

最新物业报备合同 物业保洁合同(优质10篇)

合同是适应私有制的商品经济的客观要求而出现的，是商品交换在法律上的表现形式。合同是适应私有制的商品经济的客观要求而出现的，是商品交换在法律上的表现形式。合同对于我们的帮助很大，所以我们要好好写一篇合同。以下是我为大家搜集的合同范文，仅供参考，一起来看看吧

最新物业报备合同 物业保洁合同模板篇一

乙方：

根据我公司实际情况，现聘请一名保洁员，为确保完成保洁工作任务，经甲、乙双方协商同意，特制订以下合同。

- 1、保洁形式为非全日制用工形式，即为日常保洁。保洁时间：周二至周日。
- 2、保洁范围为甲方指定区域。
- 3、保洁标准，按甲方具体要求执行。

服务期限为。从年月日至年月日。本合同之前乙方的工作年限与次数均与甲方无关。

保洁员报酬每月工资元。甲方视乙方工作量的增加及工作表现优异，可适当给予一定的补贴。

乙方应注意安全。乙方应遵循文明保洁的有关规定，在卫生保洁过程中采取严格安全措施，如发生人身安全事故，责任与费用由乙方自行承担，与甲方无关。

1、乙方应于每日上午9：00前将甲方指定区域清扫整洁。

2、保洁员如请事假、病假，由其本人另请人员替班，若超过三日视为放弃本职工作。

3、保洁员必须服从甲方工作人员的管理，甲方经常组织人员不定期进行检查，不符合工作要求的，有权对乙方进行考核，有权对乙方服务提出意见和建议的权利。乙方应积极采纳甲方在保洁方面的合理化建议。若乙方服务不符合甲方要求，甲方有权解除本合同。

甲方提供所需用具，所用工具由乙方妥善保管，因使用和管理不当，而损坏或丢失，一律按价赔偿，正常损耗交由甲方备查，以旧换新。

对违反甲方规章xx度、劳动卫生安全、操作规程的行为，甲方有权进行处罚并解除本合同。造成甲方损失，或损害他人利益及人身损害的，由乙方承担赔偿责任。

乙方应于合同签订时携带本人和配偶xxxxxx原件、结婚证原件、户口簿原件以及本人暂住证原件（乙方同时提交上述证件的复印件一份）。

本协议一式贰份，双方各执壹份。双方签章后生效。

甲方： 乙方：

签订时间： 年月日

最新物业报备合同 物业保洁合同模板篇二

甲方(业主委员会)

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：__ _____

委托代理人：

地 址：__

联系电话：__ _____

根据《中华人民共和国合同法》、《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，甲方选聘乙方在自愿、平等、协商一致的基础上，就湖上枫林高层住宅小区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：_____

第二章 物业管理措施及标准

第二条 在小区设立物业管理服务处。安排管理人员1名(由秩序维护人员兼任)，负责小区内所有物业管理服务事项，负责同小区业委会、业主和使用人的沟通，收缴物业服务费等事项。

第三条 公共秩序及安全措施

2. 对运出大门的物品进行盘查，待业主确认后方可放行；
3. 定时或不定时的加强巡逻；
5. 积极协助公安机关做好小区的治安防范工作，确保小区平安有序。

第四条 清洁卫生

1. 人员安排：安排保洁员1名，对小区进行清扫保洁服务；
2. 时间要求：每天分上下午分别对本物业公共区域清洁卫生进行清扫；
3. 每天清扫做到地面无杂物；楼梯间、电梯轿厢每天打扫、拖拭，楼道墙面、电梯轿厢内无蜘蛛网；院坝每天打扫，做到地面无垃圾。
4. 栏杆、电梯轿厢内每天擦拭，确保无灰尘；
5. 楼道内、电梯轿厢内做到无乱悬挂、乱贴乱画、乱堆放等现象。
7. 发生突发公共卫生事件时，应迅速组织人员对物业的共用部位共用设施设备进行通风、清洗和消毒，加强对业主的宣传，维持正常的生活秩序。

第五条 日常维修、运行、管理

1. 加强日常维护管理，发现问题及时处理；
2. 小区的路灯，楼梯间灯泡若有损坏应及时维护，确保使用正常，需要及时更换的必须及时更换。

第六条 小区上下水管道、外墙渗水、楼顶漏水的维修由业主承担。

第七条 装饰装修的管理。凡业主进入装修时，必须向物业公司提出书面申请，并办理完相关装修手续，同时缴纳20xx元/每户装修保证金；垃圾清运费、装修电梯运行费：100平方米以下的550元/每户，100平方米以上650元/每户后方可入住装修。在业主装修完毕入住六个月后，经物业公司验收合格如数退还装修保证金。

第八条 消防管理。加强消防知识宣传，定期排查隐患，经常检查消防设备，保证随时能用，对消防设施空缺的由业主委员会提交相关部门协调处理，并建立消防预案，若有险情即时进行排除。

第九条 小区文化建设。在大型节假日制作标语，挂灯笼、彩旗等活动，并开辟宣传栏，定期宣传物业管理有关政策法规，公示物业管理信息，营造和谐、文明的小区文化氛围。

第三章 甲、乙双方的权利和义务

第十条 甲方的权利

1. 监督业主和物业使用人遵守业主公约和物业管理制度；
4. 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；

5. 监督乙方实施物业服务的其他行为;
6. 依据法律、法规规定享有的其他权利。

第十一条 甲方应履行的义务

1. 甲方应向乙方移交下列资料:

- (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) 小区内住用户资料
- (6) 物业管理所必需的其他资料。

2、甲方交接乙方的所有设施设备必须完好

4. 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和车辆管理服务费用;保证收费率达98%。
5. 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;
6. 协助乙方做好物业管理和宣传教育、文化活动等工作;
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。

第十二条 乙方的权利

6. 在物业管理区域内公布违约业主的姓名及其违约情节;
7. 甲方如无理由解聘乙方,乙方有权要求甲方承担违约责任;
8. 依照法律、法规规定和本合同约定享有的其他权利。

第十三条 乙方应履行的义务

1. 履行合同、提供物业服务;
7. 乙方不承担100元以上的公共区域内的设施设备的维护和养护;
8. 接受物业管理主管部门及有关政府部门的监督、指导;
10. 建立物业管理档案并及时记载有关变更情况;
12. 法律、法规规定的其他义务。

第四章 收费标准及使用

第十四条 收费标准

1. 本小区物业管理服务费住宅按1.20元/平方米·月。
2. 地下停车场车辆服务清洁费: 购有车位业主小车60元/辆·月, 摩托车清洁费30元/辆·月; 电动车(含充电)45元/辆·月。

第十五条 物业服务费收缴时间为每月15日前,也可全年一次性缴纳,也可以6个月一次性缴纳。

第十六条 物业服务费的支出项目: (1)管理及服务人员的工

资、社会保险和按规定提取的福利费等；(2) 共用设施设备的日常运行、维护费用；(3) 临时发电费用；(4) 电梯年检、维保费；(4) 物业管理区域清洁卫生费用(含保洁用品)；(5) 物业管理区域秩序维护费用；(6) 办公费；(7) 物业管理企业固定资产折旧；(8) 员工的公众责任保险费用；(9) 法定税费；(10) 物业管理企业合理利润。

第五章 合同期限

第十七条 合同期限为两年，自20xx年 7月 1日起至 20xx年 6月 30日止。合同期满三个月前，甲方应当作出续聘或选聘的决定，在甲方与续聘或选聘的物业管理企业签订物业服务合同生效时，本合同终止。

第六章 其他事项

第十八条 乙方所委派的工作人员(秩序维护员、保洁员等)非因本小区原因发生工伤、人身伤害事故以及其他因劳动、劳务关系产生的纠纷，与甲方无关。

1. 物业项目因拆迁等原因灭失的；
2. 因不可抗力因素，致使物业服务合同无法正常履行；
4. 二分之一业主不履行本合同的约定，致使物业管理服务无法正常开展，乙方要求提前解除合同的。

第二十条 提前解除合同，解除合同的一方应及时通知对方，合同自书面通知送达对方时即行解除，并在十日内办理交接，在办理交接期间，乙方应维护本物业小区正常的生活秩序，业主和物业使用人应支付费用。

第七章 违约责任

第二十一条 甲方不履行本合同约定的义务，乙方可要求甲方履行，由此造成的损失，甲方应承担相应的责任。

第二十二条 乙方违反合同约定，擅自提高收费标准的，业主、物业使用人有权要求乙方清退，并由乙方按多收费用的3倍标准给予业主或物业使用人赔偿。

第二十三条 甲方、业主或物业使用人违反本合同的约定，未能按时如数交纳物业服务费的，应按每日3%的标准向乙方支付违约金。

第二十四条 双方约定下列条件所致的损害，可作为对乙方的免责

1. 因不可抗力导致的中断服务或物业价值的贬损；
2. 因小区本身固有的瑕疵造成的损害；
3. 因非乙方责任造成的供水、供电、通讯、有线电视及其他共用设施设备的障碍和损失。

第八章 附则

第二十五条 本合同的效力适用于本物业管理区域的全体业主及物业使用人。业主可与物业使用人就本合同的权利义务进行约定，但物业使用人违反本合同约定的，有关业主应当承担连带责任。

