

20XX

专业合同封面

COUNTRACT COVER

甲方：XXX

乙方：XXX

P E R S O N A L

物业续约管理协议

合同目录

第一章 协议概述

第一条款 协议名称

第二条款 协议双方

第三条款 协议签订日期

第四条款 协议有效期

第二章 物业管理范围

第一条款 物业管理区域

第二条款 物业管理服务内容

第三条款 物业管理服务标准

第四条款 物业管理服务费用

第三章 物业管理职责

第一条款 物业服务提供方职责

第二条款 物业服务接受方职责

第三条款 物业服务第三方责任

第四章 物业管理费用

第一款 物业管理费收取标准

第二款 物业管理费支付方式

第三款 物业管理费调整机制

第五章 物业管理合同履行

第一款 合同履行原则

第二款 合同履行期限

第三款 合同履行地点

第四款 合同履行方式

第六章 物业管理纠纷处理

第一款 纠纷处理原则

第二款 纠纷处理程序

第三款 纠纷处理结果

第七章 物业管理合同变更

第一款 合同变更条件

第二款 合同变更程序

第三款 合同变更内容

第八章 物业管理合同解除

第一款 合同解除条件

第二条款 合同解除程序

第三条款 合同解除后果

第九章 物业管理合同终止

第一条款 合同终止条件

第二条款 合同终止程序

第三条款 合同终止后果

第十章 保密条款

第一条款 保密信息范围

第二条款 保密义务

第三条款 违约责任

第十一章 不可抗力条款

第一条款 不可抗力定义

第二条款 不可抗力处理

第三条款 不可抗力通知

第十二章 法律适用及争议解决

第一条款 法律适用

第二条款 争议解决方式

第三条款 争议解决机构

第十三章 合同生效及其他

第一条款 合同生效条件

第二条款 合同附件

第三条款 合同解释

第四条款 合同修改

第五条款 合同通知

第六条款 合同解除通知

第七条款 合同终止通知

第八条款 合同解除或终止后的责任

第九条款 合同附件

第十条款 合同解释

第十一条款 合同修改

第十二条款 合同通知

第十三条款 合同解除通知

第十四条款 合同终止通知

合同编号_____

第一章 协议概述

第一条款 协议名称

物业续约管理协议

第二条款 协议双方

甲方：_____物业管理公司

乙方：_____业主或业主委员会

第三条款 协议签订日期

_____年_____月_____日

第四条款 协议有效期

自_____年_____月_____日起至_____年
_____月_____日止

第二章 物业管理范围

第一条款 物业管理区域

包括但不限于_____物业管理区域内的所有物业。

第二条款 物业管理服务内容

1. 物业共用部位及共用设施设备的运行、维修、养护；
2. 物业共用部位及共用设施设备的清洁、绿化；
3. 物业安全防范及消防管理；
4. 物业档案管理；
5. 物业投诉处理；

6. 物业业主大会或业主委员会的协助工作。

第三条款 物业管理服务标准

参照国家及地方相关标准和规定执行。

第四条款 物业管理服务费用

1. 物业管理服务费用按照_____标准收取；
2. 物业管理服务费用支付方式为_____。

第三章 物业管理职责

第一条款 物业服务提供方职责

1. 依法履行物业管理职责；
2. 提供符合约定的物业管理服务；
3. 维护物业管理区域的公共秩序和环境卫生；
4. 处理物业管理区域的紧急事件。

第二条款 物业服务接受方职责

1. 支付物业管理服务费用；
2. 遵守物业管理规章制度；
3. 维护自身物业的完好；
4. 积极配合物业服务提供方的管理。

第三条款 物业服务第三方责任

1. 第三方违反物业管理规定，造成损失的，由其自行承担；
2. 物业服务提供方有权采取必要措施维护物业管理秩序。

第四章 物业管理费用

第一款 物业管理费收取标准

参照_____标准执行。

第二款 物业管理费支付方式

1. 乙方应于_____前支付物业管理费；
2. 乙方支付物业管理费的方式为_____。

第三款 物业管理费调整机制

1. 物业管理费调整应提前_____通知乙方；
2. 物业管理费调整依据_____。

第五章 物业管理合同履行

第一款 合同履行原则

1. 诚信原则；
2. 合同约定优先原则；
3. 公平、公正原则。

第二款 合同履行期限

自_____年_____月_____日起至_____年
_____月_____日止。

第三条款 合同履行地点

_____物业管理区域。

第四条款 合同履行方式

1. 乙方按照约定支付物业管理费；
2. 甲方按照约定提供物业管理服务。

第六章 物业管理纠纷处理

第一条款 纠纷处理原则

1. 协商解决；
2. 依法调解；
3. 仲裁或诉讼。

第二条款 纠纷处理程序

1. 双方协商；
2. 请求物业管理委员会调解；
3. 向人民法院提起诉讼或仲裁。

第三条款 纠纷处理结果

1. 双方协商达成一致；

2. 物业管理委员会调解成功;

