

补充协议

甲方：常州青奥体育经营管理有限公司（以下简称“甲方”）

乙方：（以下简称“乙方”）

根据物业管理行业规范及相关规定，经甲乙双方友好协商，现就物业共用区域的物业管理服务事宜达成一致，签订本协议。

第一条 甲方提供的物业管理服务内容

- 1.物业共用部位和共用设施设备的日常维护和管理；
- 2.物业共用区域的日常环境卫生、绿化管理；
- 3.物业共用区域的日常安全秩序、消防安全、交通、车辆、停车收费的管理；
- 4.物业档案资料的管理；
- 5.其他甲乙双方约定的服务事项。

第二条 甲方的物业管理目标

- 1.共用设施设备：运行正常；如遇故障 24 小时内组织维修；
- 2.公共环境：整洁美观；
- 3.交通车辆管理：道路通畅，车辆停放有序、收费合理；
- 4.安全秩序维护：协助公安、消防等政府职能部门做好物业公共区域的安全秩序维护、消防安全管理工作。

第三条 物业管理费支付方式及支付时间

- 1.物业管理费支付面积：300平方米。
- 2.物业管理费收费标准：乙方每年支付甲方：人民币
(¥ 元)；
- 3.物业管理费包括：物业共用区域的保安、保洁、绿化养护、道路的维护保养、照明设施维护保养（不包含建筑立面的亮化工程）、共用设施设备（共用消防设施、共用水电设施等）的运行和维护费用；
- 4.物业管理费支付时间：物业管理费每半年支付一次，先付后用。
- 5.乙方按本合同约定时间将物业管理费拨付至甲方指定账户后，即视为乙方已完成付款义务：

单位名称：常州青奥体育经营管理有限公司

统一代码：913204045810089904

开户银行：工行常州分行营业部

银行账号：1105020119000591303

地址：常州市钟楼区清潭路 102 号

电话：0519-83876382

（甲方指定的账户如有变更，以甲方的书面通知为准，乙方不得有异议）

第四条 协议期限

本协议自 年 月 日起至 年 月 日止，
如《场地租用合同》变更、终止、延长的，则本协议期限随
之变更。

第五条 甲、乙双方的责任及义务

（一）甲方的责任及义务

1.甲方应对物业管理区域内共用设施设备进行定期维修保养，以保证设备设施的正常运行，并达到国家规定的要求。

2.物业管理区域内共用设施设备由于甲方原因出现损坏或故障，影响到乙方运营的，甲方接到乙方报修后应及时组织维修；甲方无力维修的，可与乙方协商，由乙方代为维修，维修费用由甲方承担。

3.甲方对物业管理区域内共用设施设备的维修应事先通知乙方，并尽可能合理安排维修时间，保证乙方正常营业。

4.甲方违反本协议约定的相关条款，乙方有权要求甲方限期整改，逾期未整改给乙方造成损失的，甲方承担相应的责任。

（二）乙方的责任及义务

1.因乙方的过失或使用不当等乙方过错原因造成租赁物业、物业共用部位及共用设施设备或属于甲方的设施设备出现损坏或故障的，乙方应在 24 小时内汇报甲方备案，并按甲方要求和国家相关规定及时维修、更换，维修费用由乙方承担；乙方无力维修的，应与甲方协商，由甲方维修，维修费用由乙方承担。若因乙方上述原因造成上述物业或设施设备报废、无法修复或经维修后无法恢复原有使用功能的，乙方还应承担相应的赔偿责任，不得推诿。

2.乙方实施维修工作前应向甲方提交维修方案，事先通知甲方，并尽可能合理安排维修时间，保证甲方正常运行管理不受影响。

3.乙方应积极配合甲方在共用设施设备维护、公共秩序维护、消防安全、交通车辆、环境卫生、绿化等方面的管理，并承诺严格遵守甲方合理制定的相关管理制度，不得妨碍甲方物业管理的实施；若因乙方及其工作人员的原因给甲方运行管理造成损失或影响的，乙方应承担相应的责任。

4.甲方举办政府组织的大型活动、赛事，乙方应配合甲方的管理。

5.乙方违反本协议约定的相关条款，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改给甲方造成损失的，乙方承担相应的责任。

第六条 甲方免责条款

1.因不可抗力导致物业管理服务中断的，其中“不可抗力”系指由于地震、台风、水灾、战争以及其他法律明确规定之不能预见并且对其后果不能防止或避免的情况；

2.甲方已履行本协议项下的相关服务项目时，乙方仍受到损害的；

3.因维修养护物业共用部位、共用设施设备需要且事先已告知乙方的；暂时停水、停电、停止共用设施设备使用等造成损失的；

4.因非甲方责任出现的供水、供电、供气、供热、通信等及其他共用设施设备造成运行障碍造成损失的。

第七条 其他约定事项

1.甲、乙双方签订本协议时对本协议所列之条款已充分理解，并承诺严格遵守本协议之约定内容；

2.甲方有权指定或更换实际行使物业管理职责的物业服务单位，但应当保证该物业服务单位具有合适的资质并及时提供本协议项下应有的服务，甲方应当独自承担与物业服务单位的约定义务，并向乙方负责。

3.如乙方逾期支付物业管理费，则按应付未付金额每日千分之五赔偿甲方损失；如乙方逾期 30 天未支付物业管理费，甲方将停止对乙方提供物业管理服务，由此造成的损失由乙方自行承担。

4.关于停车费事项，甲方给予乙方三辆免费停车位，乙方客户若对停车收费事项有异议，乙方将全权负责，甲方不承担任何责任。

5.如甲方未能按照合同的约定履行职责，有时间要求的，每延期一天，按照当年物业管理费的千分之五向乙方支付违约金。逾期超过 60 天的，乙方有权要求解除合同。

6.在乙方租用甲方物业的经营期内，如因甲方指定的物业公司服务费上涨等市场因素造成物业管理成本超出甲方所收取的物业管理费用的，甲方有权在本合约生效三年后提出重新商议物业管理费用标准，甲、乙双方应根据实际情况重新签订物业管理协议。

第八条 其他事项

（一）本协议一式贰份，甲、乙双方各执壹份，具有同等法律效力。

（二）本协议在履行过程中如发生争议，双方应友好协商解决。协商不成的可依法向甲方所在的人民法院提起诉讼

解决。

(三) 本协议经甲、乙双方盖章后生效。

甲方：（盖章）

乙方：（盖章）

代表：（签字）

代表：（签字）

日期： 年 月 日

日期： 年 月 日