

公园物业工作标准和流程 物业管理合同(通用9篇)

劳动合同是劳动者与用人单位之间约定劳动关系的书面协议，是保障劳动者权益、维护用人单位合法权益的重要法律文件。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。

公园物业工作标准和流程 物业管理合同篇一

乙 方：

甲、乙双方在平等、自愿、公开、公平的基础上，甲方愿将位于（学校）安全保洁、秩序维护工作交给乙方实施管理，经双方协商达成一致意见，订立本合同。

一、服务事项

- 1、共用照明的维护维修；
- 2、公共环境卫生打扫，包括院内公共场所卫生清扫、垃圾清运等；
- 3、维持公共秩序；
- 4、维持车辆通行，协助本校园车位的安排和调整；
- 5、加强出入人员管理和盘查；
- 6、公用花草的养护、管理；
- 7、对业主违反服务规定的行为，根据情节轻重采取批评、规劝、警告、制止等措施，或交有关部门处理。

二、人员配备

配备保安人员2名、经理1名、保洁员1名、清洁工一名。

三、费用

包括公用水费、电费、公共材料费、公司管理费、保安服装费、装备费、保安教育费、培训学习费等，全年共计 元整(；)。

四、甲方的权利和义务

1、根据工作需要，聘请乙方 物业公司。

2、本着竭诚服务，信誉至上，长期合作原则，每_____年签定一次合同，考虑物价上涨及国家用人工资保障等因素，再次签定合同时物业管理等费用可作适当调整。本次合同期限_____年(自_____年日)。

3、按照我国劳动法第3条规定，甲方为聘用乙方的保安人员、管理人员、卫生人员，提供安全、卫生和必要的工作生活环境。

4、甲方有权随时检查、监督乙方聘用服务人员的履职尽责情况，对不适宜工作的人员提出调换建议。

5、按照我国劳动法第6条之规定，因合同期满未续签而继续担负服务的，应按时足额支付相关人员因延长工作时间的工资报酬，保护劳动者的合法权益。

6、费用支付方式：甲方按月支付工资，每月支付壹万元，于月底前支付。

五、乙方的权利和义务

1、服务人员必须经过培训后方可上岗，保安人员聘用为男性，身高170厘米以上，初中以上文化程度，政治可靠，身体健康，品貌端正，无违法犯罪等不良记录，具有一定法律常识和保安技能的城乡青年；保洁人员须熟知保洁程序及内容；管理人员须经过正规培训，有一定管理经验。

2、保安人员负责甲方学校门卫值勤及学校院内安全管理，要严格遵守甲方的学校院内安全管理等规章制度，忠于职守，坚守岗位，确保甲方学校院内人身安全(车辆被划)，确保学校院内安全管理正规有序，树立良好的保安形象。

3、保安人员有权对发现的甲方安全隐患提出合理化整改意见，建议甲方限期整改。如甲方不予采纳，不及时整改，出现问题，乙方不负责任。

4、对甲方提出的不适合做服务工作的调整建议，乙方应认真听取，及时调整。

5、服务人员在履约期间如有违法违纪行为，经调查属实后，由乙方按照相关法律和纪律严肃处理，对造成财产损失的，由乙方承担相应赔偿责任。

6、乙方负担保安人员的服装、交通、通讯和学校院内公共照明、监视器用电取暖、降温等费用，并负责服务人员的工作、生活安全和日常管理。

六、双方义务

1、精诚团结。及时通报情况，以提高服务质量。

2、相互信任。工作中出现的问题，双方要以积极的态度协商解决。充分发挥各自职能，不相互推诿。

3、院内车位费、卫生保洁费用的收缴，由甲乙双方共同协助

配合，甲方统管，分期向乙方支付。

七、违约责任

- 1、甲方如不按时支付乙方服务费用，乙方有权终止合同。
- 2、合同期内任何一方，除人力不可抗拒因素外，不得擅自终止合同(但因乙方履职不好，服务不周等原因造成业主、老干部不满的，经业主委员会商议，可随时终止合同)。在合同有效期内单方提出终止合同的，需向对方支付十二个月的管理服务费作为违约赔偿金(因乙方服务等因素造成的除外)。

八、争议解决办法

- 1、未尽事宜双方协商解决或续签补充合同，具有同等法律效力。
- 2、如遇人力不可抗拒因素造成合同不能如约履行，双方均无责任。
- 3、如有重大分歧，不能协商解决的，任何一方均有权诉诸法律解决。

本合同自双方代表人签字盖章后生效。合同一式两份，双方各持一份，共同信守。

公园物业工作标准和流程 物业管理合同篇二

乙方：

甲乙双方根据有关法律法规，经友好平等协商，在平等互利的原则下，就欧亚达家居南昌(徐家坊)店从事物业保洁服务工作事宜，达成如下协议。

第一条：服务目的：

甲方委托乙方对欧亚达家居南昌(徐家坊)店从事物业保洁服务工作。

第二条：服务范围

(一)服务区域

- 1、贵店公共区域外围(包括地面、车道、停车场)清洁工作。
- 2、贵店附1楼-3楼公共区域地面的清洁工作。
- 3、贵店附1楼-3楼公共区域外壁玻璃清洁工作(不包括下吊部份)。
- 4、贵店附1楼-3楼公区楼梯及各通道的清洁工作。
- 5、贵店附1楼-3楼公区设施(标识、消防设施、垃圾筒)的清洁工作。
- 6、合同规定的其它事项。

(二)保洁人员及工作时间安排：

- 1、乙方安排16名保洁人员专职为甲方做日常物业保洁工作，其中有一名管理人员进行现场管理和协调工作。

第三条：甲方的权利和义务

- 1、甲方在乙方指派人员不符合要求的情况下，有权要求乙方重新指派工作人员。甲方为乙方的工作人员提供水源、电源和工作间。
- 2、甲方有权指定专人对乙方送交的物业保洁方案做修改和完

善，并给予确认。

3、甲方如需增加服务项目和内容，须与乙方协商，达成一致共识后方可施行。

4、甲方应提供安全场所以便乙方存放清洁用品及设备。

5、如需晚间清洁甲方应安排人员配合乙方作业。

6、乙方是提供工作人员的唯一雇主，甲方对其不承担雇主责任。

第四条：乙方的权利和义务

1、乙方在岗员工应统一着装，配戴工号牌，遵守甲方的各项规章制度。

2、乙方应派现场管理人员实施管理，乙方对其现场的服务人员负完全责任。对其现场的服务行为给甲方造成损害的，乙方承担连带责任。乙方应达到甲方工作标准，如未达到甲方工作标准，甲方有权要求解决，乙方应即时解决，未及时解决，应承担30元1次的违约金，如员工空岗，乙方应按每人每次50元承担违约责任。

3、因乙方责任给甲方或第三方造成人身或财产损害的，应由乙方赔偿。赔偿的内容和金额应由甲、乙双方或第三方共同协商，但乙方的任何的解决方式或方案都不得给甲方造成不良影响。

4、乙方提供的保洁人员必须遵守甲方的规章制度，爱护甲方的设备及设施，工作安排尽量不影响甲方的正常工作为准则。

5、乙方员工应自觉遵守甲方的各项规章制度，在指定的区域休息，上班时间不得私自会这各，不得打探他人隐私，说三

道四，不得游手好闲，影响他人工作。乙方派出的员工，由乙方自行招聘，培训管理，并负责为其购买有关的保险。

6、乙方仅对甲方的明确的管理人负责，避免多头指挥，责任不清。影响正常工作的展开。

7、乙方应将员工的名单、排班、周计划和月计划工作及时送交甲方，同时递交每日书面的交接班纪录本给甲方核实。乙方应按规定的范围和标准为甲方提供优质服务。

第五条：保洁服务费及支付方式

甲方应向乙方支付保洁费用按每月壹万零佰元整(：_____元)，验收合格后3日内支付。

1、双方如有特殊原因不能履约时，应提前10天书面形式通知对方，并说明理由。

2、乙方在承担合同以外的保洁工作，有权提出追加保洁费用。如遇不可抗力，如水灾、火灾、战争、地震等因素影响而发生违约，甲乙双方均不承担任何法律责任。

3、验收方式：所有物业保洁服务工作由甲方相关部门负责人验收签字。

4、合同期限：从____年____月____日至____年____月____日。

第六条：合同解除

1、乙方在履行合同过程中，如要求解除合同，须提前10天提出书面申请，由此造成的员失由乙方承担。

2、乙方不能按照合同规定的服务区域、内容、标准提供清洁服务，在甲方提出书面意见后，十天之内仍得不到整改，甲方有权解除合同。

3、由于乙方员工的过错受到客人投诉，使甲方的企业形象受到了严重损害，或使甲方受到严重的经济损失，甲方有权解除本合同的执行，并保留索赔的权利。

第七条：法律使用及管辖

1、执行本合同发生争议，甲、乙双方应平等协商解决，如协商未果，任何一方均可向当地一方人民法院提起诉讼。

2、同一式两份，甲、乙双方各执一份。

第八条：附件

1、投标文件及开荒方案作为本合同附件，同具有法律效力。

2、由于甲方支付给乙方保洁服务费用远远低于市场标准，从_____年___月___日至_____年___月___日如我司经核算出现严重的亏损，我方有权单面终止合同，且不承担任何相关的任何责任。

