

派出法庭（曲江）物业管理服务合同

甲方：西安市雁塔区人民法院

地址：西安市雁塔区 369 号

乙方：西安曲江圣境城市发展服务有限公司

地址：西安曲江新区雁塔南路 292 号曲江文化大厦 15F

根据《物业管理条例》和相关法律法规政策的规定，以及本物业管理区域的约定，在自愿、平等、协商一致的基础上，就正和中心 2 号楼物业管理服务事宜，双方达成以下合同条款：

第一章 物业服务区域概况

本合同所涉及的物业基本情况：

- 1、物业名称：曲江正和中心项目 2 号楼；
- 2、物业类型：办公楼；
- 3、坐落位置：西安市雁塔区曲江新区翔悦路 1688 号；

第二章 物业管理事项

一、乙方服务内容

1、工程服务：

对楼宇内共用部位的日常维修、养护和管理工作。甲方需提供维修配件；

物业共用设施设备的维修、养护、运行和管理（不含楼宇内设施设备）；

2、保洁服务：公共场所、房屋共用部位的清洁卫生、垃圾的收集、清运工作；



3、秩序维护服务：公共秩序、安全等事项的协助管理和服务；

4、外围绿地、花木、建筑小品的养护和管理；

5、物业服务费和本合同规定的其他费用的收取；

6、法律政策规定应由乙方管理服务的其他事项。

7、乙方在服务过程中须做好各项保密工作，对甲方工作内容不得拍照、录音、录像，更不得擅自传播。

二、服务界限

1、楼宇内消防设备、电梯设备、空调设备、弱电系统、安防系统等设施设备均由甲方负责安排专业维保单位进行养护工作。

2、项目根据每年工作计划开展水箱清洗、化粪池清掏等工作，需甲方按比例向乙方支付施工成本。

三、人员配置

项目2号楼依据甲方要求配置保洁2名，秩序1名，工程人员提供日常维修服务不待岗。

第三章 服务合同期限

四、本合同期限为6个月，起始日期以双方进场确认单为准。

五、本合同终止时，甲方可提前1个月与乙方签订续约合同。如甲方未能与乙方续约，乙方应移交物业管理权，撤出本物业，协助甲方做好物业服务的交接和善后工作，配合甲方做好移交物业管理的全部档案资料等。

第四章 服务费用及支付方式

六、费用标准

1、物业费：总金额为 140400 元（大写：壹拾肆万零肆佰元整），服务期 6 个月。

2、受有关部门或单位的委托，乙方可以提供水费、电费代收代缴收费服务（代收代缴费用不属于物业服务费用），收费标准执行政府规定。

水 费：5.8 元/吨；

电 费：0.77 元/度

（按照国家政策进行调整）

七、费用支付方式

甲方在合同期内一次性向乙方支付本年度物业服务费。水电费按照每月实际使用量进行核算，次月初 10 日内向乙方支付水电费。

八、特约服务费用

甲方委托乙方提供约定以外的服务事项时，乙方可接受委托，服务价格由双方商定，由甲方出具服务委托书。

特约服务包括但不限于如下所列项目：

1、零星改造及设施设备维修、更换等。由于维修业务而有可能发生人工、检测、鉴定、安装调试、运输、工具使用或租用等费用由甲方承担，乙方负责实施；

2、额外增加临时清洁、秩序维护等服务费用。

除本合同约定的费用外，乙方收取的其他任何费用，应经甲方认可审核。

第五章 双方权利与义务

九、甲方权利与义务

1、审定乙方制定的物业管理服务工作计划，听取物业管理情况报告。

2、审定物业管理区域内房屋及设施设备的维护使用、公共秩序和环境卫生的维护等方面的规章制度。

3、检查、监督和协助乙方履行物业服务合同，对乙方物业服务提出整改意见。

4、甲方依据合同条款和国家相关法律法规监督乙方依法经营，做好日常管理、指导和协调工作。

5、甲方有权审核乙方工作人员的信息资料档案，对不能胜任工作的工作人员，甲方随时可以提出调换要求，乙方应积极配合满足甲方的要求。

6、协助乙方做好物业管理工作的宣传教育、文化活动。

7、甲方负责承担因物业服务产生的水、电等能源费用。

十、乙方权利与义务

1、根据甲方的授权和有关法律法规及本合同的约定，在本物业区域内提供物业服务。

2、乙方有义务全面配合甲方的监管，服从甲方监管人员依据合同条款和国家相关法律法规对物业管理的日常管理；乙方可采取规劝等必要措施，制止甲方违反办公楼管理规约和物业管理规章制度和本合同的行为。

