# 最新楼盘物业承包合同(精选12篇)

来源：网络 作者：寂夜思潮 更新时间：2024-08-13

*随着法律法规不断完善，人们越发重视合同，关于合同的利益纠纷越来越多，在达成意见一致时，制定合同可以享有一定的自由。那么一般合同是怎么起草的呢？下面是小编给大家带来的合同的范文模板，希望能够帮到你哟!楼盘物业承包合同篇一甲方：(以下简称甲方)...*

随着法律法规不断完善，人们越发重视合同，关于合同的利益纠纷越来越多，在达成意见一致时，制定合同可以享有一定的自由。那么一般合同是怎么起草的呢？下面是小编给大家带来的合同的范文模板，希望能够帮到你哟!

**楼盘物业承包合同篇一**

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。

f、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、窗台等每目至少擦拭1次，做到无污渍、无痰迹、无水迹。

4、卫生间内垃圾简要保持干净无污、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日一18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：

l、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：

**楼盘物业承包合同篇二**

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、楼梯问、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。

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： \_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代表人: \_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年 \_\_\_\_\_\_\_\_\_月 \_\_\_\_\_\_\_\_\_日

**楼盘物业承包合同篇三**

甲方：

乙方：

为了提高物业小区的服务质量，根据《民法典》、《物业管理条例》及相关规定，甲、乙双方经过友好商谈，就乙方以甲方名义承接并经营【 小区】一事达成如下协议，共同遵照执行。

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。

第二条：承包经营方式

本协议生效后，乙方可以甲方名义进行小区的物业管理和物业服务，甲方不干涉乙方的具体经营和管理。乙方负责小区物业费用的收缴、代收水电费、日常维护、维修等工作;在物业管理经营中所产生的管理费、维修费、材料费等相关费用由乙方自行承担。

第三条：承包期限

第四条：承包期间相关经营管理事项的约定

1.乙方实行独立核算，自付赢亏。

2.承包期内乙方必须守法经营，设法规避经营风险，独立承担民事责任和刑事责任，在物业管理活动中如发生丢失、盗抢、火灾等过失责任事故，造成人身或财产损失，甲方均不予承担任何责任。

3.无论在何种情况下乙方均不得以甲方名义从事与物业管理、物业服务无关的任何经营活动，亦不得擅自对外签约、出据证明等。

4.乙方在经营活动中不得影响到甲方声誉,若给甲方造成经济损失或声誉损失应酌情予以赔偿，挽回影响。

5.乙方代收小区水、电费。在每月的25号前按甲方水、电总表计量数额，向甲方财务缴纳费用。

第五条：未尽事宜约定

甲、乙双方就本协议书未尽事宜，可另行协商作出补充协议，补充协议与本协议书具有同等效力。 甲、乙双方在履行本协议发生的所有纠纷，应当协商解决，协商不成时，均有权向有管辖权的人民法院提起诉讼。

本合同一式二份，甲、乙双方各执一份，具有同等法律效力。本合同经双方签字盖章之后即为生效。

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

**楼盘物业承包合同篇四**

物业承包合同，每一个小区都需要物业，下面就为大家带来了物业承包合同范文哦!

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。

〖您正浏览的文章由第一\'nwen整理，版权归原作者、原出处所有。

〗

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)：

甲方：xxx(以下简称甲方)

乙方：xxx物业管理有限责任公司(以下简称乙方)

甲方为确保xxxxx室内外整洁清新的高标准卫生环境，为xxx提供优美舒适的xxxxx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xxxx年xxx月xxx日起至xxxxx年xxx月xxx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，否则违约方应向对方支付违约金。

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

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。

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：

**楼盘物业承包合同篇五**

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。

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：

**楼盘物业承包合同篇六**

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方为确保学校内外整洁清新和优良的校园环境，特将学校部分服务项目承包给乙方。甲、乙双方经友好协商，达成如下协议：

