

最新物业公司承包协议 如何写物业承包合同(优质10篇)

在日常的学习、工作、生活中，肯定对各类范文都很熟悉吧。范文怎么写才能发挥它最大的作用呢？下面我给大家整理了一些优秀范文，希望能够帮助到大家，我们一起来看看吧。

物业公司承包协议篇一

甲方：物业公司(以下简称甲方)

乙方：(以下简称乙方)

甲乙双方经友好协商，根据《^v^物权法》及《^v^合同法》及《物业管理条例》等相关法律法规，确定由乙方承包甲方管理的清洁、保养工作(以下简称承包项目)，双方就此达成如下协议：

一、承包范围

甲方委托乙方承包的清洁保养范围为：小区红线范围内所有公共场所、公共设备、设施、走火楼梯及会所等区域的日常清洁，循环保洁、定期清洗、拖洗等工作。

二、承包期限

本合同的承包期限自年月日起至年月日止。

三、承包方式

1、本合同项下的承包事项采取全部包干的方式承包，即甲方按本合同第十条的约定向乙方支付承包费用，除此之外甲方不再承担任何其他费用，乙方自行承担日常清洁保养工作所

发生的一切人工、材料及其他税、费等。

2、本合同禁止以任何形式转包或者分包。否则，甲方有权随时单方终止本合同，并有权不向乙方做出任何形式的补偿。同时，有权扣除合同年总费用5%作为违约赔偿金。

四、承包工作的质量要求

(一)小区清洁

1、外围的清洁内容

(1)保安亭：擦拭所有可视位置并用拖把洗净地面。

(2)凉亭、小区展示品：每月用水冲洗一次凉亭瓦片、展示品的表层、游

(3)道路、行人径：每天清扫三遍地面，40分钟循环保洁。每月用水冲洗一次，保持无垃圾、无浮尘、无油污、无积水、无泥沙、无堆积物、无卫生死角。

(4)花池、绿化带、果皮箱：每天清扫两次，保持无垃圾、无堆积物、无大量枯叶，发现有生活垃圾应及时清理，倒净箱内垃圾并抹净表面。

(5)污水井、排洪沟、明沟、雨水井、沙井：每周将明沟、沙井清理一次。每月将污水井、排洪沟、雨水井用水冲洗一次，保持无垃圾、无堆积物。

(6)人工湖、水景：每日清捞2次，40分钟循环清捞，每月刷洗一次，保持池水清澈、无漂浮物地、无沉淀物、无明显苔藓。

(7)标识牌、信报箱、公示栏等：每天清抹两次，保持无灰尘、无乱张乱贴。

(8) 外围雨污井、沙井、排水沟等：每月清掏并用水冲洗一次，保持无杂物，无淤塞。

2、地库清洁内容

(1) 地面：每天扫净地面，循环保洁，每月用水冲洗一次，保持无垃圾、无堆积物。

(2) 排污井、下水明沟：每月打开明沟及井盖，清理内积的垃圾及淤泥，保持无垃圾、无积聚淤泥。

(3) 出入口：每天清扫地面、循环保洁，每周清理一次，保持无垃圾。

(4) 消防管道：每周用鸡毛扫把打扫所有管道上灰尘，保持无灰尘。

3、大堂清洁内容

(1) 大理石地面：每天用尘推布拖抹大理石地面，并循环保洁，每月用起渍水清洗及拖洗一次，保持无污渍、光洁明亮。

(2) 大理石墙壁：每天用毛巾抹净墙壁面，每月用绿水清洗一次，保持无手印、无污渍。

(3) 电梯按钮、门框：每天两次用毛巾抹净、循环保洁，每周用不锈钢油上油，每月用清洁剂清理不锈钢部分上油，保持无手印、无污渍。

4、电梯桥厢清洁内容

(1) 地面：每天拖洗两次，循环保洁，每半月清洗一次，保持无垃圾、无污迹。

(2) 墙壁：每天两次用毛巾抹净，循环保洁，每周用清洁剂清

洗一次，保持无污渍。

(3) 各层按钮：每天两次用毛巾擦净，循环保洁，每周用不锈钢油上油一次，保持无手印、无污渍。

(4) 不锈钢部分：每天两次用毛巾抹净，循环保洁，每周用不锈钢油上油一次，保持无手印、无污渍。

5、电梯前室清洁内容

(1) 门及门套：每天用毛巾抹净，循环保洁，每周不锈钢部分上油，保持无手印、无污渍。

(2) 地面：每天拖洗一次，保持无污渍。

(3) 墙壁：每天发现污渍马上清理，保持无污渍。

(4) 电梯按钮：每天用毛巾擦拭，循环保洁，每周不锈钢部分上油一次，保持无污渍。

6、走火楼梯清洁内容

(1) 地面：每天拖洗地面，清扫干净，保持无垃圾、无污渍。

物业公司承包协议篇二

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

第二十二条、乙方须按照下列约定及本合同附件二确定的要求，实行目标管理：

1、房屋外观：外观完好、整洁；

2、设备运行：正常，规范操作，完善保养，保证设备的正常运行；

5、绿化：公共绿化无破坏，专人负责，修剪及时，整齐美观；

6、交通秩序：安全有序；

