# 2024年物业保安工程维修 物业维修服务合同(十七篇)

来源：网络 作者：雾凇晨曦 更新时间：2024-06-27

*物业保安工程维修 物业维修服务合同一乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称乙方)为维护甲方校园安全和工作秩序，双方经现场勘查后，乙方同意为甲方提供保安有偿服务，双方在平等、互利的基础上，就保安劳务派遣有关事项，经协商达成以下条款。合同期为壹年，...*

**物业保安工程维修 物业维修服务合同一**

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称乙方)

为维护甲方校园安全和工作秩序，双方经现场勘查后，乙方同意为甲方提供保安有偿服务，双方在平等、互利的基础上，就保安劳务派遣有关事项，经协商达成以下条款。

合同期为壹年，即自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

1、双方均已明确乙方提供的是日常工作中的保安人防服务，即在甲方指定的工作范围内，完成双方约定的工作任务，尽可能地预防刑事、治安案件等不安全事故的发生，消除安全隐患，提供合理、有效的安全建议，出现事故或案件时乙方派驻的保安员必须积极配合甲方及有关部门做好现场保护等工作。

2、乙方按甲方需要用保安员人数向甲方派遣合格的保安员\_\_\_\_人。保安服务的主要范围为：校园及周边安全工作。

3、甲方授权委托乙方派遣保安员，按照教育部等十部委《中小学幼儿园安全管理办法》和《\_\_\_\_\_\_\_\_省中小学校幼儿园保安员管理工作暂行规定》履行工作职责。

1、甲方有权对乙方提供的保安员进行挑选、更换，并在保安服务范围内对保安员的工作进行安排，甲方对工作不负责任，玩忽职守、不服从工作安排的保安员有权向乙方提出更换。

2、甲方有权对乙方的保安服务质量提供评价、建议、使乙方能进一步提高服务质量，同时对乙方的合理建议和要求，尽可能予以解决和满足。

3、甲方对保安员的个人工作质量进行考核，有权对有贡献的保安员给予适当奖励，对工作失职的保安员，建议乙方给予适当经济处罚。

4、甲方应提供保安服务所必须的场所，如：执勤室、休息室(宿舍)甲方如有开办食堂，应向保安员提供便利。

5、保安员劳务费甲方应每季度付清一次，即每季度第一个月25日前按时向乙方支付每人每月\_\_\_\_元，合计人民币\_\_\_\_\_\_元。若逾期支付保安劳务费，要承担逾期付款滞纳金(按日百分之\_\_\_\_计算)。

1、乙方根据甲方的工作需要，选派思想品德良好，身体健康、能胜任保安员工作的男性保安员为甲方提供优质的保安服务，男性保安员初任年龄50周岁以下。学历初中毕业以上，其中退伍军人，保安学校毕业的人优先，经过严格培训，具有良好形象，责任心强，并持有《\_\_\_\_\_\_\_\_省保安专业考试合格证书》。

2、乙方派驻保安员必须严格按照不低于部颁布的《保安服务操作规程》与质量控制标准提供保安服务，对甲方因保安服务提出的合理建议和要求尽量给予满足，并及时整改，乙方有义务对派驻的保安员明确保安服务的工作要求。

3、乙方按照甲方的工作要求，结合甲方的工作环境，有权限据《劳动合同法》和国家劳动标准，要求甲方为保安员提供相应的劳动条件和劳动保护，尽可能创造良好条件。

4、乙方对选派到甲方的保安员应提供必须的装备，如：保安服装、保安器械、保安执勤证等，同时，乙方应与保安员签订劳动合同并为其缴纳社会保险费，并为其投保人身意外伤害综合险。

5、保安员的基本工资、基本养老保险、医疗保险、意外伤害、失业保险、工伤险、生育保险、绩效奖金、加班费、服装器械等费用由乙方负责办理并承担费用，但保安员在维护甲方正当权益和阻止不法行为而受到侵犯和伤害(即工伤)，在各项保险赔偿以外，不足部分费用，本着以人为本，实行人道主义精神协商解决，由甲方承担\_\_\_\_%，乙方承担\_\_\_\_%。

6、对甲方提出的不能履行岗位职责，不能胜任本职工作的保安员，乙方在接到甲方提出更换通知的\_\_\_\_日内更换人员。

1、本合同期满后，若要提高保安劳务费，由甲乙双方根据省政府确定的调整当地最低工资标准，以及国家出台关注民生的法律法规和政策，如《职工工资的调整》规定协商后确定。

2、本合同具有法律约束力，任何一方不得无故提前终止合同。如遇双方上级或国家有关法律法规变化，其中一方认为需提前终止合同的，应按约定处理好善后事宜。

甲方：\_\_\_\_（盖章）

法定代表人签名：\_\_\_\_

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

乙方：\_\_\_\_（盖章）

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**物业保安工程维修 物业维修服务合同二**

委托方（简称甲方）：

承包方（简称乙方）：

按照《\_合同法》的原则，结合本工程具体情况，双方达成如下协议。

工程名称：家天下物业维修工程

工程内容：家天下物业所指定的维修工程

承包方式：甲方把开发商不能处理的维修工程或者物业本身不能处理的工程承包给乙方。

工程价款：

本工程主要材料价格乙方会同甲方有关部门进行市场询价或比价确定。

本工程图纸外的工程量增减，由乙方会同甲方代表及有关单位签证认可，结算时一并计入。

乙方保证在施工期限内完工，每迟一天交工按工程价款的1‰扣款。

付款方式：

本工程竣工验收合格后，甲方向乙方按月支付至工程款的95%，留5%作为工程保修保证金，保修期满后一次性结清。

本工程维修所产生的费用不含税，如果需要发票，按的税率开发票。

甲方将对工程质量、施工进度按计划进行考核，提出相关意见，并且甲方也有权对工程质量、施工进度等进行监督，对发现的问题和不合格的地方，有权要求乙方进行整改。

若乙方未按时整改或不听从甲方意见的，甲方有权要求乙方停止施工或进行安全整改。

工程量要严格按照施工图纸、预算的内容进行施工，必须保质保量，若未按要求进行施工，则扣除相应的工程款。

保证施工期间作到文明施工，不得乱堆乱放施工垃圾，保证施工现场周围的环境整洁，保证工完场清，保证清洁卫生符合有关规定，承担违反有关规定造成损失和罚款。

乙方在施工过程中必须严格按照有关操作规程进行操作，作好安全防范工作，防止一切事故的发生。若因违反操作规程出现人身伤亡事故，一切后果由乙方自行承担。

乙方接到甲方的安全整改通知后，乙方应按时整改，并以书面形式通知甲方进行整改检查。施工严格按照国家有关安全规范、标准执行。

工程质量应达到国家或专业的质量检验评定标准的合格条件。

本工程施工应严格按照有关施工规范进行，若故意违章操作，一切后果由乙方全部承担。

工程完工后，双方会同使用部门进行竣工验收，验收以技术方案核定单和国家颁布的工程施工及验收规范为准。

工程完工验收，乙方必须作到工完场清。

保修内容、范围：按国家现行《房屋建筑工程质量保修办法》执行。

保修期限：

保修时间：乙方应在接到甲方修理通知三日内即派人修理，三日内没有到场维修，甲方委托其它单位或自行修理，费用直接在保修保证金内扣除，不足部分由乙方承担补足。在保修期服务中，乙方应及时认真，不得推诿、扯皮，否则甲方也可直接使用保修、保证金自行维修。

