

20XX

# 专业合同封面

COUNTRACT COVER

甲方：XXX

乙方：XXX

PERSONAL

# 2024 年城市综合体物业移交与智能化服务协议

## 本合同目录一览

1. 定义与解释
  - 1.1 物业移交
  - 1.2 智能化服务
  - 1.3 相关术语
2. 双方当事人
  - 2.1 甲方
  - 2.2 乙方
3. 物业移交范围
  - 3.1 物业概况
  - 3.2 物业设施
  - 3.3 物业权属
4. 物业移交程序
  - 4.1 物业移交申请
  - 4.2 物业移交审核

#### 4.3 物业移交验收

### 5. 智能化服务内容

#### 5.1 服务概述

#### 5.2 服务项目

#### 5.3 服务标准

### 6. 服务期限与费用

#### 6.1 服务期限

#### 6.2 服务费用

#### 6.3 付款方式

### 7. 服务实施与维护

#### 7.1 服务实施

#### 7.2 服务维护

#### 7.3 技术支持

### 8. 质量保证与责任

#### 8.1 质量保证

#### 8.2 责任承担

### 9. 违约责任

#### 9.1 违约情形

## 9.2 违约责任

## 10. 保密条款

### 10.1 保密内容

### 10.2 保密义务

## 11. 争议解决

### 11.1 争议解决方式

### 11.2 争议解决程序

## 12. 合同解除与终止

### 12.1 合同解除条件

### 12.2 合同终止条件

## 13. 其他条款

### 13.1 法律适用

### 13.2 合同生效

### 13.3 合同份数

## 14. 附件

### **第一部分：合同如下：**

#### 1. 定义与解释

##### 1.1

物业移交：指甲方将城市综合体物业及其相关设施、权属等移交  
给乙方的过程。

1.2 智能化服务：指乙方为甲方提供的包括但不限于智能安防、智  
能监控、智能照明、智能停车等在内的服务。

a) “物业”指甲方拥有的城市综合体及其附属设施；

b) “乙方”指提供智能化服务的第三方服务提供商；

c) “智能化系统”指乙方提供的所有智能化服务相关设备、软  
件及解决方案。

## 2. 双方当事人

2.1 甲方：[甲方全称]，注册地址：[甲方注册地址]，法定代表人：  
[甲方法定代表人姓名]，联系电话：[甲方联系电话]。

2.2 乙方：[乙方全称]，注册地址：[乙方注册地址]，法定代表人：  
[乙方法定代表人姓名]，联系电话：[乙方联系电话]。

## 3. 物业移交范围

3.1 物业概况：[详细描述物业的基本情况，包括面积、楼层、结构  
等]。

3.2 物业设施：[列举物业内所有设施，如电梯、消防设施、停车场  
等]。

3.3 物业权属：[明确物业所有权、使用权等相关权属情况]。

#### 4. 物业移交程序

4.1 物业移交申请：甲方应在[具体日期]前向乙方提出物业移交申请。

4.2 物业移交审核：乙方应在收到甲方申请后的[具体天数]内完成审核，并将审核结果通知甲方。

4.3 物业移交验收：甲方应在接到乙方通知后的[具体天数]内进行物业移交验收，并在验收合格后签署验收确认书。

#### 5. 智能化服务内容

5.1 服务概述：乙方将为甲方提供全面、高效的智能化服务，以满足甲方物业管理的需求。

5.2 服务项目：[详细列举智能化服务项目，如智能安防系统、智能监控系统、智能照明系统等]。

5.3 服务标准：[明确智能化服务的具体标准，如设备运行时间、故障处理时间等]。

#### 6. 服务期限与费用

6.1 服务期限：本协议约定的服务期限为[具体时间]，自[具体日期]起至[具体日期]止。

#### 6.2

服务费用：[详细列出服务费用构成，如设备费、安装费、维护费等]。

6.3 付款方式：甲方应按照本协议约定的付款方式和时间向乙方支付服务费用。

## 7. 服务实施与维护

7.1 服务实施：乙方应根据本协议约定，在[具体日期]前完成智能化服务的安装、调试和验收工作。

7.2 服务维护：乙方应负责智能化系统的日常维护和保养，确保系统正常运行。

