社区公共服务用房移交合同

甲方： （开发建设单位）

乙方：鹤山市资产管理委员会办公室

根据《关于规范新建住宅物业配建社区公共服务用房的通知》(粤建房﹝2015﹞122号)和《鹤山市新建住宅物业配建社区公共服务用房实施细则》文件的要求，甲方同意向乙方无偿提供社区公共服务用房，并负责办理社区公共服务用房产权登记于乙方名下。经甲乙双方协商，达成如下协议：

一、提供社区公共服务用房位置和规模。

甲方在 （地点）建设 （小区项目）；其中规划许可 的项目，总建筑面积为

 平方米。社区公共服务用房位于规划许可项目的 座（幢），首层面积 平方米，贰层面积 平方米，社区公共服务用房总建筑面积为 平方米（详见附图）。

二、社区公共服务用房的装修标准。

社区公共服务用房需按批准的图纸完成装修，需达到如下要求：

1、外墙：与房屋主体外墙砖一致。

2、内墙：批荡灰水扫白。

3、地面：水泥砂浆过面。

4、门窗：木门、铝合金窗。

5、卫生间：装设蹲厕二个，洗手盆（台）一个。

6、水电安装需按批准的图纸完成（按社区公共服务用房每部分用途功能装设照明、插座各一处），接通外线输入水、电（电通、水通）。

三、社区公共服务用房交付期限、产权、用途。

1、提供社区公共服务用房合同书须在规划条件核实前签订。

2、甲乙双方约定 年 月 日前，甲方将社区公共服务用房无偿交付给乙方使用。

3、甲方应协助乙方到不动产登记部门将社区公共服务用房的不动产权登记到乙方的名下并取得不动产权证，社区公共服务用房所有权归乙方。

4、社区公共服务用房用途为社区党组织和社区居委会的工作用房，居民公益性服务活动用房。

四、社区公共服务用房移交及办理不动产权证。

1、规划条件核实和竣工验收通过后10天内，甲方须与乙方、属地镇人民政府（街道办事处）三方按照合同条款约定、图纸对社区公共服务用房进行检查接收；确认核对后三方在移交接收协议书签字并加盖公章，完成接收手续。

2、甲方在完成移交接收手续后90天内协助办理社区公共服务用房不动产权证，期间所产生的一切费用由甲方负责（税收、登记费等）。

五、社区公共服务用房产权面积误差和质量保修。

1、社区公共服务用房确权时，如确权面积与规划许可面积有差异时，社区公共服务用房以规划许可面积移交，不作增减,不动产权登记面积以确权面积为准。

2、社区公共服务用房交付使用后，如房屋出现质量问题，由甲方负责进行维修；不能维修的，由甲方负责更换同等条件、标准房屋。

六、社区公共服务用房的使用。

社区公共服务用房所有权归鹤山市资产管理委员会办公室，其使用权由属地镇人民政府（街道办事处）安排使用。

本合同经甲、乙双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章后生效，具有法律效力。如本合同未尽事宜，由甲、乙双方协商，订立补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。

本协议一式两份，由甲、乙双方各执一份。

甲 方：（公章） 乙 方：（公章）

法定代表人： 法定代表人：

2020年 月 日