

物业服务协议书

甲方：哈密市广东路 30 号世纪大厦 2 楼 哈密市伊州区东河区监督管理局

乙方：哈密领先物业服务有限公司

根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲乙双方就物业服务达成如下协议。

第一条 乙方应提供的物业管理服务内容：

一、乙方根据本合同约定向甲方位于哈密市广东路世纪大厦 30 号 2 楼哈密市伊州区东河区监督管理局商铺提供物业服务

二、乙方物业服务区域为：广东路世纪大厦 30 号 2 楼。

合计面积 558.9 m²。

三、物业服务期间，乙方向甲方提供的物业服务为：提供物业共用设施设备及其运行维护和管理服务，共用设施设备是指共用的公共下水管道、落水管、沟渠、井、池。甲方自行安装投入使用的设备设施等由甲方承担运行维护和管理保养等，不在乙方物业服务范围内。

四、提供环境卫生管理服务

1. 楼宇公共场所、主次干道、物业公共部位的保洁和管理；

2. 合理设置垃圾桶、果皮箱进行垃圾收集，并及时清运。

五、提供公共秩序维护等事项的协助管理服务

1. 协助做好物业管理区域内的安全防范工作，发生安全事故时，及时采取相应措施并向有关行政管理部门报告，协助做好救助工作。

2. 24 小时有秩序维护员值班，对小区重点部位进行流动巡逻。

第二条 乙方的权利义务

1. 根据有关法律、法规及本协议的约定，在本物业区域内提供物业服务。

2. 有权要求甲方、业主委员会及物业使用人，配合乙方的管理服务行为。

3. 向业主和物业使用人收取服务费用。对业主和物业使用人违反有关法规、业主规约和本协议的行为，有权采取劝阻、制止或报请行政管理部门处理等措施。

4. 可委托专业公司承担本物业的专项管理与服务业务，但不得将本物业整体委托给第三方。

第三条 甲方的权利和义务

1. 参加业主大会或业主代表会，享有选举权、被选举权和监督权。执行业主大会的决定和业主大会授权业主委员会做出的决定。

2. 按照本协议的约定，接受乙方提供的服务。监督乙方的物业服务行为，就物业服务有关的问题向乙方提出意见和建议。

3. 遵守有关法律法规、《业主公约》及本协议所约定义务。

4. 按约定及时缴纳服务费等承担物业服务中其它各项费用。

5. 业主在装饰装修房屋时，必须依照装饰装修管理协议，制定装修方案，经物业公司同意后方可施工。

6. 物业的共用设备、设施或相邻产权人房屋需要维修时，要为之提供相应的便利条件。

7. 转让房屋时，事先告知乙方，并确保受让方与乙方继续本协议约定相关义务。

8. 按照安全、公平、合理的原则，正确处理物业的给排水、通风、

采光、维修、通行、卫生、环保等方面的相邻关系，不得侵害他人的合法权益。

9. 不得占用、损坏本物业的共用部位、共用设施设备或改变其使用功能。

第四条 违约责任

1. 乙方违反协议，未达到约定的管理服务目标的，甲方有权要求乙方限期改正。逾期未改正给甲方造成损失的，乙方承担相应的法律责任。

2. 因甲方违反协议，导致乙方不能提供约定服务的，乙方有权要求甲方限期整改，逾期未改正给乙方造成损失的，甲方承担相应的法律责任。

3. 乙方违反协议，擅自提高收费标准或乱收费的，业主和物业使用人就超额部分有权拒绝缴纳；乙方已经收取的，业主和物业使用人有权要求甲方清退多收费用。

4. 甲方违反协议逾期缴纳有关费用的，乙方有权要求甲方补交并从逾期之日起按照双倍银行同期贷款利率承担违约责任。甲方不补交的，乙方可以停止提供物业服务。

5. 甲方擅自占用、损坏本物业的共用部位、共用设施设备或改变其使用功能造成损失的，给予赔偿，并在十日内恢复原状。

6. 甲方对承租人、使用人及来访客等违反协议和本物业管理制度的损失、损害，承担连带赔偿民事责任。

第五条 以下情况乙方不承担责任

1. 在不可预见情况下(如发生煤气泄露、漏电、火灾、水管破裂、

救助人命、协助公安机关执行任务等突发事件), 为维护公众、业主、
物业使用人的切身利益而采取紧急措施导致甲方必要的财产损失的。

2. 因不可抗拒因素导致物业管理服务中断的。

3. 乙方已履行本协议约定的义务, 但因物业本身固有的瑕疵造成
损失的。

4. 因非乙方责任出现供水、供电、供气、供热、通讯、有线电视
及其它共用设施设备运行故障导致损失的。

第六条 物业服务费价格、位置及支付方式

1. 位置: 房屋位于哈密市广东路世纪大厦 30 号 2 楼。合计面积
558.9 m²。

2. 年度物业服务费价格:

物业费 558.9 m² × 1.8 元/m²/月 × 12 月 = 12072 元;

3. 支付方式: 物业服务费按年收取, 其后每年四月三十日之前一
次性缴纳, 可通过现金、银行卡或网银转账等方式缴纳物业服务费。

第七条 本协议一式肆份, 双方各执两份。双方签字盖章后生效。

第八条 本协议履行中出现争议的, 双方应协商解决, 协商不成的提
交物业服务实施地有管辖权的人民法院诉讼解决。

甲方单位 (公章):

代表人:

日期:



乙方单位 (公章):

代表人:

日期:

