

20XX

专业合同封面

COUNTRACT COVER

甲方：XXX

乙方：XXX

P E R S O N A L

2024 年产业园区物业承包合作协议

本合同目录一览

1. 定义与解释
 - 1.1 合同术语定义
 - 1.2 上下文解释
 - 1.3 补充解释
2. 合作双方基本信息
 - 2.1 承包方信息
 - 2.2 物业管理方信息
 - 2.3 合作园区信息
3. 承包范围与内容
 - 3.1 物业管理区域
 - 3.2 物业管理项目
 - 3.3 服务标准与要求
4. 合作期限与续约
 - 4.1 合作期限
 - 4.2 续约条件

4.3 续约程序

5. 服务费用与支付

5.1 费用构成

5.2 支付方式

5.3 付款时间与期限

6. 物业管理责任与义务

6.1 物业维护与管理

6.2 业主服务与沟通

6.3 安全管理与应急处理

7. 业主权益保障

7.1 业主参与决策

7.2 业主投诉处理

7.3 业主利益维护

8. 合同变更与解除

8.1 变更程序

8.2 解除条件

8.3 解除程序

9. 违约责任与处理

9.1 违约情形

9.2 违约责任

9.3 违约处理

10. 争议解决

10.1 争议解决方式

10.2 争议解决程序

10.3 争议解决地点

11. 合同生效与终止

11.1 生效条件

11.2 生效日期

11.3 终止条件

11.4 终止程序

12. 保密条款

12.1 保密内容

12.2 保密义务

12.3 保密例外

13. 其他约定事项

13.1 附则

13.2 附件

13.3 补充协议

14. 合同签署与备案

14.1 签署日期

14.2 签署地点

14.3 备案要求

第一部分：合同如下：

1. 定义与解释

1.1 合同术语定义

1.1.1 “物业管理方”指本合同中承担物业管理服务的一方；

1.1.2 “承包方”指本合同中提供物业管理服务的另一方；

1.1.3 “园区”指双方约定进行物业管理的具体区域；

1.1.4 “业主”指园区的居住者、使用者或拥有者；

1.1.5 “服务费用”指承包方因提供物业管理服务而应得的

报酬；

1.2 上下文解释

1.2.1 本合同中提及的“物业管理”指对园区内的建筑物、设施、公共区域等进行维护、管理及服务的活动；

1.2.2 “物业维护”指对园区内设施设备的定期检查、保养、维修及更新；

1.2.3 “物业服务”指对园区内业主提供的生活服务、安全保障服务及其他辅助性服务；

1.3 补充解释

1.3.1 本合同中未定义的术语，应按照国家相关法律法规和行业惯例进行解释。

2. 合作双方基本信息

2.1 承包方信息

2.1.1 名称：_____

2.1.2 地址：_____

2.1.3 法定代表人：_____

2.1.4 联系电话：_____

2.2 物业管理方信息

2.2.1 名称：_____

2.2.2 地址：_____

2.2.3 法定代表人：_____

2.2.4 联系电话：_____

2.3 合作园区信息

2.3.1 名称：_____

2.3.2 地址：_____

2.3.3 占地面积：_____

2.3.4 总建筑面积：_____

3. 承包范围与内容

3.1 物业管理区域

3.1.1 物业管理方负责对园区内所有建筑物、设施及公共区域进行管理；

3.1.2 物业管理方需确保园区内公共设施的正常运行与维护；

3.2 物业管理项目

3.2.1 保洁服务：负责园区内公共区域的日常清洁及垃圾清运；

3.2.2 保安服务：负责园区内安全巡逻、监控及突发事件处理；

3.2.3 绿化养护：负责园区内绿化带的养护与管理；

3.3 服务标准与要求

3.3.1

物业管理方应按照国家标准和行业规范提供物业管理服务；

3.3.2 物业管理方应确保服务质量达到合同约定的标准。

4. 合作期限与续约

4.1 合作期限

4.1.1 本合同有效期为____年，自____年____月____日起至____年____月____日止；

4.2 续约条件

4.2.1 双方可在合同到期前____个月提出续约意向；

4.3 续约程序

4.3.1 双方应在合同到期前完成续约谈判并签订续约合同。

5. 服务费用与支付

5.1 费用构成

