

小区物业保安合同 保安外包合同(汇总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。怎样写合同才更能起到其作用呢？合同应该怎么制定呢？下面是小编帮大家整理的最新合同模板，仅供参考，希望能够帮助到大家。

小区物业保安合同篇一

3·乙方必须严格管理，制定内部规章及考核处罚规定，并严格检查考核，按月将检查考核情况报甲方管理人员。

4·乙方要定期对保安人员进行轮换，每期保安人员的花名册盖乙方公章后，交甲方审验和备查。

5·乙方有权随时对乙方保安人员进行检查，有权对违规或不称职保安人员提出处罚、调换或辞退要求，乙方必须接受；如乙方保安人员违反甲方管理规定，乙方必须接受甲方的经济处罚。

第7条甲方的权利与义务

- 1·要求并监督乙方提供满意保安服务的权力；
- 2·对乙方保安工作进行管理，检查及考核权力；
- 3·监督乙方对其保安人员支付合法劳动报酬和提供必要劳动待遇的权力；
- 4·对乙方失职造成财产损失赔偿的权力；

- 5 • 按时支付服务费用的义务；
- 6 • 提供必要生活条件的义务；
- 7 • 配合乙方履行职责的义务。

第8条乙方的权力与义务

- 1 • 当确定甲方要求的工作或活动属违法性质时，乙方有权拒绝执行；
- 2 • 享有合法取得服务费用的权利；
- 4 • 自觉接受甲方管理，遵守甲方的管理规定，保卫甲方财产安全的义务；
- 5 • 为保安人员提供劳动报酬和劳保福利；
- 6 • 为保安人员配备保安制服和装备(武装带 • 警棍 • 对讲机等)；
- 7 • 承担因乙方责任造成财产损失的赔偿。

第9条因乙方责任造成甲方财产损失的，由乙方按责任大小予以赔偿，按公安机关或消防部门认定额不低于70%赔偿。甲方并有权要求解除合同。

第10条乙方保安人员在工作期间出现劳动争议或发生人身伤害与甲方无关，由乙方依照劳动法进行妥善处理。

第11条甲方免费为乙方保安人员提供住宿，水电费按甲方员工同等对待，享受甲方员工餐待遇(如甲方实行收费进餐，甲方给予适当补贴)。

第12条合同一经签订，双方原则上不得变更或解除。若确需变更或解除的，一方应提前一个月通知另一方，在征得另一方同意后以书面文件予以确认；若未征得对方同意，单方面变

更或解除，则要追究违约责任。除违约方向对方赔偿损失外，还要向对方支付违约金。

第13条有下列情形之一可解除合同：

1 • 一方违约；

2 • 试工期内；

第14条未尽事宜，由双方协商决解，并以补充合同的方式加以确认。

第15条本合同一式两份，甲、乙双方各执壹份，经甲乙双方签字盖章后生效。

甲方：（盖章）乙方：（盖章）

代理人：代理人：

年月日年月日

保安外包合同范文三

甲方：

乙方：

依据中华人民共和国有关法律法规，本着诚实守信、平等互利的原则，甲乙双方经友好协商，就乙方为甲方提供保安服务事项达成一致意见，签订本合同。

第一条保安服务内容

1. 对双方确认的目标、区域实施安全保卫，做好防火，防盗，防破坏工作，防止和制止侵害甲方财产安全的行为发生。

2. 乙方保安员的具体值勤岗位、职责范围和勤务安排，由甲乙双方在法律允许的范围内协商确定。

第二条甲方责任

1. 为乙方保安人员提供必备的工作和生活条件，包括值班室、办公桌椅、通讯联络工具、组织训练学习和住宿做饭的场所等。

2. 按合同约定的时间和方式向乙方支付保安服务费。

第三条乙方责任

1. 乙方指派名保安员负责甲方的安全护卫工作，被派遣人员应当事先经甲方面试同意后，方可正式办理派遣手续。选派的保安员必须经过正规的保安培训，无违法犯罪前科，并向甲方提供保安人员的人事档案。

