

物业清洁项目承包合同(精选5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。那么合同应该怎么制定才合适呢？下面是小编帮大家整理的最新合同模板，仅供参考，希望能够帮助到大家。

物业清洁项目承包合同篇一

一、目的:明确经营部各工作人员的职责,层层管理、级级负责,有效推进经营部各项工作的顺利开展,提高公司产品销售业绩,并做为经营部各职员的工作职权依据及工作业绩考核依据。

二、适用范围:适用于本公司客户服务过程中所有营销人员及相关人员的工作。

三、经营部组织机构工作范围及执行文件:

经营部由集团公司总经理直接领导;由总经理考核经营部的工作业绩。

经营部由经营部负责人负责实施经营部全面工作,实行经理负责制。

经营部下设市场销售科、售后服务科、市场规划科、广告企划科、采购科、团体订制科、成品仓库、辅料仓库、公司专卖店(展厅)。

经营部工作职责:

负责统筹开发公司营销产品市场、产品销售、市场调查、产品售后服务及量体定制服务,广告企划,专卖店形象的设计和推广,专卖店货架、配件外加工成品,原辅料的采购及成品仓

库、辅料仓库、公司专卖店(展厅)的管理。

经营部执行文件：《组织机构与管理职责》；《采购管理控制程序》；《市场规划管理控制程序》；《发货管理控制程序》；《售后服务管理控制程序》；《广告企划管理控制程序》；《文件档案管理控制程序》；《原辅料仓库管理程序》；《成品仓库管理程序》；《公司专卖店展厅管理控制程序》；《量体订制服务控制程序》。

四、职责与权限

经营部经理职责：

负责全面统筹协调经营部各项工作。

负责制订本部门完善的工作流程和服务循环体系。

负责本部门职员的工作考核, 业绩评定及请假、考勤、任免建议。

对市场进行科学预测和分析, 制定公司本年度营销计划和确定营销策略。

负责管理和监督销售货款的到位, 及时催收应收货款。

代理销售合同的评审和签订, 督促合同的正确履行。

了解客户的经营情况及信用程度, 收集并建立完整的客户档案。

了解竞争对手, 撑握公司产品销售及代理商专卖店信息反馈的分析和总结。

负责规范和管理产品销售市场、控制处理串货的发生。

发货、调换货的管理和控制。

根据市场销售状况确定合理的广告投入和正确的促销手段。

每月提交部门月工作计划及月总结报告。

每月主持召开营销部例会。

完成上级主管交待的其它工作。

采购主管职责与权限

负责组织相关部门对合格供方的选择与评定；

负责组织对合格供方提供的样品进行检验、评估与验证,参与对采购的原辅料和货物样品进行监督和封存。

根据采购依据负责实施采购合同的谈判和签订。

负责采购合同所规定事项的执行、全程控制和监督。

负责参与原辅材料及货物质量控制过程中检验、评定与分析。

负责采购合同执行过程中质量事故和违约事宜的谈判与处理。

负责采购合同执行完毕并配合财务部付款及对付款情况实施监督。

负责根据实际生产和经营需要货物的质和量进行采购,配合生产、经营需要,确保质量和生产经营需要。

市场销售科主管职责与权限

物业清洁项目承包合同篇二

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:。

自3月1日至20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教育和业务培训工作，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

小区物业承包合同范文

发包人：……甲方

承包人：……乙方

为了适应阆中旅游发展需要，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、供水系统等)的管理。

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乙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

