20XX

专业合同封面

COUNTRACT COVER

甲 方： XXX

乙 方： XXX

PERSONAL

二零二四年度商业地产委托委托全方位物业管理服务合同

本合同目录一览

1. 合同双方基本信息

1.1 双方名称

1.2 法定代表人或授权代表

1.3 注册地址

1.4 联系方式

2. 物业管理服务范围

2.1 物业管理区域

2.2 服务内容概述

2.3 服务项目详细说明

3. 服务期限

3.1 服务开始日期

3.2 服务结束日期

3.3 服务期限变更

4. 服务费用

4.1 费用总额

4.2 费用构成

4.3 付款方式

4.4 付款时间

5. 服务标准与要求

5.1 物业管理标准

5.2 服务质量要求

5.3 服务效率要求

5.4 安全管理要求

6. 服务监督与考核

6.1 考核方式

6.2 考核内容

6.3 考核结果应用

7. 物业管理档案管理

7.1 档案资料收集

7.2 档案资料保管

7.3 档案资料查询

8. 争议解决

8.1 争议解决方式

8.2 争议解决程序

8.3 争议解决期限

9. 合同解除与终止

9.1 合同解除条件

9.2 合同终止条件

9.3 合同解除与终止程序

10. 违约责任

10.1 违约情形

10.2 违约责任承担

10.3 违约责任处理

11. 法律适用与争议管辖

11.1 法律适用

11.2 争议管辖

12. 合同生效与备案

12.1 合同生效条件

12.2 合同备案要求

13. 合同附件

13.1 附件一：物业管理服务项目清单

13.2 附件二：物业管理服务收费标准

13.3 附件三：物业管理服务合同补充协议

14. 其他约定事项

14.1 双方约定事项

14.2 不可抗力条款

14.3 合同未尽事宜

第一部分：合同如下：

1. 合同双方基本信息

1.1 双方名称

甲方：商业地产开发有限公司

乙方：物业管理服务有限公司

1.2 法定代表人或授权代表

甲方法定代表人：

乙方法定代表人：

1.3 注册地址

甲方注册地址：省市区路号

乙方注册地址：省市区路号

1.4 联系方式

甲方联系人：

联系电话：138

乙方联系人：赵六

联系电话：1395678

2. 物业管理服务范围

2.1 物业管理区域

本合同约定的物业管理区域为甲方拥有的位于市区路号商业地产项目，包括地上建筑物及附属设施、地下停车场等。

2.2 服务内容概述

乙方负责甲方物业的日常管理、维护、保养、清洁、绿化、安全等全方位物业管理服务。

2.3 服务项目详细说明

（1）物业管理区域内的公共区域清洁、绿化、养护；

（2）公共设施的维修、保养；

（3）物业安全保卫、消防监控；

（4）车辆停放管理；

（5）物业设施设备的日常维护及报修服务；

（6）物业投诉处理及客户服务；

（7）物业管理区域内环境卫生、秩序维护；

（8）物业管理区域内公共秩序维护及突发事件处理。

3. 服务期限

3.1 服务开始日期

本合同自双方签字盖章之日起生效，服务开始日期为2024年1月1日。

3.2 服务结束日期

本合同服务期限为三年，自2024年1月1日起至2027年12月31日止。

3.3 服务期限变更

在服务期限内，如因特殊原因需变更服务期限，双方应提前一个月书面通知对方，经协商一致后，可签订补充协议对服务期限进行变更。

4. 服务费用

4.1 费用总额

本合同物业管理服务费用总额为人民币叁拾万元整（￥300,000.00）。

4.2 费用构成

物业管理服务费用包括但不限于物业管理费、维修基金、公共能耗费等。

4.3 付款方式

甲方应于每月的一个工作日前,向乙方支付当月物业管理服务费用。

4.4 付款时间

乙方应在收到甲方支付的物业管理服务费用后，七个工作日内出具相应发票。

5. 服务标准与要求

5.1 物业管理标准

乙方应按照国家物业管理相关法律法规、行业标准及甲方要求，提供符合规定的物业管理服务。

5.2 服务质量要求

乙方应确保物业管理服务质量达到合同约定的标准，满足甲方及业主的需求。

5.3 服务效率要求

