

最新物业管理合同 物业管理承包合同(汇总6篇)

随着人们法律意识的加强，越来越多的人通过合同来调和民事关系，签订合同能够较为有效的约束违约行为。合同对于我们的帮助很大，所以我们要好好写一篇合同。下面我给大家整理了一些优秀的合同范文，希望能够帮助到大家，我们一起来看看吧。

最新物业管理合同 物业管理承包合同优质篇一

乙方：

甲方系__人企业，为__工作提供综合性的劳动服务；乙方系以__为主的独立劳动者合伙组织，为社会提供劳动服务。甲方为了更好的为__提供优质的服务，促进__事业的发展，甲方将__物业管理工作承包给乙方，乙方同意集体承包该物业的管理工作。为了保护双方的合法权益，明确双方的权利与义务，现就乙方承包__物业管理的相关事宜，经双方充分协商，特订立本合同，以资共同遵守。

第一条 承包的内容、面积、地点

甲方将位于 共计 平方米的物业承包给乙方管理，乙方负责该物业的管理、日常维护等全部工作。（详见工作内容清单）

第二条 承包期限

承包期限为一年，从 年 月 日起至 年 月 日止。承包期满，双方无异议可以顺延，但需在承包期满前一个月另行订立书面协议。

第三条 承包费的金额与支付方式

1、甲方每年需向乙方支付承包费人民币 元；

2、承包费采用分期付款的方式，即：

20 年 月 日支付人民币 元；

20年 月 日支付人民币 元；

第四条 双方的权利义务

1、甲方适时指派技术人员对乙方进行技术指导，派管理人员对乙方进行监督与管理，乙方应当服从甲方的监督与指导。

2、甲方应当按时向乙方支付物业管理承包费，乙方应当按时完成承包的物业管理任务。

3、在本合同签订之日起 日内，乙方应当选派不得少于

人对该区物业进行管理和日常维护，乙方指派的人员由乙方自行安排，但是应当报甲方同意与备案。

4、乙方初步安排的工作人员是 ；甲方对此经审核认为符合甲方的要求。

5、在未征得甲方书面同意的情况下，乙方不得随意变更人员，否则甲方有权解除本合同；甲方认为乙方安排的人员不适合从事物业管理工作的，有权要求乙方更换人员，乙方应当按照甲方的要求更换管理和日常维护人员，否则甲方有权解除本合同。

6、甲方为乙方购买赔偿最高金额为人民币100,000元的意外伤害保险；乙方在承包经营期间受到意外伤害可以享受赔偿。

7、乙方必须服从甲方技术人员的管理指导，按甲方的要求进行管理和日常维护工作。

8、乙方以及乙方成员在承包管理期间，要自觉加强安全生产意识，在工作中注意安全，并应当遵守甲方制订并公布的工作手则与操作规程。若乙方严重违反甲方工作手则与规程，经警告拒不改正的，甲方有单方权解除本承包合同。

9、乙方应根据甲方的要求，做到：

第五条 奖励与处罚

1、甲、乙双方任何一方违反本合同的约定，给对方造成损失的，均应赔偿守约方所造成的损失。

2、甲方有权根据乙方对承包的物业管理效果的好坏，对乙方进行适当的奖励与必要的处罚。（奖励与处罚的幅度不得超过承包金总额的25%）。

3、若乙方不服从甲方的、指导、管理与监督，甲方有权单方宣布解除本承包合同，未付承包费不再支付。

4、乙方不得私自变卖甲方提供的物业管理及日常维护工具、设施等，违者除给予没收非法所得外，并按实物折价金额3倍赔偿，情节特别严重者，移交公安机关处理。

第六条 不可抗力

如因不可抗力的自然灾害，造成乙方承包的物业损失，经调查证实后，甲方应据实减免乙方的义务。

第七条 其他事项

1、乙方以及乙方的成员承诺：本合同旨在承包甲方的物业管理工作，乙方及其成员与甲方为承包与发包关系，而不认为与甲方存在劳动关系，或者是甲方的员工，并由此主张相关的权利与义务。

