

嘉善县保障性住房（馨怡公寓）物业管理服务合同

甲方：嘉善县住房和城乡建设局

乙方：浙江中宏智慧物业服务有限公司

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定，甲乙双方按照 嘉善县保障性住房（馨怡公寓）物业管理服务 项目采购结果签订本合同。

第一条 合同组成

本次政府采购活动的相关文件为本合同的组成部分，这些文件包括但不限于：

- （1）本合同文本；
- （2）采购文件与投标文件（或采购响应文件）；
- （3）中标或成交通知书；

组成本合同的所有文件必须为书面形式。政府采购合同备案时，须提供以上（1）、（3）两项，如由社会中介机构代理，须提供代理协议，合同如有变更的，须提供变更协议。

第二条 合同标的与相关属性

- 1、本次采购的是 嘉善县保障性住房（馨怡公寓）物业管理服务项目。
- 2、乙方是否属于中小微企业：☒是 ☐否
- 3、本合同项下产品属于（可多选）：☐环保产品；☐节能产品；☐进口产品

第三条 合同价款

- 1、本合同项下总价款为人民币（大写）壹佰零叁万贰仟叁佰元整。
- 2、本合同总价款含所有税费（包括在承包区域内提供服务所需的一切人员工资、奖金、各种加班费、夜餐费、各种社会保险（基本养老保险、基本医疗保险、工伤保险、失业保险）、食宿与交通、高温补偿费、设备及工具、器材、消耗材料、服装、安全、仓储、运输、维修、管理费用、税费、利润、完成合同所需的一切本身和不可或缺的所有工作开支、政策性文件规定及合同包

含的所有风险、责任等各项全部费用并承担一切风险责任。各投标人所填写的投标报价在合同实施期间不因市场因素而变动，投标人发生差错遗漏的费用均不再调整（除采购文件另有说明外）

3、本项目资金来源性质为以下第____（1）____项：

（1）一般预算；（2）政府基金；（3）专户核拨的预算外资金；（4）其他财政资金；（5）其他资金。

4、本合同付款方式为以下第____（2）____项：

（1）本合同项下的采购资金系甲方自行支付，付款程序为_____；

（2）本合同项下的采购资金须财政直接支付，付款程序为甲方根据年初预算申请生成用款计划，再在支付管理系统中发起直接支付申请，财政核算（支付）中心凭确认书、合同、验收单、发票进行审核支付；

（3）其他方式。

5、本合同项下的采购资金付款进度按采购文件与投标文件（或采购响应文件）规定，未按规定时按以下第____（2）____项支付：

（1）一次性付款：乙方合同履行达到____/____（条件）时，一次性付款；

（2）分期付款：

1. 甲方对乙方每季度考核一次，如考核不合格进行适当扣款，具体见考核办法。

2. 服务费按每季度支付，中标价/18个月*3个月-考核扣款（如有）

第四条 履约保证金

按以下第__2__项处理：

1、本项目设置履约保证金。

2、本项目不设置履约保证金。

第五条 服务期限

2025年7月1日起至2026年12月31日。

第六条 合同的变更和终止

除《政府采购法》第 49 条、第 50 条第二款规定的情形外，本合同一经签订，甲乙双方不得擅自终止合同或对合同实质性条款进行变更。确有特殊情况的，须经同级财政部门备案同意。

因国家政策、城市规划调整等不可归责于甲方的原因导致合同无法履行，甲方应提前 30 日书面通知乙方后解除合同。乙方应退还已收取的未履行服务期费用，甲方仅支付乙方已实施服务的合理成本。

第七条 合同的转让与分包

本项目不允许转包和分包。

第八条 争议的解决

因履行本合同引起的或与本合同有关的争议，甲、乙双方应首先通过友好协商解决，如果协商不能解决争议，则采取以下第____（1）____种方式解决争议：

（1）向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼；

（2）向____项目所在地____仲裁委员申请仲裁。

第九条 合同备案及其他

本合同一式陆份，甲乙双方各叁份。

一、特殊专用条款部分

第一章 物业基本情况

第一条 物业基本情况

物业名称：馨怡公寓。

物业类型：公租房。

物业坐落位置：浙江省嘉兴市嘉善县罗星路与环城东路交叉口东北角。

物业四至：

东至徐家港公园；

南至罗星路；

西至环城东路；

北至徐家港公园。

占地面积：12055 平方米。

总建筑面积：38690.53 平方米。

其中：公租房住宅 26375.88 平方米, 物业办公用房 122.89 平方米，物业经营用房 321.43 平方米，地下车位 126 个，地上车位 24 个。

物业区域图见本合同附件一、物业构成明细见本合同附件二、物业共用部位和共用设施设备见本合同附件三、附件四。

第二条 馨怡公寓产权人为嘉善县住房保障与房地产管理服务中心（以下简称产权人）。乙方为本物业管理区域内全体承租人提供服务，本管理区域内物业的产权人和全体承租人均应履行本合同，承担相应的责任。

第二章 物业服务内容

第三条 在物业管理区域内，乙方提供的物业服务包括以下内容：

1、物业共用部位的维修、养护和管理（物业共用部位明细见附件三），根据相关合同的约定，所有承租人户内的，在保修期内的由房屋施工单位维修；在保修期外的，甲方委托乙方维修并承担费用；由于承租人自身原因的，费用由承租人承担。

2、物业共用设施设备的运行、维修、养护和管理（物业共用设施设备明细见附件四），但根据法律规定或合同约定乙方不需承担义务的设施设备或根据合同约定由专业单位维修、养护的设施设备（如电梯等）除外。

3、物业共用部位、道路和相关场地的清洁卫生，垃圾的清运及雨、污水管道的疏通。

4、公共绿化的养护和管理。

5、车辆停放管理。

6、公共秩序维护、安全防范等事项的协助管理。

7、装饰装修管理服务。

8、物业维修、更新费用的帐目管理和物业档案资料管理。

9、按照产权人的相关规定催缴承租人的物业管理费和租金、收取车辆停车费。

第四条 乙方提供的物业管理服务标准应达到或超过招标文件要求。

第五条 在本合同期限内，乙方负责属于物业共用部位、共用设施设备，产权人和承租人共有的场地及物业管理区域内配套设施的经营管理，经营管理收入的所有及使用等根据本合同的约定办理。

第六条 承租人可委托乙方对其自己的承租房屋提供维修养护等服务。乙方是否接受委托，以及服务内容和费用等相关事项由承租人和乙方另行协商后确定。

第三章 物业服务期限

第七条 物业服务期限自 2025 年 7 月 1 日起至 2026 年 12 月 31 日。

第四章 双方权利义务

第八条 甲方权利义务

1、与物业承租人签订租赁协议时，应包含本合同的主要内容，要求物业承租人承诺在本物业具备入住条件后承继本合同的相关权利、义务。

2、依据有关规定负责制定《临时管理规约》，在物业交付前将《临时管理规约》内容向物业使用人、承租人明示，并要求其遵守。

3、监督检查乙方制定的物业服务方案和计划的实施。

4、承担保修期内由于设施设备质量问题产生的损失费用。

5、甲方应在物业竣工验收合格后并在物业交付前 90 日按规定依法无偿提供占地上总建筑面积 3‰给乙方作为物业管理办公用房、地上总建筑面积 4‰的物业经营用房，办公用房相关装修由甲方负责按乙方设计要求装修完成。甲方并向乙方移交其它属于共有的物业共用部位、场地、共用设施设备，物业管理区域内配套设施。

6、完善本物业管理区域内的配套设施和配套工程，包括物业的标识系统、公共垃圾桶、垃圾中转站、垃圾房并按照景观图纸的设施进行交接，完成地面景观水系及路灯等景观的前期移交。同时完成共用设施设备用房的装修（具体要求包括但不限于：水泵房、消防泵房，其他设备用房地面刷防滑油漆；电梯机房、高配房、消监控室、水泵房等其他机房设置循环通风设备；所有机房、管道井均安装统一锁具）。

