

20XX

专业合同封面

COUNTRACT COVER

甲方：XXX

乙方：XXX

P E R S O N A L

二零二四年绿色环保住宅小区物业服务合同 书

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资质

1.2 业主委员会名称及资质

1.3 物业服务区域及范围

2. 物业服务内容

2.1 基础物业管理服务

2.2 公共区域清洁与绿化

2.3 住宅及公共设施设备维护

2.4 安全管理与服务

2.5 停车场管理

2.6 客户服务与投诉处理

3. 物业服务费用

3.1 物业服务收费标准

3.2 物业服务费用支付方式

3.3 物业服务费用调整机制

4. 物业服务期限

4.1 物业服务起始日期

4.2 物业服务终止日期

4.3 物业服务续约条件

5. 物业服务合同解除与终止

5.1 合同解除条件

5.2 合同终止条件

5.3 合同解除与终止程序

6. 物业服务责任与义务

6.1 物业服务企业责任

6.2 业主责任

6.3 双方共同责任

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 争议解决地点

8. 违约责任

8.1 违约情形

8.2 违约责任承担

8.3 违约赔偿标准

9. 其他约定事项

9.1 物业服务企业权利

9.2 业主权利

9.3 物业服务合同附件

10. 合同生效与备案

10.1 合同生效条件

10.2 合同备案要求

11. 合同修改与补充

11.1 合同修改程序

11.2 合同补充条款

12. 合同解除与终止后的处理

12.1 物业服务企业责任

12.2 业主责任

12.3 物业服务合同终止后的处理

13. 合同附件

13.1 附件一：物业服务收费标准

13.2 附件二：物业服务合同附件

14. 合同签署与生效日期

14.1 合同签署日期

14.2 合同生效日期

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 物业服务企业资质：二级物业服务企业资质证书

1.3 业主委员会名称：小区业主委员会

1.4 业主委员会资质：依法成立并有效运行的业主委员会

1.5 物业服务区域：小区及配套设施

1.6 物业服务范围：包括但不限于小区内的住宅、商业、办公等物

业及公共区域

2. 物业服务内容

2.1 基础物业管理服务

2.1.1 维护小区内公共区域的清洁与绿化

2.1.2 保障小区内公共设施的正常运行

2.1.3 提供小区内公共区域的维修保养服务

2.2 公共区域清洁与绿化

2.2.1 定期对小区内公共区域进行清洁

2.2.2 维护小区内绿化带的整洁与美观

2.2.3 定期对绿化植物进行修剪与浇水

2.3 住宅及公共设施设备维护

2.3.1 对住宅及公共设施设备进行定期检查与维护

2.3.2 及时修复住宅及公共设施设备的故障

2.3.3 确保住宅及公共设施设备的安全与正常运行

2.4 安全管理与服务

2.4.1 实施 24 小时巡逻制度，保障小区安全

2.4.2 设立门禁系统，控制外来人员进出

2.4.3 定期对消防设施进行检查与维护

2.5 停车场管理

2.5.1 对小区停车场进行有效管理

2.5.2 实施停车费用收取与管理

2.5.3 确保停车场的秩序与安全

2.6 客户服务与投诉处理

2.6.1 设立客户服务，提供咨询服务

2.6.2 及时处理业主投诉，保障业主权益

3. 物业服务费用

3.1 物业服务收费标准：根据《市物业服务收费管理办法》执行

3.2 物业服务费用支付方式：业主按月支付物业服务费用

3.3 物业服务费用调整机制：根据物价部门的规定及实际情况进行调整

4. 物业服务期限

4.1 物业服务起始日期：自本合同签订之日起

4.2 物业服务终止日期：合同约定的服务期限届满

4.3 物业服务续约条件：在物业服务期限届满前，双方可协商续约

5. 物业服务合同解除与终止

5.1 合同解除条件：发生合同约定的解除情形，如一方违约、不可抗力等

5.2 合同终止条件：合同约定的服务期限届满或双方协商一致终止

5.3 合同解除与终止程序：按照法定程序进行，包括通知、协商、解除本合同等

6. 物业服务责任与义务

