

北京石景山区北辛安棚户区改造 A 区项目 1608-668 地块 （公建）（和平西路 60 号院）写字楼地块物业管理服务协议

1. 本协议当事人双方

1.1 本协议当事人甲方为北京石景山区北辛安棚户区改造 A 区项目 1608-668 地块（公建）（和平西路 60 号院）写字楼地块项目的物业业主/租户，即客户。

1.1.1 甲方（即客户）名称/姓名：北京市石景山区机关事务管理服务中心

注册地：北京市石景山区石景山路 18 号

（营业执照）（身份证）：12110107000067686U

地址：

电话：010-88699012 邮政编码：100049

1.2 本协议当事人乙方为中海物业管理有限公司北京古城分公司

1.2.1 乙方：中海物业管理有限公司北京古城分公司

注册地：北京市石景山区城兴街 255 号 2 号楼 15 层 1501

统一社会信用代码：91110107MA003F8A7W

地址：北京市石景山区和平西路 60 号院

电话：010-59850055 邮政编码：100041

2. 本协议所依据的法律和文件

2.1 《中华人民共和国民法典》；

2.2 其它现行有效的法律法规；

2.3 中海物业管理有限公司北京古城分公司与北京安泰兴业置业有限公司签订的北京



石景山区北辛安棚户区改造 A 区项目 1608-668 地块（公建）（和平西路 60 号院）

写字楼地块项目《物业服务委托合同》。

3. 本协议的一致性确认

双方确认对本协议条款已知悉并已理解一致，在自愿、平等、协商一致的基础上，签订本协议。

协议有效期为 2025 年 11 月 15 日至 2026 年 11 月 14 日。

4. 本协议所指物业概况

4.1 物业概况

物业类型：甲级写字楼及配套商业；

坐落位置：北京市石景山区和平西路 60 号院；

物业名称：北京石景山区北辛安棚户区改造 A 区项目 1608-668 地块（公建）（和平西路 60 号院）写字楼地块项目（推广名：北京石景山区北辛安棚户区改造 A 区项目 1608-668 地块（公建）（和平西路 60 号院））

建筑面积：总建筑面积约 18.12 万平方米；

4.2 本协议甲方所使用的写字楼单元为 C 栋 12-14 层（建筑面积：5869.68 平方米），该物业用途为写字楼。商业单元为 B 栋 208 单元、210 单元（建筑面积：239.98 平方米），该物业用途为商业。