7、遵守物业管理及其他有关法律、政策，协助乙方落实各项管理工作。

8、协调、处理乙方在前期介入中提出的合理化建议和发现的问题。

9、协助乙方做好物业管理工作，开展宣传教育和文体活动。

10、不干涉乙方依法或依本合同约定所进行的物业管理服务和经营活动。

11、按本合同规定的保修期限和保修范围，在房屋、设施设备保修期限内承担甲方应承担的房屋、设施设备保修责任。

12、指定专人负责跟踪、协调、处理公租房建设中的遗留问题。

13、物业管理区域外的设施设备的管理，管理费用另行支付。

14、甲方开发建设的市政配套设施应移交给市政管理部门或其他相关部门。

15、甲方每季度对乙方进行考核，考核标准等按照采购文件执行。

17、法律、法规规定及本合同约定的其他权利、义务。

第九条 乙方权利义务

1、在本物业管理区域内设立专门机构负责本物业的日常管理工作，履行本合同的有关权利、义务。

2、根据有关法律、法规及本合同的约定，制定本物业管理区域内的物业管理制度和物业管理方案，自主开展物业经营服务活动，但不得侵害产权人、物业承租人及他人的合法权益，不得利用提供物业管理服务的便利获取不当利益。

3、积极配合甲方完成项目承接查验工作，严格按照要求完成各项内容的承接查验工作。

4、结合本物业的实际情况，编制年度工作计划。

5、结合本物业的实际情况，编制房屋、设施设备大中修方案报批准后实施。

6、可以将物业管理区域内的专项服务业务委托给专业性服务企业，但不得将该区域内的全部物业管理一并委托给他人。

7、开展对本物业的共用部位、共用设施设备的年度安全检查工作，发现安全隐患应及时予以整改（如在保修期范围内的，则由甲方负责整改）。

8、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，乙方在采取应急措施的同时，应当及时向有关行政管理部门报告，协助做好救助工作。

9、不得擅自占用、挖掘物业管理区域内的道路、场地，损害产权人和承租人的共同利益。确需临时占用、挖掘道路、场地的，应在本物业管理区域内公告，并将临时占用、挖掘的道路、场地，在约定期限内恢复原状。

10、对产权人和物业承租人违反《临时管理规约》的行为，有权采取劝阻、制止，在物业管理区域内公示、报告甲方以及其他合法方式进行处理。

11、向承租人提示物业使用的有关事项，承租人不得另外装修房屋，除非有特别需要。在承租人入住时要及时告知有关注意事项和禁止行为，并负责监督。

12、及时催缴物业管理费和租金及协助住房保障部门对承租人的日常管理。

13、建立和妥善保管本物业涉及管理档案（包括物业承接查验有关的文件、资料和记录），及时记载变更情况。

14、合同终止或解除时，应及时办理交接手续，向甲方移交甲方提供的物业管理用房、共用部位、共用设施设备及物业管理的全部档案资料（包括物业承接查验档案）。

15、法律、法规规定及本合同约定的其他权利、义务。

第五章 物业承接查验

第十条 甲方权利义务

1、在物业交付使用前 90 天内，与乙方完成物业项目的承接查验工作，具体内容包括但不限于：项目相关图纸资料的移交，共用部位、共用设施设备的现场查验，确定现场查验结果，签订物业承接查验协议，承接查验中存在的问题，甲方应在协议约定期限内完成整改并与乙方共同组织复验工作。符合物业交付使用标准的，双方办理物业交接手续。

2、解决在竣工验收和接管验收时提出的各项遗留问题，在规定时间内必须整改完结。

3、甲方移交给乙方管理的所有的房屋、设施、设备应达到政府有关部门制定的验收标准要求，向乙方移交权属明确、资料完整、质量合格、功能完备、配套齐全的物业；在保修期内，如存在质量问题，按以下 (1) 方式处理：

