

2023年物业开发商合同(优质10篇)

随着人们对法律的了解日益加深，越来越多事情需要用到合同，它也是减少和防止发生争议的重要措施。那么合同应该怎么制定才合适呢？下面是小编为大家整理的合同范本，仅供参考，大家一起来看看吧。

物业开发商合同篇一

甲方：

乙方：

根据《民法典》、《物业管理条例》、《河北省沧州市物价局、住房和城乡建设局印发的关于物业服务费用收取标准》及相关法律法规，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（物业项目）实施物业管理事宜，订立本合同。

第二条 物业基本情况

1、物业类型：

2、座落位路：

3、乙方提供服务的受益人为本物业区域内的全体业主和使用人，本物业的全体业主、使用人均应履行本合同，承担相应的责任。

第三条 委托管理事项

1、本物业小区共用部位的维修、养护和管理。

2、公共绿地、公共场所内的花木、的养护与管理。

3、公共环境卫生管理。包括：公共场所、场地的清扫保洁及垃圾的收集。

4、维护小区公共秩序。

5、房屋自用部位、自用设备的维修可以委托乙方实施，但委托方要承担一切费用。

6、规劝制止业主、使用人违反《物业管理条例》和业主委员会决议及物业管理有关规定的行为。

第四条 委托管理期限

委托管理期限为 年。自___年___月___日起至___年___月___日止。

第五条 双方权利和义务

（一）甲方权利与义务

1、代表和维护业主、使用人的合法权益；

2、根据业主大会的决议与物业管理企业签订物业服务合同；

3、监督业主、使用人遵守合同及业主大会、业主委员会决议和物业管理有关规定；

4、检查监督乙方物业管理工作的实施及制度的执行情况；

5、向业主筹集或续筹维修资金；

6、听取业主、使用人的意见和建议，并及时将业主、使用人的意见和建议反馈给乙方；

8、协助乙方开展物业管理工作，完成和实现物业管理各项管

理目标；

9、当业主、使用人不按规定缴纳物业管理服务费时，协助乙方催交；

（二）乙方的权利与义务

1、根据有关法律、法规、规章和本合同有关约定制定物业管理实施方案并实施管理；

2、依照本合同收取物业管理服务费；

3、规劝制止业主、使用人违反物业管理规定及合同事项的行为；

4、有选聘专业公司承担专项工程的权力；但不得将物业管理责任转让给第三人；

5、依法向业主、使用人追缴欠交的物业管理服务费。

6、履行本物业服务合同并依法经营；

7、接受业主委员会和业主、使用人的监督；

8、接受物业行政主管部门的监督、指导；

9、向业主、使用人提供优良生活工作环境，；

10、物业服务合同终止物业服务企业退出时按照《物业管理条例》规定的内容向甲方移交相关资料和设施设备。

第六条 物业管理服务质量及标准

1、物业管理人員按要要求经过专业培训，持证上岗。

- 2、小区内公共配套服务设施完好，并按原设计用途使用。
- 3、共用设施管理
- 4、公共照明设施设备齐全，运行正常。
- 5、保持道路畅通。
- 6、道路、公共绿地、公用场地，保持清洁。
- 8、公共场所发现乱堆、乱放、乱贴、乱画现象及时制止或处理。
- 9、小区内实行24小时值班制度；
- 10、值班人员统一着装，熟悉辖区情况，工作规范，责任到人。

第七条 物业管理服务费用

- 1、乙方按业主房产建筑面积每月每平方米向业主或物业使用人收取。
- 2、业主转让物业时，须交清转让前的物业管理服务费用。
- 3、房屋共用部位、共用设施设备的维修养护和更新费用，按国家有关文件执行。

第八条 违约责任

- 1、甲方违反本合同，使乙方未完成规定管理目标，乙方有权要求甲方限期解决。
- 2、乙方违反本合同，未按合同约定标准管理物业，甲方有权要求乙方限期整改。

第九条 附则

- 1、本合同期满前 个月甲乙双方应就续签合同事宜进行协商。
- 2、双方可以对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议。
- 3、本合同一式三份。甲乙双方各执一份。
- 4、本合同在执行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成的可报请物业主管部门进行调解，调解不成功时可向乙方所在地人民法院起诉。
- 5、在不可预见情况下，如发生燃气泄漏、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，或因自然灾害、不可抗力等因素造成业主、使用人人身伤害、死亡和财产损失的，甲乙双方均不承担责任。