第二十六条 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可监督本合同的实施。

第二十七条 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，补充协议与本合同具同等效力。

第二十八条 本合同在履行中如发生争议，双方可协商解决，协商不成的，可依法向开县仲裁委员会申请仲裁或直接向人民法院提起诉讼。

第二十九条 本合同一式三份，甲乙双方及物业管理行政主管部门(备案)各执一份，具同等法律效力。

第三十条 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

最新物业报备合同 物业保洁合同模板篇三

甲方：(以下简称甲方)

乙方：(以下简称乙方)

因华兴电力蒸汽管道施工影响福前村老年过渡房，依照《中华人民共和国合同法》、《建设工程质量管理条例》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就福前老年过渡房房屋维修事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

合同工期：开工日年月日，竣工日年月日，该工期包工、包料，总工程款一次性定价为元。

二、施工责任

1、乙方按有关规定采取严格的施工安全措施，承担由于自身安全措施不力造成的事故责任和因此发生的费用及后果，乙

方施工人员的人身安全由乙方负责。乙方应为施工人员购买人身意外伤害险及与工程施工有关的一切保险。凡在施工过程中发生安全责任事故或其他责任事故，均由乙方承担责任。

2、甲方在乙方施工中为乙方提供水、电等便利，乙方在施工中要保护好小区内的方砖步道、花草树木，不能损坏。在住户家维修要严格遵守物业规定的制度，如有住户投诉或乙方损害物品，甲方有权在应付乙方的工程款中扣除。

3、乙方维修时必须每天将垃圾集中在甲方的指定地点，保持施工现场的清洁，并在甲方要求的时间内清除，竣工前做好卫生清扫和处理工作，否则，甲方有权委托他人清理，所发生的费用由甲方在应付给乙方的工程款中扣除。

4、本合同壹式贰份，甲、乙双方各执壹份，本合同自甲、乙双方签字盖章之日起生效。

甲方(公章)：_____乙方(公章)：_____

最新物业报备合同 物业保洁合同模板篇四

【物业管理合同】也称“物业管理服务合同”，是委托方和物业服务企业在根据《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》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、协商一致的基础上签订的合同。

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、协商一致的基础上，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

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

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；
- (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_____。

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，制定牧业管理方案；

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；

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：_____

第二十一条 物业管理服务费

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。

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,乙方应给予甲方经济赔偿;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。产生质量事故的直接原因，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： 乙方签章：

代表人： 代表人：

为加强____(以下简称“本物业”)和管理，维护全体业主和物业使用人的合法权益，维护公共环境和秩序，保障物业的安全与合理使用，根据国家有关物业管理的法规政策制订本公约。全体业主和物业使用人均须自觉遵守。

一、 在使用、经营、转让所拥有物业时，应遵守物业管理法规政策的规定。

二、 执行业主委员会或业主大会的决议、决定。

三、 委托物业管理企业负责房屋、设施、设备、环境卫生，公共秩序、保安、绿化等管理，全体业主和物业使用人应遵守物业管理企业根据政府有关法规政策和业主委员会委托制

定的各项规章制度□

四、全体业主和物业使用人应积极配合物业管理企业的各项管理工作。

五、业主或物业使用人对物业管理企业和管理工作如有意见或建议，可直接向物业管理企业提出，发生争议时可通过业主委员会直辖市解决。

六、加强安全防范意识，自觉遵守有关安全防范的规章制度，做好防火防盗工作，确保家庭人身财产安全。

七、业主或物业使用人装修房屋，应遵守有关物业装修的制度，并事先告知物业管理企业。物业管理企业对装修房屋活动进行指导和监督，并将注意事项和禁止行为告知业主和物业使用人。业主或物业使用人违规、违章装修房屋或妨碍他人正常使用物来的现象(如渗、漏、堵、冒等)，应当及时纠正，造成他人物业损失的应承担赔偿损失，对拒不改正的，物业管理公司可采取相应措施制止其行为，并及时告知业主委员并报有关行政管理部门贪腐处理。

八、业主发委托物业管理企业对其自用部位和毗连部位的有关设施、设备进行维修、养护，应支付相应费用。

九、凡房屋建筑及附恬设施设备已经或可能妨碍、危害毗连房屋的他人利益、安全、或有碍外观统一、市容观瞻的，按规定应有由业主单独或联合维修、养护的，业主及时进行维修养护，拒不进行维修养护的，由业主委员会委托物业管理企业进行维修养护，其费用由当事业主按规定分摊。

十、与其他非业主使用人建立金租赁关系时，应告知并要求对方遵守本业主公约和物业管理规定，并承担连带责任。

十一、在本物业范围内，不得有下列行为：

- (5) 随意堆放杂物、丢弃垃圾、高空抛物；
- (7) 践踏、占用绿化用地；损坏、涂画园林建筑小品；
- (8) 在公共场所、道路两侧乱设摊点；
- (9) 影响市容光焕发观瞻的乱搭、乱贴、乱挂、设立广告牌；
- (10) 随意停放车辆；
- (11) 聚众喧闹、噪声扰民等危害公共利益或其他不道德的行为；
- (12) 违反规定饲养家禽、家畜及宠物；
- (13) 法律、法规及政府规定禁止的其他行为。

十二、 人为造成公共设施设备或其他业主设施设备损坏，由造成损坏责任人负责修复或赔偿经济损失。

十三、 按规定交纳物业管理企业应收取的各项服务费用。

十四、 业主使用本物业内有偿使用的文化娱乐体育设施和停车场等公用设施、场地时，应按规定交纳费用。

十五、 自觉维护公共场所的整洁、美观、畅通及公用设施的完好。

十六、 加强精神文明建设，弘扬社会主义道德风尚，互助友爱，和睦相处，共同创造良好的工作和生活环境。

最新物业报备合同 物业保洁合同模板篇五

代表人（姓名）：

联系电话：

邮编：

乙方（受托方）：

法定代表人：

住所地：

邮编：

营业执照注册号：

证书编号：

社会信用代码：

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国物权法》、《物业管理条例》、《湖北省物业服务和管理条例》和相关法律、法规，甲乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上，就甲方选聘乙方对（物业名称）提供物业服务事宜，订立本合同。

第一章 物业基本情况

第一条 物业基本情况

物业名称：

物业类型：

坐落位置：

占地面积：

总建筑面积：

总栋数：

总户数：

物业区域四至：

东至：；南至：；

西至：；北至：。

（规划平面图见附件1，物业构成明细见附件2）

第二条物业服务用房属全体业主所有，乙方负责物业服务用房的维修、养护，不得买卖和抵押；未经业主大会同意，乙方不得改变物业服务用房的用途。

物业服务用房建筑面积为平方米，其中地上建筑面积为平方米，位于[号楼][幢][座]单元层号；地下建筑面积为平方米，位于[号][幢][座]单元层号。其中：业主委员会办公用房建筑面积为平方米，位于[号楼][幢][座]单元层号。（注：物业服务用房为多处时，双方可自行增加以上内容。）

第二章服务内容、服务标准、人员配置及有关约定

（一）物业共用部位的养护和管理（物业共用部位明细见附件3）；

（四）公共绿化的养护和管理；

（五）车辆停放管理；

（六）公共秩序维护、安全防范等事项的协助管理；

(七) 装饰装修管理服务;

(八) 物业档案资料管理;

(九)。

第四条物业服务标准及服务评价方式方法 (见附件5)。

第五条乙方应确定本物业服务项目负责人项目负责人变更的,应及时通知业主委员会,并向项目所在地房产行政主管部门报备 (项目负责人及主要专业技术与管理人员基本情况见附件6)。

第六条本物业服务合同期限为年,自年月日起至年月日止。

第三章 服务费用

第七条 物业服务费

[多层住宅]: 元/平方米·月;

[高层住宅]: 元/平方米·月;

[别墅]: 元/平方米·月;

[办公楼]: 元/平方米·月;

[商业物业]: 元/平方米·月;

[会所]: 元/月·平方米;

[其它]: 元/平方米·月;

元/平方米·月;

元/平方米·月。

物业服务费调整方式。自年月起，每年按照（递增或减少）的标准调整。

本物业区域物业服务经营选择以下第种方式。

（一）包干制

物业服务费主要用于以下开支：

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. 物业区域清洁卫生费用；
4. 物业区域绿化养护费用；
5. 物业区域秩序维护费用；
6. 办公费用；
7. 物业服务企业固定资产折旧；
8. 物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用；
9. 法定税费；
- 10.□

实行包干制的，盈余或者亏损均由乙方享有或者承担；乙方不得以亏损为由单方要求增加费用、降低服务标准或减少服务项目。

包干*务费不含物业共用部位、共用设施设备维修和更新、改造费用。

（二）酬金制

1. 物业服务费用由业主按其拥有物业的建筑面积预先交纳，物业服务费为交纳费用的业主共同所有，由乙方代管，预收的物业服务费主要用于物业服务成本和乙方的酬金支出。

物业服务费支出包括以下部分：

- （1）乙方员工的工资、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）物业区域内清洁卫生费用；
- （4）物业区域内绿化养护费用；
- （5）物业区域内秩序维护费用；
- （6）乙方办公费用；
- （7）乙方企业固定资产折旧；
- （8）物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用；

