# 物业三星级服务合同范本(推荐20篇)

来源：网络 作者：紫陌红尘 更新时间：2024-01-03

*物业三星级服务合同范本1甲方(委托方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_业主管理委员会地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_邮码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_职务：\_\_\_\_\_\_\_...*

**物业三星级服务合同范本1**

甲方(委托方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_业主管理委员会

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_邮码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_职务：\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(受委托方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_物业管理公司

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_邮码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_职务：\_\_\_\_\_\_\_\_

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；

2.物业范围的公用设施、设备及场所(地)(消防、电梯、机电设备、路灯、走廊、自行车房、棚、园林绿化地、沟、渠、池、井、道路、停车场等)的使用、维修和管理；

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；

**物业三星级服务合同范本2**

受聘方：

（以下简称甲方）

聘用方：

（以下简称乙方）

甲方现有二级建造师建筑工程专业执业资格，经考虑，现委托乙方全权代理二级建造师的注册与日常管理工作，为明确有关事宜，经双方协商一致，现订立合同如下：

一、甲方基本情况

详见：身份证、毕业证、资格证（原件）。

二、乙方基本情况

乙方为正规工商部门在注册的商务咨询公司，可以接受甲方的委托办理建造师初始、延续注册和日常的维护保管与使用工作。详见后附企业资质等证件。

三、甲方二级建造师的注册用途

甲方的二级建造师只用于资质升级和保级，不作为企业投标与施工使用。

四、有关费用及处理办法

**物业三星级服务合同范本3**

甲方为确保室内外整洁清新的高标准卫生环境,为提供优美舒适的场所,特将内外部卫生保洁工作承包给乙方,具体承包合同范本条款如下:

一、承包时间及费用

1、保洁承包时间从\_\_\_\_\_\_\_\_年月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_\_年月\_\_\_\_日止。

2、保洁费暂定每月元。(包括材料费、机械折旧费、维修费、员工工资费、福利费、管理费、上缴税金等)

3、甲方按月支付保洁费用,承包合同范本生效后,甲方于次月\_\_\_\_日前现金支付或划入乙方指定的银行账户,如遇节假日等特殊情况,付款时间顺延,但时间不能超过7天。

二、保洁的形式和范围

1、保洁形式为日常保洁,也就是跟踪打扫,保洁时间为甲方的每个工作日,早上晚上点钟。

2、保洁范围是甲方指定的室内外卫生和公共区域。

3、保洁标准,按甲方具体要求执行(具体标准附后)。

三、甲、乙双方的权利与义务

(一)、甲方的权利与义务

1、甲方有权指派专人定期不定期按照卫生保洁标准进行检查,如发现卫生不符合甲方要求,先以口头形式通知乙方管理人员,立即整改,若不及时整改,,再以书面形式通知乙方并视情况给予一定的经济处罚。(处罚标准附后)

2、保洁人员应服从甲方的管理和指挥,遵守甲方各项管理制度。

3、甲方为乙方无偿提供用水、用电,并及时对供水、排水、排污管道进行修理。

4、甲方为乙方提供简单的办公、存放清洁工具、更换服装的房子。

(二)、乙方的权利与义务

1、乙方自行提供保洁工作必需的设备和工具。

2、乙方使用的保洁工作人员必须身体健康、仪容端正、品德良好,无违法犯罪纪录。

3、乙方定期或不定期指派管理人员对保洁工作进行检查,并定期征求甲方对保洁工作的意见和建议,对存在的问题及时处理。

4、乙方可根据自身的工作特点自行安排工作程序,但工作时间必须与甲方的上下班时间相符合。

5、乙方应遵循安全生产、文明施工的有关规定,在卫生保洁过程中,采取严格的安全措施,如发生人身安全事故,责任与费用由乙方承担。(人力不可抗拒的灾害,因甲方工作场地存在安全隐患造成的安全事故和因甲方安排指挥管理中出现的事故均由甲方负责)。

6、乙方负责保洁工的培训,保洁工作人员要统一着装上岗。

7、根据工作需要,或因情况更换保洁工,乙方应提前通知甲方。

四、为保证整体卫生保洁工作的统一管理,甲方需求助外单位进行清洁(机械性清洁)和临时突击清理,以及院内小型建筑、拆迁、装修、安装等工程,在同等条件下应有乙方优先介入服务。

五、违约责任

1、甲、乙双方应严格履行合同范本,如乙方不能按照甲方要求的保洁标准完成保洁工作,甲方有权随时解除合同范本。

2、甲、乙双方无正当理由不得无故终止合同范本,否则违约方应向对方支付违约金。

六、本合同范本未尽事宜和新增内容,由甲、乙双方协商解决,并可另补充增加协议条款。

七、本合同范本一式两份,甲、乙双方各执一份,双方签字盖章后生效。

甲方代表: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(盖章)乙方代表:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(盖章)

\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**物业三星级服务合同范本4**

\_\_街道市容环境卫生清扫保洁承包合同

第一条 合同的主体

甲 方：\_\_街道\_\_社区

乙 方：

第二条 合同宗旨及原则

宗旨是向\_\_街道\_\_社区居民提供一个“安全、整洁、方便、文明、舒适、典雅”的现代化条件的生活环境，为南安市创建“国家卫生城市”创造良好条件。

本合同经双方友好协商，本着平等互利等价有偿的原则。

第三条 承包范围

对\_\_社区的道路( m2)和绿地( m2)等公共场所共m2，进行日常清扫保洁(详见附件 ：作业范围)。

第四条 承包作业服务要求

1、作业任务：

保洁作业包括地面垃圾废弃物、垃圾小屋的垃圾、绿化带隔离带垃圾、树穴及墙根处的杂草以及垃圾屋、果皮箱上的赃物清洗等内容。

2、作业时间：

一类：保洁时间：早上4:00-晚上22:00，实行18小时三班倒滚动保洁。按5000平方米/人日工效计定员。

二类：保洁时间：早上4:00-晚上20:00，实行16小时两班倒保洁。按8000平方米/人日工效计定员。

三类：除上述一、二类外的次干道，保洁时间：早上5:00-晚上19:00，实行14小时两班倒作业。按9000平方米/人日工效计定员。

四类：背街小巷和居民区，保洁时间：早上7:00-晚上19:00。按10000平方米/人日工效计定员。

具体可根据季节变化或实际工作需要，适当调整作业时间。

遇重要迎宾活动、节假日、创卫工作检查等特殊情况，二、三、四类保洁时间视同一类。

3、严格执行\_\_街道\_\_社区所属市区路面清洁作业标准及考核细则(详见附件二)。

4、乙方所使用的扫帚等工具和人力(电力)保洁三轮车等设备，由乙方自行负责。

第五条 履行期限

20 年 月 日至20 年 月 日。

第六条 承包金额

本合同承包金额每月为人民币元，全年合计人民币万元(大写：)。如市、街道调整保洁经费，乙方只增加市财政负担部分。每月结算承包金时，乙方需提供工人工资表和车辆维修费、油费等正式发票，不足部分要出具税务部门的正式发票。

奖罚办法：设立奖励金，每月为保洁经费的15%。设立处罚措施，对考评无达到要求的，扣罚相对应保洁经费。根据考评结果兑现。

第七条 付款方式

甲方在合同生效后，在次月向乙方支付上月保洁费用，及并按“溪美街道所属市区路面清洁考核标准奖罚办法”规定兑现奖惩。

第八条 双方责任

一、甲方责任

1、按合同约定每月向乙方支付日常保洁清运服务费。

2、积极采纳乙方在市区路面保洁方面的合理化建议，协调在保洁中与相关部门(单位)的关系及纠纷。

3、协助解决乙方在收取卫生费过程中发生的矛盾纠纷。

二、乙方责任

1、应在甲方辖区内设立固定的作业管理场所，配置专门的管理人员，配足保洁人员，确保保洁达到规定标准。

2、乙方自行解决员工的食宿、车辆停放等一切问题。

3、乙方必须依照本合同规定的作业范围、作业质量标准及行业有关作业规范、作业质量标准，按时、保质保量完成所承包作业项目范围、承包事项工作。

4、乙方雇用的员工和车辆的安全问题由乙方自行负责，与甲方无关。

5、乙方必须根据国家、省、地方和本市环卫行政主管部门、环卫专业管理部门颁布的各项环卫作业规范、安全规范、质量标准，建立自身的运营管理机制和质量检查机制实行自查自纠，并定期向环卫专业管理部门通报执行合同情况;若出现严重的质量问题或安全事故，在采取措施补救的同时，当日应向甲方及其市环卫专业管理部门报告;若出现紧急事故，应在5小时内报告环卫行政主管部门。