协议生效：双方签字盖章后生效。

协议终止：结清工程款后自行失效。

此协议共份，甲方各执份，乙方执份，由甲方送有关部门。

甲方：（章）乙方：（章）

负责人：负责人：

经办人：经办人：

日期：日期：

**物业保安工程维修 物业维修服务合同三**

委托方(以下简称甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

受托方(以下简称乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

为积极推行学校后勤服务社会化，根据即\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_教体局相关文件规定，根据《物业管理条例》和有关法律、法规，甲方委托乙方对龙泉中学的部分物业(以下简称本物业)实施物业管理工作，并就物业服务工作的有关事宜，本着自愿、平等的原则，经甲、乙双方协商，订立本协议。

一、乙方为甲方安排以下六名工作人员：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_保洁人员四人，保安人员一人，水电工一人，其具体工作及职责见以下条款;甲方按照每人每年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元人民币支付给乙方，具体支付方式由双方协定。乙方应提供合法发票。

二、物业保洁服务范围、标准及要求(乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. 学校楼内卫生间、接待室的卫生保洁。

3.定期消毒，每季度对校内公共区域杀菌一次。

4.遇到卫生大扫除、会议或上级检查要按学校安排及时完成卫生清扫任务。

5.由乙方安排四名保洁人员在工作日上班，按照双方商定的时间和清洁次数进行工作。

三、保安(校警)人员职责及要求(乙方)

1. 文明执勤。上岗时必须身穿保安制服，按规定佩戴保安标志和随带保安警具，仪容端庄，依法文明执勤、按章办事、严格遵守学校规章制度。

2. 坚守岗位。在学生上、放学及就餐时段，保安要在学校规定的位置站岗执勤，严格坚守校门口及校园周边动向，及时有效疏导交通，确保校门口及周边畅通无阻。

执勤时间早\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_分--\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(学生上学时间段)中午\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_--\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_下午\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_--\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(放学时间)必须佩带警械在校门口执勤，以保证校内师生安全。

3. 严格作息。保安人员要严格做到上班时段不空岗、不离岗、电话联系畅通，及时填写交接班记录。

4. 讲好卫生。保安人员要保持值班室内干净整洁，做到节约用水用电，避免各类安全隐患的发生;同时要搞好大门口的卫生工作，如遇下雪天气，及时清雪扬沙，确保师生上下班安全。

5.保安人员要听从学校有关管理人员的指挥，要与传达人员团结合作，密切配合，不得自以为是、闹不团结。

6.由乙方安排一名保安人员在工作日上班。遇有重大活动，此保安也应上岗。

四、水电工职责(乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.由乙方安排水电工一名，在甲方有此类活时到校工作。

2.甲方需水电工时，需提前通知乙方或直接通知水电工;水电工应按甲方要求按时到校工作。

3.水电工应服从甲方所做的工作安排。不得以任何借口不出工或不积极工作。.

五、甲方职责：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.甲方应为乙方工作人员提供必要的工作环境和条件。

2.甲方应对乙方的工作给予必要的支持和指导。

3.应按双方约定时间向乙方支付物业服务费。

六、违约责任

1.合同履行期间，物业公司必须按照学校要求配齐保安，对人员进行岗前培训，统一着装，衣着整洁，文明服务。

2.物业公司人员在服务过程中因态度恶劣引起师生不满或造成恶劣影响的，校内领导在调查真相后有权责令物业公司换人。

3.物业公司人员在服务过程中造成校内物品设施损坏的按情节给予补偿，有故意行为的按物品价格倍赔偿。

4.甲乙任何一方在签订合同期间不得擅自解除合同。若确需要依法终止合同，应提前一个月通知对方。主动终止合同要给对方所造成的损失给予补偿。

七、在本合同在履行中如发生争议，对方应协商解决，协商不成的，可以向人民法院起诉。

八、本合同未约定的事宜由甲乙双方另行签订补充协议。

九、本合同执行时间为\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日。自签字盖章之日起生效。

甲方签字盖章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方签字盖章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**物业保安工程维修 物业维修服务合同四**

甲方：

乙方：

根据国家相关法律、法规及《重庆市物业管理条例》的规定、在自愿、平等协商一致的基础上，现双方就甲方关庙市场四楼物业管理事宜达成一致意见，订立物业管理委托服务合同，双方需共同遵守。

一、 委托物业服务期限

年 月 日到 年 月 日止。

二、 物业服务范围及服务内容

㈠公共区域的水、电、消防、卫生和秩序等管理。 ㈡信件、报刊、包裹的收发。㈢完成由甲方交办的其他工作。

三、 物业服务费每月包干总价3500元(大写：叁仟伍百元整)

四、 物业管理服务要求及质量标准

⑴治安秩序维护

设治安秩序维护员2人(年龄在48岁以内)，白班1人，夜班1人;着统一服装、装备，配证上班;做好接待工作，以标准的动作和优质的服务展示企业形象;严格执行交接班制度，认真填写交接纪录，做到上交下接清楚无误、责任明确;维护责任区的公共秩序，防止各种不安全事件发生;巡视责任区内各种危及安全的情况，防止人为破坏行为，防止丢失，发生异常及时上报;礼貌接待客户，认真回答客户或来访者提出的问题，对与自己不明白的问题不可乱讲，可联系相关工作人员;对管区内的可疑人员要加以监视，禁止外来人员乱贴乱画宣传资料等;制止外来人员在服务区域内严重违反社会公德的行为;根据甲方工作需要的工作作息时间开、关大门，严禁无关人员进入;根据消防部门管理要求做好消防管理工作，上班期间严禁饮酒。

⑵办公区域及公共设施管理

每月定期对营业厅范围内的各种设施设备检查一次，保持良好的运行状态，发现问题及时告知甲方。

⑶水电管理

负责水电维修、维护，保证正常安全运行;乙方接到甲方维修通知后30分钟内必须到达现场进行维修;如因水、电等造成经济损失，乙方承担全部经济损失责任。

维护耗用材料由甲方提供、乙方不记工时费，并负责水、电公司的协调和联系工作。

⑷公共环境卫生管理

**物业保安工程维修 物业维修服务合同五**

甲方：

乙方：

甲方因安全工作需要，决定聘请乙方做好安全保卫工作，并经甲乙双方平等自愿协商一致，达成如下协议：

一、服务时间及范围

1、服务时间：乙方自20\_\_年\_\_\_月\_\_\_日至20\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日止。每工作时间：24小时值班。

2、乙方为甲方提供的服务包括：学校安全和维护;对外来人员、车辆的检查和查验;对学校各类物资进出的控制;对各类危险物品的控制;对车辆停放进行管理和规范;对校园内的各类紧急情况进行控制;协助学校处置发生在校园内外的紧急事件。

二、付款方式

甲方支付乙方合同期保安服务费，在合同生效之日起，每月月底支付\_\_\_\_元。

三、甲方权利和义务

1、甲方应为保安人员提供良好的执勤工作环境，关心保安人员的生活，为保安人员提供必需的食宿等工作生活条件。

2、甲方应严格遵照有关法律法规开展工作，自觉接受当地公安机关的监督，对现金和贵重物品的保管，必须严格依照规定，妥善保存。

3、甲方有权对乙方保安人员进行相应的管理和监督，对保安人员违背本合同职责的行为及时批评教育，不得指使保安人员从事违纪违法犯罪活动。

四、乙方权利和义务

1、保安人员在执行勤务时，必须着统一的保安服装，佩戴标志和执勤证;

