

融筑儒林花园 前期物业服务合同

合同编号：RXS0-QY-HTSPD-2018-06-0021

2018年6月

第一条 合同当事人

甲方：南京恺璟晟房地产开发有限公司

注册登记地址：南京市栖霞区仙林街道文枢东路2号A10幢综合楼2楼219室

统一社会信用代码：91320113MA1MWPBK3U

法定代表人：林峻岭 联系电话：025-61200568

项目负责人：贾琳恺 联系电话：025-61200568

乙方：福建融信世欧物业管理集团有限公司

注册登记地址：福建省福州市晋安区王庄街道晋连路20号世欧王庄城（五区）2号楼36层07、08、09、10、11办公用房

统一社会信用代码：91350111574708155M

法定代表人：马祥宏 联系电话：021-60193320

第二条 物业基本情况

物业名称：融筑儒林花园（以下简称本物业）

物业类型：高层住宅、商业

座落位置：南京市栖霞区仙林街道融筑儒林花园小区

四至：东经天路 南广志路

西光启路 北纬地路

占地面积：124519.91平方米，其中实际出让106002.49平方米、规划道路9550.55平方米、规划绿地8966.87平方米

建筑面积：328934.6平方米

物业的建设用地规划许可证号：地字第 320113201710065 号；
土地使用权出让合同号：3201012016CR0093；建设工程规划许可证
号：建字第 320113201710276 号、建字第 320113201710344 号、建
字第 320113201710406 号、建字 320113201710418 号。

规划平面图、物业管理区域划分意见书见附件一、二。物业服务
用房位置及面积见附件三。

第三条 合同期限

本合同期限无固定期限年，起止日期为2018 年 6 月 12 日至
业主大会选聘新的物业服务企业并签订新的物业服务合同生效之日
止。

第四条 甲方的权利义务

（一）制定并遵守《临时管理规约》以及物业管理区域内物业共
用部分的使用、公共秩序和环境卫生的维护等方面的规章制度，提供
物业质量保修文件和物业使用说明文件，并将其作为房屋买卖合同的
附件。

（二）向乙方交付权属明确、资料完整、质量合格、功能完备、
配套齐全，符合法律、法规、规章规定的共用部位、共用设施设备。

（三）按照法规规定，依据南京市《物业承接查验标准》，会同
乙方做好承接查验工作，完善相关手续；

（四）在物业管理项目交付之日起前五日内向乙方提供具备使

用功能的物业服务用房；

（五）依照法律、法规规定承担物业保修责任；

（六）有权要求乙方按合同约定提供物业服务，监督乙方履行本合同，对乙方提供的物业服务有建议、督促的权利；

（七）依照规划配比制定专有、人防、机械和路面车位的租售方案；

（八）以未出售物业业主身份享有权利并承担义务；

（九）有关法律、法规规定的其他权利义务。

第五条 乙方的权利义务

（一）按照本合同约定的物业服务标准和内容提供物业公共服务、汽车停放管理服务、特约服务、代办服务等，收取物业公共服务费、汽车停车费、特约服务费、公共能耗费等；

（二）接受甲方、业主的监督，定期向甲方、业主报告物业服务合同履行情况，及时通告本物业管理区域内有关物业服务的重大事项，及时处理业主和物业使用人的投诉；

（三）根据法律、法规及本合同的约定，每半年公示一次本物业管理区域物业服务费用收支情况，每半年公示一次本物业管理区域公共水电费分摊情况；

（四）对业主和物业使用人违反本合同和《临时管理规约》的行为，采取劝阻、制止、报告等方式督促业主和物业使用人改正；

（五）承接物业管理项目前，按照法规规定，依据南京市《物业

承接查验标准》，对住宅物业管理区域内的物业共用部位、共用设施设备进行检查和验收，并依法备案；

（六）乙方将本物业管理区域内的专项服务业务委托给专业性服务企业的（不得将本物业管理区域内的全部物业管理业务一并委托给他人），应当将委托事项及受托企业的信息在物业管理区域内公示。乙方与受托企业签订的委托合同中约定的服务标准，不得低于本合同约定，乙方应当对受托企业的服务行为进行监督，并对受托企业的服务行为承担责任；