□9□□

2. 乙方采取以下第种方式提取酬金：

（2）[每月][每季][每半年][每年]，从预收的物业服务费中按%的比例提取。

3. 物业服务费支出应当全部用于本合同约定的支出，年度结

算后结余部分，转入下一年度继续使用，年度结算后不足部分，由全体业主承担，另行交纳。

4. 乙方应当向全体业主公布物业服务年度计划和支出年度预决算，并按[半年][年]向全体业主公布物业服务费的收支情况；同时，双方按照约定每年聘请专业机构对物业服务费年度预决算和物业服务费收支情况进行审计，费用由[甲方承担][乙方承担][甲乙双方共同承担]。

（三）其他经营方式

-----□

第八条业主按[月][季度][半年][年]交纳物业服务费，每次交费的具体时间为。

业主应当按照本合同约定按时足额支付物业服务费，逾期不支付物业服务费的，业主委员会应当督促其限期支付。业主与物业使用人约定由物业使用人支付物业服务费的，从其约定，业主负连带支付责任。

业主转让物业时未结清转让之前物业服务费用的，应与受让方书面约定交费责任。

第九条物业区域内已竣工但尚未出售的物业、因开发建设单位原因未能按时交付物业买受人的物业及开发建设单位的自有物业，其物业服务费由开发建设单位承担。

第十条乙方对业主专有部分提供维修养护或其他特约服务的，按乙方在物业区域内公示的收费标准或按双方的约定收取费用。

第十一条业主（物业使用人）在符合相关法律法规规定的前提下，利用住宅物业从事经营活动的，乙方按商业物业标准

收取相应的物业服务费。

（一）车位租金标准

1. 汽车

露天车位：元/个·月；

室内车位（库）：元/个·月；

2. 摩托车：元/个·月；

3. 电动车：元/个·月；

4. 自行车：元/个·月。

车位使用人应按的标准向乙方交纳临时停放车位租金。

车位属于全体业主共有的，乙方按车位租金%的比例提取管理服务费用，用于车位出租、租金收取及租金管理人工、税费等支出。管理服务费用在返还甲方前从收取的车位租金中扣除。

（二）泊车服务费：

车位（库）使用人按以下标准交纳车辆停泊服务费，收入归乙方所有。

1. 汽车

露天车位：元/个·月；

室内车位（库）：元/个·月；

2. 摩托车：元/个·月；

3. 电动车：元/个·月；

4. 自行车：元/个·月。

第十三条物业区域内，供水、供电、供气、供热、通讯、有线电视等有关费用应当由最终用户承担；业主自用的由业主承担；乙方使用的由乙方承担；公共水电费由据实分摊。

乙方接受供水、供电、供气、供热、通讯、有线电视等专业经营单位委托代收费用的，不得向业主收取手续费等额外费用。

第十四条乙方利用物业共用部位、共用设施设备进行广告、租赁、商业促销等经营活动，应符合有关法律规定并征得相关业主、业主大会的同意，每半年向全体业主公布收益情况，接受甲方监督。

（一）纳入住宅专项维修资金；

（二）按业主大会的决定使用。

第十六条本物业区域内共用部位、共用设施设备保修期满后的维修、更新、改造费用，在本物业区域住宅专项维修资金中列支。乙方在物业服务过程中应当配合甲方开展住宅专项维修资金申请使用工作。

第十七条物业装饰装修前，乙方与业主签订书面装饰装修服务协议，乙方应当告知相关的禁止行为和注意事项，并将装饰装修的时间、地点等情况在业主所在楼内公示。除约定收取[装修保证金]-----元、[装修垃圾清运费]元，乙方不得另行收取其他任何费用。如收取装修保证金的，未造成共用部位、共用设施设备、承重结构损坏及违反管理规约的，乙方应当在完工后90日内将装修保证金全额退还业主。

第十八条业主转让或出租其物业时，应当将本合同以及有关费用缴纳情况等事项告知受让人或者承租人，并自买卖合同或租赁合同签订之日起15日内，将买卖或者出租情况告知乙方。

第四章权利与义务

第十九条甲方权利

- （一）对本物业区域内的物业服务事项有知情权和监督权；
- （四）监督委托乙方实施的住宅专项维修资金使用情况；
- （五）监督乙方对物业共用部位、共用设施设备的经营情况；
- （六）；
- （七）法律、法规规定的其他权利。

第二十条甲方义务

- （一）在乙方入驻日前，无偿提供符合使用要求的物业服务用房；
- （二）向乙方移交下列资料：
 2. 设施设备的安装、使用和维护保养等技术资料；
 3. 供水、供电、供气、供热、通信、有线电视等准许使用文件；
 4. 物业质量保修文件和物业使用说明文件；
 5. 《业主名册》；

6. 物业管理必需的其他资料。

(六)；

(七) 法律、法规规定的其他义务。

第二十一条乙方权利

(五)；

(六) 法律、法规规定的其他权利。

第二十二条乙方义务

乙方与受托企业签订的合同中约定的服务标准，不得低于本合同约定；

1. 乙方进场时接收的资料；

3. 共用设施设备的安装调试、验收、维护保养和维修的合同资料；

4. 共有部位及共用设备设施经营收益合同资料；

5. 物业面积清单及业主名册；

6.□

(八)；

(九) 法律、法规规定的其他义务。

第五章合同终止

第二十三条经双方协商一致，可解除本合同，并在90日内办

理移交和撤场手续。

第二十四条退出和移交手续按以下程序办理：

（三）经协商，决定解除合同的，决定作出后90日内，甲方应当召开业主大会选聘新的物业服务企业，并重新签订《物业服务合同》。未选聘出新的物业服务企业的，甲方应当及时向物业所在地街道办事处、乡镇人民政府提出托管申请或由业主大会决定是否对本物业进行自管。

第二十五条甲、乙双方中任何一方决定在合同期限届满后不再续约的，均应当在本合同期满60日前书面通知对方。

第二十六条合同期限届满前，甲方经业主大会决定继续聘用乙方的，应当在本合同期满60日前书面通知乙方；乙方自接到续约通知7日内回复甲方。

双方同意续签合同的，应当在合同期限届满前日内签订新的《物业服务合同》。

第二十七条合同期限届满前，甲方经业主大会决定继续聘用乙方的，应当在本合同期满60日前书面通知乙方；乙方自接到续约通知7日内回复甲方。

乙方不同意续签合同的，应当在合同期限届满前日内在物业区域内进行公告，并做好共用部位及设施设备档案、物业服务档案、预收欠收代收费用等资料和账务的清理工作，并就交接内容、方式、时间、责任界限及债权债务结算方式与甲方平等协商，签订退管协议。

第二十八条合同期限届满，业主大会因故没有作出选聘或者续聘决定，乙方有权选择同意或不同意按照本合同约定继续提供服务。

乙方同意继续提供服务的，本合同自动延续至业主大会作出选聘或者续聘决定为止。

乙方不同意继续提供服务的，应提前两个月本在物业区域内公告并告知社区居委会，合同期满即自行终止。

第二十九条本合同终止后，甲、乙双方应当共同做好交接工作，包括物业服务费用预收及欠款的清算、外包合同及经营收益合同的履行交接、物业共有部位及共用设施设备的运行查验、相关档案资料的移交等，甲、乙双方应当相互配合，共同做好物业服务的交接和善后工作。

第六章违约责任

第三十条乙方的服务质量达不到本合同第五条约定的标准，乙方应按标准向甲方、业主支付违约金。给甲方、业主造成损失的，应向甲方、业主赔偿损失。

乙方不履行本合同的约定，致使不能提供和达到本合同约定的服务内容和标准的，甲方有权依法解除合同，并有权要求乙方按其减少的服务支出予以赔偿。但业主（物业使用人）不得以乙方违反本合同约定为由拒绝交纳物业服务费。

第三十一条甲方、业主（物业使用人）违反本合同的约定，致使乙方未完成本合同约定物业服务内容的、未达到物业服务标准的，乙方不承担违约责任；造成乙方损失的，甲方、业主（物业使用人）应给予乙方经济赔偿。

第三十二条乙方违反本合同的约定，擅自提高物业服务收费标准的，业主（物业使用人）有权拒绝交纳擅自提高的部分费用；已经收取的，乙方应双倍返还擅自提高部分的物业服务费用。

第三十三条乙方在本合同期限内擅自停止物业服务的，甲方可

要求乙方继续履行，采取补救措施，并应当按的标准向甲方支付违约金；前述行为给业主造成损失的，乙方应当赔偿相应的损失。乙方在本合同终止后拒不撤出本物业区域的，甲方有权要求乙方按时撤出物业区域，并应当按的标准向甲方支付违约金；前述行为给业主造成损失的，乙方应当赔偿相应的损失。

第三十四条业主违反本合同约定拖欠或拒交物业服务费用的，经乙方书面催缴，仍不能按时足额交纳物业服务费的，每日应当按欠费金额%或的比例向乙方支付违约金。

业主（物业使用人）违反本合同的约定，实施妨害物业服务及侵权行为的，应当承担恢复原状、停止侵害、排除妨碍、赔偿损失等相应的民事责任。

第三十五条因不可抗力致使合同部分或全部无法履行的，根据不可抗力的影响，部分或全部免除责任。

第三十六条本合同终止后乙方拖延、拒绝移交及撤场的，业主有权拒绝交纳合同终止后的物业服务费，甲方可向当地房产行政主管部门投诉，由当地街道办事处、乡镇人民政府组织移交。

