# 2023物业承包服务合同范本

来源：网络 作者：风起云涌 更新时间：2024-03-08

*>在进行管理一个公司或者小区的时候，物业公司的作用还是比较重要的，在物业承包服务的时候，也是需要签订合同的。那么，物业承包服务合同范本是什么样的呢？为大家提供《2023物业承包服务合同范本》，欢迎阅读。>【篇一】2023物业承包服务合同范本...*

>在进行管理一个公司或者小区的时候，物业公司的作用还是比较重要的，在物业承包服务的时候，也是需要签订合同的。那么，物业承包服务合同范本是什么样的呢？为大家提供《2023物业承包服务合同范本》，欢迎阅读。

>【篇一】2023物业承包服务合同范本

　　甲方：XX市XX物业服务有限公司

　　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。

　　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：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：

　　年月日年月日

　　业主单位：

　　代表人：

　　联系电话：

　　地址：

　　年月日

　　协议签订地点：

>【篇二】2023物业承包服务合同范本

　　出租方（甲方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　受权代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　承租方或业主（乙方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　受权代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　本物业名称：\_\_\_\_\_\_\_\_

　　甲方租赁商铺基本情况：

　　1、座落位置：\_\_\_\_号楼\_\_\_层\_\_\_号铺

　　2、建筑面积：\_\_\_\_平方米

　　根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，在乙方签订《商用物业租赁合同》时，甲乙双方就物业服务达成如下合同：

　　第一条双方的权利和义务

　　一、甲方的权利和义务

　　1、依照有关规定和本合同约定，制定物业管理服务制度，对物业及其环境秩序进行管理；

　　2、有权要求乙方及物业使用人配合甲方的管理服务行为；

　　3、依照本合同约定向乙方收取物业管理服务费及法律规定的或双方合同的其它费用；

　　4、对造成物业共用部位、共用设施设备损失的，物业管理公司有权要求责任人停止侵害、恢复原状、赔偿损失；

　　5、负责租赁铺内部清洁，内部安保及消防安全工作，如在乙方承租的房屋内发生火灾，治安事件或其他意外，造成甲方或第三人损害的，由乙方承担全部赔偿责任。

　　6、负责编制物业的年度维修养护计划，并组织实施；

　　7、将装饰装修房屋的规定将相关文件发放乙方，当乙方装修房屋时，与其签订《装修工程合同书》，并对其监督，对不符合安全要求和影响公共利益的，进行劝阻制止，责令改正；

　　8、对本物业的共用部位、设施及场地不得擅自占用和改变使用功能，如需在本物业内改、扩建或完善配套项目，经甲方同意后报有关部门批准方可实施；

　　9、在合理的情况下，可暂时停止任何设备、设施的运行以进行维修或例检；

　　10、协助公安部门维护本物业管理区域内治安秩序、采取安全防范措施。在本物业管理区域内发生治安案件或者各类灾害事故时，应当及时向公安和有关部门报告，并协助做好调查和救助工作。

