

# 物业承包合同(通用8篇)

借款合同是一种约束双方行为的法律文件，保障了交易的安全性和合规性。为了帮助更多人了解保密协议的内容和要求，我们整理了以下相关文档。

## 物业承包合同篇一

甲方：(以下简称甲方)

乙方：(以下简称乙方)

根据《物业管理条例》和相关法律、法规、政策，甲乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上，为燃气轮机公司提供以下物业服务事宜，订立本合同。

一、承包范围：乙方承担甲方指定区域内的安保、卫生、物业的管理。

### 二、双方权利义务

a□甲方有权监督、管理、检查乙方在甲方管理区域内的所有工作。乙方不按要求标准，甲方有权对乙方进行相应的经济处罚，并通知乙方协议期限整改。

b□甲方按本协议约定的期限向乙方支付相关费用，逾期一周开始按2元/天/千元(以填票日期为准)，时间不得超过壹个月，否则乙有权拒绝提供服务。

c□乙方应积极听取甲方对物业管理工作的意见，加强沟通，认真完成作业事项。

d□对本合同设施管理所用的一切劳动力、材料、设备和服装

由乙方自行组织安排，由此产生的费用由乙方承担。

员工的人身安全和保险由乙方自行负责。

二、付款方式。经甲乙双方协商，此次承包约定费用为每年22万，按前2个季度末每季度支付费用5万元，后2个季度末每季度支付费用6万元。

三、本协议期限自20xx年5月1日起至20xx年4月30日为止，试用期壹个月，续签为壹年壹签。

四、以上协议的未尽事宜，经双方友好协商后，可另行签订补充协议予以解决。此合同一式肆份，甲乙双方各执贰份。

附：燃气轮机物业管理服务方案

甲方(签章)： 乙方(签章)：

经办人： 经办人：

年 月 日

燃气轮机物业管理服务方案

总体概述

(项目简介)

一、企业简介

美佳洁清洁公司自20xx年11月17日成立以来，已承接了各种办公楼、小区等清洗保洁服务。我们本着“全面、专业、高效、优质、环保”的宗旨，“坚持客户至上”的原则，在专业保洁这一领域里，以超前的服务意识，依托严格的管理制

度，借助新技术、新知识的力量，向更专业化，更技术化迈进，努力为客户提供优质满意的服务。

## 二、接管后管理的总体模式

1、推行综合一体化管理模式，编制组织人员定编定岗；对公共设施设备的的使用、维修、保养及管理、清洁卫生、会务保洁、绿化、养护等事项实施高起点、高标准、全方位的综合一体化管理服务。

2、对清洁工作实行全天保洁；维修实行8小时值班制度，在约定和规定的时间内对维修项目进行修复或处理。

3、管理处建立科学合理的服务质量考评制度，严格奖惩制度，推行激励机制，使管理服务起步高，标准高，效果佳，提高快。让客户感受到安全、清洁、优美、舒适、方便的工作环境；使管理工作的每个环节都制度化、标准化、程序化；使每个员工都学会、掌握规范的语言行为；从而提高企业自身的管理水平，赢得广大客户的信赖。

