

# 会展物业管理案例分析 常用物业管理合同 (大全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。那么我们该如何写一篇较为完美的范文呢？下面我给大家整理了一些优秀范文，希望能够帮助到大家，我们一起来看一看吧。

## 会展物业管理案例分析篇一

委托管理期限为\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起到\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

不敷使用时，经房地产行政主管部门或物业管理委员会研究决定，按建筑面积比例向产权人续筹或由产权人按实分摊。

(3)产权人在出售、转让或馈赠其单元或因其他原因房屋产权转移时，所缴交的共用部位共用设施设备维修基金不予退还，随房屋所有权同时过户。

4. 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：

(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。

5. 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：

(2) 由甲方承担上述管理成本费用的\_\_\_\_\_%。

#### 第四条其他有偿服务费用

1. 车位及其使用管理服务费用：

(1) 机动车：\_\_\_\_\_；

(2) 非机动车：\_\_\_\_\_；

2. 有线电视：\_\_\_\_\_；

3. \_\_\_\_\_□

#### 第五条代收代缴收费服务

受有关部门或单位的委托，乙方可提供水费、电费、燃(煤)气费、热费、房租等代收代缴收费服务(代收代缴费用不属于物业管理服务费用)，收费标准执行政府规定。

## 会展物业管理案例分析篇二

根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将（ 物业）委托乙方实行物业管理，订立本合同。

#### 第二条 物业基本情况

物业类型：

坐落位置： 市 区 路（街道） 号；

占地面积□ m□

建筑面积□ m□

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。

## 第二章 委托管理事项

第四条 甲方就 住宅区域内的下列物业管理事项委托乙方管理：

1. 房屋共用部位、共用设备的修缮和管理。
2. 公共设施的修缮和管理。
3. 社区服务配套设施的经营和管理。
4. 房屋修缮基金、高层住宅电梯水泵大修更新基金和街坊公共设施修缮基金的账务管理。
5. 物业档案资料管理。
6. 建筑管理。
7. 公共环境卫生。
8. 保安。
9. 高层住宅电梯、水泵运行服务管理。

## 第三章 委托管理期限

第五条 本合同自 年 月 日至 年 月 日止。

## 第四章 双方权利义务

第六条 甲方权利义务

1. 负责制定《住宅使用公约》和《住宅使用说明书》并将其作为房屋租赁合同的附件要求业主和物业使用人遵守。
2. 审定乙方制定的物业管理方案。
3. 检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况。
4. 审议乙方在小区的年度管理计划、资金使用计划及决算报告。
5. 保修责任范围内的房屋、设施和设备的维修养护，按以下第 种方式处理：
  - (1) 甲方负责返修。
  - (2) 委托乙方返修，支付全部费用。
  - (3) 其他。
6. 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（产权建筑面积管理用房，产权仍属甲方），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，其租金收入用于物业管理和服务。
7. 负责归集物业管理所需全部图纸、档案、资料，并于合同生效之日起 日内向乙方提供。
8. 当业主和物业使用人不按规定缴纳物业管理费时，负责催交或以 方式偿付。
9. 协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题。

10. 协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动。

11. 其他。

## 第七条 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。

3. 按本合同相关的约定，对业主和物业使用人违反业主公约的行为进行处理。

4. 选聘专营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、设施、设备、绿化的年度维修养护计划，经双方议定后由乙方组织实施。

6. 向业主和物业使用人书面告知物业使用的有关规定，当业主和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。

7. 每个月向全体业主和物业使用人公布一次维修养护费用收支使用情况。

8. 对本物业的公共设施不得擅自占用和改变使用功能，如需扩建或完善配套项目，须与甲方协商后报有关部门批准方可实施。

9. 其他。

## 第五章 物业管理服务要求标准

第八条 乙方须按下列约定，实现管理目标，即业主和物业使用人对乙方的管理满意率达到 %。

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：

## 第六章 物业管理服务费用

第九条 物业管理服务费（略）。

第十条 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。

第十一条 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：

### 3. 其他：

第十二条 乙方对业户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划。

第十三条 乙方向业主和物业使用人提供的其他服务项目的收取标准约定如下：（自定）。

第十四条 房屋共用部位、共用设备、设施、公共设施的维修、养护费用按以下方式承担：

1. 保修期内属保修范围内的房屋共用部位、共用设备、设施、公共设施的维修、保养费用由甲方承担。
2. 不属保修范围内的维修、养护费用由业户按建筑面积承担。

## 第七章 违约责任

甲乙双方应严格履行本合同，一方违约，另一方有权解除本合同，违约方同时应承担相应的违约责任。违约金按项目总额的20%由违约方承担。造成一方损失的，应承担相应的赔偿责任。

## 第八章 附件

第十五条 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。

第十六条 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，但不得修改本合同印制条款的本意。

第十七条 本合同的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。

第十八条 本合同正本连同附件共 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。

第十九条 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。

第二十条 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。

第二十一条 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，提请仲裁委员会裁决（当事人双方没达成书面仲裁协议的，可以向人民法院起诉）。

