

20XX

专业合同封面

COUNTRACT COVER

甲方：XXX

乙方：XXX

P E R S O N A L

二零二四年度高端住宅小区物业服务及增值服务合同

本合同目录一览

1. 合同双方基本信息

1.1 合同双方名称

1.2 合同双方法定代表人

1.3 合同双方地址

1.4 合同双方联系方式

2. 合同标的

2.1 物业服务范围

2.2 增值服务内容

2.3 服务期限

3. 物业服务费用

3.1 物业服务收费标准

3.2 增值服务收费标准

3.3 费用支付方式

3.4 费用支付时间

4. 物业服务内容

4.1 基础物业服务

4.2 增值服务项目

4.3 服务质量标准

5. 物业管理区域及设施设备

5.1 物业管理区域

5.2 设施设备清单

5.3 维护保养责任

6. 物业服务人员及培训

6.1 服务人员配备

6.2 服务人员培训

6.3 服务人员职责

7. 物业服务合同履行

7.1 合同生效条件

7.2 合同履行期限

7.3 合同解除条件

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

9. 争议解决

9.1 争议解决方式

9.2 争议解决机构

9.3 争议解决程序

10. 合同解除与终止

10.1 合同解除条件

10.2 合同终止条件

10.3 合同解除与终止程序

11. 合同附件

11.1 合同附件清单

11.2 合同附件内容

12. 合同生效及其他

12.1 合同生效日期

12.2 合同文本

12.3 合同解释

12.4 合同修改

13. 合同签署

13.1 签署日期

13.2 签署地点

13.3 签署人员

14. 合同备案

14.1 备案机关

14.2 备案手续

14.3 备案日期

第一部分：合同如下：

第一条 合同双方基本信息

1.1 合同双方名称

甲方：X 房地产开发有限公司

乙方：X 物业管理有限公司

1.2 合同双方法定代表人

甲方法定代表人：

乙方法定代表人：

1.3 合同双方地址

甲方地址：省市区路号

乙方地址：省市区路号

1.4 合同双方联系方式

第二条 合同标的

2.1 物业服务范围

- (1) 小区内公共区域的清洁、绿化、安保、秩序维护；
- (2) 小区公共设施的维修、保养；
- (3) 小区业主公共活动的组织与实施；
- (4) 小区内停车场的管理；
- (5) 小区内水、电、燃气等公共设施的运行维护；

2.2 增值服务内容

- (1) 家政服务；
- (2) 家政保洁；
- (3) 家居维修；
- (4) 社区文化活动；
- (5) 物业咨询；

2.3 服务期限

本合同服务期限为自 2024 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日。

第三条 物业服务费用

3.1 物业服务收费标准

甲方需按照乙方提供的物业服务收费标准支付物业服务费用，具体收费标准如下：

- (1) 住宅物业费：每平方米建筑面积每月元；
- (2) 公共设施维护费：每月元；
- (3) 停车场管理费：每车位每月元；

3.2 增值服务收费标准

甲方需按照乙方提供的增值服务收费标准支付增值服务费用，具体收费标准如下：

- (1) 家政服务：每人次元；
- (2) 家政保洁：每户次元；
- (3) 家居维修：每次元；

3.3 费用支付方式

甲方应于每月日前向乙方支付当月物业服务费用，增值服务费用根据实际发生情况支付。

3.4 费用支付时间

物业服务费用和增值服务费用应按月支付，每月支付一次。

第四条 物业服务内容

4.1 基础物业服务

- (1) 小区内公共区域的清洁、绿化、安保、秩序维护；
- (2) 小区公共设施的维修、保养；
- (3) 小区业主公共活动的组织与实施；
- (4) 小区内停车场的管理；
- (5) 小区内水、电、燃气等公共设施的运行维护；

4.2 增值服务项目

- (1) 家政服务；
- (2) 家政保洁；
- (3) 家居维修；
- (4) 社区文化活动；
- (5) 物业咨询；

4.3 服务质量标准

- (1) 物业服务人员应具备相应的职业资格证书；
- (2) 物业服务设施设备应定期进行检查、维护和保养；
- (3) 物业服务人员应遵守职业道德，热情服务，礼貌待人。

