

补充协议与原合同冲突以原合同为准(优秀6篇)

合同的签订对于维护劳动者的权益、促进劳动关系的稳定具有重要意义。相信很多朋友都对拟合同感到非常苦恼吧。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。

最新物业管理承包合同模板篇一

第一条 本合同当事人

委托方(甲方):

受托方(乙方):

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

第二条 物业基本情况

物业类型: 小区住宅、为住宅配套的建筑及设施

坐落位置:

占地面积: _____平方米

建筑面积: _____平方米

第三条 乙方提供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。

第二章 委托管理事项

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、承重结构、楼梯间、走廊通道、门厅、地下室。

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、烟囱、内外共用照明、有线电视线路、共用中央空调、暖气干线、供暖锅炉房、高低压水泵房、楼内消防设施设备、电梯、污水泵、水箱、宽带网线、电信线路、楼宇单元门与户门对讲系统、高低压变配电设备及供电线路、避雷及接地保护、标识、安全监视系统、电话交换机。

第六条 市政公用设施和附属建筑物、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、沟渠、池、井、自行车棚、停车场、围墙栏杆。

第七条 公共绿地、花木、建筑小品、喷水池、铺装地面等的养护与维修。

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、文化体育娱乐场所、会所。

第九条 公共环境卫生，包括场所、房屋共用部位的清洁卫生、垃圾箱及垃圾的分类、收集和清运、栏杆及外建筑外墙面清洁。

第十条 交通与车辆秩序的管理。

第十一条 维持公共秩序，包括安全监控、巡视、门岗执勤、小区治安。

第十二条 管理与物业相关的工程图纸、业主和租户档案与竣

工验收资料、工程维修记录。

第十三条 组织开展社区文化娱乐活动，建设社区专项活动组织。

第十四条 负责向业主和物业使用人收取下列费用：

- 1、物业服务费；
- 2、有偿使用设施的费用；
- 3、供暖费。
- 4、受委托的.代收代缴费用，如：水费、电费等。

第十五条 业主和物业使用人房屋自用部位、自用设施及设备的维修、养护，在当事人提出委托时，乙方接受委托并合理收费。

第十六条 对业主和物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规劝、制止、公告、起诉等措施。

第十七条 其它委托事项

- 2、接受业主委托，办理业主与开发商之间费用结算的具体手续；
- 3、执行业主大会有关决议及业主委员会(筹)委托的其他事宜。

第三章 委托管理期限

第十八条 委托管理期限为 年，自 年 月 日 时至 年 月 日 时止。

第四章 双方权利义务

第十九条甲方权利义务(同样适用于业主委员会)

- 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物业使用人遵守公约。
- 3、审定(修改)乙方拟定的物业服务方案和制度。
- 4、检查监督乙方工作实施及制度的执行情况。
- 5、审定乙方提出的物业服务年度计划、财务预算及决算。
- 6、甲方有责任在合同生效后为乙方进驻小区提供管理用房,乙方无偿使用。
- 7、当业主和物业使用人不按规定交纳物业服务费时,采取协商、规劝、书面公告或授权乙方采取起诉等方式协助乙方催交。
- 8、协调、处理本合同生效前发生的物业管理遗留问题。
- 9、协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动。

第二十条乙方权利义务

- 2、对业主和物业使用人违反业主公约的行为,按照本合同的第十六条的约定办理。
- 3、选聘专业公司承接本物业的专项管理业务,但不得将本物业的管理责任转让给第三方。
- 4、负责编制房屋、附属建筑物、构筑物、设施、设备、绿化等的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。

- 5、向业主和物业使用人告知物业使用的有关规定，当业主和物业使用人装修物业时，告知有关限制条件，订立书面约定，并负责监督。
- 6、负责编制物业年度工作计划、资金使用计划及决算报告。
- 7、每6个月向全体业主和物业使用人公布一次管理费用收支帐目。
- 8、对本物业的公用设施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，须与甲方协商经甲方同意后报有关部门批准方可实施。
- 10、本合同终止时，乙方必须向甲方无条件移交全部经营性商业用房、管理用房及物业的全部档案资料、收费情况、专项管理的资金和帐户等。

