

2023年物业保洁外包合同(优质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。怎样写合同才更能起到其作用呢?合同应该怎么制定呢?下面是小编为大家带来的合同优秀范文,希望大家可以喜欢。

物业保洁外包合同篇一

乙方: _____

根据相关的法律、法规的规定;甲、乙双方经友好协商,就乙方承包甲方保洁服务项目达成协议如下:

乙方将于_____年_____月_____日至_____年_____月_____日对甲方位于_____市_____的办公区域(或家居)进行保洁服务。保洁项目及核算费用如下:

- 1、 _____, 其费用为: _____元;
- 2、 _____, 其费用为: _____元;
- 3、 _____, 其费用为: _____元。

本次保洁服务费用共计人民币: _____元,(大写): _____。

(一)双方权利:

- 1、甲方对乙方提供的保洁服务享有监督权和检查权;
- 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。

(二)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。

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。

如果甲乙双方在履行合同的过程中或者合同履行完毕之后,双方发生争议,双方可以按以下方式对争议进行解决:

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。

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(盖章): _____

乙方(盖章): _____

负责人(签字): _____

负责人(签字): _____

_____年____月____日

_____年____月____日

物业保洁外包合同篇二

甲方(用工单位):

地址:

邮编:

法定代表人:

职务:

联系电话:

委托代理人:

职务:

联系电话:

单位联系人:

联系电话：

乙方(派遣单位)：

地址：

邮编：

法定代表人：

职务：

联系电话：

委托代理人：

职务：

联系电话：

单位联系人：

联系电话：

根据《中华人民共和国合同法》及其他有关法律、法规的规定，甲乙双方在平等、自愿、公平、诚实信用的基础上协商一致，签订了本协议以共同遵守。

第一条 服务内容

第二条 协议期限与人数

1、甲乙双方约定协议期限按照以下条款执行：

(1)固定期限，自 年 月 日起至 年 月 日止；

2、派遣人员人数及名单以每月实际发生和结算单载明的为准，并由双方共同核定增减变动。

第三条 服务地址

第四条 甲方承担的费用及其支付方式

1、派遣费占每月固定费用的 %；

2、每月固定费用的计费方法：

3、甲方于每月 日支付乙方上述费用；

4、其他费用

(1) 依法应由用人单位支付的经济补偿金；

(2) 工会经费及残疾人保障金；

(3) 《工伤保险条例》规定的由用人单位承担的费用。派遣人员发生工伤事故(含职业病)后，先由甲方垫付医疗、赔偿等法定费用，在工伤认定之后，由工伤保险基金先行支付或者依法报销。

第五条 岗位和时间

1、岗位描述：

2、工作时间：

甲方因工作需要需增加派遣人员工作时间，应根据国家有关规定并支付派遣人员加班工资或安排补休。

第六条 甲方权利

2、派遣人员有以下情形之一的，甲方有权要求乙方变更派遣人员并作协议背书：

(1) 在试用期内不能胜任甲方的工作要求；

(2) 派遣人员不能胜任工作，经过培训或者调整工作岗位，仍不能胜任工作；

(3) 严重违反甲方劳动纪律、规章制度和工作定额任务管理；

(4) 工作失职，给甲方造成经济损失；

(5) 委派期满，派遣人员提出停止派遣或擅自离岗；

3、甲乙双方协商一致确定的派遣人员劳务报酬标准，作为本协议附件；

5、派遣人员给甲方造成的经济损失，有权向其索赔，对方有义务给予协助；

8、对拟派遣人员的身体健康情况有知情权；

9、根据双方约定的工作岗位安排派遣人员的工作；若有变动，应书面通知乙方并进行劳动用工备案。

第七条 甲方义务

1、出示必备有效的资质证明：营业执照、税务登记证、组织机构代码证；

2、须依据协议约定，按照派遣人员实际岗位合理确定派遣人员的劳务报酬及福利待遇；

7、为派遣人员提供符合国家规定的劳动工具和必要的劳动保护用品；

8、对派遣人员应注意的安全事项、应遵守的各项纪律等履行告知和管理责任；

11、派遣人员发生工伤事故后，甲方必须在24小时内告知乙方，以便乙方办理申报备案事宜；如果由于甲方误报、漏报、申报时间延误及证明资料不真实等造成的不予以支付社保待遇或工伤认定部门做出不属于工伤认定，由甲方承担全部经济法律责任。

