# 关于物业管理承包合同标准模板通用

来源：网络 作者：紫竹清香 更新时间：2025-01-18

*关于物业管理承包合同标准模板通用一乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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、 甲方为一级资质物业服务企业， 乙方为该项目原物业管理承包人。...*

**关于物业管理承包合同标准模板通用一**

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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、 甲方为一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\_\_\_\_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、 乙方双方各执一份， 业主单位备案一份， 自甲、乙方双方签字(盖章)之日起生效，均具有同等法律效力。

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**关于物业管理承包合同标准模板通用二**

目 录

一、 公司简介

二、 项目概况

三、 物业管理方案总体设想

四、 物业管理具体内容

五、 岗位职责、管理标准及操作程序

六、 管理组织

七、 人员配备

八、 报价、预算

一、公司简介

\*集团是集科、工、贸于一体的大型国有企业，拥有股份有限

公司(上市公司)等12家全资子公司和控股公司，排名全国500强，武汉市100强中列前10名。物业管理有限公司隶属于\*集团，是以主营物业管理及物业管理顾问的专业公司。物管内容主要包括绿化(园林的设计、施工、维护保养)、保洁、保安、房屋的维修与养护、消防、机电的维修与养护、家政服务、顾问等。公司以先进物业管理理念著称，云集国内多家著名物业管理公司之精英。

公司现有168名员工，其中管理人员45人，技术人员123人。专科

学历以上的管理人员在管理层中比率为100%，本科学历以上的管理人员比率为68%。拥有专业高级职称的管理人员有8人，中级职称的管理人员占管理层比率82%。公司管理层平均年龄为31.5岁，技术人员年龄结构集中在22--40岁之间，平均年龄为29.7岁。

公司的发展以\*集团强劲的物业管理实力为依托，以######物业管

理公司强大的技术力量作顾问指导，以全体员工高要求的专业能力作中流砥柱。自公司成立以来，一直以“高调做事、低调做人”作为企业理念，坚持“以人为本”，把客户和企业员工的满意度作为企业发展的衡量标准，同时公司推行的“人性化”管理、“管理处主任职业化”、“建立供应商体系”等先进的管理理念在行业内引起普遍关注。目前，承接的项目总面积约70多万平方米，典型项目有：\*办公大楼、学生公寓、汽车工业园、工业园等。

二、项目概况

服务社居住小区，位于三路，其布局合理、环境典雅、配套较为完善。建筑面积约为1.2万平方米，绿化面积约为300平方米。该区域物业管理的主要内容为保安、保洁、绿化、工程维修。

三、服务社居住小区物业管理方案总体设想

具体指导思想：

提供高品质、完善的物业管理服务，合理的物业收费标准，创建服务社居住小区“舒适、安全、优美、高雅”的生活环境，同时提高物业市场占有率及亮丽品牌。

一 根据iso9001质量标准制定，组织高品质、高标准的保安、保洁、绿化、工程，配套齐全、服务完善的管理体系。确保生活区业主处于“舒适、优美、

安全”的生活、娱乐环境之中。

二 通过现代化高质量、高要求、高品质的物业管理的介入，打造与渲染服务社生活小区高品位、高格调的氛围，体现务社生活小区现代化生活意识，同时确保小区物业的保值增值。

三物业管理有限公司收取的物业管理费取之于民，用之于民，旨在通过提供完善的物业管理服务提高物业在市场上的亮丽品牌及良好品牌。

四、物业管理的具体内容

根据服务社生活小区的情况，其物业管理具体内容：

1、

2、

3、

4、

五、岗位职责、质量标准及操作程序

绿化岗位职责、质量标准及操作程序：

一 岗位职责：对绿化带进行种植、修剪及养护工作。创造良好的办公环境，帮助提升物业的整体品味，促进物业的保值、增值。

二 操作质量标准

总质量要求

树木：生长茂盛无枯枝; 树形：美观完整无倾斜;

绿篱：修剪整齐无缺枝; 花坛：土壤疏松无垃圾;

草坪：平整清洁无杂草。

具体的工作指标

保洁区：整个生活区; 保安区：整个生活区; 绿化区：300平方米。 工程维修区：整个辖区的工程维修、水电维修、水箱、配电房检修。

新种树苗：本地苗成活率95%，外地苗成活率85%;

新种树苗：高度1公尺处倾斜超过10公分的树木不超过树木总数的2%; 有病虫害的树木不超过树木总数的2%;

树木的二级分枝的枯枝不超过树木总数的2%;

绿化围栏设施无缺损;

绿化建筑小品无损坏;

草坪无高大杂草，绿地无野生或家生的攀缘植物;