2、必须服从甲方领导，认真学习政治、业务和法律知识，尽职尽责，为甲方提供高质量的保安服务;

3、必须遵纪守法，文明执勤，不得迟到、早退、脱岗、串岗，不得有法律、法规禁止的违法行为;

4、必须认真维护责任区正常工作秩序，防范刑事、治安案件发生，制止外来人员引发的各类纠纷和打架斗殴等违法犯罪行为，对现场发现的违法犯罪人员及时报警或协助公安抓获，扭送当地公安派出所处理。

5、对刑事、治安案件现场和灾害事故现场，应先行保护并协助公安机关维护秩序。

五、违约责任

1、如甲方因自身原因要求提前解除合同，应支付乙方违约金1000元人民币。如甲方因乙方服务不符合要求而解除合同，甲方不负违约责任。

2、如乙方因自身原因要求提前解除合同，应支付甲方违约金500元人民币。如乙方因甲方原因导致无法履行合同，不负违约责任。

3、因甲乙双方一方的过错导致本合同无法执行，违约方应赔偿因此给守约方造成的损失，如双方各有过错，则应根据过错大小由双方分摊责任。因政策或不可抗力原因导致本协议解除、终止的，视情况部分或全部免除当事人责任。

4、因乙方工作上疏忽或失职直接给学校造成了损失，如检查不严导致闲杂人员进入校园并发生了盗窃、扰乱、群殴等事件;私自放进危险物品发生爆炸、中毒等事故;私自放走大件物品和贵重物品等，经查证属实，由此造成的损失乙方负责赔偿。

六、解决争议的办法：甲乙双方在履行本合同中发生的争议，由双方协商或通过调解解决。协商或调解不成，依法向人民法院起诉。

七、本合同未尽事宜由双方协商解决。

八、本合同自甲、乙双方签字并加盖单位公章之日起生效。

九、本合同一式两份，甲、乙双方各执一份，具有同等效力。

甲方(公章)：法定代表人：

乙方(签字)：

**物业保安工程维修 物业维修服务合同六**

根据《\_合同法》、《\_物权法》、《物业管理条例》等有关法律、法规的规定，甲乙双方在自愿、平等、公平、诚实信用的基础上，就物业服务有关事宜,协商订立本合同。

第一部分 物业项目基本情况

第一条 本物业项目(以下简称“本物业”)基本情况如下：

名称:[地名核准名称][暂定名] 。

类型:[普通住宅][经济适用住房][公寓][别墅][办公][商业] 。

坐落位臵: 区(县) 路(街) 。

建筑面积:[预测面积][实测面积][房屋所有权证记载面积] 平方米。

区域四至:

东至： ; 南至： ; 西至： ; 北至： 。 规划平面图和委托的物业构成明细见附件一、二(以实际验收清单为准)。

第二部分 物业服务内容

第二条 物业交接

1、甲乙双方和原物业服务企业应当在新的物业服务合同生效之前，就交接时间、交接内容、交接查验、交接前后

的责任等事项进行约定。交接时间应当确定具体时点，时点前责任由原物业服务企业承担，时点后责任由乙方承担。

2、原物业服务企业应当在约定时点将物业区域内的档案资料(见附件六)、物业服务用房及属于本物业区域内的物业共用设施设备、公共区域移交给乙方，由甲方、乙方和原物业服务企业进行逐项查验接收，并由三方签字确认。

3、甲乙双方和原物业服务企业对查验结果存在争议的，应当在查验记录中载明，并明确解决办法。

第三条 乙方应当提供的物业服务包括以下内容：

1、制订物业服务工作计划并组织实施;管理相关的工程图纸、档案与竣工验收资料等;根据法律、法规和《管理规约》的授权制订物业服务的有关制度。

2、物业共用部位的日常维修、养护和管理。共用部位明细见附件三。

3、物业共用设施设备的日常维修养护、运行和管理。共用设施设备明细见附件四。

4、公共绿地、景观的养护。

5、清洁服务，包括物业共用部位、公共区域的清洁卫生，垃圾的收集等。

6、协助维护秩序，对车辆(包括自行车)停放进行管理。

7、协助做好安全防范工作。发生安全事故，及时向有

关部门报告，采取相应措施，协助做好救助工作。

8、消防服务，包括公共区域消防设施的维护以及消防管理制度的建立等。

9、负责编制物业共用部位、共用设施设备、绿化的年度维修养护方案。

10、按照法律、法规和有关约定对物业装饰装修提供服务。

11、对物业区域内违反有关治安、环保、物业装饰装修和使用等方面法律、法规、规章的行为，应当及时告知、建议、劝阻，并向有关部门报告。

12、制定预防火灾、水灾等应急突发事件的工作预案，明确妥善处臵应急事件或急迫性维修的具体内容。

13、设立服务监督电话，并在物业区域内公示。

14、其他服务事项：

第三部分 物业服务标准

第四条 乙方按照双方约定的物业服务标准(见附件

五)提供服务。

双方约定的住宅物业的服务标准不得低于《住宅物业服务等级规范(一级)(试行)》中规定的相应要求。

第四部分 物业服务期限

第五条 物业服务期限为 年，自 年 月 日至 年 月 日。

第五部分 物业服务相关费用

第六条 本物业区域物业服务收费方式为：[包干制][酬金制]

第七条 包干制

1、物业服务费用由业主按其拥有物业的建筑面积交纳，具体标准如下：

[多层住宅]： 元/平方米/月;

[高层住宅]： 元/平方米/月;

[别墅]： 元/平方米/月;

[办公楼]： 元/平方米/月;

[商业物业]： 元/平方米/月;

[会所]： 元/平方米/月; 物业： 元/平方米/月。

2、实行包干制的，盈余或者亏损均由乙方享有或者承担;乙方不得以亏损为由要求增加费用、降低服务标准或减

少服务项目。

3、乙方应当定期向业主公布公共服务收支情况。

第八条 酬金制

1、物业服务资金由业主按其拥有物业的建筑面积预先交纳，具体标准如下：

[多层住宅]： 元/平方米/月;

[高层住宅]： 元/平方米/月;

[别墅]： 元/平方米/月;

[办公楼]： 元/平方米/月;

[商业物业]： 元/平方米/月;

[会所]： 元/平方米/月; 物业： 元/平方米/月。

2、物业服务资金为交纳的业主共同所有，由乙方代管，其构成包括物业服务支出和物业服务企业的酬金。

物业服务支出包括以下部分：

(1)乙方员工的工资、社会保险和按规定提取的福利费等;

(2)物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用;

(3)物业区域内清洁卫生费用;

(4)物业区域内绿化养护费用;

(5)物业区域内秩序维护费用;

**物业保安工程维修 物业维修服务合同七**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据平等互利的原则，甲乙双方协商一致，订立本合同由双方共同遵守。

1、乙方向甲方提供公司保安服务，服务包括门卫、守护以及巡逻等，并做好防火、防盗、防破坏、防事故等安全工作；

2、乙方按甲方的要求提供与保卫、安全相关的其它服务。

受甲方的委托乙方全权负责甲方安全保卫工作，并对甲方负责。乙方向甲方派驻保安人员，派驻的保安人员由甲乙双方共同管理。

合同期限：合同期限为\_\_\_\_年,其中试工期\_\_\_\_个月。自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止，其中\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日为试工期。