2. 保安员应严格履行《安全防范方案》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。

3. 乙方应和保安员签订《综合工时制劳动合同》，并不得拖欠工资，在请求甲方支付保安服务费用时，应向甲方提供按时足额发放工资的证据材料。

4. 乙方负责保证在廊坊经营活动的合法性，保证提供的保安服务符合有关法律法规的规定，并保证符合在特许经营范围之内的规定。

5. 乙方不得擅自调动派驻到甲方工作的保安员，如须调动，应提前征得甲方同意后方可进行。乙方满足甲方对保安员的质量要求，对甲方提出的不合格者及时补充和调换。

第四条保安服务费及支付方式

1. 甲方按每名保安每月元的标准向乙方支付服务费，该服务费包括保安员的工资总额、社保经费、个人所得税、伙食费等全部劳动报酬。乙方应按时足额发放全部保安员的工资，代扣个人所得税、代扣社会保险金。乙方保证不会因乙方与保安员之间的劳动争议或纠纷影响甲方在本合同项下的权益。
2. 保安服务费按照月度支付，甲方每月15日前支付上月度保安服务费元，由乙方提供有效发票领取。
3. 乙方每年负责保安员人身意外伤害保险，并向保险公司投保。

第五条合同期限

本合同自年月日起生效，有效期限自2年月日止。（标准要求见附件）

第六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，可变更本合同。
2. 在合同有效期内，甲方有权单方终止合同，但应提前一个月通知对方。
3. 由于乙方保安人员进行保安服务工作时的过失或故意行为，造成甲方经济损失的，乙方负责承担赔偿责任。

第七条争议的解决方式

甲乙双方因合同履行发生其他争议时，双方应协商解决，协商不成，双方均可向甲方所在地人民法院起诉。

第八条附则

本合同一式两份，双方各执一份，具有同样法律效力。

看过保安外包合同的人还看了：

1. 保安劳务承包合同范本
2. 保安承包合同范本
3. 保卫劳务承包合同范本
4. 安全保卫承包合同范本
6. 承包合同模板
8. 模板工程劳务承包合同协议书
9. 保洁劳务承包合同范本

小区物业保安合同篇二

甲方：**物业管理有限公司（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。

第一章 合同的类型与期限

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：_____。

第二章 工作内容与工作地点

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：

a.甲方因生产经营服务需要，产业、产品结构调整及组织机构设置等情况发生变化需调动乙方工作岗位时，乙方应予接受。

b.甲方确因生产经营服务需要，可以临时安排乙方从事其他岗位工作，工作期限由双方协商确定。

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。

第三章 工作时间与休息时间

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。

第四章 劳动报酬

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。

第五章 社会保险和福利待遇

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□_____.

第六章 规章制度与劳动纪律

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。

第七章 劳动保护、劳动条件和职业危害防护

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劳动合同。

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 responsibility 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。

第九章 经济补偿与赔偿

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。

第十章 培训服务期与竞业限制

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阅读过本合同的内容，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：

签订地点： 签订地点：

小区物业保安合同篇三

甲方：

乙方：

合同签订时间：

根据《中华人民共和国合同法》等相关法律、法规规定，甲方（上海捷依通信科技有限公司），乙方（），经友好协商一致，现就项目外包事宜，特达成如下协议：

第一条经甲、乙双方协商一致，本合同约定、的甲方项目（以下称“外包项目”）的内容（或目标）包括：

- 1、登陆页面；
- 2、位置信息页面；
- 3、历史轨迹页面；

- 4、我的地图页面；
- 5、统计查询页面；
- 5、车辆管理页面；
- 5、参数设置页面；
- 5、用户管理页面；
- 5、后台管理页面；
- 5、系统设置页面。

第二条乙方对本协议约定项目的承包期限自本协议生效之日起启动，于年月日结束。（或“至达成以下目标时结束：。”）

第三条外包项目承包费用

本合同所涉及的美术制作费用共计：人民币元整，（大写：）。

甲方在合同签订后，向乙方付美术制作总费用的即人民币元整作为定金。

乙方向甲方交付作品初稿，并通过甲方初验后日内，向乙方支付美术制作总费用的即人民币元整，（大写：）

乙方向甲方交付的全部设计作品，并通过甲方验收后日内，与乙方结清剩余总额的尾款，即人民币元整，（大写：）。

第四条权利与义务

1、甲方应将外包项目的目标及完成情况及时通知乙方，并有

权就外包项目的完成情况进行监督并给予建议。

2、甲方应指定专人负责与乙方就外包项目的执行、完成情况进行及时、有效地沟通，并应在本合同生效时将甲方联系人的联络方式告知乙方。同时，为保证双方的顺畅沟通，甲方应当指定后备的临时联系人。

3、甲方应按照外包项目的实施流程和项目需要，向乙方外包项目人员提供完成外包项目所必须的工作条件和工作保护。若甲方违反前述义务，外包项目人员因此发生的工作伤害、事故等，相关责任及费用由甲方承担。

