

巴彦浩特地震监测中心站

物业服务协议

内蒙古常善物业有限公司

第一章总则

第一条本合同当事人

甲方：巴彦浩特地震监测中心站

乙方：内蒙古常善物业有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《物业管理条例》及有关法律、法规、政策，甲、乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上，就甲方选聘乙方对巴彦浩特地震监测中心站（以下简称本物业）提供物业管理服务事宜，订立本合同。

第二条物业基本情况

- 1、物业类型：办公楼
- 2、座落位置：九龙公园西侧 巴彦浩特地震监测中心站

第二章委托管理事项

第三条物业服务区域

- 1、乙方所提供物业服务的区域为本物业所有公共区域。
- 2、以下除特别注明外，均指本物业管理区域内事项。

第四条物业管理服务委托事项包括：

办公楼的清洁卫生。包括：公共区域走廊、楼道、卫生间、会议室及电教室每周一次清洁。

院内绿化园艺养护。包括：院内树木浇水、施肥、修剪、除草，卫生清扫，院内设施维修等。

第三章委托管理期限

第五条委托管理期限

本合同期限自 2023 年 1 月 13 日起至 2023 年 12 月 31 日止。

本合同期满前 1 个月，甲乙双方应就是否终止本合同期限达成

协议；否则本合同自动延续，延长时间不超过 3 年。

第四章双方权利和义务

第六条甲方权利和义务

（一）甲方权利

- 1、审定乙方起草的物业管理方案等规章制度；
- 2、检查、监督乙方物业管理服务的实施情况及有关制度的落实情况，提出整改意见。
- 3、监督乙方物业管理办公用房使用情况。
- 4、授权乙方对违反国家和地方政府物业管理法规政策的行为进行处理。
- 5、建议乙方对思想素质低，道德修养差，服务质量差，工作态度恶劣的管理人员予以调离。
- 6、根据本合同第八条对乙方的服务质量进行监督检查。

（二）甲方义务

- 1、按有关规定，向乙方无偿提供满足物业管理服务需求的物业办公用房。
- 2、协助乙方妥善处理与物业使用人间的纠纷，为乙方管理工作提供便利。
- 3、协助乙方做好物业管理的宣传，协助乙方开展文化活动。
- 4、根据甲方及物业管理法规政策要求，对不完善的设备设施及安全隐患给予解决。
- 5、承担本物业所需的低值易耗品及花卉树木费用。

第七条乙方的权利和义务

（一）乙方权利

- 1、根据甲方委托和有关法律法规，制定物业管理实施办法、方案和

规章制度，依法实施管理。

- 2、依据本合同委托管理的事项，在向甲方及有关单位提出整改意见和建议的同时，采取积极措施予以解决。
- 3、规劝、制止物业使用人违反《物业服务合同》及物业管理有关规章制度的行为。有权依照法规政策、本合同的约定对违反物业管理规章制度的行为进行规劝或者建议甲方予以处理。
- 4、按本合同约定使用物业管理用房。
- 5、依据约定向甲方收取物业管理费及其他有关费用。
- 6、选聘专业公司承担专项物业服务业务，但不得将整体物业管理责任转让给第三人。
- 7、积极开展各种多种经营服务活动，所得收入由本物业处使用。

（二）乙方义务

- 1、履行本合同并依法经营管理，制止各种破坏、侵占共用部位、公共设施的行为，切实维护甲方及业主、物业使用人的权益。
- 2、接受甲方监督，实行重大事项报告制度。
- 3、接受物业管理行政主管部门的监督指导。
- 4、加强公共秩序维护队伍建设和安全保卫工作，建立健全各项规章制度，严格值班纪律和安全责任制，维护物业管理区域内的安全稳定。

第五章 物业管理服务标准

第八条 在乙方全面接管后，严格按照“全国物业管理优秀大厦”服务标准及一级物业服务标准提供服务。接管后，达到如下服务质量标准：

- 1、本物业地面光洁无杂物、卫生间干净无异味、垃圾清倒及时、墙面干净无蛛网。
- 2、严格执行维修巡检制度，做到维修合格率 95%以上；

- 3、办公楼内摆放的花卉，要加强管理，经常修剪确保绿植无干枯、病虫等。
- 4、院落内树木要加强管理，经常浇水、修剪、除虫、施肥、除草等，确保树木健康生长。
- 5、院落内干净整洁，及时清理卫生。
- 6、对服务需求和投诉、实行跟踪管理，定期进行满意度调查，有满意度调查反馈、纠正预防、完善提高措施。

第六章物业服务费用

第九条物业管理服务费

1、本物业的管理服务费

合同总金额：41695 元（大写：肆万壹仟陆佰玖拾伍元整）

2、本物业的管理服务费支付方式采用一次性支付方式，具体支付方式如下：

合同生效后，由甲方按本合同总金额一次性向乙方支付 2023 年物业管理服务费共计：41695 元整人民币。

3、根据国家及地方政策变动双方在协商基础上需对物业服务费标准调整时，按双方协议调整。

第七章违约责任及有关责任的界定

第十条甲方违反本合同第六条第（二）项有关约定，使乙方无法开展物业管理工作的，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期未解决，造成经济损失由甲方承担。

第十一条乙方违反本合同第七条第（二）项有关约定及本合同第二章和第五章的约定，未达到本合同约定的物业服务质量规范标准，甲方有权要求乙方改善和解决，逾期未解决，给甲方造成的经济损失，乙方应予赔偿。

第十二条甲乙双方任何一方除因本合同约定的原因外，无法律依据和正当理由，提前终止合同的，违约方应赔偿对方 1 万元的违约金，造成对方经济损失的，应给予赔偿。

第十三条以下情况乙方不承担责任：

- 1、因不可抗力导致合同无法履行的。
- 2、乙方已履行本合同约定义务，但因物业本身固有瑕疵造成损失的。
- 3、乙方为维护甲方的切身利益，在不可预见的突发情况下（如救助人命，协助公安机关执行紧急任务，发生火灾，发生严重漏电、水管破裂事故等），因采取有关法律认可的紧急合理措施而造成甲方财产损失损失的。

第八章附则

第十四条甲、乙双方经协商可对本合同的条款进行修订更改或补充，并签订书面补充协议。补充协议与本合同具有同等效力。

第十五条本合同无论因何种原因终止后，双方须按有关约定办理物业交接手续。在本合同终止之日起 7 日内，乙方须向甲方移交全部物业管理档案资料、物业办公用房。

第十六条在本合同有效期内，乙方物业管理达到本合同第五章所约定的服务标准，实现物业服务管理目标，甲方评价优良，甲方在续签物业服务合同时给予乙方优先待遇。

第十七条本合同未尽事宜，双方可另行以书面形式签订补充协议。本合同及补充协议中未规定的事项，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和政策执行。

第十八条本合同在履行中如双方发生争议，应协商解决，协商不成时，可提请物业管理主管部门调解。协商或调解不成的，可向仲裁委员会申请仲裁或提起诉讼。

第十九条本合同内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

第二十条本合同一式四份，甲方执三份、乙方执一份，每一份具有同等法律效力。

第二十一条本合同自签订之日起生效。

甲方(签章)

法人代表:

委托代理人:

2023年1月13日



乙方(签章)

法人代表:

委托代理人:

2023年1月13日



