

# 业务推广合同(优质5篇)

现今社会公众的法律意识不断增强，越来越多事情需要用到合同，合同协调着人与人，人与事之间的关系。那么大家知道正规的合同书怎么写吗？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。

## 最新物业劳动合同书 业主物业服务合同精选篇一

根据《中华人民共和国合同法》及国家、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物业服务合同范本，物业服务合同范本。

### 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、写字楼、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和公共环境的维修、养护和管理及清洁卫生。

5、交通、车辆行驶及停泊。

6、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)。

7、社区文化娱乐活动。

8、物业及物业管理档案、资料；

9、法规和政策规定由物业管理公司管理的其它事项；

本合同期限为\_\_\_\_\_年。自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起  
至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

#### 第四条、甲方的权利和义务

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；

#### 第五条、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，合同范本《物业服务合同范本》。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。

#### 第六条、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：
- 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。

## 第七条、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。

## 第八条、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。

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。

本合同自签订之日起生效。

甲方签章：

法人代表：

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

乙方签章：

法人代表：

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 最新物业劳动合同书 业主物业服务合同精选篇二

代出租人：\_\_\_\_\_ (以下简称甲方)

承租人：\_\_\_\_\_ (以下简称乙方)

1、甲方出租的地下停车位位于x社区\_\_\_\_\_阁楼下\_\_\_\_\_号车位，地面质量为水泥砂浆地面。使用面积\_\_\_\_\_平方米。

2、租赁期限自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

3、月租金\_\_\_\_\_元整，年租金\_\_\_\_\_元整。交费时间为年租用起始月份前五日内到物业管理办公室交纳。

4、地下车位停泊车辆车牌号\_\_\_\_\_，车型\_\_\_\_\_，颜色\_\_\_\_\_，车位所停车辆必须为此牌号车辆。

5、乙方在租用期内有权使用指定的地下停车位，该停车位仅供停车用途，不得改做其他用途，不得在地下车库内修车、洗车，也不得随意转租给第三方使用。

6、乙方在地下停车场内应爱护公物及消防设施，禁止使用烟火或携带其它危险品，损坏公物要按价赔偿。因乙方原因造成其它车辆损坏的应承担赔偿责任。

7、甲方应做好地下停车场公共设施的日常维护、维修及监控工作，保持其良好的公共交通秩序，检查和防范消防安全。

8、乙方需按规定在地下停车场内停放好车辆，锁好车门窗，贵重物品请不要放在车内。

9、乙方向甲方缴纳的租金为停车场地的占用、维护、维修费，甲方不负责车辆丢失等的赔偿责任，应由责任人及所投保的保险公司承担赔偿责任(租用车位必需提供保险公司文件复印件一份备查)。

10、在乙方租用期间内，甲方不得将乙方已租用车位挪作它用或转借。

11、乙方应遵守园区车辆管理的有关规定，配合、服从工作人员的日常管理，不得乱停、乱放。

13、如有违约，双方承担各自违约责任，乙方若因欠费或其它严重违约现象，甲方有权立即终止本协议。

14、本协议在履行中若发生争议，可由双方当事人或委托人进行协商解决，协商调解不成可向法院提出仲裁。

15、出租车位，以销售为先，可通过甲方适当调整车位。

16、另附《地下停车场出入注意事项》。

甲方： 乙方：

## 最新物业劳动合同书 业主物业服务合同精选篇三

第1条本合同当事人

委托方(以下简称甲方)：

名称： 业主委员会

代表人： 业主委员会主任

联系电话：

受委托方(以下简称乙方)：

企业名称□x公司

法定代表人：

联系电话：

根据《物权法》《xx省物业管理条例》等有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲乙双方就伴海山庄物业服务事项达成共识并订立本合同。