第八条 乙方权利

2、维护派遣人员的合法权益；

3、对甲方不履行协议的，有权追究违约责任。

第九条 乙方义务

2、出示必备有效的资质证明：营业执照、税务登记证、组织机构代码证；

6、对派遣人员给甲方造成的经济损失，乙方应协助甲方对派遣人员进行索赔。

第十条 符合下列情况之一的，甲方可以与派遣人员解除劳务关系

1、违反甲方依法制定并公示的劳动纪律及规章制度；

2、严重失职，营私舞弊，对甲方利益造成损害的；

3、被依法追究刑事责任的或被限制人身自由十五日以上的；

5、派遣其它人员不能胜任工作，经过培训或者调整工作岗位仍不能胜任工作的；

6、协议订立时所依据的客观情况发生变化或不可抗力，致使本协议无法履行的；

7、有酗酒、吸毒、赌博、自残等行为的；

8、按本条第4、5、6项解除与派遣人员劳务关系的，甲方须提前30日以书面形式通知派遣人员与乙方。

第十一条 甲方有下列情形之一的，乙方通知甲方解除劳务关系

1、甲方以暴力、威胁或者非法限制人身自由的手段强迫劳动的；

2、甲方采取搜身、体罚、侮辱等方式，严重侵犯派遣人员人格尊严的；

3、甲方未按照法律法规规定或者书面约定支付劳务报酬或提供劳动条件的。

第十二条 甲方支付给乙方各项费用，由乙方开具正式发票

第十三条 违约责任

协议签订后，双方任何一方都不得私自终止协议，如一方私自终止协议，或未按协议履行的，属于违约；违约方按年度管理费总额的 %承担违约赔偿。

1、甲方隐瞒其单位经营状况、不履行如实告知义务或有违法违规等行为的；

2、甲方拖欠派遣人员劳务报酬一个月以上的；

3、甲方拖延支付服务费、社保等各项费用的；

4、甲方有违反安全生产操作规程的；

5、甲方在生产服务过程中不顾派遣人员生命安全的。

第十五条 其它事项

本协议有效期内，经双方协商一致，可以变更协议内容，变更内容不得侵害派遣人员的利益。

本协议一式四份，双方签字盖章后生效，双方各执两份。双方因履行本协议发生争议，可向有管辖权的人民法院起诉。

甲方(用工单位签章)：

乙方(委派单位签章)：

日期

物业保洁外包合同篇三

甲方：

乙方：

现根据《_合同法》等规定，对甲方餐厅的承包事宜进行约定。为明确甲乙双方的权利义务关系，经双方协商签订本合同。

第一条 甲方将其位于 市 区 路 号之 餐厅发包给乙方作为餐厅使用。乙方自主经营，独立核算，自负盈亏的运行模式。乙方独自承担经营过程中的债权债务和由此引发的经济、安全和法律责任。甲方协助乙方做好对外协调工作……该餐厅实测建筑面积为 平方米，结构为 。

第二条 承包期限为 年。自 年 月 日起至 年 月 日，甲方

另行给予乙方装璜时间 天，期间免交承包费。承包期间甲方将餐厅交付乙方使用，无条件提供餐厅所需各类证照如营业执照、税务登记证、食品卫生许可证、公共场所卫生许可证、消防批文、环保测评批文等。

第三条 甲方承诺在乙方承包期间，不防碍乙方的正常经营。乙方根据其有关财务法规及规章制度，按有利于经营的原则自行管理。甲方不予干预。乙方承诺不破坏餐厅结构，保证自己的行为符合法律、法规的规定，且遵守本合同各项约定。

第四条 乙方在承包期间，准时向甲方缴纳承包金，承包金的具体支付方式及金额为

第五条 合同期间餐厅的水、电、煤、通讯费用由乙方自行承担。

物业保洁外包合同篇四

为了为荣州苑商务中心各商务单位创造一个舒适、安全、文明、整洁的经营环境，甲方对中心实行社会化、规范化、经营型物业管理服务，依照《物业管理条例》及政府有关物业管理规定进行管理、服务，双方就物业管理服务达成一致意见，签订本合同。

