

20XX

专业合同封面

COUNTRACT COVER

甲方：XXX

乙方：XXX

P E R S O N A L

二零二四年智慧社区物业管理合同示范文本

本合同目录一览

1. 定义与解释
 - 1.1 定义
 - 1.2 解释
2. 合同双方信息
 - 2.1 物业管理方信息
 - 2.2 业主方信息
3. 物业管理范围
 - 3.1 物业区域范围
 - 3.2 物业管理项目
 - 3.3 物业管理服务内容
4. 物业管理费用
 - 4.1 物业管理费用标准
 - 4.2 物业管理费用收取方式
 - 4.3 物业管理费用使用规定
5. 物业管理期限

- 5.1 物业管理期限起始日期
 - 5.2 物业管理期限终止日期
 - 5.3 合同续签及终止条件
- 6. 物业管理责任
 - 6.1 物业管理方责任
 - 6.2 业主方责任
- 7. 物业管理服务标准
 - 7.1 物业管理服务内容标准
 - 7.2 物业管理服务质量标准
- 8. 业主权益保障
 - 8.1 业主参与权
 - 8.2 业主监督权
 - 8.3 业主投诉处理
- 9. 违约责任
 - 9.1 违约情形
 - 9.2 违约责任承担
 - 9.3 违约赔偿标准
- 10. 争议解决

