

服务单位合同到期保安会调走吗(实用15篇)

婚前协议的签订需要经过双方自愿、公平和合法的协商达成。授权委托是一种法律手段，以下是一些授权委托书写作要点和范文，希望对大家有所帮助。

服务单位合同到期保安会调走吗篇一

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。
4. 本物业规划红线内的属配套服务设施和公共环境的维修、养护和管理及清洁卫生。
5. 交通、车辆行驶及停泊。

6. 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)。
7. 社区文化娱乐活动。
8. 物业及物业管理档案、资料；
9. 法规和政策规定由物业管理公司管理的其它事项；

第三条 物业服务合同范本期限

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；

第五条 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。

第六条 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：
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:

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:

第七条 奖惩措施

1. 乙方全面完成合同规定的各项管理目标,甲方分别下列情况,对乙方进行奖励;

2. 乙方未完成合同规定的各项管理目标,甲方分别下列情况,对乙方进行处罚:

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。

第八条 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。

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。

本合同自签订之日起生效。

甲方签章： 乙方签章：

法人代表： 法人代表：

年月日

服务单位合同到期保安会调走吗篇二

法定代表人或委托代理人： _____

地址： _____

邮政编码： _____

联系电话： _____

乙方(受聘人员)

姓名： _____

性别： _____

出生年月： _____

身份证号码： _____

联系电话： _____

根据《国务院办公厅转发人事部关于在事业单位试行人员聘用制度意见的通知》(国办发[20xx]35号)

和 _____ 规定，甲乙双方在平等自愿、协商一致的基础上，签订如下聘用合同条款，共同遵照履行。本合同自双方签订之日起生效。

一、聘用合同期限

本合同期限按下列第__项执行：

(一)本合同期限为年，自 _____ 年 _____ 月 _____ 日至 _____ 年 _____ 月 _____ 日止。试用期为个月，自 _____ 年 _____ 月 _____ 日至 _____ 年 _____ 月 _____ 日止。

(二)本合同期限自签订之日起算，至乙方达到国家规定的退休年龄之日终止。

(三)本合同期限自签订之日起算，至 _____ 工作任务完成时止。试用期为个月，自 _____

年_____月_____日至_____年_____月_____日止。

二、聘用岗位及职责要求

(一)甲方聘用乙方在_____部门从事_____岗位的工作。

(二)由甲方确定乙方的岗位职责要求，具体内容如下：

(三)乙方服从甲方的工作安排，按照岗位职责要求按时完成甲方规定的工作任务，达到规定的工作质量标准。

(四)在聘期内，甲方可以根据工作需要，与乙方协商后，调整乙方的工作岗位。

三、岗位纪律

(一)甲方有权按照岗位职责，建立健全各项考核制度，做到职权清晰、责任明确、考核严格、奖惩分明。

(二)乙方应严格遵守国家和本地方的各项法律、法规，遵守甲方的各项规章制度和岗位纪律，服从甲方的领导和管理。

(三)乙方如违反规章制度和岗位纪律，甲方有权进行批评教育，按照有关规定给予相应的处理。

四、岗位工作条件

(一)甲方保障乙方履行职责所需的物质技术条件，提供必需的工作条件和有效的劳动安全卫生防护措施。甲方提供乙方的岗位工作条件须以书面形式告知乙方。

(二)甲方严格执行国家有关职工工作时间和工休假日等规定，对乙方实行符合职业特点的工作日制。

(三)甲方应当根据工作需要为乙方提供职业道德、专业技术、业务知识、安全生产和规章制度等方面的培训。

五、工资福利与社会保险待遇

(二)乙方工资调整，奖金、津贴、补贴以及特殊情况下的工资支付等，均按照国家政策和单位的有关规定执行。

(三)乙方享受国家和单位规定的各项福利待遇。本合同中未尽的权益，乙方在合同期内因工或非因工负伤、致残、疾病及死亡等事宜按照国家政策和单位的有关规定执行。

(四)参加社会保险的单位，甲方按照国家 and 地方的有关规定按期为乙方缴付失业保险金、医疗保险金、养老金以及其他社会保险金。乙方个人应缴纳的部分可以由甲方从乙方的工资中代为扣缴，统一办理有关手续，并及时以书面形式告知乙方。

六、聘用合同的变更

(一)甲乙双方协商一致，可以变更本合同的相关内容。

(二)本合同订立时所依据的法律、法规、规章和政策已经发生变化的，应当依法变更本合同的相关内容。

(三)本合同确需变更的，由甲乙双方按照规定程序签订《聘用合同变更书》，以书面形式确定合同变更的内容。

(四)乙方年度考核或者聘期考核不合格，甲方可以调整乙方的岗位或安排其离岗接受必要的培训后调整岗位，并向乙方出具《岗位调整通知书》，对本合同作出相应的变更。

七、聘用合同的解除

(一)甲方、乙方双方经协商一致，可以解除本合同。

(二)乙方有下列情形之一的，甲方可以随时单方面解除本合同：

- 1、连续旷工超过10个工作日或者1年内累计旷工超过20个工作日的；
- 2、未经甲方同意，擅自出国或者出国逾期不归的；
- 3、违反工作规定或者操作规程，发生责任事故，或者失职、渎职，造成严重后果的；
- 4、严重扰乱工作秩序，致使甲方、其他单位工作不能正常进行的；
- 5、被判处拘役、有期徒刑缓刑以及有期徒刑以上刑罚收监执行，或者被劳动教养的。

对在试用期内被证明不符合本岗位要求又不同意单位调整其工作岗位的，甲方也可以随时单方面解除本合同。

(三)乙方有下列情形之一的，甲方可以单方面解除本合同，但是应当提前30日以书面形式通知乙方：

- 2、乙方年度考核或者聘期考核不合格，又不同意甲方调整其工作岗位的，或者虽同意调整工作岗位，但到新岗位后考核仍不合格的。

(四)乙方有下列情形之一的，甲方不得解除本合同：

- 1、乙方患病或者负伤，在规定的医疗期内的；
- 2、女职工在孕期、产期和哺乳期内的；
- 3、因工负伤，治疗终结后经劳动能力鉴定机构鉴定为1至4级丧失劳动能力的；

4、患职业病以及现有医疗条件下难以治愈的严重疾病或者精神病的；

5、乙方正在接受纪律审查尚未作出结论的；

6、属于国家规定的不得解除本合同的其他情形的。

(五)有下列情形之一的，乙方可以随时单方面解除本合同：

1、在试用期内的；

2、考入普通高等院校的；

3、被录用或者选调为公务员的；

4、依法服兵役的。

除上述情形外，乙方提出解除本合同未能与甲方协商一致的，乙方应当坚持正常工作，继续履行本合同；6个月后再次提出解除本合同仍未能与甲方协商一致的，即可单方面解除本合同。

(六)本合同订立时所依据的客观情况发生重大变化，致使合同无法履行，经甲乙双方协商不能就变更合同达成协议的，双方均可以单方面解除本合同。

(七)有下列情形之一的，甲方应当根据乙方在本单位的实际工作年限向其支付经济补偿：

1、甲方提出解除本合同，乙方同意解除的；

3、乙方年度考核或者聘期考核不合格，又不同意甲方调整其工作岗位的，或者虽同意调整工作岗位，但到新岗位后考核仍不合格，甲方单方面解除本合同的。

经济补偿以乙方在甲方每工作1年，支付其本人1个月的上年月平均工资为标准；月平均工资高于当地月平均工资3倍以上的，按当地月平均工资的3倍计算。

(八)合同解除后，甲方应当为乙方开具《解除聘用合同证明书》，并办理相关手续。甲、乙双方应当在3个月内办理人事档案转移手续。甲方不得以任何理由扣留乙方的人事档案，乙方不得无故不办理档案转移手续。符合规定的经济补偿条件的，甲方应当按照国家和本地方的有关规定给予乙方经济补偿。

(九)乙方在涉密岗位工作的，解除本合同应当遵守国家有关涉密人员管理的规定。

八、聘用合同的终止

(一)有下列情形之一的，本合同终止：

- 1、本合同期限届满；
- 2、甲、乙双方约定的合同终止条件出现；
- 3、乙方按照国家有关规定退休或退職的；
- 4、乙方死亡或者被人民法院宣告死亡的；
- 5、甲方被依法注销、撤销或者解散的。

(二)聘用合同终止后，甲方应当为乙方开具《终止聘用合同证明书》，并办理相关手续。

九、聘用合同的续签

本合同期满前，甲乙双方协商一致，可以按照规定的程序续签聘用合同，续签聘用合同应当在聘用合同期满前30日内办

理。续签的聘用合同期限和工作内容等由双方协商确定，并签订《聘用合同续签书》(附件五)。

聘用合同期满，没有办理终止聘用合同手续而存在事实聘用工作关系的，视为延续聘用合同，延续聘用合同的期限与原合同期限相同，但最长不超过乙方达到退休年龄的年限。

十、违反聘用合同的责任

(一) 甲方违约责任

1、甲方有下列情形之一的，应当向乙方支付赔偿金：

(1) 克扣或者无故拖欠乙方工资的；

2、因甲方违反本合同约定而造成乙方损失的，甲方应当按照乙方的实际损失承担赔偿责任。甲方违反本合同约定，造成乙方中断履行合同的，应继续履行合同，同时负责赔偿在合同中断期间乙方的经济损失。

(二) 乙方违约责任

2、乙方违反本合同的约定，使用或者允许他人使用甲方的知识产权、技术秘密的，应当依法承担法律责任。

3、因乙方违反本合同约定而造成甲方损失的，乙方应当按照甲方的实际损失承担赔偿责任。乙方违反本合同约定，造成甲方中断履行合同的，应继续履行合同，同时负责赔偿在合同中断期间甲方的经济损失。

(三) 双方共同约定的其他违约责任条款

1□_____

20 _____

十一、双方约定的其他事项

(一) _____

(二) _____

十二、争议处理

甲乙双方因履行聘用合同发生争议的，由当事人双方协商解决。当事人也可以自争议发生之日起60日内向有管辖权的人事争议仲裁委员会申请仲裁；对仲裁裁决不服的，可以自收到仲裁裁决之日起15日内向甲方所在地或者聘用合同履行地的基层人民法院提起诉讼。一方当事人在法定期间内不起诉又不履行仲裁裁决的，另一方当事人可以向人民法院申请执行。

甲方： _____ (盖章) 乙方： _____ (签字盖章)

法定代表人或委托代理人： _____ (签字盖章)

