

物业服务合同

甲方：新华区湛河北路街道办事处

乙方：平顶山市颐庐物业服务有限公司

甲乙双方在平等自愿，互惠互利的基础上，根据《中华人民共和国合同法》的相关规定，经协商，就新华区湛北路街道文园社区的物业管理服务达成如下协议。

第一条 乙方提供服务的受益人为甲方，甲乙双方均应履行本合同，承担相应的责任。

第二条 物业基本情况

此物业位于建设路中段汇金时代广场 1#楼一层西段，建筑面积：228 平方米。

第三条 委托管理事项

- 1，房屋建筑共用部位的维修、养护和管理，包括：楼梯间、走廊通道、门厅外公共区域等。
- 2，共用设施、设备的维修、养护、运行和管理，包括：共用的上下水管道、落水管、污水管、公共照明、楼内消防设施设备、电梯等。
- 3，公共设施和附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理，包括道路、室外上下水管道、化粪池、泵房、车棚、停车场等。
- 4，公共环境卫生，包括房屋共用部位的清洁卫生、公共场所的清洁卫生、垃圾的清运等。
- 5，交通与车辆停放秩序的管理。
- 6，维持公共秩序，包括安全监控、巡视、门岗执勤等。

第四条 费用标准及缴纳方式

1, 物业服务费标准: 物业服务费标准按照 1.85 元/m², 物业服务费按前述建筑面积计算, 即每月物业费大写: 肆佰贰拾壹元捌角 (¥ 421.8 元)。

2, 物业费每半年缴纳一次, 甲方应在收到发票之日起 5 个工作日内将应交物业费即大写: 贰仟伍佰叁拾元零捌角 (¥ 2530.8 元) 打入乙方指定公司帐户。水电费按实际用量计算并每月缴纳一次 (电费/维护费每度 1 元, 水费每吨 5.95 元), 其他未列入的费用由甲方自行承担, 甲方的自用部位、自用设备及设施的维修养护, 由甲方自行负责。在甲方提出委托时, 乙方可以接受委托并合理收费。

3, 甲方应严格按照以上条款要求的缴纳方式向乙方交纳物业服务费, 否则视为甲方单方违约, 乙方有权单方取消合同, 有权强行将甲方商品清除, 因此造成的一切经济损失均由甲方自行承担。

第五条 委托管理期限: 自 2026 年 11 月 1 日起至 2027 年 10 月 31 日止。如合同到期双方无异议, 合同自动延续有效。

第六条 甲方权利义务

- 1, 随时检查监督乙方服务工作的执行情况;
- 2, 及时缴纳物业服务费, 如拖欠造成的损失由甲方自行承担;
- 3, 甲方自行办理办公场所消防合格证, 发生费用自行承担;
- 4, 甲方如进行装修改造, 应将装修改造图, 电路图, 上下水改造图, 广告审批图, 消防改造审批手续等, 以上各类图纸以甲方使用此物业 7 日内交给乙方;
- 5, 造成房屋及其设备的损毁, 应负责恢复原状;

6, 及时与乙方沟通本合同执行期间所发生的其他问题;

7, 协助乙方做好物业管理工作和宣传教育, 文化生活。

第七条 乙方权利义务

1, 根据有关法律, 法规及本合同的约定, 制定物业管理方案;

2, 选聘专业人员承担本物业的专项管理业务, 但不得将本物业的管理责任转让给第三方;

3, 乙方有权对物业使用人违反业主公约的行为进行处理;

4, 向业主和物业使用人书面告知物业的使用的有关规定, 当业主和物业使用人装修物业时, 书面告知有关限制条件, 并负责监督;

第八条 违约责任

1, 甲, 乙双方同意在合同执行期内, 因不可抗力导致房屋毁损, 灭失的, 合同终止, 双方互不承担责任, 但乙方应退还甲方已经提前支付的相关费用。

2, 甲, 乙任何一方如有违反合同上述各条款规定, 除了按合同有关条款履行以外, 守约方有权单方终止合同, 并要求违约方赔偿给守约方由此造成的一切损失。

第九条 附则

1, 甲, 乙双方在签署本合同时, 对各自的权利, 义务, 责任清楚明白, 并愿按合同及规定严格执行。

2, 甲乙双方就履行合同及本协议发生纠纷, 应通过协商解决; 协商解决不成的, 可依法向当地人民法院起诉。

3, 本合同未尽事宜, 双方可协商补充。在此之前签订的一切协议如与

如有矛盾之处，均以本协议为准。之后所签订的补充协议及相关规定与本合同具有同等法律效力。

4，本合同经双方签字盖章后生效。合同连同附件一式贰份，具有同等法律效力，甲，乙双方各执壹份。

备注：此合同生效之日起，前期所签合同无效。



甲方：新华区湛河北路街道办事处



乙方：平顶山市颐庐物业服务有限公司

法定代表人/代表：

法定代表人/代表：

签约日期：2026 年 10 月 28 日

签约日期：2026 年 10 月 28 日