



20XX

专业合同封面

COUNTRACT COVER

甲方：XXX

乙方：XXX

P E R S O N A L

2024 物业管理临时管理规约及住宅小区物业 维修基金管理协议

本合同目录一览

1. 合同签订双方基本信息
 - 1.1 物业管理方基本信息
 - 1.2 业主委员会基本信息
2. 物业管理服务内容
 - 2.1 物业服务范围
 - 2.2 物业服务项目
 - 2.3 物业服务标准
3. 物业管理费用
 - 3.1 物业管理费收费标准
 - 3.2 物业管理费支付方式
 - 3.3 物业管理费使用管理
4. 住宅小区物业维修基金管理
 - 4.1 维修基金筹集与管理
 - 4.2 维修基金使用范围

4.3 维修基金使用审批程序

5. 物业维修与养护

5.1 维修养护责任划分

5.2 维修养护实施流程

5.3 维修养护费用承担

6. 业主权益保障

6.1 业主参与决策的权利

6.2 业主监督管理的权利

6.3 业主投诉与争议解决

7. 物业安全管理

7.1 安全管理制度

7.2 安全防范措施

7.3 安全责任划分

8. 环境与公共秩序维护

8.1 环境卫生管理

8.2 公共秩序维护

8.3 临时管理规约执行

9. 物业设施设备维护

9.1 设备维护责任

9.2 设备维护周期

9.3 设备维修费用承担

10. 合同期限与续约

10.1 合同期限

10.2 合同续约条件

10.3 合同终止条件

11. 违约责任

11.1 违约行为定义

11.2 违约责任承担

11.3 违约赔偿标准

12. 合同解除与终止

12.1 合同解除条件

12.2 合同终止条件

12.3 合同解除或终止的程序

13. 争议解决

13.1 争议解决方式

13.2 争议解决机构

13.3 争议解决程序

14. 其他约定事项

14.1 法律适用

14.2 合同生效条件

14.3 合同附件

第一部分：合同如下：

第一条 合同签订双方基本信息

1.1 物业管理方基本信息

1.1.1 物业管理方名称：_____

1.1.2 物业管理方法定代表人：_____

1.1.3 物业管理方地址：_____

1.1.4 物业管理方联系电话：_____

1.2 业主委员会基本信息

1.2.1 业主委员会名称：_____

1.2.2 业主委员会负责人：_____

1.2.3 业主委员会地址：_____

1.2.4 业主委员会联系电话：_____

第二条 物业管理服务内容

2.1 物业服务范围

2.1.1 小区公共区域的清洁、绿化、维护

2.1.2 小区公共设施设备的运行、维护和管理

2.1.3 小区安全巡逻和保卫

2.1.4 小区车辆停放管理

2.2 物业服务项目

2.2.1 物业维修服务

2.2.2 公共区域卫生服务

2.2.3 物业档案管理

2.2.4 业主投诉处理

2.3 物业服务标准

2.3.1 服务质量标准应符合国家相关规定

2.3.2 服务响应时间不超过 24 小时

2.3.3 服务质量投诉处理时限不超过 5 个工作日

第三条 物业管理费用

3.1 物业管理费收费标准

3.1.1 物业管理费按建筑面积计收，收费标准为每月每平方米

_____元

3.1.2 物业管理费计费起始时间为_____年_____月_____

日

3.2 物业管理费支付方式

3.2.1 业主应按时足额缴纳物业管理费

3.2.2 物业管理费可通过银行转账、现金、支票等方式支付

3.3 物业管理费使用管理

3.3.1 物业管理费专项用于物业服务项目

3.3.2 物业管理费收支情况应定期向业主公开

第四条 住宅小区物业维修基金管理

4.1 维修基金筹集与管理

4.1.1 住宅小区物业维修基金按国家规定比例筹集

4.1.2 维修基金由物业管理方负责管理

4.2 维修基金使用范围

4.2.1 公共区域及共用设施设备的维修、更新、改造

4.2.2 业主共用设施设备的维修、更新、改造

4.3 维修基金使用审批程序

4.3.1 维修基金使用需经业主委员会同意

4.3.2 维修基金使用后，应及时向业主公示

第五条 物业维修与养护

5.1 维修养护责任划分

