# 承包物业合同范本(精选7篇)

来源：网络 作者：轻吟低唱 更新时间：2024-02-20

*承包物业合同范本1发包方： (以下简称甲方)承包方： (以下简称乙方)甲方将座落在成都市成华区东紫路666号的“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 ...*

**承包物业合同范本1**

发包方： (以下简称甲方)

承包方： (以下简称乙方)

甲方将座落在成都市成华区东紫路666号的“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，(20\_0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

**承包物业合同范本2**

甲方：\_\_开发公司

乙方：

丙方：

经三方协商，一致同意签订本补充协议，本协议就甲、乙方同意丙方承包\_\_小区进行物业管理服务，并明确三方有关法律责任。协议如下：

1、乙方与\_\_开发公司所签的物业管理服务合同，是应丙方要求签订，乙方实际不参与该项目物业管理，而是由丙方承包该项目物业服务管理工作。因此，丙方对该项目物业服务管理承担一切经济和法律责任，吉房物业公司与\_\_开发公司签订的物业管理委托合同中的权利、义务全部由丙方承担。\_\_物业服务小区的人员、财产出现任何经济和法律责任都与甲、乙方无关。

2、该项目物业管理服务期间，丙方应主动维护甲、乙方信誉和形象，自觉加强安全生产和管理，聘请专业技术人员，遵守工作手则与操作规程，接受甲、乙方的指导和监督。如丙方违反此规定，且不改正，乙方有权单方面解除或终止与甲方签订的物业服务委托合同，所造成的一切责任和后果全部由丙方承担。

3、丙方承包\_\_小区物业管理服务每年需向乙方支付5万元的承包费。

4、本协议自签订之日起生效，有效期壹年。即\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_日始至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。如执行中遇到问题，三方应本着友好合作的精神协商解决。

5、协议如需提前终止，须在终止日前十天以书面形式通知对方。

6、本协议是三方真实意思的表达，承担相应法律责任。

7、本协议一式四份，甲方二份、乙方一份、丙方一份。

甲方：

经办人签字：

乙方：

经办人签字：

丙方：

经办人签字：

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

**承包物业合同范本3**

甲方：

乙方：

根据有关法律法规，本着“产权一体化，经营责任化，管理统一化，服务规范化”的原则，经甲乙双方协商，签订本合同，双方共同遵守。

第一条;合同期限

自年月日起，至年月日止。

第二条：车辆资产

1. 车辆资产：

主车号：鲁吨;

挂车号：鲁吨;

2. 购车时，甲方可以为乙方的贷款做担保。未还清贷款车辆资产属甲方所有。乙方在合同期内不可以变卖、抵押、转让等任何方式处置或改造车辆资产及使用权。

3. 车辆证照、营运手续等属甲方，合同期满即行收回，因乙方责任造成的各种营运及车辆证件缺失，其补办费用由乙方承担。

4. 合同期满后1日内，乙方交回车辆资产。甲方有权对该车辆资产按下列方式之一进行处理;

(1)续签合同。 经双方协商一致，可续签经营合同。

(2)过户。甲乙双方共同办理相关手续。费用由乙方承担。

(3)报废。甲乙双方共同按照国家有关车辆报废渠道办理，报废车残值收入归甲方，车辆报废手续办理完毕后，甲方取得《报废汽车回收证明》、《车辆注销证明》及其他有效单证，给予乙方一定奖励，奖励金额不低于回收公司实付报废车价款。奖励应扣除乙方所欠甲方各类款项。

乙方不按上述方式配合甲方处理车辆资产，视为乙方违约。

第三条.：经营责任

1. 自合同签订之日起，乙方每月向交纳经营基数元整(￥ )

