

物 业 服 务 协 议

甲方：平顶山市润新物业服务有限公司

乙方：平顶山市市政环卫事务中心

根据国家《合同法》、《物业管理条例》和相关法律法规，甲乙双方在平等、自愿、友好协商的基础上就甲方向乙方提供物业服务一事达成如下协议。

一、 物业服务位置 广厦商务中心十三楼，物业面积 837.76 平方米。

二、乙方应在《购买协议书》或《租赁协议书》签订之后进驻时与甲方签订《广厦商务中心物业服务协议》，协议期限一年。

三、物业服务与管理：

1、物业服务费：4.0 元 / 平方米/月，月计 3300 元，按乙方已签订的《购、租赁房协议》面积计算收取。本协议有效期内甲方不得单方提高物业服务费数额，如结合本楼实际按现行物价和市场行情确需调整时，应结合物价涨幅、工资最低限额涨幅，按市场调节价执行调整。

2、物业服务费收取方式：乙方每季度物业服务费随同水电费用一并缴纳，缴纳日期为每季最后一个月十九号到二十三日结束。甲方应出具正规发票供乙方报销（不含水电费发票）。如乙方逾期未缴纳，应如数补交所欠费用，同时另需支付欠费总额每日百分之二的违约金，超过规定期限三个工作日仍未缴纳的，甲方将视乙方因停工停业自行终止接受甲方服务，甲方为避免隐患确保安全暂停水、电供应，因乙方原因违约造成停水停电产生的损失由乙方自行承担，因此给甲方造成意外损失的，乙方承担赔偿责任。租赁协议到期未在约定期限内搬迁继续占用房屋的，物业费依次顺延交付。

3、为确保统一管理 and 整体安全，紧急情况下第一时间切断水、电源，乙方必须使用甲方提供的水电供应，严禁私自外接私拉乱扯，制造安全隐患，并负责支付所用水、电等费用。按用水、电高峰期月最高估算费数预付水电押金 元（押金视情节与乙方退房时无息返还），以后每月费用按每月实际抄水、电表数随同物业服务费于规定期限内一并交费，费用按如下标准计费：商业用水费 5 元 / 吨，美容等特行业用水 12.7 元/吨，（散租户水费每月每平方 0.8 元）。（电费 0.72 元 / 度，水、电力设备运行维护费用：0.45 元/度，二者合计：1.17 元/度），按 1.0 元/度收取。以上价格如遇政府价格部门调整，以调整后的价格执行。

4、甲方负责本楼现有公共设施、设备（电梯、消防、供水系统、主配电线路系统、排污系统）维护及保养（如需电梯更换、大修及更换主配件所产生的费用按购房面积的一定比例分摊）、公共卫生保洁（大厅、公共走道、电梯门前和消防通道等公共区域）、公共秩序维护巡查、监控设施购买安装及维护保养、公共照明用电、维修维护及消防系统维修保养等服务项目。

5、经甲乙双方一致确认，无论自购或租房性质业主，甲方负责本楼内公共部位立面及外楼体全部外墙立面的统一规划管理和使用，确保整体效果符合政府文明美观创建要求，并实行有偿使用，如乙方需求则结合实际另行签订内外墙面门头广告位租购用协议，未经甲方许可乙方不得私自张贴悬挂，否则甲方有权随时拆除，且拆除费用由乙方承担。

6、地下停车场按停车自愿原则每车每月收取车位使用费 400 元，（如遇价格调整另行通知）。门前停车经政府授权批准后由甲方统一管理，停车秩序维护服务费用由秩序维护服务人员统一收取后作为工资和管理费用，目的是确保停车规范杜绝乱停乱放，乙方应自觉遵守配合缴费；由甲乙双方协调：乙方公司

壹辆办公车辆，豫 DD0285，在商务楼地下车库停放，费用共计：400 元/月，乙方车辆停车费按通知要求据实结算。地下停车场摩托车、电动车、自行车按现行物价和市场行情为准收取；电梯的使用仅供人员乘用和一般性办公物品上下，其他重物，装修垃圾，材料等按人工上下搬运梯费市场价收取，不愿付费的可走楼梯上下搬运，但要保持楼道卫生洁净。

