

最新物业服务承包合同 物业服务合同(精选8篇)

合同内容应包括劳动双方的基本信息、工作内容与职责、工作时间与休假、薪酬与福利、劳动保护与安全等方面的内容。那么一般合同是怎么起草的呢？下面是小编为大家整理的合同范本，仅供参考，大家一起来看看吧。

物业服务承包合同 物业服务合同(八篇)篇一

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。

一、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、绿化管理等项服务。甲方为乙方提供服务，乙方应积极协助，提供便利条件。

二、乙方提出的供水、供电要求：

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提供水、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。

三、计量办法：

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xx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，作为该户的起动机。

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。

四、物件设施管理：

- 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。

五、电梯使用管理：

- 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。

六、收费项目及金额：

- 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)。

七、其他：

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：

物业服务承包合同 物业服务合同(八篇)篇二

委托方xx业主委员会

代表人：

地址：

联系电话：_____

受委托方：_____

代表人：_____

注册地址：_____

联系电话：_____

物业基本情况

物业类型:住宅及配套设施

座落位置:北京市海淀区永泰庄北路甲19号

占地面积: 平方米

建筑面积:_____平方米

根据《怡清园业主公约》、《怡清园业主大会议事规则》及有关法律、法规,怡清园业主委员会委托_____公司为怡清园小区提供物业服务。双方在平等、自愿、协商一致的基础上,订立本合同□

受托方提供服务的受益人为本物业区域的全体业主和物业使用人,全体业主和物业使用人均应遵守本合同约定。

受托方应提供以下服务:

3、公共绿地的养护与管理;

5、小区内交通与车辆停放秩序的维护;

7、保管与物业相关的工程图纸、住户档案与竣工验收资料;

8、按北京市政府有关规定代收、代缴水电等费用;

10、其他通常应当由物业服务公司提供的小区公共服务,如业主或物业使用人装修物业时,书面告知有关限制条件,并负责监督。

受托方可以选聘专营公司承担本物业的专项管理或服务,但不得将本物业的管理责任转嫁给第三方。

受托方不履行上述某项义务或提前终止合同给业主或物业使用人造成损失的,应当依法赔偿。

业主或物业使用人应向受托方交纳以下费用：

2、保安费,由受托方按每套住宅每季 xx元收取;

3、小区绿化费,由受托方按每套住宅每季 xx元收取;

7、公共设施维修费,由受托方按套内面积每平方米每季xx元收取;

9、供暖费,由受托方按套内面积每平方米每个供暖年度 xx 元收取;

10、停车管理费,由受托方按地上每车每季 xx元、地下每车每季 xx元收取;停车场地使用费,由受托方按地上每车每季xx元、地下每车每季 xx元收取;临时停车,每次逗留时间不超过2小时的来客免收,超过2小时的按地上每车每小时 1 元、地下每车半小时 1元收取管理费,超过半小时算一小时,不足半小时不算,大型车辆加倍。

商铺的管理费、暖气费按套内面积收取。第1-6项收费按每100平米套内面积折算为一户,电梯费暂不收取。如商铺需要经常性地使用电梯,须事先与业主委员会商定电梯费价格。

上述第1-7项收费及第9项供暖费、第10项车辆管理费应与受托方完成相关任务的支出(含提供相关劳务的工人工资)相符,多余部分受托方应交给业主委员会,归全体业主共有。停车场地使用费应于收费后按季交给产权人或共同产权人(由业主委员会代表)。受托方的利润与受托方管理层的工资只能从管理费中提取。

管理费于提供服务后按季交纳,暖气费按供暖年度预交,其他费用均按季预交。相关服务开始提供满一月后尚未交纳的,受托方可以在公告栏公示催交。

业主或物业使用人交纳物业费或由物业代收、代交的费用逾期的,从享受服务满一月之日起受托方可以加收滞纳金:逾期的第一个月,每逾期一天加收千分之一的滞纳金;逾期的第二个月,每逾期一天加收千分之二滞纳金;从逾期的第三个月起,每逾期一天加收千分之三的滞纳金。