第五条 物业管理区域及设施设备

5.1 物业管理区域

本合同约定的物业管理区域为甲方开发建设的位于省市区路号的高端住宅小区。

5.2 设施设备清单

本合同约定的设施设备清单如下：

- (1) 小区内公共区域设施设备；
- (2) 小区内公共设施设备；
- (3) 小区内水、电、燃气等公共设施设备；

5.3 维护保养责任

乙方负责对物业管理区域内的设施设备进行定期检查、维护和保养，确保设施设备正常运行。

第六条 物业服务人员及培训

6.1 服务人员配备

乙方应按照本合同约定，配备充足、合格的服务人员，确保物业服务工作的顺利进行。

6.2 服务人员培训

乙方应定期对服务人员进行专业培训，提高服务人员的业务水平和职业道德素质。

6.3 服务人员职责

- (1) 负责小区内公共区域的清洁、绿化、安保、秩序维护；
- (2) 负责小区公共设施的维修、保养；
- (3) 负责小区业主公共活动的组织与实施；
- (4) 负责小区内停车场的管理；
- (5) 负责小区内水、电、燃气等公共设施的运行维护。

第一部分：合同如下：

第八条 违约责任

8.1 违约情形

- (1) 乙方未按照合同约定提供物业服务或增值服务，影响业主正常生活的；
- (2) 乙方擅自提高物业服务收费标准或增值服务收费标准，未提前通知甲方的；
- (3) 甲方未按照合同约定支付物业服务费用或增值服务费用的；
- (4) 任何一方违反合同约定，给对方造成经济损失的；

8.2 违约责任承担

- (1) 违约方应承担相应的违约责任，包括但不限于赔偿损失、支付违约金等；
- (2) 违约金的计算方式为：违约金额×违约天数×违约金比例；

(3) 违约金比例最高不超过物业服务费用或增值服务费用的 1%;

8.3 违约赔偿

(1) 违约方应赔偿因违约行为给对方造成的直接经济损失;

(2) 违约方赔偿的损失包括但不限于维修费用、误工费、差旅费等;

(3) 违约方赔偿的损失应按照实际发生计算。

第九条 争议解决

9.1 争议解决方式

(1) 双方应友好协商解决合同履行过程中发生的争议;

(2) 协商不成的, 任何一方均有权向合同签订地人民法院提起诉讼;

9.2 争议解决机构

(1) 双方可协商选择仲裁机构解决争议;

(2) 如选择仲裁, 应按照仲裁机构的规定进行;

9.3 争议解决程序

(1) 争议发生后, 双方应在合理期限内协商解决;

(2) 协商不成的, 任何一方可向约定的争议解决机构提起申请;

(3) 争议解决机构应在收到申请之日起 60 日内作出裁决。

第十条 合同解除与终止

10.1 合同解除条件

- (1) 一方违反合同约定，经对方书面通知后 30 日内仍未纠正的；
- (2) 发生不可抗力事件，致使合同无法履行的；
- (3) 法律法规规定或合同约定的其他解除条件；