8、急修：急修及时率达98%以上；

9、业主和物业使用人对乙方的满意率达到：95%以上。

第二十三条、对非住宅类物业的管理服务，按照本合同第21条、第22条规定同等水准执行。

第六章 物业管理服务费及其管理

第二十四条、碧海花园住宅小区物业管理服务费按如下标准收取：

电梯房及办公物业按产权面积每平方米元/月。

空置物业的收费标准按照《贵州省物业服务收费管理实施办法》执行。

第二十五条、住宅小区物业管理服务费由乙方按年直接向业主收取；乙方应在收费前10日向缴费业主公布上一次物业服务收费明细帐单并接受业主查询，乙方必须按政府规定、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。

第二十条九、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

物业公司承包协议篇三

(甲方)：

(乙方)：

第一条：工程概况

1、工程地点：南站大道63号(华麟重型汽车市场)

2、承包方式：

3、装修工程内容及范围(以实际施工材料为准)

4、单价：元/平方米(此单价以电为主，水系统少许)

5、工程总日期：

工程施工期限□20xx年月日~20xx年月日备注：假若非甲方要求延期，因乙方施工不当造成损失一切费用由乙方全部承担。将采取惩罚措施，除非不得已的原因。

6. 方式：前期工程以付生活费为主，后期全部工种竣工后，待业主、甲方、乙方，三方验收合格后，15天内全部付清。

7. 在施工期间，请遵守施工安全防范工作，若不遵守，安全责任自负。

备注：在维护公司利益的前提下，请按规范施工。

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

物业公司承包协议篇四

委托方(以下简称甲方)：

受委托方(以下简称乙方)：

根据《^v^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^v^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^v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

物业公司承包协议篇五

甲方：

乙方：

根据^v《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。

物业公司承包协议篇六

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:

物业公司承包协议篇七

联系人: 电话□ email□

地址: _____ 邮政编码: _____

联系人: 电话□ email□

甲乙双方经充分友好协商, 在平等自愿、互惠互利的原则下, 就甲方将_____ (项目) 以承包经营的方式, 交由乙方经营管理, 并由乙方按期向甲方支付承包金的事宜达成一致意见, 特订立本合同。

第一条 项目名称、经营范围、经营方式

1、承包项目名称为: 物业大楼

2、地址:

3、面积:

4、产权证号：

5、该项目的经营范围为：工厂的宿舍及生活配套招商项目(如理发，饭店，银行，物业服务、咨询服务、停车场等)。

6、该项目的经营方式为：出租

第二条 承包经营期限

1、该项目的经营期限即为本合同的有效期间。

本合同的有效期限为贰拾年，自____年____月____日始至____年____月____日止。

2、合同期满经双方协商一致可以续签合同。

第三条 项目承包金、承包金支付方式及期限

1、双方决定项目承包金为：每平方米人民币_____元/年，共计元/年。

2、承包金支付方式及期限为：

每年____月____日之前交承包金_____元；

每年____月____日之前交承包金_____元；

3、甲方给予乙方场修建。

4、承包费每3年调整一次，增幅10%，甲乙双方以补充协议方式书面确定。

5、乙方不得因经营亏损等原因拖欠承包金。

第四条 项目物业交付

- 1、甲方应于本装修完工)给乙方经营管理。
- 2、甲方交付时应保证该物业项目水、电、道路畅通，无拖欠费用。
- 3、甲方交付项目物业时应将该项目产权证、消防验收合格证、建筑安装及装饰施工图纸复印件2份同时交付给甲方，以便甲方对物业进行管理的维护。
- 4、本条1、2、3项须全部交付，甲方方完成交付义务。

