

融信碧桂园 前期物业服务合同补充协议

甲方：九江融玺房地产开发有限公司

法定代表人：王卫

地址：江西省九江市浔阳区十里大道 334 号二层

联系电话：15879219503

乙方：融信世欧物业服务集团有限公司

法定代表人：马祥宏

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：0591-83057655

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《融信碧桂园 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 3 个月支付乙方物业开办费用计人民币 柒拾肆万贰仟陆佰零贰元整（¥742602.00 元）（详见附件一）。

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 3 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。

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”包括甲方已售但尚未达

到合同约定的交付日期，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，则由乙方在收到该笔费用之日起 15 日内将该部分物业服务费返还给甲方；上述费用每三个月由甲方向乙方预付一次。对于甲方已交付使用，但物业买受人尚未居住的物业，物业服务费按合同约定由物业买受人全额缴纳。

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（除本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 7 月 15 日，交付可收费面积住宅 124962.62 平方米，商业 4042.19 平方米，地下车位 1321 个（最终以实际交付为准）。

第五条 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《融信碧桂园前期物业服务合同》中约定的服务标准。

第六条 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。

第七条 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。

第八条 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，可提请项目所在地人民法院诉讼解决。

第九条 本补充协议连同附件共 3 页，壹式 陆 份，甲方执贰份，乙方执肆份，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：2019年12月15日

附件一：

序号	物业类型	建筑面积 (平方米)	物业费单价 (元/月·平方米)	月金额 (元)	三个月金额 (元)
1	住宅	124962.62	1.9	237429	712287
2	商业	4042.19	2.5	10105	30315
合计					742602