# 小区物业承包合同(大全8篇)

来源：网络 作者：紫陌红颜 更新时间：2024-07-07

*合同是适应私有制的商品经济的客观要求而出现的，是商品交换在法律上的表现形式。合同是适应私有制的商品经济的客观要求而出现的，是商品交换在法律上的表现形式。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!小区...*

合同是适应私有制的商品经济的客观要求而出现的，是商品交换在法律上的表现形式。合同是适应私有制的商品经济的客观要求而出现的，是商品交换在法律上的表现形式。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!

**小区物业承包合同篇一**

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\_\_\_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：\_\_\_\_\_\_\_

**小区物业承包合同篇二**

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\_\_\_\_\_\_x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，自付赢亏，并独立承担民事责任。

二、 承包管理期限：

承包期限：10年。

自20年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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_x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)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**小区物业承包合同篇三**

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)、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。

(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。

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30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

1、每天要彻底清扫庭院、门厅、走廊、楼梯一次，垃圾及时清运。办公时间设置专职卫生员对区域内的卫生进行保洁维护。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。对灯具、开关、把手、楼梯扶手及时擦拭。走廊放置的痰桶及时清理。 ?? 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。

本合同期限为 年。自 年 月 日起至 年 月 日止。

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。

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。

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。

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)。

本物业的管理服务费按双方协商的标准由乙方向甲方收取，即自 年 月 日起新入伙租户每月租金的 %。

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。

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 方承担。

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。

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)

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。

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。

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。

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。

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。

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。

本合同自签订之日起生效。

甲方签章： 乙方签章：

法人代表： 法人代表：

年 月 日

**小区物业承包合同篇四**

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

**小区物业承包合同篇五**

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。

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：

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：

（通用12篇）随着人们法律观念的日益增强，越来越多的人通过合同来调和民事关系，签订合同可以明确双方当事人的权利和义务。那么常见的合同书是什么样的呢？下面是小......

5篇在不断进步的社会中，合同对我们的帮助越来越大，合同能够促使双方正确行使权力，严格履行义务。那么制定合同书有什么需要注意的呢？下面是小编为大家整理的小......

**小区物业承包合同篇六**

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\_\_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。

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：

**小区物业承包合同篇七**

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：

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: 代表人:

年 月 日 年 月 日

**小区物业承包合同篇八**

发包人(甲方):

承包人(乙方):

经甲乙双方友好协商把xxxxxxxxxxxxxxxx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xxxxxxx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，自付赢亏，并独立承担民事责任。

二、 承包管理期限：

承包期限：10年。

自20年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xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx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)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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