

2023年单位物业合同(优质7篇)

合同的签订对于维护劳动者的权益、促进劳动关系的稳定具有重要意义。那么合同书的格式，你掌握了吗？下面是小编为大家带来的合同优秀范文，希望大家可以喜欢。

单位物业合同篇一

用人单位：(以下简称甲方)

公司地址：

受用人：(以下简称乙方)

受用人身份证号：

甲方根据公司需求本着公开招聘、招收、自愿报名、全面考核、择优录取的原则，招聘乙方为甲方的劳动合同制员工，依据《中华人民共和国劳动法》，为明确用人单位和受用人的权利义务，经双方平等协商一致，特签订本合同。条约如下：

第一条合同期限

1、合同期限为 年，自年 月 日至年 月 日止，其中试用期为 个月，自年 月 日至年月日止。

2、合同有效期届满，合同自行终止，若需要续约，需甲乙双方重新签订合同。

第二条工作时间

1、甲方实行国家的以下第 种工作制度：

a□标准工作制，即每日工作八小时，平均每周工作时间四十小时的工时制度。

b□不定时工作制。

c□综合计算工时工作制。

第三条 工作内容及工作条件

1、甲方根据企业经营工作需要，安排乙方从事 工作。乙方确认工作责任后，必须服从甲方的工作安排。

2、乙方需按照甲方确定的岗位职责按时、保质地完成工作任务。

3、乙方应本于工作职责道德、专业技术技能指导等进行培训，乙方应接受公司教育培训考核。

4、甲方应为乙方提供符合国家规定的劳动安全卫生条件，提供符合国家规定的'劳动场地、设备、设施和必要的防护用品，保障乙方在人身安全环境条件下从事工作。

5、根据乙方的能力及表现，甲方可变更乙方的工作，乙方有权反映本人意见的权利，但在任何情况下，乙方必须服从甲方的最后决定。

第四条 劳动报酬

1、甲方现行工资制度标准及岗位区别， 确定乙方月基本工资为人民币 元（大写： ）。其余福利发放按公司规定及经营状况确定。

2、甲方实行新工资制度调整工资水平或调整乙方工作岗位时，根据按劳分配为主的原则，调整乙方的工资额。

3、甲方每月 日以货币或银行转帐的形式向乙方发放上月的工资及各类福利。如公司遇特殊情况可适当推迟几天，乙方个人所缴纳的各类社会保险费及工资个人所得税由甲方代扣代缴。