3、自觉遵守甲方各项规章制度，接受甲方监督检查考核，对于甲方提出的整改意见和措施认真及时落实。所有管理制度都应在相关显著位置上墙公示，以便监督管理。

4、乙方必须遵守甲方的各项安全、治安、消防等规章制度，甲方有权处罚乙方工作人员的违纪行为。

5、乙方所有工作人员应当持证上岗（技术操作证、健康证等）乙方人员须遵守甲方相关防疫管理规定，并根据实际情况制定物业、防疫管理办法和实施措施，人员每年统一体检一次。

6、乙方应备有多项应急预案，包括消防、水、电、汛期、燃气、食物中毒、火警、跑水、人员受伤等紧急险情处置预案；相关人员必须熟知各项应急预案。对服务过程中可能发生的突发事件，乙方按照应急预案及时进行妥善处置。

第六章 违约责任

十一、乙方的管理服务违反本合同约定的义务，不能达到本合同约定的，应赔偿由此造成的全部经济损失；因乙方违约行为致使无法完成本合同约定服务的，甲方有权解除本合同，并由乙方赔偿相应的全部经济损失。

十二、甲方违反本合同约定的义务，致使乙方的管理服务不能达到本合同约定的，由甲方赔偿由此造成的经济损失；甲方的违约行为致使乙方无法完成本合同约定服务的，乙方有权解除本合同，并由甲方赔偿相应的经济损失。

十三、甲方逾期支付合同约定的任何一笔款项的，则每逾期一日应向乙方支付应支付款项的千分之一的违约金。

十四、乙方如因管理不慎造成重大经济损失或未能达到约定的管理目标，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未

整改的，甲方有权终止合同；造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

十五、为维护公众、业主的切身利益，在不可预见的环境下，如发生煤气泄漏、漏电、火灾、水管破裂、救助人命等情况，乙方因采取紧急避险措施，造成财产损失的，按有关法律规定处理。

十六、甲方未按照合同约定支付款项的，甲方逾期未交纳费用的，乙方有权要求甲方补交，并逾期之日起每日加收欠付费用 0.5% 的违约金。

十七、乙方在委托物内进行违法活动的，甲方有权解除本协议。

第七章 免责条款

十八、本合同履行期间中出现不能预见、不可避免等情况造成损失的，甲乙双方互相免责，但双方应尽量避免损失的扩大。对扩大部分的损失，责任方应予赔偿。

十九、抢劫、破坏、爆炸、火灾、刑事犯罪等违法行为等事由所致的损害，但因乙方故意或过失所致者，不在此限。

第八章 其他事项

二十、本合同未尽事宜，双方可以另行以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同存在冲突的，以补充协议为准。

二十一、本合同在履行中发生争议，由双方协商解决，协商不成，双方同意由西安仲裁委员会申请仲裁。

二十二、本合同连同附件页一式肆份，甲、乙双方各执贰份，具有同等法律效力。

二十三、本合同经双方签字盖章或直接盖章后生效。

附件 1：《廉洁协议》

（以下无正文，为西安市雁塔区人民法院与西安曲江圣境城市发展服务有限公司《派出法庭（曲江）物业管理服务合同》签署页）

甲方（盖章）：西安市雁塔区人民法院

法定代表人：

或授权代理人：

签订日期：2025年12月22日

乙方（盖章）：西安曲江圣境城市发展服务有限公司

法定代表人：

或授权代理人：



签订日期：2025年12月22日

附件 1：

廉洁协议

甲方:西安市雁塔区人民法院

乙方:西安曲江圣境城市发展服务有限公司

(本协议中甲方、乙方均含其工作人员)

为保持廉洁自律的工作作风,营造守法诚信、廉洁高效的工作环境,防止发生违法违纪行为,根据国家有关法律法规和廉洁自律规定,双方订立协议如下:

一、甲、乙双方共同责任

1. 严格遵守国家有关工程建设、采购、租赁、检测、咨询、监理、招标投标等市场经济活动的法律法规、政策。

2. 严格遵守甲方相关业务活动中的管理制度要求及廉洁建设规定,在供应商入围、招标投标、比价直委、协议订立、协议履行等业务环节中做到廉洁自律。

3. 建立健全自我制约制度,开展廉洁教育,公布举报途径,监督并认真查处违法、违规、违纪行为,发现对方在合作过程中有违法、违规、违纪行为的,及时向对方举报。

二、甲方责任

1. 按照公平、公正、公开和诚实信用的原则开展各项业务,为乙方提供公平的竞争环境与平台。

2. 甲方工作人员不得参与影响相关工作正常和公正开展的其他活动,如宴请、娱乐活动等,如甲方工作人员确因实际情况需参加宴请、进行娱乐活动的,须事先按甲方制度要求报请部门相关责任人批准。

