

法律文书审核单

发文单位：广西壮族自治区灌阳公路养护中心

2024009

收文单位：广西桂山律师事务所

文件名称
《物业管理补充协议》（以下简称《合同》）

法律意见
贵中心发来《合同》电子版文档已收悉，现根据《合同》的内容及相关法律法规提出如下审核意见：

一、《合同》其他内容不违反法律的强制性规定，符合《民法典》及相关法律法规的规定，无修改意见。

二、《合同》中涉及的数量、金额等内容不在合法性审查范围内，请贵中心工作人员仔细核对。

以上意见，供贵中心参考。

广西桂山律师事务所

律师：吴中远

2024年5月7日

合同变更审核审批表

2024009

主办科室: 办公室

主要内容	对下列情况进行说明: 1.合同名称、编号 2024年物业管理补充协议 2.变更合同的缘由; 因原支付方式不合理. 3.需要变更的合同原条款及变更后的条款, 并说明变更的理由. 便于工作的顺利开展. 主办人员签字: 周柳英 2024年 5月7日
主办科室负责人意见	拟同意, 请相关科室审核. 呈黄主任审批. 签字: 李金 2024年 5月7日
法制监督意见	法制监督经审查无意见. 已由法律顾问审核. 签字: 符红军 2024年 5月8日
财务科意见	无意见 签字: 何丽莹 2024年 5月8日
安全与国有资产管理科意见	无意见 签字: 邓琳 2024年 5月8日
业务分管领导意见	同意. 签字: 黄国军 2024年 5月8日

灌阳公路养护中心公章使用审批单

时 间	2024 年 5 月 9 日
用章单位/ 科室/个人	办公室 2024009
用章事项	2024年物业管理补充协议
相关科室 负责人签字	拟同意 2024.5.9 朱宝
办公室主任 签字	
中心领导签字	同意 黄家军 2024.5.9
备注	

注：1. 请用章审批人对用章事项严格审核，并对本次用章审批负责。

2. 以下事项用章需按程序填写上表

- (1) 以中心名义发出的非公文便函。需科室负责人、办公室主任签字，重要事项需中心领导签字。
- (2) 人事、财务、计划统计等各种报表。需分管领导、科室负责人签字。
- (3) 各科室具体业务用章事项。需科室负责人签字。
- (4) 私人事务用章。需科室负责人、办公室主任负责。

物业管理服务补充协议

甲方：广西壮族自治区灌阳公路养护中心

乙方：桂林领航物业服务有限公司

甲、乙双方原签订物业管理合同（合同编号为 2024007），经双方协商一致，现对原合同作出如下修订：

原合同中“广西壮族自治区灌阳公路养护中心（以下简称甲方）为实施 2024 年物业管理服务，已接受桂林领航物业服务有限公司（以下简称乙方）对该物业管理服务的报价。甲、乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上达成如下协议： ”

修改为：

广西壮族自治区灌阳公路养护中心（以下简称甲方）为实施 2024 年 4 月 9 日至 2027 年 4 月 8 日期间物业管理服务，已接受桂林领航物业服务有限公司（以下简称乙方）对该物业管理服务的报价。甲、乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上达成如下协议：

原合同中“第七条、付款方式：本项目无预付款，按季度支付，于进场之日起服务满 1 个季度后，经甲方评价考核合格后，于次月 10 日前支付上季度的服务费，依此类推。”

修改（补充）为：

一、付款方式为转账支付。

二、合同生效后的服务项目应每月月底由甲方进行考核，次月 10 日前支付乙方相应的服务费，特殊情况可根据实际情况提前考核并支付相应的服务费。

三、垃圾处理费、保洁用品可根据实际产生的时间节点向乙方支付相应的费用，费用从当年的物业管理费中列支。

原合同中“第五条、物业管理期限 物业管理期限为 3 年，自 2024 年 4 月 9 日至 2026 年 4 月 8 日止。如需延期服务，由甲乙双方

另行协商。”

