**盐城师范学院大学科技园物业管理办法**

**（试行）**

**一、物业服务内容**

1.房屋建筑共用部位的日常维修、养护和管理，共用部分包括：楼盖、屋顶、外墙体、承重墙体、楼梯间、走廊通道。

2.共用设施设备的日常维修养护、运行和管理，共用设施设备包括：共用的上下水管道、共用照明；公共设施和附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理。

3.环境卫生、公共场所的清洁卫生、垃圾的收集。

4.维护公共秩序，包括门岗服务、物业区域内巡逻。

5.停车管理：按泊位停放，对临时停放位置进行管理，确保车辆行驶通畅。

6.消防管理：有健全的消防制度、责任制度及火灾消防预案；消防设施有明显标志，定期对消防设施进行巡视、检查和维护；保证有关人员掌握消防基本技能。

7.装修装饰管理：告知入园企业装修注意事项，对装修现场进行巡视与检查，严格治安、消防安全管理。

**二、物业服务费用的收取**

1.物业服务费按照物业服务收费标准，由科技园按年向承租方收取；物业服务费价格的调整，按政府相关政策规定执行。

2.承租方应于签房屋租赁合同时一并将缴纳物业服务费。

3.企业入园后三年内免收物业服务费。

**三、违约责任**

1.因入园企业行为导致科技园未能完成管理服务内容的，科技园有权要求入园企业在一定期限内解决，逾期不解决的，科技园有权终止合同，造成科技园经济损失的，入园企业应给予科技园相应的经济赔偿。

2.科技园提供的服务达不到合同约定的，入园企业有权终止合同，造成入园企业经济损失的，科技园应给予承租方经济赔偿。

3.由于不可抗力或者当时签订本合同时所依据的客观事实发生重大变化，致使本合同无法履行的，双发互不追究、互不承担责任。

**四、说明**

1.合同正本连同附件一式两份，入园企业和科技园各执一份。

2.合同在履行中如发生争议，双方商解决，协商不成的，依法向人民法院以起诉方式解决。