第二十二条 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 天前向对方提出书面意见。

第二十三条 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：

日期： 日期：

### 会展物业管理案例分析篇三

法定代表人： \_\_\_\_\_ 职务： \_\_\_\_\_

乙方（受委托方）： \_\_\_\_\_ 物业管理公司

法定代表人： \_\_\_\_\_ 职务： \_\_\_\_\_

(一) 甲方将位于\_\_\_\_区\_\_\_\_路的\_\_\_\_范围内的物业委托给乙方实行统一管理，综合服务。

(二) 管理事项包括：

1. 房屋的使用、维修、养护；
3. 清洁卫生（不含垃圾运到中转站后的工作）；
4. 公共生活秩序；
5. 文娱活动场所；
6. 便民服务网点及物业范围内所有营业场所；
7. 车辆行驶及停泊；
8. 物业档案管理；
9. 授权由物业管理公司管理的其他事项。

## 第二条 委托物业管理形式

承包经营、自负盈亏。

## 第三条 物业管理期限

委托管理期限为\_\_\_\_年，自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起到\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

## 第四条 双方权利、义务

(一) 甲方权利、义务

1. 根据本合同规定甲方将住宅区委托乙方实施物业管理；

2. 监督乙方对公用设施专用基金的合理使用，并按公用设施专用基金管理办法拨付给乙方。
5. 负责向乙方提供本住宅区工程建设竣工资料一套并在乙方管理期满时予以收回；
6. 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. 负责确定本住宅区管理服务费收费标准；
10. 协助乙方做好宣传教育、文化活动，协调乙方与行政管理部门、业主间的关系；
11. 政策规定由甲方承担的其他责任。

## （二）乙方权利、义务：

1. 根据有关法律、法规，结合实际情况，制订本住宅区物业管理的各项规章制度；
6. 乙方须本着高效、精干的原则在本住宅区设置管理机构和人员；
7. 建立本住宅区物业管理档案并负责及时记载有关变更情况；
10. 在管理期满时向甲方移交全部专用房屋及有关财产、全部物业管理档案及有关资料；
11. 开展卓有成效的社区文化活动和便民服务工作；
12. 有权选聘专营公司承担住宅区物业管理的专项业务并支付费用，但不得将住宅区物业管理的整体责任及利益转让给其他人或单位。

## 第五条 物业管理目标和经济指标

(一) 各项管理指标执行物业行政主管部门规定的各项标准,要求住宅区在乙方接管后\_\_\_\_年内达到\_\_\_\_标准。

(二) 确保年完成各项收费指标\_\_\_\_万元,合理支出\_\_\_\_万元,乙方可提成所收取管理费的\_\_\_\_%作为经营收入。

## 第六条 风险抵押

(一) 乙方在合同签订之日起3日内向甲方一次性支付人民币\_\_\_\_元,作为风险抵押金。

(二) 乙方完成合同规定的管理目标和经济指标,甲方在合同期满后3日内退还全部抵押金及银行活期存款利息。

(三) 如由于甲方过错致使本合同不能履行,由甲方双倍返还抵押金并赔偿乙方经济损失。

(四) 如由于乙方过错致使合同不能履行,乙方无权要求返还抵押金,并应赔偿甲方经济损失。

## 第七条 奖罚措施

(一) 在各项管理目标、经济指标全面完成的前提下,管理费如有节余,甲方按节余额\_\_\_\_%奖励乙方。

(二) 如该住宅区被评为全国、省、市文明住宅小区,甲方分别奖励乙方人民币\_\_\_\_元(全国)、\_\_\_\_元(省)、\_\_\_\_元(市);获得上级部门单项奖或有关荣誉的奖金另订;如在乙方管理期间,由乙方获得的文明小区称号被上级部门取消,则乙方应全部返还上述奖金及银行活期存款利息。

(三) 如果甲方不完成应负的合同责任,由此而影响乙方的承包管理目标和经济指标,或给乙方造成直接经济损失,甲

方应当给予补偿或承担相应责任。

（四）如果乙方没有完成合同责任或管理目标和经济指标，甲方应当责成乙方限期改正，情节严重的处以人民币\_\_\_\_\_至\_\_\_\_\_元的罚款，直至终止合同，经济损失由乙方承担。

（五）由乙方管理不善或重大失误，造成住户经济损失或生活严重不便的，应当赔偿甲方或业主及使用人的经济损失。

## 第八条 合同更改、补充与终止

（一）经双方协商一致，可对本合同条款进行修订更改或补充，以书面合同为准。

（二）合同规定的管理期满，本合同自然终止，各方如欲续订合同，须于期满前3个月向对方提出书面意见。

（三）合同终止后，乙方可参加甲方的管理招标并在同等条件下优先承包管理。

## 第九条 其他事项

（一）本合同执行期间，如遇不可抗拒的自然灾害（台风、洪水、地震等），造成经济损失的，双方应相互体谅，共同协商、合理分摊。

（二）本合同自签订之日起生效；附件1、2、3、4……为合同的有效组成部分。

（三）本合同正本一式三份，甲、乙双方和物业管理部门各执一份，具有同等法律约束力。

（四）双方如对合同发生争议，协商不成的，诉请人民法院解决。

甲方：\_\_\_\_\_

代表人：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

乙方：\_\_\_\_\_

代表人：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 会展物业管理案例分析篇四

甲方：（管理服务者）

乙方：（业主/物业使用人）

为了维护协信?长百年广场广大经营者的共同利益、正常的经营管理秩序和商誉，统一规范经营者的经营行为，根据《重庆市商品交易市场管理条例》、《重庆市物业管理办法》、国务院《物业管理条例》等法律、法规的规定特签订本合同，甲、乙双方共同遵守执行。

