

20XX

专业合同封面

COUNTRACT COVER

甲方：XXX

乙方：XXX

P E R S O N A L

2024 年智能化社区物业服务合同模板

本合同目录一览

1. 合同双方基本信息
 - 1.1 物业服务单位名称及地址
 - 1.2 业主委员会名称及地址
 - 1.3 物业服务区域范围
2. 物业服务内容
 - 2.1 基础物业服务内容
 - 2.2 专项物业服务内容
 - 2.3 特约物业服务内容
3. 物业服务费用及支付方式
 - 3.1 物业服务费用标准
 - 3.2 物业服务费用支付方式
 - 3.3 物业服务费用调整机制
4. 物业服务期限及终止条件
 - 4.1 物业服务期限
 - 4.2 物业服务终止条件

4.3 物业服务终止程序

5. 物业管理规约

5.1 物业管理规约的制定及修改

5.2 物业管理规约的内容

5.3 物业管理规约的执行

6. 物业维修养护

6.1 物业维修养护责任

6.2 物业维修养护范围

6.3 物业维修养护费用

7. 物业安全及消防管理

7.1 物业安全管理责任

7.2 消防安全管理责任

7.3 安全巡查及应急预案

8. 物业档案管理

8.1 物业档案的建立及保管

8.2 物业档案的查阅及利用

8.3 物业档案的移交

9. 业主权益保障

9.1 业主参与权

9.2 业主知情权

9.3 业主监督权

10. 违约责任及争议解决

10.1 违约责任

10.2 争议解决方式

10.3 争议解决机构

11. 合同生效及终止

11.1 合同生效条件

11.2 合同终止条件

11.3 合同解除条件

12. 其他约定事项

12.1 不可抗力条款

12.2 法律适用及争议管辖

12.3 合同附件及补充协议

13. 合同签署及备案

13.1 合同签署程序

13.2 合同备案要求

13.3 合同备案机构

14. 合同附件清单

14.1 附件一：物业管理规约

14.2 附件二：物业服务费用清单

14.3 附件三：物业管理服务协议

14.4 附件四：其他相关文件

第一部分：合同如下：

1. 合同双方基本信息

1.1 物业服务单位名称：物业管理有限责任公司

1.2 物业服务单位地址：市区路号

1.3 业主委员会名称：小区业主委员会

1.4 业主委员会地址：市区路号

1.5 物业服务区域范围：本合同约定的物业服务区域为市区路号小区，包括但不限于住宅楼、商业楼、地下车库等。

2. 物业服务内容

2.1 基础物业服务内容：

保洁服务：负责小区公共区域的清洁、垃圾清运等工作。

保安服务：负责小区公共区域的巡逻、监控、门禁管理等工作。

绿化服务：负责小区公共绿地的养护、修剪、浇水等工作。

保修服务：负责小区公共设施的日常维护和保修工作。

2.2 专项物业服务内容：

电梯维修保养：负责电梯的日常维护、保养及故障处理。

公共设施维修：负责小区公共设施的定期检查、维修及更换。

水电维修：负责小区公共水电设施的维修及应急处理。

2.3 特约物业服务内容：

社区文化活动组织：定期举办各类社区文化活动，丰富业主生活。

社区安全宣传教育：开展安全知识讲座，提高业主安全意识。

3. 物业服务费用及支付方式

3.1 物业服务费用标准：按照国家及地方相关政策规定，物业服务费用为每平方米每月元。

3.2 物业服务费用支付方式：业主应于每月日前，通过银行转账或现金支付方式向物业服务单位缴纳当月物业服务费用。

3.3 物业服务费用调整机制：物业服务费用调整按照国家及地方相关政策规定执行，并提前通知业主。

4. 物业服务期限及终止条件

4.1 物业服务期限：本合同期限自年月日起至年月日止，共计年。

4.2 物业服务终止条件：

合同期限届满，双方无续约意向；

物业服务单位因故无法继续履行合同；

业主委员会或业主大会决定终止合同；

4.3 物业服务终止程序：合同终止前，双方应就合同终止事宜进行协商，协商不成可依法向人民法院提起诉讼。

5. 物业管理规约

5.1 物业管理规约的制定及修改：物业管理规约由业主委员会制定，经业主大会审议通过后生效。如有修改，按照相同程序进行。

5.2 物业管理规约的内容：包括业主的权利和义务、物业使用及维护、公共区域管理等。

