# 2025年小区物业承包合同 小区物业承包合同免费(十六篇)

来源：网络 作者：梦回江南 更新时间：2025-03-06

*随着人们对法律的了解日益加深，越来越多事情需要用到合同，它也是减少和防止发生争议的重要措施。怎样写合同才更能起到其作用呢？合同应该怎么制定呢？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。小区物业承包合同 小区物业承包合...*

随着人们对法律的了解日益加深，越来越多事情需要用到合同，它也是减少和防止发生争议的重要措施。怎样写合同才更能起到其作用呢？合同应该怎么制定呢？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。

**小区物业承包合同 小区物业承包合同免费篇一**

乙方：

为了提高物业小区的服务质量，根据《民法典》、《物业管理条例》及相关规定，甲、乙双方经过友好商谈，就乙方以甲方名义承接并经营【 小区】一事达成如下协议，共同遵照执行。

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。

第二条：承包经营方式

本协议生效后，乙方可以甲方名义进行小区的物业管理和物业服务，甲方不干涉乙方的具体经营和管理。乙方负责小区物业费用的收缴、代收水电费、日常维护、维修等工作;在物业管理经营中所产生的管理费、维修费、材料费等相关费用由乙方自行承担。

第三条：承包期限

第四条：承包期间相关经营管理事项的约定

1.乙方实行独立核算，自付赢亏。

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。

3.无论在何种情况下乙方均不得以甲方名义从事与物业管理、物业服务无关的任何经营活动，亦不得擅自对外签约、出据证明等。

4.乙方在经营活动中不得影响到甲方声誉,若给甲方造成经济损失或声誉损失应酌情予以赔偿，挽回影响。

5.乙方代收小区水、电费。在每月的25号前按甲方水、电总表计量数额，向甲方财务缴纳费用。

第五条：未尽事宜约定

甲、乙双方就本协议书未尽事宜，可另行协商作出补充协议，补充协议与本协议书具有同等效力。 甲、乙双方在履行本协议发生的所有纠纷，应当协商解决，协商不成时，均有权向有管辖权的人民法院提起诉讼。

本合同一式二份，甲、乙双方各执一份，具有同等法律效力。本合同经双方签字盖章之后即为生效。

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

**小区物业承包合同 小区物业承包合同免费篇二**

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; 220xx年 月 日支付人民币 元;

3、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。 ·店面承包合同 ·建房承包合同 ·果园承包合同 ·渔业承包合同

4、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。

5、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。

6、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。

7、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，并应按实物折价金额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)。

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。

**小区物业承包合同 小区物业承包合同免费篇三**

发包人：甲方

承包人：乙方

为了使小区物业规范化、使小区居民享受完善的物业服务，改善小区人居环境。经发包人小区业主共同商定且与承包人反复协商，本着诚实信用、协商一致的原则，达成如下承包协议内容，共双方遵照执行：

一、第一条 小区物业基本情况

座落位置：\_\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_路(街道)\_\_\_\_\_\_\_\_\_号;占地面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米;建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米;其中住宅\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米;物业类型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_(住宅区或组团、写字楼、商住楼、工业区、其他/低层、高层、超高层或混合)。

第二条承包管理事项

1、公共环境(内外墙体和基础等承重结构部位、外墙面、楼梯问、走廊通道、门厅)的清洁卫生。

2、房屋建筑本体共用设施、设备(共用的上下水管道、落水管、垃圾道、共用照明、配电系统、供水系统、供暖系统等)的维修与管理。

3、交通、车辆行驶及停泊。

4、对进、出小区的人员安全盘问(包括夜间)，发现非小区人员应做好登记，并对有可能造成小区损失的非小区人员谢绝入内。

第三条 合同期限

本合同期限为\_\_\_\_\_\_\_\_\_年。自\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日止。

第四条 承包费用及支付时间

本合同期间发包人向承包人支付承包费用/月元;支付时间及方式为：。

第五条 违约责任

1.如因甲方原因，造成乙方未按时获得承包费用，甲方应给予乙方相应补偿;乙方有权要求甲方限期支付，并有权终止合同。

2.如因乙方原因，造成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改正，并有权终止合同。

第六条 其他约定

1、乙方在承包期间除向甲方支付约定的承包费外，乙方不得向甲方依据本合同事实向甲方主张任何费用。

2、因乙方的承包内容包括24小时管理小区，故乙方可以委托其信赖的第三人实施必要的承包事务，但委托第三人发生的费用由承包人支付。

3、承包人委托第三人不与发包人建立任何关系，第三人也不得依据其工作内容向发包人主张任何权利。

第七条 本合同发生争议双方协商解决，协商不成任何一方均可向人民法院起诉。

第八条本合同一式两份，双方各执一份，本合同经甲方代表及乙方签字生效。

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

**小区物业承包合同 小区物业承包合同免费篇四**

发包人(甲方):

承包人(乙方):

经甲乙双方友好协商把石景湾花园小区物业承包给乙方管理，为了明确双方责任及义务，并根据《中华人民共和国消防法》、《中华人民共和国安全生产法》及深圳市安全整治标准，为进一步明确职责，落实责任，为使小区物业规范化、使小区居民享受完善的物业服务。甲方委托乙方对花园小区进行小区物业管理服务。甲乙双方在公平自愿的基础上签订本协议：

一、承包物业管理的范围：石景湾花园小区

二、承包管理期限： 年。自 年 月 日至 年 月 日。

三、交付押金：乙方要向甲方交付押金 。

四、本合同期间发包人向承包人支付费用 元/月;

此费应在每月月底结清。

五、双方的责任与义务：

(一)甲方

1、甲方有权监督乙方工作的实施情况。

2、甲方为乙方提供原有的保安亭、保安宿舍及监控设施。

3、甲方有权不定期对小区工作开展情况进行检查。

(二)乙方

1、乙方必须在本月15日前交清小区上月水电费到甲方指定账户内，否则一切责任由乙方负责。

2、乙方负责征收小区的物业管理费，及公共维修基金。

3、乙方负责承包期间内业主与业主之间发生的纠纷由乙方协助解决。

4、乙方负责公共环境(内外墙体和基础等承重结构部位、外墙面、楼梯、门厅)的卫生清洁。如有居民投诉卫生较差时，乙方应有责任处理此事。

5、乙方不得擅自改变任何公共设施，如须改建公共设施，必须经四方同意。任何个人及集体不得在任何公共地方搭建，特别是楼顶搭建，如有违反乙方要负一切责任。

6、乙方负责交通、车辆行驶及停泊的安全，并按相关规定收取费用。

7、乙方负责小区院内的公共设施、绿化带、建筑物、公共水电设施管理。

8、乙方负责小区公共秩序，维护社会治安。乙方承担小区公用面积的巡逻检查，确保小区所有业主的人身财产安全。及时盘查和监控可疑人员，发现案情要及时报警或上报镇党委、政府。