2. 乙方使用甲方资金按

3. 甲方承担管理及服务费、承担社会责任和义务、它费用由乙方承担。

4. 签订合同时，乙方一次性向甲方交纳安全互助金百 。发生行车事故时，甲方借给乙方一定数额的事故处理周转资金。

5. 签订合同时，乙方一次性向甲方交纳履约保证金万整(￥ 元)。

第四条：管理标准

1. 乙方应严格执行甲方指定的有关安全、保险、机务、财务等方面的管理规定，对违规行为应接受甲方做出的响应处理

2. 乙方应通过甲方加入甲方统一要求的各种保险、企业车辆安全统筹。并及时交纳保险费用和企业车辆安全统筹费用。

3.乙方聘用驾驶员应符合上级有关部门的各项要求，乙方及乙方聘用的驾驶员应严格遵守甲方各项安全管理制度，凡违反有关安全管理制度的，甲方有权采取措施制止，并给予乙方相应的处罚。

4.乙方(包括驾驶员、危货押运员等)应服从甲方管理人员的检查监督，并遵守甲方《安全稽查保卫条例》。

5.乙方应执行甲方制定的车辆强制维护计划、出入库检验标准及技术管理规定，违反规定时应接受甲方做出的相应处罚。

第五条：服务标准

1、 乙方(包括驾驶员、危货押运员等)应严格执行甲方指定的有关工作规范、工作流程、形象标识、服务承诺等方面的管理规定，发生违规违纪行为应接受甲方做出的相应处罚。

2、 乙方(包括驾驶员、危货押运员等)应文明服务、规范经营、持证上岗，保证车辆车容车貌美观，车内清洁卫生，违反规定应接受甲方做出的相应处罚。

第六条：甲方权利和义务

1、 有权对乙方经营情况进行监督、检查指导。

2、 有义务向乙方提供相关服务，传达上级和企业的有关规定，并监督乙方执行。

3、 有义务协助乙方处理交通肇事、保险索赔、商务纠纷。

4、 有义务协助乙方办理季检、年审的有关手续。

5、 同等条件下有义务优先提供货源

第七条：乙方权利和义务

1.、有权对甲方的经营管理提出建议。

2、有权按执行主管部门规定聘用驾驶员、危货押运员，负担受聘人员的工资及其一切费用，并承担相应的管理和民事责任。

3、有义务严格遵守《安全生产法》、《道路交通安全法》等法律法规和国家财税规定以及甲方的各项管理制度，因违规造成的经济损失，由乙方全部承担。

4、有义务自行解决民事纠纷或其他问题，并承担责任。

5、有义务按国家规定对车辆进行季检、年审，并办理相应审核手续。

6、有义务完成甲方根据政府或上级指令下达的抗洪、抢先、战备、救灾等应急性运输任务。

7、在合同终止时，有义务与甲方共同按本合同约定办理车辆过户或报废手续。

第八条：合同的终止或解除

1、 经甲乙双方协商一致，可以终止合同。

2、 遇不可抗力因素致使车辆达不到安全技术标准时，有甲方通知乙方停止营运，本合同终止。

3、 乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同。

(1) 未经甲方书面同意，对车辆资产进行转包、转租的。

(2) 未按约定及时向甲方交纳各项费用逾期达三十日以上的。

(3) 严重违反企业规章制度，给甲方造成较大影响的。

(4) 违反安全管理规定，存在较大安全隐患的。

第九条：保证责任

1、 保证范围：乙方保证人对乙方欠甲方的各类款项及乙方给甲方造成的直 接、间接经济损失承担连带责任。

2、 保证期间：自乙方债务产生之日起五年。

第十条：其他约定

1、 遇有政府或主管部门重大政策变动，甲乙双方协商对本合同的部分条款作出相应修订

2、 合同期满或终止，如乙方无违约行为，在核对账目、结清欠款后，甲方将履约保证金、安全互助金退还乙方，因乙方违规造成企业损失的，从中扣除。余额三个月后退还(有待结案事故及纠纷等悬而未决事项除外)。

