

20XX

专业合同封面

COUNTRACT COVER

甲方：XXX

乙方：XXX

PERSONAL

2024 年度特色商业街区物业管理承包合同范 本全集

本合同目录一览

- 1.1 物业管理承包合同概述
- 1.2 合同双方基本信息
- 1.3 物业管理范围及服务内容
- 1.4 物业管理费用及支付方式
- 1.5 物业管理期限及终止条件
- 1.6 物业管理责任与义务
- 1.7 物业管理权责划分
- 1.8 物业管理设施设备维护与保养
- 1.9 物业管理投诉处理及纠纷解决
- 1.10 物业管理档案管理
- 1.11 物业管理服务质量考核
- 1.12 合同变更与解除
- 1.13 违约责任
- 1.14 合同生效及附件

第一部分：合同如下：

第一条 物业管理承包合同概述

1.1 合同目的：本合同旨在明确甲方（物业管理方）与乙方（承包方）之间在 2024 年度特色商业街区物业管理方面的权利、义务和责任，确保街区物业管理工作的顺利进行。

1.2 合同依据：本合同依据《中华人民共和国合同法》、《物业管理条例》及相关法律法规制定。

第二条 合同双方基本信息

2.1 甲方：甲方名称，统一社会信用代码，住所地，法定代表人姓名及联系方式。

2.2 乙方：乙方名称，统一社会信用代码，住所地，法定代表人姓名及联系方式。

第三条 物业管理范围及服务内容

3.1 物业管理范围：乙方负责本街区内的物业管理服务，包括但不限于环境卫生、公共设施维护、安全巡查、绿化养护等。

3.2 服务内容：

3.2.1 定期进行街区环境卫生清扫，保持公共区域清洁；

3.2.2 负责街区公共设施的维护保养，确保设施正常运行；

3.2.3 定期进行安全巡查，发现安全隐患及时整改；

3.2.4 负责街区绿化带的养护，保持绿化美观；

3.2.5 提供物业服务相关咨询和投诉处理服务。

第四条 物业管理费用及支付方式

4.1 物业管理费用：乙方根据甲方提供的收费标准，按月收取物业管理费用。

4.2 支付方式：乙方每月向甲方提交费用清单，甲方在收到清单后五个工作日内支付物业管理费用。

第五条 物业管理期限及终止条件

5.1 合同期限：本合同自签订之日起至 2024 年 12 月 31 日止。

5.2 终止条件：

5.2.1 合同期限届满，双方协商一致续签；

5.2.2 任何一方违反合同约定，另一方有权解除合同；

5.2.3 因不可抗力导致合同无法履行，合同自行终止。

第六条 物业管理责任与义务

6.1 乙方责任：

6.1.1 严格按照合同约定履行物业管理职责，确保街区环境整洁、安全；

6.1.2 对街区内的公共设施进行定期检查、维修，确保设施正常运行；

6.1.3 对街区内的绿化进行养护，保持绿化美观；

6.1.4 对街区内的安全隐患进行巡查，及时整改；

6.1.5 对街区内的投诉进行处理，保障业主权益。

6.2 甲方义务：

6.2.1 向乙方提供街区物业管理所需的相关资料和条件；

6.2.2 保障乙方在街区内的正常工作秩序；

6.2.3 对乙方的工作进行监督，提出改进意见。

第七条 物业管理权责划分

7.1 物业管理权责划分：

7.1.1 乙方对街区内的物业管理事项享有决策权和执行权；

7.1.2 甲方对街区内的物业管理事项享有监督权和提出意见的权利；

7.1.3 双方应相互配合，共同维护街区物业管理秩序。

第八条 物业管理设施设备维护与保养

8.1 设施设备维护保养：

8.1.1

乙方负责街区内的公共设施、设备进行定期检查、维修和保养；

8.1.2 维护保养工作应按照国家相关标准和规范执行，确保设施设备的安全运行；

8.1.3 乙方应建立设施设备档案，记录设备运行状况、维修保养记录等信息。

第九条 物业管理投诉处理及纠纷解决

9.1 投诉处理：

9.1.1 乙方设立物业管理投诉处理渠道，接受业主的投诉和建议；

9.1.2 乙方应在接到投诉后五个工作日内进行调查核实，并及时答复业主；

9.1.3 对于业主的合理投诉，乙方应及时采取措施予以解决。

9.2 纠纷解决：

9.2.1 对于物业管理中的纠纷，双方应友好协商解决；

