

住宅物业承包合同 私人住宅承包合同(实用7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。合同的格式和要求是什么样的呢？下面是小编帮大家整理的最新合同模板，仅供参考，希望能够帮助到大家。

住宅物业承包合同篇一

代表人： 该组组长

乙方： 盛湾镇瓦房村软籽石榴基地

法定代表人：

为了更好地发展软籽石榴产业，促进镇域、村域经济发展，为维护双方合法权益，根据《中华人民共和国农村土地承包法》、《中华人民共和国合同法》等相关法律规定，经甲乙双方充分协商同意，自愿签订山地承包合同，具体条款如下：

二、 承包范围

甲方自愿将自己的山地：本村的 东至 ，西至 南至 北至 。共计面积 亩(以实际丈量为准)交给乙方承包，用于种植软籽石榴及相关林木。

三、 承包期限

承包期限50年，自20xx年 月 日起至2062年 月 日止。

四、 承包价格和付款方式

每亩山地年承包金现价 元。一次付三年 元，以后每第三年的 月 日付清下时间段内的承包费，若在规定时间内不付款，合同将无条件终止。

四、甲、乙双方的权利义务

1、本合同签订前，甲方应做好村民工作，解除与村民所签订的原土地承包合同。本合同签订后，甲方应立即将土地交与乙方使用。

2、甲方保证本合同已经本组村民三分之二以上同意并通过，若因此而导致合同不能履行，由甲方承担全部责任。

3、甲方保证享有本合同所约定的地块所有权及使用权，保证该地块在合同签订前无任何纠纷。

5、乙方需办理林权证时，需要甲方提供相关手续或配合的，甲方应全力配合，无偿提供。

6、乙方在用工时，在同等条件下优先使用甲方劳力，但不得损害乙方的用工自主权。

7、甲方保证村民不得擅自进入承包地，不得在承包地放牧牛、羊等牲畜，盗砍林木枝芽等，否则应按实际损失加倍赔偿。

8、甲乙双方不得因法定代表人、负责人的变动和单位合并、分离而变更或解除本合同。

9、在本合同期限内，乙方有权转让该承包合同，但不影响本合同所约定的权利义务。

五、合同的变更和解除

有下列情形之一的，甲乙双方可以变更或解除本合同。

- 1、甲乙双方协商同意；
- 2、合同依据的国家法律法规有重大调整；
- 3、因甲乙双方由单方面不履行合同的；
- 4、法律法规规定的其他情形。

六、违约责任

本合同一经签订，任何一方均不得违约，否则，违约方除赔偿对方实际损失外，加处本合同总金额的30%的违约金。

七、其它事项

- 1、本合同未尽事宜，双方另行协商补充。
- 2、本合同自甲乙双方签字后生效。
- 3、本合同一式四份，甲乙双方各执一份，村委留存一份，报镇政府部门备案一份。

甲方：浙川县盛湾镇 村 组

代表人：

乙方：浙川县盛湾镇瓦房村软籽石榴基地

法定代表人：

备案单位：浙川县盛湾镇政府(盖章)

20xx年 月 日 本合同附件如下：1、标的地形图。

2、村民代表签字。

住宅物业承包合同篇二

第一条、 本合同当事人：

委托方(以下简称甲方)：

受托方(以下简称乙方)：

根据《中华人民共和国合同法》、《物业管理条例》、《贵州省物业管理条例》及其实施细则等国家、地方法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上订立本物业管理服务合同。

第二条、 物业基本情况

物业类型： 住宅小区

座落位置： 思南县思唐镇城北街碧海花园

四 至：东至城北乌江花园，西至城北二期廉租房，南至大同路，北至乌江粮油农贸市场；

住宅面积： 平方米；

第三条、 乙方提供服务的收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对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、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、设备机房等。

第五条、共用设施、设备的维修、养护、管理和运行服务。

包括共用的上下水管道、落水管、污水管、垃圾库、抽风排烟道、共用照明、可视门、加压供水设备、配电系统、楼内消防设施设备、电梯、供水系统等)。

第六条、住宅小区规划红线内属物业管理范围的市政公用设施的维修、养护和管理，包括道路、室外上下水管道、化粪池、沟渠、池、井、室外泵房、路灯、停车库及地面停车位等。

第八条、公共区域绿地、花木、建筑小品、水系的养护、维修和管理。

第九条、公共环境卫生，包括公共场所、房屋建筑物共用部位的清洁卫生、垃圾的收集、清运，小区消杀。

第十条、小区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、门岗值勤登记等。对碧海花园小区实行24小时封闭式管理，对碧海花园小区规划红线内范围进行全天候监控巡视，实行外来人员检查登记出入制度，配合和协助公安机关做好小区保安工作。

第十二条、建立、保存、管理好与物业有关的工程图纸、住用户档案与竣工验收资料等。

第十三条、为小区业主提供社区文化娱乐服务。

第十四条、业主或物业使用人自用部位和自用设施及设备的维修养护，在当事人提出委托时，乙方应接受委托并合理收费。收费标准应公布。

第十五条、负责向业主和物业使用人收取物业管理服务费，停车费用等；并负责按照国家规定和双方约定代收代缴有关水电费用。

第十六条、在甲方的授权和配合下，对违反业主公约的行为及时采取规劝、批评、制止，直至诉讼等措施。

第十七条、做好政府法规和行业政策所规定的应由物业管理公司承担的其它事项

第三章 委托管理期限

第十八条、委托管理期限为一年。自20xx年 1月 20日起至20xx年 1月 20日止。

第四章 双方权利义务

第十九条、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、核准乙方拟定的物业管理制度；
- 4、检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况；
- 5、审定乙方提出的物业管理服务年度计划、财务预算及决算；
- 6、向乙方提供必要的物业管理用房由乙方无偿使用；物业管理用房建筑面积根据具体情势另行协商。
- 8、当业主和物业使用人不按规定交纳物业管理费时，甲方负责协助催交；
- 9、协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题；
- 10、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