5.1.1 物业管理费用包括人员工资、设施设备维护费用、绿化养护费用等；

5.2 支付方式

5.2.1 承包方应向物业管理方开具正规发票；

5.2.2 物业管理方应在收到发票后____个工作日内支付服务费用；

5.3 付款时间与期限

5.3.1 物业管理方应按月支付服务费用；

5.3.2 每月支付日期为____日。

6. 物业管理责任与义务

6.1 物业维护与管理

6.1.1 承包方负责园区内公共设施的日常维护与管理；

6.1.2 承包方应定期对园区内设施设备进行检查、保养和维修；

6.2 业主服务与沟通

6.2.1 承包方应设立服务，及时响应业主的咨询与投诉；

6.2.2 承包方应定期与业主沟通，了解业主需求，提高服务质量；

6.3 安全管理与应急处理

6.3.1 承包方应制定安全管理方案，确保园区内业主的生命财产安全；

6.3.2 发生突发事件时，承包方应立即启动应急预案，及时处理。

8. 合同变更与解除

8.1 变更程序

8.1.1 合同任何一方提出变更要求时，应提前____个月以书面形式通知对方；

8.1.2 双方应就变更内容进行协商，达成一致意见后，签订书面变更协议；

8.2 解除条件

8.2.1 合同一方严重违约，经对方书面通知后____日内仍未纠正的；

8.2.2 因不可抗力导致合同无法继续履行的；

8.3 解除程序

8.3.1 提出解除的一方应向对方发出书面解除通知；

8.3.2 解除通知发出后，双方应尽快完成合同解除后的善后工作。

9. 违约责任与处理

9.1 违约情形

9.1.1 承包方未按合同约定提供物业管理服务的；

9.1.2 物业管理方未按时支付服务费用的；

9.1.3 双方违反合同约定的其他行为；

9.2 违约责任

9.2.1 违约方应承担违约责任，包括但不限于支付违约金、赔偿损失等；

9.3 违约处理

9.3.1 双方应友好协商解决违约问题；

9.3.2 协商不成，任何一方均可向合同约定的仲裁机构申请仲裁。

10. 争议解决

10.1 争议解决方式

10.1.1 双方应通过友好协商解决合同争议；

10.1.2 协商不成的，任何一方均可向合同签订地的人民法院提起诉讼；

10.2 争议解决程序

10.2.1 争议发生后，双方应在____个工作日内提出书面争议解决请求；

10.2.2 争议解决过程中，双方应继续履行合同义务；

10.3 争议解决地点

10.3.1 争议解决地点为合同签订地。

11. 合同生效与终止

11.1 生效条件

11.1.1 双方签字盖章后，本合同自____年____月____日起
生效；

11.2 生效日期

11.2.1 本合同自双方签字盖章之日起生效；

11.3 终止条件

11.3.1 合同期满或双方协商一致解除；

11.4 终止程序

11.4.1 合同终止前，双方应完成合同约定的所有义务；

11.4.2 合同终止后，双方应进行财产清算和债务处理。

12. 保密条款

12.1 保密内容

12.1.1 双方在本合同履行过程中知悉的对方商业秘密、技
术秘密、经营信息等；

12.2 保密义务

12.2.1 双方应对保密内容严格保密，不得向任何第三方泄
露；

12.3 保密例外

12.3.1 法律法规要求公开的信息；

12.3.2 经对方同意公开的信息。

13. 其他约定事项

13.1 附则

13.1.1 本合同未尽事宜，双方可另行协商签订补充协议；

13.2 附件

13.2.1 本合同附件包括但不限于：

13.2.1.1 物业管理服务标准；

13.2.1.2 业主公约；

13.2.1.3 争议解决规则；

13.3 补充协议

13.3.1 本合同附件视为合同的一部分，具有同等法律效力。

14. 合同签署与备案

14.1 签署日期

14.1.1 本合同于____年____月____日签署；

14.2 签署地点

14.2.1 本合同在双方约定的地点签署；

14.3 备案要求

14.3.1 本合同签署后，双方应按照国家相关法律法规的规定办理备案手续。

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 第三方指在本合同履行过程中，由甲乙双方共同邀请或指定的，为提供专业服务、进行技术支持、进行审计评估或其他必要协助的独立第三方机构或个人。