9.2.2 协商不成的，任何一方均有权向人民法院提起诉讼。

第十条 物业管理档案管理

10.1 档案建立：

10.1.1 乙方应建立物业管理档案，包括业主资料、合同文件、设施设备资料、维修记录等；

10.1.2 档案应按照国家档案管理相关规定进行分类、归档和保管。

10.2 档案使用：

10.2.1 乙方应确保档案的完整性和保密性；

10.2.2 任何单位和个人未经许可不得查阅、复制档案。

第十一条 物业管理服务质量考核

11.1 考核标准：

11.1.1 乙方应按照合同约定和行业标准，制定物业管理服务质量考核标准；

11.1.2 考核标准应包括环境卫生、公共设施维护、安全巡查、绿化养护等方面。

11.2 考核实施：

11.2.1 甲方应定期对乙方进行服务质量考核；

11.2.2 考核结果应作为评价乙方工作绩效和费用结算的依据。

第十二条 合同变更与解除

12.1 变更：

12.1.1 合同双方在合同有效期内，经协商一致，可对合同内容进行变更；

12.1.2 合同变更应以书面形式签订补充协议，作为合同的一部分。

12.2 解除：

12.2.1 出现合同约定的解除条件时，任何一方均有权解除合同；

12.2.2 合同解除应以书面形式通知对方，并按照约定处理后续事宜。

第十三条 违约责任

13.1 违约行为：

13.1.1 任何一方违反合同约定，均构成违约；

13.1.2 违约行为包括但不限于未按时支付费用、未履行维护保养义务、未妥善处理投诉等。

13.2 违约责任：

13.2.1 违约方应承担相应的违约责任，包括支付违约金、赔偿损失等；

13.2.2 违约金的具体数额由双方在合同中约定。

第十四条 合同生效及附件

14.1 合同生效：

14.1.1 本合同自双方签字盖章之日起生效；

14.1.2 合同一式两份，甲乙双方各执一份。

14.2 附件：

14.2.1 本合同附件包括但不限于：

- a) 物业管理服务收费标准；
- b) 物业管理设施设备清单；
- c) 物业管理服务协议。

第二部分：第三方介入后的修正

1. 第三方介入的概念和范围

1.1 第三方的概念：本合同中的第三方指除甲乙双方以外的任何自然人、法人或其他组织，包括但不限于中介机构、评估机构、咨询服务机构等。

1.2 第三方介入的范围：第三方介入可能涉及合同履行过程中的评估、咨询、调解、仲裁、诉讼等环节。

2. 甲乙双方引入第三方介入的程序

2.1 引入程序：甲乙双方在认为必要时，可共同决定引入第三方介入，并书面通知对方。

2.2 通知内容：通知应包括第三方的基本信息、介入目的、介入方式等。

3. 第三方的责任和权利

3.1 责任：

3.1.1 第三方应按照甲乙双方的要求，公正、公平地履行职责；

3.1.2 第三方在履行职责过程中，应严格遵守国家法律法规和职业道德；

3.1.3 第三方对介入过程中知悉的甲乙双方商业秘密负有保密义务。

3.2 权利：

3.2.1 第三方有权要求甲乙双方提供必要的资料和信息；

3.2.2 第三方有权根据介入目的，独立开展评估、咨询、调解等工作。

4. 第三方与其他各方的划分说明

4.1 第三方与甲方的关系：第三方在介入过程中，应与甲方保持密切沟通，及时反馈工作进展，并对甲方负责。

4.2 第三方与乙方的关系：第三方在介入过程中，应与乙方保持密切沟通，及时反馈工作进展，并对乙方负责。

4.3 第三方与甲乙双方的关系：第三方作为中立第三方，在介入过程中应保持客观、公正，不得偏袒任何一方。

5. 第三方的责任限额

5.1 责任限额的定义：本合同中的责任限额指第三方在履行职责过程中，因自身原因导致甲乙双方遭受损失，应当承担的最高赔偿责任。

5.2 责任限额的约定：

5.2.1 第三方的责任限额由甲乙双方在合同中约定，具体数额应根据第三方介入的具体情况和风险进行评估；

5.2.2 若第三方责任限额不足以覆盖甲乙双方遭受的损失，甲乙双方可另行协商解决。

6. 第三方介入的费用承担

6.1 费用承担原则：第三方介入的费用由甲乙双方按照约定分担，具体分担比例由双方在合同中约定；

