

学校物业管理合同 学校物业服务合同(优秀10篇)

生活当中，合同是出现频率很高的，那么还是应该要准备好一份劳动合同。拟定合同的注意事项有许多，你确定会写吗？这里我整理了一些优秀的合同范文，希望对大家有所帮助，下面我们就来了解一下吧。

最新学校物业管理合同 学校物业服务合同模板篇一

乙方：_____物业服务中心

为进一步做好学院的物业管理，物业服务工作，需明确甲，乙双方的责任、权利、义务，立此合同，以供双方共同遵守。

负责除学生生活服务中心辖区以外区域，空间的各项物业服务，管理工作。

- (一) 全院的供电供水服务管理。
- (二) 绿化，美化，保洁服务管理。
- (三) 高职中心楼住宿学生的服务管理。
- (四) 向学院交纳管理费用。
- (五) 医务室，收发室，接送教工子女入托上学服务管理。
- (六) 水电，校产维修服务管理。
- (七) 文印部，储蓄所，招待所，学院快餐厅等原物业下属实体的服务管理。

(一) 服务区内应经常保持卫生, 清洁, 院内垃圾及时清运, 下水管道及时疏通, 达到师生满意。此项总费用为_____万元(包括劳务费及卫生工具费_____万元, _____万元垃圾清运费, _____万元管道疏通费及化粪池窨井清污)。

甲方进行经常检查, 用户经常性监督。满意率为_____ %
不奖不罚; _____ 以下, 给予_____元以内罚款; _____ %以上, 给予_____元以内奖励。如乙方达不到要求或工作完成突出, 视具体情况, 每次在_____元以内予以奖惩。

(二) 院内现有绿地, 草坪, 树木等的日常维护, 花木的调整移栽, 节日及要求时, 院内集中摆放盆景等, 现有绿化面积约_____万平方米, 种植树木约_____株, 管护费用_____万元(包括全部劳务费, 工具费等)。院内花草树木成活率达_____ %以上, 及时浇水灭虫修剪、整治, 因管理不善, 出现死亡, 按面积大小、树木棵数, 除重新栽植外, 另给予成本费用_____倍以内罚款。满意率为_____ %不奖不罚; _____ %以下, 给予_____元以内罚款; _____ %以上, 给予_____元以内奖励。

(三) 收发室服务全院师生, 保证发送及时无差错, 假期中, 每周不少于_____次发送报纸信件等, 总费用_____万元。满意率为_____ %不奖不罚; _____ %以下, 给予_____元以内罚款; _____ %以上, 给予_____元以内奖励。

(四) 医务室, 保证为师生24小时值班服务, 做好学生的体检工作, 重病号的转送工作, 办理公疗人员的有关手续, 全院的卫生宣传, 防疫工作等。服务费为_____万元/年, 学生体检另付费用。要求医务室建立正规财务帐。

(五) 宇通车接送教工子女上学, 每天必须按时, 不丢不掉

学生。接送保证每天不少于_____次，服务费共_____万元（包括司机工资，汽油费，养路费，保险费，车辆维修费等全部费用。如遇国家政策作重大调整，则其费用作相应增减。现里程为_____公里）。每学期向学生家长征求一次综合意见，测评，满意率低于_____ %者，给予_____元以内罚款；满意率高于_____ %者，给予_____元以内奖励。其它方面按《南阳理工学院车辆管理办法》执行。

（六）学院仓库保管。应按学院关于《仓库管理办法》执行，按照学院下达购置计划，做到物美价廉。损耗乙方负担，劳务等相关费用_____万元。

（七）供电服务管理，供水服务管理，应做到供电供水及时，保证师生员工的正常学习、工作、生活用水用电。

具体要求：事先未接到通知条件下，外电停半小时后，应立即启动自备电源，院内早上_____点半至晚_____点之间，一般情况连续停电不得超过_____小时，原则上全天24小时供水。有特殊情况，需提前通知。若达不到上述要求，每次扣减费用_____元以内。满意率为_____ %不奖不罚；_____ %以下，给予_____元以内罚款；_____ %以上，给予_____元以内奖励。学院内：电价为_____元/度，水价为_____元/吨（承包单位除外）。

电费：_____万元（如遇国家政策作重大变化，由甲乙双方作相应调整；对于实验室，微机房，多媒体教室等本年度新增的用户，由乙方装表计量，由甲方核定用电计划，计划内部分由学院另行拨付，超计划部分由乙方向用电单位收取电费；对于在承担正常教学，科研任务之外，开展有偿服务的，由学院下达用电计划，超计划部分由乙方向使用单位收取）。

水费：_____万元（含绿化用水）。高压检修及水电运行，劳务及小件工具等费用：_____万元。

（八）做好高职中心楼住宿学生管理服务工作（住宿人数由甲乙双方共同核定），每生每年拨付_____元，实习不住校而留有床位的学生，每生每年拨付_____元。

（九）学生管理

1. 加强学生日常基本道德行为规范的教育和管理。

（1）严格按照《南阳理工学院学生操行成绩评定细则》修订稿的要求，抓好学生操行评定工作。

（2）采取有效措施，使学生不文明率年均控制在_____%以内。

2. 加强学生纪律教育，严肃处理违纪学生。

（1）要采取有力措施，使违纪率年均控制在_____%以内。

（2）对违纪学生的处理，要及时准确地做好原始材料的调查取证，坚持在事实清楚，证据确凿，定性准确，处理恰当，手续完备（本人检查，证言等）的基础上，写出书面处理意见（含错误事实，性质，参加研究人员和处理结果等）。

（3）严禁对违纪事件隐瞒真情，弄虚作假，不及时处理或不上报。

（4）每幢宿舍楼每晚要有专人值班，保证新生报到，每学期开学和系一起安排学生住宿，定期检查学生晚归和外宿，将晚归和外宿学生名单一式两份报学生工作部及学生所在系，并协助查处和处理。

（5）谨防重大恶性事件发生，若发生重大恶性事故，除承担

相应的责任外，每次处以_____元以下的罚款，并予以通报批评。

3. 狠抓学生干部队伍的教育和管理，每学期对所有学生干部进行一次集中培训和一次考评，及时清除不合格，违法乱纪的学生干部。

4. 服务热情，态度和蔼。若服务人员与学生谩骂，打架，视情节轻重一次罚款_____元。

5. 保持学生公寓内务整洁，环境干净，培养学生讲卫生的良好习惯，保持学生公寓的卫生状况良好。检查不合格，每次每栋处以_____元以下罚款。学生测评满意率在_____%，不奖不罚；每低于一个百分点罚款_____元，每高一个百分点奖励_____元。