甲方：_____乙方：_____

法人代表：_____法人代表：_____

经办人：_____经办人：_____

____年____月____日____年____月____日

公园物业工作标准和流程 物业管理合同篇三

乙方：

为加强甲方医疗环境的保洁管理，协助甲方提高医疗服务水平，创造优美、整洁、舒适、文明的工作环境，根据《中华

《中华人民共和国合同法》、《物业管理条例》和有关法律法规规定，经甲、乙双方共同协商，本着平等互利，等价有偿的原则。_____中医医院将本院的物业（保洁、维修等）交由_____物业管理有限责任公司。

第一条托管理期限

托管理期限：自20_____年___月___日始至20_____年___月___日止，时效期限1年。

第二条双方权利和义务

一、甲方的权利、义务

1、依照本合同规定将医院所属物业的保洁、维修托给乙方实行专业化的管理。

2、甲方根据实际工作需要，托乙方派遣_____名工作人员从事保洁、维修等工作。

(1) 乙方经甲方考核评定连续两个月不能达到合同约定要求。

(2) 乙方或乙方聘用人员给甲方造成重经济损失[20xx元以上)或人员伤亡。

(3) 乙方或乙方工作人员扰乱甲方正常工作秩序。

(4) 乙方或乙方工作人员冒用甲方名义，造成甲方名誉和财产受损。

(5) 乙方或乙方工作人员未能积极配合甲方或甲方管理部门的工作，影响或妨碍甲方正常医疗和办公秩序。

(6) 出现医疗废物（医疗垃圾）流失、泄露、扩散等事件的。

(7) 乙方在提供服务过程中，违法律、法规或未按要求提供服务及其他违合同约定行为的。

4、甲方有权监督乙方是否依法或依合同规定开展工作，但不得干涉乙方依法或依合同规定内容所进行的管理和经营活动。但如乙方工作人员表现不好或造成不良影响，甲方有权向乙方提出更换，乙方应在7日内更换，并向甲方报告。

5、甲方在合同生效之日起按规定向乙方无偿提供管理工作用房、办公桌椅（由甲乙双方签确认书为依据）。无偿为乙方提供物业服务的用水用电等。

6、结算、审定支付给乙方的费用。

7、概不承担乙方的任何法律纠纷。不承担乙方所使用人员的各种保险义务。

8、教育好本院干部职工配合乙方物业管理工作。

二、乙方的权利、义务

1、根据有关法律、法规及本合同的规定，同时结合物业管理实际情况，制定该服务项目的各项管理办法、规章制度、服务标准及考核、奖惩办法。

2、遵守各项管理法规和本合同规定的职责要求，根据甲方授权，对托管区实施物业管理，确保实现管理目标，执行甲方托事项，自觉接受物业管理主管部门及有关政府部门的监督、指导，并接受甲方的检查监督。

3、乙方持有效证照与甲方签订合同，物业管理服务人员和专业技术人员持有效岗位证书及资格证书上岗。

4、乙方未经甲方书面同意，不得将本合同项目转包给第三方

经营。

5、乙方应建立本项目的物业管理档案并负责及时记载有关变更情况。在合同期满终止时，乙方必须向甲方移交原托管理的全部物品及各类管理档案、财产等资料；乙方自己购的用具及设备仍归乙方所有。

6、乙方聘用员工仅与乙方发生劳动关系。

7、不承担对物业使用人及非物业使用人的人身、财产的保险义务。

8、乙方必须遵守甲方有关管理制度，参与甲方组织的有关会议及有关考核。确保甲方保洁工作每天正常运行，向甲方提出物业管理的建议。

9、乙方负责保洁、维修所需的各种机械、设备、工具、材料、药剂和日用品等。

第三条物业管理及服务要求

关于物业管理目标与保洁质量约定

2、对医院日常工作任务的派发落实100%。医院的满意率95%以上。

3、完成根据医院工作要求制定的其它工作指标。医院的满意率95%以上。

4、各科内服务要求完成率100%，服务满意率95%以上。

三、维修范围：室内地漏、卫生间、洗手盆及室内的所有管道。甲方出料，乙方出工。并安排专业人员进行更换及维修。

四、病区地面（包括病房内卫生间）每日湿式清扫二次，床

头柜、生活柜、电视机、卫生间洗脸盆、马桶或蹲盆每日擦拭冲洗，其中床头柜、马桶用消毒液擦拭。病区墙面、门、窗（包括卫生间内）、氧气管道、病床、凳子、陪人床、热水瓶每天擦拭，污染时及时擦拭；出院病人床头柜、生活柜、病床及时擦拭，按要求消毒。

三、楼梯、厅、廊道的地面每日湿式清扫二次，墙面、门、窗每周一次擦拭，有污迹及时擦净，室内外所有玻璃窗、天花板、灯管每月擦拭清洁一次，并保洁；小会议室、会议室随时清扫。所有的厕所每日清扫二次后在随时保洁，并保持无臭、无污垢；院落每日一次清扫，垃圾、烟蒂随时清理。

四、职工宿舍每日湿式清扫二次，墙面、门、每周一次擦拭，生活垃圾每日集中清理一次。

五、保洁时间：做到全天保洁。夏季6：00～20：00时；冬季：7：00～20：00时。如有变更，双方协商解决。

六、乙方每日须为甲方提供三次开水供应，时间为：7：00、10：00、16：00。如有变更，双方协商解决。

第四条费用标准及支付

一、协议约定甲方每年向乙方支付物业服务226800.00元人民币（详见物业管理服务费明细表）。

二、甲方根据乙方所需用的人员数及工资标准逐月支付给乙方相应人员的工资数额。余下的配套服务收费由乙方开具发票后在定期支付。

乙方按照上述收费，并按合同约定的服务内容和质量标准提供服务，盈余或亏损由乙方享有或承担。

第五条违约责任

1、鉴于甲方所处行业的特殊性，除合同另有约定外，乙方在双方合同约定服务期内，不得以任何理由停止或暂停提供本合同约定服务。甲、乙双方无正当理由提前终止合同应向另一方支付合同违约金2万元整。

2、乙方违本合同的约定，未能完成约定的管理目标或造成甲方不良影响、以及直接造成甲方经济损失的，甲方有权要求乙方在规定期限内整改，并有权终止合同。导致甲方保洁工作不能正常运行的，乙方应向甲方支付按当月收费10%计付的违约金。

3、因甲方原因，造成事故的，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事故的，由乙方承担责任并负责善后处理，造成甲方经济损失的，甲方有权在每月支付给乙方的费用中直接抵扣。甲方违本合同的约定未能及时支付物业管理费，每逾期1天支付违约金贰百元人民币。

4、本着甲乙双方长期合作、共同发展双赢的原则，在合同期满前三个月，乙方应向甲方提出书面申请，请示甲方是否继续签约（续签合同另行约定），但甲方在没有增加服务范围的情况下，续签合同时乙方服务费不变。

5、本合同终止后，在新的服务承包商接管本项目之前，甲方若有要求，乙方应在甲方的要求暂时（一般不超过三个月）继续为甲方提供服务，甲方按合同标准继续支付服务费用。

6、本合同期满且双方未能就续约问题达成一致意见的情况下，乙方应在期满之日当天撤出甲方场所，并积极配合甲方的交接工作。因履行本合同产生的任何纠纷，双方应通过协商或诉讼解决，不允许采取包括阻扰、破坏正常办公秩序、拒不搬离或不交接等办法。乙方有上述行为，甲方有权要求乙方支付违约金人民币五万元人民币。

第六条附则

甲方如因医院业务扩，增加医疗项目，加工作量，须与乙方协商签订补充协议，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。本合同及其他文件中未规定的事宜，均遵照中华人民共和国有关法律、法规执行。

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；本合同在履行中如发生争议，双方应友好协商解决，如果协商或调解不成，任何一方可向本物业所在地人民起诉。本合同自签订之日起生效。

