

最新物业服务合同培训(汇总8篇)

在商业交易中，保密协议起到了保护企业核心竞争力的重要作用。面对即将到来的工作合同签订，不妨先阅读一下以下的劳动合同范文，增加一些谈判的筹码吧。

物业服务合同培训篇一

委托方：巴什库勒克小区业主委员会(以下简称甲方)受托方：伊犁好管家物业服务有限公司(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，甲方将巴什库勒克小区委托乙方实施物业服务，订立本合同：

一、物业基本情况、物业类型：居民住宅。坐落位置：伊宁市解放西路。占地面积：17940平方米，建筑面积：3900平方米。

二、委托管理事项：

1、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。

2、共用设施设备的维修、养护和管理包括：共用的上下水管道，落水管，共用照明、暖气干线，楼内消防设施设备。

3、公用设施和附属建筑物、构筑物的养护和管理包括：道路、室外、上下水管道、井、自行车棚、停车场地。

4、公用绿地、花木、建筑小品等的养护和管理。

5、公用环境卫生，包括公共场所，房屋共用部位的清洁卫生，垃圾的收集清运。

6、交通与车辆停放秩序的管理。

- 7、维护公共秩序，包括安全监控、巡视、门岗执勤。
- 8、管理与物业相关的工程图纸，住户档案与竣工验收资料。
- 9、组织开展社区文化娱乐活动。

三、负责业主和物业使用人收取下列费用：

- 1、物业管理综合服务费。
- 2、代收电费、车辆、澡堂的承包租金。
- 3、装修垃圾清运费。
- 4、其它有偿服务的费用。

四、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，本物业的全体业主物业使用人均应对履行本合同承担相应责任。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、制止和报司法公安部门处罚等措施。

五、委托管理期限为一年，自2011年8月1日起至2012年7月31日止。

六、双方的权利义务：

甲方权利义务：

- 1、负责制定业主公约，要求业主和物业使用人遵守；
- 2、审定乙方拟定的物业管理制度；
- 3、检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况；

- 4、检查监督乙方提出的物业管理年度计划，预算及决算；
- 5、在本协议签订生效之日起，向乙方提供车场2个，澡堂1个，其租金收入归于全体业主，经业主大会审议后再确定使用方向。
- 6、在本协议生效之日起，向乙方提供物业服务办公室1间，清洁工更衣室1间，放工具杂物1间，无偿使用但产权属甲方。
- 7、当业主和物业使用人在不按规定交纳物业管理费用时，负责催交或以其他方式解决。
- 8、负责收集整理物业管理所需图纸、档案、资料，并于合同生效起，向乙方移交。
- 9、协调处理本合同生效前发生的管理遗留的问题。
- 10、协助乙方做好物业管理工作及宣传教育和文化活动。

乙方权利义务：

- 1、根据有关法律法规及本合同的约定，制定物业管理制度。
- 2、对业主和物业使用人违反法律规章的行为，提请有关部门处理。
- 3、可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。

乙方组织实施。

- 5、向业主和物业使用人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，告知有关限制条件，订立书面约定，并负责监督。

- 6、负责编制物业管理年度计划，资金使用计划及决算报告。
- 7、每年向全体业主和物业使用人公布一次管理费用收支帐目。
- 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或完善配套项目，须与甲方协商同意后报有关部门批准方可实施。
- 9、在合同期内乙方为改善服务条件进行的投入设施、设备，如合同期满后，更换物业服务公司时，甲方应予以行当作价给予补偿。
- 10、本合同终止时，乙方必须向甲方移交全部经营性场所，管理用房及全部档案资料。

