《房屋买卖(预售)合同》时,甲乙双方就前期物业管理服务达成如下协议:

第一条 双方的权利和义务

一、甲方的权利义务

3. 建立健全本物业的物业管理档案资料;
4. 制止违反本物业的物业管理制度和《物业使用守则》的行为;
6. 依据本协议向乙方收取物业管理费用;
7. 编制物业管理服务及财务年度计划;
8. 每_____个月向乙方公布物业管理费用收支帐目;
10. 不得占用本物业的共用部位、共用设施设备或改变其使用功能;
11. 向乙方提供房屋自用部位、自用设施设备维修养护等有偿服务;
13. _____.

二、乙方的权利义务

1. 参加业主大会或业主代表大会,享有选举权、被选举权和监督权;
2. 监督甲方的物业管理服务行为,就物业管理的有关问题向甲方提出意见和建议;
3. 遵守本物业的物业管理制度和《物业使用守则》;

4. 依据本协议向甲方交纳物业管理费用；
5. 装饰装修房屋时，遵守《房屋装饰装修管理协议》；
7. 转让房屋时，事先通知甲方，告知受让方与甲方签订本协议；
8. 对承租人、使用人及访客等违反本物业的物业管理制度和《物业使用守则》等造成的损失、损害承担民事责任。
10. _____.

第二条 物业管理服务内容

一、房屋共用部位的维护和管理

共用部位是指房屋主体承重结构部位(包括基础、内外承重墙体、柱、梁、楼板、屋顶等)户外墙面、门厅、楼梯间、走廊通道、_____等。

二、房屋共用设施设备及其运行的维护和管理

共用设施设备是指共用的上下水管道、落水管、水箱、加压水泵、电梯、天线、供电线路、通讯线路、照明、锅炉、供热线路、供气线路、消防设施、绿地、道路、路灯、沟渠、池、井、非经营性车场车库、公益性文体设施和共用设施设备使用的房屋、_____等。

三、环境卫生

1. _____

2. _____

3. _____

四、保安

1. 内容

(1) 协助公安部门维护本物业区域内的公共秩序；

(2) _____

(3) _____

2. 责任

(1) _____

(2) _____

(3) _____

五、交通秩序与车辆停放

1. 内容

(1) _____

(2) _____

(3) _____

2. 责任

(1) _____

(2) _____

(3) _____

六、房屋装饰装修管理

见附件：《房屋装饰装修管理协议》。

第三条 物业管理服务质量

一、房屋外观：

1. _____

2. _____

二、设备运行：

1. _____

2. _____

三、共用部位、共用设施设备的维护和管理：

1. _____

2. _____

四、环境卫生：

1. _____

2. _____

五、绿化：

1. _____

2. _____

六、交通秩序与车辆停放：

1. _____

2. _____

七、保安：

1. _____

2. _____

八、消防：

1. _____

2. _____

九、房屋共用部位、共用设施设备小修和急修：

小修

1. _____

2. _____

急修

1. _____

2. _____

第四条 物业管理服务费用(不包括房屋共用部位共用设施设备大中修、更新、改造的费用)

二、住宅按建筑面积每月每平方米_____元;

三、非住宅按建筑面积每月每平方米_____元;

四、因乙方原因空置房屋按建筑面积每月每平方米_____元;

五、乙方出租物业的,物业管理服务费用由乙方交纳;

六、乙方转让物业时,须交清转让之前的物业管理服务费用;

七、物业管理服务费用标准按_____调整;

八、每次交纳费用时间:_____.

第五条 其他有偿服务费用

一、车位及其使用管理服务费用:

机动车

1. _____

2. _____

非机动车

1. _____

2. _____

二、有线电视：

1. _____

2. _____

三、 _____

四、 _____

第六条 代收代缴收费服务

受有关部门或单位的委托，甲方可提供水费、电费、燃(煤)气费、热费、房租等代收代缴收费服务(代收代缴费用不属于物业管理服务费用)，收费标准执行政府规定。

第七条 维修基金的管理与使用

一、根据 _____ 规定，本物业建立共用部位共用设施设备保修期满后大中修、更新、改造的维修基金。乙方在购房时已向 _____ 交纳维修基金 _____ 元。

二、维修基金的使用由甲方提出年度使用计划，经当地物业管理行政主管部门审核后划拨。

三、维修基金不敷使用时，经当地物业管理行政主管部门审核批准，按乙方占有的房屋建筑面积比例续筹。

四、乙方转让房屋所有权时，结余维修基金不予退还，随房屋所有权同时过户。

五、 _____.

第八条 保险

一、房屋共用部位、共用设施设备的保险由甲方代行办理，保险费用由全体业主按各自所占有的房屋建筑面积比例分摊。

二、乙方的家庭财产与人身安全的保险由乙方自行办理；

三、_____。

第九条 广告牌设置及权益

一、_____

二、_____

三、_____

第十条 其它约定事项

一、_____

二、_____

三、_____

第十一条 违约责任

五、_____。

第十二条 为维护公众、业主、使用人的切身利益，在不可预见情况下，如发生煤气泄漏、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，甲方因采取紧急措施造成乙方必要的财产损失的，双方按有关法律规定处理。