6.2 费用支付方式：第三方介入的费用按实际发生金额支付，甲乙双方应在收到第三方出具的合法票据后十个工作日内支付。

7. 第三方介入后的合同履行

7.1 合同履行原则：第三方介入不影响本合同的继续履行，甲乙双方应继续按照合同约定履行各自义务；

7.2 合同履行责任：甲乙双方在第三方介入期间，应积极配合第三方工作，确保合同履行不受影响。

8. 第三方介入后的合同变更

8.1 变更程序：若第三方介入导致合同内容需要变更，甲乙双方应协商一致，并以书面形式签订补充协议；

8.2 变更内容：补充协议应明确第三方介入对合同履行的影响，以及甲乙双方在第三方介入期间的义务和责任。

9. 第三方介入后的合同解除

9.1 解除条件：若第三方介入导致合同无法履行或履行成本过高，甲乙双方可协商解除合同；

9.2 解除程序：解除合同应以书面形式通知对方，并按照约定处理后续事宜。

10. 第三方介入后的争议解决

10.1 争议解决方式：第三方介入过程中产生的争议，甲乙双方应协商解决；

10.2 争议解决机构：协商不成的，任何一方均有权向合同签订地人民法院提起诉讼。

第三部分：其他补充性说明和解释

说明一：附件列表：

1. 物业管理服务收费标准

详细要求和说明：附件应包含物业管理服务的具体项目、收费标准、计费方式、调整机制等内容。

2. 物业管理设施设备清单

详细要求和说明：附件应详细列出街区内的公共设施和设备的名称、型号、数量、安装位置等信息。

3. 物业管理服务协议

详细要求和说明：附件应包含物业管理服务的具体内容、服务标准、服务期限、双方的权利和义务等内容。

4. 第三方介入协议

详细要求和说明：附件应明确第三方介入的具体事项、介入方式、费用承担、责任划分等内容。

5. 物业管理投诉处理流程

详细要求和说明：附件应详细说明投诉处理的具体步骤、处理时限、处理结果反馈等内容。

6. 物业管理服务质量考核标准

详细要求和说明：附件应列出服务质量考核的具体指标、评分标准、考核周期、考核结果应用等内容。

7. 物业管理费用结算清单

详细要求和说明：附件应详细记录物业管理费用的发生时间、发生原因、费用金额、支付方式等内容。

8. 物业管理设施设备维修保养记录

详细要求和说明：附件应记录设施设备的维修保养时间、维修保养内容、维修保养人员等信息。

9. 物业管理档案清单

详细要求和说明：附件应列出物业管理档案的具体内容、存放位置、查阅权限等内容。

10. 物业管理合同补充协议

详细要求和说明：附件应记录合同履行过程中的任何变更内容，包括但不限于服务内容、费用标准、合同期限等。

说明二：违约行为及责任认定：

1. 违约行为：

未按时支付物业管理费用

未按照合同约定提供物业管理服务

未按照合同约定进行设施设备维护保养

未妥善处理业主投诉

未按照合同约定进行服务质量考核

违反合同约定的其他行为

2. 责任认定标准：

违约行为发生的时间、地点、情节严重程度

对甲乙双方造成的经济损失

违约行为的故意或过失程度

3. 违约责任认定示例：

若乙方未按时支付物业管理费用，每逾期一天，应向甲方支付应付费用的千分之五作为违约金。

若乙方未按照合同约定提供物业管理服务，导致街区环境脏乱，甲方有权要求乙方进行整改，并承担由此产生的合理费用。

若乙方未妥善处理业主投诉，导致业主合法权益受损，乙方应承担相应的赔偿责任。

全文完。

2024 年度特色商业街区物业管理承包合同范 本全集 1

本合同目录一览

1. 合同订立与生效

1.1 合同订立条件

- 1.2 合同生效时间
- 1.3 合同签订地点
2. 物业管理范围与内容
 - 2.1 物业管理区域界定
 - 2.2 物业管理服务内容
 - 2.3 物业管理服务标准
3. 物业管理费用
 - 3.1 物业管理费收取标准
 - 3.2 物业管理费支付方式
 - 3.3 物业管理费调整机制
4. 物业管理责任与义务
 - 4.1 物业管理责任划分
 - 4.2 物业管理义务履行
 - 4.3 物业管理责任追究
5. 物业管理权责
 - 5.1 物业管理权责界定
 - 5.2 物业管理权责行使
 - 5.3 物业管理权责变更