甲方（签章）：

乙方（签章）：

物业开发商合同篇二

出租方□xx(以下简称甲方)

承租方□xx(以下简称乙方)

根据《_合同法》及相关法律规定，为了明确甲、乙双方的权利、义务，经双方平等协商，签订本合同。

一、甲方将位于_____市_____路_____号的_____亩土地的使用权及地上建筑物、构筑物、附着物等(见附件)出租给乙方使用。

二、乙方承租本宗土地必须进行合法经营，否则甲方有权收回土地使用权，终止合同。

三、乙方不得擅自转租本宗土地的使用权，如需进行转租应征得甲方书面同意，否则甲方有权收回土地使用权，终止合同。

四、甲方应保证本宗土地上的水、电、暖等基本设施完整，并帮助乙方协调同水、电、暖的提供方的有关事宜，但具体收费事宜由乙与水电暖的提供方协商，所有费用由乙方承担。

六、乙方租用期间，有关市容环境卫生、门前三包等费用由乙方承担。国家行政收费，按有关规定由甲、乙双方各自负担。

七、乙方在租赁期间因生产经营所发生的所有事故及造成他人损害的，由乙方承担责任，与甲方无关。

八、合同约定的租赁期限界满或双方协商一致解除合同后10日内，乙方应向甲方办理交接手续，交接时乙方应保证工作人员撤离、将属于自己的设备腾清，并将租赁范围内的垃圾杂物等清理干净。

九、租赁期限为_____年，从xxxx年xx月xx日至xxxx年xx月xx日。

十、经甲乙双方商定，租金的交纳采取按年支付先付后用的方式，年租金为_____元，由乙方于每年_____月_____日交纳给甲方。如逾期交纳租金30日以内，乙方除应补交所欠租金外还应向甲方支付年租金日千分之二违约金；如逾期超过30日，甲方有权解除合同，乙方应甲方支付年租金百分之二十五的违约金。

十一、甲方向乙方收取约定租金以外的费用，乙方有权拒付。

十二、在租赁期限内，因不可抗拒的原因或者因城市规划建设，致使双方解除合同，由此造成的经济损失双方互不承担责任。

十三、争议解决方式：

十四、双方协商一致可另行签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

十五、本合同自双方签字盖章后生效。

十六、本合同一式四份，双方各执两份，具有同等法律效力。

甲方(盖章)xx 乙方(盖章或签字)xx

xxxx年xx月xx日 xxxx年xx月xx日

物业开发商合同篇三

甲方：

身份证号：

联系地址：

乙方：

身份证号：

联系地址：

甲乙双方拟合资向 购买商品房(以下简称“房产”)，现甲乙双方就合资购买上述房产事宜达成协议，以资双方共同遵守，具体内容如下：

一、房产情况

由 开发，位于 ，合同约定面积 平方米，单价为 元/平方米，总价为人民币 元。

二、出资比例

甲乙双方按购房总价联合出资购买该房产，出资比例各占二分之一。

三、为合理应对当前国家房地产金融政策，甲乙双方约定由甲方/或乙方

为代表与房产出卖人签订商品房买卖合同、前期物业服务合同、协议

四、出资比例

双方联合出资购买房产，出资比例各为50%。双方按出资比例享有房产的所有权益，并承担因购买该房产及今后与该房产有关的所有购房款、税费等一切支出。

五、房款、税费支付

甲乙双方均应及时履行与房产转让方签订的购房协议，以及因受让房产产生的一切税费等支付，并承担相应的责任。

1、为了受让房产能够及时有序地进行，甲乙双方推选甲方为事务执行人，代表甲乙双方履行受让房产过程中的一切事务，包括但不限于支付购房款、税费及其他活动费用支出，办理交房手续，办理产权证书过户手续等。

2、按有关行政主管部门及房产转让方要求，需乙方亲自办理的，乙方应予执行。

3、购房款、税费等付款到期前，乙方应将其应承担的部分款项交由甲方对外支付。否则，付款到期后，为确保受让房产顺利进行，甲方可自己出资垫付或对外借款垫付，因此产生的借款本金、利息以及甲方向乙方追偿的全部费用由乙方负责并承担。

