# 物业项目承包服务合同 物业项目承包协议(二十篇)

来源：网络 作者：轻吟低唱 更新时间：2025-07-05

*物业项目承包服务合同 物业项目承包协议一【身份证】【护照】【营业执照注册号】【 】：出生日期：年月日 性别：通讯地址：邮政编码：联系电话：【法定代理人】【委托代理人】：国籍：【身份证】【护照】【 】：出生日期：年月日 性别：通讯地址：邮政编...*

**物业项目承包服务合同 物业项目承包协议一**

【身份证】【护照】【营业执照注册号】【 】：

出生日期：年月日 性别：

通讯地址：

邮政编码：联系电话：

【法定代理人】【委托代理人】：国籍：

【身份证】【护照】【 】：

出生日期：年月日 性别：

通讯地址：

邮政编码：联系电话：

乙方(建设单位)：

营业执照注册号：

房地产开发企业资质证书号：

组织机构代码：

【法定代表人】【委托代理人】：

通讯地址：

邮政编码：联系电话：

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国消费者权益保护法》、《物业管理条例》及《南京市物业管理办法》等有关法律、法规和规章的规定，在自愿、平等、公平、诚实信用的基础上，就乙方为甲方提供前期物业服务的有关事宜，协商订立本合同。

第一章物业项目基本情况

第一条本物业项目(以下简称“本物业”)基本情况如下：

名称： 【地名核准名称】【暂定名】。

类型： 【住宅】【办公】【商业】【 】。

坐落位置： 区(县)路(街)。

规划建筑面积：平方米。

第二条物业管理区域四至：

东至;

南至;

西至;

北至。

规划平面图和物业管理区域内的物业构成明细分别见附件一、二。

第三条物业服务

用房主要用于物业服务企业客服接待、项目档案资料保存、工具物料存放、人员值班备勤、业主大会及业主委员会办公用房等。

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】层单元号;地下建筑面积为平方米，位于【号楼】【幢】【座】层单元号;其中业主大会及业主委员会办公用房建筑面积为平方米，位于

【号楼】【幢】【座】层单元号。(注：物业服务用房为多处时，双方可自行增加以上内容)

第二章物业服务事项、标准及有关约定

第四条

乙方指定物业服务项目负责人为：，联系电话：。乙方更换项目负责人的，应当于7日内在本物业管理区域内的显著位置公示。

第五条

乙方提供的前期物业服务包括以下主要内容：

1.制订物业服务工作计划并组织实施;保管相关的工程图纸、档案与竣工验收资料等;根据法律、法规和临时管理规约的授权制订物业服务的有关制度;

2.负责本物业管理区域内共用部位的日常维修、养护和管理。物业共用部位明细见附件三;

3.负责本物业管理区域内共用设施设备的日常维修、养护、运行和管理。物业共用设施设备明细见附件四;

4.负责共有绿地、景观的养护和管理;

5.负责清洁卫生服务，包括物业共用部位、公共区域的清洁卫生，垃圾的收集等;

6.负责协助维护公共秩序和协助做好安全防范工作;

7.其他服务事项：

第六条

乙方按以下第种方式提供住宅的前期物业服务：

1.《住宅物业服务标准》中的级物业服务标准，详见附件五;

2.选择《住宅物业服务标准》中不同等级的具体物业服务事项和标准，详见附件五;

非住宅的物业服务标准以及甲、乙双方约定的《住宅物业服务标准》范围以外的具体服务事项和标准，详见附件六。

第七条

经乙方委托的物业服务评估监理机构评估测算，本物业管理区域内的物业服务费标准为：【住宅】元/平方米月;【办公楼】：元/平方米月;【商业物业】： 元/平方米月;【会所】：元/平方米月;物业： 元/平方米月。物业服务费用评估报告摘要详见附件七。

第八条

交付房屋前，乙方应当向甲方发放该套房屋的“业主一卡通”。甲方入住前，甲、乙双方与&a

银行签订前期物业服务费托收协议，甲方按第七条约定的物业服务费标准在“业主一卡通”内预存个月(不超过12个月)的物业服务费。

第九条

在完成物业共用部分交接前，乙方不得向甲方收取物业服务费。但发生下列情形之一的，甲方应当缴纳物业服务费：

1.筹备组成立满3个月未召开首次业主大会会议的;

2.首次业主大会会议未决定解除前期物业服务合同且未确定物业管理方式的;

3.首次业主大会会议结束后，乙方向全体业主发出书面查验通知之日起30日内未开始查验的;

4.物业共用部分经查验符合相关标准，乙方向全体业主发出书面交接通知之日起30日内未完成交接的。

第十条

发生第九条约定情形之一的，自该情形出现之次日起，乙方可按前期物业服务费托收协议的约定，通过银行从“业主一卡通”中划转相应的物业服务费。但除非发生第九条约定的情形，否则任何一方均不得从该账户中划转任何款项。

第十一条

乙方对甲方物业专有部分提供维修养护或其他特约服务的，甲、乙双方应当签订特约服务协议，服务事项、标准及费用由双方在协议中约定。

甲方或物业使用人在符合相关法律规定的前提下，利用住宅物业从事经营活动的，乙方可按照商业物业标准收取相应的物业服务费。

第十二条

乙方接受供水、供电、供气、供热、通讯、有线电视等公用事业服务单位委托代收使用费用的，不得向甲方收取手续费等额外费用，不得限制或变相限制甲方或物业使用人购买或使用。

第十三条

物业装饰装修前，甲、乙双方签订书面装饰装修服务协议，乙方应当告知甲方相关的禁止行为和注意事项，并将装饰装修的时间、地点等情况在甲方所在楼内公示。除约定收取【装修管理费】元、【装修保证金】元、【装修垃圾清运费】元、【 】元外，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、共用设施设备或承重结构损坏，乙方应当在完工后7日内将装修保证金全额退还甲方。

第十四条

在前期物业管理期间，甲方转让或出租其物业时，应当将本合同、临时管理规约以及有关费用缴纳情况等事项告知受让人或承租人，并自买卖合同或租赁合同签订之日起15日内，将买卖或出租情况告知乙方。甲方转让物业前，应当与乙方结清相关费用。

第三章权利与义务

第十五条

甲方的权利义务：

1.有权要求乙方按合同约定提供物业服务;

2.监督乙方履行本合同，对乙方提供的物业服务有建议、督促的权利;

3.对本物业管理区域内专项维修资金的使用及物业共用部分的经营收益和使用情况，享有知情权和监督权;

4.遵守临时管理规约以及物业管理区域内物业共用部分的使用、公共秩序和环境卫生的维护等方面的规章制度;

5.按照国家和本市有关规定缴纳专项维修资金;

6.根据本合同的约定缴纳物业服务费和特约服务费;

7.对乙方根据合同和有关规章制度提供的管理服务给予必要配合;

8.有关法律规定和当事人约定的其他权利义务。

第十六条

乙方的权利义务：

1.可自行或选聘物业服务企业提供物业服务，并承担物业服务责任;

2.按本合同约定的物业服务事项和标准提供物业服务;

3.妥善保管和正确使用本物业的档案资料，及时记载有关变更信息，不得将业主信息用于物业管理活动之外的其他用途;

4.及时向全体业主和物业使用人通报本物业管理区域内有关物业服务的重大事项，及时处理甲方和物业使用人的投诉，接受甲方和物业使用人的监督;

5.对甲方和物业使用人违反本合同和临时管理规约的行为，采取告知、劝阻和向有关主管部门报告等方式督促甲方和物业使用人改正;

6.不得擅自占用本物业管理区域内的共用部分或擅自改变其使用用途。不得擅自将业主所有的共用部分用于经营活动。不得擅自占用、挖掘本物业管理区域内的道路、场地，确需临时占用、挖掘本物业管理区域内道路、场地的，应当按规定办理相关手续，制定施工方案，开工前要在物业管理区域内公示，施工过程中尽可能减少对业主的影响，并及时恢复原状;

7.乙方实施锅炉、电梯、电气、制冷以及有限空间、高空等涉及人身安全的作业，应当具备相应资质或委托具备相应资质的单位实施，委托其他单位实施的，应当明确各自的安全管理责任;

8.有关法律规定和当事人约定的其他权利义务。

第四章合同终止

第十七条

业主大会成立并确定物业管理方式后，与乙方完成物业共用部分查验交接的，自完成查验交接之日起，本合同终止。

第十八条

本合同终止时，甲、乙双方应当共同做好交接事宜

包括物业服务费用的清算、对外签订的各种协议的执行、物业共用部分查验交接以及移交相关档案资料等，见附件八。

第五章违约责任

第十九条

甲、乙双方对物业服务质量发生争议的，双方可共同委托物业服务评估监理机构就乙方的物业服务质量是否符合本合同第六条约定的服务标准进行评估;乙方服务达不到本合同第六条约定的服务内容和标准的，应当承担采取补救措施或赔偿损失等违约责任。