## 第2条 物业基本情况

物业类型：

座落位置：

占地面积：

建筑面积：

第3条 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。

## 第二章 委托管理事项

第4条 本物业小区共用部位的维修、养护和管理。

第5条 本物业小区共用设备的维修、养护、运行和管理。

第6条 公用设施的维修、养护和管理。

第7条 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、文化体育娱乐场所及设施、配电房等。

第8条 公共绿地、公共场所内的花木、公共场所内的建筑小品的养护与管理。庭院内的绿地、花木可以应业主要求给予适当管理。

第9条 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。

第10条协助公安部门维护小区公共秩序。

第11条进一步完善物业档案管理。

第12条按照《维修基金管理使用办法》的规定做好小区维修基金利息及维修资金的管理和使用工作。

第13条房屋自用部位、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。

第14条规劝制止业主、使用人违反《伴海山庄管理规约》和业主委员会决议及物业管理有关规定的行为。

### 第三章委托管理期限

第15条委托管理期限为二年。自 年 月 日起至 年 月 日止。

### 第四章双方权利和义务

#### 第16条甲方权利和义务

##### (一)甲方权利

1. 代表和维护业主、使用人的合法权益；
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. 审议乙方提出的物业管理服务年度计划、维修财务预算及决算；
6. 查阅本小区物业档案资料(与物业公司内部管理有关的资料除外)；



7. 向业主筹集或续筹维修资金，审定维修基金的使用情况；
8. 监督公共建筑、共用设施设备和物业管理办公用房及经营用房的使用情况。

## (二) 甲方义务

3. 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；
4. 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；
5. 协助乙方搞好社区文化和社区服务工作。

## 第17条 乙方权利和义务

### (一) 乙方的权利

2. 编制物业管理年度管理计划、编制维修基金使用计划及预决算报告；
3. 编制共用设施设备大修、中修、更新、改造方案；
4. 依照本合同和市物价局核发的收费许可证收取物业管理服务费；
5. 负责物业管理档案资料；
9. 依法向业主、使用人追缴欠交的物业管理服务费。

### (二) 乙方的义务

5. 在条件成熟的情况下定时向业主公布维修基金及其利息使用管理情况；

6. 向业主、使用人提供优良生活工作环境，搞好社区文化和社区服务；
7. 发现违法行为要及时制止并向政府有关行政主管部门报告；
8. 定期对房屋设施设备状况进行检查，及时排除不安全隐患和险情；
9. 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。

## 第五章物业管理服务质量及标准

### (一)房屋及共用设备管理

1. 小区园区、房屋幢号、户号有明显标志，设有引导方向平面图、指路牌和引导牌。
2. 物业管理人员按要求经过专业培训，持证上岗。
3. 进一步完善房屋档案资料，包括按幢、户立档，设备图纸、档案资料齐全，设备台帐记录清晰，便于查阅。

### (二)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. 保持道路畅通。
4. 污水排放畅通，沟道无积水。
5. 危险部位标志明显。

### (三)绿化及养护管理

绿化有专人养护和管理，对绿地、花木等定期浇水、施肥、除虫、修剪、清除枯叶。

### (四)环境卫生管理

1. 小区内环卫设施完善，设有果皮箱、垃圾箱等保洁设施。
2. 道路、公共绿地、公用场地，保持清洁。
3. 雪后及时扫净小区内道路积雪；雨后及时清理污水。
4. 公共场所发现乱堆、乱放、乱贴、乱画现象及时制止或处理。

### (五)社区秩序维护

1. 小区内实行24小时值班巡逻制度；严禁脱岗。
2. 值班人员统一着装，熟悉辖区情况，工作规范，责任到人，相片公示，有值班巡逻记录，各项管理措施落实。
3. 进一步完善小区内的监控工作，监控设备完好，监控画面尽量保持清晰；无特殊情况监控资料7天有效。设施设备的完善、改造或更新，需要动用维修基金的按照以上相关条款执行。