6. 物业管理合同期限

6.1 合同期限约定

6.2 合同延期手续

6.3 合同解除条件

7. 物业管理合同解除与终止

7.1 合同解除程序

7.2 合同终止程序

7.3 合同解除与终止的法律后果

8. 物业管理档案管理

8.1 档案管理范围

8.2 档案管理要求

8.3 档案管理责任

9. 物业管理纠纷解决

9.1 纠纷解决途径

9.2 纠纷解决期限

9.3 纠纷解决费用

10. 违约责任

10.1 违约行为界定

- 10.2 违约责任承担
- 10.3 违约责任追究
- 11. 不可抗力与免责
 - 11.1 不可抗力事件界定
 - 11.2 免责范围
 - 11.3 不可抗力事件处理
- 12. 合同附件与补充
 - 12.1 合同附件内容
 - 12.2 合同补充条款
 - 12.3 合同附件与补充的效力
- 13. 合同签订与执行
 - 13.1 合同签订程序
 - 13.2 合同执行监督
 - 13.3 合同执行责任
- 14. 合同解释与争议解决
 - 14.1 合同解释原则
 - 14.2 争议解决途径
 - 14.3 争议解决机构

第一部分：合同如下：

第一条 合同订立与生效

1.1 合同订立条件

1.1.1 双方自愿

1.1.2 符合国家法律法规

1.1.3 物业管理区域内的业主、使用人同意

1.2 合同生效时间

1.2.1 双方签字盖章后生效

1.2.2 法律、法规规定的生效条件

1.3 合同签订地点

1.3.1 合同签订地为物业管理区域内的物业管理办公室

1.3.2 如有变更，需双方另行书面约定

第二条 物业管理范围与内容

2.1 物业管理区域界定

2.1.1 以合同附件中明确的物业管理区域为准

2.1.2 物业管理区域内的物业包括住宅、商业、办公等

2.2 物业管理服务内容

2.2.1 安全管理

2.2.2 环境卫生

2.2.3 公共设施维护

2.2.4 房屋及配套设施的维修

2.3 物业管理服务标准

2.3.1 按照国家、地方相关标准和规范执行

2.3.2 达到合同约定的服务质量

第三条 物业管理费用

3.1 物业管理费收取标准

3.1.1 按照物业管理服务内容和标准确定

3.1.2 根据物业管理区域的实际情况进行调整

3.2 物业管理费支付方式

3.2.1 业主、使用人按月支付

3.2.2 支付至物业管理公司指定的账户

3.3 物业管理费调整机制

3.3.1 物业管理费每年度调整一次

3.3.2 调整幅度根据物价水平和服务成本变化确定

第四条 物业管理责任与义务

4.1 物业管理责任划分

4.1.1 物业管理公司对物业管理区域内的物业进行管理

4.1.2 业主、使用人对自身物业负责

4.2 物业管理义务履行

4.2.1 物业管理公司应按照合同约定履行各项义务

4.2.2 业主、使用人应配合物业管理公司的工作

4.3 物业管理责任追究

4.3.1 物业管理公司因自身原因造成损失，承担赔偿责任

4.3.2 业主、使用人因自身原因造成损失，自行承担

第五条 物业管理权责

5.1 物业管理权责界定

5.1.1 物业管理公司拥有物业管理区域内物业的管理权

5.1.2 业主、使用人拥有物业的使用权

5.2 物业管理权责行使

5.2.1 物业管理公司应依法行使物业管理权

5.2.2 业主、使用人应遵守物业管理规定

5.3 物业管理权责变更

5.3.1 物业管理权责变更需经双方协商一致

5.3.2 变更内容应在合同中予以明确

第六条 物业管理合同期限

6.1 合同期限约定

6.1.1 合同期限为一年

6.1.2 自合同生效之日起计算

6.2 合同延期手续

6.2.1 合同期满前一个月，双方可书面协商延期

6.2.2 延期合同条款按照原合同执行

6.3 合同解除条件

6.3.1 双方协商一致解除合同

6.3.2 出现法律、法规规定的解除合同情形

第七条 物业管理合同解除与终止

7.1 合同解除程序

7.1.1 双方书面提出解除合同申请

7.1.2 通知对方，并达成解除协议

7.2 合同终止程序

7.2.1 合同期限届满，自然终止

7.2.2 合同解除后，合同终止

7.3 合同解除与终止的法律后果

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/516005032124011022>