

物业管理服务协议

甲方：中共宝丰县委机构编制委员会办公室（以下简称甲方）

乙方：平顶山鹰驰物业有限责任公司（以下简称乙方）

根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲、乙双方就物业管理服务达成如下协议：

第一条 物业的基本情况物业类型：

座落位置：宝丰县人民路东段路南（原畜牧局院）

建筑面积：约 2800 平方米

乙方提供服务的受益人为本物业服务的全体单位和本物业使用人，本物业的全体单位和物业使用人均应遵守本协议，并承担相应责任，履行相应义务。

第二条 物业管理服务内容

1、房屋共用部位的维护和管理，共用部位是指房屋主体承重结构部位（包括基础、内外承重墙体、柱、梁、楼板、屋顶等、户外墙面、门厅、楼梯间、走廊通道等。）

2、房屋共用设施设备及其运行的维护和管理，共用设施设备是指楼梯、消防系统、供电线路、智能化系统、监控系统、地道、给排水系统、供热系统和共用设施、设备使用的房屋等。

3、环境卫生的管理服务，公共环境、共用部位的清洁、生活垃圾清运等。

4、绿化管理，公共绿地、园林的管理和养护。

5、公共秩序的维护和管理，协助公安部门进行安全监视和巡视，维护本物业区域内的公共秩序，建立消防责任制，维护消防设备和设施，车辆存放有序，交通基本通畅，依规对区域内车辆实施管理。

6、物业装饰装修施工监督管理，依据国家相关部门及甲方有关规定进行管理。

第三条 物业管理服务期限

本协议自 2026 年 6 月 1 日执行至 2027 年 5 月 31 日

第四条 双方的权利和义务

一、甲方的权利义务

1、依法享有对自己所承租物业的各项权利。

2、监督乙方的物业管理服务行为，就物业管理的有关问题向乙方提出意见和建议。

3、遵守本物业的管理制度及管理公约规定。

4、甲方在装修时不得随意拆墙、打洞、改变室内主体结构。发现以上情况的，物业公司有权禁止施工，并责令甲方恢复原状。甲方随意拆墙、打洞、改变主体结构未被发现的，由此产生的一切后果由甲方承担完全法律责任。

5、依据本协议按时向乙方支付物业管理费及相关费用。

6、甲方不得占用、损坏本物业的共用部位、共用设施设备或改变其使用功能，因搬迁、装饰修等原因确需合理使用共用部位、共用设施设备的，应事先通知乙方，并在约定的

期限内恢复原状。

7、甲方每日所产出的干、湿垃圾应定点堆放,乙方负责处理。

8、对使用人及访客等违反本物业的物业管理制度及物业管理公约等造成的损失、损害,应承担民事责任。

9、法律、法规规定的其它权利和义务。

二、乙方的权利义务

1、对房屋共用部位、共用设施设备、绿化、环境卫生等项目进行维护、修缮、服务与管理。

2、根据有关法规和政策,结合实际情况,制定本物业的管理制度和服务手册。

3、建立健全本物业区域的物业管理档案资料。

4、制止违反本物业管理制度及物业管理公约的行为。

5、物业管理企业可委托专业公司承担本物业的专项管理与服务业务。

6、依据本协议向甲方收取物业管理费用及其他费用。

7、向甲方提供房屋自用部位,自用设施设备维修养护等有偿服务。

8、法律、法规规定的其它权利和义务。

第五条 物业管理服务费用及付款方式

1、物业管理服务费(不包括房屋共用部位共用设施设备大、中修、更新、改造的费用等),依据《物业服务收费

管理办法》、《河南省物业管理条例》，甲方向乙方支付物业管理服务费为每月 16300 元人民币（壹万陆仟叁佰元）。甲方按工作进度阶段性向乙方支付物业管理费，（乙方开户银行：中国银行股份有限公司宝丰支行；账号：254695135890；开户名：平顶山鹰驰物业有限责任公司）。

2、如遇新的物业管理服务收费标准出台，应根据新的物业管理服务收费标准予以调整。

3、甲方退租物业时，需缴清所有物业管理服务费用。

第六条 其他有偿服务费用：

1、符合相关法律、法规的其它有偿服务按照双方协商价格收取。

2、代收代缴收费服务，受有关部门或单位的委托，乙方可提供代收代缴收费服务，（代收代缴费用不属于物业管理服务费用）。

第七条 违约责任

1、乙方违反协议，未达到管理服务质量约定目标的，甲方有权要求乙方限期改正，逾期未改正给甲方造成损失的，乙方承担相应的法律责任。

2、甲方违反协议，不按本协议约定的付费标准和时间支付有关费用的，乙方有权要求甲方补交，并从逾期之日起按每天 0.001%，交纳违约金。

第八条 为维护甲方和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、泻电、失火、水管破裂、救助人命、协助公安机关执行任务等突发事件，乙方因采取紧急措施造成甲方必要的财产损失的，双方按有关法律规定处理。

第九条 本协议中未规定的事宜，均按照国家有关法律、法规执行。

第十条 本协议在履行中如发生争议，双方协商解决或向物业管理行政主管部门申请调解；协商或调解无效的，可向物业所在地人民法院起诉。

第十一条 本协议一式两份，甲乙双方各执壹份，具有同等法律效力。

第十二条 本协议自签字之日起生效。



日期：2026年5月26日

