

2023年物业保安外包合同(精选9篇)

随着法律法规不断完善，人们越发重视合同，关于合同的利益纠纷越来越多，在达成意见一致时，制定合同可以享有一定的自由。拟定合同的注意事项有许多，你确定会写吗？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。

最新物业保安外包合同模板篇一

承租方：_____

1、物业地址：_____

2、物业用途：该物业只供_____使用。

3、建筑面积：_____平方米。

4、租赁期限：租赁期自____年____月____日起至____年____月____日止，为期____年。

5、租金：每月租金为_____。

6、押金：共____个月租金，合计_____。

7、付费方式：每____个月支付一次。

8、物业管理费：每月管理费用为_____。

9、免租期：____天，由____年____月____日至____年____月____日止。

特别条约：

1. 正式签署租赁合同后，_____方即时付给中介方_____%的房屋月租金作为中介费用。

2. _____ □

身份证编号： 身份证编号： 电话：

日期： 日期： 日期：

最新物业保安外包合同模板篇二

聘用单位(甲方)

受聘单位(乙方)

一、保安服务内容

2、乙方保安员的岗位和具体勤务：

二、甲方聘用保安员数量

三、服务期限

1、服务期限

2、服务起止时间自月日起至年

四、服务地点：

服务地址：

五、服务费标准及付款方式

1、保安服务费

每月每人合计人民币： 人合计元；人民币(大写)

2、 保安服费实行(预、后)付制按 支付一次，以 方式支付，
支付日期 。

4、 甲方每年向乙方支付保安人员保险费(工伤、医疗、意外)：
每人元， 元人民币(大写)：

六、工作时间

1、 保安员每周工作时间和休假天数按国家有关规定执行；

3、 遇有抢险救灾的特殊情况不受本条款1、2款限制；

七、双方的权利和义务：

甲方的权利和义务

1、 甲方有权对保安员的工作进行监督、检查和具体指导，
有权要求乙方调换不适合在甲方工作的保安员。凡不直接参
与乙方保安员内部管理、勤务安排兵力调配和探家休假的安
排工作。

2、 因乙方保安员失职造成甲方财产损失，甲方有权依据国
家有关部门出具的相关认定证明追究赔偿责任。

3、 甲方应为保安员提供必要的工作、生活条件，免费提供
保安员的食()、宿()。

5、 甲方协定保安员食宿、交通费用标准为：

住宿费：

每人每月 元， 人合计每月 元，人民币(大写) 伙食费：

每人每月 元， 人合计每月 元，人民币(大写) 交通费：每人每月 元， 人合计每月 元，人民币(大写)

乙方权利和义务：

2、 乙方负责替甲方支付保安员的工资和相关福利费用，配发北京市统一的保安制式服装。

4、 乙方负责保安员上岗时间、班次的安排和休假调配工作；

7、 乙方应及时撤换甲方提出的不称职的保安员；

8、 乙方应保证双方确定的保安勤务岗位不空岗；

八、合同的变更、解除、终止和续订

1、 甲乙双方经协商可以变更本合同；

3、 本合同期限届满即终止。一方要求续订，应在本合同期满前一个月内提出，由双方协商确定；如本合同期满前一个月，甲乙双方没有提出异议，视为本合同自动续延。

九、违约责任

十、争议的解决

在合同履行中如发生争议，由双方协商解决；协商不成的，可由双方认定服务地点所在地人民法院提起诉讼。

十一、其他

1、 本合同一式两份，甲乙双方各执一份；

2、 本合同经双方签字(盖章)后生效；

本合同经双方协商有关条款需修改、删除或形成附件，必须使用与填写本合同同色笔迹在以下补充条款填写处详细注明，否则无效(如无填写内容必须注明“无补充内容”字样);以下补充条款共计 条。

备注:

甲方(盖章) 乙方(盖章)

代表人: 代表人:

地址: 地址:

电话: 电话:

最新物业保安外包合同模板篇三

第一条 本合同当事人

委托方(以下简称甲方) 受托方 济宁同诚物业管理有限公司(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,甲方将位于“阳光·城市花园”的物业委托于乙方实行管理,订立本合同。

