

# 2023年物业公司与业主签订的物业服务合同(优秀9篇)

合同是适应私有制的商品经济的客观要求而出现的，是商品交换在法律上的表现形式。合同是适应私有制的商品经济的客观要求而出现的，是商品交换在法律上的表现形式。相信很多朋友都对拟合同感到非常苦恼吧。以下是我为大家搜集的合同范文，仅供参考，一起来看看吧

## 物业公司与业主签订的物业服务合同篇一

甲方:xx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)

紧急联系人:\_\_\_\_\_ 联系电话:\_\_\_\_\_

基于甲乙双方现建立合法的劳动关系,根据《中华人民共和国劳动合同法》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:

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。

## 第八章 劳动合同的变更、解除和终止

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劳动合同时如未能提前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。

## 第十一章 劳动争议处理

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。

## 第十二章 其他规定

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除与调解,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：

## 物业公司 与业主签订的物业服务合同篇二

发包方：

承包方：

发包方与承包方经协商一致，并经发包方公司会议同意，现将房安物业公司经营权在本合同期限内发包给承包方以供经营，订立本合同。

第一条 承包经营期间，公司独立核算，依法纳税，自主经营，自负盈亏，税收渠道不变。

第二条 承包期间，承包方必须在本公司的法定经营范围内从事经营活动。

第三条 承包经营的期限为2年，即从20xx年5月1日至20xx年5月1日止。

第四条 承包经营的方式为：发包方在承包经营期限内将公司经营权提供给承包方。

第五条 承包期间，承包方鄢海军作为公司的法定代表人，行使经理的职权。

具体权利如下：

1、有权聘任各部门成员组成本公司的管理机构，承包期满或合同解除后，该机构即告解体。

2、有权决定公司的机构设置，制定规章制度，人事聘用、任免和奖惩。

3、有权根据实际需要购置新资产和办公用品。

第六条 承包方有权在承包期内使用公司公章、支票等财务凭证。

第七条 承包方在承包期间应尽义务如下：

1、必须依照国家有关规定，按期如数缴纳的各种税费等。

2、在承包期间，应保证公司各项资产的完好(合理损耗除外)。

3、在现有管理小区范围内(西苑小区、东山苑小区、惠丽佳园小区等)，承包期间保证按照中房公司现有标准按时发放现有三名职工工资及劳保福利。

4、因前任经理管理不善造成西苑小区住户不满物业公司管理，如西苑小区业委会以后自行管理，物业公司退出西苑后，则不保证第3条的承诺。

第八条 要合同生效后即具法律约束力，发包方、承包方均不得随意解除。本合同需要变更或解除时，须经双方协商一致达成新的书面协议后，方可解除。

第九条 由于不可抗力的原因使本合同无法完全履行，经发包、承包双方协商一致，可以变更或解除合同。

发包方：

承包方：

xx年 xx月xx 日

XX年 XX月XX 日

## 物业公司与业主签订的物业服务合同篇三

乙方：\_\_\_\_\_ (身份证：\_\_\_\_\_)

甲乙双方本着平等、自愿、协商的原则，一致同意签订本劳动合同(以下简称合同)。双方共同信守本合同所列各条款，并确认本合同为双方解决争议时的依据。

一、乙方应服从甲方的工作安排。

二、协议期限：自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起  
至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日。

三、甲方按月以货币形式支付乙方劳动报酬，工资\_\_\_\_\_元/月。乙方在合同期内的养老保险、失业保险、医疗保险、住房公积金等由甲方按国家有关规定执行，但个人承担部分自理。

四、乙方应当遵守甲方的劳动纪律和其他管理制度，按时完成岗位工作，具体以该岗位的职责为准，并达到规定的质量标准。

五、合同的终止和解除条件

(一)终止：

- 1、甲方破产、解散或者被撤销的；
- 2、劳动合同当事人实际已不履行劳动合同满三个月的；
- 3、法律、法规规定的其他情形。

(二)经当事人双方协商一致，劳动合同可以解除，甲方不支付任何经济补偿金。

(三)乙方要求解除劳动合同的，应当提前三十日以书面形式通知

甲方，甲方不支付任何经济补偿金。

(四)有下列情形之一的，乙方可以随时通知甲方解除合同。

- 1、甲方以暴力、威胁或者非法限制人身自由的手段强迫劳动的；
- 2、甲方未按照合同约定支付劳动报酬或者提供劳动条件的；
- 3、甲方未依法为乙方缴纳社会保险费的。