受托方应于本合同生效后一周内制定各种家庭维修服务的收费标准(维修辅助材料如螺丝、钉子、凝结剂等包括在维修服务费内)与保证修理质量的时间,报业主委员会备案后公布。房屋自有部位、自用设备的维修、养护在业主或物业使用人提出委托时,受托方必须接受委托并按公布的标准收费;在保质时间内出现修理质量问题的,受托方应当免费返修。房屋自有部位、自用设备的维修需要的主要材料用户可自行购买,如需受托方提供则应先跟用户就材料价格达成一致意见。

受托方的服务质量应达到下列要求:

- 1、房屋及共用设施设备的维修和管理:定期进行检查,发现问题及时排除,建立维修服务回访制度,每年进行年检并保存大、中、小修的相关记录,保证设备的正常运行。
- 2、保洁服务:居住区域的道路、楼梯每天清扫一次,垃圾每天清运一次,及时清理居住区内公共场所的废弃物,及时清扫积水和积雪,及时组织清理乱堆放物品、乱张贴的宣传品。
- 3、保安服务:24小时专人值守,进行日常巡查,对火警事故、交通事故、治安事件以及其它紧急情况有处理预案并于事发时及时处理,配合派出所处理区内的违法现象,不得对业主及其家属使用暴力,对来犯外人使用暴力时不得超出正当防卫限度。
- 4、绿化管理:绿地无杂物,基本无裸露土地,草木修剪及时,无明显枯枝及病虫害现象。

- 5、消防管理:建立消防责任制,定期进行消防训练,定期巡查、检修消防设备,保证消防设备完好并有明显标志。
- 6、车辆管理:车辆停放有序,设有专人负责看管,对区内停放车辆的人为损伤与区内停放车辆的失窃负补充责任(就侵权人或保险公司赔偿后剩余的损失负责)。
- 7、装修管理:监督业主和施工单位遵照有关规定进行装修并对装修过程进行监控。
- 8、档案资料管理:设专人管理,建立档案资料管理办法,并对物业基础资料和业主入住后的相关资料统一管理。
- 9、急修:12小时内完成,及时率达95%以上;小修:72小时内完成,及时率达80%以上。
- 10、供暖:保证门窗长时间关闭的情况下顶楼北向房间气温不低于15度。

为保证以上约定达到目的,委托方享有下列权利:

- 2、检查受托方管理、服务工作的执行情况;
- 3、审查受托方的费用支出情况(管理费除外)并在小区内公告;
- 4、按季(或按半年、按年,依群众意见的强烈程度而定)就业主或物业使用人对受托方工作的满意程度进行民意测验,民意测验的样本数不得低于100人。
- 3、当业主或物业使用人不按规定交纳物业管理费时,协助受托方催交;
- 4、协助处理本合同生效前发生的物业服务与收费遗留问题。

受托方提供服务或进行管理应尽量做到服务及时、高效(质量)、节约、和善,使业主或物业使用人对受托方的服务与管理满意。民意测验将对本合同第二条、第四条规定的委托事项分别按及时、高效(质量)、节约、和善四个指标打分后取平均值。民意测验对受托方的平均满意率达到60%为受托方取得全部管理费的条件。平均满意率每降低5个百分点,应扣减测验前一季度和测验后一季度的管理费各5%。平均满意率不足40%,委托方可提前单方解除合同并免除负违约责任。平均满意率超过80%,或平均满意率超过70%且有明显的通货膨胀(10%以上),委托方应建议业主大会适当提高下一年度的管理费标准。

本合同有效期限为一年,自____年____月____日起至____年____月____日止。

本合同到期时,任何一方不愿续约的,应当提前30天告知对方,否则视为同意本合同自动顺延一年。但因服务质量太差导致业主与物业使用人抽样调查平均满意率低于40%而提前解除合同的,不受“提前告知”条款限制。