本合同一式贰份，甲、乙双方各执一份。

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

公园物业工作标准和流程 物业管理合同篇四

乙方：_____

甲乙双方就日常保洁事宜，经友好协商，本着平等互利、双方自愿的原则签订本合同，以便共同遵守。

一、服务内容

乙方为甲方位于_____项目_____区域根据本合同的要求提供日常保洁服务。

二、服务期限

自_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。

三、服务范围 and 标准

服务范围、要求和标准详见附件一《清洁作业指导书》

四、保洁服务费用和付款方式

1、保洁服务费用

合计：_____元

高温季节津贴：_____元/月（_____月_____日-_____月_____日，按实际工作日计算）

2、付款方式

每月结算一次，乙方于每月日前向甲方提供结算单及发票，甲方在收到发票后的次月日（如遇休息日或节假日，付款日期顺延）前以转账方式将上月的费用划入乙方账户。如服务天数因故不足一个月，按实际服务天数结算，结算方式为：_____（每人每月服务费/当月工作日）_实际工作天数_人数。

五、双方的权利与义务

（一）甲方的权利与义务

2、按合同约定按时支付保洁服务费用；

4、如不满意乙方员工的服务，甲方有权提出更换，乙方不得以任何理由拒绝。

(二) 乙方的权利与义务

5、乙方应当对乙方服务人员的作业进行严格要求，乙方工作人员不得擅自挪用甲方的物品。乙方工作进行中，如发现甲方物业材质有破损迹象，应及时保护现场，立即向甲方通报。由于乙方工作人员在日常保洁工作中不慎给甲方设施、材料及甲方客户、物品造成人身或财产损失的，乙方应承担赔偿责任。

六、违约责任

2、如甲方不按合同规定期限内向乙方支付服务费，经乙方催讨后仍未支付时，违约金按每逾期一天，按当期末支付金额的日万分之一计取，但甲方应付各项违约金的累计总金额不超过本合同总价款的百分之三。

七、争议处理

双方友好妥善就本合同项下的所有问题认真履行；如有争议，双方应就此进行充分协商以求妥善解决。虽经双方协商仍无法解决有关争议的，双方均应向本合同签订地的人民法院提起诉讼解决。

本争议解决方法独立于本合同。无论本框架协议变更、解除、终止或无效等均不应影响其对双方当事人的法律约束力。

八、其它事项

1、本合同自双方签字并加盖公章后生效，一式五份，甲方四

份乙方一份；

2、本合同附件为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

通知联系

本协议规定和与本协议有关的所有联络均应按照收件的当事人下述地址或传真发出。下述联络如直接交付(包括通过邮件递送公司递交)，则在交付时视为收讫；如通过传真发出，则在传真发出即时视为收讫，但必须有收件人随后的书面确认为证；如通过预付邮资的挂号邮件寄出，则寄出七天后视为收讫。

如被送达方拒收或因联系地址错误而无法送达的，其后果归于被送达方承担。任何一方联系地址或方法变更的，需以书面方式告知对方，否则，一切后果均由未告知方承担。

公园物业工作标准和流程 物业管理合同篇五

乙方（受委托方）：_____ 物业管理公司

为加强_____小区（大厦）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____市物业管理方面的法规和政策，经双方友好协商，达成如下协议。

第一条 物业管理内容

（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；
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。

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。
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；

11. 政策规定由甲方承担的其他责任。

(二) 乙方权利、义务：

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；

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

附

1. 《_____住宅区物业情况一览表》（略）

2. 《_____住宅区物业年收支测算表》（略）

公园物业工作标准和流程 物业管理合同篇六

在我国, 物业委托是随着房地产行业的发展应运而生的一个衍生产业。对于物业委托合同你了解多少呢?以下是本站小编为大家整理的物业委托合同范文, 欢迎参考阅读。

甲方(委托人): -----

代表人:

委托代理人:

乙方(受托人): -----

法定代表人:

委托代理人:

按照《中华人民共和国合同法》及有关法律法规的规定, 本着协商一致、平等互利的原则, 经友好协商就乙方向甲方提供物业管理事项达成一致协议, 签订本合同, 共同遵守。

第一条: 物业管理基本情况

物业类型: 工业物业

服务地点: -----南路

服务范围: 维持----厂区围墙外5米区域内的公共秩序, 包括监控、巡视、门岗执勤等24小时昼夜服务。

服务要求: 每日24小时提供服务, 全体分3个值班小组, 每值班小组4人每个大门2人全天值班, 全员到岗。

服务标准：根据甲乙双方确认的《物业管理方案》规定的标准和事项，乙方向甲方提供物业管理，并按照乙方的管理模式对物业管理人员进行管理。依据双方确认的岗位职责要求，执行物业管理任务，承担相应的物业管理责任。

第二条：甲方的权利和义务

- 1、甲方委托乙方管理的物业符合国家有关法律法规的规定。为乙方物业服务人员提供必备的工作条件，提供值班室、办公桌椅、工作餐(以实际提供为准)。
- 2、配备符合国家要求的消防设施、周界报警和电子监控系统(设施未到位的，不免除乙方合理的物业管理义务),对乙方提出的安全防范隐患报告及时书面答复和改进。制定并执行内部安全防范规章制度，教育本公司员工配合乙方物业服务人员履行物业和保卫职责。
- 3、检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况。审定乙方提出的物业管理服务年度计划，根据《物业管理方案》执行的需要制定针对乙方物业服务人员的管理制度。
- 4、甲方按合同约定的时间和方式向乙方支付物业管理费，协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题。
- 5、甲方根据工程建设、项目变动的需要，享有本合同的单方变更权。

第三条：乙方的权利义务

- 1、根据有关法律法规的规定及合同的约定，制定详细、全面的物业人员管理制度。指定专人负责完成本物业管理工作，乙方指派12名物业服务人员(要求全部男性，年龄不得超过45周岁)负责甲方的物业服务工作。指定现场负责人建立快速反应机制，负责处理现场事宜。甲方根据工程进度的需要，要

求乙方增加物业服务人员时，乙方应及时增加相应的物业服务人员。

2、乙方人员应严格履行《物业管理方案》规定的岗位职责要求，并遵守甲方符合法律规定的各项规章制度，向甲方提供每周、每月工作总结和下周、下月工作安排。

3、根据工程建设进度、项目变动的需要，乙方接受本合同中第二条甲方享有的单方变更权。

4、乙方应委派专业人员承担本物业的专项管理工作，但不得将管理责任转让给第三方。负责编制甲方认可的物业管理年度计划。

5、对发生在甲方区域内的刑事案件、治安案件和治安灾害事故，及时处理并报告甲方和当地公安机关，采取保护案发现场，协助公安机关侦查各类治安刑事案件，依法妥善处理责任范围内的其他突发事件，遇有第三方人员与甲方冲突，乙方应及时到现场处理，必要限度内保证甲方现场人员的人身安全。否则，甲方视具体情况享有单方解约权。

6、落实防火、防盗、防破坏等安全防范措施，发现甲方责任区内的安全隐患，及时报告甲方并协助予以处理。

7、乙方选派的人员必须经过正规的保安培训、物业管理培训、无违法犯罪前科，并向甲方提供物业服务人员的人事档案。

8、乙方应当保证选派的人员遵守以下规定：

(3) 爱护执勤用品及设施，不得丢失、损坏，转借或随意携带外出。

9、乙方负责为物业服务人员配备制服及保卫工作需要的装备；承担物业服务人员的工资、保险等所有经济费用；按照法

律规范要求办理物业服务人员的人事保障等方面的证件并承担费用。物业管理工作过程中出现的人员伤亡等赔偿责任均由乙方承担。对于甲方提出的更换物业服务人员的要求，乙方要在接到甲方通知后2日内给予回复，4日内完成人员更换要求。

10、加强对物业服务人员的在岗培训、监督和管理，确保安全服务的优质高效。及时回复和施行甲方提出的合理化建议，协议制定适合甲方的物业管理服务制度。

11、乙方保证向甲方提供的物业服务符合国家相关法律法规的规定，具有开展本物业服务的行业资质。由于乙方单位的原因造成的物业服务终止的，乙方承担违约责任。

12、本合同终止后，向甲方移交出全部办公用品、管理用房及甲方的所有资料并承诺在合同终止后一年内履行保密义务。

第四条：物业管理质量

1、实行封闭式管理，物业服务人员昼夜值班巡视，门岗24小时昼夜执勤。执勤上岗着统一制服，标志明显，工作规范，作风严谨，谈吐文明，处事得体。

2、档案管理台帐完善率98%，按照甲方要求做好来访人员的登记、信件及时收发(或通知)若违反，接甲方书面通知，每次罚款50元。车辆停靠安排工作。

第五条：物业管理费及支付方式

甲乙双方就物业管理费计算约定为两部分：

1、甲方为乙方物业服务人员支付水电费用、提供办公场所及工作餐(以实际提供为准)。

2、甲方为乙方物业服务人员每人每月提供-----元服务费用。(此费用包含职工工资、五险一金、税费等的所有费用)。

3、甲方应在次月十五日前，乙方提供等额正规发票后，以转账支票的方式向乙方支付当月的服务费。

第六条：合同期限

本合同自-----至-----日止，共计-----个月，合同期满后，经双方确认后，重新签订合同。

第七条：合同的变更及违约责任

1、在合同有效期内，经甲乙双方协商一致或甲方根据工程建设、项目变动的需要行使单方变更权，可变更本合同。

2、依据本合同，经公安机关确定是由于乙方物业服务人员进行物业管理工作的过失或故意行为，造成甲方经济损失的，乙方负责承担赔偿责任。

3、甲方违反合同的约定，使乙方未完成管理目标，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，如甲方逾期未解决的，乙方有权终止本合同。造成乙方损失的，甲方应承担相应的赔偿责任(删除)。

