

20XX

专业合同封面

COUNTRACT COVER

甲方：XXX

乙方：XXX

PERSONAL

2024 年度物业管理合同服务内容详细说明

本合同目录一览

第一条 物业管理服务范围

1.1 物业基本情况

1.1.1 物业地址

1.1.2 物业面积

1.1.3 物业类型

1.2 物业管理服务内容

1.2.1 公共区域清洁

1.2.2 绿化养护

1.2.3 设施设备维护

1.2.4 公共安全保卫

1.2.5 消防安全管理

1.2.6 停车管理

1.2.7 环境卫生管理

1.2.8 服务质量保证

第二条 物业服务人员配置

2.1 物业管理人员

2.1.1 项目经理

2.1.2 财务人员

2.1.3 维修人员

2.1.4 保安人员

2.1.5 清洁人员

2.2 物业服务人员培训

2.2.1 培训内容

2.2.2 培训频次

2.2.3 培训考核

第三条 物业服务费用

3.1 物业管理费

3.1.1 收费标准

3.1.2 收费方式

3.1.3 收费周期

3.2 维修基金

3.2.1 基金金额

3.2.2 基金使用规定

3.3 其他费用

3.3.1 费用名称

3.3.2 费用标准

3.3.3 费用支付方式

第四条 物业服务期限

4.1 合同签订日期

4.2 合同终止日期

4.3 合同续签规定

第五条 双方的权利和义务

5.1 甲方权利和义务

5.2 乙方权利和义务

第六条 物业服务质量保障

6.1 服务质量标准

6.2 服务质量监督与检查

6.3 服务质量改进措施

第七条 合同的变更和解除

7.1 合同变更条件

7.2 合同解除条件

7.3 合同变更和解除的程序

第八条 违约责任

8.1 甲方违约责任

8.2 乙方违约责任

第九条 争议解决

9.1 争议解决方式

9.2 争议解决程序

第十条 法律法规适用

10.1 适用法律法规

10.2 法律法规冲突解决

第十一条 保密条款

11.1 保密内容

11.2 保密期限

11.3 违约保密规定

第十二条 合同的生效、变更和终止

12.1 合同生效条件

12.2 合同变更程序

12.3 合同终止条件

第十三条 其他约定

13.1 甲方特殊要求

13.2 乙方特殊承诺

第十四条 附件

14.1 物业管理制度

14.2 物业服务人员名单

14.3 物业服务设施设备清单

14.4 物业服务合同补充协议

第一部分：合同如下：

第一条 物业管理服务范围

1.1 物业基本情况

1.1.1 物业地址：市区街道号

1.1.2 物业面积：总计平方米

1.1.3 物业类型：住宅小区

1.2 物业管理服务内容

1.2.1 公共区域清洁：包括但不限于楼道、电梯、公共卫生间、广场等区域的清洁工作。

1.2.2

绿化养护：小区绿化带、花坛的植物修剪、施肥、病虫害防治等工作。

1.2.3 设施设备维护：小区内电梯、供水供电系统、排水系统、消防系统等设施设备的日常巡检、维护和保养。

1.2.4 公共安全保卫：小区出入口的 24 小时值班巡逻，维护小区公共秩序，防止未经授权的人员进入。

1.2.5 消防安全管理：定期对消防设施进行检查、维护，组织消防演练，提高业主的消防安全意识。

1.2.6 停车管理：对小区内车辆进行规范停放，确保道路畅通，避免交通事故的发生。

1.2.7 环境卫生管理：定期对垃圾桶进行清理、消毒，确保小区环境整洁。

1.2.8 服务质量保证：提供 24 小时客户服务，及时解决业主的问题和需求。

第二条 物业服务人员配置

2.1 物业管理人员

2.1.1 项目经理：负责整个小区的日常管理工作，协调处理业主投诉和建议。

2.1.2

财务人员：负责物业费用的收缴、结算，以及小区财务报表的制作。

2.1.3 维修人员：负责小区设施设备的维修和保养工作。

2.1.4 保安人员：负责小区的安全保卫工作，包括门禁系统的管理、巡逻等。

2.1.5 清洁人员：负责小区公共区域的清洁工作。

2.2 物业服务人员培训

2.2.1 培训内容：包括服务礼仪、专业知识、应急预案等。

2.2.2 培训频次：每年至少进行一次培训。

2.2.3 培训考核：培训结束后进行考核，考核合格者发放培训证书。

第三条 物业服务费用

3.1 物业管理费

3.1.1 收费标准：按照物业面积和物业服务内容进行收费，具体标准如下：

住宅小区：人民币元/平方米·月

3.1.2 收费方式：按月收取，通过银行转账或现场缴费的方式进行。

