

最新承包学校物业合同(大全6篇)

在生活中，越来越多人会去使用协议，签订协议是最有效的法律依据之一。怎样写合同才更能起到其作用呢？合同应该怎么制定呢？下面是小编为大家带来的合同优秀范文，希望大家可以喜欢。

承包学校物业合同篇一

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(公章)：_____乙方(公章)：_____

法定代表人(签字)：_____法定代表人(签字)：_____

_____年___月___日_____年___月___日

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。

本合同经双方签字(盖章)生效，合同一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等效力。另：供水泵房动力马达检修确切损坏，及小区内用电变压器确切损坏，由双方共同协商解决。

甲方(公章)：_____乙方(公章)：_____

法定代表人(签字)：_____法定代表人(签字)：_____

_____年___月___日_____年___月___日

承包学校物业合同篇二

甲方：（以下简称甲方）

乙方：物业管理有限责任公司（以下简称乙方）

甲方为确保x室内外整洁清新的高标准卫生环境，为提供优美舒适的场所，特将内外部卫生保洁工作承包给乙方，具体承包合同条款如下：

一、承包时间及费用

- 1、保洁承包时间从x年x月x日起至x年x月x日止。
- 2、保洁费暂定每月元。（包括材料费、机械折旧费、维修费、员工工资费、福利费、管理费、上缴税金等）
- 3、甲方按月支付保洁费用，承包合同生效后，甲方于次月10日前现金支付或划入乙方指定的银行帐户，如遇节假日等特殊情况，付款时间顺延，但时间不能超过7天。

二、保洁的形式和范围

- 1、保洁形式为日常保洁，也就是跟踪打扫，保洁时间为甲方的每个工作日，早上7.00—晚上10.00点钟。
- 2、保洁范围是甲方指定的室内外卫生和公共区域。
- 3、保洁标准，按甲方具体要求执行（具体标准附后）。

三、甲、乙双方的权利与义务

(一)、甲方的权利与义务

- 1、甲方有权指派专人定期不定期按照卫生保洁标准进行检查，如发现卫生不符合甲方要求，先以口头形式通知乙方管理人员，立即整改，若不及时整改，再以书面形式通知乙方并视情况给予一定的经济处罚。（处罚标准附后）
- 2、保洁人员应服从甲方的管理和指挥，遵守甲方各项管理制度。
- 3、甲方为乙方无偿提供用水、用电，并及时对供水、排水、排污管道进行修理。
- 4、甲方为乙方提供简单的办公、存放清洁工具、更换服装的房屋。

(二)、乙方的权利与义务

- 1、乙方自行提供保洁工作必需的设备和工具。
- 2、乙方使用的保洁工作人员必须身体健康、仪容端正、品德良好，无违法犯罪纪录。
- 3、乙方定期或不定期指派管理人员对保洁工作进行检查，并定期征求甲方对保洁工作的意见和建议，对存在的问题及时处理。
- 4、乙方可根据自身的工作特点自行安排工作程序，但工作时间必须与甲方的上下班时间相符合。
- 5、乙方应遵循安全生产、文明施工的有关规定，在卫生保洁过程中，采取严格的安全措施，如发生人身安全事故，责任与费用由乙方承担。（人力不可抗拒的灾害，因甲方工作场地存在安全隐患造成的安全事故和因甲方安排指挥管理中出现

的事故均由甲方负责)。

6、乙方负责保洁工的培训，保洁工作人员要统一着装上岗。

7、根据工作需要，或因情况更换保洁工，乙方应提前通知甲方。

四、为保证整体卫生保洁工作的统一管理，甲方需求助外单位进行清洁(机械性清洁)和临时突击清理，以及院内小型建筑、拆迁、装修、安装等工程，在同等条件下应有乙方优先介入服务。

五、违约责任

1、甲、乙双方应严格履行合同，如乙方不能按照甲方要求的保洁标准完成保洁工作，甲方有权随时解除合同。

2、甲、乙双方无正当理由不得无故终止合同，否则违约方向对方支付违约金。

六、本合同未尽事宜和新增内容，由甲、乙双方协商解决，并可另补充增加协议条款。

七、本合同一式两份，甲、乙双方各执一份，双方签字盖章后生效。

甲方代表： 乙方代表：

(盖章) (盖章)

