

2023年物业承包协议 物业承包合同(大全9篇)

每个人都曾试图在平淡的学习、工作和生活中写一篇文章。写作是培养人的观察、联想、想象、思维和记忆的重要手段。那么我们该如何写一篇较为完美的范文呢？以下是我为大家搜集的优质范文，仅供参考，一起来看看吧

物业承包协议篇一

委 托 方(以下简称甲方)：

受委托方(以下简称乙方)：

根据《中华人民共和国合同法》、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，积极与公安部门配合，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10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

- 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向甲方收取, 即每月每平方米建筑面积 元;甲方按协商内容至本合同生效之日起, 向乙方支付。
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, 所需经费由甲方承担。

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，均遵照中华人民共和国有关法律、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(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

物业承包协议篇二

甲方：

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。

5、在未征得甲方书面同意的情况下，乙方不得随意变更人员，否则甲方有权解除本合同；甲方认为乙方安排的人员不适合从事物业管理工作的，有权要求乙方更换人员，乙方应当按照甲方的要求更换管理和日常维护人员，否则甲方有权解除本合同。

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）。
- 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。

甲方：_____

乙方：_____

___ 年 ___ 月 ___ 日

物业承包协议篇三

甲方（发包方）：

住所：

法定代表人：

乙方（承包方）：

住所：

法定代表人：

丙方(担保方)： 先生

身份证号码：

住所地：

签约背景：

甲方是依照中华人民共和国法律在 设立的 公司,甲方于 年 月 日取得 市发展计划委员会投资()号《关于同意建设“a”商品房项目的批复》;于 年月 日取得 市规划局()规选址第 号《建设项目选址意见书》,从而取得“a”商品房项目的开发经营权。

为了有利于该项目尽快开发建设,经甲、乙双方协商一致,就甲方将项目发包给乙方承包经营开发的有关事宜,依照中华人民共和国法律法规的规定,订立本合同条款,以共同执行。

一、定义

除本合同中另有说明, 下列词语在本合同中具有如下含义:

- 1、项目:指“a”商品房项目。
- 2、本合同双方或三方或各方:指签署本合同之承发包双方或加上担保方, 包括因法定原因或经对方许可的约定原因承接其债权债务的其他法人或自然人。
- 3、日:除本协议书另有约定外, 均指日历日。
- 4、元:指中华人民共和国法定货币人民币

二、项目概况

- 1、项目位置: 山
- 2、项目建设用地面积: 平方米
- 3、容积率为
- 4、总建筑面积: 平方米以内(不含地下室)
- 5、土地用途:商品房综合开发, 包括商业及住宅(别墅)。
- 6、项目尚未缴交土地价款与配套费。

三、承包经营权

- 1、甲方将项目发包给乙方承包经营。

乙方对项目的承包采取由乙方按承包金包干、超额留成、自主经营、自负盈亏的方式进行。

乙方承包经营后取得利润高于承包金的部分, 由乙方享有; 项目承包经营利润低于承包金的部分, 由乙方负责补足。

2、承包期限:自本合同签订之日起至项目开发经营完成止。

前款所称的“开发经营完成”是指项目完成销售并收回全部销售款项或虽未完成销售但税务机关已经对项目经营情况进行会算,房产交付完毕、办妥产权登记所需的手续、物业管理移交完毕,或双方同意的其他时间。

