

# 2023年小区清洁服务合同(大全8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。相信很多朋友都对拟合同感到非常苦恼吧。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。

## 小区清洁服务合同篇一

甲方：有限公司(以下简称甲方)

乙方：(以下简称乙方)

依据《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规的规定，甲乙双方本着自愿、平等、互利的原则，就甲方委托乙方的专业安保服务事宜，签定本合同：

第一条、委托服务区域：

第二条、委托服务期限：

1、自年月日起至年月日止，为期年。

2、委托人员数量，进站口、出站口24小时门卫岗共人、24小时巡查共人。

第三条、保安服务费及支付方式

1、保安服务费：每月费用合计5000元。

2、支付方式：甲方依据保安服务情况每月支付服务费用，在每月期满后10日内以支票形式支付保安服务费，乙方需提供正式发票。

#### 第四条、甲方权利和义务

- 1、甲方有权对乙方及乙方保安人员履行本合同约定条款进行工作指导和监督。
- 2、甲方有权审核并要求乙方修改执勤方案和工作服务标准。
- 3、甲方有权要求乙方改进并完善保安服务工作，并接受乙方对关于安全防范、车辆管理、消防隐患等的合理化意见和建议。
- 4、甲方负责对乙方保安工作进行检查指导和监督考核，对发现工作表现不称职的队员，有权向乙方提出撤换，屡教不改者，甲方有权处以相应的经济处罚。
- 5、依据本合同条款及附件内容，由于乙方保安人员进行保安服务工作时的过失(脱岗、串岗、睡岗)或故意行为造成甲方经济损失的，甲方有权更换乙方并要求乙方承担赔偿责任。
- 6、甲方有根据具体情况临时调整乙方保安人员工作内容、岗位、时间的权利，乙方保安人员应服从甲方的调整安排。
- 7、客运站内发生治安、刑事案件或突发事件时，乙方应及时启动应急预案，采取相应控制措施，甲方应协助乙方会同相关部门妥善解决。
- 8、甲方为乙方保安人员提供必要的工作条件，值班室、桌椅、等，每月将对值班室、固定资产进行检查，检查内容有：卫生环境、物品摆放、物品的完好率等，如发现因人为保管不当，造成损坏或丢失，乙方应承担赔偿责任。
- 9、按照合同约定的付款时间和方式向乙方支付保安服务费。

#### 第五条、乙方权利和义务

- 1、乙方有权要求甲方按时支付本合同约定的保安服务费用。
- 2、乙方有权拒绝履行合同外甲方提出的违反国家法律法规的保安服务的要求。
- 3、乙方向甲方提供治安(门卫、治安巡逻、监控、消防)、车辆管理(车辆停放引导、停车场巡查、)、消防管理(消防设施设备及巡查等)及其他甲方委托给乙方的服务。
- 4、乙方向甲方提供各岗位职责和工作标准、各类突发事件处理方案，并参加甲方工作例会，对例会中提出的问题予以整改。
- 5、乙方应当提供符合本合同约定条件、执勤方案要求能达到甲方满意的保安服务人员质量和数量。
- 6、乙方保安人员工资、各项福利待遇、社会保险等均与甲方无关，由乙方全权负责承担。乙方及乙方人员在履行合同义务时发生的人身伤亡事故及给他人造成的人身伤害或财产损失的，均由乙方独立承担相应法律责任，甲方对此不承担连带责任。
- 7、乙方提供的保安人员不符合本合同约定条件的或违反甲方各项规章制度的，乙方应当于甲方提出更换要求之日起于日内更换合格人员。
- 8、乙方应积极配合甲方与公安、消防、城管等政府相关职能部门的工作，并保持良好关系。
- 9、乙方保安人员在执勤时发现治安、刑事案件、火情等情况，应立即采取有效措施和报警110，及时报告甲方，同时注意保护现场。

## 第六条、乙方需配备的条件

1、乙方保安人员年龄须在60岁以下，身高175cm以上，胖瘦适中，形象端正，身体健康，具备一定的身体素质要求。

2、乙方保安人员加强培训、训练，提高队员自身的综合素质及业务、服务水平。

3、乙方需为乙方保安人员提供统一着装等，并随季节更替变换工服。

~2/3~

4、乙方需为乙方保安人员配备统一的值勤物品，如对讲机、雨伞、雨衣、雨鞋等警械器具。

5、乙方保安人员应具备政府法律法规规定的保安人员任职条件及合法手续。

6、乙方保安人员应具备良好的服务意识，个人品行端正，无治安拘留等违法犯罪记录。

7、甲、乙双方对保安人员进行月度考勤统计，如发生对保安人员服务行为投诉的情况，第一次提醒，第二次警告，第三次给予相应处罚并更换人员。并于3日内予以更换完毕。

8、乙方应经常检查乙方保安人员的文明执勤、礼貌用语，注重维护甲方企业形象，确保稳定和安全，尽心尽责做好客运站的卫士。

9、乙方应向甲方提供所派人员的花名册、身份证复印件等材料。

## 第七条、违约责任

1、乙方提供的保安人员不符合本合同约定的任职条件的，视

为未提供合格的保安人员。

2、乙方提供的保安人员不符合本合同约定人数的，一经发现，逾期十天，甲方有权解除本合同。

## 第八条、不可抗力

1、本合同有效期内，任何一方因遭遇不可遇见、不可避免或不可克服的事件导致不能全部或部分履行本合同约定的义务的，互不承担违约责任。

2、遭遇不可抗力事件的一方应当于不可抗力事件发生后立即通知另一方。

## 第九条、争议解决

甲乙双方因履行合同发生争议的，双方协商解决，协商不成的，任何一方可向所在地有管辖权的人民法院提起法律诉讼。

## 第十条、合同续签

本合同执行完毕后，甲、乙双方同意继续签订的，应提前30日通知对方。

## 第十一条、附则

1、甲、乙双方须遵守商业道德标准，除法律要求或履行合同必须外，不得向本合同外任何第三方泄露对方的企业信息。

2、本合同壹式贰份，甲、乙双方各执壹份，合同附件具有同等法律效力。

3、本合同自甲、乙双方签字盖章之日起正式生效。

甲方(法定负责人签字)： 乙方(法定负责人签字)：

甲方(盖章): 乙方(盖章):