第五章 物业服务质量及方式

第二十一条 乙方必须按下列约定，实现目标管理。

- 1、小区整体达到桐城市优秀管理住宅小区标准”。
- 2、物业公司应积极引入国内先进管理经验，提高服务管理水平，并应适时建立iso-9001和iso14001管理体系。
- 3、业主投诉服务实行首问负责制，有始有终不允许推诿扯皮。
- 4、本物业的服务采取专业方式，即小区内保安、保洁、绿化、电梯、网络等项专业性较强的工作由乙方组织专项招标，甲乙双方共同决定，乙方负责对承包专业公司进行监督管理，以保证小区物业状况始终处于专业、良好水平。

乙方的主要服务重点是：

- (1) 业主的投诉和报修;
- (2) 工程维护和维修;
- (3) 协助业主委员会(筹)工作;
- (4) 整顿小区私搭乱建、乱停车辆等损害业主整体利益的情况;
- (5) 不断提升小区物业整体服务水平, 争创桐城市一流的居住小区。

第六章 物业服务费用及收入

第二十二条 物业服务费

- 1、本物业的服务费, 住宅房屋由乙方按建筑面积每月每平方米__元/m²(不带电梯)或__元/m²(带电梯)向业主或物业使用人收取。
- 2、业主和物业使用人逾期未交纳物业服务费的, 从逾期之日起每天按应交服务费的千分之一交纳滞纳金, 但滞纳金总额不应超过应收款总额的30%。
- 3、乙方对物业服务费的收取采取“先服务后收费”的原则, 每月1-5日收取上月物业管理费。
- 4、乙方收取的物业服务费扣除营业税后, 提取8%作为乙方的利润, 但在经营亏损时不得提取。
- 5、物业费在乙方提取应得利润后的结余部分, 应该用于对小区业主的服务或者适当减免次年的物业服务费。

第二十三条 车位使用费由乙方按下列标准向车位使用人收取:

1、露天车位：按桐城市标准

2、车 库：230元/位.月

3、自行车存放不收费。

第二十四条 乙方对业主和物业使用人的房屋自用部位、自用设备、毗连部位的维修、养护及其它特约服务，由当事人按实际发生的费用计付，收费标准须经甲方同意并公示。

第二十五条 其它收费：

1、乙方利用业主所拥有的物权取得的收益，如：房屋租赁、广告、地面停车、物业用房出租、会所经营收费等，进入专项资金账户，扣除相应的一定比例乙方的管理费用(管理费用比例甲乙双方协商确定)后，由业主委员会(筹)决定其使用，专款专用。

2、采暖费为代收代缴，不纳入乙方的收入，专款专用、封闭管理。

1、房屋共用部位的小修、养护费用，由物业管理费承担;大中修费用，由业主交纳的维修基金承担;更新费用，另行商议。

2、房屋共用设施、设备的小修、养护费用，由物业管理费承担;大中修费用，由维修基金承担;更新费用，另行商议。

3、市政公用设施和附属建筑物、构筑物的小修、养护费用，按照与有关部门协议执行，小区界内部分由物业管理费承担;大中修费用，由界内部分维修基金承担;更新费用，另行协商。

4、公共绿地的养护费用，由物业管理费承担;改造、更新费用，另行商议。

5、附属配套建筑和设施的小修、养护费用，由物业管理费承

担;大中修费用, 由维修基金承担;更新费用, 另行商议。

第七章 违约责任

第二十七条 甲方违反合同第十九条的约定, 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 乙方违反本合同第四章第二十条不能履行责任, 违反第五章的约定, 未能达到约定的管理目标, 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 甲乙任何一方无正当理由提前终止本合同的, 应向对方支付本合同金额20%的违约金;给对方造成经济损失超过违约金的, 还应给予赔偿。

第八章 附则

第三十一条 自本合同应在小区内公示, 生效后根据业主大会决议乙方进驻并应与原物业公司办理完交接验收手续。

第三十二条 合同期满后, 乙方全部完成合同并且管理成绩优秀, 大多数业主和物业使用人反映良好, 可续订合同并享有优先权。

第三十三条 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, 补充协议与本合同具有同等效力。

第三十四条 本合同__为合同有效组成部分。本合同及其__内，空格部分填写与印刷文字具有同等效力。

第三十五条 本合同正本连同__共 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。

第三十六条 因房屋建筑质量、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，由甲方负责向开发商追索并由开发商作善后处理。产生质量事故的直接原因，以政府主管部门或者有资质检查单位的鉴定为准。