七、物业管理服务质量及服务费用：

- 1、乙方按下列约定，实现目标活宝是，按照《新疆维吾尔自治区普通住宅物业三档服务内容及标准》实施服务项目(另附三档服务内容及标准)。
- 2、物业综合服务费和电费每两个月收取一次，具体要求如下：
 - 1)本物业管理的综合服务费，住宅房屋由乙方按建筑面积每月每平方米0.33元向业主或物业使用人收取，非住宅房屋由乙方按建筑面积每月每平方米元向业主或物业使用人收取。
 - 2)业主和物业使用人逾期交纳综合管理费，视情节轻重，乙方有权向当地人民法院提请民事诉讼，并追缴每日5%的滞纳金。
 - 3)车位使用费，由业委会按照州发改委有关规定收费标准，由承租人执行。
 - 4)其它乙方向业主和物业使用人提供的有偿服务项目，由业

主或物业使用人自行支付其费用。

八、违约责任：

- 1、甲方违反合同约定，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。
- 2、乙方违反本合同约定，未能达到制定的服务标准，甲方有权要求乙方限期整改，逾期不改的，甲方有权终止合同。
- 3、甲、乙双方无法律依据提前终止合同的，违约方应赔偿对方2万元违约金，造成对方经济损失的，应给予经济赔偿。

九、附则：

- 1、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。
- 2、本合同的附件均为有效组成部分，具有法律效力。
- 3、本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。
- 4、本合同履行中发生争议，双方应协商解决。
- 5、本合同期满，合同延期终止与否或续订合同，应在合同期满30天前向对方提出书面意见，双方均未提出书面意见的，视本合同自行延续有效。
- 6、本合同自2011年8月1日开始实施，经业主代表大会视物业服务情况表决通过后即生效。

甲方：巴什库勒克小区业主委员会

委托代理人：

乙方：伊犁好管家物业管理有限公司

法定代表人：

年月日

看过物业管理服务委托合同书的人还看了：

1. 物业管理委托协议范本
3. 物业委托服务合同范本
4. 物业管理委托合同范本
8. 物业管理委托合同示范文本
10. 机关办公楼物业管理委托合同

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](#)

物业服务合同培训篇二

甲方(委托方): _____(业主管理委员会)

乙方(受托方): _____(物业管理公司)

为加强_____ (物业名称)的物业管理,保障房屋和公用设施的正常使用,为业主创造优美、整洁、安全、方便、舒适、文明的居住环境,根据《中华人民共和国合同法》、建设部第33号令《城市新建住宅小区管理办法》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,就甲方委托乙方对_____ (物业名称)实行专业化、一体化的物业管理订立本合同。

物业服务合同培训篇三

(1) 公共保洁

a□公区域院内及外围卫生、南北生活区院内卫生

b.人员编制: 1人

c□.保洁标准: (见附件)

(2) 楼宇保洁

2、综合楼两侧楼梯、2-4楼走廊卫生间及玻璃卫生

3、群楼两侧楼梯、二楼卫生间及走廊、平台卫生

b□人员编制主楼4人、综合楼及群楼2人

c□保洁标准(见附件)

2. 绿化

(1) 绿化范围：办公及外围区域、生活区域的草坪及树木管理

(2) 人员编制：2人

(3) 绿化标准：（见附件）

3. 保卫

(1) 保卫范围：生活区域的安全及公共交通秩序

(2) 人员编制：3人

(3) 工作标准（4）准：（见附件）

4. 授权由物业管理公司管理的其他事项。

第三条物业管理服务质量（乙方按下列约定，实现目标管理）

(1) 室外保洁：

(2) 室外保洁：

(3) 交通秩序：

(4) 绿化：

(5) 保安：

(5) 物业使用人对乙方的满意率达到：

第4条委托物业管理承包经营、自负盈亏形式

费用包括：1、工资及福利费、管理费用、税费

2、保洁工具、保洁用品及劳服用品

3、保安器械及劳服用品

4、绿化工具及劳服用品

第五条物业管理期限

委托管理期限为年，自年月日起到年月日止

第六条甲乙双方经协商一致，本物业的委托物业管理费用为
(大写) (小写)

