

社区物业管理办法 物业管理承包合同(优秀8篇)

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。合同对于我们的帮助很大，所以我们要好好写一篇合同。下面我就给大家讲一讲优秀的合同该怎么写，我们一起来了解一下吧。

社区物业管理办法 物业管理承包合同模板篇一

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20xx年5月1日至20xx年5月1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。

发包方： 承包方：

年 月 日

社区物业管理办法 物业管理承包合同模板篇二

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 支付劳务费人民币 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。

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

社区物业管理办法 物业管理承包合同模板篇三

甲方(委托方)： _____ (业主管理委员会)

乙方(受托方)： _____ (物业管理公司)

为加强_____ (物业名称)的物业管理，保障房屋和公用设施的正常使用，为业主创造优美、整洁、安全、方便、舒适、文明的居住环境，根据《中华人民共和国民法典》、建设部第33号令《城市新建住宅小区管理办法》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，就甲方委托乙方对_____ (物业名称)实行专业化、一体化的物业管理订立本合同。

第一条 物业管理内容

1. 物业基本情况

(1) 物业类型：_____。

(2) 座落位置：_____市_____区_____路(街道)_____号。

(3) 四至：东_____，南_____，西_____，北_____。

(4) 占地面积：_____平方米。

(5) 建筑面积：_____平方米。

2. 委托管理事项

(1) 房屋建筑本体共用部位(楼盖、屋顶、梁、柱、内外墙体和基础等承重结构部位、外墙面、楼梯间、走廊通道、门厅、设备机房、)的维修、养护和管理。

(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、烟囱、共用照明、天线、中央空调、暖气干线、供暖锅炉房、加压供水设备、配电系统、楼内消防设施设备、电梯、中水系统等)的维修、养护、管理和运行服务。

(3) 本物业规划内附属物业管理范围的市政公用设施(道路、室外上下水管道、化粪池、沟渠、池、井、绿化、室外泵房、路灯、自行车房棚、停车场)的维修、养护和管理。

(4) 本物业规划内的附属配套服务设施(网球场、游泳池、商业网点)的维修、养护和管理。

(5) 公共环境(包括公共场地、房屋建筑物共用部位)的清洁卫生、垃圾的收集、清运。

(6) 交通、车辆行驶及停泊。

(7) 配合和协助当地公安机关进行安全监控和巡视等保安工作(但不含人身、财产保险保管责任)。

(8) 社区文化娱乐活动。

(9) 物业及物业管理档案、资料；

(10) 法规和政策规定及授权由物业管理公司管理的其它事项。

第二条 委托物业管理形式

承包经营，自负盈亏。

社区物业管理办法 物业管理承包合同模板篇四

乙方（受委托方）：_____ 物业管理公司

为加强_____小区（大厦）的物业管理，保障房屋和公用设施的正常使用，为业主创造优美、整洁、安全、方便、舒适、文明的居住环境，根据____市物业管理方面的法规和政策，经双方友好协商，达成如下协议。

第一条 物业管理内容

（一）甲方将位于____区____路的____范围内的物业委托给乙方实行统一管理，综合服务。

（二）管理事项包括：

1. 房屋的使用、维修、养护；

3. 清洁卫生（不含垃圾运到中转站后的工作）；

4. 公共生活秩序;
5. 文娱活动场所;
7. 车辆行驶及停泊;
8. 物业档案管理;

承包经营、自负盈亏。

第三条 物业管理期限

委托管理期限为____年，自____年____月____日起到____年____月____日止。

第四条 双方权利、义务

(一) 甲方权利、义务

2. 监督乙方对公用设施专用基金的合理使用，并按公用设施专用基金管理办法拨付给乙方。
6. 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;
8. 负责确定本住宅区管理服务费收费标准;
11. 政策规定由甲方承担的其他责任。

(二) 乙方权利、义务:

6. 乙方须本着高效、精干的原则在本住宅区设置管理机构和人员;
7. 建立本住宅区物业管理档案并负责及时记载有关变更情况;