5. 本协议乙方管理服务范围

5.1 乙方负责北京石景山区北辛安棚户区改造 A 区项目 1608-668 地块（公建）（和平西路 60 号院）写字楼地块项目楼宇共用部位的物业管理工作。

5.2 本协议乙方提供物业管理服务的受益人为本协议所确定的甲方，受益人应按本协议规定承担其义务。

6. 本协议物业管理服务内容

6.1 房屋建筑管理

6.1.1 房屋建筑共用部位（包括内外承重墙体、柱、梁、楼板、楼梯间、走廊通道等）的维修保养及管理；

6.1.2 物业公共区域的外饰面（包括屋面、地面、墙面、天花、石材、外墙装饰板、玻璃幕墙等）的日常维修保养及管理。

6.2 设施设备管理

6.2.1 电力系统

6.2.1.1 高压供电设备的维修、养护、运行；

6.2.1.2 低压配电设备（不包括甲方单元内部分）的维修、养护、运行；

6.2.1.3 物业共用配电线路的维修、养护；

6.2.1.4 物业公共照明（包括楼内大堂、走廊、消防通道、电梯厅、电梯轿厢及室外照明等）的检查、维修和更换。

6.2.2 给排水系统

6.2.2.1 二次供水水泵的检查、养护、运行管理；

6.2.2.2 二次供水水池定期清洗、消毒、水质检测；

6.2.2.3 共用供水管道检修、养护；

6.2.2.4 共用排水泵、管道等（甲方单元内除外）的养护管理。

6.2.3 电梯、扶梯

6.2.3.1 电梯的日常保养和维护；

6.2.3.2 电梯的定期检修；

6.2.3.3 电梯按法规文件规定申报年检；

6.2.3.4 电梯的使用、运行管理。

6.2.4 中央空调

6.2.4.1 中央空调设施设备的使用、运行管理，中央空调主机端冷热源提供（不涉及客户专属区域内的设施设备）；

6.2.4.2 中央空调设施设备的日常保养、定期检修；

6.2.4.3 楼内共用空调管线的维修保养。

6.2.5 安防系统、综合布线系统、楼宇自控系统

安防系统、综合布线系统、楼宇自控系统的保养、检修和运行管理。

6.2.6 消防系统

6.2.6.1 消防设施设备的定期检修、保养和运行管理；

6.2.6.2 消防监控系统的保养、检修管理；

6.2.6.3 公共区域消防器材的配置、定期检查和补充或更换；

6.2.6.4 督促甲方按照消防管理要求配备单元内消防器材。

6.2.7 其他设施、设备

6.2.7.1 公共场所的通风设施设备的保养、维修和运行管理；

6.2.7.2 热力站设施设备的运行、保养、维修；

6.2.7.3 负责与市政、电讯、有线电视等单位就北京石景山区北辛安棚户区改造 A 区项目 1608-668 地块（公建）（和平西路 60 号院）

写字楼地块项目内有关事宜进行沟通。

6.3 环境清洁管理

6.3.1 楼内公共区域大堂、走廊通道、天花、消防通道、电梯厅及电梯轿厢清洁；

6.3.2 外墙清洗；

6.3.3 楼外广场、道路的清洁（红线内）；

6.3.4 设备房、设施设备的清洁；

6.3.5 化粪池疏通；

6.3.6 生活垃圾清运（不含厨余垃圾）；

6.3.7 公共卫生间的清洁。

6.4 绿化、园林小品管理

公共绿地、花木、园林小品的养护与管理。

6.5 装修管理

6.5.1 制定本物业的《装修手册》，并监督执行；

6.5.2 为保证装修施工不破坏建筑主体结构，负责对甲方装修施工图纸审核，根据政府规定需要经政府部门审批的（包括但不限于消防部门的审批），监督甲方按照相关规定办理；

6.5.3 对装修施工人员和装修施工材料进出大厦进行管理；

6.5.4 对装修现场进行巡查，使施工符合《装修手册》相关规定；

6.5.5 按照装修的相关规定，组织竣工验收。

6.6 公共安全管理

6.6.1 建立安全管理制度，监控中心 24 小时实时监控；

6.6.2 建立突发事件应急处置机制，协助公安、消防等政府部门开展相关工作；

6.6.3 负责本物业公共秩序的维护与管理。

6.7 车辆及交通管理

6.7.1 负责按相关规定对物业范围内车辆和交通秩序实施管理；

6.7.2 负责物业交通标志的设置和管理；

6.7.3 负责保持物业内道路通畅。

6.8 节日布置及文化活动

6.8.1 负责根据节日特点进行物业环境布置，展现节日喜庆欢乐气氛；

6.8.2 负责组织文化活动，营造物业文化氛围。

6.9 图纸、资料管理

6.9.1 管理本物业有关的工程资料（包括图纸、竣工资料等）；

6.9.2 管理设备档案，并根据设施设备维修、更新、改造等进行资料更新。

6.10 接待、咨询服务

6.10.1 接待客户的咨询、投诉及求助；

6.10.2 办理物业服务相关事项。

7. 物业管理服务费

7.1 物业管理服务费构成

物业管理服务费由以下部分构成（以下涉及的费用构成部分均指为管理北京石景山区北辛安棚户区改造 A 区项目 1608-668 地块（公建）（和平西路 60 号院）写字楼地块项目物业所发生的费用支出）：

