

最新物业后期意思 商业物业管理合同免费 (精选8篇)

无论是身处学校还是步入社会，大家都尝试过写作吧，借助写作也可以提高我们的语言组织能力。范文怎么写才能发挥它最大的作用呢？以下是小编为大家收集的优秀范文，欢迎大家分享阅读。

物业后期意思篇一

乙方(承租方)：_____

根据《民法典》的规定及其他有关法律、法规之规定，甲、乙双方在平等、自愿、诚实、信用原则的基础上，经协商一致，就乙方承租甲方可依法出租用的店面事宜，订立本合同：

一、店面的位置、面积及装修、设施

1-1、甲方将其所拥有的位置在福州市晋安区(区/县xx)的店面(以下简称该店面)出租给乙方使用。甲方出租给乙方使用的该店面建筑面积共约11 平方米，仓库为 3平方米，同时提供公用卫生间一间。店面用途为 乙方个体经营使用 。

1-2、该店面现在内部为简单装修，店面的设备有吊扇一个、灯一个为甲方所有。合同履行期间，乙方增加的设施与设备则为乙方所有；在合同解除后，乙方有权收回其个人增加的设施及设备。

二、租赁用途

2-1、乙方向甲方承诺，租赁该店面作为 个体经营 使用。并保证合法经营，不得做违法的事。

2-2、乙方保证，在租赁期限内，未事前征得甲方的书面同意以及按规定须有关部门审批而未核准前，乙方不得擅自改变上述约定的使用用途。

三、 交付日期和租赁期限

3-1、甲乙双方约定，在合同签订生效后，甲方向乙方立即交付该店面。该店面租赁期共__2__年，自_2009__年____月____日起至__2011__年____月____日止。

3-2、租赁期满，甲方有权收回全部出租店面，乙方应如期交还。若乙方有意续租，则乙方在同等条件下，有优先续租权，则必须在租赁期满前的 3 个月向甲方提出书面意向，向甲方提出继租书面要求，经甲方同意后重新签订租赁合同。

3-3、租赁期满前，如甲方要解除合同，甲方应提前一个月书面通知乙方;并且甲方应当承担乙方寻找其他店面的交通费、通信费、劳务费、及经营收入损失等费用与各种损失。

四、 租金、支付方式和保证金

4-1、甲、乙双方约定，该店面每月租金为(人民币) 400 元。(大写：肆佰元整)，仓库每月租金50元，(大写伍拾元整)，合计450元(大写肆佰伍拾元整)。每月店面与仓库的水电费则按实际使用量计算支付。

对于公共卫生间的使用费则约定乙方每月应支付五元，卫生间的水电费由甲方自行承担。

4-2、租金每月支付一次，甲方在收取租金后应当出具收条给乙方。

4-3、每月代理收取店面租金，并由 开具收条收乙方作为每月房租的付款证明;在甲方允许的条件下，乙方也可以直接向

甲方支付房租。

4-4、店面保证金为100元(大写壹佰元整)，在合同成立时由乙方支付给甲方。在合同解除时，甲方应当将保证金还返给乙方。

五、 保证金和其他费用

5-1、甲、乙双方约定，甲方交付该店面时，乙方应向甲方支付店面租赁保证金，保证金为(人民币) 100 元(大写壹佰元整)。甲方收取保证金后向乙方开具收款收据。

在合同解除时，甲方应当将保证金还返给乙方。

5-2、租赁期间，使用该店面(公用卫生间除外)所发生的水、电等一切费用由乙方按照实际使用量支付。

六、 店面使用要求和维修责任

6-1、在租赁期限内，甲方应保证出租店面的使用安全。乙方应爱护并合理使用其所承租的店面及其附属设施。如乙方因使用不当造成店面或设施损坏的，致使该店面及其附属设施损坏或发生故障的，乙方应负责维修。乙方拒不维修，甲方可代为维修，费用由乙方承担。

6-2、如因不可抗力原因，导致店面损坏或造成乙方损失的，双方互不承担责任，如遇拆迁、地震等自然灾害即宣告合同终止。

6-3、甲方应当保证其对店面享有合法所有权，并保证不存在第三方对店面提出权利要求。当第三方阻止双方合同履行时，甲方应当协助解决;并且甲方应当防止第三人对承租店面进行停水停电等各种干扰乙方正常经营的行为。