4、乙方违反合同的约定，未能达到约定的管理目标，甲方有权要求乙方限期整改，并达到合同约定;逾期未整改的，或整改不符合合同约定的，甲方有权终止合同;造成甲方损失的，乙方应承担相应的赔偿责任。

5、甲乙任何一方无正当理由提前终止本合同的，应向对方支付壹万元的违约金;还应承担给对方造成的经济损失。

6、乙方每日每值班小组若不能达到全员到岗的要求，经甲方

检查后，书面通知乙方并按照每人次100元扣除乙方服务费用。

第八条：争议的解决

1、在甲方追究乙方物业服务和保卫工作的失职责任时，双方可以协商确定赔偿责任；在确定赔偿费用后，甲方从物业管理费用中将赔偿费用扣除。

2、甲乙双方因合同履行发生争议时，双方应协商解决或申请物业行政主管部门调解，协商或调解不成的，提交盐城市仲裁委员会依法裁决。

第九条：附则

1、本合同终止，乙方希望续订劳动合同的，应在本合同期限届满前30日与对方协商续订合同。

2、经双方协商一致，可以对本合同相关条款进行修订更改或补充；一方当事人应以书面形式将变更要求送交另一方，另一方15日内未做出书面答复的，视为不同意变更本合同。

3、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法律效力。

4、本合同履行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行的，双方应按照国家法律法规的规定及时协商处理。

5、本合同履行的过程中，乙方负责管理的设备设施造成重大伤亡的，由乙方承担事故责任，但属于设备设施质量原因的除外。

6、本合同签订同时由乙方提供《物业管理方案》，其他未尽事宜由双方协议解决。

7、甲方指定 担任具体事务负责人，乙方指定 担任具体事务

负责人。

8、本合同一式四份，双方各执两份，具有同等法律效力。

甲方(公章)：_____乙方(公章)：_____

甲方：(物业管理公司、受托方)

乙方：(房屋出售单位、委托方)

甲、乙双方根据常政发[1994]107号文颁发的《常州市市区住宅区物业管理行办法》要求，议定以下条款共同信守。

一、房屋管理

(一)乙方根据市_____文件规定将_____新村住房共计_____套_____平方米(建筑面积)出售给职工个人(说见清册)，现委托由甲方管理并按本合同第三条款规定向甲方支付委托管理费。

(二)上述房屋由甲方实行统一的专业化管理。

二、房屋修缮

(一)甲方负责乙方委托房屋共用部位及设施的维修及日常养护，保证房共用部位设施的完好和正常使用。

(二)托管房屋室内自用部位的正常零修若委托甲方负责，费用由购房人理。

三、托管费用

(一)根据市政府文件关于“建立房屋共用部位设施维护基金”的规定，乙向甲方支付优惠出售房或补贴出售房房价款_____%，共计人民币(大写)____元□y____元，作为房屋委托管理费。乙方在本合同签字后15天内，将上述款金额拨入甲

方“房屋共用部位设施维护基金”帐户，帐号_____，甲方保证专款专用，并接受乙审查。

(二)甲方负责乙方房屋共用部位设施的日常维修，所需费用从上述房屋用部位设施维护基金的增值部分中开支。遇有中、大、修以上项目，若上述基金增值部分不足时，不足部分由乙方按实分摊。

(三)甲方对托管房屋共用部位设施提供及时的维修、养护。若因甲方维不及时等原因造成不良后果的，由甲方承担责任。

四、其它

(一)为了便于托管房屋的管理和维修，乙方将有关房屋档案、图纸及其技术资料移交给甲方存档备查(合同终止，一并返回)。

(二)遇有人力不可抗拒的自然灾害造成房屋损坏、倒塌等、非甲方责任。

(三)其它约定：

备注：

(一)本合同在签订后到“房屋共用部位设施维护基金”到位之日起生效。

(二)本合同有效期年月日至年月日止。

(三)本合同一式三份，甲乙双方各执一份，一份报市物业主管部门备案

甲方(公章)：_____乙方(公章)：_____

公园物业工作标准和流程 物业管理合同篇七

出租方（甲方）：

承租方（乙方）：

根据国家法规政策的有关规定，甲、乙双方在平等自愿、诚实信用和公平互利的基础上，经协商一致，就甲方将拥有合法出租权的房屋出租给乙方事宜，订立本合同。

一、出租房屋情况

1.1甲方出租给乙方的房屋位于 市 位置（以下简称该房屋）；目前甲方已经取得该房屋的土地证（证书编号： ）、规划证（证书编号： ）。房屋主体建筑结构为框架结构；土地用途为商业用地，房屋用途为商业用途（土地证和房产证如本合同附件）。甲方作为该房屋的所有权人（或合法转租人）与乙方建立房屋租赁关系。签订本合同前，甲方向乙方保证该房屋未设定任何抵押，不存在任何担保和债务纠纷。

1.2该房屋实测总建筑面积 平方米共 一 层；（该房屋的土地宗地红线图和房屋平面图/租用院落的平面图如本合同附件）。根据乙方要求，由乙方在二楼加建阁层，阁层实际建筑面积待加建后确定。

1.3 如果因房屋用途原因或未办理产权证导致乙方无法办理酒店经营等相关证照和营业手续的，甲方承诺负责办理该房屋用途变更手续或尽快办理产权证，由此产生的费用由甲方承担，因此延误的租期免费顺延，给乙方造成的相关损失，甲方负责全额赔偿。

1.4该房屋的公用或租用位置的使用范围、条件和要求；现有装修、附属设施、设备状况、水电煤等现有配套状况由甲、乙双方在本合同附件中加以列明。甲、乙双方同意该附件作

为甲方向乙方交付该房屋和本合同终止时乙方向甲方返还该房屋的验收依据。

1. 5 乙方租赁该房屋合法经营使用。

二、交房和租赁期限

2.1甲、乙双方约定，甲方于 年 月 日（交房日）前向乙方交付该房屋。该房屋租赁期自 年 月 日（起租日）起至 年 月 日止共计 年，免租期3个月，自20xx年 月 日至 年 月 日。

2.2甲方应按约定时间将全部租赁房屋交给乙方，并由甲、乙双方签署房屋交接确认书（局部交房或交房存在主体结构安全或市政配套设施与合同约定不一致等问题的均不视为完全交房，房屋交接确认书不作为完全交房依据；交房日自完全交房开始计算）。如果经甲、乙双方协商调整交房日期的，起租日和租赁期间也相应调整。甲乙双方签署房屋交接确认书并不免除甲方出租房屋由于产权问题、房屋抵押、担保或债务纠纷应承担的违约及赔偿责任。

2.3乙方可根据需要自行安排装修改造事宜；自交房日开始，房屋内的设施设备等均由乙方自行处置，甲方不得干涉。

2.4租赁期限届满，甲方有权收回该房屋，乙方应如期返还。甲方对外继续出租的，在同等条件下，乙方具有优先承租权；乙方需继续承租该房屋的，则应于租赁期限届满前三个月内，向甲方提出续租书面要求，经甲方同意后重新签订房屋租赁合同。

三、租金标准及支付方式

3.1甲、乙双方约定，自 年__月__日起，第一年租金为 万元，扣除免租期，实际须交租金为 万元（大写： ）。第二、

第三年租金不变；以后租期内房租每两年递增 %，第四、第五年年租金为 万元；第六、第七年年租金为 万元、第八、第九年年租金为 万元，第十年租金为 万元。

3.2甲方保证在合同有效期限内不以任何理由调整租金；

3.3乙方有第一续租权，合同期满后如不续租可拆除设施自行处理，不可拆除设施予以保留。无偿归甲方所有。如甲方要求乙方必须恢复原状的，乙方应予配合。

3.4乙方按如下方式支付租金：于交房后10日内付清。以后租金按每半年一交，于每年1月5日前、7月5日前付清。

四、配套设施及相关约定

4.1 公用配套设施：

4.1.1水：甲方为乙方提供自来水进水管接口到租赁物内乙方指定位置，进水管管径dn100□甲方满足乙方每月 吨用水额度；甲方提供给乙方的用水性质为商业用途，并给乙方安装独立的水表进行计量（如是总表分户的，相关损耗按用水量分摊）。如现状与前述不符的，甲方承诺在交房后30天内完成并承担与此相关的所有费用。