4、甲方有权就实际需要对本合同所涉项目的具体内容进行补充或变更，但事先须与乙方另行达成书面补充协议，且甲方须就补充或变更的内容另行支付乙方相应的项目管理费用。

5、甲方应于约定的时间与方式足额向乙方支付外包项目管理费用。甲方支付迟延，除应承担违约责任外，造成乙方工作延误的，乙方不承担违约责任。

6、甲方在不影响保密的前提下，应向乙方提供甲方的主要行政管理规定（条款），或根据自身管理规定与乙方共同制定项目人员需遵守的规定，以便于乙方根据此更好地管理外包项目人员。

第五条乙方的权利义务

1、乙方应负责外包项目的执行，完成本协议第一条约定的内容或目标。

2、乙方应就甲方的合理建议调整外包项目的实施。

3、乙方应认真、严谨、负责地完成外包项目。就外包项目的执行情况和执行过程中遇到的问题应及时与甲方沟通。

4、经甲、乙双方协商一致变更外包项目内容的，乙方应根据变更的内容，在甲方的支持下及时调整外包项目的实施方式。

5、除征得甲方书面同意外，乙方原则上不应将外包项目的实施工作全部或部分转移给第三方。否则，乙方应就第三方的工作向甲方负责。

6、乙方应指定专人负责外包项目的管理。

第六条违约责任

1、甲方未按约定履行支付义务的，每迟延支付一天，须向乙方支付相当于未支付金额%的违约金。

2、乙方未依据本合同约定完成所涉项目的，须向甲方支付相当于外包项目管理费用%的违约金。

3、由于违约造成损失的，违约方应负赔偿义务。

第七条本合同未尽事宜，由甲乙双方协商解决；达成补充协议的，补充协议作为本合同的附件，与本合同具有同等的法律效力。

第八条争议解决

因本合同及其附件发生的或与本合同及其附件有关的一切争议，双方应在友好协商的基础上予以解决。经友好协商仍不能达成解决措施的，甲乙任何一方有权将争议提交北京仲裁委员会进行裁决。

第九条本合同经甲乙双方签字盖章之日起生效，至所约定项目结束之日终止。

第十条本合同壹式贰/肆份，甲乙双方各执壹/贰份，具有同等的法律效力。

甲方（盖章）： 乙方（盖章）：

甲方代表（签字）： 乙方代表（签字）：

邮编： 邮编：

电话： 电话：

传真： 传真：

年月日年月日

将本文的word文档下载到电脑，方便收藏和打印

推荐度：

[点击下载文档](#)

[搜索文档](#)

小区物业保安合同篇四

乙方： _____

甲乙双方在诚实信用、平等自愿的基础上，按照等法律规定，就甲方招用乙方一事，经协商一致达成本合同，供双方遵照执行：

第一条、劳动合同期限：

1、本合同为劳动合同。期限为：自_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。

2、试用期限为：_____

第二条、工作地点：

_____省_____市_____路_____号。

第三条、工作内容：

1、乙方的工作岗位为_____，甲方根据工作需要可以调换乙方的的工作岗位和工种。

2、若因乙方不胜任该工作，甲方可调整乙方的岗位并按调整后的岗位确定一方的薪资待遇；如乙方不同意调整，甲方可以提前30日通知乙方解除劳动合同，经济补偿金按照国家相关规定发放。

