

荥阳市前期物业服务合同

开发建设单位（甲方）： 郑州苏派置业有限公司

物业服务企业（乙方）： 福建融信世欧物业管理集团有限公司

说 明

- 1、本合同文本为示范文本，由荥阳市住房保障和房地产中心制定，供开发建设单位选聘物业服务企业时使用。
- 2、本合同文本中所称前期物业服务，是指开发建设单位通过选聘物业服务企业，由物业服务企业按照前期物业服务合同的约定，对房屋及配套的设施设备和相关场地进行维修、养护、管理，维护物业区域内的环境卫生和相关秩序，并由业主支付费用的活动。
- 3、本合同文本[]中选择内容、空格部位填写及其他需要删除或添加的内容，双方当事人应当协商确定。[]中选择内容，以划√方式选定；对于实际情况未发生或双方当事人不做约定的，应当在空格部位打×，以示删除。
- 4、双方当事人可以根据实际情况决定本合同原件的份数，并在签订时认真核对合同内容。

荥阳市前期物业服务合同

开发建设单位（甲方）：郑州苏派置业有限公司

营业执照注册号：91410182MA443T310U

企业资质证书号：410154355

法定代表人： 张海明 联系电话：0371-58621666

委托代理人： 张珺博 联系电话：18221596367

通讯地址： 河南省郑州市金水东路 88 号 楷林 IFC C 座 13 层

邮政编码：450018

物业服务企业（乙方）：福建融信世欧物业管理集团有限公司

营业执照注册号：9135011574708155M

法定代表人： 马祥宏 联系电话：0591-83057655

委托代理人： 马蕊 联系电话：13353673677

通讯地址： 福建省福州市晋安区王庄街道晋连路 20 号世欧王庄城

邮政编码：350000

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国物权法》、国家、省、市《物业管理条例》等有关法律、法规的规定，在自愿、平等、公平、诚实信用的基础上，甲方以公开招标方式选聘乙方提供前期物业服务，订立本合同。