10.1 争议解决方式

10.2 争议解决程序

11. 合同变更

11.1 合同变更条件

11.2 合同变更程序

12. 合同终止

12.1 合同终止条件

12.2 合同终止程序

13. 其他约定

13.1 附则

13.2 附件

14. 合同生效与解释权

第一部分：合同如下：

1. 定义与解释

1.1 定义

1.1.1 “物业管理”是指物业管理方按照国家有关法律法规和本合同约定，对物业管理区域内房屋及其配套设施和场地进行管理、维护、服务的行为。

1.1.2 “业主”是指拥有物业管理区域内房屋所有权的自然人、法人或者其他组织。

1.1.3 “物业管理区域”是指物业管理方根据本合同约定负责管理的具体区域。

1.1.4 “物业管理费用”是指业主按照本合同约定支付给物业管理方的费用，包括物业服务费、维修基金等。

1.2 解释

1.2.1 本合同中未定义的术语，按照国家相关法律法规和行业惯例进行解释。

1.2.2 对本合同条款的解释，如有争议，以双方协商一致为准。

2. 合同双方信息

2.1 物业管理方信息

2.1.1 名称：X 物业管理有限公司

2.1.2 法定代表人：

2.1.3 注册地址：市区路号

2.1.4 联系电话：0

2.2 业主方信息

2.2.1 业主姓名：

2.2.2 业主身份证号码：05678

2.2.3 业主联系方式：1385678

3. 物业管理范围

3.1 物业区域范围

3.1.1 物业管理区域为：市区路号小区

3.1.2 物业管理区域包括但不限于：住宅楼、商业楼、地下车库、绿化带等。

3.2 物业管理项目

3.2.1 物业管理项目包括：清洁、绿化、安保、维修、公共设施维护等。

3.3 物业管理服务内容

3.3.1.1 日常清洁服务；

3.3.1.2 绿化养护服务；

3.3.1.3 安全保卫服务；

3.3.1.4 公共设施维修服务；

3.3.1.5 业主大会及业主委员会组织工作；

3.3.1.6 其他服务。

4. 物业管理费用

4.1 物业管理费用标准

4.1.1 物业服务费：每平方米每月人民币 2 元。

4.1.2 维修基金：按房屋建筑面积一次性收取，每平方米人民币 100 元。

4.2 物业管理费用收取方式

4.2.1 物业服务费按月收取，业主应于每月的 15 日前缴纳。

4.2.2 维修基金在房屋交付时一次性缴纳。

4.3 物业管理费用使用规定

4.3.1 物业管理费用应专款专用，用于物业管理区域内各项服务的开展。

4.3.2 物业管理费用使用情况应定期向业主公布。

5. 物业管理期限

5.1 物业管理期限起始日期

5.1.1 本合同自双方签订之日起生效。

5.2 物业管理期限终止日期

5.2.1 本合同期限为三年，自合同生效之日起计算。

5.3 合同续签及终止条件

5.3.1 本合同期满前，双方可协商续签。

5.3.2 合同终止条件：

5.3.2.1 合同期满；

5.3.2.2 双方协商一致解除合同；

5.3.2.3 出现合同约定的违约情形。

6. 物业管理责任

6.1 物业管理方责任

6.1.1 物业管理方应按照本合同约定，履行物业管理职责，确保物业管理区域内各项服务正常运行。

6.1.2 物业管理方应定期向业主公布物业管理费用使用情况。

6.1.3 物业管理方应接受业主的监督和投诉，及时处理业主的合理诉求。

6.2 业主方责任

6.2.1 业主应按照本合同约定，按时缴纳物业管理费用。

6.2.2 业主应遵守物业管理区域内各项规章制度，不得损害他人合法权益。

6.2.3

业主应配合物业管理方的工作，共同维护物业管理区域的秩序和安全。

8. 业主权益保障

8.1 业主参与权

8.1.1 业主有权参加业主大会，行使表决权。

8.1.2 业主有权选举和罢免业主委员会成员。

8.1.3 业主有权对物业管理服务提出意见和建议。

8.2 业主监督权

8.2.1 业主有权对物业管理方的服务进行监督。

8.2.2 业主有权查阅物业管理方的财务报告和服务记录。

8.2.3 业主有权要求物业管理方对违反合同的行为进行改

正。

8.3 业主投诉处理

8.3.1 物业管理方应设立投诉处理机制，及时处理业主的投诉。

8.3.2 投诉处理时限为收到投诉之日起 5 个工作日内。

8.3.3 投诉处理结果应告知业主。

9. 违约责任

9.1 违约情形

9.1.1 物业管理方未按合同约定提供服务的；

9.1.2 业主未按合同约定缴纳物业管理费用的；

9.1.3 任何一方违反合同约定的其他行为。

9.2 违约责任承担

9.2.1 违约方应承担违约责任，赔偿对方因此遭受的损失。

9.2.2 违约方应按照合同约定支付违约金。

9.3 违约赔偿标准

9.3.1 物业管理方未提供服务的，按未提供的天数和合同约定的服务费用计算赔偿。

9.3.2 业主未缴纳费用的，按欠缴费用和合同约定的滞纳金计算赔偿。

10. 争议解决

10.1 争议解决方式

10.1.1 争议双方应友好协商解决。

10.1.2 协商不成的，可向物业管理区域所在地人民法院提起诉讼。

10.2 争议解决程序

10.2.1 争议双方应自争议发生之日起 30 日内协商解决。

10.2.2 协商不成的,任何一方均可向物业管理区域所在地
人民法院提起诉讼。

11. 合同变更

11.1 合同变更条件

11.1.1 合同变更需经双方协商一致。

11.1.2 合同变更不得违反法律法规的强制性规定。

11.2 合同变更程序

11.2.1 双方应签订书面变更协议。

11.2.2 变更协议自双方签字盖章之日起生效。

12. 合同终止

12.1 合同终止条件

12.1.1 合同期满;

12.1.2 双方协商一致解除合同;

12.1.3 出现合同约定的违约情形;

