

# 2023年物业管理承包合同书样本(优秀7篇)

随着法律观念的日渐普及，我们用到合同的地方越来越多，正常情况下，签订合同必须经过规定的方式。相信很多朋友都对拟合同感到非常苦恼吧。以下是我为大家搜集的合同范文，仅供参考，一起来看看吧

## 物业管理承包合同书样本篇一

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；

物业管理综合服务费；

房屋共有部位和共用设施日常维修费；

停车费；

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

代表和维护产权人、使用人的合法权益；

制定业主公约并监督业主和物业使用人遵守公约；

审议乙方拟定的物业管理制度；

检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况；

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；

协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动；

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

根据相关法律法规及本合同的约定，制订物业管理制度；

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；

按本合同第十四条的约定，对业主和物业使用人违反业主公约的行为进行处理；

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；

每年第一季度底，向全体业主和物业使用人公布上年度相关管理经费的使用情况；

## 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

空置房屋的管理服务费，按全额收取；

业主和物业使用人逾期缴纳的，按下列方法处理：

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。

甲方签章：\_\_\_\_\_乙方签章：\_\_\_\_\_

代表人：\_\_\_\_\_代表人：\_\_\_\_\_

## 物业管理承包合同书样本篇二

甲方：

乙方：

第一条物业管理承包合同的内容、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）

第二条物业管理承包合同期限

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。

第三条物业管理承包合同费用的金额与支付方式

- 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：

200年月日支付人民币元;

200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。

## 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。

## 第七条物业管理承包合同其他事项

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。

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、本物业管理承包合同一式二份，双方各执一份，均具有同等法律效力。

甲方：

法定代表人：

合同签订日期：年月日

合同签订地：

### **物业管理承包合同书样本篇三**

乙方：\_\_\_\_\_物业服务中心

为进一步做好学院的物业管理，物业服务工作，需明确甲，乙双方的责任、权利、义务，立此合同，以供双方共同遵守。

负责除学生生活服务中心辖区以外区域，空间的各项物业服务，管理工作。

(一)全院的供电供水服务管理。

(二)绿化，美化，保洁服务管理。

(三)高职中心楼住宿学生的服务管理。

(四)向学院交纳管理费用。

(五) 医务室，收发室，接送教工子女入托上学服务管理。

(六) 水电，校产维修服务管理。

(七) 文印部，储蓄所，招待所，学院快餐厅等原物业下属实体的服务管理。

(一) 服务区内应经常保持卫生，清洁，院内垃圾及时清运，下水管道及时疏通，达到师生满意。此项总费用为\_\_\_\_\_万元(包括劳务费及卫生工具费\_\_\_\_\_万元，\_\_\_\_\_万元垃圾清运费，\_\_\_\_\_万元管道疏通费及化粪池窞井清污)。

甲方进行经常检查，用户经常性监督。满意率为\_\_\_\_\_ %不奖不罚；\_\_\_\_\_ 以下，给予\_\_\_\_\_元以内罚款；\_\_\_\_\_ %以上，给予\_\_\_\_\_元以内奖励。如乙方达不到要求或工作完成突出，视具体情况，每次在\_\_\_\_\_元以内予以奖惩。

(二) 院内现有绿地，草坪，树木等的日常维护，花木的调整移栽，节日及要求时，院内集中摆放盆景等，现有绿化面积约\_\_\_\_\_万平方米，种植树木约\_\_\_\_\_株，管护费用\_\_\_\_\_万元(包括全部劳务费，工具费等)。院内花草树木成活率达\_\_\_\_\_ %以上，及时浇水灭虫修剪、整治，因管理不善，出现死亡，按面积大小、树木棵数，除重新栽植外，另给予成本费用\_\_\_\_\_倍以内罚款。满意率为\_\_\_\_\_ %不奖不罚；\_\_\_\_\_ %以下，给予\_\_\_\_\_元以内罚款；\_\_\_\_\_ %以上，给予\_\_\_\_\_元以内奖励。

(三) 收发室服务全院师生，保证发送及时无差错，假期中，每周不少于\_\_\_\_\_次发送报纸信件等，总费用\_\_\_\_\_万元。满意率为\_\_\_\_\_ %不奖不罚；\_\_\_\_\_ %以下，给予\_\_\_\_\_元以内罚款；\_\_\_\_\_ %以上，给予\_\_\_\_\_元以内奖励。