### （一）甲方的权利和义务

1. 甲方享有对广场实施统一经营管理、物业管理的权利，对管理范围的场地、设备、设施、环境卫生、治安消防、经营秩序及各项经营活动等事务全权实施管理，维护协信长寿百年广场的正常运行。
2. 依据有关的法律、法规，制定和修改广场的各项规章制度□
3. 甲方享有依法向乙方收取物业管理费、公共设施维修基金，

经营行为保证金、公共能源及相关费用等权利。乙方不按规定交纳相关费用，甲方有权向乙方收取每逾期一天3%的滞纳金，逾期20天不缴纳的，甲方不再有义务提供各种管理服务，对所欠费用可采取催缴和强制措施，直至诉诸法律。

4. 尊重乙方自主经营的权利，不干涉乙方正当的经营活动。
5. 有权采取各种有效措施制止违反国家法律、政策和经营管理合同之行为。
6. 在不影响整体经营布局的情况下，可利用部分空地、墙面等处从事经营活动，收益用于市场推广。
7. 依法行使政府职能部门委托的权利，接受行政主管部门的监督指导，接受业主/物业使用人对制度执行情况的监督，听取合理化建议和意见，不断改进工作。
8. 甲方可委托专业物业管理公司从事部分物业管理工作。

## (二) 乙方的权利和义务

1. 依法享有在《商品房买卖合同》中约定经营范围内的依法自主经营权，服从甲方统一管理及整体的业态的统一规划、统一布局，自觉配合甲方组织的促销活动，维护协信长寿百年广场的整体形象。
2. 自觉遵守广场的各项规章制度、办法和规定，按时足额向甲方缴纳物业管理费及各种相关费用。
3. 严格遵守执行国家有关法律、法规，保护消费者的利益，执证经营，依法纳税、交缴工商行政管理费。
4. 积极参加甲方组织的消防演练和培训，确保经营区域的消防安全，并承担相应的消防责任。

5. 对经营销售的商品自觉建立质量保证体系，确保销售商品不损害消费者的利益。
6. 对店铺承租人、使用人及访客等违反广场管理制度所造成的损失、损害等承担连带赔偿责任。
7. 自觉配合甲方做好日常事务管理工作和宣传教育、文化工作。
8. 业主出租商铺时，应事先以书面的形式通知甲方，与甲方签定《委托经营管理合同》，在与甲方签订该合同前，一切责任仍属乙方责任。
9. 承担由乙方行为引起的一切民事责任。

#### (一) 装修保证金

乙方如需要对店铺进行装修(租赁者需征得业主同意)，必须按广场《业主/物业使用人装修守则》规定，缴纳装修保证金，装修需经甲方验收合格后方可无息退还装修保证金给乙方。

#### (二) 物管费

按 元/平方米/月(按建筑面积收取)每季度支付一次，提前15日收取。

(三) 自用水、电费按乙方自挂表抄数收取独立上缴;公共能源费按实际发生费用根据经营建筑面积比例据实分摊。实行月计交缴。

#### (四) 市场推广费

根据实际需要，由甲方制定推广、促销方案，甲方代收的推广费全部用于协信长寿百年广场整体的营销推广。计 元/平方米/月(按建筑面积收取)。

## (五) 空调使用费

除乙方独立安装使用的情况外，由甲方根据空调使用当月总费用结合乙方场地面积大小，按比例收取。

## (六) 其他费用按相关规定办理。

### (一) 经营秩序和经营行为的管理约定：

**第一条：**乙方必须遵守国家的法律、法规和长寿百年广场的各项管理规定。商品明码标价，亮证亮照经营。严禁经销假冒伪劣商品和违禁物品。

**第二条：**乙方承诺接受甲方管理人员的监督、检查，不得扰乱市场秩序。

**第三条：**乙方因商品质量问题与顾客发生的纠纷，需按《中华人民共和国产品质量法》、《重庆市商品交易市场管理条例》、《中华人民共和国消费者权益保护法》等有关规定进行协商解决，不得与顾客发生争吵、打架等行为，遇到纠纷时应主动妥善解决，协商不成应与对方到相关部门或甲方协调处理。