第十三条 在本协议执行期间，如遇不可抗力，致使协议无法

履行，双方按有关法律规定处理。

第十四条 本协议内空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

本协议中未规定的事宜，均遵照国家有关法律、法规和规章执行。

第十五条 本协议在履行中如发生争议，双方协商解决或向物业管理行政主管部门申请调解；协商或调解无效的，可向_____仲裁委员会申请仲裁，或向人民法院起诉。

第十六条 本协议正本连同附件共_____页，一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。

第十七条 在签订本协议前，甲方已将协议样本送_____（物业管理行政主管部门）备案。

第十八条 本协议自签字之日起生效。

甲方签章：_____

代表人：_____

_____年____月____日

乙方签章：_____

代表人：_____

_____年____月____日

甲方：_____

乙方：_____

甲方是指：房地产开发单位或公房出售单位(产权单位)。

乙方是指：购房人(产权人)或承租人。

本物业名称：_____

乙方所购买(租赁)物业基本情况：_____

物业类型：_____

建筑面积：_____平方米

座落位置：_____

根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，在甲乙双方签订《房屋买卖(预售)合同》或《房屋租赁合同》的同时，就前期物业管理服务达成如下协议。

第一条双方的权利和义务

(一)甲方的权利和义务

- 1、有权委托物业管理企业实施前期物业管理。
- 2、有权将本协议甲方的有关权利义务转让给委托的物业管理企业。
- 3、监督所委托的物业管理企业的物业管理服务行为，保证所委托的物业管理企业按本协议规定实施物业管理，并对物业管理企业的行为承担责任。
- 4、根据有关法规和政策，结合实际情况，制定本物业的物业管理制度和《物业使用守则》并书面告知乙方。
- 5、按《济南市住宅共用部位、共用设施设备维修基金管理暂

行办法》及其配套文件规定代收维修基金。

6、负责建立健全本物业的物业管理档案资料。

7、在保修期内按规定承担保修责任，甲方可委托物业管理企业提供保修服务并承担相应费用。

8、依据本协议向乙方收取物业管理费用。

9、与乙方订立《房屋装饰装修管理协议》。

10、制止违反本物业的物业管理制度和《物业使用守则》的行为。

11、按规定组织召开业主大会或业主代表大会。

12、不得占用本物业的共用部位、共用设施设备或改变其使用功能。

13、甲方委托的物业管理企业可委托专业公司承担本物业专项工程任务，但不得将本物业的整体管理责任转让给第三人。

14、自本协议终止之日起7日内，与业主委员会选聘的物业管理企业办理本物业的物业管理移交手续，物业管理移交手续须经业主委员会确认。

(二) 乙方的权利和义务

1、参加、出席业主大会或被推选参加、出席业主代表大会，享有相应的权力。

2、监督甲方及其委托的物业管理企业的物业管理服务行为，就物业管理的有关问题向甲方或其委托的物业管理企业提出意见和建议。

- 3、遵守本物业的物业管理制度和《物业使用守则》。
- 4、依据本协议交纳物业管理服务费用及其它费用。
- 5、装饰装修房屋时，遵守有关规定并与甲方委托的物业管理企业签订《房屋装饰装修管理协议》。
- 6、不得占用、损坏本物业的共用部位、共用设施设备或改变其使用功能。因搬迁、装饰装修等原因确需合理使用共用部位、共用设施设备的，应事先通知甲方或其委托的物业管理企业，并在约定的期限内恢复原状；造成损失的，应给予赔偿。
- 7、转让房屋时应事先通知甲方，告知受让方与甲方签订本协议。
- 8、对承租人、使用人及访客等违反本物业的物业管理制度和《物业使用守则》造成的损失、损害承担民事责任。
- 9、按照安全、公平、合理的原则，正确处理物业的给排水、通风、采光、维修、通行、卫生、环保等方面的相邻关系，不得侵害他人的合法权益。
- 10、接受甲方所委托的物业管理企业的管理和服务。

第二条甲方委托物业管理企业向乙方提供下列物业管理服务：

- (一)按《住宅质量保证书》的规定，提供保修服务。
- (二)制定物业管理制度和《物业使用守则》，制止违反物业管理制度和《物业使用守则》的行为。
- (三)编制物业管理服务和财务年度计划。
- (四)当业主、使用人装修物业时，与其签订《房屋装饰装修管理协议》，并按有关规定进行管理。