6、乙方必须按照国家的劳动法律法规规定与企业员工确立合法的劳资关系，签定用工劳务合同，为企业员工办理养老、医疗等基本社会保险，并为作业人员办理两份有关工伤人身意外保险手续。乙方与工人签定的用工劳务合同及人身意外保险手续应送甲方备案。若员工发生事故，必须按有关规定处理，一切经济损失和各项费用由乙方自理。

7、乙方须按时支付作业人员工资，作业人员最低工资标准每人每月不得

不低于 元。乙方不得以压低用工人员工资或加大用工人员工作量以提高企业利润。

8、乙方有义务参加甲方通知的相关作业会议，通报作业情况，完善作业措施，提高作业水平。

9、乙方必须自觉接受甲方及其各级环卫行政主管部门和环卫专业管理部门及劳动^v^门的管理、监督和检查，根据需要提供相关的检查文件和资料，以及作必要的解释和说明，乙方不得阻扰检查人员的检查工作。如遇突发事件或重大活动的突击任务，乙方须无条件服从甲方的安排。若不服从安排，甲方可将其作为不良记录上报环卫作业资信等级审查机构和服务许可审批机构，一年中如不服从安排达三次以上的，甲方将有权解除合同并没收履约保证金。

10、乙方必须对企业员工进行道德教育和工作培训。教育职工严格遵守国家法律法规及环卫作业操作规程。作业人员应经环卫专业培训后方可上岗作业。

11、乙方须交履约保证金为万元(万元)。未经甲方同意，乙方不得擅自将所承包的合同转变给他人，或肢解分包给他人。

第九条 合同变更与终止

1、合同的变更与提前终止必需采用书面形式。

2、本合同规定的履行期限届满，合同自动终止。

3、在合同履行过程中，如遇不可抗拒的因素，双方协商以补充合同方式解决。如遇上级政策变动需变更或终止的，以上级政策为准。

4、主动提出合同内容变更、提前终止的一方必须提前一个月书面通知对方，否则按月清扫保洁费的50%负赔偿责任。

5、本合同如履行较好，在同等条件下，乙方有权优先与协商甲方继续承包。

第十条 合同解除

1、甲方未按合同规定向乙方支付费用，经乙方催讨后仍未支付时，乙方有权解除合同，并按违约责任要求甲方赔偿。

2、乙方连续两次考核不合格或半年内出现三次考核不合格，甲方有权解除合同，并按违约责任要求乙方赔偿。

3、乙方在收到甲方书面整改通知七日内(遇重要迎宾活动、创卫工作检查等特殊情况，由甲方根据实际确定)仍不能采取补救措施及时整改的，甲方有权解除合同，并取消保证金。

4、乙方不得以任何形式转包，否则，甲方有权解除合同，并取消保证金。

5、乙方投资环卫设备要有书面承诺书，如无兑现承诺，甲方有权取消承包合同。

6、如遇市统一招投标，承包合同自行终止。

第十一条 争议解决

在履行合同中，如双方发生争议，双方应本着互谅互让原则友好协商解决，协商不成可向南安市政府仲裁机构申请仲裁直至向南安市法院提起诉讼。

第十二条 合同生效

本合同一式三份，甲方执两份乙方执一份，合同自授权代表签字盖章之日起生效。附件作为合同组成部分与本合同具有同等法津效力。

第十三条 其他

合同未尽事宜，双方协商解决，可以签订补充协议。

甲方(签章)：\_\_街道 \_\_社区居委会乙方(签章)：

法定代表人(签章)：法定代表人(签章)：

身份证号码：

委托代表人(签章)：委托代表人(签章)：

身份证号码：

**物业三星级服务合同范本5**

甲 方：

地 址：

乙 方：

一、承包时间及费用

保洁及绿化承包时间自20xx年3月9日起至20xx年3月8日

保洁费(含税)人民币:￥元/月，(大写：人民币贰仟贰佰元整);绿化费(含税)人民币:￥元/月，(大写：人民币壹仟元整)。

甲方按月支付保洁费用，承包协议生效后，乙方按上述金额向甲方提供当月合法有效的发票，甲方于次月30日前向乙方支付发票金额的费用。如遇节假日特殊情况，付款时间可提前或延顺，但时间必须在7日之内。

二、保洁工作时间、人员安排、范围及标准

保洁范围：

保洁员定编：日常保洁员壹名。

**物业三星级服务合同范本6**

保洁项目承包合同范文篇一

一、清洁范围： 甲方整个公司工厂的清洁区域，主要包括厂区路面、行政楼、工厂办公室、包装间、仓库等区域。

二、责任与义务：

1、甲方责任与义务：

(1)指派1名专人负责协助乙方清洁工作。

(2)提供清洁工作所需的水、电。

(3)提供一间房屋给乙方做日常清洁机械、用品存放。

(4)按期支付乙方承包金。

2、乙方责任与义务：

(1)委派11名有熟练技能的清洁工在甲方工厂从事清洁工作。

(2)对清洁工进行管理、安全教育和技能培训，支付工资、缴纳各项社会保险费。

(3)负责提供清洁工作所需的机械设备、用品及维修(含洗手液、卫生纸和清洁袋)，清洁用品应当符合国家或行业环保标准。

(4)负责本合同所有清洁项目的清洁技术与管理。

(5)甲方因其他活动或工作，需乙方义务做清洁工作协助时，乙方同意按甲方的要求完成。

三、承包金：

1、清洁工作承包金为每月人民币元整(，.00)，\_\_\_\_\_\_\_\_年合计为人民币元整(，.00)，上述承包金包括清洁工工资、清洁工具、用品费用、税费等一切费用。

2、鉴于双方原行政楼清洁承包合同已于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日到期，经双方友好协商，甲方行政楼年月份清洁承包金按人民币元()计付，自\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起，双方清洁承包金按本合同约定执行。

四、保证金： 、以甲方延迟支付给乙方的一个月的清洁承包金人民币元整(.00)作为保证金，并由甲方留存。

2、乙方同意甲方有权直接将保证金用于下列情况之一：

(1)因乙方职员过错，造成甲方门窗、玻璃、灯具、空调、电脑、车辆、水管、电线等办公设施和机械设备损坏、丢失等损失;

(2)因乙方职员过错，造成外来人员车辆、物品损坏、丢失，导致甲方支付、赔偿、垫付的费用;

(3)因乙方职工发生工伤，或乙方职工造成甲方职工、外来人员身体伤害，乙方不承担责任，导致甲方支付、赔偿、垫付的医疗费用;

(4)因乙方或职工违法、违规、违纪，而被处罚、起诉，或与

第三人存在法律纠纷，导致甲方支付、赔偿、垫付的所有费用;

(5)因乙方不履行本合同义务，或履行本合同义务不符合约定，导致甲方委托

第三人履行清洁工作而产生的所有费用。

3、保证金不足以甲方替乙方支付、赔偿、垫付费用时，乙方应当自行支付、赔偿、垫付费用的不足部分。

4、本合同有效期满，双方同意续签合同时，如果保证金未被冲抵用于支付本条约定的各项费用的，则保证金继续留存甲方;如果保证金部分或者全部已被冲抵用于支付本条约定的各项费用的，则由乙方将保证金补足为人民币人民币元整(.00)后，继续留存在甲方。

5、如果双方履行本合同至期限届满，或经双方协商一致，或出现法定事由，必须提前解除、终止本合同时，在本合同被解除、终止后\_\_\_\_日内由甲方一次性将剩余保证金退还给乙方。

五、付款方式：

1、由甲方在每月的前十天通过银行转帐方式向乙方支付上\_\_\_\_月的承包金。

2、乙方指定的户主名称、开户银行、银行帐号发生变更、撤销等事宜，应当及时以书面形式通知甲方，并以乙方重新确认的户主名称、开户银行、银行帐号为准。

3、甲方将承包金汇入乙方指定的银行帐户之日即为甲方己履行付款义务，由于银行或甲方过错，造成承租金无法支取、承兑、或支取迟延，甲方不承担责任。

4、每月\_\_\_\_日前，乙方向甲方提供上\_\_\_\_月承租金的合法、有效的正式发票及催款单，作为结算凭证。

六、验收：

1、由甲方指派专人每周对乙方当周清洁工作验收一次。

2、验收标准：以甲方的清洁要求为准。

七、合同的变更、解除：

1、变更本合同内容或有末尽事宜，由双方协商解决或签订补充协议。

2、任何一方解除本合同，须提前十\_\_\_\_日向对方以书面形式提出，经双方协商同意后方可解除。

八、违约责任：

1、如乙方清洁工作不符合验收标准，乙方同意无偿返工，直至符合验收标准为止。如乙方返工后仍达不到验收标准，甲方有权扣减当月承包金的20%作为违约金，并有权另行安排其他清洁工完成该项清洁工作，由此而产生的费用由乙方承担。如乙方拒绝返工，甲方有权拒付当月承包金。

