

20XX

专业合同封面

COUNTRACT COVER

甲方：XXX

乙方：XXX

P E R S O N A L

2024 物业管理服务合同（含社区养老与儿童 托管服务）

本合同目录一览

1. 合同订立与生效
 - 1.1 合同双方基本信息
 - 1.2 合同签订时间与地点
 - 1.3 合同生效条件与日期
2. 物业管理服务范围
 - 2.1 物业共用部位与设施的维护
 - 2.2 小区环境与绿化维护
 - 2.3 小区安全防范
 - 2.4 小区卫生清洁
 - 2.5 小区公共秩序维护
3. 社区养老与儿童托管服务
 - 3.1 养老服务内容与标准
 - 3.2 儿童托管服务内容与标准
 - 3.3 服务人员资质与培训

4. 物业服务费用及支付方式

4.1 物业服务费用组成

4.2 费用支付方式与时间

4.3 优惠措施与减免政策

5. 违约责任

5.1 物业管理方违约责任

5.2 业主违约责任

5.3 违约金的计算与支付

6. 争议解决方式

6.1 争议解决原则

6.2 争议解决途径

6.3 争议解决费用承担

7. 合同解除与终止

7.1 合同解除条件

7.2 合同终止条件

7.3 合同解除与终止程序

8. 合同变更与补充

8.1 合同变更程序

8.2 合同补充条款

9. 合同附件与补充协议

9.1 合同附件清单

9.2 补充协议签订与效力

10. 合同附件

10.1 物业管理服务标准

10.2 社区养老与儿童托管服务方案

10.3 物业管理服务费用清单

11. 合同备案与登记

11.1 合同备案程序

11.2 合同登记程序

12. 合同履行监督

12.1 履行监督主体

12.2 履行监督内容与方法

13. 合同解除与终止后的处理

13.1 财务结算与退还

13.2 物业共用部位与设施移交

13.3 社区养老与儿童托管服务交接

14. 其他约定事项

14.1 法律法规适用

14.2 合同解释

14.3 合同附件效力

第一部分：合同如下：

1. 合同订立与生效

1.1 合同双方基本信息

1.1.1 物业管理方名称：_____

1.1.2 物业管理方地址：_____

1.1.3 物业管理方法定代表人：_____

1.1.4 物业管理方联系电话：_____

1.1.5 业主委员会名称：_____

1.1.6 业主委员会地址：_____

1.1.7 业主委员会联系人：_____

1.1.8 业主委员会联系电话：_____

1.2 合同签订时间与地点

1.2.1 合同签订时间：_____

1.2.2 合同签订地点：_____

1.3 合同生效条件与日期

1.3.1 合同经双方签字盖章后生效。

1.3.2 合同生效日期：_____

2. 物业管理服务范围

2.1 物业共用部位与设施的维护

2.1.1 维护范围：小区道路、绿化带、公共设施等。

2.1.2 维护标准：保持设施完好、整洁、安全。

2.2 小区环境与绿化维护

2.2.1 环境维护范围：小区内环境卫生、垃圾清理等。

2.2.2 绿化维护范围：小区内绿化带、树木、花卉等。

2.3 小区安全防范

2.3.1 安全防范措施：巡逻、监控、门禁等。

2.3.2 应急处理：火灾、盗窃、医疗等突发事件。

2.4 小区卫生清洁

2.4.1 清洁范围：小区内道路、公共区域、楼道等。

2.4.2 清洁标准：保持小区环境整洁、卫生。

2.5 小区公共秩序维护

2.5.1 维护范围：小区内公共秩序、邻里关系等。

2.5.2 维护标准：营造和谐、安宁的小区环境。

3. 社区养老与儿童托管服务

3.1 养老服务内容 with 标准

3.1.1 服务内容：生活照料、医疗护理、心理关爱等。

3.1.2 服务标准：满足老年人生活需求，提供优质服务。

3.2 儿童托管服务内容 with 标准

3.2.1 服务内容：学习辅导、兴趣培养、生活照料等。

3.2.2 服务标准：关注儿童成长，提供专业、贴心的服务。

3.3 服务人员资质 with 培训

3.3.1 服务人员资质：具备相关资格证书，经过专业培训。

3.3.2 培训内容：服务技能、职业道德、应急处理等。

4. 物业服务费用及支付方式

4.1 物业服务费用组成

4.1.1 物业管理费：按面积或人头计费。

4.1.2 社区养老与儿童托管服务费：按服务项目计费。

4.2 费用支付方式 with 时间

4.2.1 支付方式：现金、转账、刷卡等。