□

第七条委托物业管理费用及支付方式：

第八条双方权利、义务

1. 甲方权利、义务：

(1) 根据本合同规定甲方将住宅区及办公区域委托乙方实行物业管理；

(2) 给乙方提供管理用房____平方米（其中办公用房____平方米，员工宿舍____平方米）

(3) 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；

(6) 如有重大活动有权支配乙方人员， (7) 乙方人员必须服

(8) 从安排；

(5) 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的关系；

(6) 政策规定由甲方承担的其他责任。

2. 乙方责任、权利、义务：

(1) 根据有关法律、法规，结合实际情况，制订本物业管理的各项规章制度；

(6) 乙方须本着高效、精干的原则在本物业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；

(11) 开展卓有成效的社区便民服务工作；

(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。

物业服务合同培训篇四

第一章总则

第一条本合同当事人

委托方（以下简称甲方）：_____

受托方（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_____（物业名称）委托于乙方实行物业管理，订

立本合同。

第二条物业基本情况

1. 物业类型：_____。
2. 座落位置：_____市_____区_____路（街道）
_____号。
3. 四至：东_____，南_____，西_____，
北_____。
4. 占地面积：_____平方米。
5. 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。

第二章委托管理事项

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、_____。

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、垃圾道、烟囱、共用照明、天线、中央空调、暖气干线、供暖锅炉房、高压水泵房、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、文化体育娱乐场所、_____。

第九条公用环境卫生，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. _____。

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、_____等措施。

第十七条其它委托事项_____。

第三章委托管理期限

第十八条委托管理期限为_____年。自_____年_____月_____日时起至_____年_____月_____日时止。

第四章双方权利义务

第十九条甲方权利义务

一、甲方权利义务（适用于业主委员会）

1. 代表和维护产权人、使用人的合法权益；
2. 制定业主公约并监督业主和物业使用人遵守公约；
3. 审定乙方拟定的物业管理制度；
4. 检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况；
5. 审定乙方提出的物业管理服务年度计划、财务预算及决算；
 - (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_____。
9. 当业主和物业使用人不按规定交纳物业管理费时，负责催交或以其它方式偿付；
10. 协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题：_____；
11. 协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动；
- 12□_____□

二、甲方权利义务（适用于房地产开发企业）

1. 在业主委员会成立之前，负责制定业主公约并将其作为房屋租售合同的附件要求业主和物业使用人遵守。
2. 审定乙方拟定的物业管理制度；
3. 检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况；
4. 审定乙方提出的物业管理服务年度计划、财务预算及决算；
5. 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□_____□

7. 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_____。

9. 当业务和物业使用人不按规定交纳物业管理费用时，负责催交或以其它方式偿付；

10. 协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题：_____；

11. 协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动；

12□_____□

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，制订物业管理制度；
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_____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；

11□_____□

第五章物业管理服务质量

第二十一条乙方须按下列约定，实现目标管理

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：_____
9. 业主和物业使用人对乙方的满意率达到：_____

第六章 物业管理服务费用

第二十二 条 物业管理服务费

1. 本物业的. 管理服务费用，住宅房屋由乙方按建筑面积每月每平方米_____元向业主或物业使用人收取；非住宅房屋由乙方按建筑面积每月每平方米_____元向业主或物业使用人收取。

2. 管理服务费用标准的调整，按_____调整。

3. 空置房屋的管理服务费用，由乙方按建筑面积每月每平方米_____元向_____收取。

4. 业主和物业使用人逾期交纳物业管理费的，按以下第_____项处理：

(1) 从逾期之日起按每天_____元交纳滞纳金；

(2) 从逾期之日起按每天应交管理费的万分之_____交纳滞纳金；

□3□_____□

第二十三 条 车位使用费由乙方按下列标准向车位使用人收取：

1. 露天车位：_____。

2. 车库：_____。

3□_____□

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. 高屋楼房电梯运行费按实结算，由乙方向业主或物业使用人收取；