(五)为业主、使用人办理入住手续。

(六)房屋共用部位的维护和管理。共用部位是指房屋主体承重结构部位(包括基础、内外承重墙体、柱、梁、楼板、屋顶等)、户外墙面、楼梯间、走廊通道、_____等。

(七)房屋共用设备及其运行的维护和管理。

共用设备是指共用给排水管道、落水管、电梯、避雷装置、公共照明、安全监控、消防设施、邮政信箱、天线、二次加压水泵及水箱、_____。

(八)房屋共用设施及其运行的维护和管理：共用设施是指非市政道路及路灯、化粪池、自行车棚、垃圾箱(房)、庭院灯、停车场、_____。

(九)附属配套建筑和设施及构筑物的维修、养护与管理。包括：物业管理办公经营用房、商业网点、文化体育娱乐场所等。

(十)公共绿地、花木、建筑小品的养护与管理。

(十一)公共环境卫生管理。包括：公共场所、场地、房屋共用部位、非市政道路的清扫保洁及垃圾的收集。

(十二)经营管理实行封闭物业管理的住宅区内的停车车位，对未参加车辆损失保险、车辆玻璃破碎保险、车辆盗抢保险的，物业管理企业有权制止停放。

(十三)维护社区公共秩序。包括：安全监控、值班、巡视、_____。发生刑事案件依照法律规定报公安部门处理。

(十四)与房屋及附属建筑物改建装修相关的垃圾清运、_____等的管理。

(十五) 物业档案管理。包括物业工程图纸、竣工验收资料、产权资料、业主和使用人档案、维修档案。

(十六) 负责向业主和使用人收取物业管理服务费、电梯运行费，经有关部门委托可代收电费、水费、煤气费、房租、采暖费、_____。

(十七) 接受乙方委托，对乙方房屋自用部位、自用设备进行维修、养护及其他服务。

(十八) _____。

(十九) _____。

第三条 甲方保证其委托的物业管理企业按下述标准向乙方提供物业管理服务。其中，竣工综合验收前的管理服务标准由甲、乙双方按约定标准执行；竣工综合验收后的物业管理服务标准，依据国家有关标准及《济南市物业管理办法》、《济南市住宅小区物业管理等级服务评定(试行)标准》制定，具体内容如下：

(一) 房屋及维修管理

- 1、房屋外观完好、整洁，无脏损和妨碍市容观瞻现象。
- 2、房屋行政街号、幢号、单元号有明显标志，设有引导方向平面图。
- 3、封闭阳台、空调安装、抽油烟机排气孔等统一有序，房屋立面无吊栏等悬挂物。
- 4、一楼护栏无探出墙面现象，二楼以上无护栏。
- 5、房屋完好率98%以上。

6、房屋大中修有完整的开工报告及工程预算书，履行安全技术交底手续，工程质量验收手续齐全，决算书经过有关部门审计，有完整的竣工报告并建立有关保修制度，工程资料存档备查。

7、房屋小修、急修及时率98%以上，合格率达100%，险情排除及时率达100%，有维修记录和回访记录。

8、房屋档案资料管理完善，按幢、户立档。

(二) 共用设备管理

1、设备图纸、档案资料齐全，设备台帐记录清晰，管理完善，随时查阅。

2、专业技术人员、维修操作人员严格执行操作规程，按要求经过专业培训，持证上岗。

3、设备良好，运行正常，有设备运行记录。有专门的保养检修制度，无事故隐患。

4、小区内生活用水(高压水泵、水池、水箱)有严密的管理措施，有二次供水卫生许可证和操作人员健康许可证。水质检验合格。

5、电梯按规定时间运行，电梯厢清洁卫生，通风、照明良好。

6、电梯有专业队伍维修保养，安全运行和维修养护规章制度健全，运行养护有记录。

7、负责锅炉供暖的，严格遵守锅炉供暖各项规章制度，运行正常，并有运行记录。供暖期间，居室内温度应为18℃，不低于16℃。

(三) 共用设施管理

- 1、小区内公共配套服务设施完好，并按原设计用途使用。
- 2、公共照明设施设备齐全，运行正常。
- 3、道路畅通，路面平坦无损坏。
- 4、污水排放畅通，沟道无积水。
- 5、危险部位标志明显，有防范措施。

(四)绿化及养护管理

- 1、公共绿地、庭院绿化布局合理，花草、树木、建筑小品配置得当。
- 2、绿化有专人养护和管理，无损坏、践踏现象，无病虫害及枯死现象。对绿地、花木等定期浇水、施肥、除虫、修剪、清除枯叶。

(五)环境卫生管理

- 1、小区内环卫设施完善，设有果皮箱、垃圾房等保洁设施。
- 2、小区内实行垃圾袋装化，日产日清。
- 3、楼梯间、通道、走廊的地面、墙面和楼梯扶手、窗台无灰尘，窗户明亮。楼道内无乱堆乱放现象。设备间清洁卫生，通风照明良好。
- 4、道路、庭院、绿地、共用场地无杂物，保持清洁。
- 5、雪后及时扫净小区内道路和楼间积雪；雨后及时清理污水。
- 6、小区内马路无摊点、市场，商业网点牌匾美观整齐、管理有序。

7、小区内无违章临时建筑。

8、小区内无乱堆、乱放、乱贴、乱画、乱刻和乱挂现象。

9、共用场地定期清洁，地面无油渍等污染现象。

(六) 社区秩序维护

1、小区内实行24小时值班巡逻制度。

2、值班人员有明显标志，熟悉辖区情况，工作规范，作风严谨，有值班巡逻记录，各项管理措施落实。

(七) 停车场及车辆停放管理

1、甲方委托物业企业经营管理的停车场车辆停放有序，场地清洁卫生无污染、无破损，车辆管理制度完善。

2□_____□

3□_____□

(八) 消防

1、消防系统标志明显，设备完好，可随时启用。

2、配备专职或兼职消防管理人员。

3、消防通道畅通无阻。

4□_____□

5□_____□

(九) 按《房屋装饰装修管理协议》实施装修管理。

(十)_____。

合同编号：_____

甲方(房地产开发企业或其委托的物业管理企业)：_____

根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，在甲乙双方签订《房屋买卖(预售)合同》或《房屋租赁合同》的同时，就前期物业管理服务达成如下协议：