除不可预见的情况外，乙方擅自停水、停电的，甲方有权要求乙方限期解决，乙方应当承担相应的民事责任。

第二十条

乙方违反本合同第七条的约定，擅自提高物业服务费标准，甲方和物业使用人就超额部分有权拒绝缴纳，同时乙方应当按的标准向甲方支付违约金。

第二十一条

如果乙方违反本合同第十六条第3款的约定，擅自将甲方信息用于物业管理活动之外的，应当按的标准向甲方支付违约金，如违约金数额不足以弥补甲方所遭受的直接损失的，乙方应当补足。

第二十二条

甲方违反第十一条的约定，或在“业主一卡通”中预存的费用不足以支付物业服务费，经乙方书面催缴后甲方仍未续缴的，甲方应当按的标准向乙方支付违约金。甲方违反本合同的约定，实施妨害物业服务行为的，应当承担恢复原状、停止侵害、排除妨碍等相应的民事责任。

第二十三

条除本合同另有约定外，甲、乙双方可以结合具体情况对违约责任进行补充，见附件九。任何一方的违约行为给他方造成损失的，均应当承担相应的赔偿责任。

第二十四条

因不可抗力致使合同部分或全部无法履行的，根据不可抗力的影响，部分或全部免除责任。

第二十五条

为维护公共利益，在不可预见情况下，如发生煤气泄露、漏电、火灾、暖气管、水管破裂、协助公安机关执行任务等突发事件，乙方因采取紧急避险措施造成损失的，应当按有关规定处理。

第二十六条

乙方有确凿证据证明属于以下情况的，可免于承担违约责任：

1.由于甲方或物业使用人自身的责任导致乙方的服务无法达到合同约定的;

2.因维修养护本物业管理区域内的共用部位、共用设施设备需要且事先已告知甲方或物业使用人，暂时停水、停电、停止共用设施设备使用等造成损失的;

3.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。

第六章争议解决

第二十七条

合同履行过程中发生争议的，双方可通过协商解决或向物业所在地物业纠纷人民调解委员会申请调解解决;不愿协商、调解或协商、调解不成的，可按以下方式解决：

1.向 人民法院提起诉讼;

2.向仲裁委员会申请仲裁。

第七章附 则

第二十八条

本合同经双方签字(盖章)后生效。

第二十九条

合同正本连同附件一式份，甲方、乙方 各执一份，具有同等法律效力。

第三十条

其他约定：

甲方： 乙方：

委托代理人： 委托代理人：

年月日 年月日

**物业项目承包服务合同 物业项目承包协议二**

甲方：乙方：

签约时间：年月日签约地点：

甲方：

乙方：

项目部甲方为依法改进项目经营管理，增强项目管理人员信心，加大企业利润化分配水平，实行公司内部工程项目由各项目部进行全面承包。

甲乙双方本着公平、公正、公开及诚实信用的原则，充分协商后达成如下内容：

一、承包项目概况

1、工程名称：2、工程地点：3、工程量：平方米4、工程合同造价：万元(大写：整)5、工期：年月日至年月日

二、承包原则乙方在承包期间依据甲方与建设单位签订的施工合同内容和要求，根据甲方既定的经营理念，实行独立核算，自负盈亏，全面承包该工程项目并独立承担承包过程中的一切债权、债务。

三、承包利润计取

1、乙方应向甲方上缴承包利润。承包利润依据该工程项目预估净利润率确定。

2、预估净利润率确定依据：由甲方预算部、财务部根据工程项目所在地的市场行情及定额水平;甲方在当地已完成工程项目的各项技术经济指标分析结果;承接工程合同条款及施工图纸测算的理论利润率;工程项目的特及施工的难易程度;乙方管理费用、财务费用、固定资产折旧等费用进行测算。

3、依据第三.2条，经双方协商一致，确认本工程项目的预估净利润率为%，其中:%为乙方应上缴给甲方的承包利润率;%为乙方应得的利润率。

四、承包利润上缴

1、甲方根据乙方应上缴承包利润率，从建设单位每次拨付的工程进度款中直接扣除相应的承包利润。

2、承包利润的剩余部分按工程实际产值和乙方应上缴承包利润率，待工程项目保修期满后日内一次性结清。

五、工程款支付

1、建设单位拨付的工程进度款，甲方保证专款专用，扣除乙方应上缴的承包利润和项目发生的必须费用外，打入项目专用账户。

2、甲方根据乙方的工程款支付申请按甲方流程审批后付款，乙方须按甲方财务部门规定的时限向甲方提供成本发票或劳务发票，因此产生的营业税金及附加等相关税费由乙方负担。

六、乙方应得利润兑现工程竣工后，由甲方法务督察部会同预算、财务等人员进行初步核算和内部审计，如乙方能够完成规定的上缴利润和管理指标，按以下方式兑现乙方应得利润：

1、工程竣工验收合格，根据甲方与建设单位签订的合同约定，按甲乙双方利润分成比例，从乙方应得利润中扣除万元作为预留工程质量保修金后，兑现应得利润的50%。

2、工程结算完成，兑现除项目预留质量保修金外应得利润的50%。

3、工程保修期满，甲方从建设单位收回质量保修金中一次性返还乙方预留工程质量保修金。

七、风险抵押

1、风险抵押的方式有如下三种，双方经协商确定，采用第种方式:(1)乙方以工程总造价的‰即万元作为承包风险抵押金，于本合同签订后10日内交给甲方。

(2)乙方项目经理以其名下的与第

六.1.(1)条规定工程总造价的‰同等价值的房产、车辆等抵押物作为承包风险抵押，将房产、车辆等所有权凭证列为本合同附件并于本合同签订后30日内甲乙双方共同办理抵押手续。

(3)甲方每月从代发乙方员工工资中扣除工资总额%作为承包风险抵押金，直至风险抵押金足额扣除。

2、风险抵押金返还(1)工程竣工验收合格，根据内部审计结果，乙方如能够完成规定的上缴利润指标及管理指标时，甲方将风险抵押金的40%返还给乙方。

(2)工程竣工结算完成，乙方完成规定的上缴利润指标及管理指标时，甲方再将风险抵押金的40%返还给乙方。

(3)工程保修期满，甲方将剩余的风险抵押金一次性返还给乙方。

八、甲方权利与义务

1、甲方有权对乙方承包的项目工程的质量、安全、技术、施工进度、工程预算、风险防范等事宜进行指导及监督检查。

2、甲方代发乙方员工工资，代缴乙方所需承担的各项税金。所需费用由甲方从建设单位拨付的工程进度款中直接扣除。

3、甲方利用自身资源帮助乙方协调处理施工过程中出现的问题。

4、甲方应及时提供乙方办理各项施工手续所需的甲方资质、证件并积极协助乙方办理各项施工手续。

5、甲方有权从建设单位拨付的工程进度款中直接扣除由乙方承担的各种纠纷造成的直接和间接经济损失。

6、甲方有权派财务人员对乙方进行项目核算。

九、乙方权利与义务

1、乙方全权处理该项目业务、施工、竣工验收、结算等全部项目工作，甲方相关部门积极配合乙方工作。

2、乙方有权招聘新员工、辞退任何不合格的员工，但其相关手续由甲方人力资源部统一办理;有权确定项目部内部员工工资，但确定工资时须按照甲方工资标准并报甲方人力资源部备案。乙方临时雇用人员的工资确定不受本条款限制。

3、乙方享有和承担该项目组织管理的一切权利、责任和本项目所需的一切费用(包括资料费、图纸押金、投标押金、风险押金、罚金、现场设施、施工费用、材料费用、办公业务费用、人员工资、人员保险等)。

4、乙方必须按建筑法规办好必要的手续和按规定组织施工管理。该工程的一切相关文件原件必须报送甲方存档，并听从甲方监管人员的指导。

5、乙方应得利润的内部分配权归乙方，但应报甲方备案。

十、乙方对甲方生产设备、周转材料、资金的占用和使用

1、乙方承包项目必须优先租赁甲方现有生产设备、周转材料，租赁价格执行当地市场价。乙方必须在确认甲方没有工程所需生产设备、材料后才可以在市场上租赁，如确实需要外租时，租赁合同应由甲方审核后签订。

2、依据实际情况，乙方可占用甲方一定数额的贷款指标。

贷款的使用应遵守甲方有关内部银行资金管理规定。

十一、结余甲供材的处臵甲方对结余甲供材可进行内部调整，按实际认可价格及数量计入利润，如无工程可以利用，工程施工年度内由甲方监督乙方按市场价格进行处理，收益计入利润。

十二、管理指标及奖惩

1、管理指标(1)质量管理工程质量达到甲方与建设单位签订的《建设工程施工合同》、《施工补充协议》中约定的要求，或甲乙双方约定的要求。乙方项目经理为工程质量的第一责任人。