（七）有权依照本合同按照预收物业服务资金的___/___计提酬金（适用于物业服务费计费方式采用酬金制的情形）。

（八）本合同依法解除、协商解除或者期满终止时，乙方应当按照有关规定和本合同约定退出本物业管理区域的物业服务，并按有关规定和本合同约定办理移交手续和项目退出手续；

（九）按照法规规定要求代管业主共有资金，并接受业主查询；

（十）有关法律规定和当事人约定的其他权利义务。

第六条 物业管理事项

甲乙双方约定本物业管理项目的交付时间为：2019年3月31日。

（一）甲乙双方就本物业管理项目正式交付乙方前的物业管理服务事项、范围、费用约定如下：

1、乙方负责：

（1）对已接收的物业进行维护；

(2) 做好公共区域的清洁工作；

(3) 提前6个月，项目负责人、工程部、安保部负责人等相关人员进驻；对准备接收的物业设施设备进行清点核对，对可以运行的设施设备按流程测试并反馈结；提前一个月项目各部门全体进驻，并对已达到交付标准的部分试运行，并提出合理化建议；甲乙双方协商后的其它事项。

2、甲方就上述服务事项：

支付固定费用：_____ / _____。

按照乙方提供服务人数支付：___ / _____。

其它：_____ 另行协商约定 _____。

以上发生的费用由甲方向乙方支付，不得摊入业主的物业服务费用。

(二) 本物业管理项目正式交付后，乙方应当提供的物业服务包括以下内容：

1、房屋建筑本体共用部位的维修、养护和管理，包括：楼盖、屋顶、外墙面、承重结构、楼梯间、走廊通道、门厅、___ / _____。

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、垃圾道、烟囱、共用照明、天线、中央空调、暖气干线、供暖锅炉房、高压泵房、楼内消防设施设备、电梯、中央监控设备、建筑物防雷设施、___ / _____。