第一部分 物业项目基本情况

第一条 本物业项目（以下简称“本物业”）基本情况如下：

名称：[地名核准名称][☒暂定名]苏派住宅-11 地块建设项目（融信·江湾城 1.1 南地块项目）。

类型：☒普通住宅][经济适用住房][公寓][别墅][办公][商业] 普通住宅。

坐落位置：荥阳区（县）广武镇樊河村 建筑面积：☒规划面积] 135442.35 平方米。

区域四至：

东至规划道路；

南至清华忆江南项目十五期；

西至规划道路；

北至张垌路。

规划平面图和委托的物业构成明细见附件一、二（以实际验收清单为准）。

第二部分 物业服务内容

第二条 甲乙双方应当就业主入住前的服务事宜签订书面协议，明确服务的范围、费用以及双方的权利义务等事项。

业主入住前的服务范围一般包括：

1、对已接收的物业进行维护。

2、做好公共区域的清洁工作（施工垃圾的清理、施工场地和料场的清洁由甲方负责）。

3、协助甲方做好业主入住时的交房、接待以及与物业服务相关的咨询等工作。

以上发生的费用由甲方另行支付，不得摊入业主的物业服务费用。

第三条 业主入住后，乙方应当提供的物业服务包括以下内容：

1、制订物业服务工作计划并组织实施；管理相关的工程图纸、档案与竣工验收资料等；根据法律、法规和《临时管理规约》的授权制订物业服务的有关制度。

2、物业共用部位的日常维修、养护和管理。（共用部位明细见附件三）

3、物业共用设施设备的日常维修养护、运行和管理。（共用设施设备明细见附件四）

4、公共绿地、景观的养护。

5、清洁服务，包括物业共用部位、公共区域的清洁卫生，垃圾的收集等。

6、协助维护秩序，对车辆（包括自行车）停放进行管理。

7、协助做好安全防范工作。发生安全事故，应当及时向有关部门报告，采取相应措施，协助做好救助工作。

8、消防服务，包括公共区域消防设施的维护以及消防管理制度的建立等。

9、负责编制物业共用部位、共用设施设备、绿化的年度维修养护方案。

10、按照法律、法规和有关约定对物业装饰装修提供服务。

11、发现物业区域内违反有关治安、环保、物业装饰装修和使用等方面法律、法规、规章的行为，应当及时告知、建议、劝阻，并向有关部门报告。

12、制定预防火灾、水灾等应急突发事件的工作预案，明确妥善处置应急事件或急迫性维修的具体内容。

13、设立服务监督电话，并在物业区域公告栏等醒目位置公示。

14、其他服务事项：_____ / _____

_____。

第三部分 物业服务标准

第四条 乙方按照双方约定的物业服务标准（见附件五）提供服务。

双方约定的住宅物业的服务标准不得低于《郑州市普通住宅区物业管理服务等级标准》中规定的相应要求。

第四部分 物业服务期限

第五条 前期物业服务期限自 2018 年 9 月 12 日起至业主委员会成立后与物业服务企业签订新的物业服务协议时止。

第五部分 物业服务费用

第六条 本物业区域物业服务收费选择[☒包干制][☐酬金制]方式。

第七条 包干制

1、物业服务费用由业主按其拥有物业的建筑面积交纳，具体标准如下：

[多层住宅]： 3.2 元/平方米/月；

[高层住宅]： 2.8 元/平方米/月；

[商业物业]： 5 元/平方米/月；

2、实行包干制的，盈余或者亏损均由乙方享有或者承担；乙方不得以亏损为由要求增加费用、降低服务标准或减少服务内容。

3、乙方应当每年向业主公布公共服务收支情况。

第八条 物业服务费应当从甲方通知的收房期限届满之日起计收。业主办理入住手续时预付[√季度]物业服务费。此后按[√季度] 季度 交纳，具体时间为 每季度首月 15 日前。

第九条 业主或物业使用人申请装饰装修时，乙方应当告知相关的禁止行为和注意事项，与其订立书面的装饰装修服务协议。除约定收取装饰装修服务费外，乙方不得另行收取施工人员管理费、开工证费、管线图费等与装饰装修有关的费用。

装修垃圾清运费双方另行约定。

如收取装饰装修押金的，未造成共用部位、共用设施设备和承重结构损坏，乙方应当在完工后 7 日内将押金（不含息）如数退还。

第十条 车位服务费按露天停车场车位 80 元/个/月、地下停车库车位服务费 80 元/个/月的标准收取。

乙方应当与停车场车位使用人签订书面的停车服务协议，明确双方在车位使用及停车服务等方面的权利义务。

第十一条 乙方对业主自有物业提供维修养护或其他特约

服务的，按乙方在物业区域内公示的收费标准或按双方的约定收取费用。

业主、物业使用人在符合相关法律规定的前提下，利用住宅物业从事经营活动的，乙方可以参照商业物业标准收取相应的物业服务费。（双方另行约定）

第十二条 乙方接受供水、供电、供气、供热、通讯、有线电视等公用事业服务单位委托代收使用费用的，不得向业主收取手续费等额外费用，不得限制或变相限制业主或物业使用人购买或使用。

第六部分 权利与义务

第十三条 甲方的权利义务

1、审定乙方制定的物业服务方案，并监督实施。

2、在办理业主入住90日前，按规定提供符合办公要求的物业服务用房，建筑面积约544.885平方米，位置为2#楼一层、3#楼一层、4#楼一层、14#楼一层。

3、在办理业主入住后[√3 个月]3个月内，向乙方移交本物业的竣工总平面图；在办理业主入住[√30 日]30日前，向乙方移交本物业的其他相关资料。资料清单见附件六。

4、在双方委派专业人员办理完相关资料、图纸的移交后[√5 日]5日内，负责与乙方一起对共用部位和共用设施

设备逐项进行验收，登记列表，并经双方[√签字][盖章]签字确认。

5、提供物业共用部位、共用设施设备的工程验收资料，并按照质量保证书承诺的内容承担相应的保修责任。

6、按规划设计要求，为业主户内配置[√远程计量电表][√燃气的输卡式计量表][√远程抄送式水表]；各个分区[√独立单独计量]，使用临水、临电的，应当按物业的性质承担相应的费用差价。