第三十七条 本合同执行期间，如遇战争、水灾、地震、龙卷风等自然灾害或其它不可抗力的因素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。

第三十八条 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决或报请物业管理行政主管部门进行调解，协商或调解不成的，双方同意通过司法程序解决。

第三十九条 合同期满本合同自然终止，双方如续订合同，应在本合同期满15天前向对方提出书面意见。

第四十条 本合同自签字之日起生效。

甲方签章： 乙方签章：

代表人： 代表人：

年 月 日

最新物业管理承包合同模板篇二

乙 方：

甲、乙双方在平等、自愿、公开、公平的基础上，甲方愿将位于（学校）安全保洁、秩序维护工作交给乙方实施管理，经双方协商达成一致意见，订立本合同。

一、服务事项

- 1、共用照明的维护维修；
- 2、公共环境卫生打扫，包括院内公共场所卫生清扫、垃圾清运等；
- 3、维持公共秩序；
- 4、维持车辆通行，协助本校园车位的安排和调整；
- 5、加强出入人员管理和盘查；
- 6、公用花草的养护、管理；
- 7、对业主违反服务规定的行为，根据情节轻重采取批评、规劝、警告、制止等措施，或交有关部门处理。

二、人员配备

配备保安人员2名、经理1名、保洁员1名、清洁工一名。

三、费用

包括公用水费、电费、公共材料费、公司管理费、保安服装费、装备费、保安教育费、培训学习费等，全年共计 元整(：)。

四、甲方的权利和义务

- 1、根据工作需要，聘请乙方 物业公司。
- 2、本着竭诚服务，信誉至上，长期合作原则，每_____年签定一次合同，考虑物价上涨及国家用人工工资保障等因素，再次签定合同时物业管理等费用可作适当调整。本次合同期限_____年(自_____年日)。
- 3、按照我国劳动法第3条规定，甲方为聘用乙方的保安人员、管理人员、卫生人员，提供安全、卫生和必要的工作生活环境。
- 4、甲方有权随时检查、监督乙方聘用服务人员的履职尽责情况，对不适宜工作的人员提出调换建议。
- 5、按照我国劳动法第6条之规定，因合同期满未续签而继续担负服务的，应按时足额支付相关人员因延长工作时间的工资报酬，保护劳动者的合法权益。
- 6、费用支付方式：甲方按月支付工资，每月支付壹万元，于月底前支付。

五、乙方的权利和义务

- 1、服务人员必须经过培训后方可上岗，保安人员聘用为男性，身高170厘米以上，初中以上文化程度，政治可靠，身体健康，品貌端正，无违法犯罪等不良记录，具有一定法律常识和保安技能的城乡青年；保洁人员须熟知保洁程序及内容；管理人员须经过正规培训，有一定管理经验。
- 2、保安人员负责甲方学校门卫值勤及学校院内安全管理，要严格遵守甲方的学校院内安全管理等规章制度，忠于职守，坚守岗位，确保甲方学校院内人身安全(车辆被划)，确保学

校院内安全管理正规有序，树立良好的保安形象。

3、保安人员有权对发现的甲方安全隐患提出合理化整改意见，建议甲方限期整改。如甲方不予采纳，不及时整改，出现问题，乙方不负责任。

4、对甲方提出的不适合做服务工作的调整建议，乙方应认真听取，及时调整。

5、服务人员在履约期间如有违法违纪行为，经调查属实后，由乙方按照相关法律和纪律严肃处理，对造成财产损失的，由乙方承担相应赔偿责任。

6、乙方负担保安人员的服装、交通、通讯和学校院内公共照明、监视器用电取暖、降温等费用，并负责服务人员的工作、生活安全和日常管理。

六、双方义务

1、精诚团结。及时通报情况，以提高服务质量。

2、相互信任。工作中出现的问题，双方要以积极的态度协商解决。充分发挥各自职能，不相互推诿。

3、院内车位费、卫生保洁费用的收缴，由甲乙双方共同协助配合，甲方统管，分期向乙方支付。

七、违约责任

1、甲方如不按时支付乙方服务费用，乙方有权终止合同。

2、合同期内任何一方，除人力不可抗拒因素外，不得擅自终止合同(但因乙方履职不好，服务不周等原因造成业主、老干部不满的，经业主委员会商议，可随时终止合同)。在合同有效期内单方提出终止合同的，需向对方支付十二个月的管理