2、因乙方清洁工的过错，造成甲方财产损失的，乙方无条件赔偿。

3、甲方无正当理由，不按期支付当月承包金超过天时，则从第天起至支付日止按银行同期贷款利率计付利息给乙方。

4、未经双方协商同意，任何一方单方面终止合同，须向对方支付月承包金的两倍作为违约金。

九、纠纷的解决： 甲、乙双方在合同履行中发生纠纷，应当以友好协商的方式解决，经协商解决不成时，任何一方可向有管辖权的人民法院起诉。

十、有效期限：

1、本合同有效期为\_\_\_\_\_\_\_\_年(自\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止)

2、在本合同有效期内的前三个月为试用期，在试用期内，如乙方清洁质量未能达到甲方的标准，甲方有权随时单方面解除本合同。 本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份，每份具有同等法律效力。 本合同于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日在 市签署。 甲方： 乙方： 代表人： 代表人：

保洁项目承包合同范文篇二

甲方： (以下简称甲方) 乙方：XX公司(以下简称乙方) 甲方为确保单位内外整洁清新、以及高标准的卫生环境，特将内外保洁工作承包给乙方，具体承包协议如下：

一、承包时间及费用：

1、保洁承包时间从\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

2、保洁费暂定每月 元(大写)

3、甲方按月支付保洁费用，承包协议生效后，甲方于次月\_\_\_\_日前支付乙方。如遇节假日特殊情况，付款时间可提前或延顺。但时间必须在\_\_\_\_日之内。

二、保洁的形式的范围：

1、保洁形式为日常保洁，保洁时间为甲方的每个工作日 春冬(7：30-----18：00) 夏秋(7：30-----19：00)

2、保洁范围按甲方规定区域保洁范围是前后大院、一到七楼中间和两侧楼梯间、一到七楼卫生间、一楼大厅和一到七楼走廊、公共区域玻璃门窗、电梯。

3、保洁标准按三星级宾馆标准执行。

三、甲乙双方的权利和义务：

(一)甲方的权利和义务：

1、甲方对乙方保洁情况进行检查。如发现有不符合标准之处，应责令乙方保洁人员随时进行整改。若不及时整改，可以书面通知乙方并视情况对保洁人员给予经济处罚，直至终止合同。

2、甲方无偿为乙方保洁人员提供用水、用电、提供存放保洁工具和更换工作衣的房屋。

(二)乙方的权利和义务：

1、乙方自行提供保洁工作必须的设备和工具，按甲方规定标准进行保洁。

2、乙方应遵循安全生产规定，在保洁过程中，(除人力不可抗拒的灾害或因甲方存在安全隐患造成的安全事故和因甲方指挥安排不当出现事故由甲方负责外)所发生的人身事故、责任与费用由乙方承担。

四、违约责任： 甲乙双方无正当理由不得无故终止和解除合同，否则违约方应向对方支付违约金。

五、本合同未尽事宜，由甲乙双方协商解决。

六、本合同一式两份，甲乙双方各执行一份，双方签字盖章生效。 甲方代表 乙方代表 (章) (章)

保洁项目承包合同范文篇三

甲方：物业管理有限公司 乙方： 为了给融华XX的业主创造一个清洁、优美、舒适的生活环境，创立一流的文明物业，树立良好的公众形象，体现多劳多得的原则精神，经双方协商达成以下承包协议：

第一条：甲方将服务范围为 的环境卫生委托给乙方负责清洁(含道路、绿化带、地下通道卫生)。

第二条：保洁标准按已制订的《保洁区域卫生标准》执行(见附件)。

第三条：甲方支付给乙方劳务费每月960元，(其中120元做月考评奖金)，支付日期为次月\_\_\_\_日之前。

第四条：甲方的责任、权力、义务;

1.甲方为乙方提供保洁所需的一切物品及工具;

2.甲方有权对乙方的保洁区域进行监督和考核，根据考核评定情况，按保洁员的考核标准进行扣款;

3.甲方要支持乙方工作的开展，积极协助乙方做好清洁管理和清洁卫生宣传教育工作;

4.甲方如发现乙方违规作业，屡教不改者，甲方有权解除承包协议。

第五条：乙方的权力与义务要求：

1.乙方要爱惜甲方提供的保洁工具等，不得故意损坏、丢弃，此现象如经发现，由乙方负责赔偿。工作中安全问题由乙方自行负责;

2.根据甲方授权，对甲方委托的清洁区域及各项清洁服务必须认真完成，保持公共环境卫生整洁、舒适，确保达到甲方制定的作业标准;

3.遵守相关的规章制度;

4.根据乙方的工作性质不享受工休，重大节假日甲方会根据乙方的工作情况安排休息时间。乙方不享受甲方的其它各项福利待遇。

第六条：单方解除协议须提前1个月通知对方，本协议自双方签字之日起执行。

**物业三星级服务合同范本7**

合作的方式多种多样，如合作设立公司、合作开发软件、合作购销产品等等，不同合作方式涉及到不同的项目内容，相应的协议条款可能大不相同。

本协议的条款设置建立在特定项目的基础上，仅供参考。实践中，需要根据双方实际的合作方式、项目内容、权利义务等，修改或重新拟定条款。经甲乙双方友好协商、达成以下合作协议：

>第一条、合作项目名称及主要经营地

1、合作项目名称：由甲乙双方共同商定，向工商部门申请。

2、经营地：\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_\_\_\_栋。

>第二条、合作期限自\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起，至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止，共\_\_\_\_\_\_\_\_年。如果需要延长期限的，在期满前\_\_\_\_\_\_\_\_个月办理相关手续。

>第三条、出资金额、方式、期限风险提示：

应明确约定合作方式，尤其涉及到资金、技术、劳务等不同投入方式的。同时，应明确各自的权益份额，否则很容易在项目实际经营过程中就责任承担、盈亏分担等产生纠纷。

1、甲方出资人民币\_\_\_\_\_\_\_\_元（包括甲方已出资经营门面房半年租金\_\_\_\_\_\_\_\_元），大写\_\_\_\_\_\_\_\_万元，占总投资额的\_\_\_\_\_\_\_\_%。乙方出资人民币\_\_\_\_\_\_\_\_元，大写\_\_\_\_\_\_\_\_万元，占总投资额的\_\_\_\_\_\_\_\_%。

2、双方以现金方式出资，于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日以前交齐。

3、本合作出资共计人民币\_\_\_\_\_\_\_\_元，大写\_\_\_\_\_\_\_\_万元。合作期间各合作人的出资为共有财产，不得随意请求分割。合作终止后，各合作人的出资仍为个人所有，届时予以返还。

>第四条、盈余分配与债务承担

1、甲方为美容院日常经营和管理者，每月工资暂定\_\_\_\_\_\_\_\_元（后期具体工资随经营和管理的变化而定）。

2、乙方负责美容院财务工作，且配合甲方工作。现因乙方仍有正常工作，在退休前不享有工资待遇。在退休后，共同参与日常经营和管理，可以享有同甲方相同的工资待遇。

3、盈余分配：每月核算盈余，利润按出资比例分配。

4、债务承担：合作债务先以合作财产偿还，合作财产不足清偿时，以出资比例为依据，按比例承担。

>第五条、合作负责人及合作事务执行合作协议约定或全体合作人决定，甲方为合作负责人，其权限为：

1、对外开展业务，订立合同。

2、对合作事业进行日常管理。

3、出售合作的产品（服务、货物等）、购进常用货物。

4、支付合作债务。

>第六条、合作人的权利风险提示：

应明确约定合作各方的权利义务，以免在项目实际经营中出现扯皮的情形。

再次温馨提示：因合作方式、项目内容不一致，各方的权利义务条款也不一致，应根据实际情况进行拟定。

1、合作事务的经营权、决定权和监督权，合作的经营活动由合作人共同决定，无论出资多少，每个人都有表决权。

2、合作人享有合作利益的分配权。合作利益按投资占比分配。

3、合作人分配合作利益应以出资额比例或者按合同的约定进行，合作经营积累的财产归合作人共有。

4、合作人有退伙的权利。

>第七条、合作人的义务

1、按照合作协议的约定维护合作财产的统一。

2、分担合作的经营损失的债务。

3、为合作债务承担连带责任。

>第八条、禁止行为风险提示：

应约定保密及竞业禁止义务，特别是针对项目所涉及的.技术、客户资源，以免出现合作一方在项目外以此牟利或从事其他损害项目权益的活动。

1、未经全体合作人同意，禁止任何合作人私自以合作名义进行业务活动。如其业务获得利益归合作，造成的损失按实际损失进行赔偿。

2、禁止合作人参与经营与本合作竞争的业务。

3、除合作协议另有约定或者经全体合作人同意外，合作人不得同本合作进行交易。

4、合作人不得从事损害本合作企业利益的活动。

5、合作人不得泄露合作项目的商业信息和商业秘密，造成损失的应承担相应的赔偿，后果严重则追究其法律责任。

>第九条、违约责任风险提示：

合同的约定虽然细致，但无法保证合作方不违约。因此，必须明确约定违约条款，一旦一方违约，另一方则能够以此作为追偿依据。

1、合作人严重违反本协议、或因重大过失或违反《合作企业法》而导致合作企业解散的，应当对其他合作人承担赔偿责任。

2、合作人违反第\_\_\_\_\_\_\_条规定，应按合作实际损失赔偿。

>第十条、合同争议解决方式凡因本协议或与本协议有关的一切争议，合作人之间共同协商，如协商不成，提交\_\_\_\_\_\_\_法院裁决。

>第十一条、其他

1、经协商一致，合作人可以修改本协议或对未尽事宜进行补充。补充、修改内容与本协议相冲突的，以补充、修改后的内容为准。

2、本合同一式\_\_\_\_\_\_\_份，合作人各执\_\_\_\_\_\_\_份。

3、因应酬产生的相关费用计入成本。

4、本合同经全体合作人签名、盖章后生效。甲方（签字）：签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日乙方（签字）：签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**物业三星级服务合同范本8**