- 1、积极履行物业管理服务职责；
- 2、根据有关法律法规及本合同的约定，制订符合本物业管理区域特性的物业管理制度；
- 3、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；
- 4、按本合同第十六条的约定，对业主和物业使用人违反业主公约和物业管理制度的行为进行处理。
- 8、负责编制物业管理年度管理计划、资金使用计划及决算报告。
- 10、对小区共用部位的经营性活动应当经过甲方的书面许可；
- 11、物业管理用房水电及维护费用由乙方承担；
- 13、按照国家规定和相关程序收取或代收代缴有关费用，不得乱收费，做到计费准确，收费公开透明，并接受甲方和业主监督，公摊费用应在收费前公布，并接受甲方审核。同时业主有权查阅公摊水电费用数据的相关凭证。小区公共收入应每季度公布，并接受甲方审核。
- 14、乙方物业管理服务工作，接受甲方及业主检查与监督。
 - (1)乙方每月工作计划，应当公布，并报甲方备案；
 - (2)业主的投诉记录及解决办法，乙方应每个月向甲方报告一次；
- 15、乙方的行为除受本合同约束外，还应符合国家及本地物业管理的相关规定。

第五章 物业管理服务质量标准与目标管理

第二十二條、乙方須按照下列約定及本合同附件二確定的要求，實行目標管理：

- 1、房屋外觀：外觀完好、整潔；
- 2、設備運行：正常，規範操作，完善保養，保證設備的正常運行；
- 5、綠化：公共綠化無破壞，專人負責，修剪及時，整齊美觀；
- 6、交通秩序：安全有序；
- 8、急修：急修及時率達98%以上；
- 9、業主和物業使用人對乙方的滿意率達到：95%以上。

第二十三條、對非住宅類物業的管理服務，按照本合同第21條、第22條規定同等水準執行。

第六章 物業管理服務費及其管理

第二十四條、碧海花園住宅小區物業管理服務費按如下標準收取：

電梯房及辦公物業按產權面積每平方米元/月。

空置物業的收費標準按照《貴州省物業服務收費管理實施辦法》執行。

第二十五條、住宅小區物業管理服務費由乙方按年直接向業主收取；乙方應在收費前10日向繳費業主公布上一次物業服務收費明細帳單並接受業主查詢，乙方必須按政府規定、程序收

费，不得乱收费，做到计费准确，收费公开透明。

第二十六条、业主应自觉按时缴纳物业管理服务费，不得拖欠。逾期欠费业主应按照有关国家及地方政府规定缴纳滞纳金。乙方有权对无故欠费经沟通无效后的业主进行公示通报并可提起诉讼进行追讨。

第二十七条、甲方应协助乙方催缴物业管理服务费，反对无理拖欠物业管理服务费及应缴纳的其它费用，侵害其他缴费业主的合法权益。

第二十八条、乙方应按政府、行业法规，如实列支物业管理服务成本费用，不得隐瞒物管收入，虚报多报支出费用。

第二十九条、住宅小区物业管理服务费所有收支账目，由乙方每半年向业主公布一次(张贴时间不少于1个月)，账目公布前送交业主委员会审核备存。账目公布时间为每年7月中旬和次年元月中旬，特殊情况延迟公布账目需书面告知业主委员会并得到业主委员会许可。乙方不公布账目，业主有权暂停支付物业管理服务费。

第三十条、甲方有权自行或者聘请独立会计审计机构每年对上述帐目进行查验审核一次，有关费用在甲方的活动经费中支出。

第三十一条、维修基金的收支管理

1. 住宅小区维修基金按政府规定的维修基金使用范围专款专用。
2. 住宅小区专项维修基金的使用，按乙方先立项报价，业主委员会审核签字后才实施的程序进行运作。
3. 住宅小区维修基金的收支、使用账目，每半年由业主委员

会向业主公布一次(张贴时间不少于1个月)，接受全体业主的监督，账目公布前由业主委员会送交乙方核查备存。账目公布时间为每年元月中旬和7月中旬。

4. 维修基金由甲方负责向开发商追讨并完善相关手续。在小区须动用该专用基金时，且原开发商拒绝配合办理该专用基金使用手续的情况下，由甲方负责。

第三十二条、其他费用及其处理：

1、停车费用，仍维持现有标准。

2、水电公摊范围及公摊方式，仍维持现状。

3、小区公共收入的分配按照相关规定执行。

4、为均衡业主之间、以及业主与物业公司之间的利益，需要调整现有标准时，将由业主委员会经业主大会同意后，在政府有关规定及指导价范围内与乙方另行约定。

第七章、合同的终止、续约与交接

第三十三条、住宅小区物业管理服务合同到期后，双方合同关系即终止。乙方应提前10天按政府、行业法规，填报固定资产、办公、设备资料等交接清单，送业主委员会审核。物业收费财务帐目，应于合同终止后的10日之内，送交业主委员会审核，由业主委员会聘请专业财务公司进行审计。

第三十五条、发生下列情形之一，甲乙双方可以单方面解除合同；

1. 乙方连续3个月物业管理公共服务费收缴率低于70%时，乙方有权单方面解除本合同。

2. 发生下列情形之一，甲方可以单方面解除合同：

(1)因乙方管理失责，导致出现重大治安、消防责任事故；

(3)乱收费、做假帐、财务弄虚作假的；

(4)乙方向甲方业主委员会委员有请客送礼、不收减收物业服务费用等行贿行为的；

(5)法律法规规定的其他情形。

第三十六条、一方愿意续签合同，应在合同到期前60天，书面通知另一方。由业主委员会召开业主大会(合同到期前30天召开)进行表决确认。管理服务期间无重大失职过失，无账务弄虚作假，表决结果业主满意率达到法定三分之二的，由业主委员会直接同乙方续签合同。

