

空关房物业服务费减免申请

四季珑玥华府物业客户服务中心:

本人系四季珑玥华府小区 28 号楼 2 单元 1004 户业主, 根据《宁波市住宅小区物业管理条例实施意见》(甬政发(2010) 53 号) 第五条(五) 之相关规定, 由于本人所属房屋在交付满一年仍未办理装修入住, 现向物业公司申请办理空关房物业服务费减免手续。

附:《空关房物业服务费减免协议》

申请期限: 2021 年 12 月至 2022 年 4 月

申请人签字确认: 周松林

申请日期: 2022 年 5 月 7 日

空关房物业服务费减免协议

甲方:四季珑玥华府物业客户服务中心

乙方: 周松林

为加强对四季珑玥华府小区空关房物业管理,根据《中华人民共和国民法典》和《宁波市物业服务收费管理实施办法》的相关规定,在自愿、平等、协商一致的基础上,甲乙双方就空关房物业费的相关事宜特订立协议如下:

一、根据 2017 年宁波市人民政府下发的《宁波市物业服务收费管理实施办法》(甬价费〔2017〕56 号)第十五条:空关房物业服务收费按《宁波市住宅小区物业管理条例实施意见》(甬政发〔2010〕53 号)的有关规定执行。《宁波市住宅小区物业管理条例实施意见》(甬政发〔2010〕53 号)第五条(五):业主对物业办理交付满 1 年后仍未入住的空关房,第 2 年开始业主应向物业服务企业提出空关房起止时间书面申请,经物业服务企业核实后,从第 2 年开始空关期间的物业服务费按 80%比例交纳。

二、乙方要求甲方为其减免空关房屋期间的物业服务费,必须保证满足以下两个条件:
(满足以下两个条件,可到甲方处申请办理空关房物业费减免的相关手续)

- 1、房屋已经到甲方处正式办理交付使用的相关手续;
- 2、必须保证房屋交付后空关一年以上的。

三、甲方权利和义务

- 1、甲方负责对乙方提出的空关物业费减免申请的受理和审核;
- 2、甲方负责对乙方申请房屋是否处于真实空关状态进行监督、确认;
- 3、甲方在确认乙方符合减免政策标准后,按照协议约定退还乙方应享受的优惠款额;
- 4、甲方有权拒绝未按规定与甲方签订本协议的乙方提出减免空关房物业服务费的要求。

四、乙方权利和义务

- 1、乙方应以书面形式向甲方提出空关房物业费减免申请；
- 2、乙方书面申请经甲方同意后，应与甲方签订本协议并依约遵守本协议各项规定；
- 3、乙方在本协议期限内出现拖欠物业服务费尚未缴纳情况的，则减免优惠自动终止，甲方将按全额收取乙方物业服务费；
- 4、乙方享受符合空关房的减免条件的，甲方将按要求给予乙方物业服务费 8 折的优惠；
- 5、乙方未按甲方要求签订本协议的或乙方与甲方签订本协议但一直未配合甲方办理相关手续，不视为乙方符合减免空关房优惠的条件，乙方无权提出减免空关房优惠的要求。

五、房屋空关物业费减免标准

根据双方约定及相关规定，乙方房屋空关需满一年（12 个月）以上享有减免物业服务费的权利，房屋空关未满一年甲方不予以减免物业服务费。空关房屋以在空关期间未办理装修入住为衡量标准，办理装修备案以后视为房屋未空关，乙方不在享受物业费减免政策。乙方房屋空关一年（12 个月）以上的，在办理装修备案当月期间的月份（含当月）不可享受减免物业服务费的优惠政策，如乙方未在甲方处办理装修备案私自装修的，则乙方减免优惠自动终止，甲方将收取乙方本协议签订期限内的全额物业服务费。

申请期限：2021 年 12 月至 2022 年 4 月

六、办理程序

- 1、乙方向甲方提交书面空关房物业费减免申请；
- 2、甲方应在 3 个工作日内完成申请受理，由甲乙双方共同签字确认后起算房屋空关期；
- 3、乙方应按照《前期物业服务协议》约定的物业费 3.5 元/月每平方米标准向甲方预交全额的费用，一年后按照本协议标准，甲方减免乙方 20% 物业费，减免的物业费延续至次年应缴纳的物业费。
- 4、如乙方在甲方处办理装修备案，依照乙方在甲方办理装修备案的当月确定为截止期。

七、其他约定

- 1、本协议按照法规规定自 2021 年 12 月 1 日正式执行，具体结束时间依据相关法律法规政策通知为准；
- 2、不符合本协议和政府文件通知要求的，不享受减免政策；
- 3、甲、乙双方因减免产生的任何争议或纠纷，由双方共同协商解决；协商解决不了的，可以向物业行政主管部门请求协调或向人民法院提起诉讼。

(注：本协议一式两份，甲、乙双方各执一份)

甲方：四季珑玥华府物业服务中心
负责人：[Red Stamp: 四季珑玥华府物业服务中心 事务专用章]
日期：2022 年 5 月 7 日

乙方：[Red Stamp: 四季珑玥华府]
房屋使用人：[Red Stamp: 四季珑玥华府]
日期：2022 年 5 月 7 日