

20XX

专业合同封面

COUNTRACT COVER

甲方：XXX

乙方：XXX

P E R S O N A L

2024 赠送房地产项目物业管理协议范本

本合同目录一览

1. 合同双方的基本信息
 - 1.1 房地产项目名称
 - 1.2 物业管理公司名称
 - 1.3 双方法定代表人或授权代表
 - 1.4 双方联系方式
2. 物业管理范围及服务内容
 - 2.1 物业管理区域
 - 2.2 物业管理服务内容
 - 2.3 物业管理服务标准
3. 物业管理费用的收取与支付
 - 3.1 物业管理费收费标准
 - 3.2 物业管理费收取方式
 - 3.3 物业管理费支付时间
 - 3.4 违约责任
4. 物业管理人员的配置与管理

4.1 物业管理人员数量

4.2 物业管理人员职责

4.3 物业管理人员培训

5. 物业管理设施设备的维护与保养

5.1 设施设备维护保养范围

5.2 设施设备维护保养标准

5.3 设施设备维修费用承担

6. 业主的权益与义务

6.1 业主的权益

6.2 业主的义务

6.3 业主大会制度

7. 物业管理纠纷的处理

7.1 纠纷处理方式

7.2 纠纷处理程序

7.3 纠纷处理期限

8. 合同的生效、变更与终止

8.1 合同生效条件

8.2 合同变更程序

8.3 合同终止条件

9. 违约责任与争议解决

9.1 违约责任承担

9.2 争议解决方式

9.3 争议解决机构

10. 合同附件

10.1 附件一：物业管理服务内容明细表

10.2 附件二：物业管理收费标准明细表

10.3 附件三：物业管理合同签订日期

11. 合同签署日期

12. 合同份数

13. 合同附件份数

14. 合同签订地

第一部分：合同如下：

1. 合同双方的基本信息

1.1 房地产项目名称：房地产项目

1.2 物业管理公司名称：物业管理公司

1.3 双方法定代表人或授权代表：

1.3.1 甲方（房地产项目方）法定代表人：

1.3.2 乙方（物业管理公司方）法定代表人：

1.4 双方联系方式：

1.4.1 甲方联系电话：138xxxx5678

1.4.2 乙方联系电话：139xxxx5678

2. 物业管理范围及服务内容

2.1 物业管理区域：房地产项目全部区域

2.2 物业管理服务内容：

2.2.1 保安服务

2.2.2 清洁服务

2.2.3 环境绿化

2.2.4 设施设备维护

2.2.5 公共区域管理

2.2.6 客户服务

2.3 物业管理服务标准：

2.3.1 保安服务：24 小时巡逻，确保小区安全

2.3.2 清洁服务：每日两次公共区域清洁，每周一次楼道清洁

2.3.3 环境绿化：每月修剪绿化带，保持绿化美观

2.3.4 设施设备维护：定期检查设备，及时维修故障

2.3.5 公共区域管理：保持公共区域整洁有序

2.3.6 客户服务：设立客服中心，及时处理业主诉求

3. 物业管理费用的收取与支付

3.1 物业管理费收费标准：

3.1.1 按照建筑面积计费，每平方米每月 2 元

3.2 物业管理费收取方式：

3.2.1 每季度收取一次物业管理费

3.3 物业管理费支付时间：

3.3.1 每季度第一个月的 15 日前支付上一季度物业管理费

3.4 违约责任：

3.4.1 乙方未按时收取物业管理费的，应向甲方支付滞纳金，滞纳金按每日千分之五计算

4. 物业管理人员的配置与管理

4.1 物业管理人员数量：

4.1.1 保安人员：10 名

4.1.2 清洁人员：8 名

4.1.3 绿化工：5 名

4.1.4 客服人员：3 名

4.2 物业管理人员职责：

4.2.1 保安人员：负责小区安全巡逻、门禁管理

4.2.2 清洁人员：负责小区公共区域清洁

4.2.3 绿化工：负责小区绿化带维护

4.2.4 客服人员：负责业主咨询、投诉处理

4.3 物业管理人员培训：

4.3.1 乙方定期对物业管理人员进行专业培训