5.1.1 物业管理方负责小区公共区域及共用设施设备的维修养护

5.1.2 业主负责其私有部分的维修养护

5.2 维修养护实施流程

5.2.1 发现问题后，业主应及时通知物业管理方

5.2.2 物业管理方接到通知后，应在规定时间内进行维修养护

5.3 维修养护费用承担

5.3.1 公共区域及共用设施设备的维修养护费用由维修基金承担

5.3.2 业主私有部分的维修养护费用由业主自行承担

第六条 业主权益保障

6.1 业主参与决策的权利

6.1.1 业主有权参与小区公共事务的决策

6.1.2 业主委员会应定期召开业主大会，听取业主意见

6.2 业主监督管理的权利

6.2.1 业主有权监督物业管理方的工作

6.2.2 业主有权对物业管理方的工作提出批评和建议

6.3 业主投诉与争议解决

6.3.1 业主对物业管理方的工作有异议，可通过书面形式提出投诉

6.3.2 物业管理方应在接到投诉后 7 个工作日内给予答复

6.3.3 争议解决可通过协商、调解或仲裁等方式进行

第七条 物业安全管理

7.1 安全管理制度

7.1.1 建立健全小区安全管理制度，明确安全管理责任

7.1.2 定期开展安全检查，及时发现和消除安全隐患

7.2 安全防范措施

7.2.1 设置小区出入口门禁系统，控制人员出入

7.2.2 加强夜间巡逻，确保小区安全

7.3 安全责任划分

7.3.1 物业管理方负责小区公共区域的安全管理

7.3.2 业主负责其私有部分的安全管理

第八条 环境与公共秩序维护

8.1 环境卫生管理

8.1.1 物业管理方负责小区公共区域的日常清洁工作

8.1.2 业主应保持其居住环境的整洁，不得随意丢弃垃圾

8.2 公共秩序维护

8.2.1 物业管理方负责维护小区的公共秩序，包括但不限于噪音控制、停车秩序等

8.3 临时管理规约执行

8.3.1 业主委员会制定临时管理规约，物业管理方负责执行

8.3.2 业主有义务遵守临时管理规约，并对违规行为进行监督

第九条 物业设施设备维护

9.1 设备维护责任

9.1.1 物业管理方负责小区公共设施设备的日常维护

9.1.2 设备维修和更换需遵循规定的程序 and 标准

9.2 设备维护周期

9.2.1 设备维护周期根据设备的使用情况和维修保养计划确定

9.2.2 物业管理方应定期对设备进行检查和保养

9.3 设备维修费用承担

9.3.1 公共设施设备的维修费用由维修基金承担

9.3.2 业主私有设施的维修费用由业主自行承担

第十条 合同期限与续约

10.1 合同期限

10.1.1

本合同期限自_____年_____月_____日起至_____年
_____月_____日止

10.2 合同续约条件

10.2.1 合同期满前，双方可协商续约

10.2.2 续约条件应符合双方利益和相关规定

10.3 合同终止条件

10.3.1 合同期满未续约或任何一方违反合同约定

10.3.2 发生不可抗力事件导致合同无法履行

第十一条 违约责任

11.1 违约行为定义

11.1.1 违约行为包括但不限于未按时缴纳物业管理费、未履行维修
养护责任等

11.2 违约责任承担

11.2.1 违约方应承担相应的违约责任

11.2.2 违约责任包括但不限于赔偿损失、支付违约金等

11.3 违约赔偿标准

11.3.1 违约赔偿标准应根据实际情况和相关规定确定

第十二条 合同解除与终止

12.1 合同解除条件

12.1.1 双方协商一致

12.1.2 发生不可抗力事件

12.2 合同终止条件

12.2.1 合同期限届满

12.2.2 合同解除

12.3 合同解除或终止的程序

12.3.1 合同解除或终止前，双方应进行协商

12.3.2 协商不成，可依法向人民法院提起诉讼

第十三条 争议解决

13.1 争议解决方式

13.1.1 双方应通过协商解决争议

13.1.2 协商不成，可申请调解或仲裁

13.2 争议解决机构

13.2.1 调解机构应具有合法资质

13.2.2 仲裁机构应具有合法资质

13.3 争议解决程序

13.3.1 调解或仲裁程序应遵循相关法律法规

13.3.2 争议解决结果应具有法律效力

第十四条 其他约定事项

14.1 法律适用

14.1.1 本合同适用中华人民共和国法律

