

2023年遂宁物业公司有哪些 物业服务合同 (优质10篇)

合同内容应包括劳动双方的基本信息、工作内容与职责、工作时间与休假、薪酬与福利、劳动保护与安全等方面的内容。合同的格式和要求是什么样的呢？以下是我为大家搜集的合同范文，仅供参考，一起来看看吧

最新遂宁物业公司有哪些 物业服务合同通用篇一

乙方： 深圳xx发展公司

法人代表□xxx

下合同条款。

第一条 物业基本情况

- 1、住宅区位置： 深圳市罗湖区_____。
- 2、占地面积： _____平方米。
- 3、建筑面积： _____平方米。其中：住宅面积： _____平方米（分别为别墅_____平方米、复式别墅_____平方米、高层_____平方米、多层_____平方米）；商业面积： _____平方米；服务楼面积： _____平方米（含首层停车库）；其它面积（配电房、地下室等） _____平方米。
- 4、住宅户数： _____户（截止_____年_____月_____日止，业主入伙户数_____户， _____户未入伙）。
- 5、物业类型： 混合住宅小区。

第二条委托管理服务事项

- 1、本住宅区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、本住宅区房屋建筑本体共用设施设备（共用的上下水管道、污水管、垃圾房、共用照明、加压供水设备、配电系统、楼内消防设施设备、电梯、供水系统等）的维修、养护、管理和运行服务。
- 3、本住宅区规划红线内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、井、绿化、室外泵房、路灯、自行车房/棚、停车场等）的维修、养护和管理。
- 4、本住宅区规划红线内的属配套服务设施（篮球场、儿童游乐园、康乐设施、中心广场等）的维修、养护和管理。
- 5、本住宅区公共环境（包括公共场地、房屋建筑物共用部位）的清洁卫生、垃圾的收集、清运；小区消杀；公共区域绿化等。
- 6、本住宅区交通、车辆行驶、停泊及管理。
- 7、本住宅区的安全管理，实行24小时封闭式管理，对规划红线内范围进行全天候安全监控和巡视，实行外来人员检查登记出入制度，配合和协助当地公安机关做好小区的保安工作。
- 8、本住宅区的社区文化的开展建设。
- 9、本住宅区物业、业主、管理服务档案、资料的建立、保管和使用的管理。
- 10、以及相关法规和行业政策规定的,和在本合同签订后新规

定的应由物业管理公司承担的其它事项。

第三条 合同期限

本合同管理服务期限为3年。自200__年__月__日起
至200__年__月__日止。

第四条 甲方的权利和义务

- 1、审定乙方提出的管理服务年度计划、财务预算和决算。
- 2、对乙方的管理服务水平进行季度或年度全面考核评定，如聘请专业公司需要支付费用的，则该费用从物业收费中支出。如未达标或因乙方管理不善，造成本住宅区业主公共利益的重大经济损失的，甲方有权提前单方终止合同。
- 3、聘请独立审计机构每年对有关账目进行审计，审计费用在物业收费中列支。如乙方提供虚假或失实的账册、传票等致使甲方利益严重受损的，甲方有权提前单方终止合同。
- 4、支持乙方向不按合同规定缴纳物业管理服务费的业主催缴物业管理服务费；不怂恿、煽动业主不缴物业管理服务费；反对业主无理拖欠物业管理服务费，致使其他缴费业主的合法权益受到侵害的行为。乙方应作好对欠费业主的催缴、统计、记账工作，确保本住宅区物业管理服务费的收缴率不低于总应收收费的98%，如无故达不到该收缴率，则低于的部分以乙方的佣金抵扣。
- 5、业主应自觉按时缴纳物业管理服务费，不得拖欠。逾期欠费业主将按每日万分之五的标准计算缴纳滞纳金。乙方有权对欠费超过1个月的业主进行公示通报；对欠费超过3个月的业主，可提起诉讼追讨，败诉方除补缴物业管理费外，还应承担胜诉方合理的律师费用。

- 6、不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。
- 7、协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动。
- 8、有关法规政策规定的应由甲方承担的其他权利和义务。

第五条 乙方的权利和义务

- 1、全面执行本合同附件《深圳市罗湖区xxx住宅区物业管理服务方案》（以下简称“服务方案”）。
- 2、完善并制订与“服务方案”相匹配的管理办法和操作规程以履行本合同。如超出业主公约与本合同以外制订涉及业主权利义务的物业管理办法的，以及向业主收取本合同约定以外的其他费用的，应事先报告并获得业主大会批准。
- 3、有权选聘有资质的专业公司承担本住宅区的单项管理业务并支付费用、但不得将本合同项下的整体管理权利和义务转让给第三人，不得将任何单项业务承包给个人。
- 4、遵照国家、地方物业管理服务收费规定，乙方应在本住宅区显著位置长期公示物业管理服务项目、服务内容、服务标准、收费标准等内容。
- 5、负责编制房屋及附属设施、设备年度维修养护计划和大中修方案，经甲方审定后组织实施。
- 6、购买本住宅区的公共财产及公众责任险。
- 7、作为提供物业管理和服务的对价，乙方每年年度终了时按年度物业管理总支出的10%计提物业管理服务佣金（以下简称“佣金”）一次。

公布一次，张贴时间不少于15天，账目公布前送交甲方审核备存。账目公布时间为每季度后的次月15日以前，特殊情况延迟公布账目需书面告知甲方。

9、鉴于乙方一直是本住宅区的事实物业管理人，乙方有权力追缴历年来业主欠缴的物业管理费用。

10、对本住宅区的公共或共用设备、设施和相关场地，乙方不得擅自占用和改变使用功能，如需在本住宅区内改、扩建或完善配套项目，须报甲方和有关部门批准后方可实施。

11、为使本住宅区物业的保值、升值，乙方应采取积极有效的措施，阻止业主或物业使用人擅自改变本住宅区既定的使用用途及功能。尤其阻止将住宅用作商业、办公、集体宿舍或其他非一般住宅的用途。

