

合同编号：2023—— 号

物业公共服务合同

甲方（委托方）：_____

乙方（物业管理）哈巴河县桦融物业管理有限公司

新疆维吾尔自治区住房和城乡建设厅
新疆维吾尔自治区市场监督管理局

哈巴河县桦融物业公共服务合同

甲方（委托方）： 哈巴河县机关事务服务中心

代表人（姓名）：

乙方（物业管理人）： 哈巴河县桦融物业管理有限公司

法定代表人：

办公场所： 新疆阿勒泰地区哈巴河县过境西路二小北侧

统一社会信用代码： 916543247668321185

根据《民法典》、《物业管理条例》、《新疆维吾尔自治区物业管理条例》、《新疆维吾尔自治区物业服务收费管理办法》等相关法律、法规、规章和文件规定，甲乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方选聘乙方对 哈巴河县政府大院 提供物业服务事宜，订立本合同。

第一章 物业服务内容与质量

在物业管理区域内,乙方根据《机关办公楼（区）物业管理规范 保洁服务》（DB65/T 4254-2019）和《机关办公楼（区）物业管理规范 绿化服务》（DB65/T 4256-2019）的要求向甲方提供以下物业服务包括：

一、服务内容

1、公共区域环境卫生的维护

(1) 每日循环保洁楼道；每两天擦拭1次楼梯扶手、窗台、防火门、消火栓、指示牌等共用设施；每年擦拭公共区域窗玻璃两次。

(2) 楼外道路每天巡视保洁。停车场地面保持清洁，无杂物；

(3) 按要求开展绿化养护，绿地内无果皮、纸屑、烟头等垃圾杂物，每日保洁不少于 2 次。

(4) 垃圾容器（箱、桶）保持外观整洁。

(5) 每日循环保洁卫生间，保持地面、洁具、洗手台等洁净。每日循环保洁会议室，保持地面、桌面、办公家具、会议室设备等干净整洁。

2、办公楼公共照明路灯日常维护。办公楼楼道公共照明声控灯泡、窗户把手、玻璃更换维修；

3、办公楼外排污主管网疏通（备注：楼栋内供水、供暖等管网维修各单位自行维修）。

二、共用部位和共用设施设备

4、对共用部位和共用设施设备加强日常管理，并定期进行全面安全普检，每年进行两次全面安全普检；发现安全隐患，及时报告，并及时消除安全隐患。

5、保持共用部位的玻璃、门窗配件完好、照明灯具正常使用，做好专项检修，维修人员进行楼道灯泡的维修与更换，确保无安全隐患。

6、楼内和道路公共区域照明在工作期间保证正常运行。出现故障及时修复。

三、公共排污设施维护

7、保持公共供排水系统畅通，清理后及时保洁现场；供排水管网损坏需改造时，材料费用另行计算。

8、每年1次对地下排污管井疏通清理。

第二章 物业服务期限、收费与经营

第一条 本物业服务合同期限为2年，自2024年1月1日起

2025年12月31日止，每年物业服务费用355,557.24元（大写：叁拾伍万万伍仟伍佰伍拾柒元贰角肆分），每年3月31日前，支付物业服务费用50%，（小写：177,778.62元，大写：壹拾柒万柒仟柒佰柒拾捌元陆角贰分），剩余部分于当年6月30日前付清（小写：177,778.62元，大写：壹拾柒万柒仟柒佰柒拾捌元陆角贰分）；乙方应提供与物业服务费等额的增值税发票。

第二条 物业服务费标准

物业服务费用由甲方按其拥有物业的建筑面积缴纳，具体标准如下：办公楼：3元/月·平方米，外围：1元/月·平方米（具体收费标准见附件一）。

本合同约定的物业公共服务费不含下列费用：

物业公用部位、公用设施设备维修和更新、改造费用（备注：如承重墙体、屋顶以及户外的墙面、门厅、楼梯间）

供水、供电、供气、供热、网络等专业经营单位的专业经营设施设备的运行、维修、养护、更新费用。

第三章 权利与义务

第五条 甲方权利义务

- 1、对本物业管理区域内的物业服务事项有知情权和监督权；
- 2、监督乙方对物业共用部位、共用设施设备的经营情况；
- 3、甲方无偿提供符合使用要求的物业服务用房；
- 4、甲方每年按时缴清当年的物业服务费；

5、甲方根据相关服务标准，定期对乙方服务内容进行检查，每年开展监督考核，考核结果合格的，全额支付物业服务费用，考核结果基本合格的扣除下一年度物业费1.5%，考核结果不合格的解除合同，

并承担给甲方造成的一切损失约定。（如合同期满甲方决定不续约的，乙方根据甲方监督考核结果被评价为基本合格服务及不合格服务，应在收到甲方监督考核表的30日内，按照上述规定退还该年度内对应的物业费）。

第六条 乙方权利义务

1、按照本合同约定服务内容和相关服务标准为甲方提供物业服务并收取物业费；

2、乙方有权要求甲方配合物业服务；

第七条 经双方协商一致，可解除本合同，决定作出后3日内在物业管理区域内公告，并在10日内办理移交和撤场手续。

第八条 任何一方在合同期限届满时是否续约，均应当在本合同期满60日前书面通知对方，并办理交接手续。

第四章 违约责任

第九条 甲方违反本合同的约定，致使乙方无法提供和达到本合同约定的服务内容和标准的，乙方有权要求甲方解决，甲方拒绝整改的，乙方有权终止合同。造成乙方损失的，甲方应当给予乙方赔偿。

第十条 甲方逾期支付物业管理服务费用的，从逾期之日起每日按应交费用万分之三支付逾期付款利息。逾期60日，乙方有权解除合同，甲方承担由此造成的一切损失。

第十一条 非乙方原因或不可抗力致使合同部分或全部无法履行的或造成甲方损失的，乙方不承担责任。

第五章 其他事项

第十三条 为维护甲方和公共利益需要，在不可预见情况下发生火灾、救助人命、协助有关部门执行任务等紧急避险情况下造成损失

的，应当减少或免除乙方责任。

第十四条 甲方确认在本物业服务场所作为法律文书的送达地址，因载明的地址或联系电话有误或未及时告知变更后的地址及联系方式的，导致相关文书及诉讼文书未能实际被接受的、邮寄送达的，相关文书及诉讼文书退回之日即视为送达之日。

第十五条 发生争议双方协商不成时由乙方住所地法院管辖。

第十六条 本合同一式贰份，甲、乙双方各执壹份，具体同等法律效力，自签订之日起生效。

甲方：(盖章)

乙方：(盖章)

代表人(姓名)：

法定代表人(负责人)：

年 月 日

年 月 日