

20XX

# 专业合同封面

COUNTRACT COVER

甲方：XXX

乙方：XXX

PERSONAL

# 当事人双方 2024 年度签订的住宅小区物业服务合同

## 本合同目录一览

1. 合同双方基本信息
  - 1.1 物业服务企业名称及注册信息
  - 1.2 业主委员会名称及注册信息
  - 1.3 物业服务项目名称及地址
  - 1.4 物业服务期限
2. 物业服务内容
  - 2.1 公共区域清洁、绿化、维修
  - 2.2 公共区域安全、消防、监控
  - 2.3 公共设施设备运行、维护
  - 2.4 公共秩序维护、车辆管理
  - 2.5 物业档案管理、物业服务费用收取
  - 2.6 业主投诉处理、物业管理服务咨询
3. 物业服务费用
  - 3.1 物业服务费用标准

- 3.2 物业服务费用收取方式
- 3.3 物业服务费用调整机制
- 3.4 物业服务费用缴纳期限
- 3.5 物业服务费用退还及扣除
- 4. 物业服务合同签订及生效
  - 4.1 物业服务合同签订时间
  - 4.2 物业服务合同生效条件
  - 4.3 物业服务合同备案手续
- 5. 物业服务合同变更及解除
  - 5.1 物业服务合同变更条件
  - 5.2 物业服务合同解除条件
  - 5.3 物业服务合同解除程序
- 6. 物业服务合同履行及违约责任
  - 6.1 物业服务合同履行期限
  - 6.2 物业服务合同履行方式
  - 6.3 物业服务合同违约责任
- 7. 物业服务合同争议解决
  - 7.1 物业服务合同争议解决方式

- 7.2 物业服务合同争议解决机构
- 7.3 物业服务合同争议解决程序
- 8. 物业服务合同终止
  - 8.1 物业服务合同终止条件
  - 8.2 物业服务合同终止程序
  - 8.3 物业服务合同终止后的责任
- 9. 物业服务合同附件
  - 9.1 物业服务合同附件清单
  - 9.2 物业服务合同附件内容
- 10. 物业服务合同其他约定
  - 10.1 物业服务合同其他约定事项
  - 10.2 物业服务合同其他约定生效条件
- 11. 合同签署日期
  - 11.1 物业服务企业代表签字
  - 11.2 业主委员会代表签字
  - 11.3 物业服务合同签署日期
- 12. 合同份数及保管
  - 12.1 合同份数