**第四条：**乙方必须遵守《中华人民共和国产品质量法》、《中华人民共和国消费者权益保护法》、《中华人民共和国反不正当竞争法》、《重庆市商品交易市场管理条例》等法律、法规。做到文明经商、礼貌待客，严禁强买强卖、欺行霸市，维护广场的整体信誉。

**第五条：**不得有使用大音量音响设备或高声叫卖、张贴、追逐、打闹、玩弄电梯等影响他人正常经营和玩弄公共财物的行为。

**第六条：**不得有打牌、下棋、睡觉、酗酒、划拳，以及赤膊

等不文明行为。

第七条：经营场地以店铺门口为界，禁止在界外陈列商品，摆放商品展示模特儿(架)等任何物品，禁止任何占道行为。

第八条：严格遵守规定营业时间，按时开门营业，并遵循：

- 1、 未经甲方同意不得迟开门和早关门；
- 2、 不得擅自中途或提前关门停业(超过3小时按歇业1天处理)；
- 3、 不得擅自歇业。

第九条：乙方须遵守行业规定，严格维护全体业主/物业使用人的共同利益，不得诋毁其他商户。

第十条：乙方的电话、传呼、手机号及通讯地址等联系方式因申报内容不实或变化后未及时告知甲方而造成的一切损失由乙方自行负责。若由此给他人造成一切损失的应承担相应责任。

第十一条：乙方从业人员应按规定向甲方管理部门申报，营业期间内需佩带购物中心统一的《营业员证》，无证或佩带他人证件不得从事经营活动事宜。

第十二条：遵守国家和甲方有关变更物业的规定，乙方转让、抵押、出租、转租、调换、与他人合用摊位，需征得甲方书面同意并登记备案。

## (二) 遵守甲方治安、消防管理的各项规定

第十三条：乙方须严格遵守《中华人民共和国治安管理处罚条例》、《中华人民共和国消防法》、《中华人民共和国公安部61号令》、《重庆市消防管理条例》等法律法规规定，

严禁在购物中心范围内吸烟、动用明火及其他影响购物中心安全的行为。

第十四条：不得收藏、携带管制刀具和易燃易爆危险物品(汽油、鞭炮等)等违禁物品。禁止打架斗殴、无理取闹、干扰管理人员工作等行为。

第十五条：乙方捉获违法分子不得自行处置，应及时通知并移交甲方。

第十六条：严禁偷窃、挪用广场的公共设施、财产和他人物品等违法行为。

第十七条：乙方有协助国家执法人员履行职权的义务，不得有阻挠国家执法人员执行公务，作伪证等违法行为。

第十八条：乙方必须做好店铺内的防火、防盗、防扒、防骗、防恶性案件和自然灾害的自防工作，闭市和歇业时要收管好货物并锁好门窗。闭市后不得私自进入购物中心取货，如有特殊情况须进入的，应当由乙方本人办理相关手续后与保安员一同进入本店铺，并迅速离开，不得逗留。

第十九条：严禁私自拆卸或损坏购物中心内的消防设施、设备和各种消防器材。

第二十条：在非火警情况下，未经批准禁止移动和使用购物中心内所有的消防设施和器材。

第二十一条：严禁在消防卷闸门附近摆放任何物件，严禁圈占消防栓或防火间距、堵塞、妨碍消防通道。

### (三)对购物中心机电设施设备的管理约定

第二十二条：严禁动用送配电及照明设施，不得私自开关各

电源、动力装置以避免造成损坏。

第二十三条：照明及其他设施严禁私自拆除、乱拉(接)、更改和增加用电负荷和线路。

第二十四条：店铺内电器设施发生故障，应向甲方提出报修，在甲方的监督下进行修理或由甲方进行修理、更换并按规定缴纳委托维修费。

第二十五条：购物中心电梯(电扶梯)运行时，需严格遵守“乘坐须知”：

- 1、 未经管理部门同意，不得使用客运电梯和电扶梯运载货物和其他杂物；
- 2、 电扶梯运行期间禁止反向行走、嬉戏和跑跃，停运期间禁止行走；
- 3、 14周岁以下的未成年人乘坐电梯须有监护人陪同；
- 4、 乘坐电扶梯时，头手身体严禁超出扶梯外，以免发生事故；
- 6、 电扶梯运行期间，非紧急情况不得擅自使用停止电(扶)梯运行按钮；
- 7、 使用电梯运载货物时，需听从电梯操作人员指挥，不得超载，进出货物时应避免损坏电梯的行为。

第二十六条：店铺内预留的电话线路及附属设施，乙方有关人员不得私自拆、改、挪用甚至偷窃。安装电话开通后，应自觉遵守电信部门的有关规定和甲方有关的专项管理规定。

第二十七条：乙方电话出现故障，应请电信部门维修或向甲方管理人员提出委托维修，不得私自拆修。

第二十八条：空调运行期间，购物中心外沿的窗户需关闭，乙方不得擅自调整及用物体挡住进出风口，确因需要调整可向甲方管理部门提出书面申请，经同意后方可。

#### (四)清洁卫生管理约定

第二十九条：禁止随地吐痰，乱扔瓜皮纸屑，乱倒污水，乱扔包装物、食品盒残渣等有损清洁卫生的行为。

第三十条：自觉维护购物中心的环境卫生，依照规定定期对店铺门、灯箱、柱等处进行清洁大扫除。

#### (五)对其它方面的管理规定

第三十一条：甲方对店铺的统一装修和设施设备的统一安装，乙方不得擅自拆卸、增添、移动。

第三十二条：开业后乙方需要对店铺进行装修的，需书面提出装修申请并经批准，在完清手续后严格按照业主/物业使用人《装修守则》的规定在闭市后入场进行施工并做好防噪处理，不得影响周边经营和生活。