甲方： (以下简称甲方)

乙方： (以下简称乙方)

根据《^v^合同法》及相关法律法规的规定，为明确双方的权利和义务，就甲方委托乙方提供保洁服务事宜，双方本着平等、资源、协商一致的原则，特订立本合同，以便共同遵守。

一、服务场所及期限

服务场所

甲方同意将其位于 区 路 室内保洁工作交乙方，乙方愿意接受本合同约定的保洁工作，并保证履行本合同约定的各项义务。

服务期限

本次签订的合同期限为\_\_\_\_年;

从\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

二、保洁内容

保洁范围

三、保洁要求

时间要求：

乙方进入场地工作时间为： 年 月 日。

员工工作时间： 时至 时,每月休息 ，年假随甲方而定。

人员要求：

(1)乙方委派 名有经验的保洁人员进入现场进行保洁工作。乙方必须保证用工符合《劳动合同法》及有关劳动政策的规定。

(2)乙方指定一名保洁工作的负责人，负责与甲方的沟通、联系。

保洁标准：

乙方必须按照行业规定及合同约定的清洁标准执行，满足甲方要求。

垃圾排放要求：

乙方应将装满的垃圾送至甲方指定的垃圾排放地点，同时将可以回收的废品放至甲方指定的其他地点。

四、保洁服务费用

保洁费为 元/年，大写： 人民币

付款方式：

以现金形式支付的：

按月结算，每月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元;甲方于每月\_ \_\_日向乙方支付保洁服务费用，可支付现金可转账。

建行帐号：

账户姓名：

提供发票的：在甲方收到乙方提供的正规发票后3日之内支付保洁费用。

发票开具费用由甲方承担，税点为8%。

乙方对公账户：

账户名称：

开户银行：

账 号：

若有变更，乙方须提前15天以书面形式通知甲方;若因乙方提供的账户有误导致服务费无法进账，甲方应及时告知乙方。

五、双方权利义务

甲方的权利及义务

甲方可以根据实际情况修改、调整乙方的工作范围、工作时间和工作量;但须同乙方协商后作出调整，且调整后的服务费用要随之增加。

甲方可以对乙方的员工工作进行监督，对于不符合甲方需求的员工需经双方协商后方可及时更换。

甲方可以对乙方的工作质量监督、检查，并根据甲方需求提出改进意见和建议。

甲方应向乙方免费提供保洁用水、用电及放置清洁用具、用品的仓库一间，以及乙方员工工作休息室，甲方负责协调乙方员工与各部门的关系。

甲方保证乙方员工按工作时间工作。

甲方如遇特殊清洁事项，需提前同乙方协商后由乙方安排人员进行清洁工作。

乙方的权利及义务

乙方负责培训和管理派驻本项目的清洁人员要严格遵守甲方各项规章制度，保持甲方良好的环境和秩序，注意言行举止以维护甲方良好的形象。如发现有违法乱纪行为，并经查实确属乙方人员所为时，乙方将严肃处理有关人员。

乙方须选派一名保洁主管定期安排、全面督导清洁服务工作，及时做好工作记录，及时处理有关投诉，并做好与甲方主管负责人的日常工作联系。

乙方每月至少一次派出一名高层管理人员到本项目检查清洁卫生情况，征询甲方意见，对甲方的合理建议应予采纳。

乙方要负责维护甲方一切的财产安全及公共设施完整，决不允许员工有挪用或偷窃行为。

乙方负责在合同期内乙方工作人员的人身安全;在本项目区域内，属甲方人员造成与清洁服务有关事故的，则由甲方承担相应责任。

乙方为派驻本项目的清洁员工提供统一工作服装，并保证着装的整洁卫生。

除本合同所约定的保洁服务内容外，在本合同履行过程中，如甲方要求乙方进行本合同未列明的工作内容并达成书面协议后，乙方可在原有工作内容的基础上根据甲方的要求进行整改，整改后所产生的费用由甲方负责。

六、违约责任

甲方在本合同约定时间内须按时付款，无正当理由逾期五天(公休日、法定假日除外)不付款，乙方有权撤回保洁员;逾期七天不付款(公休日、法定假日除外)，乙方有权解除合同;自甲方逾期付款之日起，乙方有权要求甲方按照年服务费的 5 %每日支付迟延履行金。

甲、乙任何一方若在合同履行期限内协议解除合同，须提前一个月通知对方，达成协议后再解除合同，否则守约方有权要求违约方赔偿相当于两个月承包费用的违约金。

合同期满即终止，如需继续合作，双方应提前一个月商定续签合同事宜。

甲乙双方如遇不可抗力因素，导致合同无法履行，双方不负任何责任。

双方需以书面协议的形式方能对合同进行变更或补充。

甲方在本合同约定时间内无故拖延付款的，甲方应当对逾期付款部分按照中国人民银行公布的银行同期贷款利率支付违约金。

因甲方过错导致乙方工作人员受伤或第三人受伤，甲方除赔偿因此对乙方造成的损失外，还须支付乙方违约金 万元。

七、附则

本合同未尽事宜均需经双方协商确定，并以书面形式提出，作为本合同的附件;本合同附件均为合同不可分割的组成部分，与合同条款具同等法律效力。

因本合同引起的争议，双方应通过友好协商解决，协商不成的，向合同签订地法院提起诉讼解决。

本合同自双方签字盖章之日起生效;本合同一式贰份，双方各执壹份。具有同等法律效力。

甲方(盖章)： 乙方(盖章)：

代表(签字)： 代表(签字)：

联 系 电 话： 联 系 电 话：

合同签订地： 合同签订地：

\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日 \_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**物业三星级服务合同范本9**

甲方：

乙方：

根据国家相关法律、法规及《重庆市物业管理条例》的规定、在自愿、平等协商一致的基础上，现双方就甲方关庙市场四楼物业管理事宜达成一致意见，订立物业管理委托服务合同，双方需共同遵守。

一、 委托物业服务期限

年 月 日到 年 月 日止。

二、 物业服务范围及服务内容

㈠XXXX公共区域的水、电、消防、卫生和秩序等管理。 ㈡信件、报刊、包裹的收发。㈢完成由甲方交办的其他工作。

三、 物业服务费每月包干总价3500元(大写：叁仟伍百元整)

四、 物业管理服务要求及质量标准

⑴治安秩序维护

XXXX设治安秩序维护员2人(年龄在48岁以内)，白班1人，夜班1人;着统一服装、装备，配证上班;做好接待工作，以标准的动作和优质的服务展示企业形象;严格执行交接班制度，认真填写交接纪录，做到上交下接清楚无误、责任明确;维护责任区的公共秩序，防止各种不安全事件发生;巡视责任区内各种危及安全的情况，防止人为破坏行为，防止丢失，发生异常及时上报;礼貌接待客户，认真回答客户或来访者提出的问题，对与自己不明白的问题不可乱讲，可联系相关工作人员;对管区内的可疑人员要加以监视，禁止外来人员乱贴乱画宣传资料等;制止外来人员在服务区域内严重违反社会公德的行为;根据甲方工作需要的工作作息时间开、关大门，严禁无关人员进入;根据消防部门管理要求做好消防管理工作，上班期间严禁饮酒。

⑵办公区域及公共设施管理

每月定期对营业厅范围内的各种设施设备检查一次，保持良好的运行状态，发现问题及时告知甲方。

⑶水电管理

负责XXXX的水电维修、维护，保证正常安全运行;乙方接到甲方维修通知后30分钟内必须到达现场进行维修;如因水、电等造成经济损失，乙方承担全部经济损失责任。维护耗用材料由甲方提供、乙方不记工时费，并负责水、电公司的协调和联系工作。

