

2023年物业合同样本 物业服务合同纠纷 心得体会(模板5篇)

随着法律法规不断完善，人们越发重视合同，关于合同的利益纠纷越来越多，在达成意见一致时，制定合同可以享有一定的自由。合同对于我们的帮助很大，所以我们要好好写一篇合同。下面是小编为大家整理的合同范本，仅供参考，大家一起来看看吧。

物业合同样本篇一

随着社会的发展，物业服务合同纠纷也越来越多。在过去的一年里，我作为物业部门的负责人，亲身经历了几起物业服务合同纠纷案件。这些案件给我留下了深刻的印象，也让我深刻认识到了物业服务合同纠纷所涉及的问题和解决方法。在此，我将分享我对物业服务合同纠纷的心得体会。

首先，物业服务合同纠纷通常涉及内容繁杂。一个物业服务合同中涉及到的内容通常包括物业管理费、维修费、保险费等各种费用。而这些费用的计算和支付方式往往会引发争议。例如，有些业主会质疑物业公司收取的费用是否合理，或者质疑物业公司是否按时足额地支付供应商的费用。因此，在签署物业服务合同时，双方应明确规定费用的计算方法和支付方式，并对费用的合理性进行共识，以避免后续的纠纷。

其次，物业服务合同纠纷中，双方的权益需要平衡。物业公司作为服务方，需要提供高质量的物业管理服务，以维护业主的权益。而业主作为委托方，需要支付相应的费用来保证服务的提供。因此，在解决纠纷时，应根据双方的权益进行权衡。对于涉及到费用问题的争议，可以通过第三方机构进行鉴定，以达到权益平衡的目的。

第三，物业服务合同纠纷的处理需要及时有效。一旦出现纠

纷，双方应立即进行沟通，以达成共识。如果无法协商解决，可以寻求法律途径进行解决。然而，诉讼过程通常会耗费大量时间和精力，并且可能会对双方的关系造成伤害。因此，双方应尽量通过调解或仲裁等方式解决纠纷，以达到快速有效的结果。

第四，物业公司应加强内部管理，提高服务质量。物业公司作为服务方，应承担起更多的责任和义务。首先，物业公司应加强内部管理，明确各个岗位的职责，建立健全的制度和流程。其次，应定期进行服务质量评估，以确保服务的及时性和准确性。此外，物业公司还应加强员工培训，提高员工的服务意识和专业水平。

最后，物业服务合同纠纷的预防更为重要。预防胜于治疗，物业公司和业主应在签署合同之前，明确各自的权益和责任。双方应充分沟通，对合同中的各项条款进行深入了解和讨论，以避免后续的纠纷。同时，在合同期限内，双方应保持良好的合作关系，及时沟通，共同解决问题。

总之，物业服务合同纠纷是一个复杂而常见的问题。通过对这些纠纷案件的研究和探讨，我认识到了物业服务合同纠纷的常见问题和解决方法。只有双方积极沟通，权益平衡，及时处理和预防纠纷，才能保证物业服务合同的顺利实施，维护业主的权益，促进社区的稳定发展。

物业合同样本篇二

第一段：引言（150字）

物业服务合同纠纷是当前社会经济发展中普遍存在的一个问题。作为现代生活中必不可少的服务，物业管理在为居民提供便利的同时，也有可能导致合同纠纷的发生。本文将从合同履行、争议解决、补救措施等多个方面对物业服务合同纠纷进行探讨，为居民和物业管理公司提供一些心得体会。

第二段：合同履行（250字）

物业服务合同的履行是避免合同纠纷的关键。居民在签订合同前应仔细阅读合同条款，并对物业公司提供的服务内容、价格、责任范围等进行明确的了解。物业公司则要通过充分沟通，确保与居民在服务内容和收费标准等方面达成一致。此外，物业公司应保证服务的及时性和质量，以提升居民对物业管理的满意度，减少纠纷的发生。

第三段：争议解决（300字）

纠纷的发生在任何合同中都无法完全避免。当物业服务合同纠纷发生时，双方应首先进行充分的协商和沟通，寻找解决问题的共同方案。如果协商无果，可以寻求第三方的协助，例如物业协会或者相关部门的介入，并通过仲裁、调解等方式解决争议。在争议解决过程中，应注意保留相关证据，例如合同、通信记录、支付凭证等，以便维护自身权益。

第四段：司法救济（300字）

如果通过协商和调解无法解决争议，双方可以寻求司法救济。居民可以向法院提起诉讼，要求维护自己的合法权益。物业管理公司则需要保持合规经营，妥善应对诉讼风险。在诉讼过程中，双方需要充分理解法律规定，积极提供相关证据，并遵从法院的调解和判决。同时，双方也应该对诉讼过程中的成本和时间成本有一个清晰的认识。