绿地整洁无垃圾、砖块。

三 绿化工程操作标准及要求：

1、绿化施工期：

1 专业绿化工程和各项建设工程的附属绿化工程，应与建筑工程同时规划，同时施工，不得迟于各项建筑工程交付使用后第一个植树季节完成。季树木的休眠期内，即当至翌年五月份。

2 落叶树木栽植是在秋季落叶后至树木萌动之前即十一月下旬至翌年三月中旬前，多以秋冬栽植为好，耐寒力较差的乔木如枫杨、栾树以三月中旬栽植最好，以免枯梢。

3 常绿针叶类以秋冬停止生长和春节萌动之前栽植为宜;常绿阔叶以二月中旬至三月中旬、九月中旬至十二月上旬栽植为好，其中秋季栽植最为适宜。

2、绿化施工对土壤及环境要求：

1 土层厚度至少要达到树木、草坪生长所需要的最低限度，一般深于根长或土球高度的1/3以上，否则不能施工。

2 栽植地段土层结构差,对建筑垃圾、建筑物旧基础、道路路基三合土、生活垃圾等均要彻底清除，深挖见到原土后，再回填种植土。

3 园林植物对土壤的酸碱度适应能力不同,大部分植物适宜在微酸性土壤生长。

4 地势低洼、积水较重或地下水位较高地域实施绿化工程时，应按照水的流向铺臵排水设施，并适当填土提高树穴的标高方可施工。尤其是雪松、广玉兰、梅花等不耐水湿树种还要填土抬高种植，以利排水和根系伸展。

5在污染严重地段应选择抗污染的树种进行绿化。

3、挖苗

1 一般落叶乔木根径为苗木胸径的10倍,落叶灌木根径为苗木高度的1/3;常绿树土球规格为苗木胸径的8---10倍,土球高度为土球直径的2/3,土球留底规格为土球直径的1/3。

2 挖苗如遇到土壤干燥时，应要求苗圃在挖苗前二天灌一次水，增加土壤粘着力。土壤过湿时应提前挖沟排水，以利挖苗和减少根系的损伤。

3 挖掘裸根苗时，应从根盘规格的外侧环状开沟，铲去表土，然后沿沟壁垂直挖掘至规定的深度，待主要侧根全部切断后，从一侧向内深挖，但主根未切断前不得猛力拉摇树干，以免损伤根系。切断主根后用锹掏空土球泥土，注意勿损伤须根，随根土要保留。

4 挖裸根苗时如遇到较粗大根系时,宜用手锯锯断,保持切口平整,切断主根宜用利铲,防止造成主根劈裂。

5 挖掘常绿树、名贵树和观赏花灌木时均要带土球。

4、苗木假植

已挖掘的苗木因故不能及时栽植下去，应将苗木进行临时假植，以保持根部不脱水，但假植时间不宜过长。

1 假植场地应选择靠近种植地点，排水良好，湿度适宜、避风、向阳、无霜害、近水源、搬运方便的地方。

2 裸根苗木假植采取掘沟埋根法：

挖掘宽1——1.5米,深0.4米的假植沟,将苗根朝北排放整齐,一层苗木一层土将根部埋严实,短时间假植1---2天可用草席、苫物覆盖。遮阴、洒水保湿。

签名：

日期：年 月 日

**关于物业管理承包合同标准模板通用三**

特别提示

一、根据建设部、国家工商行政管理局关于推行使用《物业管理合同(示范文本)》的通知(建设部[1997]263号)和《成都市住宅小区与高层楼宇物业管理暂行规定》第十六条的要求，印制本合同文本。

二、根据成都市房产管理局《关于加强前期物业管理有关问题的通知》(成房物[20\_\_]第2号)的规定，物业管理公司应当在合同订立之日起15日内，向当地物业管理主管部门备案。

三、请物业管理公司详细阅读合同中备案表说明。

前期物业管理服务合同(示范文本)说明

1、本合同文本为示范文本，也可作为签约使用文本。签约之前，受托方应当仔细阅读本合同内容，对合同条款及专业用词理解不一致的，可向当地物业管理主管部门咨询。

2、本合同文本所称商品房是指由房地产开发企业开发建设并出售的房屋。

本合同文本所称空置房是指在一个物业区域内房地产开发企业非自用和出租尚未售出的房屋。

本合同文本所称空关房是指购房人已购但未使用的房屋。

3、为体现合同双方的自愿原则，本合同文本中相关条款后都有空白行，供双方自行约定或补充约定。双方当事人可以对文本条款的内容进行修改、增补或删减。合同签订生效后，未被修改的文本印刷文字视为双方同意内容。

