

物业服务合同

甲 方：长春市绿园区人民法院

单位地址：长春市绿园区景阳大路 2655 号

乙 方：长春长盛物业管理有限公司

单位地址：长春市经济技术开发区洋浦大街 4323 号嘉泰缔景小区 8 栋 613 室

为加强长春市绿园区人民法院办公楼的物业管理，创造优美整洁、安全方便、舒适文明的办公环境，依据《民法典》、《物业管理条例》等相关法律、法规，经双方友好协商，在自愿、平等的基础上，达成如下协议：

第一条 物业基本情况

座落位置：长春市绿园区景阳大路 2655 号

占地面积：2.0 万平方米

建筑面积：1.1 万平方米

第二条 乙方提供服务的受益人为甲方，甲方应履行本合同，并承担相应的责任。

第三条 物业管理内容包括：

1、负责办公楼、公共环境的卫生清洁（不含高空作业及外墙清洗项目）；负责将办公楼内的生活垃圾清运至环卫部门指定的垃圾车处。

2、负责水、暖设施设备的日常运行、维护和保养，维修所需全部材料由甲方购买并提供给乙方；

3、负责员工食堂的烹饪、制作及管理工作；

4、负责办公楼内正常工作秩序，对来人来访按照甲方要求进行登记、安检、查验，物品外运进行核实，做好防火防盗工作，做好车



辆、道路和环境秩序管理工作等，实行 24 小时保安制度。

5、负责四防安全检查工作。

6、本合同不包含各种设备（空调、电梯、消防联动、灭火器等）年检维修费用，以及维修材料费、维修工具、消防培训、健康证、卫生检疫及服装费。

7、甲乙双方商定的其他委托管理服务事项。

第四条 物业管理期限

物业管理期限为 1 年。自 2025 年 1 月 1 日起至 2025 年 12 月 31 日止。

第五条 甲方权利、义务：

一、甲方权利

1、审定乙方拟定的年度物业服务方案；

2、甲方有权对乙方的物业服务情况进行监督、检查，对发现的问题，乙方应及时整改，逾期未整改的，甲方有权要求乙方给予直接经济损失赔偿；

3、甲方有权要求乙方服从甲方的日常行政管理、规章制度；

4、对不服从甲方规章制度、违反物业服务合同的员工，甲方有权要求乙方进行调换；

5、乙方各个岗位工作人员调换方案应及时到甲方备案；

6、乙方安排到甲方人员不得利用职务便利从事诉讼掮客行为；不得泄露甲方审判秘密；不得对外声称是甲方人员或有从事其他损害甲方声誉的行为，一经发现，甲方有权要求乙方调换；

7、乙方人员造成他人损害的，由乙方及乙方人员承担侵权责任；甲方有过错的，承担相应的补充责任。

二、甲方义务

1、甲方应向乙方移交下列资料：



(1) 竣工总平面图；单体建筑、结构、设备竣工图，配套设施、地下管网工程竣工图等竣工资料；

(2) 水、电、暖、开关位置使用说明、维护保养等技术资料；

2、按照合同约定按时缴纳物业服务费；

3、协助乙方做好物业服务工作；

4、协助乙方规范对物业服务区域内人员违反公众管理制度的行为；

5、协调、配合乙方共同处理本合同生效前发生的相关遗留问题；

6、法律、法规规定的其他义务。

第六条 乙方权利、义务

一、乙方权利

1、制定本年度物业服务方案，并按照方案中规定的标准进行专业、规范服务；

2、按照本合同有关规定向甲方收取物业服务费用；

3、根据甲方授权，采取规劝、警告等措施制止使用人违反公众管理制度的行为；

4、依照法律、法规规定和本合同约定享有的其他权利。

二、乙方义务

1、承接物业时，应当对物业共用部位、共用设施进行查验，并做好书面记录和签认工作；

2、应按照《长春市绿园区人民法院办公楼物业服务方案》的规定提供物业服务；

3、乙方未经甲方允许，不得擅自改变物业服务区域内共用部分、共用设施设备的用途；对本物业的公用设施不得擅自占用和改变使用功能；

4、本合同终止时，应当在三日内将物业服务相关资料、物件、



设施及时如数地移交给甲方，不得以任何理由拒绝或拖延；

5、未经甲方同意不得将物业服务项目委托给第三方；

6、乙方在甲方处工作的人员，在工作过程中出现的人身伤亡，由乙方承担相应责任；

7、乙方应向安排到甲方工作的员工按月发放工资。

8、法律、法规规定的其他义务。

第七条 物业管理服务要求及标准见《长春市绿园区人民法院办公楼物业服务方案》。

第八条 物业服务收费及缴费标准

1、本合同一年物业服务费为人民币大写：壹佰伍拾柒万肆仟柒佰肆拾肆元叁角肆分整（小写：1,574,744.34元）。

2、甲方每半年支付一次物业服务费，金额为人民币大写：柒拾捌万柒仟叁佰柒拾贰元壹角柒分（小写：787,372.17元）。签订合同后7日内甲方将上半年物业服务费转入乙方指定的账户内，账户名称：长春长盛物业管理有限公司，账号：581150100100126880；开户行：兴业银行股份有限公司长春前进大街支行

3、甲方要求乙方提供测算外的其他特约服务，发生的费用由甲方按实际发生额计付。

第九条 违约责任

1、甲方违反本合同第六条约定，使乙方未完成管理目标，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，甲方应给予乙方相应经济赔偿；

2、乙方违反合同约定，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，甲方有权解除合同，所收取的物业保证金不予退还；尚未发生期间的物业费，乙方应予退回；造成甲方其他经济损失的，乙方应予赔偿。



3、如甲方未按时支付服务费用及无正当理由终止合同两种情况下，甲方应承担的违约责任。在合同履行期间，如甲方无正当理由提前终止合同按合同总额的 20%支付违约金。

第十条 附则

1、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同等效力；

2、本合同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；

3、因服务对象规划拆迁、装修、建设造成服务项目有变，可根据实际发生增加或减少物业管理费用；

4、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；

5、本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，提请长春仲裁委员会裁决；

6、本合同执行期间，遇有市场经济调节因素或国家修改相关法律法规，导致相关费用发生变动，双方另行协商解决；

7、合同期满，本合同自然终止，双方如续订合同，另行研究；

8、本合同正本共五页，一式六份，甲方执二份，乙方执四份，具有同等法律效力；

9、本合同自双方签订盖章之日起生效。

甲方（公章）：

法定代表人（签名）：

年 月 日



年 月 日