第二条 物业基本情况

物业类型: 住宅

座落位置: 济宁市吴泰闸路北

小区占地面积: 31.57万平方米

规划总建筑面积: 61.88万平方米

委托管理的物业位于“阳光·城市花园”小区_____号

楼_____单元_____层_____室，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、门厅等。

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、垃圾箱、烟道、共用照明、暖气干线、供暖锅炉房、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，包括商业网点建设、文化体育娱乐场所等。

第九条 公共环境卫生，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、其它杂费。

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、报警等措施。

第十七条 其它委托事项

- 1、供暖管理；
- 2、受理申告；
- 3、收费代存管理。

第十八条 委托管理自小区业主与开发商办理商品房移交手续之日起。

第十九条 甲方权利义务

- 1、代表和维护产权人、使用人的合法权益；
- 2、参加业主大会，选举业主委员会，遵守公约；
- 3、监督乙方拟定的物业服务制度；
- 4、监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况；
- 5、服从乙方的物业管理；
- 6、按规定交纳物业管理费；

7、协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动。

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，制订物业服务制度；

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；

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12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；

第二十一条 乙方须按下列约定，实现目标管理。

1、房屋外观：良好；

2、设备运行：正常；

3、房屋及设施、设备的维修、养护：及时；

4、公共环境：安静、舒适；

5、绿化：完整；

6、交通秩序：有序；

7、保安：24小时全天候值班、巡逻；

8、急修：30分钟(半小时)到现场；

小修：当日完成；

9、业主和物业使用人对乙方的满意率达到：95%；

第二十二条 物业管理服务费

2、管理服务费标准的调整，按物价因素报业主委员会调整；

3、空置房屋的物业管理费，由乙方按收费标准的70%向业主收取；

5、车位管理费，由乙方向车位使用人收取：

(1)地下车库停车位_____元/月收取；

(2)其它公共停车位费用收取另行通知。

6、物业服务费用(物业管理费)是物业服务活动正常开展的基础，涉及全体业主的共同利益，业主应积极倡导欠费业主履行交纳物业服务费用的义务，业主赋予物业管理企业在业主欠交物业管理费90日后，有对该业主停水、停电的权力，但不得停止公用梯灯、路灯用电。

第二十三条 公共空间使用另行约定。

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。

1、代缴电费、煤气费等另行规定；

2、暖气使用费按照济宁市规定执行；

第二十六条 房屋的共用部位、共用设施、设备、公共场所的维修、养护费用，依据《济宁市住宅共用部位共用设施设备专项维修基金管理暂行办法》执行。

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，甲方有权要求乙方给予经济赔偿。

第二十九条乙方违反本合同第六章约定，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终止合同的，应向对方支付5000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。

第三十一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。

第三十二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。

第三十三条本合同正本连同附件共九页，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。

第三十四条因房屋建筑质量、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，乙方不承担责任。产生质量事故的直接原因，以政府主管部门的鉴定为准。

第三十五条 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。

第三十六条 本合同在履行中如发生争议，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，双方同意由济宁市仲裁委员会仲裁(或向人民法院起诉)。