年 月 日

承包学校物业合同篇三

发包方：

承包方：

发包方与承包方经协商一致，并经发包方公司会议同意，现将房安物业公司经营权在本合同期限内发包给承包方以供经营，订立本合同。

第一条 承包经营期间，公司独立核算，依法纳税，自主经营，自负盈亏，税收渠道不变。

第二条 承包期间，承包方必须在本公司的法定经营范围内从事经营活动。

第三条 承包经营的期限为2年，即从20xx年5月1日至20xx年5月1日止。

第四条 承包经营的方式为：发包方在承包经营期限内将公司经营权提供给承包方。

第五条 承包期间，承包方鄢海军作为公司的法定代表人，行使经理的职权。

具体权利如下：

- 1、有权聘任各部门成员组成本公司的管理机构，承包期满或合同解除后，该机构即告解体。
- 2、有权决定公司的机构设置，制定规章制度，人事聘用、任免和奖惩。
- 3、有权根据实际需要购置新资产和办公用品。

第六条 承包方有权在承包期内使用公司公章、支票等财务凭

证。

第七条 承包方在承包期间应尽义务如下：

- 1、必须依照国家有关规定，按期如数缴纳的各种税费等。
- 2、在承包期间，应保证公司各项资产的完好(合理损耗除外)。
- 3、在现有管理小区范围内(西苑小区、东山苑小区、惠丽佳园小区等)，承包期间保证按照中房公司现有标准按时发放现有三名职工工资及劳保福利。
- 4、因前任经理管理不善造成西苑小区住户不满物业公司管理，如西苑小区业委会以后自行管理，物业公司退出西苑后，则不保证第3条的承诺。

第八条 要合同生效后即具法律约束力，发包方、承包方均不得随意解除。本合同需要变更或解除时，须经双方协商一致达成新的书面协议后，方可解除。

第九条 由于不可抗力的原因使本合同无法完全履行，经发包、承包双方协商一致，可以变更或解除合同。

发包方：

承包方：

XX年 XX月XX 日

XX年 XX月XX 日

承包学校物业合同篇四

随着城市化进程的加快，人地关系日趋紧张，物业小区的出现

有助于缓解这种紧张关系。小区物业承包合同怎么写呢?以下是在本站小编为大家整理的小区物业承包合同范文，感谢您的阅读。

发包人(甲方):

承包人(乙方):

经甲乙双方友好协商把承包给乙方管理，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》及兰州市安全整治标准，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*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:

公司实行独立核算，自付盈亏，并独立承担民事责任。

二、 承包管理期限:

承包期限□20xx年。

自20xx年3月1日至20xx年 2月28日。

三、 交付押金: 乙方要向甲方交付押金伍拾万圆整。

四、 本合同期间发包人向承包人支付费用50000 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、甲方的权利：法定代表人不得变更，甲方有权对乙方的管理经营状况及物业管理服务质量进行监督。
- 2、甲方义务：甲方给乙方提供公司印鉴及各种证照，并协助乙方做好证照年检及帮助乙方承接物业，为乙方提供前期已接管物业小区的资料及介绍情况，为乙方提供办公用房。
- 3、甲方为乙方提供原有的保安亭、保安宿舍及监控设施。
- 4、甲方有权不定期对小区工作开展情况进行检查。

(二)乙方

承保责任期内以*名义承担一切相关法律责任。

- 1、乙方权利：乙方有权利用兰州上河苑物业管理有限责任公司名义承接物业小区管理经营，为上河苑小区、百合苑小区提供物业管理服务。有权主持公司全面工作，对公司人员有权调换，对公司财务有权支配。
- 2、乙方义务：乙方有义务理顺公司管理体制，加强公司人员、财务、资料档案及各项工作管理。对所接管的物业小区加强管理，提高物业管理服务质量，达到让业主满意。乙方应重视公司员工的思想和业务培训工作，要求物业从业人员必须持证上岗等。
- 3、乙方负责公司(除法定代表人外)所有人员的工资福利，办公经费等一切开支，确保公司正常运转。承包期内所发生的债权债务均有乙方承担。
- 4、乙方负责承包期内接受政府部门的管理;协调工作。协助公安部门做好小区社会治安防范工作。协助消防部门做好上河苑小区、百合苑小区消防安全工作。