7、解决开发建设遗留问题。

8、配合乙方做好物业区域内的物业服务工作。

9、按时缴纳物业区域内已竣工但尚未出售的物业、因甲方原因未能按时交付物业买受人的物业及自有物业的服务费用。

10、有关法律规定和当事人约定的其他权利义务。

第十四条 乙方的权利义务

1、在办理业主入住手续 30 日前，向甲方提交本物业的入住工作计划。

2、根据有关法律、法规及本合同的约定，按照物业服务标准和内容提供物业服务，收取物业服务费、特约服务费。

3、可以选聘专业性服务企业承担物业区域内的专项服务项目，但不得将本物业区域内的全部物业服务委托给第三方；乙方应当将委托事项及受托企业的信息在物业区域内公

示；乙方与受托企业签订的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。

4、妥善保管和正确使用本物业的档案资料，及时记载有关变更信息，并为业主的个人资料信息保密。

5、及时向全体业主和物业使用人通报本物业区域内有关物业服务重大事项，接受甲方、业主和物业使用人的监督。

6、对业主和物业使用人违反本合同和《临时管理规约》的行为，采取告知、劝说和建议等方式督促业主和物业使用人改正。

7、不得擅自将业主所有的共用部位、共用设施设备用于经营活动；将其用于广告、房屋租赁、会所经营、商业促销等活动的，应当在符合有关法律规定并征得相关业主同意后，按照规定办理有关手续，并每半年公布收益情况，接受业主监督；分配及使用由相关业主共同约定。

8、不得擅自占用本物业区域的共用部位、共用设施设备或改变用途，不得擅自占用、挖掘本物业区域内的道路、场地。

确需临时占用、挖掘本物业区域内道路、场地的，应当按规定办理相关手续，制定施工方案，开工前要在物业区域内公示，施工过程中尽可能减少对业主的影响，并及时恢复

原状。

9、本物业区域内需另行配备相关设施设备的，应当与甲方及相关业主协商解决。

10、属于甲方保修的业主自有物业，业主提出修理申请的，乙方应当给予协助，并对施工现场提出管理要求。

11、有关法律规定和当事人约定的其他权利义务。

第十五条 业主（包括仍有未售出房屋的甲方）的权利义务

1、对本物业区域内的物业服务事项有知情权。

2、对乙方提供的物业服务有建议、督促的权利。

3、有权聘请专业机构对酬金制收费方式的物业服务资金年度预决算和物业服务费收支情况进行审计。

4、有权监督本物业区域内共用部位、共用设施设备的经营收益及使用情况。

5、配合乙方做好物业区域内的物业服务工作。

6、按照相关规定交存、使用和续交专项维修资金。

7、按照约定交纳物业服务费与特约服务费。

8、有关法律、法规和《临时管理规约》规定的其他权利义务。

第七部分 合同终止

第十六条 甲乙双方中任何一方决定在服务期限届满后不

再续约的，均应当在届满 3 个月前书面通知对方。

第十七条 服务期限未满，但业主大会已选聘新的物业服务企业的，应当在新的物业服务合同生效 1 个月前书面通知甲、乙双方；新合同生效时，本合同自动终止；乙方应当在本合同终止前移交物业服务用房、物业服务的相关资料及属于本物业区域内的物业共用设施设备、公共区域，并按时撤出本物业区域。

第十八条 本合同到期后尚未有新的物业服务企业承接的，乙方应当继续按本合同的约定提供服务，在此期间的物业服务费用仍由业主按本合同约定标准交纳。

第十九条 本合同终止后，甲乙双方应当共同做好债权债务处理，包括物业服务费用的清算、对外签订的各种协议的执行等；乙方应当协助甲方或业主大会、业主委员会做好物业服务的交接和善后工作。

第八部分 违约责任

第二十条 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。

乙方在服务期限内擅自撤出的，应当按照有关规定执

行；乙方在本合同到期后，有新的物业服务企业承接的，而拒不撤出本物业区域的，应当按照有关规定执行。

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，乙方应当承担相应的违约责任；给甲方或业主造成损失的，乙方应当承担相应的赔偿责任。