第一条概述

前期物业管理是指：自房屋出售之日起至业主委员会与物业管理企业签定的《物业管理合同》生效时止的物业管理。

第二条物业基本状况

2. 乙方所购房屋销售(预售)合同编号：_____

3. 乙方所购房屋基本情况：

第三条共用部位及共用设施设备的定义

1. 所谓共用部位是指，房屋主体承重结构部位(包括基础、门内承重墙体、梁、柱、楼板、屋顶等)、户外墙面、厅门、楼梯间、抗震结构部位、走廊通道等。

2. 共用设施设备是指，共用的上下水管道、落水管、水箱、加压泵、电梯、天线、供电线路、通讯线路、照明、锅炉、供热线路、供气线路、消防设施、绿地、道路、路灯、沟渠、池、井、非经营性车场车库、公益性文体设施和共用设施设备使用的房屋等。

第四条甲方的物业管理职责

2. 甲方应当建立健全本物业的物业管理档案资料;
4. 不得占用本物业的共用部位、共用设施设备或改变其使用功能;
5. 向乙方提供房屋自用部位、自用设施设备维修养护等有偿服务;
6. 自本协议终止时起5日内, 与业主委员会选聘的物业管理企业办理本物业的物业管理移交手续, 物业管理移交手续须经业主委员会确认。

第五条乙方的监督与保证

1. 有权参加业主大会或业主代表大会, 享有选举权、被选举权和监督权;
2. 有权监督甲方的物业管理服务行为, 就物业管理的有关问题向甲方提出意见和建议;
4. 转让房屋时, 事先通知甲方, 告知受让方与甲方签订本协议;
5. 对承租人、使用人及访客等违反本物业的物业管理制度和《物业使用守则》等造成的损失、损害承担民事责任。
6. 按照安全、公平、合理的原则, 正确处理物业的给排水、通风、采光、维修、通行、卫生、环保等方面的相邻关系, 不得侵害他人的合法权益。

第六条甲方对共用设备的管理

1. 设备图纸、档案资料齐全, 设备台帐记录清晰, 管理完善, 随时查阅。

2. 专业技术人员、维修操作人员严格执行操作规程，按要求经过专业培训，持证上岗。
3. 设备良好，运行正常，有设备运行记录。有专门的保养检修制度，无事故隐患。
4. 小区内生活用水(高压水泵、水池、水箱)有严密的管理措施，有二次供水卫生许可证和操作人员健康许可证。水质检验合格。
5. 电梯按规定时间运行，电梯厢清洁卫生，通风、照明良好。
6. 电梯有专业队伍维修保养，安全运行和维修养护规章制度健全，运行养护有记录。
7. 负责锅炉供暖的，严格遵守锅炉供暖各项规章制度，运行正常，并有运行记录。供暖期间，居室内温度应为18℃，不低于16℃。

第七条甲方对共用设施的管理

1. 小区内公共配套服务设施完好，并按原设计用途使用。
2. 公共照明设施设备齐全，运行正常。
3. 道路畅通，路面平坦无损坏。
4. 污水排放畅通，沟道无积水。
5. 危险部位标志明显，有防范措施。

第八条甲方对绿化及养护的管理

1. 公共绿地、庭院绿化布局合理，花草、树木、建筑小品配置得当。

2. 绿化有专人养护和管理，无损坏、践踏现象，无病虫害及枯死现象。对绿地、花木等定期浇水、施肥、除虫、修剪、清除枯叶。

第九条甲方对环境卫生的管理

1. 由甲方组织清洁队伍对小区内公共环境卫生及楼层公共部位卫生进行保洁；
2. 公共部位清洁设施摆放整洁，设有果皮箱、垃圾房等保洁设施，垃圾日产日清；
4. 雪后及时扫净小区内道路和楼间积雪；雨后及时清理污水；
5. 小区内马路无摊点、市场，商业网点牌匾美观整齐、管理有序；
6. 小区内无违章临时建筑；
7. 小区内无乱堆、乱放、乱贴、乱画、乱刻和乱挂现象；
8. 定期消杀“四害”。

第十条甲方应采取的保安措施

2. 小区内实行24小时值班巡逻制度，杜绝因管理责任造成的重大刑事案件；
4. 甲方应禁止散发广告、推销产品和无身份证明等人员进入小区，对因管理责任造成的事故和损失应当负责。

第十一条交通秩序与车辆停放

1. 甲方应对车辆进出实行验证、登记制度；

2. 乙方的车辆需按规定线路行驶，进场后需按指定位置停放；
3. 甲方派出的巡逻协防队员负责疏通和维护区内交通秩序；
4. 甲方应禁止载有有毒、有害物品的车辆进入小区；
5. 在小区内因乱停、乱放等造成的人员及财产损失由车主自行负责。否则因故造成的车辆丢失、损坏等事故由肇事者负责。

第十二条房屋装饰装修管理

甲乙双方订立《房屋装饰装修管理协议》，乙方在装饰装修房屋时应当遵守。见附件：《房屋装饰装修管理协议》。

第十三条甲方物业管理服务质量保证

1. 基本要求

- (1) 服务与被服务双方签订规范的物业服务合同，双方权利义务关系明确。
- (2) 承接项目时，对住宅小区共用部位、共用设施设备进行认真查验，验收手续齐全。
- (3) 管理人员、专业操作人员按照国家有关规定取得物业管理职业资格证书或者岗位证书。
- (4) 有完善的物业管理方案，质量管理、财务管理、档案管理等制度健全。
- (5) 管理服务人员佩戴标志，行为规范，服务主动、热情。
- (6) 公示8小时服务电话。报修按双方约定时间到达现场，有报修、维修记录。