第五条 承包经营权利义务

- 1、乙方承包经营期间，只能按照本合同的规定的项目进行合法经营。增加经营项目须经甲方书面同意。
- 2、项目物业租赁的定价及涨幅由乙方确定，甲方不得干涉。
- 3、项目物业的物业管理费由乙方报批定价，项目物业管理由乙方或乙方选择服务商进行管理，甲方不参与物业管理和物业服务商的选择。
- 4、乙方在承包经营期间，因经营管理等原因产生的与承租商户、企业及其他第三者的纠纷，由乙方自行解决和承担责任。因处置不当造成甲方损失的，乙方应负责赔偿。
- 5、因物业相邻关系产生的纠纷由甲方解决并承担责任。因处置不当造成乙方损失的，甲方应负责赔偿。
- 6、乙方在经营期间产生的债务由乙方自行承担。
- 7、项目物业安防系统(门禁、监控)及停车场由乙方投资建设，工期约为天。合同终止时甲方按折旧价值给予乙方经济补偿。

8、乙方及乙方员工的活动应符合甲方物业项目园区的各项管理规定。

9、乙方应保证其承包经营场地、设备设施的美观整洁。

10、乙方在合同约定范围内自主开展招商出租活动，甲方尽力给予协助和支持，帮助乙方与相关政府职能部门协调，保障承包经营活动顺利进行。

11、乙方应负责其承包经营场地内的治安与消防工作，其治安与消防工作应符合国家与地方的标准。相关政府职能部门或甲方发现乙方的治安或消防工作存在隐患时，有权要求乙方进行整改，乙方接到整改通知后，应立即进行整改。

12、乙方因经营管理需要，征得甲方同意后可以将项目物业全部或部分转包给第三方。

第六条 承包经营场地、设备设施的所有权及维修

1、经营场地及设备设施的所有权为甲方享有。

2、场地、设备设施的小修由乙方负责，费用由乙方承担。

3、场地、设备设施的大修、定期养护由甲方负责，费用由甲方承担。

4、乙方应合理使用场地、设备设施，不得擅自变更其使用用途，如因经营需要而改变场地设备设施的使用用途的，应事先得到甲方的书面许可。

5、乙方对承包经营场地进行装饰装修的，应保证其装饰装修不影响项目物业的整体功能，不改变项目物业的主体结构。乙方的装饰装修方案应报甲方批准后方可实施。

6、乙方进行装饰装修的费用由乙方自行承担，合同终止后甲

方按折旧价值进行补偿。

第七条 水、电、煤气及采暖等费用的负担

电费_____；

煤气费_____；

采暖费_____；

其他费用_____。

第八条 项目营业执照的办理

1、项目营业执照由乙方负责办理；费用由乙方负责承担。

2、项目营业执照营业范围暂时不能满足项目经营管理需要的，乙方有权委托第三方参与经营管理(如物业管理等特许经营许可项目)。

第九条 项目物业保险

1、项目物业保险由甲方负责办理并承担费用。

2、在项目物业承包经营期间，因保险责任范围内的事故造成经济损失应首先由保险金支付，不足部分根据双方过错程度分担。

第十条 不可抗力

在履行本合同的过程中出现不能预见、不可避免如地震、洪水等情况造成损失的，甲乙双方互相免责，但双方应尽量避免损失的扩大，对扩大部分的损失责任方应予赔偿。

第十一条 违约责任

- 1、乙方应合法经营、并不得超出本合同规定的经营范围，否则甲方有权要求解除本合同。
- 2、乙方应正确使用承包经营场地、设备设施，不得擅自改变其使用用途和损毁，否则乙方应予赔偿或修复，情节严重的甲方有权解除本合同。
- 3、乙方应严格按照本合同的规定交纳承包金，否则甲方有权按法律规定向乙方收取滞纳金。
- 4、乙方将承包项目擅自转包的，转包行为无效，因转包所产生的后果由乙方承担。给甲方造成损失的乙方应赔偿，给第三方造成损失的乙方应赔偿。乙方擅自转包的甲方可解除合同。
- 5、乙方使用承包经营场地出现治安或消防隐患时，政府有关职能部门或甲方要求乙方整改，而乙方未能及时整改或拒不整改的，甲方有权要求乙方停止营业进行整改、直至解除合同。
- 6、除本合同规定的情形外，甲乙双方不得擅自解除本合同，擅自解除本合同的一方视为违约，守约方有权要求违约方支付_____万元的违约金并赔偿守约方实际经济损失。
- 7、甲方不能按本合同约定交付物业项目的，乙方交付承包金期限可以顺延，因逾期交付造成乙方损失的，甲方应予以赔偿。
- 8、甲方未按本合同约定办理项目物业保险的，应承担保险赔付范围内的经济责任。

