20XX

专业合同封面

COUNTRACT COVER

甲 方： XXX

乙 方： XXX

PERSONAL

二零二四年度商业街区物业服务标准化合同

本合同目录一览

1. 合同概述

1.1 合同双方基本信息

1.2 合同签订时间与地点

1.3 合同期限

2. 物业服务内容

2.1 物业服务范围

2.2 物业服务标准

2.3 物业服务项目

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

4. 物业服务合同履行

4.1 物业服务合同履行原则

4.2 物业服务合同履行期限

4.3 物业服务合同履行地点

5. 物业服务质量管理

5.1 物业服务质量标准

5.2 物业服务质量检查

5.3 物业服务质量投诉处理

6. 物业安全与秩序维护

6.1 物业安全管理责任

6.2 物业安全设施设备维护

6.3 物业安全事件处理

7. 物业绿化与环境卫生

7.1 物业绿化管理责任

7.2 物业环境卫生管理责任

7.3 物业绿化与环境卫生服务内容

8. 物业维修与保养

8.1 物业维修责任

8.2 物业维修流程

8.3 物业维修费用承担

9. 物业服务合同变更与解除

9.1 物业服务合同变更条件

9.2 物业服务合同解除条件

9.3 物业服务合同变更与解除程序

10. 违约责任

10.1 违约情形

10.2 违约责任承担

10.3 违约赔偿

11. 争议解决

11.1 争议解决方式

11.2 争议解决机构

11.3 争议解决程序

12. 合同终止

12.1 合同终止条件

12.2 合同终止程序

12.3 合同终止后的责任

13. 合同附件

13.1 物业服务收费标准

13.2 物业服务合同履行计划

13.3 物业服务合同履行记录

14. 其他约定事项

第一部分：合同如下：

第一条 合同概述

1.1 合同双方基本信息

（1）甲方（物业服务企业名称）：住所地、法定代表人、联系方式

（2）乙方（业主或业主委员会名称）：住所地、法定代表人、联系方式

1.2 合同签订时间与地点：2024 年 X 月 X 日，签订地点：____市____区____街道____号

1.3 合同期限：自 2024 年 X 月 X 日起至 2027 年 X 月 X 日止

第二条 物业服务内容

2.1 物业服务范围：包括但不限于物业管理区域内的公共区域、设施设备、绿化环境、环境卫生等方面的服务。

2.2 物业服务标准：按照《物业管理条例》及相关国家标准、行业标准执行。

2.3 物业服务项目：

（1）公共区域管理：包括但不限于环境卫生、绿化养护、设施设备维护等；

（2）设施设备管理：包括但不限于电梯、消防、给排水、供电等设施设备的运行维护；

（3）绿化环境管理：包括但不限于植物养护、修剪、病虫害防治等；

（4）环境卫生管理：包括但不限于垃圾分类、垃圾清运、公共区域清洁等。

第三条 物业服务费用

3.1 物业服务收费标准：按照《物业服务收费管理办法》及相关规定执行，具体收费标准详见附件。

3.2 物业服务费用支付方式：乙方应按月缴纳物业服务费用，缴费时间为每月 X 日前。

3.3 物业服务费用调整：物业服务费用调整按照《物业服务收费管理办法》及相关规定执行，调整方案由甲方提出，经乙方同意后实施。

第四条 物业服务合同履行

4.1 物业服务合同履行原则：甲方应按照合同约定提供物业服务，确保物业服务质量和效果。

4.2 物业服务合同履行期限：自合同生效之日起至合同终止之日止。

4.3 物业服务合同履行地点：物业管理区域内的公共区域、设施设备、绿化环境、环境卫生等。

第五条 物业服务质量管理

5.1 物业服务质量标准：按照《物业管理条例》及相关国家标准、行业标准执行。

5.2 物业服务质量检查：甲方应定期对物业服务进行检查，确保服务质量符合标准。