7.3 技术支持：乙方应提供 24 小时技术支持，及时解决甲方在使用过程中遇到的问题。

## 8. 质量保证与责任

8.1 质量保证：乙方保证所提供的智能化服务符合国家相关标准和行业规范，确保系统运行稳定、安全可靠。

### 8.2 责任承担：

8.2.1 乙方因自身原因导致系统故障，应在[具体时间]内修复，并承担由此产生的全部责任。

8.2.2 因不可抗力因素导致系统故障，乙方应尽快通知甲方，并

采取必要措施减轻损失。

## 9. 违约责任

- a) 乙方未按约定时间完成智能化服务；
- b) 乙方未按约定标准提供服务；
- c) 甲方未按约定支付服务费用；
- d) 双方未履行保密义务。

### 9.2 违约责任：

- a) 乙方违约的，应向甲方支付违约金，违约金为[具体金额]。
- b) 甲方违约的，应向乙方支付违约金，违约金为[具体金额]。

## 10. 保密条款

10.1 保密内容：包括但不限于双方在合同履行过程中知悉的对方商业秘密、技术秘密等。

10.2 保密义务：双方对本协议及其履行过程中知悉的保密信息负有保密义务，未经对方同意不得向任何第三方泄露。

## 11. 争议解决

11.1 争议解决方式：双方应友好协商解决合同履行过程中的争议。

11.2 争议解决程序：

- a) 如协商不成，任何一方均可向合同履行地人民法院提起诉讼。
- b) 诉讼过程中，双方应继续履行本协议。

## 12. 合同解除与终止

- a) 双方协商一致解除合同；
- b) 一方严重违约，另一方有权解除合同；
- c) 因不可抗力导致合同无法履行。

12.2 合同终止条件：合同期满或双方约定的其他终止条件成就时，合同终止。

## 13. 其他条款

13.1 法律适用：本协议适用中华人民共和国法律。

13.2 合同生效：本协议自双方签字盖章之日起生效。

13.3 合同份数：本协议一式[具体份数]份，甲乙双方各执[具体份数]份。

## 14. 附件

- a) 物业移交清单；
- b) 智能化服务项目明细；
- c) 服务费用明细表；
- d) 其他双方约定的附件。

## **第二部分：第三方介入后的修正**

### 1. 第三方定义与介入条件

1.1 第三方定义：在本协议中，“第三方”指非甲乙双方的任何个人或法人，包括但不限于中介方、监理方、咨询方、技术支持方等。

- a) 物业移交或智能化服务过程中出现重大技术难题；
- b) 需要第三方进行专业评估或鉴定；
- c) 合同履行过程中出现争议，需要第三方进行调解。

## 2. 第三方职责与权利

### 2.1 第三方职责：

- a) 按照甲乙双方的要求，提供专业意见或服务；
- b) 在介入范围内，对物业移交或智能化服务过程进行监督；
- c) 对合同履行过程中出现的争议进行调解。

### 2.2 第三方权利：

- a) 要求甲乙双方提供必要的信息和资料；
- b) 收取合理的费用；
- c) 在履行职责过程中，享有相应的知情权和保密权。

## 3. 第三方费用与支付

3.1 第三方费用：第三方提供服务的费用，由甲乙双方按照实际情况协商确定。

3.2 支付方式：第三方费用由甲乙双方按约定的方式支付。

#### 4. 第三方责任限额

4.1 责任限额：第三方因自身原因造成甲乙双方损失的，其责任限额为第三方收取服务费用的总额。

4.2 超过责任限额的损失，由甲乙双方各自承担。

#### 5. 第三方与其他各方的关系

##### 5.1 第三方与甲方的关系：

- a) 第三方应遵守本协议的约定，尊重甲方的合法权益；
- b) 第三方应配合甲方的工作，及时反馈工作进展；
- c) 第三方在履行职责过程中，不得损害甲方的利益。

##### 5.2 第三方与乙方的关系：

- a) 第三方应遵守本协议的约定，尊重乙方的合法权益；
- b) 第三方应配合乙方的工作，及时反馈工作进展；
- c) 第三方在履行职责过程中，不得损害乙方的利益。

##### 5.3 第三方与甲乙双方的关系：

- a) 第三方应公平、公正地履行职责，维护甲乙双方的合法权益；
- b) 第三方在介入过程中，应保持中立，不得偏袒任何一方；
- c) 第三方在介入过程中，如发现甲乙双方存在争议，应及时通