第八章 争议的解决及违约责任

第三十七条、甲方、乙方以及业主因本合同及物业服务发生争议的，应平等协商解决。协商不成的，任何一方均可提起诉讼。

第三十八条、违约责任：

1、乙方服务未达到服务标准，给物业共同利益造成损害的，应向甲方赔偿损失；给业主个人造成损害的，应向业主个人赔偿损失。

2、一方单方解除合同的理由不充分的，另一方有权请求赔偿损失。

3、乙方未给予甲方交接过渡期而擅自停止物业管理服务的，应向甲方赔偿损失，损失难以计算的，按照全体业主一个月物业管理服务费总额计算。

第九章、其他事项

第三十九条、本合同执行过程中与国家政策法规发生冲突时，以国家法律法规为准。

第四十条、合同期内因物价指数上涨或国家货币政策重大调整，造成乙方物业服务亏损运行时，在服务质量保证并且财务公开可信的前提下，经过业主大会表决通过后，甲方应配合乙方对物业管理服务单价进行调整。

第四十一条、本合同所有附件均为本合同的组成部分，具有合同同等的法律效力。

第四十二条、乙方可制订约束其内部工作人员的管理办法和操作规程以履行本合同。乙方在业主公约与本合同以外制订涉及业主权利义务的物业管理办法的，以及向业主收取本合同约定以外的其他费用的，应获得甲方批准。

第四十三条、本合同一式贰份，甲乙双方各执一份，一份交政府主管部门备案，贰份合同具同等效力。

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

住宅物业承包合同篇三

甲方：

乙方：

根据《中华人民共和国合同法》及其他法律、法规的规定，甲乙双方在平等、自愿、协商的基础上，签订本合同。

第一条 服务项目

乙方为销售系列产品、开拓市场，需要得到甲方的咨询服务，甲方同意提供服务。

本合同为框架性合同，具体项目以乙方为甲方出具的承诺书为准或由双方签订补充合同。

第二条 甲方责任

- 1、应乙方的要求提供咨询服务；
- 3、根据建设单位、设计单位或施工单位对乙方主营产品的需求，对乙方给予相关指导；
- 4、乙方与建设单位或施工单位签订产品销售合同后，应乙方的要求，甲方为乙方全面履行合同提供合理化建议。

第三条 乙方责任

- 1、全面、客观的向甲方介绍本单位情况，提供营业执照副本；
- 2、提供产品最低销售价和市场销售价，根据本单位情况向甲方出具独家代理销售承诺；
- 4、按本合同约定向甲方支付费用或按甲方的要求与甲方指定的单位签订合同。

第四条 费用及支付

(一)、在非甲方采购情况下：

- 1、如乙方并非该产品的生产商或总代理商向甲方承诺该产品可以由乙方独家向某项目供货，则乙方需按甲方的要求向采购

方报价，超出乙方给甲方最低销售价的部分作为给甲方的相关服务费。

2、如乙方不能承诺独家向某项目供货，或有其他品牌同类产品与乙方共同竞标，则乙方不论以任何价格中标，均应当按合同总金额的 %向甲方支付服务费，服务费在乙方收到合同订金后全款支付给甲方。

(二)在甲方采购情况下：

1、乙方与甲方项目部签定合同后，乙方按合同总金额的%向甲方支付服务费，按付款进度比例在每次付款时扣除。

(三)甲方协助乙方销售达到 万元时(以上两种情况之和)，则乙方再为甲方返还总销售额的 %为奖金，总销售额以当年12月31日前签定合同金额为准，在当年合同执行完毕后一次性付给甲方。

甲方为完成本合同约定义务所发生的交通费、差旅费及其他费用由甲方自行承担。

第五条 合同的变更和解除

甲、乙双方应严格按照以上协议内容执行。如有更改和补充，双方应签署补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。

第六条 保密条款

双方同意确保对本合同及对方提供的方案书、合同文本、客户关系情况等技术秘密和商业秘密给予法律上的保护。任何一方违反，受害一方将有权追究对方法律责任。

第七条 争议的解决

甲乙双方因本合同发生争议，应当友好协商解决。协商不成，

双方同意向甲方住所地人民法院提起诉讼。

第八条 合同期限

本合同期限为 年，自 年 月 日起至 年 月 日止。

第九条 其他

本协议一式二份，甲、乙双方各持一份。本协议的解释权归甲、乙双方共同所有。

住宅物业承包合同篇四

第一条 根据有关法律、法规，怡清园业主委员会委托
托
公司
为

提供物业服务。双方在平等、自愿、协商一致的基础上，订立本合同。受托方提供服务的受益人为本物业区域的全体业主和物业使用人，全体业主和物业使用人均应遵守本合同约定。

第二条 委托服务的事项

受托方应提供以下服务：

- 3、 公共绿地的养护与管理；
- 5、 小区内交通与车辆停放秩序的维护；
- 7、 保管与物业相关的工程图纸、住户档案与竣工验收资料；
- 8、 按北京市政府有关规定代收、代缴水电等费用；

10、其他通常应当由物业服务公司提供的小区公共服务，如业主或物业使用人装修物业时，书面告知有关限制条件，并负责监督。受托方可以选聘专营公司承担本物业的专项管理或服务，但不得将本物业的管理责任转嫁给第三方。受托方不履行上述某项义务或提前终止合同给业主或物业使用人造成损失的，应当依法赔偿。