### (六)消防

1. 消防系统标志明显，设备完好，可随时启用。
2. 配备兼职消防管理人员。

### (七)公共文体娱乐场所原则上仅对小区业主及物业使用人开

放。

## 第六章物业管理服务费用

### 第19条物业管理服务费

(一)依照日照市物价局的批复，住宅房屋，乙方按业主房产建筑面积每月每平方米0.70元向业主或物业使用人收取。

(二)业主转让物业时，须交清转让前的物业管理服务费用。

第20条房屋共用部位、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。

## 第七章违约责任

第21条甲方违反本合同第十六条甲方义务的约定，使乙方未完成规定管理目标，乙方有权要求甲方限期解决。

第22条乙方违反本合同第五章的约定，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23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。

第24条乙方不按规定和甲方审定的计划使用维修基金，或将维修基金利息挪作他用的，甲方有权制止。

## 第八章附则

第25条本合同期满前二个月甲乙双方应就续签合同事宜进行协商。

第26条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。但是补充协议须经业主大会讨论通过并经甲乙双

方共同签字盖章后才具有法律效力。

第27条本合同一式三份。甲乙双方各执一份，报物业行政主管部门备案一份，具有同等法律效力。

(一)由日照市仲裁委员会仲裁。

(二)向人民法院起诉。

第29条其他约定：

1. 加强对建筑垃圾的管理工作。

2. 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。

代表人：代表人：\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

根据《中华人民共和国合同法》及国家、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物业服务合同范本。

## 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、写字楼、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和公共环境的维修、养护和管理及清洁卫生。
5. 交通、车辆行驶及停泊。
6. 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)。
7. 社区文化娱乐活动。
8. 物业及物业管理档案、资料;
9. 法规和政策规定由物业管理公司管理的其它事项;

本合同期限为 年。自 年 月 日起至 年 月 日止。

#### 第四条 甲方的权利和义务

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;

#### 第五条 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。

## 第六条 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:
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。
6. 乙方在接管本物业中发生的前期管理费用 元,按下列第 项执行:
7. 因甲方责任而造成的物业空置并产生的管理费用,按下列第 项执行:

## 第七条 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。

## 第八条 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。

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。

本合同自签订之日起生效。

甲方签章： 乙方签章：

法人代表： 法人代表：

年月日



## 第一章本合同当事人

### 第一条：

甲方(业主)：

地址：

乙方(物业管理公司)：

地址：根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方委托乙方对其××市××路××号提供物业管理服务，订立本合同。

第二条物业管理服务期限为×年，自本合同签字之日起生效。

## 第二章管理服务事项

第三条房屋建筑共用部位的养护和管理，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、设备的养护、运行和管理，包括：共用的上下水管道、落水管、共用照明、水泵房、消防设施、低压配电设施、避雷设施。

第五条市政共用设施和附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理，包括道路、化粪池、沟渠、管道。

第六条公共绿地、绿化、建筑设施等的养护与管理。

第七条附属配套建筑、场地和设施的养护和管理：围墙、大门。

第八条公共环境卫生，包括公共场所、房屋共用部位的清洁卫生和垃圾的收集、清运。

第九条维护物业区域内的公共秩序。

第十条配合、协助当地公安机关实施小区的治安防范工作，配备保安值勤、巡视、进行安全监控。

第十一条管理与物业相关的工程图纸、竣工验收资料与住户档案。

第十二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。

### 第三章双方权利义务

第十三条甲方权利义务。

1. 维护自身的合法权益，享受乙方提供的物业管理服务。
2. 监督乙方管理服务工作及实施制度的执行情况。
3. 有权向有关行政管理部门投诉乙方违反法规、规章的行为。
4. 有权向乙方投诉其管理人员的服务态度和服务质量并知悉处理结果。
6. 遵守业主公约和物业管理规章，协助乙方做好物业管理工作和宣传、文化活动。
7. 协助处理房地产开发企业、其他部门或单位对物业管理遗留的问题。
8. 如需进行室内装饰装修，必须遵守物业装饰装修管理规定，填写申请表，缴纳装饰装修保证金，经乙方审查核准后方可施工；完工时，通知乙方检查有无违章、损坏物业共用部位、共用设施设备和妨碍他人正常使用物业的现象（如渗、漏、堵、