7.1.1 人员工资、福利费；

7.1.2 人员劳动保护用品和社会劳动保险费；

7.1.3 行政办公费用；

7.1.4 用于物业管理的固定资产折旧；

7.1.5 会计费用；

7.1.6 人员教育培训费用；

7.1.7 公众责任险保险费；

7.1.8 公共能源费[包含公共区域水电费及甲方使用单元内非公共节假日周一至
周五 08:30—18:00 的冷热介质费用(不含分体空调及末端盘管所耗电费)];

7.1.9 保安服务费;

7.1.10 清洁服务费;

7.1.11 绿化园艺养护费;

7.1.12 节日布置费;

7.1.13 社区文化活动、宣传费;

7.1.14 公共区域零星维修养护费;

7.1.15 共用设备维护保养费;

7.1.16 税项。

以上费用构成项目中不包括房屋共用部位及共用设施设备大中修、更新、改造的费用和有偿服务费、车位管理费、甲方使用的电费、水费等。

7.2 物业管理服务费收取标准

7.2.1 公建物业服务费收费标准为:

办公楼:正常期为 22.50 人民币元/平方米/月,空置期为 18 人民币元/
平方米/月;商业:正常期为 30 人民币元/平方米/月,空置期为 24 人民
币元/平方米/月;

车位管理费:200 元/月·车位(年付或根据实际使用时间趸缴,以停车
场营业执照办理后定价为准);

地下停车场临停收费标准:按照政府收费标准收取;

二次装修管理收费标准:二次装修管理收费标准详见《装修手册》;

其他收费项目明细见《客户服务手册》内《物业有偿服务收费明细》



管理费增值税税点为【6%】。

7.2.2 空置期甲方每月应缴纳物业服务费（含税）为人民币（大写）拾壹万壹仟肆佰壹拾叁元柒角陆分（小写 RMB111413.76 元）（税率 6%）；正常期甲方每月应缴纳物业服务费（含税）为人民币（大写）拾叁万玖仟贰佰陆拾柒元贰角（小写 RMB139267.2 元）（税率 6%）。本年度共计应缴纳物业管理费（含税）为人民币（大写）壹佰陆拾柒万壹仟贰佰零陆元肆角（小写 RMB1671206.4 元）；车位管理费（含税）为人民币（大写）柒万贰仟元整（小写 RMB72000 元）。

7.2.3 乙方向甲方收取的物业服务费押金，在物业服务合同关系终止，并办妥本物业交付手续，以及结清本协议项下所有欠费后无息返还；因甲方擅自解除物业合同而导致本协议解除，则押金不予返还，并可依据本协议其他条款规定追究甲方其他违约责任。

7.3 物业管理服务费收费相关事项

7.3.1 自北京安泰兴业置业有限公司与本协议甲方签订的《销售合同》或《租赁合同》约定的交付之日次月起（如果甲方实际入驻日早于约定交付日的，按实际入驻日次月起算），至本协议届满之日当月或终止之日当月止，乙方计收甲方的物业服务费及其他相关费用，每季度第二个月 20 号前支付本季度物业费。

7.3.2 本协议期限内，甲方按时按期将物业服务费支付给乙方；

7.3.3 每季度第二个月的 10 日前，乙方向甲方发出本月的能源费等其他费用缴费通知单；

7.3.4 甲方于每季度第二个月 10 日前向【乙方】缴清缴费通知单所列费用，甲

方未如期交纳缴费通知单所列费用的，按欠费金额的每日千分之一征收滞纳金；

7.3.5 对于拖欠物业服务费和其它乙方定期收取或代收费用的情况，乙方将向甲方发出催缴函，催缴函发出 10 日后甲方仍未缴清的，乙方有权停止物业管理服务。由此产生的损失责任甲方自行承担。

7.3.6 物业服务费及代收相关费用变更

在协议履行过程中，如遇到国家调整相关收费标准或其他不可抗力因素，物业公司根据政府要求变更物业费或代收费用的收费标准（上涨或下调），届时会提前书面向客户致函，告知变更原因。