4.1.3 排污：甲方为乙方提供4#化粪池且已接入市政污水管网、以及在有效期限内的排污证或相关文件。如现状与前述不符的，甲方承诺在交房后30天内完成并承担与此相关的所有费用。

以上水、电、气等公用配套设施如果超过上述约定容量标准还不能满足乙方正常使用的，乙方可以自行增容并承担相关费用，甲方应积极配合。

4.14 甲方负责协调与其房屋固定后院停车场的相关问题

4.2 其他相关约定

(2) 两路消防供水（管径dn100□□或满足消防要求的消防水池；

(3) 不少于2个消防疏散通道，且满足消防要求；

(4) 与其他建筑物的消防间距满足消防要求；

(5) 如乙方租用房屋为建筑物部分或局部，甲方保证乙方的消防系统是独立控制的；如必须与原消防系统相结合的，甲方必须提供满足消防规范要求的技术接口及消防水池/箱。

(6) 如果现状与前述5条不符的，甲方承诺在交房后30天内完成并承担与此相关的所有费用。

(7) 如果因为甲方没有满足上述要求，而造成乙方损失的，由甲方负责全部赔偿责任。

此外，乙方可根据消防要求另行安装消防设备，设置消防通道；如需并入甲方原消防系统的，甲方必须同意并入，并不得收取任何费用。

4.2.2 甲方同意乙方根据自身需要及市容要求自行安装空调（可使用分体式空调，可在外墙悬挂空调室外机）。

(1) 锅炉安放位置：

(2) 生活冷热水箱安放位置：

(3) 水泵房位置：

(4) 水池位置：

4.2.4 甲方租赁给乙方范围内的场地院落供乙方免费使用。对

租赁期间所发生的车辆被盗抢、损毁等损失，由乙方自行负责，甲方不负责停车场的管理。

4.2.5 乙方租赁房屋及场地院落范围内的所有房屋（包括房产证中注明及未注明的所有建筑）由乙方免费使用，根据需要乙方可自行在场地院落或建筑物内外搭建辅助用房，无需向甲方另外支付任何费用。

4.2.6 乙方租赁区域建筑物和场地院落所有的广告发布权归乙方所有。乙方可自行决定在乙方大堂门口位置、弄堂通道任意位置、房屋楼顶任意位置、乙方租赁房屋外墙区域任意位置发布广告，并按照规定办理有关手续。乙方无需向甲方支付任何费用。但乙方供他人使用时，必须经甲方同意并收取相关费用。

4.2.7 乙方装修施工中涉及的包括但不限于公共消防管、给排水管、上层排水通过下层排出、外立面窗等问题，甲方应根据乙方要求予以解决。如甲方不能提供上层作为管道排气通风用的情况下，甲方承诺协调相关单位允许乙方将上述管道排至相应的管井内，或允许乙方在外墙开通风口及排气管道出至外墙。

4.2.8 在乙方酒店装修和经营期间，涉及与周边居民或租户或相关单位矛盾的，甲方应尽力协助乙方协调周边关系，协助乙方工作进行顺利。

4.2.9 承租期间，又由于房屋管理不善设备老化，或以其他任何原因发生的火灾和意外损失全部由乙方自己承担，由于火灾和意外损失引发的第三方损失，由乙方自己承担。

4.3 与配套设施及相关约定有关费用承担：

4.3.1 租赁期间，乙方自行承担因使用租赁房屋所发生的水、电、气、通讯、物业管理费等与酒店经营相关的费用。

4.3.2 在乙方租用房屋范围内且由乙方独立使用之设备设施的维护及发生的相关费用由乙方负责（另有特别约定除外）。

4.3.3 房屋租赁期间与房产及土地有关的税费（包括但不限于房屋出租税费、房屋及土地增值税，房屋安全年度检验费等）和房屋保险费等由甲方负责。

4.3.4 第4.3.1条、第4.3.2条及第4.1条和第4.2条内约定应由乙方承担的费用由乙方负责，除此之外发生的与第4条内容相关的任何费用（包括但不限于公用配套设施如水、电、气的维护费、改造费和增容费等）均由甲方自行承担，与乙方无关。与水、电、气（煤气或天然气）、排污等市政配套设施相关的历史欠费，甲方应于交房前跟相关部门结清；否则，甲方应赔偿由此给乙方造成的一切损失并承担违约责任，乙方也有权直接从需支付的房租等费用中扣除。

4.4 在合同中约定由甲方协调相关单位或由甲方办理的项目没有按照合同约定时间完成而造成工期延误的，甲方同意相应延长免租期。

4.5 甲方负责协调其他业主关于楼梯间的改造及楼梯门口招牌的制作位置的相关问题。

五、房屋使用要求和维修责任

5.1 租赁期间，乙方发现该房屋主体结构及甲方提供的附属设施有自然损坏或正常使用故障时，应及时通知甲方修复；甲方应在接到乙方通知后的柒日内进行维修并于贰拾日内修复。逾期不维修不修复，影响乙方使用的，乙方可代为维修，费用由甲方承担并从房租中直接扣除。因此影响乙方经营所造成的损失由甲方赔偿。

5.2 租赁期间，乙方应合理使用并爱护该出租房屋。因乙方不合理使用，致使该房屋及其附属设施损坏或发生故障的，

乙方应负责维修。乙方拒不维修的，甲方可代为维修，费用由乙方承担。

5.3 租赁期间，甲方保证出租房屋处于正常可使用和安全状态。如甲方出租房屋有安全隐患或者经房屋鉴定专业机构鉴定不能满足乙方改造为酒店使用的，乙方可以根据自身使用要求对租用房屋进行加固和改造，但由此产生的费用由甲方承担。甲方对该房屋定期进行检查、养护时，应提前叁拾日通知乙方。检查养护时，乙方应予以配合，甲方应避免对乙方使用该房屋造成影响。

5.4 甲方为保证乙方对该租赁房屋建筑装饰的设计和装饰工作顺利进行，同意根据乙方要求提供与乙方工程相关的建筑物图纸和相关资料文件，如果甲方未能及时提供上述文件导致乙方工期延误的，甲方同意免租期顺延，如果因此给乙方造成损失的甲方同意赔偿。

5.5 乙方办理消防、环保、工商等相关营业手续时，甲方应积极给予配合并提供有关文件资料。

六、房屋返还时的状态

6.1 除甲方同意乙方续租外，乙方应在本合同租期届满后的10个工作日内返还该房屋。

6.2 乙方返还房屋应符合正常使用的状态，其间乙方所做的装修无需复原，返还时，应相互结清各自承担的费用。乙方装修所添置的可以分离的设施、设备和器具等，乙方有自由处置权。

七、转租、抵押和转让

7.1 房屋租赁期间，甲方同意乙方转租部分房屋或场地院落；同意乙方将该房屋全部转租给乙方的关联方（指与乙方有直

接或间接股权关系的公司)；如乙方要求变更承租主体为该关联方的，甲方同意配合办理与该关联方的相关租赁手续。但乙方对合同的正常履行负有监督责任，并对租金的给付负有连带担保责任。

7.2 如果乙方在租用房屋所在地已经有或将要设立下属子公司的，本合同承租主体应当根据乙方要求变更为该下属子公司，甲方开具发票及收取租金都以该子公司为准。

7.3 租赁期间，甲方需抵押该房屋的，应当至少提前30日征得乙方书面同意；并保证抵押权人认可本合同内容且继续履行，不影响乙方的承租权。

7.4 租赁期间，甲方如需出售处置该房屋的，应至少提前三个月书面通知乙方；乙方在同等条件下有优先购买权。

7.5 无论因何种原因导致该房屋发生转让、所有权关系变更，甲方保证本合同仍然有效并继续履行。

八、解除本合同的条件

8.1.1 该房屋毁损、灭失或被政府主管部门及权威机构鉴定为危险房屋，乙方认为无法继续经营的。

8.1.2 因不可抗力事件导致房屋毁损、灭失的。

8.2 甲、乙双方同意在租赁期内，有下列情形之一的，本合同终止，但甲方应赔偿乙方的装修残值（含装修改造、酒店用品购置、设备购置及配套设施费用，装修、用品购置、设备和配套设施等费用摊销年限按8年计算）及乙方的经营损失（按前一年审计报表所列的所得税前经营利润计算，若前一年经营亏损则按0计算）。

