

合同编号: 6533271 号

财政局家属院 物业服务合同

甲方（业主大会执行机构或业主）: 财政局家属院

乙方（物业管理人）: 新疆信安物业服务有限责任公司

新疆维吾尔自治区住房和城乡建设厅
新疆维吾尔自治区市场监督管理局

年 月 日

说 明

1、本合同为示范文本，由新疆维吾尔自治区住房和城乡建设厅、新疆维吾尔自治区市场监督管理局共同制定，供自治区行政区域内的物业服务合同双方参照使用。

2、本合同所称物业服务，是指物业管理人接受业主大会（业主大会执行机构）或业主委托，按照物业服务合同约定，对房屋及配套的设施设备和相关场地进行维修、养护、管理，维护物业管理区域内的环境卫生和相关秩序的活动。

3、合同双方在签约之前应当仔细阅读本示范文本的内容。经双方协商一致，可以对本示范文本的条款内容（包括选择内容、填写空格部位的内容）进行选择、修改、增补或删减。

4、在签订合同时，合同双方应当出示有关证明文件。

5、物业服务经营方式分为包干制、酬金制等。包干制是指由业主向物业管理人支付固定物业服务费用，盈余或者亏损均由物业管理人享有或者承担的物业服务计费方式。酬金制是指在预收的物业服务费中按约定比例或者约定数额提取酬金支付给物业管理人，其余全部用于物业服务合同约定的支出，结余或者不足均由业主享有或者承担的物业服务计费方式。

6、业主大会执行机构作为甲方与业主大会依法选聘的物业管理人签订的物业服务合同，对全体业主具有约束力。

财政局家属院 物业服务合同

甲方（委托方）：财政局家属院及办公楼
代表人（姓名）：李刚
住 所：和田市乌鲁木齐北路37号
联系电话：2512369
邮 编：848000

乙方（受托方，物业管理人）：新疆信安物业管理有限公司
法定代表人：朱亚男
授权委托人（代理人）：徐润强
住 所：新疆和田地区和田市努尔巴格街道亚杉买里社区乌鲁木齐北路167
邮 编：848000
统一社会信用代码：91650106MAC9K3506Q



根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国物权法》、《新疆维吾尔自治区物业管理条例》、《新疆维吾尔自治区物业服务收费管理办法》等相关法律、法规、规章和文件规定，甲方在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方选聘乙方对财政局及办公楼（物业管理区域名称）提供物业服务事宜，订立本合

第一章 物业基本情况

第一条 物业管理区域基本情况

物业名称: 财政局家属院及办公楼物业

物业类型: 住宅、办公楼

坐落位置: 和田市乌鲁木齐北路37号

占地面积: _____

总建筑面积: 约8000 m²

总栋数: 5栋

总户数: 68户

物业管理区域四至:

东至 乌鲁木齐北路; 南至 苗家湾;

西至 居民区; 北至 和田市市场监督管理局。

(规划平面图见附件1; 物业构成明细见附件2)。

第二条 物业服务用房属全体业主所有, 乙方负责物业服务用房的维修、养护, 不得买卖和抵押; 未经业主大会同意, 乙方不得改变物业服务用房的用途。

物业服务用房建筑面积为_____平方米, 其中地上建筑面积为_____平方米, 位于_____ [号楼][幢][座]_____单元_____层_____号; 地下建筑面积为_____平方米, 位于_____ [号][幢][座]_____单元_____层_____号。其中: 业主委员会办公用房建筑面积为_____平方米, 位于_____ [号][幢][座]_____单元_____层_____号。(注: 物业服务用房为多处, 双方可自行增加以上内容。)

第二章 物业服务内容与质量

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、物业共用部位的维护和管理(物业共用部位明细见附件3);
- 2、物业共用设施设备的运行、维护和管理(物业共用设施设备明细见附件4);
- 3、公共区域环境卫生的维护;
- 4、公共绿化的养护和管理;
- 5、车辆停放管理服务;
- 6、公共区域的秩序维护、安全防范等事项的协助管理服务;
- 7、物业使用中对业主禁止行为的告知、劝阻、报告等;
- 8、物业共用部位、共用设施设备的维修、更新、改造的组织及相关费用的账务管理服务;
- 9、装饰装修管理服务;
- 10、物业共用部位、共用设施设备的经营,收取、保管和使用收益资金;
- 11、物业档案及物业服务档案保管;
- 12、_____。

