

20XX

专业合同封面

COUNTRACT COVER

甲方：XXX

乙方：XXX

P E R S O N A L

2024 物业管理员社区公共区域安全管理与维 护合同

本合同目录一览

1. 合同双方基本信息
 - 1.1 物业管理方名称、地址、联系方式
 - 1.2 业主委员会名称、地址、联系方式
 - 1.3 社区公共区域名称、地址
2. 合同签订依据及目的
 - 2.1 签订依据
 - 2.2 合同目的
3. 物业管理范围及内容
 - 3.1 物业管理范围
 - 3.2 物业管理内容
4. 物业管理服务标准
 - 4.1 安全管理标准
 - 4.2 维护标准
5. 安全管理措施及责任

5.1 安全管理措施

5.2 责任划分

6. 公共区域维护保养

6.1 维护保养内容

6.2 维护保养周期

7. 物业管理费用及支付方式

7.1 物业管理费用

7.2 支付方式

8. 合同期限及终止条件

8.1 合同期限

8.2 终止条件

9. 违约责任

9.1 违约情形

9.2 违约责任

10. 争议解决方式

10.1 争议解决途径

10.2 争议解决方式

11. 合同生效及修改

11.1 合同生效条件

11.2 合同修改程序

12. 其他约定事项

12.1 其他约定事项

13. 合同附件

13.1 附件一：物业管理服务内容明细

13.2 附件二：安全管理措施及责任明细

13.3 附件三：公共区域维护保养明细

14. 合同签署

14.1 签署日期

14.2 签署双方盖章

第一部分：合同如下：

1. 合同双方基本信息

1.1 物业管理方名称：物业管理有限公司

1.2 物业管理方地址：市区路号

1.4 业主委员会名称：社区居民委员会

1.5 业主委员会地址：市区路号

1.7 社区公共区域名称：小区公共区域

1.8 社区公共区域地址：市区路号

2. 合同签订依据及目的

2.1 签订依据：《中华人民共和国物业管理条例》、《市物业管理条例》等相关法律法规

2.2 合同目的：明确物业管理方与业主委员会之间的权利、义务，确保社区公共区域的安全管理与维护工作顺利进行。

3. 物业管理范围及内容

3.1 物业管理范围：小区公共区域，包括但不限于小区道路、绿化带、公共设施、停车场等。

3.2 物业管理内容：

3.2.1 安全管理：负责小区公共区域的安全巡查，包括消防、治安、交通等方面；

3.2.2 公共设施维护：负责小区公共设施的日常维护和保养；

3.2.3 环境卫生：负责小区公共区域的清洁工作；

3.2.4 绿化养护：负责小区绿化带的养护和管理；

3.2.5 停车管理：负责小区停车场的管理，包括车辆停放、收费等。

4. 物业管理服务标准

4.1 安全管理标准：

- 4.1.1 定期进行安全隐患排查，及时消除安全隐患；
- 4.1.2 建立健全安全管理制度，确保公共区域安全；
- 4.1.3 加强治安巡逻，预防各类违法犯罪行为；
- 4.1.4 定期进行消防安全检查，确保消防设施完好有效。

4.2 维护标准：

- 4.2.1 公共设施定期检查，发现损坏及时修复；
- 4.2.2 公共区域环境卫生每日清洁，保持整洁；
- 4.2.3 绿化带定期修剪，保持美观；
- 4.2.4 停车场秩序维护，确保车辆停放有序。

5. 安全管理措施及责任

5.1 安全管理措施：

- 5.1.1 设置安全警示标志，提醒居民注意安全；
- 5.1.2 定期组织消防演练，提高居民消防安全意识；
- 5.1.3 建立应急救援机制，及时处理突发事件；
- 5.1.4 加强与公安机关的合作，共同维护小区安全。

5.2 责任划分：

- 5.2.1 物业管理方负责小区公共区域的安全管理；

5.2.2 业主委员会负责小区公共区域的监督和协调；

5.2.3 居民有义务遵守小区安全管理规定，共同维护小区安全。

6. 公共区域维护保养

6.1 维护保养内容：

6.1.1 公共设施维护保养，确保设施完好；

6.1.2 环境卫生清洁，保持公共区域整洁；

6.1.3 绿化带修剪、浇水、施肥等养护工作；

6.1.4 停车场管理，包括车辆停放、收费等。

6.2 维护保养周期：

6.2.1 公共设施每月检查一次，发现问题及时维修；

6.2.2 环境卫生每日清洁，保持公共区域整洁；

6.2.3 绿化带每两周修剪一次，浇水施肥每月一次；

6.2.4 停车场管理，确保车辆停放有序，收费合理。

8. 合同期限及终止条件

8.1 合同期限：本合同自年月日起至年月日止，共计个月。

8.2 终止条件：

8.2.1 合同期满，双方无异议的，合同自动续签；

8.2.2 任何一方违反合同约定，导致合同无法继续履行；

8.2.3 业主委员会或物业管理方提出终止合同,并经双方协商一致;