6.1 物业服务企业责任：按照合同约定提供物业服务，保障业主权
益

6.2 业主责任：按时支付物业服务费用，遵守小区规章制度

6.3 双方共同责任：共同维护小区环境与秩序，保障小区安全与和
谐

7. 物业服务合同争议解决

7.1 争议解决方式：协商、调解、仲裁或诉讼

7.2 争议解决程序：按照法定程序进行，包括提交争议、选择解决
方式、执行解决方案等

7.3 争议解决地点：市区人民法院

8. 违约责任

8.1 违约情形

8.1.1 物业服务企业未按照合同约定提供服务的

8.1.2 业主未按时支付物业服务费用的

8.1.3 任何一方违反合同约定的其他义务

8.2 违约责任承担

8.2.1 物业服务企业违约的，应向业主支付违约金，并赔偿业主因
此遭受的损失

8.2.2 业主违约的，应向物业服务企业支付违约金，并赔偿物业服务企业因此遭受的损失

8.3 违约赔偿标准

8.3.1 违约金按未履行部分费用的百分比计算

8.3.2 损失赔偿按实际发生金额计算

9. 其他约定事项

9.1 物业服务企业权利

9.1.1 拒绝业主不合理的要求

9.1.2 在必要时采取必要措施维护小区秩序

9.2 业主权利

9.2.1 了解物业服务内容及收费标准

9.2.2 对物业服务提出意见和建议

9.3 物业服务合同附件

9.3.1 合同附件一：物业服务内容及标准

9.3.2 合同附件二：物业服务费用明细表

10. 合同生效与备案

10.1 合同生效条件

10.1.1 双方签字盖章

10.1.2 合同内容符合法律法规

10.2 合同备案要求

10.2.1 合同签订后 30 日内向相关部门备案

10.2.2 备案材料齐全，符合备案要求

11. 合同修改与补充

11.1 合同修改程序

11.1.1 双方协商一致

11.1.2 修改内容以书面形式记载

11.2 合同补充条款

11.2.1 补充条款作为合同不可分割的一部分

12. 合同解除与终止后的处理

12.1 物业服务企业责任

12.1.1 合同终止后，继续履行合同约定的义务至合同终止之日

12.1.2 清理物业现场，确保小区环境整洁

12.2 业主责任

12.2.1 合同终止后，结清物业服务费用

12.2.2 移交物业设施设备，并遵守相关规定

12.3 物业服务合同终止后的处理

12.3.1 物业服务企业将终止情况报相关部门备案

12.3.2 双方签署终止协议，明确双方的权利和义务

13. 合同附件

13.1 附件一：物业服务收费标准

13.2 附件二：物业服务合同附件

14. 合同签署与生效日期

14.1 合同签署日期：自双方签字盖章之日起

14.2 合同生效日期：合同签署之日起生效

第二部分：第三方介入后的修正

15. 第三方介入的定义与范围

15.1 第三方定义

15.1.1 第三方是指在物业服务过程中，由甲方或乙方邀请或指定的，为提供专业服务、解决争议或执行合同条款而介入合同关系的独立实体或个人。

15.1.2 第三方不包括合同双方及其雇员、代理人或关联方。

15.2 第三方介入范围

15.2.1.1 物业管理咨询与评估

15.2.1.2 争议调解与仲裁

15.2.1.3 专业技术服务，如设施设备维修、绿化养护等

15.2.1.4 合同执行监督与评估

16. 第三方介入的邀请与授权

16.2 邀请第三方介入时，甲方或乙方应向对方提供第三方的资质证明、服务内容和预期费用。

16.3 双方同意第三方介入时，应签署书面协议，明确第三方在合同中的角色、责任和权利。

17. 第三方责任限额

17.1 第三方在执行合同过程中，因自身原因导致的责任，其责任限额由双方在第三方介入协议中约定。

17.2 第三方责任限额应包括但不限于直接损失、间接损失和第三方责任保险的赔偿范围。

17.3 第三方责任限额不得超过合同总金额的 10%。

18. 第三方与其他各方的责权利划分

18.1 第三方在合同中的责任：

18.1.1 按照合同约定提供专业服务

18.1.2 遵守相关法律法规和行业标准

18.1.3 对甲方或乙方负责，不得损害甲方或乙方的合法权益

18.2 第三方在合同中的权利：

18.2.1 要求甲方或乙方提供必要的工作条件和信息

18.2.2 在完成服务后，获得相应的报酬

18.2.3 在履行合同过程中，享有合法权益的保护

18.3 第三方与其他各方的责任划分：