一、物业管理服务的内容

1、清扫保洁服务：甲方对乙方专有部分以外公共地段以及物业区域内的公共道路进行清扫保洁服务，下水道、窨井、化粪池定期疏理，生活垃圾实行袋装化，日产日清。

2、安全保卫：维持物业区内治安秩序，保安巡逻执勤。加强租赁户管理，督促办理暂住证，加强消防管理，强化消防措施。

3、交通与车辆停放的管理服务：甲方提供室内停车库停放车辆，实行优惠收费。

4、养护、维修服务：对物业区域的共用设施、设备、共用管线、以及房屋的共用部位提供日常的养护和维修。（不含设施设备的更新、更换或大修理）。

5、公共绿化、花草树木、建筑小品等的养护与管理。

6、监管装饰、装修：参照《住宅室内装饰装修管理办法》，进行方案审查，施工监管，严格验收。

7、房屋主体结构的管理：根据相关法律、法规、条例、公约的规定，在监管装饰、装修中，维护房屋主体结构不被破坏，保证房屋的安全、正常使用。定期对屋面进行检查。

8、档案、资料的管理：保存竣工资料、图纸，设备设施资料，房屋使用情况，编制业主档案。

9、配合相关部门工作：配合机关、区物管办、居委会等政府部门完成宣传工作，积极开展赈灾等社区活动。

前述条款不含使用人的人身、财产保险和财产保管责任，双方另行签订的人身、财产保险和财产保管专项合同的，以专项合同的约定执行。

10、其它服务：

(1)甲方为业主服务设立的接待中心有管理人员24小时值班，开通服务热线电话688x5409负责接待来访或投诉、处理物业管理的有关事宜。

(2)甲方设立信件收发室，为乙方代收、代发、代订书信、报刊、杂志、资料等(包裹除外)。

物业保洁外包合同篇五

甲方：(以下简称为甲方)

乙方：(以下简称为乙方)

经甲、乙双方友好协商，根据《_合同法》及其他有关法律规定，本着互利互惠的原则，甲方决定将食堂承包给乙方管理经营一事，达成如下协议：

一、承包方式：

1. 甲方免费提供厨房、餐厅、全套的厨房设备，负责水、电、燃料。甲方提供的一切设备及设施在乙方使用中有人为损坏和缺少乙方应照价赔偿(甲方提供厨房设备的用具详单)。厨房土建工程由甲方负责。
2. 承包期内必须添置或需要更换设备，由乙方提出，经甲方同意后由甲方负责。
3. 乙方为甲方管理食堂，并提供厨师 人，勤杂工 人，负责管理食堂运营(乙方可选择留任现甲方食堂工作人员);全部食堂人员工资、保险等费用共计9000元/月，由甲方负责，乙方出具正式发票;甲方向乙方食堂工作人员提供免费住宿。
4. 乙方负责食堂的进菜、配菜、菜肴的制作以及就餐服务等工作。日常配送价格由甲乙双方每周确定一次。
5. 乙方可以在食堂餐厅内开设小卖店，但禁止售卖酒类。
6. 食堂禁止收取现金，员工就餐一律刷卡消费。

二、食堂地点：

三、合同期限： 年，即从 年 月 日至年 月 日止。

四、伙食标准：

早餐：小面、包子、馒头、花卷等；午餐和晚餐：三荤四素、小面、小炒等；夜宵：小面、炒饭等。伙食价格标准由甲方、乙方及甲方职工代表讨论确定，乙方提供每周用餐主食谱及材料配送明细清单，价格由双方共同确定。

物业保洁外包合同篇六

甲方：_____项目部(以下简称_甲方_)

乙方：_____管理有限公司(以下简称_乙方_)

根据《_民法典》及相关法律法规规定，甲乙双方就甲方食堂承包事宜共同协商，达成如下协议：

一、经营方式

- 1、甲方提供厨房、餐厅、全套厨房设备，负责水电和燃料及厨工住宿。
- 2、乙方负责厨房设施的维护，若发生损坏，乙方需照价赔偿或重新购置。
- 3、乙方自行采购、加工，自负盈亏。
- 4、乙方自行安排厨房员工，并负责厨房员工工资福利。