3. 人民法院或仲裁机构裁决。

第七章 物业管理合同变更

第一款 合同变更条件

1. 双方协商一致；
2. 法律法规或政策变化。

第二款 合同变更程序

1. 双方签署书面变更协议；
2. 将变更协议送交物业管理委员会备案。

第三款 合同变更内容

1. 物业管理服务内容；
2. 物业管理服务费用；
3. 其他需要变更的内容。

第八章 物业管理合同解除

第一款 合同解除条件

1. 双方协商一致解除合同；
2. 一方违约，经对方书面通知后_____日内未采取补救措施；
3. 出现不可抗力导致合同无法履行。

第二款 合同解除程序

1. 一方提出解除合同书面通知；
2. 收到解除合同通知的一方确认；
3. 双方签署合同解除协议。

第三条款 合同解除后果

1. 双方按合同约定结算剩余物业管理费用；
2. 双方释放彼此在合同中的权利义务。

第九章 物业管理合同终止

第一条款 合同终止条件

1. 合同履行完毕；
2. 双方协商一致终止合同；
3. 法律法规或政策变化导致合同无法履行。

第二条款 合同终止程序

1. 一方提出合同终止书面通知；
2. 收到终止合同通知的一方确认；
3. 双方签署合同终止协议。

第三条款 合同终止后果

1. 双方按合同约定结算剩余物业管理费用；
2. 双方释放彼此在合同中的权利义务。

第十章 保密条款

第一款 保密信息范围

包括但不限于物业管理的商业秘密、技术秘密等。

第二款 保密义务

1. 双方对本协议内容及相关保密信息负有保密义务；
2. 未经对方同意，不得向任何第三方泄露保密信息。

第三款 违约责任

1. 违反保密义务，给对方造成损失的，应承担相应的法律责任；
2. 保密义务不因合同终止而失效。

第十一章 不可抗力条款

第一款 不可抗力定义

指无法预见、无法避免且无法克服的客观情况。

第二款 不可抗力处理

1. 发生不可抗力事件，应及时通知对方；
2. 双方应协商解决合同履行问题；
3. 因不可抗力导致合同无法履行，不负违约责任。

第三款 不可抗力通知

1. 发生不可抗力事件，应及时以书面形式通知对方；

2. 通知应包含不可抗力事件的内容、发生时间、预计影响等。

第十二章 法律适用及争议解决

第一款 法律适用

本协议适用中华人民共和国法律法规。

第二款 争议解决方式

1. 双方应友好协商解决争议；
2. 协商不成，可向_____人民法院提起诉讼。

第十三章 合同生效及其他

第一款 合同生效条件

本协议自双方签字盖章之日起生效。

第二款 合同附件

1. 本合同一式_____份，双方各执_____份；
2. 合同附件作为本合同不可分割的一部分。

第三款 合同解释

本合同条款如有歧义，以双方协商一致的解释为准。

第四款 合同修改

1. 合同的修改需经双方协商一致，并以书面形式签订补充协议；
2. 修改后的协议与本合同具有同等法律效力。

第五条款 合同通知

1. 合同通知应以书面形式发送；
2. 通知送达日期为通知发出后_____日。

第六条款 合同解除通知

1. 合同解除通知应以书面形式发送；
2. 通知送达日期为通知发出后_____日。

第七条款 合同终止通知

1. 合同终止通知应以书面形式发送；
2. 通知送达日期为通知发出后_____日。

第八条款 合同解除或终止后的责任

1. 合同解除或终止后，双方应按照约定结算剩余费用；
2. 合同解除或终止后，双方应立即释放彼此在合同中的权利义务。

第九条款 合同附件

1. 本合同附件作为本合同不可分割的一部分；
2. 合同附件的内容与本合同具有同等法律效力。

第十条款 合同解释

本合同条款如有歧义，以双方协商一致的解释为准。

第十一条款 合同修改

1. 合同的修改需经双方协商一致，并以书面形式签订补充协议；
2. 修改后的协议与本合同具有同等法律效力。

第十二条款 合同通知

1. 合同通知应以书面形式发送；
2. 通知送达日期为通知发出后_____日。

第十三条款 合同解除通知

1. 合同解除通知应以书面形式发送；
2. 通知送达日期为通知发出后_____日。

第十四条款 合同终止通知

1. 合同终止通知应以书面形式发送；
2. 通知送达日期为通知发出后_____日。

甲方（签字）：_____

乙方（签字）：_____

日期：_____年_____月_____日

多方为主导时的，附件条款及说明

一、当甲方为主导时，增加的多项条款及说明：

1. 第一附加条款：物业管理决策权

说明：甲方作为物业管理的主导方，拥有物业管理决策权，包括但不限于制定物业管理规章制度、重大维修养护决策、物业管理服务费调整等。