七、 其他条款

7-1、本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。补充条款及附件均为本合同不可分割的一部分，与本合同具有同等效力。

7-2、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。如一方违反合同，另一方有权按本合同规定索赔。

7-3、甲、乙双方在履行本合同过程中若发生争议，应协商解决。协商不成时，双方可向该店面所在地区的人民法院起诉。

7-4、本合同(正本)连同附件一式二份，由甲乙双方各执一份，均具有同等效力。

甲方(签字)： 乙方(签字)：

身份证号码： 身份证号码：

地址： 地址：

电话： 电话：

房租代收人：(签字)

年 月 日

物业后期意思篇二

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)

基于甲乙双方现建立合法的劳动关系，根据《^v^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：

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审阅过本合同的内容，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：

物业后期意思篇三

3. 房屋及设施、设备的维修、养护： _____

小修： _____

9. 业主和物业使用人对乙方的满意率达到： _____

物业后期意思篇四

委托方：

代表人：

地址：

受委托方：

代表人：

注册地址：

物业基本情况

物业类型：住宅及配套设施

座落位置：

占地面积： 平方米

建筑面积： ____平方米

第一条 根据《怡清园业主公约》、《怡清园业主大会议事规则》及有关法律、法规，怡清园业主委员会委托_____公司为怡清园小区提供物业服务。双方在平等、自愿、协商一致的基础上，订立本合同。

受托方提供服务的受益人为本物业区域的全体业主和物业使用人，全体业主和物业使用人均应遵守本合同约定。

第二条 委托服务的事项

受托方应提供以下服务：

3、公共绿地的养护与管理；

4、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、垃圾的处理等；

5、小区内交通与车辆停放秩序的维护；

7、保管与物业相关的工程图纸、住户档案与竣工验收资料；

8、按北京市政府有关规定代收、代缴水电等费用；

10、其他通常应当由物业服务公司提供的小区公共服务，如业主或物业使用人装修物业时，书面告知有关限制条件，并负责监督。

受托方可以选聘专营公司承担本物业的专项管理或服务，但不得将本物业的管理责任转嫁给第三方。

受托方不履行上述某项义务或提前终止合同给业主或物业使

用人造成损失的，应当依法赔偿。

第三条 服务收费标准

业主或物业使用人应向受托方交纳以下费用：

- 1、保洁费(含化粪池清掏费和垃圾清运费)，由受托方按每套住宅每季xx元收取；
- 2、保安费，由受托方按每套住宅每季 xx元收取；
- 3、小区绿化费，由受托方按每套住宅每季 xx元收取；
- 4、门禁、监控、消防系统运行费公共照明费，由受托方按每套住宅每季xx元收取；
- 5、水泵费，由受托方按每套住宅每季xx元收取，无水泵的二、三号楼不收；
- 7、公共设施维修费，由受托方按套内面积每平方米每季xx元收取；
- 9、供暖费，由受托方按套内面积每平方米每个供暖年度 元收取；
- 10、停车管理费，由受托方按地上每车每季 xx元、地下每车每季 xx元收取；停车场地使用费，由受托方按地上每车每季xx元、地下每车每季 xx元收取；临时停车，每次逗留时间不超过2小时的来客免收，超过2小时的按地上每车每小时 1元、地下每车半小时 1元收取管理费，超过半小时算一小时，不足半小时不算，大型车辆加倍。

商铺的管理费、暖气费按套内面积收取。第1-6项收费按每100平米套内面积折算为一户，电梯费暂不收取。如商铺需

要经常性地使用电梯，须事先与业主委员会商定电梯费价格。

第四条 交费办法

上述第1-7项收费及第9项供暖费、第10项车辆管理费应与受托方完成相关任务的支出(含提供相关劳务的工人工资)相符，多余部分受托方应交给业主委员会，归全体业主共有。停车场地使用费应于收费后按季交给产权人或共同产权人(由业主委员会代表)受托方的利润与受托方管理层的工资只能从管理费中提取。

管理费于提供服务后按季交纳，暖气费按供暖年度预交，其他费用均按季预交。相关服务开始提供满一月后尚未交纳的，受托方可以在公告栏公示催交。

业主或物业使用人交纳物业费或由物业代收、代交的费用逾期的，从享受服务满一月之日起受托方可以加收滞纳金：逾期的第一个月，每逾期一天加收千分之一的滞纳金；逾期的第二个月，每逾期一天加收千分之二滞纳金；从逾期的第三个月起，每逾期一天加收千分之三的滞纳金。

