# 2024年物业零星维修承包合同范本 物业零星维修承包合同模板最新

来源：网络 作者：枫叶飘零 更新时间：2024-08-30

*在人们越来越相信法律的社会中，合同起到的作用越来越大，它可以保护民事法律关系。合同的格式和要求是什么样的呢？以下是我为大家搜集的合同范文，仅供参考，一起来看看吧2024年物业零星维修承包合同范本一甲方：乙方：甲乙双方本着平等互利、互相合作的...*

在人们越来越相信法律的社会中，合同起到的作用越来越大，它可以保护民事法律关系。合同的格式和要求是什么样的呢？以下是我为大家搜集的合同范文，仅供参考，一起来看看吧

**2024年物业零星维修承包合同范本一**

甲方：

乙方：

甲乙双方本着平等互利、互相合作的精神，甲方把其开发的江源山水商住小区项目(以下简称江源山水)的物业管理承包给乙方(含前期物业)，江源山水项目建成后总建筑面积约为270000M(含住宅、商业用房、地下停车场)，并达成以下协议。具体细则如下：

一、甲乙双方同意该接管工作自20xx年4月1日起正式生效(交接期为20xx年3月25日)乙方自即日起接替甲方在江源山水的物业管理工作。

二、乙方独立核算，自负盈亏。

三、乙方接管甲方在江源山水的物业管理工作，期限为3年，3年后将由业主自行选聘。

四、自本协议书签订之次日起，甲乙双方对滨江大厦物业管理工作进行正式的`移交，移交事项包括大厦应该配置的设备、设施(水泵、发电机、消防控制室)等原有物品及乙方要求甲方必须配套的安保系统(视屏监控系统、楼宇对讲系统和停车场进出口自动设备)甲乙双方派出代表在相关移交清单上签字确认。在协议生效期间黔龙公司享有使用权并负有维修义务，合同终止后上述物品必须完好(自然损坏除外)的情况下全部移交甲方。

五、自20xx年4月1日起，滨江大厦物业管理有限公司事务全部由乙方负责，乙方对自即日起所产生的一切债权债务承担一切责任;20xx年4月1日前所产生的一切债权债务以及依照法律和有关规定属于甲方的遗留问题所开支的费用(包括预收业主的各种款项等)由甲方清偿。甲方交由乙方管理的物业必须满足80%的销售率，未达80%的物业由甲方向乙方补齐至80%物业管理费用。

六、乙方接管甲方物业后，应保证一致的对外形象，使用统一的标识，乙方员工必须统一着装。同时，乙方承诺短期内保证物业管理费不变，但经过乙方对物业管理的改造设施的完善，则可按国家相关规定对物业管理的收费标准进行调整。

七、 自本合同签字之日起，凡甲方有重大接待及活动时，在保洁、安保、场地及水电等方面需要乙方支持的，乙方必须无条件配合，但涉及费用的开支必须相互磋商解决。

八、乙方在工作中必须达到的量化指标如下：

1、 有效投诉率不高于2%;

2、 业主满意率达90%;

3、 机电设施设备完好率达97%,故障率低于3%;

4、 维修及时率、合格率达100%;

5、 治安法案率不能高于千分之2;

6、 持证上岗率达100%

九、甲方在本合同签订前对业主所作的承诺，乙方继续执行，但甲方对上述承诺必须有法定文本移交乙方予以确认后执行。

十、合同有效期间，乙方负有维修、养护、管理房屋及配套设施、设备和相关场地的责任，负有维护区域环境卫生和秩序的责任。

十一、 在乙方经营期间，如发生不可抗力因素(如自然灾害等)导致经营中断，乙方有权停止支付经营期间的各项费用。

十二、 本协议一式两份，具同等法律效力，甲乙双方各执一份。如有未尽事宜，双方可协商并签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