第三条 服务收费标准

业主或物业使用人应向受托方交纳以下费用：

1、保洁费(含化粪池清掏费和垃圾清运费)，由受托方按每套住宅每季xx元收取；

2、保安费，由受托方按每套住宅每季_____元收取；

3、小区绿化费，由受托方按每套住宅每季_____元收取；

5、水泵费，由受托方按每套住宅每季_____元收取；

10、停车管理费，由受托方按地上每车每季_____元、地下每车每季_____元收取；停车场地使用费，由受托方按地上每车每季_____元、地下每车每季_____元收取；临时停车，每次逗留时间不超过2小时的来客免收，超过2小时的按地上每车每小时_____元、地下每车半小时_____元收取管理费，超过半小时算一小时，不足半小时不算，大型车辆加倍。

11、商铺的管理费、暖气费按套内面积收取。第1-6项收费按每_____平方米套内面积折算为一户，电梯费暂不收取。如商铺需要经常性地使用电梯，须事先与业主委员会商定电梯费价

格。

第四条 交费办法

管理费于提供服务后按季交纳，暖气费按供暖年度预交，其他费用均按季预交。相关服务开始提供满一月后尚未交纳的，受托方可以在公告栏公示催交。

业主或物业使用人交纳物业费或由物业代收、代交的费用逾期的，从享受服务满一月之日起受托方可以加收滞纳金：逾期的第一个月，每逾期一天加收千分之一的滞纳金；逾期的第二个月，每逾期一天加收千分之二滞纳金；从逾期的第三个月起，每逾期一天加收千分之三的滞纳金。

第五条 家庭服务

受托方应于本合同生效后一周内制定各种家庭维修服务的收费标准(维修辅助材料如螺丝、钉子、凝结剂等包括在维修服务费内)与保证修理质量的时间，报业主委员会备案后公布。房屋自有部位、自用设备的维修、养护在业主或物业使用人提出委托时，受托方必须接受委托并按公布的标准收费；在保质时间内出现修理质量问题的，受托方应当免费返修。房屋自有部位、自用设备的维修需要的主要材料用户可自行购买，如需受托方提供则应先跟用户就材料价格达成一致意见。

第六条 服务标准

受托方的服务质量应达到下列要求：

- 1、房屋及共用设施设备的维修和管理：定期进行检查，发现问题及时排除，建立维修服务回访制度，每年进行年检并保存大、中、小修的相关记录，保证设备的正常运行。
- 2、保洁服务：居住区域的道路、楼梯每天清扫一次，垃圾每

天清运一次，及时清理居住区内公共场所的废弃物，及时清扫积水和积雪，及时组织清理乱堆放物品、乱张贴的宣传品。

3、保安服务：24小时专人值守，进行日常巡查，对火警事故、交通事故、治安事件以及其它紧急情况有处理预案并于事发时及时处理，配合派出所处理区内的违法现象，不得对业主及其家属使用暴力，对来犯外人使用暴力时不得超出正当防卫限度。

4、绿化管理：绿地无杂物，基本无裸露土地，草木修剪及时，无明显枯枝及病虫害现象。

5、消防管理：建立消防责任制，定期进行消防训练，定期巡查、检修消防设备，保证消防设备完好并有明显标志。

6、车辆管理：车辆停放有序，设有专人负责看管，对区内停放车辆的人为损伤与区内停放车辆的失窃负补充责任(就侵权人或保险公司赔偿后剩余的损失负责)

7、装修管理：监督业主和施工单位遵照有关规定进行装修并对装修过程进行监控。

8、档案资料管理：设专人管理，建立档案资料管理办法，并对物业基础资料和业主入住后的相关资料统一管理。

9、急修：12小时内完成，及时率达95%以上；小修：72小时内完成，及时率达80%以上。

10、供暖：保证门窗长时间关闭的情况下顶楼北向房间气温不低于15度。

第七条 保障措施

为保证以上约定达到目的，委托方享有下列权利：

- 1、审定受托方制定的物业服务方案及需要业主与物业使用人遵守的各项规章制度；
- 2、检查受托方管理、服务工作的执行情况；
- 3、审查受托方的费用支出情况(管理费除外)并在小区内公告；
- 4、按季(或按半年、按年，依群众意见的强烈程度而定)就业主或物业使用人对受托方工作的满意程度进行民意测验，民意测验的样本数不得低于100人。

委托方在享有上述权利的同时应履行如下义务：

- 3、当业主或物业使用人不按规定交纳物业管理费时，协助受托方催交；
- 4、协助处理本合同生效前发生的物业服务与收费遗留问题。

第八条 奖惩

受托方提供服务或进行管理应尽量做到服务及时、高效(质量)节约、和善，使业主或物业使用人对受托方的服务与管理满意。民意测验将对本合同第二条、第四条规定的委托事项分别按及时、高效(质量)节约、和善四个指标打分后取平均值。民意测验对受托方的平均满意率达到60%为受托方取得全部管理费的条件。平均满意率每降低5个百分点，应扣减测验前一季度和测验后一季度的管理费各5%。平均满意率不足40%，委托方可提前单方解除合同并免除负违约责任。平均满意率超过80%，或平均满意率超过70%且有明显的通货膨胀(_____%以上)，委托方应建议业主大会适当提高下一年度的管理费标准。

管理费于提供服务后按季交纳，暖气费按供暖年度预交，其他费用均按季预交。相关服务开始提供满一月后尚未交纳的，受托方可以在公告栏公示催交。

业主或物业使用人交纳物业费或由物业代收、代交的费用逾期的，从享受服务满一月之日起受托方可以加收滞纳金：逾期的第一个月，每逾期一天加收千分之一的滞纳金；逾期的第二个月，每逾期一天加收千分之二滞纳金；从逾期的第三个月起，每逾期一天加收千分之三的滞纳金。

