

20XX

专业合同封面

COUNTRACT COVER

甲方：XXX

乙方：XXX

P E R S O N A L

二零二四年度科技园区物业委托代管与创新 发展合同

本合同目录一览

1. 合同订立依据与目的
2. 合同双方基本信息
3. 委托代管服务内容
 - 3.1 物业管理服务
 - 3.2 设施设备维护保养
 - 3.3 安全保卫与消防管理
 - 3.4 环境卫生与绿化养护
 - 3.5 客户服务与投诉处理
4. 创新发展任务与目标
 - 4.1 创新研发支持
 - 4.2 产业孵化与培育
 - 4.3 科技成果转化与应用
 - 4.4 创业环境优化
5. 服务期限与费用

5.1 服务期限

5.2 费用构成

5.3 费用支付方式

6. 服务质量与标准

6.1 物业管理服务质量标准

6.2 创新发展服务质量标准

7. 违约责任与争议解决

7.1 违约责任

7.2 争议解决方式

8. 合同解除与终止

8.1 合同解除条件

8.2 合同终止条件

9. 合同生效与备案

9.1 合同生效条件

9.2 合同备案手续

10. 保密条款

11. 合同附件

11.1 附件一：物业委托代管服务协议

11.2 附件二：创新发展合作协议

11.3 附件三：费用明细表

11.4 附件四：服务标准与质量要求

12. 合同变更与解除

12.1 合同变更条件

12.2 合同解除条件

13. 合同解除后的处理

13.1 物业委托代管服务事项处理

13.2 创新发展事项处理

14. 其他约定事项

第一部分：合同如下：

1. 合同订立依据与目的

1.1 本合同依据《中华人民共和国合同法》、《物业管理条例》等相关法律法规订立。

2. 合同双方基本信息

2.1 甲方：[甲方全称]，住所地：[甲方住所地]，法定代表人：[甲方法定代表人姓名]。

2.2

乙方：[乙方全称]，住所地：[乙方住所地]，法定代表人：[乙方法定代表人姓名]。

3. 委托代管服务内容

3.1 物业管理服务

3.1.1 乙方负责对甲方科技园区内的建筑物、附属设施和场地进行日常物业管理。

3.1.2 乙方负责制定物业管理制度，并组织实施。

3.1.3 乙方负责对物业进行巡查、维修、养护，确保设施设备正常运行。

3.2 设施设备维护保养

3.2.1 乙方负责对园区内的设施设备进行定期检查、保养，确保其正常运行。

3.2.2 乙方应按照国家及行业相关标准，对设施设备进行维护保养。

3.3 安全保卫与消防管理

3.3.1 乙方负责园区内的安全保卫工作，包括门卫、巡逻、监控等。

3.3.2 乙方负责消防设施的维护和管理，确保消防设施完好有效。

3.4 环境卫生与绿化养护

3.4.1 乙方负责园区内的环境卫生工作，包括垃圾收集、清运等。

3.4.2 乙方负责园区的绿化养护工作，确保绿化植物健康成长。

3.5 客户服务与投诉处理

3.5.1 乙方设立客户服务，负责处理甲方客户咨询、投诉等问题。

3.5.2 乙方应建立健全投诉处理机制，确保投诉得到及时、有效的处理。

4. 创新发展任务与目标

4.1 创新研发支持

4.1.1 乙方协助甲方搭建创新创业平台，提供研发支持服务。

4.1.2 乙方负责组织、策划创新创业活动，推动科技成果转化。

4.2 产业孵化与培育

4.2.1 乙方负责培育园区内具有发展潜力的创新创业企业。

4.2.2 乙方为入园企业提供政策咨询、市场推广、融资对接等服务。

4.3 科技成果转化与应用

4.3.1 乙方负责推动园区内科技成果的转化与应用。

4.3.2 乙方协助甲方建立科技成果转化平台，促进产学研合作。

4.4 创业环境优化

4.4.1 乙方负责优化园区创业环境，提升园区整体竞争力。

4.4.2 乙方协助甲方制定相关政策，吸引更多创新创业人才。

5. 服务期限与费用

5.1 服务期限

5.1.1 本合同服务期限自[开始日期]起至[结束日期]止。

5.2 费用构成

5.2.1 本合同费用包括物业管理服务费、设施设备维护保养费、安全保卫与消防管理费、环境卫生与绿化养护费、客户服务与投诉处理费等。

