

慧苑新区 物业服务合同

甲方（委托方）：襄阳市襄城区慧苑社区居民委员会

代表人（姓名）：周启富

联系电话：13217109902

邮 编：441000

乙方（受托方）：襄阳市惠森物业管理有限公司

法 定 代 表 人：袁周

住 所 地：襄阳市樊城区长征路 34 号

邮 编：441000

营业执照注册号：

证 书 编 号：

社会信用代码：914206007844574032

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国物权法》、《物业管理条例》、《湖北省物业服务和管理条例》和相关法律、法规，甲乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上，就甲方选聘乙方对慧苑新区（物业名称）提供物业服务事宜，订立本合同。

第一章 物业基本情况

第一条 物业基本情况

物业名称：慧苑新区

物业类型：住宅

坐落位置：襄阳市襄城区复聪路（街道）3 号

占地面积：36.506 平方米

总建筑面积: 9.7 万平方米

总 栋 数: 1 栋-21 栋

总 户 数: 1273 户

物业区域四至:

东至: 复聪路; 南至: 慧通路

西至: 青龙庙路; 北至: 审计局

(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 140 平方米, 其中地上建筑面积为平方米, 位于 1 [号楼][幢][座] 1 单元 1 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 [号楼][幢][座] 单元 层 号。(注: 物业服务用房为多处时, 双方可自行增加以上内容。)

第二章 服务内容、服务标准、人员配置及有关约定

第三条 乙方提供的物业服务内容包括:

(一) 物业共用部位的养护和管理 (物业共用部位明细见附件 3);

(二) 物业共用设施设备的运行、养护和管理 (物业共用设施设备明细见附件 4);

(三) 物业共用部位和相关场地的清洁卫生, 垃圾的收集、清运及雨、污水管道的疏通;

(四) 公共绿化的养护和管理;

- (五) 车辆停放管理;
- (六) 公共秩序维护、安全防范等事项的协助管理;
- (七) 装饰装修管理服务;
- (八) 物业档案资料管理;
- (九) _____。

第四条 物业服务标准及服务评价方式方法 (见附件 5)。

第五条 乙方应确定本物业服务项目负责人项目负责人变更的, 应及时通知业主委员会, 并向项目所在地房产行政主管部门报备 (项目负责人及主要专业技术与管理人员基本情况见附件 6)。

第六条 本物业服务合同期限为 5 年, 自 2019 年 1 月 1 日起至 2023 年 12 月 31 日止。

第三章 服务费用

第七条 物业服务费

物业服务费收费标准。物业服务费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]: 0.68 元/平方米·月;

[高层住宅]: / 元/平方米·月;

[别墅]: / 元/平方米·月;

[办公楼]: / 元/平方米·月;

[商业物业]: / 元/平方米·月;

[会所]: / 元/月·平方米;

[其它]: / 元/平方米·月;

/ 元/平方米·月;

/ 元/平方米·月。

车位属于全体业主共有的,乙方按车位租金_____%的比例提取管理服务费,用于车位出租、租金收取及租金管理人工、税费等支出。管理服务费用在返还甲方前从收取的车位租金中扣除。

(二) 泊车服务费:

车位(库)使用人按以下标准交纳车辆停泊服务费,收入归乙方所有。

1. 汽车

露天车位: 40 元/个·月;

室内车位(库): / 元/个·月;

2. 摩托车: 0 元/个·月;

3. 电动车: 0 元/个·月;

4. 自行车: 0 元/个·月。

第十三条 物业区域内,供水、供电、供气、供热、通讯、有线电视等有关费用应当由最终用户承担;业主自用的由业主承担;乙方使用的由乙方承担;公共水电费由____据实分摊。

乙方接受供水、供电、供气、供热、通讯、有线电视等专业经营单位委托代收费用的,不得向业主收取手续费等额外费用。

第十四条 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,每半年向全体业主公布收益情况,接受甲方监督。

第十五条 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_____%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____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。

第四十一条 本合同一式五份，经甲、乙双方盖章后生效。甲、乙双方各执两份，由乙方报物业所在地房产行政主管部门存档一份。

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. 物业服务标准及服务评价方式方法

6. 项目负责人及主要专业技术与管理人员基本情况

甲方（盖章）

授权代表



乙方（盖章）

法定代表人



2018 年 12 月 29 日