第五条 家庭服务

受托方应于本合同生效后一周内制定各种家庭维修服务的收费标准(维修辅助材料如螺丝、钉子、凝结剂等包括在维修服务费内)与保证修理质量的时间，报业主委员会备案后公布。房屋自有部位、自用设备的维修、养护在业主或物业使用人提出委托时，受托方必须接受委托并按公布的标准收费；在保质时间内出现修理质量问题的，受托方应当免费返修。房屋自有部位、自用设备的维修需要的主要材料用户可自行购买，如需受托方提供则应先跟用户就材料价格达成一致意见。

第六条 服务标准

受托方的服务质量应达到下列要求：

- 1、房屋及共用设施设备的维修和管理：定期进行检查，发现问题及时排除，建立维修服务回访制度，每年进行年检并保存大、中、小修的相关记录，保证设备的正常运行。
- 2、保洁服务：居住区域的道路、楼梯每天清扫一次，垃圾每天清运一次，及时清理居住区内公共场所的废弃物，及时清扫积水和积雪，及时组织清理乱堆放物品、乱张贴的宣传品。
- 3、保安服务：24小时专人值守，进行日常巡查，对火警事故、交通事故、治安事件以及其它紧急情况有处理预案并于事发时及时处理，配合派出所处理区内的违法现象，不得对业主及其家属使用暴力，对来犯外人使用暴力时不得超出正当防卫限度。
- 4、绿化管理：绿地无杂物，基本无裸露土地，草木修剪及时，无明显枯枝及病虫害现象。
- 5、消防管理：建立消防责任制，定期进行消防训练，定期巡查、检修消防设备，保证消防设备完好并有明显标志。
- 6、车辆管理：车辆停放有序，设有专人负责看管，对区内停放车辆的人为损伤与区内停放车辆的失窃负补充责任(就侵权人或保险公司赔偿后剩余的损失负责)
- 7、装修管理：监督业主和施工单位遵照有关规定进行装修并对装修过程进行监控。
- 8、档案资料管理：设专人管理，建立档案资料管理办法，并对物业基础资料和业主入住后的相关资料统一管理。
- 9、急修：12小时内完成，及时率达95%以上；小修：72小时内

完成，及时率达80%以上。

10、供暖：保证门窗长时间关闭的情况下顶楼北向房间气温不低于15度。

第七条 保障措施

为保证以上约定达到目的，委托方享有下列权利：

- 1、审定受托方制定的物业服务方案及需要业主与物业使用人遵守的各项规章制度；
- 2、检查受托方管理、服务工作的执行情况；
- 3、审查受托方的费用支出情况(管理费除外)并在小区内公告；
- 4、按季(或按半年、按年，依群众意见的强烈程度而定)就业主或物业使用人对受托方工作的满意程度进行民意测验，民意测验的样本数不得低于100人。

委托方在享有上述权利的同时应履行如下义务：

- 3、当业主或物业使用人不按规定交纳物业管理费时，协助受托方催交；
- 4、协助处理本合同生效前发生的物业服务与收费遗留问题。

第八条 奖惩

受托方提供服务或进行管理应尽量做到服务及时、高效(质量)节约、和善，使业主或物业使用人对受托方的服务与管理满意。民意测验将对本合同第二条、第四条规定的委托事项分别按及时、高效(质量)节约、和善四个指标打分后取平均值。民意测验对受托方的平均满意率达到60%为受托方取得全

部管理费的条件。平均满意率每降低5个百分点，应扣减测验前一季度和测验后一季度的管理费各5%。平均满意率不足40%，委托方可提前单方解除合同并免除负违约责任。平均满意率超过80%，或平均满意率超过70%且有明显的通货膨胀(10%以上)，委托方应建议业主大会适当提高下一年度的管理费标准。

第九条 合同终止与合同解除

本合同有效期限为一年，自____年____月____日起至____年____月____日止。

本合同到期时，任何一方不愿续约的，应当提前30天告知对方，否则视为同意本合同自动顺延一年。但因服务质量太差导致业主与物业使用人抽样调查平均满意率低于40%而提前解除合同的，不受“提前告知”条款限制。