服务人数：乙方首次向甲方派驻的保安人员30名，以后甲方有权根据工作需要随时增减保安人数，需增加或减少保安人员甲方要提前3天书面通知乙方。

3、甲方按每月每名保安\_\_\_\_\_\_元向乙方包干支付服务费用；

4、甲方于每月15日前以支票形式向乙方支付上月服务费。

5、乙方保安人员上岗必须着装（着保安服系武装带、配警棍，关键岗和巡逻人员配对讲机），坚守岗位、履行职责、文明执勤、保守机密；

6、乙方保安人员要遵守并严格执行甲方制定的所有规章制度，接受甲方的统一管理，维护甲方的利益，保障甲方的财产安全；

7、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。

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

9、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。

10、要求并监督乙方提供满意保安服务的权力；

11、对乙方保安工作进行管理、检查及考核权力；

12、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；

13、对乙方失职造成财产损失赔偿的权力；

14、按时支付服务费用的义务；

15、 提供必要生活条件的义务；

16、配合乙方履行职责的义务。

17、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；

18、享有合法取得服、务费用的权利；

19、乙方向甲方派遣的保安人员必须身体健康（持健康证），接受过正规专业训练且身高不低于米，初中以上毕业的男性；

20、自觉接受甲管理，遵守甲方的管理规定，保卫甲方财产安全的义务；

21、为保安人员提供劳动报酬和劳保福利；

22、为保安人员配备保安制服和装备（武装带、警棍、对讲机等）

23、承担因乙方责任造成财产损失的赔偿。

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。

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。

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）。

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要以确认；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。

有下列情形之一可解除合同：

24、一方违约；

25、试工期内。

未尽事宜，由双方协商解决，并以补充合同的方式加以确认。

本合同一式两份，甲、乙双方各执壹份，经甲乙双方签盖章后生效。

甲方：（盖章）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方：（盖章）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代理人：\_\_\_\_\_代理人：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

**物业保安工程维修 物业维修服务合同八**

聘用单位（甲方）：

受聘人（乙方）：

身份证号码：

住所地：

电话：

根据的文件和会议要求，甲、乙双方经协商一致，订立本合同。

1、乙方在甲方的具体指导下做好合同规定目标的安全防范工作。

2、认真履行《保安员工作管理制度》（见附件一）、《专职保安岗位职责》（见附件二）、《警务室主要职责》（见附件三）的要求。

服务期限自 \_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日起，至 \_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日止，试用期为\_\_\_\_\_\_\_个月。

甲方付给乙方保安员服务费每月\_\_\_\_\_\_\_元，试用期间服务费每月为\_\_\_\_\_\_\_元。

（一）甲方

1、制定对乙方的工作职责、管理制度；

2、及时发放报酬，为乙方办理社会保险（医疗保险、养老保险、工伤保险）；

3、部署乙方的具体保安工作；

4、根据上级要求，提供乙方工作所需的专用器材、办公用具等工作条件以及就餐等生活条件；

5、对保安人员的各项工作进行监督、检查和具体指导，对乙方的工作情况进行考核并根据进行奖惩。

（二）乙方

1、具备符合学校工作的较高的道德标准，具备《保安服务管理条例》规定的保安员条件，提供具备该条件的证明材料；

2、在不具备保安员条件时及时、主动向甲方提出；

3、服从甲方领导，遵守国家法令、甲方的规章制度和《保安员工作职责》、《专职保安岗位职责》、《警务室主要职责》。

1、双方协商一致，可以变更或解除本合同；

2、乙方不符合《保安服务管理条例》规定的保安员条件和甲方的要求时，甲方可以解除本合同，乙方也可主动提出解除本合同；

3、乙方违法乱纪、违背公共道德的，甲方可以解除合同；

4、甲方被撤销，不需要保安人员时，双方可以解除合同；

5、甲方不按合同规定付给乙方报酬时，乙方可以提出解除合同；

6、乙方由于种种原因不能履行保安任务时，双方可提出解除合同，如无正当理由提出终止合同时则由提出方承担违约责任；

7、遇有不可抗拒的因素不能继续执行合同时，双方可协商终止或解除合同。

1、甲方未及时支付报酬超过一个月以上的，应当承担违约金为未支付报酬的20%；

2、乙方以隐瞒、欺骗的手段与甲方签订合同的，甲方可以解除本合同，乙方并应当退回已付报酬；

3、乙方违反约定终止或解除合同的，应当承担违约金为已支付报酬的20%；

4、乙方未能履行保安员工作职责，给甲方造成损失的，应当赔偿，并承担违约金为已支付报酬的20%以上。

1、三个附件《保安员工作管理制度》、《专职保安岗位职责》、《警务室主要职责》是本合同的重要组成部分，是乙方必须遵守的特殊规章制度，是甲方对乙方考核的重要依据；

2、乙方户籍所在地址、现居住地址、联系方式等发生变化，应当及时告知甲方，以便于联系；

3、合同未尽事宜，双方协商作出补充规定；

4、本合同一式两份，双方各执一份。本合同的附件及以后的补充合同均为本合同有效补充，同具法律效应。

甲方： 乙方：

代表： 代表：

联络人： 联络人：

日期： \_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日 日期： \_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日

**物业保安工程维修 物业维修服务合同九**

甲方：

乙方：

为实现小区物业管理专业化，根据《\_合同法》的相关规定，就清水湾小区物业零星维修由乙方承揽事宜，经双方协商，达成以下协议。

武汉市东西湖区金湖清水湾小区

年 月 日至 年 月 日止。

乙方每周休息1天（星期天），除乙方休息日外，乙方应保证为清水湾小区正常提供维修服务。

乙方每人每月3000元承揽费用，乙方共两人合计6000元费用包干，甲方不再承担任何其他费用。

1、保障小区正常的工作、生活秩序。

2、计划和审定小区物业维修项目。

3、监督乙方的维修业务，评价维修服务质量。

4、测评乙方维修工作，达不到要求的监督乙方整改，直到达到要求。

5、提供维修所需的原材料，监督乙方合理使用。

6、按期支付维修承揽费。

1、按照甲方的要求负责小区物业的维修。

2、主动巡回检查，发现问题及时报告，提请甲方制定维修计划以便执行。

3、合理使用原材料，提高物品利用率，尽可能节约成本。

4、遵守甲方的规章制度。

5、接受甲方的监督管理，完不成目标要求，接受甲方处理。

甲方：

乙方：

20xx年 月 日 20xx年 月 日

**物业保安工程维修 物业维修服务合同篇十**

委托方： 业主大会(以下简称甲方)

受托方： (以下简称乙方)

按照《\_合同法》和其他有关法规，经甲乙双方协商，本着平等自愿原则，订立本合同。

第一条 工程概况

1、工程名称：

工程地点：

开工日期：

竣工日期：

建筑面积：

平方米结构类别：

预算造价：元

决算造价：元

2、物业业管理企业：

3、施工单位：

4、监理单位：

5、其他：

第二条 合同内容(取消的条款，在其编号前括号内标示\_×\_)()1、甲方委托乙方编制该工程预算(或概算);()2、甲方委托乙方审核该工程预算(或结算);()3、甲方委托乙方承办工程造价技术经济鉴定;()4、其他。

第三条 ：甲方权利与义务

1、甲方可向乙方索取与委托内容有关的技术经济报告;

