

20XX

专业合同封面

COUNTRACT COVER

甲方：XXX

乙方：XXX

P E R S O N A L

二零二四年度城市轨道交通物业服务合同范本

本合同目录一览

1. 合同双方基本信息

1.1 双方名称

1.2 双方地址

1.3 双方联系方式

2. 合同标的

2.1 物业服务范围

2.2 物业服务内容

2.3 物业服务标准

3. 物业服务费用

3.1 服务费用总额

3.2 费用支付方式

3.3 费用支付时间

4. 物业服务期限

4.1 合同起始日期

4.2 合同终止日期

4.3 合同续签条件

5. 物业服务责任

5.1 物业服务方责任

5.2 业主方责任

5.3 第三方责任

6. 物业服务合同履行

6.1 服务提供方式

6.2 服务质量监督

6.3 服务变更程序

7. 物业管理费收支

7.1 收入管理

7.2 支出管理

7.3 财务审计

8. 物业维修保养

8.1 维修保养范围

8.2 维修保养责任

8.3 维修保养费用

9. 物业安全与应急管理

9.1 安全管理责任

9.2 应急预案

9.3 事故处理

10. 物业服务合同解除与终止

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. 违约责任

11.1 违约情形

11.2 违约责任承担

11.3 违约金计算

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. 合同生效与解除

13.1 合同生效条件

13.2 合同解除条件

13.3 合同解除程序

14. 其他约定事项

14.1 法律适用

14.2 合同附件

14.3 合同解释

第一部分：合同如下：

1. 合同双方基本信息

1.1 双方名称

1.1.1 甲方（物业服务方）： _____

1.1.2 乙方（业主方）： _____

1.2 双方地址

1.2.1 甲方地址： _____

1.2.2 乙方地址： _____

1.3 双方联系方式

1.3.1 甲方联系人： _____

1.3.2 甲方联系电话： _____

1.3.3 乙方联系人： _____

1.3.4 乙方联系电话：_____

2. 合同标的

2.1 物业服务范围

2.1.1 甲方负责对_____（具体区域或建筑物）进行物业服务。

2.1.2 服务范围包括但不限于环境卫生、公共设施维护、安全监控等。

2.2 物业服务内容

2.2.1 环境卫生：每日清扫公共区域，保持环境整洁。

2.2.2 公共设施维护：定期检查公共设施，确保设施正常运行。

2.2.3 安全监控：24小时安保巡逻，确保小区安全。

2.3 物业服务标准

2.3.1 环境卫生：按照国家相关标准执行。

2.3.2 公共设施维护：按照设备使用说明书及厂家建议进行维护。

2.3.3 安全监控：按照国家相关规定执行。

3. 物业服务费用

3.1 服务费用总额

3.1.1 本合同约定的物业服务费用总额为人民币_____元。

3.2 费用支付方式

3.2.1 乙方应按月支付物业服务费用。

3.2.2 支付方式为银行转账或现金支付。

3.3 费用支付时间

3.3.1 乙方应在每月_____日前支付当月物业服务费用。

4. 物业服务期限

4.1 合同起始日期

4.1.1 本合同自_____年_____月_____日起生效。

4.2 合同终止日期

4.2.1 本合同有效期至_____年_____月_____日止。

4.3 合同续签条件

4.3.1 双方均同意续签合同，应在本合同到期前_____日内书面通知对方。

5. 物业服务责任

5.1 物业服务方责任

5.1.1 甲方应按照本合同约定提供物业服务，确保服务质量。

5.1.2 甲方应遵守国家法律法规，履行物业服务职责。

5.2 业主方责任

5.2.1 乙方应按时足额支付物业服务费用。

5.2.2 乙方应遵守小区管理规定，维护小区秩序。

5.3 第三方责任

5.3.1 对于因第三方原因造成的损失，由第三方承担相应责任。

6. 物业服务合同履行

6.1 服务提供方式

6.1.1 甲方通过设立物业服务中心，负责物业服务的日常管理工作。

6.1.2 甲方应定期向乙方通报物业服务情况。

6.2 服务质量监督

6.2.1 乙方有权对服务质量进行监督，并提出改进意见。

6.2.2 甲方应及时对乙方提出的意见进行整改。

6.3 服务变更程序

6.3.1 任何一方需变更服务内容或标准，应提前_____日书面通知对方。

7. 物业管理费收支

7.1 收入管理

7.1.1 甲方应设立专门的物业管理费账户,对收入进行管理。

