

厂区物业服务合同

甲方（被委托方）：_____物业管理有限公司

法定代表人：_____

住所：_____

联系电话：_____

统一社会信用代码：_____

乙方（委托方）：_____

法定代表人：_____

住所：_____

联系电话：_____

统一社会信用代码：_____

为搞好厂区的物业管理，_____物业管理有限公司（以下简称甲方）与进驻企业_____（以下简称乙方）经友好协商，双方签订如下协议，以兹共同遵守。

一、甲方负责进驻企业大楼的供水、供电和电梯服务，以及提供治安保卫、环卫清扫、绿化管理等服务。甲方为乙方提供服务，乙方应积极协助，提供便利条件。

二、乙方提出的供水、供电要求

1、用电类别：_____；用水容量：_____；用电容量：_____；电表直供：_____；用甲方配电房_____直供。

2、每月水费、排污费按_____市规定工业用水、排污费的收费标准计取；电费按供电部门费用标准另分摊配电费及维修费_____元/度（大写：_____）；每月初_____日抄表，_____日收费。

3、除突遇不可抗拒因素导致停水、停电外，凡因维（检）修等原因，甲方应提前_____天通知乙方做准备。

4、乙方要严格按申报的电容量用电，若一经发现超负荷用电，除按有关规

定给予处罚外，由此造成的事故责任和损失，由乙方全部承担。

5、凡由甲方配电、供水的直供户，不得向楼外邻近的用户提供水、电，也不得在内部擅自接用水、电，如若超负荷造成的配电设备损坏，或因其他原因影响他人生产或造成下水道堵塞而造成的损失，由乙方负责赔偿，修复。

三、计量办法

1、乙方专线始端应配置电度表，每月按表计费，并分摊部分公用电费用；如中小企业合用一个电表、水表时，则按电表、水表的实用数进行各户分摊，分摊比例按各户使用情况，水管直径等情况议定。

2、根据_____市供电局有关规定，实行基本电价_____元/度，基本水价以自来水公司规定的底价为准。

3、乙方接到甲方《缴费通知》后，如对耗电量或费用有疑问时，应在_____个工作日内向甲方提出咨询、核对，逾期被视为认可。

4、甲方向乙方发出《缴费通知》（含本协议第六条规定的收费项目和租房合同所规定的项目）后_____日内（遇节、假日顺延）应缴纳费用，如电话催促仍逾期不交者，按日加收滞纳金_____%，每月_____日前仍不结清欠款的，则停止水、电供给。

四、物件设施管理

1、甲方有偿提供给乙方的物件、设备、设施（如门窗、配电柜、厕所、空调、电梯）应完好无损。

2、乙方要加强员工管理教育，爱护公物和公共设施，自觉遵守卫生条例，不乱扔废弃物，不乱堆垃圾，不乱停放车辆，违法乱纪者将处以_____元（大写：_____）罚款。

3、甲、乙双方都要加强治安保卫工作，甲方负责门卫治安，乙方负责内部保安工作。甲、乙双方要互相支持，密切配合。

五、电梯使用管理

1、甲方提供正常运行的客货梯，其维修、大修、保养费用和电费，由乙方或使用电梯单位共同承担。

2、原则上由甲方指派专业人员操作电梯，也可由乙方指派专人持证上岗操作电梯，并且负责保养电梯、打扫电梯内卫生。

3、若电梯出现故障时，应及时通知甲方物业管理部门派专业人员检修，其维（检）修费或更换零件费等开支，由乙方支付。

4、电梯为客货两用，不能超重，严格按照电梯使用的有关制度进行管理。

六、收费项目及金额

1、电梯使用费用：_____元/平方米/月（大写：_____）。

2、物业管理费用：_____元/平方米/月（大写：_____）（含市政设施、公用维修、环卫、公共卫生、绿化及治安等费用）。

七、争议解决

本协议在履行中如发生争议，双方协商解决或向物业管理行政主管部门申请调解；协商或调解无效的，双方可采取以下第_____种措施（只能选择一种）：

1、向_____仲裁委员会申请仲裁；

2、向_____人民法院起诉。

八、其他

1、本协议系甲、乙双方所签_____租赁合同之附件，与该合同具同等效力。

2、本协议未尽事宜，双方另行议定，其补充协议书经双方签章后与本协议具同等效力。

3、本协议经双方签章后生效。

4、本协议壹式贰份，甲、乙双方各执壹份，具有同等法律效力。

甲方（盖章）：_____

乙方（盖章）：_____

甲方代表签名：_____

乙方代表签名：_____

签订地点：_____

签订地点：_____

_____年_____月_____日

_____年_____月_____日