业主逾期未交纳物业服务费用的，应当自逾期之日起按照[√每日万分之五] 每日万分之五的标准承担相应的违约金。

第二十一条 除本合同第七部分规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。

第二十二条 除本合同另有约定外，甲乙双方可以结合本物业的具体情况和服务需求以附件的形式对违约责任进行详细约定。违约行为给他方造成损失的，均应当承担相应的赔偿责任。

第二十三条 因不可抗力致使合同部分或全部无法履行的，根据不可抗力的影响，部分或全部免除责任。

第二十四条 为维护公共利益，在不可预见情况下，如发生煤气泄露、漏电、火灾、暖气管、水管破裂、救助人命、协助公安机关执行任务等突发事件，乙方因采取紧急避险措施造成损失的，乙方不承担责任，其他当事人应当按有关规定

处理。

第二十五条 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、因维修养护本物业区域内的共用部位、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。

第九部分 争议解决

第二十六条 合同履行过程中发生争议的，双方可以通过友好协商或者向物业所在地行业主管部门申请调解的方式解决；不愿协商、调解或者协商、调解不成的，可以按照以下方式解决：

1、向本物业（项目）所在地人民法院提起诉讼；

第十部分 附 则

第二十七条 双方约定自首户业主入住前[√30 日] 30 日，

乙方根据甲方的委托，办理承接验收手续。

第二十八条 对需进入物业区域内的执法活动和救援等公共事务，各方应当配合，不得阻挠。

第二十九条 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和《临时管理规约》的内容相抵触。

第三十条 本合同正本连同附件一式陆份，甲方、乙方、主管部门各执贰份，具有同等法律效力。以招投标方式选聘物业服务企业的，须在招投标备案时提交主管部门一份。

第三十一条 本合同经双方法定代表人或授权代表人签字并加盖公章后生效，并作为《商品房预售合同》或《商品房现房买卖合同》的附件。

第三十二条 其他约定：双方的联络方式以其电话、传真、通信地址为准。双方保证对所提供资料的真实性负责。一方联络方式如有变更，应在变更后五日内以书面形式通知对方。其中任何业主或物业使用人的联系方式为：已办理房屋交付手续的业主，以本物业管理区域内已交付房屋为收件地址；未办理房屋交付手续的业主，则以买卖合同上载明的通信地址为联络地址；如果业主与乙方另有约定通信地址的，则以业主发出的最后一份通知约定为准。

