

20XX

专业合同封面

COUNTRACT COVER

甲方：XXX

乙方：XXX

PERSONAL

2024 物业委托合同范本：绿色社区物业委托 管理协议

本合同目录一览

1. 合同双方基本信息
 - 1.1 物业管理方基本信息
 - 1.2 业主方基本信息
2. 物业管理范围与内容
 - 2.1 物业管理区域
 - 2.2 物业管理内容
 - 2.3 物业管理服务标准
3. 物业管理费用及支付方式
 - 3.1 物业管理费用组成
 - 3.2 物业管理费用标准
 - 3.3 物业管理费用支付方式
4. 物业管理责任与义务
 - 4.1 物业管理方责任
 - 4.2 业主方责任

5. 物业管理合同期限

5.1 合同生效日期

5.2 合同终止条件

5.3 合同续签

6. 物业管理与维护

6.1 物业设施设备维护

6.2 物业环境维护

6.3 物业安全防范

7. 业主权益保障

7.1 业主知情权

7.2 业主参与权

7.3 业主监督权

8. 物业纠纷处理

8.1 纠纷处理原则

8.2 纠纷处理方式

8.3 纠纷处理期限

9. 违约责任

9.1 违约情形

- 9.2 违约责任承担
- 9.3 违约赔偿标准
- 10. 合同解除与终止
 - 10.1 合同解除条件
 - 10.2 合同终止程序
 - 10.3 合同终止后的处理
- 11. 合同生效与修改
 - 11.1 合同生效条件
 - 11.2 合同修改程序
 - 11.3 合同附件
- 12. 争议解决
 - 12.1 争议解决方式
 - 12.2 争议解决机构
 - 12.3 争议解决费用
- 13. 合同附件
 - 13.1 附件一：物业管理区域划分图
 - 13.2 附件二：物业管理服务内容清单
 - 13.3 附件三：物业管理费用明细表

