

20XX

专业合同封面

COUNTRACT COVER

甲方：XXX

乙方：XXX

P E R S O N A L

2024年月明玉 12FMB10718PM 城市综合体物业 管理服务合同

本合同目录一览

1. 合同双方基本信息
 - 1.1 物业管理方信息
 - 1.2 业主方信息
 - 1.3 物业服务项目及范围
2. 物业管理服务期限
 - 2.1 合同起止时间
 - 2.2 服务期限调整
3. 物业管理费及相关费用
 - 3.1 物业管理费标准
 - 3.2 物业管理费收取方式
 - 3.3 其他相关费用
4. 物业管理服务内容
 - 4.1 日常物业管理服务
 - 4.2 维修及养护服务

- 4.3 安全管理服务
- 4.4 环境卫生服务
- 4.5 公共设施设备维护
- 4.6 业主大会及业主委员会
- 5. 业主权益及义务
 - 5.1 业主权益保障
 - 5.2 业主义务及责任
- 6. 物业使用及维护规定
 - 6.1 物业使用规范
 - 6.2 物业维护及保养
 - 6.3 物业使用限制
- 7. 物业维修及养护责任
 - 7.1 维修及养护范围
 - 7.2 维修及养护流程
 - 7.3 维修及养护费用
- 8. 物业安全管理
 - 8.1 安全管理措施
 - 8.2 应急预案及处理