知甲乙双方，并协助双方进行调解。

## 6. 第三方介入的程序

6.1 介入申请：甲乙双方协商一致后，向第三方发出介入申请。

6.2 介入同意：第三方在收到介入申请后，应在[具体时间]内回复是否同意介入。

6.3 介入实施：第三方同意介入后，按照本协议的约定履行职责。

## 7. 第三方介入的终止

a) 合同履行完毕；

b) 甲乙双方协商一致解除第三方介入；

c) 第三方因自身原因无法继续履行职责。

7.2 终止程序：第三方介入终止时，甲乙双方应共同确认，并签署终止协议。

## 8. 第三方介入的争议解决

8.1 争议解决方式：第三方介入过程中出现的争议，由甲乙双方协商解决。

8.2 争议解决程序：如协商不成，任何一方均可向合同履行地人民法院提起诉讼。

## 第三部分：其他补充性说明和解释

说明一：附件列表：

### 1. 物业移交清单

详细记录物业移交时所有设施、设备的清单，包括名称、型号、数量、状态等。

附件要求：清单需经甲乙双方签字确认，作为物业移交的正式文件。

### 2. 智能化服务项目明细

列出智能化服务项目的具体内容、服务标准、实施时间等。

附件要求：明细需由乙方提供，并经甲方审核确认。

### 3. 服务费用明细表

详细列出服务费用的构成，包括设备费、安装费、维护费、人工费等。

附件要求：费用明细表需经甲乙双方签字确认，作为支付费用的依据。

### 4. 保密协议

约定双方在合同履行过程中应遵守的保密义务和保密措施。

附件要求：保密协议需经甲乙双方签字盖章。

### 5. 技术支持服务手册

提供智能化系统的操作指南、维护保养方法等技术支持信息。

附件要求：手册需由乙方提供，并确保内容的准确性和实用性。

## 6. 物业移交验收确认书

记录物业移交验收的结果，包括验收时间、验收人员、验收意见等。

附件要求：确认书需经甲乙双方签字确认，作为物业移交完成的证明。

## 7. 第三方介入协议

约定第三方介入的条件、职责、权利、费用等事项。

附件要求：协议需经甲乙双方及第三方签字盖章。

## 8. 争议解决协议

约定争议解决的方式、程序、地点等事项。

附件要求：协议需经甲乙双方签字盖章。

说明二：违约行为及责任认定：

### 1. 乙方未按约定时间完成智能化服务

责任认定：乙方应向甲方支付违约金，违约金为服务费用总额的[具体百分比]。

示例：如乙方未能在合同约定的时间内完成智能化服务，应向甲方支付服务费用总额的 10%作为违约金。

## 2. 乙方未按约定标准提供服务

责任认定：乙方应无偿对不符合约定标准的部分进行整改，并承担由此产生的全部费用。

示例：如智能化系统运行不符合约定标准，乙方应免费进行修复，并承担修复过程中产生的费用。

## 3. 甲方未按约定支付服务费用

责任认定：甲方应向乙方支付逾期付款的滞纳金，滞纳金为应付款项的[具体百分比]。

示例：如甲方逾期支付服务费用，应向乙方支付应付款项的0.5%作为滞纳金。

## 4. 双方未履行保密义务

责任认定：泄露保密信息的一方应承担相应的法律责任，并赔偿对方因此遭受的损失。

示例：如一方泄露对方商业秘密，应承担法律责任，并赔偿对方因此遭受的损失。

## 5. 第三方介入过程中出现失误

责任认定：第三方因自身原因导致失误，应承担相应的责任，并赔偿甲乙双方因此遭受的损失。

示例：如第三方在介入过程中造成甲乙双方财产损失，应承担赔偿责任。

全文完。

# 2024 年城市综合体物业移交与智能化服务协议 1

## 合同目录

### 第一章 总则

#### 1.1 合同依据

#### 1.2 合同目的

#### 1.3 合同定义

#### 1.4 合同范围

#### 1.5 合同有效期

### 第二章 物业移交

#### 2.1 物业移交原则

#### 2.2 物业移交范围

#### 2.3 物业移交方式

#### 2.4 物业移交时间

#### 2.5 物业移交资料

## 2.6 物业移交责任

# 第三章 智能化服务

## 3.1 智能化服务内容

## 3.2 智能化服务标准

## 3.3 智能化服务提供方

## 3.4 智能化服务费用

## 3.5 智能化服务期限

## 3.6 智能化服务责任

# 第四章 物业管理

## 4.1 物业管理职责

## 4.2 物业管理范围

## 4.3 物业管理费用

## 4.4 物业管理考核

## 4.5 物业管理争议解决

## 4.6 物业管理期限

# 第五章 物业安全

## 5.1 安全管理制度

## 5.2 安全防范措施

5.3 安全责任划分

5.4 安全事故处理

5.5 安全监督与检查

5.6 安全教育培训

## **第六章 环境卫生**

6.1 环境卫生标准

6.2 环境卫生管理

6.3 环境卫生费用

6.4 环境卫生考核

6.5 环境卫生争议解决