7. 乙方如需装修需缴纳所购、租房面积相应的装修押金____/____元，{押金在装修完毕后视物业完好程度无息返还}。装修拆改动部位须经甲方同意方可实施，否则甲方有权要求乙方恢复原貌，因恢复原貌产生的费用由乙方承担，拒不恢复的甲方扣除装修押金或继续追讨损失；装修及装修后日常使用应考虑安全因素，用电必须配备漏电保护装置，确保人及设备用电安全，乙方自行承担安全用电责任，装修垃圾清运和装修噪音避开正常上班时间，非购房的乙方装修期间出现的门、钢筋、电灯等等未利用物应缴付甲方，否则甲方将按实际情况采取措施并扣除相应费用。

8、乙方要认真执行甲方物业管理方面的各项规章制度，接受并配合甲方公共秩序、卫生、消防和安全等方面的检查和管理，非饭店性质严禁做饭，楼内严禁燃放烟花爆竹，严禁燃气罐等易燃易爆品进楼，严禁乱堆乱放，公共立面严禁乱贴乱画，经指出拒不纠正的甲方有权采取相应措施予以果断处理，因此产生的费用由乙方承担；公司开业、纪念庆典等活动门前设立彩虹门、横幅等须向甲方提出书面申请，违者视情节承担相应的赔偿或相关责任。

9、因乙方使用或其他人为原因造成物业主体或上下水管道，配电路系统、消防等设施设备损坏以及室内电灯、开关、插座等消耗品损坏由乙方负责无条件修复、购买或更换，整层购房性质的乙方卫生间和走道属乙方私有，不属甲方保洁、秩序维护服务范围，如需甲方维修维护的另行承担人工和材料费用，因



以上原因造成甲方主体损失的乙方应予以承担赔偿责任。在乙方租用或购买自用期间未经物业同意禁止向其他用户转接入或转供出水电,否则甲方有权拆除和视情况追讨损失,因此造成的全部后果和损失由乙方承担。

10、乙方入驻期间不得以任何理由私自占用未经许可的物业购买或租赁协议外平台、外墙体等部分空间,严禁私搭乱建造成安全隐患,如需使用闲置空间需经甲方同意,否则因此所建的物业视为无效,需拆除或退出的应在甲方通知期限内拆除或退出,否则甲方有权拆除或收回恢复原貌,因此给甲方造成的损失由乙方承担,乙方损失甲方不负任何责任。

11、乙方租赁期满不再续租退房时应提前书面通知甲方,如乙方在确定搬迁日期一周内不搬走的,甲方有权处理房屋内的物品,无需得到乙方的同意和认可。搬迁期间不得以任何理由破坏物业整体,保证门、窗、地面、屋顶及四壁装饰完好,保证搬迁垃圾清运干净,保证各项费用清欠完毕,保证约定期限内搬迁完毕,否则甲方有权采取相应措施避免损失。

12、乙方租、购用房期间不得经营国家法律法规明令禁止的相关项目和活动,因此出现的相关后果由乙方负责与甲方无关,给甲方造成连带损失的由乙方承担相关赔偿责任。

13、乙方租、购用期间应及时交付物业租赁、物业服务、水、电费、(违约滞纳金)、有关约定押金、等各项费用,并遵守各项规章制度。乙方遵守制度较好不拖欠以上费用甲方不得以任何理由断水断电,但经甲方多次催缴未果的,甲方将视乙方停工停业处于无序状态,为确保用水、电安全,有权采取相应措施,因此造成的损失由乙方负责,甲方不承担任何责任。

14、乙方租购房期间应严格按照消防标准要求做好本区域内消防工作,正确安装使用各种电器设备,严禁堵塞消防通道,乙方因安装、操作使用不当和

违反消防操作规程引起的安全事故，给甲方造成连带处罚损失的，乙方承诺自愿承担甲方相关损失费用弥补甲方损失。

四、 乙方对自己的办公人员、访客、客户（特别是老人及儿童）应做好安全防范管理，存在安全隐患部位区域张贴悬挂安全警示标志，在本楼出现的突发疾病以及其他安全问题等意外事宜，与甲方无关，因此造成的损失，由相关责任人承担相应的责任。

其他约定事项

1、未尽事宜由甲乙双方另行协商解决或签订补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力。

2、本协议一式两份，双方各持一份。

甲方：

(签字盖章)

联系电话：0375-3701009



乙方：

(签字盖章)

联系电话：



2026 年 1 月 1 日