

培训中心物业管理服务合同

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

负责人：王果

法定代表人：陈建中

地址：吉林省长春市西安大路 699 号

地址：北京市西城区西单北大街

中银大厦 B 座

110 号 8 层

邮编：130061

邮编：100000

联系人：高柏文

联系人：张庆远

电话：0431-88409306

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：中国银行股份有限公司吉林省分行培训中心

类型：办公

地址：吉林省长春市经济技术开发区深圳街 354 号

面积：占地面积 590 平方米，建筑面积 3854 平方米

2、物业服务内容：

一、培训中心建筑本体共用部位及自用部位（楼盖、屋顶、梁、



书，持证上岗率应为	
-----------	--

5、物业服务期限：自[2020]年[9]月[1]日至[2021]年[8]月[31]日止。甲方培训中心迁址既新培训中心营业本合同终止。

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

物业办公室1间（位于三层，20平方米）

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

1、乙方应确保其具备法律法规要求的提供本合同项下物业服务



包干制。

(1) 本合同项下物业服务费用按甲方物业的建筑面积缴纳，缴费标准为每平方米每月[22.56]元，本合同项下物业服务费用总额为RMB1030000元，大写：[壹佰零叁万元整]，其中不含增值税价共计人民币（大写）玖拾柒万壹仟陆佰玖拾捌元壹角壹分，¥（小写）971698.11元，增值税金额共计人民币（大写）伍万捌仟叁佰零壹元捌角玖分，¥（小写）58301.89元。

该费用已包括乙方提供本合同项下物业服务的包括税金（包括但不限于增值税等其他各项税款及附加税金或费用）在内的所有费用（物业服务费明细表见附件1）。本项目盈余或亏损均由乙方享有或承担，乙方不得以亏损为由要求增加费用、降低服务标准或减少服务内容。该服务费总额已包括因该服务而须支付的各项税款（包括但不限于增值税等其他各项因完成该服务由乙方所需缴纳的各项税款及附加税金或费用），乙方不得以此为借口要求任何增加费用或赔偿，也不得因任何原因转嫁税款费用，要求任何增加费用或赔偿。如果乙方为港澳台及其他国家和地区供应商且甲方被要求为应付乙方的款项代扣税款，甲方应该将相应代扣税款上缴政府主管机构或机关。甲方有权从到期应付给乙方的款项中扣除相关税款。如后续相关法律法规、监管规定等变化导致本合同约定适用的增值税税率发生调整，不影响合同中的不含增值税价格，双方适用调整后的增值税税率计算增值税金额，如调整后的含增值税价格超过本合同约定的总价款，甲方有权通知乙方中止合同的履行，待甲方完成内部程序后与乙方据实结算，结算期限另行协商确定。

(2) 本合同项下物业服务费用分12次支付，具体支付时间、条件、比例、金额及方式如下：

第一次支付：甲方向乙方支付物业服务费用总额的[8.33]%，即RMB[85833.33]，大写：[捌万伍仟捌佰叁拾叁元叁角叁分]其中不含增值税价共计人民币（大写）捌万零玖佰柒拾肆元捌角肆分，¥（小



2、凡因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，双方可通过协商解决，协商不成，按照以下第一种方式解决：

(一) 向甲方住所地人民法院起诉。

(二) 将争议提交长春市仲裁委员会（仲裁地点：甲方所在地）按照申请仲裁时该会当时有效的仲裁规则进行仲裁。

第十二条 合同的生效、变更及合同份数

1、本合同自双方法定代表人/负责人或者授权签署人签字并加盖公章之日起生效。

2、本合同履行期内，双方不得随意变更或解除合同。未尽事宜，由双方共同协商达成补充协议解决。补充协议与本合同不一致的，以补充协议为准。

3、本合同一式陆份甲乙双方各执三份。附件为本合同的一部分，具有同等法律效力。附件与本合同正文内容不一致的，以合同为准。

第十三条 合同组成文件

与履行本合同有关的下列文件，为本合同的组成部分，彼此相互解释，相互补充。为便于解释，组成本合同的多个文件的优先次序如下：1、合同正文

2、物业服务方案

3、人员和费用测算

甲方（盖章）：

甲方负责人（签署）：

或授权签署人

2020年8月28日

乙方（盖章）：

乙方负责人（签署）：

或授权签署人

2020年9月4日