第三十三条：因房屋、设施、设备等故障必须及时抢修，需乙方让出经营场地时，乙方须无条件配合。因城市建设、市场改造需要拆迁或停止使用场地设施，乙方须无条件服从配合。

第三十四条：不得擅自撕扯、涂污、毁损甲方设置的封条、通知、宣传、告示，不得损坏移动各种告示、警示牌、导向牌。

第三十五条：严禁携带各种宠物、家禽等进出购物中心。

第三十六条：乙方依照规定，须按时向甲方缴纳各项应付费

用，不得拖欠。

第三十七条：乙方家属、来访客人、雇用的临时工(如营业员、搬运工、保姆等)或乙方店铺的承租人或使用人违反本合同规定的，概由乙方负全部责任。

第三十八条：凡有违反有关规定，乙方须向甲方支付100元-1000违约金并承担全额赔偿责任。超过规定期限加收滞纳金(3%/日)，超过三天仍未完清的可由甲方对乙方摊位采取一切必要的措施。

五、本合同一式两份，甲、乙双方各执一份，具有同等法律效力。甲、乙双方签字后生效，自乙方使用期满完清有关手续退出商场当日为止。

六、本合同未尽事宜由双方协商解决。

七、附则

《装修守则》、《店铺经营规范》、《治安消防安全责任书》、《装修承诺书》为本合同有效附件具有同等法律效力。

甲 方：

代表人签章：

签约日期：

乙 方：

代表人签章：

# 会展物业管理案例分析篇五

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：

## 会展物业管理案例分析篇六

委托方(以下简称甲方)：

受委托方(以下简称乙方)：

根据《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，就甲方委托乙方(承包给乙方)对古蔺县葫芦山小区实行相对专业化、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： 四川省古蔺县古蔺镇金兰路7号(国税局对面)；

占地面积： 约2500平方米；

建筑面积： 约8800平方米；

其中住宅： 约6300平方米；

物业类型： 低层商住楼。

### 第二条 委托管理事项

(一)房屋共用部位的维护和管理。

房屋共用部位是指房屋主体承重结构部位(楼盖、屋顶、梁、

柱、内外墙体、基础等)、户外墙面、楼梯间、走廊通道、门厅等。

(二)房屋共用设施设备及其运行的维护和管理。

房屋共用设施设备是指共用的上下水道、落水管、水箱、天线、供电线路、通讯线路、供气线路、照明、消防设施、绿化、道路等。

(三)公共环境卫生。

公共环境卫生是指公共场地、房屋共用部位的生活垃圾、灰尘、淤泥等的收集、清运。

(四)治安防范。

1、内容

协助公安部门维护本小区的公共秩序(包括安全监控、巡视、门岗、消防的监控等),对进入本小区的可疑人员进行询问和盘查。

2、责任

(3)协助政府部门调查处理本小区内火灾、盗案、和人身伤害等突发事件。

(五)交通秩序和车辆停放。

1、对车辆的行驶和停放秩序实施有效有偿管理;

2、对本小区内乱停乱放的车辆实行统一规划管理;

3、有权对不遵守本小区相关管理规章制度和认为有危险的车辆谢绝停放。

## (六) 房屋装饰装修管理。

业主的房屋装修及小区内的各项与房屋结构和涉及公共部位、公共设施的大小施工或项目，应立即通报甲方，甲方认可后方可与第三方签订《房屋装饰装修管理协议》，办理相关施工手续，再开始施工。工程完毕后，需通知甲方共同检查认可后，第三方才能使用。

(七) 每月抄水电表，计算、开票并代业主转交水电费。搞好物业管理、收集、保存好物业管理的相关档案、资料。

(八) 法律法规和政策规定的由物业管理公司规定的其他事项。

## 第三条 甲方的权利和义务

1. 保管好由乙方代收的房屋维修养护基金(简称维修金)，与乙方议定年度管理计划、管理目标、年度费用概预算等。
2. 合同签订起的前两月，由甲方派人指导物管抄电表、水表，并做好各项费收的核算，收缴工作。但需接受业主的监督。
3. 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，造成重大经济损失或管理失误，甲方有权终止合同，并保留追诉权。
4. 委托乙方对违反物业管理法规政策及业主公约的行为进行处理：包括责令停止违章行为、要求赔偿经济损失及支付违约金、对无故不缴、交有关费用或拒不改正违章行为的责任人采取通知、解释、停水、停电等催缴催改措施。
5. 委托乙方按规定画出停车位，先满足业主停车，有剩车位的方可考虑适当的外来停车，停车一律收取适当费用，用于补贴本小区物业管理费用。

6. 甲方在合同生效之日起按相关规定向乙方提供管理用房(物管房), 由乙方在管理期间无偿使用(所有权属于全体业主), 并在乙方管理期满时予以收回。
7. 甲方在合同生效之日起按规定向乙方提供本物业所有的物业及物业管理档案、资料, 并在乙方管理期满时予以收回。
8. 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。
9. 协助处理、协调非乙方原因而产生的各种纠纷。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。