冒等)。乙方检查未发现上述现象,应将保证金返还甲方;若有上述现象,应要求甲方限期修复或扣除保证金作维修费用。

9. 在本物业范围内,不得有下列行为:

(4) 违章搭建;

(5) 践踏、占用绿地,毁坏绿化,损坏、涂画公共标志和建筑小品;

(6) 随意倾倒、堆放、丢弃垃圾或杂物,高空抛物;

(9) 未经有关部门批准设置摊点;

(10) 利用物业从事危害公共利益和侵害他人合法权益的活动。

第十四条 乙方权利义务。

1. 根据有关法律法规及本合同的约定,制定物业管理规章。

2. 制止违反物业管理规章的行为,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. 对物业使用人违反本合同的行为,根据情节轻重,采取规劝、警告、制止、与业主协商解决、索赔、起诉等措施。

4. 可选聘专业公司承担本物业的专项管理业务,但不得将本物业的管理责任转让给第三方。

5. 负责编制房屋、附属建筑物、构筑物、设施、设备、绿化等的年度安全检查、小修养护计划和大中修方案,并由甲方委托我司落实实施。

6. 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) 代收代支费用;

(3) 有偿服务费用。

7. 每6个月向甲方和物业使用人公布一次物业管理服务费收支账目。

8. 协助处理房地产开发企业、其他部门或单位对物业管理遗留的问题。

9. 对本物业的公用设施不得擅自占用和改变使用功能，如需改变或完善配套项目，经甲方同意后方可实施。

#### 第四章 物业管理服务质量

第十五条 乙方须按下列约定，实现目标管理。

1. 房屋外观整洁，无乱搭建，房屋完好率达到90%以上。

2. 公共设施设备维护良好、正常运行，水电工每周巡查4次以上、每月定期保养，维护完好率达100%以上。

3. 公共环境整体美观洁净：

(1) 楼外公共场所每天清扫两次，实施8小时保洁；

(5) 每天定时上门收集生活垃圾，垃圾日产日清；

(6) 每月灭蚊、苍蝇一次，每季度灭鼠、灭蟑一次。

4. 公共绿化：

(1) 日常淋水，定期修剪、除杂草、灭虫害；

(2)绿化地、园林小品每天清洁一次；

(3)植物成活率达到95%以上，出现枯死苗木及时补种。

#### 5. 保安服务：

(1)小区内实行24小时保安制度，日夜巡逻；

(4)区治安达到安全文明小区的标准。

#### 6. 管理服务：

(1)接住户投诉有记录、有跟踪、有处理结果反馈；

(2)管理员每日巡视两次以上，接电话投诉半小时内到现场处理。

#### 7. 维修：

(2)维修合格率100%以上。

### 第五章物业管理服务和维修费用

第十六条物业管理服务费，指为完成本合同第二章所规定的委托管理事项而发生的费用，由服务成本、法定税费、经理人酬金构成。

本物业的管理服务费标准为××××元/月，管理费每半年结算一次，1月份缴交上半年、7月份缴交下半年。

以上已包含乙方提取物业管理服务费总额的10%作为提供服务的经理人酬金和税金。

第十七条业主和物业使用人逾期交纳物业管理服务费，从逾期之日起每日按应交费的1%□交纳滞纳金。

第十八条甲方同意乙方无偿使用本物业的配套管理用房，乙方不得将管理用房转作其他用途。

第十九条乙方对物业使用人的房屋自用部位、自用设备、毗连部位的维修、养护及其他特约服务，应当事先公布收费标准，由当事人按实际发生的费用计付。

第二十条物业的共用部位、共用设备设施、公共场地的维修、更新费用由乙方向甲方提交书面报告及预算，经确认后乙方组织实施。

## 第六章违约责任

第二十一条甲方违反合同第十四条义务的约定，乙方有权要求甲方在限期内解决；导致乙方未能完成规定管理目标或造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