5. 物业管理设施设备的维护与保养

5.1 设施设备维护保养范围：

5.1.1 小区内的电梯、水泵、照明设施等

5.2 设施设备维护保养标准：

5.2.1 电梯：每月进行一次全面检查，每季度进行一次保养

5.2.2 水泵：每月进行一次检查，每半年进行一次保养

5.2.3 照明设施：每月进行一次检查，每季度进行一次保养

5.3 设施设备维修费用承担：

5.3.1 正常使用下的维修费用由物业管理费中列支

5.3.2 因人为损坏或自然灾害造成的维修费用由责任人承担

6. 业主的权益与义务

6.1 业主的权益：

6.1.1 享有小区内的公共设施使用权

6.1.2 享有物业服务合同的监督权

6.1.3 享有物业管理纠纷的解决权

6.2 业主的义务：

6.2.1 遵守小区规章制度

6.2.2 维护小区环境卫生

6.2.3 不得擅自改变房屋结构及用途

7. 物业管理纠纷的处理

7.1 纠纷处理方式：

7.1.1 双方协商解决

7.1.2 请求物业管理委员会调解

7.1.3 向人民法院提起诉讼

7.2 纠纷处理程序：

7.2.1 双方协商：在争议发生后，双方应友好协商解决

7.2.2 物业管理委员会调解：经双方协商不成，可向物业管理委

员会申请调解

7.2.3 人民法院诉讼：经物业管理委员会调解不成，可向人民法院提起诉讼

7.3 纠纷处理期限：

7.3.1 双方协商解决：自争议发生后 30 日内

7.3.2 物业管理委员会调解：自申请调解之日起 30 日内

7.3.3 人民法院诉讼：自提起诉讼之日起 6 个月内

8. 合同的生效、变更与终止

8.1 合同生效条件：

8.1.1 双方签字盖章

8.1.2 合同签订日期为合同生效日期

8.2 合同变更程序：

8.2.1 变更内容应以书面形式提出

8.2.2 双方协商一致后，签署书面变更协议

8.2.3 变更协议作为合同附件，与原合同具有同等法律效力

8.3 合同终止条件：

8.3.1 合同期限届满

8.3.2 双方协商一致解除合同

8.3.3 甲方或乙方违约，另一方有权解除合同

8.3.4 因不可抗力导致合同无法履行

9. 违约责任与争议解决

9.1 违约责任承担：

9.1.1 任何一方违反合同约定，应承担相应的违约责任

9.1.2 违约方应支付违约金，违约金数额按合同约定或法律规定

9.2 争议解决方式：

9.2.1 优先选择协商解决

9.2.2 协商不成，提交合同约定的仲裁机构仲裁

9.2.3 仲裁不成，依法向人民法院提起诉讼

9.3 争议解决机构：

9.3.1 甲方所在地仲裁委员会

9.3.2 乙方所在地仲裁委员会

10. 合同附件

10.1 附件一：物业管理服务内容明细表

10.2 附件二：物业管理收费标准明细表

10.3 附件三：物业管理合同签订日期

10.4 附件四：物业管理公司服务承诺书

10.5 附件五：业主入住指南

11. 合同签署日期

11.1 合同签署日期：2024 年 5 月 20 日

12. 合同份数

12.1 合同正本：两份，甲方一份，乙方一份

12.2 合同副本：若干份，供双方存档使用

13. 合同附件份数

13.1 每份合同附件均提供两份，甲方一份，乙方一份

14. 合同签订地

14.1 合同签订地：市区街道号

第二部分：第三方介入后的修正

15. 第三方介入的概念与定义

15.1 第三方：指在物业管理服务过程中，因特殊原因需要介入的独立第三方机构或个人，包括但不限于评估机构、审计机构、监理单位、法律顾问等。

15.2 第三方介入的目的：为提高物业管理服务的质量和效率，确保合同双方的合法权益，以及解决物业管理过程中可能出现的争议。

16. 第三方介入的条件与程序

16.1 第三方介入的条件：

16.1.1 双方同意

16.1.2 符合法律法规及合同约定

16.1.3 具有独立第三方资格

16.2 第三方介入的程序：

