

物业服务合同

第一章 总则

第一条 本合同当事人

委托方(以下简称甲方):

名称: 郸城县公安局

法定代表人: _____

地址: 郸城县交通路西段南侧

联系电话: 0394-

受托方(以下简称乙方):

企业名称: 项城市豪祥物业服务有限公司

法定代表人: 张继文

注册地址: 河南省周口市项城市湖滨路北段聚福小区

联系电话: 15225705608

根据《河南省政府采购管理办法》、《河南省物业管理条例》有关法律、法规,在自愿、平等、协商一致的基础上,甲方将 郸城县公安局业务技术用房物业服务项目 (物业名称)委托给乙方实行物业管理,订立本合同。

第二条 物业基本状况

物业名称: 郸城县公安局业务技术用房物业服务项目

物业类型: 办公楼

建筑面积: _____ (平方米)

四至:东至 _____ 南至 _____

西至 _____ 北至 郸城县交通路

第三条 乙方提供服务的受益人为本物业的物业使用人(既甲

方);甲方应当要求本物业的物业使用人履行本合同中相应义务,承担相应责任,并遵守本物业共用部位和共用设施设备的使用、环境卫生的维护等方面的管理制度。

第二章 委托管理服务事项

第四条 维护办公楼前后、地下停车场、公共楼道、大厅及卫生间内的清洁卫生,垃圾收集,清运等;

第五条 办公楼前后院内共用绿地、花木的养护;

第六条 公用消防、水电设施的日常维修(消防水电材料由甲方提供)。

第七条 公用中央空调设施的日常维修(材料由甲方提供)

第八条 电梯日常养护、保洁擦拭等(保修期内由电梯商承担养护费)

第三章 服务收费

第九条 本物业的管理服务费用执行国家、省、市有关物业管理服务费用的相关规定;

第十条 本物业管理服务费采取包干制,每年含税肆拾玖万伍仟元整。(495000 元)

第十一条 本物业管理服务费每月支付一次,含税金额肆万壹仟贰佰伍拾元(41250 元)/月,每次支付费用时间为 每月 10 前。

第十二条 本物业管理服务费用主要用于以下开支:物业服务人员的工资、社会保险及福利费用;物业企业办公费用;固定资产折旧;法定税金等。

第四章 委托管理期限

第十三条 委托管理期限为 壹 年,自 2025 年 4 月 15 日至 2026 年 4 月 14 日止。



第十四条 本合同期满前 1 个月,甲乙双方应就延长本合同期限达成协议。如达不成协议,甲方应在合同期满前选聘新的物业服务企业。

第五章 双方权利义务

第十五条 甲方权利义务

- 1、维护使用人的合法权益;听取物业使用人的意见,反馈于乙方,使之改进。
- 2、监督物业使用人遵守物业共用部位和共用设施设备的使用、环境卫生的维护等方面的管理制度;
- 3、审定乙方拟定的物业管理方案;并检查监督乙方物业管理方案的实施及制度的执行情况;
- 4、在合同生效之日起 10 日 内无条件向乙方提供 物业用房 和委托事项所 使用的图纸和相关档案资料;
- 5、配备服务范围内的垃圾筒和楼层垃圾筒及外清运垃圾车。

第十六条 乙方权利义务

- 1、根据有关法律法规及本合同的约定,制定物业管理方案及服务标准,自主开展物业管理服务活动
- 2、公共区域水电维修由甲方购买所需物料,乙方无偿为甲方服务,不属于公共区域的部位的乙方服务为有偿服务(服务价格按当地行业价格为参考但不高于参考价)
- 3、可选聘专营公司承担本物业的专项管理业务,但不得将本物业的管理责任转让给第三方;
- 4、对本物业的公共设施不得擅自占用和改变使用功能,不得擅自改变房屋共用部位的用途;
- 5、本合同终止时,乙方必须向甲方移交由甲方提供的全部物业

管理用房及物业管理全部档案资料;

- 6、接受物业使用人、甲方、物业管理主管部门等的监督,不断
- 完善管理服务,定期向甲方报告本合同履行情况;

第六章 违约责任

第十七条 甲方违反本合同第 9、10、11、13、15 条的约定,使乙方未完成约定管理目标,乙方有权要求甲方在 15 日 期限内解决,逾期未解决的,乙方有权终止合同;造成乙方经济损失的,甲方应给予乙方经济赔偿

第十八条 乙方违反本合同 4、5、6、7、8 条的约定,未能达到约定的管理目标,甲方有权要求乙方在 15 日 限期整改,并达到合同约定;逾期未整改的,或整改不符合合同约定的,甲方有权终止合同;造成甲方经济损失的,乙方应给予甲方经济赔偿。

第十九条 乙方应承担的赔偿责任;

- 1、由于乙方管理不善或作业不当造成公共区域设设备或构筑损伤的恢复费用由乙方自行承担;

第二十条 乙方不承担赔偿责任:

- 1、因不可抗拒的自然现象导致物业服务中断,暂时停水,停电等造成损失的。

- 2、因维修养护物业公用部位,设施需要且事先已告知使用人的;

第二十一条 甲乙双方中任何一方无正当理由提前终止合同的,应向对方支付 5000 元的违约金;给对方造成的经济损失超过违约金的,对超过部分还应给予赔偿。

第二十二条 争议的解决方式

合同发生纠纷时,双方应协商解决,协商不成可以采用下列 2 方

式解决:

- 1、提交项目所在地仲裁委员会仲裁;
- 2、向项目所在地人民法院诉讼。

第七章 补充协议

第二十三条 合同未尽事宜,经双方协商可签订补充协议,所签订的补充协议与本合同具有同等的法律效力,补充协议的生效应符合本合同的有关规定。合同补充条款应同时报政府采购监督管理部门备案。

第七章 合同保存

- 1、本合同正本一式叁份,甲乙双方及物业管理行政主管部门(备案)各执一份,具有同等法律效力。

第八章 不可抗拒因素

- 1、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。

甲方:

单位名称(公章):

法定代表人:

或其授权代表(签字或盖章):



乙方:

单位名称(公章):

法定代表人: 张继文

或其授权代表(签字或盖章):



开户银行;河南省项城市农村商业银行股份有限公司莲花分理处

账号: 37918001000000053

联系电话:

联系电话: 15225705608

签订日期: 2025.4.15

签订日期: 2025.4.15

... 阳 ...

