

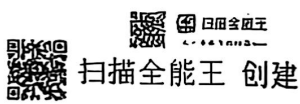
十二师职业技术学校物业服务合同

(保洁、绿化、维修项目)

委托方 (甲方):

十二师职业技术学校

服务企业 (乙方) 乌鲁木齐德胜兴物业服务股份有限公司



十二师职业技术学校物业服务合同

委托方（甲方）：十二师职业技术学校

联系人：董晓 联系电话：13699999757

服务企业（乙方）乌鲁木齐市鸿驰安聘物业服务有限公司

委托代理人：张彬 联系电话：18129377222

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国物权法》、《物业管理条例》等有关法律、法规的规定，甲乙双方在自愿、平等、公平、诚实信用的基础上，就物业服务有关事宜，协商订立本合同。

第一部分 物业项目基本情况

第一条 本物业项目（以下简称“本物业”）基本情况如下：

名称：十二师职业技术学校物业服务。

类型：保洁、绿化、维修。

第二部分 物业服务内容

7

第二条 物业交接

1、甲乙双方和原物业服务企业应当在新的物业服务合同生效之前，就交接时间、交接内容、交接查验、交接前后的责任等事项进行约定。交接时间应当确定具体时点，时点前责任由原物业服务企业承担，时点后责任由乙方承担。

2、原物业服务企业应当在约定时将物业区域内的档案资料（见附件六）、物业服务用房及属于本物业区域内的物业共用设施设备、公共区域移交给乙方，由甲方、乙方和原物业服务企业进行逐项查验接收，并由三方签字确认。

3、甲乙双方和原物业服务企业对查验结果存在争议的，应当在查验记录中载明，并明确解决办法。

第三条 乙方应当提供的物业服务包括以下内容：

1、制订物业服务工作计划并组织实施；制订物业服务有关制度。

2、共用部位的日常维修、养护和管理。共用部位明细见附件三。

3、物业共用设施设备的日常维修养护、运行和管理。共用设施设备明细见附件四。

4、公共绿地、景观的养护。

5、清洁服务，包括物业共用部位、公共区域的清洁卫生

子，行功則功與。

1. 勤勤做以全勤做工作。为体以全体助。彭彭在在

監督時所，其金物取以歸，乃以爲之。

16. 试分析服务率 ρ ;

第三部分 物品服务评价

二、万源热力公司生产热力服务综合(贸易合同五)提供服务。

第四部分 附录及参考文献

物恶服多踞戮乃 壹 年，自 2022 年 12 月 1 日至 2022 年 1 月 21 日

第五部分 物流运输费用

决场予以破物点服务收效为元为1包-子制]

案行前，于被告。经余改，其应得的之力量有功者，承担，之力量得以，为款为出，要求增加费用，降低服务标准或减少服务项目。

物业服务支出包括以下部分:

乙方员工的工资、社会保险和按规定提取的福利费等;

付款方式

签订合同生效,支付首季度的25%,后期按季度付清75%。

1、绿化与零星维修: 总计金额: 大写: 肆拾捌万零肆佰元整 小写: 120100 元。后期按季度支付剩余75% 大写: 叁拾陆万零叁佰元整。即每个季度支付金额大写 壹拾贰万零壹佰元 小写: 120100 元。

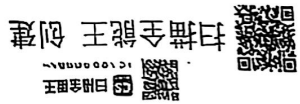
2、保洁: 总计金额: 大写: 叁拾肆万零捌佰元整 小写: 340800 元; 支付25%金额大写: 捌万伍仟贰佰元整; 小写: 85200 元。后期按季度支付剩余75%。大写: 贰拾伍万伍仟陆佰元整 小写: 255600 元; 即每个季度支付金额大写: 捌万伍仟贰佰元整; 小写: 85200 元。

第六部分: 特约服务

乙方对业主自有物业提供维修保养或其他特约服务的, 按乙方在物业区域内公示的收费标准或按双方的约定收取费用。

业主、物业使用人在符合相关法律规定的前提下, 利用住宅物业从事经营活动的, 乙方可以参照商业物业标准收取相应的物业服务费。

第七部分 双方权利与义务



(一) 甲方的权利义务

- 1、有权审定乙方制定的物业服务方案，并监督实施。
- 2、对本物业区域内的物业服务事项有知情权。
- 3、对乙方提供的物业服务有建议、督促的权利。
- 4、有权组织物业服务满意度调查。
- 5、在乙方办理入住_____日前，提供符合办公要求的物业服务用房，建筑面积约_____平方米，位置为_____。
- 6、负责协调、处理、解决本合同生效前发生的遗留问题，不因此影响乙方工作。
- 7、配合乙方做好物业区域内的物业服务工作。
- 8、有法律规定和当事人约定的其他权利义务。