本合同终止或解除后,受托方必须于10日内向委托方移交全部管理用房及物业管理的全部档案资料,委托方应当采用公告催交、出具证明材料、出庭作证等方式协助受托方追收欠费业主或物业使用人应当交纳的费用。

本合同草签后需依《怡清园业主大会议事规则》的规定进行公示,公示15天后无异议或异议者不足规定人数的,加盖业主委员会印章,合同正式生效。

本合同双方协商一致时可对合同条款进行补充,以书面形式签订补充协议,补充协议与合同具有同等效力。但补充协议实质性地修改了合同条款的,需要完成《怡清园业主大会议事规则》规定的公示程序。

本合同及其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。

本合同一式三份,甲乙双方及物业行政主管部门(备案)各执一份,具有同等法律效力。

本合同在履行中如发生争议,双方应协商解决;协商不成时,应当向海淀区人民法院起诉。

委托方签章:

受托方签章:

物业服务承包合同 物业服务合同(八篇)篇三

乙方: _____

为了_____数码事业的发展,甲、乙双方本着双赢的原则共同建设_____数码系列产品的终端网络形象,共同打造“_____”数码行业一流品牌。

一、宗旨:合理利用有限资源,积极开拓无限商机。

二、甲方的权利和义务

1、按乙方每月实际销售回款总额,给予_____%的比例作为乙方的地方性广告形象和促销费用。

2、甲方按乙方每月实际销售回款总额,提供一定比例的广告宣传品。

3、甲方提供“_____”的手册(光盘)予乙方,以作为乙方地方性形象建设的统一资料。

4、除本合同书规定外,甲方有权根据乙方终端市场建设的情况作相应的政策和决策,并要求乙方严格遵守。

5、甲方有权对地方性广告的终端形象和促销活动进行审核、审批及管理。

三、乙方的权利和义务

1、乙方享有向甲方提出书面申请，申请地方性广告媒体、终端形象和促销活动费用的权利。

2、乙方有义务垫付地方性广告媒体、终端形象制作和地方性促销活动的费用。

3、乙方务必按甲方的手册（光盘）上统一的商标、颜色、图形制作形象（如：门头、门柱、灯箱片、灯箱布等），不得擅自更改。

4、乙方务必对自己区域范围内的“_____”终端形象进行管理。

5、制作给予二级代理商（经销商）的形象（如：门头、门柱、灯箱片、灯箱布等）务必保证展示时间达_____年以上。

6、海报的展示时间务必达两个月以上。

7、乙方不得将任何品牌的广告品布置在甲方的展柜或展架上，也不得将任何品牌的产品摆放在甲方的展示柜内（上）或展架上。若有违反者，经甲方查实将重新审核对其广告宣传品的发放，并要求其作出书面检讨。

8、若乙方不管理或管理不善造成甲方终端形象损坏，经甲方查实，将从其信誉保证金中扣除相应的制作费用。

四、广告和促销费的申请

1、乙方在制作形象（如：门头、门柱、灯箱片、灯箱布、展示柜等）或做促销活动前，务必向甲方提出书面申请（参见

申请表），经甲方相关部门审核和审批后方可实施。

2、乙方在提交申请促销活动申请表的同时，务必附带本次活动的效果预测报告，否则，甲方有权不予审核和审批。

3、乙方在提交申请形象制作申请的同时，务必附带形象发布位置的相关平面图和周边的建筑物及街道。否则，甲方有权不予审核和审批。

4、乙方在提交申请广告媒体（如：电视台、报刊等）申请表的同时，务必出示电视台的相关收视率或出示报刊的发行量及覆盖率，否则，甲方有权不予审核和审批。

五、费用报销和相关依据

1、乙方务必出示形象制作（如：门头、门柱、灯箱片、灯箱布，展柜等）的照片（照片背面须注明形象的发布地点、地址、负责人、电话、日期）和发票原件（开票单位为：____市____电子实业有限公司）。若未出示者，甲方有权不予报销。