11. 开展卓有成效的社区文化活动和便民服务工作；

12. 有权选聘专营公司承担住宅区物业管理的专项业务并支付费用，但不得将住宅区物业管理的整体责任及利益转让给其他人或单位。

（一）各项管理指标执行物业行政主管部门规定的各项标准，要求住宅区在乙方接管后____年内达到____标准。

（二）确保年完成各项收费指标____万元，合理支出____万元，乙方可提成所收取管理费的____%作为经营收入。

第六条 风险抵押

（一）乙方在合同签订之日起3日内向甲方一次性支付人民币____元，作为风险抵押金。

（二）乙方完成合同规定的管理目标和经济指标，甲方在合同期满后3日内退还全部抵押金及银行活期存款利息。

（三）如由于甲方过错致使本合同不能履行，由甲方双倍返还抵押金并赔偿乙方经济损失。

（四）如由于乙方过错致使合同不能履行，乙方无权要求返还抵押金，并应赔偿甲方经济损失。

第七条 奖罚措施

（一）在各项管理目标、经济指标全面完成的前提下，管理费如有节余，甲方按节余额____%奖励乙方。

（二）如该住宅区被评为全国、省、市文明住宅小区，甲方分别奖励乙方人民币____元（全国）、____元（省）、____元（市）；获得上级部门单项奖或有关荣誉的奖金另订；如在乙方管理期间，由乙方获得的文明小区称号被上级部门取消，

则乙方应全部返还上述奖金及银行活期存款利息。

（三）如果甲方不完成应负的合同责任，由此而影响乙方的承包管理目标和经济指标，或给乙方造成直接经济损失，甲方应当给予补偿或承担相应责任。

（四）如果乙方没有完成合同责任或管理目标和经济指标，甲方应当责成乙方限期改正，情节严重的处以人民币_____至_____元的罚款，直至终止合同，经济损失由乙方承担。

（五）由乙方管理不善或重大失误，造成住户经济损失或生活严重不便的，应当赔偿甲方或业主及使用人的经济损失。

第八条 合同更改、补充与终止

（一）经双方协商一致，可对本合同条款进行修订更改或补充，以书面合同为准。

（二）合同规定的管理期满，本合同自然终止，各方如欲续订合同，须于期满前3个月向对方提出书面意见。

（三）合同终止后，乙方可参加甲方的管理招标并在同等条件下优先承包管理。

第九条 其他事项

（一）本合同执行期间，如遇不可抗拒的自然灾害（台风、洪水、地震等），造成经济损失的，双方应相互体谅，共同协商、合理分摊。

（二）本合同自签订之日起生效；附件1、2、3、4……为合同的有效组成部分。

（三）本合同正本一式三份，甲、乙双方和物业管理部门各执一份，具有同等法律约束力。

(四) 双方如对合同发生争议, 协商不成的, 诉请人民法院解决。

甲方: _____

代表人: _____

_____年____月____日

乙方: _____

代表人: _____

_____年____月____日

附

1. 《_____住宅区物业情况一览表》 (略)

2. 《_____住宅区物业年收支测算表》 (略)

社区物业管理办法 物业管理承包合同模板篇五

第一章 总 则

第一条 本合同当事人:

委托方: (以下简称甲方) 大学

根据国家有关法律、法规, 在自愿、平等、协商一致的基础上, 甲方将 大学 委托乙方实行物业管理, 特制定本合同。

第二条 物业基本情况

物业类型： 综合类学校物业

座落位置： 市 路

四 止： 以学校外墙为基准

占地面积： 以学校实际面积为准

建筑面积： 以学校实际面积为准

第三条 乙方提供服务的受益人为本物业所有者和使用人，本物业的所有者和全体使用人均应对履行本合同承担相应的责任。

第二章 委托管理项目

第四条 办公楼、教学楼、电教楼、公寓楼、餐厅的公共区域卫生保洁管理。

第五条 公共环境卫生，包括公共场所、房屋公共部位的清洁卫生。第六条 学校内的治安管理，维持公共秩序，包括大门值勤安全、校内巡逻、重点部位的值勤。

第七条 公寓楼的值班。

第八条 其他委托事项：

1□

2□

第三章 委托管理期限

第九条 委托管理期限为壹年。自 200 年 月 日起至 200 年 月 日止。合同到期，甲乙双方若无异议，本合同可续签。

第四章 双方权利义务

第十条 甲方权利义务：

- 1、代表和维护物业产权人的合法权益；
- 2、制定物业公约并监督使用人遵守公约；
- 3、审定乙方拟定的物业管理安全制度；
- 4、检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况；
- 5、协助乙方做好物业管理工作和宣传、教育、文化活动；
- 6、为乙方履行合同提供必要条件，履行协助通知义务；
- 7、无偿为乙方提供办公用房及库房，并提供水、电等保障；
- 8、及时支付给乙方物业管理费；
- 9、尊重乙方工作人员，不得侮辱歧视乙方员工；
- 10、协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题；

第十一条 乙方权利义务：

- 1、 根据有关法律法规及本合同的约定，制定物业管理制度；
- 2、 及时完成甲方委托的管理事项，并不得妨碍甲方正常工作；
- 3、 保守在日常工作中知晓的甲方秘密；
- 6、 本合同终止时乙方必须向甲方移交甲方的财产、物品以及物业的全部档案资料。

第五章 物业管理服务质量

- 1、 建筑物内部卫生： 按照方案标准执行。
- 2、 公共环境： 按照方案标准执行。
- 3、 公寓管理： 按照方案标准执行。
- 4、 安全护卫： 按照方案标准执行。

第六章 物业管理服务费用

第十四条 全年物业费按月支付，甲方每月支付物业管理费 元
(大写：)

第十五条 管理服务费用标准的调整，按照《物业管理条例》和甲方增减服务区域、内容进行相应的调整。

第七章 违约责任

第十六条 甲方违反第四章第十条的约定，致使乙方未完成规定管理目标，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期未解决的，乙方有权终止合同，造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

第十七条 乙方违反本合同第四章第十一条和第五章的约定，未达到约定的管理目标，甲方有权终止合同，造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

第十八条 甲、乙双方应切实履行合同条款，如任何一方违约，依据《国务院物业管理条例》和《合同法》进行相关赔偿。

第八章 附 则

第十九条 自本合同生效之日起，根据甲方委托物业管理事项，

办理完交接验收手续，乙方进行物业管理。

第二十条 本合同期满前一个月，甲、乙双方无异议，则合同续约；若有异议，期满则合同解除。

第二十一条 双方可对本合同的条款进行补充，以书面方式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

第二十二条 本合同之附件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宜，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和规章制度执行。

第二十三条 本合同正文共5页，一式三份，甲乙双方以及物业管理行政主管部门(备案)各执一份，具有同等法律效力。

第二十四条 因物业建筑质量、设备设施质量或安装技术等原因，达不到使用功能，造成重大事故的，由甲方承担责任并作善后处理。产生质量事故的直接原因以政府主管部门的鉴定为准。

第二十五条 本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。

第二十六条 本合同履行期间发生争议，双方应尽量协商解决或报请物业管理行政主管部门进行调节，协商或调节不成的，双方同意由仲裁委员会仲裁或向当地人民法院上诉。

第二十七条 本合同自签字之日起生效。

甲方(盖章)： 乙方(盖章)：

单位地址： 单位地址：

法定代表人(或委托代理人)： 法定代表人(或委托代理人)：

日期： 年 月 日 日期： 年 月 日

社区物业管理办法 物业管理承包合同模板篇六

甲方：_____基业物业管理有限公司（以下简称甲方）

乙方：_____（以下简称乙方）

甲方系_____物业管理单位，乙方系小区住宅单元物业的购买者或使用人委托进行装修的单位或个人。现甲、乙双方就装修的有关事宜，经过平等协商，特签此协议。

1. 施工单位营业执照及资质证书复印件（加盖公章），如委托个人则需装修委托书。
2. 比例不小于1：100的装修设计图（包括：平面图、隐蔽工程图、机电项目施工图）或上述图纸的复印件。
3. 乙方向甲方提供现场施工人员的名单、身份证复印件及1寸近照2张。
4. 装修队电工、焊工等特种工种的上岗证及复印件。