(1) 甲方负责及时返修，且需保证质量；

(2) 委托乙方返修，并支付全部费用。

对于物业区域内所有部位、设施设备的具体保修范围、保修期限甲方按国家相关房屋建筑质量保修管理规定承担保修责任，如承租人的责任由承租人负责。

4、甲方与乙方进行承接查验前，必须确保物业同时具备下列条件：

(1) 建设工程竣工验收合格，取得规划、消防、环保等主管部门出具的认可或者准许使用文件，并经建设行政主管部门备案；

(2) 供水、排水、供电、供气、供热、通信、公共照明、有线电视等市政公用设施设备按规划设计要求建成，供水、供电、供气、供热已安装独立计量表具；

(3) 教育、邮政、医疗卫生、文化体育、环卫、社区服务等公共服务设施已按规划设计要求建成；

(4) 道路、绿地和物业管理用房等公共配套设施按规划设计要求建成，并满足使用功能要求；

(5) 电梯、二次供水、高压供电、消防设施、压力容器、电子监控系统等共用设施设备取得使用合格证书；

(6) 物业使用、维护和管理的相关技术资料完整齐全；

(7) 法律、法规规定的其他条件。

5、在与乙方进行物业共用部位、共用设施设备进行现场检查和验收 20 天前，甲方需向乙方移交下列资料，包括但不限于：

(1) 建设用地规划许可证，建设工程规划许可证，规划总平图，用地红线图，竣工总平面图，单体建筑、结构、设备竣工图，分幢分层平面图和套型图，

物业区域内附属配套设施、道路、地下停车库、地下管网工程竣工图等竣工验收资料；

(2) 共用设施设备清单；

(3) 设施设备的安装、使用、维护保养技术资料以及各类公共设备等有关维保合同书复印件；

(4) 供水、供电、供气、供热、通信、有线电视等准许使用文件；

(5) 物业质量保修文件和物业使用说明文件；

(6) 承租公租房的相关协议、物业使用人有效身份证明等文件的复印件、联系电话等；

(7) 物业管理所必需的其他资料。

6、甲方应在物业交付使用前 90 天内，完成项目下列物业共用部位、共用设施设备（包括但不限于）的现场检查和验收：

(1) 共用部位：包括建筑物的基础、承重墙体、柱、梁、楼板、屋顶以及外墙、门厅、楼梯间、走廊、楼道、扶手、护栏、电梯井道、架空层及设备间等；

(2) 共用设备：包括电梯、水泵、水箱、避雷设施、消防设备、楼道灯、电视天线、发电机、变配电设备、给排水管线、电线、供暖及空调设备等；

(3) 共用设施：包括道路、绿地、人造景观、围墙、大门、信报箱、宣传栏、路灯、排水沟、渠、池、污水井、化粪池、垃圾容器、污水处理设施、机动车（非机动车）停车设施、消防设施、安防监控设施、人防设施、垃圾转运设施以及物业管理用房等。

(4) 建筑物室内的装饰、装修图纸及所有的生活配备物品等。

7、对于未移交的图纸资料、现场查验存在的问题等，向乙方提交详细清单，积极进行整改，及时处理解决，并与乙方及时进行复验。

8、与乙方完成项目图纸资料移交、项目共用部位、共用设施设备的现场查验后十个工作日内，签订《物业承接查验协议》，明确物业承接查验基本情况、查验存在问题、解决方法及其时限等内容。