2、乙方务必出示促销活动现场的照片（照片背面须注明活动的地点、地址、负责人、电话、日期）和本次促销活动的总结报告、促销品样品及发票原件（开票单位为：____市____电子实业有限公司）。若未出示者，甲方有权不予报销。

3、乙方务必出示与广告媒体（如：电视台、报社、广告公司）签定的合同、广告片、报刊的原稿及发票原件（开票单位为：____市____电子实业有限公司）和总结报告。若未出示者，甲方有权不予报销。

六、费用报销的期限与方式

1、一个季度报销一次，

第二季度

第一个月的一至____日为结算日。

2、甲方用等额的货款冲抵乙方垫付的广告和促销活动费用。

七、合同书一式两份，甲、乙双方各存档一份，双方签字盖章并执行。

注：本广告投放合同仅针对_____数码产品，原cd产品不计在内。

甲方：_____乙方：_____

代表：_____代表：_____

盖章：_____盖章：_____日期：_____日期

物业服务承包合同 物业服务合同(八篇)篇四

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窨井清污)。

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）。高压检修及水电运行，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教育和管理。

（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。

合同条款甲乙双方共同遵守，除人力不可抗拒外，不得单方解除合同，否则视为违约，则应追究违约责任。

(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。

物业服务承包合同 物业服务合同(八篇)篇五

地址：_____

联系电话：_____

乙方：_____

法定代表人(负责人)：_____

资质等级：_____，资质证书编号：_____

公司联系电话：_____

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

第一条 本合同所涉及的建筑区划(以下简称本建筑区划)基本情况

建筑区划名称：

建筑区划类型：_____ (住宅、别墅、商务写字楼、医院、学

校、商业、工业、车站、码头、机场、其他物业类型)

四至范围(规划平面图):

东 南

西 北

占地面积: _____平方米;

物业构成见附件一, 建筑区划划分意见书见附件二。

第二条 乙方为本建筑区划配备的物业服务力量情况, 详见附件三。

物业服务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。

第四条 建筑物专有部分损坏时, 业主、使用人可以向乙方报修, 也可以自行维修。经报修由乙方维修的, 维修费用由业主、使用人承担。

第五条 乙方提供的物业公共服务事项和质量应符合下列约定:

(一) 建筑物共有部位及设施设备的使用、管理和维护, 详见附件四;

(二) 公共绿化的维护, 详见附件五;

(三) 公共区域环境卫生的维护, 详见附件六;

(四) 公共区域的秩序维护, 详见附件七;

(五) 物业使用中禁止行为的告知、劝阻、报告, 详见附件八;

(六) 物业维修、更新、改造费用的帐务管理，详见附件九；

(七) 物业服务档案和物业档案的保管，详见附件十；

第六条 乙方承接本建筑区划的物业服务时，甲方应当配合乙方对建筑物共有部分及其相应档案进行查验，并按规定向乙方移交物业档案、物业服务档案、业主名册等物业服务所必需的相关资料。

甲方、乙方、原物业服务企业或其他管理人对查验、移交中发现的问题及相应解决办法应采用书面方式予以确认。具体内容详见附件十三。

第七条 乙方根据物业的使用性质和特点及下述约定，按房屋建筑面积向业主收取物业公共服务费用。

1、住宅建筑区划内：

住宅用房：_____元/月·平方米；其中：绿化养护费用：_____元/月·平方米；环境卫生维护费用：_____元/月·平方米；秩序维护费用：_____元/月·平方米；物业共有部位、共有设施设备日常运行和维护费用：_____元/月·平方米；物业共有部位、共有设施设备及公众责任保险费用 _____元/月·平方米；管理人员费用：_____元/月·平方米；办公费用：_____元/月·平方米；固定资产折旧费：_____元/月·平方米；费用：_____元/月·平方米；费用：_____元/月·平方米。