12.2 合同保管方式

13. 合同附件清单

13.1 合同附件清单内容

14. 合同生效日期及终止日期

14.1 合同生效日期

14.2 合同终止日期

**第一部分：合同如下：**

1. 合同双方基本信息

1.1 物业服务企业名称：物业管理有限公司

1.2 物业服务企业注册信息：统一社会信用代码：91440100MA1K；

注册地址：市区路号

1.3 业主委员会名称：小区业主委员会

1.4 业主委员会注册信息：统一社会信用代码：91440100MA1K；注

册地址：市区路号

1.5 物业服务项目名称：小区

1.6 物业服务项目地址：市区路号

1.7 物业服务期限：自 2024 年 1 月 1 日起至 2027 年 12 月 31 日止

2. 物业服务内容

2.1 公共区域清洁：每日进行公共区域清洁，保持环境整洁

2.2 公共区域绿化：每月进行公共区域绿化养护，确保植物生长良好

2.3 公共区域维修：及时修复公共区域设施设备损坏，确保正常运行

2.4 公共区域安全：设立安保人员，24小时巡逻，确保小区安全

2.5 公共设施设备运行：定期检查和维护公共设施设备，确保正常运行

2.6 公共秩序维护：维护小区公共秩序，处理邻里纠纷

2.7 车辆管理：实行车辆出入证制度，规范车辆停放

2.8 物业档案管理：建立完善的物业档案管理制度，确保档案完整、准确

2.9 物业服务费用收取：按照国家相关规定和收费标准，收取物业服务费用

2.10 业主投诉处理：设立投诉处理机制，及时响应业主投诉

2.11 物业管理服务咨询：提供物业管理服务相关咨询，解答业主疑问

3. 物业服务费用

3.1 物业服务费用标准：根据国家相关规定和收费标准，制定物业服务费用标准

3.2 物业服务费用收取方式：按月收取物业服务费用，业主应在每月 1 日前缴纳

3.3 物业服务费用调整机制：根据物价部门规定和实际成本变化，合理调整物业服务费用

3.4 物业服务费用缴纳期限：业主应在每月 1 日前缴纳物业服务费用

3.5 物业服务费用退还及扣除：业主如有正当理由，可申请退还物业服务费用；如有违约行为，扣除相应费用

#### 4. 物业服务合同签订及生效

4.1 物业服务合同签订时间：2024 年 1 月 1 日

4.2 物业服务合同生效条件：双方签字盖章后生效

4.3 物业服务合同备案手续：双方应在合同签订后 15 日内向相关部门备案

#### 5. 物业服务合同变更及解除

5.1 物业服务合同变更条件：因不可抗力、政策调整等原因，需变更合同内容

5.2 物业服务合同解除条件：一方违约或因不可抗力导致合同无法履行

5.3 物业服务合同解除程序：双方协商一致后，签署解除协议，并办理相关手续

## 6. 物业服务合同履行及违约责任

6.1 物业服务合同履行期限：自 2024 年 1 月 1 日起至 2027 年 12 月 31 日止

6.2 物业服务合同履行方式：物业服务企业按照合同约定，全面履行物业服务义务

6.3 物业服务合同违约责任：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

## 7. 物业服务合同争议解决

7.1 物业服务合同争议解决方式：双方友好协商解决

7.2 物业服务合同争议解决机构：协商不成时，提交市区物业管理协会调解

7.3 物业服务合同争议解决程序：按照物业管理协会调解程序进行

## 8. 物业服务合同终止

8.1

物业服务合同终止条件：合同期限届满、双方协商一致解除、因不可抗力导致合同无法履行

8.2 物业服务合同终止程序：终止合同前，双方应书面通知对方，并妥善处理未了事项；合同终止后，物业服务企业应在 15 日内向业主委员会办理交接手续

8.3 物业服务合同终止后的责任：双方应按照合同约定，承担相应的终止后的责任，包括但不限于设备设施的移交、费用的结算等

## 9. 物业服务合同附件

### 9.1 物业服务合同附件清单：

业主大会决议

物业服务收费标准

物业服务项目清单

物业服务合同签订确认书

### 9.2 物业服务合同附件内容：

附件一：业主大会决议

附件二：物业服务收费标准

附件三：物业服务项目清单

附件四：物业服务合同签订确认书

## 10. 物业服务合同其他约定

10.1 物业服务合同其他约定事项:

物业服务企业应定期向业主委员会报告物业服务工作情况

业主委员会有权对物业服务企业的工作进行监督和评估

物业服务企业应配合业主委员会的工作，共同维护小区环境秩

序

10.2 物业服务合同其他约定生效条件: 上述其他约定事项自合同签订之日起生效

11. 合同签署日期

11.1 物业服务企业代表签字: (物业服务企业代表)

11.2 业主委员会代表签字: (业主委员会代表)

11.3 物业服务合同签署日期: 2024年1月1日

12. 合同份数及保管

12.1 合同份数: 一式四份, 双方各执两份

12.2 合同保管方式: 物业服务企业和业主委员会各自妥善保管合同

原件

13. 合同附件清单

13.1 合同附件清单内容:

附件一: 业主大会决议

附件二：物业服务收费标准

附件三：物业服务项目清单

附件四：物业服务合同签订确认书

#### 14. 合同生效日期及终止日期

14.1 合同生效日期：自双方签字盖章之日起生效

14.2 合同终止日期：自 2027 年 12 月 31 日合同期限届满之日起终

止

### **第二部分：第三方介入后的修正**

#### 1. 第三方介入的概念与范围

1.1 第三方：在本合同中，第三方指除甲乙双方以外的，为履行本合同或解决合同履行中出现的争议而介入的任何个人、机构或组织。

1.2 第三方介入的范围：包括但不限于中介机构、鉴定机构、评估机构、调解机构、仲裁机构等。

#### 2. 第三方介入的触发条件

2.1 当甲乙双方在履行本合同时，因不可抗力、争议、违约等情况需要第三方介入时，应立即通知对方。

#### 2.2 第三方介入的触发条件包括但不限于：

甲乙双方之间出现合同履行争议；

物业服务过程中出现重大安全隐患或服务质量问题；

物业服务费用收取与使用出现争议；

物业服务合同终止后的设备设施移交争议等。

### 3. 第三方介入的程序

3.1 第三方介入前，甲乙双方应就第三方介入事项达成一致意见。

3.2 第三方介入的程序如下：

甲乙双方共同选定第三方；

第三方介入后，甲乙双方应积极配合第三方开展工作；

第三方根据工作需要，有权向甲乙双方及有关人员了解情况、获取相关资料。

### 4. 第三方责任限额

4.1 第三方在介入本合同时，其责任限额由甲乙双方在合同中约定，具体如下：

第三方因自身原因导致介入工作失误，给甲乙双方造成损失的，第三方应承担相应的赔偿责任；

第三方介入过程中，如因甲乙双方原因导致第三方工作失误，甲乙双方应承担相应责任；

第三方责任限额最高不超过本合同约定物业服务费用的 10%。

## 5. 第三方与其他各方的责权利划分

### 5.1 第三方与甲乙双方：

第三方有权根据本合同约定，对甲乙双方进行监督、检查、评估；

第三方有权向甲乙双方提出改进建议；

第三方在介入过程中，应确保甲乙方的合法权益不受侵害。

### 5.2 第三方与业主委员会：

第三方应尊重业主委员会的监督权和评估权；

第三方在介入过程中，应主动向业主委员会报告工作进展；

第三方应接受业主委员会的咨询和建议。

### 5.3 第三方与业主：

第三方应尊重业主的知情权和参与权；

第三方在介入过程中，应主动向业主通报工作进展；

第三方应接受业主的投诉和建议。

## 6. 第三方介入的费用承担

### 6.1 第三方介入的费用由甲乙双方按照本合同约定承担；

6.2 如第三方介入费用超出合同约定，甲乙双方应根据实际情况协商解决。

## 7. 第三方介入的终止

7.1 第三方介入完成后，甲乙双方应共同确认第三方介入结果；

7.2 第三方介入结果经甲乙双方确认后，第三方应向甲乙双方提交工作报告；

7.3 第三方介入终止后，甲乙双方应根据本合同约定继续履行合同义务。

8. 第三方介入的争议解决

8.1 第三方介入过程中，如甲乙双方与第三方发生争议，应协商解决

8.2 协商不成的，可提交市区物业管理协会调解；

8.3 调解不成的，可依法向人民法院提起诉讼。

### **第三部分：其他补充性说明和解释**

说明一：附件列表：

1. 附件一：业主大会决议

要求：业主大会决议应真实、合法、有效，并由业主大会全体成员签字或盖章。

说明：本附件用于证明业主大会的决议已经通过，并作为物业服务合同签订的依据。

2. 附件二：物业服务收费标准

要求：收费标准应符合国家相关规定，并经物价部门备案。

说明：本附件详细列明了物业服务费用的构成和收费标准，作为物业服务合同的重要组成部分。

### 3. 附件三：物业服务项目清单

要求：清单应详细列出物业服务的内容、标准、服务时间等。

说明：本附件明确了物业服务企业提供的服务项目和服务标准，作为双方履约的依据。

### 4. 附件四：物业服务合同签订确认书

要求：确认书应由甲乙双方签字或盖章，确认合同内容的真实性。

说明：本附件用于证明甲乙双方已经确认合同内容，并作为合同生效的证明。

### 5. 附件五：物业服务企业资质证书

要求：资质证书应真实、有效，并符合国家规定的要求。

说明：本附件用于证明物业服务企业具备提供物业服务的能力。

### 6. 附件六：物业服务企业员工资格证书

要求：员工资格证书应真实、有效，并符合国家规定的要求。

说明：本附件用于证明物业服务企业员工具备相应的专业技能和资格。

## 7. 附件七：物业服务合同履行情况报告

要求：报告应真实、全面地反映物业服务合同的履行情况。

说明：本附件用于证明物业服务企业按照合同约定履行了义务。

### 说明二：违约行为及责任认定：

#### 1. 违约行为：

物业服务企业未按照合同约定提供物业服务；

业主未按照合同约定缴纳物业服务费用；

物业服务企业违反合同约定，擅自改变物业服务内容；

业主违反合同约定，擅自改变物业使用性质；

双方未按照合同约定履行合同终止后的责任。

#### 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；

违约金的计算方式应根据合同约定或法律规定进行；

赔偿损失应根据实际损失进行计算。

#### 3. 示例说明：

示例一：物业服务企业未按时清理公共区域，导致环境脏乱，业主投诉。物业服务企业应承担违约责任，支付违约金，并立即清理公共区域。

示例二：业主未按时缴纳物业服务费用，物业服务企业可采取催缴措施，如逾期仍未缴纳，物业服务企业可依法向人民法院提起诉讼，要求支付物业服务费用及滞纳金。

示例三：物业服务企业擅自改变物业服务内容，业主有权要求物业服务企业恢复原服务内容，并承担违约责任。

全文完。

# 当事人双方 2024 年度签订的住宅小区物业服务合同 1

## 本合同目录一览

1. 合同签订双方基本信息
  - 1.1 合同双方名称
  - 1.2 合同双方法定代表人或授权代表
  - 1.3 合同双方联系方式
2. 合同标的及范围
  - 2.1 物业服务小区名称及地址