第二十二条乙方违反本合同第十五条义务和第四章的约定，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改的，甲方可报请物业管理行政主管部门作出处理，造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

第二十三条乙方违反本合同第五章的约定，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。

## 第七章附则

第二十四条本合同一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。

第二十五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法律效力。

第二十六条本合同执行期间，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。

第二十七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，可以向该物业所在地人民法院起诉。

第二十八条合同期满本合同自然终止，双方如续订合同，应在该合同期满30日前向对方提出书面意见。

甲方(签章):

法定代表人:

委托代理人:

年月日

乙方(签章):

法定代表人:

委托代理人:

年月日

## 最新物业劳动合同书 业主物业服务合同精选篇四

第一条 本合同当事人

委托方(以下简称甲方)

名称: \_\_\_\_\_ 业主大会

受委托方(以下简称乙方):

名称:

物业管理资质等级证书编号:

根据有关法律、法规,在自愿、平等、协商一致的基础上,甲方选聘(或续聘)乙方为\_\_\_\_\_ (物业名称)提供物业管理服务,订立本合同。

## 第二条 物业管理区域基本情况

物业名称:

物业用途:

座落:

四至:

占地面积:

总建筑面积:

委托管理的物业范围及构成细目见附件一。

## 第二章 物业服务内容

第三条 制定物业管理服务工作计划,并组织实施;管理与物业相关的工程图纸、住用户档案与竣工验收材料等;\_\_\_\_\_。

第四条 房屋建筑共用部位的日常维修、养护和管理,共用部位包括:楼盖、屋顶、外墙面、承重墙体、楼梯间、走廊通道、\_\_\_\_\_。



第五条 共用设施设备的日常维修、养护和管理，共用设施设备包括：共用的上下水管道、共用照明、\_\_\_\_\_。

第六条 共用设施和附属建筑物、构筑物的日常维修养护和管理，包括道路、化粪池、泵房、自行车棚、\_\_\_\_\_。

第七条 公共区域的绿化养护与管理，\_\_\_\_\_。

第八条 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、\_\_\_\_\_。

第九条 维护公共秩序，包括门岗服务、物业区域内巡查、\_\_\_\_\_。

第十条 维持物业区域内车辆行驶秩序，对车辆停放进行管理，\_\_\_\_\_。

第十一条 消防管理服务，包括公共区域消防设施设备的维护管理，\_\_\_\_\_。

第十二条 电梯、水泵的运行和日常维护管理，\_\_\_\_\_。

第十三条 房屋装饰装修管理服务，\_\_\_\_\_。

第十四条 其他委托事项

(3) \_\_\_\_\_ □

### 第三章 物业服务质量

第十五条 乙方提供的物业服务质量按以下第\_\_\_项执行：

1. 执行北京市国土资源和房屋管理局发布的《北京市住宅物业管理服务标准》(京国土房管物字[20xx]950号)规定的标准一，即普通商品住宅物业管理服务标准；\_\_\_\_\_。
2. 执行北京市国土资源和房屋管理局发布的《北京市住宅物业管理服务标准》(京国土房管物字[20xx]950号)规定的标准二，即经济适用房、直管和自管公房、危旧房改造回迁房管理服务标准；\_\_\_\_\_。
3. 执行双方约定的物业服务质量要求，具体为：\_\_\_\_\_。

### 第四章 物业服务费用

第十六条 (适用于政府指导价)物业服务费用执行政府指导价。

1. 物业服务费由乙方按\_\_\_元/平方米.月向业主(或交费义务人)按年(季、月)收取。(按房屋建筑面积计算，房屋建筑面积包括套内建筑面积和公共部位与公用房屋分摊建筑面积。)

