

# 2023年分包合同管理内容 土地承包管理 合同(模板6篇)

随着人们法律意识的加强，越来越多的人通过合同来调和民事关系，签订合同能够较为有效的约束违约行为。合同对于我们的帮助很大，所以我们要好好写一篇合同。下面是小编为大家整理的合同范本，仅供参考，大家一起来看看吧。

## 2023年分包合同管理内容 土地承包管理合同通用篇 一

发包方：\_\_\_\_\_村民委员会(以下简称甲方)

承包方：\_\_\_\_\_ (以下简称乙方)

为了农业科学技术的推广，改变传统陈旧的农业耕作形式，甲方将集体所有的农用耕地承包给乙方，用于农业科技的开发应用。根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国合同法》及相关法律、法规和政策规定，甲乙双方本着平等、自愿、有偿的原则，签订本合同，共同信守。

### 一、土地的面积、位置

甲方经村民会议同意并报乡人民政府批准，将位于\_\_\_\_\_乡\_\_\_\_\_村面积\_\_\_\_\_亩(具体面积、位置以合同附图为准)农用耕地承包给乙方使用。土地方位东起\_\_\_\_\_，西至\_\_\_\_\_，北至\_\_\_\_\_，南至\_\_\_\_\_。附图已经甲乙双方签字确认。

1. 土地用途为农业科技园艺开发、推广、培训、服务及农业种植和养殖。

2. 承包形式：个人承包经营。

### 三、土地的承包经营期限

该地承包经营期限为\_\_\_\_年，自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

### 四、地上物的处置

该地上有一口深水井，在合同有效期内，由乙方无偿使用并加以维护；待合同期满或解除时，按使用的实际状况与所承包的土地一并归还甲方。

### 五、承包金及交付方式

1. 该土地的承包金为每亩每年人民币\_\_\_\_元，承包金每年共计人民币\_\_\_\_元。

2. 每年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前，乙方向甲方全额交纳本年度的承包金。

### 六、甲乙双方的权利和义务

#### (一) 甲方的权利和义务

1. 对土地开发利用进行监督，保证土地按照合同约定的用途合理利用。

2. 按照合同约定收取承包金；在合同有效期内，甲方不得提高承包金。

3. 保障乙方自主经营，不侵犯乙方的合法权益。

4. 协助乙方进行农业高新技术的开发、宣传、褒奖、应用。

5. 按照合同约定，保证水、电畅通，并无偿提供通往承包地的道路。
6. 按本村村民用电价格收取乙方电费。
7. 为乙方提供自来水，并给予乙方以甲方村民的同等待遇。

## (二) 乙方的权利和义务

2. 享有承包土地上的收益权和按照合同约定兴建、购置财产的所有权。
3. 享受国家规定的优惠政策。
4. 享有对公共设施的使用权。
5. 乙方可在承包的土地上建设与约定用途有关的生产、生活设施。
7. 保护自然资源，搞好水土保持，合理利用土地。

## 七、合同的转包

1. 在本合同有效期内，乙方经过甲方同意，遵照自愿、互利的原则，可以将承包的土地全部或部分转包给第三方。
3. 本合同转包后，甲方与乙方之间仍应按原承包合同的约定行使权利和承担义务；乙方与第三方按转包合同的约定行使权利和承担义务。

## 八、合同的变更和解除

1. 本合同一经签订，即具有法律约束力，任何单位和个人不得随意变更或者解除。经甲乙双方协商一致签订书面协议方可变更或解除本合同。

2. 在合同履行期间，任何一方法定代表人或人员的变更，都不得因此而变更或解除本合同。

3. 本合同履行中，如因不可抗力致使本合同难以履行时，本合同可以变更或解除，双方互不承担责任。

4. 本合同履行期间，如遇国家建设征用该土地，甲方应支付乙方在承包土地上各种建筑设施的费用，并根据乙方承包经营的年限和开发利用的实际情况给予相应的补偿。

5. 如甲方重复发包该地块或擅自断电、断水、断路，致使乙方无法经营时，乙方有权解除本合同，其违约责任由甲方承担。

6. 本合同期满，如继续承包，乙方享有优先权，双方应于本合同期满前半年签订未来承包合同。

## 九、违约责任

1. 在合同履行期间，任何一方违反本合同的约定，视为违约。违约方应按土地利用的实际总投资额和合同未到期的承包金额的20% 支付对方违约金，并赔偿对方因违约而造成的实际损失。