9、乙方负责公共卫生区的环境卫生、垃圾清运。小区内不得焚烧垃圾，禁止院内垃圾存留。负责化粪池清理和室外管道的疏通。

10、乙方在管理期内，负责收小区内公共设施维修基金。并动员小区业主自选7—9位业主代表负责监督小区内工作及公共设施维修的开支。

11、未经甲方同意，乙方不得将物业管理委托或承包给第三方。

五、违约责任

合同履行期间，一方违约，应承担违约责任，赔偿另一方的经济损失。

本合同经双方签字(盖章)生效，合同一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等效力。 另：供水泵房动力马达检修确切损坏，及小区内用电变压器确切损坏，由双方共同协商解决。

甲方签字(盖章)： 乙方签字(盖章)：

年 月 日 年 月 日

**小区物业承包合同 小区物业承包合同免费篇五**

发包人： ……… 甲方

承包人： ……….乙方

为了适应阆中旅游发展需要，改善小区人居环境。经发包人小区业主共同商定且与承包人反复协商，本着诚实信用、协商一致的原则，达成如下承包协议内容，共双方遵照执行：

一、第一条 小区物业基本情况

座落位置：\_\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_路(街道)\_\_\_\_\_\_\_\_\_号;占地面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米;建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米;其中住宅\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米;物业类型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_(住宅区或组团、写字楼、商住楼、工业区、其他/低层、高层、超高层或混合)。

第二条承包管理事项

1、公共环境(内外墙体和基础等承重结构部位、外墙面、楼梯问、走廊通道、门厅)的清洁卫生。

2、房屋建筑本体共用设施、设备(共用的上下水管道、落水管、垃圾道、共用照明、配电系统、供水系统等)的管理。

3、交通、车辆行驶及停泊。

4、对进、出小区的人员安全盘问(包括夜间)，发现非小区人员应做好登记，并对有可能造成小区损失的非小区人员谢绝入内。

第三条 合同期限

本合同期限为\_\_\_\_\_\_\_\_\_年。自\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日止。

第四条 承包费用及支付时间

本合同期间发包人向承包人支付承包费用 /月元;支付时间及方式为： 。

第五条 违约责任

1.如因甲方原因，造成乙方未按时获得承包费用，甲方应给予乙方相应补偿;乙方有权要求甲方限期支付，并有权终止合同。

2.如因乙方原因，造成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改正，并有权终止合同。

第六条 其他约定

1、乙方在承包期间除向乙方支付约定的承包费外，乙方不得向甲方依据本合同事实向甲方主张任何费用。

2、因乙方的承包内容包括24小时管理小区，故乙方可以委托其信赖的第三人实施必要的承包事务，但委托第三人发生的费用由承包人支付。

3、承包人委托第三人不与发包人建立任何关系，第三人也不得依据其工作内容向发包人主张任何权利。

第七条 本合同发生争议双方协商解决，协商不成任何一方均可向人民法院起诉。

第八条本合同一式两份，双方各执一份，本合同经甲方代表及乙方签字生效。

甲方： 乙方：

代表人：

20xx年 月 日

**小区物业承包合同 小区物业承包合同免费篇六**

发包方：（以下简称甲方）

承包方：(以下简称乙方）

根据《中华人民共和国合同法》、其他法规和有关规范，遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，结合本工程具体情况，经双发协商一致，签订本合同。

一、工程概况

1、工程名称：12#楼室外暖气管道更新改造工程

2、工程内容：新铺设室外管道，与最近的主管道dn108管碰头，管径依次为φ110-90-75-63-50-40-25，最后与各户碰头。管材为ppr塑料管，全部做保温处理。

3、工程金额：每户4900元，共计叁万肆仟叁佰元整(34300元)。

4、承包方式：包工包料。

5、工期：20xx年9月17日-20xx年9月27日。

二、工程施工

1、在施工中，承包方应严格执行国家相关施工规范、操作规程和质量检验标准，按施工方案及发包方要求组织施工，遵守小区规定。

2、发包方提供尽可能的配合工作，如与小区物管的协调等，为工程顺利开展提供方便条件。

3、施工现场安全由承包方负责，如发生安全事故，其责任和经济赔偿由承包方承担。

三、工程价款及支付

1、工程结算：工程质量合格，无变更，按合同价款结算，反之则据实或双发协商工程价款。

2、支付：开工当天支付2万元，工程竣工验收后再支付扣除质保金20xx元后的金额。

四、工程竣工验收

1、做打压试验并达到要求。

2、工程垃圾由承包方负责清理，费用自理。

五、保修期限壹年，期间发生质量问题由承包方免费维修。

六、本合同一式两份，双发各执一份。

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

**小区物业承包合同 小区物业承包合同免费篇七**

发包人(甲方):

承包人(乙方):

经甲乙双方友好协商把石景湾花园小区物业承包给乙方管理，为了明确双方责任及义务，并根据《中华人民共和国消防法》、《中华人民共和国安全生产法》及深圳市安全整治标准，为进一步明确职责，落实责任，为使小区物业规范化、使小区居民享受完善的物业服务。甲方委托乙方对花园小区进行小区物业管理服务。甲乙双方在公平自愿的基础上签订本协议：

一、承包物业管理的范围：石景湾花园小区

二、承包管理期限： 年。自 年 月 日至 年 月 日。

三、交付押金：乙方要向甲方交付押金 。

四、本合同期间发包人向承包人支付费用 元/月;此费应在每月月底结清。

五、双方的责任与义务：

(一)甲方

1、甲方有权监督乙方工作的实施情况。

2、甲方为乙方提供原有的保安亭、保安宿舍及监控设施。

3、甲方有权不定期对小区工作开展情况进行检查。

(二)乙方

1、乙方必须在本月15日前交清小区上月水电费到甲方指定账户内，否则一切责任由乙方负责。

2、乙方负责征收小区的物业管理费，及公共维修基金。

3、乙方负责承包期间内业主与业主之间发生的纠纷由乙方协助解决。

4、乙方负责公共环境(内外墙体和基础等承重结构部位、外墙面、楼梯、门厅)的卫生清洁。如有居民投诉卫生较差时，乙方应有责任处理此事。

5、乙方不得擅自改变任何公共设施，如须改建公共设施，必须经四方同意。任何个人及集体不得在任何公共地方搭建，特别是楼顶搭建，如有违反乙方要负一切责任。

6、乙方负责交通、车辆行驶及停泊的安全，并按相关规定收取费用。

7、乙方负责小区院内的公共设施、绿化带、建筑物、公共水电设施管理。

8、乙方负责小区公共秩序，维护社会治安。乙方承担小区公用面积的巡逻检查，确保小区所有业主的人身财产安全。及时盘查和监控可疑人员，发现案情要及时报警或上报镇党委、政府。