(五)乙方有下列情形之一的，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或者额外支付一个月工资：

- 2、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；
- 3、合同订立时所依据的客观情况发生重大变化，致使原合同无法履行，经双方协商不能就变更合同达成协议的。

(六)乙方有下列情形之一的，甲方可以随时解除劳动合同：

- 1、严重违反劳动纪律或者甲方规章制度的；
- 2、严重失职、营私舞弊，对甲方利益造成重大损害的；
- 4、因违法或犯罪行为被国家机关依法处理，无法继续履行劳动合同的。

六、合同期间，乙方接受过甲方出资培训特殊待遇的，因乙方个人原因而解除劳动合同的，应承担相应赔偿责任。

## 七、劳动争议的调解和仲裁

2、对仲裁裁决不服的一方，可在收到仲裁裁决书之日起十五日内向甲方所在地的人民法院提起诉讼。

八、本合同未尽事宜，按国家有关规定执行；没有规定的，甲乙双方商定协议作为本合同附件；若与国家规定相悖的，则以国家规定为准。

九、本合同一式两份，甲、乙双方各执一份，自签订之日起生效。两份合同具有同等法律效力。

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

## 物业公司 与业主签订的物业服务合同篇四

(五)乙方有下列情形之一的，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或者额外支付一个月工资：

2、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；

3、合同订立时所依据的客观情况发生重大变化，致使原合同无法履行，经双方协商不能就变更合同达成协议的。

(六)乙方有下列情形之一的，甲方可以随时解除劳动合同：

- 1、严重违反劳动纪律或者甲方规章制度的；
- 2、严重失职、营私舞弊，对甲方利益造成重大损害的；
- 4、因违法或犯罪行为被国家机关依法处理，无法继续履行劳动合同的。

六、合同期间，乙方接受过甲方出资培训特殊待遇的，因乙方个人原因而解除劳动合同的，应承担相应赔偿责任。

### 七、劳动争议的调解和仲裁

2、对仲裁裁决不服的一方，可在收到仲裁裁决书之日起十五日内向甲方所在地的人民法院提起诉讼。

八、本合同未尽事宜，按国家有关规定执行；没有规定的，甲乙双方商定协议作为本合同附件；若与国家规定相悖的，则以国家规定为准。

九、本合同一式两份，甲、乙双方各执一份，自签订之日起生效。两份合同具有同等法律效力。

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

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20xx年1月1日起至 20xx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

共2页, 当前第2页12

## 物业公司 与 业主 签订的 物业服务 合同 篇五

乙方: \_\_\_\_\_

根据中华人民共和国提供营业执照、质量证书、墙体广告样稿。

1、甲方必须承认每条广告位置的不确定性(大体区域确定), 并且有被别人破坏的可能, 验收以后乙方不负责保护。

2、乙方按照甲方的样稿制作墙体广告, 在制作过程中乙方向甲方提供照片和方位记录, 可供甲方验收, 如有发现字样和质量问题, 应及时提出, 尽快纠正。

3、广告完工后, 甲方必须在\_\_\_\_日内验收完毕, 若不按时验收则视为验收。

4、广告的规格: 单条为(\_\_\_\_米<sup>2</sup>15;\_\_\_\_米\_\_\_\_平方米), 总条数为\_\_\_\_条, 总数面积为\_\_\_\_平方米, 每平方米为\_\_\_\_元, 总计金额为\_\_\_\_元。

5、本合同签定当日甲方付给乙方总金额的\_\_\_\_%, 即\_\_\_\_元; 工程完成\_\_\_\_%时甲方付给乙方总金额的\_\_\_\_%, 即\_\_\_\_元; 全部完工后甲方付给乙方全部金额的\_\_\_\_%, 即\_\_\_\_元。

6、广告制作工期为\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_

年\_\_\_\_月\_\_\_\_日完成，如遇自然灾害、恶劣天气，工期可推延。

7、合同签订当日起有效，如有一方违约可向法院起诉。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

乙方(公章)：\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 物业公司与业主签订的物业服务合同篇六

物业管理公司是按照法定程序成立并具有相应资质条件，经营物业管理业务的企业型经济实体，是独立的企业法人。那么物业公司承包合同又是怎么回事呢?以下是在本站小编为大家整理的物业公司承包合同范文，感谢您的欣赏。