2、甲方可向乙方询问委托工作进展情况及相关内容(政府有规定者例外);

3、甲方可向乙方书面阐述对工程及具体问题的意见;

4、甲方应向乙方及时提供工程所需的修缮方案和必要的施工图纸及其他有关的书面资料;

5、甲方为乙方的工作开展提供必要的配合;

6、甲方须按约及时向乙方支付服务费用;

7、其他。

第四条 乙方权利与义务

1、乙方可向甲方索取与委托内容有关的各类技术经济资料;

2、乙方可要求甲方对有关问题做出解释和补充有关资料;

3、乙方可要求甲方在工作进展中提供必要的配合;

4、乙方接受本合同第二条第三项委托内容的，应当加强维修工程事前、事中、事后的跟踪检查;

5、乙方应遵循公平、公正、公开及合法的原则，认真、细致、周到地进行服务工作;

6、其他。

第五条 合同费用

1、甲乙双方按照市房地资源局和市物价局制定的收费标准执行。

2、基本费：按为取费基础，计元。人民币(大写)：

3、差额费：按为取费基础，计元。人民币(大写)：

4、甲乙双方商定：按元，一次确定，不另调整。人民币(大写)：

5、上列三款费用不得同时计取，如发生差异，应按其中金额最大一类收费。

6、付款办法：

第一次支付：元。人民币(大写)：支付日期：年月日

第二次支付：元。人民币(大写)：支付日期：年月日如有余款，待合同履行完毕时，一次结清。

第六条 合同时效

1、本合同自签订之日起生效。

2、双方确定，本合同所含工作内容至年月日结束。

3、双方完成工作，付清费用后，本合同自行失效。

第七条 违约责任本合同如发生违约，按下列约定承担违约责任。

1、甲方原因造成违约，按合同费用总额支付给乙方%违约金;

2、乙方原因造成违约，按合同费用总额支付给甲方%违约金;

第八条 争议解决办法甲方或乙方在履行本合同中发生争议，如协商不成，按下列途径处理(取消的条款在其编号前括号内标示\_×\_)：1、向上海仲裁委员会申请仲裁;2、向人民法院起诉。

第九条 附则

1、本合同未尽事宜，甲乙双方可另行协商或签订补充协议，所达成的一致意见或协议与本合同具有同等效力。

2、本合同一式份，其中正本份，副本份;甲乙双方各执正本份，副本份;

甲方(盖章)： 乙方(盖章)：

地址： 地址：

负责人或委托代理人： 负责人或委托代理人：

(签字) (签字)

电话： 电话：

开户银行及帐号： 开户银行及帐号：

邮政编码： 邮政编码：

合同订立日期： 年 月 日

**物业保安工程维修 物业维修服务合同篇十一**

第一章 总 则

第一条 本合同当事人

委托方 (以下简称甲方)：\_家园业主委员会

受委托方 (以下简称乙方)：\_物业管理有限公司

根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将\_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：\_

坐落位置：\_

四 至：\_

占地面积：\_

建筑面积：\_

委托管理的物业构成细目附后

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、架空层。

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、垃圾道、烟道、共用照明、天线、中央空调、暖气干线、供暖锅炉房、高压水泵房、楼内消防设施设备、电梯、红外线监控系统。

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\_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。

**物业保安工程维修 物业维修服务合同篇十二**

委托方： (以下简称甲方)

地 址：

受托方：

地 址：

根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将第二条物业类型 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

一、物业类型：

物业类型：

座落位置：

建筑面积：

第三条 乙方提供服务的受益人为 ，本物业的受益人 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 营业大楼室内公共环境保洁。

第五条 交通与车辆停放秩序的管理。

第六条 办公大楼的安全保卫，即防火、防盗、防抢劫，包括消防安全监控、巡视、门岗执勤。

第七条 办公大楼的水电及设备维护保养，管理操作。

第三章 委托管理期限

第八条 委托管理期限为壹年。自 年 月 日起至 年 月 日止。

第四章 双方权利义务

第九条 甲方权利义务

1、依法享有所有物业的各项权利;

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;

5、协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题;

6、甲方根据乙方工作人员的工作表现情况，有权要求乙方随时更换人员，以满足甲方的物业管理需要。

第十条 乙方权利义务

1、根据有关法律法规及合同的约定，及时制订物业管理制度，提交甲方审议、严格按管理制度执行;

2、接受甲方的审议、考核评定和监督，会同甲方每月做一次服务质量调查;

3、向甲方告知物业使用的有关规定;

4、对本物业的公用设施不得擅自占用和改变使用功能，如需在本物业内改、扩建或完善配套项目，须与甲方协商后报有关部门批准方可实施;

5、在本合同第二章委托管理事项内履行自己的义务。

第五章 物业管理服务质量

第十一条 乙方须按下列约定实现目标管理。

1、房屋外观： ;

2、交通秩序： ;

3、安全管理： ;

4、公共环境： ;

5、保洁： ;

6、水电管理： ;

7、甲方对乙方的满意率达到： 。

第六章 物业管理人员的安排

乙方为了满足甲方的物业管理要求，必须配备如下人员：

1、安管人员： 名;

2、保洁人员： 名;

3、水 电 工： 名;

第七章 物业管理服务费用

第十二条 甲方按时向乙方支付物业服务费，物业服务费按 / 元/平方米，共计 元(￥ 元/月)标准支付。甲方应在每月月底收到乙方发票十个工作日内将物业服务费转入乙方帐户。

第十三条 乙方必须严格按照规定执行收费标准，不准擅自抬高管理费和乱收费(但如遇国家及区政府对职工最低工资标准进行调整，甲方的物业服务费应进行相应的调整)。

第十四条 其他服务性收费由乙方与甲方协商。

第八章 违约责任

第十五条 甲方按时将服务费用支付给乙方，超过20个工作日没支付乙方费用的，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。

第十六条 乙方违反本合同第五章及附件的约定，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，甲方有权扣付服务费及至终止合同，乙方应支付甲方两个月的物业服务费作为补偿;造成甲方其它经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

第十七条 甲乙双方任一方无法律依据提前终止合同的，造成对方经济损失的，应给予经济赔偿。

第九章 附则

第十八条 双方约定自本合同生效之日起 10 工作日内，根据甲方委托管理事项，办理完交接验收手续。

第十九条 本合同合同期满后，若双方未续签合同又未提出书面终止服务，本合同则自行续展一年。若一方决定不再与对方续签合同，应当至少提前2个月书面通知对方，以便对方做相应的安排，不提前通知对方的应当支付对方两个月的物业服务费作为补偿。

第二十条 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\_有关法律、法规和政策执行。

第二十一条 本合同正本 四 页，附件 四 页，共 八 页，一式叁份，甲方执两份，乙方执一份，具有同等法律效力。

第二十二条 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，由甲方承担责任并作善后处理。产生质量的事故的直接原因，以政府主管部门的鉴定为准。

第二十三条 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。

第二十四条 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，双方同意向桂林市七星区人民法院起诉。

第二十五条 乙方应遵守物业管理条例和甲方的约定，认真做好进出车辆及人员管理，应确保办公大楼的公共秩序和财产安全。

第二十六条 乙方对大楼管理的同时，甲方应积极配合乙方的日常管理工作。

第二十七条 本合同自签字之日起生效，合同期满本合同自然终止。

甲 方： 乙 方：

法定代表人(或委托代理人)签章 法定代表人(或委托代理人)签章

年月日 年月日

**物业保安工程维修 物业维修服务合同篇十三**

第一章总则

第一条本合同当事人

委托方(以下简称甲方)名称： 业主大会

受委托方(以下简称乙方)：名称：

物业管理资质等级证书编号：

根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方选聘(或续聘)乙方为(物业名称)提供物业管理服务，订立本合同。