2. 乙方应当按照本合同约定的期限足额支付租金。如乙方逾期30日未支付租金，则甲方有权解除本合同。

3. 本合同转包后，因甲方的原因致使转包合同不能履行，给转包后的承包方造成损失的，甲方应承担相应的责任。

## 十、合同纠纷的解决办法

本合同履行中如发生纠纷，由争议双方协商解决；协商不成，双方同意向\_\_\_\_\_仲裁委员会申请仲裁。

十一、本合同经甲乙双方签章后生效。

十二、本合同未尽事宜，可由双方约定后作为补充协议，补充协议(经公证后)与本合同具有同等法律效力。

十三、本合同一式\_\_\_\_\_份，甲乙双方各\_\_\_\_\_份。

发包方：(盖章)\_\_\_\_\_

承包方：(签字)\_\_\_\_\_

法定代表人：(签字)\_\_\_\_\_

签约日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

签约地点：\_\_\_\_\_

共2页，当前第2页12

## 2023年分包合同管理内容 土地承包管理合同通用篇二

乙方：\_\_\_\_\_

按照《民法典》及其他有关法律，法规等，结合实际情况，为明确甲，乙双方的权利和义务；遵守\*等. 自愿. 公\*. 诚实信用的原则，双方协商一致，订立本合同。

一. 工程地点： .

二. 工程内容： 土石矿运输

三. 工程承包方式：乙方提供车辆运输。运距\*均\_\_\_\_\_公里之内。

四. 运输价格：甲方以每吨\_\_\_\_\_元结算给乙方。

五. 合同期为\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日。

六. 双方责任

《一》甲方责任：

负责办理施工所涉及应办的各项事情. 批文. 税收等手续。

施工现场具备施工条件的要求及时间，为乙方提供食宿场所，所有费用由乙方自行承担。

负责处理施工场所周围建筑物，设备管线. 古树果木等保护工作及路政交警. 城管. 运管等工作事宜。(施工道路上超载及一般违章由甲方负责，若车辆因此被扣车超过24小时，甲方补偿乙方每天三百元人民币。不包含脏车. 或之前有发生过交通事故的车辆)，如车辆在本工程运输过程被\*部门没收, 双方协商按市场价格由甲方赔偿给乙方(不包含脏车. 或之前有发生过交通事故的车辆)

协调与其他施工单位等有关部门及当地村民百姓的关系(保障道路畅通，专人修路。)

甲方保证乙方每天有充足的货量运输，保证每天至少有四车的货量，不能满足乙方运输货量时，甲方按一天四车补足乙方工程款。

《二》乙方责任：

乙方同意在20\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日晚上10点前。\_\_\_\_台20方以上车厢长不超过6点3米工程车，人员，按甲方要求到达指定施工场地，不得以任何理由推迟。乙方车辆超过规定进场

时间3天及以上，则甲方有权终止本合同。以后根据工程量需要再增加，服从甲方安排，听从指挥。

乙方车辆工作暂定每天时间在12小时内(从早上6点至下午6点可以进山。)出山时间不限制.乙方在可以开工的时间内必须全力进行运输作业不得怠工，在规定时间内可以进山运输情况下必须进山运输。在车辆出现故障需要维修必须马上通知甲方。