签约日期: 签约日期:

## 小区清洁服务合同篇二

甲方: 物业管理有限公司(供电方)

乙方: (业主)

丙方: (承租人)

用电方因经营需要, 自用/租赁 大厦号商铺, 使用由甲方管理的配电间专用变压器供应之电能, 为明确供、用双方在电力供应与使用中的权利和义务, 安全、经济、合理、有序地供电和用电, 根据电力供应与使用的相关规定, 经甲、乙、丙三方协商一致, 签订本协议, 共同信守, 严格履行。

### 一、基本情况

用电方用电地址位于 大厦号店面房; 用电类别为商业用电; 用电容量为kw(a)□

### 二、供电方式

甲方从 大厦配电间专用变压器以相380v/220v伏电压向用电方供电。

### 三、与用电方之间的供配电设施产权划分及维护管理

经甲、乙、丙三方协商确定, 甲方与用电方之间的供配电设施, 其产权分界点在用户计量表计处, 即: 分界点电源侧供电设施由甲方负责运行维护和管理; 分界点负荷侧用电设施属用电方, 由用电方自行运行维护和管理, 用电方亦可以书面

方式委托甲方进行管理维护，甲方根据实际情况与委托方协商收取相应费用。

#### 四、用电计量

1、根据用电方不同类别的用电量，商铺安装有电计量装置。用电计量装置的记录作为甲方向用电方计算电量的依据。

2、用电方安装的计量装置为型安培电

电能表，该电能表需经法定计量单位检定合格后方可使用。

3、按国家计量法规的规定，用电方计量装置应一律强制性周期检定，用电方不能以任何理由拒绝，用电方应支付检定费用。

#### 五、电费收取

1、甲方按用电计量装置的记录和供电局向甲方收取当期电费电价，定期向用电方结算电费，并随电量征收电能损耗等有关费用。在本协议有效期内，发生电价调整时，按供电局实行电价执行。

2、电能损耗按用电方当期实际用电量的8%计收；公共照明用电按用电方建筑面积分摊计收。

3、甲方每月20日抄表，当月25日到次月10日向用户收取电费。用户不得以任何方式，任何理由拒付电费。用电方对用电计量、电费有异议时，应先交清电费，然后凭电费收据到甲方、或向供电部门查询，如确属有误，按多退少补的原则办理。

#### 六、约定事项及违约责任

1、用电方若对甲方执行电价有质疑时，可向甲方、或向供电部门查询，若确属甲方有误，由甲方予以纠正。

2、甲方可不定期对用电方的用电情况进行检查，用电方应予配合。

3、用电方的用电计量装置管理权属甲方，用电方不能私自迁移、拆装、锁封。用电方若对计量装置的计量有质疑时，可到法定计量单位检定校验。

4、签订本协议时，依据供电局与甲

方签订的“电费结算协议书”相关条款，甲方向用电方收取电费预缴金元，该款项在本协议终止、用电方与甲方结清所有电费后，全额退还用电方。

5、用电方应在供电方规定的期限内全额缴清电费。如用电方不能按期结清电费，甲方在约定用电方缴费期的最后二日向用电方发出书面催费通知，至最后期限仍未缴费的，甲方有权在催缴通知规定的日期中止向用电方供电，无须另行通知，由此造成的一切法律责任和损失与甲方无关。本协议中的乙方为最终缴费责任人。

6、用电方不能按期足额向甲方缴清电费的，应承担电费滞纳金，电费违约金按每日2计算。用电方若无正当理由而拒缴电费及电费违约金，甲方有权中止供电并按法律程序追收电费、电费滞纳金；恢复供电前，用电方须结清相关费用。

7、严禁窃电和违章用电。用电方若有窃电及违章用电行为时，甲方有权按有关规定进行处理，直至中止供电。

## 七、未尽事宜

本协议未尽事宜，双方协商处理，或向当地人民法院诉讼，或参考《电力法》、《电力供应与使用条例》、《供电营业规则》相关条款办理。



## 八、协议有效期

本协议有效期自本协议签订之日起，至用电方无需使用甲方变电房供电、或本协议中的乙方、丙方自然人变更止。

## 九、其它

本协议一式叁份，甲、乙、丙三方各执一份，经各方代表签字后生效。

甲方： 物业管理有限公司

乙方： 丙方：

代表：

代表：

代表：

签约时间： 年 月 日

## 小区清洁服务合同篇三

乙方(业主方)： \_\_\_\_\_

为了保证甲乙双方的合法权益不受侵害，保障房屋和公用设施的正常使用，现就小区物业管理相关事宜达成如下协议，双方共同信守。

一、乙方(业主)要按照国家规定，参照地方收费标准，根据物业方确定的时间(与其他两栋楼交费时间同步)交纳取暖费、水费及物业管理费，任何人不得拖欠。如有任何一户发生拖欠，将停止对整栋楼的供热、供水、卫生清洁等服务。