第五条 劳动保险、福利待遇

1、乙方在职期间应享受由甲方提供福利待遇与劳动保护。乙方患病或非因公负伤，其停工医疗期限和有关待遇按劳动相关规定执行。

2、乙方因生、老、病、伤、残、死等，甲方应按国家和昆明市相关规定办理。

第六条 规章制度

1、甲方应建立和完善符合国家有关规定的规章制度。

2、乙方应自觉遵守社会公德和职业道德，维护甲方利益和声誉，严守商业秘密。

3、乙方违反劳动纪律和甲方的规章制度，甲方可按照奖惩规定给予乙方批评、教育、处罚、直至解除劳动合同。

第七条 劳动合同终止条件

1、劳动合同期满或双方约定终止合同条件出现，劳动合同即终止。劳动合同期满，由于工作需求，经双方协商同意，可续定劳动合同。

2、有下列情况之一，双方均可无条件解除劳动合同：

(1) 经由双方协商同意终止。

(2) 遇不可抗因素，无法履行劳动合同时。

3、有下列情况之一，甲方可解除劳动合同：

(1) 在试用期内，证实乙方不符合甲方录用条件时。

(2) 严重违反劳动纪律或公司规章制度时。

(3) 严重失职，营私舞弊、伤害公司信誉，给甲方利益造成重大损失时。

(4) 乙方违反我国法律法规或被依法追究刑事责任。

4、有下列情况之一，甲方可以解除劳动合同，但应提供前三十天书面通知乙方：

(1) 乙方患病或非因工负伤，医疗期满后不能从事原工作又无法胜任甲方另行安置适当之工作时。

(2) 乙方无法胜任劳动合同约定这工作，经培训或调整工作岗位后仍不能适应所有工作时。

(3) 合同订立时所依据的客观情况发生重大变化时，致本合同无法履行，经双方协议无法就变更合同达成协议时。

(4) 甲方濒临破产进行法定整顿期间或者生产经营状况发生严重困难，确需裁减人员的。

5、有下列情况之一，乙方可随时通知甲方解除劳动合同：

(1) 在试用期内的；

(2) 甲方未按照劳动合同约定支付劳务报酬或提供劳动条件时；

6、双方要求解除劳动合同时，应当提前30天书面通知对方，方可办理解除合同的手续并进行交接。但甲方辞退严重违反

公司规章制度的乙方及辞退试用期内不符合录用条件的乙方除外。

第八条 因本劳动合同发生劳动争议时，应当先自行协商调解；调解不成，争议一方可向当地劳动争议仲裁委员会申诉，由劳动争议仲裁不服的，可以向甲方所在地的人民法院起诉。

第九条 因本劳动合同未尽事宜，依照《中华人民共和国劳动法》等有关法律法规执行。

第十条 本劳动合同一式两份，甲乙双方各执一份，二份具有同等法律效力，双方必须严格遵守。本合同由双方签字，并于甲方盖章之日起生效。

用人单位：(公章)

受用人(签名)

法定代表人：(签名)

身份证号码：

地址：

居住地址：

签约时间：年 月 日

单位物业合同篇二

甲方(用人单位)：

乙方(职工)：

根据《中华人民共和国劳动法》和国家及省的有关规定，甲

乙双方按照平等自愿、协商一致的原则订立本合同。

一、合同期限

从20__年1月1日起至 20__年12月31日止。(二) 试用期限

双方同意按以下第 种方式确定试用期期限(试用期包括在合同期内):

1、无试用期。

2、试用期从 年 月 日起至 年 月 日止。

(试用期最长不超过六个月。其中合同期限在六个月以下的,试用期不得超过十五日;合同期限在六个月以上一年以下的,试用期不得超过三十日;合同期限在一年以上两年以下的,试用期不得超过六十日。)

二、工作内容

(一) 乙方的工作岗位(工作地点、部门、工种或职务)为

(二) 乙方的工作任务或职责是

(三) 甲方因生产经营需要调整乙方的工作岗位,按变更本合同办理,双方签章确认的协议书或通知书作为本合同的附件。

(四) 如甲方派乙方到外单位工作,应签订补充协议。

三、工作时间

(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,即每日工作 小时,每周工作 天,每周至少休息一天。

2、不定时工作制，即经劳动保障部门审批，乙方所在岗位实行不定时工作制。

3、综合计算工时工作制，即经劳动保障部门审批，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，经与工会和乙方协商后可以延长工作时间。除《劳动法》第四十二条规定的情形外，一般每日不得超过一小时，因特殊原因最长每日不得超过三小时，每月不得超过三十六小时。