5.3 物业服务质量投诉处理：甲方应设立投诉处理机制，及时处理乙方提出的投诉。

第六条 物业安全与秩序维护

6.1 物业安全管理责任：甲方应负责物业管理区域内的安全管理工作，确保乙方人身、财产安全。

6.2 物业安全设施设备维护：甲方应定期对安全设施设备进行检查、维修，确保其正常运行。

6.3 物业安全事件处理：发生安全事件时，甲方应立即采取应急措施，并及时报告相关部门。

第七条 物业绿化与环境卫生

7.1

物业绿化管理责任：甲方应负责物业管理区域内的绿化管理工作，确保绿化效果。

7.2 物业环境卫生管理责任：甲方应负责物业管理区域内的环境卫生管理工作，确保环境卫生。

7.3 物业绿化与环境卫生服务内容：

（1）绿化养护：包括但不限于植物浇水、修剪、病虫害防治等；

（2）环境卫生清洁：包括但不限于公共区域、垃圾收集点、道路等区域的清洁；

（3）垃圾分类指导：指导乙方正确进行垃圾分类，提高垃圾分类率。

第八条 物业维修与保养

8.1 物业维修责任：甲方负责物业管理区域内公共设施的维修和保养，确保设施正常运行。

8.2 物业维修流程：

（1）故障报告：乙方发现设施设备故障时，应及时向甲方报修。

（2）维修响应：甲方接到报修后，应在 X 小时内响应，安排维修人员前往现场。

（3）维修执行：维修人员应按照维修计划进行维修，确保在 X 小

时内完成。

（4）维修验收：维修完成后，乙方应验收并确认维修质量。

8.3 物业维修费用承担：

（1）属于保修范围内的维修费用由甲方承担；

（2）不属于保修范围内的维修费用，按照实际发生费用由乙方承担。

第九条 物业服务合同变更与解除

9.1 物业服务合同变更条件：

（1）法律法规发生变化；

（2）物业管理区域内的设施设备更新；

（3）双方协商一致。

9.2 物业服务合同解除条件：

（1）甲方违反合同约定，严重损害乙方利益；

（2）乙方违反合同约定，严重损害甲方利益；

（3）因不可抗力导致合同无法履行。

9.3 物业服务合同变更与解除程序：

（1）提出变更或解除合同的一方应提前 X 天书面通知对方；

（2）双方应就变更或解除事宜进行协商，达成一致后签订书面协议；

（3）变更或解除合同协议生效后，双方应按照协议执行。

第十条 违约责任

10.1 违约情形：

（1）甲方未按约定提供物业服务；

（2）乙方未按约定缴纳物业服务费用；

（3）一方违反合同约定，导致合同无法履行。

10.2 违约责任承担：

（1）违约方应承担违约责任，向守约方支付违约金；

（2）因违约给对方造成损失的，违约方应承担赔偿责任。

10.3 违约赔偿：

（1）违约金数额由双方协商确定；

（2）赔偿金额根据实际损失计算。

第十一条 争议解决

11.1 争议解决方式：

（1）协商；

（2）调解；

（3）仲裁；

（4）诉讼。

11.2 争议解决机构：

（1）协商解决；

（2）调解解决；

（3）仲裁委员会；

（4）人民法院。

11.3 争议解决程序：

（1）提出争议的一方应在争议发生后 X 天内向对方提出；

（2）双方应协商解决，协商不成时，可申请调解或仲裁；

（3）仲裁或诉讼程序按照相关法律法规执行。

第十二条 合同终止

12.1 合同终止条件：

（1）合同期限届满；

（2）双方协商一致解除合同；

（3）合同因法定原因解除。

12.2 合同终止程序：

（1）提前 X 天书面通知对方；

（2）双方进行财产清算；

（3）签订合同终止协议。

12.3 合同终止后的责任：

（1）双方应按照合同约定履行各自义务；

（2）未了事项由双方协商解决。

第十三条 合同附件

13.1 物业服务收费标准

13.2 物业服务合同履行计划

13.3 物业服务合同履行记录

第十四条 其他约定事项