六、房地产权属证书的保管

受让后的房地产权属证书暂时由甲方保管。若当地房地产主管部门按房产共有人人数办理房地产权属证书的，双方保管各自的证书。

七、受让后房产的管理和使用

受让后房产的管理和使用由双方友好协商处理。但房产需要对外出售、出租、出借、典当等时，甲乙双方中任何一方在同等条件下均有优先权。

八、违约责任

甲乙双方中任何一方违约的，应赔偿守约方的经济损失。经济损失包括但不限于追究违约方违约责任而产生的律师费等。

九、文书送达

本协议确定的联系地址为各类通知、文书送达的地址，如有变动应及时通知对方当事人和登记机构，否则造成相关通知文书无法送达的，将视同已经送达，由此产生的法律责任由当事人自行承担。

十、本协议未尽事宜，双方可另行协商订立补充协议。与该房产有关事宜双方未约定如何处理的，依照我国《物权法》、《房地产管理法》等法律、法规规定处理。

十一、本协议一式二份，甲乙双方各执一份。本协议自甲乙双方签字之日起生效。

甲方： 乙方：

签订日期： 年 月 日

签订地点：

物业开发商合同篇四

法定代表人： _____

甲乙双方本着互惠互利、共同受益的原则，根据_相关法律、法规的规定，协商一致签订本协议。

第一条 转让标的

1. 转让标的为甲方从____公司受让的与____公司于____年____月____日所签《合作协议书》的合同地位，《合作协议书》约定____有限公司拥有合作项目____%权益，甲方从____有限公司处取得了该《合作协议书》的合同地位。

2. 《合作协议书》所指的合作项目即____合作项目，位于____市____路____号，占地____平方米，规划建筑面积____平方米，房地产权证号为：____房地字第____号，合作项目以____名义持有。

第二条 转让价款及支付方式

1. 双方同意上述之合同地位转让总价款为人民币____元整（大写：____）。

2. 支付方式

(2) 余款人民币_____元整（大写：_____）乙方于_____年____月____日支付甲方。

第三条 甲方义务

1. 保证_____公司已履行《合作协议书》的义务，其中包括_____有限公司向合作方支付了合作投资款合计人民币_____元整（大写：_____）。
2. 甲方保证_____公司从未将《合作协议书》中所属权益质押或转让给除甲方以外的第三方。
3. 甲方保证其已按与_____公司签订的《合同地位转让协议书》支付人民币_____元整（大写：_____）给_____公司并取得了本协议所指的《合作协议书》的合同地位，且亦未将《合作协议书》及或《合同地位转让协议书》的权益、地位质押或转让给任何第三方。
4. 保证于乙方付清转让价款后，通知_____公司或甲方本身，及时知会合作方_____公司由乙方行使《合作协议书》中的权利及履行《合作协议书》中的义务。
5. 保证于上述之合同地位转让交易完成后，向乙方提供《合作协议书》、投资款收据及有关合作项目的请示、报告及往来函件等资料。
6. 甲方声明，《合作协议书》已订明有关股份比例或股份持有人如有变更（包括全部或部分退股、转让股权、增资、接纳第三者参股等）应取得_____公司同意，但不妨碍第四条第9款之规定。

第四条 乙方义务

1. 清楚了解《合作协议书》的内容及甲方在《合作协议书》

和与____公司《合同地位转让协议书》中的权利和义务。

2. 清楚了解____公司占合作项目____%权益，并且已投入合作项目资金人民币____元整（大写：____），甲方支付人民币____元整（大写：____）给____公司而取得了《合作协议书》的合同地位，并清楚了解____公司以____方式持有____的100%的所有权，亦清楚了解____公司及甲方同意维持继续由____公司名义拥有该地段的发展权。