卫生保洁及校园绿化养护

1。项目协议期限时间从\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

2。费用支付：

（1）保洁费每年按12个月支付给乙方，每月支付\_\_\_\_\_\_元（大写：）

（2）绿化养护费每年\_\_\_\_\_\_\_\_元，（大写：）分两次支付，每年6月和12月各付总服务费的一半。

（一）保洁工作

1。保洁形式为学校的日常卫生保洁，保洁时间为甲方的每个工作日。

2。保洁范围：

（2）会议室、厕所卫生打扫

（3）寒暑假期间学校常规保洁工作

（4）临时性的.卫生打扫任务

3。保洁标准：

每日清扫保洁做到学校内的地面（含房屋过道和楼梯间）、绿化带、运动场所无零星垃圾杂物；会议室、厕所保持干净整洁。

（二）绿化养护工作

1、除草：草坪、花台内无杂草，除草后及时清理干净。

2、修补：适时对需要整形的花草进行修剪，对缺损的花草及时进行补种。做到树上无枯枝，草坪和花台内绿化全覆盖。修剪下的枝叶和枯死花草及时清理。

3、病虫害防治：要以预防为主，平时多检查，发生病虫害要及时处理，使用农药时按说明使用。尽量避免在学生上课期间喷洒农药和施肥。

4、日常管理：按季节条件和花草生长特点，适时浇水、施肥，确保花草生长茂盛。

5、寒暑假假期内可以不进行日常绿化维护，但开学前应将绿化维护好，确保开学时校园绿化的整洁美观。

6、突击管理：乙方保证随时能联系。遇甲方特殊活动或特殊要求，甲方联系乙方，乙方要在合理的规定时间内配合甲方对校园绿化进行突击维护。

（一）甲方的权利和义务：

1。甲方有权对乙方服务情况进行检查。如发现有不符合标准之处，应责令乙方工作人员随时进行整改。若不及时整改，可以书面通知乙方并视情况对工作人员给予经济处罚。

2。乙方不能按照甲方要求的服务标准完成相关工作的，甲方有权随时解除合同。

3。甲方为乙方服务人员提供工作用水、用电等基础设施设备。

4、甲方为乙方服务人员提供工作所需的保洁及绿化养护工具，化肥、农药等。

（二）乙方的权利和义务：

1。乙方必须按甲方规定标准进行相关工作，服从甲方的管理和指挥，遵守甲方各项管理制度。

2。乙方应遵循安全生产规定，在服务过程中，（除人力不可抗拒的灾害或因甲方存在安全隐患造成的安全事故和因甲方指挥安排不当出现事故由甲方负责外）所发生的人身事故、责任与费用由乙方承担。

3。承包期间，若乙方另聘他人完成上述服务内容，则所聘服务人员的工资、劳保、福利、工伤事故等由乙方负责。

本合同自甲、乙双方签订之日起生效。如需变更、解除或终止，必须经双方协商并一致同意。任何一方不履行本合同或单方面变更、解除或终止合同的，视为违约，应由违约方承担相应责任，并由违约方按合同计算的经费总额10%进行赔偿。

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**楼盘物业承包合同篇七**

委托方(以下简称甲方)：

受委托方(以下简称乙方)：

根据《城市新建住宅小区管理办法》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，就甲方委托乙方(承包给乙方)对古蔺县葫芦山小区实行相对专业化、一体化的物业管理订立本合同。

第一条物业基本情况

座落位置：

占地面积：约\_\_\_\_\_\_平方米;

建筑面积：约\_\_\_\_\_\_平方米;

其中住宅：约\_\_\_\_\_\_平方米;

物业类型：低层商住楼。

第二条委托管理事项

(一)房屋共用部位的维护和管理。

房屋共用部位是指房屋主体承重结构部位(楼盖、屋顶、梁、柱、内外墙体、基础等)、户外墙面、楼梯间、走廊通道、门厅等。

(二)房屋共用设施设备及其运行的维护和管理。

房屋共用设施设备是指共用的上下水道、落水管、水箱、天线、供电线路、通讯线路、供气线路、照明、消防设施、绿化、道路等。

(三)公共环境卫生。

公共环境卫生是指公共场地、房屋共用部位的生活垃圾、灰尘、淤泥等的收集、清运。

(四)治安防范。

1、内容

协助公安部门维护本小区的公共秩序(包括安全监控、巡视、门岗、消防的监控等)，对进入本小区的可疑人员进行询问和盘查。

2、责任

(3)协助政府部门调查处理本小区内火灾、盗案、和人身伤害等突发事件。

(五)交通秩序和车辆停放。

1、对车辆的行驶和停放秩序实施有效有偿管理;