第二条甲方在收到乙方申请后，对乙方提供的资料进行审核，甲方自接到资料后7个工作日内完成审核工作，并将审核结果通知乙方。如审核合格后，甲方为乙方开据施工许可证。乙方应按照许可证时间开工装修，同时应将许可证贴在装修现场明显位置以便甲方检查。

第三条对于乙方提供的资料，甲方认为需要修改或重新提交时，乙方应进行修改或重新提交，并将修改后的资料报甲方，以便甲方进行最终审核。

第四条甲方审核完毕的资料，乙方不得擅自改变。如需修改

或变动，应以书面形式提前通知甲方，并将修改后的资料报甲方审核。

第五条如果乙方不提交装修申请擅自施工，或在甲方未准许之前开工，甲方有权责令其停工，而由此造成的一切后果均由乙方负责。

第一条 为保证乙方装修工作的顺利进行，乙方需要为其聘请的施工人员办理现场出入证，如有未办理出入证的、丢失出入证的或将出入证转借他人的，甲方有权阻止其进入小区，而因此产生的一切后果均由乙方自负。

第二条 如果甲方发现乙方聘请的施工人员有违法行为，或有不符合小区管理规定的行为，甲方有权将该施工人员清理出小区，由此产生的一切后果均由乙方负责。第三条装修完毕后，乙方应及时将其申请的所有出入证全部收回交给甲方，甲方核查无误后，退还临时出入证押金。

第一条 为保证业主的利益和楼宇结构及配套设施的安全，甲方收取乙方保证金每户5000元。

第二条 乙方缴纳垃圾清运费：20元/自然间；管理费（含设备使用费）按15元/天计费，自审批合格领取施工许可证起至验收合格清场之日止。

第三条 装修完毕经甲方验收合格后，扣除实际发生的费用（以甲方验收合格之日停止计费），3个月未发生质量问题，按规定退还尾款。如验收不合格，甲方将继续收取乙方整改期间的费用。