2、若乙方的成员需要委托甲方代买社会劳动保险或者医疗保险的，甲方可以提供协助，但所有的保险费用由乙方自行承担(或者授权甲方从承包费中直接划扣)。

3、乙方授权委托甲方每月向乙方成员 支付劳务费人民币 元; 支付劳务费人民币 元;向 支付劳务人民币 元，共计人民币元;乙方在此授权甲方直接从应当支付乙方的承包费中扣除上述费用。

4、本合同从承包之日起生效，合同期满失效。合同期满后双方如愿意继续合作，必须重新订立承包合同。

5、 在合同执行中如有未尽事宜，应由双方共同协商，做出补充约定，补充约定与本合同具有同等效力。

6、 如因本合同发生争议，双方应当协商解决，协商不成的，任何一方均可向合同签订地的人民法院提起诉讼。

7、本合同一式二份，双方各执一份，均具有同等法律效力。

发包方：_____ (以下简称甲方)

承包方：_____ (以下简称乙方)

为了提高办学质量，甲、乙双方经过协商同意，达成如下承包合同：

一、办学的原则、目的

1. 坚持社会主义教育方针。

2. 深化教育体制改革，探索新的幼儿园教育模式和方法。

二、承包内容

2. 承包金额：乙方每月向甲方交纳承包费_____元，从_____年_____月_____日承包费起按月以_____%的幅度递增。

3. 付款时间：从_____年_____月开始交纳，前_____年每月承包费在当月_____日汇出，从_____年_____月开始，承包费按季度划款，划款时间在本季度最后一个月的_____日前汇出。

5. 风险抵押：乙方在正式承包幼儿园后需向甲方提供幼儿园全部资产的乙方校产证明及_____元现金作抵押，待合同履行期满或合同终止时，甲方将抵押证明及抵押金退还给乙方。

6. 押金的支付方式及时间：乙方在_____年内分期将押金交给甲方。第一期乙方所交押金_____元，在甲方将幼儿园所有设备设施清点给乙方使用之日时支付给甲方；第二期乙方所交押金_____元，乙方在_____时交付给甲方，第三期乙方所交押金_____元，乙方在_____时交给甲方。

三、双方的权利、义务

1. 甲方的权利、义务

(1) 甲方按时收取承包费，并有权对幼儿园工作进行监督；

(4) 承包期内，幼儿园的党政领导归甲方，幼儿园依法工作，甲方不得干涉。

2. 乙方的权利、义务

(2) 乙方承包期间财务独立，甲方无权干涉；

(4) 按时上交承包费；

(6)乙方必须依法办学;

四、在承包期内,如因情势变更,双方协商一致同意,可以变更或解除本合同。

五、违约责任

1. 本合同以甲、乙双方代表签字盖章之日起生效。本合同生效之后,甲、乙双方应认真履行合同,在承包期内,任何一方不得擅自解除合同,若任何一方擅自解除合同,都必须承担违约责任。

2. 在承包期内,若甲方擅自解除合同,甲方必须赔偿乙方经济损失_____元,并且返还押金_____元及所产生利息(贷款利息)