#### 第四条 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, 经与甲方议定后由乙方组织实施。
4. 有权依照法规政策、本合同和业主公约的规定对违反业主公约和物业管理法规政策的行为进行处理。
5. 有权选聘专营公司或有劳动能力的个人承担本物业的专项

管理业务并支付费用、但不得将整体管理责任及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。

6. 接受物业管理主管部门及有关政府部门的监督、指导，并接受甲方和业主的监督。

7. 每月定期向小区缴纳300元承包管理费，作为小区业主委员会的日常必须开支积存；协助业主委员会及时向全体业主张榜公布小区收支民主账以及需业主分担的大型维修民主账。

8. 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。

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。

11. 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；移交本物业的公共财产，包括用管理费、公共收入积累形成的资产。

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。）

## 第五条 物业管理服务目标。

1、房屋共用部位、房屋共用设施设备及其运行的维护和管理，及时，不拖延。（尽量减少给业主带来的不便）

2、公共环境卫生、治安秩序良好，大部分业主满意。（楼道地面每天扫、拖；扶手每天擦；楼道的天然气表箱、窗台，地面顽固污渍等每周至少彻底清扫1次；楼梯每天早上7点后清扫，小区的车辆停放处待车辆开出后清扫，要确保车辆停放处及

院子内的卫生彻底并保持好)

- 3、管理人员(保安)态度端正，与业主和谐相处。(对业主提出的合理的意见和建议进行采纳，对业主的有关疑问进行耐心的解释)
- 4、保安工作制度上墙， 24小时在岗值班。
- 5、适时组织对绿化带进行浇水、除草，确保花草长势良好。
- 6、适时组织对楼道进行粉刷、适时组织对化粪池进行清理。(墙壁粉刷和清理化粪池的费用由从小区维修基金内支出)
- 7、对易造成管道堵塞的店面，特别是餐馆的排污管道进行检查、指导，并落实责任。
- 8、对业主的客人、朋友来访做好及时登记，严禁业主及业主的客人、朋友以外的嫌疑人员随便进入小区。
- 9、小区的楼道、墙壁严禁粘贴广告，大型广告牌需征得业主委员会同意后才能定制。
- 10、管理小区内车辆的停放，要求整齐、规范，不影响行走、应急通道，并关掉警报器。安全通道内严禁停车。
- 11、居民休息期间，严禁有人在小区内高声喧哗、吵闹、开警报声、放鞭炮、烟花等。

## 第六条 管理服务费用

- 1、本物业的管理服务费在政府规定的标准范围内，由甲乙双方协商，按住户0.4元/平方米，业主摩托车20元/月费用收取。(小车和对外摩托车停放费由物管自定)

2、管理服务费标准的调整，以每年当地政府公布的物价涨跌幅度作参考，并由甲乙双方议定后调整。

3、乙方每月定期向小区缴纳300元承包管理费，作为小区业主委员会的日常必须开支积存(以上第四条第7项)后;其余费收用于乙方的各项管理、购买小物品和五项保险费等。

4、业主私人室内的设备设施维修，如需要委托给乙方，乙方应做好服务，相关费用由业主私人承担。(没按月缴纳维修金的业主，因室外公用设备设施引发的室内室外所有维修费用，全部自己承担。)

5、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;甲方保留对乙方的上述收费项目及标准进行审核和监督。

6、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(或其他方式支付)。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。甲乙双方有权利和义务督促业主缴交上述基金并配合维护。

## 第七条 奖惩措施

1、乙方全面完成合同规定的各项管理目标，甲方可根据实际情况，对乙方进行适当的奖励;(奖金由甲方根据实际情况讨论决定后，从管理费用中支出)

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。

4、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。

## 第九条 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，应在该合同期满三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，提请物业管理行政主管部门调解，调解不成的，任何一方可用司法程解决。

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，空格部分填写的文字加盖双方印章后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8页，一式二份，甲、乙双方各执一份，具有同等法律效力。

7、本合同自规定之日起生效。

## 第十条 合同期限

本合同期限为 年。自 年 月 日起至 年 月 日止。承包期满，双方无异议可以延续，但须提前一个月续签合同。

甲方代表签字盖章： 乙方代表签字盖章：

年 月 日 年 月 日

## 会展物业管理案例分析篇七

现代物业管理规模的不断扩大及管理事务的复杂性，使得专业性的物业公司应运而生。那么物业公司用工合同是怎样的呢？这里给大家分享一些关于物业管理用工合同范本，希望对大家有所帮助。

\_\_物业管理有限公司(以下简称甲方)，应各项工作需要，聘用\_\_为保洁员(以下简称乙方)到本公司工作，身份证号\_\_\_\_，双方自愿签署本合同。

## 一、工作任务及条件

乙方同意按甲方的工作需要，在物业处部门，任保洁工职务，从事保洁工作，乙方应努力完成岗位所规定的数量指标和质量指标，履行《部门职责范围》，《岗位职责》及公司分配的各项工