第二条物业管理区域基本情况物业名称：物业用途：座落：四至：占地面积：总建筑面积：委托管理的物业范围及构成细目见附件一。

第二章物业服务内容第三条制定物业管理服务工作计划，并组织实施;管理与物业相关的工程图纸、住用户档案与竣工验收材料等;。

第四条房屋建筑共用部位的日常维修、养护和管理，共用部位包括：楼盖、屋顶、外墙面、承重墙体、楼梯间、走廊通道、。

第五条共用设施设备的日常维修、养护和管理，共用设施设备包括：共用的上下水管道、共用照明、。

第六条共用设施和附属建筑物、构筑物的日常维修养护和管理，包括道路、化粪池、泵房、自行车棚、。

第七条公共区域的绿化养护与管理，。

第八条公共环境卫生，包括房屋共用部位的清洁卫生，公共场所的清洁卫生、垃圾的收集、。

第九条维护公共秩序，包括门岗服务、物业区域内巡查、。

第十条维持物业区域内车辆行驶秩序，对车辆停放进行管理，。

第十一条消防管理服务，包括公共区域消防设施设备的维护管理，。

第十二条电梯、水泵的运行和日常维护管理，。

第十三条房屋装饰装修管理服务，。

第十四条其他委托事项(1);(2);(3)。

第三章物业服务质量第十五条乙方提供的物业服务质量按以下第项执行：1.执行北京市国土资源和房屋管理局发布的《北京市住宅物业管理服务标准》(京国土房管物字[20xx]950号)规定的标准一，即普通商品住宅物业管理服务标准;。

2.执行北京市国土资源和房屋管理局发布的《北京市住宅物业管理服务标准》(京国土房管物字[20xx]950号)规定的标准二，即经济适用房、直管和自管公房、危旧房改造回迁房管理服务标准;。

3.执行双方约定的物业服务质量要求，具体为：

第四章物业服务费用第十六条(适用于政府指导价)物业服务费用执行政府指导价。

1.物业服务费由乙方按元/平方米。月向业主(或交费义务人)按年(季、月)收取。(按房屋建筑面积计算，房屋建筑面积包括套内建筑面积和公共部位与公用房屋分摊建筑面积。)

其中，电梯、水泵运行维护费用价格为：;按房屋建筑面积比例分摊。

2.如政府发布的指导价有调整，上述价格随之调整。

3.共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用，按照乙方与保险公司签定的保险单和所交纳的年保险费按照房屋建筑面积比例分摊。乙方收费时，应将保险单和保险费发票公示。

第十七条(适用于市场调节价)物业服务费用实行市场调节价。

1.物业服务费由乙方按元/平方米。月向业主(或交费义务人)按年(季、月)收取。(按房屋建筑面积计算，房屋建筑面积包括套内建筑面积加公共部位与公用房屋分摊建筑面积。)

其中，电梯、水泵运行维护费用价格为：;按房屋建筑面积比例分摊。

2.物业服务支出包括以下部分：(1)管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等;(2)物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用;(3)物业管理区域清洁卫生费用;(4)物业管理区域绿化维护费用;(5)物业管理区域秩序维护费用;(6)办公费用;(7)物业管理企业固定资产折旧;(8)物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用;(9)其它费用：;。

3.(适用于包干制)物业服务费如需调整，由双方协商确定。

4.(适用于酬金制)从预收的物业服务费中提取%作为乙方的酬金。

5.(适用于酬金制)物业服务费如有节余，则转入下一年度物业服务费总额中;如物业服务费不足使用，乙方应提前告知甲方，并告知物业服务费不足的数额、原因和建议的补足方案，甲方应在合理的期限内对乙方提交的方案进行审查和作出决定。

6.(适用于酬金制)双方约定聘请/不聘请专业机构对物业服务资金年度预决算和物业服务资金的收支情况进行审计;聘请专业机构的费用由全体业主承担，专业机构由双方协商选定/(甲方选定、乙方选定)。

第十八条共用部位共用设施设备的大、中修和更新改造费用从专项维修资金支出。

第十九条停车费用由乙方按下列标准向车位使用人收取：1.露天车位：2.车库车位(租用)：;其中，物业管理服务费为：车库车位(已出售)：3. 4.第二十条乙方对业主房屋自用部位、自用设备维修养护及其他特约服务的费用另行收取，乙方制定的对业主房屋自用部位、自用设备维修养护及其他特约服务的收费价格应在物业管理区域内公示。

**物业保安工程维修 物业维修服务合同篇十四**

委托方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_业主大会(以下简称甲方)

受托方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称乙方)

按照《\_合同法》

物业维修工程委托审价合同(示范文本)

委托方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_业主大会(以下简称甲方)

受托方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称乙方)

按照《\_合同法》和其他有关法规，经甲乙双方协商，本着平等自愿原则，订立本合同。

1、工程名称：

工程地点：

开工日期：

竣工日期：

建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米

结构类别：

预算造价：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元

决算造价：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元

2、物业管理企业：

3、施工单位：

4、监理单位：

5、其他：

( )1、甲方委托乙方编制该工程预算(或概算);

( )2、甲方委托乙方审核该工程预算(或概算);

( )3、甲方委托乙方承办工程造价技术经济鉴定;

( )4、其他。

1、甲方可向乙方索取与委托内容有关的技术经济报告;

2、甲方可向局方询问委托工作进展情况及相关内容(政府有规定者例外);

3、甲方可向乙方书面阐述对工程及具体问题的意见;

4、甲方应向乙方及时提供工作所需的修缮方案和必要的施工图纸及其他有关的书面资料;

5、甲方为乙方的工作开展提供必要的配合;

6、甲方须按约及时向乙方支付服务费用;

7、其他。

1、乙方可向甲方索取与委托内容有关的各类技术经济资料;

2、乙方可要求甲方对有关问题做出解释和补充有关资料;

3、乙方可要求甲方在工作进展中提供必要的配合;

4、乙方接受本合同第二条第三项委托内容的，应当加强维修工程事前、事中、事后的跟踪检查;

5、乙方应遵循公平、公正、公开及合法的原则，认真、细致、周到地进行服务工作;

6、其他。

1、甲乙双方按照市房地资源局和市物价局制定的收费标准执行。

2、基本费：

按\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_为取费基础，计\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

人民币(大写)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3、差额费：

按\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_为取费基础，计\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

人民币(大写)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4、甲乙双方商定：

按\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，一次确定，不另调整。

人民币(大写)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5、上列三款费用不得同时计取，如发生差异，应按其中金额最大一类收费。

6、付款方法：

第一次支付：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

人民币(大写)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

支付日期：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日

第二次支付：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

人民币(大写)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

支付日期：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日

如有余款，待合同履行完毕时，一次结清。

1、本合同自签订之日起生效。

2、双方确定，本合同所含工作内容至\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日结束。

3、双方完成工作，付清费用后，本合同自行失效。

本合同如发生违约，按下列约定承担违约责任。

1、甲方原因造成违约，按合同费用总额\_\_\_\_\_\_\_\_\_支付给乙方\_\_\_\_\_\_%违约金;