16.2.1 双方协商确定第三方介入的具体事项

16.2.2 双方共同委托第三方机构或个人

16.2.3 第三方根据委托事项进行工作，并提交相关报告或意见

17. 第三方介入的责任限额

17.1 第三方在物业管理服务过程中的责任：

17.1.1 第三方应遵守法律法规和合同约定，履行相关职责

17.1.2 第三方因故意或重大过失造成甲方或乙方损失的，应承担相应的赔偿责任

17.2 第三方责任限额：

17.2.1 第三方责任限额由双方在合同中约定，原则上不超过合同总金额的 10%

17.2.2 若第三方责任超过责任限额，超出部分由双方按比例承担

18. 第三方与其他各方的责权利划分

18.1 第三方与甲方的责任划分：

18.1.1 第三方应向甲方提供真实、准确的服务报告或意见

18.1.2 第三方对甲方承担相应的责任，甲方对第三方的行为不承担责任

18.2 第三方与乙方的责任划分：

18.2.1 第三方应向乙方提供真实、准确的服务报告或意见

18.2.2 第三方对乙方承担相应的责任，乙方对第三方的行为不承担责任

18.3 第三方与物业管理服务人员的责任划分：

18.3.1 第三方对物业管理服务人员的行为不承担责任

18.3.2 物业管理服务人员应遵守合同约定和第三方的要求，否则由物业管理公司承担责任

19. 第三方介入的费用承担

19.1 第三方介入的费用由甲方和乙方按照合同约定的比例承担

19.2 若第三方介入费用超出约定比例，超出部分由双方协商解决

20. 第三方介入的争议解决

20.1 若第三方介入过程中出现争议，由第三方与甲方或乙方协商解决

20.2 协商不成，提交合同约定的仲裁机构仲裁

20.3 仲裁不成，依法向人民法院提起诉讼

21. 第三方介入的保密义务

21.1 第三方在介入过程中，对甲方和乙方提供的信息负有保密义务

21.2 第三方不得泄露任何甲方和乙方的商业秘密或个人信息

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：物业管理服务内容明细表

详细要求：列出物业管理服务的具体项目，包括但不限于保安、清洁、绿化、设备维护等，以及每个项目的具体服务内容和标准。

说明：此表格用于明确物业管理服务的范围和标准，确保双方对服务内容有共同的理解。

2. 附件二：物业管理收费标准明细表

详细要求：列出物业管理费用的具体收费标准，包括但不限于不同区域的收费标准、不同服务项目的收费标准等。

说明：此表格用于明确物业管理费用的计算方式，确保双方对费用有清晰的了解。

3. 附件三：物业管理合同签订日期

详细要求：记录合同正式签订的日期，确保合同的生效日期明确。

说明：此附件用于证明合同的生效日期，对于后续的合同履行和争议解决具有重要意义。

4. 附件四：物业管理公司服务承诺书

详细要求：物业管理公司对服务质量和承诺的书面声明，包括但不限于服务质量保证、服务态度保证等。

说明：此承诺书用于规范物业管理公司的服务行为，提高服务质量。

5. 附件五：业主入住指南

详细要求：为业主提供入住后的相关指南，包括但不限于物业使用规则、设施设备使用说明等。

说明：此指南用于帮助业主更好地了解和使用物业，减少不必要的纠纷。

6. 附件六：第三方介入协议

详细要求：当需要第三方介入时，双方应签订的协议，明确第三方的角色、责任和权利。

说明：此协议用于规范第三方介入的过程，确保第三方行为的合法性和有效性。

7. 附件七：争议解决协议

详细要求：当出现争议时，双方应签订的协议，明确争议解决的方式和程序。

说明：此协议用于确保争议得到及时、有效的解决。

说明二：违约行为及责任认定：

1. 违约行为：

- 1.1 乙方未按时收取物业管理费
- 1.2 甲方未按时支付物业管理费
- 1.3 物业管理公司未按合同约定提供物业管理服务
- 1.4 第三方在介入过程中泄露甲方或乙方信息
- 1.5 任何一方违反合同约定的保密义务