其中，电梯、水泵运行维护费用价格为：\_\_\_；按房屋建筑面积比例分摊。

2. 如政府发布的指导价有调整，上述价格随之调整。

3. 共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用，按照乙方与保险公司签定的保险单和所缴纳的年保险费按照房屋建筑面积比例分摊。乙方收费时，应将保险单和保险费发票公示。

第十七条 (适用于市场调节价)物业服务费用实行市场调节价。

1. 物业服务费由乙方按\_\_\_\_元/平方米. 月向业主(或交费义务人)按年(季、月)收取。(按房屋建筑面积计算, 房屋建筑面积包括套内建筑面积加公共部位与公用房屋分摊建筑面积。)

其中, 电梯、水泵运行维护费用价格为: \_\_\_\_;按房屋建筑面积比例分摊。

2. 物业服务支出包括以下部分:

(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)物业管理区域清洁卫生费用;

(4)物业管理区域绿化维护费用;

(5)物业管理区域秩序维护费用;

(6)办公费用;

(7)物业管理企业固定资产折旧;

(8)物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用;

\_\_\_\_\_□

3. (适用于包干制)物业服务费如需调整, 由双方协商确定。

4. (适用于酬金制)从预收的物业服务费中提取\_\_\_\_%作为乙方的酬金。

5. (适用于酬金制)物业服务费如有节余,则转入下一年度物业服务费总额中;如物业服务费不足使用,乙方应提前告知甲方,并告知物业服务费不足的数额、原因和建议的补足方案,甲方应在合理的期限内对乙方提交的方案进行审查和作出决定。

6. (适用于酬金制)双方约定聘请/不聘请专业机构对物业服务资金年度预决算和物业服务资金的收支情况进行审计;聘请专业机构的费用由全体业主承担,专业机构由双方协商选定/(甲方选定、乙方选定)。

第十八条 共用部位共用设施设备的大、中修和更新改造费用从专项维修资金支出。

第十九条 停车费用由乙方按下列标准向车位使用人收取:

1. 露天车位: \_\_\_\_\_

车库车位(已出售): \_\_\_\_\_

3. \_\_\_\_\_

4. \_\_\_\_\_

第二十条 乙方对业主房屋自用部位、自用设备维修养护及其他特约服务的费用另行收取,乙方制定的对业主房屋自用部位、自用设备维修养护及其他特约服务的收费价格应在物业管理区域内公示。

## 第五章 双方权利义务

### 第二十一条 甲方权利义务

2. 检查监督乙方管理工作的实施情况;

4. (适用于酬金制) 审查乙方提出的财务预算和决算;

(2) 设施设备的安装、使用和维护保养等技术资料;

(3) 物业质量保修文件和物业使用说明文件;

(4) 各专业部门验收资料;

(5) 房屋和配套设施的产权归属资料;

(6) 物业管理所必须的其它资料。

6. 合同生效之日起\_\_\_\_日内向乙方提供\_\_\_\_平方米建筑面积物业管理用房, 管理用房位置: \_\_\_\_\_。

管理用房按以下方式使用:

(1) 乙方无偿使用;

(2) \_\_\_\_\_□

7. 当业主和使用人不按规定交纳物业服务费时, 督促其交纳。

8. 协调、处理本合同生效前发生的遗留问题:

(2) \_\_\_\_\_□

10. 其他: \_\_\_\_\_。

第二十二条 甲方的业主委员会作为执行机构, 具有以下权利义务:

1. 在业主大会闭会期间, 根据业主大会的授权代表业主大会行使基于本合同拥有的权利, 履行本合同约定的义务;(按照

法规政策的规定必须由业主大会决议的除外)

3. 组织物业的交接验收;

7. 其他: \_\_\_\_\_。

## 第二十三条 乙方权利义务

7. (适用于酬金制)向甲方或全体业主公布物业服务资金年度预决算并每年不少于一次公布物业服务资金的收支情况;当甲方或业主对公布的物业服务资金年度预决算和物业服务资金的收支情况提出质询时,应及时答复。

