

20XX

专业合同封面

COUNTRACT COVER

甲方：XXX

乙方：XXX

P E R S O N A L

二零二四年特色文化小区物业服务合同

本合同目录一览

1. 合同双方基本信息

1.1 双方名称

1.2 双方地址

1.3 双方联系方式

2. 服务内容概述

2.1 服务范围

2.2 服务项目

2.3 服务时间

3. 服务费用

3.1 费用标准

3.2 费用支付方式

3.3 费用调整

4. 服务质量要求

4.1 服务标准

4.2 质量监控

4.3 质量责任

5. 服务实施

5.1 服务流程

5.2 服务人员要求

5.3 服务设备要求

6. 安全保障

6.1 安全管理

6.2 应急处理

6.3 安全责任

7. 保密条款

7.1 保密内容

7.2 保密措施

7.3 违约责任

8. 合同期限

8.1 合同生效日期

8.2 合同终止条件

8.3 合同续签

9. 违约责任

9.1 违约行为

9.2 违约责任承担

9.3 违约金

10. 争议解决

10.1 争议解决方式

10.2 争议解决机构

10.3 争议解决费用

11. 合同解除

11.1 解除条件

11.2 解除程序

11.3 解除后的处理

12. 合同变更

12.1 变更条件

12.2 变更程序

12.3 变更后的处理

13. 合同生效及终止

13.1 合同生效

13.2 合同终止

13.3 合同解除

14. 其他约定事项

14.1 通知送达

14.2 不可抗力

14.3 合同附件

第一部分：合同如下：

1. 合同双方基本信息

1.1 双方名称

甲方：特色文化小区物业管理处

乙方：特色文化小区业主委员会

1.2 双方地址

甲方地址：特色文化小区物业管理处

乙方地址：特色文化小区业主委员会办公室

1.3 双方联系方式

2. 服务内容概述

2.1 服务范围

乙方委托甲方对特色文化小区进行物业管理，服务范围包括但不限于小区内的环境卫生、绿化养护、公共设施维护、安全保卫、秩序维护等。

2.2 服务项目

具体服务项目包括：

- (1) 小区公共区域的环境卫生清洁；
- (2) 小区绿化带的养护；
- (3) 小区公共设施的日常维护与保养；
- (4) 小区安全保卫，包括 24 小时巡逻、监控设备管理等；
- (5) 小区秩序维护，包括门禁管理、停车管理等；
- (6) 其他经双方协商一致的其他服务项目。

2.3 服务时间

服务时间为每日早 6 点至晚 12 点，如遇特殊情况，甲方应提前通知乙方调整服务时间。

3. 服务费用

3.1 费用标准

- (1) 住宅：每平方米建筑面积每月 X 元；
- (2) 非住宅：每平方米建筑面积每月 X 元。

3.2 费用支付方式

乙方应于每月的X日前,将物业管理服务费支付至甲方指定的账户。

3.3 费用调整

如遇政策调整、成本变化等因素，双方可协商调整物业管理服务费。

4. 服务质量要求

4.1 服务标准

甲方应按照国家相关法律法规和行业标准，提供符合乙方需求的物业管理服务。

4.2 质量监控

甲方应建立健全质量监控体系，对服务质量进行定期检查和评估。

4.3 质量责任

若因甲方原因导致服务质量不达标，甲方应承担相应责任，并采取措施予以改正。

5. 服务实施

5.1 服务流程

甲方应制定详细的服务流程，确保各项服务项目的顺利进行。

5.2 服务人员要求

5.3 服务设备要求

甲方应配备必要的服务设备，确保服务质量和效率。

6. 安全保障

6.1 安全管理

甲方应建立健全安全管理机制，确保小区安全。

6.2 应急处理

甲方应制定应急预案，遇突发事件能及时处理。

6.3 安全责任

甲方对小区的安全负有直接责任，如发生安全事故，甲方应承担相应责任。

8. 合同期限

8.1 合同生效日期

本合同自双方签字盖章之日起生效。

8.2 合同终止条件

合同终止条件如下：

- （1）合同期限届满，经双方协商一致同意终止；
- （2）乙方解散或甲方丧失物业管理资质；
- （3）因不可抗力导致合同无法履行；
- （4）任何一方违约，经另一方书面通知后未在规定期限内纠正；
- （5）法律法规规定的其他合同终止情形。