2. 责任认定标准：

2.1 违约方应承担违约责任，包括但不限于支付违约金、赔偿损失等。

2.2 违约金的具体数额由合同约定或法律法规规定。

2.3 赔偿损失的具体数额应根据实际损失计算。

3. 示例说明:

3.1 若乙方未按时收取物业管理费,应向甲方支付每日千分之五的滞纳金。

3.2 若甲方未按时支付物业管理费,应向乙方支付每日千分之五的滞纳金。

3.3 若物业管理公司未按合同约定提供物业管理服务,应承担违约责任,包括但不限于赔偿业主因此遭受的损失。

3.4 若第三方在介入过程中泄露甲方或乙方信息,应承担相应的法律责任,并赔偿因此造成的损失。

全文完。

2024 赠送房地产项目物业管理协议范本 1

本合同目录一览

1. 合同双方基本信息

1.1 合同双方名称

1.2 合同双方地址

1.3 合同双方联系方式

2. 项目概况

2.1 项目名称

2.2 项目位置

2.3 项目规模

2.4 项目类型

3. 物业管理范围

3.1 物业管理区域

3.2 物业管理服务内容

3.3 物业管理服务标准

4. 物业管理费用

4.1 物业管理费用标准

4.2 物业管理费用支付方式

4.3 物业管理费用调整机制

5. 物业管理期限

5.1 物业管理起始时间

5.2 物业管理期限

5.3 物业管理期限届满后的处理

6. 物业管理责任

6.1 物业管理公司责任

6.2 业主责任

6.3 第三方责任

7. 物业管理服务规范

7.1 物业管理服务流程

7.2 物业管理服务标准

7.3 物业管理服务质量监督

8. 物业管理设施设备维护

8.1 设施设备维护责任

8.2 设施设备维护标准

8.3 设施设备维修费用承担

9. 物业管理档案管理

9.1 档案管理责任

9.2 档案管理内容

9.3 档案管理期限

10. 物业管理争议解决

10.1 争议解决方式

10.2 争议解决程序

10.3 争议解决费用

11. 违约责任

11.1 违约行为

11.2 违约责任承担

11.3 违约责任赔偿

12. 合同解除

12.1 合同解除条件

12.2 合同解除程序

12.3 合同解除后的处理

13. 合同生效与终止

13.1 合同生效条件

13.2 合同终止条件

13.3 合同终止后的处理

14. 其他约定

14.1 通知方式

14.2 不可抗力

14.3 合同附件

第一部分：合同如下：

第一条 合同双方基本信息

1.1 合同双方名称

甲方：[甲方全称]

乙方：[乙方全称]

1.2 合同双方地址

甲方地址：[甲方详细地址]

乙方地址：[乙方详细地址]

1.3 合同双方联系方式

甲方联系人：[甲方联系人姓名]

甲方联系电话：[甲方联系电话]

乙方联系人：[乙方联系人姓名]

乙方联系电话：[乙方联系电话]

第二条 项目概况

2.1 项目名称

[项目名称]

2.2 项目位置

[项目具体位置]

2.3 项目规模

[项目占地面积、建筑面积等具体数据]

2.4 项目类型

[项目类型，如住宅、商业、办公等]

第三条 物业管理范围

3.1 物业管理区域

[物业管理区域具体范围描述]

3.2 物业管理服务内容

3.2.1 日常物业管理服务

3.2.2 设施设备维护与管理

3.2.3 安全保卫与消防管理

3.2.4 环境卫生与绿化管理

3.2.5 公共秩序维护

3.2.6 业主服务与咨询

3.3 物业管理服务标准

[按照国家标准或行业规范，详细列出各项服务的具体标准]

第四条 物业管理费用

4.1 物业管理费用标准

[详细列出物业管理费用的构成，包括但不限于物业费、维修基金等]

4.2 物业管理费用支付方式

[规定物业管理费用的支付方式，如按月、季度或年度支付]

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/916025020034011034>