3、在工作过程中，因乙方存在严重过失或者故意造成甲方损失的，甲方有权向乙方追偿。

第四条、工作时间和休息休假：

1、工作时间：标准工时制，甲方保证乙方每天工作不超过8小时，每周工作不超过40小时。具体工作时间由甲方在国家标准工时原则上，根据生产经营需要安排，乙方应当服从。

2、休息休假：甲方按照国家的规定安排乙方休息休假。

第五条、劳动报酬：

2、因生产经营需要，甲方安排乙方延长工作时间或者在休息

日或者法定休假日工作的，甲方按国家规定的标准发放加班费。

3、甲方保证按月发放工资，具体发放日期为：_____。

4、甲方按照国家相关规定为乙方缴纳合法比例五险一金。

第六条、劳动保护、劳动条件和职业危害防护：

第七条、规章制度

甲方依法制定和完善各项规章制度，乙方应当严格遵守。

第八条、保密协议

乙方应当保守工作期间知悉甲方的各种商业秘密、知识产权、公司机密等任何不宜对外公开的事项，否则造成甲方损失的，应当承担赔偿责任。

第九条、违约

乙方承诺在签订本协议时，未与其他任何单位保持劳动关系或者签订竞业限制协议。否则，给其他单位造成损失的，乙方单独承担责任，与甲方无关。

第十条、劳动合同解除或终止：

1、若乙方需解除劳动合同书，应当提前30日以书面的形式通知甲方，书面通知以送达甲方为准。

2、有关解除或终止劳动合同的事项，按照等法律、法规有关规定执行。

3、在解除或者终止劳动合同时，乙方应当将正在负责的工作

事项以及甲方交付乙方使用的财物与甲方指定的工作人员进行交接。因乙方原因未办理交接造成甲方损失的，由乙方赔偿。

4、因解除或者终止劳动合同，乙方依法应获得经济补偿金，但乙方未与甲方办理工作交接前，甲方暂不支付经济补偿金。

第十一条、争议

因履行本合同发生的争议，双方本着合理合法、互谅互让的原则协商处理；协商不成的，任何一方可依法向劳动争议仲裁委员会申请仲裁。

第十二条、未尽事宜

本合同未约定的事项，按照法律、法规、行政规章以及地方性法规等规定执行。

第十三条、生效

本合同自双方签字或盖章后生效，一式份，双方各执一份，本合同的任何条款的变更，应当以书面形式并经双方签字或者盖章确认。

小区物业保安合同篇五

被委托方：_____物业管理有限公司(以下简称甲方)

委托方：_____ (以下简称乙方)

搞好厂房的物业管理，_____物业管理有限公司与进驻企业_____ (以下简称乙方)经友好协商，甲、乙双方签订如下协议，以兹共同遵守。

一、甲方负责大楼进驻企业的供水、供电和电梯，以及提供治安保卫，环卫清扫、绿化管理等项服务。甲方为乙方提供服务，乙方应积极协助，提供便利条件。

二、乙方提出的供水、供电要求：

1、用电类别： ；用水容量：

用电容量： ；用 表直供：

用甲方配电房 柜直供。

2、每月水费、排污费按黄石市规定工业用水、排污费的收费标准计取；

电费按供电部门费用标准另分摊配电费及维修费0.15元/度；每月初3号抄表，7号收费。

3、除突遇不可抗拒因素导致停水、停电外，凡因维(检)修等原因，甲方应提前一天通知乙方作准备。

4、乙方要严格按申报的电容量用电，若一经发现超负荷用电，除按有关规定给予处罚外，由此造成的事故责任和损失，由乙方全部承担。

5、凡由甲方配电、供水的直供户，不得向楼外邻近的用户提供水、电，也不得在内部擅自接用水、电，如若超负荷造成的配电设备损坏，或因其他原因影响他人生产或造成下水道堵塞而造成的损失，由乙方负责赔偿，修复。

三、计量办法：

1、乙方专线始端应配置电度表，每月按表计费，并分摊部分公用电费用；

如中小企业合用一个电表、水表时，则按电表、水表的实用数进行各户分摊，分摊比例按各户使用情况，水管直径等情况议定。

2、根据xx市供电局有关规定，实行基本电价 元/kva.月，基本水价以自来水公司规定底价，作为该户的起动价。

3、乙方接到甲方《缴费通知》后，如对耗电量费用有疑问时，应在2个工作日内向甲方提出咨询、核对，逾期被视为认可。

4、甲方向乙方发出《缴费通知》(含本协议第七条规定的收费项目和租房合同所规定的项目)后三日内(遇节、假日顺延)应缴纳费用，如电话催促仍逾期不交者，按日加收滞纳金0.05%，每月20日前仍不结清欠款的，则停止水、电供给。