本合同终止或解除后，受托方必须于10日内向委托方移交全部管理用房及物业管理的全部档案资料，委托方应当采用公告催交、出具证明材料、出庭作证等方式协助受托方追收欠费业主或物业使用人应当交纳的费用。

第十条 附则

本合同草签后需依《业主大会议事规则》的规定进行公示，公示15天后无异议或异议者不足规定人数的，加盖业主委员会印章，合同正式生效。

本合同双方协商一致时可对合同条款进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与合同具有同等效力。但补充协议实质性地修改了合同条款的，需要完成《业主大会议事规则》规定的公示程序。

本合同及其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。

本合同一式三份，甲乙双方及物业行政主管部门(备案)各执一份，具有同等法律效力。

本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决；协商不成时，应当向海淀区人民法院起诉。

委托方签章： 受托方签章：

代表人： 代表人：

物业后期意思篇五

地址： _____市_____区_____路_____号

电话： _____

乙方： _____

地址： _____

电话： _____

根据国家有关法律、法规，经双方在平等、自愿的基础上共同协商，就乙方向甲方提供系列耗材及服务的事宜，达成合意，订立本合同。

一、合同内容：

乙方定期为甲方提供硒鼓、碳粉、墨盒和其相应的打印机耗材品以及安装、维修相关的服务。

具体内容及单价见附表。

二、合同期限：

合同有效期：自_____年____月__日始至_____年____月__日止。如续约，合同期满前___个月双方签订续约合同。

三、服务方式：

1、甲方向乙方提供甲方所有打印机的型号、种类、数量及所在地的详细地址和电话；

5、乙方在提供给甲方货物时，应附有送货单，经甲方验收后，双方在送货单上签字确认，甲方留两联，乙方留存根，每次的送货单作为最终结款的依据。

四、维修与服务

乙方对甲方使用乙方提供的打印机及耗材给予维护，自合同生效后，每___个月进行免费上门维护。

五、结算时间及付款

甲方自合同生效之日起，每月___日根据送货单进行上月费用的结算，甲乙双方根据结算数额安排每___月进行一次付款。

六、违约责任

1、乙方未按照双方约定履行其义务的，甲方有权解除本协议。给甲方造成损失的，乙方应当予以赔偿。

2、乙方对自己销售的碳粉、硒鼓、墨盒和其相应的配件的质量完全负责，如出现质量问题将无条件更换；累计出现___次以上质量问题的，甲方有权解除本协议。如果给甲方造成损失的，乙方应承担赔偿责任。

3、因不可抗力的因素，造成乙方不能将甲方所需物品及时送达甲方指定地点，或及时上门服务的，乙方不承担责任。

4、乙方不可以擅自提高产品的价格，若有价格变化应提前___个月通知甲方并得到甲方书面同意，否则甲方有权解除本合同。若市场价格低于本协议的价格，乙方同意按照市场价格进行结算。

九、争议的解决：

双方因履行本合同产生纠纷，应协商解决，协商不成，双方同意将争议提交合同签订地(____市____区)人民法院诉讼解决。

十、双方约定的其他事项：

十一、本合同一式四份，甲方执三份，乙方执一份，本合同经双方签字盖章后生效。

甲方授权代表：_____ 乙方授权代表：_____

物业后期意思篇六

立合同单位：（以下简称甲方）泰兴市诚安物业物理有限公司（以下简称乙方）

根据《_合同法》、《_劳动合同法》、《物业管理条例》和国家有关法律法规，经甲乙双方平等协商，达成合同如下：

一、合同期限及岗位安排

合同期 年 月 日到 年 月 日止，在此期限内，受甲方委托，乙方派遣4名保安人员和甲方3名内保共同做好甲方物流中心的守护巡逻工作。安保人员实行部 定时工作制，乙方每天16:00——22:00时保持1名保安人员，22:00——次日凌晨7:00时保持2名安保人员在岗执勤。

二、劳务费标准及支付方式

安保劳务费 元/人/月(含乙方代发的安保人员工资、社会保险、考核工资、等级工资、管理费、)安保劳务费半年共计人名币：肆万五千一百贰拾元整，在 乙方进驻后，有甲方一次性预付给乙方。安保劳务费包含以下费用：