非住宅用房：_____元/月·平方米；其中：绿化养护费用：_____元/月·平方米；环境卫生维护费用：_____元/月·平方米；秩序维护费用：_____元/月·平方米；物业共有部位、共有设施设备日常运行和维护费用：_____元/月·平方米；物业共有部位、共有设施设备及公众责任保险费用 _____元/月·平方米；管理人员费用：_____元/月·平方米；办公费用：

_____元/月·平方米;固定资产折旧费: _____元/月·平方米; 费用: _____元/月·平方米; 费用: _____元/月·平方米; 费用: _____元/月·平方米; 费用: _____元/月·平方米。

集中供热、供暖等系统的运行与维护费、建筑物附属设施设备按规定需强制检测的费用, 依据其实际支出, 由业主在上述物业服务费用外合理分摊, 具体费用标准由甲方、相关业主与乙方另行约定。

在本合同期内, 业主擅自将住宅用房改为非住宅用房的, 该房屋应分摊的物业公共服务费用为 _____元/月·平方米。

2、别墅建筑区划内:

物业服务承包合同 物业服务合同(八篇)篇六

乙方:

甲方已与乙方签订劳动合同, 乙方受甲方雇佣在甲方任职, 据法律、法规规定, 甲乙双方本着平等自愿、协商一致的原则签订本协议。

1、对甲方提供给乙方或乙方在受雇期间以其它方式直接或间接接触的技术信息(诸如烹调方法、配方、技术诀窍、管理文件、管理流程、研发项目或类似项目), 以及其它任何方面的秘密或专有的信息或数据(下称“保密资料”), 乙方承诺仅将该等保密资料用于完成其甲方分配的工作任务, 并在甲方要求时立即将保密资料及所有复制品交还甲方。乙方进一步同意, 未经甲方事先书面授权, 不直接或间接向任何第三方披露、传播、公布、发表、传授、转让、交换或传送任何保密资料。

2、乙方在此同意就上述保密义务应由甲方向其支付的补偿金

已经包括于支付给乙方的工资。

3、乙方在本条款项下的义务为乙方在甲方任职期间以及甲方与乙方的雇用关系终止后3年内继续有效。

1、乙方不得直接或间接参与、进行或牵涉进任何在任何方面与甲方业务相竞争或相似的业务。

2、乙方向甲方承诺：

(1)在被甲方聘用期间，将以其全部的时间和精力投入甲方的业务，并尽其最大努力为甲方拓展业务、扩大利益，而不会参与任何其它(竞争或其它)业务。

(c)干扰甲方供应产品或服务的持续性，或破坏上述任何供应的条件；

1、乙方如违反本协议约定义务，应承担如下违约责任：

(b)乙方应当赔偿甲方的损失，包括但不限于甲方因调查该项侵害其合法权益的行为所发生的合理费用。

2、乙方承担的前款违约责任不足以弥补其违约造成的实际损失时，甲方有权要求乙方赔偿全部实际损失。违约的实际损失，包括由国家认可的资产评估机构评定的保密信息的价值及评估费用、调查费用等。

3、乙方依照本协议约定承担赔偿责任和其他民事责任后，甲方仍保留依法提请有关部门追究乙方刑事责任、行政责任的权利。

甲、乙双方在本协议履行过程中发生争议的，应进行友好协商，如果协商解决不成，任何一方可以向劳动争议仲裁委员会申请仲裁。

1、如订立本协议所依据的法律、行政法规、规章发生变化时，本协议亦应变更相关内容。本协议所称的“国家的法律、法规、规章”是指“国家、省、市政府部门颁布的法律、法规、规章和政策”。