乙方应提高工作效率，确保各项服务及时、高效完成。

5.4 安全管理要求

乙方应加强安全管理，确保物业管理区域内的安全，预防和减少安全事故的发生。

6. 服务监督与考核

6.1 考核方式

甲方将设立物业管理监督小组，负责对乙方提供的服务进行监督和考核。

6.2 考核内容

考核内容包括但不限于服务质量、服务效率、安全管理等方面。

6.3 考核结果应用

考核结果作为乙方服务质量评定和费用调整的重要依据。如考核不合格，乙方应按甲方要求整改，直至合格。

8. 争议解决

8.1 争议解决方式

双方在履行本合同过程中发生的争议，应通过友好协商解决；协商不成的，任何一方均有权将争议提交至合同签订地人民法院诉讼解决。

8.2 争议解决程序

提交诉讼的，由合同签订地人民法院管辖。双方应积极配合法院审理，提交相关证据和材料。

8.3 争议解决期限

争议发生后，双方应在接到对方书面通知之日起三十日内启动争议解决程序。

9. 合同解除与终止

9.1 合同解除条件

（1）任何一方违反合同约定，给对方造成重大损失的；

（2）发生不可抗力事件，经双方协商一致，确认合同无法继续履行；

（3）法律法规规定或合同约定其他解除合同的情形。

9.2 合同终止条件

合同期限届满且无续约意向的；

（2）合同解除；

（3）法律法规规定或合同约定其他终止合同的情形。

9.3 合同解除与终止程序

任何一方提出解除或终止合同，应提前三十日书面通知对方，并说明理由。双方应按照合同约定办理相关手续。

10. 违约责任

10.1 违约情形

（1）未按时支付物业管理服务费用的；

（2）未按照合同约定提供物业管理服务的；

（3）未履行合同约定的其他义务的。

10.2 违约责任承担

违约方应承担违约责任，包括但不限于赔偿损失、支付违约金等。

10.3 违约责任处理

违约方应在接到对方书面违约通知之日起十五日内采取补救措施或赔偿损失。

11. 法律适用与争议管辖

11.1 法律适用

本合同适用中华人民共和国法律。

11.2 争议管辖

本合同的解释、履行、变更、解除或终止，以及双方因本合同发生的争议，均应适用中华人民共和国法律。

12. 合同生效与备案

12.1 合同生效条件

本合同经双方签字盖章后生效。

12.2 合同备案要求

本合同签订后，双方应按照相关法律法规的规定办理合同备案手续。

13. 合同附件

13.1 附件一：物业管理服务项目清单

13.2 附件二：物业管理服务收费标准

13.3 附件三：物业管理服务合同补充协议

14. 其他约定事项

14.1 双方约定事项

本合同未尽事宜，双方可另行协商，并签订补充协议。

14.2 不可抗力条款

因不可抗力事件导致本合同无法履行或履行困难的，双方应相互理解，并协商解决。

14.3 合同未尽事宜

本合同如有未尽事宜，经双方协商一致，可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

第二部分：第三方介入后的修正

15. 第三方介入

15.1 第三方定义

本合同所称第三方，是指除甲乙双方以外的，为履行本合同提供专业服务、咨询、中介等辅助性服务的个人或机构，包括但不限于监理公司、评估机构、审计机构、保险公司等。

15.2 第三方介入条件

（1）甲乙双方一致同意引入第三方介入；

（2）第三方具备履行相关服务的能力和资质；

（3）第三方介入的服务内容、方式及费用等已在合同中明确约定。

15.3 第三方介入程序

甲乙双方应在合同中约定第三方介入的具体程序，包括但不限于：

（1）第三方介入的申请和批准；

（2）第三方介入的期限和范围；

（3）第三方介入的服务内容和标准；

（4）第三方介入的费用及支付方式。

16. 甲乙方增加的额外条款及说明

16.1 第三方责任

（1）第三方在履行本合同过程中，因自身原因造成甲方或乙方损失的，由第三方承担相应的法律责任；

（2）第三方在履行本合同过程中，因不可抗力原因造成甲方或乙

方损失的，甲乙双方应相互理解，并协商解决。

16.2 第三方权利

（1）第三方有权根据合同约定，获得相应的服务费用；