遵守国家，地方\*及相关部门对施工现场管理规定，协助甲方处理好，由于施工而带来的扰民问题及周边建设单位(住户)的关系。

承担工程中本身的生产安全责任，并为车辆购买保险.因乙方原因造成的有关事故和生命安全责任，由乙方承担一切责任。车辆维修，保养费用由乙方自行负责。

如乙方中途无故停工或不能完成甲方的运力要求，或不依照工作安排.甲方有权找其他车队进场施工。并拒付前工程款及赔偿给甲方两万元的误工费。

## 七. 安全措施:

安全施工与检查，乙方必须遵守工程建议安全生产管理规定，严格按安全标准组织施工，并接受受有关人员进行安全检查及监督。采取必要的安全措施，消除事故隐患。由乙方安全措施不力，造成的责任和因此发生的费用，由乙方负责(民事责任，刑事责任)

八. 工程款结算：凭过磅票据，以吨数结算。

## 九. 付款方式:

乙方首批车辆 \_\_\_\_\_ 台按期到达后，开工前由甲方借支人民

币15000员给乙方作为生活经费，一周后在运费中扣除。

十. 甲方如继续需车辆运输的话，在同等的条件下先优先照顾乙方车队。

的签注. 一旦发现乙方非车辆产权所有者视为违约, 本合同马上自动终止。

甲乙双方非人为原因做成停工, 由双方自行承担风险, 双方不承担对方的工

补偿责任.

十三. 以上协议均在甲乙双方\*等自愿的情况下商定，甲乙双方各持一份，本协议未尽事宜，双方可在合同期限内协商解决，本协议甲乙双方自签字之日起生效，若在双方不能处理的情况下，可以通过当地有关司法部门解决。

## 2023年分包合同管理内容 土地承包管理合同通用篇三

发包方：\_\_\_\_\_村民委员会（以下简称甲方）

承包方：\_\_\_\_\_（以下简称乙方）

为了农业科学技术的推广，改变传统陈旧的农业耕作形式，甲方将集体所有的农用耕地承包给乙方，用于农业科技的开发应用。根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国合同法》及相关法律、法规和政策规定，甲乙双方本着平等、自愿、有偿的原则，签订本合同，共同信守。

甲方经村民会议同意并报乡人民政府批准，将位于\_\_\_\_\_乡\_\_\_\_\_村面积\_\_\_\_\_亩（具体面积、位置以合同附图为准）农用耕地承包给乙方使用。土地方位东



起\_\_\_\_\_，西至\_\_\_\_\_，北至\_\_\_\_\_，南至\_\_\_\_\_。附图已经甲乙双方签字确认。

1、土地用途为农业科技园艺开发、推广、培训、服务及农业种植和养殖。

2、承包形式：个人承包经营。

该地承包经营期限为\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

该地上有一口深水井，在合同有效期内，由乙方无偿使用并加以维护；待合同期满或解除时，按使用的实际状况与所承包的土地一并归还甲方。

1、该土地的承包金为每亩每年人民币\_\_\_\_\_元，承包金每年共计人民币\_\_\_\_\_元。

2、每年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前，乙方向甲方全额交纳本年度的承包金。

### （一）甲方的权利和义务

1、对土地开发利用进行监督，保证土地按照合同约定的用途合理利用。

2、按照合同约定收取承包金；在合同有效期内，甲方不得提高承包金。

3、保障乙方自主经营，不侵犯乙方的合法权益。

4、协助乙方进行农业高新技术的开发、宣传、褒奖、应用。

5、按照合同约定，保证水、电畅通，并无偿提供通往承包地

的道路。

- 6、按本村村民用电价格收取乙方电费。
- 7、为乙方提供自来水，并给予乙方以甲方村民的同等待遇。
- 8、在合同履行期内，甲方不得重复发包该地块。

## （二）乙方的权利和义务

- 2、享有承包土地上的收益权和按照合同约定兴建、购置财产的所有权。
  - 3、享受国家规定的优惠政策。
  - 4、享有对公共设施的使用权。
  - 5、乙方可在承包的土地上建设与约定用途有关的生产、生活设施。
  - 6、乙方不得用取得承包经营权的土地抵偿债务。
  - 7、保护自然资源，搞好水土保持，合理利用土地。
- 1、在本合同有效期内，乙方经过甲方同意，遵照自愿、互利的原则，可以将承包的土地全部或部分转包给第三方。
  - 3、本合同转包后，甲方与乙方之间仍应按原承包合同的约定行使权利和承担义务；乙方与第三方按转包合同的约定行使权利和承担义务。