物业承包合同范本阅读

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：

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。

• 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：

关于物业承包合同

物业清洁项目承包合同篇三

为规范公司的经营管理行为,使公司经营管理工作更科学、严谨,适应公司管理体系的发展要求,根据公司的管理模式和经营部负责的业务范围,结合公司具体情况制定本管理制度。

1. 经营部主要职责

负责建设工程施工合同、专业分包合同、劳务分包合同、材料供应合同的签订与管理。

负责工程预算、结算工作。

负责编制工料分析。

负责企业招投标的编制及具体实施工作。

负责分公司、专业分包、劳务分包结算工作。

负责内外业中经济指标的审核。

负责公司月结算及年结算的核算工作。

负责专业分包单位、劳务分包单位、材料供应单位、招投标等有关信息的收集工作。

负责处理公司对外的经济纠纷。

负责与企业有关的协会、组织团体及主管部门的沟通与落实。

负责组织本部门的体系运行工作。

经常组织各种专业知识、业务能力培训,统一组织学习相关结算文件及法律法规,提高全体预算员的业务能力及综合素质。

负责组织施工组织设计中经济指标的审批工作。

2. 预算员主要职责

必须掌握相关合同内容,细致研究合同条款。

必须参加图纸会审,违者负激励50元/次。

负责预结算书的编制与对外核算工作。

负责编制工料分析表。

负责审核外分包结算书。

负责内外业中经济指标的审核。

参与编制与建设单位往来的书面材料。

必须积极参加招投标工作。

协助技术人员编制现场签证并核实现场签证的落实情况。

预算员必须深入到施工现场。

负责项目部中体系运行相关记录。

3. 工程合同管理

经营部负责建设工程施工合同、专业分包、劳务分包、材料供应合同的签订与管理。

签订的合同必须遵守国家、省市的有关法律法规,不得损害公司利益。

经营部长参加与建设单位合同条件的谈判,并负责审查合同内容,经总经理审批后,方可与建设单位签订。

签订完的建设工程施工合同原件,,由经营部统一备案管理,两日内分别报送以下部门:财务经理,复印件抄送董事长、总经理、项目经理、项目预算员。

负责签订专业分包合同、劳务分包合同及材料供应合同时,必须企业证件齐全有效。

依据合同内容的主要条款及公司的指定要求,拟定分包合同初稿,经总经理审批后,方能签订正式合同。

分包合同、劳务合同、材料供应合同应在进场前签订。

签订完的专业分包合同、劳务分包合同及材料供应合同原件,三日内分别报送以下部f-j:总经理、财务经理、经营部、项目部,原件由经营部统一备案管理。

经营部必须配合公司相关部门严格监督合同的履行情况,处理

因施工合同引起的经济纠纷。如需修改、变更的内容,及时提出修改意见,并将修改、变更的内容存档备案。如有合同终止,必须办理合同终止手续。

经营部负责组织建设单位直接分包项目管理协议的签订。

负责向财务部提供建筑工程施工合同,中标通知书,相关资料。

4. 工程预、结算管理

预算员要有良好的职业道德、专业知识,谦虚谨慎,有强烈的责任心,有集体荣誉感。

预算员在对外结算时,必须严格遵守工作时间,不能旷工、迟到、早退,违返者每次负激励50元/次。

预算员必须对工程预结算中存在的问题及时、全面的向公司主管领导汇报。经营部长必须加大日常审核力度,全面掌握工程预结算工作。

预算员日常工作中的各种报表、统计数据必须及时、准确、完整。

预算员必须熟练掌握定额内容及省市有关工程造价方面的文件、法律法规,并能灵活运用,掌握常见工程类型有关测算数据。

预算员必须熟练掌握合同内容,细致研究合同条款,严格按合同规定编制预、结算。

根据合同约定的时间,必须及时向监理公司、建设单位上报工程的进度结算。每月20日前按施工形象进度编制好月份工程结算,上报经营部、财务部。如不能按时完成,罚款50元/天。