15.2.1 物业管理服务的评估与监督；

15.2.2 物业管理合同的履行监督；

15.2.3 物业管理费用的审计；

15.2.4 物业管理争议的调解；

15.2.5 物业管理项目的专业咨询。

16. 第三方介入的程序

16.1 第三方的介入需经甲乙双方书面同意，并签订相应的合作协议；

16.2 第三方介入前，甲乙双方应明确第三方的职责、权限和责任范围；

16.3 第三方介入后，甲乙双方应积极配合第三方的工作，提供必要的协助和支持。

17. 第三方的责任与权利

17.1 第三方在履行职责过程中，应遵守国家法律法规和行业规范，保持独立、客观、公正的原则；

17.2 第三方有权要求甲乙双方提供必要的资料和信息，以完成其职责；

17.3 第三方有权对甲乙双方的违约行为提出书面意见，并要求甲乙双方予以纠正；

17.4 第三方在履行职责过程中，如因自身原因造成损失的，应承担相应的法律责任。

18. 第三方的责任限额

18.1 第三方的责任限额由甲乙双方在合作协议中约定，但不得低于国家相关法律法规规定的最低责任限额；

18.2 如第三方在履行职责过程中因故意或重大过失造成甲乙双方损失的，其责任限额不受前款限制；

18.3 第三方的责任限额在合作协议中明确列出，并作为合同附件。

19. 第三方与其他各方的划分说明

19.1 第三方与甲乙双方之间的关系为委托代理关系，第三方对甲乙双方不承担连带责任；

19.2 第三方在履行职责过程中，如需与业主或其他相关方进行沟通，应通过甲乙双方进行；

19.3 第三方在履行职责过程中，如需对业主或其他相关方进行处罚或采取强制措施，应事先征得甲乙双方同意。

20. 第三方介入的终止

20.1 第三方介入的终止条件由甲乙双方在合作协议中约定；

20.2 第三方介入终止后，甲乙双方应按照合作协议的规定，对第三方的费用和责任进行结算；

20.3 第三方介入终止后，甲乙双方应继续履行本合同的剩余条款。

21. 第三方介入的补充条款

21.1 第三方介入期间，甲乙双方应确保第三方的合法权益不受侵害；

21.2 第三方介入期间，甲乙双方应保持沟通渠道畅通，及时解决第三方在履行职责过程中遇到的问题；

21.3 第三方介入期间，甲乙双方应共同维护园区的正常秩序，确保业主的合法权益不受影响。

第三部分：其他补充性说明和解释

说明一：附件列表：

1. 物业管理服务标准

详细要求：列出物业管理服务的具体标准，包括清洁、安保、绿化等方面的具体要求。

说明：此附件作为合同附件，用于明确物业管理服务的具体标准。

2. 业主公约

详细要求：包括业主的权利和义务，园区内公共秩序维护规定，以及业主之间的相互关系。

说明：此附件作为合同附件，用于规范业主在园区内的行为。

3. 争议解决规则

详细要求：包括争议解决的方式、程序、地点以及相关费用。

说明：此附件作为合同附件，用于指导双方在发生争议时的处理方式。

4. 第三方合作协议

详细要求：包括第三方的职责、权限、责任范围、费用及违约责任。

说明：此附件作为合同附件，用于明确第三方在合同履行过程中的角色和责任。

5. 物业管理费用预算

详细要求：包括物业管理费用的构成、预算总额、支付方式及支付时间。

说明：此附件作为合同附件，用于明确物业管理费用的具体安排。

6. 物业管理服务合同

详细要求：包括物业管理服务的具体内容、服务期限、服务标准及违约责任。