4、本合同文本中涉及到的选择、填写内容以手写项为优先。

5、本合同文本适用于开发建设单位与其选定的物业管理企业签订。

6、对合同文本[ ]中选择内容、空格部位填写及其他需要删除或添加的内容，双方应当协商确定。[ ]中选择内容，以划√方式选定;对于实际情况未发生或委托双方不作约定时，应在空格部位打×，以示删除。

7、在签订合同前，受托方应当向委托方出示应当由受托方提供的有关证书、证明文件。

8、本合同文本条款由成都市房产管理局负责解释。

前期物业管理服务合同备案表

合同备案号：(   )

一、合同双方当事人：

委托方(以下简称甲方)：

(签章)

联系人：

联系电话：

受托方(以下简称乙方)：

(签章)

物业管理负责人：

联系电话：

二、物业基本状况：

物业名称：

物业类型：

物业座落：

物业总建筑面积：\_\_\_\_\_\_方米，其中：已竣工建筑面积\_\_\_\_\_\_平方米，尚在建的\_\_\_\_\_\_平方米;按物业类型划分，具体是：①住宅建筑面积，总计\_\_\_\_\_\_平方米;独立式住宅\_\_\_\_\_\_幢\_\_\_\_\_\_套，计\_\_\_\_\_\_平方米;多层住宅\_\_\_\_\_\_ 幢\_\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_\_套，计\_\_\_\_\_\_平方米;8～9层住宅\_\_\_\_\_\_幢\_\_\_\_\_\_套，计\_\_\_\_\_\_平方米;10～20层住宅\_\_\_\_\_\_幢\_\_\_\_\_\_套，计\_\_\_\_\_\_平方米;21～30层住宅\_\_\_\_\_\_幢\_\_\_\_\_\_套，计\_\_\_\_\_\_平方米;31层以上住宅\_\_\_\_\_\_幢\_\_\_\_\_\_套，计\_\_\_\_\_\_平方米;②商务办公用房\_\_\_\_\_\_幢，层数\_\_\_\_\_\_，套(间)数\_\_\_\_\_\_，建筑面积总计\_\_\_\_\_\_平方米;③商业用房\_\_\_\_\_\_幢，层数\_\_\_\_\_\_，套(间)数\_\_\_\_\_\_，建筑面积总计\_\_\_\_\_\_平方米;④工业用房\_\_\_\_\_\_幢，建筑面积总计\_\_\_\_\_\_平方米;⑤机动车场(库)建筑面积总计\_\_\_\_\_\_平方米，停车位\_\_\_\_\_\_个;地面停车库\_\_\_\_\_\_个，建筑面积\_\_\_\_\_\_平方米，地面停车位\_\_\_\_\_\_个;⑥其他用房\_\_\_\_\_\_处，建筑面积计\_\_\_\_\_\_平方米。

三、物业管理公共服务费标准(请分类填写)：

四、物业管理期限：\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_时至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_时

五、乙方向甲方出示的证件：

1、企业的营业执照，编号：

2、企业的物业管理资质证书，编号：

3、其他有关业绩证明文件：

六、备案时间与备案机关：

备案机关：

(盖章)

备案时间：\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日

说明：

1、乙方持本合同备案表和合同原件及相关证件到物业所在地物业管理主管部门进行合同备案。

2、经备案机关备案的本合同备案表由乙方收执，在进行企业资质年审、企业资质换级时，应连同合同正式文本一并(均为复印件)向物业管理主管部门提交。

3、本合同备案表与合同文本的相关内容应保持一致。

4、业主可向物业管理主管部门查询合同备案信息。

前期物业管理服务合同

第一章 总 则

第一条 本合同当事人

委托方(以下简称甲方)：

单位名称：

法定代表人：

注册地址：

联系电话：

受托方(以下简称乙方)：

企业名称：

法定代表人：

注册地址：

联系电话：

前期物业管理是指：自房屋出售之日起至业主委员会与业主大会选定的物业管理企业签订的《物业管理服务合同》生效时止的物业管理。

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 物业基本状况

物业名称：

物业类型：

座落位置：\_\_\_\_\_\_区(市)县\_\_\_\_\_\_路(街道)\_\_\_\_\_\_号

四  至：东\_\_\_\_\_\_南\_\_\_\_\_\_西\_\_\_\_\_\_北\_\_\_\_\_\_

占地面积：\_\_\_\_\_\_平方米

建筑面积：\_\_\_\_\_\_平方米

委托管理的物业构成细目见附件一。

第三条 乙方提供服务的受益人为本物业的全体业主和物业使用人;乙方参与本物业的竣工验收，并在物业移交接管时，与甲方办理物业管理书面交接手续;本物业交付使用后的质量责任，按国家《建设工程质量管理规定》和《房屋建筑工程质量保修办法》等规定承担。