## **第七章 财务管理**

7.1 财务管理制度

7.2 费用结算方式

7.3 费用使用监督

7.4 财务审计

7.5 财务风险控制

## **第八章 人员配置**

8.1 人员配置原则

8.2 人员岗位职责

8.3 人员培训与考核

8.4 人员招聘与解聘

8.5 人员福利待遇

## **第九章 法律法规**

9.1 适用法律法规

9.2 合同变更与解除

9.3 违约责任

9.4 争议解决方式

9.5 合同终止与清算

## **第十章 附则**

10.1 合同附件

10.2 合同生效

10.3 合同解释

10.4 合同修改

## **第十一章 合同签署**

11.1 签署主体

11.2 签署程序

11.3 签署日期

11.4 签署地点

## 第十二章 附件

12.1 物业移交清单

12.2 智能化服务方案

12.3 物业管理方案

12.4 人员配置方案

12.5 财务管理方案

12.6 环境卫生方案

12.7 法律法规及相关文件

合同编号\_\_\_\_\_

## 第一章 总则

1.1 合同依据

1.1.1 《中华人民共和国合同法》

1.1.2 《中华人民共和国物业管理条例》

1.1.3 《城市综合体物业管理规定》

1.2 合同目的

1.2.1 明确物业移交与智能化服务的内容、责任和期限

1.2.2 确保物业移交后城市综合体的正常运行和智能化服务的高效提供

### 1.3 合同定义

1.3.1 “物业”指城市综合体内所有建筑物及其附属设施

1.3.2 “智能化服务”指利用现代信息技术为业主提供的管理和服务

### 1.4 合同范围

1.4.1 本合同适用于 2024 年城市综合体物业移交与智能化服务

### 1.5 合同有效期

1.5.1 本合同自双方签字之日起生效，有效期为\_\_\_\_年

## 第二章 物业移交

### 2.1 物业移交原则

2.1.1 公平、公正、公开原则

2.1.2 安全、高效、有序原则

### 2.2 物业移交范围

2.2.1 建筑物及其附属设施

2.2.2 土地使用权及附属设施

2.2.3 公共设施及附属设施

## 2.3 物业移交方式

### 2.3.1 物业权属证书及复印件

### 2.3.2 物业设施设备清单及使用说明

### 2.3.3 物业管理相关资料

## 2.4 物业移交时间

### 2.4.1 物业移交时间为\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 2.5 物业移交资料

### 2.5.1 物业权属证书

### 2.5.2 物业设施设备清单

### 2.5.3 物业管理相关资料

## 2.6 物业移交责任

### 2.6.1 移交方应保证移交的物业权属清晰、无争议

### 2.6.2 移交方应确保移交的物业设施设备完好、运行正常

## **第三章 智能化服务**

### 3.1 智能化服务内容

#### 3.1.1 智能安防系统

#### 3.1.2 智能停车系统

#### 3.1.3 智能家居系统

3.1.4 智能能源管理系统

3.2 智能化服务标准

3.2.1 符合国家相关标准和规范

3.2.2 系统稳定、可靠、易用

3.3 智能化服务提供方

3.3.1 由具备资质的智能化服务提供商提供

3.4 智能化服务费用

3.4.1 按照双方约定支付

3.4.2 费用包括但不限于设备采购、安装、维护等

3.5 智能化服务期限

3.5.1 与物业移交期限一致

3.5.2 可根据实际情况进行续约

3.6 智能化服务责任

3.6.1 服务提供商应保证智能化服务的质量和效果

3.6.2 服务提供商应负责智能化设备的安装、调试和维护

## **第四章 物业管理**

4.1 物业管理职责

4.1.1 制定物业管理规章制度

- 4.1.2 负责物业的日常管理
- 4.1.3 组织物业设施设备的维护保养
- 4.2 物业管理范围
  - 4.2.1 建筑物及其附属设施的管理
  - 4.2.2 土地使用权及附属设施的管理
  - 4.2.3 公共设施及附属设施的管理
- 4.3 物业管理费用
  - 4.3.1 按照双方约定支付
  - 4.3.2 费用包括但不限于人员工资、设施设备维护等
- 4.4 物业管理考核
  - 4.4.1 定期对物业管理进行考核
  - 4.4.2 考核内容包括但不限于服务质量、设施设备运行状况等
- 4.5 物业管理争议解决
  - 4.5.1 双方协商解决
  - 4.5.2 协商不成的，可向相关管理部门投诉或申请仲裁
- 4.6 物业管理期限
  - 4.6.1 与物业移交期限一致
  - 4.6.2 可根据实际情况进行续约

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/156132114151011020>