4.2.2 支付时间：每月（或每季度）固定日期。

4.3 优惠措施与减免政策

4.3.1 优惠措施：根据实际情况，给予适当优惠。

4.3.2 减免政策：符合条件者，可申请减免费用。

5. 违约责任

5.1 物业管理方违约责任

5.1.1 未按合同约定提供服务的，应承担违约责任。

5.1.2 未按合同约定维护小区环境的，应承担违约责任。

5.2 业主违约责任

5.2.1 未按合同约定支付费用的，应承担违约责任。

5.2.2 故意损坏小区设施，应承担赔偿责任。

5.3 违约金的计算与支付

5.3.1 违约金按合同约定比例计算。

5.3.2 违约金支付方式：与物业服务费用支付方式相同。

6. 争议解决方式

6.1 争议解决原则

6.1.1 坚持公平、公正、公开的原则。

6.1.2 遵循法律法规，尊重双方合法权益。

6.2 争议解决途径

6.2.1 协商解决：双方友好协商，达成一致意见。

6.2.2 仲裁解决：提交仲裁机构仲裁。

6.2.3 司法解决：向人民法院提起诉讼。

6.3 争议解决费用承担

6.3.1 争议解决费用由责任方承担。

6.3.2 双方协商解决，费用均摊。

8. 合同变更与补充

8.1 合同变更程序

8.1.1 变更事项：包括服务内容、费用、期限等。

8.1.2 变更通知：变更事项需提前通知对方，并经双方书面确认。

8.1.3 变更生效：变更后的条款自双方签字盖章之日起生效。

8.2 合同补充条款

8.2.1 补充条款的签订：双方可就特定事项签订补充协议。

8.2.2 补充协议的效力：补充协议与本合同具有同等法律效力。

9. 合同附件与补充协议

9.1 合同附件清单

9.1.1 附件一：物业管理服务标准

9.1.2 附件二：社区养老与儿童托管服务方案

9.1.3 附件三：物业服务费用清单

9.2 补充协议签订与效力

9.2.1 补充协议的签订：双方就特定事项达成一致后签订补充协议。

9.2.2 补充协议的效力：补充协议与本合同具有同等法律效力。

10. 合同附件

10.1 物业管理服务标准

10.1.1 物业共用部位与设施维护标准

10.1.2 小区环境与绿化维护标准

10.1.3 小区安全防范标准

10.1.4 小区卫生清洁标准

10.1.5 小区公共秩序维护标准

10.2 社区养老与儿童托管服务方案

10.2.1 养老服务方案

10.2.2 儿童托管服务方案

10.3 物业服务费用清单

10.3.1 物业管理费收费标准

10.3.2 社区养老与儿童托管服务费收费标准

11. 合同备案与登记

11.1 合同备案程序

11.1.1 物业管理方应将合同报相关部门备案。

11.1.2 业主委员会应将合同报相关部门备案。

11.2 合同登记程序

11.2.1 物业管理方应将合同在工商部门登记。

11.2.2 业主委员会应将合同在工商部门登记。

12. 合同履行监督

12.1 履行监督主体

12.1.1 履行监督主体为物业管理方和业主委员会。

12.2 履行监督内容与方法

12.2.1 监督内容：合同履行情况、服务质量、费用使用等。

12.2.2 监督方法：定期检查、现场巡查、资料审查等。

13. 合同解除与终止后的处理

13.1 财务结算与退还

13.1.1 合同解除或终止后，双方应进行财务结算。

13.1.2 费用退还：按合同约定或实际使用情况退还费用。

13.2 物业共用部位与设施移交

13.2.1

合同解除或终止后，物业管理方应将物业共用部位与设施移交给业主委员会。

13.3 社区养老与儿童托管服务交接

13.3.1 合同解除或终止后，双方应进行社区养老与儿童托管服务的交接。

14. 其他约定事项

14.1 法律法规适用

14.1.1 本合同适用中华人民共和国相关法律法规。

14.2 合同解释

14.2.1 合同条款如有歧义，按有利于维护合同目的的原则解释。

14.3 合同附件效力

14.3.1 合同附件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

15. 第三方介入

15.1 第三方定义

15.1.1 第三方是指在本合同履行过程中，经甲乙双方同意，参与合同相关事务的独立第三方机构或个人。

15.1.2 第三方包括但不限于中介机构、评估机构、监理单位、咨询

服务提供商等。

15.2 第三方介入的条件

15.2.1 甲乙双方协商一致，认为需要第三方介入以保障合同履行。

