

培训中心（党校）物业管理服务合同

甲方：中国银行股份有限公司吉林省分行 乙方：新中物业管理（中国）有限公司

法定代表人：王果

法定代表人：张航

地址：吉林省长春市

地址：北京市西城区西单

西安大路 699 号中银大厦 B 座

北大街 110 号 8 层

邮编：130061

邮编：100000

联系人：

联系人：

电话：0431-88409315

电话：0431-88409598

传真：0431-88409306

传真：0431-88409599

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》及《长春市物业管理办法》等有关法律、法规和规章的规定，甲、乙双方就乙方向甲方（本合同项下“甲方”包括甲方及甲方指定的物业使用人）提供物业服务有关事宜，经协商一致，订立本合同。

第一条 物业服务范围及标准

1、本物业项目（以下称“本物业”）概况：

名称：中国银行吉林省分行培训中心（党校）物业管理委托合同。

类型：办公。

地址：吉林省长春市净月高新技术产业开发区 聚业大街 58 号。

面积：占地面积 4.2 万平；建筑面积 3.25 万平。

2、物业服务内容：（委托物业管理事项）

一、对培训中心建筑（屋顶、内外墙体和基础、楼梯间、走廊、



投诉处理回访	100%
满意度	>90%

5、物业服务期限：自 2018 年 7 月 23 日至 2019 年 7 月 22 日止。

第二条 甲方的权利和义务

- 1、甲方有权审定乙方制定的物业服务工作计划，并监督实施。
- 2、甲方有权要求乙方按本合同约定提供物业服务，对服务的各阶段及工作成果进行评估和确认，提出问题或改进意见。如乙方未按本合同履行义务，应在收到甲方发送的书面改正通知后 5 日内予以补正和改进，如乙方在规定的期限内未能补正和改进，甲方有权中止支付服务费，直至乙方能够按照本合同规定的内容履行义务。乙方未按本合同约定提供物业服务，应赔偿因此给甲方造成的全部损失。
- 3、甲方对服务成果拥有所有权及全部、完整的知识产权（包括但不限于著作权、专利权、商标权及知识产权申请权等）。
- 4、甲方应当向乙方提供下列工作条件和协作事项协调施工单位整改乙方在接管验收时检查发现的问题。

*物业办公室 1-2 间（位于 A 栋负 1 层，办公及会议用）；

*宿舍 1-10 间（位于 A 栋负 1 层，约 100 平方米，夜间值班人员用）；

*库房 1 间（位于 A 栋负 1 层，约 30 平方米）；

值班室、门卫室将按照实际需要提供。

- 5、在乙方完成相应阶段工作并满足付款条件时，甲方应按本合同的约定及时支付服务费。
- 6、甲方有权自行或委托专业审计机构对乙方物业服务资金收支情况和年度预决算情况进行审计。
- 7、国家法律、法规、规章规定的甲方其他权利和义务。

第三条 乙方的权利和义务



乙方应对受托企业的服务行为进行监督，并对受托企业的服务行为承担责任，任何被分包的专项服务，仍由乙方对甲方承担责任，包括因受托企业未能执行合同而给甲方造成的损失。

16、本合同终止时，乙方应向甲方或甲方指定的第三方移交物业管理权，移交物业管理用房，向甲方归还甲方根据本合同提供给乙方的全部材料以及乙方在合同期内制作及/或收集的与本服务项目有关的全部档案资料，撤出本物业，协助甲方做好物业服务的交接和善后工作。

17、如甲方因业务经营需要要求乙方协助开展其他物业服务工作，乙方应予以配合完成。

18、乙方在履行本合同义务的前提下有权要求甲方按本合同约定支付物业服务费用。

19、乙方需向甲方提供支付服务价款的合法有效增值税专用发票。

20、国家法律、法规、规章规定的乙方其他权利和义务。

第四条 验收

1、验收时间：每个服务季末验收该季服务情况；

2、验收标准及方式：按照附件 1、《物业服务方案》执行；

3、在各验收阶段，乙方向甲方提交书面验收申请，经甲方书面同意后，启动验收。

第五条 物业服务费用

1、本合同项下物业服务收费方式为：酬金制。

2、物业服务费及支付方式：

(1) 本合同项下物业年度服务费用由物业年度服务支出和乙方的年度酬金构成。本合同项下服务期内年度物业服务费用总金额预算为人民币 陆佰叁拾陆万元 (RMB6,360,000.00 元)，其中年度物业服务支出预算总金额为人民币 伍佰玖拾壹万捌仟捌佰壹拾贰元壹角壹分



(RMB5,918,812.11 元), 酬金金额按 8%提取共计为人民币肆拾肆万壹仟壹佰捌拾柒元捌角玖分 (RMB441, 187.89) 详见附件 3、物业服务费用明细表 (3) 物业管理费测算总表。

(2) 本合同项下年度 (1 个年度为 12 个自然月) 物业服务费用分 4 次支付 (分 4 个季度每 3 个月为 1 个季度), 具体支付时间、条件、比例、金额及方式如下:

第一次支付: 本合同生效后 10 个工作日内, 甲方向乙方支付物业服务费用总额的 [25]%, 即人民币壹佰伍拾玖万元 (RMB1,590,000.00), 其中不含增值税价共计人民币壹佰伍拾万元整 (RMB1,500,000.00), 增值税金额人民币玖万元整 (RMB90,000.00);

第二次支付: 乙方完成本合同约定的第一季度工作并经甲方验收合格后 10 个工作日内, 甲方向乙方支付物业服务费用总额的 [25]%, 即人民币壹佰伍拾玖万元 (RMB1,590,000.00), 其中不含增值税价共计人民币壹佰伍拾万元整 (RMB1,500,000.00), 增值税金额共计人民币玖万元整 (RMB90,000.00);

第三次支付: 乙方完成本合同约定的第二季度工作并经甲方验收合格后 10 个工作日内, 甲方向乙方支付物业服务费用总额的 25%, 即人民币壹佰伍拾玖万元 (RMB1,590,000.00), 其中不含增值税价共计人民币壹佰伍拾万元整 (RMB1,500,000.00), 增值税金额共计人民币玖万元整 (RMB90,000.00);

第四次支付: 本合同服务期满, 乙方完成全部服务内容并经甲方验收合格后 10 个工作日内, 根据本款第 (1) 项约定负有付款义务的一方, 将剩余款项支付给对方。

(3) 上述款项的支付方式为: 转账。

(4) 甲乙双方户名、开户银行和账号为、地址、联系电话及联系人等如下表:



- 1、《物业服务方案》；
- 2、《物业服务岗位设置明细表》；
- 3、《物业服务费用明细（1-3）》[（1）人员工资明细表、（2）社保费用明细表、（3）物业服务费用测算总表]。

甲方（盖章）：



乙方（盖章）：

甲方法定代表人或授权

签署人（签字）：

年 月 日

2018-7-22

乙方法定代表人或授权

签署人（签字）：

年 月 日