第五段：改进措施（200字）

为了减少物业服务合同纠纷的发生，物业管理公司和居民都需要采取一些改进措施。物业管理公司应注重提升服务质量，加强内部管理，与居民建立良好的互动沟通机制，及时反馈、解决问题。居民则应提高自我保护意识，加强合同意识，详细了解合同条款和物业公司的责任范围，在发现问题时及时

进行反馈，并保留相关证据，以便维权。

结尾（100字）

物业服务合同纠纷是社会经济发展中常见的问题，合同履行、争议解决和司法救济等环节都需要双方合作，寻求共同解决方案。通过加强管理和沟通，提升居民满意度，以及加强保护意识和权益维护，物业服务合同纠纷的发生可以得到有效的避免和减少，为社会和谐稳定做出贡献。

物业合同样本篇三

甲方：_____

乙方：物业管理有限公司

根据甲乙双方签订的物业管理委托合同书的有关规定，甲方将xx年xx月日将物业的. 设备设施交与乙方(详见物业交接清单)，乙方同意接收甲方交来以上设备设施，对于遗留问题，双方将另行签署物业交接备忘录。

附：(1) 物业交接清单_____张。

(2) 物业交接备忘录一份。

本协议一式两份，甲乙双方各持一份。

_____年_____月_____日

工程交接验收汇总表

物业交接验收备忘录

编号：

根据物业交接报告(交接编号)，双方在交接xx小区的设备或设施中，尚有以下问题没有交清，特签订此备忘录，甲方同意在xx年xx月xx日之前，将上述问题解决，若到期仍不能解决，乙方有权采取乙方认为应该采取的办法解决，直至交接工作全部完成。

遗留问题如下：_____

问题原因：_____

解决办法：_____

本协议一式两份，甲乙双方各持一份。

_____年_____月_____年_____月

附件3：交接验收的各类表格(由管理处根据小区交接验收的实际情况，在草拟《物业接管验收方案》时，在此表格的基础上进行选择、修改、补充。

物业合同样本篇四

物业服务合同作为现代社会管理的重要方式，发挥了无可替代的作用，然而，在实践过程中，也难免出现合同纠纷。作为一个从业多年的物业服务从业者，我深切体会到合同纠纷给双方带来的困扰和损失。在纠纷处理过程中，我积累了一些心得体会，希望能够与大家分享。

第一段：了解合同要点，规避纠纷

在签订物业服务合同之前，双方应该充分了解合同的内容和要点，以避免日后发生纠纷。首先，双方应明确在合同中规定的服务内容、服务标准、服务费用等，以免因为对服务内容理解不一致而产生纠纷。其次，要仔细阅读合同中的条款，

特别是免责条款、违约责任等，避免在使用过程中出现违约情况时，无法知晓自己的权益和法律责任。此外，在签订合同时，要确保双方的意愿真实，避免一方在签订合同时存在欺诈、隐瞒等行为。

第二段：合同执行过程中的问题与解决

在物业服务合同的执行过程中，难免会遇到各种各样的问题，对于这些问题，合同双方应积极主动地进行沟通和解决。首先，双方应保持良好的沟通和合作关系，及时反映服务质量问题，共同寻找解决方案。其次，对于纠纷，双方应首先通过协商、调解等方式进行解决，尽量避免诉讼的发生。同时，双方应保留相关证据，以便在解决纠纷时提供必要的证据支持。最后，为了减少纠纷的发生，可以考虑在合同中设置履行保证金等约定，以提高合同的履行率。

第三段：寻求法律援助，维护自身权益

尽管我们在合同签订和执行过程中都注意了很多事项，但还是无法避免合同纠纷的发生。在面对纠纷时，我们应该积极主动地维护自己的合法权益。首先，我们可以自行了解法律的基本知识，对自身的权益有一定的保障，但对于较复杂的纠纷，我们也可以寻求专业律师的帮助，为我们提供法律意见和法律援助。律师能够根据法律法规的规定，协助我们维护合法权益，并给予我们专业的指导和建议。

第四段：加强合同管理，促进合同履行

为了提高合同履行率，预防合同纠纷的发生，我们应该加强对合同的管理。首先，合同的签订应该严格遵守合同法的要求，确保双方意思表示真实合法。其次，合同的履行过程应进行有效的管理，确保服务按照合同约定进行，如发生问题及时解决和整改，确保服务质量和标准。最后，要建立健全的合同档案管理制度，以方便双方及时了解和核查履约