四、物件设施管理：

1、甲方有偿提供给乙方的物件、设备、设施(如门窗、配电柜、厕所、空调、电梯)应完好无损。

2、乙方要加强员工管理教育，爱护公物和公共设施，自觉遵守卫生条例，不乱扔废弃物，不乱堆垃圾，不乱停放车辆，违法乱纪者将处以5?50元罚款。

3、甲、乙双方都要加强治安保卫工作，甲方负责门卫治安，乙方负责内部保安工作。甲、乙双方要互相支持，密切配合。

五、电梯使用管理：

1、甲方提供正常运行客货梯，其维修、大修、保养费用和电费，由乙方或使用电梯单位共同承担。

2、原则上由甲方指派专业人员操作电梯，也可由乙方指派专人持证上岗操作电梯，并且负责保养电梯、打扫电梯内卫生。

3、若电梯出现故障时，应及时通知甲方物业管理部门派专业人员检修，其维(检)修费或更换零件费等开支，由乙方支付。

4、电梯为客货两用，不能超重，严格按照电梯使用的有关制度进行管理。

六、收费项目及金额：

1、电梯使用费：0.1元/平方米?月，使用电费由企业共同承担。

2、物业管理费用：3元/平方米?月(含市政设施、公用维修、环卫、公共卫生、绿化及治安等费用)。

七、其他：

1、本协议系甲、乙双方所签孵化场地租赁合同之附件，与该合同具同等效力。

2、本协议未尽事宜，双方另行议定，其补充协议书经双方签章后与本协议具同等效力。

3、本协议经双方签章后生效。

4、本协议一式二份，甲、乙双方各执一份。

甲方： 乙方：

甲方代表：

小区物业保安合同篇六

出租方（以下简称甲方）

中文：

英文：

地址：市区街号

营业执照/注册号码：

电话：

传真：

承租方（以下简称乙方）

中文：

英文：

营业执照/注册号码：

地址：?市区街号

电话：

传真：

甲乙双方根据中华人民共和国法律、法规及市政府有关规定订立本合同。

第一条?名称、地址、面积

大厦是由甲方兴建?坐落?市?区?街?号的结构大厦。乙方承租该大厦第?层?型?单位（以下简称该物业）。该物业建筑面积为平方米，详见平面图。

第二条?同意根据下列条款将该物业出租给乙方使用。乙方愿意承租。

第三条?业内部之所有物

物业内部之所有物于租赁期开始之日起，一并交付乙方使用，租金已包括内部所有物的租赁费用，该物业内部所有物包括全部固定装置、地板、墙壁、天花板、楔柱、窗户及设备（清单见本合同附件）。

第四条?及租赁期限

1. ?甲乙双方议定该物业每月租金为人民币元；租赁期自甲方向乙方发出该物业的交付使用通知书之日起第十四天开始，共计年。甲方须于?年?月?日或之前向乙方发出该物业的交付使用通知书，如甲方遇下列特殊原因，可延期交付该物业，而不用承担任何违约责任。但甲方应将延期原因书面通知乙方。

- (1) 人力不可抗拒的自然灾害或其他事故；
- (2) 施工过程中遇到不能及时解决的异常困难及重大技术问题；
- (3) 其他非甲方所能控制的因素；
- (4) 承建商的延误；
- (5) 市政项目配套设施批准及安装延误；
- (6) 政府部门延迟批准有关文件；
- (7) 图纸更改；
- (8) 无法预见的意外事件；
- (9) 为执行当地政府的法规而致的延误；

(10) 自来水、电力、煤气、热电部门未能按时接通。

2. ?租金不包括管理费、市政设施使用费、电话费及其他费用。

3. ?租金每月缴付一次。首月租金于甲方向乙方发出交付使用通知书之日起十四天内缴付；以后于每月的第一日缴付。逾期缴付租金，每逾期一日，乙方应按月租金的百分之三向甲方缴付违约金。

第五条?管理费

1. ?租金不包括有关该物业的管理费。管理费由乙方按该物业管理公约的规定，向甲方或甲方聘任的管理公司缴付。管理费每月缴付一次，首月管理费于甲方向乙方发出交付使用通知书之日起十四天内缴付，以后于每月的第一天缴付。逾期缴付管理费，每逾期一日，乙方应当按月管理费的百分之三向甲方或甲方聘任的管理公司缴付违约金。

2. ?甲方及/或其聘任的管理公司有权根据该物业管理公约在租赁期间内调整管理费，乙方应按时缴付新调整的管理费，不得异议。

3. ?若因不可抗力、_____、政府行为或其他非甲方所能控制的原因导致管理服务终止或受影响，乙方不得拒交管理费。

第六条?市政设施使用费、水、电、煤气费、电话费及其他市政设施使用费用由乙方承担。因乙方逾期缴付而造成被有关部门停水、电、煤气、停止电话，后果由乙方自负。

第七条?保证金

1. ?乙方应于签署本合同时向甲方支付人民币?元的定金。乙方还应在甲方向乙方发出交付使用通知书之日起十四天内向甲方缴付下列保证金：

- (1) 三个月租金保证金;
- (2) 三个月管理费保证金;
- (3) 水费保证金;
- (4) 电费保证金;
- (5) 电话费保证金。

2. 若甲方调整管理费，保证金额将作出相应调整，乙方应在收到甲方书面通知七日内向甲方支付原保证金与新保证金的差额。

3. 定金及以上保证金用作保证乙方履行本合同的所有条款。乙方违反其中任何条款，甲方可于定金及/或保证金中扣除其因此而遭受的一切损失及所支付的开支。若定金及/或保证金不足补偿甲方损失及所支付的开支，乙方应支付差额给甲方。