服务单位合同到期保安会调走吗篇三

财务咨询服务类别： _____

委托方(甲方)： _____

法人代表(负责人)： _____

地址和联系电话： _____

身份证号码(只对个人客户)： _____

服务方(乙方): _____

法人代表(负责人): _____

签订地点: _____

根据我国《民法典》的规定,合同双方就乙方为甲方提供的财务咨询服务行为,特签订本合同。

一、服务内容、方式和要求

二、工作条件和协作事项

三、履行期限、地点和方式

四、验收标准和方式

五、报酬及其支付方式

(一)本服务项目类别报酬为: _____元/月。

注:乙方为完成甲方的工作,所造成的其他相应开支,由甲方负担。

(二)支付方式

注:如甲方拖延支付报酬,则乙方有权自主决定终止该合同。

六、解决合同纠纷的方式:执行本合同发生争议,由当事人双方协商解决。协商不成,可向人民法院提出起诉。

七、本合同未尽事宜,由双方另行协商解决。

八、本合同一式两份,甲、乙双方各执一份。

委托方(甲方): _____(签章)

服务方(乙方): _____(签章)

_____年_____月_____日

服务单位合同到期保安会调走吗篇四

负责人: _____

地址: _____

联系电话: _____

乙方: _____

法定代表人: _____

资质等级: _____, 证书编号: _____

地址: _____

联系电话: _____

甲、乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上, 就_____ (物业名称) 的物业管理服务事宜, 订立本合同。

第一条本合同所涉及的物业基本情况

物业名称: _____

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)

座落位置: _____

总建筑面积：_____平方米；其中住宅_____平方米。

第二条乙方为本物业管理区域的业主、物业使用人提供下列物业管理服务事项。

（二）物业共用设施设备（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。

（三）公共绿化养护服务；

（四）物业公共区域的清洁卫生、垃圾的收集、清运。

（五）公共秩序的维护服务；包括安全监控、巡视、门岗执勤。

（六）物业及物业管理档案、资料；

（七）交通与车辆停放秩序的管理。

（八）业主委托的其他物业管理服务事项。

第三条乙方根据下述约定，按建筑面积向业主收取物业服务费。

（一）住宅：

（二）办公楼：_____元/月·平方米

（三）商业用房：_____元/月·平方米

上述物业服务收费分项标准（元/月·平方米）如下：

一、住宅物业

- 1、综合管理服务费：
- 2、共用部位、共用设施设备日常运行、保养、维修费用：
- 3、公共区域的清洁卫生服务费用：
- 4、公共区域绿化养护费用：
- 5、公共区域秩序维护服务费用：

二、非住宅物业

- 1、综合管理服务费：
- 2、共用部位、共用设施设备日常运行、保养、维修费用：
- 3、公共区域的清洁卫生服务费用：
- 4、公共区域绿化养护费用：
- 5、公共区域秩序维护服务费用：
- 6、其他费用

本条约定的物业服务费不含物业大修和专项维修的费用，物业大修和专项维修的费用在维修资金中列支，并按规定分摊。

第四条合同期限

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

第五条物业费的收取及支付方式

- 1、物业服务费用（物业服务资金）按_____（年/季/月）

交纳，甲方应在_____（每次缴费的具体时间）履行交纳义务。

2、采取银行转账方式支付，乙方应向甲方提供正式的完税发票。

3、乙方账号：_____

开户行：_____

开户名：_____

第六条停车场收费分别采取以下方式：

（一）停车场属于全体共有全体业主共用的并且甲方使用的，甲方应按露天机动车车位_____元/个·月、车库机动车车位_____元/个·月、露天非机动车车位_____元/个·月、车库非机动车车位_____元/个·月的标准向乙方交纳停车费。

（二）停车场属于建设单位所有、委托乙方管理的，业主和甲方有优先使用权，甲方使用的应按露天车位_____元/个·月、车库车位_____元/个·月的标准向乙方交纳停车费。

（三）停车场车位所有权或使用权由业主购置的并且甲方使用的，应按露天车位_____元/个·月、车库车位_____元/个·月的标准向乙方交纳停车管理服务费用。

上述费用按_____（月/季度/年）向乙方缴纳，乙方向甲方提供正规完税发票。业主或物业使用人对车辆停放有保管要求的，与乙方另行约定。

第七条、供电、供水、供暖相关约定

1、供电收费标准：根据西安市有关规定，电费为_____元/度，由乙方统一向供电局购电，遇有电价调整按调整后电价执行。甲方用电将采取预购电的方式到乙方财务购电，方可供电使用。

因乙方不能及时购电造成甲方无电可用，同时甲方因没电造成停业事故，乙方应赔偿由此给甲方造成的损失。停电三日以上乙方将参照合同执行。

乙方负责用电线路及设施的日常管理，承担违规用电所引发的一切损失和责任。不得擅自改变线路、用电负荷、电表及开关等配置。

2、供水收费标准：根据甲方经营项目和西安市相关规定标准，由乙方按_____元/立方米的收费标准向甲方收取水费。遇有水价调整和甲方经营项目变化，收费标准相应调整。因本物业实行先购水卡后供水的方式，甲方应预购水后方可使用。因乙方不能及时供水给甲方造成的损失，乙方承担赔偿责任。

3、供暖方式及收费标准：供暖方式为非地采暖方式的，由乙方按建筑面积每供暖季每平方米_____元，向甲方收取供暖费；供暖方式为地采暖方式的，由乙方按建筑面积每供暖季每平方米_____元，向甲方收取供暖费。

收费时间：每年_____月_____日至_____月_____日前交清全部供暖费。供暖期为当年11月15日至次年3月15日。

第八条甲方的权利义务：

- (一) 监督乙方的服务质量，并且提出服务改进意见等。
- (二) 按照合同约定向乙方按时交纳物业服务费用。

第九条乙方的权利义务：

（一）设立专门机构负责本物业的日常管理工作，并委派具有岗位资格的人员履行本合同；

第十条违约责任

1、乙方违反本合同约定的义务，致使不能完成本合同约定的服务内容和标准的，甲方有权依法解除合同，并有权要求乙方按其减少的服务支出予以赔偿。

2、乙方违反本合同约定，擅自提高收费标准的，甲方有权拒绝支付；已经支付的，甲方有权要求乙方_____倍返还。

3、甲、乙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，还应给予赔偿。

4、甲方应按照合同约定日期缴纳物业费，逾期缴纳的，每延迟一日，按照欠缴额的千分之_____缴纳滞纳金。

5、本合同其他相关违约责任的约定：

第十一条本合同未尽事宜，双方可另行以书面形式签订补充协议。

第十二条补充协议及本合同的附件均与本合同具有同等法律效力。

本合同、本合同附件及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。

第十三条本合同在履行中如发生争议，双方可以通过协商方式解决；协商不成的，采取以下第2种方式解决。

(一) 向仲裁委员会申请仲裁;

(二) 向甲方所在地人民法院提起诉讼。

第十四条本合同期限届满前月, 甲、乙双方应就是否另行签订物业服务合同进行协商。

第十五条本合同经甲乙双方签字盖章之日起生效。本合同正本连同附件共_____页, 一式_____份, 甲乙双方各执_____份, 一份向房地产主管部门办理备案。

甲方签章: _____ 乙方签章: _____

负责人: _____ 法定代表人: _____

服务单位合同到期保安会调走吗篇五

地址: _____

邮政编码: _____

联系电话: _____

乙方(受聘人员)

姓名: _____

性别: _____

出生年月: _____

身份证号码: _____

联系电话: _____

根据《国务院办公厅转发人事部关于在事业单位试行人员聘用制度意见的通知》(国办发[20xx]35号)

和_____规定,甲乙双方在平等自愿、协商一致的基础上,签订如下聘用合同条款,共同遵照履行。本合同自双方签订之日起生效。

一、聘用合同期限

本合同期限按下列第__项执行:

(一)本合同期限为年,自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日止。试用期为个月,自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日止。

(二)本合同期限自签订之日起算,至乙方达到国家规定的退休年龄之日终止。

(三)本合同期限自签订之日起算,至_____工作任务完成时止。试用期为个月,自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日止。

二、聘用岗位及职责要求

(一)甲方聘用乙方在_____部门从事_____岗位的工作。

(二)由甲方确定乙方的岗位职责要求,具体内容如下:

(三)乙方服从甲方的工作安排,按照岗位职责要求按时完成甲方规定的工作任务,达到规定的工作质量标准。

(四)在聘期内,甲方可以根据工作需要,与乙方协商后,调整乙方的工作岗位。

三、岗位纪律

(一)甲方有权按照岗位职责，建立健全各项考核制度，做到职权清晰、责任明确、考核严格、奖惩分明。

(二)乙方应严格遵守国家和本地方的各项法律、法规，遵守甲方的各项规章制度和岗位纪律，服从甲方的领导和管理。

(三)乙方如违反规章制度和岗位纪律，甲方有权进行批评教育，按照有关规定给予相应的处理。

四、岗位工作条件

(一)甲方保障乙方履行职责所需的物质技术条件，提供必需的工作条件和有效的劳动安全卫生防护措施。甲方提供乙方的岗位工作条件须以书面形式告知乙方。

(二)甲方严格执行国家有关职工工作时间和工休假日等规定，对乙方实行符合职业特点的工作日制。

(三)甲方应当根据工作需要为乙方提供职业道德、专业技术、业务知识、安全生产和规章制度等方面的培训。

五、工资福利与社会保险待遇

(二)乙方工资调整，奖金、津贴、补贴以及特殊情况下的工资支付等，均按照国家政策和单位的有关规定执行。

(三)乙方享受国家和单位规定的各项福利待遇。本合同中未尽的权益，乙方在合同期内因工或非因工负伤、致残、疾病及死亡等事宜按照国家政策和单位的有关规定执行。

(四)参加社会保险的单位，甲方按照国家和地方的有关规定按期为乙方缴付失业保险金、医疗保险金、养老金以及其他社会保险金。乙方个人应缴纳的部分可以由甲方从乙方

的工资中代为扣缴，统一办理有关手续，并及时以书面形式告知乙方。

六、聘用合同的变更

(一)甲乙双方协商一致，可以变更本合同的相关内容。

(二)本合同订立时所依据的法律、法规、规章和政策已经发生变化的，应当依法变更本合同的相关内容。

(三)本合同确需变更的，由甲乙双方按照规定程序签订《聘用合同变更书》，以书面形式确定合同变更的内容。

(四)乙方年度考核或者聘期考核不合格，甲方可以调整乙方的岗位或安排其离岗接受必要的培训后调整岗位，并向乙方出具《岗位调整通知书》，对本合同作出相应的变更。

七、聘用合同的解除

(一)甲方、乙方双方经协商一致，可以解除本合同。

(二)乙方有下列情形之一的，甲方可以随时单方面解除本合同：

1、连续旷工超过10个工作日或者1年内累计旷工超过20个工作日的；

2、未经甲方同意，擅自出国或者出国逾期不归的；

3、违反工作规定或者操作规程，发生责任事故，或者失职、渎职，造成严重后果的；

4、严重扰乱工作秩序，致使甲方、其他单位工作不能正常进行的；

5、被判处拘役、有期徒刑缓刑以及有期徒刑以上刑罚收监执行，或者被劳动教养的。

对在试用期内被证明不符合本岗位要求又不同意单位调整其工作岗位的，甲方也可以随时单方面解除本合同。

(三)乙方有下列情形之一，甲方可以单方面解除本合同，但是应当提前30日以书面形式通知乙方：

2、乙方年度考核或者聘期考核不合格，又不同意甲方调整其工作岗位的，或者虽同意调整工作岗位，但到新岗位后考核仍不合格的。

(四)乙方有下列情形之一的，甲方不得解除本合同：

1、乙方患病或者负伤，在规定的医疗期内的；

2、女职工在孕期、产期和哺乳期内的；

3、因工负伤，治疗终结后经劳动能力鉴定机构鉴定为1至4级丧失劳动能力的；

4、患职业病以及现有医疗条件下难以治愈的严重疾病或者精神病的；

5、乙方正在接受纪律审查尚未作出结论的；

6、属于国家规定的不得解除本合同的其他情形的。

(五)有下列情形之一的，乙方可以随时单方面解除本合同：

1、在试用期内的；

2、考入普通高等院校的；

3、被录用或者选调为公务员的；

4、依法服兵役的。

除上述情形外，乙方提出解除本合同未能与甲方协商一致的，乙方应当坚持正常工作，继续履行本合同；6个月后再次提出解除本合同仍未能与甲方协商一致的，即可单方面解除本合同。

(六)本合同订立时所依据的客观情况发生重大变化，致使合同无法履行，经甲乙双方协商不能就变更合同达成协议的，双方均可以单方面解除本合同。

(七)有下列情形之一的，甲方应当根据乙方在本单位的实际工作年限向其支付经济补偿：

1、甲方提出解除本合同，乙方同意解除的；

3、乙方年度考核或者聘期考核不合格，又不同意甲方调整其工作岗位的，或者虽同意调整工作岗位，但到新岗位后考核仍不合格，甲方单方面解除本合同的。

经济补偿以乙方在甲方每工作1年，支付其本人1个月的上年月平均工资为标准；月平均工资高于当地月平均工资3倍以上的，按当地月平均工资的3倍计算。

(八)合同解除后，甲方应当为乙方开具《解除聘用合同证明书》，并办理相关手续。甲、乙双方应当在3个月内办理人事档案转移手续。甲方不得以任何理由扣留乙方的人事档案，乙方不得无故不办理档案转移手续。符合规定的经济补偿条件的，甲方应当按照国家和本地方的有关规定给予乙方经济补偿。

(九)乙方在涉密岗位工作的，解除本合同应当遵守国家有关

涉密人员管理的规定。

八、聘用合同的终止

(一)有下列情形之一的，本合同终止：

- 1、本合同期限届满；
- 2、甲、乙双方约定的合同终止条件出现；
- 3、乙方按照国家有关规定退休或退職的；
- 4、乙方死亡或者被人民法院宣告死亡的；
- 5、甲方被依法注销、撤销或者解散的。

(二)聘用合同终止后，甲方应当为乙方开具《终止聘用合同证明书》，并办理相关手续。

九、聘用合同的续签

本合同期满前，甲乙双方协商一致，可以按照规定的程序续签聘用合同，续签聘用合同应当在聘用合同期满前30日内办理。续签的聘用合同期限和工作内容等由双方协商确定，并签订《聘用合同续签书》(附件五)。

聘用合同期满，没有办理终止聘用合同手续而存在事实聘用工作关系的，视为延续聘用合同，延续聘用合同的期限与原合同期限相同，但最长不超过乙方达到退休年龄的年限。

十、违反聘用合同的责任

(一)甲方违约责任

- 1、甲方有下列情形之一的，应当向乙方支付赔偿金：

(1) 克扣或者无故拖欠乙方工资的;

2、因甲方违反本合同约定而造成乙方损失的，甲方应当按照乙方的实际损失承担赔偿责任。甲方违反本合同约定，造成乙方中断履行合同的，应继续履行合同，同时负责赔偿在合同中断期间乙方的经济损失。

(二) 乙方违约责任

2、乙方违反本合同的约定，使用或者允许他人使用甲方的知识产权、技术秘密的，应当依法承担法律责任。

3、因乙方违反本合同约定而造成甲方损失的，乙方应当按照甲方的实际损失承担赔偿责任。乙方违反本合同约定，造成甲方中断履行合同的，应继续履行合同，同时负责赔偿在合同中断期间甲方的经济损失。

(三) 双方共同约定的其他违约责任条款

1□ _____

2□ _____

十一、双方约定的其他事项

(一) _____

(二) _____

十二、争议处理

甲乙双方因履行聘用合同发生争议的，由当事人双方协商解决。当事人也可以自争议发生之日起60日内向有管辖权的人事争议仲裁委员会申请仲裁;对仲裁裁决不服的，可以自收到

仲裁裁决之日起15日内向甲方所在地或者聘用合同履行地的基层人民法院提起诉讼。一方当事人在法定期间内不起诉又不履行仲裁裁决的，另一方当事人可以向人民法院申请执行。

甲方：_____ (盖章) 乙方：_____ (签字盖章)

法定代表人或委托代理人：_____ (签字盖章)

服务单位合同到期保安会调走吗篇六

被委托方：_____ 物业管理有限公司（以下简称甲方）

委托方：_____（以下简称乙方）

搞好厂房的物业管理，_____ 物业管理有限公司与进驻企业_____（以下简称乙方）经友好协商，甲、乙双方签订如下协议，以兹共同遵守。

甲方负责大楼进驻企业的供水、供电和电梯，以及提供治安保卫，环卫清扫、绿化管理等服务。甲方为乙方提供服务，乙方应积极协助，提供便利条件。

1、用电类别：_____；用水容量：_____用电容量：_____；用表直供：_____用甲方配电房柜直供。

2、每月水费、排污费按黄石市规定工业用水、排污费的. 收费标准计取；电费按供电部门费用标准另分摊配电费及维修费0.15元/度；每月初3号抄表，7号收费。

3、除突遇不可抗拒因素导致停水、停电外，凡因维（检）修等原因，甲方应提前一天通知乙方作准备。

4、乙方要严格按申报的电容量用电，若一经发现超负荷用电，

除按有关规定给予处罚外，由此造成的事故责任和损失，由乙方全部承担。

5、凡由甲方配电、供水的直供户，不得向楼外邻近的用户供水、电，也不得在内部擅自接用水、电，如若超负荷造成的配电设备损坏，或因其他原因影响他人生产或造成下水道堵塞而造成的损失，由乙方负责赔偿，修复。

1、乙方专线始端应配置电度表，每月按表计费，并分摊部分公用电费用；

如中小企业合用一个电表、水表时，则按电表、水表的实用数进行各户分摊，分摊比例按各户使用情况，水管直径等情况议定。

2、根据x市供电局有关规定，实行基本电价_____元/kva/月，基本水价以自来水公司规定底价，作为该户的起动价。

3、乙方接到甲方《缴费通知》后，如对耗电量费用有疑问时，应在2个工作日内向甲方提出咨询、核对，逾期被视为认可。

4、甲方向乙方发出《缴费通知》（含本协议第七条规定的收费项目和租房合同所规定的项目）后三日内（遇节、假日顺延）应缴纳费用，如电话催促仍逾期不交者，按日加收滞纳金0.05%，每月20日前仍不结清欠款的，则停止水、电供给。

1、甲方有偿提供给乙方的物件、设备、设施（如门窗、配电柜、厕所、空调、电梯）应完好无损。

2、乙方要加强员工管理教育，爱护公物和公共设施，自觉遵守卫生条例，不乱扔废弃物，不乱堆垃圾，不乱停放车辆，违法乱纪者将处以5？50元罚款。

3、甲、乙双方都要加强治安保卫工作，甲方负责门卫治安，

乙方负责内部保安工作。甲、乙双方要互相支持，密切配合。

1、甲方提供正常运行客货梯，其维修、大修、保养费用和电费，由乙方或使用电梯单位共同承担。

2、原则上由甲方指派专业人员操作电梯，也可由乙方指派专人持证上岗操作电梯，并且负责保养电梯、打扫电梯内卫生。

3、若电梯出现故障时，应及时通知甲方物业管理部门派专业人员检修，其维（检）修费或更换零件费等开支，由乙方支付。

4、电梯为客货两用，不能超重，严格按照电梯使用的有关制度进行管理。

1、电梯使用费：0.1元/平方米/月，使用电费由企业共同承担。

2、物业管理费用：3元/平方米/月（含市政设施、公用维修、环卫、公共卫生、绿化及治安等费用）。

1、本协议系甲、乙双方所签孵化场地租赁合同之附件，与该合同具同等效力。

2、本协议未尽事宜，双方另行议定，其补充协议书经双方签章后与本协议具同等效力。

3、本协议经双方签章后生效。

4、本协议一式二份，甲、乙双方各执一份。

甲方：_____乙方：_____

甲方代表：_____

日期：_____

服务单位合同到期保安会调走吗篇七

甲方：_____

乙方：_____

前期物业管理是指：自房屋出售之日起至业主委员会与物业管理企业签订的《物业管理合同》生效时止的物业管理。

本物业名称：_____

乙方所购房房屋销售（预售）合同编号：_____

建筑面积：12856平方米

根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，在乙方签订《房屋买卖（预售）合同》时，甲乙双方就前期物业管理服务达成如下合约：

第一条双方的权利和义务

一、甲方的权利和义务

- 3、建立健全本物业的物业管理档案资料；
- 4、制止违反本物业的物业管理制度和《物业使用守则》的行为；
- 6、依据本合约向乙方收取物业管理费用；
- 7、编制物业管理服务及财务年度计划；
- 8、每叁个月向乙方公布物业管理费用收支帐目；