第四条 在物业管理区域内,乙方接受业主委托的其他特约服务,或者单个业主委托乙方对其物业的专有部分提供维修养护等服务的,服务内容和费用由双方另行商定。

第五条 乙方提供的物业服务质量按第1种执行。

- 1、物业服务标准等级按照《住宅物业服务标准》规定的__

级执行。

2、

(物业服务质量见附件 5)

第六条 本物业服务合同期限为 一 年，自 2025 年 5 月 1 日起至 2026 年 4 月 30 日止。

第三章 物业服务收费与经营

第七条 物业服务费标准

物业服务费用由业主按其拥有物业的建筑面积交纳，具体标准如下：

多层住宅：0.7 元/月·平方米；

高层住宅：/ 元/月·平方米；

别墅：/ 元/月·平方米；

办公楼：/ 元/月·平方米；

商业物业：/ 元/月·平方米；

 物业：/ 元/月·平方米、

依法将住宅变更为其用途的，应根据变更后的物业性质，按相应收费标准交费。

第八条 本物业管理区域物业服务费选择以下第 一 种方式：

1、包干制

物业服务费主要用于以下开支：

(1) 管理服务人员的工资、社会保险费用；

(2) 物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护、检测费用;

(3) 物业管理区域清洁卫生费用;

(4) 物业管理区域绿化养护费用;

(5) 物业管理区域秩序维护费用;

(6) 办公费用;

(7) 物业管理人固定资产折旧;

(8) 物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用;

(9) 法定税费;

(10) 物业管理人的利润;

(11) _____/_____。

包干制服务费不含下列费用

(1) 物业共用部位、共用设施设备维修和更新、改造费用;

(2) 产权归专业经营单位的专业经营设施设备的运行、维修、养护、更新费用;

(3) _____/_____。

乙方按照上述标准收取物业服务费用,并按本合同约定的服务内容和标准提供服务,盈余或亏损由乙方享有或承担。乙方不得以亏损为由单方要求增加费用、降低服务标准或减少服务项目。

2、酬金制

物业服务费由物业服务支出和乙方的酬金构成。

物业服务支出为所交纳的业主所有,由乙方代管,主要用

于以下开支：

(1) 管理服务人员的工资、社会保险费用；
(2) 物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护、检测费用；

(3) 物业管理区域清洁卫生费用；

(4) 物业管理区域绿化养护费用；

(5) 物业管理区域秩序维护费用；

(6) 办公费用；

(7) 物业管理人固定资产折旧；

(8) 物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用；

(9) _____/_____。

乙方采取以下第___/___种方式提取酬金：

(1) 乙方按___/___(每月/每季/每年)___/___元的标准从预收的物业服务费中提取。

(2) 乙方___/___(每月/每季/每年)按应收的物业服务费___/___%的比例提取。

物业服务支出应全部用于本合同约定的支出。物业服务支出年度结算后结余部分，转入下一年度继续使用；物业服务支出年度结算后不足部分，由全体业主按比例承担，另行交纳。

第九条 物业服务实行酬金制方式计费的，乙方应向全体业主公布物业管理年度计划和物业服务费年度预决算，并每年___次向全体业主公布物业服务费的收支情况。

对物业服务费收支情况有争议的，甲乙双方同意采取以下方式解决：

- 1、协商;
- 2、专业机构审计, 费用由 承担;
- 3、

第十条 业主任 刘 (每月/每季/每年) 交纳物业服务费, 每次交费的具体时间为 每月月底前。

业主应当按照本合同约定按时足额支付物业服务费，逾期不支付物业服务费的，业主委员会应当督促其限期支付。业主与物业使用人约定由物业使用人支付物业服务费的，从其约定，业主负连带支付责任。

业主转让或出租物业时，应当将本合同以及有关费用交纳情况等事项告知受让人或者承租人，并自买卖合同或租赁合同签订之日起____日内，将买卖或者出租情况告知乙方。业主转让物业时应结清物业服务费及其它相关费用。

业主长期空置物业时，应当告知乙方，并与乙方就专有部分

的养护、维修、管理等事项进行协商，采取措施防止漏水、漏

气等事故的发生。业主未告知乙方并办理空置手续的，不视为空

置物业，须全额支付物业服务费。

第十一条 物业管理区域内已竣工但尚未出售的物业、因开发建设单位原因未能按时交付物业买受人的物业及开发建设单位的自有物业，其物业服务费由开发建设单位承担。

第十二条 机动车停放收费

(一) 停车服务费

使用物业管理区域内规划用于停放机动车的车库(场)内的车位,物业管理人提供相应服务的,由车位使用人向乙方交纳停车服务费。停车服务费按如下标准收取: 月租车按150元/车两收取,临时车辆