3、 本合同期内，乙方转让合同权利义务应征得甲方书面同意，并及时办理合同的终止、签订手续。

4、 乙方承担其聘用的驾乘人员所有费用及人身伤亡而产生的赔偿责任。

5、 因乙方对车辆管理或使用不当，造成被盗、被骗、火灾等所产生的直接和间接经济损失，由乙方全部承担。

6、 当车辆发生行车事故、商务事故、货物被盗，乙方应及时向公安等部门报告，同时通知甲方。甲方协助乙方处理各类事故，费用由乙方承担。保险公司、企业车辆安全统筹所付的事故赔偿及救济，扣除乙方应承担的费用后，其余部分返还给乙方。不足部分由乙方承担。

7、 乙方拖欠甲方各项费用，每日按拖欠金额的\_\_向甲方支付滞纳金

第十一条：违约责任

1、 在合同终止时，乙方未与甲方共同约定办理车辆过户或报废手续，私自处置车辆的，甲方不予返还履约保证金，给甲方造成的损失由乙方承担，并追究乙方的法律责任。

2、 甲乙任何一方违约，违约方支付另一方违约金\_\_元

第十二条：合同生效

1、 本合同经甲方、乙方、乙方保证人三方签字或盖章后生效。本合同一式三份，甲方、乙方、乙方保证人各一份。(无保证人的一式二份)

2、 合同生效后，甲方、乙方、乙方保证人三方对合同内容的变更或补充应采取书面形式，补充协议与本合同具有同等法律约束力。

第十三条：合同争议的解决：因本合同发生的争议，有当事人协商解决，协商不成的，按以下方式解决(二选一)

1、 向\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_人民法院起诉。

2、 向\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁。

甲方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方家庭住址或所属单位：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方保证人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_ \_乙方保证人身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方保证人家庭住址或所属单位：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

合同签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

合同签订时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_日

**承包物业合同范本4**

发包方：（以下简称甲方）

承包方：(以下简称乙方）

根据《\_合同法》、其他法规和有关规范，遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，结合本工程具体情况，经双发协商一致，签订本合同。

一、工程概况

1、工程名称：12#楼室外暖气管道更新改造工程

2、工程内容：新铺设室外管道，与最近的主管道DN108管碰头，管径依次为Φ110-90-75-63-50-40-25，最后与各户碰头。管材为PPR塑料管，全部做保温处理。

3、工程金额：每户4900元，共计叁万肆仟叁佰元整(34300元)。

4、承包方式：包工包料。

5、工期：20xx年9月17日-20xx年9月27日。

二、工程施工

1、在施工中，承包方应严格执行国家相关施工规范、操作规程和质量检验标准，按施工方案及发包方要求组织施工，遵守小区规定。

2、发包方提供尽可能的配合工作，如与小区物管的.协调等，为工程顺利开展提供方便条件。

3、施工现场安全由承包方负责，如发生安全事故，其责任和经济赔偿由承包方承担。

三、工程价款及支付

1、工程结算：工程质量合格，无变更，按合同价款结算，反之则据实或双发协商工程价款。

2、支付：开工当天支付2万元，工程竣工验收后再支付扣除质保金20xx元后的金额。

四、工程竣工验收

1、做打压试验并达到要求。

2、工程垃圾由承包方负责清理，费用自理。

五、保修期限壹年，期间发生质量问题由承包方免费维修。

六、本合同一式两份，双发各执一份。

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

**承包物业合同范本5**

委 托 方(以下简称甲方)：

受委托方(以下简称乙方)：

根据《\_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\_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。

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由乙方向甲方收取，即自 年 月 日起新入伙租户每月租金的 %。

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 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\_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。

甲方签章： 乙方签章：

法人代表： 法人代表：

年 月 日

**承包物业合同范本6**

发包单位：(以下简称“甲方”)

承包人：(以下简称“乙方”)

依据《\_合同法》、《\_建筑法》、\_与国家工商行政管理局的《建设工程施工合同(示范文本)》及其他有关法律、法规和规章，并结合本工程的具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程水电安装工程施工事项协商一致，订立本协议。

一、工程概况：

1、工程名称：小七孔东门配套商业项目

2、工程地点：贵州荔波县小七孔景区东门入口处

3、工程内容：图纸所示全部水电安装工程：

1强电：按水电安装要求施工完毕;○

2弱电：(不包括电视、电话、安防)从室内第一个转换箱开始施○工，室内所有施工预埋管及室内布线、开关插座安装完毕;