10、不得占用本物业的共用部位、共用设施设备或改变其使用功能；

11、向乙方提供房屋自用部位、自用设施设备维修养护等有偿服务；

12、自本合约终止时起5日内，与业主委员会选聘的物业管理企业办理本物业的物业管理移交手续，物业管理移交手续须经业主委员会确认。

二、乙方的权利义务

1、参加业主大会或业主代表大会，享有选举权、被选举权和监督权；

2、监督甲方的物业管理服务行为，就物业管理的有关问题向甲方提出意见和建议；

3、遵守本物业的`物业管理制度和《物业使用守则》；

4、依据本合约向甲方交纳物业管理费用；

5、雨润、御墅天筑区域以外的道路、酒店、商业休闲服务设施、基础配套设施为甲方单独投资建设，权属为甲方所有。

6、别墅内配置的地源热泵中央空调设备、风管、风机不得在室内装饰时随意改动管线走向和位置，因随意改动所造成的设备损坏或报废其责任和维修费用由用户自理。

7、别墅内配置的智能化系统，不得在室内装饰时随意改动系统管线走向和位置，因随意改动所造成的设备损坏或报废其责任和维修费用由用户自理。

8、如地方政府要求甲方更改部分公共设施方案，并由地方政府统一建设部分公共设施，则乙方不得追究甲方违约责任。

11、转让房屋时，事先通知甲方，告知受让方与甲方签订本合约；

14、乙方自备车辆如需长期进入并停放小区内，必须在小区物业管理公司进行登记，办理出入证明，严格遵守物业管理的车辆行驶及停放规定，如经物业管理公司同意进入并需临时停放的车辆，须按物业公司的规定停放在指定位置并交纳相关停车费用；非甲方或物业公司指定的地点（如道路、广场）一律不得停放，否则甲方及物业管理公司有权拒绝乙方车辆进入小区内。

第二条物业管理服务内容

一、房屋共用部位的维护和管理

二、房屋共用设施设备及其运行的维护和管理

三、环境卫生

四、保安

五、交通秩序与车辆停放

六、房屋装饰装修管理

七、管家服务

八、委托经营服务

第三条物业管理服务费用（不包括房屋共用部位共用设施设备大中修、更新、改造的费用）

二、住宅建筑面积：别墅：每月每平方米3、6元；

三、乙方出租物业的，物业管理服务费用由乙方交纳；

四、乙方转让物业时，须交清转让之前的物业管理服务费用；

五、物业管理服务费用标准按市物价局批复调整；

第三条维修基金的管理与使用

第四条维修基金的管理与使用以《安徽省物业管理条例》为参照，按出台的《本市物业维修基金管理办法》执行。

第五条违约责任

四、乙方违反合约，不按本合约约定的收费标准和时间交纳有关费用的，甲方有权要求乙方补齐并从逾期之日起按每天万分之五交纳滞纳金并承担违约责任。

第六条在本合约执行期间，如遇不可抗力，致使合约无法履行，双方按有关法律规定处理。

第七条本合约内空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。本合约未规定的事宜，均遵照国家有关法律、法规和规章执行。

第八条本合约在履行中如发生争议，双方协商解决或向物业管理行政主管部门申请调解；协商或调解无效的，可向黄山市有管辖权的人民法院提起诉讼。

第九条除本合同及补充协议约定条款外，任何口头承诺无效。

第十条本合约一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。

第十一条本合约自双方签字盖章之日起生效。

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

服务单位合同到期保安会调走吗篇八

1、本示范文本仅供建设单位与物业管理企业签订《前期物业服务合同》参考使用。

2、经协商确定，建设单位和物业管理企业可对本示范文本的条款内容进行选择、修改、增补或删减。

3、本示范文本第六条、第七条、第八条、第九条第二款和第三款、第二十条、第二十一条、第二十二条、第二十四条所称业主，是指拥有房屋所有权的建设单位和房屋买受人；其他条款所称业主，是指拥有房屋所有权的房屋买受人。

甲方：

法定代表人：

住所地：

邮编：

乙方：

法定代表人：

住所地：

邮编：

资质等级：

证书编号：

根据《物业管理条例》和相关法律、法规、政策，甲乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上，就甲方选聘乙方对(物业名称)提供前期物业管理服务事宜，订立本合同。

第一章 物业基本情况

第一条 物业基本情况：

物业名称；

物业类型；

座落位置；

建筑面积。

物业管理区域四至：

东至；

南至；

西至；

北至。

(规划平面图见附件一，物业构成明细见附件二)。

第二章服务内容与质量

第二条在物业管理区域内，乙方提供的前期物业管理服务包括以下内容：

- 1、物业共用部位的维修、养护和管理(物业共用部位明细见附件三)；
- 2、物业共用设施设备的运行、维修、养护和管理(物业共用设施设备明细见附件四)；
- 3、物业共用部位和相关场地的清洁卫生，垃圾的收集、清运及雨、污水管道的疏通；
- 4、公共绿化的养护和管理；
- 5、车辆停放管理；
- 6、公共秩序维护、安全防范等事项的协助管理；
- 7、装饰装修管理服务；
- 8、物业档案资料管理。

第三条在物业管理区域内，乙方提供的其他服务包括以下事项：

1□

2□

3□

第四条乙方提供的前期物业管理服务应达到约定的质量标

准(前期物业管理服务质量标准见附件五)。

第五条单个业主可委托乙方对其物业的专有部分提供维修保养等服务，服务内容和费用由双方另行商定。

第三章服务费用

第六条本物业管理区域物业服务收费选择以下第种方式：

1、包干制

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/月.平方米；

高层住宅：元/月.平方米；

别墅：元/月.平方米；

办公楼：元/月.平方米；

商业物业：元/月.平方米；

物业：元/月.平方米。

物业服务费用主要用于以下开支：

(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) 物业管理区域绿化养护费用;
- (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) 法定税费;
- (10) 物业管理企业的利润;
- (11)□

乙方按照上述标准收取物业服务费用，并按本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。

2、酬金制

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/月.平方米；

高层住宅：元/月.平方米；

别墅：元/月.平方米；

办公楼：元/月.平方米；

商业物业：元/月.平方米；

物业：元/月.平方米。

预收的物业服务资金由物业服务支出和乙方的酬金构成。

物业服务支出为所交纳的业主所有，由乙方代管，主要用于以下开支：

(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) 物业管理区域绿化养护费用；

(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)□

乙方采取以下第种方式提取酬金：

(1) 乙方按(每月/每季/每年)元的标准从预收的物业服务资金中提取。

(2) 乙方(每月/每季/每年)按应收的物业服务资金

%的比例提取。

物业服务支出应全部用于本合同约定的支出。物业服务支出年度结算后结余部分，转入下一年度继续使用；物业服务支出

年度结算后不足部分，由全体业主承担。

第七条业主应于之日起交纳物业服务费用(物业服务资金)。

纳入物业管理范围的已竣工但尚未出售，或者因甲方原因未能按时交给物业买受人的物业，其物业服务费用(物业服务资金)由甲方全额交纳。

业主与物业使用人约定由物业使用人交纳物业服务费用(物业服务资金)的，从其约定，业主负连带交纳责任。业主与物业使用人之间的交费约定，业主应及时书面告知乙方。

物业服务费用(物业服务资金)按(年/季/月)交纳，业主或物业使用人应在(每次缴费的具体时间)履行交纳义务。

第八条物业服务费用实行酬金制方式计费的，乙方应向全体业主公布物业管理年度计划和物业服务资金年度预决算，并每年次向全体业主公布物业服务资金的收支情况。

对物业服务资金收支情况有争议的，甲乙双方同意采取以下方式解决：

1□

2□

第四章物业的经营与管理

第九条停车场收费分别采取以下方式：

1、停车场属于全体业主共有的，车位使用人应按露天车位元/个·月、车库车位元/个·月的标准向乙方交纳停车费。

乙方从停车费中按露天车位元/个·月、车库车位元/个·月

的标准提取停车管理服务费用。

2、停车场属于甲方所有、委托乙方管理的，业主和物业使用人有优先使用权，车位使用人应按露天车位元/个·月、车库车位元/个·月的标准向乙方交纳停车费。

乙方从停车费中按露天车位元/个·月、车库车位元/个·月的标准提取停车管理服务费用。

3、停车场车位所有权或使用权由业主购置的，车位使用人应按露天车位元/个·月、车库车位元/个·月的标准向乙方交纳停车管理服务费用。

第十条乙方应与停车场车位使用人签订书面的停车管理服务协议，明确双方在车位使用及停车管理服务等方面的权利义务。

第十一条本物业管理区域内的会所属(全体业主/甲方)所有。

会所委托乙方经营管理的，乙方按下列标准向使用会所的业主或物业使用人收取费用：

1□

2□

第十二条本物业管理区域内属于全体业主所有的停车场、会所及其他物业共用部位、公用设备设施统一委托乙方经营，经营收入按下列约定分配：

1□

2□

第五章物业的承接验收

第十三条乙方承接物业时，甲方应配合乙方对以下物业共用部位、共用设施设备进行查验：

1□

2□

3□

第十四条甲乙双方确认查验过的物业共用部位、共用设施设备存在以下问题：

1□

2□

3□

甲方应承担解决以上问题的责任，解决办法如下：

1□

2□

3□

第十五条对于本合同签订后承接的物业共用部位、共用设施设备，甲乙双方应按照前条规定进行查验并签订确认书，作为界定各自在开发建设和物业管理方面承担责任的依据。

第十六条乙方承接物业时，甲方应向乙方移交下列资料：

2、设施设备的安装、使用和维护保养等技术资料；

3、物业质量保修文件和物业使用说明文件；

4□

第十七条甲方保证交付使用的物业符合国家规定的验收标准，按照国家规定的保修期限和保修范围承担物业的保修责任。

第六章物业的使用与维护

第十八条业主大会成立前，乙方应配合甲方制定本物业管理区域内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规章制度。

乙方根据规章制度提供管理服务时，甲方、业主和物业使用人应给予必要配合。

第十九条乙方可采取规劝、等必要措施，制止业主、物业使用人违反本临时公约和物业管理区域内物业管理规章制度的行为。

第二十条乙方应及时向全体业主通告本物业管理区域内有关物业管理的重大事项，及时处理业主和物业使用人的投诉，接受甲方、业主和物业使用人的监督。

第二十一条因维修物业或者公共利益，甲方确需临时占用、挖掘本物业管理区域内道路、场地的，应征得相关业主和乙方的同意；乙方确需临时占用、挖掘本物业管理区域内道路、场地的，应征得相关业主和甲方的同意。