甲方：

乙方：

甲方系山西北方法人企业，为工作提供综合性的劳动服务；乙方系以为主的独立劳动者合伙组织，为社会提供劳动服务。甲方为了更好的为提供优质的服务，促进事业的发展，甲方将物业管理工作承包给乙方，乙方同意集体承包该物业的管理工作。为了保护双方的合法权益，明确双方的权利与义务，现就乙方承包物业管理的相关事宜，经双方充分协商，特订



立本合同，以资共同遵守。

## 第一条 承包的内容、面积、地点

甲方将位于 共计 平方米的物业承包给乙方管理，乙方负责该物业的管理、日常维护等全部工作。（详见工作内容清单）

## 第二条 承包期限

承包期限为一年，从 年 月 日起至 年 月 日止。承包期满，双方无异议可以顺延，但需在承包期满前一个月另行订立书面协议。

## 第三条 承包费的金额与支付方式

1、甲方每年需向乙方支付承包费人民币 元；

2、承包费采用分期付款的方式，即：

200 年 月 日支付人民币 元；

200 年 月 日支付人民币 元；

## 第四条 双方的权利义务

1、甲方适时指派技术人员对乙方进行技术指导，派管理人员对乙方进行监督与管理，乙方应当服从甲方的监督与指导。

2、甲方应当按时向乙方支付物业管理承包费，乙方应当按时完成承包的物业管理任务。

3、在本合同签订之日起 日内，乙方应当选派不得少于人对该区物业进行管理和日常维护，乙方指派的人员由乙方自行安排，但是应当报甲方同意与备案。

4、乙方初步安排的工作人员是 ；甲方对此经审核认为符合甲方的要求。

5、在未征得甲方书面同意的情况下，乙方不得随意变更人员，否则甲方有权解除本合同；甲方认为乙方安排的人员不适合从事物业管理工作的，有权要求乙方更换人员，乙方应当按照甲方的要求更换管理和日常维护人员，否则甲方有权解除本合同。

6、甲方为乙方购买赔偿最高金额为人民币100,000元的意外伤害保险；乙方在承包经营期间受到意外伤害可以享受赔偿。

7、乙方必须服从甲方技术人员的管理指导，按甲方的要求进行管理和日常维护工作。

8、乙方以及乙方成员在承包管理期间，要自觉加强安全生产意识，在工作中注意安全，并应当遵守甲方制订并公布的工作手则与操作规程。若乙方严重违反甲方工作手则与规程，经警告拒不改正的，甲方有单方权解除本承包合同。

9、乙方应根据甲方的要求，做到：

## 第五条 奖励与处罚

1、甲、乙双方任何一方违反本合同的约定，给对方造成损失的，均应赔偿守约方所造成的损失。

2、甲方有权根据乙方对承包的物业管理效果的好坏，对乙方进行适当的奖励与必要的处罚。（奖励与处罚的幅度不得超过承包金总额的25%）。

3、若乙方不服从甲方的、指导、管理与监督，甲方有权单方宣布解除本承包合同，未付承包费不再支付。

4、乙方不得私自变卖甲方提供的物业管理及日常维护工具、设施等，违者除给予没收非法所得外，并按实物折价金额3倍赔偿，情节特别严重者，移交公安机关处理。

## 第六条 不可抗力

如因不可抗力的自然灾害，造成乙方承包的物业损失，经调查证实后，甲方应据实减免乙方的义务。

## 第七条 其他事项

1、乙方以及乙方的成员承诺：本合同旨在承包甲方的物业管理工作，乙方及其成员与甲方为承包与发包关系，而不认为与甲方存在劳动关系，或者是甲方的员工，并由此主张相关的权利与义务。

2、若乙方的成员需要委托甲方代买社会劳动保险或者医疗保险的，甲方可以提供协助，但所有的保险费用由乙方自行承担（或者授权甲方从承包费中直接划扣）。

3、乙方授权委托甲方每月向乙方成员 支付劳务费人民币 元；支付劳务费人民币 元；向 支付劳务人民币 元，共计人民币 元；乙方在此授权甲方直接从应当支付乙方的承包费中扣除上述费用。