3、在承包期间,由乙方负责项目的策划、报批、设计、招标、施工、售楼等全部开发建设与管理经营工作,乙方还有权以项目对外融资。

甲方不得干涉影响乙方对项目的正常经营开发活动。

四、乙方之承包金和甲方应承担的费用

1、本项目承包金为 亿元(大写: 亿元)。

但是,如果本合同第七条约定的股权转让得以进行,则本合同约定的项目承包金等额转化为股权转让款,且乙方另外增加支付 万元,即股权转让款总额为 亿元(大写:千万元)。

除另有约定外,甲方、丙方不得以任何理由、任何形式再要求乙方向其支付其它任何费用。

2、双方初步估定项目土地价款为 万元、配套费为 万元,共计 万元(大写:万元),由甲方承担并由乙方以甲方名义按有关单位要求的时间从承包金(或股权转让款)中扣付。

若应缴纳的配套费超过 万元,则超出 万元至 万元(含本数)的部分由甲方承担,本合同继续履行;若应缴纳的土地价款超过万元,则超出部分也由甲方承担,本合同继续履行。

该些款项由乙方垫付后,从应付甲方的前期承包金(或股权转让款)中先行全额扣减。

若应缴纳的配套费超过 万元,则乙方享有选择继续履行合同或解除合同的权利。

若乙方选择继续履行合同,则超出 万元的部分由乙方承担。

若项目存在尚未支付完毕的征地拆迁补偿费用及其相应的滞纳金、罚金等,则仍应由甲方继续负责承担。

3、上述土地价款、配套费的发票和乙方承包期间的全部支出发票一并供乙方作入项目经营开发的成本帐。

若上述土地价款、配套费总额超过 万元,则由甲方承担的超过万元部分所对应产生的因多交土地价款与配套费而少交的企业所得税和个人所得税部分由乙方补偿给甲方。

4、除上述土地价款、配套费 万元(大写:千万元)外,剩余承包金 万元(若是股权转让款,则为 万元),从乙方取得项目销售许可证之日(最迟不超过 年 月日)起按每月支付万元的标准在个月内付清 万元,余额在项目开发完毕进行会算后15日内付清。

乙方支付的承包金付至甲方名下的银行帐户,由甲方自行处理。

5、本项目的营业税由乙方承担,甲方因获取承包金(或丙方因获取股权转让款)所应缴纳的企业所得税和个人所得税由甲方(或丙方)承担。

6、除本合同另有约定应由甲方负责承担的费用、事项外,自本合同签订之日起,与该项目有关的以下费用、事项均由乙方负责承担:

(1)负责项目的开发、建设、销售、经营等一切事项;

(2)负责承担项目所需的一切开发、建设、经营等资金和税

收(但不包括甲方因获取承包金所应缴纳的企业所得税和个人所得税)。

7、乙方承包经营后取得高于承包金部分的利润由乙方享有,并按以下方式支付:

五、双方保证及责任

(一)甲方保证及责任:

2、保证不干扰乙方对项目的正常经营开发活动,而且必须积极配合乙方对项目的经营开发工作(包括但不限于融资、售房、按揭手续工作等),应乙方的要求,在需要甲方出具证明、报告或使用甲方印鉴时,须及时(两日内)且无条件提供给乙方。

3、甲方于本合同签定后,除非乙方违约,不得以任何方式对项目的整体或者任何部分或者涉及项目的任何权利进行处分,亦不得与乙方之外的其他任何人签定与本合同相同或者类似的任何合同性文件。

4、保证截止至本合同签订时不存在,而且将来未经乙方同意也不会发生将该项目为甲方或任何第三方的债务提供抵押或其他任何可能损害乙方权益的行为或事实。

5、保证截止至本合同签订时,甲方和乙方丙方不存在任何已发生或潜在的其他诉讼、仲裁或其他司法机关、执法机关的行为对本合同的签署、履行构成法律障碍的情形。

6、保证不存在未向乙方披露的与该项目有关的任何合同性文件或其他债权债务。

7、保证甲方的其他经营不致影响乙方对该项目的开发建设和经营,并不会损害乙方权益。

8、甲方签署、履行本合同已取得一切必要的批准(包括但不限于取得甲方公司董事会的批准)及履行一切必要的授权程序。

(二) 乙方保证及责任:

1、保证按合同规定投入项目全部开发建设资金并承担项目盈亏及风险。

2、保证在以甲方名义对外进行活动过程中不会作出任何损害甲方商业信誉或损害甲方其他经营活动的行为。

3、项目在承包经营期间或因乙方原因产生的债权债务由乙方承受,除此之外的甲方债权债务概由甲方承受。

4、乙方签署、履行本合同已取得一切必要的批准(包括但不限于取得乙方公司董事会的批准)及履行一切必要的授权程序。

六、特别约定

1、在本合同签订后 日内,甲、乙双方对甲方的财务进行审计,以示承包前后的区别。

2、在本合同签订后,甲、乙双方开始对项目批文及印鉴(包括甲方营业执照、文件档案、验资报告、财务凭证、项目批文等资料的原件及甲方现有全部印鉴)进行共管,届时,甲、乙双方可对旧的印鉴共同销毁或作记号,以示承包前后的区别,并签署相应的备忘录。