3.1.3 收费周期：按自然月计算。

3.2 维修基金

3.2.1 基金金额：人民币元

3.2.2 基金使用规定：用于小区设施设备的维修和保养。

3.3 其他费用

3.3.1 费用名称：如水费、电费、天然气费等

3.3.2 费用标准：按照政府规定的标准执行。

3.3.3 费用支付方式：由业主自行支付。

第四条 物业服务期限

4.1 合同签订日期：年月日

4.2 合同终止日期：年月日

4.3 合同续签规定：合同终止前一个月，双方进行续签谈判。

第五条 双方的权利和义务

5.1 甲方权利和义务

5.1.1 按照约定支付物业管理费和其他费用。

5.1.2 遵守小区管理规定，不得损害他人利益。

5.2 乙方权利和义务

5.2.1 提供优质物业服务，保障业主的利益。

5.2.2 维护小区的正常秩序，确保小区的安全和谐。

第六条 物业服务质量保障

6.1 服务质量标准：按照国家和行业的相关标准执行。

6.2 服务质量监督与检查

6.2.1 甲方有权对乙方的服务质量进行监督和检查。

6.2.2 乙方应定期向甲方报告服务质量情况。

6.3 服务质量改进措施

6.3.1 对于服务质量问题，乙方应及时采取措施进行改进。

6.3.2 甲方对乙方的服务质量改进措施进行监督和评估。

第七条 合同的变更和解除

7.1 合同变更条件

7.1.1 合同变更需双方协商一致，并签订书面变更协议。

7.1.2 合同变更自变更协议签订之日起生效。

7.2 合同解除条件

7.2.1 合同解除需双方协商一致，并签订书面解除协议。

7.2.2 合同解除协议签订之日起

第八条 违约责任

8.1 甲方违约责任

8.1.1 甲方未按照约定支付物业管理费和其他费用的，应当按照迟延履行金额的 1% 支付滞纳金。

8.1.2

甲方违反小区管理规定的，乙方有权要求甲方改正，并承担相应的违约责任。

8.2 乙方违约责任

8.2.1 乙方未按照约定提供物业服务的，应当按照未提供服务部分的费用向甲方支付违约金。

8.2.2 乙方未按照约定标准维护小区秩序的，甲方有权要求乙方改正，并承担相应的违约责任。

第九条 争议解决

9.1 争议解决方式

9.1.1 双方发生的争议，应通过友好协商解决。

9.1.2 若协商不成，任何一方均有权向合同签订地的人民法院提起诉讼。

9.2 争议解决程序

9.2.1 争议发生后，双方应立即停止争议涉及的有关行为。

9.2.2 双方应在争议发生后的 15 日内提交争议解决申请，并明确争议的事项和理由。

第十条 法律法规适用

10.1 本合同的签订、效力、解释、履行和争议的解决均适用中华人

民共和国法律。

10.2 如本合同的任何条款与法律法规相抵触,该条款将按法律法规的规定进行调整。

第十一条 保密条款

11.1 双方在合同履行过程中知悉的对方商业秘密和机密信息,应予以严格保密。

11.2 保密期限自合同签订之日起算,至合同终止或解除之日止。

11.3 违反保密义务的,违约方应承担相应的违约责任。

第十二条 合同的生效、变更和终止

12.1 本合同自双方签字盖章之日起生效。

12.2 本合同的变更或终止,应经双方协商一致,并签订书面协议。

12.3 本合同终止后,乙方应按照约定办理相关交接手续,包括但不限于物业资料、设施设备等。

第十三条 其他约定

13.1 甲方特殊要求:如甲方对物业服务有特殊要求,应在合同中明确。

13.2 乙方特殊承诺:如乙方对服务质量有特殊承诺,应在合同中明确。

第十四条 附件

14.1 物业管理制度：包括小区的管理规约、物业服务规范等。

14.2 物业服务人员名单：包括乙方物业管理人员的详细信息。

14.3 物业服务设施设备清单：包括小区内的设施设备详细清单。

14.4 物业服务合同补充协议：如双方在合同履行过程中签订的补充协议。

第二部分：第三方介入后的修正

第十五条 第三方介入的条件和范围

15.1 本合同涉及的第三方介入包括但不限于中介方、评估方、维修方等。

15.2 第三方介入的条件：当甲乙双方在合同履行过程中遇到无法自行解决的问题，需要第三方专业机构或个人提供服务时，可引入第三方介入。

15.3 第三方介入的范围：第三方介入仅限于本合同约定的服务范围，且需经过甲乙双方的共同同意。

第十六条 第三方介入的程序和方式

16.1 甲乙双方在需要第三方介入时，应提前书面通知对方。

16.2 甲乙双方应共同选定第三方，并在合同中明确第三方的权利和义务。