- 5、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。
- 6、乙方负责征收小区的物业管理费，及公共维修基金管理。
- 7、乙方负责承包期间内业主与业主之间发生的纠纷、业主于他方由乙方发生的纠纷负责协助解决。
- 8、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。
- 9、乙方不得擅自改变任何公共设施和占用消防通道。任何个人及集体不得在任何公共地方搭建，特别是消防通道、楼顶搭建，如有违反乙方要负一切责任。
- 10、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。
- 11、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。
- 12、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。
- 13、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。
- 14、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。

15、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。本合同经双方签字(盖章)生效，合同一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等效力。

甲方(公章)：_____乙方(公章)：_____

法定代表人(签字)：_____法定代表人(签字)：_____

_____年___月___日_____年___月___日

发包人：甲方

承包人：乙方

为了使小区物业规范化、使小区居民享受完善的物业服务，改善小区人居环境。经发包人小区业主共同商定且与承包人反复协商，本着诚实信用、协商一致的原则，达成如下承包协议内容，共双方遵照执行：

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。

共2页，当前第1页12

承包学校物业合同篇五

鉴于，

乙方根据法律的规定已取得_____市_____区_____街_____亩(计_____)的出让的国有土地使用权。经甲、乙双方协商同意该项目由拟组建的_____置业有限公司(名称具体以工商行政管理局核准为准)独家开发，现就相关事宜达成如下合同：

第一条甲、乙双方共同投资组建_____置业有限公司，开发经营该项目，公司注册资金万元人民币。甲方以现金出资万元人民币，占总股本的_____%;乙方出资万元，具体以上述_____街的_____亩国有地使用权作价投入，占总股本的_____%。

第二条乙方确认投入_____置业有限公司的_____街的项目的土地使用权具备以下条件：

1. 项目四至范围：本项目地块座落于市_____区，东至_____街，西至_____街，南至_____巷，北至_____米规划路。

2. 项目性质：商品房开发。

3. 土地性质：住宅、公建综合用地，现有土地使用权年限为_____年。

4. 土地指标：本地块土地使用权面积_____亩(计_____平方米)，总建筑面积平方米(含地下室建筑面积)，建筑密度不大于_____%，现有审批建筑物限高_____米(航空限高_____—_____米)，其中：

承包学校物业合同篇六

甲方：

业主委员会主任：

地址：

乙方：

法定代表人：

资质等级：证书编号：

地址：

甲、乙双方在自愿、*等、协商一致的基础上，就物业名称的物业管理服务事宜，订立本合同。

第一条本合同所涉及的物业基本情况

物业名称：_____

物业类型：_____

四至范围(规划*面图)：总建筑面积：_____平方米;其中住宅_____平方米。

物业构成见附件一，物业规划*面图见附件二。

第二条乙方为本物业管理区域的业主、物业使用人提供下列物业管理服务事项。

- (一) 物业共用部位的维护;
- (二) 物业共用设施设备的日常运行和维护;
- (三) 公共绿化养护服务;
- (四) 物业公共区域的清洁卫生服务;
- (五) 公共秩序的维护服务;
- (六) 物业使用禁止性行为的管理;
- (七) 物业其他公共事务的管理服务;
- (八) 业主委托的其他物业管理服务事项。

第三条物业专有部分的自用部位、自用设备损坏时，业主、物业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、物业使用人承担。