3. 在承包期内,如乙方擅自解除合同,乙方必须赔偿甲方经济损失_____元。

六、本协议未尽事宜,双方可以友好协商签订补充协议予以明确,补充协议与本协议具有同等法律效力。

七、合同履行期满,若甲方继续发包的,在同等条件下乙方享有优先承包权。

八、本合同甲、乙双方各执两份,双方签字并加盖公章后立即生效。

代表人(签字): _____ 代表人(签字): _____

最新物业管理合同 物业管理承包合同优质篇二

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

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、共用设施、设备的管理、维修养护。

第五条 道路、排水管道等公用设施的使用管理和维修养护。

第六条 公用绿地、花木等的养护和管理。

第七条 公共环境卫生。包括公共场所、房屋共用部位的清洁卫生、垃圾的收集、清运。

第八条 交通与车辆停放秩序的管理。

第九条 维持公共秩序，巡视、门岗执勤。

第十条 管理与物业相关的工程图纸、住用户档案与竣工验收资料。

第十一条 协助社区组织开展社区文化娱乐活动。

第十二条 负责向业主和物业使用人收取下列费用；

2. 房屋共有部位和共用设施日常维修费；

3. 停车费；

4. 装璜垃圾清运费。

第十三条 业主和物业使用人房屋自用部位、自用设施及设备的维修、养护，在当事人提出委托时，乙方应接受委托并合理收费。

第十四条 对业主和物业使用人有违反业主公约的行为，针对具体行为并根据情节轻重，采取批评、规劝、警告、制止等措施，并报有关执法部门处理。

第三章 委托管理期限

第十五条 委托管理期限为_____年。自_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。

第四章 双方权利义务

第十六条 甲方权利义务

1. 代表和维护产权人、使用人的合法权益；
2. 制定业主公约并监督业主和物业使用人遵守公约；
3. 审议乙方拟定的物业管理制度；
4. 检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况；
5. 审定乙方提出的物业管理服务年度计划、和房屋及设施维修计划；
7. 协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动；
8. 业主和物业使用人不按规定交纳物业管理费应承担违约责任，甲方协助做好协调和思想工作，帮助乙方催交。

第十七条 乙方权利义务

1. 根据相关法律法规及本合同的约定，制订物业管理制度；
2. 对业主和物业使用人违反法规、规章的行为，提请有关部门处理；
7. 负责编制物业管理年度管理计划、资金使用计划及决算报告；

第五章 物业管理服务质量

第十八条 乙方按《_____市普通住宅小区物业管理服务等级参考标准》中“_____级服务等级标准”实现目标管理，具体详见附件。

第六章 物业管理服务费用

第十九条 物业管理综合服务费

2. 空置房屋的管理服务费，按全额收取；

从逾期之日起每天应按费用的千分之一交纳滞纳金。

第二十条 公共设施日常维修费

房屋的共有部位、共用设施、设备、公共场地的日常维修、养护费用由乙方按多层住宅每年每平方米_____元收取，非住宅按每年每平方米_____收取，并按照下列标准执行：日常小修、养护费用，从房屋共有部位和共用设施日常维修费中承担；大中修费用、更新费用，由乙方制定计划，报甲方审核，由全体业主共同承担。

第二十一条 车位使用费由乙方按照《_____市区住宅小区物业管理停车收费办法》和《住宅小区机动车地下停车收

费标准》规定，由乙方向车位使用人收取，收入用于弥补物业管理成本。

第二十二条 乙方对业主和物业使用人的房屋自用部位、自用设备、毗连部位的维修、养护及其它特约服务，由当事人按实发生的费用计付，收费标准须经甲方同意。

第七章 违约责任

第二十三条 甲方违反本合同第十六条的约定，使乙方未完成规定管理目标，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期未解决的，乙方有权终止合同。

第二十四条 乙方违反本合同第五章的约定，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，甲方有权终止合同。

第二十五条 乙方违反本合同第六章约定，擅自提高收费标准的，甲方有权要求乙方清退。

第八章 附则

第二十六条 本合同未尽事宜，可以甲、乙双方共同协商解决。可以用书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

第二十七条 合同期满后，乙方全部完成合同并且管理成绩优秀，业主、物业使用人反映良好，甲、乙双方可续订合同。

第二十八条 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。

本合同及附件和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。

第二十九条 本合同正本连同附件共_____页，一式四份，甲乙双方及街道办事处、区物业管理行政主管部门(备案)各执一份，具有同等法律效力。

第三十条 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，由甲方承担并作善后处理。产生质量事故的直接原因，以政府主管部门的鉴定为准。

第三十一条 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。

第三十二条 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决或报请_____街道办事处、区物业管理行政主管部门进行调解，协商或调解不成的，可以向人民法院起诉。

第三十三条 合同期满自然终止，双方如续订合同，应在合同期满_____天前向对方提出书面意见。

第三十四条 本合同自签字之日起生效。

最新物业管理合同 物业管理承包合同优质篇三

受委托方(以下简称乙方)：

根据《城市新建住宅小区管理办法》及其实施细则等国家、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(承包给乙方)对古蔺县葫芦山小区实行相对专业化、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： 四川省古蔺县古蔺镇金兰路7号(国税局对面)；