(2)安全管理重大安全事故为0，轻伤事故率达到上级规定标准。

(3)文明施工和现场管理达到甲方与建设单位《建设工程施工合同》约定的文明施工目标和甲乙双方另行约定的文明施工目标。

2、奖惩(1)在承包期内，获得市级标准化工地或优质结构工程奖励1万元;获得市级优质工程或省级标准化工地奖励 万元;获得省部级优质工程奖，励5万元;获得国家级优质工程的奖励 万元。

(2)在承包期内，若发生重大质量事故、重伤事故、重大机械设备事故、重大火灾事故、重大交通事故等，每发生一次扣罚乙方3万元;若发生死亡事故，每发生一人次扣罚乙方5万元;凡经政府部门检查受到通报批评或的一次扣罚乙方1万元，如给甲方造成市场主体考核扣分的，每扣一分再扣罚乙方万元。

3、因重大质量事故和重大安全事故造成的直接和间接经济损失，由乙方负担。

十三、解除条款

1、乙方项目施工过程中因管理混乱或管理失误造成重大安全、质量问题或安全、质量事故时，甲方有权解除本合同，并追究乙方的经济责任和法律责任。

2、甲方认为乙方没有能力继续履行本合同时，有权单方面解除本合同。

十四、纠纷解决甲乙双方在履行本合同的过程中，若发生履约纠纷，乙方应确保正常施工，不得停工。对于双方的履约纠纷，甲乙双方应积极协商解决。

十五、其它约定本合同一式两份，甲乙双方各持一份。

本协议自签订之日起生效，至合同完全履行后自动失效。

(甲方(盖章)：乙方(盖章)：

总裁：项目经理：年月日年月日

**物业项目承包服务合同 物业项目承包协议三**

经双方协议，电气工程承包给电工作业班组，包价为元/m2，订立以下条款：

一、合同双方：

甲方：太和二建第一项目经理部

乙方：电工作业班组

二、承包内容：

电气工程，包括电照、电视、电话、配管、穿线、照明器具安装配电箱安装、避雷接地等施工图纸所含概的内容。单位工程施工现场电气设备的维护及临时线路架设和维护。

三、双方责任：

1、甲方负责材料供应，协调各种工序施工。

2、乙方必须按设计、施工规范及施工技术交底要求施工，在施工中发现材料质量问题及时汇报。乙方要提前一周提出材料计划，按时完成甲方安排的施工进度计划，并配合其他专业施工。

3、乙方必须保证安全施工，杜绝重大伤亡事故，避免轻伤事故发生。如乙方不按操作规程和安全技术交底施工，发生事故的责任自负。

4、乙方在施工中领取材料必须经过保管员准许，不准发生浪费和偷工减料现象，如发生浪费和不按设计施工，发生质量问题甲方有权视情节给予经济处罚。

5、乙方领用电动工具等小型工具要保管好，对于正常损坏(如炭刷用完，轴承损坏等)甲方负责维修，对于人为损坏(如摔坏外壳、摔弯轴承，因轴承损坏而烧坏转子、定子等)，乙方负责一切维修费。

6、如乙方在施工中发生超出质量验评标准一律不给计算工资，不合格的一律返工重作，并扣罚返工所用的材料费。

7、乙方施工完的每道工序必须履行签字手续，方可进行下道工序施工。每月报工必须经项目经理、工长、技术员和质量检查员签字后才能生效。

8、乙方有权拒绝甲方违章指挥，有权拒绝不合理的工作安排。甲方提供安全保护用品。

9、乙方签订协议后向甲方交付安全抵押金500元，要求乙方在施工中遵守安全法规及安全条例，班组作业完工后，未发生安全事故及未违反现场安全规定，此项押金如数退还。

10、为保证现场文明施工，要求乙方在现场遵守文明施工条例，乙方向甲方交付抵押金500元，作业完工后乙方未违反文明施工条例，甲方将此项押金如数退还。

11、乙方在施工中质量优良、节约材料、文明施工，在工程完工后甲方视乙方表现情况给予0。1-0。2元/m2奖励。

四、承包款结算方法：乙方在必须每月3日前报上月工作量，履行签字手续后结算80%工资，工程完工后经有关单位验收合格并向甲方交工后一次结清。

五、合同一经签定，双方必须共同遵守，如单方违约给另一方造成损失的，由违约方承担经济赔偿责任。

六、本合同一式两份，甲乙双方各一份，双方签字后生效。

甲方签字：

签约日期：

乙方签字：

签约日期：

**物业项目承包服务合同 物业项目承包协议四**

甲方：

乙方：

经过甲乙双方协商达成以下协议，就乙方为甲方公司所有产品提供由至专线运输经营服务;甲方根据协议支付乙方费用。甲乙双方在平等、自愿的基础上，经协商一致，签订本合同。内容如下：

一、乙方必须按照甲方要求进行包装，保障甲方物品的搬运的及时、安全，不得损坏、丢失。如设备造成损坏、丢失，乙方按负责赔偿。

二、在运输期间，乙方要按照甲方要求将货物运送到到指定位置。在运输期间乙方人员、车辆及财产等所出现的安全问题由乙方全权负责。

三、搬运期间，乙方的餐饮差旅费、过桥费、通行费、油费、车辆维修费等所有费用均由乙方负担。

四、乙方向甲方提供正式发票，开具发票所产生的费用由乙方负责。

五、结算方式：乙方将物品运达指定地点交给甲方指定的联系人后，应由甲方核查，指定联系人签字确认，搬运完成后由甲方按双方约定方式：结算。

六、甲方在承包期内不得再与其它快递物流公司开展业务，如有违约行为乙方有权终止合同并追究其责任。

七、甲方托运业务必须按照双方协商的价格按时告知乙方，如有禁忌品引发的法律责任由甲方负责。

八、本合同一式两份，双方各执一份，签字盖章后生效。本合同若有未尽事宜，由双方本着互惠互利的原则协商后签订补充协议。

甲方：(盖章)

乙方：(盖章)

年 月 日

**物业项目承包服务合同 物业项目承包协议五**

甲 方：

乙 方：

乙方担保人：

经双方协议同意，甲方将 工程风险承包给乙方经营，现双方就《风险承包合同书》未详事宜达成如下协议：

一、承包费的收取：

工程总造价约计(大写) 万元。乙方按 向甲方交纳承包费，工程总造价以审计结论为准，或建\*公司造价部确认。

1、本工程一次性交清承包费 万元。

2、根据工程实际进度情况，按公司管理制度有关规定分次交清承包费。

二、目标管理：

1、该工程竣工时的质量目标必须是合格，最终质量目标是 (a、鲁班奖;b、泰山杯;c、省优;d、十佳工程)，否则乙方承担违约金 万元。

2、该工程的安全目标是 (a、省级示范安全文明工地;b、省级安全文明工地;c、市级安全文明工地)，否则乙方承担违约金 万元。

3、该工程竣工结算备案时间或造价管理资料上交时间为 。 上述目标双方约定必须执行。

三、财务管理

双方约定工程款的拨付必须执行甲方的财务管理制度。工程拨款时，必须用盖有甲方法人财务印章的正规发票或收据，并将款划拨到集团公司指定的账户，扣除应上交公司管理费和设备使用费后，剩余款拨入建\*公司账户，由建\*公司监督使用。工程税金由甲方从工程拨款中代扣代缴，业主直接代扣代缴的，乙方必须持合法的完税证明方可抵顶相应的税额。

四、特别约定

乙方已经阅读并同意甲方的年度公司管理制度，根据工程进度预算，按公司管理制度规定，乙方完不成上交承包费的，按本年度年企业管理制度的有关规定执行。

五、乙方的权利和法律责任

乙方履行《风险承包合同书》及本合同后的一切盈利均归乙方所有。 本工程由乙方风险承包，与工程有关的一切费用(材料费、人工费、劳保费及主管部门规费等)由乙方支付。因诉讼引起的法律责任和相关费用均由乙方承担。甲方不承担任何责任。

六、担保人责任

担保人自愿对乙方的违约行为承担连带保证责任。

七、其他事项

1、本合同履行过程中发生争议由甲方所在地人民法院管辖。

2、本合同一式三份经各方签字盖章(按印)后生效。

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

**物业项目承包服务合同 物业项目承包协议六**

发包方：(以下简称甲方)

承包方：(以下简称乙方)

经好友协商，根据国家相关法律法规，在平等、自愿、诚信信用的基础上，按照甲方与建设单位签订的《建设工程施工合同》及附协议精神，为确保该工程项目与建设单位签订的《建设工程施工合同》全面履约，明确甲乙双方的责、权、利关系，特订立本合同，双方共同遵守。

第一条 工程项目概况

1、工程名称：宣城市香江金郡一期建设工程项目(1#、2#、3#、5#、9#、10#楼及地下室)