3防雷：包括防雷接地，等电位联接，电源进户箱做重复接地等;○

4给水：室内按给水图施工完毕;○

5雨水：落水、阳台排水、空调排水施工至最近的雨水井，室内全○部施工完毕;

6污水：室外施工至出墙外最近的污水井，室内全部施工完毕;○

7工地现场施工用水电的安装维护，项目部临时用电的安装维护，○工程机具线路接驳及维护，并派出两名维修电工长期负责工地现场的水电维修及管理，费用由乙方承担。(不含材料)

4、施工现场条件：以现场实际情况为准。

二、工程承包方式、承包范围及承包内容：

1、承包方式：乙方包工包料、包施工机具、包工期、包质量、包进度、包结算，包资料及签证，包安全文明施工、包验收合格(力争确保优良)。

2、承包范围：图纸所示的室内外等所有水电工程预埋与安装，调试检测工作。

3、甲方直接的分包专业工程，乙方需全力配合，并组织完成。

三、合同工期：

1、乙方应严格按甲方要求的工期组织施工，确保工期目标顺利实现。

本合同约定本工程总工期为日历天;开工日期为：20\_年10月

2、第一施工段为：本项目下6#;

13#;10#;2#;9#;5#13#商铺及售票厅，第二施工段为：本项目下8#;1#;3#;4#11#商铺，按土建进度跟进施工完成。

3、乙方必须服从和执行甲方项目部下达的施工生产计划，根据甲方的进度要求，随时调度作业人数和其他资源。

四、质量标准：

1、适应于本合同的工程质量检验评定标准、规范名称为(包括但不限于以下)：

1建设强制性条文;○

2《建筑工程质量检验评定标准》GBJ301—88;○

3《建筑电气工程施工质量验收规范》GB50303—20\_;○

4《建筑给排水及采暖工程施工质量验收规范》GB50242—20\_;○

5《采暖与卫生施工验收规范》(GBJ242—82);○

6《电气安装工程施工及验收规范》(GBJ242—82);○

7《建筑电气安装工程质量检验评定标准》(GBJ303—88);○

8省、市相关部门的各种规章制度;○

9甲方制定的\'工程质量验收实施细则。○

2、本合同约定本工程质量必须达到“合格”，力争“优良”质量标准。

工程质量按国家相关标准进行验收评定。若工程质量验收为“不合格”，乙方自愿承诺负责返工直达本合同约定“合格”质量标准方可予以结算，结算单价按本合同约定可调价执行，工程量按实际完成工作量计算;返工所需材料、人工等所有费用均由乙方承担。若因乙方返工导致甲方工期延误，乙方承担全部的违约责任。

3、工程质量等级验收程序：分项工程完工后，有施工班组组织自检并报项目部，项目部根据班组自检结果组织班组进行实测验收评定后报监理公司，监理公司根据项目部初评结果组织工程部、项目部和施工班组进行现场实测测量，核定该分项工程质量。

工程部在每次结算单上签注工程质量核定结果。每次违反该条款处罚金额20\_元/次。

五、文明工地、安全标化标准：

1、遵守甲方及业主有关文明施工、安全标化管理的有关规定，所有现场使用的设备无条件满足业主的安全要求，材料堆放整齐，不得破坏密目，安排一至两人专门从事清扫整齐工作，若因乙方安全文明施工措施不力等原因引起业主对甲方的罚款，甲方均从乙方工程款中扣除。

2、在施工中应做到安全施工、精心策划及实施，乙方违规操作以及为完成本工程雇佣的人员造成他人伤害或自身受到伤害，均应有乙方承担全部责任。

六、合同价款、工程量的计量及结算方式：

1、本工程约定单价为含税可调价。

2、工程量的计量：

(1)、结算工程量以图纸实际建筑面积为准，取费标准以《贵州省建筑工程计价定额》(20\_版)、《贵州省安装工程计价定额》(20\_版)、

(2)材料按地方信息价。

(3)无信息价的按与业主方认质认价。

(4)工程量的确认及申报按甲方相关制度进行。

七、工程款的结算及违约保证金的收取：

1、甲方向乙方收取管理费及利润为本工程与业主总结算款的20%;