**关于物业管理承包合同标准模板通用四**

本合同双方当事人

委托方(以下简称甲方)： 业主管理委员会/房地产开发公司

受委托方(以下简称乙方)： 物业管理公司

根据《中华人民共和国合同法》、建设部第33号令《城市新建住宅小区管理办法》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，就甲方委托乙方对(物业名称)实行专业化、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： 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 委托管理事项

1.房屋建筑本体共用部位(楼盖、屋顶、梁、柱、内外墙体和基础等承重结构部位、外墙面、楼梯问、走廊通道、门厅、设备机房、)的维修、养护和管理。

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、烟囱、共用照明、天线、中央空调、暖气干线、供暖锅炉房、加压供水设备、配电系统、楼内消防设施设备、电梯、中水系统等)的维修、养护、管理和运行服务。

3.本物业规划红线内属物业管理范围的市政公用设施(道路、室外上下水管道、化粪池、沟渠、池、井、绿化、室外泵房、路灯、自行车房棚、停车场)的维修、养护和管理。

4.本物业规划红线内的属配套服务设施(网球场、游泳池、商业网点、)的维修、养护和管理。

5.公共环境(包括公共场地、房屋建筑物共用部位)的清洁卫生、垃圾的收集、清运。

6.交通、车辆行驶及停泊。

7.配合和协助当地公安机关进行安全监控和巡视等保安工作，(但不含人身、财产保险保管责任)。

8.社区文化娱乐活动。

9.物业及物业管理档案、资料;

10.法规和政策规定由物业管理公司管理的其它事项;

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 甲方的权利和义务

1.与物业管理公司议定年度管理计划、年度费用概预算、决算报告;

2.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，经市政府物业管理主管部门认定，有权终止合同;

3.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停水、停电等催缴催改措施;

4.甲方在合同生效之日起 日内按规定向乙方提供经营性商业用房 平方米，由乙方按每月每平方米元标准出租经营，其收入按法规政策规定用于补贴本物业维护管理费用。

5.甲方在合同生效之日起 日内按政府规定向乙方提供管理用房 平方米

(其中办公用房 平方米，员工宿舍 平方米，其它用房 平方米)，由乙方按下列第 项使用：

①无偿使用。

②按每月每平方米建筑面积元的标准租用。

6.甲方在合同生效之日起一日内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(工程建设竣工资料、住用户资料)，并在乙方管理期满时予以收回;

7.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;

8.负责处理非乙方原因而产生的各种纠纷;

9.协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动;

10.法规政策规定由甲方承担的其他责任。

第五条乙方的权利和义务

1.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。

2.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。

3.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，经双方议定后由乙方组织实施。

4.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;

5.有权选聘专营公司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;

6.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;

7.至少每3个月向全体业主张榜公布一次管理费用收支账民主。

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完善配套项目，须报甲方和有关部门批准后方可实施;

9.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;

10.开展有效的社区文化活动和便民服务工作;

11.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;对本物业的管理财务状况进行财务审计，甲方有权指定专业审计机构。

12.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)。

第六条 管理目标

乙方根据甲方的委托管理事项制定出本物业“管理分项标准”(各项维修、养护和管理的工作标准和考核标准)，与甲方协商同意后作为本合同的必备附件。乙方承诺，在本合同生效后年内达到的管理标准;年内达到管理标准，并获得政府主管部门颁发的证书。

第七条 管理服务费用

l·本物业的管理服务费按下列第 项执行：

①按政府规定的标准向业主(住用户)收取，即每月每平方米建筑面积 元

②按双方协商的标准向业主(住用户)收取，即每月每平方米建筑面积元;

③由甲方按统一标准直接支付给乙方，即每年(月)每平方米建筑面积元;支付期限： ;方式： ;

2.管理服务费标准的调整按下列第 项执行：

①按政府规定的标准调整;

②按每年 %的幅度上调;

③按每年 %的幅度下调;

④按每年当地政府公布的物价涨跌幅度调整;

⑤按双方议定的标准调整;

3.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;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。

4.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。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标准。甲方有义务督促业主缴交上述基金并配合维护。

5.本物业的公用设施专用基金共计 元，由甲方负责在 时间内按法规政策的规定到位，以保障本物业的公用配套设施的更新改造及重大维护费用。

6.乙方在接管本物业中发生的前期管理费用 元，按下列第 项执行：

①由甲方在本合同生效之日起 日内向乙方支付;

②由乙方承担;

③在 费用中支付;