临时占用、挖掘本物业管理区域内道路、场地的，应在约定期限内恢复原状。

第二十二条乙方与装饰装修房屋的业主或物业使用人应签订书面的装饰装修管理服务协议，就允许施工的时间、废弃物的清运与处置、装修管理服务费用等事项进行约定，并事先告知业主或物业使用人装饰装修中的禁止行为和注意事项。

第二十三条甲方应于(具体时间)按有关规定向乙方提供能够直接投入使用的物业管理用房。

物业管理用房建筑面积平方米，其中：办公用房平方米，位于；住宿用房平方米，位于；

用房平方米，位于。

第二十四条物业管理用房属全体业主所有，乙方在本合同期限内无偿使用，但不得改变其用途。

第七章专项维修资金

第二十五条专项维修资金的缴存。

第二十六条专项维修资金的管理。

第二十七条专项维修资金的使用。

第二十八条专项维修资金的续筹。

第八章违约责任

第二十九条甲方违反本合同第十三条、第十四条、第十五条的约定，致使乙方的管理服务无法达到本合同第二条、第三条、第四条约定的服务内容和质量标准的，由甲方赔偿由此给业主和物业使用人造成的损失。

第三十条除前条规定情况外，乙方的管理服务达不到本合同第二条、第三条、第四条约定的服务内容和质量标准，应按

的标准向甲方、业主支付违约金。

的标准向乙方支付违约金。

第三十二条乙方违反本合同第六条、第七条的约定，擅自提高物业服务费用标准的，业主和物业使用人就超额部分有权拒绝交纳；乙方已经收取的，业主和物业使用人有权要求乙方双倍返还。

第三十三条甲方违反本合同第十七条的约定，拒绝或拖延履行保修义务的，业主、物业使用人可以自行或委托乙方修复，修复费用及造成的其他损失由甲方承担。

第三十四条以下情况乙方不承担责任：

- 1、因不可抗力导致物业管理服务中断的；
- 2、乙方已履行本合同约定义务，但因物业本身固有瑕疵造成损失的；

5□

第九章其他事项

第三十五条本合同期限自年月日起至年月日止；但在本合同期限内，业主委员会代表全体业主与物业管理企业签订的物业服务合同生效时，本合同自动终止。

第三十六条本合同期满前月，业主大会尚未成立的，甲、乙双方应就延长本合同期限达成协议；双方未能达成协议的，甲方应在本合同期满前选聘新的物业管理企业。

第三十七条本合同终止时，乙方应将物业管理用房、物业管理相关资料等属于全体业主所有的财物及时完整地移交给业

主委员会;业主委员会尚未成立的, 移交给甲方或代管。

第三十八条甲方与物业买受人签订的物业买卖合同, 应当包含本合同约定的内容;物业买受人签订物业买卖合同, 即为对接受本合同内容的承诺。

第三十九条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, 业主应承担连带责任。

第四十条本合同的附件为本合同不可分割的组成部分, 与本合同具有同等法律效力。

第四十一条本合同未尽事宜, 双方可另行以书面形式签订补充协议, 补充协议与本合同存在冲突的, 以本合同为准。

第四十二条本合同在履行中发生争议, 由双方协商解决, 协商不成, 双方可选择以下第种方式处理:

- 1、向仲裁委员会申请仲裁;
- 2、向人民法院提起诉讼。

第四十三条本合同一式份, 甲、乙双方各执份。

甲方(签章) 乙方(签章)

法定代表人 法定代表人

年

月

日

服务单位合同到期保安会调走吗篇九

甲方：

法定代表人：

住所：

联系电话：

统一社会信用代码：

乙方：

法定代表人：

住所：

联系电话：

统一社会信用代码：

一、服务宗旨及原则

为了更好地创造服务环境，进一步提高物业服务质量，经双方友好协商，现就物业管理有限公司（以下简称乙方）为学校（以下简称甲方）提供物业服务事项达成如下协议，供双方共同遵守。

二、物业服务职责范围

保洁服务为整个学校的环境卫生，包括但不限于下列各项：

1、楼内：

(1) 每层各楼梯台阶及楼梯平台处、各楼梯扶手及栏杆、各楼层走廊；校长室、书记室、副校长室、会议室、多功能厅、体育馆室内场地、各层饮水间、洗手间。

(2) 大厅地面、墙面。

(3) 所有门窗玻璃、窗台、各楼外台阶以及室内各种设施设备。

(4) 校区整体建筑物外墙面。

2、室外：校园内各公共设施设备、环路、绿化带、景观带、运动场地、垃圾箱、垃圾堆放点等；正门外甬道以内（停车场范围）。校园内环境应整洁，清扫要及时，做到无杂物、废纸、烟头、果皮、痰迹、积水等。

物业服务为学校所有建筑及设施设备的维修、保养、运行和管理服务工作包括但不限于：

1、用水：

(1) 排水系统（管线、各种阀门、感应器等）、饮水间、洗手间、各实验室上下水系统等。

(2) 校属污水管道及化粪池。阴井、排水设施应通畅，无污水外溢，排水口处无淤泥和杂物。各井口盖完好，化粪池应定期清理，无粪便外溢。

2、用电：配电系统、电源开关、插座、配电箱、照明灯系统等。

3、门、窗维修服务：包括校园内各楼各处各类门、窗。

4、楼内供暖系统。

5、建筑物内外无乱写、乱划、乱粘贴，无残标；公共设施、牌匾、路标、雕塑、亭廊、石桌椅应定期擦拭，保持清洁。

6、水、电、暖维修应设置24小时值班联系电话。要制定应急处置方案。确保维修服务及时、安全、到位。

7、节能措施得力，杜绝长明灯、长流水和跑、冒、滴漏现象。

三、物业服务履行期限

本协议自 年 月 日起至 年 月 日止。

四、外包服务费

1、物业费为： 元/月，大写：

2、物业费明细：

（1）室内教学楼费用：

（2）变电所：

五、付款方式

乙方于 年 月 日前支付完毕；物业费于每季度末结束前 日内支付本季度物业费。

六、双方权利与义务

甲方的权利与义务

1、甲方为乙方提供作业用水、用电。

2、甲方为乙方提供必要的存放清洁工具、用品及员工更衣的房间。

- 3、对乙方保洁质量及时监督检查，发现问题及时提出，直到达到质量标准。
- 4、负责协调乙方与学校教师、学生之间的关系。
- 5、听取、采纳乙方在校内物业服务方面的合理化建议。
- 6、根据乙方保洁人员的工作表现及服务质量，甲方有权要求乙方更换保洁员，乙方须及时更换配置合格服务人员。
- 7、甲方有权对乙方在保洁工作中发生的质量问题给予口头或书面警告，并视情况给予经济处罚。
- 8、甲方对乙方提供的保洁服务工作享有监督权和检查权。

乙方的权利与义务

- 1、乙方工作人员必须具有高品质的职业素养和职业行为规范，工作中需遵纪、守法、勤勉、自律，爱护甲方的一切校产。
- 2、乙方保证按甲方工作日内要求的时间进行作业（具体时间甲乙双方商定，作业时间随季节变化调整），作业时必须严格遵守学校的各项规章制度。
- 3、乙方要安排主管负责人管理本方员工，并与甲方主管物业负责人进行相关工作的协调，保证物业服务工作的顺利进行。
- 4、乙方在本公司员工上岗前要对员工进行自身安全及工作安全操作培训。乙方员工在上下班期间及工作中所发生的任何伤害事故，均与甲方无任何责任。
- 5、物业服务工作中所需要的各种机械、设备、工具、材料等均由乙方自行解决；为保证服务质量，使用的器具、材料必须符合国家标准规定，同时还需严格按照各项工作的工艺流程进行作业。

6、乙方进校工作人员要统一着装，衣帽整洁，并佩戴物业公司工作证进行作业。乙方不得在甲方服务区域内未经甲方同意擅自承揽其他业务。

7、乙方人员在甲方的每个工作日内必须例行物业服务工作。清扫本协议中规定的楼内外保洁区域。要求达到干净、明洁、光亮、无异味；蹲坐便、小便池、洗手盆无垢迹；楼梯、扶手、地面、玻璃、窗台、灯具、消防箱等无灰尘；天棚、墙角无蛛网；楼外各垃圾箱及时清理；上、下水管道的畅通；及时解决用电方面的故障；及时处理有关门窗方面出现的问题。

8、乙方员工应及时制止楼内外随地吐痰、乱丢果皮杂物、乱泼污水、焚烧纸物、涂画或污损建筑墙体等不文明行为，督促学生讲究公德，自觉遵守有关管理规定。

9、节约用水，爱护楼内外的公共设施，如发现校内各种设施设备，如水龙头、脚踏水阀、暖气管线、各种阀门、灯具等损坏或存在危险时，应及时上报甲方相关部门和人员，并负责及时维修。

10、乙方应协助校方做好校内的管理工作，发现隐患及可疑人员应及时上报甲方有关人员。乙方员工严禁私领非本校人员进入校园内及私拿公物出校园，一经发现，甲方有权责令乙方将其调离本岗位。

11、乙方工作人员将各保洁区域内清扫的垃圾集中到甲方指定的地点存放，当天外运，并保持垃圾点周围干净、整洁。

12、甲方如因临时性工作和特殊情况需要乙方配合时，乙方应服从甲方的调动，并保质保量完成任务。

13、保洁工作过程中因乙方原因，给甲方人身或财物造成损害的，由乙方承担全部赔偿责任。

14、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，被相关职能主管部门（如环卫、城管、市容等）查处并处罚，该罚款由乙方承担。

七、甲乙双方其他约定

1、乙方在用水维修、用电维修、供暖维修以及门窗维修时，需更换的构件，由甲方提供或由乙方购买，费用由甲方承担。

2、校区整体建筑物外墙面需每年清洗 次。

3、校园各入口及校内环路，遇雨雪天气时需雨雪停止后，立即清除校内各入口及环路的积水或积雪，达到师生通行安全、顺畅。

4、校属污水管道及化粪池，需及时清掏以保证畅通。

5、本协议服务期内，乙方必须配备具有专业资质的水、电、暖及门窗维修人员，满足甲方在水、电方面检查、维修的需要。

6、乙方工作人员不享受甲方员工的福利待遇。

7、非工作期间乙方人员未经允许不得入校。

8、乙方在保洁工作中未达到保洁的质量标准，经甲方两次警告，仍未达到标准，甲方将以书面形式通知乙方，每发出一次书面限期整改通知，甲方将扣除乙方当月保洁服务费的 % — %作为违约金。质量事故情节严重的每发生一次扣除当月保洁服务费的 %作为违约金。