⑷公共环境卫生管理

清洁员设置1人每日对营业厅走道、楼梯、扶手、厕所等打扫一次，上、下午上班前保洁一次。营业厅环境、地面无杂物垃圾，不留卫生死角，每日清运垃圾外出，清洁工具费用由乙方自行负责。

**物业三星级服务合同范本10**

承租方：（以下简称乙方）

经甲乙双方充分协商一致，双方就乙方租赁甲方之培训中心（暂名xxxx）诸事宜，订立如下条款，以资双方共同遵照执行。

第一条：租赁范围

甲方承诺将位于郑州市xxxxx酒店及如下部份出租给乙方：

地下室一层员工食堂，洗衣房（约300㎡）

一层酒店大堂（不包括临花园路最北面四个柱距的门面房和办公区域大堂部分）

二至三层，十一至十六层的全部及十层主楼部分（客房部分）

酒店所有的配套工程系统（包括配电、弱电、给排水、空调、消防、电梯、锅炉、停车场）

酒店所有部位的广告业务（包括顶楼部分的空间）

甲方办公区域的物业管理（包括安全、值班、卫生、办公区电梯）等由甲方自行负责，不在租赁部分。

酒店名称如由甲方定名为xx酒店，则由甲方负责办理酒店的工商营业执照等相关手续，如由乙方另行确定酒店名称，则由乙方负责办理工商营业执照等相关手续。

无论酒店名称如何确定，上述酒店的手续应当最迟于20xx年 月 日日前办理完毕。

第二条：乙方投资部分

乙方承诺投资装修酒店的整个二楼餐厅、厨房，十一至十六楼的全部及十层主楼部分（客房部分）的装修和配套设备，其标准达到或超过三星级酒店标准。

上述装修及配套设备的所有权归甲方所有，在双方约定的租赁期间由乙方免费使用，如甲方提前终止本合同的履行则应当按照实有价值向乙方支付相应的补偿，双方同意该补偿最低不少于款所规定的最低补偿标准。

开业前和开业期间的所有开办费用，均由乙方投资。乙方所有的投资回报应从租赁期间内乙方经营所产生的收益中提取，甲方不得对经营期间的收益主张权利。

第三条：资产所有权

酒店的所有资产（包括乙方投入部分）的产权归甲方所有，但在双方约定的租赁期间甲方不对乙方投入部分所形成的资产收取租赁费用。

如甲方提前终止本合同的履行，对于乙方投入部分所形成的全部资产\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方提供的出租房屋产权证号为：

土地证号为：

第四条：租赁期限

双方一致同意本合同约定的租赁期限为xx年整。

承租时间从酒店正式营业当天开始计算，但承租时间最迟应当\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_述承租时间开始日期不一致时，以最晚届满的时间计算。

以上酒店正式营业的时间及乙方实际上进场施工的时间由双方实际签字确认的时间为准。如因一方原因不能如期及时确认以上时间的，上述酒店正式营业的时间双方确认最迟不得超过合同订立之日起届满9个月。

租赁期满后，若甲方继续出租上述酒店及设备和设施的的，在同等条件下，乙方享有优先承租权。

第五条：租金及支付办法

双方一致同意上述房屋及所属设备和设施的年租金每年为人民币贰佰贰拾万元整。

上述租金应当最迟于每年的6月底和12月底各支付一半，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_整。如乙方逾期支付租金，应向甲方支付每日万分之二的滞纳金。

在酒店正式开业后，如果存在款所规定的甲方在酒店签单消费的情况，在甲方与乙方实际结算相关消费以前乙方可迟付或不付租金而不视为乙方违约。

乙方根据本合同、、和等款规定替甲方承担或先行承担的.相关费用，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第六条：甲乙双方的责任

甲方的责任：

在乙方承租期间，甲方不得就酒店的房产对外设定任何形式的抵押或其它权利限制。

甲方保证出租给乙方的房屋和装修设备权属清楚，若第三方因此与甲方发生产权纠纷或债务纠纷，概由甲方负责清理，若造成乙方损失，则由甲方承担全部赔偿责任，双方确认甲方因此对于乙方的赔偿最低不得低于款所规定的数额。

乙方依法开展正常的经营活动，甲方不得干涉。

甲方有义务协助乙方办理经营活动所需的各项相关手续，相关费用由乙方承担，但甲方办理金质酒店工商登记的费用应当由甲方负担。

租赁的房屋因建筑质量原因引起的屋面渗水、漏水、墙体开裂等问题，乙方向甲方提出申请后，甲方应及时修复，且相关的维修费用由甲方承担。如甲方不能及时维修造成乙方不能正常经营，因此给乙方的经营造成的损失由甲方赔偿。

甲方应当最迟于乙方正式开业前向乙方提供消防合格证，房屋租赁许可证等确保酒店正常开业的相关证照。因甲方不能及时提供证照的原因致使乙方不能正常开业的，乙方的承租期间相应顺延，甲方并应根据本合同款的规定的标准向乙方支付违约金

甲方保证上述乙方所承租的各工程系统完好并能正常使用且隐蔽工程内不存在工程隐患。如工程中存在重大结构性问题，由乙方提出申请后，甲方应予及时改正，由此产生的费用由甲方承担。

对于正式开业后所发现的工程隐患，如该隐患给乙方的经营造成严重影响造成乙方无法正式营业的，乙方可以请求解除合同并要求甲方按本合同的有关规定承担责任。乙方要求解除合同的，甲方的有关责任的承担最低不得低于本合同款所规定的标准。

甲方应当保证所有的水、电、空调容量均按设计标准配置，如相关的水、电、空调等设备容量不足，则由甲方负责增容并承担相关的所有费用。

甲方必须向乙方提供项目有关的土建设计、施工及配套工程的相关竣工图纸并协调乙方的装修队伍和甲方的前期施工队伍的相关工作衔接。

上述图纸甲最迟应于合同订立之后 日内提供给乙方，双方应就相关图纸的交接办理书面交接手续。如果甲方在上述时间内未能及时提供相关图纸的，则合同的租赁期间按本合同第四条规定的起算时间之最长日期向后作相应顺延。

甲方保证所有的给水管、空调进出水管、冷凝水管、消防栓管道、喷淋管道均已经过规范的压力试验，保证不出现渗、漏、滴现象，如上述相关设施不合规范，则甲方应当及时进行维修并应赔偿乙方因此所造成的损失。

甲方在酒店的所有消费（会议、餐饮、住宿、娱乐等）均享受最优惠价格（具体条款由双方另签合同确定），甲方指定并经乙方确认的负责人可在酒店签单消费（具体条款由双方另签合同确定）

装修结束试营业前，甲方出具所有设备的清单，并与乙方办理交接手续，该交接作为合同结束后乙方交还的依据。

甲方保证乙方在装修期间的水、电、通信供应，如因甲方原因造成装修因水、电、通信供应原因停工的，则合同的租赁期间按本合同第四条规定的起算时间之最长日期向后作相应顺延。

乙方责任： 乙方不得以任何形式对酒店的资产进行抵押、担保、出让、转移，如因上述原因给甲方造成损失的，乙方应当赔偿甲方的相关损失。

乙方保证合法经营，诚信服务，并不断塑造酒店的市场形象和品牌。

乙方有权独立进行经营管理活动，不受甲方的干涉和制约。

乙方有权将酒店的某些服务项目和场地交给第三方租赁或承包经营。

乙方必须及时保养和维修酒店的各种设备、设施并保证其正常运转，在合同结束时，按交接清单交回甲方，并保证不缺少并能正常运转，否则乙方应予以修复或折价赔偿（低值易耗品以及乙方投入部分所形成的资产不在此列）

乙方在租赁期间，可以根据市场情况，在不改变酒店主体结构的情况下对酒店整体或局部进行改造和重新装修，乙方对酒店整体或局部进行改造和重新装修不当给甲方造成损失的，应当赔偿甲方的相关损失。

乙方因经营需要确需改变酒店的结构和布局，应当报甲方批准后方可实施。

乙方承诺在酒店正式开业后二年内将酒店评上三星级酒店。

乙方承诺按时向甲方交纳租赁费，逾期则按合同第五条规定承担违约责任。

乙方正式开业后，即承担酒店及相关设施的消防安全责任，并应确保住店客人和员工的生命财产安全，但因隐蔽工程等不易发现的隐患所产生的相关安全责任仍由甲方承担。

在承租期间，乙方自行购置的财产（甲方提供的资产更新或由乙方购买但甲方同意冲抵其租金的资产不在此列），所有权归乙方，乙方有权自行处理。

乙方可以其承租的酒店的部分财产及设施进行投保，保险费由乙方承担，受益人为乙方。

第七条：特别约定事项

甲方同意乙方在合同签订后\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方承诺在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方办公楼层的水、电单独装表计量，每月由双方共同抄表确认甲方的实际用水和用电数量。空调费用按面积分摊，由双方签字确认。以上费用统一由乙方向水电部门缴纳并据实冲抵乙方应付租金。