（十）及时足额向学院交纳管理费_____万元（酒楼以后的改造，装修等费用由乙方负担）。

（十一）关于校产，水电等维修工作：全年水电及校产维修费_____万元按月拨付（含液化气站维护，运行费，_____元以下现有设施的维修，单项_____元以下的新建和改造）。若不能及时维修或维修质量较差，视检查情况，每次给予_____元以内处罚。（维修范围另行界定）满意率为_____%不奖不罚，否则给予_____元以内奖罚。

（十二）乙方有权对辖区内学生损坏公物等行为进行处罚，有责任阻止学生践踏草坪，损坏公物等不文明行为，若甲方发现上述不文明行为发生而乙方无人制止，一次扣罚乙方_____元-_____元。

（十三）若乙方出现重大责任，安全事故，除给予经济处罚外，还要追究相应责任。

上述第九项由学生工作部监控，其余项目由计划财务部监控。

(一) 为乙方开展服务管理提供必要的设施，条件。

(二) 固定性的劳务费，每月按时拨付。

(三) 对于大宗购置，甲方应监督乙方的招标工作。

(四) 对于物资采购等事宜，甲方应及时督查。

(五) 甲方有权从拨付的劳务费中扣缴应缴的费用。

(一) 对于双方认定的目标要求，乙方应全力组织实施。

(二) 乙方有责任更新学生食堂的餐厨具，以改善卫生状况。

(三) 经甲方同意，乙方有权利用学院的名义，在院内外依法进行经营活动，但一切责任由乙方负责。乙方自筹资金所建房屋，自购设备，乙方具有其所有权和处置权。

(四) 乙方在力所能及的条件下，参加院内维修等项目的竞标。

(五) 上级有关部门到乙方检查工作等事宜，乙方应承担相应的责任和义务。

合同条款甲乙双方共同遵守，除人力不可抗拒外，不得单方解除合同，否则视为违约，则应追究违约责任。

(一) 甲方对乙方各项管理服务工作进行经常性监督检查，并严格兑现奖惩。年终综合考评，结果优秀者，再给予_____元以内的奖励。

(二) 合同有效期：_____年_____月_____日—_____年_____月_____日。

(三) 本合同一式四份。

最新学校物业管理合同 学校物业服务合同模板篇二

乙方：

甲、乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方为所其坐落于_____市_____区_____小区的物业(以下简称“该项目”)委托乙方提供物业管理顾问服务。甲乙双方本着平等、互利、互谅、互让的精神，于年月日订立本合同。

一、服务范围

该项目位于_____市_____区，项目总建筑面积约_____平方米。乙方根据该项目在合同期限内的发展计划，以本人之管理经验，以有效务实的方式协助及配合甲方为该项目提供全面、高质量的服务。

甲乙双方约定每月两次星期六在甲方的办公室或在该项目举行工作会议一次或进行现场巡视一次，每次为期一天，将乙方的顾问工作体现及完成，并定期为乙方提供全面的培训。为甲方的现场管理提供建议，为更有效地完成工作，甲乙双方同意工作会议或现场巡视日期因故需要更改(包括顾问人员休假、生病等等)，应事先通知对方及另订日期。乙方通过过去时将书面报告或会议录，以书面的形式将意见和建议呈送甲方，完成有关工作，并向甲方提供和制定工作所需的相关资料。

乙方必须在本合同开始时向甲方提供工作方案，并接受甲方监管，使顾问工作时间和运作落到实处。

二、委任期限

委任期限为期一年，由_____年____月____日起

至_____年____月____日止。委任满，本合同自然终止。任何一方如续订合同，应在合同期满前1个月向对方提出书面意见。

三、服务费用及支付方式

1、双方同意物业管理顾问费用及支付方式如下：

全数人民币_____元正(大写_____元整)，甲方在签定合同时首先支付顾问费25%即人民币_____元正(大写_____整)；合同签订三个月后七日内甲方支付乙方顾问费25%即人民币_____元正(大写_____元整)；于签定合同半年后七日内支付顾问费人民币_____元正(大写_____元整)；于签订合同九个月后七日内人民币_____元正(大写_____元整)。

2、以上顾问服务并不包含甲方在本合同期间要求乙方提供超越本合同约定服务范围的服务或物品的任何费用(以下简称额外服务费用)。有关服务条款及费用经双方协商同意后，以书面形式补充成为合同的附件执行。

3、顾问费只包含乙方人员前往该项目提供本合同约定范围内的服务所产生的费用，包括交通费及膳食费用以及甲方一年内派遣三名管理层员工至重庆参观机会，但不包括参观人员的交通、膳食及住宿费用。

4、所有顾问费、额外服务费用，其他费用及劳务费用并不包含任何税项(国税、地税及外地税项)。

四、付款时间及欠款处理

1、本合同顾问费、额外服务费用甲方必须在本合同规定的时间之七天内支付，不得拖延。乙方应按合同约定按时有效地

向甲方提供顾问服务。

2、甲方如没有按本合同规定的时间向乙方支付顾问费、额外服务费用，则乙方可停止对甲方物业的顾问支持。

五、违约责任

1、若乙方疏忽、或没有履行、或严重违反本合同规定的全部或部分内容，而且在甲方书面指出并提醒后1个月内，既没有合理解释又没有明确改善，以至无法合作，甲方有权以书面通知乙方终止本合同，终止合同通知在甲方送达乙方5天内生效。

2、若甲方疏忽、或没有履行、或严重违反本合同所规定的全部部分内容，并且在乙方书面指出并提醒后1个月内，既没有合理解释也没有明显改善，以致无法合作，乙方有权以书面通知甲方终止本合同，终止合同通知在乙方送达甲方5天内生效。

六、其他事项

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办理。

1、如该项目因建筑设计，建造质量、设备设施质量，安装技术或工程延误等原因，达不到使用及管理功能，造成重大事故的，由甲方承担责任并善后处处理。

2、与管理该项目有关之机密文件及资料除非经甲方同意，否则不得复印、印制或抄录予第三者。

3、甲方同意向乙方提供其履行本合同所需的一切数据，并协助乙方履行本合同。

4、如甲方乙双方对本合同产生争议，经协商无效后，可提请_____市人民法院诉讼解决。

5、本合同正本连同附件共____页，一式____份，甲乙双方各执____份，均具同等法律效力及约束力。

6、本合同自签定之日起生效。后附合同附件。

甲方签章： 乙方签章：

法定代表人：

日期： 日期：

最新学校物业管理合同 学校物业服务合同模板篇三

乙方：

根据有关法律、法规政策和实际情况，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方同意将座落在绥化市物资城综合楼小区委托给乙方进行物业管理（服务），特订立本合同。

