

务规范和物业管理制度；

2、对乙方工作人员（使用人）违反法律、规章的行为，提请有关部门处理，甲方不负责；

3、不得将本物业的管理责任权力转让给第三方；

4、负责编制设施、设备、绿化等的年度维修养护计划并组织实施；

5、向业主和物业使用人告知物业使用的有关规定，当业主和物业使用人装修物业时，告知有关限制条件，并负责监督；

6、对本物业的公用设施不得擅自占用和改变使用功能，如需在本物业内改、扩建或完善配套项目，须与甲方协商经甲方同意后报有关部门批准方可实施；

7、协助甲方做好收集、整理物业管理所需全部竣工图纸、档案、资料；

8、乙方应依照《物业管理条例》的要求做好服务区域内秩序维护工作。本合同有效期内，在服务区域内发生被盗、被抢和甲方及第三方人身及财产损失等事故时，乙方在采取应急措施的同时，应当及时向相关部门报告，并协助做好补救、善后工作。因乙方过失造成损失，根据公安机关或相关法定机构的责任认定，需承担相应的管理责任和赔偿责任。

## 第五章 物业管理服务标准

第二十二條 乙方应按物业管理服务二级以上标准管理，并实行目标管理。

（附件《物业管理服务标准》）

第二十三條 乙方应设置物业管理派出机构，负责物业的管理工作，并制订各项管理制度，确保履行合同，提供符合要求的服務。

## 第六章 物业管理服务费用

第二十四條 合同总金额为人民币(大写)：壹佰叁拾伍万零肆佰肆拾元整，月服务费用为：¥112536.6元。

第二十五條 根据考核情况，甲方于每月10日前将上月管理费支付给乙方，乙方需出具有效税务发票。

第二十六條 在合同履行期间，因政府相关部门对从业人员的最低工资标准、社保、住房公积金等进行政策性或市场需求时，双方商定，可增加相应的费用。

第二十七條 乙方对业主和乙方使用人的房屋自用部位、自用设备、毗连部

位的维修、养护及其他特约服务，由甲、乙双方使用人协调标准定价按实际产生的费用计付。

第二十八条 房屋、设施、设备、公共场地日常维修保养材料由乙方根据定价标准呈报甲方，经甲方批示后采购，使用按维修单核计。维修材料费用由甲方支付。

第二十九条 工程机电的大、中修，由乙方制定实施方案、费用构成报请甲方审批，双方协商组织实施，所需费用由甲方支付。

第三十条 乙方向业主和物业使用人提供的其它服务项目和收费，按政府有关规定执行，没有规定的，由乙方和受益人协商执行。

## 第七章 违约责任

第三十一条 甲方违反本合同的约定，使乙方未完成规定管理目标，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期未解决的，乙方有权终止合同；造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

第三十二条 乙方违反本合同的约定，未能达到服务标准中确定的管理目标，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未解决的，甲方有权终止合同；造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

## 第八章 附 则

第三十三条 因房屋建筑质量、设备设施质量或安装技术等原因，达不到使用功能，造成质量事故的，由甲方承担责任并作善后处理；乙方管理责任造成质量事故，由乙方承担责任并作善后处理；使用人使用不当造成质量事故，由责任人承担责任并作善后处理；若对产生质量事故直接原因发生争议，以政府主管部门的鉴定为准。

第三十四条 双方可对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

第三十五条 本合同附件均为合同的有效组成部分，与本合同具同等效力。

第三十六条 本合同及其附件和补充协议中未规定的事宜，均遵照国家和海南省政府有关法律、法规和规章执行。

第三十七条 本合同执行期间如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。

第三十八条 在合同期内，委托管理区域、内容、人员的增减，可根据具体情况，甲乙双方协商另外签订补充物业服务协议，与本合同具同等效力。

第三十九条 为更及时有效的发挥管理职能，乙方可在项目所在地设立分公司，由分公司承担本项目的权利和义务。

具体信息为：安徽新宇新物业有限公司三亚分公司

统一信用代码：91460200MA5T4N1R4G

开户银行：中国工商银行三亚榆林支行

账 号：2201028709200112223

第四十条 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成，任一方均可向甲方所在地人民法院起诉。

第四十一条 本合同正本一式六份，甲方留存二份，乙方留存二份，报财政主管部门一份，采购代理机构一份，自签章之日起生效。

甲方：

乙方：

代表人：

法人代表：



招标代理公司：



2018年9月29日