第四条甲方向乙方提供位于路号室(建筑面积*方米)的房屋作为物业管理办公用房，在合同履行期间供乙方无偿使用，但不得改变其用途。

第五条乙方提供的物业管理服务内容和标准应符合下列约定：

(一) 物业共用部位的维护、物业共用设施设备的日常运行和维护，详见附件三；

(二) 公共绿化养护服务，详见附件四；

(三) 物业公共区域的清洁卫生服务，详见附件五；

(四) 公共秩序的维护服务，详见附件六；

(五) 物业使用禁止性行为的管理，详见附件七；

(六) 物业其他公共事务的管理服务，详见附件八；

第六条在签订本合同前，甲方应会同乙方对物业共用部位、共用设施设备进行查验，并按规定向乙方移交物业管理所必需的相关资料。

甲、乙双方办理物业查验、移交手续，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。具体内容详见附件九。

第七条乙方根据下述约定，按建筑面积向业主收取物业服务费。

(一) 住宅：

高层_____元/月每*方米；多层_____元/月每*方米；

别墅_____元/月每*方米；物业：_____元/月每*方米；

(二) 办公楼：_____元/月每*方米

(三) 商业用房：_____元/月每*方米

上述物业服务收费分项标准(元/月每*方米)如下:

一、住宅物业

- 1、综合管理服务费:
- 2、共用部位、共用设施设备日常运行、保养、维修费用:
- 3、公共区域的清洁卫生服务费用:
- 4、公共区域绿化养护费用:
- 5、公共区域秩序维护服务费用:

二、非住宅物业

- 1、综合管理服务费:
- 2、共用部位、共用设施设备日常运行、保养、维修费用:
- 3、公共区域的清洁卫生服务费用:
- 4、公共区域绿化养护费用:
- 5、公共区域秩序维护服务费用:
- 6、本条约定的物业服务费不含物业大修和专项维修的费用,物业大修和专项维修的费用在维修资金中列支,并按规定分摊。

第八条自本合同生效之日的当月起发生的物业服务费用,由业主承担;业主应依照本合同第七条约定的标准向乙方交纳物业服务费。

第九条乙方按下述第种收费形式确定物业服务费用。

(一)包干制。由业主向乙方支付本合同第七条约定的物业服务费用，盈余或者亏损均由乙方享有或者承担。

(二)酬金制。在本合同第七条约定预收的物业服务资金中按下述第____种方式提取酬金，其余全部用于物业服务合同约定的支出，结余或者不足均由业主享有或者承担。

1、每(月/年)在预收的物业服务费用中按____%的比例提取酬金；

2、每(月/年)在预收的物业服务费用中提取_____元的酬金。

(三)

第十条物业服务费用(物业服务资金)按(年/季/月)交纳，业主应在_____ (每次缴费的具体时间)履行交纳义务。

逾期交纳的，违约金的支付约定如下：

第十一条物业服务费用实行酬金制方式计费的，乙方应向全体业主公布物业管理年度计划和物业服务资金年度预决算，并每年次向全体业主公布物业服务资金的收支情况。

第十二条停车场收费分别采取以下方式：

(一)停车场属于全体共有全体业主共用的，车位使用人应按露天机动车车位元/个每月、车库机动车车位元/个每月、露天非机动车车位元/个每月、车库非机动车车位元/个每月的标准向乙方交纳停车费。

乙方从停车费中按露天机动车车位元/个每月、车库机动车车位元/个每月、露天非机动车车位元/个每月、车库非机动车车位元/个每月的标准提取停车管理服务费。

(二) 停车场属于建设单位所有、委托乙方管理的，业主和物业使用人有优先使用权，车位使用人应按露天车位元/个每月、车库车位元/个每月的标准向乙方交纳停车费。

乙方从停车费中按露天车位元/个每月、车库车位元/个每月的标准提取停车管理服务费。

(三) 停车场车位所有权或使用权由业主购置的，车位使用人应按露天车位元/个每月、车库车位元/个每月的标准向乙方交纳停车管理服务费。

第十三条 业主或物业使用人对车辆停放有保管要求的，与乙方另行约定。

第十四条 本物业管理区域内的全体业主所有的会所及相关设施委托乙方经营管理，经营管理收费约定如下：

(一) 健身房：

(二) 棋牌室：