9、乙方负责公共卫生区的环境卫生、垃圾清运。小区内不得焚烧垃圾，禁止院内垃圾存留。负责化粪池清理和室外管道的疏通。

10、乙方在管理期内，负责收小区内公共设施维修基金。并动员小区业主自选7—9位业主代表负责监督小区内工作及公共设施维修的开支。

11、未经甲方同意，乙方不得将物业管理委托或承包给第三方。

五、违约责任

合同履行期间，一方违约，应承担违约责任，赔偿另一方的经济损失。本合同经双方签字(盖章)生效，合同一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等效力。 另：供水泵房动力马达检修确切损坏，及小区内用电变压器确切损坏，由双方

共同协商解决。

甲方签字(盖章)： 乙方签字(盖章)：

年 月 日 年 月 日

**小区物业承包合同 小区物业承包合同免费篇八**

甲方： 乙方：

甲方系\_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; 220\_年 月 日支付人民币 元;

3、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。·店面承包合同 ·建房承包合同 ·果园承包合同 ·渔业承包合同

4、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。

5、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。

6、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。

7、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，并应按实物折价金额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)。

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。

甲方：乙方：年月日：

**小区物业承包合同 小区物业承包合同免费篇九**

发包人(甲方):

承包人(乙方):

经甲乙双方友好协商把承包给乙方管理，为了明确双方责任及义务，并根据《中华人民共和国消防法》、《中华人民共和国安全生产法》及兰州市安全整治标准，为进一步明确职责，落实责任， 为使小区物业规范化、使小区居民享受完善的物业服务。甲方委托乙方对\*小区进行小区物业管理服务。甲乙双方在公平自愿的基础上签订本协议：

一、 承包物业管理的范围：

公司实行独立核算，自付赢亏，并独立承担民事责任。

二、 承包管理期限：

承包期限：20xx年。

自20xx年3月1日至20xx年 2月28日。

三、交付押金：乙方要向甲方交付押金伍拾万圆整。

四、本合同期间发包人向承包人支付费用50000 元/月;此费应在每月月底结清。

五、双方的责任与义务：

(一)甲方

1、甲方的权利：法定代表人不得变更，甲方有权对乙方的管理经营状况及物业管理服务质量进行监督。

2、甲方义务：甲方给乙方提供公司印鉴及各种证照，并协助乙方做好证照年检及帮助乙方承接物业，为乙方提供前期已接管物业小区的资料及介绍情况，为乙方提供办公用房。

3、甲方为乙方提供原有的保安亭、保安宿舍及监控设施。

4、甲方有权不定期对小区工作开展情况进行检查。

(二)乙方

承保责任期内以\*名义承担一切相关法律责任。

1、乙方权利：乙方有权利用兰州上河苑物业管理有限责任公司名义承接物业小区管理经营，为上河苑小区、百合苑小区提供物业管理服务。有权主持公司全面工作，对公司人员有权调换，对公司财务有权支配。

2、乙方义务：乙方有义务理顺公司管理体制，加强公司人员、财务、资料档案及各项工作管理。对所接管的物业小区加强管理，提高物业管理服务质量，达到让业主满意。乙方应重视公司员工的思想教育和业务培训工作，要求物业从业人员必须持证上岗等。

3、乙方负责公司(除法定代表人外)所有人员的工资福利，办公经费等一切开支，确保公司正常运转。承包期内所发生的债权债务均有乙方承担。

4、乙方负责承包期内接受政府部门的管理;协调工作。协助公安部门做好小区社会治安防范工作。协助消防部门做好上河苑小区、百合苑小区消防安全工作。

5、乙方必须在本月15日前交清小区上月水电费到甲方指定账户内，否则一切责任由乙方负责。

6、乙方负责征收小区的物业管理费，及公共维修基金管理。

7、乙方负责承包期间内业主与业主之间发生的纠纷、业主于他方由乙方发生的纠纷负责协助解决。

8、乙方负责公共环境(内外墙体和基础等承重结构部位、外墙面、楼梯、门厅)的卫生清洁。如有居民投诉卫生较差时，乙方应有责任处理此事。

9、乙方不得擅自改变任何公共设施和占用消防通道。任何个人及集体不得在任何公共地方搭建，特别是消防通道、楼顶搭建，如有违反乙方要负一切责任。

10、乙方负责交通、车辆行驶及停泊的安全，并按相关规定收取费用。

11、乙方负责小区院内的公共设施、绿化带、建筑物、公共水电设施管理。

12、乙方负责小区公共秩序，维护社会治安。乙方承担小区公用面积的巡逻检查，确保小区所有业主的人身财产安全。及时盘查和监控可疑人员，发现案情要及时报警或上报镇党委、政府。

13、乙方负责公共卫生区的环境卫生、垃圾清运。小区内不得焚烧垃圾，禁止院内垃圾存留。负责化粪池清理和室外管道的疏通。

14、乙方在管理期内，负责收小区内公共设施维修基金。并动员小区业主自选7—9位业主代表负责监督小区内工作及公共设施维修的开支。

15、未经甲方同意，乙方不得将物业管理委托或承包给第三方。

五、违约责任

合同履行期间，一方违约，应承担违约责任，赔偿另一方的经济损失。 本合同经双方签字(盖章)生效，合同一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等效力。

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

**小区物业承包合同 小区物业承包合同免费篇十**

发包人：甲方

承包人：乙方

为了使小区物业规范化、使小区居民享受完善的物业服务，改善小区人居环境。经发包人小区业主共同商定且与承包人反复协商，本着诚实信用、协商一致的原则，达成如下承包协议内容，共双方遵照执行：

一、第一条 小区物业基本情况

座落位置：\_\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_路(街道)\_\_\_\_\_\_\_\_\_号;占地面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米;建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米;其中住宅\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米;物业类型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_(住宅区或组团、写字楼、商住楼、工业区、其他/低层、高层、超高层或混合)。