2、本协议被视为是甲方《劳动合同》的重要组成部分，与《劳动合同》具有同等的效力。本协议中如有任何与《劳动合同》相冲突的条款，以本协议为准。

3、本协议于双方签字盖章之日起生效。本协议的有效期为乙方在甲方任职期间以及因任何原因停止在甲方任职之日起三年。

4、所有对本协议的修改均需双方签署书面协议方可生效。

5、本协议一式两份，甲乙双方各持一份。

甲方：（盖章）

乙方：（签名）

法定代表人：

签定日期：_____年____月____日

物业服务承包合同 物业服务合同(八篇) 篇七

第一条 本合同当事人

委托方(以下简称甲方)

名称：_____业主大会

受委托方(以下简称乙方)：

名称：

物业管理资质等级证书编号：

根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方选聘(或续聘)乙方为_____ (物业名称)提供物业管理服务，订立本合同。

第二条 物业管理区域基本情况

物业名称：

物业用途：

座落：

四至：

占地面积：

总建筑面积：

委托管理的物业范围及构成细目见附件一。

第二章 物业服务内容

第三条 制定物业管理服务工作计划，并组织实施；管理与物业相关的工程图纸、住用户档案与竣工验收材料等；_____。

第四条 房屋建筑共用部位的日常维修、养护和管理，共用部位包括：楼盖、屋顶、外墙面、承重墙体、楼梯间、走廊通道、_____。

第五条 共用设施设备的日常维修、养护和管理，共用设施设

备包括：共用的上下水管道、共用照明、_____。

第六条 共用设施和附属建筑物、构筑物的日常维修养护和管理，包括道路、化粪池、泵房、自行车棚、_____。

第七条 公共区域的绿化养护与管理，_____。

第八条 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、_____。

第九条 维护公共秩序，包括门岗服务、物业区域内巡查、_____。

第十条 维持物业区域内车辆行驶秩序，对车辆停放进行管理，_____。

第十一条 消防管理服务，包括公共区域消防设施设备的维护管理，_____。

第十二条 电梯、水泵的运行和日常维护管理，_____。

第十三条 房屋装饰装修管理服务，_____。

第十四条 其他委托事项

(3) _____ □

第三章 物业服务质量

第十五条 乙方提供的物业服务质量按以下第___项执行：

1. 执行北京市国土资源和房屋管理局发布的《北京市住宅物业管理服务标准》(京国土房管物字[20xx]950号)规定的标准一，即普通商品住宅物业管理服务标准；_____。
2. 执行北京市国土资源和房屋管理局发布的《北京市住宅物业管理服务标准》(京国土房管物字[20xx]950号)规定的标准二，即经济适用房、直管和自管公房、危旧房改造回迁房管理服务标准；_____。
3. 执行双方约定的物业服务质量要求，具体为：_____。

第四章 物业服务费用

第十六条 (适用于政府指导价)物业服务费用执行政府指导价。

1. 物业服务费由乙方按___元/平方米.月向业主(或交费义务人)按年(季、月)收取。(按房屋建筑面积计算，房屋建筑面积包括套内建筑面积和公共部位与公用房屋分摊建筑面积。)

其中，电梯、水泵运行维护费用价格为：___；按房屋建筑面积比例分摊。

2. 如政府发布的指导价有调整，上述价格随之调整。

3. 共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用，按照乙方与保险公司签定的保险单和所缴纳的年保险费按照房屋建筑面积比例分摊。乙方收费时，应将保险单和保险费发票公示。

第十七条 (适用于市场调节价)物业服务费用实行市场调节价。

1. 物业服务费由乙方按____元/平方米. 月向业主(或交费义务人)按年(季、月)收取。(按房屋建筑面积计算, 房屋建筑面积包括套内建筑面积加公共部位与公用房屋分摊建筑面积。)

其中, 电梯、水泵运行维护费用价格为: ____;按房屋建筑面积比例分摊。

2. 物业服务支出包括以下部分:

(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) 物业管理区域绿化维护费用;

(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;

_____□

3. (适用于包干制) 物业服务费如需调整, 由双方协商确定。

4. (适用于酬金制) 从预收的物业服务费中提取____%作为乙方的酬金。

5. (适用于酬金制) 物业服务费如有节余, 则转入下一年度物业服务费总额中;如物业服务费不足使用, 乙方应提前告知甲

方，并告知物业服务费不足的数额、原因和建议的补足方案，甲方应在合理的期限内对乙方提交的方案进行审查和作出决定。

6. (适用于酬金制) 双方约定聘请/不聘请专业机构对物业服务资金年度预决算和物业服务资金的收支情况进行审计; 聘请专业机构的费用由全体业主承担，专业机构由双方协商选定/(甲方选定、乙方选定)。

第十八条 共用部位共用设施设备的大、中修和更新改造费用从专项维修资金支出。

第十九条 停车费用由乙方按下列标准向车位使用人收取：

1. 露天车位：_____

车库车位(已出售)：_____

3. _____

4. _____

第二十条 乙方对业主房屋自用部位、自用设备维修养护及其他特约服务的费用另行收取，乙方制定的对业主房屋自用部位、自用设备维修养护及其他特约服务的收费价格应在物业管理区域内公示。

第五章 双方权利义务

第二十一条 甲方权利义务

1. 审定乙方制定的物业管理服务工作计划；
2. 检查监督乙方管理工作的实施情况；

4. (适用于酬金制) 审查乙方提出的财务预算和决算;

(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) 各专业部门验收资料;

(5) 房屋和配套设施的产权归属资料;

(6) 物业管理所必须的其它资料。

6. 合同生效之日起____日内向乙方提供____平方米建筑面积物业管理用房, 管理用房位置: _____。

管理用房按以下方式使用:

(1) 乙方无偿使用;

(2) _____□

7. 当业主和使用人不按规定交纳物业服务费时, 督促其交纳。

8. 协调、处理本合同生效前发生的遗留问题:

(2) _____□

9. 协助乙方作好物业管理区域内的物业管理工作。

10. 其他: _____。

第二十二条 甲方的业主委员会作为执行机构, 具有以下权利
义务:

1. 在业主大会闭会期间，根据业主大会的授权代表业主大会行使基于本合同拥有的权利，履行本合同约定的义务；(按照法规政策的规定必须由业主大会决议的除外)

3. 组织物业的交接验收；

7. 其他：_____。

第二十三条 乙方权利义务

7. (适用于酬金制) 向甲方或全体业主公布物业服务资金年度预决算并每年不少于一次公布物业服务资金的收支情况；当甲方或业主对公布的物业服务资金年度预决算和物业服务资金的收支情况提出质询时，应及时答复。

8. 本合同终止时，应移交物业管理权，撤出本物业，协助甲方作好物业服务的交接和善后工作，移交或配合甲方移交管理用房和物业管理的全部档案资料、专项维修资金及帐目、_____。

9. 其他：_____。

第六章 合同期限

第二十四条 委托管理期限为____年；自____年__月__日起至____年__月__日止。

第七章 合同解除和终止的约定

第二十五条 本合同期满，甲方决定不委托乙方的，应提前三个月书面通知乙方；乙方决定不再接受委托的，应提前三个月书面通知甲方。

第二十六条 本合同期满，甲方没有将续聘或解聘乙方的意见通知乙方，且没有选聘新的物业管理企业，乙方继续管理的，

视为此合同自动延续。

第二十七条 本合同终止后，在新的物业管理企业接管本物业项目之前，乙方应当应甲方的要求暂时(一般不超过三个月)继续为甲方提供物业管理服务，甲方业主(或交费义务人)也应继续交纳相应的物业服务费用。