12、建立本住宅区的物业管理档案并负责及时记载有关变更情况并及时书面通知甲方。

13、开展积极向上、健康的社区文化活动和便民服务工作。

14、本合同终止时，及时向甲方移交原委托管理的全部物业及其各类管理档案、财务等资料；移交本住宅区的公共财产，包括物业管理费结余、公共收入积累形成的资产等。

15、有关法律法规规定的应由乙方承担的其他权利、义务和责任。

第六条 物业管理服务标准

本住宅区定位为高档次的住宅区，乙方应执行与之相匹配的物业管理服务标准。具体按《深圳市罗湖区xxx住宅区物业管理服务方案》中的相关条款执行。

第七条 物业管理服务费收取标准及管理

- 1、本住宅区物业管理服务费按如下标准收取：别墅物业每平方米5.20元/月；复式别墅每平方米3.55元/月；高层物业每平方米3.60元/月；多层物业每平方米2.30元/月；商业物业每平方米5.00元/月-6.00元/月；服务楼每平方米2.50元/月（以上物业面积均按建筑面积计算）。
- 2、本住宅区物业管理服务费由乙方按月直接向业主或物业使用人收取；乙方应在每月10号前，向已缴费业主提供上月物业服务收费明细账单并接受业主查询。乙方必须按政府规定和程序收费，不得乱收费，做到计费准确，收费公开透明。
- 3、物业管理服务费的结余部分归全体业主所有，用于弥补以后物业管理费的不足，未经业主大会同意，乙方不可支配使用。

第八条 专项本体维修基金的收支管理

- 1、本住宅区专项本体维修基金按政府收费标准收取：高层每平方米建筑面积0.25元/月；多层每平方米建筑面积0.15元/月（别墅除外）。随物业管理服务费一齐由乙方直接向业主收取，管理处对本体基金以房屋本体每栋为单位进行专(记)帐管理,并设立专用账号存储本物业的本体基金。
- 2、本住宅区专项本体维修基金的使用，按政府规定的专项本体维修基金使用范围专款专用，乙方先立项报价，甲方审核签字后实施的程序进行运作。
- 3、本住宅区专项本体维修基金的收支、使用账目，每3个月由甲方向业主公布一次，张贴时间不少于15天，接受全体业主的监督，账目公布前由甲方送交乙方核查备存。账目公布时间为每季度后的次月15日以前。

4、业主拖欠专项本体维修基金的，由乙方按照拖欠物业管理服务费的规定的办法进行处理。

5、本住宅区公用设施专用基金的交纳、使用、续筹、管理等，按《深圳市房屋公用设施专用基金管理规定》执行。

1、本住宅区属业主私家车位以外的所有室内、室外停车位实行统筹使用，暂定每车每月车位使用费（含车场管理费）为220元。

2、本住宅区的业主私家车位，每月每个车位需缴纳车场管理费30元，与物业管理费合并使用。

3、本住宅区产权属于乙方的室内停车位（除已出售的部分）共计76个，由乙方有偿提供给全体业主使用，每月由乙方按每个车位每月200元（不含车场管理费）的固定标准净提取76个车位使用费。

4、本住宅区的临时停车的收费按市政府指导价执行。

5、本住宅区严格控制外来车辆的停放，除极其特殊的情况外，禁止外来车辆停泊过夜。

6、乙方对物业产权人、使用人的房屋自用部位、自用设备的维修养护，及其他特约服务，采取成本核算方式，按实际发生费用计收；但甲方有权对乙方的上述收费项目及标准进行审核和监督。

7、本住宅区公共区域的电梯广告及相关收入、除乙方权属之外的停车场收入、特约服务收入等，归全体业主所有，和物业管理费合并使用。

第十条 合同的终止、续约与交接

- 1、本住宅区物业管理服务合同到期后，双方合同关系即终止。乙方应提前30天按政府、行业法规，填报固定资产、办公、设备、住宅区资料等交接清单，送甲方审核。住宅区物业费财务账目，应于合同终止后的10日之内，送交甲方审核，由甲方聘请专业财务公司进行审计。
- 2、乙方愿意续约的，应在合同到期前60天，书面通知甲方。由甲方在合同到期前30天召开业主大会决定续约与否。如本住宅区全体业主所持投票权2/3同意续约的，将直接与乙方续签合同。
- 3、本住宅区业主大会表决结果达不到全体业主所持投票权2/3以上的，原合同到期后自行终止。由甲方另行招聘物业管理服务公司。
- 4、新老物业管理公司的交接过渡期最长为2个月，乙方应提供过渡期物业管理服务；2个月过渡期满后，必须按规定进行交接、撤离。

第十一条 违约责任

- 1、如因甲方原因，造成乙方未完成规定服务标准或直接造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方相应补偿；乙方有权要求甲方限期整改，并有权终止合同。
- 3、甲、乙双方如有采取不正当竞争手段而取得物业管理服务权或致使对方失去物业管理服务权，或造成对方经济损失的，应当承担相应的责任。
- 5、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。
- 6、甲乙双方以及业主因物业服务发生争议的，应尽量平等协商解决，协商不成的，任何一方均可向罗湖区人民法院提起