第二条承包管理事项

1、公共环境(内外墙体和基础等承重结构部位、外墙面、楼梯问、走廊通道、门厅)的清洁卫生。

2、房屋建筑本体共用设施、设备(共用的上下水管道、落水管、垃圾道、共用照明、配电系统、供水系统、供暖系统等)的维修与管理。

3、交通、车辆行驶及停泊。

4、对进、出小区的人员安全盘问(包括夜间)，发现非小区人员应做好登记，并对有可能造成小区损失的非小区人员谢绝入内。

第三条 合同期限

本合同期限为\_\_\_\_\_\_\_\_\_年。自\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日止。

第四条 承包费用及支付时间

本合同期间发包人向承包人支付承包费用/月元;支付时间及方式为：。

第五条 违约责任

1.如因甲方原因，造成乙方未按时获得承包费用，甲方应给予乙方相应补偿;乙方有权要求甲方限期支付，并有权终止合同。

2.如因乙方原因，造成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改正，并有权终止合同。

第六条 其他约定

1、乙方在承包期间除向甲方支付约定的承包费外，乙方不得向甲方依据本合同事实向甲方主张任何费用。

2、因乙方的承包内容包括24小时管理小区，故乙方可以委托其信赖的第三人实施必要的承包事务，但委托第三人发生的费用由承包人支付。

3、承包人委托第三人不与发包人建立任何关系，第三人也不得依据其工作内容向发包人主张任何权利。

第七条 本合同发生争议双方协商解决，协商不成任何一方均可向人民法院起诉。

第八条本合同一式两份，双方各执一份，本合同经甲方代表及乙方签字生效。

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

**小区物业承包合同 小区物业承包合同免费篇十一**

发包人：

承包人：

经协商，发包人委托承包人承担 工程。依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规、遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程施工协商一致，订立本合同。

一、 工程概况

1. 工程名称：

2. 工程建设地点：

3. 合同编号：东城都会外墙涂料

4. 工程实施技术要求：(详见邀标书具体要求及现行的《建筑装饰装修工程质量验收规范》)

二、 合同工期：

开工日期： 年 月 日

竣工日期： 年 月 日(雨天顺延)

备注：

工期每逾期一天，承包人向发包人支付违约金 元/天，承包人逾期超过15日的，发包人有权终止本合同，承包人还需承担委托第三方施工的费用、交通费、律师费、诉讼费等。

三、 质量要求

1. 承包人设计(如果有)及施工质量在符合使用功能的同时，必须符合国家建设工程施工质量验收规范以及相关行业标准。因承包人原因工程质量达不到约定的质量标准，承包人应承担违约责任，向发包人支付合同价款20%的违约金，承包人必须自费返工使工程达到合格的要求，若因返工使工程逾期完工，承包人必须承担逾期完工违约金，经承包人返工后，工程质量仍不合格的，发包人有权终止本合同并委托第三方施工，委托第三方施工的费用及逾期的费用由承包人承担。若上述违约金仍不能弥补发包人损失的，承包人还需予以赔偿，赔偿包括但不限于鉴定费、交通费、律师费、诉讼费等。

2. 承包人应认真按照标准、规范和确认的设计图纸要求以及发包人工程师依据合同发出的指令施工，随时接受发包人工程师的检查检验，为检查检验提供便利条件。

3. 发包人委派 为现场业主代表。

4. 承包人委派 为现场项目经理。

四、 现场施工组织与安全文明施工

余氏物业

1. 施工期间的现场施工组织与安全文明施工由承包人负责，承包人应遵守工程建设安全生产有关管理规定，严格按安全标准组织施工，并随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患。由于承包人安全措施不力造成事故的责任和因此发生的所有费用，由承包人承担。

2. 承包人在动力设备、输电线路、地下管道、密封防震车间、易燃易爆地段以及临街交通要道附近施工时，施工开始前应向发包人工程师提出安全防护措施，经发包人工程师认可后实施，防护措施费用由发包人承担。

3. 做好成品保护，墙面铝板、玻璃等如有破损、污染，则无条件恢复，如有损失，产生的损失均由承包人赔偿。

4. 工程施工结束后，承包人应根据发包人要求将整个施工现场复原，直至发包人满意。

五、 合同价款与支付

1. 本工程合同为固定总价合同，合同价款为：(大写)人民币： 。(小写)￥：以上价格包含承包人为实施本工程所需要一切费用和税金，如人工、水、电、机械设备和工器具、措施费(垃圾清运、成品保护、脚手架、吊篮等所有措施)等。除非发包人提出正式变更要求，否则工程总价不予调整。

2. 付款方式：

六、 工程变更

(a) 施工中发包人需对原工程设计变更，提前以书面形式向承包人发出变更通知。承包人按照发包人工程师发出的变更通知及有关要求实施。因变更导致合同价款的增减及造成的承包人损失，由发包人承担，延误的工期相应顺延。

(b) 变更合同价款按下列方法进行：

(c) 合同中已有适用于变更工程的价格，按合同已有的价格变更合同价款;

(d) 合同中只有类似于变更工程的价格，可以参照类似价格变更合同价款;

(e) 合同中没有适用或类似于变更工程的价格，由承包人提出适当的变更价格，经发包人工程师确认后执行。

(f) 发包人工程师确认增加的工程变更价款作为追加合同价款，与工程款同期支付。

(g) 因承包人自身原因导致的工程变更，承包人无权要求追加合同价款。

七、 竣工验收与结算

1. 竣工验收

余氏物业

(a) 工程具备竣工验收条件，承包人按国家工程竣工验收有关规定，向发包人提供完整竣工资料及竣工验收报告。

(b) 发包人收到竣工验收报告后14天内组织有关单位验收，并在验收后7天内给予认可或提出修改意见。承包人按要求修改，并承担由自身原因造成修改的费用。发包人收到承包人送交的竣工验收报告后14天内不组织验收，或验收后7天内不提出修改意见，视为竣工验收报告已被认可。

(c) 工程竣工验收通过，承包人送交竣工验收报告的日期为实际竣工日期。工程按发包人要求修改后通过竣工验收的，实际竣工日期为承包人修改后提请发包人验收的日期。

2. 竣工结算

(a) 工程竣工验收报告经发包人认可后14天内，承包人向发包人递交竣工结算报告及完整的结算资料，双方按照协议书约定的合同价款及专用条款约定的合同价款调整内容，进行工程竣工结算，如没有任何变更调整，则直接按照合同价进行结算。