2、工程地点：宣城市宣州区

3、结构、层数：按图纸设计。

4、总建筑面积：156937.6 m2

5、承包范围：施工合同及招标文件中约定内容。

6、工程暂定总造价：3200万整(工程最终结算时按实际审定结算造价调整)

第二条 工程项目经营管理目标

1、合同签订开工：以发包人开工令为准，工期720天

2、工程质量等级：合格

3、安全、文明要求：

(1)杜绝人身伤亡事故：杜绝设备、火灾等重大事故。

(2)创建(市)级安全质量标准化工地。

4、承包预定造价￥3200.00万元。

(1)施工中税金、公司管理费、农民工保障金、保险费、招投标管理费由甲方承担，乙方每次款到甲方账上甲方扣除12%后返还乙方。在建设单位不追究工程违约责任，发包方的企业信誉和形象不受损害的情况下，即视为承包方履约。

(2)上交利费期限规定：

上交利费随工程进度款收取：按建设单位每次实际支付工程进度款的12%收取：结算时消防工程最总按10%扣税管费调整。

注：当工程款收取额超过本合同工程总造价时。甲方将对超收款额部分继续按合同约定比率计收管理费。

(3)上交利费最终以决算审定造价调整。

5、安全文明施工措施费和农民工工资保证金按工程所在地相关部门要求由甲方负责办理。

第三条 甲、乙双方责任、权限

甲方:

1、负责指导和帮助乙方贯彻执行国家的法律、法规和行业规范、标准，严格履行与建设单位签订的《建设工程施工合同》。

2、负责组建项目经理部，按照职能行使对项目的管理、监督和控制，确保项目全面合同履约。本项目甲方选派建造师和安全员进入项目部工作，配合乙方对工程项目施工做好全面管理工作。

3、对项目经理、安全员明确职责、权利和义务，按规定行使职责、权利和义务，在该项目建设全过程中有效。

4、甲方必须保证乙方资金安全和及时支付，在该项目与建设单位预约转款时，由公司委派会计为乙方办理转账手续，扣除本合同中约定应收款项，余款在收到公司支付的工程款后叁个工作日内全额支付给乙方。

7、有权对项目部的违规行为责令整改并进行查处。

8、工程竣工交工后，在质量保修期内因施工原因出现的质量问题，及时通知乙方进场维修。

9、负责对项目部经营过程及终结结算进行审计监督。

乙方：

1、该工程项目全部由乙方投资，负责承包范围内的施工任务。所需资金由乙方自筹。

2、认真贯彻执行国家相关法律、法规和建设行业标准、规程及工程所在地相关管理部门规定，严格履行该项目所签合同、协议、承诺，对项目管理负全面责任。

2、在集团公司的指导下，组建项目经理部，负责制定项目管理人员岗位责任制，按岗位职能履行职责。

3、乙方应自觉接受和服从甲方管理，遵守和执行甲方的各项规章制度，服从工程所在地相关管理部门监督和管理，加强工程施工过程的各项管理工作，保证按合同履约。自觉维护甲方企业形象和信誉，不损害甲方任何利益。

4、接受集团公司各职能部门的业务督查和政府行业部门的检查，按规定期限向职能部门报送工程信息(各类业务报表、外部沟通信息及工作总结等)。

5、负责项目的会计核算工作，负责项目所有成本开支(含社会管理费用和奖罚款等)，建立健全项目核算账务和整理相关资料，确保无违规行为。

6、严格施工生产过程控制，确保工期、工程质量及生产安全。如发生工期罚款或出现工程质量、生产安全问题，除所有损失费用由承包方承担外，公司将按公司规章制度给与承包方一定的经济处罚。

7、不私自从建设单位向外转款和借款，不拖欠民工工资和工程材料款，积极清偿各类债务。

8、乙方自行并全面承担该工程的盈亏责任及法律责任和后果，该工程发生的一切事物的后果均由乙方承担。

第四条 奖罚规定

1、按合同约定创建的优质工程，建设单位给予的工程质量奖的80%奖励给乙方，(含项目施工和管理的相关方)。未完成合同的约定质量目标的处罚和造成质量事故损失由乙方承担。

2、按照年度创优计划安排的质量、安全达到目标，公司按照有关规定给予奖励。

3、乙方必须确保安全文明施工，如发生一人次重伤罚乙方5000元，发生一人次死亡事故罚10000元，乙方同时承担处理安全事故所发生的全部费用和上级部门的罚款。

4、工程款未按公司指定账户转款，发生体外循环用款，除要求全部追交公司外，给乙方按体外循环款额的3%处罚。

5、如因乙方原因造成工程款、材料款、等经济诉讼时，乙方应承担全部经济责任和诉讼费用，并给予乙方20\_\_～30000元的罚款。

6、工程在交付后发生责任质量问题，业主或用户投诉造成公司信誉损失，视情节给予乙方20\_\_-20\_0元处罚;保修期内维修费全部由乙方承担。

7、对完成经营管理目标并对树立公司信誉做出显著成绩的，公司将视贡献程度给予乙方嘉奖;对未完成经营管理目标或发生企业损害企业信誉的事件，公司将视情节给予乙方严厉处罚。

8、乙方要确保劳务工资及时足额支付，不得发生因劳务工资结算与支付而引起投诉事件，因投诉造成公司信誉损失，视情节给予乙方5000元20\_0元/次处罚 。

第五条 补充条款

甲乙双方应严格履行本合同各项条款内容，甲方与建设单位的合同及附协议乙方同步接受。

第六条 其他

1、本合同甲乙双方签字生效，乙方由承包方签署。

2、本合同中有关项目管理未尽事项，按公司有关文件规定执行。

3、本合同一式叁份，乙方一份，甲方贰份。

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

**物业项目承包服务合同 物业项目承包协议七**

甲方(借款单位)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_ 职务：\_\_\_\_

地 址：\_\_\_\_\_\_\_\_ 邮码：\_\_\_\_ 电话：\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(贷款行)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_ 职务：\_\_\_\_

地 址：\_\_\_\_\_\_\_\_ 邮码：\_\_\_\_ 电话：\_\_\_\_\_\_\_\_

丙方 担保方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方为承包\_\_\_\_ 国(地区)\_\_\_\_ 工程项目所需人民币周转资金，经乙方审查，同意在核定的贷款范围发放贷款。双方经协商同意下列各项内容，签订本合同，共同遵守。

第一条 乙方同意根据批准的贷款申请书，贷给甲方人民币(大写)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 元。

第二条 乙方凭甲方提送的详细用款计划和具体用途清单，作为付款时审核依据，并作为本合同的附件。

第三条 乙方提供的贷款，期限为\_\_\_\_ 年\_\_\_\_ 个月。甲方保证从签证合同之日起至\_\_\_\_ 年\_\_\_\_ 月\_\_\_\_ 日止，还清全部本息。并附分次还款具体计划为本合同的附件(略)。

第四条 贷款利息在合同规定还款期内，按年息\_\_\_\_ %计算……超过还款期限，逾期部分加收20%利息;贷款被挪作其他用途的，挪用部分加收50%利息。贷款利息每季计收一次。

第五条 乙方提供本贷款的项目，如果甲方中止对外施工合同，应即通知乙方并还清贷款本息。

第六条 甲方应按期归还贷款。到期不能如数归还时，应由甲方的担保单位负责从\_\_\_\_ (单位)\_\_\_\_ 资金中清偿。

第七条 本合同经甲乙双方和甲方担保单位三方签章后生效，至全部贷款本息还清后失效。合同一式三份，上述三方各执一份。

甲 方：单位名称\_\_\_\_\_\_\_\_(公章) 乙 方：单位名称\_\_\_\_\_\_\_\_行(公章)

代 表 人\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 代 表 人\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方的担保单位名称\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(公章)代 表 人\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**物业项目承包服务合同 物业项目承包协议八**

甲方：

乙方(土建班组)：

经甲、乙双方协商决定，甲方将 工程施工工资部分承包给乙方。为保质、保量按期完成施工任务及明确双方职责及义务现达成如下经济协议：

一、施工地点：

二、开工时间： 年 月 日

交工时间： 年 月 日

四、承包形式：

甲方将 工程所有施工图中土建部分工程(包括材料装卸、脚手架搭设及拆除)以单包工方式承包给乙方。

五、承包金额：

以建筑面积计算，甲方以每平方米 元; 的价格承包给乙方。

六、甲方职责：

1、甲方为乙方提供该项目所需的材料及必备的施工工具，所有安全设施。

2、甲方在给乙方提供好安全设施齐全的情况下，因乙方自己在施工当中不注意安全，所出现安全事故，甲方将不承担任何法律责任。并一切损失及责任由乙方全权承担与甲方无关。乙方无权追究甲方责任。