14.2 合同生效条件

14.2.1 双方签字盖章后合同生效

14.3 合同附件

14.3.1.1 物业管理服务细则

14.3.1.2 临时管理规约

14.3.1.3 物业管理费收费标准

14.3.1.4 业主委员会章程

第二部分：第三方介入后的修正

15. 第三方介入的适用范围

15.1 本合同约定的第三方介入，指在物业管理服务过程中，因特殊情况需要引入第三方机构或个人提供专业服务或协助。

15.2 第三方介入的情形包括但不限于：

15.2.1 物业管理服务项目超出物业管理方专业能力范围；

15.2.2 业主委员会认为有必要引入第三方机构进行评估、审计或咨询；

15.2.3 发生争议，需要第三方进行调解或仲裁。

16. 第三方的选择与确定

16.1 第三方的选择应由甲乙双方协商确定，并确保第三方具备相应的资质和专业知识。

16.2 第三方的资质证明文件应提交甲乙双方审核，并得到双方同意。

17. 第三方的责任与权利

17.1 第三方在介入过程中应遵守国家法律法规和本合同的相关规定。

17.2 第三方的权利包括：

17.2.1 根据本合同约定，独立开展专业服务或协助工作；

17.2.2 获取为完成工作所必需的必要信息；

17.2.3 要求甲乙双方提供必要的协助和配合。

17.3 第三方的责任包括：

17.3.1 按照合同约定提供专业服务或协助；

17.3.2 对其工作结果承担相应的法律责任；

17.3.3 对其工作过程中的保密信息承担保密责任。

18. 第三方的责任限额

18.1

第三方的责任限额应根据其提供服务或协助的性质、范围和难度等因素确定。

18.2 第三方的责任限额应在合同中明确约定，并在提供服务的合同或协议中予以重申。

18.3 第三方的责任限额不得低于本合同中约定的物业管理方责任限额。

19. 第三方与其他各方的划分说明

19.1 第三方作为独立第三方，其责任与物业管理方、业主委员会、业主等各方的责任应当明确划分。

19.2 第三方的工作成果和责任仅限于其提供的服务或协助范围，不得扩展至其他方的责任范围。

19.3 在第三方介入的情况下，物业管理方、业主委员会、业主等各方仍应履行本合同中各自的权利和义务。

20. 第三方介入的程序

20.1 第三方介入的程序如下：

20.1.1 甲乙双方协商确定第三方及其服务内容；

20.1.2 第三方提交工作计划和费用预算；

20.1.3 甲乙双方审核并同意第三方的工作计划和费用预算；

20.1.4 第三方开展工作，甲乙双方提供必要的协助和配合；

20.1.5 第三方提交工作成果，甲乙双方进行验收。

21. 第三方介入的终止

21.1 第三方介入的终止条件包括：

21.1.1 工作任务完成；

21.1.2 双方协商一致终止；

21.1.3 发生不可抗力事件导致工作无法继续；

21.1.4 第三方违反合同约定。

22. 第三方介入的费用

22.1 第三方介入的费用由甲乙双方协商确定，并在合同中明确约定。

22.2 第三方介入的费用包括但不限于：

22.2.1 第三方提供服务或协助的报酬；

22.2.2 第三方工作中产生的合理费用；

22.2.3 第三方因工作需要支付的税费。

23. 第三方介入的保密

23.1 第三方在介入过程中获取的甲乙双方及业主的保密信息，应予以严格保密。

23.2 第三方不得将保密信息用于与本合同无关的任何目的，或向任何第三方泄露。

第三部分：其他补充性说明和解释

说明一：附件列表：

1. 物业管理服务细则

详细规定物业管理服务的具体内容和标准。

包含清洁、绿化、维护、设施设备运行与维护等方面的具体操作规范。

2. 临时管理规约

列出业主应遵守的规则和准则，包括公共秩序、环境保护、邻里关系等。

规定业主违反规约的处理方式。

3. 物业管理费收费标准

列明物业管理费的收费标准，包括不同区域的收费标准、计费方式等。

规定物业管理费的使用范围和管理方式。

4. 业主委员会章程

规定业主委员会的组成、职责、选举方式和运作程序。

明确业主委员会与物业管理方之间的合作关系。

5. 物业管理合同

本合同文本，详细规定甲乙双方的权利和义务。

6. 第三方资质证明文件