八、合同变更与终止

1、本合同规定的履行期限届满，本合同自动终止。

2、在合同履行过程中，如遇不可抗拒的因素致使本合同无法继续履行时，本合同自动终止。

3、合同内容变更、提前终止，甲、乙双方须提前书面通知对方，否则按月服务费 %向对方支付违约金。

4、国家法律、法规的立废，导致本合同自动终止或解除，双方按本合同实际服务费进行清退。

九、合同变更、解除

1、乙方严重失职造成甲方物业管理的重大损失或者物业服务没有达到本合同约定的标准的，甲方可以解除合同，并按全部损失（包括间接损失）要求乙方赔偿。

2、乙方发生严重质量事故后，除按本合同相关条款约定扣除相应服务费用外，在收到甲方书面整改通知 个月内仍不能采取补救措施及行动，甲方可以解除合同。

3、一方破产或明显出现资不抵债的情况或一方丧失履行本合同的能力，或出现其他原因要求中途解除本合同，必须提前 天以书面形式向对方说明告知。

十、违约责任

1、如甲方不按合同规定期限内向乙方付费，经乙方多次催讨后仍未支付时，对逾期未付的费用每逾一天，按当期应付金额的 %支付违约金。

2、如乙方未按合同要求提供优质的保洁服务作业，甲方有权向乙方收取剩余合同款的 %的违约金，并要求乙方退还当月服务费。

3、如果乙方派出物业服务人员每天岗位上人数少于合同约定

最低人数，被甲方发现并确认累计 次违约责任，甲方有权解除合同。

十一、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，如协商不成，可向 人民法院提起诉讼。

十二、协议未尽事宜，双方协商解决，可签订补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力。

十三、本协议书一式两份，双方各执一份，具有同等法律效力。协议自双方签字、盖章后即生效。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

年 月 日

服务单位合同到期保安会调走吗篇十

甲方：

乙方：

为了使市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20xx年1月1日起至20xx年12月31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：

1) 有健全的保洁制度，清洁卫生实行责任制，有明确的分工和责任范围；

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；

6) 每日对保洁服务范围内的区域进行清扫，做到服务范围内无废弃杂物；

7) 公共卫生间每天实时清洁，保证洁净；

8) 对楼梯间、门厅、电梯间、走廊等的门、窗、楼梯扶手、栏杆、墙壁等，保证清洁；

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：

代表人：

20xx年1月1日

乙方：

代表人：

20xx年1月1日

服务单位合同到期保安会调走吗篇十一

第一条 本合同当事人

委托方（以下简称甲方）：

受委托方（以下简称乙方）：

第二条 物业基本情况

根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将所属物业管理委托给乙方管理。

甲乙双方签订合同后，乙方独立履行《公司法》所赋予的责任，自主经营、自负盈亏，不承担合同签订前甲方的债权债务。

物业名称：

物业类型：

坐落位路：

建筑面积：

第三条 服务内容与质量

（一）在物业管理区域内，乙方提供的物业管理服务包括以下内容：

- 1、物业共用部位的维修、养护和管理
- 2、物业共用设施设备的运行、维修、养护和管理
- 3、物业共用部位和相关场地的清洁卫生，垃圾的收集、清运及雨、污水管道的疏通；
- 4、公共绿化的养护和管理；
- 5、车辆行驶、停放管理；
- 6、公共秩序维护、安全防范等事项的协助管理；
- 7、装饰装修管理服务；
- 8、物业档案资料管理。

（二）乙方提供的物业服务执行《保定市物业服务等级标准》为四级。

（三）单个业主可委托乙方对其物业的专有部分提供维修养护等服务，服务内容和费用由双方另行商定。

第四条 双方权利义务

甲方权利义务

- 1、乙方接手后，甲乙双方共同负责已售房屋的交房工作及办理相关的领房手续。
- 2、_____小区_____楼六部电梯于xx年2月1日保修期已过，需由甲方重新签订维保合同，日期为xx年2月1日至xx年1

月31日。每部电梯维保费用为肆仟元，六部电梯合计维保费用贰万肆仟元整。维保费用由甲乙双方共同承担（甲乙双方各承担一半）。

- 3、 检查监督乙方管理工作的执行情况。甲方派专人检查。
- 4、 委托乙方管理的房屋、设施、设备应达到国家验收标准要求。
- 5、 在乙方进行管理前遗留的房屋质量、设施设备质量问题，甲方负责返修或委托乙方返修，承担全部费用。
- 6、 提供规定的管理用房（产权属甲方）。
- 7、 提供物业管理所需全部图纸、档案、资料。
- 8、 将属于甲方的民用、商用及所有物业全权委托乙方进行统一管理，以便利于社区的整体建设，并按比例向乙方支付服务费（服务费比例根据责任轻重、收益大小双方议定）。
- 9、 协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题，可以要求乙方协助。
- 10、 协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化生活。
- 11、 业主委员会成立后，经甲方同意，不再收取乙方承包费。同时，甲方不再受理盛世华庭小区的一切事宜。
- 12、 三年承包期满后，甲方返还乙方保证金叁拾万元（但必须在成立业主委员会后生效）。

乙方权利义务

- 1、 协助甲方处理、协调遗留问题，并积极开展相应工作。

2、 乙方在于甲方签定承包合同后5日内向甲方缴纳保证金30万元整。

乙方从xx年11月15日向甲方上缴 承包费(xx年11月15日至xx年11月14日的费用)。

3、 新签订12#、15#楼六部电梯维保合同的费用由甲乙双方各承担50%，日期为xx年9月1日至xx年8月31日，即乙方支付壹万贰仟元做为维保费用(自xx年8月31日以后，所有电梯维保费用由乙方全部承担)。

成立业主大会，并选举产生业主委员会。

5、 业主委员会成立日期要求：自签订合同之日起两年内成立业主委员会。

6、 在业主委员会成立之前，乙方按合同约定上缴甲方承包费用(三年)。

7、 根据有关法律、法规及本合同约定，增补改进相应的管理条例，并依据条例对业主和物业使用人违反管理规定的行为进行处理。

8、 应甲方要求，乙方可以代售盛世华庭小区未售出的商业门脸、住宅、车库、车位。甲方提取销售金额的千分之五做为乙方的销售佣金。

9、 选聘专业公司承担本物业的专项管理业务，但不得将本物业的管理责任转让给第三方。

10、 负责编制房屋、附属建筑物、设施设备、绿化环卫的年度维修保养计划，并组织实施。

11、 按规定向业主和物业使用人收取物业管理费。按有关规

定向业主收取水、暖、电等相关费用，并向业主提供采暖服务。纳入物业管理范围的已竣工但尚未出售房屋，甲方不再向乙方交纳暖气费及其它相关物业费，但由乙方少量供气。

12、对业主和物业使用人严重违反法规、规章的行为，提请有关部门处理。

第五条 公共设施及房屋的维修

保修期过后房屋共用部位、公用设备、设施的维修、养护费用由物业管理区域内的全体业主按照各自拥有的住宅区建筑面积比例共同承担，由乙方直接向业主按比例收取。

第六条 合同终止时，盛世华庭小区由业主委员会和社区委员会共同组织、选聘和决定新的物业公司，签订物业服务合同。

第七条 售后维修

1、物业公司在第一时间接到业主维修报告、或在第一时间发现业主房屋和公共设备需要维修时，物业公司在第一时间通知工程部专职维修员。维修员根据物业反馈信息，确定责任施工单位，按物业和业主约定的时间立即组织安排。

2、售后维修时，责任施工单位必须和物业、业主三方共同进行。在明确业主和责任单位维修责任后，维修满足设计、规范要求并已维修完毕后，在维修单上三方共同签字。维修单应妥善保管、存档。（售后维修流程见附件5）

第八条 违约责任

1、甲方违反合同约定，使乙方未能完成管理目标，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期未解决并造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

2、 乙方违反合同约定，不能完成管理目标，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改的，甲方有权扣除乙方的保证金。

3、 双方任何一方无法律依据违约的，违约方应赔偿对方 元的违约金。造成经济损失的应给予经济赔偿。

4、 在合同终止时，乙方应将物业管理用房、物业管理相关资料等属于全体业主所有的财物及时完整地移交给业主委员会；乙方不移交物业资料、物业管理用房，占用物业共用部位、共用设施设备的，每逾期一日应从乙方保证金中扣除壹仟元整的违约金，由此造成的经济损失超过违约金的，还应给予赔偿。

5、 物业服务企业未能履行物业服务合同的约定，导致业主人身、财产安全受到损害的，应当依法承担相应的法律责任。

第九条 附则

1、 本合同期限自xx年 11 月15日起至xx年11月14日止，承包期为三年。

2、 本合同未尽事宜，双方可另行以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同发生冲突的，以本合同为准。

3、 业主委员会成立后，甲乙双方签订的合同终止。由乙方与业主委员会签订新的物业合同。

4、 因房屋建造质量、设备设施质量或安装技术等原因，达不到使用功能或造成重大事故的，以政府主管部门的鉴定为准划分责任，由责任方做善后处理。

5、 本合同一式贰份，甲乙双方各执壹份，自签字盖章之日起生效。

甲方：_____

代表人：_____

年 月 日

乙方：_____

代表人：_____

年 月 日

服务单位合同到期保安会调走吗篇十二

甲方：

乙方：

前期物业管理是指：自房屋出售之日起至业主委员会与物业管理企业签订的《物业管理合同》生效时止的物业管理。

本物业名称：

乙方所购房房屋销售(预售)合同编号：

建筑面积：12856平方米

根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，在乙方签订《房屋买卖(预售)合同》时，甲乙双方就前期物业管理服务达成如下合约：

第一条双方的权利和义务

一、甲方的权利和义务

3. 建立健全本物业的物业管理档案资料;
4. 制止违反本物业的物业管理制度和《物业使用守则》的行为;
6. 依据本合约向乙方收取物业管理费用;
7. 编制物业管理服务及财务年度计划;
8. 每叁个月向乙方公布物业管理费用收支帐目;
10. 不得占用本物业的共用部位、共用设施设备或改变其使用功能;
11. 向乙方提供房屋自用部位、自用设施设备维修养护等有偿服务;
12. 自本合约终止时起5日内, 与业主委员会选聘的物业管理企业办理本物业的物业管理移交手续, 物业管理移交手续须经业主委员会确认。

二、乙方的权利义务

1. 参加业主大会或业主代表大会, 享有选举权、被选举权和监督权;
2. 监督甲方的物业管理服务行为, 就物业管理的有关问题向甲方提出意见和建议;
3. 遵守本物业的物业管理制度和《物业使用守则》;
4. 依据本合约向甲方交纳物业管理费用;
5. 雨润、御墅天筑区域以外的道路、酒店、商业休闲服务设施、基础配套设施为甲方单独投资建设, 权属为甲方所有。