15.2.2 第三方具备相应的资质和能力，能够胜任介入事务。

15.3 第三方介入的程序

15.3.1 甲乙双方应共同确定第三方的介入范围和职责。

15.3.2 第三方应向甲乙双方提交介入申请，并经双方同意后正式介入。

15.4 第三方的责任

15.4.1 第三方应按照甲乙双方的要求和合同约定，履行其职责。

15.4.2 第三方在介入过程中产生的费用，由甲乙双方按约定承担。

15.5 第三方的权利

15.5.1 第三方有权要求甲乙双方提供必要的信息和资料。

15.5.2 第三方有权根据合同约定，对甲乙双方的行为进行监督和评价。

16. 甲乙双方额外条款及说明

16.1 甲方额外条款

16.1.1 甲方应确保第三方具备相应的资质和信誉。

16.1.2 甲方应与第三方签订书面协议，明确双方的权利和义务。

16.1.3 甲方应配合第三方的工作，并提供必要的支持。

16.2 乙方额外条款

16.2.1 乙方应积极配合第三方的工作，并及时提供相关信息和资料。

16.2.2 乙方应接受第三方的监督和评价，并针对提出的问题进行整改。

17. 第三方责任限额

17.1 第三方责任限额的确定

17.1.1 第三方责任限额应根据第三方的资质、能力以及介入事务的性质和风险程度确定。

17.1.2 第三方责任限额应在第三方介入协议中明确约定。

17.2 第三方责任限额的执行

17.2.1 第三方在介入过程中，如因自身原因导致甲乙双方遭受损失的，应承担相应的赔偿责任。

17.2.2 第三方责任限额内的赔偿，由第三方承担；超出责任限额的部分，由甲乙双方根据合同约定分担。

17.3 第三方责任限额的调整

17.3.1 如第三方在介入过程中发生重大变更，甲乙双方可协商调整第三方责任限额。

17.3.2 调整后的第三方责任限额应在第三方介入协议中予以更新。

18. 第三方与其他各方的划分说明

18.1 第三方与甲方的划分

18.1.1 第三方与甲方之间的关系由第三方介入协议约定。

18.1.2 第三方应向甲方负责，并接受甲方的监督。

18.2 第三方与乙方的划分

18.2.1 第三方与乙方之间的关系由第三方介入协议约定。

18.2.2 第三方应向乙方负责，并接受乙方的监督。

18.3 第三方与物业管理方的划分

18.3.1 第三方与物业管理方之间的关系由甲乙双方协商确定。

18.3.2 第三方应向物业管理方负责，并接受物业管理方的监督。

18.4 第三方与业主委员会的划分

18.4.1 第三方与业主委员会之间的关系由甲乙双方协商确定。

18.4.2 第三方应向业主委员会负责，并接受业主委员会的监督。

第三部分：其他补充性说明和解释

说明一：附件列表：

1. 物业管理服务标准

详细要求：包括物业共用部位与设施维护标准、小区环境与绿化维护标准、小区安全防范标准、小区卫生清洁标准、小区公共秩序维护标准。

说明：本附件用于明确物业管理服务的具体内容和标准，确保服务质量。

2. 社区养老与儿童托管服务方案

详细要求：包括养老服务方案和儿童托管服务方案，详细列出服务内容、服务标准、服务人员资质等。

说明：本附件用于明确社区养老与儿童托管服务的具体方案，确保服务质量。

3. 物业服务费用清单

详细要求：列出物业管理费、社区养老与儿童托管服务费的具體收费标准，包括计费方式、计费标准等。

说明：本附件用于明确物业服务费用的具体构成，便于甲乙双方了解和计算费用。

4. 第三方介入协议

详细要求：包括第三方介入的范围、职责、权利、义务、责任限额、费用承担等。

说明：本附件用于明确第三方介入的相关事宜，确保第三方介入的合法性和有效性。

5. 合同补充协议

详细要求：包括合同变更、补充条款、特殊事项处理等内容。

说明：本附件用于对合同内容进行补充和细化，确保合同条款的完整性和可操作性。

6. 财务结算报告

详细要求：包括费用支出明细、收入明细、余额确认等。

说明：本附件用于记录合同履行过程中的财务状况，便于双方进行财务结算。

7. 服务质量评价报告

详细要求：包括服务满意度调查、问题整改等措施等。

说明：本附件用于评价合同履行过程中的服务质量，确保服务达到预期目标。

8. 紧急事件处理报告

详细要求：包括突发事件类型、处理过程、处理结果等。

说明：本附件用于记录突发事件的处理情况，确保突发事件得到及时有效的处理。

说明二：违约行为及责任认定：

1. 物业管理方违约行为

违约行为：未按合同约定提供物业服务。

