

“天府丽都”项目地下车位物业代管合同

甲方（委托方）：成都鸿禧房地产开发有限公司

联系人：

联系电话：

乙方（代理方）：成都佳新物业管理有限责任公司

联系人：

联系电话：

第一条 约因

委托方成都鸿禧房地产开发有限公司，代理方成都佳新物业管理有限责任公司，委托方委托代理方代管四川省都江堰市“天府丽都”项目的地下车位，委托方同意授权代理方在本合同约定的条件内完成的该项目车位的代管任务。

第二条 代理事项

代理方代管的【天府丽都】项目位于都江堰市金江路 352 号，地下车位 645 个。（具体数量以实际数量为准）

第三条 代理期限

代理方委托代管“天府丽都”项目的地下车位，代理期限为：2019 年 5 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日止。

第四条 销售价格和代理费收费标准

1. 地下车位代管费用标准：

车位租赁价格和代管费用：委托方提供车位，按基价 400 元/个/

月由委托方收取租赁费用，按已租车位数量以 50 元/个/月向代理方支付代管费用，代管费用包含治安保洁、人员工资、设备维护、水电费用、税金等一切管理费用。

临时停车费用按 2 元/小时由代理方收取，按季度分成，分成比例为委托方与代理方各 50%。

2. 支付方式

委托方按季度向代理方支付地下车位代管费用，即每年的 1 月 1 日、4 月 1 日、7 月 1 日、10 月 1 日前五个工作日内，扣除代理方应付委托方临时停车分成后支付上一季度所发生的代管费用的 85%，剩余代管费用即合同到期前十个工作日全额支付给代理方。（代理方需在支付代管费用前提供满足委托方要求的等额发票，如代理方逾期提供或提供的发票不符合委托方要求的，委托方有权拒绝支付任何款项，由此产生的一切法律后果及法律责任均由代理方承担）

3. 通过销售已售车位，委托方按照正常手续移交给代理方管理。不存在代管费用，由代理方自行管理，收取相应费用，委托方不应就该已售车位再向代理方支付任何费用。

第五条 委托方责任

1. 委托方负责在第一次交付地下停车库时，保证地下车库干净整洁，设施完备。
2. 委托方负责在代管期间积极配合代理方，履行支付条款。

第六条 代理方责任

1. 代理方负责代管地下车库期间的治安保洁，设备维护。

2. 代理方负责在委托方提出检查、监督代理方对地下车库管理情况时积极配合，并无条件的提供委托方所需的一切资料。

3. 代理方负责地下车库内其他设备的保安工作，不得让人肆意破坏或被偷盗等。

4. 代理方负责悉心保养委托方所交付的设备及地下车库硬件设施。

第七条 违约责任

1. 若代理方虚报、漏报临时停车费用，则视为代理方违约，委托方有权以(2000 元/次) 对代理方进行处罚。

2. 若代理方隐瞒委托方私自出租车位、使用车位，则视为代理方违约，委托方有权按隐瞒委托方私自出租、使用的车位数量以(2000 元/个) 进行处罚，且代理方不得参与当季度临时停车费的分成。

3. 委托方未按期支付条款支付代管费用，代理方有权以银行利率要求委托方支付相应资金利息。

4. 若代理方未能按要求保持地下车库的治安保洁工作，若业主投诉或政府责罚，则视为代理方违约，委托方有权扣除本年度代理费用总额的 30%，如造成委托方损失的，代理方还应当全额赔偿。

5. 若代理方违反本合同约定任一条款的，均视为代理方违约，委托方均有权解除合同，并按本合同约定追究代理方违约责任。

第八条 附则

1. 本合同履行过程中若出现争议，甲乙双方应协商解决，若协商不成，则向委托方所在地人民法院提起诉讼。

2. 本合同一式四份，委托方两份，代理方两份，由双方代表人签字并加盖公章后生效。

3. 本合同双方提交的附件及双方签字确认的各类文件均为本合同的组成部份，与本合同具有同等法律效力。

（正文完）

委托方（委托方）：成都鸿禧房地产开发有限公司（签章）

法定代表人：（签章）

代理方（代理方）：成都佳新物业管理有限责任公司（签章）

法定代表人：（签章）

签约日期：2019 年 月 日