18.3.1 甲方或乙方对第三方提供的服务进行监督和评估

18.3.2 第三方对自身提供的服务质量负责

18.3.3 物业服务企业对第三方提供的服务进行协调和管理

19. 第三方介入的费用承担

19.1 第三方介入的费用由邀请方承担，除非合同另有约定。

19.2 第三方介入的费用包括但不限于第三方服务费、差旅费、资料费等。

20. 第三方介入的终止

20.1 第三方介入的终止条件：

20.1.1 合同约定的服务期限届满

20.1.2 第三方完成合同约定的任务

20.1.3 双方协商一致

21. 第三方介入的保密义务

21.1 第三方在介入过程中，对甲方、乙方以及合同内容负有保密义务。

21.2 第三方未经甲方、乙方同意，不得向任何第三方泄露合同内容或相关信息。

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：物业服务收费标准

详细要求：包括收费标准的具体金额、收费项目、计费方式、收费周期等。

说明：此附件为合同的重要组成部分，明确了物业服务费用的计算方式和支付标准。

2. 附件二：物业服务合同附件

详细要求：包括合同的具体条款、双方的权利和义务、违约责任等内容。

说明：此附件为合同的补充，用于详细说明合同中的具体细节。

3. 附件三：第三方介入协议

详细要求：包括第三方的资质证明、服务内容、费用、责任限额、保密条款等。

说明：此附件用于明确第三方在合同中的角色和责任，确保第三方服务的质量和合规性。

4. 附件四：物业管理咨询与评估报告

详细要求：包括咨询评估的目的、方法、结果、建议等。

5. 附件五：争议调解与仲裁协议

详细要求：包括争议解决的方式、程序、地点、费用等。

说明：此附件用于明确争议解决的具体方式，保障双方的合法权益。

6. 附件六：专业技术服务合同

详细要求：包括技术服务的内容、标准、费用、期限等。

说明：此附件用于明确第三方提供的技术服务的具体内容和要求。

7. 附件七：第三方责任保险单

详细要求：包括保险金额、保险范围、保险期限等。

说明：此附件用于证明第三方具备承担相应责任的能力。

8. 附件八：物业服务费用明细表

详细要求：包括费用的具体构成、支付时间、金额等。

说明：此附件用于记录和核对物业服务费用的支付情况。

说明二：违约行为及责任认定：

1. 违约行为：

1.1 甲方违约行为

1.1.1 未按时支付物业服务费用

1.1.2 未遵守小区规章制度

1.1.3 损坏公共设施设备

1.2 乙方违约行为

1.2.1 未按照合同约定提供物业服务

1.2.2 未按时进行设施设备维护

1.2.3 未妥善处理业主投诉

2. 违约责任认定标准：

2.1 甲方违约责任认定标准

2.1.1 违约金按未支付费用的一定比例计算

2.1.2 损坏公共设施设备的修复费用由甲方承担

2.1.3 造成的其他损失由甲方承担

2.2 乙方违约责任认定标准

2.2.1 违约金按未提供服务的一定比例计算

2.2.2 未按时进行设施设备维护导致的损失由乙方承担

2.2.3 造成的其他损失由乙方承担

简要示例说明：

示例一：若甲方未按时支付物业服务费用，应按合同约定的违约金比例支付违约金。

示例二：若乙方未按时进行设施设备维护，导致设备损坏，乙方应承担修复费用。

示例三：若因乙方未妥善处理业主投诉，造成业主权益受损，乙方应承担相应的赔偿责任。

全文完。

二零二四年绿色环保住宅小区物业服务合同 书 1

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地址

1.2 业主委员会名称及地址

1.3 物业服务区域范围

2. 物业服务内容及标准

2.1 公共区域清洁

- 2.2 公共区域绿化养护
 - 2.3 公共区域秩序维护
 - 2.4 公共设施设备维护
 - 2.5 业主公共权益保障
 - 2.6 专项服务内容
- 3. 物业服务费用及支付方式
 - 3.1 物业服务费收费标准
 - 3.2 物业服务费支付方式
 - 3.3 物业服务费结算时间
- 4. 物业服务合同期限及续签
 - 4.1 合同期限
 - 4.2 续签条件
 - 4.3 续签程序
- 5. 物业服务企业权利与义务
 - 5.1 物业服务企业权利
 - 5.2 物业服务企业义务
- 6. 业主权利与义务
 - 6.1 业主权利