四、工资待遇

(一)乙方正常工作时间的工资按下列第()种形式执行，不得低于当地最低工资标准。

1、乙方试用期工资 元/月;试用期满工资 元/月(元/日)。

2、其他形式: 。

(二)工资必须以法定货币支付，不得以实物及有价证券替代货币支付。

(三)甲方根据企业的经营状况和依法制定的工资分配办法调整乙方工资，乙方在六十日内未提出异议的视为同意。

(四)甲方每月 日发放工资。如遇节假日或休息日，则提前到最近的工作日支付。

(五)甲方依法安排乙方延长工作时间的，应按《劳动法》第四十四条的规定支付延长工作时间的工资报酬。

五、劳动保护和劳动条件

(一)甲方按国家和省有关劳动保护规定提供符合国家劳动卫

生标准的劳动作业场所，切实保护乙方在生产工作中的安全和健康。如乙方工作过程中可能产生职业病危害，甲方应按《职业病防治法》的规定保护乙方的健康及其相关权益。

(二)甲方根据乙方从事的工作岗位，按国家有关规定，发给乙方必要的劳动保护用品，并按劳动保护规定每（年/季/月）免费安排乙方进行体检。

(三)乙方有权拒绝甲方的违章指挥、强令冒险作业，对甲方及其管理人员漠视乙方安全和健康的行为，有权要求改正并向有关部门检举、控告。

六、社会保险和福利待遇

(一)合同期内，甲方应依法为乙方办理参加养老、医疗、失业、工伤、生育等社会保险的手续，社会保险费按规定的比例，由甲、乙双方负责。

(二)乙方患病或非因工负伤，甲方应按国家和地方的规定给予医疗期和医疗待遇，按医疗保险及其他相关规定报销医疗费用，并在规定的医疗期内支付病假工资或疾病救济费。

(三)乙方患职业病、因工负伤或者因工死亡的，甲方应按《工伤保险条例》的规定办理。

(四)甲方按规定给予乙方享受节日假、年休假、婚假、丧假、探亲假、产假、看护假等带薪假期，并按本合同约定的工资标准支付工资。

七、劳动纪律

(一)甲方根据国家和省的有关法律、法规通过民主程序制定的各项规章制度，应向乙方公示；乙方应自觉遵守国家和省规定的有关劳动法律、法规和企业依法制定的各项规章制度，

严格遵守安全操作规程，服从管理，按时完成工作任务。

(二)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。

(三)如乙方掌握甲方的商业秘密，乙方有义务为甲方保守商业秘密，并作如下约定：

八、本合同的变更

(一)任何一方要求变更本合同的有关内容，都应以书面形式通知对方。

(二)甲乙双方经协商一致，可以变更本合同，并办理变更本合同的手续。

九、本合同的解除

(一)经甲乙双方协商一致，本合同可以解除。由甲方解除本合同的，应按规定支付经济补偿金。

(二)属下列情形之一的，甲方可以单方解除本合同：

- 1、试用期内证明乙方不符合录用条件的；
- 2、乙方严重违反劳动纪律或甲方规章制度的；
- 3、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、甲方歇业、停业、濒临破产处于法定整顿期间或者生产经营状况发生严重困难的；
- 7、乙方不能胜任工作，经过培训或者调整工作岗位，仍不能

胜任工作的；

9、本合同约定的解除条件出现的。

甲方按照第5、6、7、8、9项规定解除本合同的，需提前三十日书面通知乙方，并按规定向乙方支付经济补偿金，其中按第6项解除本合同并符合有关规定的还需支付乙方医疗补助费。

(三)乙方解除本合同，应当提前三十日以书面形式通知甲方。

但属下列情形之一的，乙方可以随时解除本合同：

1、在试用期内的；

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、甲方不按本合同规定支付劳动报酬，克扣或无故拖欠工资的。

4、经国家有关部门确认，甲方劳动安全卫生条件恶劣，严重危害乙方身体健康的；

(四)有下列情形之一的，甲方不得解除本合同：

1、乙方患病或非因工负伤，在规定的医疗期内的；

3、女职工在孕期、产期、哺乳期内的；

4、法律、法规规定的其他情形。

(五)解除本合同后，甲乙双方在七日内办理解除劳动合同有关手续。

十、本合同的终止

本合同期满或甲、乙双方约定的本合同终止条件出现，本合同即行终止。

本合同期满前一个月，甲方应向乙方提出终止或续订劳动合同的书面意向，并及时办理有关手续。

十一、违约情形及责任

(一) 甲方的违约情形及违约责任：

(二) 乙方的违约情形及违约责任：

十二、调解与仲裁

双方履行本合同如发生争议，可先协商解决；不愿协商或协商不成的，可以向本企业劳动争议调解委员会申请调解；调解无效，可在争议发生之日起六十日内向当地劳动争议仲裁委员会申请仲裁；也可以直接向劳动争议仲裁委员会申请仲裁。对仲裁裁决不服的，可在十五日内向人民法院提起诉讼。

十三、其他

(一) 本合同未尽事宜，按国家和地方有关政策规定办理。在合同期内，如本合同条款与国家、省有关劳动管理新规定相抵触的，按新规定执行。

(二) 下列文件规定为本合同附件，与本合同具有同等效力：

(三) 双方约定(内容不得违反法律法规及相关规定，可另加双方签名或盖章的附页)