7.4 物业管理服务费及其他定期收取或代收费用的收取方式

7.4.1 每季度按规定日期收取物业服务费及其他由乙方定期收取有偿服务费等或代收电费、水费等费用。

7.4.2 缴费起始月或终止月收费期限不足一月的按实际发生日计收。

7.4.3 甲方向乙方支付的费用，均以人民币形式支付，乙方先行提供发票，甲方收到乙方发票后。国内银行转账可汇到以下账号：

户 名：中海物业管理有限公司北京古城分公司

开 户 行：中国建设银行股份有限公司北京建国门外大街支行

人民币帐号：11050162570000000594-0002 （“-”为英文输入法下）

8. 地下停车场

地下停车场车位为北京石景山区北辛安棚户区改造 A 区项目 1608-668 地块（公建）（和平西路 60 号院）写字楼地块项目附属设施；为甲方提供停车服务，实行有偿服务，与甲

方另行签订《地下停车场车位服务协议》。

9. 文函的有效送达

本协议中双方填写的地址即为约定的双方通讯地址；甲方或乙方按通讯地址，直接送达签收或以特快专递的形式向对方寄送文件，如寄送则自发件之日起 3 日即视为送达。如因通讯地址有误或变更等原因无法送达或被通知方拒收则视为通知方已尽通知义务，由此带来的法律后果由被通知方自负。若甲方要求改投至新的指定地点，甲方须提前书面告知乙方。

10. 装修约定

10.1 自房屋交付日起，甲方可按照本协议约定进行装修等工作。并按照《装修手册》的规定支付装修管理费及其他相关费用。

10.2 甲方对房屋进行装修改造工程（包括但不限于甲方对该房屋进行的内部装修、分隔、修建、改建或安装、更换设备、装置）前，应按照乙方制定的《装修手册》的规定进行装修工作。甲方保证，在该房屋装修改造及增设附属设施和设备施工过程中，将不会影响乙方或其他客户的正常经营，并保证承担因甲方装修施工而造成乙方损失的赔偿责任。

10.3 甲方在使用单元房屋开始装修、办公前须依法向政府主管部门申办所需的批准文件，并且向乙方提供批准文件复印件。

10.4 甲方应聘请具有相应资质的设计单位为其进行图纸设计，其设计及施工图纸以及设计变更文件等必须报乙方或北京安泰兴业置业有限公司进行审核，审核通过后甲方方可进行施工。但乙方或北京安泰兴业置业有限公司的审核不在任何方面减轻或免除甲方在本合同项下的义务和责任，乙方或北京安泰兴业置业有限公司也不因审核甲方报送的图纸文件而承担任何责任。同时，需政府部门审核的，还应取得政府有

关部门的同意或批准，因向政府部门的报批而引起的所有费用均由甲方承担。

- 10.5 如对该房屋内影响或可能影响北京石景山区北辛安棚户区改造 A 区项目 1608-668 地块（公建）（和平西路 60 号院）写字楼地块项目主机电系统的工程进行修改/重做，则甲方应从北京安泰兴业置业有限公司提供的承包商名录中选择专业承包单位，并由甲方承担该等工程的全部改造费用。上述承包商名目中的专业承包单位应当具备相应的施工资质且按照合理市场价格收取工程费用。除上述工程外，经乙方事先备案，甲方可自行聘用有资质的装修公司负责进行装修、改建工程。甲方聘请的装修公司必须遵守乙方或北京安泰兴业置业有限公司制定的装修规则及标准。甲方同意，因甲方或其聘请的装修公司违反前述装修规定和标准或国家法规规定而导致的一切责任，均由甲方负责承担，包括但不限于赔偿乙方及北京安泰兴业置业有限公司由此而遭受的损失等。
- 10.6 在甲方对单元房屋进行装修期间，乙方有权监督甲方及其聘请的装修公司所进行的装修工程，并有权随时要求甲方对违反经审核的装修设计文件的行为或施工进行纠正或整改，由此而发生任何费用或时间延误损失均由甲方自行承担。
- 10.7 双方特别约定，甲方应当负责并保证由甲方提供的装修设计文件能够通过消防审核，按照甲方设计文件施工的装修工程能够通过消防验收，由此而发生任何费用或时间延误损失均由甲方自行承担，产生的一切责任亦应由甲方承担。
- 10.8 甲方的设计施工文件未经乙方审核通过，或甲方擅自超出乙方审核通过文件的范围装修改造房屋或者增设附属设施的，乙方有权通知北京安泰兴业置业有限公司并要求甲方将房屋恢复原状，恢复原状所需全部费用及可能造成的时间延误责任和损失均由甲方承担。