3、本合同签订后,双方同意以甲方名义在中国建设银行厦门分行开元支行开设基本金帐户,作为乙方承包经营项目的资金专用账户,并将该专用账户交由乙方管理及使用,该帐户中的资金全部归属乙方所有。

为了便于甲方的监督,乙方同意由双方各持一枚银行预留印鉴

共同监管该专户,但甲方应当配合乙方为项目的开发建设而利用或者使用该专户的一切行为。

4、甲方董事会现有 名董事,甲方同意:在乙方承包经营期间,由乙方指派人员出任其中的 名董事,并在本合同签订后 日内申办工商变更登记手续。

若因有关政策规定而暂时无法变更的,则甲方应在本合同签订后按乙方要求向乙方提供经过公证的甲方现任董事出具的不可撤销的授权委托书,授权乙方指定的人员代为行使《公司法》等法律、法规及甲方《章程》等文件规定的董事职权。

授权委托期限与本合同承包期相同。

5、甲方同意,在项目土地权证取得后将办公场所迁移到乙方指定的地点。

七、股权转让或项目转让

1、甲方、丙方同意并保证,在甲方公司股权符合转让条件后的任何时机,乙方有权要求将甲方股权转让登记至乙方或者乙方指定的任何第三人名下,甲方、丙方届时不得以任何理由推辞或者拒绝,且乙方无须就股权转让再向甲方、丙方支付本合同第三条约定的款项之外的其他任何形式的款项或者费用。

股权转让所需的一切税费及相关费用均由乙方承担,但甲方、丙方应为乙方提供政策允许的减税方便。

2、甲方、丙方同意并保证,在项目符合法定转让条件后的任何时机,乙方有权要求将项目过户登记至乙方或者乙方指定的任何第三人名下,过户所需的一切税费及相关费用均由乙方承担,但甲方、丙方应为乙方提供政策允许的减税方便。

届时,各方可就本合同第三条约定的款项支付问题另行协商并

签订补充协议。

八、违约责任

1、本合同签订后,甲、乙双方均应严格遵守并履行本合同各条款的规定,非经对方书面同意,任何一方均不得擅自修改、变更或单方终止或解除合同,否则即构成违约。

违约一方应赔偿对方的一切经济损失(含可得利益的损失)。

2、本合同签订后,甲、乙任何一方不履行合同义务或者履行义务不符合本合同规定的,另一方有权要求违约方予以纠正并赔偿由此造成的经济损失;若由于甲、乙任何一方的违约行为导致另一方不能履行合同的,应按规定赔偿守约方的经济损失(含可得利益损失)。

3、若因甲方原因(包括但不限于甲方干涉乙方的经营活动;因甲方原因致使项目被查封、冻结、拍卖;甲方在项目上设定抵押权或其他第三方权益等),影响乙方对项目的开发经营的,乙方有权解除本合同并要求甲方、丙方退还乙方投入本项目的全部资金并按不低于50%的回报率补偿乙方经济损失。

4、上述三款规定的守约方的`经济损失难以确定的,应按其在签订本合同时所预见的在合同正常履行下守约方所能获得的全部利益为准。

九、免责条款

由于下列情形之一导致一方未能履行合同义务的,可以免除其违约责任:

1、战争、不可抗力因素;

2、双方书面同意的其他免责情形。

十、合同担保

丙方同意对甲方基于履行本合同项下的债务全部义务承担连带保证责任;保证期间为自本合同签订之日起至20_年12月31日止。

十三一、争议解决

凡因本合同产生的或与本合同有关的争议,各方当事人均有权提交厦门仲裁委员会依申请时该会现行仲裁规则仲裁。

仲裁裁决是终局的,对各方当事人均有约束力。

十四二、其他事项

1、本合同自签订之日起生效。

2、本合同未尽事宜,由甲、乙、丙三方另行协商并订立补充合同。

补充合同与本合同具有同等法律效力。

3、本合同一式三份,由甲方、乙方、丙方各持一份,具有同等的法律效力。

(以下无正文)

甲方:房地产开发有限公司

有权代表签字:

签署日期: 年 月 日

乙方:房地产开发有限公司

有权代表签字：

签署日期：年 月 日

丙方：

签署日期：年 月 日

物业承包协议篇四

委托方(以下简称甲方)：

受委托方(以下简称乙方)：

根据《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，就甲方委托乙方(承包给乙方)对小区实行相对专业化、一体化的物业管理订立本合同。

第一条 物业基本情况座落位置：；占地面积：约平方米；建筑面积：约平方米；其中住宅：约平方米；物业类型：低层商住楼。

第二条 委托管理事项

(一) 房屋共用部位的维护和管理。

房屋共用部位是指房屋主体承重结构部位(楼盖、屋顶、梁、柱、内外墙体、基础等)、户外墙面、楼梯间、走廊通道、门厅等。

(二) 房屋共用设施设备及其运行的维护和管理。

房屋共用设施设备是指共用的上下水道、落水管、水箱、天

线、供电线路、通讯线路、供气线路、照明、消防设施、绿化、道路等。

(三) 公共环境卫生。

公共环境卫生是指公共场地、房屋共用部位的生活垃圾、灰尘、淤泥等的收集、清运。

(四) 治安防范。

1、内容协助公安部门维护本小区的公共秩序(包括安全监控、巡视、门岗、消防的监控等)，对进入本小区的可疑人员进行询问和盘查。

(3)协助政府部门调查处理本小区内火灾、盗案、和人身伤害等突发事件。

(五) 交通秩序和车辆停放。

1、对车辆的行驶和停放秩序实施有效有偿管理；

2、对本小区内乱停乱放的车辆实行统一规划管理；

3、有权对不遵守本小区相关管理规章制度和认为有危险的车辆谢绝停放。

(六) 房屋装饰装修管理。

业主的房屋装修及小区内的各项与房屋结构和涉及公共部位、公共设施的大小施工或项目，应立即通报甲方，甲方认可后方可与第三方签订《房屋装饰装修管理协议》，办理相关施工手续，再开始施工。

工程完毕后，需通知甲方共同检查认可后，第三方才能使用。

(七)每月抄水电表，计算、开票并代业主转交水电费。

搞好物业管理、收集、保存好物业管理的相关档案、资料。

(八)法律法规和政策规定的由物业管理公司规定的其他事项。

第三条甲方的权利和义务

保管好由乙方代收的房屋维修养护基金(简称维修金)，与乙方议定年度管理计划、管理目标、年度费用概预算等。

合同签订起的前两月，由甲方派人指导物管抄电表、水表，并做好各项费收的核算，收缴工作。

但需接受业主的监督。

对乙方的管理实施监督检查，每年全面进行一次考核评定，如因乙方管理不善，造成重大经济损失或管理失误，甲方有权终止合同，并保留追诉权。

委托乙方对违反物业管理法规政策及业主公约的行为进行处理：包括责令停止违章行为、要求赔偿经济损失及支付违约金、对无故不缴、交有关费用或拒不改正违章行为的责任人采取通知、解释、停水、停电等催缴催改措施。

委托乙方按规定画出停车位，先满足业主停车，有剩车位方可考虑适当的外来停车，停车一律收取适当费用，用于补贴本小区物业管理费用。

甲方在合同生效之日起按相关规定向乙方提供管理用房(物管房)，由乙方在管理期间无偿使用(所有权属于全体业主)，并在乙方管理期满时予以收回。

甲方在合同生效之日起按规定向乙方提供本物业所有的物业及物业管理档案、资料，并在乙方管理期满时予以收回。

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。

协助处理、协调非乙方原因而产生的各种纠纷。

协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动。

法规政策规定由甲方承担的其他责任。

第四条乙方的权利和义务

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。

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。

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，经与甲方议定后由乙方组织实施。

有权依照法规政策、本合同和业主公约的规定对违反业主公约和物业管理法规政策的行为进行处理。

有权选聘专营公司或有劳动能力的个人承担本物业的专项管理业务并支付费用、但不得将整体管理责任及利益转让给其他人或单位，不得将重要专项业务承包给个人。

接受物业管理主管部门及有关政府部门的监督、指导，并接受甲方和业主的监督。

每月定期向小区缴纳元承包管理费，作为小区业主委员会的日常必须开支积存；协助业主委员会及时向全体业主张榜公布小区收支民主账以及需业主分担的大型维修民主账。

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完善配套项目，须报甲方和有关部门批准后方可实施。

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。

开展有效的社区文化活动和便民服务工作。

本合同终止时，乙方必须向甲方移交原委托管理的全部物业及其各类管理档案、财务等资料；移交本物业的公共财产，包括用管理费、公共收入积累形成的资产。

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。)