甲方(公章)：_____乙方(公章)：_____

法定代表人(签字)：_____法定代表人(签字)：_____

_____年____月____日_____年____月____日

单位物业合同篇三

甲方（用人单位）：

贴相片

乙方（职工）姓名：

甲方因工作需要，招聘乙方为员工，甲乙双方在平等自愿、协商一致的基础上，根据《中华人民共和国劳动法》及国家、省有关法律、法规签订本合同，供双方遵守执行。

一、合同期限

1、本合同为有固定期限的劳动合同。合同期从____年__月__日起至____年__月__止，共__年。

2、试用期从____年__月__日起至____年__月__日止共__个月。

二、工作内容

乙方同意按甲方工作需要应聘在____部门____岗，负责____工作，兼做__工作。

乙方在合同期内，按本岗位职责要求，完成甲方安排的正常工作任务。

三、劳动保护和劳动条件

1、甲方应按照国家《劳动法》规定建立、健全劳动安全卫生制度；为乙方提供符合国家规定的劳动安全卫生条件和必要的劳动防护用品；对乙方进行劳动安全、卫生教育。

2、乙方必须严格遵守劳动安全法规、规章制度和操作规程。若因乙方违规操作造成人身伤害及各项损失的应由乙方负主要责任。

四、劳动报酬

2、甲方因工作需要，需乙方配合超时延长工作时间的，应按有关规定支付加班工资。

五、劳动纪律

甲方应根据国家、省有关规定建立和完善各项规章制度。乙方必须严格遵守国家的各项法律、法规以及甲方《员工手册》和各项有效的规章制度，服从甲方的领导、管理和指挥，积极完成生产工作任务。

六、违反劳动合同的责任

1、任何一方违反劳动合同规定，给对方造成经济损失的，应根据责任大小承担相应的经济赔偿责任和法律责任。

2、乙方违反本合同擅自离职，应赔偿甲方的损失，如经过专业培训，还应赔偿培训费。

六、其他

1、甲、乙双方履行本合同发生争议时，按照《中华人民共和国企业劳动争议处理条例》规定办理。

2、本合同未尽事宜按国家、省现行的法律、法规、政策执行。

七、甲、乙双方盖章签名

甲方（盖章）

乙方（签名）

日期：

单位物业合同篇四

转让方（甲方）：

法定代表人：

委托代办代理人：

受让方（乙方）：

法定代表人：

委托代办代理人：

货运站（以下简称合营公司）于 年 月 日，由甲方合伙合资经营，注册资金为人民币 万元，其中甲方占 % 股权。现甲乙双方根据《中华人民共和国公司法》和《中华人民共和国合同法》的划定，经协商一致，就转让股权事宜达成以下协议：

一、股权转让的价格及转让款的支付期限和方式：

2、乙方应于本协议书生效之日起 天内按前款划定的币种和金额将股权转让款以银行转帐方式分次(或一次)支付给甲方。

二、甲方保证对其拟转让给乙方的股权拥有完全处分权，保证该股权没有 设定质押，保证股权未被查封，并免遭第三人追索，否则甲方应当承担由此引起一切经济和法律责任。

三、有关合营公司盈亏（含债权债务）的分担：

1、本协议书生效后，乙方接受让股权的比例分享合营公司的利润，分担相应的风险及亏损。

2、如在签订本协议书前未如实告知乙方有关合营公司在股权转让前所有利益、纠纷由甲方负全责。

四、违约责任：

1、本协议书一经生效，双方必需自觉履行，任何一方未按协议书的划定全面履行义务，应当依照法律和本协议书的划定承担责任。

2、因为甲方的原因，致使乙方不能如期办理变更登记，或者严峻影响乙方实现订立本协议书的的目的，甲方应依照乙方已经支付的转让款的万分之 向乙方支付违约金。如因甲方违约给乙方造成损失，甲方支付的违约金金额低于实际损失的，甲方必需另予以补偿。

