

市人才中心光谷服务平台公共区域 2026 年物业管理服务合同

甲方：武汉市人才服务中心

乙方：武汉未来之光物业服务有限公司

根据《中华人民共和国民法典》等相关法律法规，经甲乙双方友好协商，就甲方委托乙方提供物业管理服务事宜，达成如下约定，以兹共同遵守。

第一条 服务范围

1.1 武汉市光谷大道 3 号激光工程设计总部 7 栋、裙楼 1 层 01-09 室，共计 748.74 平方米。

第二条 合同期限

2.1 本合同期限 1 年，自 2026 年 1 月 9 日起至 2027 年 1 月 8 日止。

第三条 服务费用及支付方式

3.1 服务费用：年度服务费用为 46721.23 元，不含房屋公共部分、公用设施设备大中修、更新、改造的费用。

3.2 支付方式：采取季付，第 1-3 季度每季度第 2 个月支付 11680.31 元，第 4 季度第 2 个月支付 11680.30 元。甲方在收到乙方开具的符合甲方财务要求的合规发票后 10 日内完成付款。

第四条 物业管理服务内容

4.1 公共环境卫生清洁，垃圾清运服务；



- 4.2 公共绿地、花木的养护和管理;
- 4.3 公共区域的安全及秩序管理, 含消防安全、交通秩序与车辆管理等;
- 4.4 房屋共用部位及共用设备设施的维修、养护和管理;
- 4.5 其他物业服务。

第五条 甲方的权利和义务

- 5.1 监督乙方的物业管理服务行为, 就物业管理的有关问题向乙方提出意见和建议;
- 5.2 遵守大厦的各项管理规定, 依据本合同向乙方交纳物业管理费用;
- 5.3 负责自用物业设施、设备的消防平安责任, 配合乙方开展消防管理工作等;
- 5.4 乙方因管理和设备维护等需要进入单元内作业的, 甲方应在乙方提前24小时书面通知并说明事由的前提下予以配合。乙方人员进入甲方单元应遵守甲方合理的现场管理要求, 并不得影响甲方的正常工作秩序。

第六条 乙方的权利和义务

- 6.1 根据有关法规政策, 结合实际情况, 制定物业管理制度, 对房屋共用部位进行管理, 制止违反物业管理制度的行为;
- 6.2 可委托专业公司承担本物业的专项管理与服务业务, 应当取得业主先行同意, 且乙方应对其委托的第三方之行为向甲方承担全部责任;
- 6.3 向甲方收取物业管理服务费用;

6.4 以下事项乙方无需承担经济和法律責任，但仍应尽到及时通知、采取合理防止损失扩大措施等义务：

(1) 非因乙方原因导致的任何第三方的不法侵害，但乙方须采取适当的防护及补救措施；

(2) 非因乙方造成的外部公共事业供给（如供电、供气、供水、通讯、排污等）中断；

(3) 因上级部门进行消防安全检测、演习等政府行政行为；

(4) 突发事件发生时乙方为维护大厦秩序而采取紧急措施；

(5) 法律规定的其他不可抗力或意外事件。

第七条 违约责任

7.1 甲方未履行本合同项下其他义务，乙方有权要求甲方限期改正，造成乙方经济损失的，甲方应给予经济赔偿；

7.2 乙方未按本合同约定履行其责任、义务的，甲方有权要求乙方限期改正，造成甲方经济损失的，乙方应依法承担责任。

第八条 其他约定事项

8.1 房屋公用部分、公用设施设备的保险由乙方代行办理，保险费用由管理费内支付。

8.2 为维护公众、业主、使用人的切身利益，在不可预见情况下，如发生煤气泄漏、漏电、火灾、水管破裂、救助人命、协助公安机关执行任务等突发事件，乙方因采取紧急措施造成甲方必要的财产损失的，双方按有关法律规定处理。

8.3 在本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行，双方按有关法律规定处理。



8.4 本合同未规定的事宜，均遵照国家有关法律、法规和规章执行。

8.5 甲乙双方在履行本合同协议书过程中，发生争议协商无法达成一致意见的，任何一方均有权向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

第九条 本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份，具有同等法律效力，且自双方签字盖章之日起生效。协议期满，若双方无异议，可续签，但需以书面形式确认。

(以下无正文)

甲方：武汉市人才服务中心（印章）

授权代表签字：

签订日期：2026.11.1



乙方：武汉未来之光物业服务有限公司（印章）

授权代表签字：

签订日期：2026年11月1日