2□_____□

第二十六条房屋的共用部位、共用设施、设备、公共场地的维修、养护费用：

1. 房屋共用部位的小修、养护费用，由_____承担；大中修费用，由_____承担；更新费用，由_____承担。

2. 房屋共用设施、设备小修、养护费用，由_____承担；大中修费用，由_____承担；更新费用，由_____承担。

3. 市政公用设施和附属建筑物、构筑物的小修、养护费用，由_____承担；大中修费用，由_____承担；更新费用，由_____承担。

4. 公用绿地的养护费用，由_____承担；改造、更新费用，由_____承担。

5. 附属配套建筑和设施的小修、养护费用，由_____承

担；大中修费用，由_____承担；更新费用，由_____承担。

第七章违约责任

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，甲方有权终止合同；造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

第二十九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；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提前终止合同的，应向对方支付_____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。

第八章附则

第三十一条自本合同生效之日起_____天内，根据甲方委托管理事项，办理完交接验收手续。

第三十二条合同期满后，乙方全部完成合同并且管理成绩优秀，大多数业主和物业使用人反映良好，可续订合同。

第三十三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。

第三十四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。

第三十五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。

第三十六条因房屋建筑质量、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，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。

第三十七条本合同执行期间，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。

第三十八条本合同在履行中发生争议，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_____仲裁委员会仲裁（当事人双方不在合同中约定仲裁机构，事后又未达成书面仲裁协议的，可以向人民法院起诉）。

第三十九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_____天前向对方提出书意见。

第四十条本合同自签字之日起生效。

甲方（盖章）：_____乙方（盖章）：_____

代表人（签字）：_____代表人（签字）：_____

_____年___月___日_____年___月___日

签订地点：_____签订地点：_____

附件

一、物业构成细目（略）

二、物业管理质量目标（略）

物业服务合同培训篇五

1、乙方不得制作、收发、传递、使用、复印、摘抄、保存和销毁属于公司秘密的文件、资料和其它物品。不得使用、保存和销毁属于公司秘密的设备或者产品。

2、乙方不得在私人交往和通信中泄露公司秘密，不准在公共场所谈论公司秘密，不准通过其它方式传递公司秘密。

3、乙方出现下列情况之一的，甲方有权追究乙方的经济、直至刑事责任：

(1)故意或过失泄露公司秘密，造成严重后果或重大经济损失的；

(2)违反本保密制度规定，为他人窃取、刺探、收买或违章提供公司秘密的；

(3)利用职权强制他人违反保密规定的；

4、乙方在本合同有效期内不得自营、和他人合营、受他人委托经营、兼职从事同甲方相竞业的业务或工作，否则甲方有权解除劳动合同，并收缴乙方因此所得的收入。

第九条违反劳动合同之责任

1、乙方违反合同的保密、服务期限、解除合同等相关约定的，应按照上海有关规定赔偿之前甲方所支付的培训费、招录费或保密约金，并按照公司规章制度处理。

2、若乙方违反公司规章制度导致被解雇，甲方将不予赔偿，同时可要求乙方赔偿甲方的一切经济损失。

第十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。

第十一条因本劳动合同未尽事宜，依照《中华人民共和国劳动法》、《上海市劳动合同条例》等有关法律法规执行。

第十二条本合同附件为：1. 公司规章制度2. 受用人身份证明文件

第十三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。

附：受用人承诺：本人已仔细阅读并完全了解员工守则公司规章制度等文件，且自觉遵守该文件所规定的内容。

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

物业管理劳动合同书范文篇三

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:

性别:年龄:学历

籍贯:xx省xx市(县)

身份证号码:XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX□

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代扣。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、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。

物业服务合同培训篇六

转让方(甲方)：

转让方(乙方)：

受让方(丙方)：

鉴于：

1、标的公司上海×××物业管理有限公司于××××年××月××日在上海市浦东新区工商行政管理局注册登记并有效存续，注册资本为人民币50万元，其中：张×出资25.5万元，持有公司注册资本51%；李××出资24.5万元，持有公司注册资本49%。