物业基本情况：

楼房名称：

物业类型：

位置：

占地面积： 建筑面积： ____； 楼房栋数： ____。

一、委托物业服务事项：

1、房屋建筑共用部位的维修、养护和服务及清雪，如有个别房盖漏水或墙皮脱落如超过物业维修范围，由业主自筹资金解决。

2、共用设施、设备的维修、养护运行和管理，包括共用的下水管道漏水等（共用部分）、公用照明、监控、化粪池、门卫、供水设备的维修不超过千元的由物业负责，如更新改造由业主自筹资金解决。

3、公共环境卫生：包括公共场所、房屋共用部位及清洁卫生、垃圾收集、冬季扫雪。

4、维护公共秩序（门卫）。

5、甲方提供各业主的住房面积花名册。

二、保洁服务

1、楼道每周拖洗二次，日清扫一次，楼梯扶手每天擦一次，庭院随时清扫，保持清洁。

2、楼道公用部位玻璃每年擦两次，破损玻璃随时更换，禁止任何人在小区内张贴悬挂广告。

3、冬季下雪及时清扫，堆放在适当位置，随时清扫夏季楼区内积水。

4、马葫芦每年清理疏通一次，平时发现堵塞，随时疏通，单元楼内下水道由业户自行承担。

三、供水时间

1、供水时间从每日早至晚，物业管理期间负责供水设施的维护、维修和保养，保证全体业主的生产生活用水。

2、供水水箱每季清洗一次，清洗时间由物业公司与业主委员会共同完成，每次清洗过程要有业主委员会成员参加。

四、公用设施、设备维护、养护

1、公用设施（含院内所有公共部位的声控灯座、灯头、灯泡、公用部位的门窗及玻璃拉手、门窗叉等）的养护修复费用由物业公司承担。

2、门灯、楼道灯完好率达95%，若损失，修复时间不超过2日内。

3、设备房要保持整洁通风、无跑、冒、滴、漏现象。

4、公共部位和共用部位人为损坏的由责任人负责。

五、院内公共秩序维护

1、小区入口24小时不间断，设人值班，对重点区域、重点部位要经常巡查。

2、院内禁止存放机动车辆，自行车存放不收费用，平常保持车棚整洁。

3、门卫对进出小区负责查看。

六、物业管理（服务）收费标准

1、管理服务收费每月每平方米0.36元。

2、每户每年二次供水电费：120元/年/户。

3、清运垃圾费：50元/年/户。

1、甲方加大宣传力度，并协助收缴管理费用。

2、全体业主要积极主动交纳各项费用，业主委员会有责任协助物业公司对个别不交纳各项费用的业户做思想工作。

3、自合同签订之日起，此小区以前发生的债权、债务乙方概不负责。

4、甲方和乙方共同使用一个办公地点。

七、委托管理服务期限

委托服务期限自20__年1月1日起至20年12月31日止，合同期满后，得到大多数业户的认可，可续签合同。

八、违约责任：

(1) 甲方可以解除乙方为其服务。

(2) 乙方有权弃管。

2、双方对本合同的条款有未经事宜，如新发生的问题由业主委员会同物业公司协商解决，如是遗留问题由业主委员会同开发商协商解决，如进行补充可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。

3、本合同服务项目如遇与法律、法规相违背的，按新规定执行。

本合同一式三份，甲乙双方及物业管理主管部门各执一份。

本合同自签订之日起生效，并具有法律效力。

甲方： 乙方：

甲方负责人签字（章）： 乙方负责人签字（章）：

20__年__月__日

最新学校物业管理合同 学校物业服务合同模板篇四

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。

最新学校物业管理合同 学校物业服务合同模板篇五

甲方：**物业有限公司（以下称“甲方”）

地址：

法定代表人：

乙方：____（以下称“乙方”）

身份证号码：

家庭现住址：_____

户籍地址：_____

联系方式：_____（固定电话）_____（移动电话）

紧急联系人：_____联系电话：_____

基于甲乙双方现建立合法的劳动关系，根据《中华人民共和国劳动合同法》及有关的法律、法规和企业依法制定的规章制度，遵循自愿、平等、协商一致的原则，一致同意订立本劳动合同（以下简称本合同），作为双方履约依据，以资共同遵守。

第一章 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。

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

该岗位的绩效考核办法为：

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

国家和本单位的規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。

1. 因乙方未能在5天内提供其被录用的相关资料，至使甲方无法办理录用及其他相关手续的。

2. 乙方被查实在应聘时向甲方提供的其个人资料是虚假的，包括但不限于：离职证明、身份证明、户籍证明、学历证明、

体检证明等是虚假或伪造的。应聘前患有精神病、传染性疾病及其它严重影响工作的疾病而在应聘时未声明的。应聘前曾受到其它单位记过、留厂察看、开除或除名等严重处分、或者有吸毒等劣迹而在应聘时未声明的。应聘前曾被劳动教养、拘役或者依法追究刑事责任而在应聘时未声明的等。

3. 严重违反甲方的劳动纪律、员工手册或规章制度。

4. 严重失职、营私舞弊给甲方利益造成1000元(含)以上重大损害的。

5. 乙方系特种作业人员的，因其自身原因违章作业或造成物损100

0元以上事故的，除给予经济处罚或处分外，甲方还可以随时解除合同。

6. 乙方同时与其他用人单位建立劳动关系的。

7. 乙方被依法追究刑事责任、劳动教养、公安机关收容教育的。

8. 乙方向甲方辞职或者经协商被甲方解除聘用的。

9. 乙方以欺诈、胁迫的手段或者乘人之危，使甲方在违背真实意思的情况下订立或者变更合同的。

10. 其他情形：

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

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审阅过本合同的内容，并完全了解本合同各条款的含义。

第四十五条 本合同一式两份，甲乙双方各执一份，经双方签字(或盖章)后生效。

甲方： 乙方：（签字或盖章）

法定代表人或委托代理人：

签订日期： 签订日期：

签订地点： 签订地点：

最新学校物业管理合同 学校物业服务合同模板篇六

第一条 本合同当事人

委托方(以下简称甲方)： _____

名称： _____

主任： _____

地址： _____

联系电话： _____

受托方(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，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将_____（物业名称）委托于乙方实行物业管理，订立

本合同。

第二条 物业基本状况

物业名称：_____

物业类型：_____

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件一。

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；甲方应当要求本物业的全体业主和物业使用人根据业主公约履行本合同中相应义务，承担相应责任，并遵守本物业共用部位和共用设施设备的使用、公共秩序和环境卫生的维护等方面的管理制度。

第十条 交通与车辆停放秩序的管理、_____。

本物业管理区域内的业主、物业使用人在本物业管理区域公共场地停放车辆，停放人应与乙方签订专项合同。

前款约定的事项不含业主、使用人的人身与财产保险和财产保管责任，乙方与业主、使用人另行签订合同的除外。

第十四条 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，乙方原则上应接受委托，但收费由当事双方协商。

第十五条 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报告规劝、制止、_____等措施。

第十六条 其它委托事项

1□_____;

2□_____;

3□_____.