8. 本合同终止时,应移交物业管理权,撤出本物业,协助甲方作好物业服务的交接和善后工作,移交或配合甲方移交管理用房和物业管理的全部档案资料、专项维修资金及帐目、\_\_\_\_\_。

9. 其他: \_\_\_\_\_。

## 第六章 合同期限

第二十四条 委托管理期限为\_\_\_\_年;自\_\_\_\_年\_\_月\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日止。

## 第七章 合同解除和终止的约定

第二十五条 本合同期满,甲方决定不委托乙方的,应提前三个月书面通知乙方;乙方决定不再接受委托的,应提前三个月书面通知甲方。

第二十六条 本合同期满,甲方没有将续聘或解聘乙方的意见通知乙方,且没有选聘新的物业管理企业,乙方继续管理的,视为此合同自动延续。

第二十七条 本合同终止后，在新的物业管理企业接管本物业项目之前，乙方应当应甲方的要求暂时(一般不超过三个月)继续为甲方提供物业管理服务，甲方业主(或交费义务人)也应继续交纳相应的物业服务费用。

第二十八条 其他条款\_\_\_\_\_。

## 第八章 违约责任

第二十九条 因甲方违约导致乙方不能提供约定服务的，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期未解决且严重违约的，乙方有权解除合同。造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

第三十条 乙方未能按照约定提供服务，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改且严重违约的，甲方经业主大会持三分之二以上投票权的业主通过后有权解除合同。造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

第三十一条 乙方违反本合同约定，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。

第三十二条 业主逾期交纳物业服务费的，乙方可以从逾期之日起每日按应缴费用万分之\_\_\_\_\_加收违约金。

第三十三条 任何一方无正当理由提前解除合同的，应向对方支付违约金\_\_\_\_\_；由于解除合同造成的经济损失超过违约金的，还应给予赔偿。

第三十四条 乙方在合同终止后，不移交物业管理权，不撤出本物业和移交管理用房及有关档案资料等，每逾期一日应向甲方支付委托期限内平均物业管理年度费用\_\_\_\_\_%的违约金，由此造成的经济损失超过违约金的，还应给予赔偿。

第三十五条 为维护公众、业主、物业使用人的切身利益，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情况，乙方因采取紧急避险措施造成财产损失的，当事双方按有关法律规定处理。

第三十六条 其他条款\_\_\_\_\_。

## 第九章 附则

第三十七条 双方约定自本合同生效之日起\_\_\_\_日内，根据甲方委托管理事项，办理接管验收手续。

第三十八条 本合同正本连同附件\_\_\_\_页，一式两份，甲乙双方各执一份，具同等法律效力。

第三十九条 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，甲、乙双方同意按下列第\_\_\_\_方式解决。

1. 提交\_\_\_\_仲裁委员会仲裁；
2. 依法向人民法院起诉。

但业主拖欠物业服务费用的，乙方可以直接按照有关规定向有管辖权的基层人民法院申请支付令。

第四十条 本合同自\_\_\_\_\_起生效。

甲方签章 乙方签章

代表人：(业主委员会) 代表人

年 月 日 年 月 日

附件一：委托管理的物业范围及构成细目(略)