6. 服务质量与标准

6.1 物业管理服务质量标准

6.1.1 乙方应按照国家及行业相关标准,提供优质的物业管理服务。

6.1.2 乙方应定期对物业管理服务进行自查,确保服务质量。

6.2 创新发展服务质量标准

6.2.1 乙方应按照本合同约定,提供优质的创新发展服务。

6.2.2 乙方应定期对创新发展服务进行自查,确保服务质量。

8. 违约责任与争议解决

8.1 违约责任

8.1.1 若甲方未按时支付服务费用,应向乙方支付违约金,违约金按未支付费用总额的千分之五计算。

8.1.2

若乙方未按合同约定提供服务质量，甲方有权要求乙方整改，并赔偿由此造成的损失。

8.1.3 若任何一方违反保密条款，应承担相应的法律责任。

8.2 争议解决方式

8.2.1 双方应友好协商解决合同履行过程中产生的争议。

8.2.2 如协商不成，任何一方均有权向合同签订地人民法院提起诉讼。

9. 合同解除与终止

9.1 合同解除条件

9.1.1 任何一方违约，另一方有权解除合同。

9.1.2 因不可抗力导致合同无法履行，双方均可解除合同。

9.2 合同终止条件

9.2.1 本合同服务期限届满，双方无续约意愿，合同自然终止。

9.2.2 经双方协商一致，合同可以提前终止。

10. 合同生效与备案

10.1 合同生效条件

10.1.1 本合同自双方签字（或盖章）之日起生效。

10.2 合同备案手续

10.2.1 本合同生效后,双方应按照相关法律法规办理合同备案手续。

11. 保密条款

11.1 双方对本合同内容以及合同履行过程中知悉的对方商业秘密负有保密义务。

11.2 未经对方同意,任何一方不得向任何第三方泄露合同内容或商业秘密。

12. 合同附件

12.1 附件一: 物业委托代管服务协议

12.1.1 详细列明物业管理的具体内容和标准。

12.2 附件二: 创新发展合作协议

12.2.1 明确创新发展的具体任务、目标和服务内容。

12.3 附件三: 费用明细表

12.3.1 列明各项费用的具体金额和支付方式。

12.4 附件四: 服务标准与质量要求

12.4.1 列明各项服务的质量标准和验收要求。

13. 合同变更与解除

13.1 合同变更条件

13.1.1 双方协商一致,可对本合同进行变更。

13.2 合同解除条件

13.2.1 除本合同第九条规定的解除条件外，任何一方不得单方面解除合同。

14. 其他约定事项

14.1 本合同未尽事宜，双方可另行协商解决。

14.2 本合同一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。

第二部分：第三方介入后的修正

15. 第三方介入概述

15.1 本合同中所述的第三方，是指在本合同履行过程中，经甲乙双方同意，参与合同相关事务的独立第三方机构或个人。

15.2 第三方介入的目的在于提供专业服务、协助合同履行、解决争议或实现合同目标。

16. 第三方介入的类别与职责

16.1 第三方介入的类别包括但不限于中介方、咨询方、评估方、监理方等。

16.2 中介方：负责促成甲乙双方达成协议，提供交易撮合服务。

16.3 咨询方：提供专业意见或建议，协助甲乙双方解决合同履行中的问题。

16.4 评估方：对相关资产、服务或项目进行评估，提供评估报告。

16.5 监理方：监督合同履行过程，确保合同目标的实现。

17. 第三方介入的程序

17.1 甲乙双方应就第三方介入事宜达成一致，并签订书面协议。

17.2 第三方介入协议应明确第三方的职责、权利、义务及责任限额。

17.3 第三方介入协议作为本合同的附件，与本合同具有同等法律效力。

18. 第三方介入时甲乙双方的额外条款

18.1 甲乙双方应根据本合同及第三方介入协议，明确各自的权利和义务。

18.2 甲乙双方应确保第三方介入不会影响本合同其他条款的履行。

18.3 甲乙双方应向第三方提供必要的信息和协助，以保障第三方履行职责。

19. 第三方责任限额

19.1 第三方责任限额是指第三方在履行职责过程中，因自身原因导致甲乙双方或第三方自身遭受损失时，第三方应承担的最高赔偿责任。