3. 清楚了解项目的合作方____公司的经营状况、股权结构及其与____的关系。

4. 清楚了解《合作协议书》之保证人____公司的状况、股权结构，

5. 清楚了解____的企业性质、主管单位（部门）、股权结构及债权债务状况。

6. 清楚了解受让____公司或甲方合同权益后可能面临的政策、法律风险及经营风险，并愿意承担一切后果。

7. 保证按本协议书第二条之约定支付转让价款。

8. 保证承担本次合同地位转让乙方应向有关部门缴纳的税费。

9. 乙方同意并负责自行就上述第三条第6款所列条款与____公司直接洽商处理，以便取得____公司对本协议地位转让作出的同意，并保证无论结果如何，均按本《合同地位转让协议书》条文及时限缴付转让价款进行交易，对已缴付予甲方之部分或全部交易款项，亦不得因此而要求返还。

第五条 合同地位转让基准日

以本次合同地位转让价款付清之日为合同地位转让基准日，

转让基准日之后的《合作协议书》中本协议甲方的相关权利和义务由乙方享有和承担。未来乙方在____所占权益比例的法律确认、合作项目的经营运作等等一概由乙方和____公司协商解决，与甲方无关。

第六条 违约责任

1. 本协议任何一方不履行本协议规定的义务，即被认为构成违约。违约方应对由其违约行为而给守约方造成的损失承担赔偿责任。

2. 乙方不按本协议第二条约定支付转让价款，逾期超过____天，甲方有权解除本协议及将乙方所交来之首期转让价款尽归甲方所有。

3. 乙方付清转让价款，本次合同地位转让交易即告完成，此后，乙方不得因其在《合作协议书》中权益无法完全实现或基于《合作协议书》所可能遭受之任何损害而要求甲方返还转让价款又或向甲方要求任何赔偿损失或承担违约责任，但因转让标的的不存在、不真实引起的损失、责任除外。

第七条 保密条款

甲乙双方均应对本次合同地位转让事宜及所涉及的一切有关甲方、乙方和合作项目的任何信息予以保密，不得以任何方式泄露或提供给任何第三方使用，但必须向项目合作方、法律顾问、财务顾问披露的除外。

第八条 争议的解决

因执行本协议所产生的纠纷，双方应通过友好协商的方式解决，如协商不成，任何一方可通过诉讼程序解决。

第九条 生效

本协议自双方的法定代表人或其授权代理人在本协议上签字盖章之日起生效。

本协议一式_____份，各方当事人各执_____份，具有相同法律效力。

物业开发商合同篇五

甲方：_____（“出租方”）

负责人：_____

住所：_____

乙方：_____（“承租方”）

法定代表人：_____

住所：_____

依据《_合同法》、《_土地管理法》等相关法律法规的规定及有关国家政策，本着公平、自愿、有偿的原则，经协商一致，双方就乙方租赁甲方土地事宜签订本合同，并保证共同遵守：

. 甲方同意按照本合同约定的条款和条件将坐落于_____的土地（简称“出租土地”，东至_____、西至_____、南至_____、北至_____，宗地四至图见附件一）出租给乙方使用，供乙方从事规模化畜禽养殖及相关用途。

. 出租土地的面积为__亩。

. 本合同项下土地的租赁期限为__年，自__年__月__日起至__

年__月__日止（如无特别说明，本合同中所使用的日期均指公历日）。

. 租赁期限届满，若乙方需继续使用出租土地的，同等条件下，乙方享有优先承租或承包的权利。

. 乙方每年按__元/亩向甲方支付租金，__。

. 乙方按年及时向甲方支付租金。乙方于__年__月__日前付清第一年的租金（即__年__月__日至__年__月__日的租金），以后每年于__月__日前付清下一年全年的租金。

. 甲方应于每次收到乙方支付的租金后__日内向乙方开具收据或其他有效凭证。

. 甲方应于本合同签订后__日内将出租土地完整地交付给乙方。

. 若甲方未能交付全部出租土地，乙方将按甲方实际交付的土地面积按比例向甲方支付租金。若实际交付面积未达到本合同第条约定的出租面积的_____%（含本数），乙方有权解除合同，由此给乙方造成任何损失的，乙方有权要求甲方赔偿其全部损失。

. 本合同约定的租赁期限内，乙方对出租土地具有完全的占有、使用、管理、经营和收益的权利，甲方及任何其他单位或个人不得妨碍或干涉。甲方必须无条件保证乙方对出租土地的占用、使用、管理、经营和收益等权利。如因第三方原因影响乙方对出租土地的使用，甲方有义务排除妨碍，保证乙方的权益。

物业开发商合同篇六

甲方： 乙方：

电话:电话:

根据《中华人民共和国合同法》双方本着平等、自愿、公平、诚信、守法的原则就合同条款达成一致意见。1、甲方聘请乙方为其提供清洁服务；2、乙方系依法成立的具有合法证照的专业单位。

一、服务内容:

乙方按照由乙方提供的为甲方所认可的工作计划，为甲方的物业项目提供保洁服务。

1、服务形式：日常保洁服务。

2、地址:

3、服务范围:

二、合作方式：每天派出保洁员（节假日轮休），清洁所负责区域的卫生（乙方包保洁所用耗品，不含卫生间卷纸和洗手液）。

三、承包费用:

双方议定由乙方承包甲方的卫生保洁工作并负责保洁质量，承包费:

（大写： ）。

备注要求：1、员工年龄均在 岁以下。

2、甲方需配备常用机器设备，如清运垃圾的三轮车、高压水枪等，其他不常用的机器设备需用时，乙方有义务临时调派。

四、乙方义务:

1、 由乙方为员工提供安全劳动保障：

负责员工的安全教育；提供必要的安全设施和劳动保护用品；

2、 乙方负责其员工的安全：

乙方工作人员在进行清洁保洁工作中发生的安全事故由乙方负责。

3、 乙方负责员工的工作技能培训：

4、 乙方负责对员工的操行教育：

5、 保证采购和使用正规的药水和材料，以避免伤害甲方和客户的物品及人身安全。若因使用伪劣的保洁药水和材料毁损了楼面地或其它保洁对象，给甲方造成了人身安全影响的，乙方承担全部责任。

6、 乙方自觉接受甲方监督检查；

7、 乙方人员在工作中如损坏甲方财物，应承担赔偿责任；

六、甲方义务：

2、 约束物业的使用者尊重保洁员的劳动成果，不搞蓄意破坏，共同维护室内外卫生。

6、 如合作期间遇到国家政策性的薪资、税收、社会保险的调整，甲乙双方合作费用将随国家调整比例而调整。

7、 甲方不得私自聘用乙方员工为其服务或鼓动乙方员工辞职，不得聘用与乙方解除劳动合同未满三个月的员工。

七、付款方式：

1、为不影响乙方向保洁员支付工资，甲方应在每月10日前，以银行转帐或现金方式支付给乙方上月保洁承包费用。如每拖延一天按上月应付费用的10%支付每天的违约金。

2、甲方拖延支付保洁费两月以上，乙方将停止保洁服务进行收款。并要求甲方承担违约责任。

八、违约责任：

1、如遇不可抗力造成的损失或合同终止，双方均不负任何责任；

2、双方有其它违约行为，由违约方向对方支付合同总金额的30%作为违约金。

九、提前终止：

任何一方要修改或提前终止本合同，须提前15天以书面形式通知对方。

十、其它未尽事宜：

其它未尽事宜双方在执行过程中共同协商后达成书面协议，双方签字后生效。

十一、签字及生效：

自双方授权代表签字、盖章后生效。本合同一式两共二页，有效期 年 月 日 年 月 日，合同期满后如双方无异议，合同自动续签一年。

甲方： 乙方：

代表： 代表：

合同签署日期 年 月 日

物业开发商合同篇七

地址：_____。

买方：_____（简称乙方）身份证号
码：_____。

地址：_____。

根据《xxx经济合同法》《xxx城市房地产管理法》及其他相关法律法规，甲乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方向甲方购买房地产事宜，签订本合同，共同遵守和执行。

第一条合同标的：乙方同意购买甲方在_____的房产
（住宅）

第二条上述标的房地产的成交价格为：单价：人民币

第三条付款时间和方式：

（2）甲方应在_____内与乙方办理产权转移手续

（三）税费分担甲乙双方应遵守国家房地产政策法规，按规定缴纳办理房地产过户手续所需的税费。经双方协商，所有交易税费均由_____承担。

第四条交付：

第五条违约责任：

甲乙双方签订合同后，乙方中途违反二手房居间合同范本的，

应当书面通知甲方。甲方应退还乙方已付款（不含利息）在_____内给乙方，如甲方在二手房买卖协议中途违约，应书面通知乙方，并自违约之日起_____日内将乙方已支付的双倍定金及已付款退还给乙方。