二、锅炉房内取暖、供水设施与设备质保期内由甲方负责联系原施工单位负责维修，质保期过后，维修费用由所属住户平均分担。

三、该楼所属其他公共设施(如楼梯扶手、共用照明、上下水管道、该楼取暖所属主管道、配电设备、楼内消防设施等)均由乙方与开发商协商管理，甲方概不负责维修与维护。

四、因生活需要，小区内需要增添增建、改扩建的公共设施设备，由甲乙双方协商解决。

五、乙方无论是否居住，必须按时交纳取暖费，甲方不提供取暖关阀服务。

六、楼内上下通水管道发生堵塞，由乙方与各所属住户协商解决，主管道发生堵塞，疏通费用由共用住户平均分担。化粪池清理由甲方负责，所需费用由业主平均分担。

六、其他约定：

1、乙方入住后，在用电、使用液化气等方面，要严格遵守国家相关安全管理规定，严防火灾等安全事故的发生。因乙方违规使用电、火设备或管理不慎造成火灾等安全事故，一切后果及连带责任由责任人自行承担。

2. 乙方驾驶车辆出入小区，要根据小区现有条件，严格按照小心谨慎、慢行的要求行驶，严防交通事故的发生，一旦发生事故，一切责任由肇事者自行承担。

七、附则；

1、本合同一式两份，甲乙双方各执一份。

2、本合同自签订之日起生效。

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

## 小区清洁服务合同篇四

委托方(以下简称甲方):

受托方(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,甲方将霸州市学府苑小区委托于乙方实行物业管理,订立本合同。

### 第二条 物业基本情况

物业类型:商住复合型

座落位置:裕华道南侧(水榭花都东侧)

四至:

东: 南: 水榭花都

西: 水榭花都 北: 裕华道

占地面积: 平方米 建筑面积: 约 平方米,其中商业 平方米,住宅 平方米(以竣工图纸资料为准)

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。

### 第二章 委托管理事项

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。

第五条 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、共用的落水管、烟风道、共用照明、避雷线、消防设施及配电设施设备。

第六条 小区内与市政公用设施及配套的附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理，包括道路、室外下水管道、化粪池、沟渠、池、井、自行车存放架(棚)、停车位。

第七条 小区的供水设施设备及自来水一次管网、二次管网等设施管道维修及运行费用由甲方另行委托市自来水公司负责，并由甲方委托市自来水公司承担管理、收费与维护责任。

第八条 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。

第九条 交通与车辆停放秩序的管理。

第十条 维持公共秩序，包括安全监控、门岗执勤。

第十一条 管理与物业相关的工程图纸、住用户档案与竣工验收资料。

第十二条 组织开展社区文化娱乐活动。

第十三条 负责向业主和物业使用人收取下列费用：

- 1、 物业服务费；
- 2、 代收垃圾处理费；
- 3、 代收电费；
- 4、 其他应该收取的费用。

第十四条 业主和物业使用人房屋自用部位需要维修、养护时，

在当事人提出委托后，乙方应接受委托并合理收费。

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，采取批评、规劝、警告、制止等措施。情节严重的移交执法部门处理。

### 第三章 委托管理期限

第十六条 委托管理期限：6年，自20xx年1月1日起至20xx年12月31日止。

### 第四章 双方权利义务

#### 第十七条 甲方权利义务

- 1、负责制定业主公约并将其作为房屋租售合同的附件要求业主和物业使用人遵守。
- 2审定乙方拟定的物业管理制度；
3. 检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况；
4. 审定乙方提出的物业管理服务年度计划、财务预算及决算；
5. 委托乙方管理的房屋、设施、设备应达到国家验收标准要求。如存在质量问题，按国家相关规定，甲方负责进行整修。
6. 当业主和物业使用人不按规定交纳物业服务费用时，负责催交或以其他方式偿付；
7. 协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动；
8. 负责为乙方提供足够的必要的物业管理用房、安装小区内电子监控及必要的附属配套设施。

9. 乙方因地制宜，尽量为业主提供更多的机动车位。

## 第十八条 乙方权利义务

1. 根据有关法律法规及本合同的约定，制订物业管理制度；
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. 定期向全体业主和物业使用人公布管理费用收支帐目；
10. 负责登记、调配管理小区内的机动车位。

## 第五章 物业管理服务质量

第十九条 乙方须按下列约定，实施目标管理。

1. 房屋外观：完好无损；
2. 设备运行：正常、不影响正常使用；
3. 房屋及设施、设备的维修、养护：及时；
4. 公共环境：整洁；
5. 交通秩序：顺畅；
6. 保安：门卫执勤；

7. 公共部位急修：半小时内到达并及时修复；

公共部位小修：在合理的时间内到达并及时修复；

8. 业主和物业使用人对乙方的满意率达到： 90%。

## 第六章 物业服务费用

### 第二十条 物业服务费

1. 目前本小区住宅楼物业服务费标准：每月每建筑平方米0.55元，非住宅为每月每建筑平方米0.60元，地表以上其他建筑物为每平方米0.55元，该标准为暂定价格。遇有市场行情变化或政府调价时，召开听证会商定物业服务费新标准并报政府备案执行。

2. 物业服务费标准的调整，按有关法律程序执行。

3. 业主交纳物业服务费的时间从20xx年1月1日起开始计算□20xx年1月1日之前的物业服务费由乙方和甲方协商解决。

4. 甲方一次性向乙方交纳物业管理启动资金伍万元。

第二十一条 车位使用费由乙方按物价部门规定的收费标准向车位使用人收取露天车位、车库的使用费。

第二十二条 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、养护及其他特约服务，由当事人按实际发生的费用计付，收费标准须经甲方同意。

