

物业服务合同

甲方：樊城区王寨街道王寨社区居民委员会

乙方：湖北翰扬物业服务有限公司

根据《物业管理条例》及有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，就甲方委托乙方对“隆华小区”提供物业管理服务事宜，订立本合同。

第一条 委托管理项目“隆华小区”位于襄阳市樊城区卧龙大道，建筑面积约 26820 平方米。其中育婴房 1420 m²，租卖房屋 1720 m²，市建投空闲房屋 8 套 880 m²，共计：4020 m²，由乙方自行收取物业管理费用。剩余 22800 m²王寨原还迁居民物业费由甲方向乙方支付。

第二条 委托服务期限为 三 年：自 2020 年 1 月 15 日起至 2023 年 1 月 15 日止。

第三条 物业服务内容及标准按照襄价服规【2018】45 号文（附件）的二级标准执行。

第四条 根据招标文件约定，王寨原还迁居民三年物业服务费为：73.46 万元，即每年物业服务费为：24.487 万元，甲方按照 24.487 万元/年的标准向乙方打包缴纳王寨原还迁居民物业管理服务费；已经租、卖的非王寨原还迁居民业主或非业主使用人按照 1.2 元/平米·月的标准向乙方缴纳住宅物业管理服务费，商业（含住改商）按 2 元/平米·月向乙方缴纳物业费。

第五条 本小区公共水电及电梯维保暂由襄阳市建投公司负责，生活垃圾由社区负责清运。以后若有政策变化，双方另行商议费用。

第六条 本小区监控设备设施，前期由社区支付资金安装、运行正常，后期维修维护由乙方负责，楼梯间、电梯间声控灯及院内照明灯由乙方负责维修更换。

第七条 本小区院内主下水管网由乙方负责疏通。

第八条 本小区住户三车安全由乙方负责，如出现被盗由乙方同业主协商赔偿，同时，乙方负责做好院内乱飞线电动车充电现象及楼梯间、电梯间乱停乱放现象。

第九条 本小区院内、楼梯间、电梯间、电梯内卫生由乙方负责打扫。

第十条 本小区宣传工作（展板、横幅等）按照社区的要求，由乙方负责制作。

第十一条 属甲方为业主垫付物业费的，须于每季度第一个月 10 日前向乙方支付；业主自行承担并交纳的，可以按季度、按年预交，交费时间为每季度第一个月的 10 日前。逾期交纳的，从逾期之日起须每日另行向乙方支付欠费总额千分之一的违约金。

第十二条 利用车位、公共设施、公共场地经营的费用由甲乙双方共同受益分成，受益比率甲方 6 成，乙方 4 成。

第十三条 本合同中物业管理费用不含业主及物业使用人的人身、财产保险。

第十四条 甲方的权利义务

1、制定《临时管理规约》并向业主、物业使用人明示、说明，要求业主书面承诺，劝阻、制止违反《临时管理规约》的行为。

2、授权乙方对业主和物业使用人违反《临时管理规约》的行为，采取劝阻、制止、停止服务、要求赔偿经济损失、报告有关行政管理部门、诉讼等方式进行处理。

3、监督检查乙方各项方案和计划的实施。

4、不干涉乙方自主的物业管理服务。

5、经营活动须告知甲方。

第十五条 乙方的权利义务

1、根据法律、法规的有关规定和本合同的约定，自主开展各项物业管理经营活动，但不得侵害业主、物业使用人及他人的合法权益。

2、根据有关法律、法规的规定和本合同的约定向甲方或业主或物业使用人提供物业服务并收取物业服务费用，对于拖欠物业服务费的行为通过合法手段催收、催缴。

第十六条 双方约定因下列事由所致的损害，乙方免责：

1、天灾地震等不可抗力事由所致的损害；

2、暴动、抢劫、破坏、爆炸、火灾等事由所致的损害，但因乙方故意或过失所致者不在此限。

3、因乙方书面建议甲方改善共用部分（含共用部位、共用设备设施）或改进管理措施，而甲方未采纳所致的损害。

4、因维修养护物业共用部位、共用设施需要且已事先告知业主和非业主使用人，暂时停水、停电、停止共用设施设备使用等造成损失的。

5、非乙方责任出现的供水、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的损失。

6、发生煤气泄露、漏电、火灾、水管破裂、台风、暴雨、救助人命、暴力事件、协助公安机关执行任务等突发事件，乙方为维护公众、业主或非业主使用人的人身和财产安全，在迫不得已的情况下因采取紧急避险措施造成甲方、业主和非业主使用人财产损失的。

第十七条 违反本合同的，违约方须向对方支付违约金贰万元。

第十八条 本合同共两页，一式七份，甲乙双方各执二份，备案三份，具有同等法律效力，自双方签字盖章之日起生效。

甲方签章：

代表人：



乙方签章：

代表人：