3、附属建筑物、构筑物、基础设施的维修、养护和管理，包括道路、室外上下水管道、化粪池、沟渠、池、井、自行车棚、停车场、

公用绿地、____/____。

4、公共环境卫生，包括公共场所、房屋共用部位的清洁卫生、垃圾的收集、清运、____/____。

5、交通与车辆停放秩序的管理、____/____。

本物业管理区域内的业主、物业使用人在本物业管理区域停放车辆的，停放人应与乙方另行签订合同（临时停放车辆的除外）。

6、维护公共秩序，包括安全监控、巡视、门岗执勤、____/____。

7、物业档案资料管理，包括：《江苏省物业管理条例》第四十条第二款所列资料以及____/____。

8、乙方受业主、物业使用人的委托对其房屋专有部分的维修、养护及其它特约服务的费用，由当事人自行约定。

第七条 物业服务标准

本物业管理区域物业服务标准按照《南京市普通住宅物业服务等级和收费标准》五级三类执行。

物业服务分项标准、人员配置及分项费用测算见附件四。

第八条 物业服务费用

（一）由业主（物业使用人）承担的物业服务费用包括：物业服务公共服务费、汽车停放费、特约服务费、代办服务费。

本物业管理区域物业公共服务的收取方式为包干制，收取标准如下：

1、物业公共服务费

多层住宅： _____ / _____ 元/平方米·月；

配置电梯的多层住宅： _____ / _____ 元/平方米·月；

高层住宅： _____ 1.9 _____ 元/平方米·月；

别墅： _____ / _____ 元/平方米·月；

非住宅物业： _____ 商业 8.0 _____ 元/平方米·月；

其它物业 _____ / _____： _____ / _____ 元/平方米·月。

2、汽车停放费

(1) 车位属于全体业主共有的，车位使用人应按 露天车位 180 元/个·月的标准向乙方交纳汽车停放费。

乙方按 80 元/个·月的标准提取停车管理服务费。

(2) 车位、车库属于甲方所有、委托乙方管理的，车位使用人应按露天车位 / 元/个·月、车库车位 350 元/个·月的标准向乙方交纳汽车停放费和租金。

乙方按露天车位 / 元/个·月、车库车位 80 元/个·月的标准提取停车管理服务费。

(3) 车位、车库所有权（长期使用权）由业主购置的，车位使用人应按露天车位 / 元/个·月、车库车位 80 元/个·月的标准向乙方交纳汽车停放费。

3、特约服务费、代办服务

由业主、物业使用人与物业服务企业另行约定。

(二) 本物业管理区域的公共能耗费（共用场地、共用设施设备产

服务费按照该物业管理区域同类物业标准的 70 % 交纳。

(五) 甲方、业主或物业使用人逾期交纳物业服务费用的，乙方应履行催告程序，催告后仍不交纳的，按以下第 (2) 项处理：

1、从催告期满之日起按每日 / 元交纳违约金；

2、从催告期满之日起按每日应交物业服务费用的 0.3 % 交纳违约金；

3、 / 。

第十条 业主共有收益

本物业管理区域内属于全体业主所有的物业经营用房、停车场及其他物业共用部位、共用设施设备 etc 统一委托乙方经营 (具体范围见附件五) ，所得净收益的 30% 归乙方所有，剩余部份由乙方依据法规规定代管。

乙方代管业主共有资金方式为下列第 (二) 项：

(一) 设立业主共有资金专用账户。

开户行 / ； 账号 / 。

(二) 设立业主共有资金专用财务账套或账目。

(三) / 。

乙方应于每年 1 月至 2 月公布上述代管业主共有资金的收支情况，公布方式为：

在物业管理区域公示栏张贴。

 / 。

业主需要查询乙方代管业主共有资金收支情况的，可以在乙方公布后或应当公布之日起五日内向乙方提出申请，乙方应在收到申请之日起十个工作日内向申请业主答复。

第十一条 第三方评估

乙方的物业服务质量不得低于本合同约定标准，对于乙方的物业服务质量双方有争议的，由双方共同委托第三方评估机构进行认定。委托第三方评估机构的有关事宜，遵照南京市关于物业服务第三方评估活动的相关规定执行。

业主根据《南京市住宅物业管理条例》和本物业管理区域《临时管理规约》提出第三方物业服务质量评估申请的，按照《南京市物业服务第三方评估管理暂行办法》的相关规定实施第三方评估。评估方式和标准执行《南京市物业服务第三方评估技术导则（试行）》。

第十二条 合同解除

（一）经甲乙双方协商一致解除合同。

（二）按照本合同第十一条实施物业服务质量第三方评估，评估结论为乙方不符合履约标准的，甲方可以解除合同。

（三）_____ / _____。

出现《中华人民共和国合同法》第94条情形之一的，当事人可以解除合同。

第十三条 违约责任

(一) 由于甲方开发建设遗留问题导致乙方未能完成服务内容的，乙方有权要求甲方限期解决，甲方应当承担相应的违约责任；给乙方造成损失的，甲方应当承担相应的赔偿责任。

(二) 乙方在合同期限内擅自撤出物业管理项目的，应当按照以下标准向业主支付违约金：_____ / _____；

乙方在本合同终止后拒不撤出本物业管理区域的，应当按照以下标准向业主支付违约金：_____ / _____。

前述行为给业主造成损失的，乙方应当承担相应的赔偿责任。

(三) 除不可预见的情况外，乙方擅自停水、停电的，甲方或业主有权要求乙方限期解决；给甲方或业主造成损失的，乙方应当承担相应的赔偿责任。

(四) 除法律、法规规定的合同终止情形及本合同约定的合同终止情形外，甲、乙双方均不得提前解除本合同，否则解约方应当承担相应的违约责任；给对方或业主造成损失的，解约方应当承担赔偿责任。