7.1.2 甲方应定期向乙方公布物业管理费收支情况。

7.2 支出管理

7.2.1 甲方应严格按照本合同约定及国家相关规定使用物业管理费。

7.2.2 甲方应定期向乙方公布物业管理费支出情况。

7.3 财务审计

7.3.1 本合同期间,乙方有权委托第三方对甲方财务进行审计。

8. 物业维修保养

8.1 维修保养范围

8.1.1 甲方负责对乙方提供的物业服务范围内的小区公共设施、设备进行维修保养。

8.1.2 维修保养范围包括但不限于电梯、供水供电系统、消防设施、绿化养护等。

8.2 维修保养责任

8.2.1 甲方应保证维修保养工作按照相关标准和规范进行。

8.2.2 甲方应在接到报修通知后_____小时内进行维修保养。

8.3 维修保养费用

8.3.1 日常维修保养费用包含在物业服务费用中,不另行收取。

8.3.2 因乙方使用不当或自然灾害等原因造成的损坏,维修费用由乙方承担。

9. 物业安全与应急管理

9.1 安全管理责任

9.1.1 甲方负责小区的安全管理,确保小区公共区域及业主财产安全。

9.1.2 甲方应定期进行安全检查,及时发现并消除安全隐患。

9.2 应急预案

9.2.1 甲方应根据国家相关规定,制定相应的应急预案。

9.2.2 甲方应定期组织应急演练,提高应急处理能力。

9.3 事故处理

9.3.1

发生安全事故时，甲方应立即启动应急预案，采取措施进行处理。

9.3.2 甲方应及时向乙方通报事故情况，并协助乙方处理后续事宜。

10. 物业服务合同解除与终止

10.1 合同解除条件

10.1.1 乙方未按时足额支付物业服务费用，经催告后仍未支付的。

10.1.2 甲方严重违反合同约定，损害乙方合法权益的。

10.2 合同终止条件

10.2.1 合同期限届满，双方同意终止合同的。

10.2.2 因不可抗力导致合同无法继续履行的。

10.3 合同解除与终止程序

10.3.1 一方提出解除或终止合同，应提前_____日书面通知对方。

10.3.2 双方应在收到通知后_____日内就解除或终止合同的事宜达成一致。

11. 违约责任

11.1 违约情形

11.1.1 甲方未按照合同约定提供物业服务的。

11.1.2 乙方未按时足额支付物业服务费用的。

11.1.3 一方违反合同约定的其他行为。

11.2 违约责任承担

11.2.1 违约方应承担相应的违约责任,包括但不限于支付违约金、赔偿损失等。

11.2.2 违约金的具体计算方式按合同约定执行。

11.3 违约金计算

11.3.1 违约金按未履行部分物业服务费用的一定比例计算。

12. 争议解决

12.1 争议解决方式

12.1.1 双方发生争议时,应友好协商解决。

12.1.2 协商不成的,任何一方均可向合同签订地人民法院提起诉讼。

12.2 争议解决机构

12.2.1 除非合同另有约定,争议解决机构为合同签订地人民法院。

12.3 争议解决程序

12.3.1 双方应按照争议解决机构的规定,提交争议解决申请及相关证据。

13. 合同生效与解除

13.1 合同生效条件

13.1.1 双方在合同上签字或盖章。

13.1.2 合同内容符合法律法规的规定。

13.2 合同解除条件

13.2.1 合同约定的解除条件成就。

13.2.2 法律法规规定的解除条件成就。

13.3 合同解除程序

13.3.1 一方提出解除合同,应提前_____日书面通知对方。

13.3.2 双方应在收到通知后_____日内就解除合同的事宜达成一致。

14. 其他约定事项

14.1 法律适用

14.1.1 本合同适用中华人民共和国法律。

14.2 合同附件

14.2.1 本合同附件包括但不限于物业服务方案、小区管理规定等。

14.3 合同解释

14.3.1 本合同未尽事宜，由双方另行协商解决。

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 第三方定义

15.1.1 本合同所指的第三方，是指除甲、乙双方以外的，因合同履行需要介入合同关系的自然人、法人或其他组织。

15.1.2 第三方可能包括但不限于中介机构、专业服务机构、监管机构、仲裁机构等。

15.2 第三方介入范围

15.2.1 第三方介入的范围包括但不限于合同履行过程中的咨询、评估、监管、调解、仲裁、诉讼等。

16. 第三方介入的程序与条件

16.1 第三方介入程序

16.1.1 甲、乙双方协商一致，决定引入第三方介入。

16.1.2 双方共同确定第三方的身份、职责和权限。

16.1.3 第三方根据合同约定或双方授权，行使相应职责。

16.2 第三方介入条件

16.2.1 合同履行过程中出现争议或特殊情况，需要第三方介入。