二、双方权利及义务

1、甲方权利义务

- 1) 甲方按承包合同规定监督乙方依法经营、履行合同，做好

协调工作。

2) 甲方对乙方进菜、配菜、营养搭配、服务水平及卫生状况进行监督，并有权要求乙方及时整改。

3) 甲方协助乙方维持食堂治安秩序，并加强对员工的教育。

2、乙方的权利义务

1) 乙方负责食堂的经营管理，具体包括食堂人事、菜肴的搭配与制作、就餐环境卫生、服务等。

2) 乙方必须遵守国家 and 地方有关环境和食品卫生的标准。严禁供应腐烂变质的食品及非法渠道购买的食用油、地沟油等。保持菜肴的新鲜、卫生和安全。

3) 乙方必须按时供应甲方员工就餐，做到新鲜可口、花样翻新、营养搭配好。

4) 餐后认真清洗食具并消毒工作，食堂内部、用餐大厅、周边环境全面清洁整理。经常清理食堂内外水池、下水道，确保畅通。经常清理灶台及炊事用品污垢。

5) 做好消除蚊、蝇、鼠害。

6) 冰柜定期清理、除霜、消除异味、生熟物品分开存放。

7) 乙方现场工作人员必须具有健康证。

8) 所有食堂工作人员工资和福利均由乙方负责。

9) 厨房员工应遵守甲方公司各项规章制度、厨房纪律。

三、伙食标准

_____元/人，晚餐_____元/人。其中_____标准为2荤1素菜1汤，晚餐标准为2荤1素菜1汤，米饭任食。(如有变动，双方协商核定)

四、结算方式

甲方按id用餐系统核定用餐数，按月计算餐费，于每月的_____日前以现金或支票付给乙方。

五、合同期限

合同期一年，即从_____年_____月_____至_____年_____月_____日止。合同期满，双方如无异议，自动续约。

六、合同终止条例

七、违约责任

- 1、因乙方提供不洁食物造成甲方人员食物中毒的，由乙方负责全额赔偿并承担相应的法律后果。
- 2、严禁从非法渠道购买包装标志或标志不全的食用油、地沟油，如发现立即终止合同并予以严罚，涉嫌触犯刑律将移送公安机关处理。

八、须遵守的食堂相关规定

- 1、用餐时间：_____，晚餐_____。
- 2、严格遵守公司各项规定，讲究个人卫生、勤剪指甲、勤理发、不要随地吐痰。

- 3、食堂全体从业人员配备两套以上的专用工作服装和帽子。
- 4、食堂炊事员必须采用新鲜洁净的原料制作食品，发现有腐败变质或其他感官性状异常的食品及其原料，不得加工或使用。
- 5、严格按照食品卫生要求去操作，防止食物中毒。
- 6、清洗干净后的餐具要整理齐备且有规律地摆好。
- 7、每天清理，每月三次大扫除，确保厨房环境卫生。
- 8、加强对餐厅工作台及工作区域的卫生管理，随时清扫，使之无弃物、垃圾、油污及死角。
- 9、盛废弃物容器保持干净，使弃物不外溢并加盖放置，并对弃物进行及时处理。
- 10、食堂应按照_生进熟出_的原则合理安排工作程序，防止生熟食品交叉污染。食堂应设有食品原料储存、原料初加工、烹饪加工、备餐、用餐、餐具工用具清洗消毒等相对独立的专用场地，其中，备餐间必须单独设立。
- 11、食堂从业人员及集体餐分餐人员每年必须进行健康检查，取得健康证明后方可上岗工作。
- 12、食堂从业人员出现咳嗽、腹泻、发热、呕吐等有助于食品卫生的病症时，应立即脱离工作岗位，待查明病因、排除有害食品卫生的病症或治愈后，方可重新上岗。
- 13、要加强食堂安全保卫工作，严禁食堂工作人员以外的人员，随意进入食堂的食品加工操作间及食品原料存放间等，以防止投毒事件的发生，确保员工用餐的卫生与安全。
- 14、食堂采购员必须到持有有效卫生许可证的经营单位采购

食品及其原料。要确保食品及原料进货渠道的可靠、规范，确保食品的质量和卫生。

15、每天对所采购的食品原料进行质量检验，并有验收记录；对直接来源于生产单位的食品索取证件。

16、在食品贮存场所内，禁止存放有毒、有害物品及个人生活用品。

17、接触和盛装原料、未成品、成品的刀、墩、板、桶、盆、筐、抹布以及其他工具、容器必须标志明显，并做到分开使用，定位存放，用后洗净，保持清洁。

18、配备足够符合要求的消防器材并定期进行检查，规范用电行为，定期检查用电线路，严禁私自设置大功率设备以防线路负荷过大引起火灾或触电事故。

19、遵守项目部关于食堂管理的规定和要求。

九、其它

本合同壹式贰份，甲乙双方各执壹份，双方签字盖章后生效。未尽事宜，双方协商解决。

甲方：_____

公司乙方：_____餐饮管理有限公司

甲方代表：_____

乙方代表：_____

签约日期：_____

物业保洁外包合同篇七

甲 方：

乙 方：

甲乙双方本着平等互利、互相合作的精神，甲方将东方圣景花园的物业管理承包给乙方，并达成以下协议。具体细则如下：

一、对于20_年5月1日之前的工作与账目交接如下：

1、20_年5月1日之前业主所欠甲方费用为22万元；20_年5月1日至20_年4月30日乙方应上交甲方管理费为20万元，甲方共计应收42万元，扣除截止到20_年8月27日甲方已收费用元及需抵充业主费用6万元，截止到20_年4月30日甲方应收费用为： $420_0 - () \text{元} = \text{元}$ 。