服务费作为违约赔偿金(因乙方服务等因素造成的除外)。

八、争议解决办法

- 1、未尽事宜双方协商解决或续签补充合同，具有同等法律效力。
- 2、如遇人力不可抗拒因素造成合同不能如约履行，双方均无责任。
- 3、如有重大分歧，不能协商解决的，任何一方均有权诉诸法律解决。

本合同自双方代表人签字盖章后生效。合同一式两份，双方各持一份，共同信守。

最新物业管理承包合同模板篇三

乙方：_____物业服务中心为进一步做好学院的物业管理，物业服务工作，需明确甲，乙双方的责任、权利、义务，立此合同，以供双方共同遵守。一、管理服务的范围：负责除学生生活服务中心辖区以外区域，空间的各项物业服务，管理工作。

(一)全院的供电供水服务管理。

(二)绿化，美化，保洁服务管理。

(三)高职中心楼住宿学生的服务管理。

(四)向学院交纳管理费用。

(五)医务室，收发室，接送教工子女入托上学服务管理。

(六) 水电，校产维修服务管理。

(七) 文印部，储蓄所，招待所，学院快餐厅等原物业下属实体的服务管理。

二、服务管理项目应达到的要求及服务管理费用。

(一) 服务区内应经常保持卫生，清洁，院内垃圾及时清运，下水管道及时疏通，达到师生满意。此项总费用为_____万元(包括劳务费及卫生工具费_____万元，_____万元垃圾清运费，_____万元管道疏通费及化粪池窨井清污)。

甲方进行经常检查，用户经常性监督。满意率为_____ %不奖不罚；_____ %以下，给予_____元以内罚款；_____ %以上，给予_____元以内奖励。如乙方达不到要求或工作完成突出，视具体情况，每次在_____元以内予以奖惩。

(二) 院内现有绿地，草坪，树木等的日常维护，花木的调整移栽，节日及要求时，院内集中摆放盆景等，现有绿化面积约_____万平方米，种植树木约_____株，管护费用_____万元(包括全部劳务费，工具费等)。院内花草树木成活率达_____ %以上，及时浇水灭虫修剪、整治，因管理不善，出现死亡，按面积大小、树木棵数，除重新栽植外，另给予成本费用_____倍以内罚款。满意率为_____ %不奖不罚；_____ %以下，给予_____元以内罚款；_____ %以上，给予_____元以内奖励。

(三) 收发室服务全院师生，保证发送及时无差错，假期中，每周不少于_____次发送报纸信件等，总费用_____万元。满意率为_____ %不奖不罚；_____ %以下，给予_____元以内罚款；_____ %以上，给予_____元以内奖励。

(四) 医务室，保证为师生24小时值班服务，做好学生的体检工作，重病号的转送工作，办理公疗人员的有关手续，全院的卫生宣传，防疫工作等。服务费为_____万元/年，学生体检另付费用。要求医务室建立正规财务帐。

(五) 宇通车接送教工子女上学，每天必须按时，不丢不掉学生。接送保证每天不少于_____次，服务费共_____万元(包括司机工资，汽油费，养路费，保险费，车辆维修费等全部费用。如遇国家政策作重大调整，则其费用作相应增减。现里程为_____公里)。每学期向学生家长征求一次综合意见，测评，满意率低于_____者，给予_____元以内罚款;满意率高于_____者，给予_____元以内奖励。其它方面按《南阳理工学院车辆管理办法》执行。

