

20XX

专业合同封面

COUNTRACT COVER

甲方：XXX

乙方：XXX

PERSONAL

2024 年度商业综合体物业托管服务承包合同

本合同目录一览

1. 合同概述
 - 1.1 合同名称
 - 1.2 合同签订日期
 - 1.3 合同双方信息
2. 托管服务内容
 - 2.1 物业管理服务范围
 - 2.2 商业运营管理服务
 - 2.3 公共设施维护与保养
3. 承包方义务
 - 3.1 服务质量保证
 - 3.2 服务标准执行
 - 3.3 人员配置与培训
4. 物业产权与使用权
 - 4.1 物业产权归属
 - 4.2 物业使用权规定

- 5. 物业费用
 - 5.1 物业管理费
 - 5.2 商业运营管理费
 - 5.3 公共设施维护费
- 6. 收费标准与支付方式
 - 6.1 收费标准
 - 6.2 支付方式
 - 6.3 付款时间
- 7. 服务期限
 - 7.1 托管服务起始日期
 - 7.2 托管服务终止日期
- 8. 违约责任
 - 8.1 承包方违约责任
 - 8.2 业主方违约责任
- 9. 争议解决
 - 9.1 争议解决方式
 - 9.2 争议解决机构
- 10. 合同生效与解除

