

20XX

专业合同封面

COUNTRACT COVER

甲方：XXX

乙方：XXX

PERSONAL

2024 物业公司社区治安防范责任承诺

本合同目录一览

1. 合同概述
 - 1.1 合同目的
 - 1.2 合同适用范围
 - 1.3 合同期限
 - 1.4 合同生效条件
2. 双方基本信息
 - 2.1 物业公司名称及地址
 - 2.2 业主委员会名称及地址
 - 2.3 双方联系人及联系方式
3. 社区治安防范责任范围
 - 3.1 防盗安全
 - 3.1.1 入户门锁更换及更换记录
 - 3.1.2 电梯轿厢及楼层门禁系统维护
 - 3.1.3 楼道及公共区域监控设备维护
 - 3.2 火灾安全

- 3.2.1 消防设施的配置与维护
- 3.2.2 消防通道的畅通与维护
- 3.2.3 灭火器材的配置与检查
- 3.3 交通安全
 - 3.3.1 停车场安全管理
 - 3.3.2 交通标识的设置与维护
 - 3.3.3 交通安全设施的配置与维护
- 3.4 人身安全
 - 3.4.1 入住登记与核实
 - 3.4.2 陌生人员访客管理
 - 3.4.3 应急预案的制定与演练
- 4. 安全巡逻与监控
 - 4.1 巡逻频率与路线
 - 4.2 监控设备覆盖范围
 - 4.3 巡逻记录与监控录像保存
- 5. 应急处理与报警系统
 - 5.1 应急预案的制定
 - 5.2 报警系统的设置与维护

- 5.3 应急处理流程与责任分工
- 6. 人员培训与考核
 - 6.1 员工安全培训内容
 - 6.2 培训频率与考核方式
 - 6.3 员工安全意识提升措施
- 7. 安全宣传与教育
 - 7.1 安全宣传活动的组织与实施
 - 7.2 安全教育内容的制定与普及
 - 7.3 安全知识的宣传渠道与方式
- 8. 合同费用与支付
 - 8.1 安全管理费用构成
 - 8.2 费用支付方式及时间
 - 8.3 费用调整机制
- 9. 违约责任与处理
 - 9.1 违约情形界定
 - 9.2 违约责任承担
 - 9.3 违约处理流程
- 10. 争议解决机制

- 10.1 争议解决方式
- 10.2 争议解决程序
- 10.3 争议解决地点
- 11. 合同解除与终止
 - 11.1 合同解除条件
 - 11.2 合同终止条件
 - 11.3 合同解除或终止后的处理
- 12. 合同附件
 - 12.1 安全管理制度
 - 12.2 安全责任书
 - 12.3 应急预案
- 13. 合同生效与备案
 - 13.1 合同生效日期
 - 13.2 合同备案要求
 - 13.3 合同备案机构
- 14. 其他约定事项
 - 14.1 合同变更与补充
 - 14.2 合同附件的效力