11. 房屋的使用与维修

- 11.1 甲方使用单元房屋的维修以本协议相关条款为准。
- 11.2 如根据本协议约定属于应由甲方负责维修部分，但甲方要求乙方进行维修的，甲方应在必要时向乙方提供相关工程技术资料，并向乙方据实支付人工及材料等维修费用。乙方无法修复甲方自有部分的，乙方不收取费用，同时亦不承担任何责任。
- 11.3 使用期间，甲方应合理使用并爱护房屋附属设施及房屋的公共设备设施。因甲方使用不当或不合理使用造成损坏或发生故障的，甲方应及时进行维修，确保其使用功能正常，否则乙方有权对房屋进行维修，因该等维修而引起的人工及材料等维修费用由甲方承担。甲方应承担由此引发的对第三方造成的损失。
- 11.4 使用期间，乙方或其授权代表有权在合理时间内进入该单元房屋，进行日常检查及维修养护，但乙方应提前 24 小时通知甲方。乙方应最大限度减少对甲方使用该房屋的影响，甲方应予以配合，如甲方未履行维修义务，则乙方有权根据本合同约定对该房屋进行维修。
- 11.5 甲方使用或出租单元，存在现状收楼并使用遗留装修的租赁房屋，在正常使用中出现的空调、照明、动力用电（包括但不限于上述系统）等问题，及引发的安全事故由甲方承担责任。
- 11.6 甲方使用单元或出租单元，均应确保租赁房屋及其附属设施处于正常可使用和安全的状态；房屋交还时，甲方须确保租赁房屋结构及其附属或毗邻公共设施处于正常可使用状态如甲方承租人破坏房屋结构及其附属或毗邻公共设施均由甲方承担。

12. 大厦供冷、供暖区间

供冷区间：每年 5 月第一个工作日至 9 月最后一个工作日。

供暖区间：每年 11 月 15 日到次年 3 月 15 日（市政统一供暖）。

13. 甲方权利和义务

13.1 甲方的权利：

- 13.1.1 享有乙方提供相应物业管理服务的权利；
- 13.1.2 对乙方物业管理服务行使投诉、提出合理的建议和意见的权利；
- 13.1.3 法律、法规规定享有的其它权利。

13.2 甲方的义务：

- 13.2.1 遵守物业管理法律、法规；
- 13.2.2 遵守《客户服务手册》《装修手册》的相关约定；
- 13.2.3 遵守北京安泰兴业置业有限公司和乙方制定的北京石景山区北辛安棚户区改造 A 区项目 1608-668 地块（公建）（和平西路 60 号院）写字楼地块项目的各项管理规章；
- 13.2.4 配合乙方的管理工作，按时缴纳物业管理服务费及其它相关费用；因甲方欠付能源费导致相关能源供应部门中断或停止对北京石景山区北辛安棚户区改造 A 区项目 1608-668 地块（公建）（和平西路 60 号院）写字楼地块项目的相关能源供应，则因此而导致乙方或其他客户蒙受经济损失的，甲方应当予以赔偿；
- 13.2.5 在乙方事先通知情况下，协助乙方进入房屋对公共管线或共用设施设备等进行检查维修；甲方承担排他使用共用部位设备设施的维修养护责任，同时须承担该区域产生的能源费用；
- 13.2.6 甲方须落实单元区域内的垃圾分类工作，分别配备可回收垃圾桶、其他垃圾桶及有毒有害垃圾投放袋，对自产垃圾实行分类投放；
- 13.2.7 甲方对单元房屋的使用人、雇员和访客等因违反北京安泰兴业置业有限公司和乙方制定的各项物业管理规章而造成相关损失，承担连带赔偿责任；