(四) 医务室，保证为师生24小时值班服务，做好学生的体检工作，重病号的转送工作，办理公疗人员的有关手续，全院的卫生宣传，防疫工作等。服务费为\_\_\_\_\_万元/年，学生体检另付费用。要求医务室建立正规财务帐。

(五) 宇通车接送教工子女上学，每天必须按时，不丢不掉学生。接送保证每天不少于\_\_\_\_\_次，服务费共\_\_\_\_\_万元(包括司机工资，汽油费，养路费，保险费，车辆维修费等全部费用。如遇国家政策作重大调整，则其费用作相应增减。现里程为\_\_\_\_\_公里)。每学期向学生家长征求一次综合意见，测评，满意率低于\_\_\_\_\_者，给予\_\_\_\_\_元以内罚款;满意率高于\_\_\_\_\_者，给予\_\_\_\_\_元以内奖励。其它方面按《南阳理工学院车辆管理办法》执行。

(六) 学院仓库保管。应按学院关于《仓库管理办法》执行，按照学院下达购置计划，做到物美价廉。损耗乙方负担，劳务等相关费用\_\_\_\_\_万元。

(七) 供电服务管理，供水服务管理，应做到供电供水及时，保证师生员工的正常学习、工作、生活用水用电。

具体要求：事先未接到通知条件下，外电停半小时后，应立即启动自备电源，院内早上\_\_\_\_\_点半至晚\_\_\_\_\_点之间，一般情况连续停电不得超过\_\_\_\_\_小时，原则上全天24小时供水。有特殊情况，需提前通知。若达不到上述要求，每次扣减费用\_\_\_\_\_元以内。满意率为\_\_\_\_\_不奖不罚;\_\_\_\_\_以下，给予\_\_\_\_\_元以内罚款;\_\_\_\_\_以上，给予\_\_\_\_\_元以内奖励。学院内：电价为\_\_\_\_\_元/度，水价为\_\_\_\_\_元/吨(承包单位除外)。电费：\_\_\_\_\_万元(如遇国家政策作重大变化，由甲乙双方作相应调整;对于实验室，微机房，多媒体教室等本年度新增的用户，由乙方装表计量，由甲方核定用电计划，计划内部分由学院另行拨付，超计划部分由乙方向用电单位收取电费;对于在承担正常教学，科研任务之外，开展有偿服务的，

由学院下达用电计划，超计划部分由乙方向使用单位收取)。水费：\_\_\_\_\_万元(含绿化用水)。高压修及水电运行，劳务及小件工具等费用：\_\_\_\_\_万元。

(八)做好高职中心楼住宿学生管理服务(住宿人数由甲乙双方共同核定)，每生每年拨付\_\_\_\_\_元，实习不住校而留有床位的学生，每生每年拨付\_\_\_\_\_元。

### (九)学生管理

1. 加强学生日常基本道德行为规范的 Education 和管理。

(1)严格按照《南阳理工学院学生操行成绩评定细则》修订稿的要求，抓好学生操行评定工作。

(2)采取有效措施，使学生不文明率年均控制在\_\_\_\_\_%以内。

2. 加强学生纪律教育，严肃处理违纪学生。

(1)要采取有力措施，使违纪率年均控制在\_\_\_\_\_%以内。

(2)对违纪学生的处理，要及时准确地做好原始材料的调查取证，坚持在事实清楚，证据确凿，定性准确，处理恰当，手续完备(本人检查，证言等)的基础上，写出书面处理意见(含错误事实，性质，参加研究人员和处理结果等)。

(3)严禁对违纪事件隐瞒真情，弄虚作假，不及时处理或不上报。

(4)每幢宿舍楼每晚要有专人值班，保证新生报到，每学期开学和系一起安排学生住宿，定期检查学生晚归和外宿，将晚归和外宿学生名单一式两份报学生工作部及学生所在系，并协助查处和处理。