8.2.2 该房屋因社会公共利益或城市建设需要被依法征用的；

8.2.3 出现上述两情况时，乙方放弃承租人相应的被拆迁、被安置权益，相关权益归甲方所有。

8.3.4 乙方迟延支付租金，乙方自第二次收到甲方书面催款通知后超过90天仍未付款的。

8.4 乙方有权提前3个月通知甲方终止本合同，但乙方固定装修归甲方所有。

8.5 租赁期间，除合同约定的上述情况外，任何一方未经对方同意不得擅自提前解除或终止本合同，收回或退还房屋；非本合同规定的情况下若一方必须提前终止本合同收回或退还房屋的，违约方应按提前收回或退还天数租金的贰倍向非违约方支付违约金；如不足弥补给非违约方造成的损失，违约方还应予以赔偿。甲、乙双方需就违约事宜中支付违约金和赔偿损失另行签订终止协议并实际履行。该终止协议实际履行前本合同继续有效并执行。

九、违约责任

9.1 因甲方未在本合同中告知乙方该房屋出租前已抵押或产权转移已受到限制或者存在其他产权纠纷及债务纠纷等情况的，在乙方进行装修改造之前，甲方应向乙方支付相当于本合同首年租金30%的违约金；在乙方进行装修改造之后，甲方应赔偿乙方所有损失（包括装修改造、酒店用品购置、设备购置及配套设施等所有费用）和相当于本合同首年租金30%的违约金。

9.2 甲方未按合同约定时间完全向乙方交付该房屋，每逾期一天应当向乙方支付合同季租金0.05%的违约金；逾期30日仍未交付的，乙方有权要求甲方继续履行合同并承担违约金（乙方有权从日后的租金中扣除），乙方也有权按照8.3条约定解除合同。

9.3 租赁期间，甲方不及时履行本合同约定的维修、养护责任，造成乙方财产损失或人身伤害的或任何第三方损失的，甲方应承担全额赔偿责任。

9.4 甲方未按照本合同约定交接房屋或者履行合同承诺的，经乙方书面通知30天内仍不整改的，乙方有权暂停支付房屋租金。如果给乙方造成费用或损失的，乙方有权直接从房屋租金中扣抵。情况严重的，乙方可以依据8.3.2条解除本合同，甲方除退还乙方已经支付的费用外，还应赔偿给乙方造成的所有损失。

9.5 乙方须确保租赁房屋用于合法经营。如出现违法经营的，一切责任由乙方承担，如情节严重的，甲方无条件收回租赁房屋。

十、财产保险

10.1 乙方负责办理自行装修及添置的设施设备用品等财产保险并承担费用；甲方负责办理房屋物业及公用设施、设备的保险并承担费用。

10.2 保险事故发生后，甲乙双方自行向各自投保之保险公司索赔，双方互相无需承担任何责任。但如事故系一方过错导致的，则过错方应赔偿对方相应损失。

十一、其他条款

11.1 本合同部分条款的争议或无效不影响其他条款的履行。

11.2 甲、乙双方约定本合同签署生效后的30日内，由甲方负责按规定向房地产主管部门办理备案登记手续领取房屋租赁备案登记证明并承担相关费用；本合同经备案登记后，凡解除或终止本合同的，由甲方负责在本合同解除或终止之日起的15日内，向原登记部门办理终止备案登记手续。

11.3 本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致订立补充协议；合同附件及补充协议均为本合同不可分割的组成部分。

11.4 甲、乙双方在签署本合同时，已经对合同条款中各自的权利、义务和责任等确认无误，并愿按合同规定严格执行；如一方违反本合同，另一方有权按本合同规定追究违约责任。

11.5 甲、乙双方就履行本合同发生纠纷的，应协商解决；协商不成的，可依法向乙方所在地人民法院起诉。

11.6 本合同连同附件一式贰份，甲方持有一份，乙方持有一份，自双方代表人签字盖章后生效。

出租方（甲方）： 承租方（乙方）：

法定代表人： 法定代表人：

经办人： 经办人：

电话： 电话：

住址邮编： 住址邮编：

日期地点： 日期地点：

公园物业工作标准和流程 物业管理合同篇八

第一条 本合同当事人

委托方（以下简称甲方）：

企业名称： _____

法定代表人： _____

注册地址：_____

联系电话：_____

受委托方（以下简称乙方）：

企业名称：_____

法定代表人：_____

注册地址：_____

联系电话：_____

根据有关法律、法规及《前期物业管理服务协议》的有关约定，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将_____（物业名称）委托乙方实行前期物业管理，订立本合同。

第二条 物业基本情况

物业类型：_____

座落位置：_____市_____区_____路（街道）_____号。

管理界限：东至_____；南至：_____；西至_____；北至：_____。

占地面积：_____平方米。

建筑面积：_____平方米。

委托管理的物业构成细目见附表。

第三条 本合同生效时，本物业的开发建设现状是：规划设计

进入_____阶段，工程施工进度及竣工状况_____，是否已通过综合验收_____，入住状况_____。

第二章 委托管理事项

(一) 参与项目设计，负责_____。

(二) 参与工程质量监督，负责_____。

(三) 参与竣工验收，负责_____。

第五条 根据规定核实物业管理办公用房和经营用房的位置和面积。

第六条 制定《物业使用守则》，与业主、使用人办理物业交接验收和入住手续，收取有关费用及住宅共用部位、共用设施设备维修基金。

第七条 负责保修期满后的房屋共用部位、共用设施设备的维修、养护和管理。

房屋共用部位包括：房屋承重结构部位（基础、承重墙体、梁、柱、楼板、屋面）、专用房间、楼梯间、走廊通道及外墙面、_____、_____。

共用设备包括：上下水管道、落水管、电梯、避雷装置、公共照明、安全监控、消防设施、邮政信箱、天线、二次加压水泵及水箱、_____、_____。

共用设施包括：非市政道路及路灯、化粪池、自行车棚、垃圾房、庭院灯、停车场、_____、_____。

第八条 其它委托管理事项

(一) 按《住宅质量保证书》中甲、乙双方的约定提供维修

服务。

（二）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、商业网点、文化体育娱乐场所等。

（三）公共绿地、花木、建筑小品的养护与管理。

（四）公共环境卫生，包括：公共场所、场地、房屋共用部位、非市政道路、_____的清扫保洁及垃圾的收集。

（五）实行封闭物业管理住宅区内的停车位，由乙方负责管理。对未参加车辆保险的有效制止停放。

（六）维护社区公共秩序，包括：安全监控、值班、巡视、_____。发生刑事案件依照法律规定报公安部门处理。

（七）与房屋及附属建筑物改建装修相关的垃圾清运、_____、_____等的管理。

（八）物业档案管理。包括物业工程图纸、竣工验收资料、产权资料、业主和物业使用人档案、维修档案、_____。

（九）负责向业主和物业使用人收取物业管理服务费、电梯运行费，经委托可代收电费、水费、煤气费、房租、采暖费、_____、_____。

（十）房屋自用部位、自用设备的维修、养护，若产权人委托乙方维修时，乙方可以接受委托并合理收费。

第三章 委托管理期限

第九条 委托管理期限自本合同生效之日起至本物业管理区域业主委员会与其选聘的物业管理企业签订《物业管理委托合同》生效之日止。

第四章 双方权利和义务

第十条 甲方权利和义务

（一）甲方权利

- 2、审核乙方有关前期物业管理的财务预算，批准决算；
- 3、检查、监督乙方前期物业管理的实施情况，提出整改意见；
- 4、监督乙方物业管理办公用房、经营用房使用情况。

（二）甲方义务

- 1、为乙方实施前期物业管理提供条件，协助乙方实施前期物业管理方案，协调好施工单位、监理单位与乙方的关系。
- 2、征求乙方对本物业规划设计、工程施工、竣工验收等方面的意见，并组织有关单位落实整改。
- 3、执行《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》制度，负责落实保修责任。
- 4、承担相关的前期物业管理费用。
- 5、按规定向乙方提供全部工程技术档案资料。
- 6、按《济南市住宅共用部位、共用设施设备维修基金管理暂行办法》及其配套文件规定代收维修基金。
- 7、按有关规定提供建筑面积_____平方米的物业办公用房（产权归全体业主所有），应于通过竣工综合验收之日起_____日内，交由乙方使用。
- 8、按物业管理区域总建筑面积_____的比例，向乙方提