第二十三条 乙方向业主和物业使用人提供的服务项目和收费标准按与当事人的协商价格进行计付。

第二十四条 房屋的共用部位、共用设施、设备、公共场地的

维修、养护由乙方承担。

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

## 小区清洁服务合同篇五

承保责任期内以\*\*\*\*\*名义承担一切相关法律责任。

1、乙方权利：乙方有权利用兰州上河苑物业管理有限责任公司名义承接物业小区管理经营，为上河苑小区、百合苑小区提供物业管理服务。有权主持公司全面工作，对公司人员有权调换，对公司财务有权支配。

2、乙方义务：乙方有义务理顺公司管理体制，加强公司人员、财务、资料档案及各项工作管理。对所接管的物业小区加强管理，提高物业管理服务质量，达到让业主满意。乙方应重视公司员工的思想教育和业务培训工作，要求物业从业人员必须持证上岗等。

3、乙方负责公司(除法定代表人外)所有人员的工资福利，办公经费等一切开支，确保公司正常运转。承包期内所发生的债权债务均有乙方承担。

4、乙方负责承包期内接受政府部门的管理;协调工作。协助公安部门做好小区社会治安防范工作。协助消防部门做好上河苑小区、百合苑小区消防安全工作。

5、乙方必须在本月15日前交清小区上月水电费到甲方指定账



户内，否则一切责任由乙方负责。

6、乙方负责征收小区的物业管理费，及公共维修基金管理。

7、乙方负责承包期间内业主与业主之间发生的纠纷、业主于他方由乙方发生的纠纷负责协助解决。

8、乙方负责公共环境(内外墙体和基础等承重结构部位、外墙面、楼梯、门厅)的卫生清洁。如有居民投诉卫生较差时，乙方应有责任处理此事。

9、乙方不得擅自改变任何公共设施和占用消防通道。任何个人及集体不得在任何公共地方搭建，特别是消防通道、楼顶搭建，如有违反乙方要负一切责任。

10、乙方负责交通、车辆行驶及停泊的安全，并按相关规定收取费用。

11、乙方负责小区院内的公共设施、绿化带、建筑物、公共水电设施管理。

12、乙方负责小区公共秩序，维护社会治安。乙方承担小区公用面积的巡逻检查，确保小区所有业主的人身财产安全。及时盘查和监控可疑人员，发现案情要及时报警或上报镇党委、政府。

13、乙方负责公共卫生区的环境卫生、垃圾清运。小区内不得焚烧垃圾，禁止院内垃圾存留。负责化粪池清理和室外管道的疏通。

14、乙方在管理期内，负责收小区内公共设施维修基金。并动员小区业主自选7—9位业主代表负责监督小区内工作及公共设施维修的开支。

15、未经甲方同意，乙方不得将物业管理委托或承包给第三方。

## 五、违约责任

合同履行期间，一方违约，应承担违约责任，赔偿另一方的经济损失。本合同经双方签字(盖章)生效，合同一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等效力。

注：供水泵房动力设备检修或确认需更换，及小区内用电变压器供

电设备确认损坏，由双方共同协商解决。

甲方签字(盖章)： 乙方签字(盖章)：

年月日年月日

## 小区物业承包合同范文三

发包人：……甲方

承包人：……乙方

为了适应阆中旅游发展需要，改善小区人居环境。经发包人小区业主共同商定且与承包人反复协商，本着诚实信用、协商一致的原则，达成如下承包协议内容，共双方遵照执行：

### 一、第一条小区物业基本情况

座落位置：\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_路(街道)\_\_\_\_\_号；占地面积：\_\_\_\_\_平方米；建筑面积：\_\_\_\_\_平方米；其中住宅\_\_\_\_\_平方米；物业类型：\_\_\_\_\_ (住宅区或组团、写字楼、商住楼、工业区、其他/低层、高层、超高层或混合)。

## 第二条承包管理事项

- 1、公共环境(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)的清洁卫生。
- 2、房屋建筑本体共用设施、设备(共用的上下水管道、落水管、垃圾道、共用照明、配电系统、供水系统等)的管理。
- 3、交通、车辆行驶及停泊。
- 4、对进、出小区的人员安全盘问(包括夜间),发现非小区人员应做好登记,并对有可能造成小区损失的非小区人员谢绝入内。

## 第三条合同期限

本合同期限为\_\_\_\_\_年。自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

## 第四条承包费用及支付时间

本合同期间发包人向承包人支付承包费用/月元;支付时间及方式为:。

## 第五条违约责任

1. 如因甲方原因,造成乙方未按时获得承包费用,甲方应给予乙方相应补偿;乙方有权要求甲方限期支付,并有权终止合同。
2. 如因乙方原因,造成或直接造成甲方经济损失的,乙方应给予甲方相应补偿。甲方有权要求乙方限期改正,并有权终止合同。