（2）第三方有权要求甲乙双方提供必要的信息和协助，以确保其履行服务。

16.3 第三方与其他各方的划分说明

（1）第三方与甲方、乙方之间的关系，由双方另行签订服务合同；

（2）第三方与甲方、乙方之间的争议，应按照各自服务合同的约定解决；

（3）第三方在履行本合同过程中，与甲方、乙方之间的权利义务关系，由本合同和相关服务合同共同约定。

17. 第三方责任限额

17.1 责任限额的定义

本合同中的责任限额，是指第三方在履行本合同过程中，因自身原因造成甲方或乙方损失时，应承担的最高赔偿金额。

17.2 责任限额的约定

（1）甲乙双方应在合同中明确约定第三方的责任限额；

（2）责任限额应根据第三方服务的性质、范围、风险等因素综合确定；

（3）责任限额不得低于第三方服务合同约定的赔偿限额。

17.3 责任限额的调整

（1）如第三方服务的性质、范围、风险发生变化，甲乙双方可协商调整责任限额；

（2）责任限额的调整需书面通知第三方，并取得第三方的同意。

18. 第三方保密义务

18.1 保密内容

第三方在履行本合同过程中，应遵守甲乙双方的保密义务，不得泄露甲乙双方的商业秘密、技术秘密等信息。

18.2 保密期限

保密期限自合同签订之日起至合同终止或保密信息已公开之日止。

19. 第三方介入的终止

19.1 第三方介入终止的条件

（1）本合同终止；

（2）第三方完成合同约定的服务；

（3）第三方服务合同终止。

19.2 第三方介入终止的程序

（1）甲乙双方应在合同中约定第三方介入终止的程序；

（2）终止第三方介入，甲乙双方应书面通知第三方。

第三部分：其他补充性说明和解释

说明一：附件列表：

1. 附件一：物业管理服务项目清单

详细要求：列出物业管理服务项目的具体内容，包括但不限于清洁、绿化、维修、安保、停车管理等。

附件说明：此清单作为合同附件，用于明确物业管理服务的具体内容，确保双方对服务范围有清晰的认识。

2. 附件二：物业管理服务收费标准

详细要求：列出各项物业管理服务的收费标准，包括但不限于物业管理费、维修基金、公共能耗费等。

附件说明：此收费标准作为合同附件，用于明确物业管理服务的费用构成，确保双方对服务费用有明确的约定。

3. 附件三：物业管理服务合同补充协议

详细要求：包括双方在合同履行过程中可能达成的任何补充协议，如服务期限变更、费用调整等。

附件说明：此补充协议作为合同附件，用于记录双方在合同履行过程中的任何变更或补充约定，确保合同的完整性。

4. 附件四：第三方服务合同

详细要求：包括甲乙双方与第三方签订的服务合同，明确第三方提供的服务内容、费用、责任等。

附件说明：此服务合同作为合同附件，用于明确第三方在合同履行过程中的权利义务，确保第三方服务的合法性和有效性。

5. 附件五：物业管理服务考核报告

详细要求：包括物业管理监督小组对乙方提供的服务进行的考核报告，包括考核内容、结果、改进建议等。

附件说明：此考核报告作为合同附件，用于记录物业管理服务的考核情况，确保乙方服务的质量。

6. 附件六：物业管理服务争议处理记录

详细要求：记录双方在合同履行过程中发生的争议，包括争议内容、处理过程、结果等。

附件说明：此记录作为合同附件，用于记录争议处理的过程，确保争议得到妥善解决。

说明二：违约行为及责任认定：

1. 违约行为：

甲方未按时支付物业管理服务费用。

乙方未按照合同约定提供物业管理服务。

乙方未履行合同约定的其他义务。

2. 责任认定标准：

甲方未按时支付物业管理服务费用，应按照合同约定的违约金比例支付违约金。

乙方未按照合同约定提供物业管理服务，应承担相应的赔偿责任，包括但不限于修复、重做、赔偿损失等。

乙方未履行合同约定的其他义务，应根据合同约定承担相应的违约责任。

3. 违约责任示例：

甲方未按时支付物业管理服务费用，逾期未支付，应按照合同约定的每日万分之五支付违约金。

乙方未按照合同约定提供物业管理服务，导致公共区域环境卫生恶化，应承担修复费用，并赔偿甲方因此遭受的损失。

乙方未履行合同约定的其他义务，如未按时完成设施设备的维修，应承担相应的赔偿责任，包括但不限于修复费用和赔偿甲方因此遭受的损失。