第十七条 委托管理期限为_____年(不超过3年)。
自_____年_____月_____日_____时起
至_____年_____月_____日_____时止。

第十八条 甲方权利义务

3、审定乙方拟定的物业管理方案;

4、检查监督乙方物业管理方案的实施及制度的执行情况;

(1)无偿使用;

9、与乙方办理物业管理验收手续时,应向乙方移交下列资料:

(2)设备设施的安装、使用和维护保养技术资料;

(3)物业质量保修文件和物业使用说明文件;

(4)物业管理所必需的其他资料。

并于合同生效之日起_____日内向乙方移交;

10、协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题:

(1)_____;

(2)_____;

12、负责本物业维修专项资金的筹集，督促业主缴纳物业维修专项资金；

14□_____.

第十九条 乙方权利义务

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；并于每年_____月，以_____方式向甲方提出这些计划和报告。

13□_____.

第二十条 乙方须按下列约定，实现目标管理：

- 1、房屋外观；
- 2、设备运行；
- 3、共用部位、共用设施设备的维护和管理；
- 4、公共环境卫生；
- 5、绿化；
- 6、交通秩序与车辆停放；
- 7、公共秩序维护与协助消防；
- 8、房屋共用部位、共用设施设备的急修、小修；
- 9、业主和物业使用人对乙方的满意率达到：_____.

上述1~8项物业管理服务质量不低于物业管理服务的行业指导标准，具体见附件二。

第二十一条物业管理服务费

5、空置、空关房屋的物业管理公共服务费，分别由_____按其拥有建筑面积每月每平方米_____元向乙方交纳。

(1)从逾期之日起按每天_____元交纳滞纳金；

(3)_____.

5□_____.

第二十三条乙方受业主、物业使用人的委托对其房屋自用部位、自用设备的维修、养护及其它特约服务的费用，由当事人自行约定。

第二十四条乙方向业主和物业使用人提供的其它服务项目和收费标准如下：

1□_____；

2□_____；

3□_____；

本物业的房屋共用部位、共用设施设备保修期满后的日常养护费用，由乙方在收取的物业管理公共服务费中列支，其大修、中修、更新、改造费用，在本物业维修专项资金中列支。共用的专项设备运行的能耗，应设独立计量表核算，据实际用量合理分摊计收费用。

第二十六条经甲方同意，物业管理主管部门将本物业当年度需用维修专项资金移交给乙方代管的，乙方应当定期接受甲方的检查与监督。

第二十七条乙方发生变换时，代管的维修专项资金帐目经甲方审核无误后，应当办理帐户转移手续。帐户转移手续应当自双方签字盖章起十日内送当地物业管理主管部门和甲方备案。

第二十八条房屋共用部位、共用设施设备的保险由乙方代办，保险费用由全体业主按各自所占有的房屋建筑面积比例分摊。

业主、使用人的家庭财产与人身安全的保险由业主、使用人自行办理；

_____。

第二十九条甲方违反本合同第十八条第_____款的约定，使乙方未完成约定管理目标，乙方有权要求甲方在_____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。

第三十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，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；造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

第三十一条乙方违反本合同第六章的约定，擅自提高收费标准的，甲方有权督促和要求乙方清退所收费用，退还利息并按_____支付违约金；造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

第三十三条甲乙双方中任何一方无正当理由提前终止合同的，

应向对方支付_____元的违约金;给对方造成的经济损失超过违约金的,对超过部分还应给予赔偿。

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,由甲乙双方方向开发建设单位索赔。

因乙方管理不善或操作不当等原因造成重大事故的,由乙方承担责任并负责善后处理。产生质量事故的直接原因,以相关主管部门的鉴定为准。

第三十五条甲乙双方如有采取不正当竞争手段而取得管理权或致使对方失去管理权,或造成对方经济损失的,应当承担全部责任。

第三十六条因违约而需解除本合同的,提出解除合同的一方应及时通知对方,合同自书面通知到达对方时即行解除,并在二十日内办理交接。如有异议,可请求人民法院或仲裁机构确认解除合同的效力。

第三十七条自本合同生效之日起_____天内,根据甲方委托管理事项,办理完交接验收手续。

第三十八条为维护公众、业主、使用人的切身利益,在不可预见情况下,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突发事件,乙方因采取紧急避险措施造成业主财产损失,当事双方按有关法律规定处理。

第三十九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。

第四十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。

第四十一条本合同正本连同附件共_____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。

第四十二条本合同期满后，乙方可参加甲方的管理招投标，并在同等条件下优先获得管理权，但根据法规政策或主管部门规定被取消投标资格或优先管理资格的除外。

第四十三条本合同执行期间，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)提交_____仲裁委员会仲裁；

(二)依法向人法院起诉。

第四十五条甲乙双方应将本物业的《业主公约》作为本合同的附件；业主转让物业时，应当将《业主公约》与本合同作为转让合同的附件，并告之受让人关于物业管理公共服务费用等费用的交纳情况。

第四十六条本合同期满自然终止，双方如续订合同，应在本合同期满_____天前向对方提出书面意见。

第四十七条本合同自_____起生效。

甲方(签章)：_____乙方(签章)：_____

法定代表人：_____法定代表人：_____

成都物业管理委托合同范本

甲方(委托方)：_____业主管理委员会

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,以便共同遵守。

第一条物业管理内容

1. 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。

2. 管理事项包括:

- (1) 房屋的使用、维修、养护;
- (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;
- (6) 便民服务网点及物业范围内所有营业场所;
- (7) 车辆行使及停泊;
- (8) 物业档案管理;
- (9) 授权由物业管理公司管理的其他事项。

第二条委托物业管理形式

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

1. 甲方权利、义务：

(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。

2. 乙方责任、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

1. 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。

2. 确保年完成各项收费指标_____元，合理支出_____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