第三十七条 本合同自签字之日起生效。

代表人：

最新物业保安外包合同模板篇四

负责人：

电话：

地址：

乙方：

负责人：

电话：

地址：

1、对校园内的一切公共设施及设备享有所有权，并有对国有资产的保护、使用和监督权。

2、负责对乙方管理与服务进行工作查询与质疑。

3、负责制定学校绿化、美化及设施的更新改造计划。听取和

采纳乙方对校园绿化等改造工作提出的合理化建议。

4、负责按规定向乙方支付物业经费和运行费。

5、负责了解掌握乙方经费运行情况，对违反财务规定的行为提出意见。

6、甲方可视完成物业管理的优劣向乙方提出奖励意见和处罚意见。

1、按协议内容保质保量地完成物业管理与服务工作。按文明校园建设标准保持学校的花园式单位及文明校园的称号。

2、对院内的公共设施及地面不得擅自占用或改变其使用功能，如需要改变应经甲方同意后方可实施。

3、定期向甲方通报工作情况，对甲方提出的合理的整改意见有义务执行。

4、未经甲方同意不得将本物业管理内容和责任转移给第三方。

5、乙方应建立并保存详细的物业管理档案资料。

1、全院的绿化、美化工作。

2、教室的卫生保洁服务和管理工作。

3、公共环境、公共场所的保洁服务和管理工作。

4、公共设施、设备的维修、保养、运行和管理的工作。

5、公共建筑部分的维修保养工作。

6、自管家属楼的维修和保养工作。

- 7、水电暖的维修管理与服务工作。
- 8、院内创收经营水电费和供暖费的收支工作。
- 9、节能工作。
- 10、家属水、电费的统计、收缴工作。
- 11、饮用水供应和洗浴工作。
- 12、院领导办公室的保洁和开水供应工作。
- 13、家属门卫的管理工作。
- 14、校内各商业网点的管理工作。
- 15、学校人防工程的管理工作。
- 16、其它甲方需要委托的工作。

乙方应按以下标准实现物业管理目标。

1、校园绿化美化工作

(1) 做到三季有花，四季常青。并承担甲方大型活动及重大节日的花卉摆放工作。

(2) 按不同季节对花卉苗木的养护要求进行养护，并做到：树灌木完整，长势茂盛，无枯枝死杈，无病虫害，树木无钉枪捆绑；绿篱、绿地无杂草、杂物，无堆物料。完好率应达到98%以上。

(3) 校园绿化面积应达到应绿化面积的95%以上。

(4) 绿地、各种树木的种植和调整工作应本着美观合理的原

则进行规划管理。对各种古树应重点保护，防止损伤和坏死。

(5) 院内的建筑物能进行立体绿化的，应进行立体绿化。

(6) 绿地微喷面积应达到总面积的80%以上。树木浇水应有计量。

2、环境卫生工作

(1) 道路环境应整洁。清扫要及时，做到无杂物、废纸、烟头、果皮、痰迹、积水等。

(2) 阴井、排水设施应通畅，无污水外溢，排水口处无淤泥和杂物。各井口盖完好，化粪池应定期清理，无粪便外溢。

(3) 卫生间应保持干净整洁，无异味、无蚊蝇、无粪便、无污水外溢。

(4) 垃圾楼应保持无蛆、无蝇，四壁清洁，地面和周围无堆放垃圾，应封闭集装箱上盖。应根据垃圾日产量及时调整集装箱数量。垃圾楼吊装设备应及时检修和保养，杜绝事故发生。

(5) 院内垃圾应日产日清，无暴露垃圾，无卫生死角。垃圾箱及果皮箱应完好清洁，周围地面无杂物污渍。

(6) 建筑物内外无乱写、乱划、乱粘贴，无残标；公共设施、牌匾、路标、雕塑、亭廊、石桌椅应定期擦拭，保持清洁。

(7) 校园干道的地面卫生应在每日早7：30以前清扫完毕。公共场所应定期清扫，保持清洁。上课期间不得有任何影响授课的清扫活动。

(8) 道路、地面不得直接搅拌水泥沙浆，建筑材料应按指定地点摆放整齐。建筑垃圾应按指定地点堆放并及时清运，对

建筑垃圾影响道路通畅和环境卫生的现象要及时管理和清运。

(9) 门前三包工作应符合门前三包的标准和要求。

(10) 应及时清理院内主要干道的积雪，保证道路通畅和安全。如洒盐水除雪，不得将积雪清扫堆放到绿篱和绿地内。

(11) 根据节假日的要求及时挂收国旗、彩旗、灯笼，开关大门彩灯、射灯。

3、教室卫生工作

(1) 教室卫生应在每日晚自习后清扫完毕，锁门。第二天早7:00应将各教室门打开。

(2) 应保持教室地面清洁、四壁洁白、墙裙完好无污渍、黑板完好光亮、无粉笔痕迹、粉笔沫应及时清除。门牌完好、装订美观。门窗、玻璃、纱窗、窗帘、小五金齐全完好。桌椅完好、摆放整齐、桌内外无杂物灰尘。