(b) 发包人收到承包人递交的竣工结算报告及结算资料后14天内进行核实，给予确认或者提出修改意见。发包人确认竣工结算报告后向承包人支付工程竣工结算价款。 (c) 承包人送审的结算价与发包人确认竣工结算调整差额超过3.5%的部分作为高估冒算处理，则本工程所有发生的审计费用均由承包人自行承担。

(d) 发包人承包人对工程竣工结算价款发生争议时，按争议条款处理。

3. 质量保修

(a) 承包人应按法律、行政法规或国家关于工程质量保修的在关规定(本工程质保期三年)，对交付发包人使用的工程在质量保修期内承担质量保修责任。

(b) 质量保修工作的实施。承包人应在工程竣工验收之前，根据国家建设工程施工合同示范文本与发包人签订质量保修书，作为本合同附件。

八、 违约、索赔和争议

1. 违约

(a) 发包人违约，发包人承担违约责任，赔偿因其违约给承包人造成的经济损失，顺延延误的工期。

(b) 承包人违约，承包人承担违约责任，赔偿因其违约给发包人造成的损失。

(c) 一方违约后，另一方要求违约方继续履行合同时，违约方承担上述违约责任后仍应继续履行合同。

2. 索赔

(a) 当一方向另一方提出索赔时，要有正当索赔理由，且有索赔事件发生时的有效证据。

(b) 发包人未能按合同约定履行自己的各项义务或发生错误以及应由发包人承担责任的其他情况，造成工期延误和(或)承包人不能及时得到合同价款及承包人的其他经济损失，承包人可按下列程序以书面形式向发包人索赔：索赔事件发生后14天内，向发包人工程师发出索赔意向通知;发出索赔意向通知后14天内，向发包人工程师提出延长工期和(或)补偿经济损失的索赔报告及有关资料;余氏物业发包人工程师在收到承包人送交的索赔报告和有关资料后，于14天内给予答复，或要求承包人进一步补充索赔理由和证据;发包人工程师在收到承包人送交的索赔报告和有关资料后14天内未予答复或未对承包人作进一步要求，视为该项索赔已经认可;当该索赔事件持续进行时，承包人应当阶段性向发包人工程师发出索赔意向，在索赔事件终了后14天内，向发包人工程师送交索赔的有关资料和最终索赔报告。索赔答复程序与以上规定相同。

(c) 承包人未能按合同约定履行自己的各项义务或发生错误，给发包人造成经济损失，发包人可按(b)条款确定的时限向承包人提出索赔。

3. 争议

因履行本协议产生的争议，甲乙双方应友好协商解决，协商不成，双方同意向工程所在地的人民法院提起诉讼。

九、 其他

1. 发包人有权根据需要单方面终止合同，不需要对承包人进行任何解释，合同终止后发包人与承包人将按实进行结算。

2. 如果发包人认为承包人未能按照要求履行合同或者承包人违约时，发包人有权要求承包人进行整改，如果承包人整改结果不能令发包人满意，发包人有权单方终止合同，合同终止后并不能免除承包人对所完成工作内容的保修责任。合同终止后发包人可以聘用其他承包商来完成剩余合同工作内容，发生的费用将从合同价格中相应扣除，与承包人的结算也应在整个工程竣工验收合格后进行。

十、 组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1. 本合同协议书

2. 工程实施具体要求和邀标书

3. 工程报价单或预算书

4. 双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件(本工程无)

十一、 承包人向发包人承诺按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

十二、 发包人向承包人承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

十三、 合同份数、合同生效与终止

本协议一式陆份，发包人保存肆份，承包人保存贰份。本协议经双方签字并加盖公章后生效。发包人承包人履行合同全部义务，竣工结算价款支付完毕，承包人向发包人交付竣工工程后，本合同即告终止。

甲方：乙方：年月日：

**小区物业承包合同 小区物业承包合同免费篇十二**

发包人(甲方):

承包人(乙方):

经甲乙双方友好协商把石景湾花园小区物业承包给乙方管理，为了明确双方责任及义务，并根据《中华人民共和国消防法》、《中华人民共和国安全生产法》及深圳市安全整治标准，为进一步明确职责，落实责任，为使小区物业规范化、使小区居民享受完善的物业服务。甲方委托乙方对花园小区进行小区物业管理服务。甲乙双方在公平自愿的基础上签订本协议：

一、承包物业管理的范围：石景湾花园小区

二、承包管理期限： 年。自 年 月 日至 年 月 日。

三、交付押金：乙方要向甲方交付押金 。

四、本合同期间发包人向承包人支付费用 元/月;此费应在每月月底结清。

五、双方的责任与义务：

(一)甲方

1、甲方有权监督乙方工作的实施情况。

2、甲方为乙方提供原有的保安亭、保安宿舍及监控设施。

3、甲方有权不定期对小区工作开展情况进行检查。

(二)乙方

1、乙方必须在本月15日前交清小区上月水电费到甲方指定账户内，否则一切责任由乙方负责。

2、乙方负责征收小区的物业管理费，及公共维修基金。

3、乙方负责承包期间内业主与业主之间发生的纠纷由乙方协助解决。

4、乙方负责公共环境(内外墙体和基础等承重结构部位、外墙面、楼梯、门厅)的卫生清洁。如有居民投诉卫生较差时，乙方应有责任处理此事。

5、乙方不得擅自改变任何公共设施，如须改建公共设施，必须经四方同意。任何个人及集体不得在任何公共地方搭建，特别是楼顶搭建，如有违反乙方要负一切责任。

6、乙方负责交通、车辆行驶及停泊的安全，并按相关规定收取费用。

7、乙方负责小区院内的公共设施、绿化带、建筑物、公共水电设施管理。

8、乙方负责小区公共秩序，维护社会治安。乙方承担小区公用面积的巡逻检查，确保小区所有业主的人身财产安全。及时盘查和监控可疑人员，发现案情要及时报警或上报镇党委、政府。

9、乙方负责公共卫生区的环境卫生、垃圾清运。小区内不得焚烧垃圾，禁止院内垃圾存留。负责化粪池清理和室外管道的疏通。

10、乙方在管理期内，负责收小区内公共设施维修基金。并动员小区业主自选7—9位业主代表负责监督小区内工作及公共设施维修的开支。

11、未经甲方同意，乙方不得将物业管理委托或承包给第三方。

五、违约责任

合同履行期间，一方违约，应承担违约责任，赔偿另一方的经济损失。本合同经双方签字(盖章)生效，合同一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等效力。 另：供水泵房动力马达检修确切损坏，及小区内用电变压器确切损坏，由双方共同协商解决。

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

**小区物业承包合同 小区物业承包合同免费篇十三**

发包方： (以下简称甲方)