2、对本小区内乱停乱放的车辆实行统一规划管理;

3、有权对不遵守本小区相关管理规章制度和认为有危险的车辆谢绝停放。

(六)房屋装饰装修管理。

业主的房屋装修及小区内的各项与房屋结构和涉及公共部位、公共设施的大小施工或项目，应立即通报甲方，甲方认可后方能与第三方签订《房屋装饰装修管理协议》，办理相关施工手续，再开始施工。工程完毕后，需通知甲方共同检查认可后，第三方才能使用。

(七)每月抄水电表，计算、开票并代业主转交水电费。搞好物业管理、收集、保存好物业管理的相关档案、资料。

(八)法律法规和政策规定的由物业管理公司规定的其他事项。

第三条甲方的权利和义务

1.保管好由乙方代收的房屋维修养护基金(简称维修金)，与乙方议定年度管理计划、管理目标、年度费用概预算等。

2.合同签订起的前两月，由甲方派人指导物管抄电表、水表，并做好各项费收的核算，收缴工作。但需接受业主的监督。

3.对乙方的管理实施监督检查，每年全面进行一次考核评定，如因乙方管理不善，造成重大经济损失或管理失误，甲方有权终止合同，并保留追诉权。

4.委托乙方对违反物业管理法规政策及业主公约的行为进行处理：包括责令停止违章行为、要求赔偿经济损失及支付违约金、对无故不缴、交有关费用或拒不改正违章行为的责任人采取通知、解释、停水、停电等催缴催改措施。

5.委托乙方按规定画出停车位，先满足业主停车，有剩车位方可考虑适当的外来停车，停车一律收取适当费用，用于补贴本小区物业管理费用。

6.甲方在合同生效之日起按相关规定向乙方提供管理用房(物管房)，由乙方在管理期间无偿使用(所有权属于全体业主)，并在乙方管理期满时予以收回。

7.甲方在合同生效之日起按规定向乙方提供本物业所有的物业及物业管理档案、资料，并在乙方管理期满时予以收回。

8.不得干涉乙方依法或依本合同规定内容所进行的管理和经营活动。

9.协助处理、协调非乙方原因而产生的各种纠纷。协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动。

10.法规政策规定由甲方承担的其他责任。

第四条乙方的权利和义务

1.根据有关法律、法规政策及本合同的规定，制订该物业的各项管理办法、规章制度、实施细则，自主开展各项管理经营活动，但不得损害大多数业主(住用户)的合法权益，获取不当利益。

2.遵照国家、地方物业管理服务收费规定，按物业管理的服务项目、服务内容。服务深度，测算物业管理服务收费标准，并向甲方提供测算依据，严格按合同规定的收费标准收取，不得擅自加价，不得只收费不服务或多收费少服务。

3.负责编制房屋及附属设施、设备年度维修养护计划和大中修方案，经与甲方议定后由乙方组织实施。

4.有权依照法规政策、本合同和业主公约的规定对违反业主公约和物业管理法规政策的行为进行处理。

5.有权选聘专营公司或有劳动能力的个人承担本物业的专项管理业务并支付费用、但不得将整体管理责任及利益转让给其他人或单位，不得将重要专项业务承包给个人。

6.接受物业管理主管部门及有关政府部门的监督、指导，并接受甲方和业主的监督。

7.每月定期向小区缴纳300元承包管理费，作为小区业主委员会的日常必须开支积存;协助业主委员会及时向全体业主张榜公布小区收支民主账以及需业主分担的大型维修民主账。

8.对本物业的公用设施不得擅自占用和改变使用功能，如需在本物业内改扩建完善配套项目，须报甲方和有关部门批准后方可实施。

9.建立本物业的物业管理档案并负责及时记载有关变更情况。

10.开展有效的社区文化活动和便民服务工作。

11.本合同终止时，乙方必须向甲方移交原委托管理的全部物业及其各类管理档案、财务等资料;移交本物业的公共财产，包括用管理费、公共收入积累形成的资产。

12.不承担对业主及非业主使用人的人身、财产的保管保险义务(另有，专门合同规定除外。)