16.2.2 第三方具备相应的资质和能力，能够独立、公正地履行职责。

17. 第三方介入的责任与权利

17.1 第三方责任

17.1.1 第三方在介入过程中，应遵守国家法律法规和合同约定。

17.1.2 第三方应对其提供的专业意见或服务承担相应的责任。

17.1.3 第三方在介入过程中，如因故意或重大过失造成甲、乙双方损失的，应承担赔偿责任。

17.2 第三方权利

17.2.1 第三方有权要求甲、乙双方提供必要的信息和资料。

17.2.2

第三方有权根据合同约定或法律规定，独立作出判断和决策。

17.2.3 第三方有权收取合同约定的服务费用。

18. 第三方责任限额

18.1 责任限额定义

18.1.1 本合同所指的责任限额，是指第三方因介入合同关系而可能承担的最高赔偿责任。

18.2 责任限额确定

18.2.1 第三方责任限额应根据第三方的资质、服务内容、行业标准和市场行情等因素确定。

18.2.2 第三方责任限额应在合同中明确约定。

18.3 责任限额执行

18.3.1 第三方在介入过程中，如因自身原因造成甲、乙双方损失的，其赔偿金额不超过合同约定的责任限额。

18.3.2 超过责任限额的部分，由甲、乙双方按照合同约定承担。

19. 第三方与其他各方的划分说明

19.1 第三方与甲方的关系

19.1.1 第三方作为甲方聘请的介入方，应服从甲方的管理。

19.1.2 第三方在介入过程中，应维护甲方的合法权益。

19.2 第三方与乙方的关系

19.2.1 第三方作为乙方聘请的介入方，应服从乙方的管理。

19.2.2 第三方在介入过程中，应维护乙方的合法权益。

19.3 第三方与合同关系

19.3.1 第三方介入合同关系，不改变甲、乙双方的合同主体地位。

19.3.2 第三方在介入过程中，应遵守合同约定，不得损害甲、乙双方的合法权益。

20. 第三方介入后的合同变更

20.1 合同变更程序

20.1.1 甲、乙双方协商一致，决定变更合同内容。

20.1.2 第三方根据合同变更情况，调整介入方式和职责。

20.2 合同变更通知

20.2.1 甲、乙双方应及时通知第三方合同变更情况。

20.2.2 第三方应根据合同变更情况，调整介入策略和措施。

21. 第三方介入后的争议解决

21.1 争议解决方式

21.1.1 第三方介入后，如发生争议，应通过协商解决。

21.1.2 协商不成的，可按照合同约定或法律规定，通过调解、仲裁或诉讼等方式解决。

21.2 争议解决机构

21.2.1 第三方介入后的争议解决机构，应按照合同约定或法律规定确定。

21.3 争议解决程序

21.3.1 第三方介入后的争议解决程序，应遵循相关法律法规和合同约定。

第三部分：其他补充性说明和解释

说明一：附件列表：

1. 物业服务方案

要求：详细说明物业服务的内容、标准、流程等。

说明：本附件为合同附件，是物业服务合同的重要组成部分。

2. 小区管理规定

要求：规定小区内业主、访客的行为规范，包括但不限于安全、卫生、噪音等。

说明：本附件为合同附件，是维护小区秩序和环境卫生的重要依据。

3. 物业服务费用预算

要求：详细列出物业服务费用的构成、预算和支付方式。

说明：本附件为合同附件，是物业服务费用管理的基础。

4. 物业维修保养记录

要求：记录小区公共设施、设备的维修保养情况，包括时间、原因、费用等。

说明：本附件为合同附件，是物业服务质量的体现。

5. 物业安全管理记录

要求：记录小区安全事件、事故处理情况，包括时间、原因、处理结果等。

说明：本附件为合同附件，是物业服务安全责任的体现。

6. 物业服务合同变更协议

要求：详细说明合同变更的内容、原因、双方意见等。

说明：本附件为合同附件，是合同变更的法律依据。

7. 物业服务费用收支明细

要求：详细记录物业服务费用的收入和支出情况。

说明：本附件为合同附件，是物业服务费用管理的监督工具。

8. 物业服务合同终止协议

要求：详细说明合同终止的原因、双方意见等。

说明：本附件为合同附件，是合同终止的法律依据。

9. 第三方介入协议

要求：详细说明第三方介入的原因、职责、权限等。

说明：本附件为合同附件，是第三方介入的法律依据。

10. 争议解决协议

要求：详细说明争议解决的方式、程序、机构等。

说明：本附件为合同附件，是争议解决的法律依据。

说明二：违约行为及责任认定：

1. 违约行为

违约行为一：甲方未按时提供物业服务或服务质量不符合约定。

违约行为二：乙方未按时支付物业服务费用。

违约行为三：第三方在介入过程中未履行职责或违反合同约定。

2. 责任认定标准

责任认定一：甲方违约，应承担违约责任，包括但不限于支付违约金、赔偿损失等。