半小时内不收, 超过半小时按2.00元/小时·东两收取, 每超1小时加收1元, 全天最高
停车服务包括如下内容: 超过6.00元/天/东两。

- 1、停车场共用车位和共用部位的维护;
- 2、停车场配套的设施、设备(包括照明、通排风、给排水、消防、标识、道闸等系统)的维护、管理;
- 3、停车场的公共环境清洁卫生;
- 4、车辆出入的指引、疏导;
- 5、_____ / _____。

停车服务费主要用于以下开支:

- 1、停车库(位)服务人员的工资、社会保险费用;
- 2、停车库(位)共有部位的维护费用(业主自有车位的维修保养费用由其自行承担);
- 3、停车库(位)配套的共用设施、设备(包括照明、通排风、给排水、消防、标识、道闸等系统)的维护费用;
- 4、停车库(位)的配套的共用设施、设备的运行费用;
- 5、停车场的公共环境清洁卫生费用;
- 6、法定税费;
- 7、_____ / _____。

(二) 车位租赁费

业主或物业使用人租赁甲方所有的车位, 由业主或物业使用人向甲方交纳车位租赁费。车位租赁费按如下标准取: _____。

甲方委托乙方管理和收取车位租赁费的, 乙方按车位租金 _____ % 的比例提取管理费用。

（三）车位场地使用费

占用物业管理区域内业主共有道路或者其他公共区域停放机动车的，交纳车位场地使用费。车位场地使用费按如下标准收取：

——和平发改物字[2022]5号文件执行。

第十三条 乙方利用物业共用部位、共用设施设备进行广告、租赁、商业促销等经营活动，应符合有关法律规定并征得相关业主、业主大会的同意，应当单独列账，独立核算，按季度将收支明细在物业管理区域的显著位置予以公示。公示时间不少于一个月。每半年向全体业主公布收益情况，接受甲方监督。

第十四条 乙方经营物业共用部位、共用设施设备所得收入，在扣除经营收入总额70%的经营成本、税费及管理费用后，其收益归业主所有，按以下第一种方式使用：

（一）纳入住宅专项维修资金；

（二）按业主大会的决定使用。

第十五条 物业管理区域内，供水、供电、供气、供热、通讯。有线电视等有关费用由专业经营单位向最终用户收取。

乙方接受专业经营单位以及环卫管理单位委托代收收费用的，不得向业主收取手续费等额外费用。

第十六条 本物业管理区域内共用部位、共用设施设备保修期满后的维修、更新、改造费用，在本物业管理区域住宅专项维修资金中列支。乙方在物业服务过程中应当配合甲方开展住宅专项维修资金申请使用工作。

第十七条 物业装饰装修前，乙方与业主签订书面装饰装修服务协议，乙方应当告知相关的禁止行为和注意事项，并将装饰装修的时间、地点等情况在业主所在楼内公示。书面装饰装修服务协议应就允许施工的时间、废弃物的清运与处置、履行协议担保等事项

进行约定。乙方装修期间对装修施工人员实行出入证管理的，不得收取费用。乙方应当对装饰装修活动进行巡查，发现装饰装修人和建筑装饰装修施工方有违反法律、法规、规章或其他禁止行为的，应当予以劝阻、制止；对劝阻、制止无效的，应当及时报告相关部门。

第四章 权利与义务

第十八条 甲方权利

（一）对本物业管理区域内的物业服务事项有知情权和监督权；

（二）审定和认可乙方制订的物业服务方案、年度服务计划、年度维修养护计划；

（三）监督、检查乙方各项方案和计划的实施，并每年对乙方按照本合同约定履行物业服务情况进行考核；

（四）监督委托乙方实施的住宅专项维修资金使用情况；

（五）监督乙方对物业共用部位、共用设施设备的经营情况；

（六）_____；

（七）法律、法规规定的其他权利。

第十九条 甲方义务

（一）在乙方入驻_____日前，无偿提供符合使用要求的物业服务用房；

（二）向乙方移交下列资料：

1. 竣工总平面图，单体建筑、结构、设备竣工图，配套设施、地下管网工程竣工图等竣工验收资料；

2. 设施设备的安装、使用和维护保养等技术资料;
3. 供水、供电、供气、供热、通信、有线电视等准许使用文件;
4. 物业质量保修文件和物业使用说明文件;
5. 《业主名册》;
6. 物业管理必需的其他资料。