12.1.4 法律法规规定的其他合同终止情形。

12.2 合同终止程序

12.2.1 合同终止需双方书面确认。

12.2.2

合同终止后，物业管理方应将物业管理区域内的财产和资料移交
给业主方。

13. 其他约定

13.1 附则

13.1.1 本合同未尽事宜，双方可另行协商解决。

13.1.2 本合同未尽事宜，按照国家相关法律法规执行。

13.2 附件

13.2.1 业主大会及业主委员会章程；

13.2.2 物业管理区域内规章制度；

13.2.3 物业管理服务协议。

14. 合同生效与解释权

14.1 合同生效

14.1.1 本合同自双方签字盖章之日起生效。

14.2 合同解释权

14.2.1 本合同由物业管理方和业主方共同解释。

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 第三方是指在本合同履行过程中，由甲乙双方邀请或允许，

参与合同相关事务的独立第三方机构或个人。

1.2 第三方的介入范围包括但不限于：技术服务、咨询服务、鉴定评估、争议调解等。

2. 第三方介入的程序与条件

2.1 甲乙双方协商一致，决定引入第三方介入。

2.2.1 具备相应的资质和能力；

2.2.2 独立、公正、客观；

2.2.3 能够独立承担法律责任。

3. 第三方介入的职责与权利

3.1 第三方在合同履行过程中的职责：

3.1.1 按照甲乙双方的要求，提供专业技术服务或咨询服务；

3.1.2 在合同履行过程中，对甲乙双方的行为进行监督和评估；

3.1.3 对合同履行过程中的争议进行调解。

3.2 第三方的权利：

3.2.1 获取必要的信息和资料；

3.2.2 要求甲乙双方提供必要的协助；

3.2.3 依据合同约定，收取相应的费用。

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 第三方对甲方提供的服务或产品负责；

4.1.2 甲方对第三方的行为承担连带责任。

4.2 第三方与乙方的划分：

4.2.1 第三方对乙方提供的服务或产品负责；

4.2.2 乙方对第三方的行为承担连带责任。

4.3 第三方与物业管理方的划分：

4.3.1 第三方对物业管理方提供的服务或产品负责；

4.3.2 物业管理方对第三方的行为承担连带责任。

5. 第三方的责任限额

5.1 第三方的责任限额由甲乙双方在合同中约定，具体包括：

5.1.1 第三方在履行合同过程中因自身原因造成的损失；

5.1.2 第三方在履行合同过程中因违反法律法规造成的损失；

失；

5.1.3 第三方在履行合同过程中因不可抗力造成的损失。

5.2 第三方的责任限额不得超过合同总金额的 10%。

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合同约定承担。

6.2 若第三方介入的费用超出合同约定，超出部分由甲乙双方协商分担。

7. 第三方介入的合同变更

7.1 第三方介入的合同变更需经甲乙双方同意，并签订书面变更协议。

7.2 变更协议自双方签字盖章之日起生效。

8. 第三方介入的争议解决

8.1 第三方介入过程中发生的争议，由甲乙双方协商解决。

8.2 协商不成的，可依法向合同履行地人民法院提起诉讼。

9. 第三方介入的终止

9.1 第三方介入的终止条件：

9.1.1 合同履行完毕；

9.1.2 第三方完成合同约定的任务；

9.1.3 双方协商一致解除第三方介入。

9.2 第三方介入终止后，甲乙双方应按照合同约定，支付第三方已发生的费用。

10. 第三方介入的其他事项

10.1 第三方介入过程中，甲乙双方应遵守国家相关法律法规。

10.2 第三方介入过程中,甲乙双方应保持沟通,及时解决问题。

10.3 第三方介入过程中,甲乙双方应对第三方保密,不得泄露
第三方商业秘密。

第三部分：其他补充性说明和解释

说明一：附件列表：

1. 业主大会及业主委员会章程

详细要求：章程应明确业主大会及业主委员会的设立、职责、
权利、义务及工作程序。

说明：此章程作为本合同的附件，对业主大会及业主委员会的
运作有指导作用。

2. 物业管理区域内规章制度

详细要求：规章制度应包括物业管理区域内居民的行为规范、
公共秩序维护、安全防范等内容。

说明：此规章制度作为本合同的附件，对物业管理区域内居民
的行为有约束力。

3. 物业管理服务协议

详细要求：服务协议应详细列出物业管理服务的具体内容、服
务标准、费用标准及双方的权利义务。

说明：此服务协议作为本合同的附件，是物业管理方提供服务的依据。

4. 物业管理费用收支明细表

详细要求：明细表应详细记录物业管理费用的收入和支出情况，包括每项费用的具体金额和使用情况。

说明：此明细表作为本合同的附件，对物业管理费用的使用情况有监督作用。

5. 物业管理方资质证书

详细要求：证书应证明物业管理方具备从事物业管理业务的资质。

说明：此资质证书作为本合同的附件，证明物业管理方的合法性和专业性。

6. 业主身份证复印件

详细要求：复印件应清晰、完整，包含业主的姓名、身份证号码、住址等信息。

说明：此复印件作为本合同的附件，用于证明业主的身份。

7. 物业管理方营业执照复印件

详细要求：复印件应清晰、完整，包含公司名称、注册号、注册地址等信息。

说明：此复印件作为本合同的附件，用于证明物业管理方的合法性。

8. 物业管理区域内设施设备清单

