

# 物业服务合同

甲方:平顶山鹏欣源物业服务有限公司

乙方:平顶山市西苑幼儿园

根据国家有关法律、法规的规定,在自愿、平等、协商一致的基础上,甲乙双方就物业服务相关事宜签订以下协议:

## 一、物业公司基本情况

1、名称:平顶山鹏欣源物业服务有限公司

2、位置:平顶山市湛南路西段

3、类型:商业用房

4、乙方所使用的房屋位置:西苑小区院内(以下简称“该房屋”)建筑面积:3577.06平方米,物业服务期限为2025年9月26日起至2026年9月25日止。

## 二、双方的权利和义务

### 甲方的权利义务

1、对本物业管理范围内的设施设备、绿化养护、环境卫生等项目进行维护、维修、服务与管理。

2、依据本协议向乙方收取物业服务费、停车管理费等项费用。

3、向乙方提供该房屋乙方自用部位、自用设施设备的维修、养护等相关服务。

4、不承担乙方(含乙方所聘员工)的人身、财产的安全保险、保管责任。

### 乙方的权利义务

1、对甲方的物业管理行为中存在的问题提出意见和建议。

2、遵守相关法律法规、及物业公司的管理制度。

3、乙方在对房屋装修前,应向甲方申报装修方案并向有关部门办理审批手续,审批同意后方可进行装修,费用由乙方承担。

4、乙方使用的房屋设施设备的维修、维护工作乙方自行负责。

5、在本协议有效期内,乙方使用房屋内的用电、用水设施设备使用完毕后必须及时切断电源、关闭水源,否则,因此造成的损失及责任由乙方承担。

6、按时向甲方足额交纳物业服务费、停车管理费等费用。

7、不得擅自使用消防用水、动用消防设施设备。

8、乙方在装修及经营期间须遵守政府有关部门及甲方关于噪音管理的相关规定,杜绝噪音扰民的事件发生。

9、乙方经营期间有违法、违规行为,应承担由此产生的一切法律责任及后果。

10、物业管理区域内禁止下列行为,否则由此造成的一切经济损失及后果均由乙方承担:(1)损坏房屋承重结构、主体结构、(含外墙、外门窗等部位设施的装饰材料、形状);(2)占用物业公共区域;(3)损坏、拆除、改造供水、供电、通讯、排水、排污、消防等公共设施设备;(4)违章搭建、私设广告牌;(5)在非指定位置倾倒或抛弃垃圾、杂物;(6)往公共区域(含雨水管道)乱倒污水、污物;(7)堆放易燃、易爆、剧毒、放射性物品,排放有毒有害物质;(8)擅自在物业公共部位悬挂、张贴条幅或宣传画、铺设地、地贴、涂画、刻画等。

## 三、公共区域及公共区域的维护和管理

公共区域是指共用的消防通道、室外供电线路、绿地、花坛、道路休闲座椅、栏杆、路灯等共用设施设备由甲方负责管理及维护。

## 四、环境卫生

1、垃圾每日清运,保持垃圾桶清洁、无异味。

2、合理设置果皮箱、垃圾桶。

五、物业服务费起止时间

1、乙方交纳物业服务费的起止时间:自2025年9月26日起至2026年9月25日止。

2、收费标准:乙方按房屋建筑面积,每月每平方米0.77元,全年共计33052元,大写:叁万叁仟零伍拾贰元整,经过协商,实际收费叁万元整。

3、交费方式:乙方一次性缴纳全年物业费服务费。

六、违约责任

1、甲方违反本协议,未达到服务质量约定目标的,乙方有权要求甲方限期改正,逾期未改正给乙方造成损失的,甲方承担相应责任。

2、乙方违反本协议中任何一款约定,甲方有权停止对乙方的一切物业服务,因此产生的一切经济责任、法律及社会后果均由乙方承担。

七、其它

1、在不可预见的情况下(发生漏电、电力故障、火灾水管破裂、救助人命、协助公安机关执行任务等突发事件),甲方因采取紧急措施造成乙方财产损失的,甲方不承担因此产生的任何责任。

2、因地震、台风、战争等不可抗力原因导致该房屋损坏或造成乙方损失的,双方互不承担责任。

3、本协议在履行中如发生争执,双方协商解决。协商不成时,甲乙双方同意提交平顶山仲裁委员会申请仲裁。

4、本协议一式贰份甲乙双方各执壹份。

5、本协议自签字盖章之日起生效。



甲方:平顶山逸轩物业服务有限责任公司

乙方:平顶山逸苑幼儿园



佳延杰