1. 乙方在合同签订之日起三日内向甲方一次性支付人民币_____元，作为风险抵押金。

2. 乙方完成合同规定的管理目标和经济指标，甲方在合同期满后三日内退还全部抵押金及银行活期存款利息。

3. 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。

4. 如由于乙方过错致使本合同不能履行，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

1. 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。

2. 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。

3. 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。

4. 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。

5. 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

1. 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。

2. 合同规定的管理期满，本合同自然终止，各方如欲续订合同，须于期满前三个月向对方提出书面意见。

3. 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。

1. 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。

2. 本合同自签订之日起生效;附件1、2、_____、_____为合同的有效组成部分。

3. 本合同正式一式三份，甲、乙双方和物业管理部门各执一份，具有同等法律约束力。

4. 双方如对合同发生争议，协商不成的，可提请物业管理部门调解，或诉至人民法院。

甲方(盖章): _____ 乙方(盖章): _____

最新学校物业管理合同 学校物业服务合同模板篇七

受用人：（以下简称乙方）受用人身份证号：

第一条 合同期限

1. 合同期限为 年，自 年 月 日至 年 月 日止，其中试用期为 个月，自 年 月 日至 年 月 日止。
2. 合同有效期届满，合同自行终止，若需要续约，需甲乙双方重新签订合同。

第二条 工作时间

1. 甲方实行国家的以下第 种工作制度：
 - a. 标准工作制，即每日工作八小时，平均每周工作时间四十小时的工时制度。
 - b. 不定时工作制。
 - c. 综合计算工时工作制。

第三条 工作内容及工作条件

- 1、甲方根据企业经营工作需要，安排乙方从事 保安 工作。乙方确认工作责任后，必须服从甲方的工作安排。
- 2、乙方需按照甲方确定的岗位职责按时、保质地完成工作任务。
- 3、乙方应本于工作职责道德、专业技术技能指导等进行培训，乙方应接受公司教育培训考核。

4、甲方应为乙方提供符合国家规定的劳动安全卫生条件，提供符合国家规定的劳动场地、设备、设施和必要的防护用品，保障乙方在人身安全环境条件下从事工作。

5、根据乙方的能力及表现，甲方可变更乙方的工作，乙方有权反映本人意见的权利，但在任何情况下，乙方必须服从甲方的最后决定。

第四条 劳动报酬

1、甲方现行工资制度标准及岗位区别，确定乙方月基本工资为人民币 元。其余福利发放按公司规定及经营状况确定。

2、甲方实行新工资制度调整工资水平或调整乙方工作岗位时，根据按劳分配为主的原则，调整乙方的工资额。

3、甲方应严格执行《企业职工最低工资规定》等有关报酬方面规定。

4、甲方每月 日以货币或银行转帐的形式向乙方发放上月的工资及各类福利。如公司遇特殊情况可适当推迟几天，乙方个人所缴纳的各类社会保险费及工资个人所得税由甲方代扣代缴。

第五条 劳动保险、福利待遇

1、乙方在职期间应享受由甲方提供福利待遇与劳动保护。乙方患病或非因公负伤，其停工医疗期限和有关待遇按劳动相关规定执行。

2、乙方因生、老、病、伤、残、死等，甲方应按国家和本市相关规定办理。

第六条 规章制度

- 1、 甲方应建立和完善符合国家有关规定的规章制度。
- 2、 乙方应自觉遵守社会公德和职业道德，维护甲方利益和声誉，严守商业秘密。
- 3、 乙方违反劳动纪律和甲方的规章制度，甲方可按照奖惩规定给予乙方批评、教育、处罚、直至解除劳动合同。

第七条 劳动合同终止条件

1、 劳动合同期满或双方约定终止合同条件出现，劳动合同即终止。劳动合同期满，由于工作需求，经双方协商同意，可续定劳动合同。

2、 有下列情况之一，双方均可无条件解除劳动合同：

(1) 经由双方协商同意终止。

(2) 遇不可抗因素，无法履行劳动合同时。

3、 有下列情况之一，甲方可解除劳动合同：

(1) 在试用期内，证实乙方不符合甲方录用条件时。

(2) 严重违反劳动纪律或公司规章制度时。

(3) 严重失职，营私舞弊、伤害公司信誉，给甲方利益造成重大损失时。

(4) 乙方违反我国法律法规或被依法追究刑事责任。

(1) 乙方患病或非因工负伤，医疗期满后不能从事原工作又无法胜任甲方另行安置适当之工作时。

(2) 乙方无法胜任劳动合同约定这工作，经培训或调整工作

岗位后仍不能适应所有工作时。

(3) 合同订立时所依据的客观情况发生重大变化时，致本合同无法履行，经双方协议无法就变更合同达成协议时。

(4) 甲方濒临破产进行法定整顿期间或者生产经营状况发生严重困难，确需裁减人员的。

5、 有下列情况之一，乙方可随时通知甲方解除劳动合同：

(1) 在试用期内的；

(2) 甲方未按照劳动合同约定支付劳务报酬或提供劳动条件时；

(3) 甲方以暴力，威胁或非法限制人身自由手段强迫乙方劳动时；

6、 双方要求解除劳动合同时，应当提前30天书面通知对方，方可办理解除合同的手续并进行交接。但甲方辞退严重违反公司规章制度的乙方及辞退试用期内不符合录用条件的乙方除外。

第八条 保密规定

1、 乙方不得制作、收发、传递、使用、复印、摘抄、保存和销毁属于公司秘密的文件、资料和其它物品。不得使用、保存和销毁属于公司秘密的设备或者产品。

2、 乙方不得在私人交往和通信中泄露公司秘密，不准在公共场所谈论公司秘密，不准通过其它方式传递公司秘密。

(1) 故意或过失泄露公司秘密，造成严重后果或重大经济损失的；

(3) 利用职权强制他人违反保密规定的；

4、 乙方在本合同有效期内不得自营、和他人合营、受他人委托经营、兼职从事同甲方相竞业的业务或工作，否则甲方有权解除劳动合同，并收缴乙方因此所得的收入。

第九条 违反劳动合同之责任

1、 乙方违反合同的保密、服务期限、解除合同等相关约定的，应按照上海有关规定赔偿之前甲方所支付的培训费、招录费或保密约金，并按照公司规章制度处理。

2、 若乙方违反公司规章制度导致被解雇，甲方将不予赔偿，同时可要求乙方赔偿甲方的一切经济损失。

第十条 因本劳动合同发生劳动争议时，应当先自行协商调解；调解不成，争议一方可向当地劳动争议仲裁委员会申诉，由劳动争议仲裁不服的，可以向甲方所在地的' 人民法院起诉。

第十一条 因本劳动合同未尽事宜，依照《中华人民共和国劳动法》、《上海市劳动合同条例》等有关法律法规执行。

第十二条 本合同附件为：1. 公司规章制度 2. 受用人身份证明文件

用人单位：(公章) 受用人(签名)