## 二、工作时间和报酬

1、工作时间:每周六天工作制，每天工作6小时，若遇到公司事务繁忙，乙方必须服从甲方加班安排(晚上或假期加班)。

### 2、劳动报酬

a□乙方每月(含每周6个工作日)薪金为人民币 元(包括一切补贴)，公司不提供中餐。因工作需要加班，薪金为人民币 元/人/天。

b□乙方加入公司工作后，第一个月工资中的 元存在公司作为保证金，员工因违反公司规章制度，损害公司利益或有违法乱纪行为而遭公司辞退者，以及不按规定提前一周向公司提交辞呈而自动离职者，一律扣发保证金。

## 三、劳动纪律

1、乙方必须严格遵守国家法律、法令、和甲方制定的各位规章制度。

2、乙方不能随意缺勤，病假事假按公司考勤制度办理。

3、如乙方要求辞职，必须提前一个星期向公司呈交。

4、若乙方不能胜任工作或违反公司制度，甲方不需预先通知则可解除乙方聘用合同，无须作任何补偿。

四、任何一方违反合同规定，给对方造成经济损失的。应当根据其后果和责任大小支付违约和赔偿金。

五、双方在执行本合同中产生纠纷，应协商解决，无法协商解决，可通过当地劳动仲裁委员会进行仲裁。

六、本合同一式两份，双方各执一份，具有同等效力。

七、本合同经甲、乙双方签字(盖章)后即生效。

八、乙方已清楚明白员工守则的内容，并愿意遵守。

甲方签名： 乙方签名：

甲方盖章：

合同签订日期： 年 月 日

甲方：

乙方： 性别： 身份证号码：

根据《中华人民共和国劳动法》以及有关法律、法规、规章和政策的决定，经双方平等协商，订立本聘用合同。

## 一、用工时间

(一)合同限期：从 年 月 日起至 年 月 日止。

(二)合同期内，其中试用期为 个月，即从 年 月 日起至 年 月 日止。

## 二、工作岗位及内容

甲方根据工作需要，安排乙方在 物业管理 岗位工作，乙方

应完成该岗位所承担的生产(工作)任务，具体要求按岗位责任书执行。

### 三、劳动保护和劳动条件

甲、乙双方都必须严格执行国家有关安全生产、劳动保护、劳动卫生等规定。甲方应为乙方提供符合国家规定的劳动保护设施、设备和劳动防护用品及其他劳动保护条件。

### 四、劳动报酬

(一)乙方试用期内的工资为 元。

(二)乙方试用期满后，月岗位工资为 月；甲方在合同聘用期内为乙方调增(减)的月工资作为本合同规定的工资。个税由甲方在其工资中代为扣缴。

(三)甲方发给乙方在岗月工资不得低于当地政府公布的最低工资标准。

五、鉴于乙方的人事关系，仍保留在原单位(部门)，聘用期间，除乙方的工资由甲方支付外，社会保险、医疗保险、房贴等其他各类福利待遇仍由原单位(部门)按原渠道处理解决，与甲方无涉。

### 六、违约责任

(一)甲、乙双方应严格遵守法律、法规、规章以及甲方依法制定的各项管理制度。

(二)甲、乙任何一方提出解除本协议，应提前三十日书面通知对方，方可解除本协议。

(三)由于甲、乙任何一方的过错，造成本合同不能履行，或不能完全履行的，由过错的一方承担法律责任。

(四) 甲、乙任何一方违反本合同，给对方造成经济损失的，应当根据后果和责任的大小，向对方支付赔偿金。

(五) 本协议期满即行终止，双方需要延长合作期限的，应在本协议满前一个月內办理聘用的续订手续。

## 七、其它

本协议若有未尽事宜，由双方友好协商解决。本协议一式二份，经甲、乙双方签字盖章后生效，甲、乙双方各执一份。

甲方盖章： 乙方签名(盖章)：

法定代表或委托代理人

签名(盖章)：

合同签订日期： 年 月 日

甲方：

法定代表：

所在地址：

乙方：

性别：

身份证号码：

现居住地址：

甲方招用乙方以非全日制用工形式就业，根据国家、省、市有关规定，经双方平等协商，订立劳动合同如下：

一、合同期限自 年 月 日至 年 月 日止，期限内，甲方根据工作需要，安排乙方做好 小区清洁卫生工作。一般情况下，乙方每天应在 小时范围之内，完成其所承担的工作内容。

二、甲、乙双方都必须严格执行国家有关安全生产、劳动保护、职业卫生等规定。甲方应为乙方提供国家规定的劳动保护条件，乙方应严格遵守各项安全操作过程和甲方依法制定的各项规章制度。

三、乙方在工作期限内的工资标准为每小时 元(其中已含甲方应支付的基本养老保险和基本医疗保险费)，甲方应以货币形式按时足额支付给乙方应得的工资报酬，且甲方发给乙方的工资不得低于当地政府公布的非全日制劳动者最低小时工资标准。月工资额不得低于 元。

四、甲方不再另行为乙方缴纳基本养老保险和基本医疗保险费。乙方在从事非全日制就业期间自行按有关规定参加基本养老保险和基本医疗保险。给乙方参加工伤保险，如乙方发生工伤，由甲方承担相应的责任。