第五条物业管理服务目标。

1、房屋共用部位、房屋共用设施设备及其运行的维护和管理，及时，不拖延。

(尽量减少给业主带来的不便)2、公共环境卫生、治安秩序良好，大部分业主满意。

(楼道地面每天扫、拖；扶手每天擦；楼道的天然气表箱、窗台，地面顽固污渍等每周至少彻底清扫1次；楼梯每天早上7点后清扫，小区的车辆停放处待车辆开出后清扫，要确保车辆停放处及院子内的卫生彻底并保持好)

3、管理人员(保安)态度端正，与业主和谐相处。

(对业主提出的合理的意见和建议进行采纳，对业主的有关疑

问进行耐心的解释)

- 4、保安工作制度上墙，24小时在岗值班。
- 5、适时组织对绿化带进行浇水、除草，确保花草长势良好。
- 6、适时组织对楼道进行粉刷、适时组织对化粪池进行清理。
- 7、对易造成管道堵塞的店面，特别是餐馆的排污管道进行检查、指导，并落实责任。
- 8、对业主的客人、朋友来访做好及时登记，严禁业主及业主的客人、朋友以外的嫌疑人员随便进入小区。
- 9、小区的楼道、墙壁严禁粘贴广告，大型广告牌需征得业主委员会同意后才能定制。
- 10、管理小区内车辆的停放，要求整齐、规范，不影响行走、应急通道，并关掉警报器。安全通道内严禁停车。
- 11、居民休息期间，严禁有人在小区内高声喧哗、吵闹、开警报声、放鞭炮、烟花等。

第六条管理服务费用

1、本物业的管理服务费在政府规定的标准范围内，由甲乙双方协商，按住户元/平方米，业主摩托车元/月费用收取。

(小车和对外摩托车停放费由物管自定)

2、管理服务费标准的调整，以每年当地政府公布的物价涨跌幅度作参考，并由甲乙双方议定后调整。

3、乙方每月定期向小区缴纳300元承包管理费，作为小区业主委员会的日常必须开支积存(以上第四条第7项)后;其余费

收用于乙方的各项管理、购买小物品和五项保险费等。

4、业主私人室内的设备设施维修，如需要委托给乙方，乙方应做好服务，相关费用由业主私人承担。

(没按月缴纳维修金的业主，因室外公用设备设施引发的室内室外所有维修费用，全部自己承担。)

5、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；甲方保留对乙方的上述收费项目及标准进行审核和监督。

6、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(或其他方式支付)。

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意见。

甲乙双方有权利和义务督促业主缴交上述基金并配合维护。

第七条奖惩措施

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。

4、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。

第八条违约责任

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。

第九条其他事项

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，提请物业管理行政主管部门调解，调解不成的，任何一方可用司法程解决。

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加盖双方印章后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8页，一式二份，甲、乙双方各执一份，具有同等法律效力。

7、本合同自规定之日起生效。

第十条合同期限本合同期限为年。

自 年 月 日起至 年 月 日止。

承包期满，双方无异议可以延续，但须提前一个月续签合同。

甲方代表签字盖章：

年 月 日

乙方代表签字盖章：

年 月 日

物业承包协议篇五

甲方：

乙方：

第一条 承包的内容、面积、地点

第二条 承包期限

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

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

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。

第五条 奖励与处罚

第六条 不可抗力

第七条 其他事项

7、本合同一式二份，双方各执一份，均具有同等法律效力。

甲方：

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

合同签订地：

物业承包协议篇六

甲方：

乙方：

甲方系xx人企业，为xx工作提供综合性的劳动服务；乙方系以xx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xx提供优质的服务，促进xx事业的发展，甲方将xx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xx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。

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）

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。

- 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；

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。

5、在未征得甲方书面同意的情况下，乙方不得随意变更人员，否则甲方有权解除本合同；甲方认为乙方安排的人员不适合从事物业管理工作的，有权要求乙方更换人员，乙方应当按照甲方的要求更换管理和日常维护人员，否则甲方有权解除本合同。