8.3 业主安全保障

9. 物业投诉及处理

9.1 投诉渠道

9.2 投诉处理流程

9.3 投诉处理期限

10. 物业管理合同变更及终止

10.1 合同变更条件

10.2 合同终止条件

10.3 合同终止流程

11. 违约责任及赔偿

11.1 违约情形

11.2 违约责任

11.3 赔偿标准

12. 争议解决

12.1 争议解决方式

12.2 争议解决机构

12.3 争议解决程序

13. 合同生效及备案

13.1 合同生效条件

13.2 合同备案

14. 其他约定事项

第一部分：合同如下：

1. 合同双方基本信息

1.1 物业管理方信息

1.1.1 物业管理方名称：月明玉物业管理公司

1.1.2 法定代表人：

1.1.3 注册地址：市区路号

1.1.4 联系电话：

1.2 业主方信息

1.2.1 业主方名称：房地产开发有限公司

1.2.2 法定代表人：

1.2.3 注册地址：市区路号

1.2.4 联系电话：987654321

1.3 物业服务项目及范围

1.3.1 服务项目：本合同所指服务项目包括但不限于物业管理、维修保养、安全管理、环境卫生、公共设施设备维护等。

1.3.2 服务范围: 本合同所指服务范围为市区月明玉 12FMB10718PM 城市综合体物业管理区域。

2. 物业管理服务期限

2.1 合同起止时间: 自 2024 年 1 月 1 日起至 2027 年 12 月 31 日止, 共计四年。

2.2 服务期限调整

2.2.1 如因不可抗力等原因导致合同服务期限延长或缩短, 双方应协商一致并签订补充协议。

3. 物业管理费及相关费用

3.1 物业管理费标准: 根据物业服务合同约定, 物业管理费标准为每平方米每月 1.5 元人民币。

3.2 物业管理费收取方式

3.2.1 物业管理费按月收取, 业主应在每月前 10 日内缴纳当月物业管理费。

3.3 其他相关费用

3.3.1 其他相关费用包括但不限于公共设施设备更新改造费、绿化维护费等, 具体费用标准及收取方式由双方另行协商确定。

4. 物业管理服务内容

4.1 日常物业管理服务

4.1.1 维护物业管理区域的公共秩序，确保业主生活安全。

4.1.2 负责物业管理区域的清洁卫生、绿化养护、公共设施设备的日常维护。

4.2 维修及养护服务

4.2.1 对物业管理区域内的公共设施设备进行定期检查、维修和养护。

4.2.2 对业主房屋及配套设施的维修请求，应及时响应并组织维修。

4.3 安全管理服务

4.3.1 负责物业管理区域的安全巡逻、消防检查、应急处理等工作。

4.3.2 建立健全安全管理制度，确保业主生命财产安全。

4.4 环境卫生服务

4.4.1 负责物业管理区域的清洁卫生，保持公共区域整洁。

4.4.2 定期对物业管理区域内的绿化进行养护。

4.5 公共设施设备维护

4.5.1 负责物业管理区域内的公共设施设备维护，确保设施设备正常运行。

4.5.2 对损坏的公共设施设备及时进行维修或更换。

4.6 业主大会及业主委员会

4.6.1 业主大会及业主委员会的召开、组织及管理。

4.6.2 业主大会及业主委员会的决策执行。

5. 业主权益及义务

5.1 业主权益保障

5.1.1 业主享有物业管理区域内各项公共服务的权利。

5.1.2 业主有权参与物业管理决策，对物业管理提出意见和建议。

5.2 业主义务及责任

5.2.1 业主应遵守国家法律法规、物业管理规章制度及本合同约定。

5.2.2 业主应按时缴纳物业管理费及其他相关费用。

5.2.3 业主应爱护公共设施设备，不得损坏、占用或改变用途。

8. 物业使用及维护规定

8.1 物业使用规范

8.1.1 业主在使用物业时，应遵守国家法律法规、物业管理规章制度及本合同约定。

8.1.2 业主不得擅自改变物业用途，不得损害房屋结构安全。

8.2 物业维护及保养

8.2.1 业主应保持房屋及配套设施的完好，对损坏部分应及时修复。

8.2.2 业主应合理使用公共设施设备，不得恶意破坏或占用。

8.3 物业使用限制

8.3.1 业主不得在物业管理区域内从事危害公共利益、扰乱公共秩序的活动。

8.3.2 业主不得在物业管理区域内饲养宠物，如有特殊需求，应事先征得物业管理方同意。

9. 物业维修及养护责任

9.1 维修及养护范围

9.1.1 物业管理方负责公共区域及公共设施设备的维修及养护。

9.1.2 业主负责自用部分的维修及养护。

9.2 维修及养护流程

9.2.1 业主提出维修需求，物业管理方应及时响应。

9.2.2 物业管理方组织维修，业主应提供必要的协助。

9.3 维修及养护费用

9.3.1 公共区域及公共设施设备的维修及养护费用由物业管理费中列支。

9.3.2 业主自用部分的维修及养护费用由业主自行承担。

10. 物业安全管理

10.1 安全管理措施

10.1.1 物业管理方应建立健全安全管理措施，确保业主生命财产安全。

10.1.2 物业管理方应定期进行安全检查，及时发现并消除安全隐患。

10.2 应急预案及处理

10.2.1 物业管理方应制定应急预案，应对突发事件。

10.2.2 发生突发事件时，物业管理方应及时组织处理，保障业主生命财产安全。

10.3 业主安全保障

10.3.1 物业管理方应加强安全管理，确保业主在物业管理区域内的安全。

10.3.2 业主应遵守安全管理规定，共同维护物业管理区域的安全。

11. 物业投诉及处理

11.1 投诉渠道

11.1.1 业主可通过物业管理处、业主委员会或物业管理方提供的其他渠道提出投诉。

11.2 投诉处理流程

11.2.1 物业管理方收到投诉后，应在 3 个工作日内进行核实。

11.2.2 物业管理方应在 10 个工作日内答复业主,并提出处理意见。

11.3 投诉处理期限

11.3.1 物业管理方应在接到投诉后的 30 个工作日内完成处理。

12. 物业管理合同变更及终止

12.1 合同变更条件

12.1.1 双方协商一致,可以变更本合同内容。

12.2 合同终止条件

12.2.1 合同期满,双方无续约意向。

12.2.2 因不可抗力等原因导致合同无法履行。

12.3 合同终止流程

12.3.1 双方协商一致,签订合同终止协议。

12.3.2 物业管理方在合同终止后 30 日内完成物业管理交接工作。

13. 违约责任及赔偿

13.1 违约情形

13.1.1 任何一方违反本合同约定,均构成违约。

13.2 违约责任

13.2.1 违约方应承担违约责任,向守约方支付违约金。

13.3 赔偿标准

13.3.1 赔偿标准根据违约程度及实际损失确定。

14. 争议解决

14.1 争议解决方式

14.1.1 双方发生争议，应友好协商解决。

14.2 争议解决机构

14.2.1 如协商不成，任何一方均可向合同签订地人民法院提起诉讼。

14.3 争议解决程序

14.3.1 争议解决程序按照相关法律法规及诉讼程序执行。

第二部分：第三方介入后的修正

15. 第三方介入的定义及范围

15.1 第三方介入是指在物业管理服务过程中，为提高服务质量、解决特定问题或完成特定任务，由物业管理方、业主方或双方协商一致引入的具有专业能力或资质的第三方机构或个人。