法定代表人：(签名) 身份证号码：

地址： 居住地址：

签约时间： 年 月 日

最新学校物业管理合同 学校物业服务合同模板篇八

承租方姓名 /名称：(以下简称“乙方”)_____

甲、乙双方就甲方愿出租、乙方自愿承租物业事宜，经双方协商一致，同意签订本物业正式租赁合同。

二、用途：住宅。

三、面积：该物业建筑面积为_____平方米。

四、租约期限

租赁期限：由 _____年_____月_____日至_____年_____月_____日，共_____年。

五、租金

租赁期租金：每月_____元，乙方先期交纳_____个月租金共计_____元。

其中_____个月房租， _____个月押金， 后续房租每 _____月交一次。

六、付租方法

甲方有权在前次房租到期前_____天获取下一次应交租金。

七、公用事业费

水、电、煤、电话费由 每月按帐单支付。

八、管理费

月度管理费用，取暖费(包括物业管理公司规定的相关合理的

调整)由 _____方支付。

九、押金

签订本正式租赁合同当日内，乙方须付甲方押金，相当于 _____个月租金，共_____元。

十、交房日期：于_____年 _____月_____日或之前。

十一、乙方之义务

乙方须按上述规定交付承租押金予甲方，予租约终止或期满时，甲、乙双方不再续约，乙方在付清全部租金、电话费等后的_____天工作日内，押金(不计利息)得凭原收据由乙方收回。

乙方同意按上述规定按时交付租金及合同中规定的费等，如乙方逾期不付，须缴付滞纳金予甲方，租金滞纳金每日按月租百分之___(_____%)计收，逾期超过十天，将视作乙方自动退租，甲方有权收回该物业并获取押金，如为合同中规定的其它费用逾期不付，按政府有关部门规定征收滞纳金。

非经甲方同意，乙方不得擅自将该物业转租第三者，或与第二者合租、分租。

该物业内之一切原来设备及间隔，乙方必须征得甲方书面同意，方可更改或增减。

乙方不得在该物业内，收藏违禁政府之物品，举凡军械、火药、磺硝、汽油及挥发性之化工原料，或有爆炸性之危险物品，均不许存放该物业内外任何地方。否则，一切后果由乙方负责。

乙方须正确维护使用该物业内甲方所提供之家具、电器、装

置及设备，甲乙双方已应定期核查资产状况，如有乙方原因造成损坏，照价赔偿。

租赁期内非经甲方同意乙方不得退租，否则将没收乙方押金。

租约期满，乙方如需延长租约，须在租约期满一个月前，以书面形式通知甲方，租金由双方协议商定。

若出现不可抗力危害的情况，如遭遇地震、风暴、洪水、水灾等自然灾害袭击，而使该物业内任何设施非正常运行，甲方概不承担赔偿乙方损失的责任；若乙方由于该物业的正常使用受到损害累计十四天，乙方有权提前五天书面通知甲方无偿终止本协议，而甲方应立即归还乙方全部的保证金和由乙方预付给甲方的租金。

十二、甲方之义务

租赁期内，甲方不得无故终止合约，否则甲方须双倍退还乙方押金。

甲方须承担该物业的所有税项。

甲方须负责该物业各种结构之维修费用，如屋顶、天花、墙壁等，在乙方提出需要检修，经甲方确认后，甲方应承担修理，如不能及时修理时，经通知甲方____个工作日后，乙方可自行安排修理，甲方承担其费用。

十三、租约期内，甲方不得将该物业出售给第三者。

十四、附件包括家具清单，成为本租约不可分割的部分。

十五、本租约适用中华人民共和国法律，自甲、乙双方签章订立后，双方均应遵守本租约规定的各项条款。假如发生争议，双方不能完满解决，将依照中华人民共和国有关法律及

仲裁机构解决。

十六、本租约一式二份，甲、乙双方各执一份，经双方签署，即时生效。

十七、 附注：家俱清单

十八、乙方需提交在此居住人员的详细身份资料给甲方备案。

告之：合同一经签定，甲方应当及时到相关部门办理《房屋租赁许可证》和《出租房屋安全许可证》。

十九、甲方保证为所出租房屋的合法所有人，拥有房屋所有权证书或相应购房合同等证明文件。

附加条款：_____

家具清单：_____

甲方：_____

乙方：_____

日期：_____

最新学校物业管理合同 学校物业服务合同模板篇九

出租方姓名 /名称：（以下简称“甲方”）

地址：

电话：

身份证号码：

承租方姓名 /名称：（以下简称“乙方”）

地址：

电话：

身份证号码：

中介方：

甲、乙双方就甲方愿出租、乙方自愿承租物业事宜，经双方协商一致，同意签订本物业正式租赁合同。

一、租赁物业名称及地址：

二、用途：住宅。

三、面积：该物业建筑面积为_____平方米。

四、租约期限：

租赁期限：由 _____年_____月_____日至_____年_____月_____日，共_____年。

五、租金：

租赁期租金：每月_____元，乙方先期交纳_____个月租金共计_____元。

其中_____个月房租， _____个月押金， 后续房租每 _____月交一次。

六、付租方法：

甲方有权在前次房租到期前_____天获取下一次应交租金。

七、公用事业费：水、电、煤、电话费由 每月按帐单支付。

八、管理费：

月度管理费用，取暖费(包括物业管理公司规定的相关合理的调整)由 _____方支付。

九、押金：

签订本正式租赁合同当日内，乙方须付甲方押金，相当于 _____个月租金，共_____元。

十、交房日期：于_____年 _____月_____日或之前。

十一、乙方之义务：

乙方须按上述规定交付承租押金予甲方，予租约终止或期满时，甲、乙双方不再续约，乙方在付清全部租金、电话费等后的_____个工作日内，押金(不计利息)得凭原收据由乙方收回。

乙方同意按上述规定按时交付租金及合同中规定的费等，如乙方逾期不付，须缴付滞纳金予甲方，租金滞纳金每日按月租百分之_____ (_____%)计收，逾期超过十天，将视作乙方自动退租，甲方有权收回该物业并获取押金，如为合同中规定的其它费用逾期不付，按政府有关部门规定征收滞纳金。

非经甲方同意，乙方不得擅自将该物业转租第三者，或与第二者合租、分租。

该物业内之一切原来设备及间隔，乙方必须征得甲方书面同意，方可更改或增减。

乙方不得在该物业内，收藏违禁政府之物品，举凡军械、火药、磺硝、汽油及挥发性之化工原料，或有爆炸性之危险物

品，均不许存放该物业内外任何地方。否则，一切后果由乙方负责。

乙方须正确维护使用该物业内甲方所提供之家具、电器、装置及设备，甲乙双方已应定期核查资产状况，如有乙方原因造成损坏，照价赔偿。

租赁期内非经甲方同意乙方不得退租，否则将没收乙方押金。

租约期满，乙方如需延长租约，须在租约期满一个月前，以书面形式通知甲方，租金由双方协议商定。

若出现不可抗力危害的情况，如遭遇地震、风暴、洪水、水灾等自然灾害袭击，而使该物业内任何设施非正常运行，甲方概不承担赔偿乙方损失的责任；若乙方由于该物业的正常使用受到损害累计十四天，乙方有权提前五天书面通知甲方无偿终止本协议，而甲方应立即归还乙方全部的保证金和由乙方预付给甲方的租金。