供_____平方米经营用房（产权归全体业主所有），应于通过竣工综合验收之日起_____日内交由乙方使用。

9、负责处理有关工程建设遗留问题。

第十一条 乙方的权利和义务

（一）乙方权利

- 1、根据甲方委托和有关法律法规制定前期物业管理实施办法、方案和规章制度并实施管理。
- 2、依据本合同委托管理事项，向甲方及有关单位提出整改意见和建议。
- 3、提出维修资金年度使用计划并对委托物业实施维修养护和管理。
- 4、规劝、制止业主或使用人违反《物业使用守则》和《前期物业管理服务协议》的行为。
- 5、有权使用物业管理办公用房和经营用房。
- 6、依据《前期物业管理服务协议》的约定，向业主或使用人收取物业管理费用及其他费用。
- 7、选聘专业公司承担专项工程业务，但不得将整体物业管理责任转让给第三人。
- 8、当业主、使用人装修物业时，与其签订《房屋装饰装修管理协议》，并按有关规定进行管理。
- 9、《前期物业管理服务协议》中约定的甲方转让给乙方的权利。

（二）乙方义务

- 1、履行本合同并依法经营管理，自觉维护甲方及产权人或使用人的权益。
- 2、主动接受甲方的监督。
- 3、接受物业管理行政主管部门的监督指导。
- 4、对保修期满后房屋共用部位、共用设施设备按有关规定实施维修、养护和管理。
- 5、按照有关规定使用维修基金利息。
- 6、每半年向业主、使用人公布一次物业管理服务费收支情况。每年1月份向业主公布全年维修基金利息收支情况。
- 7、本合同终止之日起7日内，向业主委员会移交甲方所提供的全部物业管理档案资料、有关财务账册和物业办公用房、经营用房及本物业的公共财产等。
- 8、《前期物业管理服务协议》中约定的甲方转让给乙方的义务。
- 9□_____□

（一）房屋及维修管理

- 1、房屋外观完好、整洁，无脏损和妨碍市容观瞻现象。
- 2、房屋行政街号、幢号、单元号有明显标志，设有引导方向平面图。
- 3、封闭阳台、空调外安装、抽油烟机排气孔等统一有序，房屋立面无吊栏等悬挂物。

- 4、一楼护栏无探出墙面现象，二楼以上无护栏。
- 5、房屋完好率98%以上。
- 6、房屋大中修有完整的开工报告及工程预算书，履行安全技术交底手续，工程质量验收手续齐全，决算书经过有关部门审计，有完整的竣工报告并建立有关保修制度，工程资料存档备查。
- 7、房屋小修、急修及时率98%以上，合格率达100%，险情排除及时率达100%，有维修记录和回访记录。
- 8、房屋档案资料管理完善，按幢、户立档。

（二）共用设备管理

- 1、设备图纸、档案资料齐全，设备台帐记录清晰，管理完善，随时查阅。
- 2、专业技术人员、维修操作人员严格执行操作规程，按要求经过专业培训，持证上岗。
- 3、设备良好，运行正常，有设备运行记录。有专门的保养检修制度，无事故隐患。
- 4、小区内生活用水（高压水泵、水池、水箱）有严密的管理措施，有二次供水卫生许可证和操作人员健康许可证。水质检验合格。
- 5、电梯按规定时间运行，电梯厢清洁卫生，通风、照明良好。
- 6、电梯有专业队伍维修保养，安全运行和维修养护规章制度健全，运行养护有记录。
- 7、负责锅炉供暖的，严格遵守锅炉供暖各项规章制度，运行

正常，并有运行记录。供暖期间，居室内温度应为18℃，不低于16℃。

（三）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、道路畅通，路面平坦无损坏。
- 4、污水排放畅通，沟道无积水。
- 5、危险部位标志明显，有防范措施。

（四）绿化及养护管理

- 1、公共绿地、庭院绿化布局合理，花草、树木、建筑小品配置得当。
- 2、绿化有专人养护和管理，无损坏、践踏现象，无病虫害及枯死现象。对绿地、花木等定期浇水、施肥、除虫、修剪、清除枯叶。

（五）环境卫生管理

- 1、小区内环卫设施完善，设有果皮箱、垃圾房等保洁设施。
- 2、小区内实行垃圾袋装化，日产日清。
- 3、楼梯间、通道、走廊的地面、墙面和楼梯扶手、窗台无灰尘，窗户明亮。楼道内无乱堆乱放现象。设备间清洁卫生，通风照明良好。
- 4、道路、庭院、绿地、公用场地无杂物，保持清洁。

- 5、雪后及时扫净小区内道路和楼间积雪；雨后及时清理污水。
- 6、小区内马路无摊点、市场，商业网点牌匾美观整齐、管理有序。
- 7、小区内无违章临时建筑。
- 8、小区内无乱堆、乱放、乱贴、乱画、乱刻和乱挂现象。
- 9、共用场地定期清洁地面无油渍等污染现象。

（六）社区秩序维护

- 1、小区内实行24小时值班巡逻制度。
- 2、值班人员有明显标志，熟悉辖区情况，工作规范，作风严谨，有值班巡逻记录，各项管理措施落实。

（七）停车场及车辆停放管理

- 1、甲方委托乙方经营管理的停车场，车辆停放有序，场地清洁卫生无污染、无破损，车辆管理制度完善。

2□_____□

3□_____□

（八）消防

- 1、消防系统标志明显，设备完好，可随时启用。
- 2、配备专职或兼职消防管理人员。
- 3、消防通道畅通无阻。

4□_____□

5□_____□

(九) 按《房屋装饰装修管理协议》实施装修管理。

(十) _____。

第六章 前期物业管理服务费及相关费用

第十三条 物业管理服务费

(一) 业主未办理入住手续前，由甲方按_____标准向乙方支付物业管理服务费。

(二) 本合同有效期内未交付使用物业的物业管理服务费，由甲方按下列标准向乙方支付。住宅房屋建筑面积每月每平方米_____元，非住宅房屋建筑面积每月每平方米_____元。付费时间_____。

(三) 本合同有效期内已交付使用物业的物业管理服务费，由乙方根据《前期物业管理服务协议》的约定，按下列标准向业主或使用人收取。住宅房屋建筑面积每月每平方米_____元，非住宅房屋建筑面积每月每平方米_____元，收费时间_____。

(四) 合同有效期内，若物价部门批准调整物业管理服务费收费标准，从批准执行之日起，乙方按调整标准向甲方、业主、使用人收取。

(五) 甲方、业主、使用人逾期交纳物业管理服务费，从逾期之日起，按照应交金额的_____％按日交纳滞纳金。

(六) 业主转让物业时，须交清转让前的物业管理服务费用。

第十四条 保修期内物业的维修养护执行建筑工程保修的有关规定，由甲方承担保修责任。也可委托乙方实施保修，保修费用由甲方支付，具体支付方式为：_____。

第十五条 保修期满后发生的房屋公共部位、共用设备设施的维修养护更新，按《济南市住宅共用部位、共用设施设备维修基金管理暂行办法》及其配套文件执行。

第十六条 乙方根据有关委托，按政府定价向业主、使用人代收水费、电费、煤气费、房租、_____、_____等。

第十七条 业主或使用人委托乙方对房屋自用部位、自用设备实施维修养护及其他服务时，乙方可按约定标准向业主或使用人收取服务费。

第十八条 电梯运行费按下列约定执行：_____。

- 1、物业共用部位、共用设施设备维修；
- 2、绿地养护；
- 3、弥补减免的物业管理服务费；
- 4、便民服务费用；
- 5、业主委员会办公经费。

第七章 违约责任

第二十条 甲方违反本合同第十一条第（二）项有关约定，使乙方不便或无法实施前期物业管理的，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，甲方应予赔偿。

第二十一条 乙方违反本合同第十二条第（二）项有关约定，

未尽职责、未履行义务的，甲方有权要求乙方限期整改，逾期不整改的，甲方有权终止合同，造成经济损失的，乙方应予赔偿。

第二十二条 乙方违反本合同第二章和第五章的约定，未按物业管理标准管理物业，给甲方经济上和声誉上造成损失和不利影响的，甲方有权解除合同，给甲方造成的经济损失，由乙方赔偿。

第二十三条 物业交付使用后，发生重大质量事故时，甲乙双方应提请政府主管部门并组织其他相关单位，共同分析查明原因。属设计、施工、材料原因由甲方负责处理，属使用不当、管理不善原因由乙方负责处理。

第二十四条 因业主、使用人使用不当发生的物业共用部位、共用设施设备维修费用，由相关的业主、使用人承担。

第二十五条 影响物业结构安全和设备使用安全的质量问题，由甲方在约定期限解决。影响相邻房屋安全问题，由甲方处理。因施工原因造成的质量问题，由甲方组织施工单位负责解决。对于不影响物业结构安全和设备使用安全的质量问题，由甲方在约定期限_____日内负责修缮，也可采取费用补偿办法，由乙方负责处理。