6.2 业主义务

7. 物业服务合同变更与解除

7.1 变更条件

7.2 变更程序

7.3 解除条件

7.4 解除程序

8. 物业服务争议解决

8.1 争议解决方式

8.2 争议解决机构

9. 违约责任

9.1 物业服务企业违约责任

9.2 业主违约责任

10. 合同生效及终止

10.1 合同生效条件

10.2 合同终止条件

11. 合同附件及补充条款

11.1 附件一：物业服务收费标准

11.2 附件二：公共区域设施设备清单

11.3 补充条款一：关于公共区域绿化养护的具体规定

11.4 补充条款二：关于公共区域秩序维护的具体规定

12. 合同签署及见证

12.1 签署时间

12.2 签署地点

12.3 见证单位

13. 合同份数及保管

13.1 合同份数

13.2 合同保管单位

14. 其他约定事项

14.1 合同生效日期

14.2 合同执行中的未尽事宜

14.3 合同解释权

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 业主委员会地址：市区路号栋单元

2. 物业服务内容及标准

2.1 公共区域清洁：每日至少进行两次公共区域清洁，保持公共区域无垃圾、无污渍。

2.2 公共区域绿化养护：每月对公共区域绿化进行修剪、施肥，保持绿化植物生长良好。

2.3 公共区域秩序维护：24 小时巡逻，确保小区安全，防止盗窃、打架斗殴等事件发生。

2.4 公共设施设备维护：定期对公共设施设备进行检查、保养，确保设施设备正常运行。

2.5 业主公共权益保障：维护业主公共权益，对业主投诉及时处理。

2.6 专项服务内容：提供家政服务、代收快递、社区活动等专项服务。

3. 物业服务费用及支付方式

3.1 物业服务费收费标准：按照国家相关规定及当地物价部门核定的收费标准执行。

3.2

物业服务费支付方式：业主应按月缴纳物业服务费，可通过银行转账、现金或物业服务中心代收等方式支付。

3.3 物业服务费结算时间：每月 5 日前缴纳当月物业服务费。

4. 物业服务合同期限及续签

4.1 合同期限：本合同期限为三年，自 2024 年 1 月 1 日起至 2026 年 12 月 31 日止。

4.2 续签条件：在合同到期前三个月内，双方无异议且具备续签条件的，可协商续签。

4.3 续签程序：双方协商一致后，签订续签协议，并按原合同约定履行。

5. 物业服务企业权利与义务

5.1 物业服务企业权利：

5.1.1 收取物业服务费；

5.1.2 维护小区公共秩序；

5.1.3 对违反规定的行为进行制止；

5.1.4 对小区公共设施设备进行维护和保养。

5.2 物业服务企业义务：

5.2.1 按照合同约定提供物业服务；

5.2.2 保障业主的合法权益；

5.2.3 及时处理业主投诉;

5.2.4 定期向业主公布物业服务情况。

6. 业主权利与义务

6.1 业主权利:

6.1.1 享有物业服务;

6.1.2 参与小区公共事务决策;

6.1.3 对物业服务提出意见和建议;

6.1.4 享有法律规定的其他权利。

6.2 业主义务:

6.2.1 遵守国家法律法规和小区规章制度;

6.2.2 维护小区公共秩序和环境卫生;

6.2.3 按时缴纳物业服务费;

6.2.4 不得擅自改变房屋结构及用途。

7. 物业服务合同变更与解除

7.1 变更条件: 在合同履行期间, 如遇国家政策调整、法律法规变化等情况, 可协商变更合同内容。

7.2 变更程序: 双方协商一致后, 签订变更协议, 并按原合同约定履行。

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/476101031012011032>