## 第六条其他约定

1、乙方在承包期间除向乙方支付约定的承包费外，乙方不得向甲方依据本合同事实向甲方主张任何费用。

2、因乙方的承包内容包括24小时管理小区，故乙方可以委托其信赖的第三人实施必要的承包事务，但委托第三人发生的费用由承包人支付。

3、承包人委托第三人不与发包人建立任何关系，第三人也不得依据其工作内容向发包人主张任何权利。

第七条本合同发生争议双方协商解决，协商不成任何一方均可向人民法院起诉。

第八条本合同一式两份，双方各执一份，本合同经甲方代表及乙方签字生效。

甲方：乙方：

代表人：

二〇一〇年月日

看过小区物业承包合同的人还看了：

1. 小区物业管理承包合同范本

3. 办公大楼物业承包合同范本

5. 承包房屋合同模板

## 小区清洁服务合同篇六

发包人(甲方)：

承包人(乙方)：

经甲乙双方友好协商把\*\*\*\*\*承包给乙方管理，为了明确双方责任及义务，并根据《中华人民共和国消防法》、《中华人民共和国安全生产法》及兰州市安全整治标准，为进一步明确职责，落实责任，为使小区物业规范化、使小区居民享受完善的物业服务。甲方委托乙方对\*\*\*\*\*小区进行小区物业管理服务。甲乙双方在公平自愿的基础上签订本协议：

### 一、承包物业管理的范围：

公司实行独立核算，自付盈亏，并独立承担民事责任。

### 二、承包管理期限：

承包期限：。

自3月1日至20年2月28日。

三、交付押金：乙方要向甲方交付押金伍拾万圆整。

四、本合同期间发包人向承包人支付费用50000元/月；此费应在每月月底结清。

### 五、双方的责任与义务：

#### (一)甲方

1、甲方的权利：法定代表人不得变更，甲方有权对乙方的管理经营状况及物业管理服务质量进行监督。

2、甲方义务：甲方给乙方提供公司印鉴及各种证照，并协助乙方做好证照年检及帮助乙方承接物业，为乙方提供前期已接管物业小区的资料及介绍情况，为乙方提供办公用房。

3、甲方为乙方提供原有的保安亭、保安宿舍及监控设施。

4、甲方有权不定期对小区工作开展情况进行检查。

## (二)乙方

承保责任期内以\*\*\*\*\*名义承担一切相关法律责任。

1、乙方权利：乙方有权利用兰州上河苑物业管理有限责任公司名义承接物业小区管理经营，为上河苑小区、百合苑小区提供物业管理服务。有权主持公司全面工作，对公司人员有权调换，对公司财务有权支配。

2、乙方义务：乙方有义务理顺公司管理体制，加强公司人员、财务、资料档案及各项工作管理。对所接管的物业小区加强管理，提高物业管理服务质量，达到让业主满意。乙方应重视公司员工的思想教育和业务培训工作，要求物业从业人员必须持证上岗等。

3、乙方负责公司(除法定代表人外)所有人员的工资福利，办公经费等一切开支，确保公司正常运转。承包期内所发生的债权债务均有乙方承担。

4、乙方负责承包期内接受政府部门的管理;协调工作。协助公安部门做好小区社会治安防范工作。协助消防部门做好上河苑小区、百合苑小区消防安全工作。

5、乙方必须在本月15日前交清小区上月水电费到甲方指定账户内，否则一切责任由乙方负责。

6、乙方负责征收小区的物业管理费，及公共维修基金管理。

7、乙方负责承包期间内业主与业主之间发生的纠纷、业主于他方由乙方发生的纠纷负责协助解决。

8、乙方负责公共环境(内外墙体和基础等承重结构部位、外墙面、楼梯、门厅)的卫生清洁。如有居民投诉卫生较差时，乙方应有责任处理此事。

9、乙方不得擅自改变任何公共设施和占用消防通道。任何个人及集体不得在任何公共地方搭建，特别是消防通道、楼顶搭建，如有违反乙方要负一切责任。

10、乙方负责交通、车辆行驶及停泊的安全，并按相关规定收取费用。

11、乙方负责小区院内的公共设施、绿化带、建筑物、公共水电设施管理。

12、乙方负责小区公共秩序，维护社会治安。乙方承担小区公用面积的巡逻检查，确保小区所有业主的人身财产安全。及时盘查和监控可疑人员，发现案情要及时报警或上报镇党委、政府。

13、乙方负责公共卫生区的环境卫生、垃圾清运。小区内不得焚烧垃圾，禁止院内垃圾存留。负责化粪池清理和室外管道的疏通。

14、乙方在管理期内，负责收小区内公共设施维修基金。并动员小区业主自选7—9位业主代表负责监督小区内工作及公共设施维修的开支。

15、未经甲方同意，乙方不得将物业管理委托或承包给第三方。

## 五、违约责任

合同履行期间，一方违约，应承担违约责任，赔偿另一方的经济损失。本合同经双方签字(盖章)生效，合同一式两份，

甲乙双方各执一份，具有同等效力。

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

## 小区物业承包合同范文

发包人：……甲方

承包人：……乙方

为了适应阆中旅游发展需要，改善小区人居环境。经发包人小区业主共同商定且与承包人反复协商，本着诚实信用、协商一致的原则，达成如下承包协议内容，共双方遵照执行：

### 一、第一条小区物业基本情况

座落位置：\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_路(街道)\_\_\_\_\_号；占地面积：\_\_\_\_\_平方米；建筑面积：\_\_\_\_\_平方米；其中住宅\_\_\_\_\_平方米；物业类型：\_\_\_\_\_ (住宅区或组团、写字楼、商住楼、工业区、其他/低层、高层、超高层或混合)。