标的公司上海××物业管理公司于××××年×月××日在上海市闵行区工商行政管理局注册登记并有效存续，注册资金为人民币10万元，其中：郭××出资5万元，持有公司注册资本50%；张×出资3万元，持有公司注册资本30%；季×出资2万元，持有公司注册资本20%。

2、上海××××物业管理有限公司于××××年××月××日在上海市黄浦区工商行政管理局注册登记并有效存续，注册资本为人民币50万元，其中：刘××出资40万元，持有公司注册资本80%；古××出资10万元，持有公司注册资本20%。

主要经营范围：物业管理、经济信息咨询、物业招投标代理。

3、经上海×××物业管理有限公司、上海××物业管理公司、上海××××物业管理有限公司股东会协议，同意甲方和乙方将其持有的上海×××物业管理有限公司100%股权、上海××物业管理公司100%股权依据本协议之约定转让给丙方。

4、上海××××物业管理有限公司股东会决议将股权转让后的上海×××物业管理有限公司、上海××物业管理公司吸收合并后，上海××××物业管理有限公司名称保持不变。

下一页更多精彩“转让物业管理合同书”

物业服务合同培训篇七

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：

甲方根据公司发展需求本着公开招聘、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》和《上海市劳动合同条例》，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，安排乙方从事保安工作。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。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、甲方应严格执行《企业职工最低工资规定》等有关报酬方面规定。

4、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，甲方应按国家和本市相关规定办理。

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;

(3) 甲方以暴力, 威胁或非法限制人身自由手段强迫乙方劳动时;

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。

下一页更多精彩“物业管理劳动合同书”

物业服务合同培训篇八

五、自4月1日起, 滨江大厦物业管理有限公司事务全部由乙方负责, 乙方对自即日起所产生的一切债权债务承担一切责任; 204月1日前所产生的一切债权债务以及依照法律和有关规定属于甲方的遗留问题所开支的费用(包括预收业主的各种款项等)由甲方清偿。甲方交由乙方管理的物业必须满足80%的销售率, 未达80%的物业由甲方向乙方补齐至80%物业管理费用。

六、乙方接管甲方物业后, 应保证一致的对外形象, 使用统一的标识, 乙方员工必须统一着装。同时, 乙方承诺短期内保证物业管理费不变, 但经过乙方对物业管理的改造设施的完善, 则可按国家相关规定对物业管理的收费标准进行调整。

七、自本合同签字之日起, 凡甲方有重大接待及活动时, 在保洁、安保、场地及水电等方面需要乙方支持的, 乙方必须无条件配合, 但涉及费用的开支必须相互磋商解决。

八、乙方在工作中必须达到的量化指标如下:

- 1、有效投诉率不高于2%;
- 2、业主满意率达90%;
- 3、机电设施设备完好率达97%, 故障率低于3%;
- 4、维修及时率、合格率达100%;
- 5、治安法案率不能高于千分之2;
- 6、持证上岗率达100%

九、甲方在本合同签订前对业主所作的承诺, 乙方继续执行, 但甲方对上述承诺必须有法定文本移交乙方予以确认后执行。

十、合同有效期间, 乙方负有维修、养护、管理房屋及配套设施、设备和相关场地的责任, 负有维护区域环境卫生和秩序的责任。

十一、在乙方经营期间, 如发生不可抗力因素(如自然灾害等)导致经营中断, 乙方有权停止支付经营期间的各项费用。

十二、本协议一式两份, 具同等法律效力, 甲乙双方各执一份。如有未尽事宜, 双方可协商并签订补充协议, 补充协议与本合同具有同等法律效力。

甲方(盖章): 签名: 日期:

乙方(盖章): 签名: 日期:

物业管理承包合同范文三

发包方: (以下简称甲方)

承包方: (以下简称乙方)