2、乙方所欠元费用须在本合同签订之日起十日内全额付给甲方，此项费用乙方支付后乙方与甲方关于20_年5月1日前的所有费用(包括业主欠费、物业抵充费用)及20_年5月1日至20_年4月30日甲方管理费20万元全部结清，甲乙双方不存在任何争议。

3、甲乙双方同意该接管工作自20_年5月1日起正式生效，乙方自即日起接替甲方在东方圣景花园的物业管理工作，并可沿用甲方名称至20_年12月31日。

二、承包期限及管理费：

1、乙方的承包期为四年，自20_年5月1日至20_年4月30日。

三、甲方的权利与义务：

1、东方圣景花园物业管理中心公章由甲方统一管理乙方使用至20_年12月31日。20_年1月1日起，乙方启用乙方自行注册的公司与公章。公司变更不影响甲乙双方的任何权利与义务，由自然人许志国全权负责。

2、自本合同签订之日起，甲乙双方对东方圣景花园物业管理工作进行正式的移交，移交事项包括执业文件、原有设备、设施、原有物品及小区内树木、花卉绿化等，甲乙双方派出代表，在有关移交清单及现状图上签字确认。

3、甲方不再参与乙方任何的物业管理范围内的事项，全权由乙方负责。

四、乙方的权利与义务：

1、乙方接管东方圣景花园物业管理后，由乙方独立核算，自负盈亏，乙方用人自主招聘，风险自担。

2、自20_年5月1日起，东方圣景花园物业管理事务全部由乙方负责，乙方对即日起所产生的一切物业管理债权债务及法律规定内的物业管理工作承担一切责任。

4、乙方须按有关规定及时为业主服务到位并收取物业服务及管理费、车位费等，按时交纳电费，发放工资。若因服务不到位造成业主投诉、上访等事件，由乙方承担一切责任，与甲方无关。

5、开发商遗留物业管理范围内的房屋质量问题归乙方负责，不再向甲方报销任何费用。

6、合同到期乙方将接收物业时的现状交予甲方，包括办公室所有物品(易损及正常办公用品等除外)、室外接受时期现状树木、绿化(后附现状统计表)。截止合同到期日交接物品及现状树木、绿化若有遗失、损坏或增加由甲乙双方对账作价

处理，物业超收业主费用及业主欠费由财务对账处理，多退少补。

五、违约责任：

甲乙双方任何一方违约由违约方补偿守约方五万元整，并赔偿守约方的实际损失。

六、解决争议的方式：仲裁及市中法院。

七、原杜家庆与王殿生与20_年4月26日签订的物业管理承包合同作废。

八、本合同一式三份，甲乙双方与第三方各执一份，未尽事宜双方协商并签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

甲 方：

电 话：

乙 方：

电 话：

第 三 方：

电 话：

物业保洁外包合同篇八

受委托方(以下简称乙方)：_____物业管理公司

根据□xxx民法典□□xxx第33号令《城市新建住宅小区管理办法》

等国家、地方有关物业管理法律、法规和政策，在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方委托乙方对_____（物业名称）实行专业化、一体化的物业管理订立本合同。

第一条 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 委托管理事项

1. 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、）的维修、养护和管理。
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、烟囱、共用照明、天线、中央空调、暖气干线、供暖锅炉房、加压供水设备、配电系统、楼内消防设施设备、电梯、中水系统等）的维修、养护、管理和运行服务。
3. 本物业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）的维修、养护和管理。
5. 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。
6. 交通、车辆行驶及停泊。
7. 配合和协助当地公安机关进行安全监控和巡视等保安工作（但不含人身、财产保险保管责任）。

8. 社区文化娱乐活动。

9. 物业及物业管理档案、资料；

10. 法规和政策规定由物业管理公司管理的其它事项。

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 甲方的权利和义务

1. 与物业管理公司议定年度管理计划、年度费用概预算、决算报告；

4. 甲方在合同生效之日起日内按规定向乙方提供经营性商业用房_____平方米，由乙方按每月每平方米_____元标准出租经营，其收入按法规政策规定用于补贴本物业维护管理费用。