共用设备的重大维修及更新应事先报预算给甲方，甲方应当根据面积比例承担部分费用，乙方可以据实冲抵应付租金。

甲方因自身的工作需要使用三楼会议室的，乙方承诺只收取相关的成本费（电、空调、茶水），各会议室成本价由双方另行确定并根据市场价格的变化予以调整。但甲方使用大会议室时须提前三天通知乙方，如乙方已有预定，则应当保证预定方的权益。

甲方同意在正式的停车场建成以前，对于乙方的临时停车予以安排，双方初步商定甲方给予乙方不少于50个临时停车位。

第八条：违约责任

甲方如果单方终止合同，则视作违约，应\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_全部投资的数额最低按款所规定的最低补偿额计算。

乙方如单方面终止合同，则视作乙方违约，乙方不得要求甲方退回其任何投资。

双方根据本合同的相关规定依法协商一致解除合同或一方根据本合同的有关规定请求解除合同的，按相关条款的具体规定办理。

第九条：不可抗力

由于地震、台风、火灾、战争、罢工等天灾人祸及其他不能预见并且对其发生和后果不能防止或不能避免的不可抗力事故，致使直接影响合同的履行或者不能按约定的条件履行时，遇有上述不可抗力事故的一方，应\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_明文件应由事故发生地区的公证机关出具。按照事故对履行合同的影响程度，由双方协商决定是否解除合同，或者部分免除履行合同的责任，或者延期履行合同。

不可抗力的后果

如果发生不可抗力事件，一方在本合同项下受不可抗力影响的义务在不可抗力造成的延误期间自动中止，并且其履行期限应自动延长，延长期间为中止的期间，并无须为此承担违约责任。

提出受不可抗力影响的一方应及时书面通知对方，并且\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_并避免由此产生的损失进一步扩大。

如受不可抗力影响的一方未及时书面通知对方，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_则不能免除其责任。并且受不可抗力影响的一方未尽一切合理的努力排除不可抗力，避免由此产生的损失进一步扩大以至给对方造成损失的，应依法承担责任。

第十条：仲裁与诉讼

本合同执行过程中，如发生争议，应由双方协商解决，如双方无法解决时，任何一方均可向酒店所在地法院提起诉讼。

第十一条：合同生效期

合同签字后，由乙方向甲方支付\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_后，合同即生效。保证金在正式营业后，据实冲抵租金。

本合同一式四份，双方各执二份，具有同等法律效力。

第十二条：其它约定

合同约束力的范围

本合同的受益人为本合同各方以及合法的继受者和受让人，本合同对其有法律约束力。本合同生效后，乙方因管理经营酒店所需可以注册成立新公司，并由其直接承继本合同的相关权利和义务，届时由新成立的公司同甲方和乙方共同签字确认对于本合同的承继和履行。

修改及效力

本合同不得以口头方式修改，必须以各方签署书面文件的方式修改。修改文件作为本合同组成部分，与本合同有同等效力。

通知

本合同项下的通知和其它通讯联系应当以书面方式，并且应当通过特快专递方式送达或通过传真或电子通讯设备发往当事人下列地址。一方通讯地址和通讯方式的任何变动均应及时书面通知对方，未经书面通知的，经下列地址寄出的所有文件一经寄出，无论是否实际到达均视为已经实际送达：

致甲方：

地址：

收件人：

邮政编码：

电话：

传真：

致乙方：

地址：

收件人： 邮政编码：

电话：

传真：

甲方： 乙方：

法定代表人或授权代理人： 法定代表人或授权代理人：

年 月 日

**物业三星级服务合同范本11**

出租方(以下简称甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

承租方(以下简称乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

丙方(中介服务机构)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

依据相关法律法规的规定，甲乙双方在平等、自愿、互利互惠的基础上，经甲乙双方协商，甲方愿意将使用、管理权属于自己的房租出租给乙方，双方根据相关规定达成一致协议。

第一条房租基本情况

甲方房屋(以下简称该房)位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，无装修。第\_\_\_\_层，共\_\_\_\_层。

房屋权属情况：房屋所有权人(购买人)姓名\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。甲方保证在本协议签订时，该房屋没有产权纠纷，除补充协议另有约定外，相关按揭、抵押债务、税项等甲方均在交付房屋前办妥，交易后如有上述未清事项发生。由甲方承担全部责任，由此给乙方造成经济损失由甲方负责赔偿。

第二条房屋用途

该房屋用途为租赁住房。除双方另有约定外，乙方不得任意改变房屋用途。

第三条租金、租期、交付方式、交付期限

租赁期限：租期暂定\_\_\_\_，自\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。在此期间，任何一方要求终止协议，须提前个月通知对方，经双方协商后签订终止协议书，在终止协议书签订前，本协议仍有效。并偿付对方总租金的违约金。

该房租期内租金为币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(大写：\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整)，按\_\_\_\_季度结算，每季季初\_\_\_\_日内，乙方向甲方支付季租金。租赁期内，甲方不得以任何理由任意调整。

乙方租赁期间，水费、电费、取暖费、燃气费、电话费、物业费以及其它由乙方居住而产生的费用由乙方负担。采暖费应于\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前交清。租赁结束时，乙方须交清欠费。

乙方同意预交\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元作为保证金，租赁期内，此保证金不冲抵其他任何费用。协议终止，乙方如无损坏财务及设施，并结清各项费用时，甲方应如数退还。

第四条关于装修和改变房屋结构的约定

甲方同意在对房屋结构不产生影响的情况下，乙方可对房屋进行简单装修，投资由乙方自理。

甲方承诺本协议到期后，乙方有优先承租权，续租租金的递增方式应随房屋所在地市场情况而调整。

第五条协议期限届满

租赁期满后，若租金或协议条款需要边更，需提前\_\_\_\_\_\_日通知对方，未通知，视本协议有效;