19.2 第三方责任限额应根据第三方介入协议中约定的具体金额确定。

19.3

若第三方责任限额不足以覆盖损失，甲乙双方应根据本合同和第三方介入协议的约定，共同承担超出部分的责任。

20. 第三方与其他各方的划分说明

20.1 第三方与甲乙双方的关系：第三方作为独立第三方，与甲乙双方均无隶属关系，其介入本合同是基于甲乙双方的一致同意。

20.2 第三方与甲乙双方的权利义务：第三方应根据第三方介入协议的约定，履行相应的职责，并享有相应的权利。

20.3 第三方与其他各方的责任划分：第三方在履行职责过程中，若因自身原因导致损失，应承担相应的责任；若因甲乙双方的原因导致损失，甲乙双方应各自承担相应的责任。

21. 第三方介入协议的变更与解除

21.1 第三方介入协议的变更需经甲乙双方和第三方协商一致。

21.2 第三方介入协议的解除条件：如出现第三方违约、合同履行完毕等情况，可解除第三方介入协议。

22. 第三方介入协议的终止

23. 第三方介入协议的争议解决

23.1 第三方介入协议的争议解决方式：如出现争议，应通过协商解决；协商不成，可依法向合同签订地人民法院提起诉讼。

第三部分：其他补充性说明和解释

说明一：附件列表：

1. 附件一：物业委托代管服务协议

详细要求：协议应包括物业管理服务的内容、标准、费用、违约责任等条款。

说明：此附件作为本合同的补充，用于明确乙方提供物业管理的具体细节。

2. 附件二：创新发展合作协议

详细要求：协议应包括创新发展的任务、目标、服务内容、费用、违约责任等条款。

说明：此附件作为本合同的补充，用于明确乙方在创新发展方面的具体责任和权利。

3. 附件三：费用明细表

详细要求：表格应详细列出各项费用的构成、金额、支付时间等。

说明：此附件作为本合同的补充，用于明确费用支付的具体细节。

4. 附件四：服务标准与质量要求

详细要求：列举各项服务的质量标准，包括物业管理、设施设备维护、安全保卫等。

说明：此附件作为本合同的补充，用于明确服务质量和标准。

5. 附件五：第三方介入协议

详细要求：协议应包括第三方的职责、权利、义务、责任限额、争议解决等条款。

说明：此附件作为本合同的补充，用于明确第三方介入的具体条件和责任。

6. 附件六：争议解决机制

详细要求：明确争议解决的方式、程序、期限等。

说明：此附件作为本合同的补充，用于明确解决合同履行过程中争议的机制。

7. 附件七：合同履行情况报告

详细要求：报告应包括合同履行过程中的重要事件、问题及解决方案。

说明：此附件作为本合同的补充，用于记录合同履行过程中的重要信息。

8. 附件八：合同变更记录

详细要求：记录合同变更的内容、时间、原因等。

说明：此附件作为本合同的补充，用于记录合同变更的历史和细节。

说明二：违约行为及责任认定：

1. 违约行为：

违约方未按时支付费用。

违约方未按约定提供服务或质量。

违约方泄露商业秘密或违反保密条款。

违约方未履行合同约定的其他义务。

2. 责任认定标准：

违约方应根据违约行为的性质、严重程度及对对方造成的损失进行责任认定。

违约方应承担违约金或赔偿金，具体金额根据合同约定或法律规定确定。

3. 违约责任示例：

若乙方未按时支付物业管理服务费，应向甲方支付违约金，违约金按未支付费用总额的千分之五计算。

若乙方未按合同约定提供符合质量标准的物业管理服务，甲方有权要求乙方整改，并赔偿由此造成的损失。

若第三方泄露甲方商业秘密，应承担相应的法律责任，包括赔偿甲方因泄露造成的损失。

全文完。

二零二四年度科技园区物业委托代管与创新 发展合同 1

本合同目录一览

1. 合同双方基本信息
 - 1.1. 甲方基本信息
 - 1.2. 乙方基本信息
2. 物业委托代管范围
 - 2.1. 物业管理服务内容
 - 2.2. 物业维修保养服务
 - 2.3. 安全保卫服务
 - 2.4. 环境卫生服务
 - 2.5. 停车管理服务
3. 物业委托代管期限
 - 3.1. 委托代管起始日期
 - 3.2. 委托代管终止日期