修改为：

物业管理期限为3年，自2024年4月9日至2027年4月8日止。如需延期服务，由甲乙双方另行协商。

原合同中“第六条、物业管理费用 一、经过合同谈判，乙方物业管理费总计人民币贰拾伍万捌仟玖佰圆整（小写：¥258900.00元），即每年86300.00元。具体物业服务费用详见《2024-2026年物业管理费用明细表》。甲方支付给乙方的费用包含服务费、人员工资、税费、保险费、维修费等相关费用，在合同服务范围内实行总额包干。二、甲方根据《2024-2026年物业管理费用明细表》明确的费用及时支付，乙方需向甲方提供合法的税票。三、如甲方需要乙方超期服务，物业管理费用由甲乙双方另行协商。”

新增：四、本合同涉及的物业管理费用以灌阳公路养护中心部门预算实际批复的金额为准。

其他未提事宜，以原合同为准。

本协议一式肆份，甲执叁份、乙执壹份，具有同等法律效力，自2024年5月9日起生效。

甲方（盖章）：

广西壮族自治区灌阳公路养护中心

法定代表人：

或委托代理人签字：

2024年5月9日

乙方（盖章）：

桂林领航物业服务有限公司

法定代表人：

或委托代理人签字：

2024年5月9日

物业管理服务补充协议

甲方：广西壮族自治区灌阳公路养护中心

乙方：桂林领航物业服务有限公司

甲、乙双方原签订物业管理合同（合同编号为 2024007），经双方协商一致，现对原合同作出如下修订：

原合同中“广西壮族自治区灌阳公路养护中心（以下简称甲方）为实施 2024 年物业管理服务，已接受桂林领航物业服务有限公司（以下简称乙方）对该物业管理服务的报价。甲、乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上达成如下协议： ”

修改为：

广西壮族自治区灌阳公路养护中心（以下简称甲方）为实施 2024 年 4 月 9 日至 2027 年 4 月 8 日期间物业管理服务，已接受桂林领航物业服务有限公司（以下简称乙方）对该物业管理服务的报价。甲、乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上达成如下协议：

原合同中“第七条、付款方式：本项目无预付款，按季度支付，于进场之日起服务满 1 个季度后，经甲方评价考核合格后，于次月 10 日前支付上季度的服务费，依此类推。”

修改（补充）为：

一、付款方式为转账支付。

二、合同生效后的服务项目应每月月底由甲方进行考核，次月 10 日前支付乙方相应的服务费，特殊情况可根据实际情况提前考核并支付相应的服务费。

三、垃圾处理费、保洁用品可根据实际产生的时间节点向乙方支付相应的费用，费用从当年的物业管理费中列支。

原合同中“第五条、物业管理期限 物业管理期限为 3 年，自 2024 年 4 月 9 日至 2026 年 4 月 8 日止。如需延期服务，由甲乙双方

另行协商。”

修改为：

物业管理期限为3年，自2024年4月9日至2027年4月8日止。如需延期服务，由甲乙双方另行协商。

原合同中“第六条、物业管理费用 一、经过合同谈判，乙方物业管理费总计人民币贰拾伍万捌仟玖佰圆整（小写：¥258900.00元），即每年86300.00元。具体物业服务费用详见《2024-2026年物业管理费用明细表》。甲方支付给乙方的费用包含服务费、人员工资、税费、保险费、维修费等相关费用，在合同服务范围内实行总额包干。二、甲方根据《2024-2026年物业管理费用明细表》明确的费用及时支付，乙方需向甲方提供合法的税票。三、如甲方需要乙方超期服务，物业管理费用由甲乙双方另行协商。”

新增：四、本合同涉及的物业管理费用以灌阳公路养护中心部门预算实际批复的金额为准。

其他未提事宜，以原合同为准。

本协议一式肆份，甲执叁份、乙执壹份，具有同等法律效力，自2024年5月9日起生效。

甲方（盖章）：

广西壮族自治区灌阳公路养护中心

法定代表人：

或委托代理人签字：

2024年5月9日

乙方（盖章）：

桂林领瀚物业服务有限公司

法定代表人：

或委托代理人签字：

2024年5月9日