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 物业管理方基本信息

1.1.1 物业管理方名称： _____

1.1.2 物业管理方法定代表人： _____

1.1.3 物业管理方住所： _____

1.1.4 物业管理方联系电话： _____

1.1.5 物业管理方电子邮箱： _____

1.2 业主方基本信息

1.2.1 业主方名称： _____

1.2.2 业主方法定代表人： _____

1.2.3 业主方住所： _____

1.2.4 业主方联系电话： _____

1.2.5 业主方电子邮箱： _____

2. 物业管理范围与内容

2.1 物业管理区域

2.1.1 物业管理区域包括： _____

2.1.2 物业管理区域不包括：_____

2.2 物业管理内容

2.2.1 物业共用部位及共用设施设备的运行、维修、养护

2.2.2 物业共用部位及共用设施设备的清洁、绿化、环保

2.2.3 物业共用部位及共用设施设备的维护和安全防范

2.2.4 物业共用部位及共用设施设备的更新改造

2.2.5 物业管理区域的清洁卫生

2.2.6 物业管理区域的绿化养护

2.2.7 物业管理区域的秩序维护

2.2.8 物业管理区域的消防、安防监控

2.2.9 物业管理区域的客户服务

2.2.10 物业管理区域的档案管理

2.3 物业管理服务标准

2.3.1 物业管理服务质量标准：_____

2.3.2 物业管理服务效率标准：_____

2.3.3 物业管理服务安全标准：_____

3. 物业管理费用及支付方式

3.1 物业管理费用组成

3.1.1 物业管理服务费

3.1.2 物业共用部位及共用设施设备维修基金

3.1.3 物业管理区域内绿化养护费用

3.1.4 物业管理区域内清洁卫生费用

3.1.5 物业管理区域内秩序维护费用

3.1.6 物业管理区域内消防、安防监控费用

3.1.7 物业管理区域内客户服务费用

3.2 物业管理费用标准

3.2.1 物业管理服务费标准：_____

3.2.2 物业共用部位及共用设施设备维修基金标准：

3.2.3 物业管理区域内绿化养护费用标准：_____

3.2.4 物业管理区域内清洁卫生费用标准：_____

3.2.5 物业管理区域内秩序维护费用标准：_____

3.2.6 物业管理区域内消防、安防监控费用标准：

3.2.7 物业管理区域内客户服务费用标准：_____

3.3 物业管理费用支付方式

3.3.1 物业管理服务费支付方式：_____

3.3.2 物业共用部位及共用设施设备维修基金支付方式：

3.3.3 物业管理区域内绿化养护费用支付方式：

3.3.4 物业管理区域内清洁卫生费用支付方式：

3.3.5 物业管理区域内秩序维护费用支付方式：

3.3.6 物业管理区域内消防、安防监控费用支付方式：

3.3.7 物业管理区域内客户服务费用支付方式：

4. 物业管理责任与义务

4.1 物业管理方责任

4.1.1 负责物业共用部位及共用设施设备的正常运行、维修、养护

4.1.2 负责物业共用部位及共用设施设备的清洁、绿化、环保

4.1.3 负责物业共用部位及共用设施设备的安全防范

4.1.4 负责物业管理区域的清洁卫生、绿化养护、秩序维护

4.1.5 负责物业管理区域的消防、安防监控

4.1.6 负责物业管理区域的客户服务

4.1.7 负责物业管理区域的档案管理

4.2 业主方责任

4.2.1 依法使用物业，不得擅自改变物业用途

4.2.2 依法承担物业管理区域内产生的噪音、气味、污水、垃圾等

污染

4.2.3 维护物业管理区域的公共秩序，不得从事违法活动

4.2.4 不得损坏、擅自改变物业管理区域内的公共设施设备

4.2.5 不得占用物业管理区域内的公共空间

5. 物业管理合同期限

5.1 合同生效日期：_____

5.2 合同终止条件：_____

5.3 合同续签：_____

6. 物业管理与维护

6.1 物业设施设备维护

6.1.1 物业设施设备维护周期：_____

6.1.2 物业设施设备维护责任：_____

6.2 物业环境维护

6.2.1 物业环境维护标准：_____

6.2.2 物业环境维护责任：_____

6.3 物业安全防范

6.3.1 物业安全防范措施：_____

6.3.2 物业安全防范责任：_____

8. 物业纠纷处理

8.1 纠纷处理原则

8.1.1 公平、公正、公开原则

8.1.2 快速、高效原则

8.1.3 事实为依据、法律为准绳原则

8.2 纠纷处理方式

8.2.1 和解：双方当事人协商解决

8.2.2 调解：由物业管理方或第三方调解机构调解

8.2.3 仲裁：向仲裁机构申请仲裁

8.2.4 诉讼：向人民法院提起诉讼

8.3 纠纷处理期限

8.3.1 和解：自提出之日起 30 日内

8.3.2 调解：自提出之日起 60 日内

8.3.3 仲裁：自提出之日起 90 日内

8.3.4 诉讼：自提出之日起 3 个月内

9. 违约责任

9.1 违约情形

9.1.1 物业管理方未按合同约定履行物业管理义务

9.1.2 业主方未按合同约定支付物业管理费用