## 三、组织架构与人员配置

### 1、组织架构

### 2、定员定岗

本着精诚高效、满负荷的工作原则，定员、定岗如下：

拟定员9人作如下分述：

#### 1) 保洁员4名(含会务保洁1名)

具体分工如下：

#### 1、保洁员(含会务员)负责整个办公区域及会议室的清扫保洁

工作。

2、所有保洁员必须完成主办交办的其他工作。

3、分工负责实行月轮换制，共同负责范围在轮换时依然共同负责。

2)、保洁员工作标准

(一)办公室的清扫标准

1、办公桌、椅、电脑、电话、烟缸、地面、窗台、窗框、门、文件柜、刊物架、沙发、茶几等每天至少擦拭一次，做到无污渍、无灰尘、无水迹。

2、文件柜玻璃、窗框要擦拭得干净、明亮，无手印无尘土、无水迹；窗帘悬挂整齐。

3、垃圾筒要保持干净无污、垃圾及时清倒、垃圾袋及时更换。

4、办公室内的踢脚线每周至少擦拭1次，做到无污渍、无灰尘、无水迹。

5、下班前清扫时，检查各类办公设施电源是否关闭，最后将门、窗关闭、锁好。

6、办公室窗户玻璃、天花板及灯具，每月9-11日定期清扫擦拭，如遇节假日顺延。

(二)工程维修人员1个人

1、对区域内的公用设施、设备维修保养，做到。“急修不过夜，小修不过二”，及时率达95%以上，零修合格率达100%。

2、负责检查设备设施的维修、保养质量，做好保养等相关工

作记录，做好交接班记录。

3、负责公共设施、设备月度和年度的维修保养工作所需设备、材料等物品的申购，确保维修保养计划的实施。

4、做好应急抢修工作，接到应急报告迅速奔赴现场，及时进行抢修。

5、服从上级领导，协助做好其它工作，完成领导交办的其它任务。

### (三)走廊及大厅的清扫标准

1、一楼大厅的前台、形象墙、荣誉证书柜、接待处沙发、茶几、正门玻璃，每日至少擦拭1次，荣誉证书柜内每周至少擦拭1次，做到洁净、明亮、无灰尘、无污渍、无水迹。

2、走廊地面每日至少扫拖2次，随时保持做到无垃圾、无杂物，无污渍、无痰迹、无水迹、光洁明亮。

3、走廊内垃圾桶每日至少擦拭、倾倒1次。做到无手印，无杂物、无灰尘、无污渍、无水迹。

4、走廊内的窗台、楼道开关、消防栓、灭火器、配电箱门，每日至少擦拭1次，做到无灰尘、无污渍、无水迹。

5、走廊内的花草植物要定期浇水，随时清理花盆内烟头等杂物，并保持花盆内无杂物，盆体无尘、无污渍。

6、走廊及大厅内的踢脚线、安全出口指示牌、消火栓、照明设备箱、灭火器、每周至少擦拭1次，做到无污渍、无灰尘、无水迹。

7、走廊内窗户玻璃、天花板及灯具，每月13日-15日定期清扫擦拭，如遇节假日顺延。

#### (四) 卫生间清扫标准

- 1、卫生间内洗手台面、镜面、地面，应随时清扫，做到无污渍、无积水。
- 2、卫生间内便池应随时清扫、冲刷，做到无污渍、无异味。
- 3、卫生间内隔断板、墙面、开关插座、窗台等每日至少擦拭1次，做到无污渍、无痰迹、无水迹。
- 4、卫生间内垃圾筒要保持干净无污、垃圾及时清倒、垃圾袋及时更换。
- 5、在蚊蝇活动季节里，每周喷药一次，保证厕所内无蝇、无蚊虫。
- 6、每日不定时喷洒空气清新剂，减轻厕所内异味。
- 7、卫生间内的踢脚线每周至少擦拭1次，做到无污渍、无灰尘、无水迹。
- 8、卫生间室窗户玻璃、天花板及灯具，每月17日—18日定期清扫擦拭，如遇节假日顺延。

#### (五) 会议室、接待室清扫标准

- 1、会议室、接待室、的桌、椅、地面、门、窗台每日至少擦拭1次，做到无污渍、无灰尘、无水迹。
- 2、会议室、接待室、设备设施(如：茶杯、水壶等)每日至少擦拭1次，做到无污渍、无灰尘、无水迹。擦拭时注意对设备设施的保护，以免损坏。
- 3、会议室、接待室内的垃圾筒要保持干净无污、垃圾及时清倒、垃圾袋及时更换。

- 4、下班前清扫时，检查各类办公设备设施的电源是否关闭，最后将门、窗关闭、锁好。
- 5、会议室、接待室除日常定时清扫外，如遇会议、束后及时对会议室、接待室厅进行全面清扫。
- 6、会议室、接待室内的踢脚线每周至少擦拭1次，做到无污渍、无灰尘、无水迹。
- 7、会议室、接待室窗户玻璃、天花板及灯具，每月20日-22日定期清扫擦拭，如遇节假日顺延。
- 8、会议、接待室的窗帘每两个月至少清洗一次。

#### (六) 楼梯通道清扫标准

- 1、楼梯通道的地面每日至少清扫1次，每周至少拖3次，做到无垃圾、无杂物，无污渍、无痰迹、无水迹、光洁明亮。
- 2、楼梯通道内的扶手、窗台、楼道开关、消防栓、配电箱门等每日至少擦拭1次，做到无灰尘、无污渍、无水迹。
- 3、楼梯通道内踢脚线、安全出口指示牌每周至少擦拭1次，做到无污渍、无灰尘、无水迹。