诉讼，判决结果对各方均有约束力。

7、合同期未满，乙方擅自提前停止物业管理服务的；乙方不按时交接、撤离的，均应向甲方赔偿实际损失。

第十二条其他事项

1、本合同未尽事宜，双方可以进一步协商并签订补充协议约定，补充协议与本合同具有同等法律效力。

2、本合同附件《深圳市罗湖区xxx住宅区物业管理服务方案》是本合同有效组成部分，与本合同具同等法律效力。

3、本合同（含附件）正本一式三份，甲乙双方及物业管理主管部门（备案）各执一份，具同等法律效力。

4、本合同自甲乙双方签字盖章后生效，对甲乙双方及本住宅区全体业主均具约束力。

甲方：深圳市罗湖区xxx住宅乙方：深圳xx发展公司

区业主委员会

负责人：

负责人：

签署日期□20xx年xx月xx日

最新遂宁物业公司有哪些 物业服务合同通用篇二

法定代表人：

住所地：

电话：

乙方：

法定代表人：

住所地：

电话：

三、甲方同意条件具备的情况下设立分公司，自主经营管理乙方开展的物业相关业务。

四、双方协商同意由甲方指派__为乙方开展物业业务总协调人，授权其决策和处理乙方物业业务有关的全部事务。双方同意根据业务需要由甲方派驻项目经理及财务人员，所派驻人员由甲方指派总负责人协调安排。

五、甲方负责“分公司”工商注册、协助收费审批及行政部门手续办理，办理手续的相关费用由乙方支付。

六、在协议有效期内，乙方：

1、负责所开展物业服务(分公司业务)的收支经营并自负盈亏；

4、甲方指派总负责人费用由甲方自行承担，甲方派驻参与乙方管理人员及财务人员的工资等费用由乙方直接支付。

七、本合同签订后乙方自行承接本合同所述物业项目；乙方就具体物业服务内容及标的额自行决策，前期运作所需费用由乙方自行承担。

八、投标后签署《物业服务合同》所约定期限内，乙方每年向甲方支付物业服务管理服务费__，支付方式：《物业服务

合同》签订之日起十日内乙方向甲方支付管理服务费用，甲方开具内部收据。

九、甲方为乙方服务项目独立设立财务账目，物业服务方将物业服务费支付甲方账户后，乙方需持与物业服务相关的正式发票向甲方支取其账户费用。

十、本合同双方严格按合同内容承担相应权利义务，不得擅自违约。本合同未尽事宜双方协商解决。本合同双方业务存续期间除以甲方名义同第三方签署的合同废止原因外任何一方不得随意解除，擅自解除本合同方需向另一方支付物业服务费总额__违约金。

十一、本协议的生效日期为__年__月__日，双方业务存续期间有效。

十二、本协议一式四份，甲乙双方各持二份，具同等法律效力。

甲方(公章)：_____乙方(公章)：_____

最新遂宁物业公司有哪些 物业服务合同通用篇三

乙方：_____

根据《_合同法》和国家有关法律法规。甲乙双方经平等友好协商，自愿签订本合同。

1、受甲方委托乙方全权负责甲方园区的所有安全保卫工作，兼顾一般日常工作，并对甲方负责。做好防火、防盗、防破坏等工作，防止侵害甲方财产及园区业主、客户的人身安全的行为发生，维护甲方的正常生活和工作秩序。

2、乙方安全保卫人员的具体值勤岗位，职责范围和勤务安排，

由甲乙双方在法律法规允许的范围内协商确定（应在本合同中明确）。

1、乙方配备安全保卫人员 名。乙方负责调整人员岗位和日常轮休，节假日、培训、特殊情况下。乙方在保障正常的岗位工作情况下，做到缺人不缺岗。

2、服务期限自_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。

乙方为甲方提供全天24小时门岗和巡逻检查，管控人员、车辆秩序，及时处理突发事件及安全保卫工作。休假期间勤务由乙方调剂并保证完成任务。

1、安全保卫人员服务费实行包干价为每人每月2100安保服务费包括安保人员的工资、社保、意外保险等，招聘、培训安保人员的费用、队长、经理、带班员、骨干特长安保人员的补贴、乙方管理费等费用，安保执勤基本设施、警具器材（如值班室、办公桌椅、巡逻灯具、雨具、通讯设备等）。

2、付款方式：

（2）甲方于次季度第一个月日前支付乙方上月服务费。

1、甲方的权利和义务

（2）因乙方安保人员失职造成财产损失的，甲方有权提出赔偿。甲乙双方应本着相互理解、相互支持的原则，经协商做出双方满意的解决方案，造成经济损失确定为乙方责任的由乙方赔偿。