9、与乙方签订《物业承接查验协议》并整改完成后 10 日内与乙方办理物业交接手续，向乙方移交物业管理用房以及其他物业共用部位、共用设施设备。

10、甲方不得以物业交付期限届满为由，要求乙方承接不符合交用条件或者未经查验的物业。

第十一条 乙方权利义务

1、在物业交付使用前 90 日内，与甲方完成物业项目的承接查验工作，具体内容包括但不限于：项目相关图纸资料的移交，共用部位、共用设施设备的现场

查验，确定现场查验结果，签订物业承接查验协议，承接查验中存在的问题，督促甲方在协议约定期限内完成整改，并共同组织复验工作。符合物业交付使用标准的，双方办理物业交接手续。

2、乙方对物业共用部位、共用设施设备的查验以下述三方面内容为限：（1）物业共用部位、共用设施设备的配置是否与移交资料反映的配置相符；（2）物业共用部位、共用设施设备肉眼可视的外观质量是否存在瑕疵或缺陷；（3）物业共用部位、共用设施设备的使用功能是否在正常状态。隐蔽部位、隐蔽工程以及结构安全等因其隐秘性、专业性和复杂性，乙方不具备该技术能力对其进行查验，故乙方对这部分的核查仅限于审查甲方是否已提供了与此相关的合格证明文件。

3、乙方对甲方移交的图纸资料进行清点、核查，重点核查共用设施设备出厂、安装、试验和运行的合格证明文件。

4、与甲方完成项目图纸资料移交、项目共用部位、共用设施设备的现场查验后，签订《物业承接查验协议》，明确物业承接查验基本情况、查验存在问题、解决方法及其时限等内容。

5、乙方对于甲方移交共用部位、共用设施设备进行仔细现场检查和验收，发现问题，书面通知甲方，要求甲方进行整改落实。在甲方完成整改完结后，积极配合甲方完成复验工作。

6、与甲方签订《物业承接查验协议》并整改完成后 10 日内与甲方办理物业交接手续，移交物业管理用房以及其他物业共用部位、共用设施设备。

7、不得向甲方收取物业项目承接查验费用。

8、乙方因管理服务达不到本合同和采购文件约定的服务内容和质量标准，在收到甲方相应的整改通知后，须在 5 个工作日内采取补救措施。逾期未整改或整改未达标的，甲方有权寻求第三方或自行整改，产生的费用及造成的损失全部由乙方承担。

第十二条 承接查验违约责任

1、物业交接后，因隐蔽部位、隐蔽工程、结构安全等存在质量问题而影响正常使用的，不视为乙方在物业承接查验中存在过错，由甲方负责修复，由此给承租人造成损失的，应由甲方承担赔偿责任。

2、因甲方原因造成，甲乙双方不能在物业交付使用 30 日前完成物业共用部位、共用设施设备的交接查验，导致本合同无法履行的，甲方应当承担由此造成的全部责任，造成乙方、承租人或任何第三方损失的，由甲方负责进行赔偿。

3、物业交接后，甲方未能按照物业承接查验协议的约定，及时解决物业共

用部位、共用设施设备存在的问题，导致承租人人身、财产安全受到损害的，应当依法承担相应的法律责任。

第六章 物业服务费

第十三条 本合同物业服务费总额大写壹佰零叁万贰仟叁佰元整，小写1032300元，以先服务后支付为原则，甲方每季度向乙方支付，中标价/18个月*3个月-考核扣款（如有）。乙方向甲方提供正规的增值税发票给甲方。甲方对乙方每季度考核一次，如考核不合格进行适当扣款，具体见采购文件。

第十四条 物业服务费主要用于以下开支：

- 1、管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等；
- 2、物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用、公共区域水电费等；
- 3、物业管理区域清洁卫生费用；
- 4、物业管理区域秩序维护费用；
- 5、办公费用、管理费用；
- 6、物业服务企业固定资产折旧费；
- 7、法定税费；
- 8、物业服务企业的利润；
- 9、物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用；
- 10、经产权人同意的其他费用。

第七章 物业的经营与管理

第十五条 属于物业管理区域内共有的物业共用部位、共用设施设备，共有的场地以及配套设施委托乙方经营管理，上述各项物业的经营管理收入主要用于共用部位、共用设施设备的维修、更新、改造等。如有盈余归相关产权人共有，乙方未经许可不得擅自处分。

