

物业管理服务合同

长春汇瀛智慧城市服务有限公司

物业管理服务合同

委托方(以下简称“甲方”): 长春市企业联合会

注册地址:经济技术开发区昆山路 3372 号

法定代表人:王冰

受托方(以下简称“乙方”): 长春汇瀛智慧城市服务有限公司

注册地址:长春市朝阳区人民大街 63 号

法定代表人: 张继祥

根据《中华人民共和国合同法》及有关物业管理法律、法规和政策的规定在平等、自愿协商一致的基础上,就甲方委托乙方担任长春国投写字楼的物业管理服务单位,实行专业化的物业管理服务,甲、乙双方共同签署物业管理服务合同如下,以共同遵守。

1. 物业基本情况

1.1 物业名称:长春汇瀛智慧城市服务有限公司

1.2 物业地址:长春市经济开发区昆山路 3372 号

1.3 物业类型:国有企业

1.4 乙方接受甲方的委托,并同意按照本合同及国家和当地政府制定的有关法律法规为甲方提供物业管理服务。

2. 服务期限

2.1 本合同期限为: 2025 年 1 月 1 日 至 2025 年 12 月 31 日

2.2 本合同期限届满后,经双方同意可续签本合同。

3.服务收费

3.1 服务费及支付方式

3.2 本物业管理区域物业服务收费选择酬金制方式，收取的物业服务费用由物业服务支出和乙方的酬金构成。本合同物业服务费用总额为：人民币叁拾柒万圆整 (¥ 370000.00 元)

3.3 甲方应于 双方签订合同后 向乙方支付本年度的物业服务费。服务酬金由甲方汇入乙方指定的银行账户或以支票的形式支付。

3.4 在收到上述服务服务费后，乙方开具正式税务发票。

4.物业管理服务事项

4.1 制订本物业管理区域物业服务工作计划并组织实施；保管相关的工程图纸、档案与竣工验收资料等；根据法律、法规和业主临时公约的授权制订物业服务的有关制度。

4.2 负责本物业管理区域内共用部位的日常维修、养护和管理。

4.3 负责本物业管理区域内共用设施设备的日常运行、管理、维修和养护。

4.4 负责停车场、公共绿化的养护和管理。

4.5 负责本物业管理区域内公共区域清洁卫生服务，包括物业共用部位、公共区域的清洁卫生，垃圾的收集等。

4.6 协助维护公共区域秩序和协助做好安全防范工作。

4.7 乙方对甲方物业专有部分提供维修养护或其他特约服务的，甲、乙双方应签订特约服务协议，服务事项、标准及费用由双方在协议中约定。

5. 双方的权利和义务

5.1 甲方的权利和义务

5.1.1 有权要求乙方按合同约定提供物业服务；监督乙方履行本合同，对乙方提供的物业服务有建议、督促的权利。

5.1.2 遵守业主临时公约以及本物业管理区域内物业共用部分的使用、公共秩序和环境卫生的维护等方面的规章制度。

5.1.3 根据本合同的约定交纳物业服务费。

5.1.4 乙方根据合同和有关规章制度提供管理服务时，甲方应给予必要配合。

5.1.5 确保及时通知乙方一切可能对乙方服务产生影响的活动、讨论、事件及其他与本物业相关的资讯。

5.1.6 甲方对乙方提供的物业管理技术负有严守商业机密的义务，此处所称机密仅限于乙方提供的所有书面的物业管理计划、制度、培训课程、会议记录、技术资料、应变办法等。

5.1.7 甲方负责协助乙方处理本合同项下因甲方原因产生的各种纠纷。

5.1.8 有关法律规定和当事人约定的其他权利义务。

5.2 乙方的权利和义务

5.2.1 根据本合同约定的物业服务事项和标准提供物业服务。

5.2.2 确保物业管理符合国家、省、市的法律、法规及相关政策。

5.2.3 为更好地履行本合同规定的乙方义务，乙方可以要求甲方处理按照本合同规定不属于乙方工作范围的工作和问题，甲方应及时

给予解决。

5.2.4 及时向甲方和物业使用人通报本物业管理区域内有关物业服务重大事项，及时处理甲方和物业使用人的投诉，接受甲方和物业使用人的监督。

5.2.5 对甲方和物业使用人违反本合同和业主临时公约的行为，采取告知、劝阻和向有关主管部门报告等方式督促甲方和物业使用人改正。

5.2.6 乙方有权选聘专业公司承担本物业的专项管理服务，包括物业保险公司、清洁公司、绿化公司，以及其它工程类维修保养公司等；但未经甲方事先书面同意，乙方不得将本合同项下物业的管理责任转让给第三方。

5.2.7 本合同终止后，如甲乙双方未能续约或本合同被提前终止，乙方需协助甲方做好相关移交工作。

6. 违约责任

6.1 甲、乙双方任何一方有违反本合同的行为，违约方应就其违约行为给对方造成的经济损失进行赔偿。如属双方的过失，则视具体情况由双方分别承担违约责任。

7. 合同的效力

7.1 本合同自双方代表签字并加盖公章后生效。

8. 适用法律

本合同适用中华人民共和国现行有效的法律、行政法规和其他有约束力的规范性文件。

9.合同文本

本合同壹式肆份，甲、乙双方各执贰份，具有同等法律效力。

甲方：



乙方：



法定代表人或授权代表人：

王冰

法定代表人或授权代表人：



日期：2025.3.28

日期：2025.3.28