第十二条 争议的解决

- 1、本合同未尽事宜，双方可签订补充协议进行约定。

2、在履行本合同过程中发生争议的，双方应平等协商解决。协商不成的双方可提交广州仲裁委员会解决，对仲裁委员会的裁决双方均应遵守。

第十三条 其他

1、 本合同自双方签字、盖章后生效。

2、 本合同一式二份，双方各执一份，具有同等法律效力。本合同所有附件与本合同具有同等法律效力。

甲方：

乙方：

签订日期：

签订地点：

物业公司承包协议篇八

甲方：

业主大会：

执行机构：

住所：

业主委员会及负责人：

乙方：

法定代表人：

住所：

资质等级：

统一社会信用代码：

甲方将学校物业管理服务方面的工作委托乙方管理服务。

乙方将通过严格科学的管理，热情优质的服务为学校的教学、科研和生活创造整洁、优美、舒适、安全、宁静、便捷、及时、可靠的环境，为此双方达成如下协议：

一、甲方责任、权利、义务

- 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。

二、乙方责任、权利、义务

- 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已获得的相关荣誉称号。

- 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。

三、委托管理主要内容

- 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(不含专用教室)。
- 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、家属区门卫的管理工作。

物业公司承包协议篇九

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。

一、甲方为二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： 乙方：

代表人： 代表人：

联系电话： 联系电话：

地址： 地址：

年月日年月日

业主单位：

代表人：

联系电话：

地址：

年月日

协议签订地点：

物业公司承包协议篇十

甲方： 有限公司(以下简称甲方)

法定代表人：

住址：

乙方：(以下简称乙方)

法定代表人：

住址：

鉴于甲方需将xx项目物业管理进行转让;乙方拥有合法从事物业管理资质条件。对此甲、乙双方在平等、自愿的基础上,就甲方转让xx项目给乙方进行物业管理一事,经双方充分协商达成如下一致协议:

一、 甲方同意将xx项目转让给乙方进行物业管理。

二、 乙方同意接受甲方的转让,对xx项目进行物业管理。

三、 转让物业管理期限从 年 月 日起至xx项目业主委员会终止乙方对该项目物业管理之日止。

四、 本合同书的生效应征得xx项目业主同意,对此乙方承诺已征询业主(或房屋租赁户)同意。

五、 从本合同书签订生效之日起,甲方在与xx项目业主(或房屋租赁户)签订的《物业管理合同》中,所约定的权利、义务一并转移给乙方。

六、 本合同书签订生效之日前□xx项目业主(或房屋租赁户)

所欠甲方的物业管理费、水、电费，对原与甲方已签订物管合同的业主(或房屋租赁户)，乙方同意先按50%自行垫付甲方(附清单)，然后乙方向欠款的业主(或房屋租赁户)收取物管、水、电欠费和滞纳金、违约金。对原与甲方未签订物管合同的业主(或房屋租赁户)，鉴于已实际享受物管服务的事实，根据国家的相关法律法规，其业主(或房屋租赁户)应予缴纳物管费，该费用由乙方依据合法程序负责追收缴纳。

七、乙方承诺接受原甲方在工作的物管人员(包括保安、清洁工)，保证其工资及福利待遇不得低于原标准，并按国家相关政策作相应调整。在物管人员(包括保安、清洁工)交接过程中若产生矛盾纠纷或经济补偿问题均由乙方负责承担解决。

八、甲方将a2区4楼建筑面积作为物管用房(含室内部分办公用品)及该商业广场的水电设施、公共区域设施(电梯、照明、绿化、道路等)一并交给乙方(附清单)，有乙方使用并负责维修、维护。且a2区4楼只能用作物管办公不得将此房变卖、出租或抵押。

九、乙方经营期间有权对该区道路、空间等进行合理规划、管理和使用。

十、对连接原广播局通道处、桥面及临河道下面的防洪层空间，在不影响房屋主体质量、安全并通过城建规划等前提下，可以进行合理利用，所产生的费用由乙方自行负责，产生的收益概由乙方享有。

十一、甲方原商业广场售房部(化风山公园入口旁)无偿交付乙方(从签订合同即日起)，如遇政府部门要求拆迁，乙方应无条件予以服从，拆迁事宜概由乙方与政府接洽。

十二、乙方管理xx项目物业期间，应依法经营。其收益归乙方所有，债务由乙方承担。

十三、 乙方因物业管理向xx项目业主(或房屋租赁户)收取的物业管理费标准, 按甲方与xx项目业主签订的《物业管理合同》约定的标准执行。非经合法程序, 乙方不得擅自提高物业管理收费标准。

十四、 本合同书生效后, 甲、乙双方应严格履行自己的合同义务。

十五、 本合同书经甲、乙双方签字盖章后生效。本协议一式三份, 甲方一份, 乙方两份。

甲方□x有限公司 乙方:

法定代表人/委托代理人: 法定代表人/委托代理人:

年 月 日