

# 2026 年海淀区市场监督管理局 机关主楼物业服务合同

甲 方：北京市海淀区市场监督管理局

乙 方：北京海国投物业管理有限公司

签订地点：北京市海淀区倒座庙9号

日 期：2026 年 3 月 11





2011年11月11日

11月11日

11

根据《中华人民共和国民法典》等国家、地方有关物业管理法律、法规和政策，在平等、自愿、协商一致的基础上就，甲方委托乙方实行专业化、一体化的物业管理订立本协议。

### 第一条 物业基本情况

该房屋坐落于北京市海淀区人大北路33号院1号楼；楼宇批准名称：大行基业大厦。甲方购置该楼第2、4、5、6、7、8层。

第二条 甲方购置大行基业大厦2、4、5、6、7、8、建筑面积7430.16平方米。

### 第三条 物业服务管理事项：

- 1、提供大厦夏季制冷、冬季供暖的全部服务。
- 2、大厦供水、排水及化粪池清掏。
- 3、高低压变电、供电保养。
- 4、公共区域供水、供电。
- 5、直燃机组维修保养。
- 6、主、配楼全部消防服务。
- 7、配楼的全部生活供水。
- 8、立体车库停车服务。

制冷时间：每年6月1日至9月30日

供暖时间：每年11月15日至次年3月15日

### 第四条 协议期限

本协议自2026年4月1日起至2026年12月31日止。

### 第五条 付款方式

小业



31030

清洗



曾

11/6  
2018

11/6  
2018

1.甲方在合同生效之日起按规定以乙方负责管理的2、4、5、6、7、8层建筑面7430.16平方米为计算基数，按每日/每平方米0.34元费用标准，按年度向乙方支付物业管理费694719.90元。

2.夏季制冷、冬季供暖费收费标准每平方米70元，共计520111.20元。

3.甲方每半年向乙方支付物业管理费，乙方根据甲方要求向甲方开具等额有效发票后甲方履行付款义务：

期间	周期	付款日期	金额(元)	备注
上半年	2026/04/01-2026/06/30	2026年6月30日前	229889.10	
下半年	2026/07/01-2026/12/31	2026年11月30日前	464830.80	
合计			694719.90	

4.甲方在2026年6月1日制冷季前向乙方支付2026年度制冷(20260601~20260930)供暖(20261115~20270315)费用合计520111.20元，乙方根据甲方要求向甲方开具等额有效发票后甲方履行付款义务：

5.开票信息：

单位名称：北京市海淀区市场监督管理局

纳税人识别号：11110000000057840H

地址：北京市海淀区倒座庙9号

收款单位：北京海国投物业管理有限公司

地址：北京市海淀区西四环北路9号鑫泰大厦

收款账号：11054201040005901

开户银行：中国农业银行苏州桥支行

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

PHILOSOPHY DEPARTMENT

PHILOSOPHY 101

LECTURE NOTES

PLATO'S THEORY OF FORMS

THE DIVISION OF LABOUR

THE CITY AND THE SOUL

THE ALLEGORY OF THE CAVE

THE PHILOSOPHER-KING

THE IMMORTALITY OF THE SOUL

THE THEORY OF KNOWLEDGE

THE THEORY OF ETHICS

联系方式：88488123

## 第六条其他事项

1.双方可对本协议的条款进行修订更改或补充，以书面签订补充协议，补充协议与本协议具有同等效力。

2.本协议执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方均不承担违约责任并按有关法规政策规定及时协商处理。

3.均遵照中华人民共和国有关法律、法规和政策执行。

4.本协议在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成的双方可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

5.本协议一式六份，甲方三份、乙方二份、采购中心一份，具有同等法律效力。

6.本合同基于2026年01月01日，北京海新域城市更新建设发展有限公司(大行基业大厦甲方)与北京海国投物业管理有限公司签订的物业管理服务委托合同(合同期限为2026年01月01日至2026年12月31日)至2026年12月31日截止，到期后如北京海新域城市更新建设发展有限公司与北京海国投物业管理有限公司续签，则由甲、乙双方另行协商延期事宜。

7.由于本项目资金来源为财政资金，受财政资金申请和下达周期的影响，因财政资金未到位导致甲方不能按期支付合同款的，甲方不承担迟延付款的违约责任，乙方不得以此为由怠于履行合同义务。

8.甲方有权对乙方的工作进行日常检查与考核，检查与考核内容参照北京海新域城市更新集团有限公司与北京海国投物业管理有限公司签订的《大行基业大厦物业管理服务合同》第9条执行。

一、  
 二、  
 三、  
 四、

五、  
 六、  
 七、  
 八、

九、  
 十、  
 十一、  
 十二、

9.本协议自甲乙双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效。一年合同期届满后，在不改变合同条款的情况下与成交人续签合同，续签次数不得超过两次，总服务期限不得超过三年。



甲方 (签章)

法定代表人/授权代表人:

陈斌

签订时间:

2026.3.11



乙方 (签章):

法定代表人/授权代表人:

签订时间:

江鹤

江鹤



Li...  
11.8.2008

*[Handwritten signature]*

*[Small handwritten mark]*