　　二、乙方的权利义务

　　1、监督甲方的物业管理服务行为，就物业管理的有关问题向乙方提出意见和建议；

　　2、遵守本物业的物业管理制度，其中包括《管理规定》、《装修管理规定》等相关守则；

　　3、根据本合同按时足额向甲方交纳物业管理费用及其他政府部门允许收取的或双方合同的相关费用；

　　4、装饰装修房屋时，遵守政府有关规定。并应与甲方签订《装修工程合同书》及遵守《装修管理规定》中有关规定；

　　5、商铺使用人须按照按照政府相关规定和布局要求，合法经营。

　　6、不得占用、损坏本物业的共用部位、共用设施设备或改变其使用功能；

　　7、转让房屋时，事先通知甲方，告知受让方与甲方签订本合同；

　　8、因乙方的承租人、使用人及访客违反本物业的物业管理制度和《管理规定》等造成的损失、损害均由乙方承担相应的赔偿责任；

　　9、按照安全、公平、合理的原则，正确处理物业的给排水、通风、采光、维修、通行、卫生、环保等方面的相邻关系，不得侵害他人的合法权益；

　　10、物业使用人明白并：甲方在本物业管理区域内不承担因第三人行为所致的人身、财产损害赔偿责任及车辆保管责任（另有专门合同约定的除外）；

　　11、不得改变销售合同中注明的房屋使用功能，不得在本物业管理区域内及产权房屋自用部分内从事违反国家法律法规的活动。

　　12、如乙方需变更该商铺用途，需提前30天以书面形式告知甲方，如未获甲方同意，或私自变更经营范围或用途，将视同乙方违约并自动放弃合同。

　　13、未经甲方书面同意，不得在租赁商铺周围安装或请人安装报警装置、门铃、摄像机及其他装置。

　　14、未经甲方书面同意，不得在租赁商铺内开展或允许他人开展第三方业务。

　　15、乙方必须保证在正常营业时间内开门营业，如一年内累计达到10天以上或连续7天以上未正常营业，甲方将视同乙方违约，甲方有权终止合同并追究乙方违约责任。

　　16、乙方产生的营运垃圾由乙方自行存放、统一管理；甲方不提供乙方产生的营运垃圾的堆放场所；具体事宜由乙方自行向相关行政主管部门申报。

　　第二条物业管理服务内容

　　一、制定物业管理服务工作计划，并组织实施；管理与物业相关的工程图纸等；

　　二、房屋建筑共用部位的日常维修、养护和管理，共用部位是指房屋主体承重结构部位（包括基础、内外承重墙体、柱、梁、楼板、屋顶等）、楼梯间、走廊通道、配电箱、水泵房、消防监控室等；

　　三、共用设施设备和附属建筑物、构筑物的日常维修、养护和管理，共用设施设备是指共用的给排水管道、加压水泵、避雷网、供电线路、通讯线路、照明、供气线路、消防设施、安防监控设备、绿地、道路、路灯、沟渠、池、井、车辆停放地点等；

　　四、公共区域的绿化养护与管理；

　　五、公共环境卫生，包括房屋共用部位及共用设施设备的清洁卫生，公共场所的清洁卫生和垃圾收集；

　　六、维护公共秩序，包括门岗服务，物业公共区域内巡查；

　　七、协助公安部门维护本物业区域内的公共安全和公共秩序；

　　八、维护物业区域内车辆行驶秩序，对车辆停放秩序进行管理；

　　九、消防管理服务，包括公共区域消防设施设备的维护管理；

　　十、房屋装饰装修管理严格遵守政府部门相关规定和按照《装修工程合同书》、《装修管理规定》等相关文件执行。

　　第三条物业管理服务质量标准

　　一、综合管理（商业街规划红线范围内，涉及共有财产和公共事务的管理）

　　1、建立完善的物业管理制度和服务质量管理体系；

　　2、履行物业管理合同，并按规定公布物业管理服务项目内容及物业管理服务费标准；

　　3、每年对房屋及设施设备进行一次安全普查，根据普查结果制定维修计划，组织实施；

　　4、管理人员100%持有物业管理上岗证书，特种作业员工100%持有专业部门颁发的有效证书上岗，全体工作人员统一着装，挂牌服务；

　　5、运用计算机对业主资料、房屋档案、设备档案、收费管理、日常办公等进行管理，并建立完善的档案管理制度；

　　6、设置客户服务中心和服务热线，有效投诉处理率100%；

　　7、夜间有专人值守，处理紧急报修，水、电等紧急报修30分钟内到现场；

　　8、每年进行一次服务满意率调查，征求用户意见不低于入住总数的80%，促进管理服务工作的改进和提高。

　　二、物业共用部位、共用设施、设备日常运行维护

　　1、维修养护制度健全并在工作场所明示，工作标准及岗位责任制明确，执行良好；

　　2、共用设施设备按照项目配套建设管理，责任分工运转正常，维护良好，有设备台帐，运行记录、检查记录、维修记录、保养记录，对设备故障及重大或突发性事件有应急方案和现场处理记录；