第五条 家庭服务

受托方应于本合同生效后一周内制定各种家庭维修服务的收费标准(维修辅助材料如螺丝、钉子、凝结剂等包括在维修服务费内)与保证修理质量的时间，报业主委员会备案后公布。房屋自有部位、自用设备的维修、养护在业主或物业使用人提出委托时，受托方必须接受委托并按公布的标准收费；在保质时间内出现修理质量问题的，受托方应当免费返修。房屋自有部位、自用设备的维修需要的主要材料用户可自行购买，如需受托方提供则应先跟用户就材料价格达成一致意见。

第六条 服务标准

受托方的服务质量应达到下列要求：

- 1、房屋及共用设施设备的维修和管理：定期进行检查，发现问题及时排除，建立维修服务回访制度，每年进行年检并保存大、中、小修的相关记录，保证设备的正常运行。
- 2、保洁服务：居住区域的道路、楼梯每天清扫一次，垃圾每天清运一次，及时清理居住区内公共场所的废弃物，及时清扫积水和积雪，及时组织清理乱堆放物品、乱张贴的宣传品。

- 3、保安服务：24小时专人值守，进行日常巡查，对火警事故、交通事故、治安事件以及其它紧急情况有处理预案并于事发时及时处理，配合派出所处理区内的违法现象，不得对业主及其家属使用暴力，对来犯外人使用暴力时不得超出正当防卫限度。
- 4、绿化管理：绿地无杂物，基本无裸露土地，草木修剪及时，无明显枯枝及病虫害现象。
- 5、消防管理：建立消防责任制，定期进行消防训练，定期巡查、检修消防设备，保证消防设备完好并有明显标志。
- 6、车辆管理：车辆停放有序，设有专人负责看管，对区内停放车辆的人为损伤与区内停放车辆的失窃负补充责任(就侵权人或保险公司赔偿后剩余的损失负责)
- 7、装修管理：监督业主和施工单位遵照有关规定进行装修并对装修过程进行监控。
- 8、档案资料管理：设专人管理，建立档案资料管理办法，并对物业基础资料和业主入住后的相关资料统一管理。
- 9、急修：12小时内完成，及时率达95%以上；小修：72小时内完成，及时率达80%以上。
- 10、供暖：保证门窗长时间关闭的情况下顶楼北向房间气温不低于15度。

第七条 保障措施

为保证以上约定达到目的，委托方享有下列权利：

- 1、审定受托方制定的物业服务方案及需要业主与物业使用人遵守的各项规章制度；

- 2、检查受托方管理、服务工作的执行情况；
- 3、审查受托方的费用支出情况(管理费除外)并在小区内公告；
- 4、按季(或按半年、按年，依群众意见的强烈程度而定)就业主或物业使用人对受托方工作的满意程度进行民意测验，民意测验的样本数不得低于100人。

委托方在享有上述权利的同时应履行如下义务：

- 3、当业主或物业使用人不按规定交纳物业管理费时，协助受托方催交；
- 4、协助处理本合同生效前发生的物业服务与收费遗留问题。

第八条 奖惩

受托方提供服务或进行管理应尽量做到服务及时、高效(质量)节约、和善，使业主或物业使用人对受托方的服务与管理满意。民意测验将对本合同第二条、第四条规定的委托事项分别按及时、高效(质量)节约、和善四个指标打分后取平均值。民意测验对受托方的平均满意率达到60%为受托方取得全部管理费的条件。平均满意率每降低5个百分点，应扣减测验前一季度和测验后一季度的管理费各5%。平均满意率不足40%，委托方可提前单方解除合同并免除负违约责任。平均满意率超过80%，或平均满意率超过70%且有明显的通货膨胀(_____%以上)，委托方应建议业主大会适当提高下一年度的管理费标准。

管理费于提供服务后按季交纳，暖气费按供暖年度预交，其他费用均按季预交。相关服务开始提供满一月后尚未交纳的，受托方可以在公告栏公示催交。

业主或物业使用人交纳物业费或由物业代收、代交的费用逾期的，从享受服务满一月之日起受托方可以加收滞纳金：逾期的第一个月，每逾期一天加收千分之一的滞纳金；逾期的第二个月，每逾期一天加收千分之二滞纳金；从逾期的第三个月起，每逾期一天加收千分之三的滞纳金。

第五条 家庭服务

受托方应于本合同生效后一周内制定各种家庭维修服务的收费标准(维修辅助材料如螺丝、钉子、凝结剂等包括在维修服务费用内)与保证修理质量的时间，报业主委员会备案后公布。房屋自有部位、自用设备的维修、养护在业主或物业使用人提出委托时，受托方必须接受委托并按公布的标准收费；在保质时间内出现修理质量问题的，受托方应当免费返修。房屋自有部位、自用设备的维修需要的主要材料用户可自行购买，如需受托方提供则应先跟用户就材料价格达成一致意见。

第六条 服务标准

受托方的服务质量应达到下列要求：

- 1、房屋及共用设施设备的维修和管理：定期进行检查，发现问题及时排除，建立维修服务回访制度，每年进行年检并保存大、中、小修的相关记录，保证设备的正常运行。
- 2、保洁服务：居住区域的道路、楼梯每天清扫一次，垃圾每天清运一次，及时清理居住区内公共场所的废弃物，及时清扫积水和积雪，及时组织清理乱堆放物品、乱张贴的宣传品。
- 3、保安服务：24小时专人值守，进行日常巡查，对火警事故、交通事故、治安事件以及其它紧急情况有处理预案并于事发时及时处理，配合派出所处理区内的违法现象，不得对业主及其家属使用暴力，对来犯外人使用暴力时不得超出正当防

卫限度。

4、绿化管理：绿地无杂物，基本无裸露土地，草木修剪及时，无明显枯枝及病虫害现象。

5、消防管理：建立消防责任制，定期进行消防训练，定期巡查、检修消防设备，保证消防设备完好并有明显标志。

6、车辆管理：车辆停放有序，设有专人负责看管，对区内停放车辆的人为损伤与区内停放车辆的失窃负补充责任(就侵权人或保险公司赔偿后剩余的损失负责)