- 13.2.8 甲方应对自身及其代理人、雇员、访客的过失行为（包括疏忽或错误）导致乙方或者其他客户、第三人的任何损害、损失（包括但不限于水浸、火灾等）承担赔偿责任。甲方应为其自有设备资产进行保险，若甲方未及时购买财产保险，则由此引发的一切后果由甲方自行负责。
- 13.2.9 甲方及甲方委托代理人应保证其预留的联系地址和通讯方式有效，如发生变更，应及时书面通知乙方；
- 13.2.10 甲方应配合乙方对房屋装修的管理，因甲方所聘请的装修承包商或人员违反法律、规则或施工操作规范造成他人人身安全、财产损失以及公共财产损失的，由责任方承担赔偿责任；
- 13.2.11 甲方不因北京石景山区北辛安棚户区改造 A 区项目 1608-668 地块（公建）（和平西路 60 号院）写字楼地块项目内的共用设施设备及管道通过其单元区域等原因向乙方主张减免部分物业管理服务费及其他相关费用。
- 13.2.12 甲方应配合乙方维持大厦正常公共秩序，大厦红线范围内，如发生因甲方原因导致的挂标语、拉横幅、喧嚷、讨债、人群聚集等事件，甲方应及时采取措施进行处理，负责恢复大厦正常公共秩序。如因上述事件造成他人人身安全、财产损失或影响到其他客户正常办公（经营）秩序造成经济损失的，或乙方为此加派人员而产生的相关费用，甲方应负责赔偿和支付。
- 13.2.13 配合乙方在本物业公共安全（含公共卫生安全，如疫情）受到影响的紧急情况下，实施的管理措施。

14. 乙方权利和义务

14.1 乙方的权利

- 14.1.1 根据法律、法规、《北京石景山区北辛安棚户区改造 A 区项目 1608-668

地块（公建）（和平西路 60 号院）写字楼地块项目的物业服务委托合同》

及本协议规定，制定物业管理规章，管理本物业；

14.1.2 收取物业服务费用及其他相关费用；

14.1.3 有权选择专业公司承担本物业的专项管理服务；

14.1.4 制止违反物业管理规章的行为；

14.1.5 在本物业公共安全（含公共卫生安全，如疫情）受到影响的紧急情况下，

且乙方联系不到甲方，乙方有权进入单元房屋进行抢修或采取紧急措施，

并不需承担任何责任及赔偿因进入单元而产生的损失，但事后乙方将情况

向甲方予以书面说明。

14.2 乙方的义务

14.2.1 履行北京石景山区北辛安棚户区改造 A 区项目 1608-668 地块（公建）

（和平西路 60 号院）写字楼地块项目的《物业服务委托合同》及本协议，

向甲方提供物业管理服务；

14.2.2 接受甲方对物业服务工作的监督；

14.2.3 不得擅自占用本物业共用部位或改变其使用功能；

14.2.4 不因选择专业公司而将管理本物业责任转移给第三方。

15. 特约专项服务

15.1 本协议中“特约专项服务”是指甲方临时委托乙方对甲方单元内提供服务。

15.2 特约专项服务实行自愿选用、有偿服务的原则。

15.3 乙方根据自己的技术、资源、人员及时间安排情况，与甲方商定服务项目具体实施。

16. 违约责任

16.1 甲方违约

16.1.1 甲方违反本协议或者北京安泰兴业置业有限公司和乙方制定的本物业管理规章的，乙方可要求甲方限期整改，使其符合规章要求；对已造成乙方或其他承租人损失的，应负责赔偿全部损失。