14.3 合同解除与终止后的后续事项处理

第一部分：合同如下：

1. 合同概述

1.1 合同目的

1.2 合同适用范围

本合同适用于乙方管理的所有住宅小区、写字楼等物业项目，覆盖小区内所有公共区域及附属设施。

1.3 合同期限

本合同自双方签字盖章之日起生效，有效期为三年，自生效之日起计算。

1.4 合同生效条件

本合同经双方代表签字盖章，并报送相关政府部门备案后生效。

2. 双方基本信息

2.1 物业公司名称及地址

乙方名称：物业公司

乙方地址：市区路号

2.2 业主委员会名称及地址

甲方名称：小区业主委员会

甲方地址：市区路号

2.3 双方联系人及联系方式

乙方联系人：

乙方联系电话：138xxxx5678

甲方联系人：

甲方联系电话：139xxxx5678

3. 社区治安防范责任范围

3.1 防盗安全

3.1.1 入户门锁更换及更换记录

乙方应定期检查小区业主入户门锁，发现损坏及时更换，并做好更换记录。

3.1.2 电梯轿厢及楼层门禁系统维护

乙方负责电梯轿厢及楼层门禁系统的日常维护，确保其正常运行。

3.1.3 楼道及公共区域监控设备维护

乙方负责楼道及公共区域监控设备的安装、调试和维护，确保监控无死角。

3.2 火灾安全

3.2.1 消防设施的配置与维护

乙方应按照国家相关规定，配置足够的消防设施，并定期检查维护。

3.2.2 消防通道的畅通与维护

乙方负责确保消防通道畅通无阻，定期清理杂物，防止堵塞。

3.2.3 灭火器材的配置与检查

乙方应按照规定配置灭火器材，并定期检查其有效性。

3.3 交通安全

3.3.1 停车场安全管理

乙方负责停车场的安全管理，包括车辆停放、秩序维护等。

3.3.2 交通标识的设置与维护

乙方负责在小区内设置必要的交通标识，并定期检查维护。

3.3.3 交通安全设施的配置与维护

乙方负责配置必要的交通安全设施，并定期检查维护。

3.4 人身安全

3.4.1 入住登记与核实

乙方应严格实行入住登记制度，核实入住人员身份信息。

3.4.2 陌生人员访客管理

乙方应对陌生访客进行登记，并告知访客相关安全规定。

3.4.3 应急预案的制定与演练

乙方应制定应急预案，并定期组织演练，提高应对突发事件的能力。

4. 安全巡逻与监控

4.1 巡逻频率与路线

乙方应每日进行至少两次安全巡逻，覆盖小区所有公共区域。

4.2 监控设备覆盖范围

乙方应在小区内设置监控设备，覆盖主要出入口、楼道、公共区域等。

4.3 巡逻记录与监控录像保存

乙方应做好巡逻记录，并保存监控录像，保留期限不少于六个月。

5. 应急处理与报警系统

5.1 应急预案的制定

乙方应制定应急预案，明确应急处理流程和责任分工。

5.2 报警系统的设置与维护

乙方应设置报警系统，并定期检查维护，确保其正常运行。

5.3 应急处理流程与责任分工

乙方应明确应急处理流程，包括报警、救援、善后处理等环节。

6. 人员培训与考核

6.1 员工安全培训内容

乙方应定期对员工进行安全培训，内容包括安全意识、应急处置等。

6.2 培训频率与考核方式

乙方应每年至少组织一次安全培训，考核方式为理论考试和实践操作。

6.3 员工安全意识提升措施

乙方应采取多种措施提升员工安全意识，如宣传栏、安全提示等。

8. 合同费用与支付

8.1 安全管理费用构成

安全管理费用包括但不限于巡逻人员工资、监控设备维护费、消防设施维护费、安全培训费用等。

8.2 费用支付方式及时间

乙方应在每月月底前将上一个月的安全管理费用支付给甲方，支付方式为银行转账。

8.3 费用调整机制

如遇物价上涨或其他不可抗力因素导致费用增加，双方应协商调整费用，并书面确认。

9. 违约责任与处理

9.1 违约情形界定

乙方未能履行本合同约定的治安防范责任，或因乙方原因导致安全事故发生，均视为违约。

9.2 违约责任承担

乙方违约时，应承担相应的违约责任，包括但不限于赔偿损失、承担罚款等。

9.3 违约处理流程

发生违约情形时，甲方应书面通知乙方，乙方应在接到通知后三日内采取补救措施。如乙方未采取补救措施或补救措施不力，甲方有权解除合同。

10. 争议解决机制

10.1 争议解决方式

双方发生争议时，应通过友好协商解决；协商不成的，可提交仲裁委员会仲裁。

10.2 争议解决程序

仲裁委员会应根据《中华人民共和国仲裁法》及有关规定进行仲裁，仲裁裁决为终局裁决。

10.3 争议解决地点

仲裁地点为市。

11. 合同解除与终止

11.1 合同解除条件

如乙方严重违约，甲方有权解除合同。

11.2 合同终止条件

合同期满或双方协商一致解除合同，合同终止。

11.3 合同解除或终止后的处理

合同解除或终止后，双方应妥善处理剩余事务，包括但不限于费用结算、设施移交等。

12. 合同附件

12.1 安全管理制度

附件一：物业公司社区治安防范管理制度

12.2 安全责任书

附件二：物业公司社区治安防范责任书

12.3 应急预案

附件三：物业公司社区治安防范应急预案

13. 合同生效与备案

13.1 合同生效日期

本合同自双方签字盖章之日起生效。

13.2 合同备案要求

本合同需报送市区物业管理处备案。

13.3 合同备案机构

市区物业管理处

14. 其他约定事项

14.1 合同变更与补充

本合同如有变更或补充，需经双方协商一致，并以书面形式签订补充协议。

14.2 合同附件的效力

合同附件与本合同具有同等法律效力。

14.3 合同解除与终止后的后续事项处理

合同解除或终止后，双方应妥善处理与合同相关的后续事项，包括但不限于物业交接、资料归档等。

第二部分：第三方介入后的修正

15. 第三方介入概述

15.1 第三方定义

本合同所指第三方，包括但不限于中介机构、技术服务提供商、风险评估机构、保险代理机构、法律顾问等，其介入旨在协助甲乙双方履行合同义务，提高合同执行效率，保障合同双方的合法权益。