4. 在乙方全面履行本合同全部条款及政府规章的条件下，甲方应当于租赁期满或于本合同提前解除及乙方将该物业以空置状态交还甲方或于甲方计清及扣除乙方拖欠甲方款项之日（以后者为准）三十天内，将保证金或其余款无息返还给乙方。

第八条 该物业用途

乙方不得将该物业用于本合同规定以外的任何用途。乙方保证不改变该物业用途。

第九条 不得分租等

未经甲方书面同意，乙方不得将该物业转租、转让、分租、转借给任何第三者或与其互换房屋使用。

第十条?装修及改建

1. ?未经甲方书面同意，乙方不得对该物业进行任何扩建或改建、装修及/或改变该物业的外观及结构，或改变及/或增加固定设备。乙方获准进行装修及改建时，应事先将设计图纸交甲方审批同意，遵照大厦装修指南的规定施工。一切费用（包括但不限于甲方审批设计图纸的费用）由乙方负担。租赁期满后，乙方须将装修及改建后的设施无偿归甲方所有或按甲方的要求恢复该物业的原状，所有费用由乙方负担。

2. ?若乙方对该物业作出的改动、扩建或拆除，因违_____法规，被政府有关部门要求恢复原状或作出行政处罚时，不论事先是否已获得甲方同意，均由乙方承担责任。甲方因此所受的任何损失由乙方全额赔偿。

第十一条?_____

乙方必须于收到甲方交付使用通知书之日起十四日内自费向甲方认可的_____公司为该物业购买有关的_____，险种及保额由甲方确定。

第十二条?正常使用及维修该物业

1. ?乙方应爱护和正常使用该物业及其设备，如发现该物业及其设备自然损坏，应及时通知甲方，否则甲方无须上门维修。乙方应积极配合甲方检查和维修该物业，因延误该物业维修而造成甲方或第三者的人身、财产遭受损害的，乙方负责赔偿。

2. ?因使用不当或人为造成该物业或设备损坏的，乙方应负责赔偿或修复，并负责下列涉及该物业维修项目的费用：

(1) 排水管、厕所、化粪池的清理疏通；

(2) 饮用水池清洗及垃圾池清理;

(4) 室内墙面的粉刷和天花板等的粉饰;

(5) 因使用安装超水、电表容量需增容的增容费。

3. 除以上规定外, 乙方亦须自费负责保护及维修该物业内部及其内部之所有物(包括但不限于本合同附件列出之所有物)。

乙方如违反本条或因使用不当或人为造成损坏, 应负责修复并赔偿甲方的一切损失。

4. 甲方有权根据需要于发给乙方事先通知后, 于任何时候进入及视察该物业, 记录该物业内的所有物品及进行任何检查、测量、维修及施工。若乙方不按照甲方的通知立即对该物业进行本合同约定应由乙方负责的维修或其他工程, 甲方可单方面强制维修或进行施工, 乙方必须充分合作, 有关施工费用由乙方承担。

第十三条 保护该物业

1. 乙方应在租赁期内自费负责将该物业及其内部之所有物保持完好状态, 要爱护和正常使用该物业及其内部之所有物, 并于租赁期满或本合同提前解除时将该物业及其内部之所有物以完好状态交还甲方。

2. 乙方不得损害该物业的任何部分。如该物业因乙方或乙方的访客、雇员、代理人、借用者的行为受到任何损害, 致使甲方遭受损失, 乙方应全额赔偿。

3. 因乙方的行为或过失或因该物业爆炸或溢出水、烟、火或气体而导致大厦任何部分损毁, 应由乙方负责修理及恢复原状, 有关赔偿、费用及开支应由乙方负责。

4. 乙方应采取一切防范措施，使该物业免于受火灾、水浸、风暴、台风等或其他类似的破坏。

第十四条 甲方紧急进入该物业

如遇火警或其他紧急情况，甲方及其代表有权未经乙方批准进入该物业灭火及保护财物。

第十五条 服从法规及管理公约

1. 甲乙双方应共同遵守国家、省、市有关法律、法规及房地产管理的各项规定，接受当地房地产管理机关的监督、管理。

2. 乙方须遵守及服从该物业管理公约或根据管理公约制订的管理规则（以下一并简称“管理公约”）。乙方应全额赔偿甲方因乙方违反以上规定而遭受的任何损失。

第十六条 乙方赔偿损失

1. 如因乙方违反本合同任何条款造成或引起甲方或第三者的任何损失（不论是财物或人身，故意或过失），均由乙方赔偿。

2. 所有乙方的访客、雇员、借用人、代理人的过错及行为，均视为乙方的过错及行为，乙方应负全责。

第十七条 甲方有权招租等

在租赁期满前三个月内，甲方有权在该物业的外墙张挂把该物业招租或出售的告示及其他甲方认为需要张挂的资料，乙方不得提出异议或干涉。

第十八条 合同解除

1. 如发生下列任何情况：

(2) 乙方违反本合同的任何条款，经甲方指出后20天未改正的；

(3) 乙方破产或清盘或无力偿还其债务；甲方有权重新占有该物业或其部分及单方面以书面形式解除本合同，本合同的解除将不影响甲方所有在本合同项下向乙方请求赔偿的权利。

