

物业服务合同

甲方：若羌县自然资源局

乙方：若羌县信合物业服务有限责任公司

根据《民法典》、《新疆维吾尔自治区物业服务收费管理办法》的规定，双方在平等互利的基础上，达成以下物业服务合同。

第一章 物业服务情况

第一条 乙方对甲方进行物业服务并收取物业服务费。

第二条 物业服务基本情况：

物业服务对象：___

物业服务项目：___物业服务及消防相关事项___

座落：___信合大厦 10 层___

总建筑面积：___1418.966 m²___

第二章 物业服务内容

第三条 制定物业管理服务工作计划，并组织实施。

第四条 房屋建筑共用部位的日常维修、养护和管理，共用部位包括：楼盖、屋顶、外墙面、承重墙体。

第五条 共用设施设备的日常维修、养护和管理，共用设施设备包括：暖气主管道网、电梯、上下水管道、供排水主管线（网）、二次供水设施设备（含变频器、水泵）、公共配电设备的管理和运行、高低压供电设备设施、共用照明、共用消防设施等。

第六条 共用设施和附属建筑物、构筑物的日常维修养护和管理，包括道路、泵房、停车场。

第七条 公共设备、设施以及电梯玻璃破损需要更换时，由全体业主共同协商解决，物业负责日常维修、维护。

第八条 公共环境卫生（一楼门厅、楼梯、电梯厢内擦拭以及
车场）清洁工作。（包含各楼层走廊及各楼层卫生间的卫生）

第九条 维护公共秩序，物业区域内巡查。

第十条 水泵的运行和日常维护管理

第三章 物业服务费用及合同期限和消防相关事项，

第十一条 物业服务费用实行市场调节价。

物业服务费由乙方按月向甲方收取，价格：2 元/㎡/月。

合计：叁万肆仟零伍拾伍元（34055 元）/年

委托物业服务期限为 一 年；（自 2024 年 6 月 1 日开始
至 2025 年 5 月 31 日止。）

物业服务费如需调整，由甲乙双方协商按当年市场调节价确定。
乙方对业主房屋自用部位、自用设备维修养护及其他特约服务的费用
另行收取。（水、电、更新耗材由甲方提供，乙方免费更换）。

第十二条 消防相关事项。

1、消防值班室每天应确保有资质的人员 24 小时值班，发现消防
隐患及时处理；（每人每月工资 3500 元，共 2 人，每年 84000 元）

分摊完金额为 11351.7 元，负责消防值班室 24 小时值班；

2、信合大厦消防巡查工作；

3、信合大厦消防主体责任；

4、信合大厦消防维保及检测；（4 元/㎡/年，5675.8 元/年）

第十三条 消防相关事项服务费。

消防相关事项服务费由乙方按月向甲方收取， 合计：壹万
柒仟零贰拾柒元伍角（17027.5 元）/年

委托消防相关事项服务期限为 一 年；（自 2024 年 6 月 1

日开始至 2025 年 5 月 31 日止。) 包含各楼层公共部位烟感, 喷淋头, 灭火器, 安全出口指示牌的更换维修。

以上费用总计: 伍万壹仟零捌拾贰元伍角 (51082.5 元)

第四章 双方的权利义务

第十四条 甲方的权利义务

- 1、审定乙方制定的物业服务工作计划;
- 2、检查监督乙方服务工作的实施情况;
- 3、协助乙方作好物业服务区域内的物业服务工作。
- 4、甲方因房屋装修或施工造成公用设施、设备及毗邻房屋损坏或他人财产损失的, 由甲方承担赔偿责任。
- 5、甲方有义务协助消防人员做好共用消防设施、设备、室内消防设施、设备的安装、维修、保养和更换工作。
- 6、消防检查出的隐患部位及整改项目, 甲乙双方必须 5 天内配合物业公司整改完毕, 因未及时配合产生的责任和罚款由未配合方负责。
- 7、设施设备因年久需要更换时, 甲乙双方应当积极参与维修更换项目中, 及时排除安全隐患。
- 8、空置的房屋也需要正常缴纳物业服务费。
- 9、甲方有权指出乙方未按合同履行的事项并要求整改。
- 10、其他_____。

第十五条 乙方的权利义务

- 1、根据甲方的授权和有关法律、法规及本合同的约定, 在本物业区域内提供物业管理服务和消防相关事项;
- 2、乙方对房屋的共用设施、设备有正常安全检查和维修的权利, 检查和维修涉及甲方装修部分需要拆改时, 甲方应同意并予以协助。
- 3、有权要求甲方、业主及物业使用人配合乙方的管理服务行为;

- 4、向业主和物业使用人收取物业服务费；
- 5、对业主和物业使用人违反物业管理制度的行为，有权根据情节轻重，采取劝阻、制止等措施；
- 6、各楼层防火门需更换时，由所属楼层自行更换。
- 7、公共设施设备因使用年限需要更换时，由全体业主共同协商解决。
- 8、每月由物业公司通知组织召开全体业主大会，开会时间及地点在信合大厦业主微信群通知。

第六章 违约责任

第十六条 因甲方违约导致乙方不能提供约定服务的，乙方有权要求甲方 3 个月内解决，逾期未解决的，乙方有权解除合同。

第十七条 乙方违反本合同约定，擅自提高收费标准的，甲方有权要求乙方退还；造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

第十八条 甲乙双方需要解除合同时，应至少提前一个月通知对方，如任何一方无正当理由提前解除合同的，应一次性向守约方支付违约金 10000 元（壹万元）。

第十九条 为维护公众、业主、物业使用人的切身利益，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情况，乙方因采取紧急避险措施而造成财产损失的，当事双方按有关法律规定处理。

第二十条 双方协商一致，解除物业合同。

第七章 附则

第十九条 双方约定自本合同生效之日起 10 日内，根据甲方委托服务事项，办理接管验收手续。

第二十条 本合同一式两份，甲乙双方各执一份，具同等法律效力。

第二十一条 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，甲、乙双方同意 依法向人民法院起诉 方式解决。

第二十二条 本合同自 签订日 起生效。

甲方签章：



委托代理人：

2024 年 6 月 1 日

乙方签章：



委托代理人：

2024 年 6 月 1 日