第六条本合同的主体

1、甲方为_____。

2、乙方为_____。

第七条本合同一式两份，双方各执一份。

第八条因履行本合同发生的争议，双方可以通过协商和诉讼解决。

第九条本合同未尽事宜，甲乙双方可另行约定，补充协议经双方签字盖章后与本合同具有同等法律效力。

第十一条双方约定的其他事项：_____

出卖人（甲方）：_____（指纹）身份证号码：_____。

地址：_____ 邮政编码：_____。

电话：_____；

买方（乙方）：_____（指纹）身份证号码：_____。

地址：_____ 邮政编码：_____。

电话：_____。

认证日期：____年____月____日。

物业开发商合同篇八

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。

第一章 合同的类型与期限

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：_____。

第二章 工作内容与工作地点

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：

a. 甲方因生产经营服务需要，产业、产品结构调整及组织机构设置等情况发生变化需调动乙方工作岗位时，乙方应予接受。

b.甲方确因生产经营服务需要，可以临时安排乙方从事其他岗位工作，工作期限由双方协商确定。

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。

第三章 工作时间与休息时间

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。

第四章 劳动报酬

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。

第五章 社会保险和福利待遇

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□_____.

第六章 规章制度与劳动纪律

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。

第七章 劳动保护、劳动条件和职业危害防护

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，乙方应严格按照要求穿戴劳防用品。

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。

第八章 劳动合同的变更、解除和终止

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 responsibility 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。

第九章 经济补偿与赔偿

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。

第三十四条 甲方与乙方解除或者终止劳动合同关系时，应该按照甲方的规定办理好工作、办公用品、财务和其他交接手续，甲方在扣除本合同约定的款项后支付乙方的剩余的工资。甲方应在法律规定和双方约定的时间内为乙方出具离职证明和办理各种关系转移。

第十章 培训服务期与竞业限制

第三十五条 如甲方为乙方提供专项培训费用进行专业技术培训，应补充订立培训协议为本合同的附件，约定服务期和违约金。

第三十六条 如乙方掌握甲方的商业秘密，乙方有义务保守商业秘密，双方应补充签订保密协议和竞业限制协议为本合同的附件。

第十一章 劳动争议处理

第三十七条 本合同履行中发生的劳动争议，甲乙双方应当协商解决，或向本单位(或甲方所在地的乡镇、街道等)劳动争议调解委员会申请调解。协商不成或不愿调解的，按照法律的规定向甲方所在地劳动争议仲裁委员会申请仲裁。

第十二章 其他规定

第三十八条 甲方依法制定的下列规章制度作为属本合同的主要附件，与本合同条款具有同等效力：

1□_____

2□_____

3□_____

4□_____

第三十九条 本合同如与法律、法规相抵触的，或者因法律、法规的变更而不一致的，以现行有效的法律、法规为准。

第四十条 本合同未尽事宜，双方另有约定的，从约定。双方没有约定的从法律、法规和规章制度。

第四十一条 本合同生效前双方签订的任何《劳动合同》自合同签订之日起自动失效。

第四十二条 乙方同意，在其处于联系障碍状态(包括但不限于乙方因病住院、丧失人身自由等情形)时，委托合同首部的“紧急状态联系人”作为乙方的受委托人，该受委托人享有接受和解与调解，代领、签收相关文书的权限。

乙方确认，甲方有关文书在无法直接送达给乙方的情形下(包括但不限于乙方拒收、下落不明等情形)，乙方在本合同中填写的家庭住址为甲方邮寄送达地址。

第四十三条 甲、乙双方另行约定条款：

1、甲乙双方对本合同约定的工时工作制度、劳动报酬标准无异议，并保证在本合同解除或终止时，不再就月工资金额和加班工资标准再追究对方的责任。

2□_____

3□_____

4□_____

5□_____

第四十四条 双方确认，在签署本合同前已仔细阅读过本合同的内容，并完全了解本合同各条款的含义。

第四十五条 本合同一式两份，甲乙双方各执一份，经双方签字(或盖章)后生效。

甲方： 乙方：(签字或盖章)