第二十六条 甲乙双方任何一方无法律依据和正当理由提前终止合同的，违约方应赔偿对方_____元的违约金；造成对方经济损失的，应给予赔偿。

第八章 附则

第二十七条 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。补充协议与本合同具有同等效力。

第二十八条 本合同附件均为合同有效组成部分。本合同及附

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，均遵照国家有关法律、法规和规章执行。

第二十九条 本合同正本连同附件_____页，一式3份。甲乙双方及物业管理行政主管部门（备案）各执1份，具有同等法律效力。

第三十条 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。

（一）由济南市仲裁委员会仲裁。

（二）向人民法院起诉。

第三十二条 本合同自签订之日起生效。

公园物业工作标准和流程 物业管理合同篇九

甲方(业主委员会)

组织名称：

业主委员会代表人：__

地 址：__

联系电话：__

乙方(物业管理企业)

企业名称：__

法定代表人：___

委托代理人：

地 址： _

联系电话： _ _ _ _

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，甲方选聘乙方在自愿、平等、协商一致的基础上，就湖上枫林高层住宅小区物业管理服务的相关事宜，订立本合同。

第一条 物业基本情况

物业名称： _ _

物业类型： _____

座落位置： _____

第二条 在小区设立物业管理服务处。安排管理人员1名(由秩序维护人员兼任)，负责小区内所有物业管理服务事项，负责同小区业委会、业主和使用人的沟通，收缴物业服务费等事项。

第三条 公共秩序及安全措施

2. 对运出大门的物品进行盘查，待业主确认后放行；
3. 定时或不定时的加强巡逻；
5. 积极协助公安机关做好小区的治安防范工作，确保小区平安有序。

第四条 清洁卫生

1. 人员安排：安排保洁员1名，对小区进行清扫保洁服务；
2. 时间要求：每天分上下午分别对本物业公共区域清洁卫生进行清扫；
3. 每天清扫做到地面无杂物；楼梯间、电梯轿厢每天打扫、拖拭，楼道墙面、电梯轿厢内无蜘蛛网；院坝每天打扫，做到地面无垃圾。
4. 栏杆、电梯轿厢内每天擦拭，确保无灰尘；
5. 楼道内、电梯轿厢内做到无乱悬挂、乱贴乱画、乱堆放等现象。
7. 发生突发公共卫生事件时，应迅速组织人员对物业的共用部位共用设施设备进行通风、清洗和消毒，加强对业主的宣传，维持正常的生活秩序。

第五条 日常维修、运行、管理

1. 加强日常维护管理，发现问题及时处理；
2. 小区的路灯，楼梯间灯泡若有损坏应及时维护，确保使用正常，需要及时更换的必须及时更换。

第六条 小区上下水管道、外墙渗水、楼顶漏水的维修由业主承担。

第七条 装饰装修的管理。凡业主进入装修时，必须向物业公司提出书面申请，并办理完相关装修手续，同时缴纳20xx元/每户装修保证金；垃圾清运费、装修电梯运行费：100平方米以下的550元/每户，100平方米以上650元/每户后方可入住装

修。在业主装修完毕入住六个月后，经物业公司验收合格如数退还装修保证金。

第八条 消防管理。加强消防知识宣传，定期排查隐患，经常检查消防设备，保证随时能用，对消防设施空缺的由业主委员会提交相关部门协调处理，并建立消防预案，若有险情即时进行排除。

第九条 小区文化建设。在大型节假日制作标语，挂灯笼、彩旗等活动，并开辟宣传栏，定期宣传物业管理有关政策法规，公示物业管理信息，营造和谐、文明的小区文化氛围。

第三章 甲、乙双方的权利和义务

第十条 甲方的权利

1. 监督业主和物业使用人遵守业主公约和物业管理制度；
4. 对乙方违反法律、法规和政策规定的行为，提请有关部门处理；
5. 监督乙方实施物业服务的其他行为；
6. 依据法律、法规规定享有的其他权利。

第十一条 甲方应履行的义务

1. 甲方应向乙方移交下列资料：
 - (2) 规划设计资料；
 - (3) 设施设备的安装、使用和维护保养等技术资料；
 - (4) 物业质量保修文件和物业使用说明文件；

(5)小区内住用户资料

(6)物业管理所必需的其他资料。

2、甲方交接乙方的所有设施设备必须完好

4. 协助乙方督促业主或物业使用人依约按时交纳物业服务费和车辆管理服务费;保证收费率达98%。

5. 听取业主、使用人的意见和建议,协调业主、使用人与乙方的关系;

6. 协助乙方做好物业管理和宣传教育、文化活动等工作;

7. 协助乙方对业主和使用人违反法规、规章的行为,提请有关部门处理;

8. 协调、配合乙方共同处理本合同生效前发生的相关遗留问题;

9. 法律、法规规定的其他义务。

第十二条 乙方的权利

6. 在物业管理区域内公布违约业主的姓名及其违约情节;

7. 甲方如无理由解聘乙方,乙方有权要求甲方承担违约责任;

8. 依照法律、法规规定和本合同约定享有的其他权利。

第十三条 乙方应履行的义务

1. 履行合同、提供物业服务;

7. 乙方不承担100元以上的公共区域内的设施设备的维护和养

护;

8. 接受物业管理主管部门及有关政府部门的监督、指导;

12. 法律、法规规定的其他义务。

第四章 收费标准及使用

第十四条 收费标准

1. 本小区物业管理服务费住宅按1.20元/平方米·月。

2. 地下停车场车辆服务清洁费: 购有车位业主小车60元/辆·月, 摩托车清洁费30元/辆·月; 电动车(含充电)45元/辆·月。

第十五条 物业服务费收缴时间为每月15日前, 也可全年一次性缴纳, 也可以6个月一次性缴纳。

第十六条 物业服务费的支出项目: (1) 管理及服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等; (2) 共用设施设备的日常运行、维护费用; (3) 临时发电费用; (4) 电梯年检、维保费; (4) 物业管理区域清洁卫生费用(含保洁用品); (5) 物业管理区域秩序维护费用; (6) 办公费; (7) 物业管理企业固定资产折旧; (8) 员工的公众责任保险费用; (9) 法定税费; (10) 物业管理企业合理利润。

第五章 合同期限

第十七条 合同期限为两年, 自20xx年 7月 1日起至 20xx年 6月 30日止。合同期满三个月前, 甲方应当作出续聘或选聘的决定, 在甲方与续聘或选聘的物业管理企业签订物业服务合同生效时, 本合同终止。

第六章 其他事项

第十八条 乙方所委派的工作人员(秩序维护员、保洁员等)非因本小区原因发生工伤、人身伤害事故以及其他因劳动、劳务关系产生的纠纷，与甲方无关。

第十九条 有以下情形之一的，可以提前解除本合同

1. 物业项目因拆迁等原因灭失的；
4. 二分之一业主不履行本合同的约定，致使物业管理服务无法正常开展，乙方要求提前解除合同的。

第二十条 提前解除合同，解除合同的一方应及时通知对方，合同自书面通知送达对方时即行解除，并在十日内办理交接，在办理交接期间，乙方应维护本物业小区正常的生活秩序，业主和物业使用人应支付费用。

第七章 违约责任

第二十一条 甲方不履行本合同约定的义务，乙方可要求甲方履行，由此造成的损失，甲方应承担相应的责任。

第二十二条 乙方违反合同约定，擅自提高收费标准的，业主、物业使用人有权要求乙方清退，并由乙方按多收费用的3倍标准给予业主或物业使用人赔偿。

第二十三条 甲方、业主或物业使用人违反本合同的约定，未能按时如数交纳物业服务费的，应按每日3%的标准向乙方支付违约金。

第二十四条 双方约定下列条件所致的损害，可作为对乙方的免责

1. 因不可抗力导致的中断服务或物业价值的贬损；

2. 因小区本身固有的瑕疵造成的损害；

3. 因非乙方责任造成的供水、供电、通讯、有线电视及其他共用设施设备的障碍和损失。

第八章 附则

第二十五条 本合同的效力适用于本物业管理区域的全体业主及物业使用人。业主可与物业使用人就本合同的权利义务进行约定，但物业使用人违反本合同约定的，有关业主应当承担连带责任。

第二十六条 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可监督本合同的实施。

第二十七条 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同等效力。

第二十八条 本合同在履行中如发生争议，双方可协商解决，协商不成的，可依法向开县仲裁委员会申请仲裁或直接向人民法院提起诉讼。

第二十九条 本合同一式三份，甲乙双方及物业管理行政主管部门(备案)各执一份，具同等法律效力。

第三十条 本合同自签订之日起生效。

甲方(公章)：_____乙方(公章)：_____

共2页，当前第2页12