每年12月20日前做出年度结算,经审批后上报经营部、财务部。

如跨年度工程应在合同规定期限内做出年度结算,经审批后上报建设单位,如不能按时完成,罚款50元/天。

工程竣工结算必须在工程竣工后15天内完成,如拖期罚款50元/天。工程竣工结算经过经营部长审核后,上报审核单位。预算员应随时做好与审核单位核对结算的准备工作。

土建预算员必须要负责组织落实其他专业的有关预、结算数据统计及预结算上报等工作。

负责每月向财务部提供实际工程进度结算和甲方审批后的形象进度结算一份。

甲方结算及外分包结算,每年必须装订成册,便于管理。

5. 工料分析管理

预算员要根据现场的进度安排,在每个月20日上报当月的实际工料分析表,经营部长审核后每月25日报送给总经理、生产经理、财务部、工程项目部及经营部,如拖期负激励30元/天。

6. 工程招投标管理

招投标项目确定后,经营部主要协调各相关专业编写招投标文件,并负责标书的装订包装工作。

经营部负责投标文件的递交并组织相关人员参加开标。

经营部要依据招标文件及施工组织设计做出正确预算结果,为领导最终投标报价提供真实依据。

经营部必须对招投标资料严格保密,严禁向他人泄露,损害公司利益,如查出每次负激励10000元以上,直至追究刑事责任。

预算员必须认真细致做好投标文件工作,因预算人员编制投标文件,给公司造成影响损失,罚款500元。

7. 分包核算管理

预算员负责外分包项目的核算,经营部长负责审核。

预算员在做外分包结算时,必须要求分包方提供完整的结算资料,包括合同或定价单、质量验收单、计算书等。

在计算外分包工程量时,必须严格按合同执行,不准营私舞弊,弄虚作假,如查出罚款2000元,直至追究刑事责任。

每年1月20日前完成外分包核算工作。

8. 经济指标的管理

预算员负责内外业中经济指标的审核,并整理审核意见。

预算员必须深入施工现场,并且要求根据施工进度情况到第一现场掌握有关施工工艺、施工进度、设计变更、现场签证及合同履行情况,违者负激励50元/次。

预算员必须及时(每次间隔时间最多不超过一周)审核内业资料中的经济指标,对不符合工程结算要求的内容,提出整改意见,并及时将发现的问题向项目经理、经营部汇报。

预算员必须参与现场签证的编写,提出合理化建议,保证现场签证内容符合工程结算要求。

预算员必须检查现场签证、设计变更等手续的办理情况,将未按时办理手续的现场签证、设计变更等及时向项目经理及经营部汇报。

9. 经营资料及信息管理

预算员必须负责对各类工程合同、预结算书、计算式及施工图纸等资料的最后归档工作。

招投标文件等资料必须建立档案,资料要完备,归档要及时。

预算员要对接收和发出的资料做好收发文记录。

工程预结算及分包核算等资料必须在经营部留一份存档,并附相关结算依据和资料说明。

经营部负责专业分包单位、劳务分包单位、材料供应单位、招投标等有关信息的收集工作。

收集信息主要渠道有:建筑市场发布的信息、各种传媒刊登的项目信息、个人渠道收集的信息等。对好的工程项目信息应立即跟踪,及时反馈相关情况,将工程情况、具体要求、资金情况、承包条件及竞争对手情况等,整理形成书面文件,及时上报给公司经理进行决策。

经营部应掌握同行业中常见结构形式工程的常规承包方式、造价指标。

经营部应定期对建筑材料的价格状况进行调研,收集工程上常用的建筑材料价格信息等,为工程结算和材料的对比使用提供依据。

物业清洁项目承包合同篇四

1、预算员必须负责对各类工程合同、预结算书、计算式及施工图纸等资料的最后归档工作。

2、招投标文件等资料必须建立档案,资料要完备,归档要及时。

- 3、预算员要对接收和发出的资料做好收发文记录。
- 4、工程预结算及分包核算等资料必须在经营部留一份存档,并附相关结算依据和资料说明。
- 5、经营部负责专业分包单位、劳务分包单位、材料供应单位、招投标等有关信息的收集工作。
- 6、收集信息主要渠道有:建筑市场发布的信息、各种传媒刊登的项目信息、个人渠道收集的信息等。对好的工程项目信息应立即跟踪,及时反馈相关情况,将工程情况、具体要求、资金情况、承包条件及竞争对手情况等,整理形成书面文件,及时上报给公司经理进行决策。
- 7、经营部应掌握同行业中常见结构形式工程的常规承包方式、造价指标。
- 8、经营部应定期对建筑材料的价格状况进行调研,收集工程上常用的建筑材料价格信息等,为工程结算和材料的对比使用提供依据。