6. 别墅内配置的地源热泵中央空调设备、风管、风机不得在室内装饰时随意改动管线走向和位置，因随意改动所造成的设备损坏或报废其责任和维修费用由用户自理。

7. 别墅内配置的智能化系统，不得在室内装饰时随意改动系统管线走向和位置，因随意改动所造成的设备损坏或报废其责任和维修费用由用户自理。

8. 如地方政府要求甲方更改部分公共设施方案，并由地方政府统一建设部分公共设施，则乙方不得追究甲方违约责任。

11. 转让房屋时，事先通知甲方，告知受让方与甲方签订本合同；

14. 乙方自备车辆如需长期进入并停放小区内，必须在小区物业管理公司进行登记，办理出入证明，严格遵守物业管理的车辆行驶及停放规定，如经物业管理公司同意进入并需临时停放的车辆，须按物业公司的规定停放在指定位置并交纳相关停车费用；非甲方或物业公司指定的地点(如道路、广场)一律不得停放，否则甲方及物业管理公司有权拒绝乙方车辆进入小区内。

第二条物业管理服务内容

一、房屋共用部位的维护和管理

二、房屋共用设施设备及其运行的维护和管理

三、环境卫生

四、保安

五、交通秩序与车辆停放

六、房屋装饰装修管理

七、管家服务

八、委托经营服务

第三条物业管理服务费用(不包括房屋共用部位共用设施设备大中修、更新、改造的费用)

二、住宅建筑面积：别墅：每月每平方米3.6元；

三、乙方出租物业的，物业管理服务费用由乙方交纳；

四、乙方转让物业时，须交清转让之前的物业管理服务费用；

五、物业管理服务费用标准按市物价局批复调整；

第三条维修基金的管理与使用

第四条维修基金的管理与使用以《安徽省物业管理条例》为参照，按出台的《本市物业维修基金管理办法》执行。

第五条违约责任

四、乙方违反合约，不按本合约约定的收费标准和时间交纳有关费用的，甲方有权要求乙方补齐并从逾期之日起按每天万分之五交纳滞纳金并承担违约责任。

第六条在本合约执行期间，如遇不可抗力，致使合约无法履行，双方按有关法律规定处理。

第七条本合约内空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。本合约未规定的事宜，均遵照国家有关法律、法规和规章执行。

第八条本合约在履行中如发生争议，双方协商解决或向物业管理行政主管部门申请调解；协商或调解无效的，可向黄山市

有管辖权的人民法院提起诉讼。

第九条除本合同及补充协议约定条款外，任何口头承诺无效。

第十条本合同一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。

第十一条本合同自双方签字盖章之日起生效。

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

服务单位合同到期保安会调走吗篇十三

甲方：

注册地址：

乙方：

身份证号码：

住址：

联系电话：

为维护本小区内的交通秩序，规范车库车辆的停放，确保业主车辆的安全。

根据《重庆市物业管理条例》等相关法律法规的规定，以及本小区的实际情况，确保双方的权利义务，制定本合同。

第一条：双方的权利和义务：

一、甲方的权利和义务：

- 1、负责建立、健全本车库车位业主资料及停放车辆的档案资料；
- 2、制定本车库管理的相关规定；
- 3、制止违反本车库管理及危害车库设施、设备的行为；
- 4、根据本合同收取车位物业管理服务费；
- 5、规范车库停车，制止乱停乱放，确保消防通道畅通；
- 6、配合车位产权人之间，与第三方之间的相关关系的协调；
- 7、经授权积极配合对车库设施、设备的专项维修；

二、乙方的权利和义务：

- 1、提供停放车辆信息：车位产权人自有车辆，及租赁车位使用人如实申报车辆信息，填写车辆信息卡。

如有变动，及时向管理处变更。

- 2、监督甲方的车辆管理服务工作，就车辆管理的有关问题向甲方提出合理的意见和建议；
- 3、车库内所有设施设备归全体车位所有人所有，爱护设施设备。
- 4、依据本合同按时缴纳车位物业服务费；
- 5、配合物业公司对车库的管理工作；

第二条：车库物业管理服务

- 1、车库卫生整洁，引导车辆停放有序；
- 3、停车场相关管理制度完善，管理责任明确，车辆进出有序；
- 5、车库实行24小时监控和不定时的巡查值班制度；
- 6、实行一卡一车，无停车卡车辆禁止进入；
- 7、承担车库设施设备单次单项200元以内的日常维修费用；

第三条：车辆停放中的禁止行为

- 2、限止超高超宽车辆进入车库；
- 3、车库内不得练车、修车、冲洗车辆。

如有滴、漏现象必须及时清理；

- 4、禁止装有剧毒、易燃、易爆等危险品的车辆在车库内停放；
- 5、禁止将车位改作他用；
- 6、严禁在车库动火；
- 7、禁止在车内存放现金、贵重物品；

第四条：车位物业管理服务费

停车管理物业服务费：60元/月；按季收取，每季度第一个月10前到物业管理处缴纳；

第五条：违约责任的处理

1、甲方违反本合同，未达到管理服务质量目标的，乙方有权督促甲方限期整改；由于乙方原因造成甲方未能达到服务目标的，甲方有权要求乙方限期整改，但不得拒缴物业管理费。

3、乙方违反本合同，不按约定缴纳物业服务费的，甲方有权要求乙方补交欠款，按日千分之三承担滞纳金。

4、乙方停放车辆后必须锁好车辆，带离车内财物，并检查车辆状态，由于滴、漏、电路等车辆本身原因原因造成的车辆毁损，以及第三人损失，乙方自行承担。

第六条：为维护业主、公众的切身利益，在不可预见的情况下，甲方有权协助有关部门采取紧急措施，如发现燃气泄漏、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，甲方因采取紧急措施造成的乙方必要的财产损失的，双方按有关法律规定执行。

第七条：本合同同本物业在小区的物业管理期间。

第八条：因不可抗力致使本合同无法履行时，双方均不承担违约责任。

第九条：本合同一式两份，双主各执一份，具有同等法律效力，自双方签之日起生效。

甲方(盖章)： 乙方：

代表人：

年月日

文档为doc格式

服务单位合同到期保安会调走吗篇十四

乙方(员工)

名称_____

姓名_____

住所_____

性别_____

法定代表人(主要负责人)_____

身份证(护照)号码_____

联系人_____

住址_____

联系电话_____

根据《中华人民共和国劳动法》(以下简称《劳动法》)、(以下简称)等有关法律法规的规定,甲乙双方遵循合法、公平、平等自愿、协商一致、诚实信用的原则,签订本合同,共同遵守本合同所列条款。

一、合同期限

(一)甲乙双方同意按以下第____种方式确定本合同期限。

1、有固定期限:从____年____月____日起至____年____月____日止。

2、无固定期限:从____年____月____日起。

3、以完成一定工作任务为期限：从_____年_____月_____日起至_____工作任务完成时止。完成工作任务的标志是_____。

(二) 试用期为_____ (试用期包括在合同期限内，如无试用期，则填写“无”)。

二、工作内容和工作地点

乙方的工作内容(岗位或工种)_____。

乙方的工作地点_____。

三、工作时间和休息休假

(一) 甲乙双方同意按以下第_____种方式确定乙方的工作时间。

1、标准工时制，即每日工作_____小时(不超过8小时)，每周工作_____小时(不超过40小时)，每周至少休息一日。

2、不定时工作制，即经劳动保障行政部门审批，乙方所在岗位实行不定时工作制。

3、综合计算工时工作制，即经劳动保障行政部门审批，乙方所在岗位实行综合计算工时工作制。

(二) 甲方由于生产经营需要延长工作时间的，按《劳动法》第四十一条执行。

(三) 乙方依法享有法定节假日、婚假、产假、丧假等假期。

(四) 乙方的其他休息休假安

排_____。

四、劳动报酬

(一)甲方依法制定工资分配制度，并告知乙方。甲方支付给乙方的工资不得低于市政府公布的当年度最低工资。

(二)乙方每月工资_____元(其中试用期每月工资_____元)或按_____执行。

(三)甲方每月____日发放工资。甲方至少每月以货币形式向乙方支付一次工资。

(四)乙方加班工资、假期工资及特殊情况下的工资支付按有关法律、法规的规定执行。

(五)甲乙双方对工资的其他约定
定_____。

五、社会保险和福利待遇

(一)甲乙双方按照国家 and 省、市有关规定，参加社会保险，缴纳社会保险费。

(二)乙方患病或非因工负伤，甲方应按国家和省、市的有关规定给予乙方享受医疗期和医疗期待遇。

(三)乙方患职业病、因工负伤的，甲方按《职业病防治法》、《工伤保险条例》等有关法律法规的规定执行。

(四)甲方为乙方提供以下福利待遇
遇_____。

六、劳动保护、劳动条件和职业危害防护

(一)甲方按国家和省、市有关劳动保护规定，提供符合国家安全卫生标准的劳动作业场所和必要的劳动防护用品，切实保护乙方在生产工作中的安全和健康。

(二)甲方按国家和省、市有关规定，做好女员工和未成年工的特殊劳动保护工作。

(三)乙方从事_____作业，可能产生_____职业危害，甲方应采取_____防护措施，并每年组织乙方健康检查_____次。

(四)乙方有权拒绝甲方的违章指挥，强令冒险作业；对甲方危害生命安全和身体健康的行为，乙方有权要求改正或向有关部门举报。

七、规章制度

(一)甲方依法制定的规章制度，应当告知乙方。

(二)乙方应遵守国家、省、市有关法律法规和甲方依法制定的规章制度，按时完成工作任务，提高职业技能，遵守安全操作规程和职业道德。

(三)乙方自觉遵守国家和省、市计划生育的有关规定。

八、合同变更

甲乙双方经协商一致，可以变更合同。变更合同应采用书面形式。变更后的合同文本双方各执一份。

九、合同解除和终止

(一)甲乙双方协商一致，可以解除合同。

(二)乙方提前三十日以书面形式通知甲方，可以解除劳动合同；乙方试用期内提前三日通知甲方，可以解除劳动合同。

(三)甲方有下列情形之一的，乙方可以通知甲方解除劳动合同：

- 1、未按照劳动合同约定提供劳动保护或者劳动条件的；
- 2、未及时足额支付劳动报酬的；
- 3、未依法为乙方缴纳社会保险费的；
- 4、甲方的规章制度违反法律、法规的规定，损害乙方权益的；
- 6、甲方免除自己的法定责任、排除乙方权利，致使劳动合同无效的；
- 7、甲方违反法律、行政法规强制性规定，致使劳动合同无效的；
- 8、法律、行政法规规定乙方可以解除劳动合同的其他情形。