法定代表人或委托代理人：

签订日期： 签订日期：

签订地点： 签订地点：

物业开发商合同篇九

第一条 本合同当事人

委托方（以下简称甲方）受托方 济宁同诚物业管理有限公司（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，甲方将位于“阳光·城市花园”的物业委托于乙方实行管理，订立本合同。

第二条 物业基本情况

物业类型：住宅

座落位置：济宁市吴泰闸路北

小区四至：东：科苑路；南：吴泰闸路；西：舜泰园小区；北：信达汽车交易市场

小区占地面积：31.57万平方米

规划总建筑面积：61.88万平方米

委托管理的物业位于“阳光·城市花园”小区_____号楼_____单元_____层_____室，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、承重结构、楼梯间、走廊通道、门厅等。

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、垃圾箱、烟道、共用照明、暖

气干线、供暖锅炉房、楼内消防设施设备、电梯。

第六条 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。

第七条 公用绿地、花木、建筑小品等的养护与管理。

第八条 附属配套建筑和设施的维修、养护和管理，包括商业网点建设、文化体育娱乐场所等。

第九条 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 组织开展社区文化娱乐活动。

第十四条 负责向业主和物业使用人收取下列费用：

- 1、物业管理服务费；
- 2、其它杂费。

第十五条 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。

第十六条 对业主和物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、报警等措施。

第十七条 其它委托事项

- 1、供暖管理；
- 2、受理申告；
- 3、收费代存管理。

第十八条 委托管理自小区业主与开发商办理商品房移交手续之日起。

第十九条 甲方权利义务

- 1、代表和维护产权人、使用人的合法权益；
- 2、参加业主大会，选举业主委员会，遵守公约；
- 3、监督乙方拟定的物业服务制度；
- 4、监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况；
- 5、服从乙方的物业管理；
- 6、按规定交纳物业管理费；
- 7、协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动。

第二十条 乙方权利义务

- 1、根据有关法律法规及本合同的约定，制订物业服务制度；
- 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、按本合同第十六条的约定,对业主和物业使用人违反业主

公约的行为进行处理；

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12个月向全体业主和物业使用人公布一次管理费用收支帐目；

第二十一条 乙方须按下列约定，实现目标管理。

1、房屋外观：良好；

2、设备运行：正常；

3、房屋及设施、设备的维修、养护：及时；

4、公共环境：安静、舒适；

5、绿化：完整；

6、交通秩序：有序；

7、保安：24小时全天候值班、巡逻；

8、急修：30分钟(半小时)到现场；

小修：当日完成；

9、业主和物业使用人对乙方的满意率达到：95%；

第二十二条 物业管理服务费

2、管理服务费标准的调整，按物价因素报业主委员会调整；

3、空置房屋的物业管理费，由乙方按收费标准的70%向业主

收取；

5、车位管理费，由乙方向车位使用人收取：

(1)地下车库停车位_____元/月收取；

(2)其它公共停车位费用收取另行通知。

6、物业服务费用(物业管理费)是物业服务活动正常开展的基础，涉及全体业主的共同利益，业主应积极倡导欠费业主履行交纳物业服务费用的义务，业主赋予物业管理企业在业主欠交物业管理费90日后，有对该业主停水、停电的权力，但不得停止公用梯灯、路灯用电。

第二十三条 公共空间使用另行约定。

第二十四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。

第二十五条 其它乙方向业主和物业使用人提供的服务项目和收费标准如下：

1、代缴电费、煤气费等另行规定；

2、暖气使用费按照济宁市规定执行；

第二十六条 房屋的共用部位、共用设施、设备、公共场所的维修、养护费用，依据《济宁市住宅共用部位共用设施设备专项维修基金管理暂行办法》执行。

第二十七条甲方违反合同第十九条的约定，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；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，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，甲方有权要求乙方给予经济赔偿。

第二十九条 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；造成甲方经济损失的，乙方应给予经济赔偿。

第三十条 甲乙任何一方无正当理由终止合同的，应向对方支付5000元的违约金；给对方造成的经济损失超过违约金的，还应给予赔偿。

第三十一条 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有同等效力。

第三十二条 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。

第三十三条 本合同正本连同附件共九页，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。

第三十四条 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，乙方不承担责任。产生质量事故的直接原因，以政府主管部门的鉴定为准。