5. 甲方在合同生效之日起日内按政府规定向乙方提供管理用房_____平方米(其中办公用房_____平方米，员工宿舍_____平方米，其它用房_____平方米)，由乙方按下列第_____项使用：

(1) 无偿使用。

(2) 按每月每平方米建筑面积_____元的标准租用。

7. 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. 负责处理非乙方原因而产生的各种纠纷；

9. 协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动;
10. 法规政策规定由甲方承担的其他责任。

第五条 乙方的权利和义务

1. 根据有关法律、法规政策及本合同的规定, 制订该物业的各项管理办法、规章制度、实施细则, 自主开展各项管理经营活动, 但不得损害大多数业主(住用户)的合法权益, 获取不当利益。
2. 遵照国家、地方物业管理服务收费规定, 按物业管理的服务项目、服务内容。服务深度, 测算物业管理服务收费标准, 并向甲方提供测算依据, 严格按合同规定的收费标准收取, 不得擅自加价, 不得只收费不服务或多收费少服务。
3. 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, 经双方议定后由乙方组织实施。
6. 接受物业管理主管部门及有关政府部门的监督、指导, 并接受甲方和业主的监督;
7. 至少每3个月向全体业主张榜公布一次管理费用收支账民主;
9. 建立本物业的物业管理档案并负责及时记载有关变更情况;
10. 开展有效的社区文化活动和便民服务工作;
12. 不承担对业主及非业主使用人的人身、财产的保管保险义务(另有, 专门合同规定除外)。

第六条 管理目标

乙方根据甲方的委托管理事项制定出本物业“管理分项标

准”（各项维修、养护和管理的工作标准和考核标准），与甲方协商同意后作为本合同的必备附件。乙方承诺，在本合同生效后_____年内达到_____的管理标准；_____年内达到_____管理标准，并获得政府主管部门颁发的证书。

第七条 管理服务费用

1. 本物业的管理服务费按下列第_____项执行：

2. 管理服务费标准的调整按下列第_____项执行：

(1) 按政府规定的标准调整；

(2) 按每年_____%的幅度上调；

(3) 按每年_____%的幅度下调；

(4) 按每年当地政府公布的物价涨跌幅度调整；

(5) 按双方议定的标准调整_____；

3. 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。

4. 房屋建筑(本体)的共同部位及共用设施设备的维修、养护与更新改造，由乙方提出方案，经双方议定后实施，所需经费按规定在房屋本体维修基金中支付。房屋本体维修基金的收取执行市政府物业管理主管部门的指导标准。甲方有义务督促业主缴交上述基金并配合维护。

5. 本物业的公用设施专用基金共计_____元，由甲方负责在_____时间内按法规政策的规定到位，以保障本物业的

公用配套设施的更新改造及重大维护费用。

6. 乙方在接管本物业中发生的前期管理费用_____元，按下列第_____项执行：

(1) 由甲方在本合同生效之日起_____日内向乙方支付；

(2) 由乙方承担；

(3) 在_____费用中支付；

7. 因甲方责任而造成的物业空置并产生的管理费用，按下列第_____项执行：

(2) 由甲方承担上述管理成本费用的_____%；

第八条 奖惩措施

3. 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。乙方全部完成合同责任并管理成绩优秀，多数业主反映良好，可以不参加招投标而直接续订合同。

第九条 违约责任

1. 如因甲方原因，造成乙方未完成规定管理目标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。

2. 如因乙方原因，造成不能完成管理目标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整改，并有权终止合同。

3. 因甲方房屋建筑或设施设备质量或安装技术等原因，造成

重大事故的，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重大事故的，由乙方承担责任并负责善后处理。（产生事故的直接原因，以政府有关部门的鉴定结论为准）

4. 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。

第十条 其他事项

1. 双方可对本合同的条款进行修订更改或补充，以书面签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

2. 合同规定的管理期满，本合同自然终止，双方如续订合同，应在该合同期满六个月前向对方提出书面意见。

3. 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。

4. 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，提请物业管理主管部门调解，调解不成的，提交_____仲裁委员会依法裁决。

5. 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项，均遵照xxx有关法律、法规和政策执行。

6. 本合同正本连同附件共一页，一式三份，甲、乙双方及物业管理主管部门(备案)各执一份，具有同等法律效力。

7. 本合同自签订之日起生效。