

【融信天樾府项目】

空置房管理协议

甲方：广州市融信房地产开发有限公司

乙方：融信世欧物业服务集团有限公司广州分公司

签约时间：2021年6月1日至2022年12月31日

合同编号：_____



为确保【融信天樾府项目】空置房的有序管理，以及物业共用设施设备的正常运行与公共秩序的正常维护，保障已入住业主及物业服务企业的合法权益，依据相关法律规定，经甲乙双方协商一致达成本协议。

一、空置费是指项目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费（具体结算起点以《商品房买卖合同》约定的交付日期为准，截止点以甲方寄发的交房通知书填写的日期为准）。

二、甲方的权利和义务

- 1、甲方有权按照《前期物业服务合同》及补充协议约定内容，对乙方的物业服务工作进行监督、评价。
- 2、甲方有权要求乙方提供所需的任何涉及合同及补充协议约定的文件，并通过文件执行情况或现场实际情况提出限期整改要求。
- 3、甲方承担房屋建筑本体公共部位(楼盖、屋顶、梁、柱、内外墙体和基础等)承重结构部位的质量责任。
- 4、甲方收到乙方开具的增值税发票次月的25日前支付乙方的空置房物业服务费，若遇到特殊情况时，可适当延期。

三、乙方权利和义务

- 1、在本物业管理区域内设立专人负责空置房的日常管理工作，具体如下：
 - (1) 定期开窗通风、散热透气、周边保洁；
 - (2) 检查入户门、窗是否关闭、门锁是否牢靠，门口设施是否完整；
 - (3) 确认室内设施（包括门、窗、玻璃、水电气表、布线）是否完好无损；
 - (4) 检查地面、墙面、顶棚有否损坏、发霉、浸渗水、空鼓、裂纹等现象；
 - (5) 检查室内管道、强弱电表箱、各类开关是否完好无损；
 - 2、日常巡视并填写《空置房检查记录》，巡视过程注意：
 - (1) 户内防火、防盗、防渗漏、防潮湿、防损坏；电、水、气阀处于常闭状态；
 - (2) 应根据气候、季节做好防范工作。大风暴雨前后要认真检查门窗是否关闭完好，玻璃有无破裂；风雨过后要检查空房玻璃门窗有无破裂、顶棚有无渗漏；
 - 3、乙方接受甲方和物业管理主管部门的监督，不断完善管理服务。
- 四、 协议期限：【2021】年【6】月【1】日-【2022】年【12】月【31】日。
- 五、 协议费用

1、具体详见附件；经甲方考核，双方最终确认，协议期间空置房物业费合计：**【248954.40】元**，（大写人民币：**【贰拾肆万捌仟玖佰伍拾肆元肆角】**），其中不含税金额**【234862.64】元**，税率6%，税额为**【14091.76】元**；按实际交付时间结算为准，如遇增值税税率调整的，则不含税价格保持不变，增值税税额根据适用的税率计算调整。但乙方由小规模纳税人转登记为一般纳税人导致税率提高的，由此增加的税收由乙方自行承担，合同含税总价不做调整。；

2、双方确认此金额作为乙方在协议期限内空置房物业费的结算金额，再无异议。

3、甲方支付前，乙方需提供增值税专用发票，否则甲方有权延迟支付。

六、 违约责任

1、如因乙方原因，造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方相应补偿，甲方有权要求乙方限期整改，并有权终止本协议。

2、在乙方履行本合同约定义务的情况下，若甲方未能及时付款，每逾期一天，应按逾期金额日万分之一的标准向乙方支付违约金，最高不得超过本合同总价款的1%，乙方不得以此为由暂停履行本合同义务。

3、除本合同另有约定外，如因乙方违反本合同约定导致甲方解除本合同的，甲方有权不向乙方支付任何款项，且乙方应按合同价款的20%向甲方支付违约金。同时因乙方违约，甲方因此产生的一切费用（包括但不限于诉讼费、律师费、财产保全费、评估鉴定费、执行费、拍卖费、差旅费等）均由乙方承担。

七、 不可抗力条款

不可抗力是指包括恐怖主义分子破坏，战争，天灾，疾病，公乱，民变或骚乱，禁运，封锁，爆炸，地震，火山爆发，火灾，水灾等自然灾害或其它不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。如果一方当事人认为不可抗力发生并影响其履行本合同义务，应在发生之日起三个工作日内将事故情况通知对方，并在不可抗力事件发生后三十天内，提供书面的不可抗力事件和持续时间的有关证明文件（此项证明文件应由公证机关出具）。因不可抗力甲方或乙方部分、全部迟延或不能履行其在本合同项下义务的，不承担违约责任，但应立即与对方协商解决办法，并及时采取措施减少因不可抗力造成的损失。因不可抗力导致本合同无法履行而造成本合同终止或解除的，按照实际完成工作情况据实结算相关费用。

八、 争议解决

因本协议所发生争议，由双方友好协商解决，若协商不成，则提交甲方所在地法院起诉。

九、 其他事项

1、此协议只是针对空置物业管理要求而制定的，与《前期物业服务合同》内容密不可分，此协议未涉及的设备设施管理、清洁卫生、园林绿化、四害消杀、治安消防、客诉等工作，均应按照甲乙双方签订的《前期物业服务合同》约定执行。