8.3 合同续签

合同期满前，双方应协商是否续签。如双方同意续签，应在本合同期满前 X 日内签订续签协议。

9. 违约责任

9.1 违约行为

任何一方违反本合同约定的条款，均构成违约行为。

9.2 违约责任承担

(1) 违约方应承担相应的违约责任，包括但不限于支付违约金、赔偿损失等；

(2) 违约方应立即采取补救措施，消除违约行为对另一方造成的损失；

(3) 如违约行为给对方造成重大损失，违约方应承担全部或部分损失。

9.3 违约金

(1) 因甲方违约导致乙方损失的，甲方应支付乙方相当于损失额 X% 的违约金；

(2) 因乙方违约导致甲方损失的，乙方应支付甲方相当于损失额 X% 的违约金。

10. 争议解决

10.1 争议解决方式

双方发生争议，应通过友好协商解决。协商不成的，可向合同签订地人民法院提起诉讼。

10.2 争议解决机构

如协商不成，双方可共同选择仲裁委员会进行仲裁。

10.3 争议解决费用

争议解决费用由败诉方承担，或由双方协商分担。

11. 合同解除

11.1 解除条件

合同解除条件如下：

- (1) 合同约定的解除条件成就；
- (2) 一方违约，经另一方书面通知后未在规定期限内纠正；
- (3) 法律法规规定的其他解除条件。

11.2 解除程序

- (1) 一方提出解除合同，应书面通知另一方；
- (2) 另一方应在收到解除通知后 X 日内作出回应；
- (3) 双方就解除合同达成一致意见后，应签订解除合同协议。

11.3 解除后的处理

合同解除后，双方应按照解除合同协议处理未了事项。

12. 合同变更

12.1 变更条件

合同变更条件如下：

- (1) 双方协商一致；
- (2) 法律法规或政策调整；
- (3) 其他合理变更条件。

12.2 变更程序

- (1) 一方提出变更要求，应书面通知另一方；
- (2) 双方应在收到变更通知后 X 日内协商确定变更内容；
- (3) 变更内容经双方签字盖章后生效。

12.3 变更后的处理

合同变更后，双方应按照变更后的内容履行合同义务。

13. 合同生效及终止

13.1 合同生效

本合同自双方签字盖章之日起生效。

13.2 合同终止

合同终止条件及程序如第八条所述。

13.3 合同解除

合同解除条件及程序如第十一条所述。

14. 其他约定事项

14.1 通知送达

- (1) 本合同项下的通知，应以书面形式发送；
- (2) 通知送达地址为双方在合同中约定的地址；
- (3) 通知自发送之日起视为送达。

14.2 不可抗力

- (1) 不可抗力包括自然灾害、战争、政府行为等；
- (2) 发生不可抗力事件，应及时通知对方，并采取一切可能的措施减轻损失；
- (3) 不可抗力事件解除后，双方应尽快恢复正常履行。

14.3 合同附件

本合同附件为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第二部分：第三方介入后的修正

1. 第三方定义

1.1 第三方是指本合同签订后，因特定目的而介入合同关系中的独立第三方，包括但不限于中介方、监理方、咨询方等。

1.2 第三方介入的目的是为了协助甲方或乙方履行合同义务，确保合同目的的实现。

2. 第三方责任限额

2.1 第三方在介入本合同关系时，应明确其责任限额，包括但不限于：

（1）第三方因自身原因导致合同无法履行或履行不到位，应承担相应的违约责任；

（2）第三方在执行职务过程中造成甲方或乙方财产损失或人身伤害的，应承担相应的赔偿责任；

（3）第三方违反保密义务，泄露甲方或乙方商业秘密的，应承担相应的法律责任。

2.2 第三方责任限额的具体数额由双方在合同中约定，并在第三方介入协议中明确。

3. 第三方介入程序

3.1 甲方或乙方需要第三方介入时，应提前 X 天向对方提出书面申请，说明介入原因、第三方基本信息及预期目的。

3.2 对方收到申请后，应在 X 日内予以答复，同意介入的，双方应签订第三方介入协议。

- (1) 第三方的名称、地址、联系方式;
- (2) 第三方的职责和权限;
- (3) 第三方的工作范围和时间;
- (4) 第三方责任限额;
- (5) 第三方报酬及支付方式;
- (6) 合同解除和终止条件;
- (7) 争议解决方式。

4. 第三方职责和权限

- (1) 协助甲方或乙方履行合同义务;
- (2) 对合同履行情况进行监督和检查;
- (3) 提出改进意见和建议;
- (4) 按照合同约定或介入协议的约定, 提供相关报告或证明材料。

- (1) 查阅合同及相关文件;
- (2) 与甲方或乙方进行沟通;
- (3) 要求甲方或乙方提供必要的信息和资料;
- (4) 根据合同约定或介入协议的约定, 采取必要措施。