(7) 按有关规定和合同约定公布物业服务费用或者物业服务资金的收支情况。

(8) 按合同约定规范使用住房专项维修资金。

(9) 每年至少1次征询业主对物业服务的意见，满意率70%以上。

2. 房屋管理

(1) 对房屋共用部位进行日常管理和维修养护，检修记录和保养记录齐全。

(2) 根据房屋实际使

新版物业服务合同高清篇二

委托方(房地产开发企业，以下简称甲方)

单位名称： _____

法定代表人： _____

住所地： _____

联系电话： _____

传真： _____

受委托方(物业管理企业，以下简称乙方)

单位名称： _____

新版物业服务合同高清篇三

随着广大人民群众法律意识的普遍提高，很多场合都离不开合同，它也是减少和防止发生争议的重要措施。那么合同要怎么拟定？想必这让大家都很苦恼吧，以下是小编精心整理的前期物业管理服务合同新版-服务合同，仅供参考，欢迎大家阅读。

甲方(房地产开发企业或其委托的物业管理企业)： _____

根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，在甲乙双方签订《房屋买卖(预售)合同》或《房屋租赁合同》的同时，就前期物业管理服务达成如下协议：

第一条 概述

前期物业管理是指：自房屋出售之日起至业主委员会与物业管理企业签定的《物业管理合同》生效时止的物业管理。

第二条 物业基本状况

2. 乙方所购房屋销售(预售)合同编号： _____

3. 乙方所购房屋基本情况：

第三条 共用部位及共用设施设备的定义

1. 所谓共用部位是指，房屋主体承重结构部位(包括基础、门内承重墙体、梁、柱、楼板、屋顶等)、户外墙面、厅门、楼梯间、抗震结构部位、走廊通道等。

2. 共用设施设备是指，共用的上下水管道、落水管、水箱、加压泵、电梯、天线、供电线路、通讯线路、照明、锅炉、

供热线路、供气线路、消防设施、绿地、道路、路灯、沟渠、池、井、非经营性车场车库、公益性文体设施和共用设施设备使用的房屋等。

第四条 甲方的物业管理职责

2. 甲方应当建立健全本物业的物业管理档案资料；
4. 不得占用本物业的共用部位、共用设施设备或改变其使用功能；
5. 向乙方提供房屋自用部位、自用设施设备维修养护等有偿服务；
6. 自本协议终止时起5日内，与业主委员会选聘的物业管理企业办理本物业的物业管理移交手续，物业管理移交手续须经业主委员会确认。

第五条 乙方的监督与保证

1. 有权参加业主大会或业主代表大会，享有选举权、被选举权和监督权；
2. 有权监督甲方的物业管理服务行为，就物业管理的有关问题向甲方提出意见和建议；
4. 转让房屋时，事先通知甲方，告知受让方与甲方签订本协议；
5. 对承租人、使用人及访客等违反本物业的物业管理制度和《物业使用守则》等造成的损失、损害承担民事责任。
6. 按照安全、公平、合理的原则，正确处理物业的给排水、通风、采光、维修、通行、卫生、环保等方面的相邻关系，不得侵害他人的合法权益。

第六条 甲方对共用设备的管理

1. 设备图纸、档案资料齐全，设备台帐记录清晰，管理完善，随时查阅。
2. 专业技术人员、维修操作人员严格执行操作规程，按要求经过专业培训，持证上岗。
3. 设备良好，运行正常，有设备运行记录。有专门的保养检修制度，无事故隐患。
4. 小区内生活用水(高压水泵、水池、水箱)有严密的管理措施，有二次供水卫生许可证和操作人员健康许可证。水质检验合格。
5. 电梯按规定时间运行，电梯厢清洁卫生，通风、照明良好。
6. 电梯有专业队伍维修保养，安全运行和维修养护规章制度健全，运行养护有记录。
7. 负责锅炉供暖的，严格遵守锅炉供暖各项规章制度，运行正常，并有运行记录。供暖期间，居室内温度应为18℃，不低于16℃。

第七条 甲方对共用设施的管理

1. 小区内公共配套服务设施完好，并按原设计用途使用。
2. 公共照明设施设备齐全，运行正常。
3. 道路畅通，路面平坦无损坏。
4. 污水排放畅通，沟道无积水。
5. 危险部位标志明显，有防范措施。

第八条 甲方对绿化及养护的管理

1. 公共绿地、庭院绿化布局合理，花草、树木、建筑小品配置得当。
2. 绿化有专人养护和管理，无损坏、践踏现象，无病虫害及枯死现象。对绿地、花木等定期浇水、施肥、除虫、修剪、清除枯叶。

第九条 甲方对环境卫生的管理

1. 由甲方组织清洁队伍对小区内公共环境卫生及楼层公共部位卫生进行保洁；
2. 公共部位清洁设施摆放整洁，设有果皮箱、垃圾房等保洁设施，垃圾日产日清；
4. 雪后及时扫净小区内道路和楼间积雪；雨后及时清理污水；
5. 小区内马路无摊点、市场，商业网点牌匾美观整齐、管理有序；
6. 小区内无违章临时建筑；
7. 小区内无乱堆、乱放、乱贴、乱画、乱刻和乱挂现象；
8. 定期消杀“四害”。