7.因甲方责任而造成的物业空置并产生的管理费用，按下列第 项执行：

①由甲方承担全部空置物业的管理成本费用，即每平方米建筑面积每月元;

②由甲方承担上述管理成本费用的 %;

甲方签章： 乙方签章：

**关于物业管理承包合同标准模板通用五**

物业管理项目：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托人(业主)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

栋层号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

受委托人/公司：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

为加强庄园装修管理，保证装修质量及居民的居住安全和正常生活，特制定双方的责任、义务如下：

管理公司：

一、负责庄园楼内的装修管理。

二、保证装修期间正常水电供应。

三、协助业主定期对室内装修进行质量、安全的检查。

四、合理收费，严禁向施工队吃、拿、卡、要、乱罚款。

五、投诉电话：

装修负责人/装饰公司：

一、 开工之日起，采取必要防火措施，并指定专人负责，自备灭火器，确保户内的安全，并接受管理分公司检查和指导。

二、 破坏建筑结构，不擅自拆改水、电、暖气、电信等各种住宅配套设施。

三、 厨房、厕所等部位需要改造时，严格按施工规范操作，避免造成漏水、渗水等质量问题。

四、 装修、装饰住宅时，不得影响建筑物整体外观及周边环境，不得影响附近居民的正常生活，装修、装饰住宅时，所产生的废料、杂物渣土等垃圾应自行及时清运，不得倒入垃圾桶，不得堵塞排水道。

五、 对其他业主和公共设施设备(建筑、电气、给排水、采暖、空调、消防、电梯、门禁系统、监控系统等)造成损坏的，责令恢复原状，或赔偿经济损失。(赔偿经济损失的额度按受损失的设施或零部件的市场价及安装价格的和来考虑)，设施恢复期限及赔偿期限从事发之日起计三日内结束，事故第一责任人为装修负责人，如业主和装修负责人有约定的，按约定的责任人执行。因设施设备被损坏而且影响其它业主的正常生活及给物业管理造成的不良影响而带来损失的赔偿问题由物业公司、业主、装修负责人三方来协商解决。

六、 室内空调机和安装要做到楼上楼下保持横平竖直。需要重新打洞的，请先到管理公司部协商，并由管理公司确定位置，空调支架必须采用不锈钢或喷塑支架，

委托人：

一、 按规定对住宅进行装修，并事先对装饰公司进行全面评价。

二、 对受委托方的行为负有连带责任。

以上各项双方认真遵守，如有违反，请按物业管理有关规定处理。

委托人(业主)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

受委托人/公司(签章) \_\_\_\_物业管理公司

签订日期：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日

**关于物业管理承包合同标准模板通用六**

委托方(以下简称甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_业主管理委员会/房地产开发公司

受委托方(以下简称乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_物业管理公司

根据《中华人民共和国民法典》、建设部第33号令《城市新建住宅小区管理办法》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，就甲方委托乙方对\_\_\_\_\_\_\_\_\_(物业名称)实行专业化、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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_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 委托管理事项

1.房屋建筑本体共用部位(楼盖、屋顶、梁、柱、内外墙体和基础等承重结构部位、外墙面、楼梯问、走廊通道、门厅、设备机房、)的维修、养护和管理。

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、烟囱、共用照明、天线、中央空调、暖气干线、供暖锅炉房、加压供水设备、配电系统、楼内消防设施设备、电梯、中水系统等)的维修、养护、管理和运行服务。

3.本物业规划红线内属物业管理范围的市政公用设施(道路、室外上下水管道、化粪池、沟渠、池、井、绿化、室外泵房、路灯、自行车房棚、停车场)的维修、养护和管理。

4.本物业规划红线内的属配套服务设施(网球场、游泳池、商业网点等)的维修、养护和管理。

5.公共环境(包括公共场地、房屋建筑物共用部位)的清洁卫生、垃圾的收集、清运。

6.交通、车辆行驶及停泊。

7.配合和协助当地公安机关进行安全监控和巡视等保安工作(但不含人身、财产保险保管责任)。

8.社区文化娱乐活动。

9.物业及物业管理档案、资料；

10.法规和政策规定由物业管理公司管理的其它事项。

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 甲方的权利和义务

1.与物业管理公司议定年度管理计划、年度费用概预算、决算报告；

2.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，经市政府物业管理主管部门认定，有权终止合同；

3.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停水、停电等催缴催改措施；

4.甲方在合同生效之日起日内按规定向乙方提供经营性商业用房\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，由乙方按每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元标准出租经营，其收入按法规政策规定用于补贴本物业维护管理费用。

5.甲方在合同生效之日起日内按政府规定向乙方提供管理用房\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米(其中办公用房\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，员工宿舍\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，其它用房\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米)，由乙方按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_项使用：

