# 施工图设计审查中心恒景国际办公楼
# 物业服务管理委托合同

## 第一章　总　则

**第一条**　本合同当事人

甲方（全称）：泰州市城市建设工程管理中心

地址：泰州市海陵南路 308 号

乙方（全称）：江苏中福物业管理有限公司

地址：泰州市海陵南路 289 号

根据双方约定，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将泰州市城市建设工程管理中心（施工图设计审查中心恒景国际办公地点）物业服务委托乙方实行管理，特订立本合同。

**第二条**　项目基本情况

物业类型：办公室物业费

座落位置：恒景国际花园 C23，建筑面积：1600.47 平方米

## 第二章　物业管理服务事项

**第三条** 管理服务事项

1、物业共用部位和物业公用设施设备的日常维修和管理；

2、物业管理区域内日常环境卫生、绿化管理；

3、物业管理区域内公共秩序、安全防范、消防、应急照明 喷淋 烟感 和消火栓、交通等事项；

4、物业装饰装修的安全性能、垃圾清运等管理服务；



扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

5、应业主要求进行的室内特约维修服务；

6、根据甲方要求，由乙方代为支付位于恒景国际花园 C23，泰州市城市建设工程管理中心( 施工图设计审查中心恒景国际办公地点 )月度电费 :( 审图中心表 1、审图中心储藏室 B7、B8、B10、B11、) 等。乙方根据代支发票金额，开具《泰州市城市建设投资集团有限公司结算收据》及发票原件予以代支费用的结算，甲方在 10 个工作日内向乙方支付上述费用。

## 第三章　双方权利义务

**第四条**　甲方权利义务：

1、审定乙方拟定的物业管理制度；

2、审定乙方为大楼服务而要求甲方提供的硬件设施方案；

3、检查监督乙方物业服务工作的实施及委托合同的执行情况，就物业管理服务的有关问题向乙方提出意见和建议；

4、协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动；

5、甲方对乙方安排的服务人员的服务质量进行监管，如违反有关服务条款，有权要求调换；

6、为乙方提供必要的办公用房。

**第五条**　乙方权利义务：

1、根据有关法规和政策，结合实际情况，制定本物业的物业管理制度和《业主临时规约》并书面告知乙方；

2、建立健全物业管理档案资料；

3、制止违反物业管理制度和《业主临时规约》行为；



扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

4、可以委托专业公司承担本物业的专项管理与服务业务，但不得将本物业的整体管理责任转让给第三方；

5、依法并依据本协议向乙方收取物业管理费用；

6、定期公布物业管理费用收支账单；

7、向乙方提供房屋自用部位、自用设施设备维修养护等有偿服务。

8、自本协议终止时起5日内，与业主委员会选聘的物业管理企业办理本物业的物业管理移交手续，物业管理移交手续须经业主委员会确认。

## 第四章　服务质量

**第六条**　乙方须按下列约定，实施服务目标管理：

保障办公楼安全运行、环境整洁、设施完好，业主/租户满意度不低于90%。

## 第五章　委托管理期限

**第七条**　委托管理期限自2025年11月11日起至2027年11月10日止。

## 第六章　物业服务费及说明

**第八条**　物业服务费收费原则：根据审图中心专家办公室管理



扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

服务要求，按照质价相符的原则收取。

**第九条** 物业管理服务费标准：两年总价 53400 元（大写：伍万叁仟肆佰元整），主要用于物业费的支付；

**第十条** 付款方式：自合同签订后每半年支付 13350 元（大写：壹万叁仟叁佰伍拾元整），支付日期为每年 3 月前和 9 月前。甲方于收到乙方发票后三十个工作日内向乙方支付物业服务费。合约履行期间，如标的物另作他用，甲方可以提前解除本合同，双方同意按照实际服务时间结算物业服务费。

## 第七章 其他相关事项

**第十一条** 大楼各类设施设备的保养维护及相关费用由甲方提供给乙方，大项维修由乙方申请公共维修基金进行维修。

**第十二条** 乙方在执行合同期限内，如遇国家政策性变动需上调物业服务费，经甲乙双方协商，按政府及有关法律规定进行调整。

## 第八章 附 则

**第十三条** 合同期满后，乙方全部完成合同并且管理成绩优秀，大多数业主和物业使用人反映良好，经甲乙双方同意，可享有续订合同的优先权。

**第十四条** 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。



扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

第十五条　本合同一式肆份，甲、乙双方各执贰份，具有同等法律效力。

第十六条　本合同在履行过程中发生的争议，双方应协商解决。

第十七条　本合同自签字之日起生效。

甲方：（盖章）　　乙方：（盖章）

法定（授权）代表人：　　法定（授权）代表人：

日期：2019 年 11 月 11 日　　日期：2019 年 11 月 11 日



扫描全能王
3亿人都在用的扫描App