8.2.4 出现不可抗力因素,经双方协商一致;

8.2.5 合同约定的其他终止条件。

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履行安全管理责任;

9.1.2 业主委员会未按合同约定履行监督责任;

9.1.3 任何一方未按时支付物业管理费用;

9.1.4 任何一方违反合同约定的其他条款。

9.2 违约责任:

9.2.1 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;

9.2.2 违约方应立即采取补救措施,以消除违约行为的影响;

9.2.3 双方协商解决不了的,可以通过仲裁或诉讼途径解决。

10. 争议解决方式

10.1 争议解决途径:

10.1.1 双方应友好协商解决争议;

10.1.2 协商不成的，可以提交仲裁委员会仲裁；

10.1.3 仲裁不成的，可以向人民法院提起诉讼。

10.2 争议解决方式：

10.2.1 仲裁或诉讼应按照中华人民共和国相关法律法规进行；

10.2.2 仲裁或诉讼费用由败诉方承担，除非法律另有规定。

11. 合同生效及修改

11.1 合同生效条件：本合同经双方代表签字盖章后生效。

11.2 合同修改程序：

11.2.1 合同的任何修改均需双方书面同意；

11.2.2 修改后的合同条款应与本合同具有同等法律效力；

11.2.3 修改后的合同应重新签字盖章后生效。

12. 其他约定事项

12.1 本合同未尽事宜，双方可另行协商补充；

12.2 本合同一式两份，双方各执一份，具有同等法律效力。

13. 合同附件

13.1 附件一：物业管理服务内容明细

13.2 附件二：安全管理措施及责任明细

13.3 附件三：公共区域维护保养明细

14. 合同签署

14.1 签署日期：年月日

14.2 签署双方盖章：

14.2.1 物业管理方代表（盖章）：

14.2.2 业主委员会代表（盖章）：

第二部分：第三方介入后的修正

15. 第三方介入的概念及范围

15.1 第三方介入的概念：本合同所指的第三方是指除物业管理方、业主委员会和社区居民以外的独立法人或其他组织，包括但不限于中介机构、技术服务提供商、专业顾问等。

15.2 第三方介入的范围：第三方介入的范围包括但不限于合同执行过程中的咨询、评估、监督、协调等工作。

16. 第三方介入的程序及条件

16.1 第三方介入的程序：

16.1.1 双方协商确定需要第三方介入的事项；

16.1.2 双方共同选择合适的第三方；

16.1.3 第三方与双方签订相应的合作协议；

16.1.4 第三方介入工作开始，双方应给予必要的支持和配合。

16.2 第三方介入的条件：

16.2.1 双方书面同意；

16.2.2 第三方具备相应的资质和能力；

16.2.3 第三方能够保证工作的独立性和公正性。

17. 第三方的责任与权利

17.1 第三方的责任：

17.1.1 第三方应按照合作协议的要求，认真履行职责，确保工作质量；

17.1.2 第三方应遵守国家法律法规和本合同的相关规定；

17.1.3 第三方对在介入过程中知悉的保密信息负有保密义务。

17.2 第三方的权利：

17.2.1 第三方有权根据合作协议要求获取必要的资料和资源；

17.2.2 第三方有权要求双方提供必要的协助和支持；

17.2.3 第三方有权在介入过程中提出合理的工作建议。

18. 第三方的责任限额

18.1 第三方的责任限额：

18.1.1 第三方在介入过程中因自身原因造成损失的，应承担相应的赔偿责任；

18.1.2 第三方的责任限额由双方在合作协议中约定，但不得超过合作协议约定的金额；

18.1.3 如第三方责任超出合同约定限额，超出部分由物业管理方和业主委员会共同承担。

19. 第三方与其他各方的划分说明

19.1 物业管理方与第三方的划分：

19.1.1 物业管理方负责协调第三方的工作，确保第三方工作符合合同要求；

19.1.2 物业管理方对第三方的工作成果负有监督责任。

19.2 业主委员会与第三方的划分：

19.2.1 业主委员会负责监督第三方的工作，确保第三方工作符合社区居民的利益；

19.2.2 业主委员会对第三方的工作成果负有监督责任。

19.3 第三方与社区居民的划分：

19.3.1 第三方应尊重社区居民的合法权益，不得损害社区居民的利益；

19.3.2 第三方在介入过程中应与社区居民保持沟通，及时反馈工作进展。

20. 第三方介入的终止

20.1 第三方介入的终止条件：

20.1.1 合同约定的第三方介入期限届满；

20.1.2 双方协商一致终止第三方介入；

20.1.3 第三方因自身原因无法继续履行职责；

20.1.4 出现不可抗力因素。

20.2 第三方介入的终止程序：

20.2.1 双方书面通知第三方终止介入；

20.2.3 第三方应在终止介入后妥善处理剩余工作，确保工作交接的顺利进行。

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：物业管理服务内容明细