(1)无偿使用。

(2)按每月每平方米建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_元的标准租用。

6.甲方在合同生效之日起一日内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(工程建设竣工资料、住用户资料)，并在乙方管理期满时予以收回；

7.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；

8.负责处理非乙方原因而产生的各种纠纷；

9.协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动；

10.法规政策规定由甲方承担的其他责任。

第五条 乙方的权利和义务

1.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。

2.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。

3.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，经双方议定后由乙方组织实施。

4.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；

5.有权选聘专营公司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；

6.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；

7.至少每3个月向全体业主张榜公布一次管理费用收支账民主；

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完善配套项目，须报甲方和有关部门批准后方可实施；

9.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；

10.开展有效的社区文化活动和便民服务工作；

11.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；对本物业的管理财务状况进行财务审计，甲方有权指定专业审计机构；

12.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)。

第六条 管理目标

乙方根据甲方的委托管理事项制定出本物业“管理分项标准”(各项维修、养护和管理的工作标准和考核标准)，与甲方协商同意后作为本合同的必备附件。乙方承诺，在本合同生效后\_\_\_\_\_\_\_\_\_年内达到\_\_\_\_\_\_\_\_\_的管理标准；\_\_\_\_\_\_\_\_\_年内达到\_\_\_\_\_\_\_\_\_管理标准，并获得政府主管部门颁发的证书。

第七条 管理服务费用

1.本物业的管理服务费按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_项执行：

(1)按政府规定的标准向业主(住用户)收取，即每月每平方米建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_元；

(2)按双方协商的标准向业主(住用户)收取，即每月每平方米建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_元；

(3)由甲方按统一标准直接支付给乙方，即每年(月)每平方米建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_元；支付期限：\_\_\_\_\_\_\_\_\_；支付方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

2.管理服务费标准的调整按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_项执行：

(1)按政府规定的标准调整；

(2)按每年\_\_\_\_\_\_\_\_\_%的幅度上调；

(3)按每年\_\_\_\_\_\_\_\_\_%的幅度下调；

(4)按每年当地政府公布的物价涨跌幅度调整；

(5)按双方议定的标准调整\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

3.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；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。

4.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。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标准。甲方有义务督促业主缴交上述基金并配合维护。

5.本物业的公用设施专用基金共计\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，由甲方负责在\_\_\_\_\_\_\_\_\_时间内按法规政策的规定到位，以保障本物业的公用配套设施的更新改造及重大维护费用。

6.乙方在接管本物业中发生的前期管理费用\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_项执行：

(1)由甲方在本合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内向乙方支付；

(2)由乙方承担；

(3)在\_\_\_\_\_\_\_\_\_费用中支付；

7.因甲方责任而造成的物业空置并产生的管理费用，按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_项执行：

(1)由甲方承担全部空置物业的管理成本费用，即每平方米建筑面积每月\_\_\_\_\_\_\_\_\_元；

(2)由甲方承担上述管理成本费用的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%；

第八条 奖惩措施

1.乙方全面完成合同规定的各项管理目标，甲方分别下列情况，对乙方进行奖励：\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

2.乙方未完成合同规定的各项管理目标，甲方分别下列情况，对乙方进行处罚：\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

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。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。

第九条 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。

第十条 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，应在该合同期满六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，提请物业管理主管部门调解，调解不成的，提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会依法裁决。

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一页，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(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_? 法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日 ? ? \_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

篇二：

委托方(以下简称甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

受托方(以下简称乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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。

第一条物业基本情况

物业类型：

座落位置：\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_路(街道)\_\_\_\_\_\_号

占地面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米

第二条乙方提供服务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对履行本合同承担相应的责任。

第三条负责向业主和物业使用人收取下列费用：

1.物业管理服务费；

2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

第四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，乙方应接受委托并合理收费。

第五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，采取批评、规劝、警告、制止、等措施。

第六条其它委托事项

1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

第七条委托管理期限为\_\_\_\_\_\_\_年。自\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日\_\_\_时起至\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日\_\_\_时止。

第八条a、甲方权利义务(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业主和物业使用人遵守公约；

3.审定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；

b、甲方权利义务(适用于房地产开发企业)

1.在为主委员会成立之前，负责制定业主公约并将其作为房屋租售合同的附件要求业主和物业使用人遵守；

2.审定乙方拟定的物业管理制度；

3.检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况；

4.审定乙方提出的物业管理服务年度计划、财务预算及决算；

5.委托乙方管理的房屋、设施、设备应达到国家验收标准要求。

如存在质量问题，按以下方式处理：

(1)负责返修；

(2)委托乙方返修，支出全部费用；

(3)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

第九条乙方权利义务

1.根据有关法律法规及本合同的约定，制订物业管理制度；

2.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；

3.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的行为进行处理；

4.可选聘专营公司承担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；

5.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；

6.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；

7.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；

8.每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；

9.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，乙方必须向甲方移交全部经营性商业用房、管理用房及物业管理的全部档案资料；