- 1、本合同一经签订，即具有法律约束力，任何单位和个人不得随意变更或者解除。经甲乙双方协商一致签订书面协议方可变更或解除本合同。

2、在合同履行期间，任何一方法定代表人或人员的变更，都不得因此而变更或解除本合同。

3、本合同履行中，如因不可抗力致使本合同难以履行时，本合同可以变更或解除，双方互不承担责任。

4、本合同履行期间，如遇国家建设征用该土地，甲方应支付乙方在承包土地上各种建筑设施的费用，并根据乙方承包经营的年限和开发利用的实际情况给予相应的补偿。

5、如甲方重复发包该地块或擅自断电、断水、断路，致使乙方无法经营时，乙方有权解除本合同，其违约责任由甲方承担。

6、本合同期满，如继续承包，乙方享有优先权，双方应于本合同期满前半年签订未来承包合同。

1、在合同履行期间，任何一方违反本合同的约定，视为违约。违约方应按土地利用的实际总投资额和合同未到期的承包金额的20%支付对方违约金，并赔偿对方因违约而造成的实际损失。

2、乙方应当按照本合同约定的期限足额支付租金。如乙方逾期30日未支付租金，则甲方有权解除本合同。

3、本合同转包后，因甲方的原因致使转包合同不能履行，给转包后的承包方造成损失的，甲方应承担相应的责任。

本合同履行中如发生纠纷，由争议双方协商解决；协商不成，双方同意向\_\_\_\_\_仲裁委员会申请仲裁。

本合同经甲乙双方签章后生效。

可由双方约定后作为补充协议，补充协议（经公证后）与本合同具有同等法律效力。

本合同一式\_\_\_\_\_份，甲乙双方各\_\_\_\_\_份。

发包方：（盖章）\_\_\_\_\_

承包方：（签字）\_\_\_\_\_

法定代表人：（签字）\_\_\_\_\_

签约地点：\_\_\_\_\_

## 2023年分包合同管理内容 土地承包管理合同通用篇 四

甲方：\_\_\_\_\_物业服务有限公司 为了更好的为乙方：\_\_\_\_\_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、 甲方为一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\_\_\_\_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工作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、乙双方各执一份，业主单位备案一份，自甲、乙双方双方签字(盖章)之日起生效，均具有同等法律效力。

甲方：\_\_\_\_\_ 系电话：\_\_\_\_\_

## **2023年分包合同管理内容 土地承包管理合同通用篇五**

甲方：(以下简称甲方)

乙方：物业管理有限责任公司(以下简称乙方)

## 一、承包时间及费用

- 1、保洁承包时间从x年x月x日起至x年x月x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，如遇节假日等特殊状况，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，早上晚上点钟。
- 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状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

物业管理承包合同范本二

甲方：

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。

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工作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 and 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、乙双方双方各执一份，业主单位备案一份，自甲、乙双方双方签字(盖章)之日起生效，均具有同等法律效力。