5.3 物业管理规约的执行：物业服务单位负责监督执行，业主委员会及业主共同参与。

6. 物业维修养护

6.1 物业维修养护责任：物业服务单位负责小区公共设施的维修养护工作。

6.2 物业维修养护范围：包括小区内的道路、绿化、设施设备等。

6.3 物业维修养护费用：维修养护费用由物业服务费用中列支，如有不足，由业主承担。

7. 物业安全及消防管理

7.1 物业安全管理责任：物业服务单位负责小区公共区域的安全管理工作。

7.2 消防安全管理责任：物业服务单位负责小区公共区域的消防安全管理工作，包括消防设施的检查、维护及应急处理。

7.3 安全巡查及应急预案：物业服务单位定期进行安全巡查，并制定应急预案，确保小区安全。

8. 物业档案管理

8.1 物业档案的建立及保管：

物业服务单位负责建立小区的物业档案，包括业主资料、设施设备清单、维修记录等。

档案应分类存放，确保资料的完整性和安全性。

8.2 物业档案的查阅及利用：

业主有权查阅与其自身相关的物业档案。

业主查阅档案需提前预约，并遵守相关规定。

8.3 物业档案的移交：

物业服务合同终止时，档案应完整移交给新的物业服务单位或业主委员会。

9. 业主权益保障

9.1 业主参与权：

业主有权参加业主大会，行使表决权。

业主有权通过业主委员会参与小区事务的管理。

9.2 业主知情权：

物业服务单位应定期向业主公布物业服务相关信息。

业主有权要求物业服务单位提供物业服务费用的使用情况。

9.3 业主监督权：

业主有权对物业服务单位的履职情况进行监督。

业主有权向业主委员会或相关部门投诉物业服务单位的不当行为。

10. 违约责任及争议解决

10.1 违约责任：

双方应按照合同约定履行义务，违反合同约定应承担相应的违约责任。

违约责任包括但不限于支付违约金、赔偿损失等。

10.2 争议解决方式：

双方应友好协商解决合同争议。

协商不成的，可提交仲裁委员会仲裁或向人民法院提起诉讼。

10.3 争议解决机构：

争议解决机构为市区仲裁委员会或市区人民法院。

11. 合同生效及终止

11.1 合同生效条件：

双方签署合同，并按照规定完成备案手续后，合同生效。

11.2 合同终止条件：

合同期限届满或因法定原因终止。

11.3 合同解除条件：

双方协商一致解除合同；或一方违约，另一方有权解除合同。

12. 其他约定事项

12.1 不可抗力条款：

因不可抗力导致合同无法履行时，双方互不承担责任。

不可抗力事件包括自然灾害、政府行为等。

12.2 法律适用及争议管辖：

本合同适用中华人民共和国法律。

争议管辖地为合同签订地或双方约定的地点。

12.3 合同附件及补充协议：

本合同附件包括但不限于物业管理规约、物业服务费用清单等。

双方可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

13. 合同签署及备案

13.1 合同签署程序：

双方代表签署合同，并由法定代表人或授权代表签字盖章。

13.2 合同备案要求：

合同签署后，物业服务单位应在规定时间内向相关部门备案。

13.3 合同备案机构：

合同备案机构为市区物业管理处。

14. 合同附件清单

14.1 附件一：物业管理规约

14.2 附件二：物业服务费用清单

14.3 附件三：物业管理服务协议

14.4 附件四：其他相关文件

第二部分：第三方介入后的修正

1. 第三方介入的定义及范围

1.1 定义：第三方介入是指在履行本合同过程中，为特定目的引入的，与合同双方无直接合同关系的独立第三方主体。

1.2 范围：第三方介入可包括但不限于中介方、评估机构、监理单位、保险公司等。

2. 第三方介入的引入及程序

2.1 引入：第三方介入的引入需经甲乙双方协商一致，并明确第三方介入的具体事项及目的。

2.2 程序：引入第三方介入的程序如下：

2.2.1 甲乙双方签订书面协议，明确第三方介入的事项、范围、权利义务等。

2.2.2 甲乙双方与第三方签订相应的委托协议或合同，明确第三方的工作内容、责任范围、费用支付等。

2.2.3 第三方按照约定履行职责，并及时向甲乙双方报告工作进展。

3. 第三方的责权利

3.1 责任：