### 第二条承包管理事项

1、公共环境(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)的清洁卫生。

2、房屋建筑本体共用设施、设备(共用的上下水管道、落水管、垃圾道、共用照明、配电系统、供水系统等)的管理。



3、交通、车辆行驶及停泊。

4、对进、出小区的人员安全盘问(包括夜间)，发现非小区人员应做好登记，并对有可能造成小区损失的非小区人员谢绝入内。

### 第三条合同期限

本合同期限为\_\_\_\_\_年。自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

### 第四条承包费用及支付时间

本合同期间发包人向承包人支付承包费用/月元;支付时间及方式为：。

### 第五条违约责任

1. 如因甲方原因，造成乙方未按时获得承包费用，甲方应给予乙方相应补偿;乙方有权要求甲方限期支付，并有权终止合同。

2. 如因乙方原因，造成或直接造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方相应补偿。甲方有权要求乙方限期改正，并有权终止合同。

### 第六条其他约定

1、乙方在承包期间除向乙方支付约定的承包费外，乙方不得向甲方依据本合同事实向甲方主张任何费用。

2、因乙方的承包内容包括24小时管理小区，故乙方可以委托其信赖的第三人实施必要的承包事务，但委托第三人发生的费用由承包人支付。

3、承包人委托第三人不与发包人建立任何关系，第三人也不得依据其工作内容向发包人主张任何权利。

第七条本合同发生争议双方协商解决，协商不成任何一方均可向人民法院起诉。

第八条本合同一式两份，双方各执一份，本合同经甲方代表及乙方签字生效。

甲方： 乙方：

代表人：

年月日

物业承包合同范本阅读

甲方：

乙方：

甲方系xx人企业，为xx工作提供综合性的劳动服务；乙方系以xx为主的独立劳动者合伙组织，为社会提供劳动服务。甲方为了更好的为xx提供优质的服务，促进xx事业的发展，甲方将xx物业管理工作承包给乙方，乙方同意集体承包该物业的管理工作。为了保护双方的合法权益，明确双方的权利与义务，现就乙方承包xx物业管理的相关事宜，经双方充分协商，特订立本合同，以资共同遵守。

第一条承包的内容、面积、地点

甲方将位于共计平方米的物业承包给乙方管理，乙方负责该物业的管理、日常维护等全部工作。（详见工作内容清单）

## 第二条承包期限

承包期限为一年，从年月日起至年月日止。承包期满，双方无异议可以顺延，但需在承包期满前一个月另行订立书面协议。

## 第三条承包费的金额与支付方式

1、甲方每年需向乙方支付承包费人民币元；

2、承包费采用分期付款的方式，即：

200年月日支付人民币元；

200年月日支付人民币元；

.....

## 第四条双方的权利义务

1、甲方适时指派技术人员对乙方进行技术指导，派管理人员对乙方进行监督与管理，乙方应当服从甲方的监督与指导。

2、甲方应当按时向乙方支付物业管理承包费，乙方应当按时完成承包的物业管理任务。

3、在本合同签订之日起日内，乙方应当选派不得少于

人对该区物业进行管理和日常维护，乙方指派的人员由乙方自行安排，但是应当报甲方同意与备案。

4、乙方初步安排的工作人员是；甲方对此经审核认为符合甲方的要求。

5、在未征得甲方书面同意的情况下，乙方不得随意变更人员，

否则甲方有权解除本合同;甲方认为乙方安排的人员不适合从事物业管理工作的,有权要求乙方更换人员,乙方应当按照甲方的要求更换管理和日常维护人员,否则甲方有权解除本合同。

• 店面承包合同 • 建房承包合同 • 果园承包合同 • 渔业承包合同

6、甲方为乙方购买赔偿最高金额为人民币100,000元的意外伤害保险;乙方在承包经营期间受到意外伤害可以享受赔偿。

7、乙方必须服从甲方技术人员的管理指导,按甲方的要求进行管理和日常维护工作。

8、乙方以及乙方成员在承包管理期间,要自觉加强安全生产意识,在工作中注意安全,并应当遵守甲方制订并公布的工作手则与操作规程。若乙方严重违反甲方工作手则与规程,经警告拒不改正的,甲方有单方权解除本承包合同。

9、乙方应根据甲方的要求,做到:

## 第五条奖励与处罚

1、甲、乙双方任何一方违反本合同的约定,给对方造成损失的,均应赔偿守约方所造成的损失。

2、甲方有权根据乙方对承包的物业管理效果的好坏,对乙方进行适当的奖励与必要的处罚。(奖励与处罚的幅度不得超过承包金总额的25%)。

3、若乙方不服从甲方的、指导、管理与监督,甲方有权单方宣布解除本承包合同,未付承包费不再支付。

4、乙方不得私自变卖甲方提供的物业管理及日常维护工具、

设施等，违者除给予没收非法所得外，并按实物折价金额3倍赔偿，情节特别严重者，移交公安机关处理。

## 第六条不可抗力

如因不可抗力的自然灾害，造成乙方承包的物业损失，经调查证实后，甲方应据实减免乙方的义务。

## 第七条其他事项

- 1、乙方以及乙方的成员承诺：本合同旨在承包甲方的物业管理工作，乙方及其成员与甲方为承包与发包关系，而不认为与甲方存在劳动关系，或者是甲方的员工，并由此主张相关的权利与义务。
- 2、若乙方的成员需要委托甲方代买社会劳动保险或者医疗保险的，甲方可以提供协助，但所有的保险费用由乙方自行承担（或者授权甲方从承包费中直接划扣）。
- 3、乙方授权委托甲方每月向乙方成员支付劳务费人民币元；支付劳务费人民币元；向支付劳务人民币元，共计人民币元；乙方在此授权甲方直接从应当支付乙方的承包费中扣除上述费用。
- 4、本合同从承包之日起生效，合同期满失效。合同期满后双方如愿意继续合作，必须重新订立承包合同。
- 5、在合同执行中如有未尽事宜，应由双方共同协商，做出补充约定，补充约定与本合同具有同等效力。
- 6、如因本合同发生争议，双方应当协商解决，协商不成的，任何一方均可向合同签订地的人民法院提起诉讼。
- 7、本合同一式二份，双方各执一份，均具有同等法律效力。