- 1、 安保人员工资含基础、考核、等级、工龄、超时工资等工资。
- 2、 社会保险金含养老、医疗、工伤等工资
- 3、 管理费含税金、培训费、服装费，劳动合同解除备付金等其他办公费用。

三、甲方的权利和义务

- 1、 指派人员对安保人员的工作进行监督、检查和指导，有权要求调换不适应在甲方的安保人员。
- 2、 及时认真研究解决乙方提出的安全问题，采取必要的改进措施。
- 3、 负责处理安排安保人员在 执勤中与甲方人员发生的争议，与乙方共同处 理进入执勤区域的外来人员的争议。
- 4、 免费提供当班安保人员工作餐和 必要的 执勤用品(如手电筒、笔、雨 具及各类登记簿)

四、乙方的权利和义务

- 1、 加强安保人员的教育培训、管理及督查，及时处理违纪安保人员和调换 不适合甲方工作的安保人员，提高保安服务质量。
- 3、 对服务范围的 安全隐患有权向甲方书面提出改进意见和建议。 本合同约定的安保职责以外的工作，有权拒绝非甲方

指定负责人的直接 指挥。

5、 与安保人员建立合理的劳动关系，及时发放安保人员工资，提供执勤所 需的制式服装。

五、 乙方安保 人员的职责

遵守甲方门卫管理制度，推行乙方质量管理体系中门卫服务的相关文件，执行《_物业管理条例》所规定的安保服务要求。

1、 对出入人员实行严格验证，并依据甲方相关的 制度严格询问、联系、登 记、严禁无关人员入内。

2、 对出入人员和车辆所携带、装载的物品、物资进行严格检查、核查，严禁 物资流失;禁止私自将危险品和违禁物品 带入。

3、 疏导出入车辆和行人，清理责任区无关人员，保证进出车辆畅通，人员出入有序。

4、 加强夜间的巡逻检查，做好盗窃、火灾的防范工作，在岗期间保证每90 分钟巡逻一次，发现问题及时汇报，与甲方内保共同做好服务区域内的 安全。

5、 协助做好疏导工作，维护正常生产秩序。

6、 上岗执勤文明礼貌，着装规范统一。甲方员工上下班前后15分钟保持单 人立岗，重大活动时，需立双岗时，甲方应提前通知乙方。

六、合同的 变更、解除、终止和续订

1、 双方严格履行合同约定。若遇国家或地方重大政策变化，或一方因不可抗力不能继续履约时，经甲乙双方协商一致，可以变更合同内容。

2、 本合同期限届满即终止。如一方要求续签，应提前30日通知对方，由双方协商确定续签的相关事宜。

七、违约责任

1、 在合同有效期内，任何一方除本合同允许的情形外单方面提前解除合同，应承担违约责任，赔偿对方合理可预期的损失。

2、 如甲方拖欠劳务费，经乙方书面催告后仍未支付，乙方有权终止合同，甲方应一次性付清欠款，并承担违约责任，违约金为人民币8000元。

3、 安保人员书面向甲方提出安全隐患改进意见和建议，甲方未及时采取有效措施或甲方财务人员不遵守财经纪律，造成的损失乙方不承担责任。

八、附则：未尽事宜由甲乙双方依法另行协商。本合同一式四份。甲乙双方各执二份。本合同双方签字(盖章)生效。

甲 方： 乙 方：

甲方代表：

乙方代表： 年 月 日

物业后期意思篇七

第十九条甲方权利义务（适用于房地产开发企业或产权单位）

当要求物业买受人对遵守业主临时公约予以书面承诺；

3. 与物业买受人签订的买卖合同应当包含前期物业服务合同约定的内容；

4. 审定乙方拟定的物业管理立案制度;
5. 检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况;
6. 审定乙方提出的物业管理服务年度计划、账务预算及决算;
7. 委托乙方管理的房屋、设施、设备应达到国家验收标准要求。

如存在质量问题,按以下方式处理:

- (1) 负责返修;
- (2) 委托乙方返修,支付全部费用;

□3□_____□

8. 在合同生效之日起_____日内向乙方提供_____平方米建筑面积的经营性商业用房,由乙方按每月每平方米_____元租用,其租金收入用于_____。

9. 在合同生效之日起_____日内向乙方提供_____平方米建筑面积管理用房,由乙方按下列第_____项执行:

- (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_____。

10. 在合同生效之日起_____日内向乙方提供委托管理费_____元/m²□合计_____元。

12. 当业主和物业使用人不按规定交纳物业管理服务费时,由乙方负责催交;

13. 协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题：

□1□_____□

□2□_____□

14. 协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动；

15□_____□

第二十条乙方权利义务

1. 根据有关法律及本合同的约定，制订物业管理制度；

2. 与物业购买人签订前期物业管理服务协议；

3. 对业主和物业使用人违反法规、政策的行为，提请有关部门处理；

4. 按本合同第十六条的约定，对业主、物业使用人违反业主临时公约的行为进行处理；

8. 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；

12□_____□

物业后期意思篇八

占地面积：5万平方米

建筑面积：8万平方米

物业类型：工业厂区、宿舍、写字楼

第二条

第三条

（一）本物业所涉及建筑本体公共部分（包括天面、屋顶、梁、柱、内外墙体和基础等承重结构及外墙面、楼梯间、走廊通道、门厅、设备机房等部位）的维护和管理。

（二）本物业所涉及公共配套设施、设备的维护、运行管理，包括室内外照明系统、智能系统（包括：建筑自动化系统、安全监控自动化系统、消防系统、高低压配电系统、公用广播系统、通信系统、给排水系统）。

（三）本物业规划红线内属物业配套的设备的监督和运行管理，在保修期内维修工作由保修单位负责，保修期后由物业公司负责。

（四）本物业规划红线内所属配套服务设施的管理和维护保养。

（五）本物业红线范围内的公用绿化的维护保养。楼内公共场所花卉的更换、摆放和养护，室内节日摆花的协助监督和管理（费用由甲方负责）。

（六）负责监督和管理红线范围内所有区域的清洁卫生、垃圾的收集、清运，定期消杀、装修垃圾的收集及清运。

（七）负责对物业管理范围内进行24小时安全监控和巡视等保安工作。包括24小时安排人员值班监控供电系统、楼宇自控系统、安全监控系统和消防系统，以及安排保安人员巡视、门岗值勤。

（八）物业及物业管理图纸、档案、资料的管理。

（九）属于物业管理的其它工作事项。

第四条

本物业甲方自用部位、自用设备及设施的维修、养护委托乙方服务，属乙方能力范围之内能够提供的有偿服务项目的，乙方只收取成本费（如材料成本、人力成本、应纳的税金）；如超出乙方能力范围而需要对外委托的，由乙方提供方案报甲方批准后，甲方负责支付相关的费用。

第五条

本合同期限为2年。自2016年10月01日起至2018年09月31日止。合同期内甲方对乙方的管理实施监督检查，每年全面进行一次考核评定，如因乙方管理不善，造成较大经济损失或管理失误，经认定，甲方有权终止合同，并追究乙方法律责任。

第六条

（一）代表和维护产权人、使用人的合法权益。

（二）审定乙方拟订的管理制度以及重大项目的维修保养计划及预算。

（三）审订乙方拟订的物业管理方案、年度大、中修与改造计划，有权对账目进行审计。

（四）甲方在2016年10月01日前向乙方提供本物业相关的物业及物业管理装备、工具、档案、资料（工程建设竣工资料、用房资料等），甲方移交的物业管理装备、工具、档案、资料，乙方应爱护，其维护费用由甲方承担（除自然损耗），造成损坏丢失应照价赔偿，在乙方管理期满时予以收回。