2.2 物业服务范围

2.3 物业服务期限

3. 物业服务内容及标准
  - 3.1 小区绿化养护
  - 3.2 小区清洁卫生
  - 3.3 小区公共设施设备维护
  - 3.4 小区安全管理
  - 3.5 小区消防管理
  - 3.6 小区客户服务
4. 物业服务费用及支付方式
  - 4.1 物业服务收费标准
  - 4.2 物业服务费用支付方式
  - 4.3 物业服务费用支付时间
5. 物业服务合同履行及违约责任
  - 5.1 物业服务合同履行要求
  - 5.2 物业服务违约责任
  - 5.3 违约金的计算及支付
6. 物业服务合同解除及终止
  - 6.1 物业服务合同解除条件
  - 6.2 物业服务合同终止条件

- 6.3 合同解除及终止后的处理
- 7. 物业服务合同争议解决
  - 7.1 争议解决方式
  - 7.2 争议解决程序
  - 7.3 争议解决机构
- 8. 物业服务合同生效及终止日期
  - 8.1 合同生效日期
  - 8.2 合同终止日期
- 9. 合同附件
  - 9.1 附件一：物业服务合同
  - 9.2 附件二：物业服务收费标准
  - 9.3 附件三：物业服务人员名单
- 10. 合同签订日期及地点
  - 10.1 合同签订日期
  - 10.2 合同签订地点
- 11. 合同附件
  - 11.1 附件一：物业服务合同
  - 11.2 附件二：物业服务收费标准

11.3 附件三：物业服务人员名单

12. 合同签订双方签字盖章

12.1 合同双方法定代表人或授权代表签字

12.2 合同双方单位盖章

13. 合同备案及存档

13.1 合同备案机构

13.2 合同存档要求

14. 其他约定事项

14.1 合同签订双方约定的其他事项

14.2 其他约定事项的履行及违约责任

**第一部分：合同如下：**

1. 合同签订双方基本信息

1.1 合同双方名称

甲方： \_\_\_\_\_

乙方： \_\_\_\_\_

1.2 合同双方法定代表人或授权代表

甲方法定代表人/授权代表： \_\_\_\_\_

乙方法定代表人/授权代表： \_\_\_\_\_

### 1.3 合同双方联系方式

甲方联系方式：电话：\_\_\_\_\_，地址：\_\_\_\_\_

乙方联系方式：电话：\_\_\_\_\_，地址：\_\_\_\_\_

## 2. 合同标的及范围

### 2.1 物业服务小区名称及地址

小区名称：\_\_\_\_\_

小区地址：\_\_\_\_\_

### 2.2 物业服务范围

- (1) 小区绿化养护；
- (2) 小区清洁卫生；
- (3) 小区公共设施设备维护；
- (4) 小区安全管理；
- (5) 小区消防管理；
- (6) 小区客户服务。

### 2.3 物业服务期限

自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。

## 3. 物业服务内容及标准

### 3.1 小区绿化养护

- (1) 保持绿化带的整洁，定期修剪树枝、灌木；
- (2) 确保绿化植物生长良好，定期施肥、浇水；
- (3) 及时清理绿化带内的垃圾、杂物。

### 3.2 小区清洁卫生

- (1) 每日进行小区公共区域的清洁；
- (2) 定期清理垃圾桶，保持垃圾收集点的整洁；
- (3) 定期进行地面、墙面、电梯等设施的清洁消毒。

### 3.3 小区公共设施设备维护

- (1) 定期检查公共设施设备，确保其正常运行；
- (2) 及时修复损坏的设施设备；
- (3) 保证电梯、消防设施等关键设施 24 小时可用。

### 3.4 小区安全管理

- (1) 24 小时巡逻，确保小区安全；
- (2) 对进出小区的车辆进行管理，防止非法停车；
- (3) 加强小区消防管理，定期进行消防演练。

### 3.5 小区消防管理

- (1) 确保消防设施设备完好；
- (2) 定期进行消防检查，发现隐患及时整改；

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/297140105154010021>