承包方： (以下简称乙方)

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，双方就相关事宜协商一致并达成协议如下：

一、承包经营项目情况：

座落地址：

建筑面积： 平方米

项目类型： □ 多层 □ 高层 □ 小高层 □商业

二、承包期限：暂定为 年即从 年 月 日至 年 月 日。届满后乙方需继续承包，双方另行协商并签订合同。

三、承包方式：本小区所有物业管理收入和支出均由乙方负责，在独立承包期间，乙方不需要向甲方缴纳管理费用，甲方每年不以任何形式向乙方支付管理补助费用。实行独立核算、自收自支、自负盈亏方式即实行费用包干制;

1、甲方无偿向乙方提供物业办公用房、门卫用房、商铺店面以及公共电气管理设备并办理使用移交手续。用于本小区物业管理。

2、乙方以甲方设置的“\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_物业管理有限公司香域加州项目部”的名义，并经甲方授权的方式，从事香域加州全部业态物业管理。

3、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归乙方收取并支配。

4、乙方从事\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_州物业管理所需费用(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。

四、承包人押金：为了加强小区的物业管理，提升小区服务品质，保护双方合法权益，明确双方的权利和义务，降低市场经济冲击带了的风险，经甲乙双方协商决定由乙方向甲方缴纳承包押金8万元整(总经理4万元，副总经理2万元，部门经理1万元)。

1、为了形成良好的监督机制，实现共赢，甲方将对财务状况实施监督，委派财务会计，由财务会计向总公司上报每月财务报表。

2、由于经营管理不善，造成连续亏损超过30万元，甲方有权终止合同并将乙方的承包押金充抵亏损，不再归还承包押金。

五、承包经营的权利义务：

1、在授权范围内从事物业管理活动不受干涉。增加经营项目须经甲方书面同意。

2、按照与物业买受人的约定和相关部门的规定收取各项费用，不得乱收、超收。

3、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。

4、本小区房屋及配套设施，在国家规定的报修期内如有破坏，或因工程质量不合格需要维修的事项，由乙方负责代表甲方通知承建方免费维修。如承建方不能按时维修或经承建方同意，先由乙方垫付费用进行维修。事后乙方将维修单报送承建方，经承建方签字认可后再将维修单报送甲方，由甲方从承建方的质保金中扣除后再付给乙方。

5、本小区房屋及配套设施，在保修期结束后，由乙方负责维修。甲方有权监督、监管乙方日常的物业管理工作。乙方服从监督、监管，提高服务质量。

6、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。

六、承包期间重大管理失误的处理：

1、业主装修必须经审核按规定进行，如出现乱搭、乱建、乱拆未及时制止，经查实，主要经理负责人扣除人民币3000元，副经理20\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，分管部门经理1000元，具体负责人500元。如产生严重后果除终止合同外，承包方还应承担全部责任。

2、乙方平时应加强物业管理，认真、仔细、周到的为业主服务，如管理出现重大失误，造成业主闹事、上访，甲方有权终止合同并扣除违约金乙方人民币10000元。

3、乙方应加强车库、地下室的巡逻检查，确保车库、地下室车辆财产的安全，如疏忽管理，发生车库、地下室进水，造成业主损失，乙方除赔偿业主全部损失外，还应扣除违约金人民币5000元。

4、乙方应加强小区白天和晚上的巡逻，严格盘查外来进出人员，如管理不善，造成小区失窃，乙方应及时与失窃人员协调处理，除此之外，还要扣除违约金人民币3000元。

七、违约责任：合同履行期间，一方违约，应承担违约责任，赔偿另一方经济损失。

本合同经双方签字(盖章)生效，合同一式两份，双方各持一份，具有同等效力。

甲 方： 乙 方：

代 表 人： 代 表 人：

签订日期： 签订日期：

**小区物业承包合同 小区物业承包合同免费篇十四**

发包人(甲方):

承包人(乙方):

经甲乙双方友好协商把石景湾花园小区物业承包给乙方管理，为了明确双方责任及义务，并根据《中华人民共和国消防法》、《中华人民共和国安全生产法》及深圳市安全整治标准，为进一步明确职责，落实责任，为使小区物业规范化、使小区居民享受完善的物业服务。甲方委托乙方对花园小区进行小区物业管理服务。甲乙双方在公平自愿的基础上签订本协议：

一、承包物业管理的范围：石景湾花园小区

二、承包管理期限： 年。自 年 月 日至 年 月 日。

三、交付押金：乙方要向甲方交付押金 。

四、本合同期间发包人向承包人支付费用 元/月;此费应在每月月底结清。

五、双方的责任与义务：

(一)甲方

1、甲方有权监督乙方工作的实施情况。

2、甲方为乙方提供原有的保安亭、保安宿舍及监控设施。

3、甲方有权不定期对小区工作开展情况进行检查。

(二)乙方

1、乙方必须在本月15日前交清小区上月水电费到甲方指定账户内，否则一切责任由乙方负责。

2、乙方负责征收小区的物业管理费，及公共维修基金。

3、乙方负责承包期间内业主与业主之间发生的纠纷由乙方协助解决。

4、乙方负责公共环境(内外墙体和基础等承重结构部位、外墙面、楼梯、门厅)的卫生清洁。如有居民投诉卫生较差时，乙方应有责任处理此事。

5、乙方不得擅自改变任何公共设施，如须改建公共设施，必须经四方同意。任何个人及集体不得在任何公共地方搭建，特别是楼顶搭建，如有违反乙方要负一切责任。

6、乙方负责交通、车辆行驶及停泊的安全，并按相关规定收取费用。

7、乙方负责小区院内的公共设施、绿化带、建筑物、公共水电设施管理。

8、乙方负责小区公共秩序，维护社会治安。乙方承担小区公用面积的巡逻检查，确保小区所有业主的人身财产安全。及时盘查和监控可疑人员，发现案情要及时报警或上报镇党委、政府。

9、乙方负责公共卫生区的环境卫生、垃圾清运。小区内不得焚烧垃圾，禁止院内垃圾存留。负责化粪池清理和室外管道的疏通。

10、乙方在管理期内，负责收小区内公共设施维修基金。并动员小区业主自选7—9位业主代表负责监督小区内工作及公共设施维修的开支。

11、未经甲方同意，乙方不得将物业管理委托或承包给第三方。

五、违约责任

合同履行期间，一方违约，应承担违约责任，赔偿另一方的经济损失。

本合同经双方签字(盖章)生效，合同一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等效力。 另：供水泵房动力马达检修确切损坏，及小区内用电变压器确切损坏，由双方共同协商解决。