#### 五、保洁岗位职责

- 1、严格遵守公司各项规章制度。
- 2、文明服务、礼貌待人，并注意保持个人的仪容仪表，树立良好形象。
- 3、爱岗敬业，听从上级领导指挥，在规定时间内按照工作标准，保质保量地完成各自分管区域内的保洁工作。

- 4、遵守考勤制度，按时上下班，不迟到、早退，不旷工离岗，工作时间不干私活，不做与工作无关的事情。
- 5、发扬互助精神，支持同事工作，以礼相待。
- 6、清洁过程若发现异常现象，如跑、冒、漏水和设备设施损坏、故障等，及时报告专管人员，并有义务监视事态过程或采取有效措施，控制事态发展，必要时积极协助专业人员排除故障。
- 7、妥善保管清洁工具和用品，不得丢失和人为损坏，不得将清洁工具和用品私借他人使用或带回家中使用，如损坏或遗失工具照价赔偿。
- 8、拾金不昧，拾到物品立即上交或送还失主。
- 9、认真完成上级领导临时交办的其他任务。
- 10、发现污渍、垃圾就要及时清扫，不得推诿拖延。

## 六、维修员岗位职责

### (一) 岗位职责

- 1、确保所管辖系统设备的安全运行和所属系统设备负有全面的管理责任。
- 2、负责区域范围内的公共设施、设备的维修、保养和运行管理
- 3、严格按照设备的工作规程，正确使用各种器材、工具和仪器。
- 5、遇故障或突发事件，立即安排修理。发现隐患及时处理，保证各系统设备、设施处于优良的技术状态。



## (二) 安全操作规程：

1、牢固树立“安全第一”的思想，确保安全操作。

2、在超过2米高处操作时，必须使用梯子，双脚需同时踏在梯子上，不得单脚踩踏，并保证梯子下方有人把扶，以免摔伤。

3、在清理开、关设备设施时，不得用湿手接触电源插座，以免触电。

4、不得私自拨动任何机器设备及开关，以免发生故障。

5、在不会使用机器时，不得私自开动或关闭机器，以免发生意外事故。

6、保洁人员应注意自我保护，工作时戴好胶皮手套，预防细菌感染，防止损害皮肤。清洁完毕，应注意洗手。

7、应严格遵守防火制度，不得动用明火，以免发生火灾。

8、在操作与安全发生矛盾时，应先服从安全，以安全为重。负责辖区内的供电设施设备、照明、消防、供、排水系统等发现问题及时维修，确保设施设备的正常运行。

## 七、保安职责

1、统一着装上岗，坚持上下班和请销假制度；

2、仪表端正、精神饱满、礼貌用语、文明执勤，做好本职工作；

3、加强法制学习，提高法律意识，做好巡逻、检查、防卫、守夜等工作；

4、认真做好办公区域内的防火、防盗、防暴、防破坏、防事故等工作，确保小区安全；

6、协助处理办公区域内发生的有关治安事件，及时报告上级并作好值班纪录；

7、服从命令，听从指挥，积极完成领导安排的临时性工作任务。

甲方： 乙方： 日期：

## 物业承包合同篇二

甲方：

乙方：

甲方系xx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：

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。

【您正浏览的文章由第一’合同范本频道整理。】

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。

# 物业承包合同篇三

乙方：\_\_\_\_\_

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。

三、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。

## 物业承包合同篇四

乙方：\_\_\_\_\_

甲乙双方本着平等互利、互相合作的精神，甲方把其开发的江源山水商住小区项目(以下简称江源山水)的物业管理承包给乙方(含前期物业)，江源山水项目建成后总建筑面积约为270000m(含住宅、商业用房、地下停车场)，并达成以下协议。具体细则如下：

一、甲乙双方同意该接管工作自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起正式生效(交接期为\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日)乙方自即日起接替甲方在江源山水的物业管理工作。