(三) 负责协调、处理、解决本合同生效前发生的与物业服务活动相关的遗留问题, 不因此影响乙方工作;

(四) 配合乙方做好物业管理区域内的物业服务工作, 不得干涉乙方依法、依本合同约定开展物业服务活动及企业内部管理活动;

(五) 业主应按照本合同约定交纳物业服务费; 对违反本合同约定、逾期不交纳物业服务费的业主(物业使用人), 甲方应督促其交纳;

(六) _____/_____;

(七) 法律、法规规定的其他义务。

第二十条 乙方权利

(一) 根据有关法律、法规的规定和本合同的约定, 开展各项物业服务活动;

(二) 根据有关法律、法规的规定和本合同的约定, 向业主(物业使用人)收取物业服务费等相关费用, 通过合法有效的方式解决拖欠物业服务费用的问题;

(三) 对业主(物业使用人)违反本合同和《管理规约》的行为, 采取劝阻、制止和向甲方、有关主管部门报告等方式, 纠正业主(物业使用人)违约行为;

(四) 可以选聘专业性服务企业承担本物业管理区域内的专项

服务项目，但不得将本物业管理区域内的全部物业管理服务一并委托给第三方；

(五) _____；

(六) 法律、法规规定的其他权利。

第二十一条 乙方义务

(一) 根据有关法律、法规及本合同的约定，按照物业服务内容和标准提供物业服务；

(二) 选聘专业性服务企业承担物业管理区域内的专项服务项目时，应当将委托事项及受托企业的信息在物业管理区域内公示；

乙方与受托企业签订的合同中约定的服务标准，不得低于本合同约定；

乙方应当对受托企业的服务行为进行监督，并对受托企业的服务行为承担连带责任；

(三) 妥善保管和正确使用物业档案资料，及时记载有关变更信息，并为业主的个人资料信息保密；

(四) 及时向全体业主（物业使用人）通报本物业管理区域内有关物业服务的重大事项，受理业主（物业使用人）的建议、意见和投诉，并定期公布相关信息接受业主（物业使用人）监督，不断提高物业服务质量和水平。接受甲方、业主和物业使用人的监督；

(五) 业主需要装饰装修房屋的，应当事先告知业主相关注意事项并与业主签订装饰装修管理服务协议；

(六) 不得擅自占用本物业管理区域内的共用部位、共用设施设备或改变用途，确需临时占用、挖掘道路、场地的，经甲方和有利害关系的业主同意后报有关部门批准方可实施；

(七) 本合同解除或者期满终止时，乙方应当按照有关规定和

本合同约定，及时与甲方办理资金、资料、资产移交和项目退出手续，将所有工作人员、生产设施设备撤离本物业管理区域。乙方向甲方移交的资料包括但不限于：

1. 乙方进场时接收的资料；
2. 共有部位及共用设施设备的竣工图纸、保修及使用资料，共用设施设备维护保养及维修等技术资料；
3. 共用设施设备的安装调试、验收、维护保养和维修的合同资料；
4. 共有部位及共用设施设备经营收益合同资料；
5. 物业面积清单及业主名册；
6. _____。
- (八) _____；
- (九) 法律、法规规定的其他义务。

第五章 合同终止

第二十二条 经双方协商一致，可解除本合同，并在90日内办理移交和撤场手续。

第二十三条 退出和移交手续按以下程序办理：

(一) 经协商，决定解除合同的，决定作出后3日内，应当将解除合同决定在物业管理区域内公告；

(二) 经协商，决定解除合同的，决定作出后30日内，乙方应当做好共用部位及设施设备档案、物业服务档案、预收欠收代收费用等资料和账务的清理工作，并就交接内容、方式、时间、责任界限及债权债务结算方式与甲方平等协商，签订退管协议；

(三)经协商,决定解除合同的,决定作出后90日内,甲方应当召开业主大会选聘新的物业管理人,并重新签订《物业服务合同》,或由业主大会决定是否对本物业进行自管。

第二十四条 甲、乙双方中任何一方决定在合同期限届满后不再续约的,均应当在本合同期满60日前书面通知对方。

第二十五条 合同期限届满前,甲方经业主大会决定继续聘用乙方的,应当在本合同期满60日前书面通知乙方;乙方自接到续约通知7日内回复甲方。

双方同意续签合同的,应当在合同期限届满前30日内签订新的《物业服务合同》。

乙方不同意续签合同的,应当在合同期限届满前30日内在物业管理区域内进行公告,并做好共用部位及设施设备档案、物业服务档案、预收欠收代收费用等资料和账务的清理工作,并就交接内容、方式、时间、责任界限及债权债务结算方式与甲方平等协商,签订退管协议。