(5) 谨防重大恶性的事件发生，若发生重大恶性事故，除承担相应的责任外，每次处以\_\_\_\_\_元以下的罚款，并予以通报批评。

3. 狠抓学生干部队伍的教育和管理，每学期对所有学生干部进行一次集中培训和一次考评，及时清除不合格，违法乱纪的学生干部。

4. 服务热情，态度和蔼。若服务人员与学生谩骂，打架，视情节轻重一次罚款\_\_\_\_\_元。

5. 保持学生公寓内务整洁，环境干净，培养学生讲卫生的良好习惯，保持学生公寓的卫生状况良好。检查不合格，每次每栋处以\_\_\_\_\_元以下罚款。学生测评满意率在\_\_\_\_\_%，不奖不罚；每低于一个百分点罚款\_\_\_\_\_元，每高一个百分点奖励\_\_\_\_\_元。

(十) 及时足额向学院交纳管理费\_\_\_\_\_万元(酒楼以后的改造，装修等费用由乙方负担)。

(十一) 关于校产，水电等维修工作：全年水电及校产维修费\_\_\_\_\_万元按月拨付(含液化气站维护，运行费，\_\_\_\_\_元以下现有设施的维修，单项\_\_\_\_\_元以下的新建和改造)。若不能及时维修或维修质量较差，视检查情况，每次给予\_\_\_\_\_元以内处罚。(维修范围另行界定)满意率为\_\_\_\_\_%不奖不罚，否则给予\_\_\_\_\_元以内奖罚。

(十二) 乙方有权对辖区内学生损坏公物等行为进行处罚，有责任阻止学生践踏草坪，损坏公物等不文明行为，若甲方发现上述不文明行为发生而乙方无人制止，一次扣罚乙方\_\_\_\_\_元-\_\_\_\_\_元。

(十三) 若乙方出现重大责任，安全事故，除给予经济处罚外，还要追究相应责任。

上述第九项由学生工作部监控，其余项目由计划财务部监控。

(一)为乙方开展服务管理提供必要的设施，条件。

(二)固定性的劳务费，每月按时拨付。

(三)对于大宗购置，甲方应监督乙方的招标工作。

(四)对于物资采购等事宜，甲方应及时督查。

(五)甲方有权从拨付的劳务费中扣缴应缴的费用。

(一)对于双方认定的目标要求，乙方应全力组织实施。

(二)乙方有责任更新学生食堂的餐厨具，以改善卫生状况。

(三)经甲方同意，乙方有权利用学院的名义，在院内外依法进行经营活动，但一切责任由乙方负责。乙方自筹资金所建房屋，自购设备，乙方具有其所有权和处置权。

(四)乙方在力所能及的条件下，参加院内维修等项目的竞标。

(五)上级有关部门到乙方检查工作等事宜，乙方应承担相应的责任和义务。

(一)甲方对乙方各项管理服务工作进行经常性监督检查，并严格兑现奖惩。年终综合考评，结果优秀者，再给予\_\_\_\_\_元以内的奖励。

(二)合同有效期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日—\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日。

(三)本合同一式四份。

# 物业管理承包合同书样本篇四

甲方：

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：

2月日支付人民币元；

200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。

• 店面承包合同 • 建房承包合同 • 果园承包合同 • 渔业承包合同

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。

甲方：

法定代表人：

乙方(签约代表签名)：

乙方(全体成员签名)：

合同签订日期：年月日

合同签订地：

## 物业管理承包合同书样本篇五

甲方：

乙方：

为了更好的为物业项目(以下简称：该项目)提供优质的物业服务，现就该项目物业管理和服务工作的相关事宜，经甲、乙双方充分协商，特订立本协议，以资共同遵守。

努力，甲方取得该项目物业管理和服务中标资格，并与业主单位签订了该项目物业服务合同(见附件)。二、为保持该项目物业管理和服务工作的延续性，甲方经乙方要求同意将该项目物业管理和服务工作承包给乙方。承包的期限、内容、面积、地点与该项目物业服务合同为一致。即本协议承包期限为年，从年月日起至年月日止。该项目物业服务合同解除和终止时，本承包协议也同时解除和终止。