责任认定标准：根据合同约定，物业管理方应承担违约责任，赔偿业主损失。

示例说明：若物业管理方未按时进行小区清洁，导致业主生活受到影响，应承担相应的赔偿责任。

2. 业主违约行为

违约行为：未按合同约定支付费用。

责任认定标准：根据合同约定，业主应承担违约责任，支付滞纳金或赔偿损失。

示例说明：若业主未按时支付物业管理费，应承担相应的滞纳金，并可能影响其享有物业服务。

3. 第三方违约行为

违约行为：未按合同约定履行职责或造成损失。

责任认定标准：根据第三方介入协议，第三方应承担违约责任，赔偿甲乙双方损失。

示例说明：若第三方在介入过程中造成业主财产损失，应承担相应的赔偿责任。

4. 合同变更违约行为

违约行为：未经双方同意擅自变更合同内容。

责任认定标准：根据合同约定，擅自变更合同内容的一方应承担违约责任。

示例说明：若甲方未经乙方同意，擅自变更物业服务费用，应承担相应的违约责任。

全文完。

2024 物业管理服务合同（含社区养老与儿童托管服务）1

本合同目录一览

1. 合同双方基本信息

1.1 双方名称及地址

1.2 双方联系方式

2. 合同签订日期及生效日期

3. 物业管理服务内容

3.1 物业管理范围

3.2 物业管理标准

3.3 物业管理费用及支付方式

4. 社区养老服务内容

4.1 养老服务项目

4.2 养老服务对象

4.3 养老服务费用及支付方式

5. 儿童托管服务内容

5.1 托管服务项目

5.2 托管服务对象

5.3 托管服务费用及支付方式

6. 物业管理服务期限

7. 物业管理服务费用调整

7.1 调整依据

7.2 调整频率

7.3 调整通知

8. 物业管理服务质量监督

8.1 质量监督机构

8.2 质量监督方式

8.3 质量投诉处理

9. 社区养老服务监督

9.1 养老服务质量监督

9.2 养老服务质量投诉处理

10. 儿童托管服务监督

10.1 托管服务质量监督

10.2 托管服务质量投诉处理

11. 违约责任及处理

11.1 违约情形

11.2 违约责任

11.3 违约处理

12. 争议解决方式

12.1 争议解决途径

12.2 争议解决机构

12.3 争议解决费用

13. 合同解除及终止

13.1 合同解除情形

13.2 合同终止情形

13.3 合同解除及终止程序

14. 合同附件

14.1 物业管理服务合同附件

14.2 社区养老服务合同附件

14.3 儿童托管服务合同附件

第一部分：合同如下：

1. 合同双方基本信息

1.1 双方名称及地址

甲方：[物业管理公司名称]

地址：[物业管理公司地址]

乙方：[业主委员会/业主代表或个人姓名]

地址：[业主委员会/业主代表或个人地址]

1.2 双方联系方式

甲方联系人：[甲方联系人姓名]

联系电话：[甲方联系电话]

电子邮箱：[甲方电子邮箱]

乙方联系人：[乙方联系人姓名]

联系电话：[乙方联系电话]

电子邮箱：[乙方电子邮箱]

2. 合同签订日期及生效日期

本合同自双方签字盖章之日起生效，签订日期为：[签订日期]。

3. 物业管理服务内容

3.1 物业管理范围

甲方负责对[物业名称]小区内的建筑物、构筑物、附属设施、设备以及公共场地进行物业管理。

3.2 物业管理标准

保安服务

清洁服务

公共设施维护

环境绿化

业主沟通与服务

3.3 物业管理费用及支付方式

物业管理费用为每月每平方米[费用标准]，按季度支付，甲方应在每季度第一个月的[具体日期]前将费用支付至乙方指定账户。

4. 社区养老服务内容

4.1 养老服务项目

生活照料

医疗保健

文化娱乐

社交活动

4.2 养老服务对象

本服务面向[物业名称]小区内年满 60 周岁的业主。

4.3 养老服务费用及支付方式

养老服务费用为每月[费用标准]，按季度支付，甲方应在每季度第一个月的[具体日期]前将费用支付至乙方指定账户。

5. 儿童托管服务内容

5.1 托管服务项目

儿童看护

作业辅导

美术、音乐等兴趣班

5.2 托管服务对象

本服务面向[物业名称]小区内 3-12 岁儿童。

5.3 托管服务费用及支付方式

托管服务费用为每月[费用标准]，按季度支付，甲方应在每季度第一个月的[具体日期]前将费用支付至乙方指定账户。

6. 物业管理服务期限

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/368136123027007026>