第三十七条乙方有确切证据证明属于以下情况的，可不承担违约责任：

（七）。

第七章其他事项

（一）向物业所在地仲裁委员会申请仲裁；

（二）向物业所在地人民法院提起诉讼。

第三十九条为维护公共利益，在不可预见情况下，如发生燃气气泄露、设备设施故障、火灾、暖气管或水管破裂、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损失的，甲、乙双方可按有关规定处理。

第四十条本合同未尽事宜，甲、乙双方可以书面形式签订补充协议。本合同补充协议、附件均为合同有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第四十一条本合同一式五份，经甲、乙双方盖章后生效。甲、乙双方各执两份，由乙方报物业所在地房产行政主管部门存档一份。

附件：1. 规划平面图

2. 物业构成明细

3. 物业共用部位明细

4. 物业共用设施设备明细

6. 项目负责人及主要专业技术与管理人员基本情况

甲方（盖章）： 乙方（盖章）：

授权代表： 法定代表人：

年月日

最新物业报备合同 物业保洁合同模板篇六

出租方（以下简称甲方）

中文：

英文：

地址：市区街号

营业执照/注册号码：

电话：

传真：

承租方（以下简称乙方）

中文：

英文：

营业执照/注册号码：

地址：?市区街号

电话：

传真：

甲乙双方根据中华人民共和国法律、法规及市政府有关规定订立本合同。

第一条?名称、地址、面积

大厦是由甲方兴建?坐落?市?区?街?号的结构大厦。乙方承租该大厦第?层?型?单位（以下简称该物业）。该物业建筑面积为平方米，详见平面图。

第二条?同意根据下列条款将该物业出租给乙方使用。乙方愿意承租。

第三条?业内部之所有物

物业内部之所有物于租赁期开始之日起，一并交付乙方使用，租金已包括内部所有物的租赁费用，该物业内部所有物包括全部固定装置、地板、墙壁、天花板、楔柱、窗户及设备（清单见本合同附件）。

第四条?及租赁期限

1. ?甲乙双方议定该物业每月租金为人民币元；租赁期自甲方向乙方发出该物业的交付使用通知书之日起第十四天开始，共计年。甲方须于?年?月?日或之前向乙方发出该物业的交付使用通知书，如甲方遇下列特殊原因，可延期交付该物业，而不用承担任何违约责任。但甲方应将延期原因书面通知乙方。

- (1) 人力不可抗拒的自然灾害或其他事故；
- (2) 施工过程中遇到不能及时解决的异常困难及重大技术问题；
- (3) 其他非甲方所能控制的因素；
- (4) 承建商的延误；
- (5) 市政项目配套设施批准及安装延误；
- (6) 政府部门延迟批准有关文件；
- (7) 图纸更改；
- (8) 无法预见的意外事件；
- (9) 为执行当地政府的法规而致的延误；

(10) 自来水、电力、煤气、热电部门未能按时接通。

2. ?租金不包括管理费、市政设施使用费、电话费及其他费用。

3. ?租金每月缴付一次。首月租金于甲方向乙方发出交付使用通知书之日起十四天内缴付；以后于每月的第一日缴付。逾期缴付租金，每逾期一日，乙方应按月租金的百分之三向甲方缴付违约金。

第五条?管理费

1. ?租金不包括有关该物业的管理费。管理费由乙方按该物业管理公约的规定，向甲方或甲方聘任的管理公司缴付。管理费每月缴付一次，首月管理费于甲方向乙方发出交付使用通知书之日起十四天内缴付，以后于每月的第一天缴付。逾期缴付管理费，每逾期一日，乙方应当按月管理费的百分之三向甲方或甲方聘任的管理公司缴付违约金。

2. ?甲方及/或其聘任的管理公司有权根据该物业管理公约在租赁期间内调整管理费，乙方应按时缴付新调整的管理费，不得异议。

3. ?若因不可抗力、_____、政府行为或其他非甲方所能控制的原因导致管理服务终止或受影响，乙方不得拒交管理费。

第六条?市政设施使用费、水、电、煤气费、电话费及其他市政设施使用费用由乙方承担。因乙方逾期缴付而造成被有关部门停水、电、煤气、停止电话，后果由乙方自负。

第七条?保证金

(1) 三个月租金保证金；

(2) 三个月管理费保证金；

(3) 水费保证金;

(4) 电费保证金;

(5) 电话费保证金。

2. 若甲方调整管理费，保证金额将作出相应调整，乙方应在收到甲方书面通知七日内向甲方支付原保证金与新保证金的差额。

3. 定金及以上保证金用作保证乙方履行本合同的所有条款。乙方违反其中任何条款，甲方可于定金及/或保证金中扣除其因此而遭受的一切损失及所支付的开支。若定金及/或保证金不足补偿甲方损失及所支付的开支，乙方应支付差额给甲方。

4. 在乙方全面履行本合同全部条款及政府规章的条件下，甲方应当于租赁期满或于本合同提前解除及乙方将该物业以空置状态交还甲方或于甲方计清及扣除乙方拖欠甲方款项之日（以后者为准）三十天内，将保证金或其余款无息返还给乙方。

第八条 该物业用途

乙方不得将该物业用于本合同规定以外的任何用途。乙方保证不改变该物业用途。

第九条 不得分租等

未经甲方书面同意，乙方不得将该物业转租、转让、分租、转借给任何第三者或与其互换房屋使用。

第十条 装修及改建

1. 未经甲方书面同意，乙方不得对该物业进行任何扩建或改建、装修及/或改变该物业的外观及结构，或改变及/或增加

固定设备。乙方获准进行装修及改建时，应事先将设计图纸交甲方审批同意，遵照大厦装修指南的规定施工。一切费用（包括但不限于甲方审批设计图纸的费用）由乙方负担。租赁期满后，乙方须将装修及改建后的设施无偿归甲方所有或按甲方的要求恢复该物业的原状，所有费用由乙方负担。

2. 若乙方对该物业作出的改动、扩建或拆除，因违_____法规，被政府有关部门要求恢复原状或作出行政处罚时，不论事先是否已获得甲方同意，均由乙方承担责任。甲方因此所受的任何损失由乙方全额赔偿。

第十一条?_____

乙方必须于收到甲方交付使用通知书之日起十四日内自费向甲方认可的_____公司为该物业购买有关的_____，险种及保额由甲方确定。

第十二条?正常使用及维修该物业

1. 乙方应爱护和正常使用该物业及其设备，如发现该物业及其设备自然损坏，应及时通知甲方，否则甲方无须上门维修。乙方应积极配合甲方检查和维修该物业，因延误该物业维修而造成甲方或第三者的人身、财产遭受损害的，乙方负责赔偿。

- (1) 排水管、厕所、化粪池的清理疏通；
- (2) 饮用水池清洗及垃圾池清理；
- (4) 室内墙面的粉刷和天花板等的粉饰；
- (5) 因使用安装超水、电表容量需增容的增容费。

3. 除以上规定外，乙方亦须自费负责保护及维修该物业内部

及其内部之所有物（包括但不限于本合同附件列出之所有物）。

乙方如违反本条或因使用不当或人为造成损坏，应负责修复并赔偿甲方的一切损失。

4. 甲方有权根据需要于发给乙方事先通知后，于任何时候进入及视察该物业，记录该物业内的所有物品及进行任何检查、测量、维修及施工。若乙方不按照甲方的通知立即对该物业进行本合同约定应由乙方负责的维修或其他工程，甲方可单方面强制维修或进行施工，乙方必须充分合作，有关施工费用由乙方承担。

第十三条 保护该物业

1. 乙方应在租赁期内自费负责将该物业及其内部之所有物保持完好状态，要爱护和正常使用该物业及其内部之所有物，并于租赁期满或本合同提前解除时将该物业及其内部之所有物以完好状态交还甲方。

2. 乙方不得损害该物业的任何部分。如该物业因乙方或乙方的访客、雇员、代理人、借用者的行为受到任何损害，致使甲方遭受损失，乙方应全额赔偿。

3. 因乙方的行为或过失或因该物业爆炸或溢出水、烟、火或气体而导致大厦任何部分损毁，应由乙方负责修理及恢复原状，有关赔偿、费用及开支应由乙方负责。

4. 乙方应采取一切防范措施，使该物业免于受火灾、水浸、风暴、台风等或其他类似的破坏。

第十四条 甲方紧急进入该物业

如遇火警或其他紧急情况，甲方及其代表有权未经乙方批准

进入该物业灭火及保护财物。

第十五条?服从法规及管理公约

1. ?甲乙双方应共同遵守国家、省、市有关法律、法规及房地产管理的各项规定，接受当地房地产管理机关的监督、管理。
2. ?乙方须遵守及服从该物业管理公约或根据管理公约制订的管理规则（以下一并简称“管理公约”）。乙方应全额赔偿甲方因乙方违反以上规定而遭受的任何损失。

第十六条?乙方赔偿损失

1. ?如因乙方违反本合同任何条款造成或引起甲方或第三者的任何损失（不论是财物或人身，故意或过失），均由乙方赔偿。
2. ?所有乙方的访客、雇员、借用人、代理人的过错及行为，均视为乙方的过错及行为，乙方应负全责。