第一条 楼宇土建结构装修

1. 不得改动门、窗，保持楼宇、房屋外观的美观统一。

2. 严禁拆改破坏原结构、承重墙、配重墙、楼板地面。不得擅自主体结构上剔槽、打洞，不得凿穿地面、屋顶、阳台隔断板。

3. 装修室内地面石材厚度不得超过1□2cm□地面装修总厚度不得超过3cm□按施工进度铺地砖前须申报物业管理公司工程部检查批准。

4. 不得擅自破坏原设计卫生间、洗衣间防水层，如有破损须重做防水处理，需进行24小时闭水试验，物业工程部试验通过后方可继续施工。

5. 乙方装修所使用的木制材料需经防火阻燃、防腐处理。

6. 不得将没有防水要求的房间设为卫生间、厨房间。

7. 厨房应有门，不得做成敞开式厨房。

第二条 水、暖气、燃气管道设施装修

1. 严禁改动室内供暖管线设施，严禁加装暖气片或拆改移位。加装暖气罩，必须留有长、宽不少于400mm的检修口，便于日后维修，否则后果自负。

2. 严禁拆改室内水表，不得擅自拆改原设计管线。

3. 严禁改动或遮挡燃气管线、仪表设施。

4. 室内所有管线节门、接口周围需留有100mm以上距离，并必须按规定预留长、宽不小于400mm的检查口，便于日后维修检查。

5. 不得擅自封包燃气管道。

6. 安装燃气热水器必须采用强排式，且其排气管不得超出外墙10cm，不得排入烟道或管井。

7. 卫生间、厨房间墙体改动的，应当按照防水标准制订施工方案，重新做防水。

第三条 配电、弱电信号设施装修

1. 配电系统布局必须按审批方案、图纸施工，负责此项工作的施工人员必须有劳动局核发的电工操作证（特种工种证明复印件在物业管理公司备案）。

2. 严禁破坏室内原设计配线回路，严禁强电、弱电线路直埋，必须按施工规范穿线铺设，如有违规造成的一切后果由乙方负责。

3. 不得擅自增改原设计配电控制和计量仪表，隐蔽施工部分：照明、插座、空调插座必须按原设计负荷单路控制施工。

4. 严禁拆改原设计电视、对讲、通讯网络布线，如擅自改动，造成不良后果自负。

5. 浴室安装浴霸必须从插座重新引线，不能使用原预留灯线。房间内不得使用超过原设计负荷的电器。

第四条 楼宇外观装修

1. 严禁拆改外窗、防火窗、阳台，不得擅自加装护栏。

2. 严禁在户门以外公共区域平台违章搭建或悬挂其他物品。违者物业公司有权要求其无条件拆除，损失自负。

3. 空调室外机必须按指定位置安装，冷凝水排放管须接入空

调冷凝水管或靠墙固定在外窗一侧。

第五条装饰施工现场

1. 装饰材料搬运：乙方须提前申请电梯使用时间，按计划安排时间搬运，切勿损坏电梯、公共区域墙壁、楼梯间墙壁等公共设施设备。搬运建筑材料必须封装不漏，搬运完毕须将搬运路线及时清扫干净。

2. 装修垃圾清运：乙方必须遵守甲方的规定，按指定时间将封闭袋装垃圾运至指定地点，随时清扫门前杂物。严禁在公共区域堆放建筑材料、装修垃圾，严禁将杂物、油漆倒入下水管线。

3. 施工人员：乙方施工人员须衣着整齐，佩带通行标志，按指定通道进入；严禁在本小区非工作区域闲逛，不得损坏小区公共设施设备及他人财务；严格遵守管理规定，保持公共区域墙壁、楼道墙壁的整洁。

4. 装修施工时间：

1) 工作时间：8：00——12：00，14：00——18：00其它时间严禁施工人员进入或滞留在小区内，严禁施工人员在本小区内留宿。

2) 机械设备作业时

间：8：00——11：30，14：30——18：00，其它时间为静音作业时间，严禁施工扰民。（周六、日静音作业）

5. 消防安全：每户装修施工现场必须配置两个5公斤灭火器，工作现场禁止吸烟。乙方必须遵守各项安全防火规定，履行与甲方签订的安全防火责任书。

装修完成后，乙方须提前通知甲方约定时间，甲方自接到乙

方正式验收申请5个工作日内，由工程部、业主、装修公司负责人及装修施工相关技术人员共同验收。验收不合格项目由施工单位限期整改合格。因整改造成的各项损失费用，均由施工方承担。

第一条 乙方在此保证：因其装修而引起的一切后果，如造成房屋结构、布局、外装修的损坏，房产毗邻房屋的损坏或他人人身安全或财产的损失，房屋渗漏而对四邻造成的损失等均由乙方承担。因此后果而产生的一切事宜如诉讼、仲裁的均由乙方自费处理。

第二条 如因乙方装修给他人人身财产造成损失，而引起他人向甲方索赔时，乙方负责赔偿因此给甲方造成的一切损失。

第三条 本协议未尽事宜，由双方协商解决。

第四条 本协议一式两份，由甲、乙双方各执一份，自双方签字之日起生效。

第五条 签约方：

甲方：_____基业物业管理有限公司乙方：

经办人：经办人：

日期：日期

社区物业管理办法 物业管理承包合同模板篇七

【物业管理合同】也称“物业管理服务合同”，是委托方和物业服务企业在根据《中华人民共和国合同法》、建设部第33号令《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、

协商一致的基础上签订的合同。

第一条 本合同当事人

委托方(以下简称甲方):

组织名称: _____

代表人: _____

地址: _____

联系电话: _____

受委托方(以下简称乙方):

企业名称: _____

法定代表人: _____

注册地址: _____

联系电话: _____

根据有关法律、法规、在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将_____ (牧业名称)委托乙方实和行物业管理，订立本合同。

第二条 物业基本情况

物业类型: _____

座落位置: _____市_____区_____路(街道)_____号

四至: _____

占地面积：____平方米

建筑面积：____平方米

(委托管理的物业构成细目见附件)