# 最新物业劳动合同书 业主物业服务合同精选篇五

乙方：

甲乙双方本着平等自愿、协商一致的原则，达成如下协议：

## 一、工作岗位和工作(工种)

2、甲方根据工作需要及乙方的业务、工作能力和表现，可以调整乙方的工作岗位。

## 二、合同期限(试用期限)

2、聘用合同期满前一个月，经双方协商同意，可以续订聘用合同。

3、本合同期满后，任何一方认为不再续订聘用合同的，应在合同期满前一个月书面通知对方，协议书《保洁人员聘用协议书》。

## 三、工作时间

1、甲方实行标准工时制，即乙方每日工作8小时；每周休息2天；

2、甲方由于经营需要，可与乙方协商适当延长乙方工作时间。

## 四、工资待遇

1、乙方试用期工资 元/月；试用期满乙方起点工资为 元/月。

2、甲方于每月 日发给乙方上月的薪金。如遇节假日或休息日，自动顺延在最近的工作日支付。

## 五、劳动保护和工作条件

- 1、甲方为乙方提供各相关岗位的劳动工具及工作场所；
- 2、乙方对甲方管理人员违章指挥强令冒险作业，有权拒绝执行；对危害生命安全和身体健康的行为，有权提出批评检举和控告。
- 3、甲方可根据工作需要组织乙方参加必要的业务培训。

## 六、社会保险和福利待遇

- 1、在乙方试用期合格后，甲方按深圳市社会保险的有关规定，为乙方办理社会保险。
- 2、乙方因工致伤残、死亡的，按《深圳经济特区工伤保险条例》及有关规定处理。
- 3、乙方享受国家规定的法定节假日、婚假、计划生育等假期。
- 4、甲方在经济条件允许的情况下将给予乙方的福利待遇。

## 七、劳动纪律

乙方在合同期内应当做到：

- 1、遵守国家的法律、法规、甲方制定的各项规章制度
- 2、严格遵守各岗位的操作流程及规程，保证安全工作。
- 4、爱护甲方的财产，保守甲方的商业秘密。

## 八、合同的变更、解除、重新订立和终止

- 1、乙方在试用期间不符合录用条件的；
- 3、乙方严重失职，营私舞弊，对甲方利益造成重大损害的；

- 4、乙方被依法追究刑事责任的；
- 5、法律、法规规定的其他情形。

(三)有下列情形之一的，甲方可以解除劳动合同，但是应当提前三十日以书面形式通知乙方本人。

(四)有下列情形之一的，甲方不能终止或解除聘用合同

- 1、乙方患病或负伤在规定的医疗期内的；
- 2、女职工在孕期、产期、哺乳期内的；
- 3、法律、法规规定的其他情形。

(五)有下列情形之一的，乙方可以随时通知甲方解除劳动合同；

- 1、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；
- 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、法律、法规规定的其他情形。

(六)乙方解除劳动合同，应当提前30日以书面形式通知甲方，否则甲方有权拒付乙方当月的工资。

- 1、甲方依法被宣告破产；
- 2、甲方依法解散或依法被撤销；
- 3、乙方死亡；

## 九、法律责任

### (一) 甲方的法律责任

- 1、甲方克扣或者无故拖欠乙方工资的，如超过规定日期，除全额支付乙方工资报酬外，从第10个工作日起计算，拖欠的天数，甲方每天按拖欠工资额的1%支付乙方赔偿金。
- 2、甲方支付乙方的工资报酬低于市政府公布的当年最低工资标准的，要补足低于标准部分，同时，对低于部分每日另按其总额的1%补偿员工。
- 3、甲方违反本合同第六条第1款未为乙方办理社会保险，给乙方造成经济损失。

### (二) 乙方的法律责任

- 1、甲方招收录用乙方所支付的费用；
- 2、甲方为其支付的培训费用；
- 3、对经营和工作造成的直接经济损失。

## 十、其它事项

- 1、双方认为需要约定的其他事项或对原订条款需要变更重新约定的事项：
- 2、本合同未尽事宜或合同条款与现行劳动法律法规规定的有出入的，按现行劳动法律法规执行。
- 3、本合同自甲、乙双方签字或盖章之日起生效，涂改或未经书面授权代签无效。
- 4、本合同一式两份，甲乙双方各执一份。

5、本合同条款如与国家法律、法规相抵触时，以国家法律、法规为准

甲方盖章： 乙方签名：

授权代表签名： 身份证号码：

合同签订时间： 年 月 日