（五）甲方不设立公用设施专用基金或房屋本体维修基金，单价超过200元人民币的维护保养项目由乙方提出申请、甲方审批并承担费用。

（六）甲方负责提供和安装红线范围内的岗亭、道闸、设备设施专用工具、各类门牌、各类标示指示牌、垃圾桶。

（七）负责处理非乙方原因而产生的各种纠纷。

（八）协调本合同生效前发生的管理遗漏问题。

第七条

（一）乙方为宝运达物流中心物业管理人，就华瀚科技工业园的物业管理状况对甲方负责。

（二）认真做好物业接管验收各项工作，明确各方的责、权、利。

（三）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，但不得损害业主用户的合法权益，获取不当利益。

（四）遵照国家、地方物业管理服务收费规定，按双方约定的收费标准收取费用，不得擅自加价，不得只收费不服务或多收费少服务。

（五）根据有关的法规、条例规定，设立华瀚科技工业园物业管理处专用账户，独立核算。

（六）经甲方同意可将专业项目（如清洁、绿化、消杀、水池清洗等）分包，但不得将整体物业管理及责任、利益转让给其他人或单位，不得将重要专项业务承包给个人，不得将

本物业的全部管理责任转嫁给第三方。

（七）接受物业管理主管部门及有关政府部门的监督、指导，接受甲方的监督。

（八）当产权人、使用人进行房屋改造、装修时，向产权人、使用人告之物业使用的有关规定，订立书面约定并负责全程跟踪监督。

（九）每年初编制物业管理计划、物业大、中修与改造项目计划与方案，报甲方批准后方可实行，每3个月就华瀚科技工业园的物业管理收支公布一次账目。

（十）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完善配套项目，须报甲方和有关部门批准后方可实施。

（十一）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，同时将有关变更情况书面告之甲方。

（十二）本合同终止时，乙方必须向甲方移交原委托管理的全部物业及其各类管理档案、财务等资料（除非乙方能举证非乙方责任）；移交本物业的公共财产；对本物业的管理财务状况进行财务审计。

（十三）对业主及非业主使用人的财产保管、人身安全的责任义务，依据《深圳经济特区住宅区物业管理条例》有关规定执行。与业主签订《安全管理协议》并遵照执行。

第八条

（一）管理总标准：全国物业管理示范大厦标准。

（二）严格遵守国家的法律、法规、条例及特区政府部门的

各项管理规定，建立健全各项管理制度、岗位工作标准，加强培训、提高员工服务意识和责任心。

（三）建立各种应急体系，确保大厦各类设备设施运行良好，各类标识统一、规范、完备，无安全隐患。

（四）对业主的服务报修、求助、建议、问询、质疑、投诉等各类情况的反馈时间，正常工作日不超过2小时，非工作时间不超过10小时，建立回访制度。

（五）加强与业主的沟通与协作，自觉接受业主的监督，广泛听取、接受业主的建议，定期发放物业管理服务工作意见单，对合理的建议及时整改。

（六）3个月达到物业各项使用功能正常。

第九条

（一）本物业的管理服务费为人民币每月 160000（元/月）。由甲方按月支付给乙方，支付期限：甲方在每月5日前支付给乙方上个月管理费。支付方式：银行转账。

（二）物业管理费用包括以下费用：行政费用（含员工工资、保险费用等）；公共设施维护费；建筑物维护费（公共部位维护单项或单价低于人民币200元的项目）；本物业所涉及机电设备维护、管理和运行服务费；清洁绿化管理费（不包括花卉摆放的租金费用）；固定资产折旧费，治安保卫费；不可预见费；法定税率；物业管理佣金。

（三）下列费用由甲方直接承担：

1、甲方增加招标文件以外的服务范围或增加招标文件确定的服务工作量所发生的费用。

2、公共部位维修保养单项或单价超过人民币200元（含200元）的项目。

3、室内、节日活动、重大活动花卉摆放租金及养护费用。

4、重大活动费。

5、各类水电费和发电机燃油费。

6、甲方室内自用设施、办公设施的维修费用（含人工、材料）。

第十条

甲方全部完成合同责任且管理成绩优秀，可通过双方友好协商，办理续签合同。

第十一条

（一）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。

（二）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。

（三）因甲方房屋建筑或设施设备质量或安装技术等原因，造成事故的，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事故的，由乙方承担责任并负责赔偿损失。（产生事故的直接原因，以政府有关部门的鉴定结论为准）

（四）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。

第十二条

（一）在 2016年10月01日前，甲、乙双方完成管理交接手续。

（二）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。

（三）前期介入期由业主发出书面通知起计。

（四）合同规定的管理期满，本合同自然终止，双方如续订合同，应该在合同期满前3个月向对方提出书面意见。

（五）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。

（六）本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，在合同履行地法院进行诉讼。

（七）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。

（八）本合同及其附件和补充协议中未规定的事项，均遵照^v有关法律、法规和政策执行。

（十）本合同一式四份，甲、乙双方各执两份，具有同等的法律效力。

（十一）本合同自签订之日起生效，本次物业管理招标活动的招标文件、投标文件作为本合同附件，具有同等法律效力。

甲方：

乙方：

甲方签章：

乙方签章：

法人代表：

法人代表：