(五) 乙方有确切证据证明属于以下情况的，可不承担违约责任：

1、由于甲方、业主或物业使用人的自身责任导致乙方的服务无法达到合同约定的。

2、因维修保养本物业管理区域内的共用部位、共用设施设备需要且事先已告知业主或物业使用人，暂时停水、停电、停止共用设施设备使用等造成损失的。

3、非乙方责任出现供水、供电、供气、供热、通讯、有线电视及其他共用设施设备运行障碍造成损失的。

第十四条 其它事项

(一) 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成的，双方同意按下列第 2 方式解决：

- 1、提交 / 仲裁委员会仲裁；
- 2、依法向人民法院起诉。

(二) 对本合同的任何修改、补充须经双方书面确认，与本合同具有同等的法律效力。修改、补充的内容不得与本合同文本和《临时管理规约》的内容相抵触。

(三) 本合同附件均为合同有效组成部分，其与本合同具有同等法律效力。

(四) 本合同经甲乙双方签字、盖章生效，一式 捌 份，甲方、乙方各执 贰 份，相关部门 肆 份，具有同等法律效力。



甲方：
授权代表：



乙方：



授权代表：

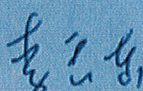



签订日期： 2018 年 6 月 12 日

附件二：物业管理区域划分意见书

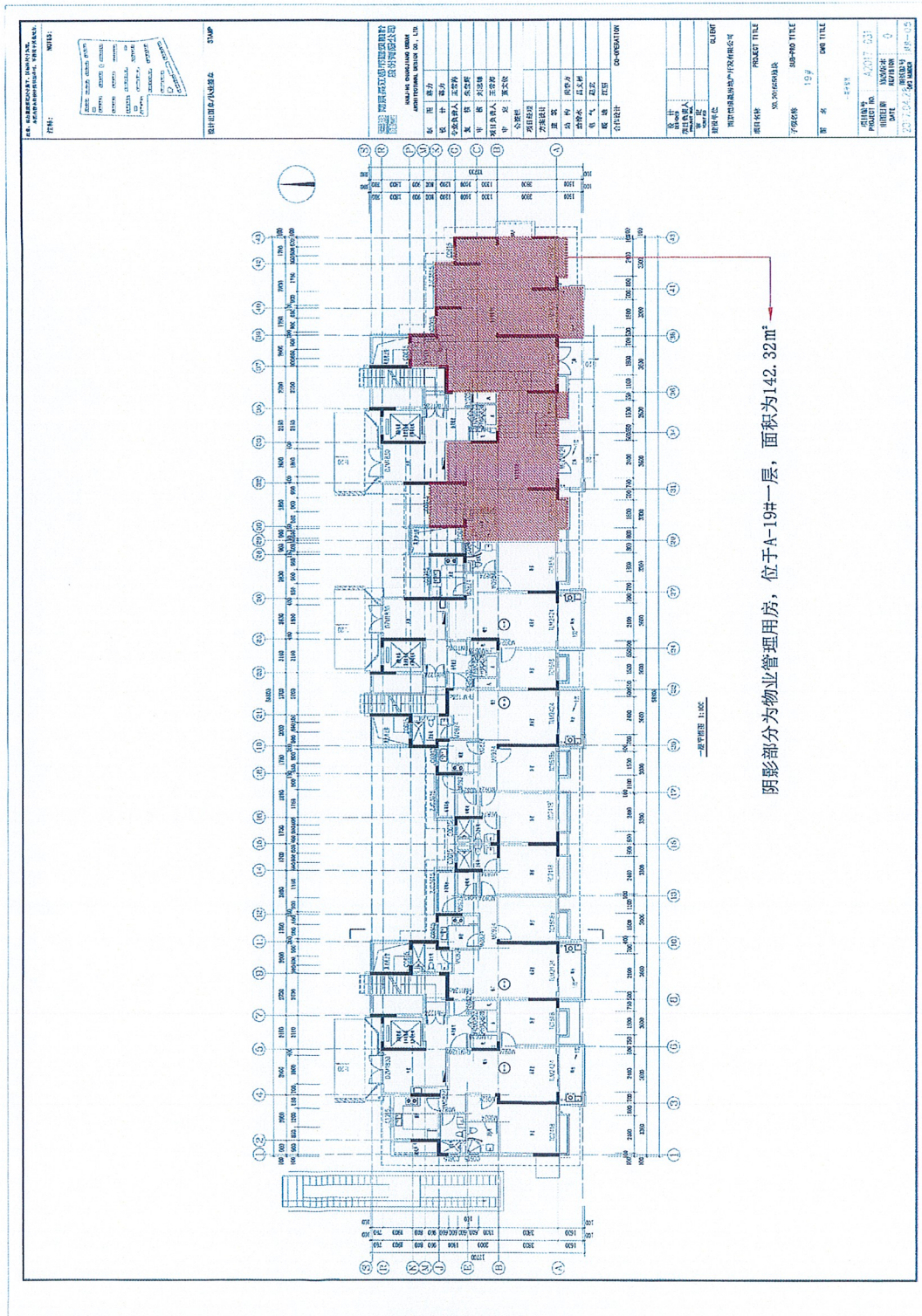
南京市物业管理区域备案表

编号：2018  003号

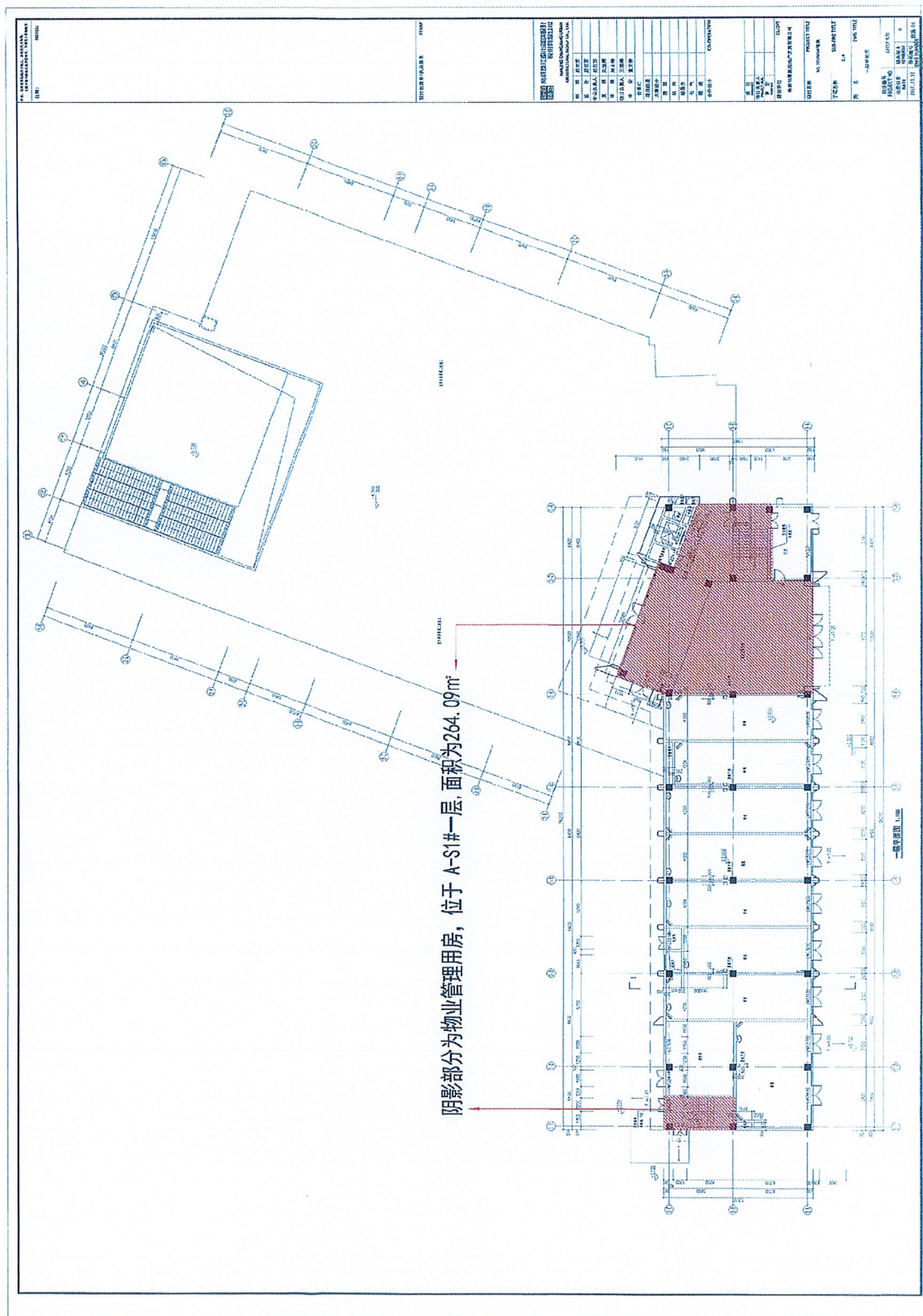
项目名称	融筑儒林花园		项目所在地	栖霞区_仙林_街道
开发建设单位	南京恺璟晟房地产开发 有限公司		联系人及联系电话	林峻岭：13636337704 贾琳恺：13813927500
