

# 物业管理服务合同

## 第一章 委托方与受委托方信息

### 第一条 本合同当事人

委托方（以下简称甲方）：

组织名称：讷河市人民检察院

代表人：冯翰舒

地址：讷河市环城东大街 32 号

联系电话：0452-3370987

受委托方（以下简称乙方）：

企业名称：讷河市幸福物业管理有限责任公司

法定代表人：谭淑华

注册地址：黑龙江省齐齐哈尔市讷河市文化街

联系电话：0452-3381019

根据有关法律、法规、在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将物业管理服务（物业名称）委托乙方实行管理，订立本合同。

### 第二条 物业基本情况

物业类型：物业管理服务

座落位置：讷河市环城东路（街道）32 号

## 第二章 委托管理事项

第一条 房屋建筑共用部位的维修、养护和管理，包括：楼梯间、走廊通道、门厅、庭院、大理石面。

第二条 公用设施、设备的维修、养护、运行和管理，包括：共用的上下水管道、落水管、污水管、共用照明、楼内消防设施设备、安防设备。

第三条 公共设施和附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理，包括道路、室外上下水管道、化粪池。

第四条 公共绿地的养护与管理。

第五条 附属配套建筑和设施的维修、养护和管理，如门窗维修维护、纱窗更换。

第六条 公共环境卫生，包括房屋共用部位的清洁卫生，公共场所的清洁卫生、垃圾的收集、单位院内及分担区清雪。

第七条 业主和物业使用人房屋自用部位、自用设备及设备的维修、养护，在当事人提出委托时，乙方须接受委托并合理收费。

第八条 其他事项

## 第三章 合同签订日期

第九条 合同签订日期为1年。自2022年4月22日起至2023年4月21日止。

## 第四章 双方权利义务

### 第十条 甲方权利义务

1. 代表和维护产权人、使用人的合法权益；
2. 审定乙方制定的物业管理方案；
3. 检查监督乙方管理工作的执行情况；

### 第十一条 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；
2. 负责编制房屋、附属建筑物、设施、绿化的年度维修养护计划，经双方议定后由乙方组织实施；



## 第五章 物业管理服务费用

### 第十二条 物业管理服务费

1. 合同付款金额为 448300 元，大写金额 肆拾肆万捌仟叁佰元 整。
2. 付款方式为 分期付款，期数为 2 期，第一期付款比例为 50%，金额为 224150 元；预计支付时间为 4 月末。第二期付款比例为 50%，金额为 224150 元，预计支付时间为 9 月末。

## 第六章 物业管理服务要求标准

第十三条 乙方须按约定实现管理目标，即业主和物业使用人对乙方的管理满意率达到 100%。

## 第七章 违约责任

第十四条 甲方违反本合同的约定，使乙方未完成规定管理目标，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，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。

第十五条 乙方违反本合同约定，不能完成管理目标，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改的，甲方有权终止合同；造成甲方经济损失，乙方应给予甲方经济赔偿。

第十六条 乙方违反本合同约定，擅自提高收费标准的，甲方有权要求乙方清退；造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

## 第八章 附则

第十七条 双方约定自本合同生效之日起 1 年内，根据甲方管理事项，办理接管验收手续。

第十八条 双方可对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与合同具有相同效力。

第十九条 本合同之附件均为合同有效组成部分。在合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力，但不得修改本合同印制条款的本意。

本合同及其附件和补充协议中未规定的事宜，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和规章执行。

第二十条 本合同正本 2 页，一式二份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。

第二十一条 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。

第二十二条 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，提请 讷河市 仲裁委员会裁决（当事人双方没有达成书面仲裁协议的，可以向人民法院起诉）。

第二十三条 合同期满，本合同自然终止，双方如续订合同，应在该合同期满 7 天前向对方提出书面意见。

第二十四条 本合同自签订之日起生效。

甲方签章：\_\_\_\_\_

代表人：\_\_\_\_\_

冯翰舒

乙方签章：\_\_\_\_\_

代表人：\_\_\_\_\_



李淑华