(四)甲方以暴力、威胁或者非法限制人身自由的手段强迫乙方劳动的，或者甲方违章指挥、强令冒险作业危及乙方人身安全的，乙方可以立即解除劳动合同，不需事先告知甲方。

(五)乙方有下列情形之一的，甲方可以解除劳动合同：

- 1、在试用期间被证明不符合录用条件的；
- 2、严重违反甲方的规章制度的；
- 3、严重失职，营私舞弊，给甲方造成重大损害的；

6、被依法追究刑事责任的。

(六)有下列情形之一的，甲方提前三十日以书面形式通知乙方或者额外支付乙方一个月工资后，可以解除劳动合同：

2、乙方不能胜任工作，经过培训或者调整工作岗位，仍不能胜任工作的；

3、劳动合同订立时所依据的客观情况发生重大变化，致使劳动合同无法履行，经甲乙双方协商，未能就变更劳动合同内容达成协议的。

(七)有下列情形之一，甲方需要裁减人员二十人以上或者裁减不足二十人但占甲方职工总数百分之十以上的，甲方应提前三十日向工会或者全体职工说明情况，在听取工会或者职工的意见，并将裁减人员方案向劳动行政部门报告后，可以裁减人员：

1、依照企业破产法规定进行重整的；

2、生产经营发生严重困难的；

3、企业转产、重大技术革新或者经营方式调整，经变更劳动合同后，仍需裁减人员的；

4、其他因劳动合同订立时所依据的客观经济情况发生重大变化，致使劳动合同无法履行的。

(八)有下列情形之一的，劳动合同终止：

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。

十、经济补偿

(一)符合下列情形之一的，甲方应当向乙方支付经济补偿：

2、乙方依据本合同第九条第(三)项、第(四)项规定解除劳动合同的；

3、甲方依据本合同第九条第(六)项规定解除劳动合同的；

4、甲方依照本合同第九条第(七)项规定解除劳动合同的；

6、依据本合同第九条第(八)项第4目、第5目规定终止劳动合同的；

7、法律、行政法规规定的其他情形。

(二)甲乙双方解除或终止本合同的，经济补偿的发放标准应按国家和省、市有关规定执行。甲方依法应向乙方支付经济补偿的，应在乙方办结工作交接时支付。

十一、合同解除和终止手续

甲乙双方解除和终止本合同的，乙方应按双方约定，办理工作交接等手续。甲方应依法向乙方出具书面证明，并在十五日内为乙方办理档案和社会保险关系转移手续。

十二、争议处理

甲乙双方发生劳动争议的，应先协商解决。协商不成的，可以向本单位工会寻求解决或向本单位劳动争议调解委员会申请调解；也可以直接向劳动争议仲裁委员会申请仲裁。对仲裁裁决无异议的，双方必须履行；对仲裁裁决不服的，可以向人民法院起诉。

十三、双方认为需要约定的其他事项：

十四、其它

(一) 本合同未尽事宜或合同条款与现行法律法规规定有抵触的，按现行法律法规执行。

(二) 本合同自甲乙双方签字盖章之日起生效，涂改或未经书面授权代签无效。

(三) 本合同一式两份，甲乙双方各执一份。

甲方：_____ (盖章)

法定代表人(主要负责人)：_____

乙方：_____ (签名)

日期：____年__月__日

服务单位合同到期保安会调走吗篇十五

甲 方：

法定代表人：

注册地址：

联系电话：

乙 方：

法定代表人：

公司地址：

联系电话：

资质等级：

根据国家、地方政府有关物业管理法律、法规和政策的规定，按照《物业管理条例》(中华人民共和国国务院令第504号)第十一条、第十二条的规定，被业主从应聘的三家企业中选聘为物业服务企业。双方在自愿、平等、协商一致的基础上，就提供物业管理服务事宜，订立本合同。

物业管理区域概况

物业管理区域基本情况

物业名称：

物业类型： 坐落位置： 占地面积： 方米；

总建筑面积： 平方米，其中高层住宅建筑面积 平方米，多层住宅建筑面积 平方米，商业建筑面积 平方米；总户数： 户。

经甲、乙双方协商一致达成以下协议：

一、甲方的权利与义务(一般性条款)

1、 遵守物业管理法规及规章制度，遵守小区《管理规约》的各项规定。积极支持、配合乙方搞好本小区卫生、治安、绿化、规费收缴等物业服务管理工作。

- 2、 有权制止和监督违反物业管理规定的行为，对因乙方原因造成损失的有权要求合理赔偿。
- 3、 甲方业主按规定停放车辆;不饲养超出0.35米以上犬只和禽类，违反规定饲养造成后果的，由该饲养业主负责。
- 4、 按物业管理规定向乙方提供物业用房,面积 平方米。
- 5、 积极配合辖区行政主管部门和社区搞好小区共建工作。

二、乙方的权利与义务(一般性条款)

- 1、 乙方根据有关法律及《物业管理条例》和小区《管理规约》，按遂宁市三级物业服务标准提供服务，可以制定物业服务实施办法及相关制度，但必须征得小区业主大会或业主委员会同意。
- 2、 必须旗帜鲜明且有措施、有办法、有效制止小区内违反物业管理规定和业委会明文禁止的行为，对造成损失的责任业主有权要求赔偿或予以处罚。
- 3、 对楼道、走廊、电梯、院坝、花园等公共区域随时保持清洁卫生;对公共照明做到必要的路灯夜夜灯亮，节假日室外及花园全面亮化;对电梯做到定期检修，突发性故障处理及时迅速;对公共排污管道沟渠随时清理保持畅通;对绿化花木做到浇灌、修枝、治虫、换季除草及时;按时清运垃圾。
- 4、 协助做好区域内的安全防范工作，发生突发事件时，应及时采取应急措施并迅速报告有关行政主管部门。
- 5、 对秩序维护人员做到上标准岗，交标准班;防范得力，巡更到位;穿着军警化，语言标准化、服务文明化;确保车辆放置规范;非小区人员及车辆进入小区，须先盘问登记后放行。

6、除电梯、消防、红外线周界、录像监控、门禁对讲、道闸等专业性较强的系统可对外委托维修外，其他服务内容未经甲方同意不得对外委托。

7、对业主提出的合理问题做到整改有成效，信息有反馈。

8、积极配合辖区行政主管部门和社区搞好小区共建工作。

三、物业维修及公共设施的管理

1. 维修基金专款专用。所提维修基金必须依据建设部、财政部联合制定的《住房专项维修资金管理办法》并由甲方和2/3业主同意方得使用。在所提维修基金不足使用时，由小区业主或该栋受益业主按产权面积续筹(见附件一《电梯、二次加压、配电等设备维修费续筹项目》执行)。维修基金在具体使用实施过程中，甲方应当与乙方各自选派专人负责质量监督或委托有资质人员进行质量监督、验收，维修方必须建立维修档案资料，并将维修资料移交给甲方保管。

2. 小区业主的公共资产资源和房屋等，除甲方或业主大会决定使用的外，剩余的可按实际情况由业委会租赁给业主使用或对外租赁(乙方无权作出上述决定)，但所收费用应为全体业主或该栋业主共同享有。

四、甲、乙双方的事前约定和承诺是签订本合同的前提条件。

(a)甲方于选聘前 日向应聘各方公告了“一个制度和三个条件”：

一个制度是：

对聘用的物业公司实行保证金制度，须向业委会交保证金人民币贰万元。保证金由业委会专户存储，合同期满交接双方园满完成物业交接后，在撤离本小区前，由业委会连本带息

退还;若有人为毁损业主资产行为等问题则从保证金中扣抵。

三个条件”是:

1. 小区物业收费标准: 住宅多层 元/平方.月;住宅电梯 元/平方.月;营业商铺: 业主支持物业公司随市场和本区域价格而调整;小区场地清理费: 元/辆.月(一次性交年费 元/辆.年)(委托物业或业委会自收);自有车库行车清理费: 元/辆.月(委托物业或业委会自收)。

2. 小区物业岗位一线人员配置要求: 保安不少于人, 水电工不少于 人且持(技术)证上岗, 绿化不少于 人且持(技术)证上岗, 卫生保洁工不少于人。上述人员必须日常在岗并接受业主监督, 其余行管人员由企业自定。

3. 服务质量及标准: 该企业向业主所报资料作为今后的合同附件执行并考核(遂宁市普通住宅物业服务等级标准作为政策依据)。(即日业主大会上乙方当众开封并由业主代表现场签字的应聘资料, 作为本合同附件三以及《物业管理服务标准》简明条款作为双方检查、执行依据)

(b)乙方于应聘前向甲方承诺的收费标准并提出了如下要求: “多层住宅 元/平方米.月;高层住宅元/平方米.月;商业门面根据同区域市场水平作相应调整。按此条件服务 个月后, 接受业主考核, 可以与业主再进行物管费价格协商”。

综上所述, 根据双方上述事前约定, 在本合同中应执行的结论性意见为:

1. 根据乙方事前承诺并同意甲方提出的“对选聘的物业企业经双方协商, 可签订3—5年合同, 但必须每年考核一次, 若平时接受业主监督后工作改进不力或不改进四次, 或年终超过半数业主对全年服务的综合测评不满意, 业委会可于警示, 警示无效的, 业委会可视情况单方面中止其合同”的条款,

本合同有效期自 日起至 。

2. 合同签订后的物业服务费按多层住宅 元/平方米. 月;高层住宅元/平方米. 月;商业门面根据同区域市场水平作相应调整。半年后接受业主考核，今后可以与业主再进行物管费价格协商。

3. 商业门面物业费的收取，甲方支持乙方按随行就市的市场价格，提出方案经甲方同意后实施。

4. 乙方应自签订合同后180个日历天数内(六个月内)向甲方缴清保证金。

5. 住宅、商业门面收费按产权建筑面积核收，每月1-15日收缴上月物业服务费。

五、违约责任

1、乙方如违反物业服务合同，造成甲方经济损失，应当承担赔偿责任和相应的法律责任；

2、乙方服务质量及标准不到位，按本合同第四条(a)款第三项考核执行；

六、本合同未尽事宜，按相关法律条文由双方另行协商。

七、本合同一式 份，甲、乙双方各执一份，主管部分备案一份。双方签字后于年 月 日起生效。此合同须与全部附件组成方为有效并具同等法律效力。

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