

融信澜天小区 前期物业服务合同补充协议

甲方：长泰融航房地产开发有限公司

法定代表人：张维

联系地址：福建省漳州市长泰县古农农场顺和路 136 号

联系电话：13709304886

乙方：融信世欧物业服务集团有限公司

法定代表人：马祥宏

联系地址：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。

联系电话：0591-83059900

依据《中华人民共和国合同法》等法律、法规，甲乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上，就双方签订的《融信澜天小区前期物业服务合同》之未尽事宜，订立本补充协议，以资共同遵守。

第一条 物业开办费

物业开办费是指乙方接管项目时产生的物业自用的物资购买、人员提前到岗以及交付活动中物业相关费用。

双方约定物业开办费由甲方承担，甲方于物业交付前3个月支付乙方物业开办费用计人民币叁拾捌万捌仟肆佰壹拾叁元元整（¥388413）（详见附件 1）。

乙方按约定时间提前到岗，甲方又推迟交付的，甲方应承担推迟交付期间的人员费用。

第二条 物业用房装修费

在物业交付6个月前，甲方完成物业管理办公用房的装修，整体装修风格需符合乙方办公要求。

物业交付前/个月，由甲方支付乙方人民币/元整，用于物业管理用房装修。

第三条 空置费

交付后已交付区域未售或已售但未达到交付条件的房屋产生的物业管理费，其中住宅类项目中的住宅空置费由甲方按照物业备案单价的标准支付；商铺参照本项目住宅物业费标准支付（存在多种住宅物业类型的，按平均物业费标准）；

空置地下产权车位管理费，由甲方按下列比例支付：交付1年内管理费按照30%的比例支付，交付满1年管理费按照50%的比例支付，费用每季度结算一次。

第四条 其它费用

交付领房布置、园区开荒保洁以及公共区域的成品保护工作（根据项目实际情况来确定）由甲方完成，乙方协助交付领房期间发生的费用由甲方按实承担（除项目服务中心人员外，其他协助人员发生的所有费用）。乙方参与甲方组织的分户检验工作，产生的相关费用由甲方据实承担。

双方约定：项目为一次性交付，交付时间为2022年6月30日，交付可收费面积多层商业5667.35 m²，高层53069.05 m²，商业底商4053.23 m²，收费车位376个，65元/个/月。若实际未按约定交付的，则产生的差额部分由甲方按实承担。

第五条 物业的经营补贴

双方约定，甲方对乙方进行物业管理经营补贴，补贴至第一届业主委员会成立满 / 个月止，补贴期限暂定为 / 年，即从物业交付之日起至交付满 / 年止，具体补贴款多退少补；补贴费用为人民币 / 元整（¥ / .00）

支付时间及支付方式为：

（1）本补充协议签订之日起15日内，甲方支付乙方计人民币 / 元整（¥ / .00元）。

（2） / 年 / 月 / 日前，甲方支付乙方计人民币 / 元整（¥ / .00元）。

第六条 物业维保

双方约定，甲方应与各类设施设备、绿化相关单位约定免费维保期为自物业交付之日起满两年，若实际低于两年的，产生的相关维保费用由甲方按实承担。同时对于上述维保期内甲方与维保单位约定的服务标准不得低于甲乙双方在《融信澜天小区前期物业服务合同》中约定的服务标准。

第七条 本补充协议中未规定的事宜，均遵守中华人民共和国有关法律、法规和规章执行。

第八条 本补充协议执行期间，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。

第九条 本补充协议连同附件共4页，壹式肆份，甲乙双方各执贰份，具有同等法律效力。

第十条 本补充协议自甲乙双方盖章起生效。

第十一条 本协议附件是本补充协议不可分割的一部分，与本补充协议具有同等法律效力。

甲方（盖章）：

代表人：



乙方（盖章）：

代表人：



签订日期：2017年11月10日



附件一：物业开办费

物业开办费					
序号	类型	面积	物业费单价	基数	合计
1	高层面积	53069.05	1.98	3	315230.157
2	多层商业	5667.35	1.98	3	33664.059
3	商业底商	4053.23	3.25	3	39518.9925
总计			388413.2085		