第五条物业管理服务目标。

1、房屋共用部位、房屋共用设施设备及其运行的维护和管理，及时，不拖延。(尽量减少给业主带来的不便)

2、公共环境卫生、治安秩序良好，大部分业主满意。(楼道地面每天扫、拖;扶手每天擦;楼道的天然气表箱、窗台，地面顽固污渍等每周至少彻底清扫1次;楼梯每天早上7点后清扫，小区的车辆停放处待车辆开出后清扫，要确保车辆停放处及院子内的卫生彻底并保持好)

3、管理人员(保安)态度端正，与业主和谐相处。(对业主提出的合理的意见和建议进行采纳，对业主的有关疑问进行耐心的解释)

4、保安工作制度上墙，24小时在岗值班。

5、适时组织对绿化带进行浇水、除草，确保花草长势良好。

6、适时组织对楼道进行粉刷、适时组织对化粪池进行清理。(墙壁粉刷和清理化粪池的费用由从小区维修基金内支出)

7、对易造成管道堵塞的店面，特别是餐馆的排污管道进行检查、指导，并落实责任。

8、对业主的客人、朋友来访做好及时登记，严禁业主及业主的客人、朋友以外的嫌疑人员随便进入小区。

9、小区的楼道、墙壁严禁粘贴广告，大型广告牌需征得业主委员会同意后才能定制。

10、管理小区内车辆的停放，要求整齐、规范，不影响行走、应急通道，并关掉警报器。安全通道内严禁停车。

11、居民休息期间，严禁有人在小区内高声喧哗、吵闹、开警报声、放鞭炮、烟花等。

第六条管理服务费用

1、本物业的管理服务费在政府规定的标准范围内，由甲乙双方协商，按住户0.4元/平方米，业主摩托车20元/月费用收取。(小车和对外摩托车停放费由物管自定)

2、管理服务费标准的调整，以每年当地政府公布的物价涨跌幅度作参考，并由甲乙双方议定后调整。

3、乙方每月定期向小区缴纳300元承包管理费，作为小区业主委员会的日常必须开支积存(以上第四条第7项)后;其余费收用于乙方的各项管理、购买小物品和五项保险费等。

4、业主私人室内的设备设施维修，如需要委托给乙方，乙方应做好服务，相关费用由业主私人承担。(没按月缴纳维修金的业主，因室外公用设备设施引发的室内室外所有维修费用，全部自己承担。)

5、乙方对物业产权人、使用人的房屋自用部位、自用设备的维修养护，及其他特约服务，采取成本核算方式，按实际发生费用计收;甲方保留对乙方的上述收费项目及标准进行审核和监督。

6、房屋建筑(本体)的共同部位及共用设施设备的维修、养护与更新改造，由乙方提出方案，经双方议定后实施，所需经费按规定在房屋本体维修基金中支付(或其他方式支付)。房屋本体维修基金的收取执行市政府物业管理主管部门的指导标准。甲乙双方有权利和义务督促业主缴交上述基金并配合维护。

第七条奖惩措施

1、乙方全面完成合同规定的各项管理目标，甲方可根据实际情况，对乙方进行适当的奖励;(奖金由甲方根据实际情况讨论决定后，从管理费用中支出)

3、合同期满后，乙方可参加甲方的管理招投标并在同等条件下优先获得管理权，但根据法规政策或主管部门规定被取消投标资格或优先管理资格的除外。

4、乙方全部完成合同责任并管理成绩优秀，多数业主反映良好，可以不参加招投标而直接续订合同。

第八条违约责任

1、如因甲方原因，造成乙方未完成规定管理目标或直接造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方相应补偿;乙方有权要求甲方限期整改，并有权终止合同。

2、如因乙方原因，造成不能完成管理目标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整改，并有权终止合同。

3、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)

4、甲、乙双方如有采取不正当竞争手段而取得管理权或致使对方失去管理权，或造成对方经济损失的，应当承担全部责任。

第九条其他事项

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、本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，提请物业管理行政主管部门调解，调解不成的，任何一方可用司法程解决。

5、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加盖双方印章后与印刷文字具有同等效力。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、本合同正本连同附件共8页，一式二份，甲、乙双方各执一份，具有同等法律效力。