15.2 第三方介入的范围包括但不限于：

15.2.1 物业管理咨询、评估及认证；

15.2.2 公共设施设备维修、改造及更新；

15.2.3 安全管理、消防检查及培训；

15.2.4 环境卫生、绿化养护及清洁；

15.2.5 业主投诉处理及纠纷调解。

16. 第三方介入的引入程序

16.1 物业管理方或业主方提出引入第三方介入的申请,并说明具体需求和理由。

16.2 双方协商确定第三方介入的机构或个人,并签订相关合作协议。

16.3 第三方介入机构或个人应具备相应的资质和经验,确保服务质量和效果。

17. 第三方介入的责任界定

17.1 第三方介入机构或个人在合同约定的范围内,承担相应的责任。

17.2 第三方介入机构或个人的责任包括但不限于:

17.2.1 按照合同约定提供专业服务;

17.2.2 确保服务质量和安全;

17.2.3 遵守国家法律法规和物业管理规章制度。

18. 第三方介入的责任限额

18.1 第三方介入机构或个人的责任限额由双方在合作协议中约定,并在合同中明确。

18.2.1 服务内容的重要性;

18.2.2 服务风险的大小;

18.2.3 第三方介入机构或个人的资质和经验。

19. 第三方介入与其他各方的责任划分

19.1.1 对第三方介入机构或个人的资质和经验进行审查；

19.1.2 协调第三方介入机构或个人与业主方的关系；

19.1.3 确保第三方介入机构或个人按照合同约定提供服务。

19.2.1 配合第三方介入机构或个人提供服务；

19.2.2 对第三方介入机构或个人的服务提出意见和建议；

19.2.3 支付第三方介入机构或个人提供服务的费用。

19.3.1 遵守国家法律法规和物业管理规章制度；

19.3.2 保守客户秘密，不得泄露业主信息；

19.3.3 按照合同约定提供服务，不得擅自变更服务内容。

20. 第三方介入的监督与考核

20.1 物业管理方和业主方应共同对第三方介入机构或个人的工作进行监督和考核。

20.2 监督和考核内容包括但不限于：

20.2.1 服务质量；

20.2.2 服务态度；

20.2.3 服务效率；

20.2.4 服务费用；

20.2.5 服务安全。

20.3 对第三方介入机构或个人的考核结果，应作为后续合作及费用支付的重要依据。

第三部分：其他补充性说明和解释

说明一：附件列表：

1. 物业管理服务合同

1.1 合同文本

1.2 双方签字盖章页

2. 物业管理方资质证明文件

2.1 物业管理资格证书

2.2 法定代表人身份证明

3. 业主方资质证明文件

3.1 法定代表人身份证明

3.2 业主方营业执照

4. 物业管理费收取标准文件

4.1 物业管理费收费标准

4.2 物业管理费收取方式说明

5. 物业管理服务内容明细表

5.1 物业管理服务项目

5.2 物业管理服务范围

6. 第三方介入合作协议

6.1 第三方介入机构或个人资质证明

6.2 第三方介入服务内容明细

7. 物业管理安全管理制度

7.1 安全管理制度文本

7.2 应急预案及处理流程

8. 业主投诉及处理记录

8.1 投诉记录表

8.2 投诉处理记录表

9. 物业维修及养护记录

9.1 维修记录表

9.2 养护记录表

10. 物业管理费用收支明细

10.1 收入明细表

10.2 支出明细表

说明二：违约行为及责任认定：

1. 物业管理方违约行为及责任认定

1.1 未按时提供物业管理服务，责任认定：物业管理方应向业主方支付违约金，违约金为每日应提供服务费用的千分之五。

1.2 未按合同约定进行公共设施设备维修及养护，责任认定：物业管理方应承担维修及养护费用，并支付业主方因此产生的合理费用。

2. 业主方违约行为及责任认定

2.1 未按时缴纳物业管理费，责任认定：业主方应向物业管理方支付滞纳金，滞纳金为每日应缴纳物业管理费的千分之五。

2.2 损坏公共设施设备，责任认定：业主方应承担维修及更换费用。

3. 第三方介入机构或个人违约行为及责任认定

3.1 未按合同约定提供专业服务，责任认定：第三方介入机构或个人应向物业管理方或业主方支付违约金，违约金为每日应提供服务费用的千分之五。

3.2 服务过程中造成业主方损失，责任认定：第三方介入机构或个人应承担相应的赔偿责任。

4. 其他违约行为及责任认定

4.1

任何一方未履行合同约定的其他义务，责任认定：违约方应向守约方支付违约金，违约金的具体数额由双方协商确定。