情况。

第五段：加强行业自律，规范物业服务市场

合同纠纷不仅仅是个别案例，也反映出物业服务行业整体发展的问题。在纠纷处理的同时，我们要认识到合同纠纷背后的问题，并积极参与行业自律和规范建设。物业服务企业应该加强内部管理，提高服务质量和管理水平，遵守合同约定，为客户提供高质量的服务。同时，行业协会、政府等相关机构应加强监管和引导，推动物业服务市场的规范化和健康发展。

通过对物业服务合同纠纷的心得体会，我们能够更加深入的了解和认识合同的重要性，合同纠纷的发生不仅仅是因为双方理解的差异，更是因为在合同签订和执行过程中的不慎和疏忽。只有加强合同管理，提高行业自律，才能有效预防合同纠纷，维护双方权益，促进物业服务市场的健康发展。

物业合同样本篇五

甲方：

乙方：

为加强甲方医疗环境的保洁管理，协助甲方提高医疗服务水平，创造优美、整洁、舒适、文明的工作环境，根据《中华人民共和国合同法》、《物业管理条例》和有关法律法规规定，经甲、乙双方共同协商，本着平等互利，等价有偿的原则。克什克腾旗蒙医中医医院将本院的物业(保洁、维修等)交由克旗阳光物业管理有限责任公司。

第一条 委托管理期限

委托管理期限：自20xx年1月1日始至20xx年1月1日止，

时效期限 1 年。

第二条 双方权利和义务

一、甲方的权利、义务

1、依照本合同规定将医院所属物业的保洁、维修委托给乙方实行专业化的管理。

2、甲方根据实际工作需要，委托乙方派遣 名工作人员从事保洁、维修等工作。

3、对乙方的管理实施监督检查及考核评定，乙方有下列行为，甲方有权单方解除合同，并要求乙方赔偿相应损失：

(1) 乙方经甲方考核评定连续两个月不能达到合同约定要求。

(2) 乙方或乙方聘用人员给甲方造成重大经济损失(20xx元以上)或人员伤亡。

(3) 乙方或乙方工作人员扰乱甲方正常工作秩序。

(4) 乙方或乙方工作人员冒用甲方名义，造成甲方名誉和财产受损。

(5) 乙方或乙方工作人员未能积极配合甲方或甲方管理部门的工作，影响或妨碍甲方正常医疗和办公秩序。

(6) 出现医疗废物(医疗垃圾)流失、泄露、扩散等事件的。

(7) 乙方在提供服务过程中，违反法律、法规或未按要求提供服务及其他违反合同约定行为的。

4、甲方有权监督乙方是否依法或依合同规定开展工作，但不得干涉乙方依法或依合同规定内容所进行的管理和经营活动。

但如乙方工作人员表现不好或造成不良影响，甲方有权向乙方提出更换，乙方应在 7 日内更换，并向甲方报告。

5、甲方在合同生效之日起按规定向乙方无偿提供管理工作用房、办公桌椅(由甲乙双方签确认书为依据)。无偿为乙方提供物业服务的用水用电等。

6、结算、审定支付给乙方的费用。

7、概不承担乙方的任何法律纠纷。不承担乙方所使用人员的各种保险义务。

8、教育好本院干部职工配合乙方物业管理工作。

二、乙方的权利、义务

1、根据有关法律、法规及本合同的规定，同时结合物业管理实际情况，制定该服务项目的各项管理办法、规章制度、服务标准及考核、奖惩办法。

2、遵守各项管理法规和本合同规定的职责要求，根据甲方授权，对托管区实施物业管理，确保实现管理目标，执行甲方委托事项，自觉接受物业管理主管部门及有关政府部门的监督、指导，并接受甲方的检查监督。