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：

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。

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。

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。

发包方：_____ (以下简称甲方)

承包方：_____ (以下简称乙方)

为了提高办学质量，甲、乙双方经过协商同意，达成如下承包合同：

一、办学的原则、目的

1. 坚持社会主义教育方针。

2. 深化教育体制改革，探索新的幼儿园教育模式和方法。

2. 承包金额：乙方每月向甲方交纳承包费_____元，从_____年_____月_____日承包费起按月以_____%的幅度递增。

3. 付款时间：从_____年_____月开始交纳，前_____年每月承包费在当月_____日汇出，从_____年_____月开始，承包费按季度划款，划款时间在本季度最后一个月的_____日前汇出。

5. 风险抵押：乙方在正式承包幼儿园后需向甲方提供幼儿园全部资产的乙方校产证明及_____元现金作抵押，待合同履行期满或合同终止时，甲方将抵押证明及抵押金退还给乙

方。

6. 押金的支付方式及时间：乙方在_____年内分期将押金交给甲方。第一期乙方所交押金_____元，在甲方将幼儿园所有设备设施清点给乙方使用之日时支付给甲方；第二期乙方所交押金_____元，乙方在_____时交付给甲方，第三期乙方所交押金_____元，乙方在_____时交给甲方。

1. 甲方的权利、义务

(1) 甲方按时收取承包费，并有权对幼儿园工作进行监督；

(2) 幼儿园现有资产属甲方所有，承包期增加的设备设施及所收取的建园费归甲方所有；

(3) 合同生效后，甲方必须及时将幼儿园所有资产清点交给甲方使用；

(4) 承包期内，幼儿园的党政领导归甲方，幼儿园依法工作，甲方不得干涉。

2. 乙方的权利、义务

(1) 合同生效后，乙方对幼儿园享有独立的经营管理权及办学权，甲方不得干涉；

(2) 乙方承包期间财务独立，甲方无权干涉；

(4) 按时上交承包费；

(6) 乙方必须依法办学；

1. 本合同以甲、乙双方代表签字盖章之日起生效。本合同生效之后，甲、乙双方应认真履行合同，在承包期内，任何一方不得擅自解除合同，若任何一方擅自解除合同，都必须承

担违约责任。

2. 在承包期内，若甲方擅自解除合同，甲方必须赔偿乙方经济损失_____元，并且返还押金_____元及所产生利息(贷款利息)

3. 在承包期内，如乙方擅自解除合同，乙方必须赔偿甲方经济损失_____元。

甲方(盖章)：_____乙方(盖章)：_____

代表人(签字)：_____代表人(签字)：_____

_____年___月___日_____年___月___日

签订地点：_____签订地点：_____

物业承包协议篇七

乙方：_____

甲乙双方，本着平等互利，协商一致的原则，签订货物运输承包经营合同书。

一、合同期限：自_____年___月___日起至_____年___月___日止。

1、甲方将己方工厂的进出原材料及销售的产品全权托乙方承运，运输方式为公路汽车运输。

二、安全责任方

1、至签订本合同起，乙方一切安全将自行承担。

2、乙方承包期间对所有承运货物，车载人员负全部安全责任。

若造员伤亡或承运货物损失的，乙方承担全部责任并负责赔偿。

3、车辆保险、维修检测、年检保养、燃油材料、违章罚款、用费税额、交通事故理赔及人员工资等所有费用均由乙方承担。

三、甲、乙双方的权力义务：

(一)甲方的权力义务：

1、甲方有权根据生产需要要求乙方货物运输到指定服务区；如甲方停工，停产等因素甲方有权暂停或终止合同。

2、甲方对乙方的服务质量，对发现的问题有权要求乙方进行整改。若乙方存在重交通安全隐患问题、服务质量问题，以及车辆技术性能存在严重问题时，有权要求乙方停车整改或终止合同。

4、甲方有权获知货物在运输途中的情况和预计到货时间。

5、在货物送达收货人之前，甲方有权随时改变到货地点及收货人。甲方有权对乙方及乙方代表和相关工作人员的工作提出意见、要求改进。

(二)乙方的权力义务：

1、乙方不能以市场运输价格调整等任何因数，借故拖延，暂缓或是停止对甲方的运输时间执行，若因特殊情况，货物不能按预订时间到达时，乙方应及时与甲方取得联系，向甲方汇报并进行处理。若甲方调查中发现有不合实际的情况，有权做出处罚。