项目地址及 区域四至界限	项目地址： <u>栖霞区仙林街道（NO.2016G58地块）</u> 东至 <u>经天路</u> ，西至 <u>光启路</u> ， 南至 <u>广志路</u> ，北至 <u>纬地路</u> 。			
用地面积	<u>124519.91</u> m ² ，其中实 际出让106002.49m ² 、规 划道路9550.55m ² 、规划 绿地8966.87m ²	总建筑面积	<u>328934.6</u> m ²	
专有部分 数量及类型	多层住宅 <u> </u> / <u> </u> m ² <input type="checkbox"/> 公 寓 <u> </u> / <u> </u> m ² <input type="checkbox"/> 高层住宅 <u>230350.87</u> m ² <input type="checkbox"/> 商 业 <u>476.35</u> m ² <input type="checkbox"/> 办 公 <u> </u> / <u> </u> m ² <input type="checkbox"/>			
物管用房位置 及面积	物管用房总面积为1360.32平方米。分别位于A-19#一层，面积为142.32平方米；A-19#二层，面积为159.31平方米；A-S1#一层，面积为264.09平方米；A-S1#二层，面积为794.6平方米。			
备案资料	1、建设项目批文： <input checked="" type="checkbox"/> 2、国有土地使用证或不动产权证： <input checked="" type="checkbox"/> 3、规划方案审定意见书及规划总平面图： <input checked="" type="checkbox"/> 4、地名批复 <input checked="" type="checkbox"/> 5、共有部分情况 <input checked="" type="checkbox"/>			
区物业管理 行政主管部门 备案意见	  日期： <u>6.11</u>			