二、乙方独立核算，自负盈亏。

三、乙方接管甲方在江源山水的物业管理工作，期限为3年，3年后将由业主自行选聘。

四、自本协议书签订之次日起，甲乙双方对滨江大厦物业管理工作进行正式的移交，移交事项包括大厦应该配置的.设备、设施(水泵、发电机、消防控制室)等原有物品及乙方要求甲方必须配套的安保系统(视屏监控系统、楼宇对讲系统和停车场进出口自动设备)甲乙双方派出代表在相关移交清单上签字确认。在协议生效期间黔龙公司享有使用权并负有维修义务，合同终止后上述物品必须完好(自然损坏除外)的情况下全部移交甲方。

五、自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起，滨江大厦物业管理有限公司事务全部由乙方负责，乙方对自即日起所产生的一切债权

债务承担一切责任；\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前所产生的一切债权债务以及依照法律和有关规定属于甲方的遗留问题所开支的费用(包括预收业主的各种款项等)由甲方清偿。甲方交由乙方管理的物业必须满足80%的销售率，未达80%的物业由甲方向乙方补齐至80%物业管理费用。

六、乙方接管甲方物业后，应保证一致的对外形象，使用统一的标识，乙方员工必须统一着装。同时，乙方承诺短期内保证物业管理费不变，但经过乙方对物业管理的改造设施的完善，则可按国家相关规定对物业管理的收费标准进行调整。

七、自本合同签字之日起，凡甲方有重大接待及活动时，在保洁、安保、场地及水电等方面需要乙方支持的，乙方必须无条件配合，但涉及费用的开支必须相互磋商解决。

八、乙方在工作中必须达到的量化指标如下：

- 1、有效投诉率不高于2%；
- 2、业主满意率达90%；
- 3、机电设施设备完好率达97%，故障率低于3%；
- 4、维修及时率、合格率达100%；
- 5、治安法案率不能高于千分之2；
- 6、持证上岗率达100%

九、甲方在本合同签订前对业主所作的承诺，乙方继续执行，但甲方对上述承诺必须有法定文本移交乙方予以确认后执行。

十、合同有效期间，乙方负有维修、养护、管理房屋及配套设施、设备和相关场地的责任，负有维护区域环境卫生和秩序的责任。

十一、在乙方经营期间，如发生不可抗力因素(如自然灾害等)导致经营中断，乙方有权停止支付经营期间的各项费用。

十二、本协议一式两份，具同等法律效力，甲乙双方各执一份。如有未尽事宜，双方可协商并签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

甲方：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

乙方：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 物业承包合同篇五

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\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_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。

附则：

在前任经理管理期间所发生的债权、债务及一切责任，与本合同承包人无关。

承包方：\_\_\_\_\_

签订日期：\_\_\_\_\_

## 物业承包合同篇六

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xx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。

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）

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：

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日支付人民币\_\_\_\_\_元；

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日支付人民币\_\_\_\_\_元；

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：

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。

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。

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

## 物业承包合同篇七

发包人：

承包人：（以下简称乙方）

本项目是完全由本承包合同的乙方与房地产公司洽谈而取得，今从本承包合同的甲方中承包。双方根据《合同法》和国家相关法律法规，本着诚实、平等、互利的原则，经友好协商，



就 项目的物业管理承包给乙方经营管理所涉及的双方权利和义务，达成如下协议：

一、承包项目地址、名称： 。

二、承包期限： 。

三、承包金交纳总额为下述方式中的一种：

1、乙方每月管理费总收入（不包括代收代缴）的 4 %作为承包金。

第一、二年承包金按75%收取，第三年起承包金不打折。承包金按季度付，每季度初的10号前付清承包款。除此之外，甲方不得以任何借口向乙方收取其它费用，不得干涉乙方的一切正常经营管理活动。