甲方：

法定代表人：

乙方(签约代表签名)：

乙方(全体成员签名)：

合同签订日期：年月日

合同签订地：

关于物业承包合同

小区物业承包合同简单版相关

## 小区清洁服务合同篇七

委托方xx业主委员会

代表人：

地址；

联系电话：\_\_\_\_\_

受委托方：\_\_\_\_\_

代表人：\_\_\_\_\_

注册地址：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_

## 物业基本情况

物业类型:住宅及配套设施

座落位置:北京市海淀区永泰庄北路甲19号

占地面积: 平方米

建筑面积:\_\_\_\_平方米

根据《怡清园业主公约》、《怡清园业主大会议事规则》及有关法律、法规,怡清园业主委员会委托\_\_\_\_\_公司为怡清园小区提供物业服务。双方在平等、自愿、协商一致的基础上,订立本合同□

受托方提供服务的受益人为本物业区域的全体业主和物业使用人,全体业主和物业使用人均应遵守本合同约定。

受托方应提供以下服务:

3、公共绿地的养护与管理;

4、公共环境卫生,包括房屋共用部位的清洁卫生、公共场所的清洁卫生、垃圾的处理等;

5、小区内交通与车辆停放秩序的维护;

7、保管与物业相关的工程图纸、住户档案与竣工验收资料;

8、按北京市政府有关规定代收、代缴水电等费用;

10、其他通常应当由物业服务公司提供的小区公共服务,如业主或物业使用人装修物业时,书面告知有关限制条件,并负责监督。

受托方可以选聘专营公司承担本物业的专项管理或服务,但不得将本物业的管理责任转嫁给第三方。

受托方不履行上述某项义务或提前终止合同给业主或物业使用人造成损失的,应当依法赔偿。

业主或物业使用人应向受托方交纳以下费用:

- 1、保洁费(含化粪池清掏费和垃圾清运费),由受托方按每套住宅每季xx元收取;
- 2、保安费,由受托方按每套住宅每季 xx元收取;
- 3、小区绿化费,由受托方按每套住宅每季 xx元收取;
- 4、门禁、监控、消防系统运行费公共照明费,由受托方按每套住宅每季xx元收取;
- 5、水泵费,由受托方按每套住宅每季xx元收取,无水泵的二、三号楼不收;
- 7、公共设施维修费,由受托方按套内面积每平方米每季xx元收取;
- 9、供暖费,由受托方按套内面积每平方米每个供暖年度 xx 元收取;
- 10、停车管理费,由受托方按地上每车每季 xx元、地下每车每季 xx元收取;停车场地使用费,由受托方按地上每车每季xx元、地下每车每季 xx元收取;临时停车,每次逗留时间不超过2小时的来客免收,超过2小时的按地上每车每小时 1 元、地下每车半小时 1元收取管理费,超过半小时算一小时,不足半小时不算,大型车辆加倍。



商铺的管理费、暖气费按套内面积收取。第1-6项收费按每100平米套内面积折算为一户,电梯费暂不收取。如商铺需要经常性地使用电梯,须事先与业主委员会商定电梯费价格。

上述第1-7项收费及第9项供暖费、第10项车辆管理费应与受托方完成相关任务的支出(含提供相关劳务的工人工资)相符,多余部分受托方应交给业主委员会,归全体业主共有。停车场地使用费应于收费后按季交给产权人或共同产权人(由业主委员会代表)。受托方的利润与受托方管理层的工资只能从管理费中提取。

管理费于提供服务后按季交纳,暖气费按供暖年度预交,其他费用均按季预交。相关服务开始提供满一月后尚未交纳的,受托方可以在公告栏公示催交。

业主或物业使用人交纳物业费或由物业代收、代交的费用逾期的,从享受服务满一月之日起受托方可以加收滞纳金:逾期的第一个月,每逾期一天加收千分之一的滞纳金;逾期的第二个月,每逾期一天加收千分之二滞纳金;从逾期的第三个月起,每逾期一天加收千分之三的滞纳金。

受托方应于本合同生效后一周内制定各种家庭维修服务的收费标准(维修辅助材料如螺丝、钉子、凝结剂等包括在维修服务费内)与保证修理质量的时间,报业主委员会备案后公布。房屋自有部位、自用设备的维修、养护在业主或物业使用人提出委托时,受托方必须接受委托并按公布的标准收费;在保质时间内出现修理质量问题的,受托方应当免费返修。房屋自有部位、自用设备的维修需要的主要材料用户可自行购买,如需受托方提供则应先跟用户就材料价格达成一致意见。

受托方的服务质量应达到下列要求:

- 1、房屋及共用设施设备的维修和管理:定期进行检查,发现问题及时排除,建立维修服务回访制度,每年进行年检并保存大、

中、小修的相关记录,保证设备的正常运行。

2、保洁服务:居住区域的道路、楼梯每天清扫一次,垃圾每天清运一次,及时清理居住区内公共场所的废弃物,及时清扫积水和积雪,及时组织清理乱堆放的物品、乱张贴的宣传品。

3、保安服务:24小时专人值守,进行日常巡查,对火警事故、交通事故、治安事件以及其它紧急情况有处理预案并于事发时及时处理,配合派出所处理区内的违法现象,不得对业主及其家属使用暴力,对来犯外人使用暴力时不得超出正当防卫限度。