（6）甲方有权审核乙方提交的执勤方案和工作细则，并有权要求乙方修改。

2、乙方的权利和义务

(1) 乙方有义务对发现的园区内安全隐患向甲方及时报告或提出整改建议；甲方应研究解决。

(4) 乙方安保人员应该严格遵守甲方的各项管理制度。

(5) 双方签订合同后，乙方派驻的安保人员非在工作时间所发生的任何事情都由乙方负责，甲方不负任何责任。

(6) 乙方应提供符合合同的约定条件、执勤方案和安保人员的花名册及个人基本资料交甲方审核。

(7) 甲方提供、许可乙方使用的财产设备，乙方应保证合理使用该财产设备的完好，乙方如造成该财产设备损坏的，乙方应当承担全部赔偿责任。

(8) 乙方应合理调配乙方人员有法定的学习、培训和休息时间。

(9) 乙方应当与本合同约定的派遣员工签订劳动合同，并负责缴纳我国法律规定的各项保险。

1、派驻安保人员的标准

(1) 年龄：18周岁35周岁；

(2) 男安保人员身高：170厘米以上，身体健康，五官端正；

(3) 学历：初中以上文化程度；

(4) 派驻安保人员做到服从命令，听从指挥，政治可靠，无不良记录、不良嗜好。对甲方的各项工作安排、紧急调配及加班安排，给予最大程度的配合与支持。

2、安保服务标准：

(1) 上岗人数符合设岗要求，严格按照甲方要求履行安保人员职责；

(6) 上岗安保人员应着装规范，站姿端正，精神饱满，树立良好的安保形象。执勤中态度温和，文明用语，做到文明执勤、礼貌站岗。

(7) 乙方人员应与甲方积极配合做好园区的管理工作。

1、经甲乙双方协商同意方可变更该合同。

2、甲乙双方严格按照合同所约定事项履行双方的职责。

3、本合同期限届满即终止。如双方同意继续合作，应当在本合同届满前两个月重新签订合同。

2、甲方按本合同约定时间支付乙方安保服务费，延迟支付服务费超过一个月，乙方有权解除合同并要求甲方承担违约责任、支付违约金。

3、乙方安保人员不服从甲方合理安排，不遵守甲方的各项管理制度甲方有权单方解除合同，并要求乙方承担违约责任、支付违约金。

4、乙方应当按照本合同约定的时间为甲方提供服务，如乙方逾期未向甲方提供服务或严重违反合同约定的，视为乙方违约，甲方有权扣除乙方的全部保证金。

5、本合同到期之日，双方仍未达成延期服务合同的，乙方应在没有其它纠纷的情况下，期满之日撤离本合同约定的服务区域，逾期撤离的，视为乙方违约，因此给甲方造成的损失全部由乙方承担。

6、乙方提供的服务不符合本合同约定的，甲方可以通知乙方限期改正，如乙方拒不改正，甲方有权单方解除本合同，因此造成的损失全部由乙方承担。

在本合同履行中，如发生争议，由双方协商解决。协商不成可向属地仲裁委员会申请仲裁。

1、未尽事宜由双方依法另行协商。

2、本合同一式二份。甲方一份，乙方一份。

3、本合同经双方代表签字（盖章）后生效。

甲方（盖章）：_____乙方（盖章）：_____

甲方代表人：_____乙方代表人：_____

最新遂宁物业公司有哪些 物业服务合同通用篇四

乙方：

1、乙方为甲方代发工资是指甲方将委托的人员工资款项，打入乙方账户内，乙方按甲方要求，于指定日期将每个员工的工资或奖金、津贴等存入其本人在银行开立的个人结算账户上。

2、甲方需填写代发工资清单，提供单位员工的姓名、工资金额。并在发放前三个工作日(节假日除外)将代发工资清单连同转账清单送交乙方，以确保甲方员工工资及时入账。乙方对甲方提供的清单内容不做任何修改。

3、乙方为甲方提供的代发工资服务的事项，乙方每年提取管理费5万元或从代发总金额中提取12.3%的管理费(其中含税金7.3%)。

4、甲乙双方所签的物业管理服务合同，是应甲方要求签订。乙方实际不参与甲方的任何人事及物业服务管理工作，因此甲方委托管理的物业服务人员、财产出现任何经济和法律责
任都与乙方无关。

5、该项目物业管理服务期间，甲方应主动维护乙方信誉和形象，自觉加强安全生产和管理，遵守工作手则与操作规程，接受乙方的指导和监督。如甲方违反此规定，且不改正，乙方有权单方面解除或终止本协议，所造成的责任和后果全部由甲方承担。

6、本协议自签订之日起生效，有效期壹年，如执行中遇到问题，双方应本着友好合作的精神协商解决。

7、协议如需终止，须在终止日前十天以书面形式通知对方。

8、本协议一式三份，甲方二份、乙方一份。

甲方(盖章)： _____

乙方： _____

代表人(签字)： _____

身份证号码： _____

_____年_____月_____日

最新遂宁物业公司有哪些 物业服务合同通用篇五

第一条本合同当事人

委托方（以下简称甲方）：

受托方（以下简称乙方）：

为加强甲方医疗环境的保洁管理，协助甲方提高医疗服务水平，创造优美、整洁、舒适、文明的工作环境，根据《中华人民共和国合同法》，《物业管理条例》和有关法律法规规定，经甲、乙双方共同协商，就甲方委托乙方对xx县医院提供物业管理及配套服务签订本合同。

第二条 物业基本情况

- 1、物业类型□xx县医院保洁及相关配套服务
- 2、坐落位路及服务场所□xx县医院内
- 3、物业管理范围：详见第二章委托管理事项。

第三条 乙方提供管理服务的受益人为本物业的物业使用人，本物业的物业使用人应对履行本合同承担相应的责任。

第四条 物业管理范围、内容详见本合同附件一（xx县医院采购项目的服务规范及要求）、附件二（报价明细表）、附件三（设备及工具耗材目录清单）附件四（物业管理服务承诺书）

- 1、门诊楼1-4层、住院楼1-7层、供应综合楼1-3层、发热门诊地面、外围环境。
- 2、全院中心运送服务。
- 3、负责洗衣房日常布类洗涤工作。

第五条 配套服务

- 1、协助晨间护理护士整理床、被。

- 2、被服管理，负责清、污被服的清点和回收工作。
- 3、整理出院病人床、被及清点物品。
- 4、手术室、产房、供应室、输液室□icu 按要求做好相关清洁杂工。
- 5、在工作期间协助为病区送药及院内标本。
- 6、医疗垃圾交接。

第六条 甲方的权利、义务

1、依照本合同规定将xx县医院所属物业的保洁委托给乙方实行专业化的管理。

(1) 乙方经甲方考核评定连续两个月不能达到合同约定要求。

(2) 乙方或乙方聘用人员给甲方造成重大经济损失（2000元以上）或人员伤亡。

(3) 乙方或乙方工作人员扰乱甲方正常工作秩序。

(4) 乙方或乙方工作人员冒用甲方名义，造成甲方名誉和财产受损。

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

(6) 出现医疗废物（医疗垃圾）流失、泄露、扩散等事件的。

(7) 乙方在提供服务过程中，违反法律、法规或未按服务清单内容提供服务及其他违反合同约定行为的。

3、甲方在合同生效之日起7日内按约定向乙方提供托管区物

业管理所需的相关资料（由甲乙双方签确认书为依据），并在乙方管理期满时予以收回。

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

5、甲方在合同生效之日起 日内按规定向乙方无偿提供管理工作用房、办公桌椅（由甲乙双方签确认书为依据）。提供约 平方米的场所作为乙方办公室及主任宿舍、工作间等物业管理用房。工作用房水电费由甲方负责（不含乙方煮饭和空调用电）、车辆维修费、电话费均由乙方自行负责。