第三条 乙方提供服务的受益人为本物业的全体业主和物业使用人，本物业的全体业主和物业使用人均应履行本合同，承担相应的责任。

第四条 房屋建筑共用部位的维修、养护和管理，包括：楼盖、屋顶、外墙面、承重墙体、楼梯间、走廊通道、门厅、庭院____。

第五条 共用设施、设备的维修、养护、运行和管理，包括：共用的上下水管道、落水管、污水管、共用照明、中央空调、供暖锅炉房、楼内消防设施设备、电梯、____、____、____。

第六条 公共设施和附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理，包括道路、室外上下水管道、化粪池、泵房、自持车棚、停车场、____、____、____、____。

第七条 公共绿地的养护与管理。

第八条 附属配套建筑和设施的维修、养护和管理，包括商业网点、文化体育场所____、____、____。

第九条 公共环境卫生，包括房屋共用部位的清洁卫生，公共场所的清洁卫生、垃圾的收集、____、____、____。

第十条 交通与车辆停放秩序的管理。

第十一条 维持公共秩序，包括安全监控、巡视、门岗执勤、____、____、____。

第十二条 管理与物业相关的工程图纸、住用户档案与竣工验收资料。

第十三条 负责向业主和物业使用人收取下列费用：

1. 物业管理费：_____
2. 保洁费：_____
3. 保安费：_____
4. 房屋设备运行费：_____
5. 维修养护费：_____

第十四条 业主和物业使用人房屋自用部位、自用设备及设备的维修、养护，在当事人提出委托时，乙方须接受委托并合理收费。

第十五条 对业主牧业使用人违反《业主公约》的行为，针对具体行为并根据情节轻重，采取批评、规劝、警告、制止、_____等措施。

第十六条 其他委托事项

第十七条 委托管理期限为_____年。自_____年_____月_____日_____时起至_____年_____月_____日_____时止。

第十八条 甲方权利义务

- 1、 代表和维护产权人、使用人的合法权益；
- 2、 制定《业主公约》并监督业主和物业使用人遵守公约；
- 3、 审定乙方制定的物业管理方案；

- 4、 检查监督乙方管理工作的执行情况；
- 5、 审议乙方年度管理计划、资金使用计划及决算报告；
 - (1) 无偿使用；
 - (2) 按建筑面积每月每平方米____元租用，其租金收入用于_____。
9. 协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题；
 - (1)_____
 - (2)_____
10. 协助乙方做好牧业管理工作和宣传教育、文化生活；

第十九条 乙方权利义务

1. 根据有关法律、法规及本合同的约定，制定牧业管理方案；
2. 对业主和物业使用人违反法规、规章的行为，提请有关部门处理；
 1. 房屋外观： _____
 2. 设备运行： _____
 3. 房屋及设施、设备的维修、养护： _____
 4. 公共环境： _____
 5. 绿化： _____

6. 交通秩序：_____

7. 保安：_____

8. 急修：_____

小修：_____

4. 高层住宅电梯、水泵、___运行费按实结算，由乙方向业主收取；

5. 管理服务费标准的调整，按___调整；

6. 对业务和物业使用人逾期交纳物业管理费的，乙方可以从逾期之日起按应缴费用千分之三加收滞纳金。

第二十二条 住宅区域的非居住用房管理服务费按居住收费标准的___倍收取。

第二十三条 车位和使用管理费用由乙方按下列标准向车位使用人收取；

1、 露天车位：_____

2、 车库车位：_____

第二十四条 乙方对业主或物业使用人的房屋自用部位、自用设备维修养护及其他特约服务，由业主或物业使用人按实际发生的费用计付。

1. _____

2. _____

第二十六条 房屋共用部位、共用设备、设施、公共设施的维

修、养护费用由物业管理区域内的全体业主按照各自拥有的住宅区建筑面积比例共同承担，在物业维修基金中列支或直接向业主收取。

第二十七条 甲方违反本合同第十八条第__款的约定，使乙方未完成规定管理目标，乙方有权要求甲方在一不定期限内解决，逾期未解决的乙方有权终止合同；造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

第二十八条 乙方违反本合同第五章的约定，不能完成管理目标，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改的，甲方有权终止合同；造成甲方经济损失，乙方应给予甲方经济赔偿；造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