第十七条?甲方有权招租等

在租赁期满前三个月内，甲方有权在该物业的外墙张挂把该物业招租或出售的告示及其他甲方认为需要张挂的资料，乙方不得提出异议或干涉。

第十八条?合同解除

1. ?如发生下列任何情况：

（2）乙方违反本合同的任何条款，经甲方指出后20天未改正的；

（3）乙方破产或清盘或无力偿还其债务；甲方有权重新占有该物业或其部分及单方面以书面形式解除本合同，本合同的

解除将不影响甲方所有在本合同项下向乙方请求赔偿的权利。

3. 租赁期内，如乙方未征得甲方同意而单方面解除本合同，乙方除赔偿甲方的损失外，还应向甲方支付相当于两个月租金的违约金。

第十九条 交还该物业

1. 如甲方根据本合同条款解除本合同，乙方应于收到甲方解除通知时搬出该物业并将其恢复至原有的空置状态交还甲方（除本合同另有规定外），一切有关费用由乙方负担。

2. 如甲方因任何理由无法将解除本合同的通知送达乙方，或乙方接到通知后拒绝迁出该物业及/或未能将该物业恢复至原有空置状态交还甲方，或不按本合同向甲方作出补偿及付清欠款，甲方有权依法规定的程序重新占有该物业并清理家具及其他所有物品并将该物业恢复原状，甲方无须对此作出任何赔偿。乙方应向甲方支付清理该物业及将该物业恢复原状及有关的所有费用。

4. 租赁期满后，乙方应自费搬出该物业并将其恢复至原有的空置状态交还甲方，若乙方拒绝迁出该物业，及不按本合同向甲方作出补偿及付清欠款，甲方有权按本条处理。

5. 租赁期届满或本合同解除之日，双方应共同检查交接该物业及其所有物和设备，如发现损坏的，应在乙方保证金中扣除，不足部分，由乙方负责赔偿。

6. 甲乙双方在此同意和声明，在租赁期满或本合同解除时，甲方无任何义务向乙方提供任何另觅居处的援助。

第二十条 支付违约金等

本合同项下的违约金及其他赔偿金额应在确定责任后三日内

付清，否则按逾期付租金的条款处理。

第二十一条?不可抗力

如因不可抗力的原因，造成本合同无法履行时，甲、乙双方互免承担责任。

第二十二条?税费

甲、乙双方应按政府规定支付各自所应承担的登记费、印花税及/或其他费用及税项。乙方还应负责租期内其他一切按中华人民共和国有关规定应由租户缴纳的费用及税项。

第二十三条?通知

1. ?甲方根据本合同发出任何通知给乙方，应以甲方有记录的乙方最后的通讯地址为乙方地址，经邮局将通知书寄出48小时后，视为送达。如乙方更改通讯地址，必须书面通知甲方。
2. ?所有乙方根据本合同发出给甲方的通知，必须以甲方实际收到通知方视为送达。

第二十四条?适用法律及争议解决

1. ?本合同的订立、变更、解除、终止、争议解决均依照中华人民共和国法律、法规和地方政府有关规定，并受其制约。

1. ?申请_____委员会_____；

2. ?依法向人民法院起诉。

第二十五条?其他

1. ?甲、乙双方在签订本合同时，双方均具有完全行为能力，对各自的权利、义务清楚、明白，并愿意按本合同规定处罚

违反本合同的一方，违约的一方愿意接受。

2. ?本合同的附件为本合同的组成部分，本合同以中文为法定文字，本合同书写与印刷文字均具有同等效力。

3. ?本合同于双方签字之日起生效。

4. ?本合同一式五份，甲乙双方各执两份，送一份往房地产管理机关登记。

甲方： 乙方：

法定代表人： 法定代表人：

委托代理人： 委托代理人：

最新物业报备合同 物业保洁合同模板篇七

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：

最新物业报备合同 物业保洁合同模板篇八

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，乙方不負責任。

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。

最新物业报备合同 物业保洁合同模板篇九

本文目录

1. 物业合同范本
2. 物业管理合同
3. 物业股权抵押合同
4. 三方物业租赁合同范本

出租方姓名 /名称：(以下简称“甲方”)_____

承租方姓名 /名称：(以下简称“乙方”)_____

甲、乙双方就甲方愿出租、乙方自愿承租物业事宜，经双方协商一致，同意签订本物业正式租赁合同。

三、面积：该物业建筑面积为_____平方米。

租赁期限：由 _____年_____月_____日至_____年_____月_____日，共_____年。

租赁期租金：每月_____元，乙方先期交纳_____个月租金共计_____元。

其中_____个月房租， _____个月押金， 后续房租每 _____月交一次。

甲方有权在前次房租到期前_____天获取下一次应交租金。

水、电、煤、电话费由 每月按帐单支付。

月度管理费用，取暖费(包括物业管理公司规定的相关合理的调整)由 _____方支付。

签订本正式租赁合同当日内，乙方须付甲方押金，相当于____个月租金，共_____元。

十、交房日期：于_____年_____月_____日或之前。

乙方须按上述规定交付承租押金予甲方，予租约终止或期满时，甲、乙双方不再续约，乙方在付清全部租金、电话费等后的_____个工作日内，押金(不计利息)得凭原收据由乙方收回。

乙方同意按上述规定按时交付租金及合同中规定的费等，如乙方逾期不付，须缴付滞纳金予甲方，租金滞纳金每日按月租百分之___(____%)计收，逾期超过十天，将视作乙方自动退租，甲方有权收回该物业并获取押金，如为合同中规定的其它费用逾期不付，按政府有关部门规定征收滞纳金。

非经甲方同意，乙方不得擅自将该物业转租第三者，或与第二者合租、分租。

该物业内之一切原来设备及间隔，乙方必须征得甲方书面同意，方可更改或增减。

乙方不得在该物业内，收藏违禁政府之物品，举凡军械、火药、磺硝、汽油及挥发性之化工原料，或有爆炸性之危险物品，均不许存放该物业内外任何地方。否则，一切后果由乙方负责。

乙方须正确维护使用该物业内甲方所提供之家具、电器、装置及设备，甲乙双方已应定期核查资产状况，如有乙方原因造成损坏，照价赔偿。

租赁期内非经甲方同意乙方不得退租，否则将没收乙方押金。

租约期满，乙方如需延长租约，须在租约期满一个月前，以

书面形式通知甲方，租金由双方协议商定。

若出现不可抗力危害的情况，如遭遇地震、风暴、洪水、水灾等自然灾害袭击，而使该物业内任何设施非正常运行，甲方概不承担赔偿乙方损失的责任；若乙方由于该物业的正常使用受到损害累计十四天，乙方有权提前五天书面通知甲方无偿终止本协议，而甲方应立即归还乙方全部的保证金和由乙方预付给甲方的租金。

租赁期内，甲方不得无故终止合约，否则甲方须双倍退还乙方押金。

甲方须承担该物业的所有税项。

甲方须负责该物业各种结构之维修费用，如屋顶、天花、墙壁等，在乙方提出需要检修，经甲方确认后，甲方应承担修理，如不能及时修理时，经通知甲方____个工作日后，乙方可自行安排修理，甲方承担其费用。

十三、租约期内，甲方不得将该物业出售给第三者。

十四、附件包括家具清单，成为本租约不可分割的部分。

十五、本租约适用中华人民共和国法律，自甲、乙双方签章订立后，双方均应遵守本租约规定的各项条款。假如发生争议，双方不能完满解决，将依照中华人民共和国有关法律及仲裁机构解决。

十六、本租约一式二份，甲、乙双方各执一份，经双方签署，即时生效。

十七、附注：家俱清单

十八、乙方需提交在此居住人员的详细身份资料给甲方备案。

告之：合同一经签定，甲方应当及时到相关部门办理《房屋租赁许可证》和《出租房屋安全许可证》。

十九、甲方保证为所出租房屋的合法所有人，拥有房屋所有权证书或相应购房合同等证明文件。

附加条款：_____

家具清单：_____

甲方：_____

乙方：_____

日期：_____

出租人：_____ (以下简称甲方)

姓名或名称：_____

国籍或身份证号码：_____

地址：_____

电话：_____

传真：_____

承租人：_____ (以下简称乙方)

姓名或名称：_____

国籍身份证号码：_____

地址：_____

电话：_____

传真：_____

现甲方愿意出租及乙方愿意承租位于中国_____市_____区_____物业及其设施作_____用途，面积_____平方米。该房屋的现有装修及设施状况。由双方在合同附件_____中加以列明。除双方另有约定外，该附件作为甲方按本合同约定交付乙方使用的凭证。及合同期满，甲方收回房屋时的验收依据。甲、乙双方签订及终止本租约时，应对本租约提及的设施的完整性进行清点、核查。

1. 租赁期为_____年，自_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。

2. 租赁期满，甲方有权收回全部出租房屋，乙方应如期交还；乙方如要求续租，须在本合同期满前_____个月向甲方提交书面申请。期满后，乙方拥有优先续约权。

1. 租金每月为_____人民币(已包含物业管理费和取暖费)。

2. 租金每_____个月予交付一次，乙方需在支付月_____日前支付下月租金。如乙方逾期未付，须按日加租金_____的滞纳金，超过_____天未付视作自动退租。