甲方：郑州苏派置业
有限公司



授权代表：

乙方：福建融信世欧
物业管理集团有限公司



授权代表：

签订日期：2018年9月12日

2018年9月12日

附件：一、规划平面图

二、物业构成明细

三、物业共用部位明细

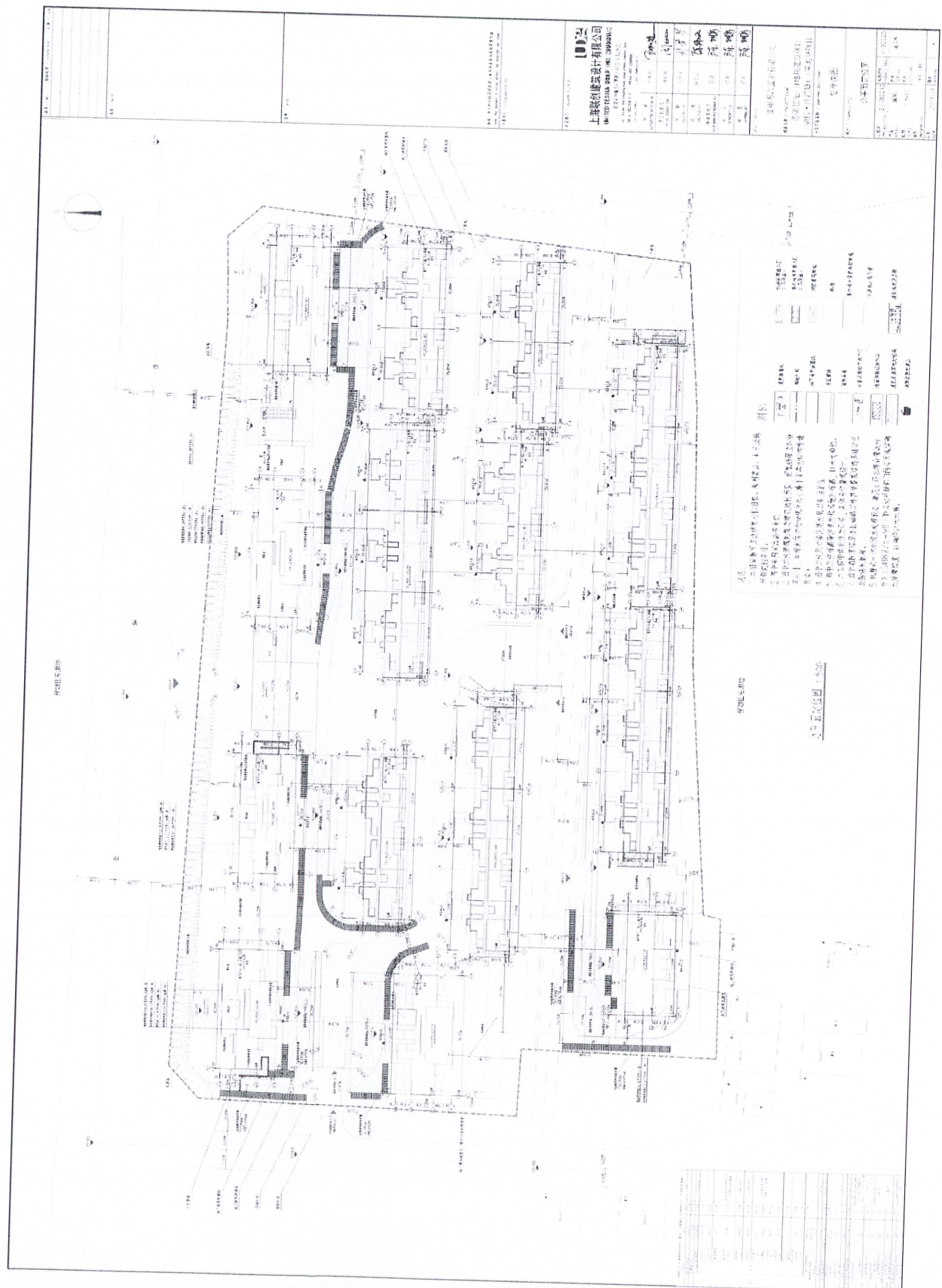
四、物业共用设施设备明细

五、物业服务标准

六、移交资料清单

附件一：

规划平面图



附件二：

物业构成明细

类 型	幢 数	套（单元）数	建筑面积 （平方米）
高层住宅	6	585	31074.27
多层住宅	8	238	62209.75
商业用房		7	350.07
自行车库		586	2162
机动车车库		869	30415
物业管理用房			544.885
合 计			
备 注			

附件三：

物业共用部位明细

- 1、房屋承重结构： 钢筋混凝土结构；
- 2、房屋主体结构： 框架-剪力墙结构；
- 3、公共门厅： 地面、墙面瓷砖；
- 4、公共走廊： 地面瓷砖、墙面涂料；
- 5、公共楼梯间：
 - (1) 首层公共大堂
高层、洋房地面： 地面砖； 墙面： 墙砖及其它装饰； 天花： 乳胶漆；
 - (2) 高层、洋房首层电梯厅
地面： 地面砖； 墙面： 墙砖； 天花： 乳胶漆；
 - (3) 高层、洋房标准层电梯厅
地面： 地面砖； 墙面： 墙砖； 天花： 乳胶漆；
 - (4) 高层首层及标准层走道
地面： 地面砖； 墙面： 墙砖； 天花： 乳胶漆；
- 6、内天井： 质感涂料；
- 7、户外墙面： 外墙保温， 墙面质感涂料、局部石材；
- 8、屋面： 屋面内侧顶棚腻子批白， 屋顶铺设防滑地砖；