14.1 本合同未尽事宜，双方可另行协商解决。

14.2 本合同一式两份，甲乙双方各执一份，自双方签字盖章之日起生效。

14.3 本合同未尽事宜，以双方书面协议为准。

第二部分：第三方介入后的修正

第一条 第三方概念界定

1.1 第三方是指在物业服务合同履行过程中，由甲方或乙方邀请或选定的，参与合同履行或提供相关服务的独立法人、自然人或其他组织。

1.2 第三方不包括甲方和乙方及其直接关联的实体。

第二条 第三方介入的适用范围

（1）物业服务合同中约定的第三方服务内容；

（2）因合同履行需要，甲方或乙方邀请第三方提供专业服务；

（3）发生争议时，经双方协商一致，邀请第三方进行调解或仲裁。

第三条 第三方责任限额

3.1 第三方在履行合同过程中,因自身原因导致违约或造成损失的，应承担相应的法律责任。

3.2 第三方责任限额由甲方和乙方在合同中约定，未约定或约定不明的，按相关法律法规执行。

3.3 第三方责任限额包括但不限于：

（1）因第三方违约造成的直接经济损失；

（2）因第三方违约导致的合同解除或终止而产生的经济损失；

（3）因第三方违约造成的第三方损失。

第四条 第三方责权利

4.1 第三方权利：

（1）根据合同约定或甲方、乙方的委托，独立开展相关工作；

（2）在履行合同过程中，享有相应的知情权、表达权、选择权等;

（3）根据合同约定，获得相应的报酬。

4.2 第三方义务：

（1）按照合同约定或甲方、乙方的委托，履行相关服务；

（2）保证服务质量，确保服务符合相关法律法规和行业标准；

（3）遵守保密义务，不得泄露甲方、乙方和物业管理区域内的商业秘密。

第五条 第三方与其他各方的划分说明

5.1 第三方与甲方的关系：

（1）第三方根据合同约定或甲方委托，向甲方提供服务；

（2）第三方应按照合同约定，向甲方提供相关服务报告和成果；

（3）第三方违约或造成损失，甲方有权追究第三方责任。

5.2 第三方与乙方的关系：

（1）第三方根据合同约定或乙方委托，向乙方提供服务；

（2）第三方应按照合同约定，向乙方提供相关服务报告和成果；

（3）第三方违约或造成损失，乙方有权追究第三方责任。

5.3 第三方与物业管理区域内的业主或其他用户的关系：

（1）第三方在履行合同过程中，应尊重业主或其他用户的合法权益；

（2）第三方应按照合同约定，为业主或其他用户提供优质服务；

（3）第三方违约或造成损失，业主或其他用户有权追究第三方责任。

第六条 第三方介入的流程

6.1 甲方或乙方在需要第三方介入时，应提前 X 天书面通知对方。

6.2 甲方或乙方与第三方协商确定服务内容、费用和期限等事项。

6.3 甲方或乙方与第三方签订书面服务协议，明确双方的权利和义务。

6.4 第三方根据服务协议，履行相关服务。

第七条 第三方介入的监督与协调

7.1 甲方或乙方应监督第三方履行服务协议的情况,确保服务质量。

7.2 甲方或乙方应协调第三方与其他相关方的关系，确保合同履行顺利进行。

第八条 第三方介入的争议解决

8.1 第三方在履行合同过程中发生争议，应通过协商解决。

8.2 协商不成时，可申请调解或仲裁，相关费用由责任方承担。

8.3 争议解决期间，第三方应继续履行服务协议。

第九条 第三方介入的终止

9.1 第三方服务期限届满或合同终止，第三方应按照约定或相关规

定，办理相关手续。

9.2 第三方在服务期间因自身原因终止服务，应提前 X 天书面通知甲方或乙方，并承担相应的责任。

第十条 本合同修正条款的生效

10.1 本合同修正条款自双方签字盖章之日起生效。

10.2 本合同修正条款与原合同内容有冲突的，以本合同修正条款为准。

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：包括物业服务项目的分类、收费标准、计费方式、计费周期等。