责任认定二：乙方违约，应承担违约责任，包括但不限于支付违约金、赔偿损失等。

责任认定三：第三方违约，应承担违约责任，包括但不限于支付违约金、赔偿损失等。

3. 示例说明

示例一：甲方未按时提供物业服务，导致小区环境脏乱，乙方提出投诉。经核实，甲方构成违约，应支付违约金并赔偿乙方因此遭受的损失。

示例二：乙方未按时支付物业服务费用，经催告后仍未支付。甲方有权解除合同，并要求乙方支付违约金。

示例三：第三方在介入过程中，因故意或重大过失造成甲方损失，应承担赔偿责任。

全文完。

二零二四年度城市轨道交通物业服务合同范本 1

本合同目录一览

1. 合同双方基本信息

1.1 甲方基本信息

1.2 乙方基本信息

2. 合同标的

2.1 物业服务范围

2.2 物业服务内容

2.3 物业服务标准

3. 合同期限

3.1 合同起始时间

3.2 合同终止时间

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 物业服务费用支付时间

5. 物业管理费

5.1 物业管理费标准

5.2 物业管理费支付方式

5.3 物业管理费支付时间

6. 物业服务合同履行

6.1 物业服务合同履行原则

6.2 物业服务合同履行责任

6.3 物业服务合同履行监督

7. 物业服务质量保障

7.1 物业服务质量标准

7.2 物业服务质量监督

7.3 物业服务质量投诉处理

8. 物业服务安全保障

8.1 物业服务安全保障措施

8.2 物业服务安全事件处理

8.3 物业服务安全责任

9. 物业服务设施设备维护

9.1 物业服务设施设备维护标准

9.2 物业服务设施设备维护责任

9.3 物业服务设施设备维护费用

10. 物业服务合同变更

10.1 物业服务合同变更条件

10.2 物业服务合同变更程序

10.3 物业服务合同变更内容

11. 物业服务合同解除

11.1 物业服务合同解除条件

11.2 物业服务合同解除程序

11.3 物业服务合同解除责任

12. 违约责任

12.1 甲方违约责任

12.2 乙方违约责任

12.3 违约责任承担方式

13. 争议解决

13.1 争议解决方式

13.2 争议解决机构

13.3 争议解决期限

14. 其他约定

14.1 合同附件

14.2 合同生效

14.3 合同解释

14.4 合同附件生效

第一部分：合同如下：

第一条 合同双方基本信息

1.1 甲方基本信息

甲方名称：_____

甲方地址：_____

甲方联系人：_____

甲方联系电话：_____

1.2 乙方基本信息

乙方名称：_____

乙方地址：_____

乙方联系人：_____

乙方联系电话：_____

第二条 合同标的

2.1 物业服务范围

(1) 环境卫生管理；

(2) 公共区域清洁；

(3) 绿化养护；

(4) 安全巡逻；

(5) 设施设备维护；

(6) 客户服务；

(7) 其他约定的服务内容。

2.2 物业服务内容

具体服务内容详见附件《物业服务内容明细表》。

2.3 物业服务标准

物业服务标准按照国家相关标准和行业标准执行，具体服务标准详见附件《物业服务标准明细表》。

第三条 合同期限

3.1 合同起始时间

本合同自____年____月____日起生效。

3.2 合同终止时间

本合同有效期为____年，自合同生效之日起计算。

第四条 物业服务费用

4.1 物业服务收费标准

(1) ____元/平方米/月；

(2) 具体费用计算方式详见附件《物业服务费用计算方法》。

4.2 物业服务费用支付方式

甲方应按月支付物业服务费用，支付方式为____。

4.3 物业服务费用支付时间

甲方应在每月____日前支付当月物业服务费用。

第五条 物业管理费

5.1 物业管理费标准

(1) ____元/平方米/月；

(2) 具体费用计算方式详见附件《物业管理费计算方法》。

5.2 物业管理费支付方式

甲方应按月支付物业管理费，支付方式为____。

5.3 物业管理费支付时间

甲方应在每月____日前支付当月物业管理费。

第六条 物业服务合同履行

6.1 物业服务合同履行原则

乙方应按照本合同约定和相关规定，全面履行物业服务义务，确保物业服务质量和安全。

6.2 物业服务合同履行责任

(1) 乙方负责提供符合本合同约定的物业服务；

(2) 乙方应定期对物业服务进行自查，确保服务质量；

(3) 乙方应积极配合甲方进行物业管理相关工作。

6.3 物业服务合同履行监督

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/767066006006010035>