6、负责处理非乙方原因而产生的各种纠纷。

7、结算、审定支付给乙方的费用。

8、概不承担乙方的任何法律纠纷。

9、教育好本院干部职工配合乙方物业管理工作。

10、提供专业的消毒液及工具。

第七条 乙方的权利、义务

1、根据有关法律、法规及本合同的规定，同时结合物业管理实际情况，制定该服务项目的各项管理办法、规章制度、服务标准及考核、奖惩办法（具体详见xx县医院采购项目的服务规范及要求）。

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

的监督、指导，并接受甲方的检查监督。

3、有权依照甲方委托对物业管理制度进行修订。

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

5、乙方未经甲方书面同意，不得将本合同项目转包给第三方经营。

6、甲方原有后勤服务临时工人员人事关系、待遇及管理，乙方应按原劳动合同（甲方与后勤人员签订）约定继续履行，乙方未能按原劳动合同继续履行应承担因此产生的经济补偿金、赔偿金等。

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

8、乙方聘用员工仅与乙方发生劳动关系，乙方应承担与管理服务有关的直接运营费用。该费用包括但不限于下列费用：乙方员工工资、社保费用，培训材料，与承担管理服务有关的所有清洁材料、工具、消耗品和其它费用，乙方公司法定税费，物业管理日常办公费用等费用。

9、不承担对物业使用人及非物业使用人的人身、财产的保险义务。

10、乙方必须遵守甲方有关管理制度，参与甲方组织的有关会议及有关考核（甲方考核标准以xx县医院采购项目的服务规范及要求）；确保甲方保洁工作每天正常运行，向甲方提出物业管理的建议。

11、政策、法规规定由乙方承担的其他责任。

12、乙方提供配套服务中涉及与医疗相关事务而发生的责任由甲方承担。

第八条 关于物业管理目标与保洁质量约定

2、对医院日常工作任务的派发落实100%。医院的满意率 85% 以上。

3、完成根据医院工作要求制定的其它工作指标。医院的满意率 85% 以上。

4、各科内服务要求完成率 100% ，服务满意率 85% 以上。

一、病区

(1) 除护士站、治疗室、护士长办公室外，病区地面（包括病房内卫生间）每日湿式清扫二次，床头柜、生活柜、电视机、盥洗室内水槽、开水器、护士站吧台、卫生间洗脸盆、马桶或蹲盆每日擦拭冲洗，其中床头柜、马桶用施康液擦拭，施康液由病区护士配比后提供；医生办、主任办（示教室）、值班室每周清扫二次（包括家具、墙面、天棚）；病区墙面、门、窗（包括卫生间内）、病床、凳子、陪人床、热水瓶架每周擦拭，污染时及时擦拭；病区天花板、空调表面等每月清洁一次；出院病人床头柜、生活柜、病床及时擦拭，按要求消毒。

□2□ icu □手术室、产房按现有工作要求做好保洁工作。

2、门诊楼

门诊 1— 4层大厅、走廊、楼梯、各诊室、急诊科、急诊抢救室地面每日湿式清扫二次，墙面、门、窗每周一次擦拭，

有污迹及时擦净，室内外所有玻璃窗、天花板、灯管每月擦拭清洁一次，并保洁；各办公室内、诊室、检查室家具每日擦拭1-2次；4层会议室、行政值班室至少每周清扫一次，使用后及时保洁，公共厕所每日清扫二次，水箱等每日擦拭一次，并保持无臭、无污垢。

3、放射科、检验科、体检中心、值班室地面、墙面、天花板、门窗、卫生间参照门诊楼保洁要求。

4、室外广场、道路、绿化等每日一次清扫，垃圾、烟蒂随时清理，绿化及时除杂草。

5、垃圾每日收集二次，并及时清理。

6、供应综合楼：按现有供应室保洁要求做好工作。

1-3层走廊、厕所、楼梯、办公室、阅览室、信息中心至少每日清扫一次，每月大扫除（天棚、灯管、家具、墙面），并保洁。

第九条 配套服务质量要求

1、人员要求固定，到岗人员情况及调换应及时告知各病区护士长，门诊部主任及相应科室负责人。若要调离必须告知科室负责人。

2、对不負責任，工作表现差的人员，护士长及科室负责人有权提出调离建议，乙方应安排顶替人员到岗。

第十条 委托管理期限：自20xx年 月 日至 年 月 日止，时效期限 年。

第十一条 物业管理服务费和配套服务收费金额全年为叁拾陆万捌仟元整。

按每月平均转账支付合同款， 支付时间由医院财务科根据月考评分情况核算后次月初7日内向乙方支付上月的服务费， 甲方不得拖延。乙方按照上述收费， 并按合同约定的服务内容和质量标准提供服务， 盈余或亏损由乙方 享有或承担。

如果本合同服务费在 应付日后 60天内未支付（非甲方原因造成延期支付除外）， 乙方有权立即终止本合同， 但应提前一个月以书面方式通知甲方。

第十二条

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

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

3、 因甲方原因， 造成事故的， 由甲方承担责任 并负责善后处理。因乙方管理不善或操作不当等原因造成事故 的， 由乙方承担责任并负责善后处理， 造成甲方经济损失的， 甲方有权在每月支付给乙方的费用中直接抵扣。 甲方违反本合同的约定未能及时支付物业管理费， 每逾期 1天支付违约金 200元。

