

<<物业服务合同文书分类详解>>

图书基本信息

书名：<<物业服务合同文书分类详解>>

13位ISBN编号：9787509329214

10位ISBN编号：7509329213

出版时间：2011-6

出版时间：中国法制出版社

作者：苏宝炜

页数：451

版权说明：本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问：<http://www.tushu007.com>

<<物业服务合同文书分类详解>>

内容概要

本书阐述由浅入深，由理论到实践，循序渐进，并配有相应的示例，即可操作，又很实用，更便于理解和掌握。

同时把整体运作思路、设计定位、服务理念、实现方法、使用技巧传达给读者，具有较高的行业理论参考价值和一线操作实用价值。

可作为物业服务企业决策领导、中层管理人员培训参考使用，还可以供广大物业服务企业基础操作人员作为日常工作、学习培训、实操重点的依据和服务标准。

此外，本书还对从事公共关系研究、社会问题研究、管理咨询及企业培训人员，对相关专家学者也有一定的参考价值，是一本集教学、培训、查询、应用、参考等诸多功能为一身的多功能实用指导手册。

<<物业服务合同文书分类详解>>

作者简介

苏宝炜：自动控制工程师，拥有十余年高档物业服务实践工作经历，具有丰富的物业顾问经验及物业综合项目实管经验。

曾全面参与所辖物业项目的前期介入、接管入住、全面主持日常服务与管理工作，并主管项目的居间、代理等经纪活动等。

熟悉物业服务全程运作，具有全面的项目管理能力和为国际知名企业提供优质物业服务的经验。

参与项目评优、对外招投标、ISO

9000质量管理体系换版、ISO 9000、ISO 14000、OHSAS

18000三体系整合认证工作，并对大量物业服务案例进行过深入的研究和分析。

<<物业服务合同文书分类详解>>

书籍目录

- 第一章 现代企业财经文书基础知识
 - 第一节 财经文书概述
 - 第二节 经济合同概述
- 第二章 物业服务合同解析
 - 第一节 物业服务合同文书
 - 第二节 物业服务活动中的合同文书
 - 第三节 物业服务合同的订立与管理
 - 第四节 物业服务企业标准化运营管理控制程序示例
 - 示例1 合同评审控制程序
 - 示例2 印章管理规定
 - 示例3 合同管理规定
 - 示例4 合同档案管理程序
- 第三章 物业招投标类合同解析
 - 第一节 物业服务招标与投标
 - 第二节 物业服务项目招投标的实施
 - 第三节 物业服务项目投标重点事项
 - 第四节 物业服务招投标类合同示例
 - 示例5 物业服务招标书示例
 - 示例6 物业服务投标书示例
- 第四章 物业经营管理类合同解析
 - 第一节 物业经营管理概述
 - 第二节 有偿服务类合同文本示例
 - 示例7 家政服务合同
 - 示例8 有偿保管合同
 - 示例9 物业项目停车服务合同
 - 示例10 竖井资源有偿实用合同
 - 第三节 租赁经营类合同文本示例
 - 示例11 房屋出租委托合同
 - 示例12 楼宇求购(求租)委托合同
 - 示例13 房屋租赁合同
 - 示例14 房屋转让合同
 - 示例15 商铺租赁合同
 - 第四节 合作代理类合同文本示例
 - 示例16 物业项目家装监理公司协作合同
 - 示例17 IC卡产品代理销售合同
 - 示例18 建设自动售货系统协作合同
 - 示例19 视频媒体联播系统协作合同
 - 示例20 户外广告代理发布合同
- 第五章 风险管理类合同解析
 - 第一节 物业服务风险管理
 - 第二节 物业服务与保险
 - 第三节 物业财产保险相关知识介绍
 - 第四节 物业服务保险合同文本示例
 - 示例21 财产一切险投保单
 - 示例22 机器损坏险投保单

<<物业服务合同文书分类详解>>

示例23 公众责任险投保单

示例24 保险经纪服务委托协议书

第六章 物业活动关键时点类合同解析

第七章 物业日常服务类合同解析

第八章 共用设备设施类合同解析

<<物业服务合同文书分类详解>>

章节摘录

版权页：插图：（3）政府部门的参与和监管前期物业服务招投标文件的显著特点是：在进行招标时，物业未来的业主并不明确，更无法形成统一的利益共同体，也就是他们的利益没有一个实体来代表和维护。

所以此时，政府责无旁贷。

前期物业服务合同、前期物业服务协议和业主临时规约，业主要按政府示范文本，结合本物业情况草拟签订。

同时，应报政府主管部门进行审查和备案，政府主管部门应切实负起指导、监管的职责，对其中明显不合理、侵犯业主权益的条款应要求删去。

（4）提前进行按照《前期物业服务招标投标管理暂行办法》的规定，新建现售商品房项目应当在现售前30日完成招投标；预售商品房项目应当在取得《商品房预售许可证》之前完成招投标；非出售的新建物业项目应当在交付使用前90日完成招投标。

考虑到招标的各项准备工作和不少于20天的投递招标文件时间，开发商应该在销售前几个月就开始进行前期物业服务招投标工作。

2.业主大会在业主大会成立以后，业主大会就成为物业服务招标的主体，这时前期物业服务企业已经开始工作一段时间，因此业主大会首先要评价前期物业服务企业是否能够满足业主的需求，如果符合要求，进行续约即可；如果不符合，则需要考虑重新选聘物业服务企业。

3.产权人产权人作为物业服务招投标的主体，通常指的是物业只有一个或少数几个产权人的情况。

这种情况通常不出现在住宅项目中，而以办公楼最为常见。

（二）按物业服务招投标的方法分类物业服务招投标按招标方法分为自行招标和委托招标两种。

而考虑到自行招标和委托招标这两种方法的利弊，可以采取自行招标和委托招标相结合的第三种方法。

即招标方聘请专业发招标代理机构，操作招投标的具体运作过程及一般文件的编制，而对物业服务的具体要求及对投标企业的考察仍由招标方负责。

三、物业服务招投标的作用物业服务招投标实际上是一种市场的双向选择，是推动物业服务企业朝竞争性方向发展的重要的不可缺少的手段，是进一步维护业主和物业服务企业双方利益的前提。

<<物业服务合同文书分类详解>>

编辑推荐

《物业服务合同文书分类详解》是作者十余年丰富的物业顾问经验及物业综合项目实管经验的总结。

<<物业服务合同文书分类详解>>

版权说明

本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问:<http://www.tushu007.com>