甲方： 系电话： 年 月 日

## **2023年分包合同管理内容 土地承包管理合同通用篇 六**

负责人：

电话：

地址：

乙方：

负责人：

电话：

地址：

- 1、对校园内的一切公共设施及设备享有所有权，并有对国有资产的保护、使用和监督权。
  - 2、负责对乙方管理与服务进行工作查询与质疑。
  - 3、负责制定学校绿化、美化及设施的更新改造计划。听取和采纳乙方对校园绿化等改造工作提出的合理化建议。
  - 4、负责按规定向乙方支付物业经费和运行费。
  - 5、负责了解掌握乙方经费运行情况，对违反财务规定的行为提出意见。
  - 6、甲方可视完成物业管理的优劣向乙方提出奖励意见和处罚意见。
- 
- 1、按协议内容保质保量地完成物业管理与服务工作。按文明校园建设标准保持学校的花园式单位及文明校园的称号。
  - 2、对院内的公共设施及地面不得擅自占用或改变其使用功能，如需要改变应经甲方同意后方可实施。
  - 3、定期向甲方通报工作情况，对甲方提出的合理的整改意见有义务执行。
  - 4、未经甲方同意不得将本物业管理内容和责任转移给第三方。

5、乙方应建立并保存详细的物业管理档案资料。

1、全院的绿化、美化工作。

2、教室的卫生保洁服务和管理工作。

3、公共环境、公共场所的保洁服务和管理工作。

4、公共设施、设备的维修、保养、运行和管理工作。

5、公共建筑部分的维修保养工作。

6、自管家属楼的维修和保养工作。

7、水电暖的维修管理与服务工作。

8、院内创收经营水电费和供暖费的收支工作。

9、节能工作。

10、家属水、电费的统计、收缴工作。

11、饮用水供应和洗浴工作。

12、院领导办公室的保洁和开水供应工作。

13、家属门卫的管理工作。

14、校内各商业网点的管理工作。

15、学校人防工程的管理工作。

16、其它甲方需要委托的工作。

乙方应按以下标准实现物业管理目标。

## 1、校园绿化美化工作

(1) 做到三季有花，四季常青。并承担甲方大型活动及重大节日的花卉摆放工作。

(2) 按不同季节对花卉苗木的养护要求进行养护，并做到：树灌木完整，长势茂盛，无枯枝死杈，无病虫害，树木无钉枪捆绑；绿篱、绿地无杂草、杂物，无堆物料。完好率应达到98%以上。

(3) 校园绿化面积应达到应绿化面积的95%以上。

(4) 绿地、各种树木的种植和调整工作应本着美观合理的原则进行规划管理。对各种古树应重点保护，防止损伤和坏死。

(5) 院内的建筑物能进行立体绿化的，应进行立体绿化。

(6) 绿地微喷面积应达到总面积的80%以上。树木浇水应有计量。

## 2、环境卫生工作

(1) 道路环境应整洁。清扫要及时，做到无杂物、废纸、烟头、果皮、痰迹、积水等。

(2) 阴井、排水设施应通畅，无污水外溢，排水口处无淤泥和杂物。各井口盖完好，化粪池应定期清理，无粪便外溢。

(3) 卫生间应保持干净整洁，无异味、无蚊蝇、无粪便、无污水外溢。

(4) 垃圾楼应保持无蛆、无蝇，四壁清洁，地面和周围无堆放垃圾，应封闭集装箱上盖。应根据垃圾日产量及时调整集装箱数量。垃圾楼吊装设备应及时检修和保养，杜绝事故发生。



(5) 院内垃圾应日产日清，无暴露垃圾，无卫生死角。垃圾箱及果皮箱应完好清洁，周围地面无杂物污渍。

(6) 建筑物内外无乱写、乱划、乱粘贴，无残标；公共设施、牌匾、路标、雕塑、亭廊、石桌椅应定期擦拭，保持清洁。

(7) 校园干道的地面卫生应在每日早7：30以前清扫完毕。公共场所应定期清扫，保持清洁。上课期间不得有任何影响授课的清扫活动。

(8) 道路、地面不得直接搅拌水泥砂浆，建筑材料应按指定地点摆放整齐。建筑垃圾应按指定地点堆放并及时清运，对建筑垃圾影响道路通畅和环境卫生的现象要及时管理和清运。