4、本合同从承包之日起生效，合同期满失效。合同期满后双方如愿意继续合作，必须重新订立承包合同。

5、 在合同执行中如有未尽事宜，应由双方共同协商，做出补充约定，补充约定与本合同具有同等效力。

6、 如因本合同发生争议，双方应当协商解决，协商不成的，任何一方均可向合同签订地的人民法院提起诉讼。

7、本合同一式二份，双方各执一份，均具有同等法律效力。

甲方：

法定代表人：

乙方(签约代表签名)：

乙方(全体成员签名)：

合同签订日期： 年 月 日

合同签订地：

发包方：

承包方：

发包方与承包方经协商一致，并经发包方公司会议同意，现将房安物业公司经营权在本合同期限内发包给承包方以供经营，订立本合同。

第一条 承包经营期间，公司独立核算，依法纳税，自主经营，自负盈亏，税收渠道不变。

第二条 承包期间，承包方必须在本公司的法定经营范围内从事经营活动。

第三条 承包经营的期限为2年，即从20xx年5月1日至20xx年5月1日止。

第四条 承包经营的方式为：发包方在承包经营期限内将公司经营权提供给承包方。

第五条 承包期间，承包方鄢海军作为公司的法定代表人，行

使经理的职权。

具体权利如下：

- 1、有权聘任各部门成员组成本公司的管理机构，承包期满或合同解除后，该机构即告解体。
- 2、有权决定公司的机构设置，制定规章制度，人事聘用、任免和奖惩。
- 3、有权根据实际需要购置新资产和办公用品。

第六条 承包方有权在承包期内使用公司公章、支票等财务凭证。

第七条 承包方在承包期间应尽义务如下：

- 1、必须依照国家有关规定，按期如数缴纳的各种税费等。
- 2、在承包期间，应保证公司各项资产的完好(合理损耗除外)。
- 3、在现有管理小区范围内(西苑小区、东山苑小区、惠丽佳园小区等)，承包期间保证按照中房公司现有标准按时发放现有三名职工工资及劳保福利。
- 4、因前任经理管理不善造成西苑小区住户不满物业公司管理，如西苑小区业委会以后自行管理，物业公司退出西苑后，则不保证第3条的承诺。

第八条 要合同生效后即具法律约束力，发包方、承包方均不得随意解除。本合同需要变更或解除时，须经双方协商一致达成新的书面协议后，方可解除。

第九条 由于不可抗力的原因使本合同无法完全履行，经发包、承包双方协商一致，可以变更或解除合同。

附则：

在前任经理管理期间所发生的债权、债务及一切责任，与本合同承包人无关。

发包方： 承包方：

年 月 日

共2页，当前第1页12

## 物业公司 与业主签订的物业服务合同篇七

组织名称： \_\_\_\_\_

业主委员会代表人： \_\_\_\_\_

地址： \_\_\_\_\_

乙方(物业管理企业) \_\_\_\_\_

企业名称： \_\_\_\_\_

法定代表人： \_\_\_\_\_

地址： \_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国合同法》、《物业管理条例》、《重庆市物业管理条例》等有关法律、法规的规定和本物业区域《业主公约》的约定，甲方通过招标、议标等方式选聘乙方，在自愿、平等、协商一致的基础上，就(物业名称)实施本物业区域的物业管理服务的相关事宜，订立本合同。

### 第一章 物业管理区域概况

## 第一条 物业基本情况

物业名称：\_\_\_\_\_；物业类型：\_\_\_\_\_；座落位置：\_\_\_\_\_；占地面积：\_\_\_\_\_平方米；建筑面积：\_\_\_\_\_平方米；东至：\_\_\_\_\_，南至：\_\_\_\_\_，西至：\_\_\_\_\_，北至：\_\_\_\_\_；其他：\_\_\_\_\_。

第二条 具体物业构成明细及所配置的共用设备设施明细详见附件一和附件二。

## 第二章 委托服务事项

第三条 甲方委托乙方提供的物业服务的主要内容为：

4、公用绿地、花木、建筑小品等的养护与管理；

## 物业公司 与 业主 签订的 物业服务 合同 篇八

甲方：

乙方：

经双方协商，一致同意签订本补充协议，本协议就甲方挂靠乙方对\_\_大楼进行物业管理及乙方为甲方物业管理从业人员代发工资的事项达成如下协议：

1、乙方为甲方代发工资是指甲方将委托的人员工资款项，打入乙方账户内，乙方按甲方要求，于指定日期将每个员工的工资或奖金、津贴等存入其本人在银行开立的个人结算账户上。