第十条 甲方应采取的保安措施

2. 小区内实行24小时值班巡逻制度，杜绝因管理责任造成的重大刑事案件；
4. 甲方应禁止散发广告、推销产品和无身份证明等人员进入小区，对因管理责任造成的事故和损失应当负责。

第十一条 交通秩序与车辆停放

1. 甲方应对车辆进出实行验证、登记制度；
2. 乙方的车辆需按规定线路行驶，进场后需按指定位置停放；
3. 甲方派出的巡逻协防队员负责疏通和维护区内交通秩序；
4. 甲方应禁止载有有毒、有害物品的车辆进入小区；
5. 在小区内因乱停、乱放等造成的人员及财产损失由车主自行负责。否则因故造成的车辆丢失、损坏等事故由肇事者负责。

第十二条 房屋装饰装修管理

甲乙双方订立《房屋装饰装修管理协议》，乙方在装饰装修房屋时应当遵守。见附件：《房屋装饰装修管理协议》。

第十三条 甲方物业管理服务质量保证

1. 基本要求

(1) 服务与被服务双方签订规范的物业服务合同，双方权利义务关系明确。

(2) 承接项目时，对住宅小区共用部位、共用设施设备进行认真查验，验收手续齐全。

甲方： 乙方：

授权代表： 授权代表：

签订日期：年 月 日

新版物业合同高清篇四

物业管理公司简称物业公司。物业公司是专门从事地上永久性建筑物、附属设备、各项设施及相关场地和周围环境的专业化管理的，为业主和非业主使用人提供良好的生活或工作环境的，具有独立法人资格的经济实体。下面是小编为大家推荐的最新版物业公司劳动合同范本，希望可以帮助大家！

甲方：物业有限公司（以下称“甲方”）

地址：

法定代表人：

乙方：____（以下称“乙方”）

身份证号码：

家庭现住址：_____

户籍地址：_____

联系方式：_____（固定电话）_____（移动电话）

紧急联系人：_____联系电话：_____

基于甲乙双方现建立合法的劳动关系，根据《中华人民共和国劳动合同法》及有关的法律、法规和企业依法制定的规章制度，遵循自愿、平等、协商一致的原则，一致同意订立本劳动合同（以下简称本合同），作为双方履约依据，以资共同遵守。

第一条 经甲、乙双方协商一致，本合同期限按照以下第 项执行：

(1)固定期限劳动合同:即合同期限自 年 月 日起至 年 月 日止。

(2)本合同为以完成一定工作任务为期限的劳动合同。本合同于 年 月 日生效,于_____工作完成时终止。

(3)无固定期限,自____年__月__日起至法律法规规定的终止情形出现时即行终止。

甲乙双方同意试用期自____年__月__日起至____年__月__日止,共__个月,试用期工资为:_____。

第二条 录用条件为:

1. 学历文化:_____。

2. 身体状况:_____。

3. 工作技能:_____。

4. 团队精神:_____。

5. 其他:_____。

第三条 乙方同意并服从甲方的工作安排,从事____工作,该岗位工作任务与职责如下:

该岗位的绩效考核办法为:

第四条 甲方因工作需要,依据乙方的专业、特长、工作能力和表现,需调整乙方工作岗位及其工作报酬的,原则上应协商一致,但以下情况除外:

c.乙方因技能、身体等因素达不到生产服务、工作质量、产量等指标,不能胜任工作的。

第五条 乙方应认真履行甲方制定的岗位职责,按时、按质、按量完成其本职工作;未经甲方允许,乙方不得在其他单位兼职。

第六条 乙方的工作地点为_____,甲方因工作需要,有权临时调动乙方的工作岗位(3个月内),乙方应当服从。如甲方需调整乙方的工作岗位或者派乙方到外单位工作(3个月以上),双方应协商一致签订补充协议书加以确认,该协议书将作为本合同的附件。

第七条 甲乙双方同意乙方岗位按照下列方式确定乙方的工时制度:

第八条 甲方延长乙方工作时间的,应依法安排乙方同等时间补休或支付加班加点工资。甲方安排乙方延长工作时间不能安排补休的,按照国家的规定支付乙方工资报酬。

乙方加班须征得甲方确认同意,否则不视为加班。

第九条 乙方在正常出勤并付出正常劳动后,有权获得相应得劳动报酬。乙方岗位的薪酬制度双方约定为:

第十条 双方约定加班加点计发工资基数为___元/天,事假扣除标准为___元/天,病假扣除标准为___元/天,旷工扣除标准为___元/天。

第十一条 甲方以法定货币形式按月支付乙方工资,甲方每月日支付乙方上月的工资。甲方按月将工资打到乙方帐户上,乙方在指定银行领取。第十二条 甲方不得随意、无故克扣乙方工资;但有下列情况之一的,甲方可以代扣乙方工资:(1)甲方代扣代缴乙方的个人所得税;(2)甲方代扣代缴的应由乙方个人负担的各项社会保险费用;(3)法院判决、裁定中要求代扣的抚养费、赡养费;(4)因乙方本人原因给甲方造成经济损失需要赔偿的,甲方可从乙方本人的工资中扣除;(5)法律、法规