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

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

6、本合同期满且双方未能就续约问题达成一致意见的情况下，乙方应在期满之日当天撤出甲方场所， 并积极配合甲方的交接工作。

因履行本合同产生的如何纠纷， 双方应通过协商或诉讼解决， 不允许采取包括阻扰、破坏正常办公秩序、 拒不搬离或不交接等办法。

乙方有上述行为， 甲方有权要求乙方支付违约金人民币50000元。

第十三条 甲方如因医院业务扩大， 增加医疗项目， 加大工作量， 须与乙方协商签订补充协议， 双方可对本合同的条款进行补充， 以书面形式签订补充协议， 补充协议与本合同具有同等法律效力。

第十四条 本合同及其他文件中未规定的事宜， 均遵照中华人民共和国有关法律、法规执行。本合同执行期间，如遇不可抗力， 致使合同无法履行时， 双方应按有关法律规定及时协商处理。

第十五条 本合同在履行中如发生争议， 双方应友好协商解决， 如果协商或调解不成， 任何一方可向本物业所在地人民法院起诉。

第十六条 合同附件。

下述附件应被视为本合同不可分割的部份。

附件一□xx县医院物业管理（保洁）方案

附件二：报价明细表

附件三：设备、工具和消耗品清单

附件四：物业服务承诺书

第十七条 本合同自签订之日起生效。本合同一式叁份，甲、乙 双方各执一份，一份送xx县政府采购中心存档。

甲方签章： 乙方签章：

法人代表： 法人代表：

签订日期□20xx年 月 日

最新遂宁物业公司有哪些 物业服务合同通用篇六

乙方： 性别：

第二联系电话： 邮编： 为维护甲、乙双方合法权益，根据《中华人民共和国劳动法》，甲、乙双方在平等自愿、协商一致的基础上，依法订立本合同。并共同遵守本合同约定的各项条款。

一、劳动合同期限

第一条 本合同为有固定期限劳动合同，本合同自__年__月__日始至__年__月__日止，合同期限为__年。

二、工作内容

第二条 乙方根据甲方工作需要，同意担任_____岗位工作。

本合同履行过程中，甲方可根据工作需要，调整乙方的工作部门或岗位。

第三条 乙方应按甲方制定的岗位职责、工作规范和标准、作业流程、考核标准等规定，按时、保质、保量地完成甲方规定的工作任务。

三、劳动报酬、福利

第四条 在乙方付出正常劳动前提下，甲方每月____日前支付乙方薪资。在乙方的薪资收入中，包含甲方提供的各项福利待遇和补贴等工资性报酬及甲、乙双方需缴纳的社会保险（乙方须按时到相应机构自行缴纳）。具体薪资标准根据乙方工作岗位和职责不同按甲方薪资制度执行。

第五条 甲方为乙方提供工装、培训、食宿等相应的福利待遇（详见甲方制定的福利待遇条款）。

四、劳动合同的解除、终止、续订

- 1) 在试用期内，被证明不符合录用条件的；
- 3) 严重失职、营私舞弊、损害甲方利益的；
- 4) 故意或无意泄露甲方商业秘密的；
- 6) 自动辞职或等同于自动辞职的；
- 7) 违反国家法律、法规、政策及甲方有关规定的。

第七条 乙方解除劳动合同，应提前____日以书面形式通知甲方，待甲方同意后，按离职程序办理相关手续。乙方主动提出解除劳动合同的，无权要求甲方支付补偿费。

第八条 本合同期限届满，本合同自行终止。

第九条 本合同期满前____日，经甲、乙双方平等自愿、协商一致，本合同可以续订，并签订《劳动合同续订书》。

第十条 经济补偿与赔偿：甲方无故解除劳动合同的，应支付乙方经济补偿。乙方提前解除劳动合同的，应赔偿甲方培训费等费用。

第十一条 劳动争议处理 因履行本合同发生的劳动争议，双方协商解决，协调不成，当事人一方应当自劳动争议发生之日起____日内向甲方所在地劳动争议仲裁委员会申请仲裁。

第十二条 其它：

第十三条 与乙方工作相关的甲方交乙方保管使用的所有文件资料和因工作需要交乙方保管使用的甲方资产，乙方均应办理领用手续，并妥善保管正当使用。乙方因任何原因离职，均应如数向甲方交还所有甲方的文件资料和资产，如因乙方保管或使用不当造成的损坏、丢失或文件泄露，乙方承担赔偿责任。

第十四条 本合同一式两份，甲、乙双方各执一份。

第十五条 本合同由甲方盖章，乙方亲笔签名生效。

甲方（盖章）：

乙方（亲笔签名）：

最新遂宁物业公司有哪些 物业服务合同通用篇七

乙方：

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

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

第一条托管理期限

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

第二条双方权利和义务

一、甲方的权利、义务

1、依照本合同规定将医院所属物业的保洁、维修托给乙方实行专业化的管理。

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

(1) 乙方经甲方考核评定连续两个月不能达到合同约定要求。

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

(3) 乙方或乙方工作人员扰乱甲方正常工作秩序。

(4) 乙方或乙方工作人员冒用甲方名义，造成甲方名誉和财产受损。

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

(6) 出现医疗废物（医疗垃圾）流失、泄露、扩散等事件的。

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

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

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

6、结算、审定支付给乙方的费用。

7、概不承担乙方的任何法律纠纷。不承担乙方所使用人员的各种保险义务。

8、教育好本院干部职工配合乙方物业管理工作。

二、乙方的权利、义务

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

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

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

4、乙方未经甲方书面同意，不得将本合同项目转包给第三方

经营。

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

6、乙方聘用员工仅与乙方发生劳动关系。

7、不承担对物业使用人及非物业使用人的人身、财产的保险义务。

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

9、乙方负责保洁、维修所需的各种机械、设备、工具、材料、药剂和日用品等。

第三条物业管理及服务要求

关于物业管理目标与保洁质量约定

2、对医院日常工作任务的派发落实100%。医院的满意率95%以上。

3、完成根据医院工作要求制定的其它工作指标。医院的满意率95%以上。

4、各科内服务要求完成率100%，服务满意率95%以上。

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

四、病区地面（包括病房内卫生间）每日湿式清扫二次，床

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

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

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

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

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

第四条费用标准及支付

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

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

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

第五条违约责任

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

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

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

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

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

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

第六条附则

甲方如因医院业务扩，增加医疗项目，加工作量，须与乙方协商签订补充协议，双方可对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。本合同及其他文件中未规定的事宜，均遵照中华人民共和国有关法律、法规执行。