10.1 合同生效条件

10.2 合同解除条件

11. 合同变更与补充

11.1 合同变更程序

11.2 合同补充协议

12. 保密条款

12.1 信息保密

12.2 保密期限

13. 合同附件

13.1 附件一：物业管理服务清单

13.2 附件二：商业运营管理服务清单

13.3 附件三：公共设施维护保养清单

14. 其他约定

14.1 合同未尽事宜

14.2 合同执行过程中的特殊事项处理

第一部分：合同如下：

1. 合同概述

1.1

合同名称：本合同名称为“2024年度商业综合体物业托管服务承包合同”。

1.2 合同签订日期：本合同签订日期为2023年11月15日。

1.3 合同双方信息：

1.3.1 甲方（业主方）：[甲方全称]，注册地址：[甲方注册地址]，法定代表人：[甲方法定代表人姓名]，联系电话：[甲方联系电话]。

1.3.2 乙方（承包方）：[乙方全称]，注册地址：[乙方注册地址]，法定代表人：[乙方法定代表人姓名]，联系电话：[乙方联系电话]。

2. 托管服务内容

2.1 物业管理服务范围：

2.1.1 甲方物业的公共区域清洁、绿化、维护。

2.1.2 甲方物业的公共安全设施的管理与维护。

2.1.3 甲方物业的公共设施设备的日常维护与管理。

2.2 商业运营管理服务：

2.2.1 甲方物业内的商业经营活动策划与组织。

2.2.2 甲方物业内的商户租赁与招商服务。

2.2.3 甲方物业内的商业活动宣传与推广。

2.3 公共设施维护与保养：

2.3.1 甲方物业内的电梯、消防设施、照明等公共设施的定期检查与保养。

2.3.2 甲方物业内的停车场、健身房、游泳池等公共设施的日常管理。

3. 承包方义务

3.1 服务质量保证：

3.1.1 乙方应确保提供的服务符合国家相关标准和行业规范。

3.1.2 乙方应定期对服务质量进行自查，并向甲方提交自查报告。

3.2 服务标准执行：

3.2.1 乙方应严格按照甲方提供的服务标准执行服务。

3.2.2 乙方应定期对服务标准进行更新，确保服务质量。

3.3 人员配置与培训：

3.3.1 乙方应配备足够数量和资质的物业管理服务人员。

3.3.2 乙方应对服务人员进行定期培训，提高服务技能。

4. 物业产权与使用权

4.1 物业产权归属：

4.1.1 甲方保留甲方物业的完整产权。

4.1.2 乙方在合同有效期内获得甲方物业的使用权。

4.2 物业使用权规定：

4.2.1 乙方在获得使用权后，应合理使用甲方物业，不得擅自改变物业用途。

4.2.2 乙方在使用过程中，应遵守国家相关法律法规和甲方物业管理制度。

5. 物业费用

5.1 物业管理费：

5.1.1 甲方应按照国家合同约定向乙方支付物业管理费。

5.1.2 物业管理费的具体金额及支付方式见附件一。

5.2 商业运营管理费：

5.2.1 甲方应按照国家合同约定向乙方支付商业运营管理费。

5.2.2 商业运营管理费的具体金额及支付方式见附件二。

5.3 公共设施维护费：

5.3.1 甲方应按照国家合同约定向乙方支付公共设施维护费。

5.3.2 公共设施维护费的具体金额及支付方式见附件三。

6. 收费标准与支付方式

6.1 收费标准：

6.1.1 物业管理费、商业运营管理费、公共设施维护费的具体收费标准见附件一、附件二、附件三。

6.2 支付方式：

6.2.1 甲方应按照合同约定的支付方式和时间向乙方支付费用。

6.2.2 乙方应在收到甲方支付的费用后，向甲方开具相应的发票。

7. 服务期限

7.1 托管服务起始日期：本合同托管服务起始日期为2024年1月1日。

7.2 托管服务终止日期：本合同托管服务终止日期为2024年12月31日。

8. 违约责任

8.1 承包方违约责任：

8.1.1 乙方未按照合同约定提供服务的，应向甲方支付违约金，违约金为每日未提供服务部分服务费的千分之五。

8.1.2 乙方违反保密条款，泄露甲方商业秘密的，应立即停止泄露行为，并赔偿甲方因此遭受的损失。

8.2 业主方违约责任：

8.2.1 甲方未按照合同约定支付费用的，应向乙方支付滞纳金，滞纳金为每日未支付部分费用的千分之五。

8.2.2 甲方违反合同约定，擅自改变物业用途的，应立即恢复原状，并赔偿乙方因此遭受的损失。

9. 争议解决

9.1 争议解决方式：

9.1.1 双方应友好协商解决合同履行过程中发生的争议。

9.1.2 若协商不成，任何一方均可向合同签订地人民法院提起诉讼。

9.2 争议解决机构：

9.2.1 双方同意将争议提交至[具体仲裁委员会名称]进行仲裁。

10. 合同生效与解除

10.1 合同生效条件：

10.1.1 本合同自双方签字（或盖章）之日起生效。

10.1.2 本合同经双方签字（或盖章）后，报相关部门备案。

10.2 合同解除条件：

10.2.1 双方协商一致，可以解除本合同。

10.2.2 发生不可抗力事件，致使合同无法履行，双方可以解除本合同。

11. 合同变更与补充

11.1 合同变更程序：

11.1.1 合同任何一方提出变更要求，应书面通知对方。

11.1.2 双方就变更内容达成一致后，应签订书面变更协议。

11.2 合同补充协议：