物业清洁项目承包合同篇五

甲方(发包方): _____

乙方(承包人): _____

甲乙双方经充分友好协商,在平等自愿、互惠互利的原则下,就甲方将_____ (项目)以承包经营的方式,交由乙方经营管理,并由乙方按期向甲方支付承包金的事宜达成一致意见,特订立本合同。

第一条 项目名称、经营范围、经营方式

- 1、承包项目名称为：物业大楼
- 2、地址：
- 3、面积：
- 4、产权证号：
- 5、该项目的经营范围为：工厂的宿舍及生活配套招商项目(如理发，饭店，银行，物业服务、咨询服务、停车场等)。
- 6、该项目的经营方式为：出租

第二条 承包经营期限

- 1、该项目的经营期限即为本合同的有效期间。

本合同的有效期限为贰拾年，自_____年____月____日始至_____年____月____日止。

- 2、合同期满经双方协商一致可以续签合同。

第三条 项目承包金、承包金支付方式及期限

- 1、双方决定项目承包金为：每平方米人民币_____元/年，共计元/年。

- 2、承包金支付方式及期限为：

每年_____月_____日之前交承包金_____元；

每年_____月_____日之前交承包金_____元；

- 3、甲方给予乙方场修建。

4、承包费每3年调整一次，增幅10%，甲乙双方以补充协议方式书面确定。

5、乙方不得因经营亏损等原因拖欠承包金。

第四条 项目物业交付

1、甲方应于本装修完工)给乙方经营管理。

2、甲方交付时应保证该物业项目水、电、道路畅通，无拖欠费用。

3、甲方交付项目物业时应将该项目产权证、消防验收合格证、建筑安装及装饰施工图纸复印件2份同时交付给甲方，以便甲方对物业进行管理的维护。

4、本条1、2、3项须全部交付，甲方方完成交付义务。

第五条 承包经营权利义务

1、乙方承包经营期间，只能按照本合同的规定的项目进行合法经营。增加经营项目须经甲方书面同意。

2、项目物业租赁的定价及涨幅由乙方确定，甲方不得干涉。

3、项目物业的物业管理费由乙方报批定价，项目物业管理由乙方或乙方选择服务商进行管理，甲方不参与物业管理和物业服务商的选择。

4、乙方在承包经营期间，因经营管理等原因产生的与承租商户、企业及其他第三者的纠纷，由乙方自行解决和承担责任。因处置不当造成甲方损失的，乙方应负责赔偿。

5、因物业相邻关系产生的纠纷由甲方解决并承担责任。因处置不当造成乙方损失的，甲方应负责赔偿。

- 6、 乙方在经营期间产生的债务由乙方自行承担。
 - 7、 项目物业安防系统(门禁、监控)及停车场由乙方投资建设，工期约为天。
- 合同终止时甲方按折旧价值给予乙方经济补偿。
- 8、 乙方及乙方员工的活动应符合甲方物业项目园区的各项管理规定。
 - 9、 乙方应保证其承包经营场地、设备设施的美观整洁。
 - 10、 乙方在合同约定范围内自主开展招商出租活动，甲方尽力给予协助和支持，帮助乙方与相关政府职能部门协调，保障承包经营活动顺利进行。
 - 11、 乙方应负责其承包经营场地内的治安与消防工作，其治安与消防工作应符合国家与地方的标准。相关政府职能部门或甲方发现乙方的治安或消防工作存在隐患时，有权要求乙方进行整改，乙方接到整改通知后，应立即进行整改。
 - 12、 乙方因经营管理需要，征得甲方同意后可以将项目物业全部或部分转包给第三方。