3.1.1 第三方应按照合同约定，独立、客观、公正地履行职责。

3.1.2

第三方对在履行职责过程中产生的任何后果，应承担相应的法律责任。

3.2 权利：

3.2.1 第三方有权获得合同约定的报酬。

3.2.2 第三方有权要求甲乙双方提供必要的协助和支持。

3.3 利益：

3.3.1 第三方在履行职责过程中，享有因提供专业服务而产生的利益。

4. 第三方与其他各方的划分说明

4.1 第三方与甲方的划分：

4.1.1 第三方与甲方之间不存在直接合同关系，甲方对第三方的行为不承担责任。

4.1.2 甲方对第三方的委托事项及支付费用有监督权。

4.2 第三方与乙方的划分：

4.2.1 第三方与乙方之间不存在直接合同关系，乙方对第三方的行为不承担责任。

4.2.2 乙方对第三方的委托事项及支付费用有监督权。

4.3 第三方与甲乙双方的关系：

4.3.1 第三方应服从甲乙双方的监督和管理。

4.3.2 第三方在履行职责过程中,应确保不损害甲乙双方的合法权益。

5. 第三方责任限额

5.1 责任限额的设定:

5.1.1 第三方的责任限额由甲乙双方在签订委托协议或合同时约定。

5.1.2 责任限额包括但不限于违约责任、侵权责任等。

5.2 责任限额的执行:

5.2.1 第三方在履行职责过程中,如发生损害甲乙双方合法权益的行为,应承担不超过责任限额的赔偿责任。

5.2.2 超出责任限额的部分,由甲乙双方自行协商解决。

6. 第三方介入后的合同变更

6.1 合同变更的必要性:

6.1.1 第三方介入后,原合同条款可能需要根据实际情况进行调整。

6.2 合同变更的程序:

6.2.1 甲乙双方协商一致后,签订书面合同变更协议。

6.2.2 变更协议作为原合同的补充部分,具有同等法律效力。

7. 第三方介入后的合同终止

7.1 合同终止的必要性：

7.1.1 第三方介入后，如出现合同约定的终止条件，应终止合同。

7.2 合同终止的程序：

7.2.1 第三方介入合同终止前，甲乙双方应协商一致。

7.2.2 签订书面合同终止协议，明确各方权利义务。

第三部分：其他补充性说明和解释

说明一：附件列表：

1. 附件一：物业管理规约

要求：详细列出业主的权利和义务，物业使用及维护规则，公共区域管理等。

说明：物业管理规约是规范业主和物业服务单位行为的重要文件，是合同的重要组成部分。

2. 附件二：物业服务费用清单

要求：清晰列出物业服务费用的组成，包括基础服务费、专项服务费、特约服务等。

说明：物业服务费用清单是业主支付费用的依据，应详细列出各项费用的具体金额和计算方式。

3. 附件三：物业管理服务协议

要求：详细规定物业服务单位提供服务的具体内容、标准、期限等。

说明：物业管理服务协议是明确双方服务内容和责任的文件，是合同的核心内容。

4. 附件四：业主大会会议记录

要求：记录业主大会的召开时间、地点、参会人员、议题、表决结果等。

说明：业主大会会议记录是业主参与小区管理的记录，是监督物业服务单位的重要依据。

5. 附件五：物业服务单位资质证书

要求：提供物业服务单位的资质证书复印件，证明其具备从事物业服务的资格。

说明：物业服务单位资质证书是证明其合法经营的重要文件。

6. 附件六：物业服务单位人员名单及职责

要求：列出物业服务单位工作人员的姓名、职务、联系方式等。

说明：人员名单及职责是明确物业服务单位人员职责的重要文件。

7. 附件七：物业服务单位财务报告

要求：提供物业服务单位的财务报告，包括收入、支出、利润等。

说明：财务报告是监督物业服务单位财务管理的重要文件。

8. 附件八：物业服务单位年度工作报告

要求：提供物业服务单位年度工作报告，包括服务情况、存在问题、改进措施等。

说明：年度工作报告是评估物业服务单位服务质量的重要文件。

说明二：违约行为及责任认定：

1. 违约行为：

物业服务单位未按照合同约定提供服务。

业主未按照合同约定支付物业服务费用。

任何一方违反物业管理规约。

任何一方未按照合同约定履行其他义务。

2. 责任认定标准：

违约方应承担违约责任，包括但不限于支付违约金、赔偿损失等。

违约金的具体数额由双方在合同中约定。

赔偿损失应根据实际情况进行认定,包括直接损失和间接损失。

3. 违约示例说明:

示例一:物业服务单位未按照合同约定进行公共区域清洁,导致环境卫生恶化,业主可以要求物业服务单位支付违约金。

示例二:业主未按照合同约定支付物业服务费用,物业服务单位可以停止提供服务,并要求业主支付滞纳金。

示例三:业主违反物业管理规约,在小区内饲养宠物,物业服务单位可以要求业主停止饲养或支付违约金。

全文完。

2024 年智能化社区物业服务合同模板 1

本合同目录一览

1. 定义与解释

1.1 术语定义

1.2 专有名词解释

2. 合同双方信息

2.1 物业服务企业信息

2.2 业主或业主委员会信息

3. 服务内容与范围

- 3.1 基础物业服务
 - 3.2 特殊服务项目
 - 3.3 服务期限与标准
- 4. 服务费用及支付方式
 - 4.1 服务费用构成
 - 4.2 费用支付方式
 - 4.3 费用调整机制
- 5. 服务质量与监督
 - 5.1 服务质量标准
 - 5.2 质量监督机制
 - 5.3 质量投诉处理
- 6. 业主权利与义务
 - 6.1 业主权利
 - 6.2 业主义务
 - 6.3 业主参与机制
- 7. 物业管理责任与风险
 - 7.1 物业管理责任
 - 7.2 风险承担与处理

7.3 保险条款

8. 合同解除与终止

8.1 合同解除条件

8.2 合同终止条件

8.3 解除与终止程序

9. 争议解决

9.1 争议解决方式

9.2 争议解决机构

9.3 争议解决程序

10. 违约责任

10.1 违约行为界定

10.2 违约责任承担

10.3 违约赔偿计算

11. 合同生效与变更

11.1 合同生效条件

11.2 合同变更程序

11.3 合同补充协议

12. 合同解除与终止

12.1 合同解除条件

12.2 合同终止条件

12.3 解除与终止程序

13. 合同解除与终止后的处理

13.1 合同解除后的处理

13.2 合同终止后的处理

13.3 资产移交与结算

14. 其他约定事项

14.1 通知与送达

14.2 合同附件

14.3 合同解释与适用法律

第一部分：合同如下：

1. 定义与解释

1.1 术语定义

1.1.1 “物业服务”指物业服务企业根据合同约定，对物业管理区域内的房屋及其配套设施和附属设施进行维修、养护、管理，为业主提供生活服务的行为。

1.1.2

“物业管理区域”指业主共有财产及业主专有部分组成的区域。

1.1.3 “业主”指物业管理区域内拥有房屋所有权的人。

1.1.4 “业主委员会”指由业主选举产生的，代表业主利益的自治组织。

1.1.5 “物业服务企业”指依法设立，从事物业管理活动的企业。

1.2 专有名词解释

1.2.1 “物业服务合同”指物业服务企业与业主或业主委员会签订的，约定物业服务内容、服务标准、服务费用、双方权利义务等事项的协议。

1.2.2 “物业服务费用”指业主支付给物业服务企业的费用，用于支付物业服务企业的运营成本和合理利润。

2. 合同双方信息

2.1 物业服务企业信息

2.1.1 企业名称：_____

2.1.2 法定代表人：_____

2.1.3 注册资本：_____

2.1.4 注册地址：_____

2.1.5 营业执照号码：_____

2.2 业主或业主委员会信息

2.2.1 业主名称：_____

2.2.2 业主代表：_____

2.2.3 业主地址：_____

3. 服务内容与范围

3.1 基础物业服务

3.1.1 保洁服务：负责物业管理区域内的公共区域清洁、垃圾清运等。

3.1.2 维修服务：负责物业管理区域内公共设施的日常维修和养护。

3.1.3 安全服务：负责物业管理区域内的安全巡逻、门禁管理等。

3.2 特殊服务项目

3.2.1 绿化养护：负责物业管理区域内绿化带的养护和修剪。

3.2.2 设施设备维护：负责物业管理区域内电梯、消防设施等设备的维护和保养。

3.3 服务期限与标准

3.3.1 服务期限: 自____年____月____日起至____年____月____日止。

3.3.2 服务标准: 符合国家、行业及地方相关标准和规范。

4. 服务费用及支付方式

4.1 服务费用构成

4.1.1 基础物业服务费用: 按照每平方米建筑面积____元/月计算。

4.1.2 特殊服务项目费用: 根据实际发生费用另行计算。

4.2 费用支付方式

4.2.1 业主应按照物业服务合同约定的时间、方式和标准支付物业服务费用。

4.2.2 业主委员会应负责收取物业服务费用, 并按时向物业服务企业支付。

4.3 费用调整机制

4.3.1 物业服务费用可根据国家政策、物价变动等因素进行调整, 调整方案由双方协商确定。

5. 服务质量与监督

5.1 服务质量标准

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如
要下载或阅读全文，请访问：

<https://d.book118.com/036140134235011034>