融信服务
RONSHINE SERVICE

空关房物业服务费减免协议

甲方：融信世欧物业服务集团有限公司慈溪分公司

乙方：

鉴于：

1、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）规定，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。

2、甲方是四季珑玥华府小区（简称本项目）的物业管理服务公司，乙方是四季珑玥华府小区的业主，乙方承诺：乙方符合宁波市人民政府规定以及甲方基于本项目制定的关于空关房物业服务费收费的优惠条件，即业主所购买房屋在办理交付满 1 年后，仍未入住。

基于上述背景，为加强对四季珑玥华府小区空关房物业管理，根据相关规定，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、“空关房”

1、“空关房”：根据宁波市人民政府的规定，空关房是指在办理交付满 1 年后，仍未入住的房屋；对于空关房，办理交付满 1 年后的空关期间的物业服务费可按 80%比例缴纳。

2、业主必须按照政府要求提交“空关房”的申请。

3、本合同的生效（即业主享受空关房政策）的前提是本协议鉴于条款第 1 项所涉及的政策处于有效状态、业主的房屋一直处于空关期间两者同时满足。

当本协议鉴于条款第 1 项所涉及的政策失效或者不再是强制性规定时，本合同自动终止，业主不再享受空关房物业费优惠政策。

当业主的房屋不再处于空关期间时，本合同自房屋不再处于空关期间之日起解除，业主对于未付物业费应当予以补交。

二、双方权利和义务

1、乙方应以书面形式向甲方提出空关房物业费减免申请，甲方负责对乙方提出的空置物业费减免申请的受理和审核，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。

2、乙方申请享受空关房物业费优惠政策时，应将所有应付的物业管理服务费、水电费、能耗费等所有费用付清；否则，乙方自愿放弃申请和享受空关房物业费优惠政策。

3、乙方应配合甲方办理相关手续。

三、“空关房”办理程序

1、乙方按照实际情况向甲方提交书面空关房物业费减免申请；

2、甲方对于乙方房屋状态进行审核：（1）是否办理交付；（2）交付后是否办理装修备案或者进行实际装修，未办理装修备案或未进行实际装修情形下是否连续一年；（3）房屋在交付后是否有人员入住（包括业主、租户等任何人员），并产生水电支出（体现出有明显入住状态），从未有任何人员入住情形是否连续一年。若房屋已经办理交付，且未办理装修备案情形下连续持续一年，未办理装修备案情形下也未进行私自装修、同时从未有任何人员入住情形连续持续一年、没有水电异常情形，则可以认定符合空关房条件。

3、若乙方房屋办理装修备案的，则从办理当月起可以直接认定不符合空关房条件。若乙方房屋不再属于空关期间（即乙方房屋水表度数＞1 吨，电表度数＞10 度或乙方有人员入住超过 24 小时）或政府政策失效的，甲方有权单方面解

除本协议，且乙方应当补交相应物业管理服务费。

4、甲方认定乙方符合空关房条件后，审核乙方缴费状态，若乙方无任何欠费，则自房屋处于空关期间之日起（即 2021 年 12 月 1 日），乙方应预付自房屋处于空关期间之日起物业管理服务费的 80%，一季度一交，每季度前缴纳。在此期间，乙方房屋不再属于空关期间或政府政策失效的，甲方有权单方面解除本协议，且乙方应当补交相应物业管理服务费。

四、其他约定

1、乙方承诺，本项目的所有业主应当保证自身申请属于事实，并互相监督。

2、本协议所有内容最终以政府部门正式文件为准，若本协议鉴于条款第 1 项所涉及的政府部门文件失效的，本协议自动终止，甲方有权单方面解除本协议，乙方不享受空关房优惠政策。

3、本协议一式两份，甲、乙双方各执一份，均具有同等法律效力。

4、本协议自双方签字盖章之日起生效。

甲方：融信世欧物业服务集团有限公司慈溪分公司　乙方：

负责人：　　房屋使用人：

日期：　　年　　月　　日　　日期：　　年　　月　　日