11.2.1 本合同未尽事宜，双方可另行签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

12. 保密条款

12.1 信息保密：

12.1.1 双方对本合同内容以及合同履行过程中知悉的对方商业秘密负有保密义务。

12.2 保密期限：

12.2.1 本保密条款的保密期限自合同签订之日起至合同终止后三年。

13. 合同附件

13.1 附件一：物业管理服务清单

13.2 附件二：商业运营管理服务清单

13.3 附件三：公共设施维护保养清单

14. 其他约定

14.1 合同未尽事宜：

14.1.1 本合同未尽事宜，按相关法律法规及行业惯例处理。

14.2 合同执行过程中的特殊事项处理：

14.2.1 合同执行过程中出现特殊事项，双方应协商解决，协商不成的，按第九条规定的争议解决方式处理。

第二部分：第三方介入后的修正

1. 第三方介入的定义与范围

1.1 定义：本合同所称第三方，是指除甲乙双方以外的，为履行本合同或解决合同履行过程中出现的问题而介入的任何个人、法人或其他组织。

1.2 范围：第三方介入包括但不限于中介方、评估机构、监理单位、法律顾问、仲裁机构等。

2. 第三方介入的引入条件

2.1 引入条件：甲乙双方在合同履行过程中，因需要专业意见、技术支持或解决争议，可引入第三方介入。

3. 第三方介入的程序

3.1 引入程序：任何一方提出引入第三方时，应书面通知对方，并说明引入第三方的原因、目的及第三方的基本情况。

3.2 同意程序：对方应在收到通知后五个工作日内，书面回复是否同意引入第三方。

3.3 引入生效：双方同意引入第三方后，第三方即成为合同当事人，并承担相应的权利和义务。

4. 第三方责任限额

4.1 责任限额：第三方在本合同项下的责任限额，应根据其介入的具体情况、合同约定及法律法规的规定确定。

4.2 责任承担：第三方在履行职责过程中，因自身原因造成甲乙双方损失的，应承担相应的赔偿责任。

5. 第三方与甲乙双方的关系

5.1 第三方与甲方的关系：

5.1.1 第三方作为甲方委托的第三方，应服从甲方的管理。

5.1.2 第三方在履行职责过程中，应维护甲方的合法权益。

5.2 第三方与乙方的关系：

5.2.1 第三方作为乙方合作方，应配合乙方履行合同义务。

5.2.2 第三方在履行职责过程中，应遵守乙方的管理制度。

6. 第三方与其他各方的划分说明

6.1 第三方与甲方的划分：

6.1.1 第三方在履行职责过程中，应明确区分甲方的指示与乙方的需求，不得将一方的要求强加于另一方。

6.1.2 第三方在处理争议时，应保持中立，公正处理甲乙双方的权益。

6.2 第三方与乙方的划分：

6.2.1 第三方在履行职责过程中，应尊重乙方的自主权，不得干涉乙方的正常经营活动。

6.2.2 第三方在提供技术服务或支持时，应确保服务质量，不得损害乙方的利益。

7. 第三方介入后的合同变更

7.1 **变更程序：**第三方介入后，若需对合同进行变更，应按照本合同第十一条规定的程序进行。

7.2 **变更生效：**经甲乙双方及第三方协商一致，签订书面变更协议后，变更内容即生效。

8. 第三方介入后的争议解决

8.1 争议解决方式：第三方介入后，如发生争议，仍按本合同第九条规定的争议解决方式处理。

8.2 第三方责任：第三方在介入过程中，若因自身原因造成争议，应承担相应的责任。

9. 第三方介入后的保密条款

9.1 保密内容：第三方在介入过程中知悉的甲乙双方商业秘密，应予以保密。

9.2 保密期限：本保密条款的保密期限自合同签订之日起至合同终止后三年。

10. 第三方介入后的合同解除

10.1 解除条件：第三方介入后，如发生本合同第十条规定的解除条件，任何一方均可解除合同。

10.2 解除程序：解除合同应按照本合同第十条规定的程序进行。

11. 第三方介入后的合同终止

11.1 终止条件：第三方介入后，如发生本合同第十条规定的终止条件，合同即终止。

11.2 终止程序：合同终止应按照本合同第十条规定的程序进行。

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：物业管理服务清单

详细要求：详细列出乙方应提供的物业管理服务项目、服务标准、服务时间、服务频率等。

说明：本清单作为合同附件，与合同具有同等法律效力。

2. 附件二：商业运营管理服务清单

详细要求：详细列出乙方应提供的商业运营管理服务项目、服务标准、服务时间、服务频率等。

说明：本清单作为合同附件，与合同具有同等法律效力。

3. 附件三：公共设施维护保养清单

详细要求：详细列出乙方应提供的公共设施维护保养项目、维护保养标准、维护保养时间、维护保养频率等。

说明：本清单作为合同附件，与合同具有同等法律效力。

4. 附件四：收费标准及支付方式说明

详细要求：详细列出物业管理费、商业运营管理费、公共设施维护费的具体收费标准、支付方式、支付时间等。

说明：本清单作为合同附件，与合同具有同等法律效力。

5. 附件五：第三方介入协议

详细要求：详细列出第三方介入的具体情况、第三方职责、第三方与甲乙双方的权利义务等。

说明：本协议作为合同附件，与合同具有同等法律效力。

6. 附件六：合同变更协议

详细要求：详细列出合同变更的内容、变更原因、变更生效时间等。