9.1.3 双方违反合同约定的其他情形

9.2 违约责任承担

9.2.1 物业管理方违约：应承担违约责任，包括但不限于赔偿损失、支付违约金等

9.2.2 业主方违约：应承担违约责任，包括但不限于支付滞纳金、赔偿损失等

9.3 违约赔偿标准

9.3.1 物业管理方违约赔偿标准：_____

9.3.2 业主方违约赔偿标准：_____

10. 合同解除与终止

10.1 合同解除条件

10.1.1 合同约定的解除条件

10.1.2 法定解除条件

10.2 合同终止程序

10.2.1 提前通知对方

10.2.2 书面确认

10.2.3 完成合同终止后的善后处理

10.3 合同终止后的处理

10.3.1 物业管理方撤离物业管理区域

10.3.2 业主方结清物业管理费用

10.3.3 合同终止后的债权债务处理

11. 合同生效与修改

11.1 合同生效条件

11.1.1 双方签字盖章

11.1.2 合同符合法律法规规定

11.2 合同修改程序

11.2.1 提出修改申请

11.2.2 双方协商一致

11.2.3 书面修改

11.2.4 完成修改后的合同生效

11.3 合同附件

11.3.1 附件一：物业管理区域划分图

11.3.2 附件二：物业管理服务内容清单

11.3.3 附件三：物业管理费用明细表

12. 争议解决

12.1 争议解决方式

12.1.1 和解

12.1.2 调解

12.1.3 仲裁

12.1.4 诉讼

12.2 争议解决机构

12.2.1 业主委员会

12.2.2 物业管理部門

12.2.3 第三方调解机构

12.2.4 仲裁机构

12.2.5 人民法院

12.3 争议解决费用

12.3.1 和解：双方自行承担

12.3.2 调解：调解机构收取调解费

12.3.3 仲裁：仲裁机构收取仲裁费

12.3.4 诉讼：诉讼费用由败诉方承担

13. 合同附件

13.1 附件一：物业管理区域划分图

13.1.1 物业管理区域边界

13.1.2 物业管理区域面积

13.1.3 物业管理区域设施

13.2 附件二：物业管理服务内容清单

13.2.1 物业共用部位及共用设施设备维护

13.2.2 物业环境维护

13.2.3 物业安全防范

13.2.4 物业管理区域内绿化养护

13.2.5 物业管理区域内清洁卫生

13.2.6 物业管理区域内秩序维护

13.2.7 物业管理区域内消防、安防监控

13.2.8 物业管理区域内客户服务

13.3 附件三：物业管理费用明细表

13.3.1 物业管理服务费明细

13.3.2 物业共用部位及共用设施设备维修基金明细

13.3.3 物业管理区域内绿化养护费用明细

13.3.4 物业管理区域内清洁卫生费用明细

13.3.5 物业管理区域内秩序维护费用明细

13.3.6 物业管理区域内消防、安防监控费用明细

13.3.7 物业管理区域内客户服务费用明细

14. 其他约定事项

14.1 合同未尽事宜，双方可另行协商解决

14.2 本合同一式两份，双方各执一份，具有同等法律效力

14.3 本合同自双方签字盖章之日起生效

14.4 本合同签订地为_____

14.5 本合同解释权归_____所有

第二部分：第三方介入后的修正

15. 第三方介入概述

15.1 第三方定义

15.1.1 第三方是指本合同双方之外的独立第三方,包括但不限于中介机构、咨询公司、监理单位、评估机构、仲裁机构等。

15.2 第三方介入原因

15.2.1 第三方介入的原因包括但不限于合同履行过程中的争议解决、项目管理、咨询服务、评估鉴定等。

15.3 第三方介入程序

15.3.1 任何一方提出第三方介入请求时,应提前向对方发出书面通知,并说明介入的原因、目的和预期效果。

15.4 第三方介入的同意

15.4.1 双方应就第三方介入事宜达成书面一致,并明确第三方的职责和权限。

16. 第三方责任限额

16.1 第三方责任限额定义

16.1.1 第三方责任限额是指第三方因履行本合同所承担的责任,其赔偿总额的最高限制。

16.2 第三方责任限额的确定

16.2.1 第三方责任限额应在合同中明确约定,或由双方在第三方介入前协商确定。

16.3 第三方责任限额的调整

16.3.1 在合同履行过程中,如第三方责任限额不足以覆盖潜在风险,双方可协商调整责任限额。

17. 第三方责权利界定

17.1 第三方权利

17.1.1 第三方有权根据本合同约定,独立行使职责,并获取相应的报酬。

17.2 第三方义务

17.2.1 第三方应遵守本合同约定,履行相应的职责,确保其工作符合合同要求。

17.3 第三方责任

17.3.1 第三方对其履行职责过程中因故意或重大过失造成的损失,应承担相应的赔偿责任。

18. 第三方与其他各方的划分说明

18.1 第三方与业主方

18.1.1 第三方与业主方之间不存在直接的合同关系,其服务对象为物业管理方。

18.2 第三方与物业管理方

18.2.1 第三方与物业管理方之间存在合同关系,其职责和权利义务由合同约定。

18.3 第三方与其他第三方

18.3.1 如合同中涉及多个第三方,各第三方之间应明确各自的职责和权利义务,避免责任交叉。

19. 第三方介入时的额外条款及说明