3. 该房屋租金支付方式如下：_____。

4. 在合同有效期内，租金不予调整。

1. 自本合同签订之日起_____日之内，乙方应向甲方缴付租赁押金计_____人民币；合同期满，乙方如不再续租，甲方应将押金退还(不计利息)。

2. 乙方如在租赁期内终止租约，押金不予退还。如提前解约的，应另加_____个月租金。

3. 乙方若于租赁期内违反本合同第十一条所载规定，致使甲方未能如期收取租金或因而发生费用，甲方可以扣除部分或全部押金抵付。若押金不足以抵付有关费用时，乙方需按接到甲方付款通知书后_____天内补足。

4. 乙方若于租赁内按期付足租金，甲方需于合同期满及乙方退出租赁标的后_____天内将押金返还乙方，该押金数将不含任何利息。

1. 乙方在租赁期内，使用的水、电、煤气及_____等费用，计算或分摊办法按物业或银行每月出示的计费单据由物业代缴或去银行自缴。

2. 乙方所有电话按电讯局收费标准，由乙方向电讯局按单缴付。

3. 上述费用的支付方式和时间按银行或物业要求时间及物业或银行每月出示的计费单据由物业代缴或去银行自缴。

1. 在租赁期限内，甲方应保证出租房屋的使用安全，乙方应爱护并合理使用其所承租的该房屋及其附件设施。如乙方因使用不当造成房屋或设施损坏的，乙方应立即负责修复或予以经济赔偿。

2. 房屋内已有装修和设施外，乙方如要求重新装修或变更原有设施的，应事先征得甲方书面同意。按规定应向有关部门(包括该房屋物业管理机构)办理申报手续的，须办妥有关手续后，方可进行。租赁期满，根据原书面约定，要求恢复原状的，乙方拆除添置的设备时，不得损坏房屋结构，经验收认可，方可办理退租手续。

3. 该房屋的维修责任除双方在本合同和本合同补充条款中约定的外，均由甲方定期对房屋和设施进行维修，保修。

4. 甲方维修房屋及其附属设施，应提前_____天书面通知乙方，乙方应积极协助配合。因乙方阻扰甲方进行维修而产生的后果，则概由乙方负责。

5. 如因不可抗力原因，导致房屋损坏或造成乙方损失的，双方互不承担责任。

1. 除甲、乙双方在本合同补充条款中另有约定外，乙方在租赁期限内，须事先征得甲方的书面同意，方可将承租的该房屋部分或全部转借给他人。但同一间房屋，乙方不得部分或以铺位转租他人，或同时转租给_____个以上的承租人居住。

2. 乙方转租该房屋，订立的转租合同应符合以下规定：

(1) 转租合同的终止日期不得超过本合同规定的终止日期；

(3) 转租期间，本合同发生变更，解除或终止时，转租合同也应随之相应变更，解除或终止。

3. 乙方转租该房屋，甲方可从转租租金中获得收益，具体收益比例由甲乙双方另订书面协议商定。

1. 在租赁期间内，非下列情况之一的，不得变更或者解除本合同：

(5) 在租赁期间，该房屋经市或区(县)政府有关部门批准动迁，或经司法，行政机关依法限制其房地产权利的，或出现因法律，法规禁止的非甲方责任的其他情况。

2. 变更或解除本合同的，要求变更或解除本合同的一方应主

动向另一方提出。因变更或解除本合同，是一方遭受损失的，除本合同(十一条)第(1)，第(4)第(5)款可以发免除责任外，应由另一方负责赔偿。

(4) 拖欠租金累计_____天以上的；

(5) 因乙方的原因，根据法律，法规规定允许收回该房屋的其他情况。

2. 在租赁期限内，乙方逾期交付水电、煤气及_____等费用，每逾期一天，则应按上述费用的_____支付滞纳金。逾期达____个月以上的，甲方有采取停止供应或使用的权利，因此造成的一切后果由乙方自行承担。

3. 在租赁期限内，乙方未经甲方同意，中途擅自退租的，预付租金不退；若预付租金不足抵付甲方损失的，乙方还应负责赔偿。

4. 租赁期满，乙方应如期交还该房屋。如乙方逾期待归还，则每逾期一天应向甲方付原日租金_____倍的违约金。

1. 甲方未按本合同约定的时间，交付该房屋供乙方使用的，每逾期一天，甲方应按月租金的_____向乙方偿付违约金。逾期限_____天，则视甲方不履行本合同。甲方除应按上述规定支付违约金外，若支付的违约金不足抵付乙方损失的，甲方还应负责赔偿。

2. 在租赁期限内，因甲方不及时履行本合同约定的维修，养护责任，致使该房屋发生损坏，造成乙方或人身伤害的，甲方应承担赔偿责任。

3. 在租赁期限内，甲方因非被合同第八条第1款规定的情况，擅自解除本合同，提前收回该房屋的，甲方应按月租金的_____倍向乙方支付违约金，若支付的违约金不足抵付

乙方损失的，甲方还应负责赔偿。

1. 本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。但补充条款应符合国家和本市有关房屋租赁管理规定。本合同补充条款及附件均为本合同不可分割的一部分。本合同及其补充条款和附件内空格部分填写的文与铅印文具有同等效力。

2. 甲、乙双方在签署本合同时，具有完全民事行为能力，对各自的权利、义务、责任清楚明白，并愿按合同规定严格执行。如一方违反本合同，另一方有权按本合同规定索赔。

(1) 向北京仲裁委员会申请仲裁。

(2) 向该房屋所在地有管辖权的人民法院起诉。

(注：二者取一后，应将另一种方法划去)。

4. 本合同连同附件一式两份。其中：甲乙双方各持一份，均具有同等效力。

物业合同范本[2] | 返回目录

受委托方（以下简称乙方）：_____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_____（物业名称）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（街

道) _____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: _____ (住宅区或组团、写楼、商住楼、工业区、其他/低层、高层、超高层或混合)。

第二条委托管理事项

1. 房屋建筑本体共用部位 (楼盖、屋顶、梁、柱、内外墙体和基础等承重结构部位、外墙面、楼梯间、走廊通道、门厅、设备机房、) 的维修、养护和管理。
2. 房屋建筑本体共用设施设备 (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、加压供水设备、配电系统、楼内消防设施设备、电梯、中水系统等) 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 (道路、室外上下水管道、化粪池、沟渠、池、井、绿化、室外泵房、路灯、自行车房棚、停车场) 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 (网球场、游泳池、商业网点等) 的维修、养护和管理。
5. 公共环境 (包括公共场地、房屋建筑物共用部位) 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 (但不含人身、财产保险保管责任)。
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。

第三条合同期限

本合同期限为_____年。自_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。

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管理费用。

(1) 无偿使用。

(2) 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（住用户）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（另有，专门合同规定除外）。

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”（各项维修、养护和管理的工作标准和考核标准），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。

第七条管理服务费用

1. 本物业的管理服务费按下列第_____项执行：
2. 管理服务费标准的调整按下列第_____项执行：
 - （1）按政府规定的标准调整；
 - （2）按每年_____％的幅度上调；

(3) 按每年_____ %的幅度下调;

(4) 按每年当地政府公布的物价涨跌幅度调整;

(5) 按双方议定的标准调整_____;

3. 乙方对物业产权人、使用人的房屋自用部位、自用设备的维修养护, 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。

4. 房屋建筑(本体)的共同部位及共用设施设备的维修、养护与更新改造, 由乙方提出方案, 经双方议定后实施, 所需经费按规定在房屋本体维修基金中支付。房屋本体维修基金的收取执行市政府物业管理主管部门的指导标准。甲方有义务督促业主缴交上述基金并配合维护。

5. 本物业的公用设施专用基金共计_____元, 由甲方负责在_____时间内按法规政策的规定到位, 以保障本物业的公用配套设施的更新改造及重大维护费用。

(1) 由甲方在本合同生效之日起_____日内向乙方支付;

(2) 由乙方承担;

(3) 在_____费用中支付;

(2) 由甲方承担上述管理成本费用的_____ %;

第八条奖惩措施

3. 合同期满后, 乙方可参加甲方的管理招投标并在同等条件下优先获得管理权, 但根据法规政策或主管部门规定被取消投标资格或优先管理资格的除外。乙方全部完成合同责任并管理成绩优秀, 多数业主反映良好, 可以不参加招投标而直

接续订合同。

第九条违约责任

1. 如因甲方原因，造成乙方未完成规定管理目标或直接造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方相应补偿；乙方有权要求甲方限期整改，并有权终止合同。
2. 如因乙方原因，造成不能完成管理目标或直接造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方相应补偿。甲方有权要求乙方限期整改，并有权终止合同。
3. 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）
4. 甲、乙双方如有采取不正当竞争手段而取得管理权或致使对方失去管理权，或造成对方经济损失的，应当承担全部责任。

第十条其他事项

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，应在该合同期满六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. 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成

时，提请物业管理主管部门调解，调解不成的，提交_____仲裁委员会依法裁决。

5. 本合同之附件均为合同有效组成部分；本合同及其附件内，空格部分填写的文与印刷文具有同等效力。

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. 本合同正本连同附件共一页，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。

物业合同范本（3） | 返回目录

第一条a公司同意将_____大厦的建筑物及其所属的一切设施、财产□a公司的营业收入及一切收益和权利（以下统称“一切资产”）抵押给中行，中行对一切资产拥有第一抵押权和第一留置权，股东同意将上述一切资产的股东所有权及股东对a公司的一切权益（以下简称“股权”）抵押给中行，但股东在本抵押合同项下对中行的责任只限于其股权。