全文完。

二零二四年度商业地产委托委托全方位物业管理服务合同 1

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 双方法定代表人

    1.4 双方联系方式

2. 合同标的

    2.1 物业管理服务范围

    2.2 物业管理服务内容

    2.3 物业管理服务期限

3. 物业管理服务费用

    3.1 服务费用总额

    3.2 服务费用支付方式

    3.3 服务费用支付时间

4. 物业管理服务标准

    4.1 服务质量标准

4.2 服务安全标准

4.3 服务效率标准

5. 物业管理服务人员

5.1 人员配置要求

5.2 人员资质要求

5.3 人员培训要求

6. 物业管理设施设备

6.1 设施设备维护保养

6.2 设施设备更新改造

6.3 设施设备安全使用

7. 物业管理纠纷处理

7.1 纠纷处理原则

7.2 纠纷处理程序

7.3 纠纷处理机构

8. 物业管理费用调整

8.1 费用调整原则

8.2 费用调整程序

8.3 费用调整通知

9. 物业管理合同变更

9.1 合同变更条件

9.2 合同变更程序

9.3 合同变更通知

10. 物业管理合同解除

10.1 合同解除条件

10.2 合同解除程序

10.3 合同解除通知

11. 违约责任

11.1 违约情形

11.2 违约责任承担

11.3 违约赔偿标准

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. 合同生效及终止

13.1 合同生效条件

13.2 合同生效时间

13.3 合同终止条件

13.4 合同终止时间

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 双方名称

1.1.1 委托方：公司

1.1.2 受托方：物业管理公司

1.2 双方地址

1.2.1 委托方地址：市区路号

1.2.2 受托方地址：市区路号

1.3 双方法定代表人

1.3.1 委托方法定代表人：

1.3.2 受托方法定代表人：

1.4 双方联系方式

2. 合同标的

2.1 物业管理服务范围

2.1.1

本合同约定的物业管理服务范围包括但不限于：公共区域清洁、绿化、秩序维护、设施设备维护与管理、消防安全管理、停车场管理、公共安全防范等。

2.2 物业管理服务内容

2.2.1 提供日常物业管理服务，确保物业管理区域内公共设施设备正常运行，环境整洁，秩序井然。

2.2.2 定期对物业管理区域内公共设施设备进行保养和维护。

2.2.3 处理物业管理区域内发生的突发事件，确保业主生命财产安全。

2.2.4 收集和反馈业主意见，协调解决业主与物业管理服务相关的纠纷。

2.3 物业管理服务期限

2.3.1 本合同服务期限自 2024 年 1 月 1 日起至 2024 年 12 月 31 日止。

3. 物业管理服务费用

3.1 服务费用总额

3.1.1 本合同约定的服务费用总额为人民币万元整。

3.2 服务费用支付方式

3.2.1 委托方应于每月月底前支付当月物业管理服务费用。

3.3 服务费用支付时间

3.3.1 服务费用支付时间为每月的一个工作日。

4. 物业管理服务标准

4.1 服务质量标准

4.1.1 物业管理服务应达到国家标准《住宅物业管理服务规范》的要求。

4.1.2 公共区域清洁、绿化、秩序维护等日常服务应确保每日至少一次。

4.2 服务安全标准

4.2.1 物业管理区域内应设立 24 小时值班室，负责日常安全巡查和应急处理。

4.2.2 定期对物业管理区域内消防设施设备进行检查和维护。

4.3 服务效率标准

4.3.1 对于业主的投诉和建议，应在 24 小时内予以响应，并在 3 个工作日内提出解决方案。

5. 物业管理服务人员

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/868101077007007032