2、乙方原因造成违约，按合同费用总额\_\_\_\_\_\_\_\_\_支付给甲方\_\_\_\_\_\_%违约金;

甲方或乙方在履行本合同中发生争议，如协商不成，按下列途径处理(取消的条款在其编号前括号内标示“×”)：

()1、向上海仲裁委员会申请仲裁;

()2、向人民法院起诉。

1、本合同未尽事宜，甲乙双方可另行协商或签订补充协议，所达成的一致意见或协议与本合同具有同等效力。

;2、本合同一式\_\_\_\_份，其中正本\_\_\_\_\_份，副本\_\_\_\_\_份;甲乙双方各执正本\_\_\_\_\_份，副本\_\_\_\_\_份。

甲方(盖章)：乙方(盖章)：

地址：地址：

负责人或委托代理人：负责人或委托代理人：

(签字)(签字)

电话：电话：

开户银行及账号：开户银行及账号：

邮政编码：邮政编码：

合同订立日期：年 月 日

**物业保安工程维修 物业维修服务合同篇十五**

甲方：

乙方：

丙方：

经三方协商，一致同意签订本补充协议，本协议

就甲、乙方同意丙方承包xx小区进行物业管理服务，并明确三方有关法律责任。协议如下：

1、乙方与开发公司所签的物业管理服务合同，是应丙方要求签订，乙方实际不参与该项目物业管理， 而是由丙方承包该项目物业服务管理工作。因此，丙方对该项目物业服务管理承担一切经济和法律责任，吉房物业公司与开发公司签订的物业管理委托合同中的权利、义务全部由丙方承担。物业服务小区的人员、财产出现任何经济和法律责任都与甲、乙方无关。

2、该项目物业管理服务期间，丙方应主动维护甲、乙方信誉和形象，自觉加强安全生产和管理，聘请专业技术人员，遵守工作手则与操作规程，接受甲、乙方的指导和监督。如丙方违反此规定，且不改正，乙方有权单方面解除或终止与甲方签订的物业服务委托合同，所造成的一切责任和后果全部由丙方承担。

3、丙方承包xx小区物业管理服务每年需向乙方支

4、本协议自签订之日起生效，有效期壹年。即\_20xx\_\_\_\_\_年\_\_\_5\_\_\_月\_\_\_30\_\_\_日始至\_\_\_20xx\_\_\_\_年\_\_\_4\_\_\_月\_\_\_30\_\_\_日止。如执行中遇到问题，三方应本着友好合作的精神协商解决。

5、协议如需提前终止，须在终止日前十天以书面形式通知对方。

6、本协议是三方真实意思的表达，承担相应法律责任。

7、本协议一式四份，甲方二份、乙方一份、丙方一份。

甲方：

经办人签字：

乙方：

经办人签字：

丙方：

经办人签字：

年 月 日

**物业保安工程维修 物业维修服务合同篇十六**

甲方：

乙方：

身份证号码/营业证照号码：

联系地址：

为加强对粤美特大厦的物业管理，维护业主及全体租户的合法权益和公共秩序，保障物业管理活动中双方当事人的合法权益以及物业的安全与合理使用，创造优良的工作和商业环境，依据乙方与出租方签订的《粤美特大厦房屋租赁合同》，由甲方负责粤美特大厦的物业管理服务工作。根据有关法律、法规，在甲乙双方自愿、平等、协商一致的基础上，就乙方租用位于深圳市南山区科技园粤美特大厦层单元(商铺)，面积共计㎡的物业管理服务事宜签订如下协议。

一、甲方的物业服务内容

(一)大厦楼宇主体结构的使用管理和日常维护。

(二)业主方配置的空调、电梯、供水、供电、消防、楼宇自动化等大厦共用的设施设备系统的运行与维护。

(三)二十四小时大厦内公共区域的秩序监控与维护。

(四)大厦停车场交通设施维护与车辆停放、进出管理。

(五)公共场所的清洁卫生及垃圾清运。

(六)公共场所园艺绿化的配置与维护。

(七)在装修期间，管理项目除包括上述有关项目的服务外，还包括：

1.对装修图纸的审核;

2.对装修人员和装修施工的管理。

(八)甲方为乙方提供有偿服务项目，有偿服务项目及价格由甲方另行公布《有偿服务价目表》。

二、装修管理

(一)乙方在装修(包括改建、更新)前，必须向物业公司提出申请，甲方书面同意后，进场装修手续办理完毕，方可进场，否则甲方有权清理乙方装修工人等离场。

(二)装饰装修过程中产生的装饰装修垃圾由乙方自行清运。不得在公共走廊、楼梯等公共场所堆放装修垃圾;不得将生活垃圾、杂物倒入厕所、管道，否则须负责清理及赔偿损失。

(三)乙方应雇用合格的施工承建商，开工前到物业公司办理装修工人临时出入证，出入证制作工本费为10元/个，出入证保证金为20元/个(施工完毕后，有效期内回收出入证，不计息退还保证金，逾期或证件丢失、损毁均不予退还)。

(四)关于消防安全。乙方二次装修时，对于消防设施及设备进行改建、改动应符合国家消防安全的有关规定，按照甲方装修管理的相关规定办理手续后方可施工，取得消防合格证后方可投入使用。对不符合规定，但又不进行整改的，造成的一切损失和责任应由乙方承担。

(五)乙方在装修时应遵守如下规定：

1.严格按照审批图纸施工，不得擅自更改;

2.不得破坏楼宇主体结构(承重墙)及消防等公共设施;

3.不得在公共地方堆放装修材料、垃圾及杂物;

4.不得将装修废料倒入座厕或下水管道;

5.不得妨碍其它租户，严格遵守物业公司有关装修施工的时间安排;

6.不得擅自从公共电路接驳电源。

三、甲方的权利与义务

(一)对写字楼共用部位、共用设施设备、公共安全秩序维护、环境卫生绿化等项目进行维护、修缮、服务与管理，确保乙方经营环境的稳定与经营秩序的安定。

(二)负责编制房屋、附属建筑物、公共设施、公共设备、公共绿化的年度维修养护计划并实施。

(三)根据有关规定和政策、结合实际情况，制定写字楼的物业管理规约和写字楼装修手册，并书面告知乙方，有权制止一切违反物业管理规约及装修管理手册的行为;

(四)依据本协议之标准向乙方收取物业管理服务费及其他有关费用;

(五)甲方有权对乙方租赁区域的装修及质量进行监督和检查。如乙方未按图纸设计或

违规施工时，甲方有权要求乙方停工整改或恢复原貌，由此而造成的经济损失由乙方自行承担，甲方概不负责;

(六)在事先征得乙方同意后甲方方可进入乙方租赁区域内检查公共设施设备的使用情况。如遇突发或紧急事故时甲方可不征的乙方的同意进入乙方租赁区域内进行抢修，乙方不得阻止，但事后必须进行情况说明;

(七)发生紧急情况或突发事件时，甲方有责任采取应急措施，保障楼内人员生命财产安全，最大限度减少各方面的损失;