第六条 承包经营场地、设备设施的所有权及维修

- 1、 经营场地及设备设施的所有权为甲方享有。
- 2、 场地、设备设施的小修由乙方负责，费用由乙方承担。
- 3、 场地、设备设施的大修、定期养护由甲方负责，费用由甲方承担。
- 4、 乙方应合理使用场地、设备设施，不得擅自变更其使用用途，如因经营需要而改变场地设备设施的使用用途的，应事

先得到甲方的书面许可。

5、乙方对承包经营场地进行装饰装修的，应保证其装饰装修不影响项目物业的整体功能，不改变项目物业的主体结构。乙方的装饰装修方案应报甲方批准后方可实施。

6、乙方进行装饰装修的费用由乙方自行承担，合同终止后甲方按折旧价值进行补偿。

第七条 水、电、煤气及采暖等费用的负担

电费_____；

煤气费_____；

采暖费_____；

其他费用_____。

第八条 项目营业执照的办理

1、项目营业执照由乙方负责办理；费用由乙方负责承担。

2、项目营业执照营业范围暂时不能满足项目经营管理需要的，乙方有权委托第三方参与经营管理(如物业管理等特许经营许可项目)。

第九条 项目物业保险

1、项目物业保险由甲方负责办理并承担费用。

2、在项目物业承包经营期间，因保险责任范围内的事故造成经济损失应首先由保险金支付，不足部分根据双方过错程度分担。

第十条 不可抗力

在履行本合同的过程中出现不能预见、不可避免如地震、洪水等情况造成损失的，甲乙双方互相免责，但双方应尽量避免损失的扩大，对扩大部分的损失责任方应予赔偿。

第十一条 违约责任

- 1、乙方应合法经营、并不得超出本合同规定的经营范围，否则甲方有权要求解除本合同。
- 2、乙方应正确使用承包经营场地、设备设施，不得擅自改变其使用用途和损毁，否则乙方应予赔偿或修复，情节严重的甲方有权解除本合同。
- 3、乙方应严格按照本合同的规定交纳承包金，否则甲方有权按法律规定向乙方收取滞纳金。
- 4、乙方将承包项目擅自转包的，转包行为无效，因转包所产生的后果由乙方承担。给甲方造成损失的乙方应赔偿，给第三方造成损失的乙方应赔偿。乙方擅自转包的甲方可解除合同。
- 5、乙方使用承包经营场地出现治安或消防隐患时，政府有关职能部门或甲方要求乙方整改，而乙方未能及时整改或拒不整改的，甲方有权要求乙方停止营业进行整改、直至解除合同。
- 6、除本合同规定的情形外，甲乙双方不得擅自解除本合同，擅自解除本合同的一方视为违约，守约方有权要求违约方支付_____万元的违约金并赔偿守约方实际经济损失。
- 7、甲方不能按本合同约定交付物业项目的，乙方交付承包金期限可以顺延，因逾期交付造成乙方损失的，甲方应予以赔

偿。

8、甲方未按本合同约定办理项目物业保险的，应承担保险赔付范围内的经济责任。

第十二条 争议的解决

- 1、本合同未尽事宜，双方可签订补充协议进行约定。
- 2、在履行本合同过程中发生争议的，双方应平等协商解决。协商不成的双方可提交广州仲裁委员会解决，对仲裁委员会的裁决双方均应遵守。

第十三条 其他

- 1、 本合同自双方签字、盖章后生效。
- 2、 本合同一式二份，双方各执一份，具有同等法律效力。本合同所有附件与本合同具有同等法律效力。
- 3、 本合同约定与相关法律法规相抵触的，以法律法规规定为准。
- 4、 与本合同相关的通知、函告文件应以本合同载明的地址寄送(或发送电子邮件)。

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