第二十六条 合同期限届满,业主大会因故没有作出选聘或者续聘决定,乙方有权选择同意或不同意按照本合同约定继续提供服务。

乙方同意继续提供服务的,本合同自动延续至业主大会作出选聘或者续聘决定为止。

乙方不同意继续提供服务的,应提前两个月本在物业管理区域内公告并告知社区居委会,合同期满即自行终止。

第二十七条 本合同终止后,甲、乙双方应当共同做好交接工作,包括物业服务费用预收及欠款的清算、外包合同及经营收益合同的履行交接、物业共有部位及共用设施设备的运行查验、相关档案资料的移交等,甲、乙双方应当相互配合,共同做好物

业服务的交接和善后工作。

第六章 违约责任

第二十八条 甲方违反本合同的约定，致使乙方无法提供和达到本合同约定的服务内容和标准的，乙方有权要求甲方解决，甲方拒绝整改的，乙方有权终止合同。造成乙方和业主(物业使用人)损失的，甲方应当给予乙方和业主(物业使用人)赔偿。

第二十九条 乙方违反本合同的约定，服务质量达不到本合同第五条约定的标准的，甲方和业主(物业使用人)有权要求乙方解决。乙方拒绝整改的，征得半数以上业主同意，甲方有权终止合同。给甲方、业主(物业使用人)造成损失的，应向甲方、业主(物业使用人)赔偿损失。

第三十条 甲方、业主(物业使用人)违反本合同的约定，未能按时足额交纳物业服务费用(物业服务费)的，按3%的标准向乙方支付违约金。

业主(物业使用人)违反本合同的约定，实施妨害物业服务及侵权行为的，应当承担恢复原状、停止侵害、排除妨碍、赔偿损失等相应的民事责任。

第三十一条 乙方违反本合同的约定，擅自提高物业服务费用标准、增设本合同约定物业服务范围公共事务的收费项目或重复收费的，业主(物业使用人)有权拒绝交纳擅自提高或重复收取的部分费用，造成业主(物业使用人)损失的，应当给予赔偿。

第三十二条 乙方在本合同期限内擅自停止物业服务的，甲

方可要求乙方继续履行,采取补救措施,并应当按3%的标准向甲方支付违约金;前述行为给业主造成损失的,乙方应当赔偿相应的损失。乙方在本合同终止后拒不撤出本物业管理区域的,甲方有权要求乙方按时撤出物业管理区域,并应当按3%的标准向甲方支付违约金;前述行为给业主造成损失的,乙方应当赔偿相应的损失。

第三十三条 因不可抗力致使合同部分或全部无法履行的,根据不可抗力的影响,部分或全部免除责任。

第三十四条 以下情况乙方不承担违约责任:

(一) 由于甲方、业主(物业使用人)的自身责任导致乙方的服务无法达到合同要求的;

(二) 因物业专有部分内专有部位及专有设施设备固有瑕疵造成损失的,但因乙方故意或乙方违反本合同义务而直接导致的情况除外;

(三) 因非乙方责任出现供水、供电、供气、供热、通讯、有线电视等专营设施设备以及其他共用设施设备运行故障造成损失的;

(四) 乙方按本合同履行协助做好物业管理区域内的安全防范义务,但发生不可预见、不可避免的治安或刑事案件(包括但不限于抢劫、破坏、爆炸、火灾、盗窃、自然灾害等)的;

(五) 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(物业使用人),暂时停水、停电、停止共用设施设备使用等造成损失的;

(六) 乙方向甲方或业主提出书面建议要求修缮、改造专有或共有部位、设施设备或纠正不良行为,而甲方或业主(物业使

用人)未采纳(包括但不限于高空抛物、违章装饰装修、未及时维修或改造等)造成损失的;

(七) _____。

第三十五条 本合同终止后乙方拖延、拒绝移交及撤场的,业主有权拒绝交纳合同终止后的物业服务费,甲方可向当地房产行政主管部门投诉,由当地街道办事处、乡镇人民政府组织移交。