3. 甲方工作人员不得在乙方及其关联单位报销任何应由甲方或其个人支付的费用。

4. 甲方工作人员不得以任何形式向乙方及其关联单位、工作人员索要或收受回扣、佣金、红包、礼金、有价证券、贵重物品、交易奖励、好处费及感谢费等非正当利益。

5. 甲方工作人员不得明示或暗示要求、接受乙方及其关联单位、工作人员为其住房装修、婚丧嫁娶、家属和子女的工作安排以及境内外旅游等提供方便。

三、乙方责任

1. 乙方应当通过正常途径开展相关业务，不得通过串标围标、等非正常手段获取项目或获取非正当利益。保证交易活动的公正性，不得以任何不正当手段影响甲方的采购决策。保证交易活动的公正性，不得以任何不正当手段影响甲方的采购决策，包括但不限于提供虚假信息、恶意压低价格、贿赂甲方人员等。

2. 乙方不得为谋取私利或某些不正当利益就协议相关的业务内容与甲方或利益相关第三方私下商谈、私下达成协议或达成利益默契，包括但不限于服务提供方选定过程、招投标过程、合格验收、质量问题、效果评价、费用结算等。

3. 乙方不得以任何理由为甲方或利益相关第三方单位的住房装修、婚丧嫁娶、家属和子女工作安排以及境内外旅游等提供方便。

4. 乙方不得以任何理由为甲方或利益相关第三方单位报销应由其支付的任何费用。

5. 乙方不得接受甲方或利益相关第三方单位介绍的家属或者亲友从事与甲方或协议相关业务，也不得与甲方或利益相关第三方单位通过成立公司、协议等方式参与甲方或协议相关业务。

6. 乙方不得为谋取私利或某些不正当利益向甲方或利益相关第三方单位提供宴请、娱乐活动等，赠送或给予红包、礼金、有价证券、贵重物品、回扣、交易奖励、好处费、感谢费等非正当利益。

7. 乙方不得为谋取私利或某些不正当利益接受甲方或利益相关第三方单位宴请、娱乐活动、行贿等，包括但不限于索要或收受甲方或利益相关第三方单位的红包、礼金、有价证券、贵重物品、回扣、交易奖励、好处费、感谢费等非正当利益，在甲方或利益相关第三方单位处报销费用及安排家属或者亲友进行与甲方、利益相关第三方或协议有关的业务，接受甲方或利益相关第三方单位提供的住房装修、婚丧嫁娶、家属和子女的工作安排、出国等便利和服务。

8. 乙方不得以任何理由与甲方或利益相关第三方单位发生串通舞弊、私下传递未公开的商业信息、篡改真实验收结果、相互掩盖真相等影响结果公正、欺瞒甲方的行为。

9. 乙方签订协议以前及协议履行过程中，就其所知悉的或应该知悉的乙方的法定代表人、实际控制人、董事、

监事、高级管理人员、业务负责人的亲属或其他利害关系人在我司体系内的任职情况，应事先主动向甲方采购等主管部门申报自己与在职人员的社会关系、在职人员的职务及其他关联情况。

10. 乙方如发现甲方工作人员或其他甲方合作单位有违反本协议者，可向甲方举报。举报信箱：

chengfujj@163.com

四、违约责任

一经发现乙方有违反本协议或者采用不正当的手段行贿甲方或甲方委托的利益相关第三方单位行为的，甲方有权对乙方同时采取下列任一项或多项措施：

1. 要求乙方限期纠正；
2. 扣除全部违约金、质保金等（若有）的协议费用；
3. 根据情节严重情况、后果影响程度及损害范围等，要求乙方按协议总额、据实结算的采购总额（如未签订正式协议则按照乙方投标文件载明的投标总额，下同）的 1%-10% 支付违约金，乙方应赔偿给甲方造成的全部损失；

4. 单方解除协议，而无需承担任何违约责任；永久不再与乙方及其关联公司有任何业务合作，并由乙方承担相应法律责任。

五、审计及检查配合

1. 甲方审计和检查期间，乙方需积极配合审计及检查工作，及时准确提供所需真实资料、配合审计调查/访谈工作，并对调查/访谈内容进行严格保密；

2. 乙方在被审计、检查期间，如甲方审计人员在审计过程中发现乙方存在违规行为或重大嫌疑，甲方可先行暂停乙方相关业务、付款等经济行为，乙方不得以此提出异议；

3. 甲方审计和检查期间，乙方如出现以行为将列入甲方黑名单处理：

- (1) 拖延、阻挠、妨碍审计检查工作；
- (2) 转移、隐匿、篡改、伪造关键资料；
- (3) 提供虚假信息或资料误导审计方向；
- (4) 威胁、打击报复审计人员或举报人。

六、本廉洁协议一式肆份，甲乙双方各执贰份，自双方签字盖章之日起生效。作为《派出法庭（曲江）物业管理服务合同》的附件，与其具有同等法律效力。

甲方(公章/协议专用章)：

法定代表人：

日期：2024.12.22



乙方：

(签字/盖章)

日期：2024.12.22