15.2 第三方介入条件

第三方介入需经甲乙双方协商一致，并在合同中明确第三方的角色、职责、权利和责任。

16. 第三方介入后的额外条款

16.1 第三方选择

甲乙双方应根据实际情况和需要，共同选择合适的第三方，并签订相应的合作协议。

16.2 第三方职责

1. 提供专业技术服务，如风险评估、安全咨询等；
2. 协助甲乙双方进行合同履行过程中的沟通协调；
3. 在必要时，代表甲乙双方进行争议解决。

16.3 第三方权利

1. 获取甲乙双方提供的相关资料和信息；
2. 对甲乙双方的履约情况进行监督；
3. 在必要时，提出改进建议。

16.4 第三方责任

1. 严格按照甲乙双方的要求提供服务；

2. 对提供的服务质量负责；
3. 对因自身原因造成甲乙双方损失的，应承担相应的赔偿责任。

17. 第三方责任限额

17.1 责任限额定义

本合同所指第三方责任限额，是指第三方因履行合同过程中发生违约行为，对甲乙双方造成的损失，第三方应承担的最高赔偿金额。

17.2 责任限额确定

1. 第三方服务性质及风险程度；
2. 第三方服务费用；
3. 甲乙双方协商一致。

17.3 责任限额条款

1. 第三方在本合同项下的责任限额为人民币万元；
2. 第三方责任限额条款为本合同的组成部分，具有同等法律效力。

18. 第三方与其他各方的划分说明

18.1 第三方与甲方的关系

第三方与甲方的关系为合作关系，第三方应按照合同约定，协助甲方履行合同义务。

18.2 第三方与乙方的关系

第三方与乙方的关系为合作关系，第三方应按照合同约定，协助乙方履行合同义务。

18.3 第三方与甲乙双方的关系

第三方与甲乙双方的关系为共同履行合同的关系，第三方应同时履行对甲乙双方的责任。

18.4 第三方与其他各方的关系

第三方与其他各方的关系为独立第三方关系，第三方应独立承担其责任，不因甲乙双方之间的权利义务关系而影响其与第三方之间的责任划分。

第三部分：其他补充性说明和解释

说明一：附件列表：

1. 安全管理制度

详细要求：包括但不限于安全防范措施、应急预案、安全检查制度、消防安全管理制度、门禁管理制度等。

说明：本附件为物业公司社区治安防范管理制度的具体内容，旨在规范物业公司内部安全管理工作。

2. 安全责任书

详细要求：明确甲乙双方在社区治安防范方面的责任，包括但不限于责任范围、责任承担、违约责任等。

说明：本附件为甲乙双方签订的安全责任书，用于明确双方在社区治安防范方面的权利和义务。

3. 应急预案

详细要求：包括但不限于火灾、盗窃、自然灾害等突发事件的应急处置流程、责任分工、物资准备等。

说明：本附件为物业公司社区治安防范应急预案的具体内容，旨在提高应对突发事件的能力。

4. 第三方合作协议

详细要求：明确第三方在合同中的角色、职责、权利和责任，以及费用支付、保密条款等。

说明：本附件为甲乙双方与第三方签订的合作协议，用于规范第三方在合同履行过程中的行为。

5. 安全培训记录

详细要求：记录甲乙双方组织的各类安全培训活动，包括培训时间、内容、参与人员等。

说明：本附件为安全培训记录，用于证明甲乙双方履行了安全培训

义务。

6. 巡逻记录

详细要求：记录每日巡逻时间、路线、发现的问题及处理情况等。

说明：本附件为巡逻记录，用于证明物业公司履行了日常巡逻义务。

7. 监控录像

详细要求：记录小区内公共区域、楼道、停车场等监控设备的录像，保留期限不少于六个月。

