

物业服务合同

甲方：十里社区居民委员会

乙方：江苏馨居物业服务有限公司

甲方通过招投标方式将长安三村委托乙方实行物业管理服务。为保障本物业的正常运行，现根据《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》等相关法律、法规、政策，在自愿、平等、协商一致的基础上，订立本合同。

一、物业管理的区域和范围

长安三村 1 至 29 幢。

二、物业管理内容

- 1.乙方保证公共设施的完整性和正常运行和维护保养，具体包括（水、电、气、消防、道路、地下车库、排水通信、绿化、房屋、电瓶车充电桩、电梯运行、车辆管理设施等）
- 2.保安服务（包括企业投标服务内容）
- 3.日常保洁服务（按企业投标服务内容）
- 4.垃圾处置：生活垃圾、建筑垃圾日产日清。
- 5.小区内机动车有序停放及收费，车辆停放具体设施由乙方负责建设和保养，自负盈亏，收费按常州市物价局建设定价标准。

6.乙方负责文明城市和环境卫生长效管理要求范围内的道路和建筑物的零星维修。

7.乙方负责小区内电梯正常使用及养护和维修,电费除外。

8.乙方负责小区内电力、照明系统的维修和管护。

9.乙方负责小区内电瓶车充电桩的维护和管理。

10.乙方负责小区内排水系统的管道疏通及维护。

11.乙方负责小区内地下停车库的正常使用及维修保养。

三、奖惩制度

1.乙方需自觉接受街道、区、市三级环境卫生长效管理考评。

2.甲方视三级考评反馈照片为依据,扣除乙方物业费,分别为北区每张扣除 100 元,区每张扣除 300 元,市每张扣除 500 元。按季度考核一并结算支付。

四、其它约定

1.乙方在遇到无法抗衡的自然天气灾害情况下造成对道路、绿化及其他公共设施的损坏,乙方不承担任何费用。

2.因其他单位维修和保养造成水、电、气、通信、有线电视运行障碍造成损失的,乙方不负责任。

3 为维护业主的切身利益,在不可预见的情况下,如发生煤气泄露、漏电、火灾、水管破裂、救助人命、协助公安机关执行任务等情况,乙方因采取紧急措施造成生命财产损失的,按国家有关法律规定处理。

4.合同期满,甲方决定不再委托乙方管理,应提前三个月

书面通知乙方。

5.本合同未尽事宜，甲、乙双方协商解决。

6.本合同在履行中发生争议，由甲、乙双方协商解决。

7.本合同生效后，甲方每年支付乙方物业管理费为1207984.82元。

付款方式：乙方需开具发票，按季度平均支付物业费。

8.大额维修由物业公司提出申请，社区按上级工程项目建设流程办理并支付工程款。

9.乙方自觉接受甲方的管理和监督，有义务提供甲方物业管理台帐和精准的物业数据。

10.本合同期限自2022年7月15日至2025年7月14日止。



单位地址：

签订时间：



乙方：(盖章)：

授权代表 (签字)：何亚芬

联系电话：

单位地址：

开户银行：

帐号：

签订时间：