根据物业服务合同约定，该项目物业服务费用包干价格为元/年，该费用由乙方负责协调业主单位按物业服务合同约定转入甲方的指定账户中，该费用未及时到账或到账不足的，乙方同意先期垫付，或在本协议乙方承包费用支付中相应核减。

四、乙方应按质按量完成该项目物业管理和服务工作，内容和范围包括该项目安全防范和清洁保洁工作(具体以物业服务合同约定为准)；甲方应按本协议约定向乙方支付承包费用，承包费用核定为该项目物业服务包干费用扣减本协议第五、六条约定款项以及其他有关费用后的余额。在业主单位物业服务包干费用足额到位且乙方完成履约责任和义务后，甲方于每次月10日前按月均摊支付前月承包费用给乙方，但属乙方应付未付款项的，甲方可在支付承包费前代为扣付。

五、甲方于每个物业服务合同年度的第一个月计提该项目年管理费，标准按该项目物业服务包干费用的百分之五计。同时按该同等比例每月均摊扣留款项作为乙方履约保证金，在本协议正常解除或终止时，如乙方全部完成履约责任和义务后，甲方不计息返还给乙方，如乙方有违约行为，甲方有权罚扣相应履约保证金。

六、乙方同意甲方对该项目物业服务包干费用每月计提并负责缴纳相关物业税费，标准按该项目物业服务包干费用的百分之五点七计，如物业服务税率标准有变，以实际标准调整为准。

七、经协商，甲方指派一名管理人员协助乙方进行沟通和管理工作以及业务指导和监督，乙方每月支付管理人员工作补贴计人民币1500元，乙方同意由甲方在支付承包费用中扣付。

八、本协议签订之日起，乙方应当选派与该项目物业管理和服务工作相适应的工作人员，按业主单位和甲方的标准要求，对该项目进行物业管理、服务和日常维护工作。乙方选派的工作人员由乙方自行安排和管理，乙方按其标准承担并须按期支付劳动报酬和有关福利费用等，同时报于甲方备案并接受甲方监督检查。

九、乙方及其选派工作人员必须服从业主单位和甲方管理人员的指导和监督，自觉加强安全生产和管理，遵守工作手册与操作规程，为业主单位提供优质物业服务。乙方及其选派工作人员在该项目物业服务中如发生人员和财产安全事故，包括所造成的损害和赔偿等，均由乙方全部承担责任。

十、在该项目物业管理和服务期间，乙方应主动维护甲方信誉和形象，对甲方和业主单位提出的工作要求和整改意见，乙方及其选派工作人员应认真对待并积极落实，否则，甲方有权按有关规定予以处罚；对情节严重的，经甲方书面通知之日起七天内仍未整改到位的，甲方有权单方解除或终止本协议，未付承包费不再支付，所造成的责任和后果全部由乙方承担。

十一、该项目物业服务所需人员、服装、工具、设施设备以及有关物料和成本费用均由乙方承担；业主单位提供的物业服务用房，以及相关环境场所和设施设备交由乙方负责维护管理和使用，本协议期满时应确保其完好状态下归还业主单位，

如有损毁的由乙方负责修复或照价赔偿;乙方如需甲方临时提供人力物力或其他支持的,相关费用标准经协商后由乙方支付。

十二、除本协议约定或遇不可抗力外,甲、乙双方任何一方违反本协议的约定,给对方造成不良后果或损失的,均应承担有关责任并负责赔偿。

十三、其他事项:1、乙方及其选派工作人员承诺:本协议旨在承包甲方中标的该项目物业管理和服务工作,乙方及其选派工作人员与甲方仅为承包与发包关系,而不认为与甲方存在劳动关系,或是甲方的员工,并由此主张相关的权利与义务。乙方在选派工作人员时应尽责告知义务,并承担相应责任和后果。2、乙方应按规定与其选派工作人员签订劳动合同并提供社会保险,相关费用由乙方及其选派工作人员承担,甲方可提供相关协助并在乙方承包费中直接划扣代缴。3、为完善管理,乙方应主动购买意外伤害险等相关保险,确保其选派工作人员在物业服务中受到意外伤害或有其他意外可享受保险赔付。