第二条在_____大厦的建造期间，由于一切资产尚未全部形成□a公司同意将与_____大厦的建造有关的以其为“受益人”、“台头人”、“收货人”的履约保函（如果有）、承包合同和保险单据及其一切有价证券与物权凭证先行抵押给中行。在_____大厦建筑物区属于a公司所有的一切设备、材料、财产等也抵押给中行。

第三条_____大厦建成开业后□a公司同意将其所拥有的一切资产，无论是固定资产或是流动资产，无论是现时或将来存放在任何银行的任何种类的、到期的或未到期的全部存款，均抵压给中行。

第四条中行同意在中行根据本合同第六条的规定行使本抵押合同赋予的权力之前□a公司有权使用和经营_____大厦，并且在正常的业务范围内运用一切资产。

第五条在联合牵头行和/或代理行没有要求中行履行其保函项下的责任的前提下，各方同意对_____大厦建造有关的履约保函、承包合同和保险单据的任何赔偿，需付给a公司用以完成_____大厦和维持正常营业及偿还贷款合同项下的贷款本息。

第六条在a公司没有违反贷款合同中偿还贷款本金及所发生的利息的规定，并且联合牵头行和/或代理行没有要求中行履行其保函项下的责任的前提下□a公司可以按照贷款协议和股东间签订的_____公司合同（以下简称为“合资合同”）的规定给股东分配红利，已分配的红利为股东的私有财产，不受本合同的限制。

第七条a公司和股东同意，一旦中行履行其担保函项下的付款责任，向银团偿还了部分或全部担保金额，或a公司、或股东违背了本抵押合同中任何条款，中行在a公司和股东收到中行发出书面通知书七天后可自动取得一切资产和股权的所有权。中行同意如果a公司或股东在上述七天之内，按照要求补偿中行的一切损失或弥补该违约行为外，中行将不实施其取得所有权的权力。

第八条□1□a公司和股东同意：中行一经获得一切资产和股权的所有权，即可自己或通过一个指定人占有并按商业做法经营_____大厦，或在各股东先行决定不购买_____大厦后，中行随意处理一切资产和股权。其顺序为：中行和各股东将对价格进行商定，如果在七天之内无法在买卖价格问题上达成一致意见，中行即可以出售时能够取得的最好价格，自由地向任何购买者包括各股东出售其在_____大厦中的权益（但应考虑各股东推荐的可能的购买者）。

(2) 中行可用经营或出售所得的款项来补偿其损失。

(3) 如果营业或出售所得足以补偿中行所受损失，所剩款项将根据合资合同中各方的权利支付给a公司或其股东。如果a公司或其股东已补偿了中行所受损失，从而中行未出售_____大厦，一切资产和股权将退给a公司和各股东。

第九条a公司和股东向中行保证：

□1□a公司□b公司在_____注册登记，均为信誉良好的法人。与本合同有关的各方签人均是经过各该方董事会或上级主管部门授权批准的代表，有权代表该方签订本合同。

□2□a公司按时向中行提供_____大厦在建造中和经营中的有关文件和财务报表，使中行能了解_____大厦的建设、经营情况和收支状况。

(3) 中行有权审查a公司的一切帐目和业务档案，有权出席旁听a公司举行的董呈会议（无投票权），对a公司的各方面工作提出意见和建议。

□4□a公司对_____大厦的一切资产妥善维修和保养，并按资产的实际价值投保各种必要的保险。

(5) 未经中行同意□a公司不得向任何银行、企业或私人借款，但中行应同意a公司发展其正常业务的贷款，包括流动资金。即使经同意借款后，其它债权人的权益不得先于中行（联合牵头人组织的银行贷款除外）。

(6) 未经中行同意□a公司不得出售、转让、抵押或以其它任何方式处置其资产的全部或部分，但正常经营范围内的补充、代替、向出租人出租、管理协议，及正常经营范围之内的其它业务除外，当任何一个股东将部分或全部股份转让，该受

让人必须是中行认可的。股东在本抵押合同中的权利、义务和责任将由受让人承担。本条款的解释不得在任何方面妨碍_____大厦在正常的业务范围内的经营。

第十条由本抵押合同而发生的任何争议，经友好协商仍不能得到解决，应交付中国国际贸易促进委员会仲裁委员会仲裁。仲裁裁决是最终的。仲裁费应由败诉方负担。

第十一条本合同项下发出的任何通知，要求索赔或其它必须以书面形式发出，按下列的地址或电传号送交当事人。（或按收件人_____天前以书面形式通知另一方的地址或电传号送交）。

中国银行_____分行信贷部

地址：_____

电传：_____回号：_____

a公司

地址：_____

电传：_____回号：_____

b公司

地址：_____

电传：_____回号：_____

本合同项下发出的任何通知、要求、索赔或其它通讯来往：

1. 如果以电传发出，以收到电传回号；

2. 如果以信件发出，发送至上述地址即视为妥善送达。

第十二条 本合同的适用法律为中华人民共和国法律，包括已经公布并生效的一切与抵押有关的适用法。但是如果本抵押合同中一些特殊事宜在中国尚未有法可依之前，可参照国际商业惯例执行。

第十三条 本抵押合同自签之日起生效直至中行为贷款而出具的保函失效为止。如果中行根据保函履行了其付款义务，本抵押合同的有效期将延至中行保函项下所付金额全部得到偿还时为止。

第十四条 执行本抵押合同所发生的费用，包括本抵押合同的公证费将由a公司负担。

第十五条 本抵押合同以中、英文（略）两种文书就，两种文本具有同等法律效力。

中国银行_____分行（盖章）

代表人：_____（签）

a公司：（盖章）

代表人：_____（签）

b公司：（盖章）

代表人：_____（签）

订立合同日期：____年____月____日

订立合同地点：_____

物业合同范本（4） | 返回目录

出租人：（以下简称甲方）

承租人：（以下简称乙方）

居间人：（以下简称丙方）

甲乙双方通过丙方的居间服务，本着平等、互利、自愿、诚实信用原则，经友好协商，双方就房屋租赁有关事宜达成一致，特订立此合同，以资共同遵守。

一、 租赁楼宇地点：四川省成都市 街 号某商城 楼 单元。

二、 租用面积：建筑面积共计 平方米。

三、 楼宇用途：乙方所承租的房屋只能作为商业办事处或办公机构场所使用。

四、 租赁期限：从 年 月 日起至 年 月 日止共计 年。

五、 租金标准：每月每平方米 元，每月计人民币 元。

六、 物业管理费：每月每平方米 元，每月计人民币 元，由乙方向物业管理公司缴纳，具体事宜由乙方和物管公司书面约定。

室内所耗水电费按国家规定价格以表计费，每月按时查表，乙方在查表后规定时间内缴清费用。

七、 付款方式：采用预交结算法。租房费用每 结算一次，每次计人民币 元(大写 万 仟 佰 拾 元整)。首次租房费用在合同签订后三日内一次性付清，以后每 月的租房费用亦在到期前一个星期内一次性支付。甲方按照租房费用的实际金额开具正规的租赁业发票。

1、乙方签约之日应向甲方支付一个月租共计 元作为履约保证金。合同届满不再续租时，乙方将完好物业归还甲方，并没有违约行为，业主即在十日内，将保证金(不计利息)返还乙方。

2、在租赁期内，乙方应合法经营，照章纳税(负责交纳与房租无关的通讯、网络、视讯等其它费用)。乙方应向甲方提供乙方的营业执照，法人代表身份证复印件以及经营相关的文件各一份。同样甲方亦应为乙方提供营业执照及房产文件(房屋产权证或购房合同，国土证)。

3、在租赁期间，乙方应爱护房屋的设施、设备，不得损坏主体结构。由于乙方原因，造成租赁房屋(含内部设备、设施)毁损，乙方应负责维修或在房租中作赔偿。乙方在对房屋装修时应提前三天向大楼物业工程部办理相关手续，方可进行装修。乙方在对房屋进行装修或布置网络系统工程前要将装修改造方案及图纸报甲方同意。如装修、改造、增添部分出现故障，后果自负，并须赔偿由此而造成的相邻客户影响和损失。

4、租赁期间，乙方应严格遵守市、区消防治安部门的有关规定，签定消防责任书，如乙方对租赁房屋使用不当(如未关好门窗、部份办公区无人或无前台值班等)，在乙方上班时间内发生的消防事故或治安事件由乙方承担经济责任和民事责任。在下班后发生的案件，由公安机关裁定责任。

1、在租赁期内，未经甲方同意乙方不得将所租赁的房屋转租给第三方，否则，甲方视乙方违约，不退还履约保证金及剩余租金，并有权收回出租的房屋。

2、乙方在承租期内未按合同约定的时间缴付租金的，每逾期一天按月租金的0.3%缴纳违约金，逾期超过7天不缴纳租金的，甲方可以单方解除合同，不退还履约保证金，并向乙方提出赔偿。