第二十八条 其他条款_____。

第八章 违约责任

第二十九条 因甲方违约导致乙方不能提供约定服务的，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期未解决且严重违约的，乙方有权解除合同。造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

第三十条 乙方未能按照约定提供服务，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改且严重违约的，甲方经业主大会持三分之二以上投票权的业主通过后有权解除合同。造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

第三十一条 乙方违反本合同约定，擅自提高收费标准的，甲方有权要求乙方清退;造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

第三十二条 业主逾期交纳物业服务费的，乙方可以从逾期之日起每日按应缴费用万分之____加收违约金。

第三十三条 任何一方无正当理由提前解除合同的，应向对方支付违约金____;由于解除合同造成的经济损失超过违约金的，还应给予赔偿。

第三十四条 乙方在合同终止后，不移交物业管理权，不撤出本物业和移交管理用房及有关档案资料等，每逾期一日应向

甲方支付委托期限内平均物业管理年度费用____%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。

第三十五条 为维护公众、业主、物业使用人的切身利益，在不可预见情况下，如发生煤气泄漏、漏电、火灾、水管破裂、救助人命、协助公安机关执行任务等情况，乙方因采取紧急避险措施造成财产损失的，当事双方按有关法律规定处理。

第三十六条 其他条款_____。

第九章 附则

第三十七条 双方约定自本合同生效之日起____日内，根据甲方委托管理事项，办理接管验收手续。

第三十八条 本合同正本连同附件____页，一式两份，甲乙双方各执一份，具同等法律效力。

第三十九条 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，甲、乙双方同意按下列第____方式解决。

1. 提交____仲裁委员会仲裁；

2. 依法向人民法院起诉。

但业主拖欠物业服务费用的，乙方可以直接按照有关规定向有管辖权的基层人民法院申请支付令。

第四十条 本合同自_____起生效。

甲方签章 乙方签章

代表人：(业主委员会) 代表人

年 月 日 年 月 日

附件一：委托管理的物业范围及构成细目(略)

物业服务承包合同 物业服务合同(八篇)篇八

法定代表人：

住所地：

电话：

乙方：

法定代表人：

住所地：

电话：

三、甲方同意条件具备的情况下设立分公司，自主经营管理乙方开展的物业相关业务。

四、双方协商同意由甲方指派__为乙方开展物业业务总协调人，授权其决策和处理乙方物业业务有关的全部事务。双方同意根据业务需要由甲方派驻项目经理及财务人员，所派驻人员由甲方指派总负责人协调安排。

五、甲方负责“分公司”工商注册、协助收费审批及行政部门手续办理，办理手续的相关费用由乙方支付。

六、在协议有效期内，乙方：

1、负责所开展物业服务(分公司业务)的收支经营并自负盈亏；

4、甲方指派总负责人费用由甲方自行承担，甲方派驻参与乙

方管理人员及财务人员的. 工资等费用由乙方直接支付。

七、本合同签订后乙方自行承接本合同所述物业项目;乙方就具体物业服务内容及标的额自行决策, 前期运作所需费用由乙方自行承担。

八、投标后签署《物业服务合同》所约定期限内, 乙方每年向甲方支付物业服务管理服务费__, 支付方式: 《物业服务合同》签订之日起十日内乙方向甲方支付管理服务费用, 甲方开具内部收据。

九、甲方为乙方服务项目独立设立财务账目, 物业服务方将物业服务费支付甲方账户后, 乙方需持与物业服务相关的正式发票向甲方支取其账户费用。

十、本合同双方严格按合同内容承担相应权利义务, 不得擅自违约。本合同未尽事宜双方协商解决。本合同双方业务存续期间除以甲方名义同第三方签署的合同废止原因外任何一方不得随意解除, 擅自解除本合同方需向另一方支付物业服务费总额__违约金。

十一、本协议的生效日期为__年__月__日, 双方业务存续期间有效。

十二、本协议一式四份, 甲乙双方各持二份, 具同等法律效力。