(3) 吊扇、黑板灯、照明灯、各种开关及各类设备应完好无损。维修要及时，保持良好状态。

(4) 粉笔(白色、彩色)板擦应保证供给并摆放整齐。要保持讲台、讲台桌的完好整洁。

(5) 制定教室服务制度化、规范化、科学化的管理制度，确保教学需要。

以上要求的完好率应在98%以上，各阶梯教室和大教室的照明灯完好率应在90%以上。

4、公共场所维护工作

(1) 各楼道(包括家属楼物业范围)地面清洁、门窗、玻璃、

纱窗、小五金齐全完好，墙裙、楼道灯的照明完好率及满意率应在98%以上。

(2) 电梯应按规定做好年检并取得合格证及运行证，两证应挂在电梯间内。电梯应定期维修保养，不允许带病开梯，运行应正点。电梯间应干净、整洁、明亮。电梯工要持证上岗，严格执行电梯交接班制度，认真做好运行记录。严禁脱岗，确保安全。

(3) 要保证全院正常供水、供电、供暖工作。水、电、暖设备齐全，服务维修及时到位，设备完好率应在98%以上。

(4) 水、电、暖维修应24小时值班。要制定应急处置方案。确保服务安全、到位。

(5) 节能措施得力，杜绝长明灯、长流水和跑、冒、滴漏现象。

(6) 按规定做好饮用水箱的卫生防疫和日常管理工作，要定期进行检查、检测，确保饮用水安全。

(7) 按要求供应全院饮用水和洗浴。对茶浴炉房要制定卫生安全工作制度，确保正常供水和安全。对浴室内卫生、各种设施应及时检修，杜绝发生事故。

(8) 按要求每年应集中时间对外收取供暖费，并支付供暖费。

(9) 按要求努力回收学校创收水电费。

(10) 按要求统计、收缴、上报家属住户水电费。

(11) 按要求对院内人防工程进行检查，防止发生意外事故。

1、甲方违反合同规定，使乙方未能完成合同规定的服务和管理目标，乙方有权视不同情况限期向甲方提出解决意见。如

逾期仍未解决，乙方有权中止合同，所造成乙方经济损失由甲方予以经济赔偿。

2、乙方违反合同所规定的内容或未达到的服务标准，或师生员工反映强烈且不能及时解决的，甲方有权要求乙方限期改正，如逾期不改，甲方有权终止本合同。另行安排其它物业管理机构替代。给甲方造成的经济损失，乙方应给予赔偿。

3、乙方违约擅自提高收费标准和降低服务标准，甲方有权要求乙方改正并清退多收费用。

1、提交_____仲裁委员会仲裁；

2、依法向_____人民法院起诉。

1、本协议未尽事宜由双方协商解决，并以书面协议签订补充协议。补充协议与本协议有同等效力。

2、本协议有效期为_____年，自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日止。

3、本协议之委托协议书均为本协议的有效组成部分，具有同等法律效力。

4、本协议共_____份，甲、乙双方各执_____份，具有同等法律效力。经双方签字盖章后生效。

甲方（签章）：

代表人（签字）：

签订日期：_____年_____月_____日

乙方（签章）：

代表人（签字）：

签订日期：_____年_____月_____日

最新物业保安外包合同模板篇五

乙方：

一、合同期限及岗位安排

合同期 年 月 日到 年 月 日止，在此期限内，受甲方 委托，乙方派遣4名保安人员和甲方3名内保共同做好甲方物流中心的守护巡逻工作。安保人员实行部 定时工作制，乙方每天16:00—22:00时保持1名保安人员，22:00次日凌晨7:00时保持2名安保人员在岗执勤。

二、劳务费标准及支付方式

- 1、 安保人员工资含基础、考核、等级、工龄、超时工资等工资。
- 2、 社会保险金含养老、医疗、工伤等工资。
- 3、 管理费含税金、培训费、服装费，劳动合同解除备付金等其他办公费用。