建安税金由甲方承担。

2、为加强乙方在本工程施工期间的工程质量、进度、安全文明施工等各方面的管理，特别约定：在本合同签订之日起2日内，乙方向甲方缴纳履约保证金人民币贰拾万元整。

3、第一阶段封顶盖瓦后，于20\_年2月5日前支付已完成工程量的60%的工程款;

第二阶段全部工程经业主及相关部门验收合格后，支付已完成工程量的80%的工程款。

4、本合同内全部工程竣工，乙方移交全部工程竣工资料(包括结算资料)，经政府相关职能部门及甲方相关部门验收合格后开始办理结算手续，甲乙双方在结算书上签字之日起30日内，甲方付至本合同结算总价款的97%，剩余3%作为质保金在二年后(自工程竣工之日起计)20日内甲方在扣除应由乙方承担的维修费用后，将余款一次性无息按实支付给乙方。

5、若乙方工程质量、工期和文明安全施工未达到本合同约定标准，甲方有权延期支付工程款，直到乙方按甲方要求整改完毕为止。

由此发生的所有费用均由乙方承担，乙方对此无异议。

八、甲、乙双方权利与义务：

1、乙方在组织施工中必须坚持“百年大计，质量第一”的方针，要根据国家颁发的施工验收规范和质量检验标准，以及设计要求组织施工，要求全部工程达到合格标准并更好;

参加甲方组织的施工图纸或作法说明的现场交底，拟定施工方案和进度计划，交甲方审定。

2、在组织施工中，要坚持按图施工，任何一方不得随意变更设计，如设计变更的，须办理完签证后，方可施工。

3、在施工中由于乙方本身原因造成的停工、返工，机械二次进场等损失，均由乙方自行负担。

4、乙方要严格执行隐蔽工程验收制度，凡隐蔽工程完成后，必须经过验收作出记录方能进行下一工序的施工。

一般隐蔽工程由乙方自行检查验收，并办好隐蔽验收手续。如甲方与设计单位未届时参加，乙方可自行检查验收，并作好记录，甲方应予承认。如甲方以后提出检查时,检查结果不符合要求者，其检查费用由乙方负责，符合要求者，其检查费用由甲方负责。

5、乙方采购的所有材料必须满足设计质量要求，并达到国家质量标准。

所选材料的品牌及规格必须经甲方审核并批准后方可采购。

6、当乙方拒绝执行甲方或业主(监理)的正确指令和发生施工质量、工期等问题经整改仍达不到要求是，甲方有权解除本分包合同，更换分包队伍，因此而造成的经济损失由乙方承担。

7、对乙方工作人员不遵守项目部规章制度，不服从甲方管理人员的管理，对甲方造成不良影响的，甲方有权要求乙方无条件对其进行调换。

8、乙方及工作人员必须遵守甲方和业主的有关规章制度，服从甲方现场管理人员的管理，在施工期中不得打架斗殴，凡因打架斗殴引起的所有更换，后果均由乙方承担，并对当事人处以一万元的罚款，如当事人支付困难，则由乙方代交，在工程款中扣除。

9、乙方所有水电预留必须一次性到位，如有出现后凿的(设计变更除外)，每处罚款500元。

10、乙方必须按照设计及施工规范要求施工，严禁偷工减料。

11、乙方必须保证人员稳定，不能随意变更人员，节假日，双抢季节未经甲方允许，乙方人员不得擅自离岗，否则，乙方应赔偿甲方遭受的一切损失。

乙方施工人员的劳保用品由乙方负担。

12、乙方全体员工必须树立产品保护意识(包括工地其他单位产品)，对产品必须采取相应保护措施，在工程竣工验收前，乙方承担产品保护责任。

13、乙方负责所承包的设备装车、卸车及搬运和甲方工具及设备。

14、甲方负责资金的按时支付及关系协调义务。

当业主资金不能及时到位时，乙方不能擅自骚扰业主或罢工，须通过甲方进行商议后解决。

九、施工管理规范

乙方在施工期间，必须遵守国家、地方以及甲方相关管理法规，适用本合同的管理法规和办法：

1、《施工现场临时用电安全技术规范》(JGJ46—88);