16.3 第三方介入的方式: 第三方可以以独立合同的方式介入, 也可以作为甲乙双方的合作伙伴介入。

第十七条 第三方的主要责任和义务

17.1 第三方应按照甲乙双方的要求, 提供专业服务, 并确保服务质量。

17.2 第三方应遵守国家法律法规, 不得损害甲乙双方的合法权益。

17.3 第三方应对其提供的服务承担相应的法律责任。

第十八条 第三方责任限额

18.1 第三方介入的费用: 第三方介入的费用由甲乙双方协商确定, 并在合同中明确。

18.2 第三方责任限额: 第三方应对其提供的服务承担有限责任, 其责任限额不得超过甲乙双方约定的金额。

18.3 如果第三方因故意或重大过失造成甲乙双方损失的, 第三方应承担无限责任。

第十九条 第三方与甲乙方的关系

19.2 第三方与乙方: 第三方应遵守乙方的管理制度, 确保服务符合乙方的要求。

19.3

第三方与甲乙方：第三方应独立承担责任，不得将责任转嫁给甲乙方。

第二十条 第三方介入的终止

20.1 第三方介入的终止条件：当第三方完成介入服务，或者甲乙双方同意终止第三方介入时，第三方介入终止。

20.2 第三方介入的终止程序：甲乙双方应共同出具书面终止通知，并办理相关交接手续。

第二十一条 第三方介入的违约处理

21.1 第三方违反合同约定，甲乙双方有权要求第三方承担违约责任。

21.2 如果第三方因违约导致甲乙双方损失的，甲乙双方有权要求第三方赔偿损失。

第二十二条 甲乙方的权利和义务

22.1 甲方应按照约定支付第三方介入的费用。

22.2 乙方应协助甲方和第三方进行沟通，确保服务的顺利进行。

22.3 甲方和乙方应共同监督第三方的工作，确保服务质量。

第二十三条 合同的变更和解除

23.1 如果本合同的变更或解除涉及到第三方介入的，甲乙双方应与第三方协商一致。

23.2

第三方介入的变更或解除，应按照本合同第十七条至第二十一条的规定处理。

第二十四条 争议解决

24.1 第三方介入引起的争议，应通过友好协商解决。

24.2 如果协商不成，任何一方有权向合同签订地的人民法院提起诉讼。

第二十五条 法律法规适用

本合同的签订、效力、解释、履行和争议的解决均适用中华人民共和国法律。

第二十六条 保密条款

本合同履行过程中第三方知悉的甲乙双方的商业秘密和机密信息，应予以严格保密。

第二十七条 其他约定

如甲乙双方有其他关于第三方介入的约定，应在合同中明确。

第三部分：其他补充性说明和解释

说明一：附件列表：

附件 1：物业管理制度

详细描述小区的管理规约、物业服务规范等。

附件 2：物业服务人员名单

列出乙方物业管理人员的详细信息，包括姓名、职务、联系方式等。

附件 3：物业服务设施设备清单

详细列出小区内的设施设备，包括设施设备的名称、型号、数量等。

附件 4：物业服务合同补充协议

包括双方在合同履行过程中签订的补充协议。

说明二：违约行为及责任认定：

1. 甲方未按照约定支付物业管理费和其他费用。
2. 甲方违反小区管理规定的，乙方有权要求甲方改正，并承担相应的违约责任。
3. 乙方未按照约定提供物业服务的，应当按照未提供服务部分的费用向甲方支付违约金。
4. 乙方未按照约定标准维护小区秩序的，甲方有权要求乙方改正，并承担相应的违约责任。
5. 第三方未按照甲乙双方的要求，提供专业服务，并确保服务质量。
6. 第三方违反国家法律法规，损害甲乙双方的合法权益。
7. 第三方对其提供的服务承担有限责任，其责任限额不得超过甲乙双方约定的金额。

违约责任认定标准：

1. 违约行为发生后,甲乙双方应立即停止违约行为涉及的有关行为。
2. 甲乙双方应在违约行为发生后的15日内提交违约行为处理申请,并明确违约行为的事项和理由。
3. 违约行为处理申请提交后,甲乙双方应共同协商处理违约行为,并签订书面处理协议。
4. 违约行为处理协议签订后,违约方应按照协议约定承担相应的违约责任。

示例说明:

1. 如果甲方未按照约定支付物业管理费,乙方可以要求甲方在15日内支付滞纳金,如果甲方仍未支付,乙方有权暂停提供物业服务。
2. 如果乙方提供的物业服务未达到约定标准,甲方可以要求乙方在15日内改正,如果乙方未改正,甲方有权解除合同并要求乙方支付违约金。

全文完。

2024年度物业管理合同服务内容详细说明 2

本合同目录一览

第一条 物业管理服务范围及内容

1.1 物业基本情况

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/197006046006010016>