三、甲方的权利和义务

- 1、 指派人员对安保人员的工作进行监督、检查和指导，有权要求调换不适应在甲方的安保人员。
- 2、 及时认真研究解决乙方提出的安全问题，采取必要的改进措施。

3、负责处理安排安保人员在执勤中与甲方人员发生的争议，与乙方共同处理进入执勤区域的外来人员的争议。

4、免费提供当班安保人员工作餐和必要的执勤用品。（如手电筒、笔、雨具及各类登记簿）

四、乙方的权利和义务

1、加强安保人员的教育培训、管理及督查，及时处理违纪安保人员和调换不适合甲方工作的安保人员，提高保安服务质量。

2、与安保人员建立合理的劳动关系，及时发放安保人员工资，提供执勤所需的制式服装。

3、对服务范围内的安全隐患有权向甲方书面提出改进意见和建议。本合同约定的安保职责以外的工作，有权拒绝非甲方指定负责人的直接指挥。

4、遇安保人员学习培训或重大活动时，可提前与甲方联系，甲方应予支持，但乙方应保证人员在岗执勤。

五、乙方安保人员的职责

遵守甲方门卫管理制度，推行乙方质量管理体系中门卫服务的相关文件，执行《中华人民共和国物业管理条例》所规定的安保服务要求。

1、对出入人员实行严格验证，并依据甲方相关的制度严格询问、联系、登记、严禁无关人员入内。

2、对出入人员和车辆所携带、装载的物品、物资进行严格检查、核查，严禁物资流失；禁止私自将危险品和违禁物品带入。

- 3、 疏导出入车辆和行人，清理责任区无关人员，保证进出车辆畅通，人员出入有序。
- 4、 加强夜间的巡逻检查，做好盗窃、火灾的防范工作，在岗期间保证每90 分钟巡逻一次，发现问题及时汇报，与甲方内保共同做好服务区域内的 安全。
- 5、 协助做好疏导工作，维护正常生产秩序。
- 6、 上岗执勤文明礼貌，着装规范统一。甲方员工上下班前后15分钟保持单 人立岗，重大活动时，需立双岗时，甲方应提前通知乙方。

六、合同的 变更、解除、终止和续订

- 1、 双方严格履行合同约定。若遇国家或地方重大政策变化，或一方因不可抗力不能继续履约时，经甲乙双方协商一致，可以变更合同内容。
- 2、 本合同期限届满即终止。如一方要求续签，应提前30日通知对方，由双方协商确定续签的相关事宜。

七、违约责任

- 1、 在合同有效期内，任何一方除本合同允许的情形外单方面提前解除合同，应承担违约责任，赔偿对方合理可预期的损失。
- 2、 如甲方拖欠劳务费，经乙方书面催告后仍未支付，乙方有权终止合同，甲方应一次性付清欠款，并承担违约责任，违约金为人民币8000元。
- 3、 安保人员书面向甲方提出安全隐患改进意见和建议，甲方未及时采取有效措施或甲方财务人员不遵守财经纪律，造

成的损失乙方不承担责任。

八、附则：

未尽事宜由甲乙双方依法另行协商。本合同一式四份。甲乙双方各执二份。本合同双方签字(盖章)生效。

乙方：

日期：

最新物业保安外包合同模板篇六

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《 xx市市区住宅区物业管理暂行办法》要求，议定以下条款共同信守。

（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。

（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，保证房屋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，

费用由购房人自理。

(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，乙方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，作为房屋委托管理费。乙方在本合同签订后15天内，将上述款项金额拨入甲方“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共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。若因甲方维修不及时等原因造成不良后果的，由甲方承担责任。

(一) 为了便于托管房屋的管理和维修，乙方将有关房屋档案、图纸及其它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。

(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。

本合同有效期_____年_____月_____日至_____年_____月_____日止。

(二) 本合同一式三份，甲乙双方各执.

(三) 本合同适用优惠和补贴出售两类房屋。

甲方：（公章）_____

法人代表：_____

经办人：_____

乙方：（公章）_____

法人代表：_____

经办人：_____

签订日期：_____年____月____日

注：前款合同为合同□a□

2. 合同□b□中增加了“租金征收及管理”部分。并规定标准执行。

（1）乙方公有房屋的租金，按xx市房产管理局核定的统一标准执行。

（2）租金由甲方负责征收，其中租金收入_____%返回乙方用于日常管理，其余_____%留作甲方用于托管理房屋室内自用部位设施设备的日常维修与管理。

（1）乙方自行修理。

（2）乙方委托甲方修理，费用由乙方承担。”

2. 房屋管理部分增加一款“乙方上述房屋的所有权性质不变。”

最新物业保安外包合同模板篇七

乙方(承租方):

一、甲方租赁给乙方的广告位的位置:

二、租赁期限: 年 月 日起至 年 月 日止。合同满期后,若甲方继续对外租赁,乙方在同等条件下享有优先租赁权。

三、租金数额及缴纳方式:租金按 块 计算,每 块 租金为 元。共租赁广告位块,总金额为合同签订时交清当如需续约按双方约定,合同签订时交清租金。

四、乙方负责到城建、工商、税务等相关部门办理广告发布等全部相关审批、备案等手续,并承担因此发生的一切费用。

五、广告内容的设计、制作、张贴等均由乙方负责,乙方设计制作的广告应符合市政管理等部门的要求,与市容市貌相协调,否则,由乙方负责改造,费用由乙方承担。

六、广告内容,由乙方负责审查、制作、安装、发布,但在发布前应甲方审查同意,广告内容须符合国家法律规定。因广告经营造成工商、税务、卫生、城建等部门的处罚,均有乙方自负。

七、如遇甲方改建、扩建或政府规划,甲方有权解除本合同,甲方不承担乙方的任何经济损失。预交的租赁费,甲方按剩余的天数退还乙方。双方约定的合同条款,双方应共同遵守。

八、本合同履行过程中,如发生争议,双方应及时协商解决,如协商不成,可通过甲方所在地人民法院诉讼解决。

九、本合同经双方签字或盖章后生效。本合同一式两份,甲方持一份、乙方持一份,具同等效力。

甲方：贵州振华新天物业管理有限公司 乙方：

签约代表： 签约代表：

签约时间： 签约时间：

最新物业保安外包合同模板篇八

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

- 1、审定乙方前期物业管理方案和规章制度；
- 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，向甲方及有关各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□_____□

第五章 前期物业管理服务标准

（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。

最新物业保安外包合同模板篇九

4、乙方在经营期间，必须服从市场物业管理，严格按市场区域划分经营商品。遵守甲方为确保市场安全和创造良好的经营环境所制定的各项规章制度，否则，甲方有权对乙方违规行为进行处罚。

6、乙方必须按照规定经营，不准摊点越外、摊外设摊，否则甲方将按规定进行处罚。

7、乙方不能随意改动或破坏档口及市场内的公共设施，如有改动应征得甲方同意，否则，将视情节轻重予以经济处罚，严重者清除市场。在承租期内，除承租的档口外，其它档口未经甲方允许不准擅自占用、出租、转让。

8、乙方不准经营易燃易爆及市场内禁止经营的商品，不得在场内进行娱乐活动(如打扑克、麻将、下棋、玩球等)及打架、斗殴、妨碍市场经营行为。

9、乙方要加强消防意识，经营期间乙方不慎失火或经营管理不当，造成人身财产及其它损失的乙方负全部责任。乙方在大厅内经营期间，甲方要求乙方自行办理人身财产保险，否则后果自负。

10、为了保持市场的整体形象协调一致，乙方不许私自在市场内挂彩灯、彩旗、条幅、宣传画、张贴不干胶各种字体。按时缴纳工商、地税等部门的相关费用，公平交易、货真价实、童叟无欺。

11、乙方在经营中必须搞好摊位卫生，必须将所经营的食品，按卫生防疫部门的要求，垫高距离地面20厘米以上。乙方每

天应把摊位经营中存放的垃圾放在自己的摊床内，中午或晚上倒入公共垃圾桶内，严禁摊外随手丢弃或将菜叶、肉渣、贝壳、污水等废弃物倒入水池和厕所内。食品加工的业主需在甲方同意后，自行安装排烟设施，对未达到排烟标准的业户，甲方有权对其进行停业整改，直至达到排放标准为止。

12、严禁大厅内使用明火或电炉子取暖，严禁使用电饭锅、电磁炉、煤气罐等。

13、禁止一切车辆(自行车、电动车、倒骑驴等)进入大厅。严禁在大厅内给电瓶充电。

14、大厅内严禁私拉乱扯各种电线，超负荷用电。严禁使用可燃材料灯罩、灯具，保险丝必须与额定标准匹配。每日下班前熄灯，切掉各种电源。

15、消防通道严禁堆放任何物品。

17、乙方在经营期间第一次违反本合同条款时，甲方对乙方进行批评，并以书面形式将此事在大厅公示栏中公示一个月。乙方在经营期间第二次违反本合同条款时，甲方责成乙方写书面检查，乙方向甲方交纳适当的保证金，一年内不在违反，保证金退还。乙方在一年内三次违反本合同条款时，甲方不退还乙方保证金并取消乙方在大厅内的经营资格，清除大厅，由此造成的经济损失由乙方自行承担。