19.1 第三方介入后的合同履行

19.1.1 第三方介入后,本合同中除第三方职责外的条款继续有效。

19.2 第三方介入费用的承担

19.2.1 第三方介入费用由提出请求的一方承担,或由双方协商确定。

19.3 第三方介入的终止

19.3.1 第三方介入完成后,如需继续履行本合同,双方应另行协商确定后续安排。

19.4 第三方介入的争议解决

19.4.1 第三方介入过程中产生的争议,按照本合同中关于争议解决的规定处理。

20. 第三方介入的合同终止

20.1 第三方介入导致合同终止的条件

20.1.1 第三方介入过程中，如出现合同约定的终止条件，双方可协商终止合同。

20.2 第三方介入终止后的处理

20.2.1 第三方介入终止后，双方应按照合同约定处理相关事宜，包括但不限于费用结算、资料移交等。

20.3 第三方介入终止后的责任

20.3.1 第三方介入终止后，如因第三方原因造成损失，第三方应承担相应的赔偿责任。

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：物业管理区域划分图

详细要求：清晰标注物业管理区域的边界、建筑物、公共设施等。

说明：此图为物业管理区域的具体划分，是合同附件之一，用于明确物业管理范围。

2. 附件二：物业管理服务内容清单

详细要求：详细列出物业管理服务的内容，包括但不限于清洁、绿化、安全、维修等。

说明：此清单为物业管理服务的基本内容，是合同附件之一，用于明确双方的服务范围和标准。

3. 附件三：物业管理费用明细表

详细要求：详细列出物业管理费用的构成，包括但不限于服务费、维修基金、绿化养护费等。

说明：此表格为物业管理费用的明细，是合同附件之一，用于明确费用的具体构成和标准。

4. 附件四：第三方介入协议

详细要求：明确第三方介入的原因、职责、权限、费用承担等内容。

说明：此协议为第三方介入的详细安排，是合同附件之一，用于明确第三方介入的具体细节。

5. 附件五：违约责任认定标准

详细要求：详细列出各种违约行为及其对应的责任认定标准。

说明：此标准为违约行为的认定依据，是合同附件之一，用于明确违约行为的责任承担。

6. 附件六：合同履行过程中的变更记录

详细要求：记录合同履行过程中的任何变更，包括但不限于服务内容、费用调整等。

说明：此记录为合同履行过程中的变更情况，是合同附件之一，用于明确变更的执行情况。

说明二：违约行为及责任认定：

1. 违约行为：物业管理方未按时完成物业维修

责任认定标准：物业管理方应在合同约定的维修期限内完成维修工作。

示例说明：如物业管理方未在约定的 7 天内完成公共设施的维修，应承担违约责任，并赔偿业主因此产生的损失。

2. 违约行为：业主方未按时支付物业管理费用

责任认定标准：业主方应在合同约定的缴费期限内支付物业管理费用。

示例说明：如业主方未在约定的 1 个月内支付物业管理费，物业管理方有权向业主收取滞纳金，并保留追偿权利。

3. 违约行为：第三方介入过程中出现重大失误

责任认定标准：第三方在履行职责过程中，因故意或重大过失造成损失，应承担相应责任。

示例说明：如第三方在提供咨询服务时，因疏忽导致业主利益受损，第三方应赔偿业主的损失。

4. 违约行为：合同解除后，物业管理方未及时撤离物业管理区域

责任认定标准：合同解除后，物业管理方应在合同约定的期限内撤离物业管理区域。

示例说明：如物业管理方在合同解除后的3天内未撤离，应承担违约责任，并赔偿业主因此产生的损失。

5. 违约行为：合同解除后，业主方未结清物业管理费用

责任认定标准：合同解除后，业主方应在合同约定的期限内结清物业管理费用。

示例说明：如业主方在合同解除后的1个月内未结清费用，物业管理方有权向业主收取滞纳金，并保留追偿权利。

全文完。

2024 物业委托合同范本：绿色社区物业委托 管理协议 1

本合同目录一览

1. 定义与解释

1.1 合同双方定义

1.2 术语解释

2. 物业委托事项
 - 2.1 物业管理范围
 - 2.2 物业管理服务内容
3. 物业管理费用
 - 3.1 费用构成
 - 3.2 收费标准
 - 3.3 付款方式
4. 物业管理期限
 - 4.1 合同起始日期
 - 4.2 合同终止日期
5. 物业管理责任
 - 5.1 物业管理方责任
 - 5.2 业主方责任
6. 物业维修与养护
 - 6.1 维修与养护责任
 - 6.2 维修与养护流程
7. 物业安全与秩序
 - 7.1 安全管理责任

- 7.2 订单与投诉处理
- 8. 物业服务品质监控
 - 8.1 服务品质标准
 - 8.2 监控与评价机制
- 9. 物业变更与终止
 - 9.1 物业变更程序
 - 9.2 合同终止条件
- 10. 违约责任
 - 10.1 违约行为定义
 - 10.2 违约责任承担
- 11. 争议解决
 - 11.1 争议解决方式
 - 11.2 争议解决程序
- 12. 合同生效与解除
 - 12.1 合同生效条件
 - 12.2 合同解除条件
- 13. 合同附件
 - 13.1 附件一：物业管理服务清单

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/408137067027007026>