7、本合同自规定之日起生效。

第十条合同期限

本合同期限为年。自年月日起至年月日止。承包期满，双方无异议可以延续，但须提前一个月续签合同。

甲方代表签字盖章：

年月日

乙方代表签字盖章：

年月日

**楼盘物业承包合同篇八**

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。

一、甲方为二级资质物业服务企业，乙方为该项目原物业管理承包人。现在该项目物业管理重新招投标中，经甲、乙双方协作努力，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。

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，遵守工作手则与操作规程，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、乙方双方各执一份，业主单位备案一份，自甲、乙方双方签字（盖章）之日起生效，均具有同等法律效力。

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

业主单位：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日

协议签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**楼盘物业承包合同篇九**

甲方：

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20xx年4月1日起正式生效(交接期为20xx年3月25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20xx年4月1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;20xx年4月1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(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**楼盘物业承包合同篇十**

发包方：(以下简称甲方)

承包方：(以下简称乙方)

甲方将座落在xxxx的“东林农贸市场”项目全部业态之物业管理事务承包给乙方，双方就相关事宜协商一致并达成协议如下：

一、承包期限：暂定为5年即从20\_年月日至20\_年月日。届满后乙方需继续承包，双方另行协商并签订合同。

二、承包方式：实行独立核算、自收自支、自负盈亏方式即实行费用包干制;

1、乙方以甲方设置的“成都辉腾物业管理有限公司东林农贸市场项目部”的名义，并经甲方授权的方式，从事“东林农贸市场”1～6楼和地下停车场全部业态物业管理。

2、“东林农贸市场”1～6楼和地下停车场全部业态所收取的物业管理和内外建筑体广告收入及其它物业管理收益均由归乙方收取并支配。

3、乙方从事“东林农贸市场”1～6楼和地下室物业管理所需费用(包括：人员工资、社保、工伤事故以及从事物业管理所需设备、设施、工具等购(添)置费用)均由乙方承担。

4、承包期间：乙方向甲方缴纳管理费人民币贰万元/月，(200元)，管理费每年12月15日前一次性支付甲方。

注：市场开业头三个月因免收物业买受人物管费，因此乙方相应向甲方免交三个月管理费。

三、乙方的\'权利义务：

1、在授权范围内从事物业管理活动不受干涉。

2、按照与物业买受人的约定和相关部门的规定收取各项费用，不得乱收、超收。

3、自行承担承包期间所产生的劳动纠纷、行政纠纷、治安事件及债权债务等等责任和费用。

四、违约责任：合同履行期间，一方违约，应承担违约责任，赔偿另一方经济损失。

本合同经双方签字(盖章)生效，合同一式两份，双方各持一份，具有同等效力。

甲方：

代表：

乙方：

年月日

**楼盘物业承包合同篇十一**

发包方(下称甲方)：

承包方(下称乙方)：

根据《中华人民共和国建筑法》以及其他相关法律法规规定，甲乙双方就乙方承接甲方发包的水电工程的施工的有关事宜，协商一致，同意按下列条款签订本合同，以资共同遵守。

第一条工程项目概况

1.1工程名称：

文化苑小区水电安装工程

1.2工程地址：

文化苑小区

1.3承包方式：包材料、包安装(含防雷接地)、包质量、包文明施工、包竣工调试验收的方式。

使本工程按照甲方规定工期通过有关部门的验收并交付使用。

1.4工程范围与内容：(包括施工图内所有的水电安装工程，施工图改变后工程量另行计算)

第二条工期

1、乙方必须在

年月日前竣工。乙方在招标方规定的时间内完成施工任务，甲方要求的竣工是指该工程全部完成，验收合格。

2、如因由施工场面(包括土建施工场地、水电施工图的提供、施工方案变更、拖欠工程款)影响乙方的工程进程则工期应作相应顺延。

第三条工程质量标准

按照国家现行安装规范施工，并达到水电验收标准合格等级。

第五条合同价款

本合同价款按万预算。(结算按工程完成时的最新定额，材料价格参照20\_年价目表，人工费60元/定额工，括人工、机械、施工安装、调试、保险及风险等各项费用。

该工程完工后报验及检测费由甲方负责，若检测不合格，需要二次检测的费用由乙方负责。

第六条工程款支付

合同签订后甲方应付给乙方总款的10%作为启动资金，电线、电缆到达现场付总工程款的30%，开关灯具到达现场付总工程款的20%，配电箱到达现场付总工程款的10%，安装完成付总工程款的20%，工程验收合格后付总工程款的7%，余3%作为质量保证金两年后无质量问题一次性全部支付给乙方。