本协议因期限届满而终止时，乙方必须按时搬出全部物件，搬迁后日内房屋里如有余物，则视乙方放弃所有权，有甲方处理

第六条免责条件

出租房屋如因不可抗力原因导致毁损或造成承租方损失的，双方互不承担责任。

第七条争议解决

本协议在履行过程中如发生争议，双方应协商解决;协商不成时，任一方均可向提起诉讼。

第八条其他事项

本协议未尽事宜，由双方另行签署补充协议，补充协议与本协议具有同等效力。

本协议及附件一式三份，由甲、乙、丙叁方各执壹份，叁方签(章)后等效。

**物业三星级服务合同范本12**

甲方：（XX饭店）

乙方：（XX饭店管理公司）

甲方与乙方经过认真协商，就XX饭店委托经营管理事宜达成如下协议：

>第一条 甲方（XX饭店）硬件设施、规模等投资概况

>第二条 委托经营管理项目

甲方委托乙方经营管理的内容包括：饭店的客房经营、餐饮经营、娱乐设施经营等业务。

>第三条 甲方责任

1、负责提供饭店营业所必需的一切条件，包括完好的设备、用品用具、材料和必要的流动资金。

2、负责提供饭店章程、营业执照和有关批准开业的手续和文件。

3、负责提供饭店筹建、开办和工作人员培训期间的各种费用。

4、负责饭店对外的一切债权债务和饭店的经营风险。

>第四条 乙方责任

1、负责提供饭店经营管理的先进方法和技术，以确保饭店的软件管理达到国家规定的^v^三星级^v^水平。

2、遵守国家的法律、法规、饭店的章程，开展合法经营致力于提高饭店的经营设备。

3、派出执行总经理1人、总经理助理1人和部门经理、高级技术人员5－10人，负责饭店的日常经营管理工作。

4、本着培训甲方各类专业人员的宗旨，乙方应培训甲方推荐的总经理人选2－3人和其他专业人员若干人。

5、除正常耗损和不可抗的事件或不能归咎于乙方责任的意外因素，乙方应保证甲方所提供的饭店固定资产的完好，确保饭店设备的正常运转。

6、按时间向饭店董事会及政府有关部门提供各种报表。包括资金平衡表、利润表、成本表及其附表的月、季、年报。

>第五条 管理方（乙方）的权限

1、饭店所有管理人员以及高级职员的任免（财务部经理由甲方委派）。

2、饭店内部管理机构的设置。

3、根据劳动合同，决定职工的聘用、辞退、奖惩等。

4、为了甲方的利益和经营的需要，经甲方认可，有权出租、变卖、转让闲置或报废的固定资产。

5、乙方有权根据国家法律、法规和政策的规定，抵制不承担经济责任的外部机构或外人的任何干预，有权拒绝占用、挪用、平调饭店财产等不合理的摊派行为。

>第六条 下列事项，乙方应报请甲方批准

1、饭店的主要规章制度，包括财务制度、工资福利制度等；

2、试营业开业计划及开办费计划；

3、年度营业计划和财务收支计划；

4、饭店与其他经济组织的合作、联营、合并等；

5、饭店任何价值超过人民币5000元的固定资产的添置及任何超过人民币2万元或等值外汇（按当时调剂价）的开支；

6、举借超过3万元人民币或等值外汇（按当时调剂价）的债务；

7、经营饭店章程所规定的业务范围以外的事项；

8、饭店任何资产的抵押、典质；

9、饭店任何固定资产的租出、变卖、销毁及本合同第五条第五款规定的处理；

10、饭店名称、店徽、商标等的任何改变。

>第七条 委托管理、承包期限及酬金支付

1、试营业期限自 年 月 日起至 年 月 日止；正式经营承包期自 年 月 日起至 年 月 日止；

2、合同期内，甲方从经营总收入中提取3%的金额作为乙方酬金，从饭店的经营成本中列支，此款自年度报表提供数字后1个月内付清；

3、承包经营期间，以 年度会计报表中的纯利润总额为基数，递增15%作为乙方承包指标；

4、乙方承包经营内达不到承包指标，不足部分，双方各负担50%，同理，超出承包指标部分，双方按1：1分成；

5、饭店试营业前的筹备开办阶段，甲方应付给乙方管理费人民币5万元，作为乙方人员工资、差旅费等费用，并负责乙方派出人员的食宿；

6、饭店营业过程中，乙方人员的工资、住宿、福利等由甲方承担，从经营成本中列支，总经理工资不超过人民币5000元，部门经理不超过20xx元，其余按饭店规定执行。

>第八条 违约责任

1、若双方就本合同旅履行过程中发生纠纷，则双方应互相协商解决，若协商不成，则交由司法部门裁决，，裁决期间，本合同仍继续执行；

2、本合同书若需要改动或补充，双方协商一致后应另行订立书面合同，与本合同具有同等效力；

3、本合同书自双方代表签字之日起生效，合同规定的承包期满，本合同自行终止；

4、本合同书打印二份，双方各执一份。

甲方： 乙方：

（代表签字）

**物业三星级服务合同范本13**

甲方： (以下简称甲方)

乙方：顺天物业管理有限责任公司(以下简称乙方)

甲方为确保单位内外整洁清新、以及高标准的卫生环境，特将内外保洁工作承包给乙方，具体承包协议如下：

一、承包时间及费用：

1、保洁承包时间从 年 月 日起至 年 月 日

2、保洁费暂定每月 元(大写)

3、甲方按月支付保洁费用，承包协议生效后，甲方于次月10日前支付乙方。如遇节假日特殊情况，付款时间可提前或延顺。但时间必须在7日之内。

二、保洁的形式的范围：

1、保洁形式为日常保洁，保洁时间为甲方的每个工作日

春冬(7：30-----18：00)

夏秋(7：30-----19：00)

2、保洁范围按甲方规定区域保洁范围是前后大院、一到七楼中间和两侧楼梯间、一到七楼卫生间、一楼大厅和一到七楼走廊、公共区域玻璃门窗、电梯。

3、保洁标准按三星级宾馆标准执行。

三、甲乙双方的权利和义务：

(一)甲方的权利和义务：

1、甲方对乙方保洁情况进行检查。如发现有不符合标准之处，应责令乙方保洁人员随时进行整改。若不及时整改，可以书面通知乙方并视情况对保洁人员给予经济处罚，直至终止合同。

2、甲方无偿为乙方保洁人员提供用水、用电、提供存放保洁工具和更换工作衣的房屋。

(二)乙方的权利和义务：

1、乙方自行提供保洁工作必须的设备和工具，按甲方规定标准进行保洁。

2、乙方应遵循安全生产规定，在保洁过程中，(除人力不可抗拒的灾害或因甲方存在安全隐患造成的安全事故和因甲方指挥安排不当出现事故由甲方负责外)所发生的人身事故、责任与费用由乙方承担。

四、违约责任：

甲乙双方无正当理由不得无故终止和解除合同，否则违约方应向对方支付违约金。

五、本合同未尽事宜，由甲乙双方协商解决。

六、本合同一式两份，甲乙双方各执行一份，双方签字盖章生效。

甲方代表 乙方代表

**物业三星级服务合同范本14**

租方：以下简称甲方身份证：

承租方：以下简称乙方身份证：

根据《^v^合同法》及有关规定，为明确甲、乙双方的权利义务关系，经双方协商一致，签订本合同。

第一条甲方将自有的坐落在大新华XX单元205室房屋，带全套家具家电出租给乙方作住房使用。所产生的物管费、垃圾清运费、有线电视费、水电煤气费等一切费用由乙方交纳。

附清单：

1、主卧室：床、四门衣柜、床头柜、梳妆台、电视柜

2、次卧室：床、四门衣柜、电视柜

3、小卧室：四门衣柜、电视柜

4、客厅：电视柜、鞋柜、创维34寸电视（遥控器）

5、厨房：橱柜吊柜

6、卫生间：面盆、镜子、马桶

第二条租赁期限

租赁期\_\_\_\_\_\_\_\_年，甲方从\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起将出租房屋交付乙方使用，至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月3\_\_\_\_日止。乙方有下列情形之一的，甲方可以终止合同，收回房屋一切后果由乙方承担：

1、擅自将房屋转租、分租、转让、转借、联营的；

2、利用承租房屋进行非法活动，损害公共利益的；

3、不按时缴纳相关费用的；

4、未按合同履行义务的；

第三条租金和租金交纳期限交纳方式及押金

1、甲乙双方议定合同期内月租金800元，先付后用。

2、由甲方要求租金每半年支付，共2次。需提前\_\_\_\_月支付下半年租金。

3、家具家电押金：1000元；水电煤气费押金：500元

第四条租赁期间的房屋使用要求

交付乙方使用的房屋装修完好整洁明亮，所有地砖、墙砖、复合地板、门、窗、锁等完好无损，家具家电、房间水电、马桶等完好无损乙方签字代表认同，租住期间使用损坏的由乙方负责修理及赔偿。

第五条违约责任及相关约定

1、乙方未按本合同

第一、二条的约定未能租满\_\_\_\_\_\_\_\_年负责赔偿800元。

2、乙方逾期交付租金，除仍应补交欠租外，并按月租金的1%，以天数计算向甲方交付违约金。

3、甲方向乙方收取约定租金以外的费用，乙方有权拒付。

4、甲方保证拥有房屋产权，提供相应证明。在交易时该房屋没有产权纠纷；除补充协议另有约定外，有关按揭、抵押债务、税项及租金等，甲方均在交付房屋前办妥。交易后如有上述未清事项，由甲方承担全部责任，由此给乙方造成经济损失的，由甲方负责赔。

5、租赁期间，发生火灾、被盗、人生伤亡事故等，乙方应承担全部赔偿责任。

6、乙方应爱护房屋内的一切设施及保持房屋卫生。不允许在墙面钉钉子及污染损坏墙面。

7、\_\_\_\_\_\_\_\_年租期后若甲乙双方租或不租都应提前\_\_\_\_月告知对方。若乙方不再续租应将房屋卫生打扫干净交付甲方。

8、合同期满后，如甲方仍继续出租房屋的，乙方拥有优先承租权。

9、因本套住房在挂牌出售中，乙方在\_\_\_\_\_\_\_\_年承租期内，甲方会安排有意向购房者看房，乙方不得无辜阻挠，但甲方要提前五至七天告知乙方，如甲方临时安排看房，需事先征得乙方同意，否则乙方有权拒绝，在同等购房条件下，乙方拥有优先购房权；在乙方承租期满后甲方方可交付房屋，且需提前至少一个月通知乙方。

第六条免责条件

1、房屋如因不可抗拒的原因导致损毁或造成乙方损失的，甲乙双方互不承担责任。

2、因市政建设需要拆除或改造已租赁的房屋，使甲乙双方造成损失，互不承担责任。因上述原因而终止合同的，租XX实际使用时间计算，多退少补。

第七条争议解决的方式

本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决；协商不成时，任何一方均可向房屋租赁管理机关申请调解，调解无效时，可向市工商行政管理局经济合同仲裁委员会申请仲裁，也可以向人民法院起诉。

第八条本合同未尽事宜，甲乙双方可共同协商，签订补充协议，与本合同具有同等效力。

第九条当前的水、电等表状况：

（1）水表现为：吨；

（2）电表现为：度；以上读数乙方应根据要求每月负责缴纳所用水电费用。

本合同一式2份，甲乙方各执1份。

甲方（盖章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代表人（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**物业三星级服务合同范本15**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《^v^合同法》及相关的法律、法规的规定;甲、乙双方经友好协商，就乙方承包甲方保洁服务项目达成协议如下：