(八)按以上约定内容向乙方提供良好的物业管理服务。

四、乙方的权利与义务

(一)有权要求甲方做好大厦的物业服务工作，保障设施设备的良好运行。

(二)监督甲方的物业管理服务行为，就物业管理有关问题向甲方提出意见及建议。

(三)按时足额缴纳物业管理服务费及水电费、空调维护费及其他费用。

(四)按照安全、公平、合理的原则，正确处理写字楼内的通风、采光、维修、通行、卫生、环保等方面的相邻关系，不得侵害他人的合法利益。

(五)负责租赁单元内专用部分设施设备(如：租赁单元内的电源线路、灯光照明、插座、自行增加的空调盘管风机、卫生间水表后的给排水设施设备等)的维修维护保养工作。

(六)乙方进驻写字楼后，不得私自改变建筑原貌，不得拆除幕墙玻璃的安全护栏，未经甲方同意不得占用、损坏写字楼的共用部位、共用设施设备或改变其使用功能。因搬迁、装修等原因确需合理使用共用部位、共用设施设备的，应事先通知甲方，经甲方同意后方可使用，并在约定的期限内恢复原状，造成损失的，乙方应给予赔偿。

(七)未经甲方批准，乙方不得更改、迁移或增大水、电用量装置或空调的负荷，如擅自接驳、改动、迁移用电装置及负荷，由此而造成的一切损失将由乙方全部承担，并承担相应的法律责任。

(八)加强安全防范意识，应加强防火、防盗等事项，因此导致财产损失的由乙方自行承担。

(九)自觉遵守大厦《管理规约》的相关规定，不得在粤美特大厦内从事与法律、法规相违背的行为。

五、财产安全

(一)甲方对乙方的财物及人事安全不承担保管、保险责任;

(二)乙方有贵重物品必须存放于租用房屋内的，建议购买相应的财产保险。

六、物业服务费用

(一)物业管理费收费标准为元/平方米/月。合同期满后物业管理费据市场情况可适当调整，乙方应按时支付该费用，物业管理公司收到乙方款项后应出具发票。

(二)停车费：停车场月卡及临时停车收费参照政府指导价，合同期内会随政府指导价及市场行情调整。

(三)空调维护费用按全年收取，收费标准为每月元/平方米，自年月开始计收。

(四)合同期内乙方自用水、电费、垃圾处理费由甲方代收、代缴，水电费、垃圾处理费将随着政府的水价、电价的变动而作调整(电价按供电局普通用电类别——商业、服务业用电收费标准+电损成本+变压器基本电费测算;水价按商业用水收费标准+二次供水用电损耗测算)。现阶段水费单价综合测算为元/m³，排污费单价为元/m³，垃圾处理费单价为元/m³;电费单价综合测算为元/度。

(五)承租物业楼层的公共水费、排污费按乙方在本楼层中的面积比例收取(针对分层出租的楼层);乙方租赁全层的，则整层公共水费、排污费由乙方承担。

(六)专项维修基金为每月元/平方米(专项维修基金依据政府规定标准收取，此费用按相关规定只提供收据)。

(七)乙方入驻应签署《物业服务协议》等文件，并一次性缴交本物业交付之日起三个月(20x年月日-月日)的物业管理费共计人民币万仟佰拾元(￥元)整。

(八)乙方应于本物业交付之日起5日内，按元/单元的标准向甲方缴纳总计人民币元整(￥元)的室内水电费周转金，甲方收到乙方支付的周转金后，应向乙方开具收据。乙方退租手续办理完毕，结清费用后，周转金不计利息退还。

七、费用的缴付

(一)乙方须于每月10日前交纳当月的物业服务费及上月空调费、水电费等。如遇节假日，则相关费用支付日期顺延至节假日后的第一个工作日。

(二)乙方如延期缴付上述各项费用，每逾期一日应按欠缴总额的万分之三的标准向甲方支付违约金。乙方如超过15天未缴纳上述费用或其中的一项，甲方有权采取停水、停电等一切必要措施，直至乙方缴清拖欠的费用和违约金为止。

(三)甲乙双方约定通过银行转账或现金的方式缴纳物业管理的有关费用：

开户银行：

帐号：

收款单位全称：

八、协议期限

本协议有效期为乙方与出租方的租赁协议规定的有效期一致。协议期满后，双方若无异议，本协议以业主续约年份每次自动顺延。如任何一方提出异议，双方应本着友好的态度协商解决。

九、其它事项

(一)协议双方可对本协议的条款进行修订更改或补充，以书面签订补充协议，补充协议与本协议具有同等效力。

(二)本协议执行期间，如遇不可抗力，致使本协议无法履行时，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。

(三)本协议在履行中如发生争议，双方应友好协商解决，若协商不成时，任何一方可向当地人民法院起诉。

(四)协议正本一式贰份，甲乙双方各执壹份，具有同等效力。

甲方(盖章)：

代表(签署)：乙方(盖章)：代表(签署)：

日期:日期:

三

委托方(以下简称甲方)：

法定代表人：

注册地址：

**物业保安工程维修 物业维修服务合同篇十七**

甲方：

乙方：

甲、乙双方根据《\_劳动法》、《江苏省劳动合同条例》及有关法律、法规规定，在平等自愿、公平公正、协商一致、诚实信用的基础上，签订本合同。

甲乙双方约定按下列方式确定“劳动合同期限”：

以完成学校安排的工作任务为劳动合同期限，自\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止完成本项工作任务之日即为劳动合同终止日。

1、乙方根据甲方要求，经过协商，从事学校服务工作。甲方可根据工作需要和对乙方业绩的考核结果，按照合理诚信原则，变动乙方的工作岗位，乙方服从甲方的安排。（具体工作由乙方所在工作部门规定）

2、甲方安排乙方所从事的工作内容及要求，应当符合甲方依法制订的并已公示的规章制度。乙方应当按照甲方安排的工作内容及要求履行劳动义务，按时完成规定的工作数量，达到规定的质量要求。

1、甲乙双方在工作时间和休息方面协商一致选择确定-，平均每周工作四十小时：

甲方实行每天\_\_\_\_\_\_\_\_小时工作制。（月工作15天）

甲方应当每月至少一次以货币形式支付乙方工资，不得克扣或者无故拖欠乙方的工资。乙方在法定工作时间内提供了正常劳动。

1、甲方承诺每月\_\_\_\_\_\_日为发薪日，月工资为\_\_\_\_元。

2、乙方病事假期间，甲方扣除工资的标准为\_\_\_月工资/15天\_\_\_\_。

1、甲方同意为乙方提供如下福利待遇：

端午、中秋、春节教师福利的一半。

2、甲乙双方需要约定的其它事项：

（一）经甲乙双方协商约定，出现下列情形之一的，可以终止劳动合同：

1、劳动合同期满的；

2、不胜任工作，不能完成规定的任务，工作完成不及时，质量不到位；

3、不服从学校管理，不遵守相关内部规定。

4、其他违规行为。

（二）有下列情形之一的，本合同终止，合同终止甲方依法可不支付经济补偿：

1、劳动合同期满的；

2、乙方开始依法享受基本养老保险待遇的；

3、乙方死亡，或者被人民法院宣告死亡或者宣告失踪的；

4、甲方被依法宣告破产的；

5、甲方被吊销营业执照、责令关闭、撤销或者甲方决定提前解散的；

6、法律、行政法规规定的其他情形。

7、非全日制劳动合同。

1、本合同一式两份，甲乙双方各执一份。

2、本合同于\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_日生效，工作任务完成日为劳动合同终止日。

部门负责人签名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方签名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

本文档由站牛网zhann.net收集整理，更多优质范文文档请移步zhann.net站内查找