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

**小区物业承包合同 小区物业承包合同免费篇十五**

发包人(甲方):

承包人(乙方):

经甲乙双方友好协商把承包给乙方管理，为了明确双方责任及义务，并根据《中华人民共和国消防法》、《中华人民共和国安全生产法》及兰州市安全整治标准，为进一步明确职责，落实责任， 为使小区物业规范化、使小区居民享受完善的物业服务。甲方委托乙方对\*小区进行小区物业管理服务。甲乙双方在公平自愿的基础上签订本协议：

一、 承包物业管理的范围：

1、 ;

2、 公司实行独立核算，自付赢亏，并独立承担民事责任。

二、 承包管理期限：

承包期限：20xx年。

自20xx年3月1日至20xx年 2月28日。 三、交付押金：乙方要向甲方交付押金伍拾万圆整。

四、本合同期间发包人向承包人支付费用50000 元/月;

此费应在每月月底结清。

五、双方的责任与义务：

(一)甲方 1、甲方的权利：法定代表人不得变更，甲方有权对乙方的管理经营状况及物业管理服务质量进行监督。

2、甲方义务：甲方给乙方提供公司印鉴及各种证照，并协助乙方做好证照年检及帮助乙方承接物业，为乙方提供前期已接管物业小区的资料及介绍情况，为乙方提供办公用房。

3、甲方为乙方提供原有的保安亭、保安宿舍及监控设施。

4、甲方有权不定期对小区工作开展情况进行检查。

(二)乙方

承保责任期内以\*名义承担一切相关法律责任。

1、乙方权利：乙方有权利用兰州上河苑物业管理有限责任公司名义承接物业小区管理经营，为上河苑小区、百合苑小区提供物业管理服务。有权主持公司全面工作，对公司人员有权调换，对公司财务有权支配。

2、乙方义务：乙方有义务理顺公司管理体制，加强公司人员、财务、资料档案及各项工作管理。对所接管的物业小区加强管理，提高物业管理服务质量，达到让业主满意。乙方应重视公司员工的思想教育和业务培训工作，要求物业从业人员必须持证上岗等。

3、乙方负责公司(除法定代表人外)所有人员的工资福利，办公经费等一切开支，确保公司正常运转。承包期内所发生的债权债务均有乙方承担。

4、乙方负责承包期内接受政府部门的管理;协调工作。协助公安部门做好小区社会治安防范工作。协助消防部门做好上河苑小区、百合苑小区消防安全工作。

5、乙方必须在本月15日前交清小区上月水电费到甲方指定账户内，否则一切责任由乙方负责。

6、乙方负责征收小区的物业管理费，及公共维修基金管理。

7、乙方负责承包期间内业主与业主之间发生的纠纷、业主于他方由乙方发生的纠纷负责协助解决。

8、乙方负责公共环境(内外墙体和基础等承重结构部位、外墙面、楼梯、门厅)的卫生清洁。如有居民投诉卫生较差时，乙方应有责任处理此事。

9、乙方不得擅自改变任何公共设施和占用消防通道。任何个人及集体不得在任何公共地方搭建，特别是消防通道、楼顶搭建，如有违反乙方要负一切责任。

10、乙方负责交通、车辆行驶及停泊的安全，并按相关规定收取费用。

11、乙方负责小区院内的公共设施、绿化带、建筑物、公共水电设施管理。

12、乙方负责小区公共秩序，维护社会治安。乙方承担小区公用面积的巡逻检查，确保小区所有业主的人身财产安全。及时盘查和监控可疑人员，发现案情要及时报警或上报镇党委、政府。

13、乙方负责公共卫生区的环境卫生、垃圾清运。小区内不得焚烧垃圾，禁止院内垃圾存留。负责化粪池清理和室外管道的疏通。

14、乙方在管理期内，负责收小区内公共设施维修基金。并动员小区业主自选7—9位业主代表负责监督小区内工作及公共设施维修的开支。

15、未经甲方同意，乙方不得将物业管理委托或承包给第三方。

五、违约责任

合同履行期间，一方违约，应承担违约责任，赔偿另一方的经济损失。 本合同经双方签字(盖章)生效，合同一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等效力。

注：供水泵房动力设备检修或确认需更换，及小区内用电变压器供

电设备确认损坏，由双方共同协商解决。

甲方签字(盖章)： 乙方签字(盖章)：

年 月 日 年 月 日

**小区物业承包合同 小区物业承包合同免费篇十六**

发包人：

承包人：

经协商，发包人委托承包人承担工程。依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规、遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程施工协商一致，订立本合同。

一、 工程概况

1. 工程名称：

2. 工程建设地点：

3. 合同编号：东城都会外墙涂料

4. 工程实施技术要求：(详见邀标书具体要求及现行的《建筑装饰装修工程质量验收规范》)

二、 合同工期：

开工日期： 年 月 日

竣工日期： 年 月 日(雨天顺延)

备注：

工期每逾期一天，承包人向发包人支付违约金元/天，承包人逾期超过15日的，发包人有权终止本合同，承包人还需承担委托第三方施工的费用、交通费、律师费、诉讼费等。

三、 质量要求

1.承包人设计(如果有)及施工质量在符合使用功能的同时，必须符合国家建设工程施工质量验收规范以及相关行业标准。因承包人原因工程质量达不到约定的质量标准，承包人应承担违约责任，向发包人支付合同价款20%的违约金，承包人必须自费返工使工程达到合格的要求，若因返工使工程逾期完工，承包人必须承担逾期完工违约金，经承包人返工后，工程质量仍不合格的，发包人有权终止本合同并委托第三方施工，委托第三方施工的费用及逾期的费用由承包人承担。若上述违约金仍不能弥补发包人损失的，承包人还需予以赔偿，赔偿包括但不限于鉴定费、交通费、律师费、诉讼费等。

2.承包人应认真按照标准、规范和确认的设计图纸要求以及发包人工程师依据合同发出的指令施工，随时接受发包人工程师的检查检验，为检查检验提供便利条件。

3. 发包人委派 为现场业主代表。

4. 承包人委派 为现场项目经理。

四、 现场施工组织与安全文明施工

余氏物业

1.施工期间的现场施工组织与安全文明施工由承包人负责，承包人应遵守工程建设安全生产有关管理规定，严格按安全标准组织施工，并随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患。由于承包人安全措施不力造成事故的责任和因此发生的所有费用，由承包人承担。