2、甲方需填写代发工资清单，提供单位员工的姓名、工资金额。并在发放前三个工作日(节假日除外)将代发工资清单连同转账清单送交乙方，以确保甲方员工工资及时入账。乙方

对甲方提供的清单内容不做任何修改。

3、乙方为甲方提供的代发工资服务的事项，乙方每年提取管理费5万元或从代发总金额中提取12.3%的管理费(其中税金7.3%)。

4、甲乙双方所签的物业管理服务合同，是应甲方要求签订。乙方实际不参与甲方的任何人事及物业服务管理工作，因此甲方委托管理的物业服务人员、财产出现任何经济和法律責任都与乙方无关。

5、该项目物业管理服务期间，甲方应主动维护乙方信誉和形象，自觉加强安全生产和管理，遵守工作手则与操作规程，接受乙方的指导和监督。如甲方违反此规定，且不改正，乙方有权单方面解除或终止本协议，所造成的責任和后果全部由甲方承担。

6、本协议自签订之日起生效，有效期壹年，如执行中遇到问题，双方应本着友好合作的精神协商解决。

7、协议如需终止，须在终止日前十天以书面形式通知对方。

8、本协议一式三份，甲方二份、乙方一份。

甲方(盖章)： \_\_\_\_\_

乙方： \_\_\_\_\_

代表人(签字)： \_\_\_\_\_

身份证号码： \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日



# 物业公司与业主签订的物业服务合同篇九

乙方：\_\_\_\_\_

身份证：\_\_\_\_\_

甲乙双方本着平等、自愿、协商的原则，一致同意签订本劳动合同(以下简称合同)。双方共同信守本合同所列各条款，并确认本合同为双方解决争议时的依据。

一、乙方应服从甲方的工作安排。

二、协议期限：自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起  
至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日。

三、甲方按月以货币形式支付乙方劳动报酬，工资\_\_\_\_\_元/月。乙方在合同期内的养老保险、失业保险、医疗保险、住房公积金等由甲方按国家有关规定执行，但个人承担部分自理。

四、乙方应当遵守甲方的劳动纪律和其他管理制度，按时完成岗位工作，具体以该岗位的职责为准，并达到规定的质量标准。

五、合同的终止和解除条件

(一)终止：

- 1、甲方破产、解散或者被撤销的；
- 2、劳动合同当事人实际已不履行劳动合同满三个月的；
- 3、法律、法规规定的其他情形。

(二)经当事人双方协商一致，劳动合同可以解除，甲方不支付任何经济补偿金。

(三)乙方要求解除劳动合同的，应当提前三十日以书面形式通知

甲方，甲方不支付任何经济补偿金。

(四)有下列情形之一的，乙方可以随时通知甲方解除合同。

- 1、甲方以暴力、威胁或者非法限制人身自由的手段强迫劳动的；
- 2、甲方未按照合同约定支付劳动报酬或者提供劳动条件的；
- 3、甲方未依法为乙方缴纳社会保险费的。

(五)乙方有下列情形之一的，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或者额外支付一个月工资：

- 2、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；
- 3、合同订立时所依据的客观情况发生重大变化，致使原合同无法履行，经双方协商不能就变更合同达成协议的。

(六)乙方有下列情形之一的，甲方可以随时解除劳动合同：

- 1、严重违反劳动纪律或者甲方规章制度的；
- 2、严重失职、营私舞弊，对甲方利益造成重大损害的；
- 4、因违法或犯罪行为被国家机关依法处理，无法继续履行劳动合同的。

六、合同期间，乙方接受过甲方出资培训特殊待遇的，因乙方个人原因而解除劳动合同的，应承担相应赔偿责任。

## 七、劳动争议的调解和仲裁

2、对仲裁裁决不服的一方，可在收到仲裁裁决书之日起十五日内向甲方所在地的人民法院提起诉讼。

八、本合同未尽事宜，接国家有关规定执行；没有规定的，甲乙双方商定协议作为本合同附件；若与国家规定相悖的，则以国家规定为准。

九、本合同一式两份，甲、乙双方各执一份，自签订之日起生效。两份合同具有同等法律效力。

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