10.2 合同终止条件

- (1) 合同服务期限届满；
- (2) 双方协商一致解除合同；
- (3) 法律法规规定或合同约定的其他终止条件；

10.3 合同解除与终止程序

- (1) 一方提出解除或终止合同，应书面通知对方；
- (2) 合同解除或终止后，双方应按照合同约定办理相关手续。

第十一条 合同附件

11.1 合同附件清单

- (1) 物业服务收费标准；
- (2) 增值服务收费标准；
- (3) 物业管理区域及设施设备清单；
- (4) 服务人员配备及培训计划；

(5) 其他双方约定的附件；

11.2 合同附件内容

合同附件内容应与本合同内容一致，作为本合同的组成部分。

第十二条 合同生效及其他

12.1 合同生效日期

本合同自双方签字（或盖章）之日起生效；

12.2 合同文本

本合同一式两份，甲乙双方各执一份；

12.3 合同解释

本合同未尽事宜，按国家有关法律法规执行；如有歧义，由双方协商解决。

第十三条 合同签署

13.1 签署日期

本合同于 2024 年 X 月 X 日签署；

13.2 签署地点

本合同签署地点为省市区路号；

13.3 签署人员

甲方代表：（签字）

乙方代表：（签字）

第十四条 合同备案

14.1 备案机关

本合同需在合同签订后 30 日内向省市区物业管理主管部门备案；

14.2 备案手续

甲方、乙方应按照备案机关的要求，提交相关备案材料；

14.3 备案日期

本合同备案日期为 2024 年 X 月 X 日。

第二部分：第三方介入后的修正

第一条 第三方定义

1.1 第三方是指在本合同履行过程中，由甲乙双方共同邀请或经甲乙双方同意参与合同履行、提供专业服务或进行中介活动的任何个人、法人或其他组织。

第二条 第三方介入的条件与程序

2.1 第三方介入需经甲乙双方书面同意，并签订相应的合作协议或委托书。

2.2 第三方介入前，甲乙双方应明确第三方的权利、义务、责任以及与合作履行相关的具体事宜。

2.3 第三方介入后，甲乙双方应将第三方纳入合同履行体系，并确保第三方遵守本合同的约定。

第三条 第三方的责任与义务

3.1 第三方应按照合作协议或委托书的规定，履行相应的责任和义务。

3.2 第三方在履行职责过程中，应保证服务质量，不得损害甲乙双方的合法权益。

3.3 第三方应遵守国家法律法规，不得从事违法活动。

第四条 第三方的责任限额

4.1 第三方在履行职责过程中，因自身原因给甲乙双方造成损失的，应承担相应的赔偿责任。

4.2 第三方的责任限额由甲乙双方在合作协议或委托书中约定，最高不超过合同总金额的%。

4.3 第三方责任限额的约定应充分考虑到第三方的业务范围、技术能力及风险承受能力。

第五条 第三方与其他各方的划分说明

5.1 第三方与甲方、乙方之间的关系应明确界定，第三方不得干预甲乙双方的正常业务往来。

5.2 第三方在履行职责过程中，应尊重甲乙双方的商业秘密，不得泄露给任何第三方。

5.3 第三方与甲乙双方在合同履行过程中的争议，应通过协商解决，协商不成的，可按本合同第九条争议解决方式处理。

第六条 第三方介入后的合同履行

6.1 第三方介入后，甲乙双方应继续履行本合同的各项约定，确保合同目标的实现。

6.2 第三方介入的协议或委托书与本合同内容不一致的，以本合同为准。

6.3 第三方介入期间，甲乙双方应保持密切沟通，及时解决合同履行过程中出现的问题。

第七条 第三方介入后的费用承担

7.1 第三方介入产生的费用，由甲乙双方在合作协议或委托书中约定，如未约定，则由甲乙双方按比例承担。

7.2 第三方介入期间，如因第三方原因导致合同履行受阻，甲乙双方可要求第三方承担相应的违约责任。

第八条 第三方介入后的合同解除

(1) 第三方违反合作协议或委托书的约定，给甲乙双方造成损失的；

(2) 第三方无法履行职责，影响合同履行的；

(3) 第三方从事违法活动，损害甲乙双方合法权益的。

8.2 第三方介入后的合同解除，甲乙双方应按照本合同第十条合同解除与终止程序办理。

第九条 第三方介入后的合同终止

(1) 合同服务期限届满；

(2) 双方协商一致解除合同；

(3) 法律法规规定或合同约定的其他终止条件。

9.2 第三方介入后的合同终止，甲乙双方应按照本合同第十条合同解除与终止程序办理。

第十条 第三方介入后的争议解决

10.1 第三方介入期间，甲乙双方与第三方之间的争议，应通过协商解决，协商不成的，可按本合同第九条争议解决方式处理。

10.2 第三方介入后的争议解决，涉及第三方与其他各方权益的，应充分考虑各方的利益，公平公正地处理争议。

第三部分：其他补充性说明和解释

说明一：附件列表：

1. 物业服务收费标准

详细要求：列出各类物业服务的收费标准，包括住宅物业费、公共设施维护费、停车场管理费等，并注明计费依据和调整机制。

附件说明：此附件作为合同附件，用于明确物业服务费用的具体内容和计算方式。

2. 增值服务收费标准