2、乙方不得以任何方式将本合同的经营权限转包或分包，否

则甲方有权终止合同。

3、车辆保险(交强险、车损险、第三者责任险、车上人员乘坐险等附加险种)、维修检测、过路停车、燃料及人员工资等所有费用由乙方承担。

4、乙方必须协助甲方做好托运零单货物、散件货物等辅助材料的免费运输。

5、每车装货完毕甲方向乙方提供装货重量、数量及货物清单。

6、输过程中，发生货物丢失、破损，由乙方负责赔偿。

7、甲乙双方协议签字生效后，任何一方不得擅自解除合同，相互遵守相关合同法，合同期间甲方不得以任何理由将货物交付第三方承运;乙方不得以任何理由分包给其它第三方承运。

四、附则：

1、本合同未尽事宜，双方签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

2、本合同一式两份，其中甲方持一份，乙方持一份。

3、本合同自双方签字盖章之日起生效。

甲方： 乙方：

负责人： 负责人：

执行代表： 执行代表：

联系电话： 联系电话：

__年__月__日

物业承包协议篇八

乙方(承包人): _____

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。

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

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____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。

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。

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。

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。

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。

在乙方承包经营期间产生的水费、电费、煤气费和采暖费等费用由乙方负责交纳。交纳方式及时间为：

水费_____；

电费_____；

煤气费_____；

采暖费_____；

其他费用_____。

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)。

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。

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。

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。

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。

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。

3、本合同约定与相关法律法规相抵触的，以法律法规规定为准。

4、与本合同相关的通知、函告文件应以本合同载明的地址寄送(或发送电子邮件)。

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

物业承包协议篇九

发包方：_____ (以下简称甲方)

法定代表人：_____

通讯地址：_____

联系方式：_____

银行账户：_____

银行卡号：_____

承包方：_____ (以下简称乙方)

法定代表人：_____

通讯地址：_____

联系方式：_____

签订地点：_____

甲、乙双方经过友好商谈，就乙方以甲方名义承接并经营_____一事达成如下协议，望共同遵照执行。

风险告知：应当认真审核主体资质及资信。除了审查由合同签订对方所提供的证件，必要时，应到相应的工商登记部门进行调查了解，以掌握主体的详细登记情况，了解承包方的资质情况。

第一条承包经营项目情况

建筑面积：_____平方米

项目类型：_____

第二条承包经营方式

洽谈承接_____项目的物业管理事宜由乙方独自与该项目开发建设单位进行，承接后乙方可以甲方名义进行物业管理和物业服务，自本合同生效后，有关该小区的所有物业管理收入和支出均由乙方负责，独立核算、自收自支、自负盈亏。即：

1、全部业态所收取的物业管理和内外建筑体广告收入及其它物业管理收益均由乙方收取并支配。

2、乙方从事_____物业管理所需费用(包括: 人员工资、社保、工伤事故以及从事物业管理所需设备、设施、工具等购(添)置费用均由乙方承担。

第三条承包期限

承包期限暂定为____年, 自_____年__月__日起至_____年__月__日止。

第四条承包费及承包费的支付方式

承包费为人民币_____元/年整, 乙方须于项目洽谈之初一次性缴付_____元整, 于招投标同时一次性再缴付_____元整, 其他年度承包费余款据实依期结算交于甲方。

第五条承包期间相关经营管理事项的约定

1、乙方在承包期内自主经营, 独立核算, 自负盈亏, 甲方不过问乙方的具体经营管理事宜。

2、承包期内乙方必须守法经营, 设法规避经营风险, 独立承担民事责任和刑事责任, 在_____物业管理活动中如发生丢失、盗抢、火灾等过失责任事故, 造成人身或财产损失, 甲方均不予承担任何责任。经营管理中乙方必须端正服务态度, 积极化解矛盾, 若给小区或业主造成人身财产损失时, 必须控制事态, 积极主动赔偿合理损失。

甲方(盖章) 乙方(签名)

年月日年月日