2. 第二附加条款：物业服务监督权

说明：甲方有权对物业管理服务提供方的服务质量进行监督，包括但不限于定期检查、业主满意度调查等，确保服务质量符合合同约定。

3. 第三附加条款：物业管理费使用情况报告

说明：甲方有权要求物业管理服务提供方定期提供物业管理费使用情况报告，包括但不限于费用支出明细、项目预算执行情况等。

4. 第四附加条款：物业管理合同续签优先权

说明：在物业管理合同到期前，甲方享有合同续签的优先权，有权在同等条件下与物业管理服务提供方续签合同。

5. 第五附加条款：物业管理服务提供方更换权

说明：甲方有权在物业管理服务提供方未能履行合同义务或服务质量不达标时，更换物业管理服务提供方。

二、当乙方为主导时，增加的多项条款及说明：

1. 第一附加条款：物业管理参与权

说明：乙方作为业主或业主委员会，有权参与物业管理决策，包括

但不限于参与业主大会、提出物业管理建议等。

2. 第二附加条款：物业管理费用调整知情权

说明：乙方有权了解物业管理费用的构成、收费标准及调整依据，确保费用合理、透明。

3. 第三附加条款：物业管理服务监督反馈权

说明：乙方有权对物业管理服务提出意见和建议，并对服务质量进行监督和反馈。

4. 第四附加条款：物业管理合同续签参与权

说明：乙方有权参与物业管理合同的续签谈判，确保合同内容符合自身利益。

5. 第五附加条款：物业管理服务提供方评价权

说明：乙方有权对物业管理服务提供方的服务质量进行评价，并有权要求物业管理服务提供方改进服务。

三、当有第三方中介时，增加的多项条款及说明：

1. 第一附加条款：第三方中介职责

说明：第三方中介负责协助双方进行物业管理合同的签订、履行及监督，确保合同双方的权益得到保障。

2. 第二附加条款：第三方中介费用

说明：第三方中介费用由甲方和乙方协商确定，并在合同中明确约定。

3. 第三附加条款：第三方中介监督权

说明：第三方中介有权对物业管理服务提供方的服务质量进行监督，确保其符合合同约定。

4. 第四附加条款：第三方中介报告

说明：第三方中介应定期向甲方和乙方提供物业管理服务监督报告，包括但不限于服务质量评价、合同履行情况等。

5. 第五附加条款：第三方中介争议解决权

说明：在甲方和乙方发生争议时，第三方中介有权进行调解，协助双方达成和解。如调解不成，可向人民法院提起诉讼。

附件及其他补充说明

一、附件列表：

1. 物业管理服务内容明细表
2. 物业管理服务费用明细表
3. 物业管理规章制度
4. 业主大会或业主委员会决议
5. 第三方中介服务协议

6. 合同变更协议

7. 合同解除协议
8. 物业管理费用调整通知
9. 物业管理服务监督报告
10. 物业管理合同续签协议

二、违约行为及认定：

1. 违约行为：甲方未按时提供物业管理服务或服务质量不达标。

认定：通过业主反馈、第三方中介监督报告或物业管理委员会调查确认。

2. 违约行为：乙方未按时支付物业管理费。

认定：通过物业管理费缴纳记录或甲方发出的书面催缴通知确认。

3. 违约行为：第三方中介未履行监督职责。

认定：通过甲方和乙方的书面投诉或第三方中介的内部调查确认。

三、法律名词及解释：

1. 不可抗力：指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。
2. 争议解决：指双方在合同履行过程中发生的纠纷，通过协商、调解、仲裁或诉讼等方式解决。

3. 物业管理：指对物业共用部位及共用设施设备进行运行、维修、养护、清洁、绿化等活动。

4. 业主大会：指由物业管理区域内全体业主组成的会议，负责决定物业管理重大事项。

5. 业主委员会：指由业主大会选举产生的代表业主利益的机构，负责执行业主大会决议。

四、执行中遇到的问题及解决办法：

1. 问题：物业管理费收取困难。

解决办法：加强沟通，明确缴费方式和期限，设立便捷的缴费渠道。

2. 问题：物业管理服务不满意。

解决办法：建立服务反馈机制，及时处理业主投诉，提升服务质量。

3. 问题：第三方中介监督不力。

五、所有应用场景：

1. 适用于住宅小区、商业综合体、办公楼等物业类型的续约管理。

2. 适用于业主委员会或业主代表与物业管理公司之间的合同签订。

3. 适用于第三方中介在物业管理合同履行过程中的介入和监督。

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/895310230141012033>