占地面积： 约2500平方米；

建筑面积： 约8800平方米；

其中住宅： 约6300平方米；

物业类型： 低层商住楼。

第二条 委托管理事项

(一)房屋共用部位的维护和管理。

房屋共用部位是指房屋主体承重结构部位(楼盖、屋顶、梁、柱、内外墙体、基础等)、户外墙面、楼梯间、走廊通道、门厅等。

(二)房屋共用设施设备及其运行的维护和管理。

房屋共用设施设备是指共用的上下水道、落水管、水箱、天线、供电线路、通讯线路、供气线路、照明、消防设施、绿化、道路等。

(三)公共环境卫生。

公共环境卫生是指公共场地、房屋共用部位的生活垃圾、灰尘、淤泥等的收集、清运。

(四)治安防范。

1、内容

协助公安部门维护本小区的公共秩序(包括安全监控、巡视、门岗、消防的监控等)，对进入本小区的可疑人员进行询问和盘查。

2、责任

(3)协助政府部门调查处理本小区内火灾、 盗案、 和人身伤害等突发事件。

(五) 交通秩序和车辆停放。

- 1、对车辆的行驶和停放秩序实施有效有偿管理；
- 2、对本小区内乱停乱放的车辆实行统一规划管理；
- 3、有权对不遵守本小区相关管理规章制度和认为有危险的车辆谢绝停放。

(六) 房屋装饰装修管理。

业主的房屋装修及小区内的各项与房屋结构和涉及公共部位、公共设施的大小施工或项目，应立即通报甲方，甲方认可后方可与第三方签订《房屋装饰装修管理协议》，办理相关施工手续，再开始施工。工程完毕后，需通知甲方共同检查认可后，第三方才能使用。

(七)每月抄水电表，计算、开票并代业主转交水电费。搞好物业管理、收集、保存好物业管理的相关档案、资料。

(八)法律法规和政策规定的由物业管理公司规定的其他事项。

第三条 甲方的权利和义务

1. 保管好由乙方代收的房屋维修养护基金(简称维修金)，与乙方议定年度管理计划、管理目标、年度费用概预算等。
2. 合同签订起的前两月，由甲方派人指导物管抄电表、水表，并做好各项费收的核算，收缴工作。但需接受业主的监督。

3. 对乙方的管理实施监督检查，每年全面进行一次考核评定，如因乙方管理不善，造成重大经济损失或管理失误，甲方有权终止合同，并保留追诉权。
4. 委托乙方对违反物业管理法规政策及业主公约的行为进行处理：包括责令停止违章行为、要求赔偿经济损失及支付违约金、对无故不缴、交有关费用或拒不改正违章行为的责任人采取通知、解释、停水、停电等催缴催改措施。
5. 委托乙方按规定画出停车位，先满足业主停车，有剩车位方可考虑适当的外来停车，停车一律收取适当费用，用于补贴本小区物业管理费用。
6. 甲方在合同生效之日起按相关规定向乙方提供管理用房(物管房)，由乙方在管理期间无偿使用(所有权属于全体业主)，并在乙方管理期满时予以收回。
7. 甲方在合同生效之日起按规定向乙方提供本物业所有的物业及物业管理档案、资料，并在乙方管理期满时予以收回。
8. 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。
9. 协助处理、协调非乙方原因而产生的各种纠纷。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。

第四条 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，经与甲方议定后由乙方组织实施。
4. 有权依照法规政策、本合同和业主公约的规定对违反业主公约和物业管理法规政策的行为进行处理。
5. 有权选聘专营公司或有劳动能力的个人承担本物业的专项管理业务并支付费用、但不得将整体管理责任及利益转让给其他人或单位，不得将重要专项业务承包给个人。
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. 每月定期向小区缴纳300元承包管理费，作为小区业主委员会的日常必须开支积存；协助业主委员会及时向全体业主张榜公布小区收支民主账以及需业主分担的大型维修民主账。
8. 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完善配套项目，须报甲方和有关部门批准后方可实施。
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。
11. 本合同终止时，乙方必须向甲方移交原委托管理的全部物业及其各类管理档案、财务等资料；移交本物业的公共财产，包括用管理费、公共收入积累形成的资产。

