

## 附件 3 物业服务合同

附件 3-1 物业服务合同(住宅类) (适用于普通住宅)

甲方(业主)：\_\_\_\_\_  
乙方(物业服务企业)：\_\_\_\_\_  
根据《中华人民共和国民法典》、《物业管理条例》、《北京市物业管理条例》等相关法律法规，甲乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方委托乙方提供物业服务事宜，达成如下协议：  
一、 物业基本情况  
1. 物业名称：\_\_\_\_\_  
2. 物业类型：\_\_\_\_\_  
3. 物业坐落：\_\_\_\_\_  
4. 物业服务区域：\_\_\_\_\_  
二、 物业服务内容及标准  
1. 乙方应按照本合同约定的标准，为甲方提供以下物业服务：  
(1) 共用部位的维修、养护和管理；  
(2) 共用设施设备的运行、维修、养护和管理；  
(3) 物业管理区域内环境卫生的日常维护；  
(4) 物业管理区域内秩序维护；  
(5) 法律法规规定的其他物业服务。  
2. 乙方提供的物业服务应符合国家、行业及北京市的相关规定和标准。

### 三、 物业服务费用

#### 1. 物业服务费的构成

1. 物业服务费由以下部分构成：  
(1) 基础物业服务费；  
(2) 共用部位、共用设施设备运行、维修、养护和管理费；  
(3) 物业管理区域内环境卫生日常维护费；  
(4) 物业管理区域内秩序维护费；  
(5) 法律法规规定的其他费用。

2. 物业服务费的收费标准按照北京市人民政府及相关部门的规定执行。乙方应定期向甲方公示物业服务费的收支情况。

3. 甲方应按照约定的标准和方式按时足额缴纳物业服务费。

4. 甲方逾期缴纳物业服务费的，乙方有权按照约定加收滞纳金。甲方无正当理由拒绝缴纳物业服务费的，乙方有权采取必要措施维护自身合法权益。

#### 2. 支付方式

甲方应按照以下方式和期限支付物业服务费：

北京信和利德会计师事务所有限公司总审计师，金融街控股股份有限公司审计部副总经理，华夏幸福基业投资股份有限公司内控

部高级经理，广东英教其集团监察审计总监，亿利金威建议集团审计法务中心总经理。现任中玺文商旅集团内审部常务副总经理，北京空港科技园区股份有限公司独立董事。

我们与公司之间不存在影响独立性的情况。

## 二、年度履职概况

### 1、出席会议情况

报告期内，公司共召开董事会 8 次，其中现场结合通讯表决

会议 1 次，通讯表决会议 6 次。我们本着勤勉、尽责

的原则，按时出席公司召开的董事会会议，认真审阅会议材料，积极参与会议讨论，并对公司董事长的报告、议案等进行了认真审议，并就公司生产经营、财务管理、内部控制、风险防范等方面提出了建设性意见和建议。

### 四、对公司治理的评价

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《上市公司章程指引》等法律法规及《公司章程》、《董事会议事规则》等制度的要求，不断完善公司治理结构，提高公司治理水平。

书及相关工作人员充分沟通及密切联系，时刻关注外部环境及市

场变化对公司的影响，并及时调整经营策略，保障公司生产经营

头施的重点项目进行了现场考察，提出了建设性意见和建议。

#### 4、对公司有关事项提出异议的情况

我们认为，公司在 2022 年度召开的董事会及股东大会均符  
合法定程序，重大经营决策事项和其他重大事项均履行了相关程

序，且独立董事、监事均独立履行职责，未发现异议或反对情况。

报告期内，公司未收到任何异议或反对情况。

四、报告期内公司利润分配或资本公积金转增股本的情况

公司经综合考虑生产经营需要、股东回报等多种因素，确定不

进行利润分配或资本公积金转增股本，敬请广大投资者理解。

五、报告期内公司重大资产重组、股权激励、员工持股计划等情况

报告期内，公司未发生任何重大资产重组、股权激励、员工持股

计划等事宜，敬请广大投资者理解。

六、报告期内公司破产重整、重大诉讼、仲裁、行政处罚、行政

处罚、重大投诉、媒体负面舆论等情况

报告期内，公司未发生任何破产重整、重大诉讼、仲裁、行政

处罚、行政

处罚、重大投诉、媒体负面舆论等情况

七、报告期内公司重大合同、重大担保、重大关联交易等情况

的独立意见。

2022年12月2日召开的第八届董事会第二十五次会议上，对公司及控股子公司向公司控股股东借款事项发表了同意的独立意见。

#### 四、保护社会公众股股东合法权益的承诺

“1、本人承诺，在担任公司董事期间，将严格按照《公司法》《证券法》《上市公司治理准则》《上市公司章程指引》等法律法规、规范性文件及《公司章程》的要求，勤勉尽责，忠实履行董事义务，维护公司全体股东的合法权益，特别是中小股东的合法权益；

##### （一）本人承诺事项

1、本人承诺不利用职务便利，损害公司利益及全体股东的合法权益；

2、本人承诺不利用职务便利，为本人或他人谋取不正当利益；

3、本人承诺不利用职务便利，进行内幕交易、操纵市场、恶意炒作等违法违规行为；

##### （二）本人承诺事项

##### 1、本人承诺事项

（1）本人承诺，在担任公司董事期间，将严格按照《公司法》《证券法》《上市公司治理准则》《上市公司章程指引》等法律法规、规范性文件及《公司章程》的要求，勤勉尽责，忠实履行董事义务，维护公司全体股东的合法权益，特别是中小股东的合法权益；

（2）本人承诺，不利用职务便利，为本人或他人谋取不正当利益；

（3）本人承诺，不利用职务便利，进行内幕交易、操纵市场、恶意炒作等违法违规行为；

公司董事、高管人员履职情况等进行了有效地监督和检查，并对生产经营、内部控制建设、关联交易、对外担保及重要项目进展等情况进行了

详细

了良好的监督和领导作用。

到了良好的监督和领导作用。

到了良好的监督和领导作用。

到了良好的监督和领导作用。

到了良好的监督和领导作用。

到了良好的监督和领导作用。

到了良好的监督和领导作用。

到了良好的监督和领导作用。

到了良好的监督和领导作用。

到了良好的监督和领导作用。

到了良好的监督和领导作用。

到了良好的监督和领导作用。

到了良好的监督和领导作用。

到了良好的监督和领导作用。

到了良好的监督和领导作用。

到了良好的监督和领导作用。

到了良好的监督和领导作用。

到了良好的监督和领导作用。

到了良好的监督和领导作用。

到了良好的监督和领导作用。

到了良好的监督和领导作用。

(此页为公司独立董事2022年度述职报告签字页)

王

王

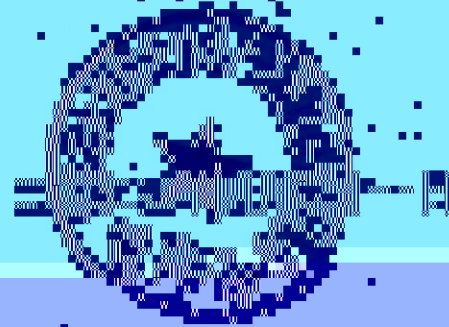
王

王

王

王

王



(此页为公司独立董事 2022 年度述职报告签字页)

独立董事:

李金通

孙志强

张小军

\_\_\_\_\_

孙志强

张小军

二〇二三年四月二十一日