7、装修管理：监督业主和施工单位遵照有关规定进行装修并对装修过程进行监控。

8、档案资料管理：设专人管理，建立档案资料管理办法，并对物业基础资料和业主入住后的相关资料统一管理。

9、急修：12小时内完成，及时率达95%以上；小修：72小时内完成，及时率达80%以上。

10、供暖：保证门窗长时间关闭的情况下顶楼北向房间气温不低于15度。

第七条 保障措施

为保证以上约定达到目的，委托方享有下列权利：

1、审定受托方制定的物业服务方案及需要业主与物业使用人遵守的各项规章制度；

2、检查受托方管理、服务工作的执行情况；

3、审查受托方的费用支出情况(管理费除外)并在小区内公告；

4、按季(或按半年、按年,依群众意见的强烈程度而定)就业主或物业使用人对受托方工作的满意程度进行民意测验,民意测验的样本数不得低于100人。

委托方在享有上述权利的同时应履行如下义务:

3、当业主或物业使用人不按规定交纳物业管理费时,协助受托方催交;

4、协助处理本合同生效前发生的物业服务与收费遗留问题。

第八条 奖惩

受托方提供服务或进行管理应尽量做到服务及时、高效(质量)节约、和善,使业主或物业使用人对受托方的服务与管理满意。民意测验将对本合同第二条、第四条规定的委托事项分别按及时、高效(质量)节约、和善四个指标打分后取平均值。民意测验对受托方的平均满意率达到60%为受托方取得全部管理费的条件。平均满意率每降低5个百分点,应扣减测验前一季度和测验后一季度的管理费各5%。平均满意率不足40%,委托方可提前单方解除合同并免除违约责任。平均满意率超过80%,或平均满意率超过70%且有明显的通货膨胀(____%以上),委托方应建议业主大会适当提高下一年度的管理费标准。

管理费于提供服务后按季交纳,暖气费按供暖年度预交,其他费用均按季预交。相关服务开始提供满一月后尚未交纳的,受托方可以在公告栏公示催交。

业主或物业使用人交纳物业费或由物业代收、代交的费用逾期的,从享受服务满一月之日起受托方可以加收滞纳金:逾期的第一个月,每逾期一天加收千分之一的滞纳金;逾期的第二个月,每逾期一天加收千分之二滞纳金;从逾期的第三个月起,每逾期一天加收千分之三的滞纳金。

第五条 家庭服务

受托方应于本合同生效后一周内制定各种家庭维修服务的收费标准(维修辅助材料如螺丝、钉子、凝结剂等包括在维修服务费内)与保证修理质量的时间,报业主委员会备案后公布。房屋自有部位、自用设备的维修、养护在业主或物业使用人提出委托时,受托方必须接受委托并按公布的标准收费;在保质时间内出现修理质量问题的,受托方应当免费返修。房屋自有部位、自用设备的维修需要的主要材料用户可自行购买,如需受托方提供则应先跟用户就材料价格达成一致意见。

第六条 服务标准

受托方的服务质量应达到下列要求:

- 1、房屋及共用设施设备的维修和管理: 定期进行检查,发现问题及时排除,建立维修服务回访制度,每年进行年检并保存大、中、小修的相关记录,保证设备的正常运行。
- 2、保洁服务: 居住区域的道路、楼梯每天清扫一次,垃圾每天清运一次,及时清理居住区内公共场所的废弃物,及时清扫积水和积雪,及时组织清理乱堆放物品、乱张贴的宣传品。
- 3、保安服务: 24小时专人值守,进行日常巡查,对火警事故、交通事故、治安事件以及其它紧急情况有处理预案并于事发时及时处理,配合派出所处理区内的违法现象,不得对业主及其家属使用暴力,对来犯外人使用暴力时不得超出正当防卫限度。
- 4、绿化管理: 绿地无杂物,基本无裸露土地,草木修剪及时,无明显枯枝及病虫害现象。
- 5、消防管理: 建立消防责任制,定期进行消防训练,定期巡

查、检修消防设备，保证消防设备完好并有明显标志。

6、车辆管理：车辆停放有序，设有专人负责看管，对区内停放车辆的人为损伤与区内停放车辆的失窃负补充责任(就侵权人或保险公司赔偿后剩余的损失负责)

7、装修管理：监督业主和施工单位遵照有关规定进行装修并对装修过程进行监控。

8、档案资料管理：设专人管理，建立档案资料管理办法，并对物业基础资料和业主入住后的相关资料统一管理。

9、急修：12小时内完成，及时率达95%以上；小修：72小时内完成，及时率达80%以上。

10、供暖：保证门窗长时间关闭的情况下顶楼北向房间气温不低于15度。

第七条 保障措施

为保证以上约定达到目的，委托方享有下列权利：

1、审定受托方制定的物业服务方案及需要业主与物业使用人遵守的各项规章制度；

2、检查受托方管理、服务工作的执行情况；

3、审查受托方的费用支出情况(管理费除外)并在小区内公告；

4、按季(或按半年、按年，依群众意见的强烈程度而定)就业主或物业使用人对受托方工作的满意程度进行民意测验，民意测验的样本数不得低于100人。

委托方在享有上述权利的同时应履行如下义务：

3、当业主或物业使用人不按规定交纳物业管理费时，协助受托方催交；

4、协助处理本合同生效前发生的物业服务与收费遗留问题。

第八条 奖惩

受托方提供服务或进行管理应尽量做到服务及时、高效(质量)节约、和善，使业主或物业使用人对受托方的服务与管理满意。民意测验将对本合同第二条、第四条规定的委托事项分别按及时、高效(质量)节约、和善四个指标打分后取平均值。民意测验对受托方的平均满意率达到60%为受托方取得全部管理费的条件。平均满意率每降低5个百分点，应扣减测验前一季度和测验后一季度的管理费各5%。平均满意率不足40%，委托方可提前单方解除合同并免除负违约责任。平均满意率超过80%，或平均满意率超过70%且有明显的通货膨胀(_____%以上)，委托方应建议业主大会适当提高下一年度的管理费标准。