本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理；本合同在履行中如发生争议，双方应友好协商解决，如果协商或调解不成，任何一方可向本物业所在地人民起诉。本合同自签订之日起生效。

本合同一式贰份，甲、乙双方各执一份。

甲方（公章）：_____

乙方（公章）：_____

法定代表人（签字）：_____

法定代表人（签字）：_____

_____年___月___日

_____年___月___日

最新遂宁物业公司有哪些 物业服务合同通用篇八

甲方(业主委员会)

组织名称：

业主委员会代表人：__

地 址： __

联系电话： __ _____

乙方(物业管理企业)

企业名称： __ _

法定代表人： __ _____

委托代理人：

地 址： _

联系电话： __ _____

根据《中华人民共和国合同法》、《物业管理条例》、《重庆市物业管理条例》等有关法律、法规的规定和本物业区域《业主公约》的约定，甲方选聘乙方在自愿、平等、协商一致的基础上，就湖上枫林高层住宅小区物业管理服务的相关事宜，订立本合同。

第一章 物业管理区域概况

第一条 物业基本情况

物业名称： __ _

物业类型： _____

座落位置： _____

第二章 物业管理措施及标准

第二条在小区设立物业管理服务处。安排管理人员1名(由秩

序维护人员兼任)，负责小区内所有物业管理服务事项，负责同小区业委会、业主和使用人的沟通，收缴物业服务费等事项。

第三条 公共秩序及安全措施

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

第四条 清洁卫生

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

第五条 日常维修、运行、管理

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

第六条 小区上下水管道、外墙渗水、楼顶漏水的维修由业主承担。

第七条 装饰装修的管理。凡业主进入装修时，必须向物业公司提出书面申请，并办理完相关装修手续，同时缴纳20_元/每户装修保证金；垃圾清运费、装修电梯运行费：100平方米以下的550元/每户，100平方米以上650元/每户后方可入住装修。在业主装修完毕入住六个月后，经物业公司验收合格如数退还装修保证金。

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

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

第三章 甲、乙双方的权利和义务

第十条 甲方的权利

1. 监督业主和物业使用人遵守业主公约和物业管理制度；
2. 制订物业公共秩序和环境卫生维护的规章制度；
4. 对乙方违反法律、法规和政策规定的行为，提请有关部门处理；

5. 监督乙方实施物业服务的其他行为;
6. 依据法律、法规规定享有的其他权利。

第十一条 甲方应履行的义务

1. 甲方应向乙方移交下列资料:
 - (2) 规划设计资料;
 - (3) 设施设备的安装、使用和维护保养等技术资料;
 - (4) 物业质量保修文件和物业使用说明文件;
 - (5) 小区内住用户资料
 - (6) 物业管理所必需的其他资料。
- 2、甲方交接乙方的所有设施设备必须完好
4. 协助乙方督促业主或物业使用人依约按时交纳物业服务费和车辆管理服务费用;保证收费率达98%。
5. 听取业主、使用人的意见和建议,协调业主、使用人与乙方的关系;
7. 协助乙方对业主和使用人违反法规、规章的行为,提请有关部门处理;
8. 协调、配合乙方共同处理本合同生效前发生的相关遗留问题;
9. 法律、法规规定的其他义务。

第十二条 乙方的权利

6. 在物业管理区域内公布违约业主的姓名及其违约情节;
7. 甲方如无理由解聘乙方, 乙方有权要求甲方承担违约责任;
8. 依照法律、法规规定和本合同约定享有的其他权利。

第十三条 乙方应履行的义务

1. 履行合同、提供物业服务;
7. 乙方不承担100元以上的公共区域内的设施设备的维护和养护;
8. 接受物业管理主管部门及有关政府部门的监督、指导;
10. 建立物业管理档案并及时记载有关变更情况;
11. 法律、法规规定的其他义务。

第四章 收费标准及使用

第十四条 收费标准

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

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

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

折旧；(8)员工的公众责任保险费用；(9)法定税费；(10)物业管理企业合理利润。

第五章 合同期限

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

第六章 其他事项

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

1. 物业项目因拆迁等原因灭失的；

4. 二分之一业主不履行本合同的约定，致使物业管理服务无法正常开展，乙方要求提前解除合同的。

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

第七章 违约责任

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

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

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

第二十四条 双方约定下列条件所致的损害，可作为对乙方的免责

2. 因小区本身固有的瑕疵造成的损害；

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

第八章 附则

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

第二十六条 乙方提供服务的受益人为本物业的全体业主和物业使用人，本物业的全体业主和物业使用人均可监督本合同的实施。

第二十七条 双方可对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具同等效力。

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

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

第三十条 本合同自签订之日起生效。

甲方(公章)：_____ 乙方(公章)：_____

最新遂宁物业公司有哪些 物业服务合同通用篇九

受托方（乙方）：

项目名称：

为营造整洁、卫生的医疗环境，甲方委托乙方对其所属范围内环境卫生保洁保安工作实行托管。乙方承诺保证以满意的服务及双方约定的卫生质量安全标准为甲方做好环境卫生保洁及保安工作。