2、《建筑机械适用安全技术规程》(JGJ59—86);

3、《建筑施工安全检查标准》(JGJ59—99);

4、《建筑施工高处作业安全技术规范》(JGJ80—91);

5、《贵州省建设工程现场文明施工管理办法》;

6、公司施工班组管理办法及质量、进度、安全文明施工奖罚办法(条例);

7、《贵州省治安管理处罚条例》。

十、合同生效：

1、本合同自甲乙双方签字或盖章后生效，工程保修期满，双方结清工程款项后失效;

2、本合同一式四份，甲方执三份，乙方执一份;

3、本合同未尽事宜，双方协商解决;

4、本合同订立时间：

年月日;

5、签订地点：

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

**承包物业合同范本7**

根据《\_民法典》及相关法律法规的规定，甲、乙双方经友好协商，就乙方承包甲方保洁服务项目达成协议如下：

(一)清洁服务项目及费用

甲方委托乙方对位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_路(道)的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_项目进行清洁服务。

乙方将于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_日始至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日止对甲方位于\_\_\_\_\_\_\_建筑物的\_\_\_\_\_\_\_清洗项目及核算费用如下：

1、面积：\_\_\_\_\_\_\_平方米;其单价为：￥\_\_\_\_\_\_\_元/平方米;服务费用为：￥\_\_\_\_\_\_\_元，大写人民币 \_\_\_\_\_\_\_元整。

2、交工时间：乙方应在\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日完成甲方指定区域的清洁工作。

(二)服务标准：

1、玻璃：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

2、塑板：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

3、其他：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

(三)双方权利与义务

双方权利：

1、甲方对乙方提供的保洁服务享有监督权和检查权;

2、甲方有对乙方服务提出意见和建议的权利;合同履行完毕，乙方享有获得服务费用的权利;

3、乙方在清洁服务过程中如果基于乙方的原因损坏甲方财物的\'，乙方承担责任：

4、乙方有权按照自己的施工方案(主要是涉及安全方面工程)进行服务的权利;

双方义务：

1、方有为乙方服务提供便利的义务，以保证乙方工作的顺利进行;(如：免费提供水、电等)

2、同履行完毕，甲方应在规定的时间内支付乙方服务费用;

3、方应当保证其服务质量的，工程完毕应主动邀请甲方进行检查;对不合格部分，乙方应进行重新处理，直到甲方满意为止;

(四)付款方式

服务确认方式：当施工完毕后，甲方负责人验收合格后应在《普泽家政服务确认单》上签字确认。

经甲、乙双方协商，待乙方施工完毕之日起甲方应在\_\_\_日之内用现金或支票方式一次性支付乙方服务费用。

(五)违约责任

1、乙方未按照合同约定完成清洁工作的，每逾期一日按照合同总价款的\'\_\_\_%支付甲方违约金。

2、甲方未按照合同约定支付服务费用的，每逾期一日按照合同总价款的\_\_\_%支付乙方违约金。

3、因不可抗力及国家、地方政策法规的变化，造成乙方未能按照合同约定完成清洁工作或未达到清洁标准的，乙方不承担违约责任。

(六)争议解决方法

若甲乙双方在履行合同过程中发生争议，首先友好协商解决;协商未果，任何一方可向被告所在地人民法院提起诉讼。

(七)其他

1、本协议未尽事宜，甲乙双方可另行协商。补充协议与本合同具有同等法律效力。

2、本协议一式肆份，甲方执壹份，乙方执叁份，具有同等法律效力。

3、本协议经双方签字盖章后生效。

甲方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，乙方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_家政服务有限公司

代表人签字：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ，代表人签字：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_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