五、甲、乙双方当事人协商一致，可以随时提前解除或终止劳动合同，双方可在劳动合同约定通知对方提前解除或终止劳动合同的时间，未约定提前通知期的，任何一方都可以随时提前解除或终止劳动合同。劳动合同中有违约赔偿责任约定的，违约方按约定承担赔偿责任;没有约定的，双方均不需支付经济补偿或违约金。

六、合同期限内，如乙方不能胜任本合同约定工作或严重违反甲方依法制定的劳动纪律和规章制度，甲方可以解除本合同。

七、合同期限内，如甲方未按合同约定支付劳动报酬或未按国家规定提供劳动条件，乙方可以解除本合同。

八、双方需要约定的其他事项。

九、甲、乙双方发生争议的，应当协商解决，协商不成的按劳动争议处理有关规定处理。

十、本合同一式两份，其中甲、乙双方各执一份。

甲方(盖章)： 乙方(盖章)：

法定代表人签名(盖章)： 委托代理人签名(盖章)：

合同订立日期： 年 月 日

## 会展物业管理案例分析篇八

甲方（用人单位）名称：

性质：股份制

法定地址：

现任法人代表□xxx□

乙方（职工）姓名：物业管理员

性别： 年龄： 学历

籍贯□xx省xx市（县）

身份证号码□xxxxxxxxxxxxxxxxxxx□

甲方因工作（生产）需要，招（聘、雇）乙方为职工（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（本合同期限按下列第x种类型执行）

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

2、试用期从xxxx年xx月xx日起至xxxx年xx月xx日止共xx个月。

## 二、工作内容

乙方同意按甲方工作（生产）需要，应聘在xxx部门xxxx岗，负责xxx工作，兼做xx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（生产）任务。

## 三、劳动保护和劳动条件

1、甲方应依照《劳动法》第五十二条、五十三条、五十四条的规定建立、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、甲方应当执行国家、省有关女职工、未成年工的劳动保护规定。

3、乙方必须严格遵守劳动安全法规、规章制度和操作规程。乙方有权拒绝甲方管理人员违章指挥，强令冒险作业，对危害生命安全和身体健康的行为，有权提出批语并向有关部门检举、控告。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。

4、甲方参照国家、省有关规定和标准，公司为工作满一年员工

（乙方）按月向社会劳动保障机构缴纳保险基金。乙方按规定应缴纳的`保险基金，由甲方按月在乙方工资中帮扣。具体实施办法详见公司有关规定。

5、在正常迫使操作工作条件下，乙方因工负伤，经三亚市劳动部门事故鉴定科鉴定后，甲方应积极负责治疗，直至医疗终结；治疗期间为乙方支付必要的专项医疗费，支付基本工资或生活费，伤病愈后安排乙方力所能及的工作。具体实施办法见公司财务有关规定，并参照国家、省有关规定。

6、乙方患病或非因工负伤医疗期和女工孕期、产假期、哺乳期以及乙方符合计划生育子女劳保医疗等各种待遇按公司有关规定和参照国家、省、市规定标准执行。

#### 四、劳动报酬

1、甲方根据乙方现任职务、工作岗位以及本单位工资制度，确定乙方工资近按月工资发放。但在法定工作时间内，乙方应得的工资不得低于三亚地区最低工资标准。

乙方试用期工资xxxx元；试用期满乙方工资xxxx元；其中，基本工资xxxx元；津贴及补助等按补充规定发放。

2、甲方于每月xx日为发薪日。甲方无故拖欠乙方工资的，按劳动部发（94）481号《违反和解除劳动合同经济补偿办法》办理。

3、乙方每日工作时间为八小时，平均每周工作为四十八小时。甲方因生产经营需要，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。具体实施办法见公司有关规定。

#### 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《员工守则》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、劳动合同终止的条件

1、有下列情况之一，可以解除劳动合同：

- (1) 合同期满，自然终止；
- (2) 经甲乙双方协商一致同意解除劳动合同的；
- (3) 符合《劳动法》第二十五条和第三十二条规定的；
- (4) 经有关部门批准到国外或港澳定居的；
- (5) 甲方按《劳动法》第二十七条规定裁减人员的。

2、符合《劳动法》第二十六条规定的，甲方可以解除劳动合同，但应当提前十五日以书面形式通知乙方，乙方解除劳动合同（含辞职）应当提前十五日以书面形式通知甲方。

3、由于情况变化，经双方协商同意，可以变更合同的相关内容。

## 七、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、甲方违反本合同规定解除劳动合同，经三亚市劳动争议仲裁委员会认定后，应立即纠正，继续履行合同，并补发乙方被解除合同期间的工资和劳保福利。

3、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。具体按有关财务规定执行。

## 八、双方另约定的事项

甲方按国家《流动人口计划生育工作管理办法》第十一条负责被招用的已婚育龄流动人口的计划生育管理工作。乙方应严格遵守计划生育的有关规定，服从甲方及属地计划生育部门的管理，接受监督检查。

## 九、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。

## 十、甲、乙双方盖章签名

甲方：

日期：

乙方：

日期：

注明：

1、合同一份由甲、乙双方协商签订。

2、合同代签无效，涂改处必须加盖校对章。

将本文的word文档下载到电脑，方便收藏和打印

推荐度：

[点击下载文档](#)

[搜索文档](#)