附件三：物业服务用房平面图

1、位于 A-19# 一层，面积为 142.32 平方米，附图如下：



3、位于 A-S1# 一层，面积为 264.09 平方米，附图如下：



附件四：物业服务分项标准、人员配置及分项费用测算

一、物业服务分项标准

普通住宅按以下标准实施服务：

（一）综合管理服务标准

按《南京市普通住宅物业服务等级和收费标准》五级执行。

（二）公共区域秩序维护服务标准

按《南京市普通住宅物业服务等级和收费标准》五级执行。

（三）公共区域清洁卫生服务标准

按《南京市普通住宅物业服务等级和收费标准》五级执行。

（四）公共区域绿化日常养护服务标准

按《南京市普通住宅物业服务等级和收费标准》五级执行。

（五）共用部位、共用设施设备日常运行、保养、维修服务标准

1、公共部位项目按《南京市普通住宅物业服务等级和收费标准》三类执行；

2、电梯项目按《南京市普通住宅物业服务等级和收费标准》执行；

3、排水系统项目按《南京市普通住宅物业服务等级和收费标准》执行；

4、供水系统项目按《南京市普通住宅物业服务等级和收费标准》三类执行；

5、公共照明系统项目按《南京市普通住宅物业服务等级和收费标准》三类执行；

6、消防系统项目按《南京市普通住宅物业服务等级和收费标准》三类执行；

7、智能化系统项目按《南京市普通住宅物业服务等级和收费标准》三类执行；

8、避雷系统项目按《南京市普通住宅物业服务等级和收费标准》执行。

商业按不低于以上标准实施服务。

二、人员配置及分项费用测算

具体内容详见附件七附本。

附件五：共用部位、共用设施设备清册

一、物业共用部位设备清册

- 1、房屋承重结构：剪力墙（高层住宅）；框架（商业、地下室）；
- 2、房屋主体结构：剪力墙（高层住宅）；框架（商业、地下室）；
- 3、公共门厅：每栋首层入口；
- 4、公共走廊：楼内及 A-1#、A-5#、A-6#、A-11#、A-16#至 A-20# 楼的 14 层有公共连廊；
- 5、公共楼梯间：楼内；
- 6、内天井：/；
- 7、户外墙面：石材、铝板、涂料等；
- 8、屋面：平顶；
- 9、传达室：1 个，位于 A-S1#内，面积约 10 平方米。

注：以上数据以最终规划图纸为准。

二、物业共用设施设备明细

- 1、绿地：约 58389 平方米；
- 2、道路：约 17637 平方米；
- 3、化粪池：/；
- 4、污水井：约 487 个；
- 5、雨水井：约 331 个；
- 6、垃圾中转站：/；