2.承包人在动力设备、输电线路、地下管道、密封防震车间、易燃易爆地段以及临街交通要道附近施工时，施工开始前应向发包人工程师提出安全防护措施，经发包人工程师认可后实施，防护措施费用由发包人承担。

3. 做好成品保护，墙面铝板、玻璃等如有破损、污染，则无条件恢复，如有损失，产生的损失均由承包人赔偿。

4. 工程施工结束后，承包人应根据发包人要求将整个施工现场复原，直至发包人满意。

五、 合同价款与支付

1. 本工程合同为固定总价合同，合同价款为：(大写)人民币：。(小写)￥：以上价格包含承包人为实施本工程所需要一切费用和税金，如人工、水、电、机械设备和工器具、措施费(垃圾清运、成品保护、脚手架、吊篮等所有措施)等。除非发包人提出正式变更要求，否则工程总价不予调整。

2. 付款方式：

六、 工程变更

(a)施工中发包人需对原工程设计变更，提前以书面形式向承包人发出变更通知。承包人按照发包人工程师发出的变更通知及有关要求实施。因变更导致合同价款的增减及造成的承包人损失，由发包人承担，延误的工期相应顺延。

(b) 变更合同价款按下列方法进行：

(c) 合同中已有适用于变更工程的价格，按合同已有的价格变更合同价款;

(d) 合同中只有类似于变更工程的价格，可以参照类似价格变更合同价款;

(e) 合同中没有适用或类似于变更工程的价格，由承包人提出适当的变更价格，经发包人工程师确认后执行。

(f) 发包人工程师确认增加的工程变更价款作为追加合同价款，与工程款同期支付。

(g) 因承包人自身原因导致的工程变更，承包人无权要求追加合同价款。

七、 竣工验收与结算

1. 竣工验收

余氏物业

(a) 工程具备竣工验收条件，承包人按国家工程竣工验收有关规定，向发包人提供完整竣工资料及竣工验收报告。

(b)发包人收到竣工验收报告后14天内组织有关单位验收，并在验收后7天内给予认可或提出修改意见。承包人按要求修改，并承担由自身原因造成修改的费用。发包人收到承包人送交的竣工验收报告后14天内不组织验收，或验收后7天内不提出修改意见，视为竣工验收报告已被认可。

(c)工程竣工验收通过，承包人送交竣工验收报告的日期为实际竣工日期。工程按发包人要求修改后通过竣工验收的，实际竣工日期为承包人修改后提请发包人验收的日期。

2. 竣工结算

(a)工程竣工验收报告经发包人认可后14天内，承包人向发包人递交竣工结算报告及完整的结算资料，双方按照协议书约定的合同价款及专用条款约定的合同价款调整内容，进行工程竣工结算，如没有任何变更调整，则直接按照合同价进行结算。

(b)发包人收到承包人递交的竣工结算报告及结算资料后14天内进行核实，给予确认或者提出修改意见。发包人确认竣工结算报告后向承包人支付工程竣工结算价款。 (c)承包人送审的结算价与发包人确认竣工结算调整差额超过3.5%的部分作为高估冒算处理，则本工程所有发生的审计费用均由承包人自行承担。

(d) 发包人承包人对工程竣工结算价款发生争议时，按争议条款处理。

3. 质量保修

(a) 承包人应按法律、行政法规或国家关于工程质量保修的在关规定(本工程质保期三年)，对交付发包人使用的工程在质量保修期内承担质量保修责任。

(b) 质量保修工作的实施。承包人应在工程竣工验收之前，根据国家建设工程施工合同示范文本与发包人签订质量保修书，作为本合同附件。

八、 违约、索赔和争议

1. 违约

(a) 发包人违约，发包人承担违约责任，赔偿因其违约给承包人造成的经济损失，顺延延误的工期。

(b) 承包人违约，承包人承担违约责任，赔偿因其违约给发包人造成的损失。

(c) 一方违约后，另一方要求违约方继续履行合同时，违约方承担上述违约责任后仍应继续履行合同。

2. 索赔

(a) 当一方向另一方提出索赔时，要有正当索赔理由，且有索赔事件发生时的有效证据。

(b)发包人未能按合同约定履行自己的各项义务或发生错误以及应由发包人承担责任的其他情况，造成工期延误和(或)承包人不能及时得到合同价款及承包人的其他经济损失，承包人可按下列程序以书面形式向发包人索赔：索赔事件发生后14天内，向发包人工程师发出索赔意向通知;发出索赔意向通知后14天内，向发包人工程师提出延长工期和(或)补偿经济损失的索赔报告及有关资料;余氏物业?发包人工程师在收到承包人送交的索赔报告和有关资料后，于14天内给予答复，或要求承包人进一步补充索赔理由和证据;发包人工程师在收到承包人送交的索赔报告和有关资料后14天内未予答复或未对承包人作进一步要求，视为该项索赔已经认可;当该索赔事件持续进行时，承包人应当阶段性向发包人工程师发出索赔意向，在索赔事件终了后14天内，向发包人工程师送交索赔的有关资料和最终索赔报告。索赔答复程序与以上规定相同。

(c) 承包人未能按合同约定履行自己的各项义务或发生错误，给发包人造成经济损失，发包人可按(b)条款确定的时限向承包人提出索赔。

3. 争议

因履行本协议产生的争议，甲乙双方应友好协商解决，协商不成，双方同意向工程所在地的人民法院提起诉讼。

九、 其他

1. 发包人有权根据需要单方面终止合同，不需要对承包人进行任何解释，合同终止后发包人与承包人将按实进行结算。

2.如果发包人认为承包人未能按照要求履行合同或者承包人违约时，发包人有权要求承包人进行整改，如果承包人整改结果不能令发包人满意，发包人有权单方终止合同，合同终止后并不能免除承包人对所完成工作内容的保修责任。合同终止后发包人可以聘用其他承包商来完成剩余合同工作内容，发生的费用将从合同价格中相应扣除，与承包人的结算也应在整个工程竣工验收合格后进行。

十、 组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1. 本合同协议书

2. 工程实施具体要求和邀标书

3. 工程报价单或预算书

4. 双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件(本工程无)

十一、 承包人向发包人承诺按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

十二、 发包人向承包人承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

十三、 合同份数、合同生效与终止

本协议一式陆份，发包人保存肆份，承包人保存贰份。本协议经双方签字并加盖公章后生效。发包人承包人履行合同全部义务，竣工结算价款支付完毕，承包人向发包人交付竣工工程后，本合同即告终止。

甲方：乙方：年月日：

本文档由范文网【dddot.com】收集整理，更多优质范文文档请移步dddot.com站内查找