# 合同条款和格式

**（示范文本）**

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述项目范围与相关服务事项协商一致，订立本合同。

**一、项目概况**

1.项目名称： ；

2.项目地点： ；

3.项目内容： 。

**二、组成本合同的文件**

1.协议书；

2.成交通知书、投标响应文件、投标文件、澄清、投标补充文件（或委托书）；

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

**三、合同价款**

合同总价款为人民币（大写） （￥ 元）。

合同总价包括：房屋租赁费、保险费、税金等其他一切费用。租赁期内采购人不再增加任何费用，合同总价一次性包死，不受市场价格变化因素的影响。

1. **付款方式**

合同签订后，一次性付清（付款前提供正规发票），包含服务期限内所有费用。价格一次性包死，不因市场因素而变化（具体付款方式以最终签订合同为准）。

1. **服务要求**

服务地点： 。

租赁期： 。

**六、双方承诺**

1. 供应商向采购人承诺，按照本合同约定提供相关服务。

2. 采购人向供应商承诺，按照本合同约定支付服务款项。

**七、合同争议的解决**

合同执行中发生争议的，当事人双方应协商解决，协商达不成一致时，可向采购人所在地人民法院提请诉讼。

**八、不可抗力情况下的免责约定**

双方约定不可抗力情况包括：五级以上地震、大风、大雨、大雪。

**九、**合同执行中发生争议的，当事人双方应协商解决，协商达不成一致时，双方同意向西安市仲裁委员会申请仲裁。

**十、**除本合同约定，合同一经签订，不得擅自变更、中止或者终止合同。对确需变更、调整或者中止、终止合同的，应按规定履行相应的手续。

**十一、违约责任**

1. 乙方的物业服务达不到本合同第二章约定的服务内容和质量标准,乙方应该采纳甲方的合理建议和意见。

2.甲方无正当理由应按照本合同第七条、第八条的约定，按时足额交纳物业费用。

3. 甲方私自改装水、电表窃水、窃电的,乙方有权停止甲方的水电服务,直到问题解决为止，并且甲方应十倍赔偿乙方损失。

4. 以下情况乙方不承担责任:

①、因不可抗力导致物业管理服务中断的;

②、乙方已履行本合同约定义务，但因物业本身固有瑕造成损失的:

③、因维修养护物业共用部位、共用设施设备需要且事先已告知业主和物业使用暂时停水、停电、停止共用设施设备使用等造成损失的:人，

④、因非乙方责任出现供水、供电、供气、供热、通讯、有线电视及其他共用设施设备运行障碍造成损失的。

⑤、在大型设备需要大修时，乙方提前做好了设备大修的各项准备工作，但因部分业主未交此设备的大修费用而导致设备不能正常使用或停运的;

**十二、其他（**在合同中具体明确）

1. 本合同中载明的各方联络方式(包括但不限于通讯地址、电邮地址、联系电话)即为双方履行合同期间和因履行合同产生争议纠纷期间的有效联系送达方式。任何一方如需变更联络方式，应及时书面函告对方。未及时通知的，方按照原联络方式邮寄或发送任何文件、通知的，则视为送达(若邮寄，在快递单上加盖的邮政日戳作为已送达的有效证明:若电邮，则发出时视为已送达，以发送记录作为有效证明。通过以上方式送达不成时，则以文书退回之日或交邮后第3日视为送达。)

2.本合同的附件为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

3. 本合同未尽事宜，双方可另行以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

4.本合同在履行中发生争议，由双方协商解决，协商不成，提请物业管理主管部门调解，调解不成，双方可向乙方所在地的人民法院提起诉讼解决。

5. 本合同一式两份，甲、乙双方各执壹份，本协议自双方人签字或加盖公章之日起生效。

**十三、合同订立**

1. 订立时间： 年 月 日。

2. 订立地点： 。

3. 本合同一式 份，具有同等法律效力，双方各执 份，监管部门备案壹份、采购代理机构存档壹份。各方签字盖章后生效，合同执行完毕自动失效。（合同的服务承诺则长期有效）。

采购人： （盖章） 供应商： （盖章）

地 址： 地 址：

法定代表人或其授权 法定代表人或其授权

的代理人：（签字或盖章） 的代理人：（签字或盖章）

开户银行： 开户银行：

账号： 账号：

电话： 电话：