第三方介入时，提供其资质证明文件，包括营业执照、专业资格证书等。

7. 工作计划和费用预算

第三方介入时，提交的工作计划和费用预算。

8. 工作成果报告

第三方完成工作后，提交的工作成果报告。

9. 费用结算清单

第三方介入的费用结算清单。

说明二：违约行为及责任认定：

1. 违约行为：未按时缴纳物业管理费

责任认定标准：业主应按照约定的期限和金额缴纳物业管理费，逾期未缴纳的，应支付违约金。

示例说明：业主未在约定的缴费期限内缴纳物业管理费，逾期3个工作日，应向物业管理方支付违约金。

2. 违约行为：未履行维修养护责任

责任认定标准：物业管理方应按照合同约定履行维修养护责任，未履行或未及时履行的，应承担相应的违约责任。

示例说明：物业管理方未在规定时间内对业主投诉的设施设备进行维修，导致业主财产损失，物业管理方应承担赔偿责任。

3. 违约行为：违反临时管理规约

责任认定标准：业主违反临时管理规约，应承担相应的违约责任。

示例说明：业主在小区内大声喧哗，违反了临时管理规约中的噪音控制条款，业主应接受物业管理方的警告或罚款。

4. 违约行为：第三方未按约定提供专业服务

责任认定标准：第三方未按照合同约定提供专业服务，应承担相应的违约责任。

示例说明：第三方在介入过程中未按约定完成工作，或提供的服务不符合行业标准，应向甲乙双方支付违约金。

5. 违约行为：合同解除或终止后的责任

责任认定标准：合同解除或终止后，各方应根据合同约定承担相应的责任。

示例说明：合同解除后，甲乙双方应按照合同约定进行财产清

算和费用结算。

全文完。

2024 物业管理临时管理规约及住宅小区物业 维修基金管理协议 1

本合同目录一览

1. 定义与解释
 - 1.1 术语定义
 - 1.2 合同术语解释
2. 物业管理范围与职责
 - 2.1 物业管理范围
 - 2.2 物业管理职责
3. 物业服务内容及标准
 - 3.1 服务内容
 - 3.2 服务标准
4. 物业费用收取与管理
 - 4.1 费用收取标准
 - 4.2 费用缴纳方式
 - 4.3 费用管理
5. 住宅小区公共区域管理

- 5.1 公共区域范围
- 5.2 公共区域管理规定
- 6. 物业维修基金管理
 - 6.1 基金筹集
 - 6.2 基金使用
 - 6.3 基金监督
- 7. 物业维修与养护
 - 7.1 维修范围
 - 7.2 维修程序
 - 7.3 养护责任
- 8. 业主权益保障
 - 8.1 业主权益概述
 - 8.2 业主权益保障措施
- 9. 物业纠纷处理
 - 9.1 纠纷处理原则
 - 9.2 纠纷处理程序
- 10. 合同生效、变更与终止
 - 10.1 合同生效条件

10.2 合同变更程序

10.3 合同终止条件

11. 违约责任

11.1 违约情形

11.2 违约责任承担

12. 合同解除与终止

12.1 合同解除条件

12.2 合同终止程序

13. 争议解决

13.1 争议解决方式

13.2 争议解决机构

14. 其他约定

14.1 通知与送达

14.2 合同附件

14.3 合同签署与生效

第一部分：合同如下：

1. 定义与解释

1.1 术语定义

1.1.1 “物业管理”指对本住宅小区的房屋、设施设备、公共区域等进行维护、管理、服务的行为。

1.1.2 “业主”指本住宅小区的房屋所有权人。

1.1.3 “物业服务企业”指受业主委托，提供物业管理服务的单位。

1.1.4 “住宅小区”指本合同所涉及的住宅小区名称。

1.1.5 “物业维修基金”指专项用于住宅小区物业共用部位、共用设施设备维修的资金。

1.2 合同术语解释

1.2.1 “本合同”指《2024 物业管理临时管理规约及住宅小区物业维修基金管理协议》。

1.2.2 “甲方”指物业服务企业。

1.2.3 “乙方”指业主。

2. 物业管理范围与职责

2.1 物业管理范围

2.1.1 本住宅小区内的房屋、设施设备、公共区域等。

2.1.2 物业共用部位、共用设施设备的维修、养护和管理。

2.1.3 物业共用部位、共用设施设备的更新改造。

2.2 物业管理职责

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/378062010027007026>