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。)

第五条 物业管理服务目标。

1、房屋共用部位、房屋共用设施设备及其运行的维护和管理, 及时, 不拖延。(尽量减少给业主带来的不便)

2、公共环境卫生、治安秩序良好, 大部分业主满意。(楼道地面每天扫、拖; 扶手每天擦; 楼道的天然气表箱、窗台, 地面顽固污渍等每周至少彻底清扫1次; 楼梯每天早上7点后清扫, 小区的车辆停放处待车辆开出后清扫, 要确保车辆停放处及院子内的卫生彻底并保持好)

3、管理人员(保安)态度端正, 与业主和谐相处。(对业主提出的合理的意见和建议进行采纳, 对业主的有关疑问进行耐心的解释)

4、保安工作制度上墙, 24小时在岗值班。

5、适时组织对绿化带进行浇水、除草, 确保花草长势良好。

6、适时组织对楼道进行粉刷、适时组织对化粪池进行清理。(墙壁粉刷和清理化粪池的费用由从小区维修基金内支出)

7、对易造成管道堵塞的店面, 特别是餐馆的排污管道进行检查、指导, 并落实责任。

8、对业主的客人、朋友来访做好及时登记, 严禁业主及业主的客人、朋友以外的嫌疑人员随便进入小区。

9、小区的楼道、墙壁严禁粘贴广告, 大型广告牌需征得业主委员会同意后才能定制。

10、管理小区内车辆的停放，要求整齐、规范，不影响行走、应急通道，并关掉警报器。安全通道内严禁停车。

11、居民休息期间，严禁有人在小区内高声喧哗、吵闹、开警报声、放鞭炮、烟花等。

第六条 管理服务费用

1、本物业的管理服务费在政府规定的标准范围内，由甲乙双方协商，按住户0.4元/平方米，业主摩托车20元/月费用收取。(小车和对外摩托车停放费由物管自定)

2、管理服务费标准的调整，以每年当地政府公布的物价涨跌幅度作参考，并由甲乙双方议定后调整。

3、乙方每月定期向小区缴纳300元承包管理费，作为小区业主委员会的日常必须开支积存(以上第四条第7项)后;其余费收用于乙方的各项管理、购买小物品和五项保险费等。

4、业主私人室内的设备设施维修，如需要委托给乙方，乙方应做好服务，相关费用由业主私人承担。(没按月缴纳维修金的业主，因室外公用设备设施引发的室内室外所有维修费用，全部自己承担。)

5、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;甲方保留对乙方的上述收费项目及标准进行审核和监督。

6、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(或其他方式支付)。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。甲乙双方有权利和义务督促业主缴交上述基金并配合

维护。

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，甲方可根据实际情况，对乙方进行适当的奖励；(奖金由甲方根据实际情况讨论决定后，从管理费用中支出)
- 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。
- 4、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。

第九条 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，应在该合同期满三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，提请物业管理行政主管部门调解，调解不成的，任何一方可用司法程解决。
- 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加盖双方印章后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，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和政策执行。
- 6、本合同正本连同附件共8页，一式二份，甲、乙双方各执一份，具有同等法律效力。
- 7、本合同自规定之日起生效。

第十条 合同期限

本合同期限为 年。自 年 月 日起至 年 月 日止。承包期满，双方无异议可以延续，但须提前一个月续签合同。

甲方代表签字盖章： 乙方代表签字盖章：

年 月 日 年 月 日

最新物业管理合同 物业管理承包合同优质篇四

承包人：乙方

一、第一条 小区物业基本情况

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 承包管理事项

- 1、公共环境(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)的清洁卫生。
- 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、共用照明、配电系统、供水系统、供暖系统等)的维修与管理。
- 3、交通、车辆行驶及停泊。
- 4、对进、出小区的人员安全盘问(包括夜间)，发现非小区人员应做好登记，并对有可能造成小区损失的非小区人员谢绝入内。