(9) 门前三包工作应符合门前三包的标准和要求。

(10) 应及时清理院内主要干道的积雪，保证道路通畅和安全。如洒盐水除雪，不得将积雪清扫堆放到绿篱和绿地内。

(11) 根据节假日的要求及时挂收国旗、彩旗、灯笼，开关大门彩灯、射灯。

### 3、教室卫生工作

(1) 教室卫生应在每日晚自习后清扫完毕，锁门。第二天早7：00应将各教室门打开。

(2) 应保持教室地面清洁、四壁洁白、墙裙完好无污渍、黑板完好光亮、无粉笔痕迹、粉笔沫应及时清除。门牌完好、装订美观。门窗、玻璃、纱窗、窗帘、小五金齐全完好。桌椅完好、摆放整齐、桌内外无杂物灰尘。

(3) 吊扇、黑板灯、照明灯、各种开关及各类设备应完好无损。维修要及时，保持良好状态。

(4) 粉笔(白色、彩色)板擦应保证供给并摆放整齐。要保持讲台、讲台桌的完好整洁。

(5) 制定教室服务制度化、规范化、科学化的管理制度，确保教学需要。

以上要求的完好率应在98%以上，各阶梯教室和大教室的照明灯完好率应在90%以上。

#### 4、公共场所维护工作

(1) 各楼道(包括家属楼物业范围)地面清洁、门窗、玻璃、纱窗、小五金齐全完好，墙裙、楼道灯的照明完好率及满意率应在98%以上。

(2) 电梯应按规定做好年检并取得合格证及运行证，两证应挂在电梯间内。电梯应定期维修保养，不允许带病开梯，运行应正点。电梯间应干净、整洁、明亮。电梯工要持证上岗，严格执行电梯交接班制度，认真做好运行记录。严禁脱岗，确保安全。

(3) 要保证全院正常供水、供电、供暖工作。水、电、暖设备齐全，服务维修及时到位，设备完好率应在98%以上。

(4) 水、电、暖维修应24小时值班。要制定应急处置方案。确保服务安全、到位。

(5) 节能措施得力，杜绝长明灯、长流水和跑、冒、滴漏现象。

(6) 按规定做好饮用水箱的卫生防疫和日常管理工作，要定期进行检查、检测，确保饮用水安全。

(7) 按要求供应全院饮用水和洗浴。对茶浴炉房要制定卫生

安全工作制度，确保正常供水和安全。对浴室内卫生、各种设施应及时检修，杜绝发生事故。

(8) 按要求每年应集中时间对外收取供暖费，并支付供暖费。

(9) 按要求努力回收学校创收水电费。

(10) 按要求统计、收缴、上报家属住户水电费。

(11) 按要求对院内人防工程进行检查，防止发生意外事故。

1、甲方违反合同规定，使乙方未能完成合同规定的服务和管理工作目标，乙方有权视不同情况限期向甲方提出解决意见。如逾期仍未解决，乙方有权中止合同，所造成乙方经济损失由甲方予以经济赔偿。

2、乙方违反合同所规定的内容或未达到的服务标准，或师生员工反映强烈且不能及时解决的，甲方有权要求乙方限期改正，如逾期不改，甲方有权终止本合同。另行安排其它物业管理机构替代。给甲方造成的经济损失，乙方应给予赔偿。

3、乙方违约擅自提高收费标准和降低服务标准，甲方有权要求乙方改正并清退多收费用。

1、提交\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁；

2、依法向\_\_\_\_\_人民法院起诉。

1、本协议未尽事宜由双方协商解决，并以书面协议签订补充协议。补充协议与本协议有同等效力。

2、本协议有效期为\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

3、本协议之委托协议书均为本协议的有效组成部分，具有同

等法律效力。

4、本协议共\_\_\_\_\_份，甲、乙双方各执\_\_\_\_\_份，具有同等法律效力。经双方签字盖章后生效。

甲方（签章）：

代表人（签字）：

签订日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

乙方（签章）：

代表人（签字）：

签订日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日