附件四：

物业共用设施设备明细

1、电梯：

垂直梯 共计 32 部

高层电梯共计 12 部

多层电梯共计 20 部

2、绿化率：30.05 % ；

绿化面积约 13108.4 平方米，位于地块内。

有造型花池、草坪，内部为小区绿化。

硬质景观：花岗岩与 PC 砖相结合的铺装地面、沥青院区道路等。

绿化：大型乔木，中型乔木，大型灌木，中型灌木，地被灌木。

3、区域内市政：

自建锅炉房供暖；

[道路][楼间甬路]；

[室外上下水管道]；

[沟渠]；

[蓄水池]；

[化粪池]；

[污水井]；

[雨水井]；

- [变配电系统]包括 住宅变配电系统、公共变配电系统 ；
- [高压双路供电电源] 市政电源 ；
- [公共照明设施]楼道照明及动力 100KW，每单元高层住宅照明 850KW，每单元洋房住宅照明 130KW
- [物业区域的外围护拦及围墙]；
- [√高压水泵][高压水箱] 8 个；
- [污水泵]；
- [中水及设备系统]；
- 4、[燃气调节站]_____；
- 5、消防设施包括 消防水泵、消防水池、消防水箱、消火喷淋、消防栓 ；
- 6、监控设施包括 摄像机、线路等设备 ；
- 7、避雷设施包括 SPD、接闪带等 ；
- 8、电视共用天线；
- 9、电脑网络线；
- 10、电讯电话；
- 11、地下机动车库 39683.51 平方米；
- 12、地上机动车停车场 1320 平方米；
- 13、非机动车库 1289.2 平方米；
- 14、信报箱 823 个；
- 15、共用设施设备用房 1286.585 平方米；
- 16、物业服务用房 544.885 平方米；

附件五：

物业服务标准

前期物业管理服务内容、标准

（一）公共服务

1、接待和值守要求。

（1）热情接待、主动服务，24小时值班，受理住户的咨询、报修、投诉；夜间有人值班，处理紧急报修。

（2）有完善的值班制度和交接班制度、工作记录。

2、服务时限要求。

（1）（1）急修服务15分钟内到达现场，24小时内给予解决，若不能及时解决，要有紧急处理措施，并对业主（使用人）做出合理解释和限时承诺。小修30分钟到位修复，特殊情况必须做出说明和限时承诺。服务时限不得以节假日和休息时间顺延

