

# 服务合同

甲方：黑龙江省军队离休退休干部休养中心

乙方：哈尔滨鲲鹏物业管理有限公司

为加强物业管理，保障房屋和公用设施的正常使用安全，根据国家、省、市的有关物业管理法律、法规，经甲、乙双方友好协商，现就哈尔滨市道里区安康街1号（黑龙江省军队离休退休干部休养中心）委托物业管理服务，特签订本合同，望双方共同遵守。

第一条 乙方物业管理服务类别——为三级。

第二条 物业管理形式——承包经营，自负盈亏。

第三条 物业管理服务内容

## 1. 物业基本情况

- (1) 物业类型：非住宅类；
- (2) 坐落位置：哈尔滨市道里区安康街1号，1栋8层；
- (3) 产权房建筑面积：3479.39平方米；
- (4) 产权房建筑面积：50.45平方米；
- (5) 公产房建筑面积：59.89平方米。

## 2. 服务项目

本物业管理范围（ $3479.39\text{ m}^2+50.45\text{ m}^2+59.86\text{ m}^2=3589.7\text{ m}^2$ ）内市政公用设施，室外下水管道、化粪池、沟渠、池、井的维修、养护

和管理。

### 3. 管理服务标准

确保合同约定物业管理服务范围内公用设施使用正常。

## 第四条 物业管理服务费用

根据《哈尔滨市物业管理条例》第三十五条“别墅等高档住宅以及写字楼、酒店、商场等其他非住宅的物业服务收费实行市场调节价”的有关规定：

1. 公共设施及化粪池、沟渠、池、井、下水管道的维护管理费，经甲乙双方协商，按建筑面积每平方米每月 0.2 元收取，合同总金额为 8615.28 元（ $3589.7 \text{ m}^2 \times 0.20 \text{ 元/m}^2/\text{月} \times 12 \text{ 个月}$ ）。
2. 乙方开户行：农行松哈支行，银行账号：08037801040004952。
3. 物业管理服务费不含税金，开具正式发票另行收取税金。

## 第五条 物业管理期限

物业管理期限为 2 年，自 2021 年 1 月 1 日至 2022 年底止。

## 第六条 乙方提供物业服务，应当遵守下列规定：

1. 按照合同约定服务内容，认真履行服务义务；
2. 认真遵守国家、省、市有关法律、法规和规章制度；
3. 严格执行国家、省、市规定的技术标准和操作规范；
4. 向甲方告知共用设施设备使用方法、要求及注意事项；

## 第七条 甲方物业使用过程中，应遵守下列规定：

1. 不得擅自占用、损坏或者移动物业公用部位、共用设施设备等；
2. 严格遵守物业管理规定，不准往下水管道倾倒油腻污垢等垃圾食品；



3. 不得损坏下水管道及附属设施设备等；
4. 发现下水管道堵塞应及时报修；
5. 甲方应主动向乙方按时缴纳管理服务费。
6. 甲方必须严格遵守物业管理规定，不准在小区内私建滥建，否则，将按照有关规定予以拆除并做出相应处罚。

#### 第八条 未尽事宜和争议

本合同未尽事宜依照有关法律法规执行，法律法规未作出规定的，甲乙双方可以进行协商达成书面补充协议；本合同在履行过程中如发生争议，甲乙双方可协商解决，协商解决不了的，可向甲乙双方各自所在地人民法院提起诉讼。

第九条 本合同自双方法定代表人签字并加盖公章之日起生效。本合同一式三份，甲方两份，乙方一份。

代表（签字）：张一明 代表（签字）李永也

甲方（盖章） 乙方（盖章）

2021年1月1日