2、本协议一式肆份，甲方执贰份、乙方执贰份。本协议经双方盖章后生效。

附件：融信天樾府空置房费用结算明细表

附件：融信天樾府停车场空置费费用结算明细表

(以下无正文)

甲方：【广州市融信房地产开发有限公司】乙方：【融信世欧物业服务集团有限公司广州分公司】

甲方代表：

乙方代表：

签订日期：2022-11-15

签订日期：2022-11-15

广州天樾府空置房结算明细表

单位：元

序号	房号	姓名	达到交付条件时间	建筑面积	物业费			公摊费		合计	备注	
					费用期间	单价	月金额	金额	费用期间			金额
1	01-01-201	开发商	2022.7.13	128.02	2021.06.01-2022.4.25	3.2	409.66	4,438.03		4438.03	物业费收取按实际收楼时间2022.4.25	
2	01-01-0202	开发商	2021.6.1	128.02	2021.06.01-2022.12.31	3.2	409.66	7,783.62		7783.62	没移交合同无资料-费用预估至2022年12月31日	
3	01-01-0302	开发商	2022.6.12	128.02	2021.06.01-2022.04.01	3.2	409.66	4,096.64		4096.64	物业费收取按实际收楼时间2022.4.1	
4	01-01-701	开发商	2022.4.22	128.02	2021.06.01-2022.3.20	3.2	409.66	3,960.09		3960.09	物业费收取按实际收楼时间2022.3.20	
5	01-01-1002	开发商	2021.9.28	128.02	2021.06.01-2021.11.15	3.2	409.66	2,662.82		2662.82	物业费收取按实际收楼时间2021.11.15	
6	01-01-1502	开发商	2021.10.16	128.02	2021.06.01-2021.11.01	3.2	409.66	2,048.32		2048.32	物业费收取按实际收楼时间2021.11.15	
7	01-01-1701	开发商	2021.10.16	128.02	2021.06.01-2022.8.22	3.2	409.66	6,026.03		6026.03	物业费收取按实际收楼时间2022.8.22	
8	02-03-1702	开发商	2021.12.9	128.02	2021.06.01-2021.11.01	3.2	409.66	2,048.32		2048.32	物业费收取按实际收楼时间2021.11.1	
9	03-05-302	开发商	2021.10.02	143.87	2021.06.01-2021.11.07	3.2	460.38	2,866.26		2866.26	物业费收取按实际收楼时间2021.11.7	
10	03-05-1701	开发商	2021.10.21	143.87	2021.06.01-2021.11.15	3.2	460.38	2,985.07		2985.07	物业费收取按实际收楼时间2021.11.15	
11	03-06-201	开发商	2021.12.04	143.87	2021.06.01-2021.11.15	3.2	460.38	2,985.07		2985.07	物业费收取按实际收楼时间2021.11.15	
12	03-06-0801	开发商	2022.04.01	143.87	2021.06.01-2022.3.31	3.2	460.38	4,603.84		4603.84	物业费收取按实际收楼时间2022.4.01	
13	05-07-302	开发商	2022.05.01	98.49	2021.06.01-2022.4.30	3.2	315.17	3,466.85		3466.85	物业费收取按实际收楼时间2022.5.01	
14	01-02-1502	戚嘉星;姚芷欣	2021.11.01	127.99	2021.06.01-2021.10.31	3.2	409.57	2,047.84		2047.84	物业费收取按实际收楼时间2021.11.1	
15	01-01-0501	杨志安	未达到交付条件	128.02	2021.06.01-2022.12.31	3.2	409.66	7,783.62		7783.62	未放款-费用预估至2022年12月31日	
合计								6,253.25	59,802.40	0.00	59,802.40	

经办人:

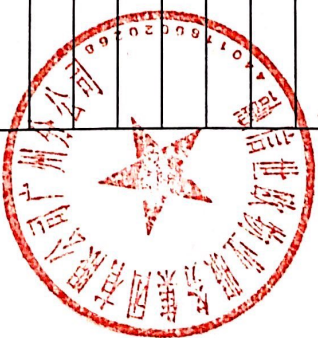
项目经理签字:

地产营销签字:

地产客服签字:

地产财务签字:

戚嘉星



广州天樾府停车场空置费结算明细表

项目：融信广州天樾府

单位：元

序号	姓名	达到交付条件时间	停车场管理服务费							备注		
			费用期间	年限	单价	总数量	已售数量	未售数量	费用比例		月金额	金额
1	开发商	2021.06.01	2021.06.01-2022.5.30	第一年	80	369	0	369	30%	8,856.00	106,272.00	
2	开发商	2021.06.01	2022.06.01-2022.12.31	第二年	80	369	73	296	50%	11,840.00	82,880.00	
合计										20,696.00	189,152.00	

经办人： 项目经理签字：

地产营销签字：

地产客服签字：

地产财务签字：

周存