5. 第三方与其他各方的划分说明

5.1

第三方与甲方、乙方之间的关系为委托代理关系，第三方在执行职务过程中，应遵守甲乙双方的要求。

5.2 第三方不得泄露甲方或乙方的商业秘密，不得损害甲方或乙方的合法权益。

5.3 第三方在执行职务过程中，如与甲方或乙方产生争议，应通过协商解决。协商不成的，可向合同签订地人民法院提起诉讼。

5.4 第三方在执行职务过程中，如与甲方或乙方发生财产损失或人身伤害，第三方应承担相应的赔偿责任。

5.5 第三方在执行职务过程中，如违反法律法规或本合同约定，甲方或乙方有权要求第三方承担相应的法律责任。

6. 第三方报酬及支付方式

6.1 第三方报酬应根据其提供的服务的性质、工作量、难度等因素由双方协商确定。

6.2 第三方报酬的支付方式应在第三方介入协议中明确，一般包括预付款、进度款和结算款。

6.3 第三方报酬的支付时间应在第三方介入协议中约定，一般分为月度支付和项目完成支付。

7. 第三方介入协议的变更和解除

7.1

第三方介入协议的变更和解除，应遵循合同变更和解除的相关规定。

7.2 第三方介入协议的变更和解除，应经甲方、乙方和第三方协商一致，并签订书面协议。

7.3 第三方介入协议的变更和解除，不影响本合同其他条款的效力。

第三部分：其他补充性说明和解释

说明一：附件列表：

1. 合同签订确认书

详细要求：双方签字盖章的合同签订确认书，作为合同生效的初步证据。

说明：确认书应包含合同主要条款摘要、签订日期、双方代表签字盖章等信息。

2. 第三方介入协议

详细要求：包含第三方基本信息、职责权限、责任限额、报酬支付、争议解决等条款的书面协议。

说明：协议应详细列出第三方介入的背景、目的和具体工作内容。

3. 服务质量标准

详细要求：明确物业管理服务质量的各项标准，包括但不限于环境

卫生、绿化养护、设施维护等。

说明：标准应具有可操作性和可测量性，便于双方监督和评估。

4. 安全管理制度

详细要求：包含安全保卫、秩序维护、应急处理等方面的制度。

说明：制度应遵循相关法律法规，确保小区安全稳定。

5. 物业管理服务费用明细表

详细要求：详细列出物业管理服务费用的构成、标准、支付时间等信息。

说明：明细表应清晰易懂，便于双方核对费用。

6. 不可抗力事件证明材料

详细要求：发生不可抗力事件时，提供相关证明材料，如自然灾害、战争等。

说明：证明材料应具有权威性，以便于双方评估事件影响。

7. 争议解决记录

详细要求：记录双方在争议解决过程中的沟通、协商和协商结果。

说明：记录应真实反映争议解决过程，作为后续处理争议的依据。

说明二：违约行为及责任认定：

1. 违约行为

（1）甲方违约行为：

未按时支付物业管理服务费用；

未履行合同约定的服务质量标准；

未履行合同约定的安全管理责任；

未按约定时间完成服务项目。

(2) 乙方违约行为：

未按时完成物业管理服务；

服务质量不符合合同约定；

未履行合同约定的保密义务；

违反合同约定的合同解除条件。

2. 责任认定标准

(1) 甲方违约责任认定：

甲方未按时支付物业管理服务费用的，应按合同约定的违约金比例支付；

甲方未履行合同约定的服务质量标准的，应承担相应的赔偿责任；

甲方未履行合同约定的安全管理责任的，应承担相应的法律责任；

甲方未按约定时间完成服务项目的，应向乙方支付违约金。

(2) 乙方违约责任认定：

乙方未按时完成物业管理服务的，应向甲方支付违约金；

乙方服务质量不符合合同约定的，应承担相应的赔偿责任；

乙方违反合同约定的保密义务的，应承担相应的法律责任；

乙方违反合同约定的合同解除条件的，应承担相应的违约责任。

3. 示例说明

(1) 甲方违约示例：

甲方应于每月 5 日前支付物业管理服务费，但未在约定时间内支付，应支付相当于应付款额 X%的违约金。

(2) 乙方违约示例：

乙方应在接到甲方通知后 X 日内完成某项服务，但未按时完成，应向甲方支付相当于服务费用 X%的违约金。

全文完。

二零二四年特色文化小区物业文化服务合同

1

本合同目录一览

1. 合同双方基本信息

1.1 合同双方名称

1.2 合同双方地址

1.3 合同双方联系方式

2. 合同签订目的及依据

2.1 合同签订目的

2.2 合同签订依据

3. 物业服务内容

3.1 文化活动策划与组织

3.1.1 文化活动类型

3.1.2 文化活动频率

3.1.3 文化活动地点

3.2 文化设施管理与维护

3.2.1 文化设施清单

3.2.2 文化设施维护责任

3.3 文化服务团队

3.3.1 服务团队构成

3.3.2 服务团队职责

4. 服务期限与时间安排

4.1 服务期限

4.2 服务时间安排

5. 服务费用及支付方式

5.1 服务费用

5.2 支付方式

5.3 支付时间

6. 物业管理要求

6.1 小区环境管理

6.2 安全管理

6.3 停车管理

7. 业主权利与义务

7.1 业主权利

7.2 业主义务

8. 违约责任

8.1 违约情形

8.2 违约责任

9. 争议解决

9.1 争议解决方式

9.2 争议解决机构

10. 合同解除与终止

10.1 合同解除条件

10.2 合同终止条件

11. 合同生效与修改

11.1 合同生效条件

11.2 合同修改程序

12. 合同附件

12.1 附件一：文化活动策划方案

12.2 附件二：文化设施清单

12.3 附件三：服务团队职责

13. 合同份数

13.1 合同份数

13.2 合同保管

14. 其他约定事项

第一部分：合同如下：

1. 合同双方基本信息

1.1 合同双方名称

1.1.1 甲方：特色文化小区业主委员会

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/216121235012011032>