4、绿化管理:绿地无杂物,基本无裸露土地,草木修剪及时,无明显枯枝及病虫害现象。

5、消防管理:建立消防责任制,定期进行消防训练,定期巡查、检修消防设备,保证消防设备完好并有明显标志。

6、车辆管理:车辆停放有序,设有专人负责看管,对区内停放车辆的人为损伤与区内停放车辆的失窃负补充责任(就侵权人或保险公司赔偿后剩余的损失负责)。

7、装修管理:监督业主和施工单位遵照有关规定进行装修并对装修过程进行监控。

8、档案资料管理:设专人管理,建立档案资料管理办法,并对物业基础资料和业主入住后的相关资料统一管理。

9、急修:12小时内完成,及时率达95%以上;小修:72小时内完成,及时率达80%以上。

10、供暖:保证门窗长时间关闭的情况下顶楼北向房间气温不低于15度。

为保证以上约定达到目的,委托方享有下列权利:

- 2、检查受托方管理、服务工作的执行情况;
- 3、审查受托方的费用支出情况(管理费除外)并在小区内公告;
- 4、按季(或按半年、按年,依群众意见的强烈程度而定)就业主或物业使用人对受托方工作的满意程度进行民意测验,民意测验的样本数不得低于100人。

委托方在享有上述权利的同时应履行如下义务:

- 3、当业主或物业使用人不按规定交纳物业管理费时,协助受托方催交;
- 4、协助处理本合同生效前发生的物业服务与收费遗留问题。

受托方提供服务或进行管理应尽量做到服务及时、高效(质量)、节约、和善,使业主或物业使用人对受托方的服务与管理满意。民意测验将对本合同第二条、第四条规定的委托事项分别按及时、高效(质量)、节约、和善四个指标打分后取平均值。民意测验对受托方的平均满意率达到60%为受托方取得全部管理费的条件。平均满意率每降低5个百分点,应扣减测验前一季度和测验后一季度的管理费各5%。平均满意率不足40%,委托方可提前单方解除合同并免除违约责任。平均满意率超过80%,或平均满意率超过70%且有明显的通货膨胀(10%以上),委托方应建议业主大会适当提高下一年度的管理费标准。

本合同有效期限为一年,自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

本合同到期时,任何一方不愿续约的,应当提前30天告知对方,

否则视为同意本合同自动顺延一年。但因服务质量太差导致业主与物业使用人抽样调查平均满意率低于40%而提前解除合同的,不受“提前告知”条款限制。

本合同终止或解除后,受托方必须于10日内向委托方移交全部管理用房及物业管理的全部档案资料,委托方应当采用公告催交、出具证明材料、出庭作证等方式协助受托方追收欠费业主或物业使用人应当交纳的费用。

本合同草签后需依《怡清园业主大会议事规则》的规定进行公示,公示15天后无异议或异议者不足规定人数的,加盖业主委员会印章,合同正式生效。

本合同双方协商一致时可对合同条款进行补充,以书面形式签订补充协议,补充协议与合同具有同等效力。但补充协议实质性地修改了合同条款的,需要完成《怡清园业主大会议事规则》规定的公示程序。

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。

本合同一式三份,甲乙双方及物业行政主管部门(备案)各执一份,具有同等法律效力。

本合同在履行中如发生争议,双方应协商解决;协商不成时,应当向海淀区人民法院起诉。

委托方签章:

受托方签章:

## 小区清洁服务合同篇八

甲方: (以下简称甲方) 乙方: (以下简称乙方)

办公地址：办公地址：

开户银行：开户银行：

银行账户：银行账户：

甲方为确保办公区域整洁清新的高标准卫生环境，提供优美舒适的办公场所，特将办公区域卫生保洁工作承包给乙方，具体承包合同条款如下：

### 一、承包时间及费用

1、保洁承包时间从\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日至\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日止。

2、保洁费每月元。

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

### 二、保洁的形式和范围

1、保洁形式为日常保洁，即跟踪打扫，保洁时间为甲方的每个工作日正常工作时间，上午8：20—中午12：00，下午1：30—5：30。

2、保洁范围是甲方指定的层走廊、楼道及卫生间卫生。

3、保洁标准，（具体标准附后）。

### 三、甲、乙双方的权利与义务

#### （一）甲方的权利与义务

1、甲方有权指派专人定期不定期按照卫生保洁标准进行检查，

如发现卫生不符合甲方要求，先以口头形式通知乙方管理人员，立即整改。

2、保洁人员应服从甲方的管理和指挥，遵守甲方各项管理制度。

3、甲方为乙方无偿提供保洁工具及用品。

4、甲方为乙方提供简单的办公、存放清洁工具、更换服装的房屋。

## （二）乙方的权利与义务

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

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

3、乙方应遵循安全生产、文明施工的有关规定，在卫生保洁过程中，采取严格的安全措施。如发生人身安全事故，责任与费用由乙方承担。因甲方工作场地存在安全隐患造成的安全事故由甲方负责。

4、乙方负责保洁工的培训，保洁工作人员要统一着装上岗。

5、乙方应在保洁人员上岗前将其基本身份情况书面通知甲方，乙方应保证保洁人员基本固定，如有变更应书面通知甲方。

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

6、如乙方保洁人员损坏甲方物品，应由乙方负责赔偿。

## 五、违约责任

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

2、甲、乙双方无正当理由不得无故终止合同，否则违约方应向对方支付违约金。

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

七、本合同一式两份，甲、乙双方各执一份，双方签字盖章后生效。

甲方代表： 乙方代表：

（盖章） （盖章）

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