示例说明：

1. 物业管理方未按时清理公共区域垃圾，导致业主方生活受到影响，物业管理方应支付业主方每日 50 元的违约金。

2. 业主方在公共区域堆放杂物，导致公共通道堵塞，业主方应承担清理及恢复通道的费用，并支付物业管理方每日 100 元的违约金。

全文完。

2024 年月明玉 12FMB10718PM 城市综合体物业管理服务合同 1

本合同目录一览

1. 定义与解释

1.1 合同定义

1.2 术语解释

2. 合同双方信息

2.1 物业管理方信息

2.2 物业服务方信息

3. 物业管理范围与内容

3.1 物业管理范围

3.2 物业管理内容

4. 服务标准与质量要求

4.1 服务标准

4.2 质量要求

5. 服务期限与费用

5.1 服务期限

5.2 服务费用

6. 物业维修与养护

6.1 维修范围

6.2 养护范围

7. 安全管理

7.1 安全管理制度

7.2 安全责任

8. 物业设施设备管理

8.1 设备维护保养

8.2 设备更新改造

9. 物业使用与公共秩序维护

9.1 物业使用规定

9.2 公共秩序维护

10. 业主大会与业主委员会

10.1 业主大会

10.2 业主委员会

11. 合同变更与解除

11.1 合同变更

11.2 合同解除

12. 违约责任与争议解决

12.1 违约责任

12.2 争议解决

13. 合同生效与终止

13.1 合同生效

13.2 合同终止

14. 其他约定事项

14.1 通知与送达

14.2 不可抗力

14.3 合同附件

第一部分：合同如下：

1. 定义与解释

1.1 合同定义

1.1.1 本合同所指的“物业管理服务”是指物业管理方根据法律法规、物业管理合同以及相关管理规定，对物业服务区域内的建筑物、构筑物及其附属设施和配套设施设备进行维修、养护、管理，以及对物业服务区域内环境卫生、绿化、公共秩序等方面进行维护的活动。

1.1.2 本合同所指的“物业服务区域”是指合同双方约定的，由物业管理方提供物业管理服务的具体区域。

1.1.3 本合同所指的“业主”是指物业服务区域内拥有房屋或其他物业产权的人。

1.2 术语解释

1.2.1 “物业管理方”是指具备相应资质，依法承担物业管理服务的法人或其他组织。

1.2.2 “物业服务方”是指物业管理方委托提供具体物业管理服务的自然人或法人。

1.2.3 “业主大会”是指物业服务区域内业主按照法定程序组成的，代表全体业主行使权利、履行义务的集体组织。

1.2.4

“业主委员会”是指业主大会授权，负责具体执行业主大会决定，管理业主共有财产和公共事务的组织。

2. 合同双方信息

2.1 物业管理方信息

2.1.1 名称：_____

2.1.2 法定代表人：_____

2.1.3 注册地址：_____

2.1.4 联系电话：_____

2.1.5 营业执照号：_____

2.2 物业服务方信息

2.2.1 名称：_____

2.2.2 法定代表人：_____

2.2.3 注册地址：_____

2.2.4 联系电话：_____

2.2.5 营业执照号：_____

3. 物业管理范围与内容

3.1 物业管理范围

3.1.1

本合同约定的物业管理范围包括但不限于：建筑物、构筑物及其附属设施和配套设施设备的维修、养护、管理；物业服务区域内的环境卫生、绿化、公共秩序的维护；物业服务区域内停车场的管理；物业服务区域内公共设施的维护与管理。

3.2 物业管理内容

3.2.1 维修养护：对物业服务区域内的建筑物、构筑物及其附属设施和配套设施设备进行定期检查、维修和养护。

3.2.2 环境卫生：负责物业服务区域内的垃圾清运、公共区域卫生保洁等工作。

3.2.3 绿化养护：负责物业服务区域内的绿化带、树木、花卉等的养护和管理。

3.2.4 公共秩序：负责物业服务区域内的公共秩序维护，包括安全巡查、门禁管理等。

4. 服务标准与质量要求

4.1 服务标准

4.1.1 物业服务方应按照国家、行业及地方相关标准，提供符合合同约定的物业管理服务。

4.1.2 物业服务方应确保物业管理服务的质量达到业主的合理需求。

4.2 质量要求

4.2.1

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/628050101137007026>