附件说明：本附件为物业服务合同的重要组成部分，明确了双方的权利和义务。

2. 物业服务合同履行计划

详细要求：包括物业服务项目的具体实施步骤、时间安排、质量标准等。

附件说明：本附件为物业服务合同的具体执行计划，有助于双方了解服务进度和质量。

3. 物业服务合同履行记录

详细要求：记录物业服务过程中的重要事项，包括服务内容、时间、效果、反馈等。

附件说明：本附件为物业服务合同履行情况的记录，便于双方监督和评估服务质量。

4. 第三方服务协议

详细要求：包括第三方的基本信息、服务内容、费用、期限、权利义务等。

附件说明：本附件为第三方介入合同履行过程中的重要文件，明确了第三方与甲乙双方的关系。

5. 争议解决协议

详细要求：包括争议解决的方式、机构、程序、费用等。

附件说明：本附件为双方在合同履行过程中发生争议时的解决方案，有助于维护双方的合法权益。

6. 违约责任认定协议

详细要求：明确违约行为的定义、责任认定标准、赔偿方式等。

附件说明：本附件为违约责任认定的依据，有助于双方在违约情况下明确责任。

7. 物业管理区域内的规章制度

详细要求：包括物业管理区域内的各项规章制度、公约、通知等。

附件说明：本附件为物业管理区域内居民应遵守的规则，有助于维护小区秩序。

说明二：违约行为及责任认定：

1. 违约行为：

甲方违约行为：

（1）未按约定提供物业服务；

（2）物业服务不符合合同约定的质量标准；

（3）未按时缴纳物业服务费用；

（4）擅自变更物业服务内容；

（5）未履行合同约定的其他义务。

乙方违约行为：

（1）未按时缴纳物业服务费用；

（2）违反物业管理区域内的规章制度；

（3）未履行合同约定的其他义务。

2. 责任认定标准：

甲方违约责任认定：

（1）根据违约程度，甲方应承担相应的违约责任；

（2）违约造成的经济损失，甲方应予以赔偿；

（3）违约行为导致合同解除的，甲方应承担合同解除责任。

乙方违约责任认定：

（1）根据违约程度，乙方应承担相应的违约责任；

（2）违约行为导致合同解除的，乙方应承担合同解除责任；

（3）违约行为造成经济损失的，乙方应予以赔偿。

3. 违约责任示例说明：

甲方违约示例：甲方未按时对电梯进行维修，导致电梯故障，影响乙方正常使用。根据合同约定，甲方应承担违约责任，赔偿乙方的经济损失。

乙方违约示例：乙方在物业管理区域内饲养宠物，违反小区规章制度。根据合同约定，乙方应承担违约责任，改正违规行为，并支付违约金。

全文完。

二零二四年度商业街区物业服务标准化合同

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 合同期限

    1.4 合同双方基本信息

2. 物业服务范围

    2.1 物业服务内容

    2.2 物业服务区域

    2.3 物业服务对象

3. 物业服务标准

    3.1 物业服务标准要求

    3.2 物业服务标准考核

    3.3 物业服务标准调整

4. 物业服务费用

    4.1 物业服务收费标准

    4.2 物业服务费用支付方式

    4.3 物业服务费用调整

5. 物业服务合同履行

5.1 物业服务合同履行期限

5.2 物业服务合同履行条件

5.3 物业服务合同履行责任

6. 物业服务合同变更与解除

6.1 物业服务合同变更条件

6.2 物业服务合同解除条件

6.3 物业服务合同变更与解除程序

7. 物业服务合同争议解决

7.1 物业服务合同争议解决方式

7.2 物业服务合同争议解决程序

7.3 物业服务合同争议解决费用

8. 物业服务合同终止

8.1 物业服务合同终止条件

8.2 物业服务合同终止程序

8.3 物业服务合同终止后责任

9. 物业服务合同附件

9.1 附件一：物业服务标准

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/675221143012012101