3. 租赁期内，如乙方未征得甲方同意而单方面解除本合同，乙方除赔偿甲方的损失外，还应向甲方支付相当于两个月租金的违约金。

第十九条 交还该物业

1. 如甲方根据本合同条款解除本合同，乙方应于收到甲方解除通知时搬出该物业并将其恢复至原有的空置状态交还甲方（除本合同另有规定外），一切有关费用由乙方负担。

2. 如甲方因任何理由无法将解除本合同的通知送达乙方，或乙方接到通知后拒绝迁出该物业及/或未能将该物业恢复至原有空置状态交还甲方，或不按本合同向甲方作出补偿及付清欠款，甲方有权依法律规定的程序重新占有该物业并清理家具及其他所有物品并将该物业恢复原状，甲方无须对此作出任何赔偿。乙方应向甲方支付清理该物业及将该物业恢复原状及有关的所有费用。

4. 租赁期满后，乙方应自费搬出该物业并将其恢复至原有的空置状态交还甲方，若乙方拒绝迁出该物业，及不按本合同向甲方作出补偿及付清欠款，甲方有权按本条处理。

5. 租赁期届满或本合同解除之日，双方应共同检查交接该物业及其所有物和设备，如发现损坏的，应在乙方保证金中扣除，不足部分，由乙方负责赔偿。

6. 甲乙双方在此同意和声明，在租赁期满或本合同解除时，

甲方无任何义务向乙方提供任何另觅居处的援助。

第二十条?支付违约金等

本合同项下的违约金及其他赔偿金额应在确定责任后三日内付清，否则按逾期付租金的条款处理。

第二十一条?不可抗力

如因不可抗力的原因，造成本合同无法履行时，甲、乙双方互免承担责任。

第二十二条?税费

甲、乙双方应按政府规定支付各自所应承担的登记费、印花税及/或其他费用及税项。乙方还应负责租期内其他一切按中华人民共和国有关规定应由租户缴纳的费用及税项。

第二十三条?通知

1. ?甲方根据本合同发出任何通知给乙方，应以甲方有记录的乙方最后的通讯地址为乙方地址，经邮局将通知书寄出48小时后，视为送达。如乙方更改通讯地址，必须书面通知甲方。

2. ?所有乙方根据本合同发出给甲方的通知，必须以甲方实际收到通知方视为送达。

第二十四条?适用法律及争议解决

1. ?本合同的订立、变更、解除、终止、争议解决均依照中华人民共和国法律、法规和地方政府有关规定，并受其制约。

2. ?甲、乙双方如在履行本合同中发生争议，应及时协商解决，协商不成时，双方可按下列第项方式解决：

1. ?申请_____委员会_____;

2. ?依法向人民法院起诉。

第二十五条?其他

1. ?甲、乙双方在签订本合同时，双方均具有完全行为能力，对各自的权利、义务清楚、明白，并愿意按本合同规定处罚违反本合同的一方，违约的一方愿意接受。

2. ?本合同的附件为本合同的组成部分，本合同以中文为法定文字，本合同书写与印刷文字均具有同等效力。

3. ?本合同于双方签字之日起生效。

4. ?本合同一式五份，甲乙双方各执两份，送一份往房地产管理机关登记。

甲方： 乙方：

法定代表人： 法定代表人：

委托代理人： 委托代理人：

小区物业保安合同篇七

甲方： 乙方：

电话：电话：

根据《中华人民共和国合同法》双方本着平等、自愿、公平、诚信、守法的原则就合同条款达成一致意见。1、甲方聘请乙方为其提供清洁服务；2、乙方系依法成立的具有合法证照的专业单位。

