

融信.锦溪花园前期物业服务合同补充协议

甲方：成都融恒房地产开发有限公司

法定代表人：陆清龙

联系地址：成都市武侯区交子大道333号中海国际E座4楼

联系电话：028-85001231

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

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.锦溪花园前期物业服务合同》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2个月支付乙方物业开办费用，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。

1、物业开办费含税总价（或暂定含税总价）为大写（人民币叁拾玖万伍仟玖佰柒拾柒元肆角壹分）（¥ 395977.41 元）。其中不含税价格373563.59元，增值税税率6%，税款金额22413.82元。

2、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。”

第二条 物业用房装修费

在物业交付2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(¥/.00)，用于物业管理用房。

第三条 空置费

纳入物业管理范围的已竣工但尚未出售，或者尚未交付给物业买受人的物业，其物业服务费由甲方全额缴纳，其中“尚未交付”包括甲方已售但物业买受人未领房屋，该部分物业服务费由甲方缴纳，若物业买受人办理领房手续并向乙方缴纳该期间物业服务费的，则由乙方将该部分物业服务费返还给甲方；因房屋质量问题导致物业买受人拒付物业服务费的由甲方全额缴纳。上述费用由甲方每季度向乙方支付一次。

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2020年5月30日，具体交付时间以甲方书面通知为准，交付可收费面积多层/m²，高层43997.49m²，收费车位446个，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)（详

见附件三)。

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)。

(3)

第七条 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·锦溪花园前期物业服务合同》中约定的服务标准。

第八条 关于合同发票的约定

1、乙方应向甲方提供符合合同约定的增值税 普通/专用 发票。

2、增值税专用发票条款: (每期) 付款前, 乙方应向甲方提供合法、有效、可进项抵扣的全额增值税专用发票。乙方对发票的真伪负责, 如因乙方原因致使甲方无法进项抵扣或导致其他损失的, 乙方应相应赔偿甲方损失, 同时, 乙方应重新开具符合要求的发票并承担违反税收法律规定造成的全部经济 and 法律责任。若乙方未能提供前述符合要求的发票的, 甲方有权拒绝暂停支付任何款项, 且无须承担任何责任。

增值税普通发票条款 (无需提供增值税专用发票的情况下适用): (每期) 付款前, 乙方应向甲方提供合法、有效的全额增值税普通发票, 乙方对发票的真伪负责, 如因乙方提供不符合要求发票导致甲方损失的, 乙方应相应赔偿甲方损失, 同时, 乙方应重新开具符合要求的发票并承担违反税收法律规定造成的全部经济 and 法律责任。若乙方未能提供前述符合要求的发票的, 甲方有权暂停支付任何款项, 且无须承担任何责任。

3、完成结算并付款至合同结算价的 95% (或约定的结算价比例) 时, 乙方应向甲方提供合同结算总价 100% 的符合前述要求的发票, 否则甲方有权暂停付

款，且无须承担任何责任。

4、如发生发票丢失、毁损、逾期无法认证等情况时，乙方均应向甲方提供必要的帮助，协调解决。”

第九条 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。

第十条 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。

第十一条 本补充协议在履行中如发生争议，双方应协商解决，如协商不成时，可提请物业项目所在地人民法院诉讼解决。

第十二条 本补充协议连同附件共3页，壹式肆份，甲乙双方各执贰份，具有同等法律效力。

第十三条 本补充协议自甲乙双方盖章起生效。

第十四条 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。

附件一：物业开办费

序号	物业类型	物业可收费 面积m ² /个数	收费标准 (元/ m ² ·月)	月份	金额(元)	备注
1	高层	43997.49	3	3	395977.41	

甲方（盖章）：

代表人：



乙方（盖章）：

代表人：



签订日期：2018年8月24日