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

**2024年物业零星维修承包合同范本二**

发包方：

承包方：

发包方与承包方经协商一致，并经发包方公司会议同意，现将房安物业公司经营权在本合同期限内发包给承包方以供经营，订立本合同。

第一条承包经营期间，公司独立核算，依法纳税，自主经营，自负盈亏，税收渠道不变。

第二条承包期间，承包方必须在本公司的法定经营范围内从事经营活动。

第三条承包经营的期限为2年，即从20xx年5月1日至20xx年5月1日止。

第四条承包经营的方式为：发包方在承包经营期限内将公司经营权提供给承包方。

第五条承包期间，承包方鄢海军作为公司的法定代表人，行使经理的职权。

具体权利如下：

1、有权聘任各部门成员组成本公司的管理机构，承包期满或合同解除后，该机构即告解体。

2、有权决定公司的机构设置，制定规章制度，人事聘用、任免和奖惩。

3、有权根据实际需要购置新资产和办公用品。

第六条承包方有权在承包期内使用公司公章、支票等财务凭证。

第七条承包方在承包期间应尽义务如下：

1、必须依照国家有关规定，按期如数缴纳的各种税费等。

2、在承包期间，应保证公司各项资产的完好(合理损耗除外)。

3、在现有管理小区范围内(西苑小区、东山苑小区、惠丽佳园小区等)，承包期间保证按照中房公司现有标准按时发放现有三名职工工资及劳保福利。

4、因前任经理管理不善造成西苑小区住户不满物业公司管理，如西苑小区业委会以后自行管理，物业公司退出西苑后，则不保证第3条的承诺。

第八条要合同生效后即具法律约束力，发包方、承包方均不得随意解除。本合同需要变更或解除时，须经双方协商一致达成新的书面协议后，方可解除。

第九条由于不可抗力的原因使本合同无法完全履行，经发包、承包双方协商一致，可以变更或解除合同。

附则：

在前任经理管理期间所发生的债权、债务及一切责任，与本合同承包人无关。

发包方：承包方：

年月日

**2024年物业零星维修承包合同范本三**

甲方：xxxx物业有限公司

乙方： xxx

为规范服务好物业服务项目，甲方在与xxx置业有限公司签订的物业服务合同的基础上，根据物业管理条例和xxx市物业服务实施细则及相关物业法律法规要求，现将《尚东国际》小区的部分物业服务内容承包给乙方进行管理服务，双方经协商达成如下协议：