3、甲方不得明示或暗示乙方违反安全管理的规定进行施工，因甲方原因导致的安全事故，由甲方承担相应责任。

4、甲方及时提供所需材料。如因甲方原因造成停工待料三天以上按施工现场人数给乙方支付生活费。

5、甲方提供一切安全防护用具。(安全帽、安全带)

6、施工中所产生的一切建筑垃圾全部由乙方扫地出门，直至交工为止。

七、乙方职责：

1、乙方在施工过程中必须服从甲方的管理，如不服从管理所造成的一切后果及经济损失都由乙方承担。甲方有权责令整改，直至清退出场。

2、乙方负责各分部分项工程所需材料的核算，并向甲方提供材料供应计划，甲方根据计划保证材料定期供应，同时保证材料质量。

3、乙方在材料供应到位的情况下，要采取新技术、合理利用材料、减少浪费。

4、乙方在整体施工过程中，必须保证工程质量，达到合格标准及验评标准。达不到以上标准，甲方将乙方处以工程总造价1%的罚款。

5、乙方在保证工程质量的同时，必须保证工期，工程进度必须按照甲方制定的进度计划执行，如工期延误壹天，甲方将对乙方处以1000元罚款。

6、乙方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，因乙方措施不力发生的事故造成的经济损失由乙方承担全部费用。

7、乙方在施工当中应按规范操作，在施工中如出现安全事故，现场管理人员有权责令停工或清理出场，由此带来的一切损失及责任由乙方自行负责，甲方概不承担任何责任。

8、在施工现场打架、斗殴，如发生一次给予每人罚款1000元，直至移交司法机关。

9、为切实搞好安全生产的管理工作，消除事故隐患，甲方对乙方提出如下安全目标：

(1).死亡事故率为零;

(2).重大机械设备事故为零;

(3).重大火灾事故为零;

(4).重大交通事故为零;

(5).重大的刑事、治安案件发生率为零;

(6).人身负伤事故小于3‰;

(7).现场文明施工达到自治区文明工地标准。

(8).乙方在施工过程中要认真贯彻执行各项安全生产制度，认真落实安全目标。

10、在施工中乙方不能以任何借口向甲方停工、罢工及提出无理要求，则甲方有权给予处罚，直至清退出场。并且以前所干活不予结帐。

八、付款方式：

九、其它

1、甲、乙方双方在履行本合同时，接受劳动保障监察部门的监督检查，如因本合同发生争议，双方均有权申请调解或仲栽，对仲载载决不服的，可向人民法院起诉。

2、本合同末尽事宜，由双方协商约定。

十、本合同一式两份，甲、乙双方各持一份，经双方签字后生效。

甲方(签名或盖章)： 乙方 (签名) ：

法定代表人(签字或盖章)：

年 月 日

**物业项目承包服务合同 物业项目承包协议九**

甲方(全称)：

乙方(全称)：

按照《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，甲方将.形象改造及电器等所有项目的施工任务交给乙方完成，经双方协商同意签订本协议。

第一条工程概况

1.1.工程名称：

1.2.工程地点：

1.3.承包形式：包工包料。

1.4.承包范围：。

1.5.工程期限：年月日交付使用.

1.6.质量等级：合格

第二条本协议条款服从签定的总承包合同的要求。

第三条双方的责任、权利与义务：

3.1.甲方的责任、权利与义务

3.1.1.负责协助乙方对项目的施工组织与管理工作;

3.1.2.对乙方承担施工任务的质量、安全、进度情况的监督、检查。

3.1.3.督促乙方确保主合同责任的全面履行。

3.1.4.制订生产、技术、质量、安全、材料等方面的管理规定和责任制，有权要求乙方按有关规定执行;

3.1.5.制定施工进度总计划，并负责安排乙方实施;

3.1.6.向乙方提供施工图两份，并组织图纸会审和技术交底;

3.1.7.负责本工程的全面技术管理，批准施工技术方案，解决图纸和施工中的技术问题，检查监督乙方施工中的技术工作，认定合格后在有关技术资料中签认;

3.1.8.负责本工程的全面质量安全管理，批准有关质量安全措施及方案，检查监督乙方施工中的质量安全工作;

3.1.9.按设计图纸、工程变更洽商单、施工及验收规范的要求，对工程的质量进行监督检查，有权对因乙方原因造成的质量事故提出返工、整改，乙方不得有异议;

3.1.10.根据施工组织设计要求，对工程的进度进行检查落实，有权对进度进行调整，乙方不得有异议。.

3.2.乙方的责任、权利与义务

3.2.1.必须以甲方利益和名誉為重，任何时候均不得做出有损于甲方利益或名誉的行

1.5.1.工期满足甲方的要求

為;

3.2.2.乙方必须遵守甲方及业主颁布的各种规章制度。

3.2.3.乙方必须保证人员相对稳定，保证按期、按质、按量完成甲方要求的生产任务，服从甲方的统筹安排，统一调动;

3.2.4.管理和维护甲方提供的生活、生产设施、材料等，保证其完好，若有损坏或丢失应及时恢复或全额赔偿;

3.2.5.乙方必须严格按批准后的施工组织设计、施工方案以及设计图纸、交底记录、设计变更洽商单、施工及验收规范组织施工，达到协议规定的质量标准和工期要求;

3.2.6.严格执行甲方制定的用于施工的所有规章制度、管理规定;

3.2.7.做到文明施工，对保护施工现场周围建(构)筑物、公共设施、消防设施，保障公众安全等提供一切必要的防护措施。如乙方未履行本款义务造成工程、财产和人身伤害，由乙方承担全部责任并负担所发生的一切费用;

3.2.8.维护施工现场的环境卫生，及时清理剩余材料并运至指定地点;

3.2.9.甲方人员和业主代表均有权对乙方施工过程中产生的不符合本协议约定的各种行為或隐患进行口头或书面指正，乙方不得拒绝执行;

3.2.10.乙方负责业主所供材料的领用。

3.2.11.乙方负责办理开工报告、材料报验、隐蔽工程、工程中间交接、联络单、签证及竣工验收等手续，做好日常资料收集、整理、编制工作，按业主、监理和甲方要求装订成册，不少于三份，甲方审核，费用乙方自理。

3.3.12.乙方提交的工程进度预算报表，必须附业主核签过的签证和工程形象进度照片，不得虚报;

3.2.12.乙方负责提供施工用工机具设备与辅材。

3.2.13.乙方负责乙方所属施工人员差旅费用;

3.2.14.乙方负责為所属施工人员购买意外伤害保险。

第四条承包价款的确定

4.1.承包价款以甲方与业主结算审计后确定的费用為计价基础;但不含甲供材或甲定乙购材料主材价。甲方收取乙方除甲供材、甲定乙购主材价以外的总价5%管理费。

4.2.甲方负责向建设单位提供工程发票。

4.3.乙方可以代甲方向建设单位提供发票或向甲方提供有效票据抵充相应工程款。

第五条承包价款支付与结算

5.1.甲方以现有进度预算报表(必须附业主和监理核签过的签证和工程形象进度照片)作為支付进度款的依据。

5.2.承包价款的支付：正常情况下，按月进度报量，甲方根据业主和监理核实的工程量及业主支付的进度款，按进度预算报表定额直接费的70%比例向乙方支付工程进度款。

5.3.工程交工时，甲方支付乙方的费用总和达到合同价款的70%;待工程审计定案后，甲方以审定价款為基础，扣除前期付款，累计支付乙方费用总和达到合同价款的90%。

余款待质保期满后一次付清。

第五条工程质量与检查验收

5.1.乙方按国家现行施工及验收规范、评定标准、设计变更洽商单等组织施工，经业主及监理检验，达到交工验收条件為准;

5.2.乙方必须严格按照施工图纸、交底记录和甲方要求组织施工。未经甲方有关人员的书面通知，不得自行变更施工工序、质量标准、设计要求或自行进行材料代换。

5.3.工程质量按业主方规定要求合格率100%。

5.4.乙方因施工质量问题，应无偿返修至合格，因乙方原因造成的损失，由乙方负责，费用从承包费用中扣除，因甲方造成的损失，由甲方承担。

5.5.由于甲方供应材料质量造成的损失由甲方负责，乙方不承担损失，整改费用由甲方支付。

5.6.由于甲方供应材料迟误致使其他施工单位施工工序提前施工，而造成乙方施工经济损失由甲方负担经济责任。

第六条材料、机械设备供应与管理

6.1.本承包工程所需全部材料、成品、构配件等由甲方供应管理，乙方按甲方制定的有关材料发放及使用管理规定进行领取、使用，不得浪费。因乙方原因造成浪费，甲方有权对浪费所造成的损失按规定对乙方进行处罚;