一、保洁服务项目及费用

乙方将于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日对甲方位\_\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_\_的办公区域(或家居)进行保洁服务。保洁项目及核算费用如下：

，其费用为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元;

，其费用为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元;

，其费用为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

本次保洁服务费用共计人民币：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，(大写)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

二、双方权利与义务

双方权利：

1.甲方对乙方提供的保洁服务享有监督权和检查权;

2.甲方有权对乙方服务提出意见和建议的权利;

3.合同履行完毕，乙方享有在协议的时间内获得服务费用的权利;

4.乙方有权按照自己的施工方案(主要是涉及安全方面工程)进行服务的权利。

双方义务：

1.甲方有为乙方服务提供便利的义务，以保证乙方工作的顺利进行;

2.合同履行完毕，甲方应在规定的时间内支付乙方服务费用;

3.乙方应保证其保洁产品的真实性，维护甲方的权益的义务;

4.乙方应当保证其服务质量的，工程完毕应主动邀请甲方进行检查;对不合格部分，乙方应进行重新处理，直到甲方满意为止。

三、付款方式

经甲、乙双方协商，本次保洁服务费用待乙方施工完毕后，甲方应在48小时之内用现金或支票方式支付乙方服务费用。

四、争议解决方法

如果甲乙双方在履行合同的过程中或者合同履行完毕之后，双方发生争议，双方可以按以下方式对争议进行解决：

1.通过双方友好协商;

2.通过\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁机构仲裁;

3.向\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_法院提起诉讼。

五、其他

1.本协议未尽事议，可经甲乙双方补充说明;

2.本协议一式两分，甲乙双方各执一份，经双方签字或盖章后生效。

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

**物业三星级服务合同范本16**

第一章总则

为了发展本市的对外经济、贸易及旅游业，使酒店的管理水平和服务质量达到国内同类酒店的先进水准，从而使酒店赢得良好的社会声誉和经济效益，(以下简称委托方)，特委托 (以下简称管理公司)，全权经营管理 酒店。双方依据平等互利的原则，经过友好协商，特订立本合同。

委托方\_\_\_\_\_\_\_\_酒店系在中国\_\_\_\_\_\_\_\_市工商行政管理局登记注册的合法经营企业，法定地址：\_\_\_\_\_\_\_\_，法定代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

管理公司\_\_\_\_\_\_\_\_酒店管理公司系在中国\_\_\_\_\_\_\_\_市工商管理局登记注册的国有企业，法定地址：\_\_\_\_\_\_\_\_， 法定代表：\_\_\_\_\_\_\_\_。

第二章名词定义

第一条酒店

本合同用的“酒店”一词指位于 酒店，内容包括：

(1)间有卫生间的客房;

(3)提供后勤服务的综合楼及职工宿舍等，全部建筑物约\_\_\_\_\_\_\_\_平方米;

(4)酒店经营所需的供水、电力、电讯、煤气、汽油、柴油等能源以及排水、消防等附属设施及空调、电梯、卫生设备、冷藏等设备;

(5)全部“家具、装置及营运物品”。

第二条家具、装置及营运物品

在本合同中“家具、装置及营运物品”是指：

(1)所有家具、陈设及布置，包括客房、公共场所的家具、地毯、墙饰、摆件、灯饰和其他物品;

(2)饭店经营所需的所有设备，包括厨房、酒吧、公共卫生(pa)设备、洗衣房、办公室等设备;

(3)必要的车辆和运输设备;

(4)所有营运物品，包括工具、器皿、布件、瓷器、玻璃器皿、银器及类似物品;

(5)所有制服及其他酒店营运所必须的物品。

本合同第一、第二条所列内容，以酒店正式开业日前双方交接所附明细清册为准。

第三条酒店正式开业日

“酒店正式开业日”是指酒店正式全面营业的第一天，其基本条件为：

(1)酒店建设工程全部竣工;

(2)酒店全部设备及设施已安装完毕、正常运行;

(3)酒店全部家具、装置及营运物品备齐;

(4)酒店工程经国家验收合格，包括消防、卫生设施;

(5)酒店营业执照及各项营业许可证已经获得;

(6)各项保险生效;

(7)酒店经营所必须的流动资金全部汇入酒店营业账户;

(8)委托方与管理公司书面同意酒店可以正式开业。

酒店正式开业日之前的对外营业称为“酒店试营业期”。以上各项若有一项未达到者，均属“酒店试营业期”。

第四条双方

这是指本合同的缔约双方：即委托方与管理公司。

第五条总收入

在本合同中这是指经营酒店及其设备所得的客房、餐饮、附属的涉外商场、娱乐设施、场地出租、电话、电传、传真、洗衣、出租汽车及其他各项服务获得的全部收入的总和。

第六条经营毛利

本合同中的“经营毛利”是指总收入减去酒店经营成本和费用后的余额。除本合同另有规定外，酒店经营成本和费用不包括以下内容：

(1)固定资产折旧费和投资性质的费用摊销及更新基金;

(2)贷款利息(流动资金贷款利息除外);

(3)所得税、房产税及其他附加税;

(4)土地使用税;

(5)董事会费和保险费;

(6)管理公司收取的管理费;

(7)国家汇率调整造成的汇兑损失;

(8)委托方董事会特别要求所进行的、非酒店日常经营管理所需的会计、审计、律师等费用;

(9)投资方成员在酒店的挂账及投资方的内部会议等挂账;

(10)经投资方同意购置的固定资产和零星工程完善项目;

(11)投资方单方面要求的接待、广告、赞助性开支以及未得到管理方同意而实际由投资方获益和开支的各项费用。

(12)其他非酒店经营所产生的费用。

第七条商标及服务标志

这是酒店在销售商品、提供服务及市场推广中所用的属于管理公司专有的标记、图案或文字。

第三章酒店管理

第八条管理权

委托方授权管理公司在接受管理期间，对酒店经营管理有充分的决定权和指挥权，管理公司及其代表可代表酒店对外签署与日常经营管理业务有关的文件、合同，包括签署总额不超过万人民币的短期经营周转资金的贷款合同。

第九条总经理

酒店总经理或副总经理人选经管理公司与委托方充分协商后由管理公司任免。

总经理是管理公司在酒店的总代表。总经理对酒店经营管理事务有指挥权和决定权，对酒店经营管理全面负责并对管理公司负责。

总经理是酒店法人的委托代表。

总经理如有营私舞弊行为，需经证实后，委托方方有权要求管理公司进行撤换。

副总经理协助总经理工作。

第十条人事安排

1、 管理公司将根据酒店的实际状况提出人事、组织机构设置方案，并按《^v^合作经营企业劳动管理规定》制订劳动工资计划，根据上述方案计划安排酒店员工工作。

2、酒店各级员工的聘任、奖惩、调动和安置均由总经理按国家有关合作经营企业的规定决定和处理。

3、管理公司派往酒店工作的职工均受酒店雇佣，其住宿、交通(包括市内交通)均由酒店负责;工资、奖金、休假、医疗等享受酒店员工同等待遇;每年享受二次有薪探亲假，每次假期10天(在途时间另计)，其交通费按国家规定标准在酒店费用中列支。

第十一条酒店的管理工作

管理公司及其代表在管理酒店期间，负责贯彻、执行国家的各项方针、政策和规定，管理期分为两个阶段--试营业期和正式全面营业期。

管理公司在酒店筹建后期和试营业期内，除了酒店的日常经营管理工作外，其主要工作有：

1、逐步建立健全酒店各项规章制度，完善机构设置;

2、对酒店设施布局进行调整和完善;

3、招聘员工，强化人员培训，建立岗位责任制;

4、进行市场推销;

5、为酒店正式全面营业进行积极准备，包括筹备酒店正式开业仪式等。

6、有计划地推行“ 酒店管理模式”。

7、争取在 年内为甲方培训一支能自行管理、经营、具有良好职业素质和操守的管理队伍，最终使甲方能在最短时间内能独立经营和管理好酒店。

从酒店正式开业日起，酒店进入了全面营业期，管理公司的主要工作有：

(1)乙方派出业务骨干筹备酒店开业，作好开业前的各项准备工作，包括人员和设备运行与到位。

(2)乙方负责招聘具备酒店从业素质的员工，开展员工上岗前的业务知识、技能的培训。

(3)宾馆装修期间提出专业的整改意见和建议。

(4)负责为宾馆建立相应的管理体系和服务体系，按照 星级宾馆的标准实施全面质量管理。

(5)建立实施各项规章制度和操作规程，并制定相应跟业绩挂钩的绩效管理机制。

**物业三星级服务合同范**

本DOCX文档由 www.zciku.com/中词库网 生成，海量范文文档任你选，，为你的工作锦上添花,祝你一臂之力！