详细要求：列出物业管理服务项目的具体内容，包括安全管理、公共设施维护、环境卫生、绿化养护、停车场管理等。

附件说明：本附件作为合同附件，详细列明物业管理方应提供的服务内容，以便双方明确各自的权利和义务。

2. 附件二：安全管理措施及责任明细

详细要求：详细列出安全管理措施，包括消防、治安、交通等方面的具体措施，以及各方的责任划分。

附件说明：本附件作为合同附件，用于明确安全管理措施和责任，确保社区公共区域的安全。

3. 附件三：公共区域维护保养明细

详细要求：详细列出公共区域维护保养的内容、周期和标准。

附件说明：本附件作为合同附件，用于明确公共区域维护保养的具体要求，确保公共区域的整洁和美观。

4. 附件四：第三方合作协议

详细要求：详细列出第三方介入的具体协议内容，包括第三方的工作范围、职责、权利、责任限额等。

附件说明：本附件作为合同附件，用于明确第三方介入的具体条款，确保第三方工作的顺利进行。

5. 附件五：物业管理费用明细

详细要求：详细列出物业管理费用的构成、收费标准、支付方式等。

附件说明：本附件作为合同附件，用于明确物业管理费用的具体标准，确保费用的合理性和透明度。

6. 附件六：争议解决协议

详细要求：详细列出争议解决的具体方式和程序。

附件说明：本附件作为合同附件，用于明确争议解决的具体条款，确保争议的及时解决。

说明二：违约行为及责任认定：

1. 违约行为：

1.1 物业管理方未按合同约定履行安全管理责任，导致安全事故发生。

1.2 业主委员会未按合同约定履行监督责任，导致物业管理服务不到位。

1.3 任何一方未按时支付物业管理费用。

1.4 任何一方违反合同约定的其他条款。

2. 责任认定标准：

2.1 违约行为一经确认，违约方应承担相应的违约责任。

2.2 违约责任包括但不限于支付违约金、赔偿损失、采取补救措施等。

2.3 违约金的具体数额由双方在合同中约定，但不得超过合同总金额的%。

3. 违约责任示例说明：

3.1 物业管理方未按合同约定进行消防设施检查，导致火灾发生，造成居民财产损失。物业管理方应承担相应的赔偿责任，包括赔偿居民损失和支付违约金。

3.2 业主委员会未按合同约定组织安全演练，导致居民安全意识不足，发生意外事故。业主委员会应承担相应的责任，包括赔偿损失和支付违约金。

3.3 任何一方未按时支付物业管理费用，应按合同约定支付滞纳金，并承担相应的违约责任。

全文完。

2024 物业管理员社区公共区域安全管理与维护合同 1

本合同目录一览

1. 合同双方基本信息

1.1 双方名称及法定代表人

1.2 双方地址及联系方式

2. 物业管理范围与区域

2.1 管理区域范围

2.2 管理区域划分

3. 物业管理内容及职责

3.1 安全管理职责

3.2 维护管理职责

3.3 服务标准及要求

4. 安全管理措施

4.1 防火安全管理

4.2 防盗安全管理

4.3 应急预案及处置

5. 公共区域维护管理

5.1 公共区域清洁卫生

5.2 公共区域绿化养护

5.3 公共区域设施设备维护

6. 费用及支付方式

6.1 服务费用标准

6.2 费用支付方式

6.3 费用结算时间

7. 合同期限及终止

7.1 合同期限

7.2 合同终止条件

7.3 合同解除程序

8. 违约责任

8.1 违约情形及处理

8.2 违约赔偿

9. 争议解决方式

9.1 争议解决原则

9.2 争议解决途径

10. 合同附件

10.1 附件一：物业管理服务标准

10.2 附件二：公共区域划分图

10.3 附件三：应急预案

11. 合同生效及修改

11.1 合同生效条件

11.2 合同修改程序

12. 其他约定事项

12.1 双方权利义务

12.2 合同保密

12.3 合同解除

13. 合同签署及日期

13.1 合同签署

13.2 合同日期

14. 合同附件清单

14.1 附件一：物业管理服务标准

14.2 附件二：公共区域划分图

14.3 附件三：应急预案

第一部分：合同如下：

1. 合同双方基本信息

1.1 双方名称及法定代表人

甲方：物业公司

法定代表人：

乙方：社区业主委员会

法定代表人：

1.2 双方地址及联系方式

甲方地址：市区路号

联系电话：0215678

乙方地址：市区路号

联系电话：02187654321

2. 物业管理范围与区域

2.1 管理区域范围

本合同约定的物业管理范围为社区，包括但不限于住宅楼、商业楼、地下车库、公共绿地等。

2.2 管理区域划分

社区划分为若干个物业管理单元，每个单元由一名物业管理人员负责。

3. 物业管理内容及职责

3.1 安全管理职责

甲方负责社区的安全管理工作，包括但不限于防火、防盗、防高空坠物等。

3.2 维护管理职责

甲方负责社区的日常维护工作，包括但不限于公共区域清洁、绿化养护、设施设备维修等。

3.3 服务标准及要求

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/348061022027007026>