16.1.2 甲方延期支付物业管理服务费及其他由乙方定期收取或代收的费用的，除向乙方支付滞纳金外。

16.2 乙方违约

16.2.1 乙方未按本协议规定管理物业或管理不善，甲方有权要求乙方限期整改；

16.2.2 乙方对其选定的专业公司负责，因专业公司原因造成甲方损失的，乙方承担相应连带赔偿责任。

17. 免责条款

17.1 因非乙方管理上的过错或过失，导致下述情形的，乙方不对甲方承担违约责任：

17.1.1 甲方因任何升降机、防火及保安装置、空调设备、电讯服务或该房屋或北京石景山区北辛安棚户区改造 A 区项目 1608-668 地块（公建）（和平西路 60 号院）写字楼地块项目的任何其它设施的欠妥或故障而蒙受之人身或财产受损、损失、损坏或伤亡；

17.1.2 甲方因单元房屋或北京石景山区北辛安棚户区改造 A 区项目 1608-668 地块（公建）（和平西路 60 号院）写字楼地块项目之电力或水供应上的故障、机件失常、爆炸或暂停而蒙受之人身或财产受损、损失、损坏或伤亡；

17.1.3 甲方因单元房屋内任何地方之火灾、烟、气味或任何物质或物料的溢漏、水淹或漏水、雨水或暴风雨涌入北京石景山区北辛安棚户区改造 A 区项目 1608-668 地块（公建）（和平西路 60 号院）写字楼地块项目或甲方

房屋、或突发公共卫生事件在北京石景山区北辛安棚户区改造 A 区项目
1608-668 地块（公建）（和平西路 60 号院）写字楼地块项目内而蒙受之
人身或财产受损、损失、损毁或伤亡；

- 17.1.4 由于第三者责任或突发公共卫生事件（如市政管线检修、抢修或大规模整
改、对设备、设施、管线的检修维护、疫情等）而导致甲方房屋的水、电
等供应或空气调节服务停止供应或北京石景山区北辛安棚户区改造 A 区
项目 1608-668 地块（公建）（和平西路 60 号院）写字楼地块项目的任
何公共设施停止运作。

18. 其他事项

- 18.1 本协议于北京安泰兴业置业有限公司与甲方签订的《销售合同》或《租赁合同》约
定的交付日（如果甲方实际入驻日早于约定交付日的，按实际入驻日起算）前签署。

自双方法定代表人或授权代表签字并盖章之日起生效。

- 18.2 本协议执行期间，如遇不可抗力，致使协议无法履行，双方可免于承担责任。

- 18.3 本协议空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

- 18.4 本协议未规定的事宜，双方协商解决，协商不通的，向物业所在地北京市石景山区
人民法院提起诉讼。

- 18.5 本协议约定甲、乙双方实施的装修、保洁、绿化等工作需符合法律、法规有关环境、
安全、职业健康的规定。

- 18.6 本协议签署时为一式六份，甲乙双方各执三份，具有同等法律效力。

- 18.7 甲、乙双方应按相关法律、法规规定签订《治安与消防安全责任书》。

- 18.8 本协议附件《客户服务手册》《装修手册》《物业管理规约》与本协议同时签署，
具有同等法律效力。

19. 其他约定

20. 双方签署页

北京石景山区北辛安棚户区改造 A 区项目
1608-668 地块（公建）（和平西路 60 号院）
写字楼地块物业管理服务协议

甲 方：北京市石景山区机关
事务管理服务中心

开 户 行：

银行账号：

签 署：

日 期：

北京石景山区北辛安棚户区改造 A 区项目
1608-668 地块（公建）（和平西路 60 号）
写字楼地块物业管理服务协议

乙 方：中海物业管理有限公司
北京古城分公司



开 户 行：

银行账号：

签 署：之王
印孟

日 期：