一、服务内容：

乙方按照由乙方提供的为甲方所认可的工作计划，为甲方的物业项目提供保洁服务。

1、服务形式：日常保洁服务。

2、地址：

3、服务范围：

二、合作方式：每天派出保洁员（节假日轮休），清洁所负责区域的卫生（乙方包保洁所用耗品，不含卫生间卷纸和洗手液）。

三、承包费用：

双方议定由乙方承包甲方的卫生保洁工作并负责保洁质量，承包费：

（大写： ）。

备注要求：1、员工年龄均在 岁以下。

2、甲方需配备常用机器设备，如清运垃圾的三轮车、高压水枪等，其他不常用的机器设备需用时，乙方有义务临时调派。

四、乙方义务：

1、由乙方为员工提供安全劳动保障：

负责员工的安全教育；提供必要的安全设施和劳动保护用品；

2、乙方负责其员工的安全：

乙方工作人员在进行清洁保洁工作中发生的安全事故由乙方负责。

3、 乙方负责员工的工作技能培训：

4、 乙方负责对员工的操行教育：

5、 保证采购和使用正规的药水和材料，以避免伤害甲方和客户的物品及人身安全。若因使用伪劣的保洁药水和材料毁损了楼面地或其它保洁对象，给甲方造成了人身安全影响的，乙方承担全部责任。

6、 乙方自觉接受甲方监督检查；

7、 乙方人员在工作中如损坏甲方财物，应承担赔偿责任；

六、甲方义务：

2、 约束物业的使用者尊重保洁员的劳动成果，不搞蓄意破坏，共同维护室内外卫生。

6、 如合作期间遇到国家政策性的薪资、税收、社会保险的调整，甲乙双方合作费用将随国家调整比例而调整。

7、 甲方不得私自聘用乙方员工为其服务或鼓动乙方员工辞职，不得聘用与乙方解除劳动合同未满三个月的员工。

七、付款方式：

1、 为不影响乙方向保洁员支付工资，甲方应在每月10日前，以银行转帐或现金方式支付给乙方上月保洁承包费用。如每拖延一天按上月应付费用的10%支付每天的违约金。

2、 甲方拖延支付保洁费两月以上，乙方将停止保洁服务进行收款。并要求甲方承担违约责任。

八、违约责任：

1、如遇不可抗力造成的损失或合同终止，双方均不负任何责任；

2、双方有其它违约行为，由违约方向对方支付合同总金额的30%作为违约金。

九、提前终止：

任何一方要修改或提前终止本合同，须提前15天以书面形式通知对方。

十、其它未尽事宜：

其它未尽事宜双方在执行过程中共同协商后达成书面协议，双方签字后生效。

十一、签字及生效：

自双方授权代表签字、盖章后生效。本合同一式两共二页，有效期 年 月 日 年 月 日，合同期满后如双方无异议，合同自动续签一年。

甲方： 乙方：

代表： 代表：

合同签署日期 年 月 日

小区物业保安合同篇八

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

小区四至:东:科苑路;南:吴泰闸路;西:舜泰园小区;北:信达汽车交易市场

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；
- 3、按本合同第十六条的约定，对业主和物业使用人违反业主公约的行为进行处理；
- 7、负责编制物业管理年度管理计划、资金使用计划及决算报告；
- 8、每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。

第二十五条 其它乙方向业主和物业使用人提供的服务项目和收费标准如下：

- 1、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。

甲方签章：_____ 乙方签章：_____

代表人：

小区物业保安合同篇九

甲方：（以下简称甲方）

乙方：（以下简称乙方）

因华兴电力蒸汽管道施工影响福前村老年过渡房，依照《中华人民共和国合同法》、《建设工程质量管理条例》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就福前老年过渡房房屋维修事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

合同工期：开工日年月日，竣工日年月日，该工期包工、包料，总工程款一次性定价为元。

二、施工责任

1、乙方按有关规定采取严格的施工安全措施，承担由于自身安全措施不力造成的事故责任和因此发生的费用及后果，乙方施工人员的的人身安全由乙方负责。乙方应为施工人员购买人身意外伤害险及与工程施工有关的一切保险。凡在施工过程中发生安全责任事故或其他责任事故，均由乙方承担责任。

2、甲方在乙方施工中为乙方提供水、电等便利，乙方在施工中要保护好小区内的方砖步道、花草树木，不能损坏。在住户家维修要严格遵守物业规定的制度，如有住户投诉或乙方

损害物品，甲方有权在应付乙方的工程款中扣除。

3、乙方维修时必须每天将垃圾集中在甲方的指定地点，保持施工现场的清洁，并在甲方要求的时间内清除，竣工前做好卫生清扫和处理工作，否则，甲方有权委托他人清理，所发生的费用由甲方在应付给乙方的工程款中扣除。

4、本合同壹式贰份，甲.乙双方各执壹份，本合同自甲、乙双方签字盖章之日起生效。

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