　　3、实行值守服务；

　　4、水、电、监控等设备运行人员技能熟练，严格执行操作规程及保养规范；

　　5、道路、停车场平整通畅，交通标志齐全规范；

　　6、公共照明设备完好率90%以上；

　　7、设备用房整洁，主要设施设备标识清楚齐全；

　　8、雨水污水井、化粪池、排水管网定期检查，经常疏通，保持通畅，无堵塞外溢；

　　9、在接到有关部门停水、停电、停气相关通知后，及时进行公示。

　　三、绿化养护（对商业街规划红线内的公共绿地和花草树木的养护）

　　1、花草树木生长良好，修剪整齐美观无大面积杂草；

　　2、绿地无改变性质和破坏、占用现象；

　　3、适时对花草树木进行浇灌、松土、施肥、灭虫、防冻保暖。

　　四、清洁卫生（对商业街规划红线以内，商户门以外的保洁服务）

　　1、环卫设备完好，合理设置垃圾桶、果皮箱、垃圾中转点；

　　2、清洁卫生实行责任制，有专职的清洁人员和明确的责任范围，公共区域每天至少清扫一次并实行标准化保洁；

　　3、垃圾每日清理，垃圾桶、果皮箱无溢满现象，各类垃圾容器及时清洁无重异味；

　　4、小区内道路等公共场地无明显纸屑、烟头等废弃物；

　　5、雨雪天气及时对区域内路面积水、积雪进行清扫，商业街内无乱悬挂、乱贴、乱画、乱堆放等现象；

　　6、根据实际情况开展灭蚁、灭鼠、灭蝇、灭蚊等卫生消杀工作；

　　7、对超过国家规定餐饮排放油烟、噪音标准和违反规定饲养宠物、家畜、家禽者进行劝告，并报告有关部门进行处理。

　　五、秩序维护

　　1、商业街派有专人巡逻，维护公共安全次序；

　　2、有专门秩序维护人员，实行定时巡逻制度；

　　3、机动车、非机动车行驶、停泊管理有序；

　　4、危及人身安全处有明显标识和具体的防范措施；

　　5、消防设备设施完好无损，可随时起用、消防通道畅通，制订消防应急方案；

　　6、中央监控室实施24小时监控并做好相关记录；

　　7、看管公共财产，包括消防器材及商业街的井盖、花草、树木、果实等；

　　8、对于发生在商业街范围内的治安案件、刑事案件、交通事故，应及时报警，并配合公安部门进行处理。

　　六、智能化系统运行维护

　　1、保障商业街智能化设施的日常运行正常，维护及时；

　　2、智能化系统出现故障时，有相关预案措施弥补。

　　七、水泵运行维护

　　1、保证商铺正常生活用水；

　　2、对水泵定期保养，确保水压共给。

　　第四条物业管理服务费用（不包括房屋共用设施设备大中修、更新、改造的费用）

　　一、物业管理服务费（最终以物价局核准的标准收取；依据市场行情调整收费标准）

　　1、据本物业统一开街时间，对本物业全体用户确定统一的交纳时间：从\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日开始计算；

　　2、物业管理费标准：

　　按\_\_\_\_元/m2？月计算；（\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日至\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日）

　　季或（）物业管理费为元整。

　　商铺水费按3、15元/吨（按不同的经营性质进行调整）；

　　商铺电费按1、15元/度。

　　3、甲方与经营人约定由乙方承担物业管理服务费的，由乙方交纳；

　　4、经营人转让物业时，须交清转让之前的物业管理服务费用以及法律规定的及双方合同的其它费用；

　　5、交费方式：物业管理费为一季一付（可跨季度），每个季度或跨季度当月\_\_\_日前交纳，如遇周末顺延；

　　6、乙方逾期交纳物业管理服务费的，从逾期之日起每天交纳壹元人民币违约金。

　　二、车辆停放管理费

　　车辆停泊服务费按照物价局审核通过后的收费标准公示；

　　三、其他服务费：

　　甲方对乙方房屋自用部位、自用设备维修养护及其他特约服务的费用另行收取，甲方制定的对乙方房屋自用部位、自用设备维修养护及其他特约服务的收费价格应在物业管理区域内公示。

　　第五条广告牌设置

　　商铺广告牌设置须得到政府相关部门批准后，根据商业街风格制作安装。

　　第六条违约责任

　　1、甲方违反合同，未达到管理服务质量约定目标的，乙方有权要求甲方限期改正，逾期未改正给乙方造成损失的，甲方承担相应的法律责任；

　　2、甲方违反合同，擅自提高收费标准或乱收费的，乙方有权要求乙方清退所收费用，退还利息并支付违约金；

　　3、乙方违反合同，使甲方未达到管理服务质量约定目标的，甲方有权要求乙方限期改正，逾期未改正给甲方造成损失的，乙方承担相应的法律责任；

　　4、乙方违反合同，不按本合同约定的收费标准和时间交纳有关费用的，甲方有权要求乙方补交，并从逾期之日起每天交纳壹元人民币违约金；

　　5、乙方违反合同，不按本合同规定缴费的，甲方有权终止物业服务，并保留相关权利。

　　第七条为维护公众、使用人的切身利益，在不可预见情况下，如发生燃气泄漏、漏电、火灾、水管破裂、救助人命、协助公安机关执行任务等突发事件，甲方因采取紧急措施造成乙方必要的财产损失的，双方按有关法律规定处理。

　　第八条在本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行，双方按有关法律规定处理。

　　第九条本合同内空格部位填写的文字与印刷文字具有同等效力。

　　第十条本合同中未规定的事宜，均遵照国家有关法律、法规和规章执行。

　　第十一条本合同在履行中如发生争议，双方协商解决或向物业管理行政主管部门申请调解；协商或调解无效的，可向武汉仲裁委员会申请仲裁。

　　第十二条本合同附件《商场管理规定》与合同同时使用，具备同等法律效力，自合同签字之日起生效。

　　第十三条本合同一式贰份，甲乙双方各执壹份，自签字之日起生效。在签订本合同前，甲方已将合同样本送武汉市硚口区房地局备案。

　　第十四条若本合同中部分条款与国家法律法规相抵触，以国家法律法规为准，但不影响其他条款所具备的效应。

　　第十五条本合同如有未尽事宜得由物业管理公司商酌后修正。

　　第十六条本合同解释权归物业管理公司。

　　第十七条本合同一式二份，出租方一份，承租户一份。

　　第十八条本合同自双方签字之日起生效

　　甲方签章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方签章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

　　\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日\_\_\_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