第十六条 对于甲方移交的物业办公用房、物业经营用房由乙方进行经营管理，产生的收益主要用于小区共有部位、共用设施设备的维修、更新、改造等。如有盈余归相关产权人共有，乙方未经许可不得擅自处分。

第十七条 乙方对本合同项下的车辆管理仅指对车辆行驶、停放秩序的管理，并不承担对车辆的保管义务。

第十八条 乙方不提供对承租人、访客代为泊车的服务，乙方禁止乙方员工代为泊车。

第八章 物业的使用与维护

第十九条 本物业管理区域内物业共用部位和共用设施设备的使用、公共秩序和环境卫生的维护等方面的规章制度，由乙方制定并实施。

乙方根据规章制度提供管理服务时，承租人应给予配合。

第二十条 乙方可采取劝告等必要措施，制止承租人违反本合同和物业管理区域内物业管理规章制度的行为。

第二十一条 乙方应及时向产权人和承租人通告本物业管理区域内有关物业管理的重大事项，及时处理承租人的投诉。

第二十二条 因维修物业或者公共利益，确需临时占用、挖掘本物业管理区域内道路、场地的，乙方应在本物业管理区域内公告。

第二十三条 乙方与物业使用人（一幢一、二层）应签订书面的装饰装修管理服务协议，就允许施工的时间、废弃物的清运与处置、装修管理服务费用等事项进行约定，并事先告知物业使用人装饰装修中的禁止行为和注意事项。

第九章 物业维修经费

第二十四条 本物业专项维修资金的缴存、管理、使用和续筹均根据相关法律法规及当地相关政府部门有关规定执行。

第十章 违约责任

第二十五条 甲乙双方任何一方无法律依据或不按合同约定提前解除合同的，违约方应支付对方3万元违约金。

第二十六条 承租人损害物业共用部位、共用设施和物业管理区域内的配套设施，应向产权人承担赔偿责任。

第二十七条 物业管理区域内发生的车辆毁损、灭失、财物被盗等财产损失，或人身伤亡事件的，由责任方承担刑事或民事责任，乙方不承担责任。但是，如果该损失是因乙方及其工作人员故意或重大过失造成的，乙方应承担相应的赔偿责任。

第二十八条 乙方擅自承接未经查验的物业，因共用部位、共用设施设备缺陷给产权人或承租人造成损害的，应当依法承担赔偿责任。

乙方违反相关法律、法规、规章的规定或者本合同、管理规约的约定，管理服务达不到本合同和采购文件约定的服务内容和质量标准，给产权人、承租人造

成损失，或者损害产权人、承租人合法权益的，由乙方按规定整改，负责据实赔偿。

第二十九条 双方约定因为下列事由所导致的损害，不论其为直接或间接，均构成对乙方的免责事由，即乙方均不负赔偿责任（因乙方故意或重大过失导致的损失除外）：

1、因天灾、地震等不可抗力之事及非乙方能够控制的其它事由，包括但不限于政府行为或政策法规变动等所导致的损害。

2、因抢险救灾所导致的损害之事，包括但不限于火灾、抗洪、抗台、暴风雪等救灾所导致的损害。

3、在本物业区域内发生治安或刑事案件包括但不限于暴动、抢劫、破坏、爆炸、火灾等事由所导致的损害，但因乙方故意或重大过失所导致，不在此限。

4、因承租人或第三者故意或过失所导致的，或承租人违反本合同、临时管理规约和其它物业管理服务规定所导致的一切相关损害。

5、非因乙方违反本合同义务，产权人、承租人专有及约定专用部分的火灾、盗窃等治安、刑事案件所导致的损害。

6、乙方已履行本合同约定义务，但因物业本身固有瑕疵造成损失的。

7、因维修养护物业共用部位、共用设施设备需要而且事先已经告知甲方和承租人，暂时停水、停电、停止共用设施设备使用等造成损失的。

8、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，如若因乙方不作为造成连续发生不能正常供水、供电等的不在此列。