五、双方权利和义务：

（一）甲方权利和义务：

1、甲方依约向乙方收取承包金。

2、甲方在乙方连续三次愈期\_\_\_\_日内未交纳承包金，甲方可单方面解除本合同。解除通知要以书面方式送达乙方。

3、甲方在本协议生效之日，向乙方提供相关洽谈、经营业务所需的手续证件和经营许可。

4、甲方应于本项目《前期物业服务合同》签定之日起一个月内为乙方办理当地有关的工商、税务、行业行政管理部门备案等手续，及乙方经营管理所需之票据和印章等必要条件。

5、甲方应当支持乙方行使正常经营管理权利，协助乙方搞好与各方协调工作。

6、其他： 。

## （二）乙方权利和义务：

1、在国家法律、政策允许的范围内，乙方有全权自主经营管理本项目的权利，即自主经营、自负盈亏。

2、享受甲方所提供的经营管理所需资质及经营许可等。

3、乙方对本项目的经营管理活动负有全面责任。

4、乙方必须遵守国家相关的法律、法规，依法经营管理，照章纳税，履行本项目《前期物业管理合同》。

5、依约向甲方交纳承包金。

6、其他： 。

## 六、违约责任

1、甲方违约或非法干预、企图霸占本项目，给乙方造成经济损失的，应赔偿乙方相应本项目《前期物业管理合同》合同期内的一切损失。

2、乙方未能按期交纳承包金，除由乙方按合同规定的相应承包金赔偿外，延期支付的部分还要承担日千分之三的违约金。

3、其他：乙方未经甲方同意，不得擅自将本项目转包他人。一经发现，甲方有权解除本合同。

七、双方约定的其他事项：乙方在承包经营期间内，发生不可抗力和非乙方原因的其他所有不利于经营的任何事件，乙方免责。

八、解决合同纠纷的方式：执行本合同发生争议，由当事人

双方协商解决。协商不成，双方可到当地人民法院起诉。

九、本合同自\_\_\_\_\_起生效。合同正本一式两份，甲乙双方各执一份。

甲方：（盖章）

法定代表人（签字）：

年 月 日

乙方：（签字）

身份证号码：

年 月 日

## 物业承包合同篇八

委 托 方(以下简称甲方)：

受委托方(以下简称乙方)：

根据《中华人民共和国合同法》、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，甲乙双方现就有关宜达成以下合同条款。

### 一、委托管理的范围及事项

(一)、管理范围：

物业类型：

坐落位置：

建筑占地：

绿地面积：

## (二)、管理事项：

- 1、房屋的使用、维修、养护。包括：屋顶、梁、板、柱、墙体等承重结构，楼梯间、门厅、走廊、墙地面等。
- 2、区域内设备、设施维修、养护、运行和管理。包括：供水、供暖、供电、照明、消防及其他设备设施。
- 3、公用设施和附属建筑物、构筑物的维修、养护、管理。包括：道路、化粪池、沟渠、自行车棚、停车场等。
- 4、公用绿地、花木、建筑小品等的养护、管理。
- 5、公共卫生的清洁、垃圾收集、清运。
- 6、交通与车辆停放秩序的管理。
- 7、安全巡视、门岗值勤、安全监控、人员登记。
- 8、管理与物业相关的档案资料等。

## 二. 物业管理服务内容及标准

### (一)、保安

- 1、保安人员按照职责坚持门岗值勤，交接班要准时并做好交接班记录，加强日常巡视和监控，积极与公安部门配合，保证物业安全。
- 2、对外来办事人员要进行人员登记、记录和引导，懂得礼仪知识，讲究文明礼貌。对内工作人员要检查、督促持证进入

办公楼。

- 3、监控室要实行24小时监控值班，做好值班记录，杜绝非工作人员进入，保证仪器和设备的安全，随时提供监控资料。
- 4、定期进行消防设备的检查和保养，保证消防设备始终处于良好状态，发现火灾事故或隐患，及时处理并上报有关部门。
- 5、停车场的车辆要排列整齐，随时指导车辆停放位置，督促车辆锁闭情况，检查车库的安全性，严防偷盗和交通事故的发生。
- 6、严防刑事案件和治安事件的发生，随时处理紧急情况和制止突发事件，维护工作秩序，确保正常办公。

## (二)、区域内设备、设施维修与养护

- 1、随时更换和修复损坏的灯泡、灯具、开关等电器设备，保证各种电气设施和元件的完好。
- 2、上下水的保养，水设施跑、漏水的止水和修补，水阀、便器具、管道的检修和更换等。
- 3、房屋的主体结构，各种墙、梁、板柱和门窗洞口的修复。
- 4、各种机械设备和电器设备的简单修复并按照设备说明书规定时间和操作规程进行检修。
- 5、设立专业人员对供电、供水、等设备进行日常维护、保养，按时对各种设备进行检查、保证设备的正常运行。
- 6、依据设备规定要求及操作规程按时检修并做好记录工作，定期派专业人员对系统进行测试、检查，消除事故隐患，确保系统安全、可靠。