住宅物业承包合同篇五

甲方(委托方)：

代表人(姓名)：

邮编：

乙方(受托方)：

法定代表人：

住所地：

邮编：

营业执照注册号：

证书编号：

社会信用代码：

根据《民法典》、《物业管理条例》、《湖北省物业服务和管理条例》和相关法律、法规，甲乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上，就甲方选聘乙方对(物业名称)提供物业服务事宜，订立本合同。

第一章 物业基本情况

第一条 物业基本情况

第二条 物业服务用房属全体业主所有，乙方负责物业服务用房的维修、养护，不得买卖和抵押；未经业主大会同意，乙方不得改变物业服务用房的用途。

物业服务用房建筑面积为平方米，其中地上建筑面积为平方米，位于[号楼][幢][座]单元层号；地下建筑面积为平方米，位于[号][幢][座]单元层号。其中：业主委员会办公用房建筑面积为平方米，位于[号楼][幢][座]单元层号。(注：物业服务用房为多处时，双方可自行增加以上内容。)

第二章 服务内容、服务标准、人员配置及有关约定

第三条 乙方提供的物业服务内容包括：

(一) 物业共用部位的养护和管理(物业共用部位明细见附件3)；

(二) 物业共用设施设备的运行、养护和管理(物业共用设施设备明细见附件4)；

(三) 物业共用部位和相关场地的清洁卫生，垃圾的收集、清运及雨、污水管道的疏通；

(四) 公共绿化的养护和管理；

(五) 车辆停放管理；

(六) 公共秩序维护、安全防范等事项的协助管理；

(七) 装饰装修管理服务；

(八) 物业档案资料管理；

第四条 物业服务标准及服务评价方式方法(见附件5)。

第五条 乙方应确定本物业服务项目负责人项目负责人变更的，应及时通知业主委员会，并向项目所在地房产行政主管部门报备(项目负责人及主要专业技术与管理人員基本情况见附件6)。

第六条 本物业服务合同期限为年，自年月日起至年月日止。

第三章 服务费用

第七条 物业服务费

物业服务费收费标准。物业服务费由业主按其拥有物业的建筑面积交纳，具体标准如下：

物业服务费调整方式。自年月起，每年按照(递增或减少)的标准调整。

本物业区域物业服务经营选择以下第种方式。

(一) 包干制

物业服务费主要用于以下开支：

1. 管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等；
2. 物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用；
3. 物业区域清洁卫生费用；
4. 物业区域绿化养护费用；
5. 物业区域秩序维护费用；
6. 办公费用；
7. 物业服务企业固定资产折旧；
8. 物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用；
9. 法定税费；

实行包干制的，盈余或者亏损均由乙方享有或者承担；乙方不得以亏损为由单方要求增加费用、降低服务标准或减少服务项目。

包干_务费不含物业共用部位、共用设施设备维修和更新、改造费用。

(二) 酬金制

1. 物业服务费用由业主按其拥有物业的建筑面积预先交纳，物业服务费为交纳费用的业主共同所有，由乙方代管，预收的物业服务费主要用于物业服务成本和乙方的酬金支出。

物业服务费支出包括以下部分：

- (1) 乙方员工的工资、社会保险和按规定提取的福利费等；
- (2) 物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用；
- (3) 物业区域内清洁卫生费用；
- (4) 物业区域内绿化养护费用；
- (5) 物业区域内秩序维护费用；
- (6) 乙方办公费用；
- (7) 乙方企业固定资产折旧；
- (8) 物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用；

2. 乙方采取以下第种方式提取酬金：

- (1) [每月][每季][每半年][每年]，按元的标准从预收的物业服务费中提取；
- (2) [每月][每季][每半年][每年]，从预收的物业服务费中按%的比例提取。

3. 物业服务费支出应当全部用于本合同约定的支出，年度结算后结余部分，转入下一年度继续使用，年度结算后不足部分，由全体业主承担，另行交纳。

4. 乙方应当向全体业主公布物业服务年度计划和支出年度预决算，并按[半年][年]向全体业主公布物业服务费的收支情况；同时，双方按照约定每年聘请专业机构对物业服务费年度预决算和物业服务费收支情况进行审计，费用由[甲方承担][乙方承担][甲乙双方共同承担]。

(三) 其他经营方式

第八条业主按[月][季度][半年][年]交纳物业服务费，每次交费的具体时间为。

业主应当按照本合同约定按时足额支付物业服务费，逾期不支付物业服务费的，业主委员会应当督促其限期支付。业主与物业使用人约定由物业使用人支付物业服务费的，从其约定，业主负连带支付责任。

业主转让物业时未结清转让之前物业服务费用的，应与受让方书面约定交费责任。

第九条物业区域内已竣工但尚未出售的物业、因开发建设单位原因未能按时交付物业买受人的物业及开发建设单位的自有物业，其物业服务费由开发建设单位承担。

第十条乙方对业主专有部分提供维修养护或其他特约服务的，按乙方在物业区域内公示的收费标准或按双方的约定收取费用。

第十一条业主(物业使用人)在符合相关法律法规规定的前提下，利用住宅物业从事经营活动的，乙方按商业物业标准收取相应的物业服务费。

第十二条车辆停放收费包含车位(库)租金和泊车服务费，按以下方式 and 标准收取：

(一) 车位租金标准

1. 汽车

露天车位：元/个·月；

室内车位(库)：元/个·月；

2. 摩托车：元/个·月；

3. 电动车：元/个·月；

4. 自行车：元/个·月。

车位使用人应按的标准向乙方交纳临时停放车位租金。

车位属于全体业主共有的，乙方按车位租金%的比例提取管理服务费用，用于车位出租、租金收取及租金管理人工、税费等支出。管理服务费用在返还甲方前从收取的车位租金中扣除。