七、当市场遇到不可抗力因素而中断合同，双方互不承担任何责任和损失，如遇国家政策需要，甲、乙双方均应无条件服从政府安排。如遇政府拆迁，按拆迁相关政策办理。如甲方人为原因或乙方人为原因造成的损失，谁造成的，谁承担全部责任。

八、本协议未尽事宜，甲、乙双方协商解决。

九、本协议自甲乙、双方签字盖章之日起生效。

业主、使用人(甲方)： 物 业 公 司(乙方)：

合同双方当事人

委托方(以下简称甲方)：

受委托方(以下简称乙方)：

根据《城市新建住宅小区管理办法》、《吉林市住宅区物业管理条例》及其实施细则等国家、地方有关物业管理法律、法规和政策，在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方委托乙方对物业实行专业化、一体化的物业管理订立本物业服务合同。

第一章 物业基本情况

座落位置： 吉 林 市 船 营 区 (街道)号

占地面积： 3000 平方米

物业类型：

第二章 物业服务内容

- 1 房屋建筑本体共用部位(楼盖、屋顶、梁、柱、内外墙体和基础等承重结构部位、外墙面、楼梯间、走廊通道、门厅、设备机房等)的维修、养护和管理。
2. 房屋建筑本体共用设施设备(共用的上下水管道、共用照明、供暖管线、加压供水设备、配电系统、楼内消防设施设备、电梯等)的维修、养护、管理和运行服务。
3. 属物业管理范围的市政公用设施(道路、室外上下水管道、

化粪池、沟渠、池、绿化、室外泵房、路灯、自行车房棚、停车场)的维修、养护和管理。

4. 公共环境(包括公共场地、房屋建筑物共用部位)的卫生清洁、垃圾的收集、清运。
5. 交通、车辆行驶及停泊。
6. 配合和协助当地公安机关进行安全监控和巡视等保安工作(但不含人身、财产保险保管责任)。
7. 社区文化娱乐活动。
8. 物业及物业管理档案、资料;
9. 法规和政策规定由物业服务公司管理的其它事项;

第三章 物业服务合同期限

本合同管理期限为 年,自 年 月 日起,至 年 月 日止。

第四章 甲方的权利和义务

2. 对乙方的管理实施监督、检查;
5. 协助乙方做好物业管理区域内的物业管理工作。

第五章 乙方的权利和义务

2. 有权要求甲方配合乙方的管理服务行为;
3. 向业主和物业使用人收取物业服务费;
4. 对业主和物业使用人违反物业管理制度的行为,有权根据情节轻重,采取劝阻等措施。

第六章 违约责任

1. 因甲方违约导致乙方不能提供约定服务的，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期未解决且严重违约的，乙方有权解除合同。造成经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。
2. 乙方未能按照约定提供服务的，甲方有权要求乙方限期整改，造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。
3. 乙方违反本合同约定，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，乙方应给予甲方经济赔偿。
4. 业主逾期交纳物业服务费的，乙方可以从逾期之日起每日按应缴费用千分之三加收违约金。逾期不交物业费的，视为甲方放弃物业公司对其服务。
5. 任何一方无正当理由提前解除合同的，影响对方支付违约金；由于解除合同造成的经济损失超过违约金的，还应给予赔偿。
6. 为维护公众、业主、物业使用人的切身利益，在不可预见的情况下，如发生煤气泄漏、漏电、火灾、水管破裂、救助人命、协助公安机关执行任务等情况，乙方因采取紧急避险措施造成财产损失的，当事双方按有关规定处理。

第七章 附 则

1. 双方可对本合同的条款进行修订更改或补充，以书面签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。
2. 合同规定的管理期满，本合同自然终止，双方如续订合同，应在该合同期满六个月前向对方提出书面意见。
3. 本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，

双方均不承担违约责任并按有关法规政策规定及时协商处理。

4. 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，提请物业管理主管部门调解，调解不成的，提交吉林市仲裁委员会依法裁决。

5. 本合同之附件均为合同有效组成部分；本合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。本合同及其附件和补充协议中未规定的事项，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和政策执行。

6. 本合同正本连同附件共页，一式两份，甲、乙双方各执一份。

7. 本合同自签订之日起生效。

共2页，当前第2页12