第十条乙方须按下列约定，实现目标管理

1.房屋外观：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

2.设备运行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

3.房屋及设施、设备的维修、养护：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

4.公共环境：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

5.绿化：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

6.交通秩序：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

第十一条物业管理服务费

1.本物业的管理服务费，住宅房屋由乙方按建筑面积每月每平方米\_\_\_元向业主或物业使用人收取；非住宅房屋由乙方按建筑面积每月每平方米\_\_\_元向业主或物业使用人收取；

2.管理服务费标准的调整，按\_\_\_调整；

3.空置房屋的管理服务费，由乙方按建筑面积每月每平方米\_\_\_元向\_\_\_收取；

4.业主和物业使用人逾期交纳物业管理费的，按以下第\_\_\_项处理：

(1)从逾期之日起按每天\_\_\_元交纳滞纳金；

(2)从逾期之日起按每天应交管理费的万分之\_\_\_交纳滞纳金；

(3)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

第十二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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

2.车库：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

第十三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，由当事人按实发生的费用计付，收费标准须经甲方同意。

第十四条其它乙方向业主和物业使用人提供的服务项目和收费标准如下：

1.高层楼房电梯运行费按实结算，由乙方向业主或物业使用人收取；

2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

第十五条房屋的共用部位、共用设施、设备、公共场地的维修、养护费用

1.房屋共用部位的小修、养护费用，由\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_承担；大中修费用，由\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_承担；更新费用，由\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_承担；

2.房屋共用设施、设备的小修、养护费用，由\_\_\_\_\_\_承担；大中修费用，由\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_承担；更新费用，由\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_承担；

3.市政公用设施和附属建筑物、构筑物的小修、养护费用，由\_\_\_\_\_\_承担；大中修费用，由\_\_\_\_\_\_\_承担；更新费用，由\_\_\_\_\_\_\_承担；

4.公共绿地的养护费用，由\_\_\_\_\_\_\_承担；改造、更新费用，由\_\_\_\_\_\_\_承担；

5.附属配套建筑和设施的小修、养护引用，由\_\_\_\_\_\_\_承担；大中修费用，由\_\_\_\_\_\_\_承担；更新费用，由\_\_\_\_\_\_\_承担。

第十六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。

第十七条乙方违反本合同第五章的约定，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。

第十八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。

第十九条甲、乙任一方无正当理由提前终止合同的，应向对方支付元的违约金；给对方造成的经济损失超过违约金的，还应给予赔偿。

第二十条本合同执行期间，如遇不可抗力，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。

第二十一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，双方同意由\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁(当事人双方不在合同中约定仲裁机构，事后又未达成仲裁协议的，可以向人民法院起诉)。

第二十二条合同期满本合同自然终止，双方如续订合同，应在该合同期满\_\_\_\_\_\_\_天前向对方提出书面意见。

第二十三条本合同自签字之日起生效。

甲方签章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方签章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**关于物业管理承包合同标准模板通用七**

五月二日我来到了深业集团（深圳）物业管理有限公司深业大厦管理处为期一个月的实习。深业集团（深圳）物业管理有限公司不仅是中国物业管理协会的常务理事、深圳甲级企业，也是国家一级物业管理公司。

大厦管理处主任向我介绍了大厦的基本情况，带我参观了环境，并安排我参与其停车场管理、绿化养护和清洁卫生管理等工作。深业大厦位于深圳市罗湖区文锦中路，占地面积约为5000多平方米，建筑面积约为41000平方米，楼高23层，是一个高级写字楼。大厦管理处共有员工三十八人，其中主任一名，助理主任一名，房管员两名，财务人员一名，机电运行及维修人员六名，保安员（包括车场管理员）十八人，清洁绿化人员九人。下面是我实习的体验和感受。

一、停车场管理目前深圳市停车场大都属于收费管理。管理处主任安排我做停车场管理员，负责车辆进出管理和停车场巡查等工作。我首先学习了管理公司关于停车场管理方面的制度，如停车场管理员工作职责、停车场管理规定及收费标准等。我向保安主管了解了停车场基本情况，并熟悉了车辆进出口、限高、限速、禁鸣标志、方向指示、停车线和禁停线等停车场标识。深业大厦的停车场有62个停车位，分为地面和地下车位。