9、乙方书面建议改善自用、共用及约定共用部分设施或改进管理措施，而甲方未采纳所导致的损害。

10、因本物业区域内车辆被窃、被破坏或车内财物被窃而产生的相关损失，但因乙方违反本合同义务而导致以上事故者除外。

11、甲方或承租人未经乙方同意，擅自委托乙方员工提供服务所导致的任何损害（如代为泊车等）。

乙方出现以下情况的，甲方有权单方解约且不支付剩余款项：

（1）擅自转包、分包服务；

（2）因乙方故意或过失导致重大安全事故。

第十一章 附 则

第三十条 为维护公众、产权人、承租人的切身利益，在不可预见情况下，

如发生煤气泄漏、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，甲方和产权人、承租人应积极配合乙方对上述灾害发生时所采取的紧急避险措施。

第三十一条 房屋因建造质量、设备设施质量或安装技术等原因，达不到使用功能、造成重大事故的，由产权人、施工单位和设备生产安装部门等相应责任单位承担责任并作善后处理。产生质量事故的直接原因，以政府相关行业主管部门的鉴定为准。

第三十二条 甲方应在物业管理区域内显著地方设置公告栏，用于张贴各项管理制度以及根据临时管理规约应告知全体承租人的通知及布告。除根据法律法规规定需要当面送达或以其他方式送达的相关通告外，在公告栏上张贴通告连续十五天后，即视为已向承租人送达相关通告。

第三十三条 双方可对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与合同具有同等法律效力。

第三十四条 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，如协商不成时，可提请本物业所在地人民法院裁决。

第三十五条 本合同连同附件共壹拾陆页，壹式陆份，甲乙双方各执叁份，具有同等法律效力。

第三十六条 本合同自甲乙双方盖章之日起生效。

附件一： 物业区域图



附件二：物业构成明细

类型	楼号	套数	建筑面积（平方米）
住宅	1	128	7365.12
住宅	2	102	5633.8
住宅	3	102	5633.12
住宅	4	136	7743.84
配套	地下室	/	9714.75

附件三：共用部位

共用部位，是指物业管理区域内属全体业主或单幢物业的业主、使用人共同使用的门厅、楼梯间、水泵间、电表间、配电房、电梯间、电话分线间、电梯机房、走廊通道、传达室、内天井、房屋承重结构、梁、柱、内外墙体和基础等承重结构部位、室外墙面、屋面等部位。

附件四：物业共用设施设备明细

- 1、绿地 物业区域图内所有绿地 平方米；
- 2、道路 物业区域图内所有道路和铺装 平方米；
- 3、化粪池 3 个；
- 4、污水井 71 个；
- 5、雨水井 70 个；
- 6、垃圾中转站 1 个；
- 7、水泵 46 个；
- 8、水箱 1 个；

9、电梯 14 部；

10、信报箱 10 个；

11、消防设施 消火栓、自动喷淋、灭火器 ；

12、公共照明设施 声控，地下室常亮 ；

13、监控设施 地下车库、室外监控 ；

14、避雷设施 避雷带 ；

15、共用天线 / ；

16、机动车车位（地下） 126 个 / 平方米；

17、机动车车位（地上） 24 个 / 平方米；

18、非机动车停车位 1037 个 / 平方米；

19、共用设施设备用房 63.21 平方米；

20、物业管理用房 122.89 平方米；

21、物业经营用房 321.43 平方米；

22、 /

注：以上物业共用部位及共用设施设备的数量、状态等，以物业区域图内所有建设的为准。

采购人（甲方公章）：

法定代表人

或被授权人（签字）：

电话：

杨文超 印 朱军

供应商（乙方公章）：

法定代表人

或被授权人（签字）：

电话：

合同签订日期：2025年7月18日
签约地点：