(二) 泊车服务费：

车位(库)使用人按以下标准交纳车辆停泊服务费，收入归乙方所有。

1. 汽车

露天车位：元/个·月；

室内车位(库)：元/个·月；

2. 摩托车：元/个·月；

3. 电动车：元/个·月；

4. 自行车：元/个·月。

第十三条 物业区域内，供水、供电、供气、供热、通讯、有线电视等有关费用应当由最终用户承担；业主自用的由业主承担；乙方使用的由乙方承担；公共水电费由据实分摊。

乙方接受供水、供电、供气、供热、通讯、有线电视等专业经营单位委托代收费用的，不得向业主收取手续费等额外费用。

第十四条乙方利用物业共用部位、共用设施设备进行广告、租赁、商业促销等经营活动，应符合有关法律规定并征得相关业主、业主大会的同意，每半年向全体业主公布收益情况，接受甲方监督。

第十五条乙方经营物业共用部位、共用设施设备所得收入，在扣除经营收入总额%的经营成本、税费及管理费用后，其收益归业主所有，按以下第种方式使用：

(一)纳入住宅专项维修资金；

(二)按业主大会的决定使用。

第十六条本物业区域内共用部位、共用设施设备保修期满后的维修、更新、改造费用，在本物业区域住宅专项维修资金中列支。乙方在物业服务过程中应当配合甲方开展住宅专项维修资金申请使用工作。

第十七条物业装饰装修前，乙方与业主签订书面装饰装修服务协议，乙方应当告知相关的禁止行为和注意事项，并将装饰装修的时间、地点等情况在业主所在楼内公示。除约定收取[装修保证金]_____元、[装修垃圾清运费]元，乙方不得另行收取其他任何费用。如收取装修保证金的，未造成共用部位、共用设施设备、承重结构损坏及违反管理规约的，乙方应当在完工后90日内将装修保证金全额退还业主。

第十八条业主转让或出租其物业时，应当将本合同以及有关费用缴纳情况等事项告知受让人或者承租人，并自买卖合同或租赁合同签订之日起15日内，将买卖或者出租情况告知乙方。

第四章权利与义务

第十九条甲方权利

- (一)对本物业区域内的物业服务事项有知情权和监督权;
- (二)审定和认可乙方制订的物业服务方案、年度服务计划、年度维修养护计划;
- (四)监督委托乙方实施的住宅专项维修资金使用情况;
- (五)监督乙方对物业共用部位、共用设施设备的经营情况;
- (六);
- (七)法律、法规规定的其他权利。

第二十条甲方义务

- (一)在乙方入驻日前,无偿提供符合使用要求的物业服务用房;
- (二)向乙方移交下列资料:

住宅物业承包合同篇六

乙方: _____

根据中华人民共和国、《合同法》等有关规定,经甲乙双方协商同意签订此合同。

- 1.甲方向乙方提供营业执照、质量证书、墙体广告样稿。
- 2.甲方必须承认每条广告位置的不确定性(大体区域确定),并且有被别人破坏的可能,验收以后乙方不负责保护。

3. 乙方按照甲方的样稿制作墙体广告，在制作过程中乙方向甲方提供照片和方位记录，可供甲方验收，如有发现字样和质量问题，应及时提出，尽快纠正。

4. 广告完工后，甲方必须在____日内验收完毕，若不按时验收则视为验收。

5. 广告的规格：单条为(____米215;____米____平方米)，总条数为____条，总数面积为____平方米，每平方米为____元，总计金额为____元。

6. 本合同签定当日甲方付给乙方总金额的____%，即____元；工程完成____%时甲方付给乙方总金额的____%，即____元；全部完工后甲方付给乙方全部金额的____%，即____元。

7. 广告制作工期为____年____月____日至____年____月____日完成，如遇自然灾害、恶劣天气，工期可推延。

____. 合同签订当日起有效，如有一方违约可向法院起诉。

甲方(公章)：____法定代表人(签字)：____

____年____月____日

乙方(公章)：____法定代表人(签字)：____

____年____月____日

住宅物业承包合同篇七

根据《民法典》、《物业管理条例》、《重庆市物业管理条例》等有关法律、法规的规定和本物业区域《业主临时公约》的约定，在自愿、平等、协商一致的基础上，就甲方选聘乙方对_____（物业名称）实施前期物业管理服务的事宜，订立本合同。

第一章 物业管理区域概况

第一条 物业基本情况

座落位置：_____

占地面积：_____平方米；建筑面积：_____平方米

西至：_____北至：_____

其他：_____。

第二条 具体物业构成明细及所配置的共用设备设施明细详见附件一和附件二。

第二章 物业服务事项

第三条 乙方提供的公共性物业服务的主要内容为：

1、物业共用部位的维修、养护和管理。物业共有部位具体包括：房屋的承重结构（包括：基础、承重墙体、梁柱、楼盖等），非承重结构的分户墙外墙面，屋盖、屋面、大堂、公共门厅、走廊、过道、楼梯间、电梯井、楼内化粪池、垃圾通道、污水管、雨水管、楼道灯、避雷装置、_____。

2、物业共用设施、设备的维修、养护、运行和管理。具体包括：共用的上下水管道、落水管、污水管、垃圾道、共用照明、天线、中央空调、高压水泵房、楼内消防设施设备、电梯、_____。

3、市政共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、水池、井、停车场、路灯_____。

4、公用绿地、花木、建筑小品等的养护与管理。