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 承包费用及支付时间

本合同期间发包人向承包人支付承包费用/月元;支付时间及方式为：。

第五条 违约责任

1. 如因甲方原因，造成乙方未按时获得承包费用，甲方应给予乙方相应补偿;乙方有权要求甲方限期支付，并有权终止合同。
2. 如因乙方原因，造成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改正，并有权终止合同。

第六条 其他约定

- 1、乙方在承包期间除向甲方支付约定的承包费外，乙方不得向甲方依据本合同事实向甲方主张任何费用。
- 2、因乙方的承包内容包括24小时管理小区，故乙方可以委托其信赖的第三人实施必要的承包事务，但委托第三人发生的费用由承包人支付。
- 3、承包人委托第三人不与发包人建立任何关系，第三人也不得依据其工作内容向发包人主张任何权利。

第七条 本合同发生争议双方协商解决，协商不成任何一方均可向人民法院起诉。

第八条 本合同一式两份，双方各执一份，本合同经甲方代表及乙方签字生效。

甲方： 乙方：

代表人：

年 月 日

最新物业管理合同 物业管理承包合同优质篇五

乙方：_____

根据《_____》及有关物业管理法律、法规和政策，在平等、自愿、协商一致的基础上，甲、乙双方就乙方对仁达提供专业化、一体化的前期物业管理服务订立本合同。

第一条：物业基本情况

_____□

第二条：乙方管理服务事项

（一）房屋建筑本体共用部位及共用设施设备的维修、养护、管理和运行服务，包括楼盖、屋顶、外墙面、楼梯间、走廊通道、门厅、设备机房及上下水管体、共用照明、天线、_____空调、加压供水设备、配电系统、楼内消防设施设备、电梯等。

（二）本物业规划内交通、_____行驶及停泊秩序的管理，属物业管理范围的市政公用设施的维修、养护和管理，包括道路、室外上下水管道、生化池、沟渠、池、井、绿化、室外泵房、路灯、自行车房、停车场。

（三）本物业规划内共有的附属配套服务设施的维修、养护和管理，包括商业网点、文化体育娱乐场所、本物业配套会所。

（四）本物业公共园艺景观（绿地、花木、水景、建筑小品等）的养护与管理及公共环境的清洁卫生、垃圾的收集、清运，包括公共场地、房屋建筑物共用部位。

（五）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_____保管责任）。

（六）组织开展社区文化娱乐活动和便民服务工作。

（七）物业档案、资料的管理，包括工程建设竣工资料、住用户资料及法律规规定应由物业管理企业负责管理的资料。

（八）在当事人提出委托时，乙方可接受委托对业主和物业使用人房屋自用部位、自用设施及设备进行维修、养护并合理_____。

（九）属于乙方管理维护范围的位于业主专有部位的共用设施、设备，业主或物业使用人在该部分设施、设备出现损坏或故障时有义务通知乙方维修的义务，因未及时通知造成的损失乙方不負責任。

（十）负责向业主和物业使用人收取物业管理服务费等合同规定或政府规定的各项费用。?（十一）法规和政策规定由物业管理公司管理的其他事项。

第三条：合同期限

（一）本合同自甲乙双方签字、盖章之日起生效。服务期限自工程竣工并经市政府有关部门验收合格，本物业正式入伙之日起计。业主委员会成立，在其权属范围内合法选定物业管理公司，业主委员会与新选定的物业管理企业签订的物业管理合同生效后，则本合同自动终止，具体终止时间以与新选定的物业管理企业正式移交之日为准。

第四条：管理服务费用

（一）?物业管理服务费

办法。

主或物业使用人收取，具体标准如下：

如本物业未实现水电费抄表到户，则由乙方负责代为抄表，代收水电费、排污费、垃圾处理费，_____标准按照水电部门及城管部门统一标准执行，并根据水电部门及城管部门的调整作相应调整。