十二、甲方之义务：

租赁期内，甲方不得无故终止合约，否则甲方须双倍退还乙方押金。

甲方须承担该物业的所有税项。

甲方须负责该物业各种结构之维修费用，如屋顶、天花、墙壁等，在乙方提出需要检修，经甲方确认后，甲方应承担修理，如不能及时修理时，经通知甲方_____个工作日后，乙方可自行安排修理，甲方承担其费用。

十三、租约期内，甲方不得将该物业出售给第三者。

十四、附件包括家具清单，成为本租约不可分割的部分。

十五、本租约适用中华人民共和国法律，自甲、乙双方签章订立后，双方均应遵守本租约规定的各项条款。假如发生争议，双方不能完满解决，将依照中华人民共和国有关法律及仲裁机构解决。

十六、本租约一式二份，甲、乙双方各执一份，经双方签署，即时生效。

十七、 附注：家俱清单

十八、乙方需提交在此居住人员的详细身份资料给甲方备案。

告之：合同一经签定，甲方应当及时到相关部门办理《房屋租赁许可证》和《出租房屋安全许可证》。

十九、甲方保证为所出租房屋的合法所有人，拥有房屋所有权证书或相应购房合同等证明文件。

附加条款：

家具清单：

甲 方：

乙 方：

日期：

最新学校物业管理合同 学校物业服务合同模板篇十

保洁使人们的居住环境的质量不断提高。同时也是全民生活水平提升的一个重要证明。合同必须经过规定的方式，才能发生法律效力。如果合同仪式的术语和动作被遗漏任何一个细节，就会导致整个合同无效。你是否在找正准备撰写“物

业保洁合同范本”，下面小编收集了相关的素材，供大家写文参考！

甲方：_____

乙方：_____

为了使保洁工作更加规范化，创造一个清洁、舒适的工作环境。根据法律、法规和有关规定，在自愿、平等、协商一致的基础上，双方就滕州市人民检察院物业，实行物业管理有关问题达成一致意见，特订立本合同，双方共同遵守。

一、本物业基础情况

物业名称：_____。

物业类型：物业管理

物业管理范围：报价文件范围内的保洁。

二、合同期限

本合同期限为一年，自_____年_____月_____日起
至_____年_____月_____日止。

三、物业保洁费

每年为：人民币_____元。

四、物业保洁费结算方式

合同签订之日预付一季度服务费，以后每季度结算一次，以此类推。

五、委托服务项目及管理标准

服务标准如下，但不限于以下内容：

1、委托服务的范围及服务要求质量：

(2) 房屋共用部位保持清洁，无乱张贴，无擅自占用和堆放杂物现象；

(4) 按政府有关规定在服务范围区域内定期进行卫生消毒灭杀；

(5) 在雨季应及时对区内主路、干路积水进行清扫；

(7) 公共卫生间每天实时清洁，保证洁净；

2、卫生保洁要求：

保洁人员要按照有关行业卫生标准搞好楼内大厅、各楼层办公区、会议室、停车场、楼梯、走廊、卫生间、标牌、墙面(不含玻璃幕墙)、地面、公共部分的门窗、玻璃及办公区内的各部位的环境卫生，应保持内外环境的整洁。使用清洁、环保高效的清洁试剂进行日常的清扫、擦洗、吸尘、消杀，以保证房间内外、楼宇内外清洁卫生，给工作人员创造一个舒适、整洁的工作环境。

1、室外卫生标准：室外卫生包括公共环境的道路、绿化、广场、停车场、公厕等所有各个部位的环境卫生。要求：地面无杂物，无纸屑，无污迹，清洁干净。要定时清运垃圾，对办公楼的垃圾每天不少于两次清运。特殊情况随时清运。对办公楼前地砖、石制地面每天清扫一次。对绿化区每天清理一次，对检查井、阀门每月清理一次，定期对办公区内的蚊虫、鼠害进行消杀，确保无“四害”。

2、室内卫生：室内卫生包括：大厅、走廊、卫生间、电梯间、楼梯间、会议室、活动室、回廊等所有公共部门的环境卫生。

卫生要求按相关行业卫生标准要求。

(1)对各种地面要用正确保洁方式保洁，要求无杂物、无纸屑、清洁干净。

(2)公共卫生间：大楼每有一个公共男女卫生间，要求纸篓、垃圾桶每天清运垃圾二次，保持无积物、无臭味，外表干净。大小便池保持内外光洁，无污垢，无尿碱，无水垢，无脏物，无积尘，无异味，无积水，定期消毒，放卫生球，清新剂，保持地面干燥。洗手盆、镜台、镜面保持内外光洁、无污垢、无积水、无斑垢、无斑点、无积尘。地面、墙面保持光洁、无污迹，无脏物，无积尘，顶棚无蜘蛛网，对各楼层指示灯、壁灯、各种标牌等保持表面干净，无灰尘、污渍。

(3)楼梯间卫生：要求楼梯、扶手每天上班前清扫擦干净，平时随时清扫。定期上不锈钢油，栏杆及门窗、楼梯走廊保持无杂物、无蜘蛛网、无污迹、无堆放物品。

(4)电梯间：电梯间内的卫生保持轿箱外表及轿箱内壁干净，无污迹，无手印、无积尘、无杂物，定期清理电梯隙缝间的积尘，使用专用清洁不锈钢油，电梯间内的踏垫每日列换一次。

(5)会议室：会议室包括各楼层会议室，每月进行一次保洁；会议室桌面、椅子、电器、窗台、玻璃、烟灰缸、灯具等保持整洁、干净，要求无积尘，无污垢，地面无杂物、无纸屑、无痰渍、无烟头；对地毯应定期吸尘；玻璃窗要保持明净、光洁、无积尘、无污迹。无斑点；会议室的桌、椅、烟灰缸等摆放有序整齐；对各个会议室的窗帘应定期清洗，保持干净。

六、甲方的权利和义务

1、对乙方清洁工作随时进行监督、检查。经甲方检查不合格后，甲方有权对乙方员工作出口头警告或经济处罚。

- 2、为乙方提供水电以及清洁用品库房。
- 3、乙方若达不到委托服务项目的工作量及服务质量，影响甲方环境卫生，甲方有权提前中止本合同。
- 4、管理期间出现任何安全管理事故均由乙方负责。

