

物业服务合同

甲 方：中国共产党封丘县委员会党校

乙 方：河南省万集物业管理有限公司

根据国家相关法律法规，甲、乙双方经协商一致，达成如下合同条款：

第一条 物业服务内容

1.1 乙方指派保洁人员、园林绿化人员、水电保障人员，对双方确认的目标、区域实施卫生保洁、园林美化、水电气保障服务。

1.2 乙方保洁人员、园林绿化人员、水电保障人员工作职责由甲、乙双方在法律法规准许的范围内协商确定。

第二条 指派物业人员的数量、服务期限、服务地点

2.1 乙方指派保洁员 2 名，园林绿化员 1 名，水电保障员 1 名，为甲方提供物业服务。

2.2 服务期限：自 2025 年 07 月 01 日起至 2025 年 12 月 31 日止。

第三条 物业服务费用标准及付款方法

3.1 保洁服务费标准为每人每月 2900 元, 每月合计人民币 5800 元 (大写: 伍仟捌佰元整), 园林绿化服务费标准为每人每月 3200 元, 每月合计人民币 3200 元 (大写: 叁仟贰佰元整), 水电服务费标准为每人每月 5300 元, 每月合计人民币 5300 元 (大写: 伍仟叁佰元整)。乙方根据国家劳动法及相关法律法规, 依法办理一切劳动用工手续, 有关员工的劳务纠纷及赔偿概由乙方负责, 与甲方无关。

3.2 物业服务费按 月 支付。合同总金额 85800 元。

第四条 双方的权利和义务

4.1 甲方的权利和义务

4.1.1 协助乙方完成所聘物业服务人员的业务技能培训、思想教育及日常管理工作。有权对物业员工的工作进行监督、检查和具体指导, 有权要求乙方调换不适合在甲方工作的物业服务人员。

4.1.2 负责处理物业服务人员在工作中与甲方人员及进入服务区域内的外来人员发生的争执。

4.1.3 为物业服务人员提供必要的工作服务条件。

4.1.4 按时向乙方支付物业服务费, 甲方工作条件发生变化需要增减物业服务人员数量时, 应提前 7 日通知乙方, 乙方接到通知后 7 日内予以落实。

4.1.5 甲方指派物业服务人员从事本合同约定范围之外的工作, 由此造成对物业人员或其他第三方的经济赔偿责任由甲方承担, 遇有抢险救灾等特殊情况除外。

4.2 乙方的权利和义务



4.2.1 按照甲方工作岗位要求招收、录用、派驻能够胜任甲方工作的保洁员、园林绿化员、水电保障员。

4.2.2 对物业服务范围内安全隐患有权以书面形式向甲方提出改进意见，甲方应研究解决。

4.2.3 为物业服务人员支付保洁员、园林绿化员、水电保障员工资、福利费用等。

4.2.4 负责对物业人员的思想教育、业务培训、人员调动等日常管理和违纪问题的处理。及时调换甲方提出的不合格物业服务人员。乙方根据工作需要调换在甲方工作的物业人员时，应提前征得甲方同意。

第五条 违约责任

5.1 甲方逾期支付物业服务费，从逾期之日起每逾期一日，按迟延付款金额的 0.5 % 支付违约金。

5.2 物业人员因特殊情况不能按时上岗时，若乙方接到甲方通知后 7 日内未能补齐甲方所需人员，乙方应向甲方支付当月物业服务费 0.5 % 的违约金。若因此使得甲方遭遇风险并造成损失，乙方应在责任范围内向甲方或第三人承担赔偿责任，并承担因岗位缺人的风险责任。

5.3 乙方在接到甲方调换不合格人员的通知后 7 日内仍未作出调整的，乙方应向甲方支付当月物业服务费 0.5 % 的违约金，由此造成的一切损失由乙方承担。

5.4 乙方违反本合同约定，未能按时保质完成合同约定的物业



服务内容，乙方应向甲方支付违约金，从逾期之日起每逾期一日按当月物业服务费的 0.5 % 交纳。乙方超过 7 日未保质完成合同约定的物业服务内容，甲方有权解除合同，未支付的服务费不予支付，由此造成的一切损失由乙方承担。

5.5 因乙方物业人员的责任造成甲方或其他第三方人员损伤或财产损失，甲方可以要求乙方承担相应赔偿责任。

第六条 不可抗力

6.1 不可抗力指在本合同期限内发生的不可预见（或可预见，但其发生或后果不可避免）、非任何一方所能控制且使任何一方无法完全履行本合同的国家政策、法律、法规的限制、地震、台风、火灾、水灾、战争、罢工、暴动或任何其它社会、政治动荡造成的灾难。

6.2 如果出现不可抗力，双方在本合同中的义务在不可抗力影响范围及其持续期间内将中止履行。经另外一方确认的不可抗力影响时间，不计入本合同执行时间。本合同期限可根据中止的期限作相应延长，但须双方协商一致。任何一方均不会因此而承担责任。

第七条 合同的终止、变更

7.1 本合同到期后自然终止。双方如续订合同，应在本合同期满日前向对方提出书面建议，对方应在接到书面建议后 10 日内，以书面形式通知是否接受合同续订。双方同意续订合同的，另行签署合同。

7.2 合同期内，甲乙任何一方无正当理由拟提前解除合同的，应提前 15 日以书面形式通知对方，并向对方支付相当于 3 个月物



业服务费的违约金，给对方造成经济损失超过违约金的，还应给予赔偿违约金与损失差额。

第八条 其他

8.1 本合同一式五份，甲方执四份，乙方执一份。

8.2 本合同经双方法定代表人或授权代表人签名并盖章后生效。合同执行期内，除合同约定的解除情况，甲乙双方均不得随意变更或解除合同。对本合同任何修改和补充，应以书面形式做出，并经各方法定代表人或授权代表人签名并盖章后方视为有效，成为合同不可分割的组成部分。

附件 1：保洁服务职责

附件 2：绿化服务职责

附件 3：水电服务职责

甲方（公章）：

法定代表人/主要负责人

或授权代理人（签名）：



日期：2025年6月30日

乙方（公章）：

法定代表人/主要负责人

或授权代理人（签名）：



日期：2025年6月30日