

首都师范大学附属朝阳实验小学

物业服务合同

甲方：首都师范大学附属朝阳实验小学

乙方：北京誉诚林物业管理有限公司

日期：2016年1月7日



第二条 物业服务管理事项

- 1、管理区域内日常清洁卫生。
- 2、管理区域内绿化养护。
- 3、管理区域内公共设备、设施维护。

第三条 物业服务期限

本合同期限为壹年。自2026年1月16日起至2027年1月15日止。

第四条 物业服务质量

乙方承诺物业服务质量按照学校规定的质量标准。（附服务标准）

第五条 甲方的权利和义务

- 1、代表和维护甲方的合法权益。
- 2、对本物业区域内的物业服务事项有知情权。
- 3、对乙方提供的物业服务有建议、督促的权利。
- 4、组织甲乙双方参加的物业交接工作。
- 5、负责收集、整理物业管理所需图纸、档案、资料复印件，并于合同生效之日起七天内向乙方移交。合同终止时甲方收回相关的物业档案，包括乙方在物业管理活动中由于维修改造等新形成的图纸和资料。
- 6、在乙方办理入住一周内，提供符合办公要求的物业服务用房。
- 7、负责协调、处理、解决本合同生效前发生的遗留问题，不因此影响乙方工作。
- 8、配合乙方做好物业区域内的物业服务工作。
- 9、按照合同约定交纳物业服务费。
- 10、保洁负责更换的日用品、低值易耗品由校方自行承担。
- 11、维修更换的材料费用，由校方自行承担。
- 12、负责物业服务范围外：外墙清洗费用、清掏化粪池费用、非常规保洁（如：打蜡、开荒）费用等支出。由物业公司执行上述工作时，甲乙双方应单独结算。

第六条 乙方的权利和义务

- 1、根据有关法律、法规及本合同的约定，按照物业服务标准和内容提供物业服务，收取物业服务费、特约服务费。
- 2、定期向甲方告知物业区域内物业服务的有关情况，及时向甲方通报本物

的规定为准。

第十条 争议解决方式

双方在履行合同中发生争议应协商解决，协商不成提交北京市朝阳区人民法院诉讼解决。

第十一条 其他事项

1、本合同生效后，如发生费用变动或有其他未尽事宜，经双方协商可添加补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

2、本合同自双方签字并盖章之日起生效，本合同一式肆份，甲、乙双方各执贰份，具有同等法律效力。

(以下无正文)

甲方(公章): 首都师范大学附属朝阳实验小学

甲方法定代表人(签字):

地址: 北京市朝阳区垡头翠城馨园 219 楼

邮政编码: 100023

联系人:

电话:

2016 年 1 月 7 日

乙方(公章): 北京誉诚林物业管理有限公司

乙方法定代表人(签字):

地址: 北京市朝阳区广顺北大街 33 号院 1 号楼 10 层 1 单元 1101 室 8439 号

邮政编码: 100022

联系人: 赵建伟

电话: 13910894382

2016 年 1 月 7 日