第七章 其他事项

第三十六条 合同履行过程中发生争议的,双方可以通过友好协商或者向物业所在地房产行政主管部门、行业协会、街道办事处、乡镇人民政府以及社区人民调解组织申请调解的方式解决;不愿协商、调解或者协商、调解不成的,可以按照以下第一种方式解决:

(一) 向物业所在地仲裁委员会申请仲裁;

(二) 向物业所在地人民法院提起诉讼。

第三十七条 为维护公共利益,在不可预见情况下,如发生燃气气泄露、设施设备故障、火灾、暖气管或水管破裂、救助人命、协助公安机关执行任务等突发事件,乙方因采取紧急避险措施造成损失的,甲、乙双方可按有关规定处理。

第三十八条 本合同未尽事宜,甲、乙双方可以书面形式签订补充协议。本合同补充协议、附件均为合同有效组成部分,与本合同具有同等法律效力。

第三十九条 本合同一式六份,甲、乙双方各执两份,所在地价格主管部门和房地产行政主管部门各一份。

附件：1、规划平面图

2、物业构成明细

3、物业共用部位明细

4、物业共用设施设备明细

5、物业服务质量

6、物业服务用房平面图及说明

甲方(盖章)

代表人

授权委托人(代理人)

2025年 5月 1日

乙方(盖章)

法定代表人(负责人)

授权委托人(代理人)

2025年 5月 1日

附件1:规划平面图

附件2:

物业构成明细

类型	幢数	套（单元）数	建筑面积 （平方米）
高层住宅			
多层住宅			
别墅			
商业用房			
办公楼			
车库			
会所			
....			
合计			
备注			

附件3:

物业共用部位明细

- 1、房屋承重结构;
- 2、房屋主体结构;
- 3、公共门厅;
- 4、公共走廊;
- 5、公共楼梯间;
- 6、内天井;
- 7、户外墙面;
- 8、屋面;
- 9、传达室;
- 10、_____。

附件4:

物业共用设施设备明细

- 1、绿地_____平方米;
- 2、道路_____平方米;
- 3、化粪池_____个;
- 4、垃圾中转站_____个;
- 5、水泵_____个;
- 6、水箱_____个;
- 7、电梯_____部;
- 8、信报箱_____个;
- 9、消防设施_____;
- 10、公共照明设施_____;
- 11、监控设施_____;
- 12、避雷设施_____;
- 13、共用天线_____;
- 14、污水井_____个;
- 15、雨水井_____个;
- 16、机动车库_____个_____平方米;
- 17、露天停车场_____个_____平方米;
- 18、非机动车库_____个_____平方米;
- 19、共用设施设备用房_____平方米;
- 20、物业服务用房_____平方米;
- 21、_____。

和田市财政局办公楼及家属院 物业服务补充协议

甲方：

乙方：新疆信安物业服务股份有限公司

根据《新疆维吾尔自治区物业管理条例》和田市政府相关规定、政策，双方在自愿、平等、协商一致的基础上，就甲方选聘乙方对和田市财政局办公楼及家属院（以下称“本物业”）提供物业服务，签订了《和田市财政局办公楼及家属院物业服务合同》，根据实际管理服务情况及需要，就原合同未尽事宜签订本补充协议，以供双方共同执行。

1、和田市财政局内包括办公楼、家属楼的物业服务均由乙方负责。相关工作、责任由物业公司接管；

2、物业费收取方式：

办公楼物业服务费采取薪酬制：（见表一）

表一：

序号	工种	单价（元）	人数	小计（元）
1	保安	3200	4	12800
2	保洁	3000	2	6000
2	合计		6	18800

每月1日，乙方提供相应发票，甲方审核无误后，在7日前将费用以公对公方式转入乙方账号。

家属楼收取的物业费支付主管、维修工及相关公共区域维护维修、公共区域水电费费用。物业服务人员的劳动关系均是归乙方。

3、相关承接查验所发现的遗留维护维修费用，由甲方承担；承接查验后再发生的公共区域维修维护费用由乙方承担。

4、乙方派驻一名专业管理人员对物业人员进行管理，负责社区、街道、相关部门的检查。

本补充协议自甲乙双方签字盖章之日起生效执行，本补充协议如有和物业合同相冲突的条款，以本补充协议为准。本补充协议壹式肆份。甲方及乙方各执贰份，具有同等法律效力。

甲方（盖章）：

代表人（签字）：

联系电话：

签订日期：



乙方（盖章）：

代表人（签字）：

联系电话：

签订日期：