合同名称：

服务地点：

服务内容：对医院内部所有公共区域进行卫生保洁安全巡逻。并提供所有的保洁工具。

工作范围：医院大楼内公共走廊，门诊室，病房，会议室，医院院内停车场，地下室。

保洁人员工作标准：

- 1) 遵纪守法、服从领导；统一着装，仪表整洁；配证上岗，文明用语；行为规范，服务热情。
- 2) 保持医院范围内的清洁，病室及阳台地面清洁，每天至少全面保洁2次，随脏随洁，确保地面光洁无尘；卫生清洁过程中应避免灰尘飞扬。
- 3) 墙壁、门窗玻璃：洁净、光亮，无灰尘、蜘蛛网、污渍、乱贴乱画，墙壁、门窗玻璃每周至少全面保洁1次。

- 4) 垃圾袋装化，垃圾袋随满随换，不得散倒垃圾。
- 5) 卫生间：每天进行全面保洁，加强巡视，随脏随洁，洗手池、便池、扶手等每周消毒处理1次，符合院方要求。保持卫生间无积水、污渍、杂物；洗手盆池、水龙头干净明亮；便器无水垢、印迹、尿碱、异味；瓷片墙面、沐浴房玻璃干净明亮，垃圾装满及时倾倒并更换垃圾袋。
- 6) 开水间及污洗间：加强开水间及污洗间管理，
- 7) 走廊、门厅、楼梯全面保洁每天至少4次，随脏随洁，地面每日消毒1次。走廊墙面每日保洁，全面保洁每周1次，包括各种制度牌、门牌、橱窗等。
- 8) 办公室、值班室、医生办公室：会议室每日保洁2次，确保室内桌柜面、地面光亮无尘、卫生间洁净，室内彻底全面保洁至少1次/周。
- 9) 负责对甲方院内所有的生活垃圾的处理。
- 10) 在院方的各种重大活动中，做好各项保洁工作。

保安人员工作标准：

- 1、服装整齐，文明礼貌执勤，上岗时不得吸烟。
- 2、负责中医院安全保卫工作，维持正常医疗秩序。
- 3、积极配合公安机关打击门诊部“医托”、偷、扒、抢等违法犯罪活动。
- 4、负责维持大门及消防通道的交通秩序，创造良好、快捷、安全的就诊环境。
- 5、协助负责引导120急救车辆的进入驶出工作，指挥行人避

让，协助急救人员进入大楼。

6、负责协助中医院搞好消防安全工作。

7、负责院区人员车辆进出，做好进出物品的登记，防止物品被盗。

8、负责晚上院区内公共区域照明灯的开关。

9、负责医院交付的其他工作任务。

1. 岗位及人员设置：保安人员6名，保洁人员13人。

2. 保安服务实行2班制，保证24小时有保安在岗；保洁上班时间为早上6点——晚上20点。

1、甲方的权利和义务

1) 负责对乙方保洁服务工作的内容、范围和标准，进行全面监督、检查和考核，配合乙方全面做好本合同各项保洁服务工作。

2) 甲方可随时组织人员对乙方保洁服务工作进行抽检。

3) 按时向乙方支付应付服务费用。

4) 向乙方无偿提供保洁用水、用电。

5) 向乙方提供存放物料的地方和办公场所。

6) 有告知本单位规章制度和有关保洁保安工作的义务。

7) 有对乙方不合格工作人员建议辞退的权利。

8) 甲方任何人员没有权利安排乙方工作人员进行合同以外和

具有危险性的工作。

2、乙方的权利和义务

- 1) 负责合同规定工作范围及内容的全面组织实施工作，员工一律统一着装，定岗位，持证上岗。
- 2) 乙方人员如发现设备故障和可疑人员应及时向甲方管理部门报告。
- 3) 保证环境卫生质量，提供优质服务。
- 4) 爱护甲方的设备设施，节约用水、用电。
- 5) 负责对所属工作人员依法进行管理以及员工的培训，如造成与甲方员工或乙方内部员工之间发生纠纷，给予处理。
- 6) 按时收取服务费用。
- 7) 文明礼貌优质服务，乙方工作人员上班时间不能大声喧哗，使用文明用语，严禁乙方工作人员与他人发生口角、打骂事件。
- 8) 乙方派往甲方服务人员与甲方没有任何人事关系，其工资待遇的给付属于乙方内部管理范围，与甲方无关。

1、双方议定甲方每年支付服务费用共计人民币（大写）_____（小写）_____元。

2、甲方分期按月付费其月付款金额为人民币（大写）_____（小写）_____元。付款时间为当月25日前划拨当月服务费用，如遇节假日，付款时间顺延。但顺延时间不得超过5天。

1、乙方在保洁工作中，如果损坏甲方的物品，应该按价赔偿。

2、甲方未能按本合同规定时间支付乙方酬金，则逾期付款之日起，按应付款额每日承担乙方1%的滞纳金。

1、甲、乙双方如一方欲变更或中途终止合同，需提前壹个月前以书面形式通知另一方，另一方在15日内予以答复，任何一方不能按时答复，都要赔偿另一方壹月服务费作为违约金。如甲方不能履行合同半年以上，应对乙方投资购买的设备和保洁用品按半价收购。

2、合同期内甲方除支付乙方的每月报酬外，需要乙方承担其他的额外工作，要提前通知乙方负责人，并协商这项工作的费用。

3、本合同履行期间，如有未尽事宜，双方本着互惠互利的原则协商解决，协商不成，可向法院申请仲裁。

4、本合同履行期间，如果因工作量的增大和物价和成本的提高，可双方协商适当增加保洁保安费用，另外签定补充协议，和本合同有同样的法律效应。

九、本合同一式贰份，甲乙双方各执壹份。

最新遂宁物业公司有哪些 物业服务合同通用篇十

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（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。