规定可以从乙方工资中扣除的其他费用。

第十三条 甲方应按规定及时为乙方办理参加社会保险的相关手续, 按时缴纳社会保险费用。社会保险费个人缴纳部分, 甲方按规定从乙方工资中代扣代缴。

第十四条 乙方在孕期、产期、哺乳期应享受的假期及相应待遇, 按生育保险、女职工劳动保护等有关规定执行。

第十五条 乙方患职业病或因工(公)负伤(死亡)的待遇、患病或非因工负伤(死亡)的待遇及医疗补助费发放, 均按工伤保险、医疗保险及相关规定执行。

第十六条 甲方为乙方另外提供以下福利待遇:

1□_____□

2□_____□

3□_____□

第十七条 甲方依法建立和完善各项规章制度, 甲方应将制定、变更的规章制度及时告知员工, 乙方应严格遵守。

第十八条 乙方自觉遵守国家的法律、法规、规章和社会公德、职业道德, 维护甲方的声誉和利益。

乙方不得从事其他任何与甲方利益冲突的第二职业或活动, 并保守甲方的商业秘密和知识产权。

第十九条 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。乙方违反劳动纪律和规章制度的, 甲方有权按国家和本单位的有关规定对乙方给予纪律处分或经济处罚, 直至通知解除本合同。

第二十条 甲方建立健全操作规程、工作规范和劳动安全卫生制度及其标准。乙方确认,甲方对可能产生职业病危害的岗位,对乙方已经履行了告知义务,并做好劳动过程中职业危害的预防工作,乙方应严格遵守相关操作流程与安全制度。

第二十一条 甲方为乙方提供符合国家规定的劳动条件及安全卫生的工作环境,并依照企业生产经营特点及有关规定为乙方提供劳动防护用品,乙方应严格按要求穿戴劳防用品。

第二十二条 甲方对乙方进行职业技术、安全卫生、规章制度等必要的教育与培训,乙方应认真参加甲方组织的各项必要的教育培训。

第二十三条 本合同履行中,在不违反法律、行政法规规定的前提下,根据平等自愿、协商一致的原则,甲、乙双方可以就工资、岗位、工作内容等事项对本合同进行变更;未经与对方协商一致,任何一方不得对本合同约定事项进行单方变更。

第二十四条 乙方在试用期内被证明不符合甲方用人标准或录用条件的,甲方可即时通知乙方解除本合同。

第二十五条 双方约定,乙方有下列情形之一的,甲方可立即与乙方解除本合同:

1. 因乙方未能在5天内提供其被录用的相关资料,至使甲方无法办理录用及其他相关手续的。
2. 乙方被查实在应聘时向甲方提供的其个人资料是虚假的,包括但不限于:离职证明、身份证明、户籍证明、学历证明、体检证明等是虚假或伪造的;应聘前患有精神病、传染性疾病及其它严重影响工作的疾病而在应聘时未声明的;应聘前曾受到其它单位记过、留厂察看、开除或除名等严重处分、或者有吸毒等劣迹而在应聘时未声明的;应聘前曾被劳动教养、拘役或者依法追究刑事责任而在应聘时未声明的等。
3. 严重违

反甲方的劳动纪律、员工手册或规章制度。

4. 严重失职、营私舞弊给甲方利益造成1000元(含)以上重大损害的。

5. 乙方系特种作业人员的,因其自身原因违章作业或造成物损100

0元以上事故的,除给予经济处罚或处分外,甲方还可以随时解除合同。

6. 乙方同时与其他用人单位建立劳动关系的。

7. 乙方被依法追究刑事责任、劳动教养、公安机关收容教育的。

8. 乙方向甲方辞职或者经协商被甲方解除聘用的。

9. 乙方以欺诈、胁迫的手段或者乘人之危,使甲方在违背真实意思的情况下订立或者变更合同的。

10. 其他情形:

第二十六条 除甲方规章制度另有规定外,下列行为为严重违反甲方劳动纪律的行为,乙方具有下列行为的,甲方可不经预告给予解除劳动合同并不给予补偿:

1、连续旷工3日或一年累计旷工6日以上;

2、对别人恶语中伤、辱骂,造谣生事,诋毁公司或他人的名誉、信用的;

3、对主管和同事使用恐吓、胁迫、暴行及其他不法行为,危害人身安全的;

- 4、挑拨是非,教唆、煽动他人怠工或者罢工,参与打架斗殴的;
- 5、私自接受业主和客户馈赠的;
- 6、服务态度恶劣、损害客户利益、影响公司声誉的;
- 7、盗窃公私财物的;
- 8、连续两次在群众测评被排在后三位或被公司处理两次以上仍不改正的;
- 9、利用社会不良力量解决公司内部问题的;
- 10、蓄意违抗公司或主管领导的合理安排或调遣,拒不服从工作分配的;
- 11、其他:

第二十七条 乙方因工作失职造成他人或自身人身伤害和经济损失的,由乙方自行承担责任并负责赔偿。

第二十八条 乙方可以根据法律的规定解除劳动合同。

第二十九条 乙方在试用期内解除劳动合同应提前三日通知甲方,否则,甲方有权扣除乙方三天的工资作为补偿。

试用期满解一方提出解除合同时如未能提前30天书面通知对方的,应当按乙方当年正常一个月工资的标准,支付给对方作为代通知金。

第三十条 具有《劳动合同法》第44条的情形的,合同终止。

第三十一条 乙方在下列情形下给甲方造成损失的,应当承担赔偿责任:(1)乙方因自身主观过错,以欺诈、胁迫的手段或者

乘人之危,使甲方在违背真实意思的情况下订立或者变更劳动合同,导致本合同被确认为无效;(2)本合同订立时,其尚未与其他用人单位解除或者终止劳动合同的事实,给其他用人单位造成损失使甲方承担连带责任的;(3)本合同履行中,因乙方主观过错或重大过失,给甲方造成损失;(4)乙方违反本合同约定主动提出与甲方解除本合同,给乙方造成损失;(5)乙方因违反本合同中约定的保密义务而造成违约,给甲方造成损失;(6)乙方因违反劳动合同中约定的竞业限制义务规定而造成违约,给甲方造成损失。

第三十二条 除按本合同二十五条第二十六条规定解除合同之外的,凡属劳动合同法规定应给予经济补偿金的,甲方应按法律规定的标准支付经济补偿金给乙方。

第三十三条 乙方欠付甲方任何款项,或者乙方违反本合同约定的条件解除劳动合同,给甲方造成任何经济损失,依照法律法规规定和本合同约定应承担的赔偿责任,甲方有权从乙方的工资、奖金及津贴、补贴等中做相应的扣除,不够扣除的,甲方仍然有权就剩余部分向乙方追偿。

新版物业合同高清篇五

发包方(简称甲方):

承包方(简称乙方):

甲方将_____大型超市装修工程发包给乙方,根据《合同法》、《装饰装修管理试行办法》,为保护双方的合法权益,本着平等互利的原则,经双方协商,达成如下条款,共同遵守。

一、概况及要求

1、装饰施工地点：_____太阳国际底商

2、装饰施工内容：地面基础工程、吊顶、墙面装饰、包柱、木质衣架、柜组合及装饰

3、承包方式：包工包料

4、价款结算：按照____年新疆哈密地区建筑装饰安装工程定额及相应工程造价信息文件结算；变更的施工内容，经双方认可后，变更部分的工程款按实结算。

二、甲方要求：

1、装修要求以相应超市门店设计为准，且必须通过相应的验收并合格；

2、以装修效果图为准；

3、材料必须使用甲方所提供的材料报表执行；

4、按照合同所规定的装修时间完工并顺利通过验收；

三、关于材料供应的约定：

1、乙方提供的材料：详见附件《主材料报价单》。

2、乙方供应的材料、设备，如不符合质量要求或规格有差异，应禁止使用。

四、关于工程质量及验收的约定：

1、本工程执行dbj08-62-97《建筑装饰工程技术规程》db31/t30-1999《装饰装修验收标准》和市建设行政主管部门制定的其它地方标准、质量评定验收标准。

2、本工程由_甲_方提供设计方案。

3、由于乙方原因造成质量事故，其返工费用由乙方承担，工期不变。

4、在施工过程中，甲方提出设计修改意见及增减工程项目时须提前与乙方联系，在签订《工程项目变更单》后，方能进行该项目的施工，由此影响竣工日期甲、乙双方商定。凡甲方私自与工人商定更改施工内容所引起的一切后果，甲方自负，给乙方造成损失的，甲方应予赔偿。

5、工程验收。工程验收以甲方及相应主管部门验收为准。

五、关于工程价款及结算的约定：

合同款总额为 3500000 元人民币，大写叁佰伍拾万元 。分三次结算。

第一次付款：合同签定后七个工作日内，甲方支付合同总额60%给乙方作为开工预付款。

第二次付款：工期进度过半支付至合同总额的90%。

第三次付款：在竣工验收合格后双方对结算书无异议后，14个工作日内付清余款。

六、违约责任：

1、由于甲方原因导致延期开工或中途停工，工期顺延。

2、由于乙方原因逾期竣工的，每逾期一天，乙方按甲方已付款的_1_%向甲方支付违约金。

3、如未按甲方质量进行施工制作，一切损失由乙方承担，并赔付甲方相应违约金为加工费的20%。且甲方有权不支付后续

工程款。

4、如乙方中途违约除退还甲方预付款,并赔偿条款20%的相应违约金

七、纠纷处理方式:

1、因工程质量双方发生争议时,凭本合同文本,可向建筑装饰协会装饰委员会商请调解,也可向所在区、县建设行政主管部门或消费者协会投拆。

2、当事人不愿通过协商、调解解决,或协商、调解解决不成时,可以按照本合同约定向市仲裁委员会申请仲裁或向人民法院提起诉讼。

八、合同的变更和解除:

1、合同经双方签字生效后,双方必须严格遵守。任何一方需变更合同内容,应经协商一致后,重新签订补充协议。如要终止合同,提出终止合同一方,要以书面形式提出,应按合同总价款_10_%支付违约金,并办理终止合同手续。

2、施工过程中任何一方提出终止合同,须向另一方以书面形式提出,经双方同意办理清算手续,订立终止合同协议,可视为本合同解除。

九、其它约定:

为了保证合同顺利履行,要求乙方支付人民币7万元给甲方作为履约保证金,合同解除或终止后甲方退还乙方。

本合同一式四份,甲、乙双方各执两份,具有同等法律效力。

甲方(签章): 乙方(签章):

法定代表人： 委托代理人：

住 址： 地 址：

电 话： 电 话：

邮 编： 邮 编：

签订日期： 年 月 日

签订地点：