五、协议书的变更或解除： 甲乙双方经协商一致，可以变更或解除本协议书。经协商变更或解除本协议书的，双方应另签订变更或解除协议书。

六、争议解决方式： 因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，甲乙双方应友好协商解决，如 协商不成，可以向有管辖权的人民法院起诉。

七、生效前提： 本协议书经甲乙双方签字、盖章生效。双方应于协议书生效后依法向工商行政治理机关办理变更登记手续。

八、本协议书一式 份，甲乙双方各执一份。

转让方：

受让方：

日期：

单位物业合同篇五

甲方(用人单位)：

乙方：

根据《中华人民共和国劳动法》，甲乙双方经平等协商，自愿签订本合同，共同遵守本合同所列条款。

1、 本合同为固定期限的劳动合同。合同期自 年 月 日起至 年 月 日止。

2、 其中试用期 个月，自本合同生效之日起开始计算。

1、 乙方同意根据甲方工作需要，在部门担任岗位工作。

2、 乙方应按照甲方的工作要求，按时完成规定的工作数量，达到规定的工作标准。

甲方安排乙方执行下述工作制，甲方并可具体根据具体工作需要随时调整安排乙方执行：

1、 甲方根据实际情况，合理安排工作时间。

2、 甲方安排乙方执行综合计算工时制。即平均日和平均周工作时间不超过法定标准工作时间。

3、 甲方遇有紧急任务时，有权依法延长工作时间，乙方应服从甲方的安排，认真负责地按要求完成紧急性工作任务。

4、 根据工作需要和特殊岗位特点，月工作工资包括固定超

时工作部份。

5、 甲方为乙方提供必要的劳动条件和劳动用具，建立健全工作制度、办事程序及岗位职责与工作标准；乙方必需遵守甲方制定的相应的岗位、部门工作规范、规程及相应的各项规章制度。

6、 甲方将定期或不定期地对乙方进行职业道德、业务技术及有关规章制度等的教育和培训。

7、 甲方为乙方每日提供一次工作餐或相应的餐费补贴。

1、 甲方实行岗位工资制。乙方试用期间月工资标准为 元。试用期满，甲方根据乙方所担任的岗位工作，按考核结果确定相应的岗位工资标准。

2、 甲方于每月15日以货币形式支付乙方上月工资，月工资由基本工资、岗位工资、职务工资。

3、 甲方视本企业经济效益状况和工作任务完成情况，并根据乙方工作考绩结果发放奖金。

4、 增薪

1) 乙方有特殊贡献时，甲方予以增加工资，或提前晋升岗位工资。

2) 乙方职位晋升时，甲方按职位增加工资。

5、 减薪

1) 乙方未能按本合同约定完成工作任务时，甲方按一定比例减发工资。

2) 乙方违反甲方规章制度、受到停职处罚时，甲方在乙方停

职期间减发工资。

3) 乙方犯有严重错误时，甲方可酌情减发工资。

工 4) 乙方被解职或调整岗位时，其工资由甲方按照新职位或岗位确定工资。

1、 乙方试用期满转为正式员工后，甲乙双方按国家和当地社会保险机构的有关规定缴纳基本养老保险、医疗保险、失业保险，并根据岗位需要办理工伤保险。

2、 乙方患病或非因工负伤，在公司规定的医疗期内发给不低于本人原基本工资百分之六十的病假工资。医疗期满后不能从事原工作或不能从事另行安排的工作的解除劳动合同的。工作满一年的由甲方发给乙方相当于标准工资一个月的医疗补助费。

3、 乙方患职业病或因工负伤的工资按国家和盐城市有关规定执行。

1、 乙方应遵守甲方依法制定的各项规章制度、制度;严格遵守各项工作规程、规范员工守则等;爱护甲方的财产，严守甲方的商业秘密，遵守职业道德，积极参加甲方组织的培训，提高思想觉悟和职业技能。