（二）甲方未达到预期全部售出的销售目标而造成空置房的物业服务费用由甲方承担，空置物业服务费_____标准及支付时间与前款物业管理费_____标准及支付时间相同。已出售但产权单位（人）超过期限仍未办理入伙手续的空置房，物业管理费用由产权单位（人）承担。

（三）管理服务标准可根据政府公布的物价指数和行业指导标准每年进行检讨，经双方协商一致后进行调整。业主委员会成立后，由业主委员会与乙方协商确定。

（四）业主和物业使用人逾期交纳物业服务费的，从逾期之日起按日加收滞纳金。物业使用人拖欠管理费用的，业主承担连带责任。

（七）若因甲方原因（如未符合政府及本合同有关规定强行入伙、产权纠纷等），致使乙方在本项目入伙后服务费收入无保障而导致乙方管理机构亏损的，则甲方需承担亏损至乙方收到正常的管理费为止。

第五条：甲方的权利和义务

（一）考察监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况。

1本物业竣工后，政府有关部门验收全部合格，消防系统须经消防局验收合格。2依本合同提供管理用房，达到使用功能。

3本物业内应保证水、电、煤气“三通”，即拧开室内水龙头有水，排水管道能正常使用，排水畅通无阻，打开电闸有电，电视、电话、煤气管线到户。

4本物业二次供水水质经防疫部门检疫合格。

5物业应采用通透式围栏与外界____，实现封闭式物业环境。

6完成物业内园林绿化。

7入伙前十五天向乙方办理物业接管验收，设备接管验收前须向乙方移交物业相关资料（移交清单于物业入伙前交付乙方）。

（三）保证移交乙方管理的房屋、设施、设备为按照国家验收标准经有关部门验收的合格产品；如存在质量问题，则甲方负责返修或委托乙方返修，甲方支付相应费用。

（四）甲方须在本物业入伙后指定专人或部门负责处理物业保修期内在保修范围所发生的各类问题，并承担相应费用及相关责任。

（五）本物业内设置安装摄像监控系统、住户对讲系统、机动车停车场自动管理系统、楼宇自动化管理系统等技防设施，以利本物业的治安防范；与物业公共区域内安置环保配套设施如：感应开关、自闭式水喉、分类垃圾房（箱）。

（六）甲方按政府规定在本物业入伙前一个月内向乙方无偿提供具备一定使用条件的、地面以上独套管理用房。

（七）办理物业承接手续时，向乙方移交下列资料：

1物业的报建、批准文件，竣工总平面图，单体建筑、结构、设备竣工图，配套设施、地下管网工程竣工图等竣工验收资

料。

2 设施设备的订货合同及安装、使用和维护保养等技术资料（含随机资料）。?3 物业质量保修文件和物业使用说明文件。

4 物业管理区域内各类建筑物、场所、设施设备的清单。

5 物业及配套设施的产权清单。、

6 物业的使用、维护、管理所必须的其他资料。

（八）不干涉乙方依法或依本合同约定所进行的管理和经营活动。

（九）负责处理因甲方原因而产生的各种纠纷，及法规政策规定由甲方承担的其它责任。

第六条：乙方的权利和义务

（一）乙方在本物业范围内设立专门机构负责本物业的日常服务工作，并代表乙方履行本合同的权利与义务。

（二）根据有关法律、法规政策及本合同的规定，结合物业服务的实际情况，制定本物业的各项管理办法、规章制度、实施细则等。

（三）在不影响业主正常使用共有部分的情况下，充分利用小区资源，自主开展各项服务经营活动，为业主的生活提供方便，所得收益应用于补充管理经费，不得损害业主或物业使用人的合法利益以获取不当利益。