3.3. 委托代管期限的调整

4. 物业委托代管费用

4.1. 物业委托代管费用总额

4.2. 费用支付方式

4.3. 费用调整机制

4.4. 费用结算时间

5. 创新发展合作内容

5.1. 创新发展目标

5.2. 创新发展项目

5.3. 创新发展资金投入

5.4. 创新发展成果分享

6. 甲方权利与义务

6.1. 甲方权利

6.2. 甲方义务

7. 乙方权利与义务

7.1. 乙方权利

7.2. 乙方义务

8. 保密条款

8.1. 保密信息范围

8.2. 保密义务

8.3. 违约责任

9. 违约责任与争议解决

9.1. 违约责任

9.2. 争议解决方式

9.3. 争议解决地点

10. 合同生效与解除

10.1. 合同生效条件

10.2. 合同解除条件

10.3. 合同解除程序

11. 合同的修改与补充

11.1. 修改程序

11.2. 补充协议

12. 合同附件

12.1. 附件一：物业管理服务内容明细

12.2. 附件二：创新发展项目明细

12.3. 附件三：费用结算明细

13. 合同签订与生效日期

13.1. 合同签订日期

13.2. 合同生效日期

14. 其他约定事项

第一部分：合同如下：

1. 合同双方基本信息

1.1. 甲方基本信息

1.1.1. 甲方名称：科技园区

1.1.2. 甲方住所：省市区路号

1.1.3. 甲方法定代表人：

1.1.4. 甲方联系电话：138xxxx5678

1.2. 乙方基本信息

1.2.1. 乙方名称：物业管理公司

1.2.2. 乙方住所：省市区路号

1.2.3. 乙方法定代表人：

1.2.4. 乙方联系电话：139xxxx5678

2. 物业委托代管范围

2.1. 物业管理服务内容

- 2.1.1. 室内公共区域的清洁、绿化、维护
- 2.1.2. 楼宇设施的日常维护与保养
- 2.1.3. 安全巡查、消防设施检查
- 2.1.4. 室内公共区域的照明、供水、供电管理
- 2.2. 物业维修保养服务
 - 2.2.1. 小型设备的维修与更换
 - 2.2.2. 建筑结构的安全检查与维护
 - 2.2.3. 突发事件的应急处理
- 2.3. 安全保卫服务
 - 2.3.1. 24 小时安保巡逻
 - 2.3.2. 车辆出入管理
 - 2.3.3. 人员出入管理
- 2.4. 环境卫生服务
 - 2.4.1. 室内公共区域的垃圾清运
 - 2.4.2. 垃圾分类指导与宣传
 - 2.4.3. 环境卫生检查与整改
- 2.5. 停车管理服务
 - 2.5.1. 停车场的管理与收费

2.5.2. 停车位的分配与调整

2.5.3. 停车秩序维护

3. 物业委托代管期限

3.1. 委托代管起始日期：2024 年 1 月 1 日

3.2. 委托代管终止日期：2024 年 12 月 31 日

3.3. 委托代管期限的调整：如需调整，双方需提前一个月书面通知对方，经双方协商一致后生效。

4. 物业委托代管费用

4.1. 物业委托代管费用总额：人民币壹拾万元整（¥100,000.00）

4.2. 费用支付方式：按季度支付，每个季度支付总额的 1/4

4.3. 费用调整机制：如物价上涨或服务内容调整，费用将按双方协商一致的比例进行调整

4.4. 费用结算时间：每个季度第一个月的五个工作日内支付

5. 创新发展合作内容

5.1. 创新发展目标：提升园区科技创新能力，促进园区企业创新发展

5.2. 创新发展项目：包括但不限于科技创新平台建设、企业孵化、科技交流活动等

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如
要下载或阅读全文，请访问：

<https://d.book118.com/438055130015007024>