(六) 学院仓库保管。应按学院关于《仓库管理办法》执行，按照学院下达购置计划，做到物美价廉。损耗乙方负担，劳务等相关费用_____万元。

(七) 供电服务管理，供水服务管理，应做到供电供水及时，保证师生员工的正常学习、工作、生活用水用电。

具体要求：事先未接到通知条件下，外电停半小时后，应立即启动自备电源，院内早上_____点半至晚_____点之间，一般情况连续停电不得超过_____小时，原则上全天24小时供水。有特殊情况，需提前通知。若达不到上述要求，每次扣减费用_____元以内。满意率为_____不奖不罚;_____以下，给予_____元以内罚款;_____以上，给予_____元以内奖励。学院内：电价为_____元/度，水价为_____元/吨(承包单位除外)。电费：_____万元(如遇国家政策作重大变化，由甲乙双方作相应调整;对于实验室，微机房，多媒体教室等本年度新增的用户，由乙方装表计量，由甲方核定用电计划，计划内部分由学院另行拨付，超计划部分由乙方向用电单位收取电费;对于在承担正常教学，科研任务之外，开展有偿服务的，

由学院下达用电计划，超计划部分由乙方向使用单位收取)。水费：_____万元(含绿化用水)。高压 修及水电运行，劳务及小件工具等费用：_____万元。

(八)做好高职中心楼住宿学生管理服务(住宿人数由甲乙双方共同核定)，每生每年拨付_____元，实习不住校而留有床位的学生，每生每年拨付_____元。

(九)学生管理

1. 加强学生日常基本道德行为规范的教育和管理。

(1)严格按照《南阳理工学院学生操行成绩评定细则》修订稿的要求，抓好学生操行评定工作。

(2)采取有效措施，使学生不文明率年均控制在_____%以内。

2. 加强学生纪律教育，严肃处理违纪学生。

(1)要采取有力措施，使违纪率年均控制在_____%以内。

(2)对违纪学生的处理，要及时准确地做好原始材料的调查取证，坚持在事实清楚，证据确凿，定性准确，处理恰当，手续完备(本人检查，证言等)的基础上，写出书面处理意见(含错误事实，性质，参加研究人员和处理结果等)。

(3)严禁对违纪事件隐瞒真情，弄虚作假，不及时处理或不上报。

(4)每幢宿舍楼每晚要有专人值班，保证新生报到，每学期开学和系一起安排学生住宿，定期检查学生晚归和外宿，将晚归和外宿学生名单一式两份报学生工作部及学生所在系，并协助查处和处理。

(5) 谨防重大恶性事件发生，若发生重大恶性事故，除承担相应的责任外，每次处以_____元以下的罚款，并予以通报批评。

3. 狠抓学生干部队伍的教育和管理，每学期对所有学生干部进行一次集中培训和一次考评，及时清除不合格，违法乱纪的学生干部。

4. 服务热情，态度和蔼。若服务人员与学生谩骂，打架，视情节轻重一次罚款_____元。

5. 保持学生公寓内务整洁，环境干净，培养学生讲卫生的良好习惯，保持学生公寓的卫生状况良好。检查不合格，每次每栋处以_____元以下罚款。学生测评满意率在_____%，不奖不罚；每低于一个百分点罚款_____元，每高一个百分点奖励_____元。

(十) 及时足额向学院交纳管理费_____万元(酒楼以后的改造，装修等费用由乙方负担)。

(十一) 关于校产，水电等维修工作：全年水电及校产维修费_____万元按月拨付(含液化气站维护，运行费，_____元以下现有设施的维修，单项_____元以下的新建和改造)。若不能及时维修或维修质量较差，视检查情况，每次给予_____元以内处罚。(维修范围另行界定)满意率为_____%不奖不罚，否则给予_____元以内奖罚。

(十二) 乙方有权对辖区内学生损坏公物等行为进行处罚，有责任阻止学生践踏草坪，损坏公物等不文明行为，若甲方发现上述不文明行为发生而乙方无人制止，一次扣罚乙方_____元-_____元。