详细要求：清单应详细列出物业管理区域内所有设施设备的名称、型号、数量等信息。

说明：此清单作为本合同的附件，用于明确物业管理区域内设施设备的管理责任。

说明二：违约行为及责任认定：

1. 物业管理方违约行为及责任认定

违约行为：未按合同约定提供物业服务或服务质量不符合标准。

责任认定：物业管理方应承担违约责任，赔偿业主因此遭受的损失，并支付违约金。

示例：物业管理方未按时进行公共区域清洁，导致业主投诉，物业管理方应赔偿业主损失并支付违约金。

2. 业主违约行为及责任认定

违约行为：未按合同约定缴纳物业管理费用或违反物业管理区

域内规章制度。

责任认定：业主应承担违约责任，支付滞纳金，并承担由此产生的后果。

示例：业主未按时缴纳物业管理费用，物业管理方有权收取滞纳金，并采取法律手段追讨欠款。

3. 第三方违约行为及责任认定

违约行为：第三方未按合同约定履行职责或提供的服务不符合标准。

责任认定：第三方应承担违约责任，赔偿甲乙双方因此遭受的损失，并支付违约金。

示例：第三方在提供技术服务时，出现重大失误导致设备损坏，第三方应赔偿损失并支付违约金。

4. 合同变更违约行为及责任认定

违约行为：未经双方同意擅自变更合同内容。

责任认定：违约方应承担违约责任，赔偿对方因此遭受的损失。

示例：甲方未经乙方同意，擅自变更物业管理费用标准，乙方有权要求甲方赔偿损失。

全文完。

二零二四年智慧社区物业管理合同示范文本

1

本合同目录一览

1. 合同订立

1.1 合同双方基本信息

1.2 合同签订日期

1.3 合同生效日期

2. 物业管理范围

2.1 物业管理区域

2.2 物业管理内容

2.3 物业管理服务标准

3. 物业管理费用

3.1 物业管理费收取标准

3.2 物业管理费支付方式

3.3 物业管理费调整机制

4. 物业管理服务

4.1 物业安全保障

4.2 环境卫生服务

4.3 设施设备维护

4.4 小区绿化养护

5. 物业使用与维护

5.1 物业使用规定

5.2 物业维修责任

5.3 物业更新改造

6. 业主权利与义务

6.1 业主权利

6.2 业主义务

6.3 业主大会及业主委员会

7. 物业管理纠纷解决

7.1 纠纷处理原则

7.2 纠纷处理方式

7.3 纠纷处理期限

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 合同解除或终止的程序

9. 违约责任

9.1 违约情形

9.2 违约责任承担

9.3 违约赔偿

10. 不可抗力

10.1 不可抗力定义

10.2 不可抗力处理

10.3 不可抗力证明

11. 合同生效与备案

11.1 合同生效条件

11.2 合同备案要求

11.3 合同备案期限

12. 合同附件

12.1 附件一：物业管理区域划分图

12.2 附件二：物业管理服务内容明细

12.3 附件三：物业管理费用明细

13. 合同争议解决

13.1 争议解决方式

13.2 争议解决机构

13.3 争议解决费用

14. 其他约定事项

14.1 合同变更

14.2 合同补充协议

14.3 合同解除与终止的特殊约定

第一部分：合同如下：

第一条 合同订立

1.1 合同双方基本信息

甲方（物业管理方）：名称、地址、法定代表人、联系方式

乙方（业主方）：名称、地址、法定代表人、联系方式

1.2 合同签订日期

本合同于二零二四年 月 日签订。

1.3 合同生效日期

本合同自签订之日起生效。

第二条 物业管理范围

2.1 物业管理区域

本合同约定的物业管理区域为：具体地址、面积。

2.2 物业管理内容

- (1) 小区公共区域的清洁、绿化、养护;
- (2) 小区公共设施的维护与管理;
- (3) 小区安全防范;
- (4) 小区消防、防汛、防雷等安全工作;
- (5) 小区车辆停放管理;
- (6) 小区公共秩序维护;

2.3 物业管理服务标准

- (1) 环境卫生: 保持小区公共区域清洁, 绿化率达到规定标准;
- (2) 设施设备: 确保小区公共设施正常运行, 及时维修;
- (3) 安全保障: 严格执行安全防范措施, 确保业主生命财产安全;
- (4) 公共秩序: 维护小区公共秩序, 保障业主合法权益。

第三条 物业管理费用

3.1 物业管理费收取标准

物业管理费按建筑面积计算, 收费标准为每平方米 元。

3.2 物业管理费支付方式

物业管理费按季度支付, 业主应在每季度第一个月的十五日前缴纳。

3.3 物业管理费调整机制

物业管理费调整按国家相关政策执行，如需调整，提前三个月通知业主。

第四条 物业管理服务

4.1 物业安全保障

- (1) 24 小时安保巡逻；
- (2) 监控设备覆盖小区公共区域；
- (3) 定期开展安全检查，确保小区安全。

4.2 环境卫生服务

- (1) 每日清扫小区公共区域；
- (2) 定期清理垃圾；
- (3) 保持绿化带整洁。

4.3 设施设备维护

- (1) 定期检查小区公共设施设备；
- (2) 及时维修损坏设施设备；
- (3) 确保设施设备正常运行。

4.4 小区绿化养护

- (1) 定期修剪树木、草坪；
- (2) 施肥、浇水，保持绿化植物生长；

(3) 防治病虫害。

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/345240300013012040>