第二十九条 乙方违反本合同第六章的约定，擅自提高收费标准的，甲方有权要求乙方清退；造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

第三十条 甲乙双方任何一方无法律依据提前终止保同的违约方应赔偿对方__元的违约金；造成对方经济损失的，应给予经济赔偿。

第三十一条 双方约定自本合同生效之日起__天内，根据甲方委托管理事项，办理接管验收手续。

第三十二条 双方可对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与合同具有同等效力。

第三十三条 本合同之附件均为合同有效组成部分。在合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力，但不得修改本合同印制条款的本意。

本合同及其附件和补充协议中未规定的事宜，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和规章执行。

第三十四条 本合同正本连同附件____页，一式三份，甲乙双方及物业管理行政主管部门(备案)各执一份，具有同等法律效力。

第三十五条 因房屋建造质量、设备设施质量或安装技术等原因，达不到使用功能，造成重大事故的，由甲方承担责任并作善后处理。产生质量事故的直接原因，以政府主管部门的鉴定为准。

第三十六条 本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。

第三十七条 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____市仲裁委员会裁决(当事人双方没有达成书面仲裁协议的，可以向人民法院起诉)。

第三十八条 合同期满，本合同自然终止，双方如续订合同，应在该事同期满____天前向对方提出书面意见。

第三十九条 本合同自签订之日起生效。

甲方签章： 乙方签章：

代表人： 代表人：

为加强____(以下简称“本物业”)和管理，维护全体业主和物业使用人的合法权益，维护公共环境和秩序，保障物业的安全与合理使用，根据国家有关物业管理的法规政策制订本公约。全体业主和物业使用人均须自觉遵守。

一、 在使用、经营、转让所拥有物业时，应遵守物业管理法规政策的规定。

二、 执行业主委员会或业主大会的决议、决定。

三、 委托物业管理企业负责房屋、设施、设备、环境卫生，公共秩序、保安、绿化等管理，全体业主和物业使用人应遵守物业管理企业根据政府有关法规政策和业主委员会委托制定的各项规章制度□

四、 全体业主和物业使用人应积极配合物业管理企业的各项管理工作。

五、 业主或物业使用人对物业管理企业和管理工作如有意见或建议，可直接向物业管理企业提出，发生争议时可通过业主委员会直辖市解决。

六、 加强安全防范意识，自觉遵守有关安全防范的规章制度，做好防火防盗工作，确保家庭人身财产安全。

七、 业主或物业使用人装修房屋，应遵守有关物业装修的制度，并事先告知物业管理企业。物业管理企业对装修房屋活动进行指导和监督，并将注意事项和禁止行为告知业主和物业使用人。业主或物业使用人违规、违章装修房屋或妨碍他人正常使用物来的现象(如渗、漏、堵、冒等)，应当及时纠正，造成他人物业损失的应承担赔偿损失，对拒不改正的，物业管理公司可采取相应措施制止其行为，并及时告知业主委员并报有关行政管理部门贪腐处理。

八、 业主发委托物业管理企业对其自用部位和毗连部位的有关设施、设备进行维修、养护，应支付相应费用。

九、 凡房屋建筑及附恬设施设备已经或可能妨碍、危害毗连房屋的他人利益、安全、或有碍外观统一、市容观瞻的，按规定应有由业主单独或联合维修、养护的，业主及时进行维修养护，拒不进行维修养护的，由业主委员会委托物业管理企业进行维修养护，其费用由当事业主按规定分摊。

十、 与其他非业主使用人建立仝租赁关系时，应告知并要求

对方遵守本业主公约和物业管理规定，并承担连带责任。

十一、 在本物业范围内，不得有下列行为：

- (5) 随意堆放杂物、丢弃垃圾、高空抛物；
- (7) 践踏、占用绿化用地；损坏、涂画园林建筑小品；
- (8) 在公共场所、道路两侧乱设摊点；
- (9) 影响市容光焕发观瞻的乱搭、乱贴、乱挂、设立广告牌；
- (10) 随意停放车辆；
- (11) 聚从喧闹、噪声扰民等危害公共利益或其他不道德的行为；
- (12) 违反规定饲养家禽、家畜及宠物；
- (13) 法律、法规及政府规定禁止的其他行为。