（二）房屋、共用设施、设备维护与管理

1、巡检、装修管理要求。

（1）每年年底或年初对房屋公用部位、设施设备、道路、绿地等进行全面检查一次，掌握房屋设施设备完损状况，对完损程度做出评价。

（2）每半年检查巡视一次房屋主体结构，发现质量问题及时向业主报告与建议。

（3）每日巡视一次小区楼房单元门、楼道间通道部位以及

其他共用部位的门窗、玻璃、路灯等。

(4) 建立完善的住宅装饰、装修管理规定，签订房屋装修管理协议，制定装修申请、审批、验收程序。

(5) 每日至少对所有装修现场巡视一次，并做好详细的记录。及时将住宅室内装修装饰工程的禁止行为和和注意事项告知装修人。

2、给水设施要求。

(1) 建立完善的设施台帐及建立设施设备管理制度。

(2) 制定完善设施保养的计划

(3) 加强二次供水管理，保证水质符合卫生防疫要求

3、排水设施要求。

(1) 建立完善的设施台帐及建立设施设备管理制度。

(2) 制定完善设施保养的计划，小区内公共雨、污水管道每年疏通二次，雨、污水井每半年检查一次，并视检查情况及时清掏，化粪池每年清掏二次，发现异常及时清掏。

(3) 加强管道疏通，确保小区内雨、污水管道通畅，定期清掏化粪池；

(4) 定期对设施设备进行巡查，属于小修的要及时修复，属于大、中修或需要更新改造的，及时编制计划，报告开发建设单位或业主委员会。

4、供配电系统要求。

(1) 建立完善的设施台帐及建立设施设备管理制度。

(2) 制定完善设施保养的计划

(3) 定期对设施设备进行巡查，属于小修的要及时修复，属于大、中修或需要更新改造的，及时编制计划，报告开发建设单位或业主委员会。

5、弱电系统要求。

(1) 建立完善的设施台帐及建立设施设备管理制度。

(2) 操作人员受过专业培训，持证上岗。

(3) 工作时认真负责，精神集中，对异常情况及时识别；发现异常，及时处理；

(4) 制定完善设施维修保养的计划

(5) 分系统定时检查和记录各部分、各监控点的工作及运行状态，定期对各类信息、数据进行统计分析，形成日、月报表。

(6) 定期对设施设备进行巡查，属于小修的要及时修复，属于大、中修或需要更新改造的，及时编制计划，报告开发建设单位或业主委员会。

6、避雷接地系统要求。

(1) 每年雨季来临之前，对整个避雷接地系统进行检查维护；在大雷雨过后也要及时对系统检查，发现严重腐蚀、松脱等立即更换或紧固。

7、电梯运行与管理要求。

(1) 安装、维修、保养人员和电梯司机均应持有相关行政

3、传达室共用卫生间保洁要求。

(1) 及时擦拭，保证表面干净、无污迹、手印等。

4、停车场、共用车库或车棚保洁要求。

(1) 安排专人定期清扫

5、道路保洁要求。

(1) 安排专人清扫，保证地面无杂物、干净整洁。

6、标识、宣传牌、雕塑、信报箱保洁要求。

(1) 及时擦拭，保证表面干净、无污迹、手印等。

7、绿化带保洁要求。

(1) 每日对保洁服务范围内的区域进行一次清扫，做到服务范围内无废弃杂物。

8、休闲、娱乐、健身设施保洁要求。

(1) 设施表面基本干净，无灰尘污渍、锈迹，目视游乐场及其周围无果皮、纸屑等垃圾，及时发现设施、设备脱焊、脱漆、断裂及其他安全隐患并报告处理。

9、门卫、岗亭、监控探头保洁要求。

(1) 门卫、岗亭每日擦洗干净内外门窗玻璃及窗户，保持墙、地面基本干净、光亮、整洁，工、器具排放整齐、有序

10、垃圾桶、果皮箱要求。

(1) 桶、箱表面保持干净，及时收集桶内垃圾，每日擦拭定期消杀。

11、垃圾收集与处理要求。

(2) 花苗栽种整齐，造型美观，无缺苗断垄，及时修剪、浇水、施肥；

(3) 花苗长势良好，不倒伏，花期正常，一年四季均有花苗生长或开放，花坛内无杂草生长；

(4) 生长期花苗无成片死亡，部分死亡不超过 10%，残花败株更换不超过 5 天；

(5) 病虫害及时打药。

4、人工湖、喷水池要求。

(1) 每周清洁 1 次，目视池水清澈，水面无杂物，池边无污渍。

5、假山、亭、廊、雕塑等建筑小品要求。

(1) 每周清洁 1 次，保证干净

(五) 安全防范

1、人员组织要求。

(1) 岗位配置合理、完整

(2) 思想品质好，作风正派，热爱工作，无犯罪记录。

2、门卫要求。

(1) 岗位配置合理、完整

(2) 思想品质好，作风正派，热爱工作，无犯罪记录。

3、巡逻要求。

(1) 定时与不定时相结合，不能有巡逻死角。

附件六：

移交资料清单

- 1、竣工总平面图、单体建筑、结构、设备竣工图、配套设施、地下管线工程竣工图等资料，以及房屋管线布线图；
- 2、设施设备的安装、使用和维护保养等技术资料；
- 3、物业质量保修文件和物业使用说明文件[√住宅质量保证书] [√住宅使用说明书] ；
- 4、相关专业部门验收资料；
- 5、房屋及配套设施的产权清单（包括业主名称、建筑面积、联系方式等）；
- 6、供水、供暖的试压报告；
- 7、实测面积报告；
- 8、物业服务所需要的其他资料 。