（一）甲方外包《xxxx》物业小区项目包括以下内容：

1、物业共用部位的维修、养护和管理（物业共用部位明细见附件二）；

2、物业共用设施设备的运行、维修、养护和管理（物业共用设施设备明细见附件三）；

3、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；

4、车辆停放管理；

5、公共秩序维护、安全防范等事项的协助管理；

6、装饰装修管理服务；

7、物业档案资料管理。

（二）在物业管理区域内，乙方的其他服务包括以下事项：

1、接管验收服务；

2、便民、代办和特约服务（含有偿）；

3、协助政府相关部门开展对小区业主的有关服务。 不含公共绿化的日常养护。

二、服务标准

1、乙方应按照甲方与开发企业达成的物业服务协议内容和标准为基础，提供不低于xx市物业服务等级标准中的五级物业服务分项标准。（物业管理服务内容与质量标准见附件四）

2、物业委托代办特约服务、便民和有偿服务、开发公司或业委会提出的其他服务内容达到业主满意。

3、单个业主可委托乙方对其物业的专有部分提供维修养护等服务，服务内容和费用由双方另行商定。

三、收费标准

1、收费项目和价格中物业服务费、装修押金、垃圾清运费、车位费等乙方严格按照小区经物价部门审核的价格和时间收取，每年至少公示一次。

2、公共能耗费乙方按实收取，独立建账并每半年公示一次。

四、甲方的权利和义务

（一）甲方的权利

1、甲方对乙方分包的项目享有质量监督和及时督促整改的权利；

2、甲方对乙方的收支享有财务管理和审核的权利；

3、甲方对乙方违反物业服务协议条款享有督促检查并要求及时整改的权利；

4、甲方对乙方管理的项目的重大事项享有知情和协调处理的权利；

5、甲方享有对乙方服务过程中的经营成本在收取的物业服务费中分摊的权利；

6、甲方在下列条件下享有收回乙方管理服务分类项目并要求乙方承担因此造成的各类损失和赔偿的权利：

⑴乙方服务达不到规定标准且不能及时整改；

⑵对乙方服务过程中因业户重大投诉或严重违反物业规定； ⑶损害公司形象的；

⑷受到物业上级主管部门通报批评的。

（二）甲方的义务

1、负有对《尚东国际》小区的接管验收义务；

2、负有审核提供乙方服务中针对本小区需要的各类服务证明和票据；

3、负有及时审核并发放乙方服务所需的各类成本，但支出扣除甲方规定成本后不得超出；

4、检查指导乙方的服务质量，受理乙方管理期间的重大投诉；

5、每月提供乙方财务收支报表。

五、乙方的权利和义务

（一）乙方的权利

1、乙方享有从事上述服务项目的独立人事管理权，独立承担员工薪资、福利待遇和用工风险；

2、从事上述服务项目的服务权利；

3、按照规定标准收取各类费用并支付相关分类管理成本的权利；

4、享有使用物业办公和经营用房的权利；

5、每月查看财务收支报表的权利；

6、享有开发企业对本项目物业补贴的权利；

7、乙方可采取规劝、报告有关行政主管部门、向地方法院起诉等必要措施，制止业主、物业使用人违反临时管理规约和物业管理区域内物业管理规章制度的行为。

（二）乙方的义务

1、制订物业服务方案，建立健全物业服务加架构并落实岗位责任制；

2、协助对小区进行承接查验，提出整改项目并督促开发企业及时完善；

3、服务所需人员工种和数量需报与甲方审核，一经审核不得无故变更，变更时应报与甲方批准；

4、所有收入必须及时打入甲方规定的帐户；

5、承担甲方管理服务中所必须的成本；

6、接受甲方对服务质量的监督检查并落实整改；

7、独立承担分包项目所需服务人员的用工风险、独立承担设施设备养护风险和物业养护责任险；

8、乙方应及时向全体业主通告本物业管理区域内有关物业管理的重大事项，及时处理业主和物业使用人的投诉，接受甲方、业主和物业使用人的监督；

9、乙方与装饰装修房屋的业主或物业使用人应签订书面的装饰装修管理服务协议，就允许施工的时间、废弃物的清运与处置、装修管理服务费用等事项进行约定，并事先告知业主或物业使用人装饰装修中的禁止行为和注意事项。

六、以下情况乙方不承担责任：

1、因不可抗力导致物业管理服务中断的；

2、乙方已履行本协议约定义务，但因物业本身固有瑕疵造成损失的；

3、因维修养护物业共用部位、共用设施设备需要且事先已告知业主和物业使用人，暂时停水、停电、停止共用设施设备使用等造成损失的；

4、因非乙方责任出现供水、供电、供气、供热、通讯、有线电视及其他共用设施设备运行障碍造成损失的；

5、在本物业内发生治安或刑事案件包括但不限于暴力事件、抢劫、破坏、爆炸、火灾等事由所导致的损害，但因乙方违反本协议义务而导致以上事故者除外；

6、因本物业内设备或相关设施本身固有设计、施工及质量瑕疵所导致的相关损失；

7、因业主或第三者的故意或过失行为所造成的，或业主、使用人违反《物业服务协议》、《临时管理规约》和其它物业管理规定所造成的相关损害；

8、非因乙方违反本协议义务，业主专有及约定专有部分发生火灾、盗窃、刑事案件所导致的损害或损失；

9、乙方书面建议改善自用、共用及约定共用部分设施或改进管理措施，而业主未采纳所导致的损失；

10、除上述各款外，其它因非乙方责任而造成的损害或损失。

七、本协议的附件、补充协议为本协议不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

八、乙方违反第四条第6款规定的，其损害赔偿不能在物业服务收入和其他收入中支取，由其本人承担一切责任。

九、物业的所有收入应单独由甲方建账，财务每周报核一次，其中装修押金和能耗费按实报核，装修垃圾清运费凭承包人签字报核定，其收入不得超出支出部分；物业服务中的分类成本按实报核，扣除甲方必要的服务成本后（以总收入的15%计提，年终据实核算）超出收入部分由乙方自行协调解决。

十、本协议未尽事宜，双方可另行以书面形式签订补充协议，补充协议与本协议存在冲突的，以本协议为准。

十一、本协议自甲方与开发企业签订好服务协议并进行物业查验整改后起签订承包期为或 年，即 年 月 日至年 月 日起有效。

十二、本协议在履行中发生争议，由双方协商解决，协商不成，双方可选择以下第2种方式处理：

1、向所在地仲裁委员会申请仲裁；

2、向人民法院提起诉讼。

十三、本协议一式二份，甲、乙双方各执一份。

甲方（签章）乙方（签章）

代表人： 代表人：

年月日

【2024年物业零星维修承包合同范本 物业零星维修承包合同模板最新】相关推荐文章:

办公大楼物业承包合同范本

物业承包合同范本协议书

物业维修工程合同范本3篇

汽车承包合同范本 车辆承包合同范本

2024年物业维修周工作计划范本通用

本文档由站牛网zhann.net收集整理，更多优质范文文档请移步zhann.net站内查找