详细要求：列出各类增值服务的收费标准，包括家政服务、家政保洁、家居维修等，并注明服务内容和计费方式。

附件说明：此附件作为合同附件，用于明确增值服务的具体内容和收费标准。

3. 物业管理区域及设施设备清单

详细要求：详细列出物业管理区域内的建筑物、公共设施和设备，包括名称、型号、数量、位置等信息。

附件说明：此附件作为合同附件，用于明确物业管理区域内的设施设备情况，便于双方进行管理和维护。

4. 服务人员配备及培训计划

详细要求：列出服务人员的配备情况，包括岗位、人数、资质要求等，并说明培训计划的内容和周期。

附件说明：此附件作为合同附件，用于明确服务人员的配备和培训情况，确保服务质量。

5. 物业服务合同履行情况报告

详细要求：定期提交物业服务合同履行情况报告，包括服务内容、服务质量、存在问题及改进措施等。

附件说明：此附件作为合同附件，用于监督和评估物业服务合同的履行情况。

6. 第三方合作协议或委托书

详细要求：详细列出第三方合作协议或委托书的内容，包括第三方权利、义务、责任以及与合同履行相关的具体事宜。

附件说明：此附件作为合同附件，用于明确第三方介入的具体细节和双方的权利义务。

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服务或增值服务，影响业主正常生活的；

乙方擅自提高物业服务收费标准或增值服务收费标准，未提前通知甲方的；

甲方未按照合同约定支付物业服务费用或增值服务费用的；

任何一方违反合同约定，给对方造成经济损失的；

第三方在履行职责过程中，违反合作协议或委托书约定的；

第三方从事违法活动，损害甲乙双方合法权益的。

2. 责任认定标准：

违约方应承担相应的违约责任，包括但不限于赔偿损失、支付违约金等；

违约金的计算方式为：违约金额×违约天数×违约金比例；

违约金比例最高不超过物业服务费用或增值服务费用的 1%；

违约方赔偿的损失包括但不限于维修费用、误工费、差旅费等；

第三方责任限额由甲乙双方在合作协议或委托书中约定，最高不超过合同总金额的%。

3. 示例说明：

示例一：乙方未按时完成小区绿化工作，导致绿化区域出现杂草丛生，影响业主生活环境。乙方应承担违约责任，赔偿甲方相应的绿化费用。

示例二：第三方在提供家政服务过程中，损坏了甲方家具，第三方应承担赔偿责任，赔偿甲方相应的维修费用。

示例三：甲方未按时支付物业服务费用，导致乙方无法正常工作。甲方应承担违约责任，支付相应的违约金。

全文完。

二零二四年度高端住宅小区物业服务及增值服务合同 1

本合同目录一览

1. 合同概述
 - 1.1 合同双方基本信息
 - 1.2 合同签订日期
 - 1.3 合同期限
2. 物业服务范围
 - 2.1 公共区域管理
 - 2.2 小区绿化养护
 - 2.3 公共设施维护
 - 2.4 安全管理
 - 2.5 客户服务
3. 物业服务费用
 - 3.1 物业服务费收费标准

3.2 费用支付方式

3.3 费用调整机制

4. 物业增值服务

4.1 增值服务项目

4.2 增值服务收费标准

4.3 增值服务实施流程

5. 物业管理权属

5.1 物业管理权属界定

5.2 物业管理权属变更

6. 物业管理责任

6.1 物业管理责任范围

6.2 责任追究与赔偿

7. 业主权利义务

7.1 业主权利

7.2 业主义务

8. 物业维修与保养

8.1 维修保养责任

8.2 维修保养流程

8.3 维修保养费用

9. 物业档案管理

9.1 档案管理范围

9.2 档案管理责任

9.3 档案查询与保密

10. 合同解除与终止

10.1 合同解除条件

10.2 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. 争议解决

12.1 争议解决方式

12.2 争议解决机构

13. 合同附件

13.1 附件一：物业服务内容明细表

13.2 附件二：增值服务内容明细表

13.3 附件三：费用结算明细表

14. 其他约定事项

第一部分：合同如下：

1. 合同概述

1.1 合同双方基本信息

物业服务提供方：甲方

1.1.1 甲方名称：物业管理有限责任公司

1.1.2 甲方地址：市区路号

1.1.3 甲方法定代表人：

物业服务接受方：乙方

1.1.4 乙方名称：高端住宅小区业主委员会

1.1.5 乙方地址：市区路号小区内

1.1.6 乙方代表：

1.2 合同签订日期：2024 年 1 月 1 日

1.3 合同期限：自 2024 年 1 月 1 日起至 2027 年 12 月 31 日止

2. 物业服务范围

2.1 公共区域管理

小区道路及绿化区域的清扫、保洁

公共设施（如路灯、电梯、水泵等）的日常维护和保养

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/648003122011007024>