说明：本附件为监控录像，用于证明物业公司履行了监控设备维护义务。

8. 报警记录

详细要求：记录小区内发生的各类报警事件，包括报警时间、报警原因、处理结果等。

说明：本附件为报警记录，用于证明物业公司履行了报警系统维护义务。

说明二：违约行为及责任认定：

1. 物业公司未按合同约定履行安全防范责任

责任认定标准：物业公司未按合同约定履行安全防范责任，导致安全事故发生，应承担相应赔偿责任。

示例说明：若物业公司未及时更换损坏的入户门锁，导致业主家中被盗，物业公司应承担赔偿责任。

2. 第三方未按合作协议履行职责

责任认定标准：第三方未按合作协议履行职责，导致合同目的无法实现，应承担相应违约责任。

示例说明：若第三方未提供合格的安全风险评估服务，导致甲乙双方损失，第三方应承担违约责任。

3. 业主未遵守安全规定

责任认定标准：业主未遵守安全规定，导致安全事故发生，应承担相应责任。

示例说明：若业主在楼道堆放杂物，导致火灾，业主应承担相应责任。

4. 乙方未按时支付安全管理费用

责任认定标准：乙方未按时支付安全管理费用，影响物业公司履行安全防范责任，应承担违约责任。

示例说明：若乙方未按合同约定支付安全管理费用，物业公司有权暂停部分服务，并要求乙方支付滞纳金。

5. 甲方未提供准确信息

责任认定标准：甲方未提供准确信息，导致第三方无法履行职责，应承担相应责任。

示例说明：若甲方未提供准确的业主信息，导致第三方无法进行访客管理，甲方应承担相应责任。

全文完。

2024 物业公司社区治安防范责任承诺 1

本合同目录一览

1. 定义与解释
 - 1.1 定义
 - 1.2 解释
2. 当事人信息
 - 2.1 物业公司名称及地址
 - 2.2 社区名称及地址
 - 2.3 物业管理服务合同编号
3. 治安防范目标
 - 3.1 治安防范总体目标
 - 3.2 具体防范措施
4. 治安防范责任划分

4.1 物业公司责任

- 4.2 社区居民责任
- 4.3 政府及相关部门责任
- 5. 治安防范组织机构
 - 5.1 物业公司治安防范组织机构
 - 5.2 社区治安防范组织机构
- 6. 治安防范制度与措施
 - 6.1 治安防范制度
 - 6.2 治安防范措施
- 7. 治安防范经费保障
 - 7.1 经费来源
 - 7.2 经费使用范围
- 8. 治安防范信息共享
 - 8.1 信息共享原则
 - 8.2 信息共享内容
- 9. 治安防范宣传教育
 - 9.1 宣传教育内容
 - 9.2 宣传教育方式
- 10. 治安防范事件处理

- 10.1 事件报告流程
- 10.2 事件处理流程
- 10.3 事件处理结果
- 11. 治安防范监督与考核
 - 11.1 监督考核主体
 - 11.2 监督考核内容
 - 11.3 监督考核方式
- 12. 违约责任
 - 12.1 违约情形
 - 12.2 违约责任承担
- 13. 争议解决
 - 13.1 争议解决方式
 - 13.2 争议解决程序
- 14. 合同生效与终止
 - 14.1 合同生效条件
 - 14.2 合同终止条件

第一部分：合同如下：

- 1. 定义与解释

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如
要下载或阅读全文，请访问：

<https://d.book118.com/458065011027007026>