(二) 乙方的权利义务

- 1、根据有关法律、法规及本合同的约定，按照物业服务标准和内容提供物业服务，收取物业服务费、特约服务费。
- 3、妥善保管和正确使用本物业的档案资料，及时记载有关变更信息，并为业主的个人资料信息保密。
- 4、及时向全体业主和物业使用人通报本物业区域内有关物业服务的重大事项，接受甲方、业主和物业使用人的监督。
- 6、不得擅自占用本物业区域内的共用部位、共用设施设备或改变用途，不得擅自占用、挖掘本物业区域内的道路、

场地。

确需临时占用、挖掘本物业区域内道路、场地的，应当按规定办理相关手续，制定施工方案，开工前要在物业区域内公示，施工过程中尽可能减少对业主的影响，并及时恢复原状。

7、本物业区域内需另行配备相关设施设备的，应当与甲方协商解决。

8、有关法律规定和当事人约定的其他权利义务。

第八部分 合同终止

1、甲乙双方中任何一方决定在服务期限届满后不再续约的，均应当在期满3个月前书面通知对方。

2、服务期限届满前，甲方决定继续聘用乙方的，应当在期满前3个月书面通知乙方；乙方自接到续约通知1个月内回复甲方。

双方同意续签，应当在服务期限届满前 90 日内签订新的物业服务合同。

3、服务期限届满前3个月，甲方未将续聘或解聘意见通知乙方的，视为甲方同意续聘，服务期限自动延续1年。

4、本合同终止后，新的物业服务企业接管本物业前，应甲方的要求乙方应当暂时继续提供物业服务，一般不超过

具体情况和服务需求以附件的形式对违约责任进行详细约定。违约行为给对方造成损失的，均应当承担相应的赔偿责任。

4、因不可抗力致使合同部分或全部无法履行的，根据不可抗力的影响，部分或全部免除责任。

5、为维护公共利益，在不可预见情况下，如发生煤气泄露、漏电、火灾、暖气管、水管破裂、救助人命、协助公安机关执行任务等突发事件，乙方因采取紧急避险措施造成损失的，当事人应当按有关规定处理。

6、乙方有确切证据证明属于以下情况的，可不承担违约责任：

(1)、由于甲方、业主或物业使用人的自身责任导致乙方的服务无法达到合同要求的。

(2)、因维修保养本物业区域内的物业共用部位、共用设施设备需要且事先已告知业主和物业使用人，暂时停水、停电、停止共用设施设备使用等造成损失的。

(3)、非乙方责任出现供水、供电、供气、供热、及其他共用设施设备运行障碍造成损失的。

第十部分 争议解决

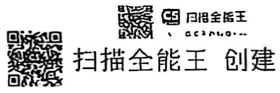
第三十条 合同履行过程中发生争议的，双方可以通过



扫描全能王 创建



CS 扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

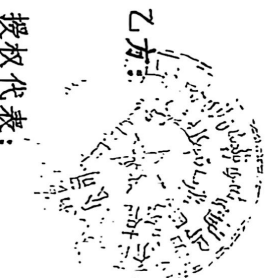
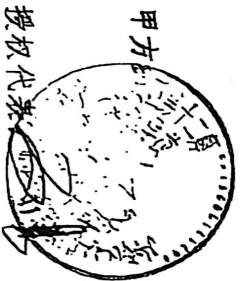


友好协商或者向物业所在地物业纠纷人民调解委员会申请调解的方式解决；不愿协商、调解或者协商、调解不成的，可以按照以下方式解决：

向有管辖权的人民法院提起诉讼；

第十一部分 附 则

- 1、 对需进入物业区域内的执法活动和救援等公共事务，各方应当配合，不得阻挠。
- 2、 对本合同的任何修改、补充须经双方书面确认，与本合同具有同等的法律效力。修改、补充的内容不得与本合同文本和《管理规约》的内容相抵触。
- 3、 本合同正本连同附件一式_____份，甲方、乙方、各执一份，具有同等法律效力。
- 4、 本合同经甲乙双方签字并签章后生效，效力同时及于本物业区域的全体业主。



签订日期：2024年8月1日

2024年8月1日