第七条设计变更

7.1因施工变更导致工程量增加部分工程款由甲乙双方友好协商，延误的工期相应顺延。

第八条双方职责

9.1甲方职责

(1)按时提供施工工作面给乙方使用。

(2)负责协调配合管理施工现场，指定相应的施工员监管施工工作，负责有关签证。

(3)甲方提供施工用水、电源连接点及施工工人现场住宿。包乙方工作人员住宿床位，用水、用电。

(4)按施工安全规范的规定，采取应有的施工安全措施，确保施工安全与第三者的安全。在施工过程中发生的伤亡事故责任以及因乙方管理不善造成的损失，均由乙方自行承担。

(5)工程竣工未交付甲方之前，甲方应协助乙方负责已完工程的保护，保护期间如有人为故意损坏，应由损坏方予以修复或返工。

(6)乙方必须服从甲方指定人员管理，按照甲方管理制度施工。

(7)负责对该工程合同范围内的施工现场内的防火、防盗、安全及治安工作。乙方工人因自身原因在施工现场、工作时间，发生意外伤害费用，一万元以下(含一万元)，乙方承担全部费用，一万元以上，甲方承担超出部分的70%费用，乙方承担相应费用。如若是乙方工人自身不安全行为发生的意外伤害，甲方概不负责。

第九条安全施工

10.1施工期间，乙方应严格遵守建筑工程安全技术规程、建筑工人安全操作规程、《中华人民共和国安装条列》和其他相关法规以及施工期间国家颁发的新的法律法规，并对现场作业的安全及工程质量负责。

乙方必须做好施工质量、安全管理;指定安全、防火负责人，物件堆放整齐。

10.2乙方必须进行安全文明施工。

10.3乙方应遵守建设工程安全生产有关规定，严格按照安全标准组织施工，采取必要的安全防护措施、消除事故隐患，由于乙方安全措施不力造成事故的责任和因此发生的费用，由乙方承担。

10.4甲方不得要求乙方违反安全管理规定进行施工。

因甲方原因导致的安全事故，由甲方承担相应责任及发生的费用。

第十条关于工期延误

11.1以下原因造成工期延误，经过甲方现场工程师确认，工期相应顺延;

(1)甲方未按约定日期提供施工场面及相关开工条件;

(2)甲方未按约定日期支付工程进度款，致使施工不能正常进行。

(3)甲方工程师未按照合同约定提供所需指令、批准等，致使施工不能正常进行;

(4)设计变更和工程量增加;

(6)合同约定或甲方工程师同意工期顺延的其他情况。

11.2合同双方任何一方不履行合同义务或不按照合同约定履行义务的其他情况，均属违约，由违约方承担违约责任，赔偿因其违约造成的损失。

第十一条合同争议解决方式

本合同履行过程中所发生的争议及本合同未尽事宜，由双方协调解决;协商不成时任何一方均可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

第十二条合同生效与终止

第十三条合同份数

13.1本合同自双方法人代表或其他委托代理人签字加盖公章后生效。

13.2本工程按照甲乙双方约定，甲方按照合同约定，支付完最后一笔尾款，此合同自动终止。

本合同自双方签字盖章之日起生效。本合同一式两份，甲乙双方各执一份，具同等法律效力。本合同未尽事宜，由双方另行协商签订补充协议，补充协议是本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**楼盘物业承包合同篇十二**

物业是指已经建成并投入使用的各类房屋及其与之相配套的设备、设施和场地。签订承包物业

合同

需要注意什么呢?以下是本站小编整理的承包物业合同范文，欢迎参考阅读。

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、楼梯问、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。

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： 乙方：

代表人:

年 月 日

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。

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

本文档由028GTXX.CN范文网提供，海量范文请访问 https://www.028gtxx.cn