

广西壮族自治区东南亚经济与政治研究院 物业管理服务合同



甲方：广西壮族自治区东南亚经济与政治研究院

乙方：广西银湾物业服务有限公司

甲方：广西壮族自治区东南亚经济与政治研究院

甲方地址：南宁市青秀区长园路8号大地华城

联系电话：0771-5366005

乙方：广西银湾物业服务有限公司

物业管理资质：国家一级

资质编号：(建)107048

乙方地址：南宁市金湖路地王大厦20A室

联系电话：0771-5677717

根据《中华人民共和国民法典》以及国家有关法律、法规、规章和相关政策规定，甲乙双方遵循合法、公平、平等自愿、诚实信用的原则，经协商一致，签订本合同。

一、物业基本情况：

南宁市青秀区长园路8号大地华城小区内C-B101、C-B201至C-B210房。
总建筑面积：687.28 m²。

二、服务期限：

服务期限：1年，自2026年1月1日起至2026年12月31日止。

三、服务内容：

(一) 在物业管理区域内，乙方按南宁市普通住宅小区物业服务登记二级标准提供物业管理服务，包括一下内容：

1、房屋建筑共用部位的日常养护和管理，共用部位包括：楼盖、屋顶、外墙面、门厅、房屋承重结构、房屋主体结构、楼梯间、走廊通道、内天井、梁、柱、内外墙体和基础承重结构部位等。

2、物业共用设施设备的日常运行养护和管理，共用设施包括：共用的上下

水管道、共用照明、电梯、楼内消防设施设备、监控设备、水泵、水箱、垃圾桶、绿化设施、庭院中的桌、椅、小凳等。

3、公共设施和附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理，包括：绿地、道路、化粪池、机动车停车位、变电站、沟渠、池、井等。

4、物业共用部位和相关场地的清洁卫生、垃圾的收集、清运及雨、污水管道的疏通。

5、公共绿化的养护和管理。

6、车辆（机动车和非机动车）行驶、停放及经营管理。

7、公共秩序维护、安全防范等事项的协管服务。

8、物业管理区域的日常安全巡查服务。

9、供水、供电、供气、电信等专业单位在物业管理区域内对相关管线、设施维修养护时，进行必要的协调和管理。

四、物业服务费用：

本物业管理区域物业服务收费选择包干制方式：物业服务费用由甲方按其拥有物业的法定产权建筑面积交纳。

办公区域物业服务费 0.9 元/月·平方米

综合维修费 0.2 元/月·平方米

生活垃圾处理费：8 元/月·户

五、物业管理服务费用及支付方式：

1、2026 年物业管理服务费：人民币大写：玖仟玖佰叁拾陆元壹角。（¥9936.1 元）；

2、水电费及水电公摊费按实际发生数另计。

3、物业管理服务费按年度支付。

4、在合同签订之日起 10 日内甲方向乙方支付 2026 年物业管理服务费：人民币大写：贰万玖仟柒佰伍拾肆元伍角捌分。（¥9936.1 元）

六、违约责任

1. 如不可抗拒因素，甲乙双方协商解除合同的，清算费用后合同解除，双方不承担责任；

2. 如单方违反本合同且未经过协商单方终止或解除合同的，另一方有权请



求赔偿损失，赔偿金额按照三个月的物业管理服务费总额计算，超出部分按实际损失情况赔偿，如不可抗拒原因，双方协商解除合同；

3、乙方提供的服务不符合合同约定或者甲方要求的，甲方有权要求乙方整改，乙方拒不整改或者整改后仍不符合甲方要求的，甲方有权解除合同，造成甲方损失的，乙方仍需赔偿。

七、诉讼

本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决或报请物业管理行政主管部门进行调解，协商或调解不成的，双方同意由南宁市青秀区人民法院起诉。

八、物业管理服务费支付账号：

名称：广西银湾物业服务有限公司

纳税人识别号：91450100282895948A

地址、电话：0771-5514299

开户行及账号：交通银行金源支行 451060309018010026128

九、其他约定：

(一)本合同未尽事宜，按国家和地方及甲方上级机构有关政策规定办理。

(二)在合同履行期内，如本合同条款与国家、地方有关劳动新规定相抵触的，按新规定执行。

(三) 本协议一式陆份，双方各执叁份。

甲方（盖章）：

法定代表人：

/委托代理人（签章）：



乙方（盖章）：

法定代表人：

/委托代理人（签章）：



凡莹

2020年6月30日

2020年6月30日