(十三) 若乙方出现重大责任，安全事故，除给予经济处罚外，还要追究相应责任。

(一)为乙方开展服务管理提供必要的设施，条件。

(二)固定性的劳务费，每月按时拨付。

(三)对于大宗购置，甲方应监督乙方的招标工作。

(四)对于物资采购等事宜，甲方应及时督查。

(一)对于双方认定的目标要求，乙方应全力组织实施。

(二)乙方有责任更新学生食堂的餐厨具，以改善卫生状况。

(三)经甲方同意，乙方有权利用学院的名义，在院内外依法进行经营活动，但一切责任由乙方负责。乙方自筹资金所建房屋，自购设备，乙方具有其所有权和处置权。

(四)乙方在力所能及的条件下，参加院内维修等项目的竞标。

(一)甲方对乙方各项管理服务工作进行经常性监督检查，并严格兑现奖惩。年终综合考评，结果优秀者，再给予_____元以内的奖励。

(二)合同有效期：_____年_____月_____日
_____年_____月_____日。

(三)本合同一式四份。

最新物业管理承包合同模板篇四

受委托方(以下简称甲方)：

根据有关法律、法规、在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将

(物业名称)委托于乙方实行物业管理，订立本合同。

第1条 物业基本情况

物业类型：办公居住物业

坐落位置：

占地面积：

建筑面积：

第二条物业管理内容

1、保洁

(1) 公共保洁

a□ 公区域院内及外围卫生、南北生活区院内卫生

b.人员编制： 1人

c□.保洁标准：（见附件）

(2) 楼宇保洁

2、综合楼两侧楼梯、2-4楼走廊卫生间及玻璃卫生

3、群楼两侧楼梯、二楼卫生间及走廊、平台卫生

b□人员编制主楼4人、综合楼及群楼2人

c□保洁标准（见附件）

2. 绿化

(1) 绿化范围：办公及外围区域、生活区域的草坪及树木管

理

(2) 人员编制：2人

(3) 绿化标准：（见附件）

3. 保卫

(1) 保卫范围：生活区域的安全及公共交通秩序

(2) 人员编制：3人

(3) 工作标准（4）准：（见附件）

4. 授权由物业管理公司管理的其他事项。

第三条 物业管理服务质量（乙方按下列约定，实现目标管理）

(1) 室外保洁：

(2) 室外保洁：

(3) 交通秩序：

(4) 绿化：

(5) 保安：

(6) 物业使用人对乙方的满意率达到：

第4条 委托物业管理承包经营、自负盈亏形式

费用包括：1、工资及福利费、管理费用、税费

2、保洁工具、保洁用品及劳服用品

3、保安器械及劳服用品

4、绿化工具及劳服用品

第五条物业管理期限

委托管理期限为 年，自 年 月 日起到 年 月 日止

第六条 甲乙双方经协商一致，本物业的委托物业管理费用为(大写) (小写) 。

第八条双方权利、义务

1. 甲方权利、义务：

(1) 根据本合同规定甲方将住宅区及办公区域委托乙方实行物业管理；

(2) 给乙方提供管理用房__平方米(其中办公用房__平方米，员工宿舍__平方米)

(3) 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；

(5) 如有重大活动有权支配乙方人员，乙方人员必须服从安排；

(8) 政策规定由甲方承担的其他责任。

2. 乙方责任、权利、义务：

(5) 乙方须本着高效、精干的原则在本物业设置管理机构 and 人员；

(6) 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；

(10)开展卓有成效的社区便民服务工作；

(11)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。

1. 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。

2. 合同规定的管理期满，本合同自然终止，各方如欲续订合同，须于期满前三个月向对方提出书面意见。

3. 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

1. 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。

2. 本合同自签订之日起生效；招标书为合同的有效组成部分。

3. 本合同正式一式两份，甲、乙双方各执一份，具有同等法律约束力。

4. 双方如对合同发生争议，协商不成的，可提请物业管理部
门调解，或诉至人民法院。

6.

甲方(盖章)：_____乙方(盖章)：_____

代表(签名)：_____代表(签名)：_____

时间：___年___月___日

【商铺物业管理合同范本（三）】

最新物业管理承包合同模板篇五

住址：

法人代表：

身份证号：

乙方：

住址：

法人代表：

身份证号：

风险提示：

合作的方式多种多样，如合作设立公司、合作开发软件、合作购销产品等等，不同合作方式涉及到不同的项目内容，相应的协议条款可能大不相同。

本协议的条款设置建立在特定项目的基础上，仅供参考。实践中，需要根据双方实际的合作方式、项目内容、权利义务等，修改或重新拟定条款。

一、甲方同意乙方以甲方名义对外承接_____物业管理服

务业务。业务范围包括物业项目全委管理服务、单项物业服务及基于物业项目管理开展的多种活动。

二、甲方全力配合乙方基于业务开展而进行的参观调研、投标活动、发票开具、劳动合同办理等企业业务。

三、甲方同意条件具备的情况下设立分公司，自主经营管理乙方开展的物业相关业务。

四、双方协商同意由甲方指派_____为乙方开展物业业务总协调人，授权其决策和处理乙方物业业务有关的全部事务。双方同意根据业务需要由甲方派驻项目经理及财务人员，所派驻人员由甲方指派总负责人协调安排。

