

物业服务合同

甲方（名称）：崇阳县房地产事务中心

乙方（名称）：崇阳恒佳物业有限公司

双方在平等、自愿、公平、诚实信用的基础上，就甲方所拥有的物业由乙方提供物业服务事宜，达成如下协议：

一、物业服务区域

具体物业地址：香山小区、渔塘小区、岗水塘小区、中津金龙小区

房屋套数及建筑面积：

小区名称	面积	套数
香山小区	74640 m ²	1344
中津小区	40600 m ²	812
岗水塘小区	49200 m ²	984
中医巷小区	9900 m ²	198

二、服务内容

1. 房屋建筑本体共用部位的维修、养护和管理，包括但不限于楼盖、屋顶、梁、柱、内外墙体和基础等承重结构部位、外墙面、楼梯间、走廊通道、门厅、设备机房等。

2. 共用设施设备的维修、养护、运行和管理，包括但不限于室外公共部位的上下水管道、落水管、烟囱、公共照明、水泵房、消防设施设备等。

3. 附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理，包括但不限于道

路、沟渠、池、井、车棚等。

4. 共用绿地、花木等的养护与管理。
5. 公共环境卫生，包括公共场所、房屋共用部位的清洁卫生、垃圾的收集、清运。
6. 交通与车辆停放秩序的管理。
7. 维持公共秩序，包括安全监控、巡视等。
8. 按核定公共租赁住房租金标准帮甲方收取房屋租金。
9. 组织开展社区文化娱乐活动。

三、服务标准

1. 房屋外观完好、整洁。
2. 设备运行正常，维护良好，无重大事故隐患。
3. 环境卫生整洁，垃圾日产日清。
4. 绿化养护得当，无斑秃、病虫害。
5. 交通秩序良好，车辆停放有序。
6. 安全防范措施到位，无重大治安案件发生。

四、服务费用

1. 乙方管理服务费为 1760900 元每年。

2. 甲方付款方式：对公转账

五、合同期限

自 2026年3月1日 起至 2027年2月28日 止

六、双方权利义务

(一)甲方权利义务

1. 与乙方议定年度管理计划、年度费用概算、决算报告;
2. 监督乙方的物业服务工作, 提出合理建议和意见。
3. 遵守本物业的《业主公约》及其他相关规定。
4. 按照合同约定按时拨付物业服务费用。
5. 协助乙方做好物业服务工作, 提供必要的支持和配合。
6. 合同期限为壹年, 如果物业协会红黑榜评分考核不在黑榜内甲方可以续签合同, 续签合同不超过三年。
7. 法规政策规定甲方承担的其它责任。
8. 乙方按合同完成工作, 甲方必须按时支付有关款项。
9. 本项目涉及的公租房政策宣传相关广告费用、健身器材增设、消防设施设备配套、监控安全系统维保、室内厕所防水、管道更换、垃圾处理费、白蚁防治、院墙栏杆新建、场地硬化刷黑、化粪池清掏、晾晒架由甲方负责支付。

(二) 乙方权利义务

1. 根据有关法律、法规政策及本合同规定, 制定物业和各项管理办法、规章制度、实施细则, 自主开展各项管理服务活动, 但不得损害甲方的合法权益、获取不当利益。
2. 遵照国家、地方物业管理收费规定, 按物业管理的服务项目、服务内容、服务标准测定物业管理收费标准, 严格按合同规定的收费标准收取。
3. 合理使用和管理本物业的共用部位、共用设施设备。
4. 及时处理租户的投诉和建议, 不断改进服务质量。

5. 乙方有权要求小区所有生活人员遵守有关小区管理规定;
6. 乙方可以在公安部门的要求下, 配合安保工作, 检查小区出入物品、车辆出入, 盘查进出人员。
7. 乙方有权对物业管理范围内的突发事件进行应急处理(如盗窃、火灾等), 并及时报告甲方及有关单位。
8. 乙方不得以任何形式和理由将本合同的权益与责任转让给其他第三人。在征得甲方同意的情况下, 乙方可以选取专营有相应资质公司承担本物业的专业服务并支付费用。

七、争议解决

本合同在履行过程中发生的争议, 由双方协商解决。

八、其他条款

1. 本合同未尽事宜, 可由双方协商补充, 补充协议与本合同具有同等法律效力。
2. 本合同一式两份, 甲乙双方各执一份, 自双方盖章之日起生效。