第三十五条 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。

第三十六条 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决或报请物业

管理行政主管部门进行调解，协商或调解不成的，双方同意由济宁市仲裁委员会仲裁(或向人民法院起诉)。

第三十七条 本合同自签字之日起生效。

甲方签章：_____ 乙方签章：_____

代表人：

物业开发商合同篇十

被委托方：_____物业管理有限公司(以下简称甲方)

委托方：_____ (以下简称乙方)

搞好厂房的物业管理，_____物业管理有限公司与进驻企业_____ (以下简称乙方)经友好协商，甲、乙双方签订如下协议，以兹共同遵守。

一、甲方负责大楼进驻企业的供水、供电和电梯，以及提供治安保卫，环卫清扫、绿化管理等服务。甲方为乙方提供服务，乙方应积极协助，提供便利条件。

二、乙方提出的供水、供电要求：

1、用电类别： ；用水容量：

用电容量： ；用 表直供：

用甲方配电房 柜直供。

2、每月水费、排污费按黄石市规定工业用水、排污费的收费标准计取；

电费按供电部门费用标准另分摊配电费及维修费0.15元/度；

每月初3号抄表，7号收费。

3、除突遇不可抗拒因素导致停水、停电外，凡因维(检)修等原因，甲方应提前一天通知乙方作准备。

4、乙方要严格按申报的电容量用电，若一经发现超负荷用电，除按有关规定给予处罚外，由此造成的事故责任和损失，由乙方全部承担。

5、凡由甲方配电、供水的直供户，不得向楼外邻近的用户提供水、电，也不得在内部擅自接用水、电，如若超负荷造成的配电设备损坏，或因其他原因影响他人生产或造成下水道堵塞而造成的损失，由乙方负责赔偿，修复。

三、计量办法：

1、乙方专线始端应配置电度表，每月按表计费，并分摊部分公用电费用；

如中小企业合用一个电表、水表时，则按电表、水表的实用数进行各户分摊，分摊比例按各户使用情况，水管直径等情况议定。

2、根据xx市供电局有关规定，实行基本电价 元/kva.月，基本水价以自来水公司规定底价，作为该户的起动机。

3、乙方接到甲方《缴费通知》后，如对耗电量费用有疑问时，应在2个工作日内向甲方提出咨询、核对，逾期被视为认可。

4、甲方向乙方发出《缴费通知》(含本协议第七条规定的收费项目和租房合同所规定的项目)后三日内(遇节、假日顺延)应缴纳费用，如电话催促仍逾期不交者，按日加收滞纳金0.05%，每月20日前仍不结清欠款的，则停止水、电供给。

四、物件设施管理：

- 1、甲方有偿提供给乙方的物件、设备、设施(如门窗、配电柜、厕所、空调、电梯)应完好无损。
- 2、乙方要加强员工管理教育，爱护公物和公共设施，自觉遵守卫生条例，不乱扔废弃物，不乱堆垃圾，不乱停放车辆，违法乱纪者将处以5?50元罚款。
- 3、甲、乙双方都要加强治安保卫工作，甲方负责门卫治安，乙方负责内部保安工作。甲、乙双方要互相支持，密切配合。

五、电梯使用管理：

- 1、甲方提供正常运行客货梯，其维修、大修、保养费用和电费，由乙方或使用电梯单位共同承担。
- 2、原则上由甲方指派专业人员操作电梯，也可由乙方指派专人持证上岗操作电梯，并且负责保养电梯、打扫电梯内卫生。
- 3、若电梯出现故障时，应及时通知甲方物业管理部门派专业人员检修，其维(检)修费或更换零件费等开支，由乙方支付。
- 4、电梯为客货两用，不能超重，严格按照电梯使用的有关制度进行管理。

六、收费项目及金额：

- 1、电梯使用费：0.1元/平方米?月，使用电费由企业共同承担。
- 2、物业管理费用：3元/平方米?月(含市政设施、公用维修、环卫、公共卫生、绿化及治安等费用)。

七、其他：

1、本协议系甲、乙双方所签孵化场地租赁合同之附件，与该合同具同等效力。

2、本协议未尽事宜，双方另行议定，其补充协议书经双方签章后与本协议具同等效力。

3、本协议经双方签章后生效。

4、本协议一式二份，甲、乙双方各执一份。

甲方： 乙方：

甲方代表：