说明：本协议作为合同附件，与合同具有同等法律效力。

7. 附件七：保密协议

详细要求：详细列出保密内容、保密期限、违约责任等。

说明：本协议作为合同附件，与合同具有同等法律效力。

8. 附件八：争议解决协议

详细要求：详细列出争议解决方式、争议解决机构、争议解决程序等。

说明：本协议作为合同附件，与合同具有同等法律效力。

说明二：违约行为及责任认定：

1. 违约行为：乙方未按照合同约定提供物业管理服务的，视为违约。

责任认定标准：乙方应向甲方支付违约金，违约金为每日未提供服务部分服务费的千分之五。

示例说明：若乙方未按照合同约定在规定时间内完成某项物业管理服务，甲方有权要求乙方支付违约金。

2. 违约行为：甲方未按照合同约定支付费用的，视为违约。

责任认定标准：甲方应向乙方支付滞纳金，滞纳金为每日未支付部分费用的千分之五。

示例说明：若甲方未在规定时间内支付物业管理费，乙方有权要求甲方支付滞纳金。

3. 违约行为：第三方在履行职责过程中，因自身原因造成甲乙双方损失的，视为违约。

责任认定标准：第三方应承担相应的赔偿责任。

示例说明：若第三方在提供技术服务时，因操作失误导致甲方设备损坏，第三方应赔偿甲方损失。

4. 违约行为：任何一方违反保密条款，泄露对方商业秘密的，视为违约。

责任认定标准：违约方应立即停止泄露行为，并赔偿对方因此遭受的损失。

示例说明：若乙方泄露甲方商业秘密，乙方应赔偿甲方因此遭受的损失。

全文完。

2024 年度商业综合体物业托管服务承包合同

1

合同目录

一、合同概述

1. 合同背景
2. 合同目的
3. 合同期限
4. 合同双方
5. 合同签订时间

二、服务内容

1. 物业管理范围
2. 服务项目
3. 服务标准
4. 服务时间

三、服务费用

1. 费用构成
2. 费用支付方式

3. 费用调整机制

4. 费用结算时间

四、物业维护与保养

1. 维护范围

2. 保养内容

3. 维护周期

4. 维护责任

五、安全管理

1. 安全责任

2. 安全措施

3. 安全培训

4. 应急预案

六、环境卫生

1. 环境卫生标准

2. 清洁区域

3. 清洁频率

4. 清洁责任

七、绿化养护

1. 绿化范围
2. 养护标准
3. 养护周期
4. 养护责任

八、设施设备管理

1. 设施设备清单
2. 设备维护保养
3. 设备更新改造
4. 设备维修责任

九、客户服务

1. 客户需求反馈
2. 客户投诉处理
3. 客户满意度调查
4. 客户关系维护

十、合同履行与变更

1. 合同履行期限
2. 合同变更程序
3. 合同解除条件

4. 合同终止手续

十一、违约责任

1. 违约情形

2. 违约责任

3. 违约赔偿

4. 违约争议解决

十二、争议解决

1. 争议解决方式

2. 争议解决机构

3. 争议解决程序

4. 争议解决费用

十三、合同附件

1. 服务内容清单

2. 服务费用明细

3. 安全管理措施

4. 环境卫生标准

十四、其他

1. 合同生效条件

2. 合同解除条件

3. 合同终止条件

4. 合同附件效力

合同编号_____

一、合同概述

1. 合同背景

a. 承包方与委托方根据国家有关法律法规，本着平等、自愿、公平、诚信的原则，经友好协商，就 2024 年度商业综合体物业托管服务事项达成如下协议。

b. 本合同所指商业综合体位于_____，总面积为_____平方米。

2. 合同目的

b. 通过合同约定，提高商业综合体的使用效率，保障业主和租户的合法权益。

3. 合同期限

a. 本合同自双方签字盖章之日起生效，有效期为一年，自 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日。

4. 合同双方

5. 合同签订时间

a. 本合同于_____年_____月_____日签订。

二、服务内容

1. 物业管理范围

a. 乙方负责商业综合体内所有公共区域的物业管理,包括但不限于大堂、电梯、走廊、停车场、绿化带等。

b. 乙方负责商业综合体内的共用设施设备的维护和管理。

2. 服务项目

a. 物业管理服务

b. 安全管理服务

c. 环境卫生服务

d. 绿化养护服务

e. 设施设备管理服务

f. 客户服务

3. 服务标准

a. 乙方应按照国家标准和行业规范提供物业服务。

b. 乙方应确保服务质量和效率,满足甲方及业主、租户的合理需求。

4. 服务时间

- a. 乙方应实行 24 小时值班制度,确保及时响应各类服务需求。

三、服务费用

1. 费用构成

- a. 物业管理服务费
- b. 安全管理服务费
- c. 环境卫生服务费
- d. 绿化养护服务费
- e. 设施设备管理服务费

2. 费用支付方式

- a. 甲方应于每月_____日前向乙方支付当月服务费用。
- b. 服务费用支付方式为银行转账。

3. 费用调整机制

- a. 如国家政策或行业标准发生变化,导致服务费用调整,双方应协商一致,重新确定费用标准。

4. 费用结算时间

- a. 乙方应在每月_____日前向甲方提供上月服务费用结算清单。

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/557142106145010020>