7、水泵：617 个；

8、水箱：3 个，类型为生活水泵房、消防水泵房、屋顶消防高位水箱；

9、电梯：87 部，其中住宅 86 部、商业 1 部；

10、信报箱：设置在单元入口处，共 70 组 2092 个；

11、消防设施：火灾自动报警、自动喷淋、室内、外消火栓；

12、公共照明设施：公共门厅、走道、地下车库（室内）；景观照明（室外）；

13、监控设施：可视对讲，周界报警，电子巡更，门禁，监控，住户报警，五方对讲，停车管理系统等；

14、避雷设施：屋面避雷带；避雷网；利用建筑物钢筋混凝土柱或剪力墙内二根不小于 $\phi 16$ 的通长主筋做自然引下线；

15、共用天线：/；

16、机动车库：2 个，共 69835 平方米；

17、非机动车库：13 个，共 9781.7 平方米；

18、共用设施设备用房：约 1145.76 平方米；

19、物业管理用房：约 1360.32 平方米；

20、供水方式：市政直供或二次加压，供气方式：管道天然气，供电方式：两路 10kv 供电，排污方式：重力排水、雨污分流。

注：以上数据以最终规划图纸为准。

附件六：物业承接查验协议

甲方： 南京恺璟晟房地产开发有限公司 ；

法定代表人： 林峻岭 ；

住所地： 南京市栖霞区仙林街道文枢东路 2 号
A10 幢综合楼 2 楼 219 室 ；

邮 编： 210000 ；

联系电话： 025-61200568 。

乙方： 福建融信世欧物业管理集团有限公司 ；

法定代表人： 马祥宏 ；

住所地： 福建省福州市晋安区王庄街道晋连路 20 号世欧王庄
城(五区)2 号楼 36 层 07、08、09、10、11 办公用房 ；

邮 编： 350005 ；

资质等级： 壹级 ；

证书编号： (建) 115047 ；

联系电话： 021-60193320 。

为了规范物业承接查验行为，加强前期物业管理活动的指导和监督，维护业主的合法权益，根据《中华人民共和国物权法》、《中华人民共和国合同法》、《物业承接查验办法》和《物业管理条例》等法律法规的规定，在自愿、平等、协商一致的基础上。甲、乙双方就乙方承接融筑儒林花园（物业名称）【座落位置：栖霞区仙林

街道（NO.2016G58 地块）】的前期物业管理服务，办理物业承接验收等事宜，共同确认如下：

第一章 物业基本情况

第一条

物业名称：融筑儒林花园（以下简称本物业）

物业类型：高层住宅、商业

座落位置：南京市栖霞区仙林街道融筑儒林花园小区

四至：东经天路 南广志路

西光启路 北纬地路

占地面积：124519.91平方米，其中实际出让106002.49平方米、规划道路9550.55平方米、规划绿地8966.87平方米

建筑面积：328934.6平方米

第二章 甲方的权利与义务

第二条 建设单位应当按照国家有关规定和物业买卖合同的约定，移交权属明确、资料完整、质量合格、功能完备、配套齐全的物业。

第三条 现场查验 10 个工作日前，建设单位应当向物业服务企业移交下列资料：

（一）竣工总平面图，单体建筑、结构、设备竣工图，配套设施、地下管网工程竣工图等竣工验收资料；

（二）共用设施设备清单及其安装、使用和维护保养等技术资料；

（三）供水、供电、通信、有线电视等准许使用文件；

(四) 物业质量保修文件和物业使用说明文件；

(五) 承接查验所必需的其他资料。

未能全部移交前款所列资料的，建设单位应当列出未移交资料的详细清单并书面承诺补交的具体时限。

第四条 建设单位应当委派专业人员参与现场查验，与物业服务企业共同确认现场查验的结果，签订物业承接查验协议。

第五条 自物业交接之日起，物业服务企业应当全面履行前期物业服务合同约定的、法律法规规定的以及行业规范确定的维修、养护和管理义务，承担因管理服务不当致使物业共用部位、共用设施设备毁损或者灭失的责任。

第三章 乙方的权利与义务

第六条 物业服务企业应当对建设单位移交的资料进行清点和核查，重点核查共用设施设备出厂、安装、试验和运行的合格证明文件。

第七条 物业服务企业应当对下列物业共用部位、共用设施设备进行现场检查和验收：

(一) 共用部位：一般包括建筑物的基础、承重墙体、柱、梁、楼板、屋顶以及外墙、门厅、楼梯间、楼道、扶手、护栏、电梯井道、架空层及设备间等；

(二) 共用设备：一般包括电梯、水泵、水箱、避雷设施、消防设备、楼道灯、电视天线、变配电设备、给排水管线等；

(三) 共用设施：一般包括道路、绿地、人造景观、围墙、宣传栏、路灯、排水沟、污水井、化粪池、垃圾容器、机动车（非机动车）停车设施、休闲娱乐设施、消防设施、安防监控设施、人防设施、垃