十二、 人为造成公共设施设备或其他业主设施设备损坏，由造成损坏责任人负责修复或赔偿经济损失。

十四、 业主使用本物业内有偿使用的文化娱乐体育设施和停车场等公用设施、场地时，应按规定交纳费用。

十五、 自觉维护公共场所的整洁、美观、畅通及公用设施的完好。

十六、 加强精神文明建设，弘扬社会主义道德风尚，互助友爱，和睦相处，共同创造良好的工作和生活环境。

社区物业管理办法 物业管理承包合同模板篇八

受委托方(以下简称乙方): _____ 物业管理公司

根据国家、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,就甲方委托乙方对_____ (物业名称)实行专业化、一体化的物业管理订立本合同。

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)。

1. 房屋建筑本体共用部位(楼盖、屋顶、梁、柱、内外墙体和基础等承重结构部位、外墙面、楼梯间、走廊通道、门厅、设备机房、)的维修、养护和管理。
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、烟囱、共用照明、天线、中央空调、暖气干线、供暖锅炉房、加压供水设备、配电系统、楼内消防设施设备、电梯、中水系统等)的维修、养护、管理和运行服务。
3. 本物业规划红线内属物业管理范围的市政公用设施(道路、室外上下水管道、化粪池、沟渠、池、井、绿化、室外泵房、路灯、自行车房棚、停车场)的维修、养护和管理。
4. 本物业规划红线内的属配套服务设施(网球场、游泳池、商业网点等)的维修、养护和管理。
5. 公共环境(包括公共场地、房屋建筑物共用部位)的清洁卫生、垃圾的收集、清运。
6. 交通、车辆行驶及停泊。

7. 配合和协助当地公安机关进行安全监控和巡视等保安工作(但不含人身、财产保险保管责任)。

8. 社区文化娱乐活动。

本合同期限为_____年。自_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。

1. 与物业管理公司议定年度管理计划、年度费用概预算、决算报告；

4. 甲方在合同生效之日起日内按规定向乙方提供经营性商业用房_____平方米，由乙方按每月每平方米_____元标准出租经营，其收入按法规政策规定用于补贴本物业管理费用。

(1) 无偿使用。

(2) 按每月每平方米建筑面积_____元的标准租用。

7. 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；

8. 负责处理非乙方原因而产生的各种纠纷；

9. 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。

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，经双方议定后由乙方组织实施。

7. 至少每3个月向全体业主张榜公布一次管理费用收支账民主；

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；

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)。

乙方根据甲方的委托管理事项制定出本物业“管理分项标准”(各项维修、养护和管理的工作标准和考核标准)，与甲方协商同意后作为本合同的必备附件。乙方承诺，在本合同生效后_____年内达到_____的管理标准；_____年内达到_____管理标准，并获得政府主管部门颁发的证书。

1. 本物业的管理服务费按下列第_____项执行：

2. 管理服务费标准的调整按下列第_____项执行：

(1) 按政府规定的标准调整；

(2) 按每年_____ %的幅度上调；

(3) 按每年_____ %的幅度下调；

(4) 按每年当地政府公布的物价涨跌幅度调整；

(5) 按双方议定的标准调整_____;

3. 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; 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。

4. 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。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。甲方有义务督促业主缴交上述基金并配合维护。

5. 本物业的公用设施专用基金共计_____元, 由甲方负责在_____时间内按法规政策的规定到位, 以保障本物业的公用配套设施的更新改造及重大维护费用。

(1) 由甲方在本合同生效之日起_____日内向乙方支付;

(2) 由乙方承担;

(3) 在_____费用中支付;

(2) 由甲方承担上述管理成本费用的_____%;

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。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。

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。

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，应在该合同期满六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，提请物业管理主管部门调解，调解不成的，提交_____仲裁委员会依法裁决。

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一页，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： _____

法定代表人： _____

_____年_____月_____日

乙方： _____

法定代表人： _____

_____年_____月_____日