3、租赁期间，乙方不能改变经营用途和范围，否则甲方有权终止合同。

4、租赁合同生效后，甲方不得将已出租的房屋转租给第三方或提前收回，如有违反，应付给乙方两个月房租作为违约金。

1、经双方协商同意，可以解除合同。

2、乙方由于自身的原因需解除合同时，应提前两个月，以书面形式

通知甲方，甲方应在十日之内书面回函给乙方。如乙方单方解除租赁合同属违约行为，甲方不退还履约保证金及所交租金并有权将该房屋收回，如乙方人为损坏房屋及设备，应照价赔偿。

3、因不可抗力致使不能实现合同目的，合同可以解除。由于不可抗力在大楼内造成甲方或乙方的人身或者财产损失的，双方均不承担赔偿责任。

4、装修及装修附加部分在解除合同或合同履行完毕后，乙方应完整将其房屋整体移交给甲方，不得拆出房屋装修部分。甲方无义务对装修及添加的装修部分予以补偿。

5、经协商双方同意，解除或终止合同后，甲方需验收物业是否完好无损，如有损坏应在乙方所交的房租中或履约保证金中扣除乙方违约金及所欠的水、电费和乙方应承担的费用，其超出部分退还给乙方。如乙方所交保证金或剩余房租款不足以补偿由此造成的经济损失时，应负责赔偿。结清房租、物业管理费、电费、停车费用等，方可在三天内搬迁完毕，否则按违约而论。

十一、租赁期满，租赁合同自然终止，甲方有权收回出租房屋。乙方如要求续租，则必须在租赁期满两个月前书面通知

甲方，经甲方同意后，重新签定租赁合同。

十二、本合同适用中华人民共和国合同法，发生纠纷双方协商友好解决。协商无效，提交当地有管辖权的法院审理。

十三、本合同壹式叁份，三方各执壹份，经三方签盖章并在甲方收到履约保证金及房租后开始生效执行。

甲方(盖章)： 乙方(盖章)：

代表： 代表：

丙方：(盖章)

代表：

签约日期： 年 月 日

最新物业报备合同 物业保洁合同模板篇十

因为工作需要，签订用工合同时要保证，安全可靠。那么物业公司用工合同是怎样的呢?以下是小编为大家带来的物业公司用工合同范本，欢迎大家参考。

甲方： _____

乙方： _____

甲方与乙方(甲方即聘方，乙方即受聘方)经过平等协商，自愿签订本用工合同。

第一条

首次聘任聘期为_____年，自_____年_____月_____日起
至_____年_____月_____日止。聘任期满双方同意可以续聘。

第二条乙方享有如下权利

3. 法律法规规定的其他权利。

第三条甲方聘任乙方承担，岗位职责(可另附附件)

_____□

乙方在甲方工作期间应遵守甲方的规章制度，甲方有权根据实际情况调整工作岗位、下达临时性工作任务。

第四条

乙方患病或非因工负伤，需要停止工作治疗时，按有关法律、法规和政策办理。

第五条

1. 乙方不能胜任工作；
2. 乙方严重违反甲方单位的规章制度；
3. 本合同所订立时依据的客观情况发生重大变化，致使合同不能履行；
4. 甲方认为乙方具有的其他不宜继续履行合同的事由。

第六条甲方制定的与乙方工作有关的规章制度为本合同的附件

本合同一式两份，甲方、乙方各一份。

本合同自乙方到甲方报到之日起生效。

本合同未涉及到的问题，甲乙双方应协商解决，如不能妥善解决，按国家有关法律、法规及相关政策办理。

甲方(签章)：_____乙方(签章)：_____

甲方：_____

乙方：_____

根据《中华人民共和国劳动法》、《中华人民共和国劳动合同法》和国家及省、市的有关规定，按照“合法、公平、平等自愿、协商一致、诚实信用”的原则，自愿订立本合同，共同遵守本合同所列条款。

一、劳动合同类型期限

经甲乙双方协商一致，选择以下第____种方式签订劳动合同：

(一)有固定期限：自____年____月____日起至____年____月____日止。其中：试用期____个月，自____年____月____日起至____年____月____日止。

(二)以完成一定工作任务为期限：自年月日至工作(任务)完成时即行终止。

二、生产(工作)内容和生产(工作)、地点

(二)乙方应按照甲方的要求，按时完成规定的工作数量达到规定的质量标准。

(三)工作地点：

三、工作时间和休息假

(一)甲乙双方同意按以下第____种方式确定乙方的工作时间:

1. 标准工时制度。即乙方每日工作时间不超过____小时,每周工作____天平均每周工作不超过____小时,每周至少休息一天。

2. 不定时工时制。即经甲方单位机关所在地劳动保障行政部门批准,乙方所在岗位实行不定时工时制。

3. 综合计算工时制。即经甲方单位机关所在地劳动保障行政部门批准,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)需要延长工作时间的,经与乙方协商同意后,可以延长工作时间,并按《劳动法》规定支付加班工资。

(三)执行不定时工作制的,在保证完成甲方工作任务情况下,乙方自行安排工作和休息时间。

四、劳动报酬

经甲乙双方协商一致,乙方工资支付执行以下第____种方式:

(一)乙方实行月(周、日、小时)工资为____元。试用期工资为____元/月(周、日、小时)。

(二)实行计件工资制,甲方应根据自身情况制定科学、合理的劳动定额标,计件单价为元。

(三)其他支付方式:

乙方完成甲方规定的生产(工作)任务,甲方应以货币形式支付给乙方工资并由乙方签确认。其工资收入不得低于所在地人民政府规定的最低工资标准。

五、社会保险和福利待遇

(一)甲乙双方在合同期内按国家和当地有关规定参加社会保险。

(二)乙方其他保险福利待遇，按国家、省市以及甲方有关规定执行。

六、劳动保护和劳动条件

(一)甲方应在乙方上岗前对其进行入场安全教育、管理办法和规章制度学习、法规教育和操作规程培训以及其他业务技术培训。

(二)乙方从事特种作业的，必须持有相应的特种作业资格证书后方能上岗。

本合同一式三份，甲乙双方各执一份、另一份在乙方工作地备查。本合同自双方签盖章之日起生效。

甲方(盖章)：_____乙方(签)：_____

甲方：_____

乙方：_____

根据《_____》的规定，单位(以下简称甲方)因生产、工作需要招用_____同志(以下简称乙方)为临时工，经双方协商同意，签订本劳动合同。

一、合同期限

本合同期限自_____年_____月_____日起
至_____年_____月_____日止。合同期满即终止
劳动合同。

二、生产工作任务

1. 乙方在甲方从事_____工作。
2. 乙方必须按照甲方关于本岗位生产、工作任务和责任制的要求，完成规定的数量、质量指标或生产任务。

三、甲方应为乙方提供生产、工作条件

1. 甲方负责对乙方进行政治思想、职业道德、业务技术、安全生产及各种规章制度的教育、培训。
2. 甲方应根据国家规定，按工种要求发给乙方劳保用品、配备生产工作必需的劳动工具，提供其它必要的生产、工作条件。

四、劳动报酬

1. 乙方在合同期间的工资标准：_____；
2. _____□

五、保险、福利待遇

1. 乙方因工负伤，医疗终结前的工资、医疗等各项待遇与劳动合同制工人同。医疗终结后，全部或部分丧失劳动能力的，其劳动保险待遇与劳动合同制工人同、部分丧失劳动能力的临时工要求另谋职业的，甲方可根据乙方工作时间长短、伤残程度付给乙方3至6个月本人工资总额的一次性补助费。
2. 临时工患病或非因工负伤，在合同期间与劳动合同制工人享受同等医疗待遇，并按下列情况享受劳动保险待遇：连续工作不满6个月的，经医院证明需要停工医疗的，停工医疗期限最长不得超过1个月，停工医疗期间不发工资。连续工作超

过6个月(含6个月),经医院证明需要停工医疗的,停工医疗期限最长不得超过2个月。停工医疗期间不发工资。单位可以根据实际情况酌情发给一定数量的生活补助费。

3. 乙方在合同期间死亡,其劳动保障待遇与劳动合同制工人同。

六、劳动纪律

乙方应严格遵守国家的各项法律、法令和法规,遵守甲方各项规章制度,服从甲方领导、管理和教育。

七、劳动合同的解除

1. 符合下列情况的,甲方可以解除劳动合同:

(一)发现乙方不符合“暂行办法”第四条规定的招用条件的;

(三)严重违反劳动纪律,影响生产、工作秩序的;

(五)贪污、盗窃、赌博、营私舞弊,不够刑事处罚的;

(六)无理取闹、打架斗殴,严重影响生产和工作秩序的;

(七)犯有其它严重错误的。

2. 符合下列情况的,乙方可以解除劳动合同:

(二)用工单位不能按照劳动合同规定支付劳动报酬的;

(三)参军、考入中等以上学校或被招收为劳动合同制工人的;

3. 任何一方解除劳动合同,一般情况下,必须提前一周通知对方,方可到临时工户口所在街道、镇劳动部门办理解除合同手续。

八、其他事宜

违反劳动合同应承担的责任，任何一方违反本合同规定，给对方造成经济损失的，应根据后果和责任大小予以赔偿。

乙方在合同期内的养老保险基金由甲方负责按有关规定缴纳。

其它双方协商事项：_____。

本合同如有未尽事宜，凡属国家有规定的，按有关规定执行。

本合同一式三份，甲乙双方和乙方户口所在街道、镇劳动部门各执一份。

甲方(签章)：_____乙方(签章)：_____