

# 物业委托管理服务合同

第一条 双方基本情况

委托方（以下简称为甲方）

单位名称：博乐市人民法院

委托人：

受委托方（以下简称乙方）

单位名称：博乐市润景物业管理服务有限公司

法定代表人：高娃

根据有关法律、法规，在自愿、平等协商一致的基础上，甲方将博乐市人民法院委托乙方实行物业管理，订立本合同。

第二条 物业基本情况

物业名称：博乐市人民法院物业委托管理

坐落位置：

第三条 乙方提供物业服务，为本区域托管的物业负责，对本区域全体业主和使用人负责。

乙方应当对物业共用部位、共用设施设备进行查验，在办理物业承接验收手续时，对竣工验收资料、技术资料、物业质量保修文件和物业使用说明文件等进行核实并向甲方出具接收文件。

第四条 甲方协助乙方按照国家规定的保修期限和保修范围，要求开发商承担物业的保修责任。

## 第二章 委托管理服务事项

第五条 房屋建筑本体共用部位的维护、使用、管理，包括：楼盖、屋顶、外墙面、楼梯间、走廊通道、门厅等。

第六条 共用设施、设备的维护、养护、运行和管理，包括：共用照明、

楼内外消防设施设备、监控设备、建筑物防雷设施等。

第七条 公共环境卫生，包括公共场所、房屋共用部位的清洁卫生、垃圾的收集、清运。

第八条 交通与车辆停放秩序的管理。

第九条 维护物业管理区域内的公共秩序，包括安全监控、巡视、门岗执勤。

第十条 其它委托事项：

本物业保修期内代为保修的，费用由保修责任人承担。

### 第三章 物业管理服务质量

第十一条 乙方须按下列约定，实现管理目标：

1、房屋外观：保持原来的整洁、美观、完好整齐。

2、公共环境卫生

①道路保洁：每日清扫1次，清扫结束地面无垃圾、杂物、卫生无死角，目视基本干净。

②楼道保洁：每日打扫1次各楼层通道和楼梯台阶，每周清洁1次楼梯扶手；每周擦抹1次各层消防栓、玻璃箱门、指示牌等公共设施；每季度中旬楼梯间墙面除尘1次；每季度下旬擦1次楼梯道共用门窗玻璃；目视基本干净，无垃圾、杂物；楼梯间顶面无明显蜘蛛网、灰尘。

③垃圾桶每日清运1次，垃圾桶周围地面无散落垃圾。

④电梯的保洁：每日对电梯内地面打扫一次，每月对电梯内的墙面和地面全面的擦拭清洗一次。

3、保安：当班人员应佩戴明显标志，穿戴统一制服，制服干净、整齐，实行24小时值班保卫，维护服务范围内正常的治安和公共交通秩序。值班人员白天在小区内巡逻不少于3次，夜间巡逻不少于2次。及时发现和处理不安全隐



患。认真填写值班巡逻记录。

4、提供相关物业管理服务标准及规定，供甲方监督。

## 第四章 物业管理服务费用

### 第十二条 物业管理服务费

1、本物业的管理服务费用收取，执行国家、省、市物业管理服务相关规定，本合同管理费用共计 118630元（大写：人民币壹拾壹万捌仟陆佰叁拾元整）。

第十三条 房屋的共用部位、共用设施、设备、公共场地的维修养护费用；

1、保修期内属保修范围内的房屋共用部位、共用设施设备、公共场地的维修、养护费用由甲方承担；

2、不属保修范围内的维修、养护费用，按有关规定执行；

3、保修期满后，本物业共用部位、共用设施设备的大修、中修、更新、改造费用，由业主方承担。

## 第五章 双方权利义务

### 第十四条 甲方权利义务

1、检查、监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况；

2、委托乙方管理的房屋、设施、设备应达到国家验收标准要求；

3、协调、处理物业管理公司在日常工作中，提出的合理化建议和发现的问题。

4、乙方提出服务区内的公共设施、设备、道路、房屋等进行维修时，甲方应在七个工作日内明确给予乙方答复，并协助乙方办理申请维修资金各项手续；如遇特种设备，即电梯、水泵、消防、监控等，应及时给予协助解决维修资金，甲方因上述原因拖延时间，造成后果乙方不承担责任。

### 第十五条 乙方权利义务

1、根据有关法律法规、协议方案及本合同的约定，自主开展物业管理服务

工作；

2、配备工作人员参与物业管理区域内的共用部位、共用设施设备调试、验收和交接，并制定合理的工程维保计划；

3、对本物业的公共设施不得擅自占用和改变使用功能，如需在本物业内改建和改善配套项目，须与甲方协商经甲方同意后报有关部门批准方可实施；不得擅自改变房屋共用部位的用途；

4、建立、妥善保管和正确使用本物业的管理档案，并负责及时记载有关变更情况；

5、接受甲方和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；

6、本合同终止时，乙方必须移交甲方提供的全部物业管理全部档案资料。

## 第六章 委托管理服务期限

第十六条 委托管理期自 2024 年 10 月 1 日起至 2024 年 12 月 31 日止。

## 第七章 违约责任

第十七条 甲方违反本合同的约定，使乙方未完成约定管理目标，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。甲方未按合同约定支付服务费向甲方按日 0.5% 支付违约损失，超过 30 日未付的，乙方有权单方解除合同。

第十八条 乙方违反本合同的约定，未能达到约定的管理目标，甲方有权要求乙方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。

第十九条 甲乙双方任意一方无正当理由提前终止合同的，给对方造成经



济损失，违约方向对方给予经济赔偿。

第二十条 因房屋建筑质量、设备设施质量或安装技术等原因，达不到使用功能，造成重大事故的，由甲方协助乙方要求开发商作善后处理。因乙方管理不善或操作不当等原因造成重大事故的，由乙方承担责任并负责善后处理。产生质量事故的直接原因，以相关主管部门的鉴定为准。

## 第八章 附 则

第二十一条 甲、乙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，补充协议与本合同具有同等效力。

第二十二条 本合同及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。

第二十三条 本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份，具有同等法律效力。

第二十四条 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。

第二十五条 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协调不成的，可通过有关法律程序解决。

第二十六条 本合同自签订之日起生效。

甲方签章

委托人：



年 月 日

乙方签章

法定代表人：



高娃

年 月 日