6.2.乙方在施工过程中应做到现场材料按甲方指定位置堆放，日用日清，保持现场的整洁。

6.3.乙方在施工过程中使用剩余的材料应即时退库，丢失剩余材料按丢失材料原值从承包者承包款中扣除。

6.4.乙方在施工过程中使用剩余的废材料应即时运到甲方指定位置堆放，丢失使用剩余的废材料按原值从承包者承包款中扣除。

6.5.乙方领用材料必须与使用材料、剩余材料及废材料相符，出现材料不符情况，按材料丢失处理。

第七条安全生产与文明施工

7.1.甲方对乙方承担的本协议工程应进行安全交底，提出明确的安全要求并进行监督检查。

7.2.乙方必须认真贯彻执行国家和地方有关安全施工的规章制度，严格遵守甲方发布的安全操作规程，因乙方违章作业或违反有关规定发生人身伤亡事故，由乙方承担全部责任和损失，甲方不承担任何责任。。

7.3.乙方应配合土建施工单位实施施工作业场地的维护和清洁工作。

7.4.乙方所有特殊工种工人必须持《上岗证》或操作许可证上岗作业，不得安排无证人员从事非本专业工作。

第八条违约责任

8.1.乙方的施工质量、进度或人员管理、综合服务等达不到规范或本协议的规定，甲方可提出口头通知或整改通知书，乙方按通知限期纠正，如因乙方整改不及时，给甲方造成经济损失，甲方将以双倍价格进行处罚。

8.2.因乙方在施工中不按设计图纸、施工规范、工程变更通知单及甲方要求等造成质量事故，其工料损失皆由乙方承担。

8.3.在施工过程中，乙方因违反消防条例和法规造成的火灾事故，由乙方负责。

8.4.乙方人员不符合要求，甲方有权要求乙方及时调整，乙方无法调整时，甲方有权安排符合要求的人员进行施工，发生的所有费用均由乙方承担，由此造成的损失由乙方自负，工期不予顺延。

8.5.乙方因违反业主安全规章制度，造成不良影响或人身伤亡事故，按业主规定进行处罚，结算时扣除。

8.6.乙方因施工质量出现问题，造成不良影响，按业主规定进行处罚，结算时扣除。

第九条附则

9.1.本协议一式二份，甲方两份乙方一份。

9.2.本协议自双方代表签字之日起生效，至承包内容全部完成并结算完毕失效。

9.3.双方履行合同中发生争议时，应双方协商解决，协商不成时，可依法向当地法院起诉。

甲方：乙方：

代表：代表：

协议签订地点：

**物业项目承包服务合同 物业项目承包协议篇十**

总承包方： (甲方)

项目承包经营方：(乙方)

为了强化企业管理，明确岗位责任，维护公司信誉，推行项目承包责任制，明确公司(简称：甲方)、项目承包方(简称：乙方)的责、权、利。双方特签订本合同书，并共同信守执行。

一、 承包项目概况及内容

1.项目名称：

2.建设地点：

3.项目(中标价)合同总造价约￥

4.建筑面积：2

5.项目管理费为：完成总产值的上交甲方。(大写： )

6.管理费上交的时间为：

7.工程质量等级：

8.安全施工目标等级为：

9.文明施工目标等级为：

10.工程开竣工日期：年日开工 ，年日竣工，总工期 (日历)天。

二、 遵循“科学管理，精益求精，至诚守信，顾客满意”的企业精神开展工作，为提高公司的社会信誉做贡献。承包经营人履行本合同的义务，提高经营管理水平，提高经济效益，所创的利润由经营人(乙方)支配、发放(个人所得税由乙方或索的人自行申报纳税，未申报的责任个人自负)。

三、在签订本经营合同书时，乙方要同甲方办理经营承包风险的抵押或担保手续。

四、乙方必须执行本公司财务管理制度，一切收入都按“统一管理、承包经营、自负盈亏”的原则划入公司账户，不得瞒报，漏报收入。进账后再由公司财务部门下拨到项目部的承包经营账户使用。乙方要做到精心安排，合理使用资金。

五、乙方必须按国家《施工企业会计制度》及有关规定建账，组织专班进行核算，做到账目清楚，票据齐全，接受甲方及有关部门的检查，按工程进度，按国家有关政策依法纳税，按月及时上报“工程施工进度”、“统计报表”、“财务报表”，项目承包方在当地已交纳的税费，要将附件报甲方备案。

六、贯彻执行“百年大计，质量第一”的精神，认真执行现行的建筑工程质量方面的法律、法规、规范标准，实行“全面、全员、全过程”的三全质量管理制度，与公司签订“工程施工质量承诺书”，确保本项目工程达到国家验收合格标准，满足业主要求的质量等级。如未满足建设单位的质量保准和未实现投标承诺，由乙方负责整改，达到标准为止。

七、安全生产时企业的最好效益，乙方必须贯彻执行“安全第一，预防为主”的 安全生产制度，与公司签订“安全生产承诺书”，一丝不苟地执行公司的安全生产制度，如发生安全生产事故，应立即上报公司，并按公司及项目部应急预案处置，甲方协助乙方处理事故，由乙方承担事故所发生的一切经济损失。

八、乙方有自主用工的权利，但必须按时发放工人工资，按国家的规定办理劳动用工手续和社会保险手续，缴纳社会保险金。

九、乙方不得拖欠工资，不拖欠材料款，如因拖欠造成经济纠纷和债权债务纠纷，由乙方承担一切责任，并负责解决。保证不影响甲方声誉，不损害甲方任何利益。

十、 违约责任

1、 乙方工程款到甲方账户后，乙方有权在工程范围内申请用款，乙方合理的申请用款，甲方应按时，按量付出。乙方应按时，按量上交给甲方管理费。

2、 履行建设方与甲方签订施工合同内容的全部义务和责任。

3、 如乙方违反本合同第四、五、六、七、八、九条发生工程质量，安全事故，未及时缴纳税费、劳动、社会保险争议、债权债务纠纷及越权担保、劳务合同纠纷，致使甲方受到法律追究(包括行政处罚、民事诉讼等)受到到经济损失，包括直接损失和间接损失，一概由乙方担。

十一、乙方负责按工程项目所需的数量或比例配置工程管理、技术、质量和安全管理人员(项目承包人要有建造师证、五大员证等)，并于开工前(新增人员随时)向甲方提供由其驻工地代表签字确认的以上人员、特种作业人员和其他进入现场人员的名单、职务、岗位、联系方式身份证(复印件)等基本情况备案;提供乙方项目管理人员签名备忘录或授权文件。乙方人员应持证上岗的，有关证件原件应经甲方查验并留存复印件备案。未备案的乙方人员，甲方有权拒绝其进入施工现场。乙方将前述人员撤出本合同施工现场的，应提前七日通知甲方并取得甲方同意。

十二、不得以总公司名义为其他单位或个人提供抵押、担保，违者一律追究法律责任。

十三、私刻公司的各种印章、公司法人章，一律追究法律责任。

十四、本合同一经签订，即具有法律效力，一式二份，甲方一份，乙方一份。本合同至项目完工，乙方同甲方的各项费用结算完毕后失效。

十五、本合同如有未尽事宜，双方协商，另签订补充合同。

甲方(签字)： 乙方(签字)：

身份证号码：

联系电话：

日期： 年 月 日

**物业项目承包服务合同 物业项目承包协议篇十一**

发包方：\_\_\_\_\_\_\_\_建筑安装工程公司

承包方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_1#施工项目部

包保方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(集团)公司

为充分调动施工项目部全体职工的自主性、能动性，最大限度地提高工作效率，确保绿洲1#楼工程项目按预期的目标完成，经三方协商特制定如下责任承包协议：

一、承(发)包范围、内容及各项指标：

(一)、基本概况

1、工程概况：本工程位于\_\_\_\_\_\_\_\_，为地上26层，地下两层框架剪力墙结构住宅楼;

2、承(发)包内容：①按施工图要求的全部建安工程及配套工程;②主体内、外装修为室内毛墙、毛地，室外水泥抹面涂刷涂料，部分外墙贴蘑菇石;

(二)、技术、经济指标：

1、质量指标：一次性验收合格率100%;

2、安全指标：重伤以上事故为0，(按国家有关政策、规定执行);

3、成本费用指标：1)按工程预值97%控制成本;2)工程用料按综合预算量的97%控制;3)周转材料、机械设备按工期以租赁形式核定。

4、现场管理：达到文明施工要求;

5、工程进度：有效工期26个月

1)、\_年10月底前打桩完，\_年底筏板基础完;

2)、\_年底主体验收完;

3)、\_年6月底前内、外装修及安装工程完工，\_年8月底前具备交钥匙条件

4)、整个小区在\_年5月底前全部交付使用;

二、承(发)包方式及条件：

(一)、承包方式：

1、施工队由承(发)包方共同协商确定，原则上采取清包工的方式;

2、建安材料、周转材料、机具设备按预算和施工组织方案由发包方供应;