在熟悉停车场设施和管理处关于车辆管理制度以后，我就开始参与车辆管理的实际工作。作为一个停车场管理员，他的仪容仪表代表了管理公司的服务形象，因此必须统一服装并做到文明规范。在车辆进入停车场时，我用微笑面对每一位客户，向客户行礼，将车辆基本情况做一个登记，比如车辆外观、型号、车牌号码、进场时间以及有无损坏等，对于车辆有损坏的，应告之客户，然后将车辆出入证友好的递给客户。

车辆出场时，看车辆使用者与车辆是否相符（如果不相符应问明情况，与车主取得联系，征得车主同意后放行），然后查看出场时间，达到收费时间的应按照物价局统一收费标准进行收费，出具收费票据并收回车辆出入证。在进行停车场巡查时，要维护进出车辆的秩序及车场设施设备的完好，指挥进场车辆停放在已划好的车位线内并排放整齐，告诉车主关好车门车窗，并带好贵重物品和车辆出入证。我按照公司规范对车场进行不间断的巡查，检查车辆是否停好，有无损坏或缺少部件，发现车辆门窗未关好或被损坏等情况时，立即与车主取得联系，并进行登记。在实习过程中发生了这样一件事情：一车辆的车门被划损，车主认为是在本停车场损坏，要求管理处负责赔偿，当时我不知道如何处理，于是向保安主管报告。保安主管立即赶来了解情况，发现该车位比较窄，且旁边车位已空置，从划损情况看，很有可能是旁边车辆开出时刮损该车辆车门。保安主管通过翻查车辆进出登记表及停车场录像，查出的确是旁边车辆开出时划损，且该车主是楼上一位业主，保安主管即刻与该业主取得联系，起初该业主不承认，保安主管通过耐心的解释并出具停车场车辆出入登记和录像资料，经过协调，该业主同意给受损车辆予以修复，并承担费用。在这件事情中，我感觉巡查工作没做到位，未能及时发现和处理，造成了车主的投诉，如果没有停车场录像作为证据，就会给解决问题带来极大难度。所以车辆出入登记、不定期巡查和技防措施是停车场管理不可或缺的手段。但是在车辆停放过程中时常会出现损伤甚至丢失的现象，最近报道中也经常有类似的案例发生，我认为这要有一个责任明确过程，如果是由于管理工作没做到位造成的，管理公司应该付有一定责任，但是物业管理公司毕竟不是保险公司，它提供的停车场管理服务仅仅是停车场的秩序维护服务，收取的管理费是停车位的租金，并不是车辆的保管和保险费用，因此我认为在发生车辆被盗案件中，物业管理公司不应该承担这种损失。当然这种情况也要具体情况具体分析，前提是物业管理公司提供了它所承诺的管理服务。

二、绿化养护管理随后，我又被安排进行绿化养护管理方面的工作。深业大厦是一个高层写字楼，其绿化面积较小，但绿化养护工作仍然是管理工作中不能缺少的一块。实习中我主要负责日常绿化养护工作的巡查和记录。我按照绿化管理工作内容、要求及标准对绿化养护工作进行巡查。首先，我按标准巡查了所有的花草树木长势是否良好，看有无虫害、病态及修剪是否成型。其次，我检查了绿化的保洁情况，主要查看绿地有无枯叶、石块、杂草、纸屑、烟头、花卉的清洁及修剪的枝叶是否随时清除和是否对绿地标识是否干净、整齐。

第三：浇水，每天我对绿化养护人员的浇水情况进行检查，注意到绿化养护人员都是在早、晚浇水，并且浇湿浇透。

第四，在巡视过程中我发现绿化工每周除草、松土一次，并将树木根部土壤做成锅状，经了解，是为了便于绿化保养人员对树木浇、灌水。在实习工程中还了解到，除以上日常工作以外，绿化养护人员还要定期施肥：春、秋季节对各种植物施肥一遍，其它季节视情况而定，肥料的选择以有机肥为主，尽量少施化肥；绿化区内的花灌木，以及绿篱、草皮，造型乔、灌木，每月修剪一次，平时发现与总体造型不协调时必须修剪，其它各类植物的修剪主要集中在冬季进行；春、秋季定期每月喷杀二次，平时发现虫害即时喷杀；补种以春季为主，绿地要求保持无黄土裸露；苗木出现拥挤现象时，可进行移植，对不适应环境树木给予更换品种；进入风季前必须对新种的或具一定高度、冠幅大的乔、灌木进行撑牢。这些都是绿化养护工作中的基本工作。

本DOCX文档由 www.zciku.com/中词库网 生成，海量范文文档任你选，，为你的工作锦上添花,祝你一臂之力！