2、 乙方违反劳动纪律，甲方可依据法律法规和本单位规章制度，给予纪律处分，直至解除本合同。

1、 订立本合同所依据的法律、行政法规、规章发生变化，本合同应变更相关内容。

2、 订立本合同所依据的客观情况发生重大变化，致使本合同无法履行的，经双方协商同意，可以变更本合同相关内容。

3、 经双方协商一致，本合同可以解除。

4、 乙方有下列情形之一，甲方可以随时解除本合同：

- 1) 在试用期内不符合聘用条件的；
- 2) 隐瞒严重既往病史的；
- 3) 失职或营私舞弊，给甲方利益造成损失的；
- 4) 严重违反劳动纪律或甲方规章制度的；
- 5) 被依法追究刑事责任的；
- 6) 违反本合同的保密条款的；
- 7) 有违法、违纪行为或违反合同规定的义务的。

5、 下列情况之一发生时，甲方可解除本合同，但应提前三十天以书面形式通知乙方：

- 2) 乙方不能胜任本职工作，经过培训或调整工作岗位，仍不能胜任工作的；
- 3) 双方不能依据本合同第七条第2款的规定就变更合同达成协议的。

6、 甲方濒临破产进行法定整顿期间，或者经营出现严重困难，经向全体职工说明情况而需精简职工时，甲方可依法解除本合同。

7、 乙方提出解除本合同时，应提前一个月以书面形式通知甲方，并需在妥善交接工作后方能正式离职。乙方如给甲方造成经济损失尚未处理完毕或因其他问题正在被审查期间，不得解除本合同。

8、 有下列情形时，乙方可以解除本合同：

(1) 甲方以暴力、威胁或者非法限制人身自由的手段强迫乙方劳动的；

(2) 甲方不按本合同规定支付劳动报酬的。

9、 本合同期限届满，甲乙双方均未提出续延或一方虽提出续延，另一方未同意时，本合同即行终止。甲乙双方经协商同意，可以续签劳动合同。

10、 乙方达到法律规定的退休、退职条件及死亡或出现本合同约定的终止条件时，本合同即行终止。

11、 乙方被甲方解除本合同或乙方解除本合同后，本合同即行终止。

甲乙双方在履行本合同时，接受劳动行政部门监督检查。因履行本合同发生的劳动争议，应先行协商解决，协商不能解决的，任何一方可在劳动争议发生之日起六十天内到劳动争议仲裁委员会申请仲裁。对仲裁裁决不服的，可以向人民法院提起诉讼。

乙方未履行完合同规定的义务，提前解除合同给甲方造成经济损失的，应承担赔偿责任。

1、 甲方的各项规章制度(包括甲方根据经营需要而于未来依法制定的各项规章制度)构成本合同附件，是本合同不可分割的一部分。

2、 本合同未尽事宜或与今后国家、盐城市有关规定相悖的，按有关规定执行。

3、 本合同自双方签字、盖章日生效。本合同一式贰份，甲

乙以方各执一份。

甲方(公章): _____

乙方(公章): _____

法定代表人(签字): _____

法定代表人(签字): _____

_____年____月____日

_____年____月____日

单位物业合同篇六

第1条本合同当事人

委托方(以下简称甲方):

名称: 伴海山庄业主委员会

代表人: 业主委员会主任张致伟

联系电话: 1306606****

受委托方(以下简称乙方):

企业名称: 日照海纳物业管理有限公司

法定代表人: 高金亮

联系电话: 0633833****

根据《物权法》、《山东省物业管理条例》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：别墅、连体住宅

座落位置：日照市山海天旅游度假区山海天路北。

占地面积：62504.2平方米。

建筑面积：约34000平方米。

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。自二〇一〇年九月一日起至二〇一二年八月三十一日止。

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；
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；
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

1. 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；
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

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. 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；

6. 规劝制止业主、使用人违反物业管理规定及《伴海山庄管理规约》的行为；
7. 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；
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

1. 履行本物业服务合同并依法经营；
2. 接受业主委员会和业主、使用人的监督；
3. 接受物业行政主管部门的监督、指导；
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