七、乙方的权利和义务

- 1、根据有关法律法规及本合同规定，制定物业和各项管理办法、规章制度、实施细节，开展各项活动，不得损害甲方的合法权益，获取不正当利益。
- 2、要求甲方支付本合同约定的物业管理费。
- 3、乙方有权要求甲方工作人员遵守有关物业管理制度。
- 4、乙方有权根据甲方的要求检查大楼内进出物品、人员来访、车辆出入。
- 5、乙方有权对安全、消防的突发事件进行处理，并及时报告甲方。
- 6、爱护办公楼内外设施，注意节约用水电。
- 7、加强乙方员工职业道德和法律教育，做好保密的工作。
- 8、在履行合同过程中，因乙方原因给甲方造成损失，乙方应给甲方赔偿，并承担一切责任。
- 9、本合同终止时，乙方必须从合同终止日起10日内向甲方移交原委托管理的全部物业、管理用房及各类管理档案等资料。
- 10、法律法规规定乙方应承担的其他责任。

甲方：_____

乙方：_____

_____年_____月_____日

甲方：_____

乙方：_____

一、保洁服务项目及费用

3. _____，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：

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

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. 本协议未尽事宜，可经甲乙双方补充说明；
2. 本协议一式两份，甲乙双方各执一份，经双方签字或盖章后生效。

甲方：_____

乙方：_____

_____年_____月_____日

第一条合同的主体

甲方：_____

乙方：_____

第二条合同宗旨及原则

本合同经双方友好协商，本着平等互利等价有偿的原则，就乙方对_____提供日常保洁服务，协商如下。

第三条合同的范围

本合同规定的服务范围、作业内容及清扫周期以《_____物业清洁标准及定期作业指导书》为准。

第四条合同履行期限

本合同自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日。

第五条合同双方的责任

一、甲方责任

1. 按合同约定向乙方支付保洁服务费。
2. 无偿为乙方提供保洁用水、电。
3. 对乙方保洁质量应及时监督检查，发现质量问题及时要求乙方返工，直至达到质量标准。
4. 教育有关人员遵守_____物业保洁制度，共同维护_____业内环境，爱护园内设施。
5. 为乙方提供必要的物料仓库、办公用房及办公电话一部(注：每月电话费由乙方支付)。
6. 负责协调乙方与_____物业内客户间关系。

7. 负责向乙方提货_____物业内客户有保洁要求的有偿特约服务信息。
8. 积极采纳乙方在_____物业内保洁方面的合理化建设，协助乙方处理有关投诉。
9. 甲方应提前三天以书面形式通知乙方进行现场。
10. 甲方有责任代乙方向客户开据有偿特约服务的发票和收据。(注：发票和收据由乙方提供)。

二、乙方责任

1. 乙方收到甲方进驻现场书面通知后，要积极做好准备，准时进驻现场。
2. 乙方在甲方设立作业所。作业所在业务上受乙方和甲方双重领导。
3. 认真完成《_____物业清洁标准及定期作业指导书》规定的作业项目和标准，确保卫生质量，达到客户满意。
4. 乙方在_____物业服务总人员不少于_____人，_____物业内非公共区域内日常保洁工作(如：有偿特约服务)由乙方从公司总部另调人员完成，并保证各项工作质量。
5. 乙方人员要统一着装，衣帽整洁，配戴本公司名牌，进入工作现场的出入证上甲方配发，遵守甲方各项内部规章制度，乙方不得在甲方服务区域内未经甲方同意擅自承揽业务。
6. 乙方员工在工作期间不得随意离开工作岗位，若乙方主管负责人不在作业现场，乙方临时负责人应接受甲方主管保洁负责人的监督指导，并按甲方的保洁工作标准进行检查。
7. 乙方派出一名主管负责人负责日常保洁工作质量检查和保

洁工作紧急情况的处理，并于每月25日之前将当月的保洁工作总结和下月的保洁工计划以书面形式报告甲方。

8. 乙方员工在工作期间发生工伤事故全部费用由乙方承担，乙方用工应签定劳动协议，并办理各种用工手续，如因用工不当，给甲方造成损失由乙方承担。

9. 乙方在承包的保洁工作范围内，甲方如因保洁工作未达到保洁质量标准，被有关社会职能部门(环卫、城管等)处罚，该罚款由乙方承担。

10. 乙方在保洁工作中未达到保洁的质量标准(实际上经过限期整改可以达到保洁质量标准的)，经甲方两次口头警告通知，仍未达到标准，将以书面形式通知乙方，每发出一次书面通知，甲方将扣除乙方当月保洁服务费的0.5%-1%。

11. 乙方教育员工爱护_____物业内建筑物及室内各种设施。注意节水节电。

12. 由于乙方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损失，乙方应承担赔偿责任。

13. 乙方作业人员须经专业培训和具有专业知识人员担任。

14. 乙方作业应遵守甲方规定的时间要求，如有变更，双方协商解决。

15. 乙方在作业中应严格要求工作人员，做好各项防护措施，不得擅自挪用甲方的物品。要加强管理，安全生产。

16. 乙方为保证施工质量，须根据不同材质，采用相适应的清洁原料和操作方法。

17. 乙方负责提供保洁所需的各种机械、设备、工具、材料、

药剂和客用品等。(如：大、小垃圾袋，卫生纸、香球，光亮剂、清洁剂等)。

第六条合同总价

本合同月总金额为人民币_____元，此款取费所列项目见《_____物业清洁标准及定期作业指导书》。

第七条付款方式

甲方在合同生效后，如未发现保洁质量问题，以转帐支票方式于每月_____日(如遇休息日或节假日，付款日期顺延)全额向乙方支付当月的日常保洁服务费人民币_____元整。如发现保洁质量问题，甲方按照月保洁费的10%先行扣款，然后双方协商。

第八条合同变更与终止

1. 合同的变更与提前终止必采用书面形式。
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。
4. 合同内容变更、提前终止必须提前一个月书面通知对方，否则按月服务费25%负赔偿责任。

第九条合同解除

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，乙方可以解除合同，并按违约责任要求赔偿。
2. 乙方严重失职造成甲方物业管理的重大损失，甲方可以解除合同，并按违约责任要求赔偿。
3. 乙方发生严重违约后，在收到甲方书面通知一个月内仍不

能采取补救措施及行动，甲方可以解除合同。

第十条违约责任

1. 如甲方不按合同规定期限内向乙方付费，经乙方催讨后仍未支付时，对逾期未付的费用每逾一天，按交付金额的3%支付滞纳金。
2. 如乙方未按合同要求进行优质的保洁服务(按合同标准)给甲方造成恶劣影响和损失时，甲方有权向乙方收取剩余合同款3%违约金。并要求乙方退还当月服务费。

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_____人民法院提起诉讼。

第十二条合同的生效

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：_____

乙方：_____

_____年_____月_____日