3、乙方持有效证照与甲方签订合同，物业管理服务人员和专业技术人员持有效岗位证书及资格证书上岗。

4、乙方未经甲方书面同意，不得将本合同项目转包给第三方经营。

5、乙方应建立本项目的物业管理档案并负责及时记载有关变更情况。在合同期满终止时，乙方必须向甲方移交原委托管理的全部物品及各类管理档案、财产等资料;乙方自己购路的

用具及设备仍归乙方所有。

6、乙方聘用员工仅与乙方发生劳动关系。

7、不承担对物业使用人及非物业使用人的人身、财产的保险义务。

8、乙方必须遵守甲方有关管理制度，参与甲方组织的有关会议及有关考核。确保甲方保洁工作每天正常运行，向甲方提出物业管理的建议。

9、乙方负责保洁、维修所需的各种机械、设备、工具、材料、药剂和日用品等。

第三条 物业管理及服务要求

关于物业管理目标与保洁质量约定

一、乙方应根据甲方的委托管理项目制定本物业管理分项标准，并必须达到以下要求：

1、全面负责甲方委托的规定范围的保洁及养护，后勤服务综合满意95%以上；

2、对医院日常工作任务的派发落实100%。医院的满意率95%以上。

3、完成根据医院工作要求制定的其它工作指标。医院的满意率95%以上。

4、各科内服务要求完成率100%，服务满意率95%以上。

三、维修范围：室内地漏、卫生间、洗手盆及室内的所有管道。甲方出料，乙方出工。并安排专业人员进行更换及维修。

四、病区地面(包括病房内卫生间)每日湿式清扫二次,床头柜、生活柜、电视机、卫生间洗脸盆、马桶或蹲盆每日擦拭冲洗,其中床头柜、马桶用消毒液擦拭。病区墙面、门、窗(包括卫生间内)、氧气管道、病床、凳子、陪人床、热水瓶每天擦拭,污染时及时擦拭;出院病人床头柜、生活柜、病床及时擦拭,按要求消毒。

三、楼梯、大厅、廊道的地面每日湿式清扫二次,墙面、门、窗每周一次擦拭,有污迹及时擦净,室内外所有玻璃窗、天花板、灯管每月擦拭清洁一次,并保洁;小会议室、大会议室随时清扫。所有的厕所每日清扫二次后在随时保洁,并保持无臭、无污垢;院落每日一次清扫,垃圾、烟蒂随时清理。

四、职工宿舍每日湿式清扫二次,墙面、门、每周一次擦拭,生活垃圾每日集中清理一次。

五、保洁时间:做到全天保洁。夏季6:00~20:00时;冬季:7:00—20:00时。如有变更,双方协商解决。

六、乙方每日须为甲方提供三次开水供应,时间为:7:00、10:00、16:00.如有变更,双方协商解决。

第四条 费用标准及支付

一、协议约定甲方每年向乙方支付物业服务226,800.00元人民币(详见物业管理服务费明细表)。

二、甲方根据乙方所需用的人员数及工资标准逐月支付给乙方相应人员的工资数额。余下的配套服务收费由乙方开具发票后在定期支付。

乙方按照上述收费,并按合同约定的服务内容和质量标准提供服务,盈余或亏损由乙方享有或承担。

第五条 违约责任

- 1、鉴于甲方所处行业的特殊性，除合同另有约定外，乙方在双方合同约定服务期内，不得以任何理由停止或暂停提供本合同约定服务。甲、乙双方无正当理由提前终止合同应向另一方支付合同违约金2万元整。
- 2、乙方违反本合同的约定，未能完成约定的管理目标或造成甲方不良影响、以及直接造成甲方经济损失的，甲方有权要求乙方在规定期限内整改，并有权终止合同。导致甲方保洁工作不能正常运行的，乙方应向甲方支付按当月收费10%计付的违约金。
- 3、因甲方原因，造成事故的，由甲方承担责任并负责善后处理。因乙方管理不善或操作不当等原因造成事故的，由乙方承担责任并负责善后处理，造成甲方经济损失的，甲方有权在每月支付给乙方的费用中直接抵扣。甲方违反本合同的约定未能及时支付物业管理费，每逾期1天支付违约金贰百元人民币。
- 4、本着甲乙双方长期合作、共同发展双赢的原则，在合同期满前三个月，乙方应向甲方提出书面申请，请示甲方是否继续签约(续签合同另行约定)，但甲方在没有增加服务范围的情况下，续签合同时乙方服务费不变。
- 5、本合同终止后，在新的服务承包商接管本项目之前，甲方若有要求，乙方应在甲方的要求暂时(一般不超过三个月)继续为甲方提供服务，甲方按合同标准继续支付服务费用。
- 6、本合同期满且双方未能就续约问题达成一致意见的情况下，乙方应在期满之日当天撤出甲方场所，并积极配合甲方的交接工作。因履行本合同产生的任何纠纷，双方应通过协商或诉讼解决，不允许采取包括阻扰、破坏正常办公秩序、拒不搬离或不交接等办法。乙方有上述行为，甲方有权要求乙方

支付违约金人民币五万元人民币。

第六条 附则

甲方如因医院业务扩大，增加医疗项目，加大工作量，须与乙方协商签订补充协议，双方可对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。本合同及其他文件中未规定的事宜，均遵照中华人民共和国有关法律、法规执行。本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理；本合同在履行中如发生争议，双方应友好协商解决，如果协商或调解不成，任何一方可向本物业所在地人民起诉。本合同自签订之日起生效。本合同一式贰份，甲、乙双方各执一份。

甲方(公章)：_____ 乙方(公章)：_____

法定代表人(签字)：_____ 法定代表人(签字)：_____