甲乙双方经充分友好协商，在平等自愿、互惠互利的原则下，就甲方将_(项目)以承包经营的方式，交由乙方经营管理，双方就相关事宜协商一致并达成协议如下：

一、承包经营项目情况：

座落地址：

建筑面积：平方米

项目类型：

二、承包期限：暂定为年即从年月日至年月日。届满后乙方需继续承包，双方另行协商并签订合同。

1、甲方无偿向乙方提供物业办公用房、门卫用房、商铺店面以及公共电气管理设备并办理使用移交手续。用于本小区物业管理。

2、乙方以甲方设置的“xxxx物业管理有限公司香域加州项目部”的名义，并经甲方授权的方式，从事香域加州全部业态物业管理。

3、全部业态所收取的物业管理和内外建筑体广告收入及其它物业管理收益均由归乙方收取并支配。

4、乙方从事xxx州物业管理所需费用(包括：人员工资、社保、工伤事故以及从事物业管理所需设备、设施、工具等购(添)置费用)均由乙方承担。

四、承包人押金：为了加强小区的物业管理，提升小区服务品质，保护双方合法权益，明确双方的权利和义务，降低市场经济冲击带了的的风险，经甲乙双方协商决定由乙方向甲方缴纳承包押金8万元整(总经理4万元，副总经理2万元，部门

经理1万元)。

1、为了形成良好的监督机制，实现共赢，甲方将对财务状况实施监督，委派财务会计，由财务会计向总公司上报每月财务报表。

2、由于经营管理不善，造成连续亏损超过30万元，甲方有权终止合同并将乙方的承包押金充抵亏损，不再归还承包押金。

五、承包经营的权利义务：

1、在授权范围内从事物业管理活动不受干涉。增加经营项目须经甲方书面同意。

2、按照与物业买受人的约定和相关部门的规定收取各项费用，不得乱收、超收。

3、乙方在承包经营期间，因经营管理等原因产生的与承租商户、企业及其他第三者的纠纷，由乙方自行解决和承担责任。因处置不当造成甲方损失的，乙方应负责赔偿。

4、本小区房屋及配套设施，在国家规定的报修期内如有破坏，或因工程质量不合格需要维修的事项，由乙方负责代表甲方通知承建方免费维修。如承建方不能按时维修或经承建方同意，先由乙方垫付费用的进行维修。事后乙方将维修单报送承建方，经承建方签字认可后再将维修单报送甲方，由甲方从承建方的质保金中扣除后再付给乙方。

5、本小区房屋及配套设施，在保修期结束后，由乙方负责维修。甲方有权监督、监管乙方日常的物业管理工作。乙方服从监督、监管，提高服务质量。

6、乙方因经营管理需要，征得甲方同意后可以将项目物业全部或部分转包给第三方。

六、承包期间重大管理失误的处理：

1、业主装修必须经审核按规定进行，如出现乱搭、乱建、乱拆未及时制止，经查实，主要经理负责人扣除人民币3000元，副经理元，分管部门经理1000元，具体负责人500元。如产生严重后果除终止合同外，承包方还应承担全部责任。

2、乙方平时应加强物业管理，认真、仔细、周到的为业主服务，如管理出现重大失误，造成业主闹事、上访，甲方有权终止合同并扣除违约金乙方人民币10000元。

3、乙方应加强车库、地下室的巡逻检查，确保车库、地下室车辆财产的安全，如疏忽管理，发生车库、地下室进水，造成业主损失，乙方除赔偿业主全部损失外，还应扣除违约金人民币5000元。

4、乙方应加强小区白天和晚上的巡逻，严格盘查外来进出人员，如管理不善，造成小区失窃，乙方应及时与失窃人员协调处理，除此之外，还要扣除违约金人民币3000元。

七、违约责任：合同履行期间，一方违约，应承担违约责任，赔偿另一方经济损失。本合同经双方签字(盖章)生效，合同一式两份，双方各持一份，具有同等效力。

甲方： 代表人： 签订日期：

乙方： 代表人： 签订日期：