第18条依据国家、山东省和日照市有关规定，制定本物业管理服务质量及标准。具体内容如下：

（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。

5. 发现小区内有乱搭乱建的现象及时劝阻。

（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。

第28条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，调解不成功时双方同意：

（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。

甲方（签章）：_____乙方（签章）：_____

代表人：代表人：_____年___月___日

单位物业合同篇七

方：_____

乙方姓名：_____

性别：_____

身份证号码：_____

籍贯：_____省_____市_____（县）

家庭住址：_____

文化程度：_____

工种：_____

甲方因生产(工作)需要，招(聘)用乙方为本单位职工。甲乙双方根据国家有关劳动法律、法规规定，在平等自愿、协商

一致的基础上，同意签订本合同。

一、本合同期限为_____，即自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日，其中：_____试用期限为_____月。试用期内如发现乙方不符合录用条件的，甲方可以解除劳动合同。

二、工作内容：_____乙方接受甲方安排的以下生产(工作)任务_____。

三、甲方根据国家和本省劳动工资有关规定和本单位工资、奖金、津贴制度，确定乙方劳动报酬形式，按时向乙方支付劳动报酬。经协商拟支付乙方：_____。并根据乙方完成生产(工作)任务情况，以及本单位经济效益状况和物价变化情况适时调整乙方劳动报酬，改善乙方的生活福利待遇。

四、违约责任：_____任何一方违反本劳动合同，给对方造成经济损失的，应根据产生后果和责任大小，予以经济赔偿。甲方擅自解除本合同的应赔偿乙方人民币_____元；乙方不履行本合同的应赔偿甲方人民币_____元。

五、双方认为需要订明的其他事项

1. _____

2. _____

3. _____

4. _____

5. _____

六、甲乙双方基本权利和义务

(一) 甲方拥有以下基本权利： _____

1. 根据本单位生产(工作)需要安排和适当调整乙方生产(工作)任务；

3. 对违反本单位规章的乙方依法给予处罚；

4. 法律、法规和本合同规定的其他权利。

(二) 乙方拥有以下基本权利： _____

1. 依法享有政治权利，学习政治文化和业务技术，参加甲方组织的专业技术培训；

3. 按照个人的能力以及劳动的数量、质量领取劳动报酬；

4. 参加本单位民主管理和参加党、团、工会组织以及参军等；

5. 法律、法规和本合同规定的其他权利。

(三) 甲方应承担以下义务： _____

4. 对乙方以礼相待，不得采取有损其人格尊严的行为；

5. 应将本单位所制定的各种劳动行为规范，于乙方上岗前以书面形式发给；

6. 支持本单位工会组织的正常活动；

7. 在劳动合同终止、解除时，应提供给乙方一份证明书。

(四) 乙方应承担以下义务：_____

1. 按照本合同规定，自觉地进行工作，努力完成生产(工作)任务；
2. 遵守单位的规章制度，遵守劳动纪律和保守本单位生产(工作)或业务秘密；
3. 严格按照生产规程和安全规程进行生产(工作)；
4. 爱护设备和工具，并对所使用的设备和工具进行必要的维护与保养。

七、甲方在合同期间应按国家和省有关规定为乙方办理社会保险，甲乙双方应按国家规定缴纳社会保险费(包括养老、工伤、医疗、疾病、生育、失业等)。

八、乙方享有国家规定的公休假、婚丧假、探亲假和女工孕期、产假、哺乳期等，以及疾病、伤亡等有关保险福利待遇。

九、甲乙双方解除劳动合同，必须按国家有关劳动法律、法规执行。需要解除劳动合同的应提前三十日以书面形式通知对方(国家法律另有规定的除外)；国家劳动法律、法规规定不能解除劳动合同的，双方不得解除劳动合同。甲方因转产、调整生产任务或者由于甲乙双方情况的变化，经双方协商同意，可以变更合同的相关内容。乙方被劳教或判刑的，本合同自行解除。

十、在履行本合同中若发生劳动争议，应通过本单位劳动争议调解委员会协商调解，当事人也可以直接向当地劳动争议仲裁委员会申诉。不愿调解或调解不成的，应当从争议发生之日起六十日内，向当地劳动争议仲裁委员会申请仲裁。不服仲裁裁决的，当事人自收到裁决书之日起十五日内，可向当地人民法院提起诉讼。

十一、本合同一式三份，甲乙双方各持一份。

甲方(盖章) _____

法定代表人(签章) _____

乙方(签章) _____

____ 年 ____ 月 ____ 日