十四、在本协议履行中如有未尽事宜,应由双方共同协商,做出补充约定,补充约定与本协议具有同等效力。如遇本协议与国家法律政策相抵触的,以国家法律政策为准,如因该类抵触的调整涉及本协议的根本原则,甲、乙双方应以积极的姿态另行商议解决办法,确不能解决的,双方同意终止本协议并妥善处理善后事宜。

十五、如因本协议发生争议,甲、乙双方应当协商解决,协商不成的,任何一方均可向协议签订地的人民法院提起诉讼。

十六、本协议一式三份,甲、乙双方双方各执一份,业主单位备案一份,自甲、乙双方双方签字(盖章)之日起生效,均具有同等法律效力。

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

协议签订地点：吉安市吉州区。

承包荒地合同范本

承包渔业合同范本

工厂物业管理合同范本

承包合同范本

土地承包转让合同范本

山地承包转让合同范本

内部承包合同范本

工程承包合同范本

卫生承包合同范本

装卸承包合同范本

## **物业管理承包合同书样本篇六**

发包人(甲方)：

承包人(乙方)：

经甲乙双方友好协商把石景湾花园小区物业承包给乙方管理，

为了明确双方责任及义务，并根据《中华人民共和国消防法》、《中华人民共和国安全生产法》及深圳市安全整治标准，为进一步明确职责，落实责任，为使小区物业规范化、使小区居民享受完善的物业服务。甲方委托乙方对花园小区进行小区物业管理服务。甲乙双方在公平自愿的基础上签订本协议：

一、承包物业管理的范围：石景湾花园小区

二、承包管理期限：年。自年月日至年月日。

三、交付押金：乙方要向甲方交付押金。

四、本合同期间发包人向承包人支付费用元/月；

此费应在每月月底结清。

五、双方的责任与义务：

(一)甲方

- 1、甲方有权监督乙方工作的实施情况。
- 2、甲方为乙方提供原有的保安亭、保安宿舍及监控设施。
- 3、甲方有权不定期对小区工作开展情况进行检查。

(二)乙方

- 1、乙方必须在本月15日前交清小区上月水电费到甲方指定账户内，否则一切责任由乙方负责。
- 2、乙方负责征收小区的物业管理费，及公共维修基金。
- 3、乙方负责承包期间内业主与业主之间发生的纠纷由乙方协

助解决。

4、乙方负责公共环境(内外墙体和基础等承重结构部位、外墙面、楼梯、门厅)的卫生清洁。如有居民投诉卫生较差时，乙方应有责任处理此事。

5、乙方不得擅自改变任何公共设施，如须改建公共设施，必须经四方同意。任何个人及集体不得在任何公共地方搭建，特别是楼顶搭建，如有违反乙方要负一切责任。

6、乙方负责交通、车辆行驶及停泊的安全，并按相关规定收取费用。

7、乙方负责小区院内的公共设施、绿化带、建筑物、公共水电设施管理。

8、乙方负责小区公共秩序，维护社会治安。乙方承担小区公用面积的巡逻检查，确保小区所有业主的人身财产安全。及时盘查和监控可疑人员，发现案情要及时报警或上报镇党委、政府。

9、乙方负责公共卫生区的环境卫生、垃圾清运。小区内不得焚烧垃圾，禁止院内垃圾存留。负责化粪池清理和室外管道的疏通。

10、乙方在管理期内，负责收小区内公共设施维修基金。并动员小区业主自选7—9位业主代表负责监督小区内工作及公共设施维修的开支。

11、未经甲方同意，乙方不得将物业管理委托或承包给第三方。

## 五、违约责任

合同履行期间，一方违约，应承担违约责任，赔偿另一方的经济损失。

共同协商解决。

甲方签字(盖章)： 乙方签字(盖章)：

年月日年月日

小区物业管理承包合同范文

## 物业管理承包合同书样本篇七

甲方：

乙方：

甲方系xx人企业，为xx工作提供综合性的劳动服务；乙方系以xx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xx提供优质的服务，促进xx事业的发展，甲方将xx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xx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：

20xx年 月 日支付人民币 元；

20xx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,并应按实物折价金额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。

甲方：

法定代表人：

乙方(签约代表签名)：

乙方(全体成员签名)：

合同签订日期： 年 月 日

合同签订地：