五、甲方负责分公司工商注册、协助收费审批及行政部门手续办理，办理手续的相关费用由乙方支付。

六、在协议有效期内，乙方：

1、负责所开展物业服务（分公司业务）的收支经营并自负盈亏。

2、负责支付所开展业务（分公司业务）向税务、工商等各类部门缴纳的税费和其他各类费用。

3、负责处理并承担所开展业务（分公司业务）物业服务有关的全部经济纠纷、员工劳动纠纷和其他所有纠纷导致的经济责任。

4、甲方指派总负责人费用由甲方自行承担，甲方派驻参与乙方管理人员及财务人员的工资等费用由乙方直接支付。

七、本合同签订后乙方自行承接本合同所述物业项目，乙方就具体物业项目服务内容及标的额自行决策，前期运作所需

费用由乙方自行承担。

八、投标后签署《物业服务合同》所约定期限内，乙方每年向甲方支付物业服务管理服务费_____，支付方式：《物业服务合同》签订之日起_____日内乙方向甲方支付管理服务费用，甲方开具内部收据。

九、甲方为乙方服务项目独立设立财务账目，物业服务方将物业服务费支付甲方账户后，乙方需持与物业服务相关的正式发票向甲方支取其账户费用。

十、本合同双方严格按合同内容承担相应权利义务，不得擅自违约。本合同未尽事宜双方协商解决。本合同双方业务存续期间除以甲方名义同第三方签署的合同废止原因外任何一方不得随意解除，擅自解除本合同方需向另一方支付物业服务费总额_____违约金。

十一、本协议的生效日期为_____年_____月_____日，双方业务存续期间有效。

十二、本协议一式_____份，甲乙双方各持_____份，具同等法律效力。

甲方：（签章）

地址：

联系方式：

签约日期：_____年_____月_____日

乙方：（签章）

地址：

联系方式：

签约日期：_____年_____月_____日

最新物业管理承包合同模板篇六

乙方：

甲、乙双方在平等自愿、协商一致的基础上，就委托乙方管理甲方的校园物业事宜，订立本合同。

一、物业基本情况

物业类型：校园

位置：

建筑面积：22万平方米

二、工作内容

- (1) 安保工作
- (2) 绿化工作
- (3) 清洁工作
- (4) 水电，门窗，桌椅，办公椅，小维修

三、委托期限

本合同的期限从_____

四、委托费用

甲方每月_____日前向乙方支付委托管理费人民币5万元。

五、甲方的权利和义务

- (1) 审查乙方制定的工作计划和规章制度；
- (2) 对乙方管理进行日常监督检查，每学期进行一次全面考核；
- (4) 协调处理合同生效前遗留的管理问题；
- (7) 协助乙方进行宣传工作。

六、乙方的权利和义务

- (2) 不得将服务项目转包；
- (3) 向甲方提供派驻人员名册及其身份证复印件；
- (4) 如因乙方原因造成甲方财产损失，乙方应负责赔偿；
- (6) 按本合同规定向甲方收取服务费；
- (8) 每学期向甲方公布一次管理费用收支账目；
- (9) 遵守甲方的规章制度，每学期期末向甲方提交工作总结；
- (10) 乙方对造成甲方财产损失不承担责任的，不承担赔偿责任。

七、违约责任

- (4) 如乙方违反本合同，甲方有权要求乙方限期整改；如乙方逾期未整改，甲方有权解除合同，剩余管理费无需支付，给甲方造成经济损失的，乙方应予以赔偿。

八、补充规定

(2) 本合同一式两份，双方签字盖章后生效，双方各执一份。

甲方： 乙方：

代表： 代表：

签署日期： 年 月 日