3、在责任范围内，以工资费用包干的形式进行责任承包，每月按公司工资标准，按项目部实际人数发工资;

(二)、承包条件：

1、配备必要的施工管理人员，共十七人，具体配备：

主承包人(兼项目经理) 1人

总工长或技术负责人 1人

钢筋工长(兼安全员) 1人

木工工长(兼安全员) 1人

管道安装工长 1人

电气安装工长 1人

混凝土工长 1人

技术员(兼资料员) 1人

技术员(兼预算员) 1人

质检员 1人

库管员 1人

材料核算员 1人

门 卫 2人

巡 夜 工 2人

厨 房 1人

以上人员按标准计发工资，每月共\_\_\_\_\_\_\_\_元，工程到交付使用共\_\_\_\_\_\_万元，由项目包干使用;

2、承包人有权调剂项目管理人员的工作内容，可以加班、加点、兼职的方式实现减员增效，可用所减人员的一半的工资额按月先给有关人员补助，工程完工后结清。但库管员、材料核算员、门卫、巡夜工不得兼职或被取代。对不服从分配、不认真工作的职工如理由充分可将有关人员退回公司，另行安排;

3、包工队工程费按进度付至60%~70%，其余办理竣工验收结算后付款;

4、业务招待费\_\_\_\_\_万元，包括全部对外接待和信息咨询费(含质检站)按时间均衡使用;

5、创建安全文明工地费和文明施工措施费用以实结算。

三、风险抵押、奖惩条件：

(一)、风险抵押：

1、协议生效时，承包方交纳风险金抵押\_\_\_\_\_万元;

2、承包期满或项目告竣后，按协议条款考核，余额退回。

(二)、奖励条件：

1、完成承包指标，按阶段结算浮动工资;

2、除个人浮动工资外，其余提成或奖励可自主分配，但承包人(或主承人)不得超出盈余积累部分的60%，其余部分造表分配，报公司财务。

3、工程材料节约奖励：按预算量的97%控制，节约部分按20%提成，主体工程完工，结算主体工程材料的节约部分，工程具备交工条件，结算装修、安装工程的材料节约部分;

甲方：乙方：日期：

**物业项目承包服务合同 物业项目承包协议篇十二**

发包方：\_\_\_\_\_\_\_\_建筑安装工程公司

承包方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_1#施工项目部

包保方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(集团)公司

为充分调动施工项目部全体职工的自主性、能动性，最大限度地提高工作效率，确保绿洲1#楼工程项目按预期的目标完成，经三方协商特制定如下责任承包协议：

一、承(发)包范围、内容及各项指标：

(一)、基本概况

1、工程概况：本工程位于\_\_\_\_\_\_\_\_，为地上26层，地下两层框架剪力墙结构住宅楼;

2、承(发)包内容：①按施工图要求的全部建安工程及配套工程;②主体内、外装修为室内毛墙、毛地，室外水泥抹面涂刷涂料，部分外墙贴蘑菇石;

(二)、技术、经济指标：

1、质量指标：一次性验收合格率100%;

2、安全指标：重伤以上事故为0，(按国家有关政策、规定执行);

3、成本费用指标：1)按工程预值97%控制成本;2)工程用料按综合预算量的97%控制;3)周转材料、机械设备按工期以租赁形式核定。

4、现场管理：达到文明施工要求;

5、工程进度：有效工期26个月

1)、\_年10月底前打桩完，\_年底筏板基础完;

2)、\_年底主体验收完;

3)、\_年6月底前内、外装修及安装工程完工，\_年8月底前具备交钥匙条件

4)、整个小区在\_年5月底前全部交付使用;

二、承(发)包方式及条件：

(一)、承包方式：

1、施工队由承(发)包方共同协商确定，原则上采取清包工的方式;

2、建安材料、周转材料、机具设备按预算和施工组织方案由发包方供应;

3、在责任范围内，以工资费用包干的形式进行责任承包，每月按公司工资标准，按项目部实际人数发工资;

(二)、承包条件：

1、配备必要的施工管理人员，共十七人，具体配备：

主承包人(兼项目经理) 1人

总工长或技术负责人 1人

钢筋工长(兼安全员) 1人

木工工长(兼安全员) 1人

管道安装工长 1人

电气安装工长 1人

混凝土工长 1人

技术员(兼资料员) 1人

技术员(兼预算员) 1人

质检员 1人

库管员 1人

材料核算员 1人

门 卫 2人

巡 夜 工 2人

厨 房 1人

以上人员按标准计发工资，每月共\_\_\_\_\_\_\_\_元，工程到交付使用共\_\_\_\_\_\_万元，由项目包干使用;

2、承包人有权调剂项目管理人员的工作内容，可以加班、加点、兼职的方式实现减员增效，可用所减人员的一半的工资额按月先给有关人员补助，工程完工后结清。但库管员、材料核算员、门卫、巡夜工不得兼职或被取代。对不服从分配、不认真工作的职工如理由充分可将有关人员退回公司，另行安排;

3、包工队工程费按进度付至60%~70%，其余办理竣工验收结算后付款;

4、业务招待费\_\_\_\_\_万元，包括全部对外接待和信息咨询费(含质检站)按时间均衡使用;

5、创建安全文明工地费和文明施工措施费用以实结算。

三、风险抵押、奖惩条件：

(一)、风险抵押：

1、协议生效时，承包方交纳风险金抵押\_\_\_\_\_万元;

2、承包期满或项目告竣后，按协议条款考核，余额退回。

(二)、奖励条件：

1、完成承包指标，按阶段结算浮动工资;

2、除个人浮动工资外，其余提成或奖励可自主分配，但承包人(或主承人)不得超出盈余积累部分的60%，其余部分造表分配，报公司财务。

3、工程材料节约奖励：按预算量的97%控制，节约部分按20%提成，主体工程完工，结算主体工程材料的节约部分，工程具备交工条件，结算装修、安装工程的材料节约部分;

**物业项目承包服务合同 物业项目承包协议篇十三**

发包方: 重庆业龙机械制造有限公司

承包方: 重庆宏瑞矿山设备有限公司

发包方与承包方经协商一致，且经发包方股东会批准，现将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。

第一章 总 则

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。

第二条 承包经营期间,承包方必须在本公司的法定经营范围内从事经营活动(以本公司企业法人营业执照为准)。

第三条 承包经营的期限为五年,即从20\_\_年一月一日起至20\_\_年十二月三十日止.

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，承包方为此支付给发包方人民币万元为第一年基数，以后每年承包费在上年基数上递增10%。在每年的12月25日一次性缴清当年承包费。

第五条 发包方在20\_\_年一月一日的固定资产净值必须在五年折完。

第六条 承包经营期间的债权、债务由承包经营这负责。

第七条 20\_\_年底发包方留存120万元为承包基金。

第三章承包方的权利与义务

承包方的权利

第八条承包经营期间,承包方指派的代理人(仅限一人)作为公司的法定代表人,行使总经理的职权。

第九条 承包方在承包期间,对本公司享有自主、独立的的经营权。 具体权利如下:

1 有权聘任副总经理和各部门经理,组成本公司的领导机构,并报股东会备案,承包期满或合同解除后,该领导机构即告解体.

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设备和资产。

第十条 承包方有权根据本合同规定,取得其应得的合法收入.

第十一条 承包方有权在承包期内使用公司公章、合同章、支票、账号、发票等财务凭证。

承包方的义务

第十二条 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,按期如数缴纳应缴纳的各种税,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),. 第十三条承包方必须全面履行本合同中应由承包方履行的全部条款.