7、定期对破损和老化设施进行更换和修补，定期擦拭灰尘、污渍和刷防腐漆等。

8、维修及时率达到100%，人员10分钟到位。做到小修12小时内完毕，大修要连续修复并安排工程人员24小时值班，对在时限内不能完成的，要向甲方说明原因。

### (三)、公用绿地、花木、建筑小品等的养护、管理

1、绿化植物每月要进行定期的浇水、施肥、修剪。

2、定期喷洒药剂，使花木无明显枯萎及病虫害现象。

3、及时清除里面的杂草，每天清除花卉、叶茎的尘土，保持盆内、草坪内无杂物。

### (四)、保洁

2、每晚对卫生间进行彻底清洁。包括：垃圾和方便饭盒及时清走，墙面便器具、洁具、墙瓷砖、地砖的洗刷，拖布和日用品要摆放整齐，每周对卫生间彻底冲刷一次，开水器每周放水、除垢一次，定时喷洒空气清新剂，保证无异味。

3、停车场每周彻底清扫一次，及时清理污水、污物，。

4、化粪池定时清理、保证正常使用。

### (五)、信函、报刊、文件等的邮寄与收发

1、对邮寄和收取的报刊、文件、信函、包裹单、汇款单等及时登记，保管好收据以便查询。

2、对从邮局或邮递员中领取的物品、报刊、信函和各种单据要逐一登记，不得冒领或错领，对有问题的，要提出疑议。

3、分发报刊、文件、信函、包裹单、汇款单等要做到准确无差错。同时制止内部的冒领或错领行为。如有错误，要追究当班人的责任。

4、及时通知收件人领取邮件，做到准确无误，文明礼貌，热情周到。

5、对甲方的机密、重要文件、信函负有保密责任。

## (六)、迎接检查与召开会议特约服务

迎接检查和召开会议时要做到全部人员听从甲方安排，随时提供保安、保洁等服务，保持区域内停车畅通，道路、绿地无废弃物，使区域内地面无杂物、污渍，确保领导在清新、优雅的环境中舒心、愉快地工作。

## 三、 合同期限

本合同期限为 年。自 年 月 日起至 年 月 日止。

## 四、 甲方的权利和义务

1. 权利：(1)参与管理区域内的各项物业管理；(2)对乙方的管理实施监督检查。如因乙方管理不善，造成的经济损失或管理失误，经市政府物业管理主管部门认定，有权终止合同或要求调换人员。

2. 义务：(1)服从物业工作人员的管理，按规定缴纳物业管理费用；(2)协助乙方落实各项管理工作；(3)甲方在合同生效之日起，按政府规定向乙方无偿提供办公用房；(4)遵守国家及行政主管部门制定的法律法规。

## 五、乙方的权利和义务

1. 权利：(1)根据有关法律法规结合实际情况，制定管理办

法;(2)依照与委托方的《物业管理服务合同》和管理办法对管理区进行管理;(3)依照规定收取管理费用;(4)有权要求甲方协助管理;(5)违背问题由甲方负责。

2. 义务: (1)履行以委托方的物业管理合同依法经营;(2)接受甲方监督;(3)重大管理措施提交甲方审议;(4)组织和协助有关部门提供管理区生活服务;(5)接受当地房产部门和有关部门的指导。(6). 不承担对甲方工作人员的人身、财产的保管保险义务(另有, 专门合同规定除外)。

## 六、 管理服务费用

1.本物业的管理服务费按双方协商的标准向甲方收取, 即每月每平方米建筑面积 元;甲方按协商内容至本合同生效之日起, 向乙方支付。

2. 乙方对甲方的区域内设备、设施维修与养护, 及其他特约服务, 采取成本核算方式, 按实际发生费用计收;但甲方有权对乙方的上述收费项目及标准进行审核和监督。

3. 房屋建筑(本体)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, 所需经费由甲方承担。

## 七、 违约责任

1. 甲方违反乙方制定的《物业管理规章制度》的行为, 乙方有权制止并按要求恢复原状, 并赔偿损失。乙方违反本合同的, 甲方有权制止并限期整改。直至追究相关责任。

2. 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)



## 八、 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。
5. 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，一式三份，甲、乙双方及物业管理主管部门(备案)各执一份，具有同等法律效力。
7. 本合同自签订之日起生效。

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