说明：此附件作为合同附件，用于明确物业管理服务的具体条款。

7. 业主委员会章程

详细要求：包括业主委员会的组成、职责、选举程序及运作规则。

说明：此附件作为合同附件，用于规范业主委员会的运作。

8. 物业管理应急预案

详细要求：包括可能发生的突发事件、应对措施及应急联系方式。

说明：此附件作为合同附件，用于指导双方在突发事件发生时的应对措施。

说明二：违约行为及责任认定：

1. 承包方未按合同约定提供物业管理服务

责任认定标准：承包方未达到合同约定的服务标准，或未按时提供物业管理服务。

示例说明：承包方未按合同约定对园区内公共区域进行清洁，导致业主投诉。

2. 物业管理方未按时支付服务费用

责任认定标准：物业管理方未在合同约定的付款时间内支付服务费用。

示例说明：物业管理方未在每月支付日期前支付承包方的服务费用。

3. 第三方未履行合作协议中的职责

责任认定标准：第三方未按照合作协议履行其职责，或因第三方原因导致合同无法履行。

示例说明：第三方在物业管理评估过程中未能提供准确的数据，导致评估结果不准确。

4. 业主违反业主公约

责任认定标准：业主在园区内的行为违反了业主公约的规定。

示例说明：业主在园区内随意丢弃垃圾，违反了业主公约中的环境卫生规定。

5. 双方未按照合同约定进行沟通

责任认定标准：甲乙双方未按照合同约定进行沟通，导致合同无法正常履行。

示例说明：甲乙双方在合同履行过程中未及时沟通，导致物业管理服务出现漏洞。

全文完。

2024 年产业园区物业承包合作协议 1

本合同目录一览

1. 定义与解释

1.1 定义

1.2 解释

2. 合作双方信息

2.1 承包方信息

2.2 物业管理方信息

3. 物业概况

3.1 物业位置

3.2 物业面积

3.3 物业类型

4. 承包内容

4.1 物业管理范围

4.2 服务内容

4.3 服务标准

5. 承包期限

5.1 合作期限

5.2 延长或缩短条款

6. 费用及支付

6.1 承包费用

6.2 支付方式

6.3 付款时间

7. 服务质量保证

7.1 服务质量标准

7.2 质量监督与考核

8. 违约责任

8.1 违约行为

8.2 违约责任承担

9. 保密条款

9.1 保密信息

9.2 保密义务

10. 争议解决

10.1 争议解决方式

10.2 争议解决机构

11. 合同解除

11.1 合同解除条件

11.2 合同解除程序

12. 合同生效

12.1 生效条件

12.2 生效日期

13. 合同变更

13.1 变更条件

13.2 变更程序

14. 其他约定

14.1 其他条款

14.2 附件

第一部分：合同如下：

第一条 定义与解释

1.1 定义

1.1.1 “物业管理”指对产业园区内的公共区域、设施设备、绿化环境等进行日常维护、清洁、安保、维修等管理活动。

1.1.2 “承包方”指根据本合同约定承担物业管理工作的一方。

1.1.3 “物业管理方”指根据本合同约定接受物业管理工作的一方。

1.2 解释

1.2.1 本合同中使用的术语、定义和解释，如无特别说明，均按照国家标准、行业惯例和本合同的约定执行。

1.2.2 如对本合同中的术语、定义和解释有歧义，以本合同的具体约定为准。

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/74621112150011020>