

物业委托管理合同书

甲方（委托方）：保亭黎族苗族自治县人民检察院

乙方（受委托方）：海南佳宇物业服务有限公司

为加强保保亭县检察院办案用房和专业技术用房等的物业管理服务，保障房屋和公用设施的正常使用，为业主创造优美、整洁、安全、方便、舒适、文明的居住环境，根据海南省物业管理的法规和政策，经双方友好协商，达成如下协议，以便共同遵守。

第一条 物业基本情况

- 1、物业名称：保亭县检察院办案用房和专业技术用房；
- 2、物业面积：8388.45 m²；
- 3、座落位置：保亭县保城镇宝亭大道；
- 4、物业类型：办公楼；
- 5、楼宇栋楼：1 栋；

第二条 物业管理内容

- 1、保亭县检察院办案用房和专业技术用房（建筑面积 8388.45 平方米）及响水检察室（建筑面积 536 平方米）、干部工作间停车场（~~40226~~ 平方米）等公共区域；
- 2、物业管理区域内物业共用部位、共用设施设备的管理及维修养护；
- 3、物业管理区域内公共秩序（包括安全监控、门岗执勤、组织防火防风防水防盗）和环境卫生的维护；
- 4、物业管理区域内的绿化养护和管理；
- 5、物业管理区域内车辆（机动车和非机动车）行驶、停放及场所管理；

- 4、物业管理区域内的绿化养护和管理；
- 5、物业管理区域内车辆（机动车和非机动车）行驶、停放及场所管理；
- 6、供水、供电、供气、电信等专业单位在物业管理区域内对相关管线、设施维修养护时，进行必要的协调和管理；
- 7、物业管理区域的日常安全巡查服务；
- 8、物品进出管理；
- 9、实行来访登记制度，记录清晰完整；
- 10、物业档案资料的保管及有关物业服务费用的帐务管理；
- 11、物业管理区域内业主、使用人装饰装修物业的服务。

第三条 委托物业管理形式

承包经营、自负盈亏。

第四条 物业管理期限

本合同界定项目委托管理期限为 壹 年，自 2019 年 7 月 1 日起到 2020 年 6 月 30 日止。

第五条 双方权利、义务

1.甲方权利、义务：

(1) 根据本合同规定甲方将保亭县检察院办案用房和专业技术用房（建筑面积 8388.45 平方米）及响水检察室（建筑面积 536 平方米）、干部工作间停车场（约2026 平方米）等公共区域委托乙方实行物业管理；

(2) 监督乙方对公用设施专用基金的合理使用，并按公用设施专用基金管理办法拨付给乙方。

(3) 给乙方提供管理用房 40 平方米；

(4) 负责向乙方提供本办公楼区工程建设竣工资料一套并在乙方管理期满时予以收回；

(5) 不得干涉乙方依法或依本合同规定内容所进行的管理和经营

活动;

(6) 政策规定由甲方承担的其他责任。

2.乙方责任、权利、义务:

(1) 根据有关法律、法规, 结合实际情况, 制订合同约定的物业管理的各项规章制度;

(2) 遵守各项管理法规和合同规定的责任要求, 根据甲方授权, 对本合同约定的物业服务区实施综合管理, 确保实现管理目标, 并承担相应责任, 自觉接受甲方检查监督;

(3) 接受甲方对经营管理过程中财务帐目的监督并报告工作;

(4) 对本合同约定的物业服务区的公用设施不得擅自占用和改变其使用功能, 乙方如在本合同约定的物业服务区内改扩建完善配套项目, 须报甲方和有关部门批准后方可实施;

(5) 乙方须本着高效、精干的原则在本合同约定的物业服务区设置管理机构和人员;

(6) 建立本合同约定的物业服务区物业管理档案并负责及时记载有关变更情况;

(7) 在管理期满时向甲方移交全部专用房屋及有关财产、全部物业管理档案及有关资料;

第六条 合同金额及支付方法

1、本合同界定的物业管理项目一年的费用为 644700 元。

2、支付方式为: 每季度支付一次, 即人民币 161175 元, 甲方收到乙方发票后于每季度 10 日前支付本季度费用。同时甲方有权监督乙方按时按标准支付物业管理工作人员工资。

3、乙方收款帐号:

户 名: 海南佳宇物业服务有限公司

开户行: 中国建设银行海南分行南海支行营业部

帐 户: 4600 1003 9360 5300 2734

第七条 其他事项

1、经双方协商一致，可对本合同条款进行修订更改或补充，以书面合同为准。


2、本合同执行期间，如遇不可抗拒的自然灾害（台风、洪水、地震等），造成经济损失的，双方应相互体谅，共同协商，合理分摊。

3、甲乙双方在履行本合同过程中，若出现物价上涨造成经营成本增加双方应友好协商并根据实际情况进行调整。


4、本合同自签订之日起生效。


5、本合同壹式肆份，甲、乙双方和物业管理部门及招标代理机构各执一份，具有同等法律约束力。

甲方（盖章）：保亭黎族苗族自治县人民检察院

代表人（签字）：

乙方（盖章）：海南佳宇物业服务有限公司

代表人（签字）：

招标代理机构：

代表人（签字）：

签约日期：2019年 7月 8日

签字地点：保亭黎族苗族自治县