（四）参照当地物价主管部门、物业管理主管部门关于物业服务_____指导标准等有关规定，按物业服务项目、服务内容、服务深度，制定物业服务_____标准。

（五）建立本物业的服务档案并负责及时记载有关变更情况。

（六）负责制定本物业《房屋装修管理规定》，要求业主或物业使用人遵守，并进行监督。

（七）根据甲方要求，乙方提供本项目销售期间样板物业管理服务及其相应服务计划，甲方应承担相应费用。

（八）在早期介入阶段，根据物业服务的其他实际需要，向甲方提供本物业在配套公用设施、机电设备选型、安装等方面的建议。

（九）本合同终止时，乙方必须向甲方或业主委员会移交全部经营性商业用房、管理用房及物业管理的全部档案、资料。

（十）不承担对业主及物业使用人的人身、财产的保管_____义务，不承担非乙方原因造成的损失，包括高空抛物及其他不可预见的意外事故和不可抗力造成的损失。

第七条：服务目标

（一）执行政府有关法律及市、区物业管理主管政府部门规定的各项标准并接受物业管理主管部门及有关政府部门的监督、指导，接受甲方和业主的监督。

（二）本物业一经入伙即按照iso9001□_____国际质量管理体系进行管理，完全入伙后一年达到该物业管理标准，符合iso9001□_____国际质量管理体系标准要求。

（三）乙方承诺：在物业符合政府要求的参评自然条件、甲乙双方严格履行政府及本合同规定的有关责任、义务，同时政府有关部门组织下评比的情况下，与合同期内依次达到区级、市级、省级和国家级物业服务优秀小区管理标准。

第八条：违约责任

（一）本合同生效后，甲、乙双方任何一方公司内部出现的股权转让、股东变更、法定代表人变更或甲方将本物业整体或部分转卖第三方及双方其它单方面的原因均不构成单方修改或终止本合同的理由，否则违约方须自违约行为发生之日三十内一次性向对方支付违约金，造成名誉或经济损失的，还需给予相应赔偿。

（二）甲乙双方任何一方违反本合同有关条款或因自身其他原因而致使未能达到合同规定的服务目标或直接造成对方名誉或经济损失的，非违约方有权要求违约方限期整改或解决，限期整改或解决不了的，非违约方有权终止本合同，同时违约方须支付违约金，造成名誉或经济损失的，还需给予相应赔偿。

（三）本物业预计入伙时间为?年?月?日，甲方应至少提前三个月书面通知乙方，因乙方原因致使物业不能按时入伙而给甲方造成名誉或经济损失的，甲方有权单方终止合同，同时乙方须给予甲方赔偿。因甲方原因使物业未能达到规划设计要求，政府有关规定及本合同约定的有关入伙条件，致使推迟入伙或强行入伙而给乙方造成名誉或经济损失的，乙方有权单方终止合同，同时甲方须给予乙方赔偿。

（四）本合同违约金金额为人民币?元整

（五）本合同执行期间，如遇不可抗力，致使本合同无法履行或造成名誉、经济损失的，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。

第九条：争议的解决方式

甲乙双方在履行本合同过程中发生争议，双方应协商解决，协商不成时，双方同意向当地人民法院提起诉讼。

本合同共?页，原件一式两份，甲乙双方各执一份

最新物业管理合同 物业管理承包合同优质篇六

组织名称：_____

代表人：_____

地址：_____

联系电话：_____

受委托方(以下简称乙方)：

企业名称：_____

法定代表人：_____

注册地址：_____

联系电话：_____

根据有关法律、法规、在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将_____ (物业名称)委托乙方实行物业管理，订立本合同。

第二条 物业基本情况

物业类型：_____

座落位置：_____市_____区_____路(街道)_____号

四至：_____

占地面积：_____平方米

建筑面积：____平方米

(委托管理的物业构成细目见附件)

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、承重墙体、楼梯间、走廊通道、门厅、庭院____。

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、污水管、共用照明、中央空调、供暖锅炉房、楼内消防设施设备、电梯、____、____、____。

第六条 公共设施和附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理，包括道路、室外上下水管道、化粪池、泵房、自持车棚、停车场、____、____、____、____。

第七条 公共绿地的养护与管理。

第八条 附属配套建筑和设施的维修、养护和管理，包括商业网点、文化体育场所____、____、____。

第九条 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、____、____、____。

第十条 交通与车辆停放秩序的管理。

第十一条 维持公共秩序，包括安全监控、巡视、门岗执勤、____、____、____。