圾转运设施以及物业服务用房等。

第八条 建设单位应当依法移交有关单位的供水、供电、通信和有线电视等共用设施设备，不作为物业服务企业现场检查和验收的内容。

第九条 现场查验应当综合运用核对、观察、使用、检测和试验等方法，重点查验物业共用部位、共用设施设备的配置标准、外观质量和使用功能。

第十条 现场查验中，物业服务企业应当将物业共用部位、共用设施设备的数量和质量不符合约定或者规定的情形，书面通知建设单位，建设单位应当及时解决并组织物业服务企业复验。

第十一条 建设单位应当在物业承接查验协议签订后 10 日内办理物业交接手续，向物业服务企业移交物业服务用房以及其他物业共用部位、共用设施设备。

第十二条 建设单位不得以物业交付期限届满为由，要求物业服务企业承接不符合交用条件或者未经查验的物业。

第四章 存在问题解决方法及其时限

第十三条 房屋本体及公共设施的承接查验存在的问题，30 个工作日内建设单位进行整改，整改后进行复验。

第十四条 公共配套设备设施的承接查验存在的问题，30 个工作日内建设单位进行整改，并进行复验。

第十五条 资料移交存在缺失的部分，30 个工作日内进行补齐。

第十六条 钥匙的承接查验：缺失或存在的问题，30 个工作日内给予补齐或整改，合格后进行复验。

第五章 违约责任

第十七条 物业交接后,建设单位未能按照物业承接查验协议的约定,及时解决物业共用部位、共用设施设备存在的问题,导致业主人身、财产安全受到损害的,应当依法承担相应的法律责任

第十八条 物业交接后,发现隐蔽工程质量问题,影响房屋结构安全和正常使用的,建设单位应当负责修复;给业主造成经济损失的,建设单位应当依法承担赔偿责任。

第十九条 建设单位不移交有关承接查验资料的,由物业所在地房地产行政主管部门责令限期改正。

第二十条 物业承接查验中发生的争议,可以申请物业所在地房地产行政主管部门调解,也可以委托有关行业协会调解。

第六章 其它

第二十一条 现场查验应当形成书面记录。查验记录应当包括查验时间、项目名称、查验范围、查验方法、存在问题、修复情况以及查验结论等内容,查验记录应当由建设单位和物业服务企业参加查验的人员签字确认。

第二十二条 物业承接查验协议作为前期物业服务合同的补充协议,与前期物业服务合同具有同等法律效力。

第二十三条 物业承接查验协议生效后,当事人一方不履行协议约定的交接义务,导致前期物业服务合同无法履行的,应当承担违约责任。

第二十四条 物业服务企业应当将承接查验有关的文件、资料和记录建立档案并妥善保管。物业承接查验档案属于全体业主所有。前

期物业服务合同终止，业主大会选聘新的物业服务企业的，原物业服务企业应当在前期物业服务合同终止之日起 10 日内，向业主委员会移交物业承接查验档案。

第二十五条 本协议于 年 月 日签订，自签署时生效。



甲方（签章）：

法定代表人：



乙方（签章）：

法定代表人：



年 月 日

年 月 日

附件七：招投标文件及中标通知书

一、招投标文件

具体内容详见附本。

二、中标通知书

融筑儒林花园物业管理招投标中标通知书

福建融信世欧物业管理集团有限公司：

根据《融筑儒林花园物业管理招标文件》的要求，经过对投标企业的信誉调查评分、投标报价评分、投标文件评审、投标答辩评审，并经物业管理评标委员会、招标人审查，确定贵公司为融筑儒林花园物业管理中标单位。

望贵公司接通知后在 30 日内派负责人与我方进行商务洽谈，签订物业服务合同，并请实施物业管理进驻前的准备工作，且在约定的时间内进驻。若贵司不能在 30 日内与我方签订物业服务合同，按规定我司可依评标得分顺序确定其他中标候选人为中标人。

特此通知！

2018 年 5 月 10 日