第四章 发包方的权利与义务

第十四条 发包方的权利如下:

1有权维护公司利益不受损害。

2有权监督本公司的经营范围。

3对本公司有财务监督权。

第十五条发包方的义务如下:

1不得以任何形式干涉承包方的经营权。

2必须按本合同规定保障承包方的合法权益。

3必须全面履行合同中应由发包方履行的全部条款。

第五章承包方的收入

第十六条 承包方的收入计算方法：承包方在承包经营期限内扣除承包费后的所有利润均由承包方享有。

第六章 合同的变更,解除或终止

第十七条本合同生效后即具有法律约束力,发包、承包双方均不得随意变更或解除.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,在新的书面协议未达成之前,本合同仍然有效。

第十八条本合同履行期间,如国家有关政策与本合同签订时相比，发生重大变更，发包、承包任何一方利益受到重大影响,受影响的一方可以提出变更或解除本合同。

第十九条 发包方如违反本合同规定,干扰承包方的经营管理活动,使承包方无法继续经营下去,或使承包方的合法收入得不到保障,承包方

有权解除本合同以及暂停支付承包费用，并要求发包方承担违约责任。

第二十条 由于不可抗力的原因使本合同无法完全履行或无法履行时,须发包,承包双方协商一致,可以变更或解除合同。

第二十一条 本合同规定的承包期满,发包承包双方的权利,义务履行完毕后,本合同自行终止。

第二十二条本合同期满三十日以前,承包方应接受发包方派出的审计机构对其承包情况进行审核,确定无误后,双方代表在审计意见书上签字,承包方方可离职。

第七章 违约责任

第二十三条 发包,承包双方应全面实际履行本合同,不履行或不完全履行的应负违约责任。

第二十四条发包方如违反本合同第二十条的规定，应承担违约责任，支付承包方对公司的投资总额的50%作为违约金，如承包方的实际损失超出该违约金的，则发包方按承包方的实际损失赔偿。

第八章 附 则

第二十五条 承包方如发生意外事故,无法继续履行本合同,则由承包方另行推选或指派承包经营者,经发包方认定,继续履行本合同。 第二十六条在签订本合同时，发包方应将公司所有资产及债权债务状况编制成册，双方确认后作为本合同的附件。

发包方应提供公司董事会和股东会关于不干涉承包方自主经营的决议，并作为本合同的附件。

第二十七条 本合同期满后,如本公司承包经营,且承包方履行本合同情况良好,承包方在同等条件下有优先再承包的权利。

第二十八条 本合同由双方签字盖章后生效。

第二十九条 本合同正本五份,重庆业龙矿业设备有限公司两份，重庆宏瑞矿山设备有限公司三份。

第三十条 本合同适用中国法律，双方在履行合同中发生争议的，应协商解决。如协商不成的，双方提交重庆仲裁委员会按其仲裁规则进行仲裁。

发包方:

地址：

电话：

法定代表人(签字盖章):

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

承包方：

地址：

电话：

法定代表人(签字盖章)：

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**物业项目承包服务合同 物业项目承包协议篇十四**

发包方： (以下称甲方)

承包方：(以下称乙方)

1. 甲、 乙双方就建设工程项目充分协商鉴定本合同，共同信守。

2. 承包内容：厨房设备、校门、行政办公室、电脑房、图书馆等防盗门窗、食堂、饮水间后期扫尾工程。

3. 共计人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

4. 工程价款和费用的结算依据和付款方法：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

5. 工程安排日期：

6. 工程竣工日期：

7. 工程质量：以区镇药品食品监督部门和防疫部门意见为基本要求，以国家颁发的施工验收规范和质量检验标准为依据。

8.乙方按甲方规定的时间竣工。

9. 工程竣工后保修期一年。在保修期内，属于承包方施工责任造成的，由承包方负责免费修理。属于发包方或设计责任造成的由甲方自理。

10. 因乙方原因致使建设工程质量不符合约定，造成人身和财产损害的，承包人应当承担损害赔偿责任。

11. 合同未尽事宜，双方可另行补充协议。

12. 合同有效期：本合同经双方签字盖章后生效。至竣工办理交工验收和款项结清时为止。但保修一条除外。

13. 本合同一式三份，双方各一份、镇有关部门一份。

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

**物业项目承包服务合同 物业项目承包协议篇十五**

合同编号：

项目名称：

工程名称：

建设单位：

承包单位：

工程承包合同

甲方： 乙方：

为优质、高效、快速、安全地完成 工程任务，依据《中华人民共和国合同法》和其他有关法律、法规以及业主的要求，甲方决定将 的工程任务的施工、完成与维修授予乙方承担，本着平等、自愿、公平合理的原则，经双方协商签订如下合同并共同遵守。

第一条：工程项目及内容

一、 工程名称：

二、 工程范围：k3045+969.50～k3048+176.49

三、 工作内容：甲方与业主签定合同的全部内容

四、 合同总额：本合同段中标合同总价，详见工程量清单。

五、 质量要求：确保优质，争创部优。合格率100%。

六、 安全生产：负伤频率12‰以下，无重大安全事故。

七、 建设工期：本工程自 年 月 日开工，至 年 月 日竣工。

八、 本合同的文件组成：

1、甲方与业主签订的工程承包合同及附件作为双方共同遵守的文件(见附件)

2、合同执行过程中，业主、监理工程师、地方政府有关部门给甲方下达的有关文件、会议纪要、电函、指令备忘录等是本合同的组成部分。

3、甲乙双方共同确认的工程量清单及投标文件。

4、乙方按业主及甲方要求提供的施工组织设计文件。

5、合同执行过程中，甲方向乙方提供或下达的施工图纸、有关文件、信函、会议纪要、指令也是本合同的组成部分。

上述文件具有本合同相同的法律效力。

第二条：双方的权利和义务

一、甲方的权利和义务：

1、编制总体施工组织设计，协助乙方制定和审核施工技术方案。

2、负责联系业主、监理工程师向乙方交桩，提供现有导线网点、水准点和坐标控制点，并对乙方测量数据进行审核。

3、向乙方提供所需施工图纸、技术规范、管理程序等有关文件一份，提供工程所需各种资料表格样本。

4、负责与业主、监理工程师、地方政府、上级单位等有关部门的联系，协助乙方联系临时征地、拆迁等事宜。

5、根据工程进度和业主监理工程师的要求，下达各阶段施工生产计划。

6、对乙方施工的工程任务进行经常性监督、检查和指导，对工程质量、进度、安全、环境保护和现场文明施工等方面具有否决权，并根据工程实际情况采取相应的处理、处罚措施。

7、在施工过程中，根据乙方的施工能力和进度有权调整乙方的工程范围和工程数量。

8、对乙方投入到本工程的资金、设备、材料、仪器、人员经协商可统一调配使用，并由使用单位支付相应的费用。

9、负责与业主、监理工程师的工程款结算和支付工作。

10、为确保工程顺利实施，甲方派驻3名现场管理人员，乙方按每人60000元/年一次性支付甲方管理人员工资，并负责甲方工作人员的食宿和交通费用。

二、乙方的权利和义务

1、编制实施性施工组织设计，绘制分项工程施工图和上报开工报告，自行完成测量、试验工作。

2、根据业主和甲方要求，确保组织相应的资金、人员、设备、材料、仪器进场，完成工程的施工、维修及养护工作。

3、服从经理部的统一安排，按照业主要求修建必要的便道、排水等临时工程，确保当地的排灌系统和便道畅通并承担相应费用。

4、对所承担工程的质量、进度、环境保护、安全生产和经济效益负全部责任，接受甲方、业主、监理、地方政府等有关部门的监督、检查、指导和处理。

5、单项或全部工程完工后要及时清理场地、复耕、恢复地容、地貌，直到有关部门接受为止，费用自理。

6、施工过程中因乙方原因造成的质量、安全、环保事故或工期延误，乙方承担一切责任和损失。

7、负责原始资料的签认、收集、整理，及时上报各种报表。

8、按业主和甲方的要求，及时提供合格的竣工资料。

9、合同期内接受并执行甲方与业主及有关部门签订的合同或补充协议、会议纪要或指令。

10、竖立甲方规定的各种标志标识，保证现场文明施工形象。

11、乙方提供一台吉普交通车且负责交通车及司机的全部费用。

12、按业主要求使用沿线农民工，并按时足额支付农民工工资。

13、履约保证金由乙方按业主合同要求缴纳。

三、双方共同的责任和义务：

1、认真执行国家的法律、法规或行业部门标准、规范、制度和政策。

2、自觉接受业主、监理工程师、地方政府有关部门的监督、检查和指导，积极主动配合业主、监理工程师的工作。

3、遵守当地政府、部门的法令、法规，尊重地方群体的民俗习惯。

第三条、计量与结算：

1、本合同为单价承包(详见甲方与业主签定的工程清单)，以实际完成并经监理工程师、业主确认和计量支付的数量结算，甲方在合同清单内按4%收取管理费，管理费按工程进度收取。

2、计量工作由乙方按程序和要求，在每月20日以前把经监理工程师签认的原始资料及计量报表报送甲方，由甲方汇总统一上报。只有经过监理工程师签字、验收并计量支付的工程项目乙方才能获得支付。

3、乙方未能按期提交合格的计量资料，可视为自动放弃本期计量，因此引起的后果由乙方承担。

4、甲方每月按业主和监理工程师批复的计量工程量乘以相应的承包单价结算给乙方，双方签字确认。

5、质量保证金和预付款按业主要求执行。

6、经理部的财务部负责乙方工程款的管理与支付工作。

7、工程款到甲方账户后，按合同规定在扣除管理费后根据资金情况支付给乙方，甲方不得以任何名义占用乙方的工程款，乙方也不能把工程款移作它用。

8、工程变更费用，甲方对业主、监理工程师批复的工程增加变更的费用，甲方按6%提取管理费，剩余全部批复给乙方。

9、工程调价款：本工程不调价，除非业主有新的规定。

第四条、经济责任

1、双方各自独立核算、自负盈亏，各自承担自己的债权、债务。经济上无任何连带责任。

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