

物业管理服务合同

甲方： 西安经济技术开发区管理委员会

乙方： 西安经发物业股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《物业管理条例》、《西安市物业服务收费管理办法》以及国家法律、法规的有关规定，经甲乙双方共同协商，甲方将西安经济技术开发区管理委员会原办公西三楼的物业，委托给乙方实施物业管理，特订立本合同，以资双方共同遵守。

第一条 甲方委托乙方物业管理服务的物业地点

甲方委托乙方管理的西安经济技术开发区管理委员会原办公西三位于凤城二路九号原管委会院内，房屋面积 577.05 平方米。

第二条 委托物业管理服务期限

该房屋服务管理期为 3 年，自 2026 年 7 月 10 日 至 2029 年 7 月 9 日 止。

第三条 物业服务管理费及支付方式

(一) 甲方向乙方支付物业管理费用：35.78 元/月*平方米，合计 20646.85 元/月，合计 247762.19 元/年（大写：人民币贰拾肆万柒仟柒佰陆拾贰元壹角玖分），三年合计 743286.57 元（大写：人民币柒拾肆万叁仟贰佰捌拾陆元伍角柒分）。物业管理费包含秩序维护费，公建维修费，环境保洁费，绿化养护费，停车服务费，水电暖费用及冬季非工作时段供暖费用，甲方自有设施设备的维修更换费用另外收取。

(二) 甲方应向乙方按季度（三个月）支付物业管理费用，应在每季度第一个月的十五日前支付本季度费用，其中：前三季度合计

185821.65 元(大写:人民币壹拾捌万伍仟捌佰贰拾壹元陆角伍分),
第四季度 61940.54 元(大写:人民币陆万壹仟玖佰肆拾元伍角肆分)。

付款时乙方须向甲方开具正规发票。

乙方(账户信息)

开户名称: 西安经发物业股份有限公司

开户银行: 中国银行股份有限公司西安文景路支行

开户行号: 104791003542

转账账号: 103200817718

第四条 物业管理服务事项

乙方进行物业管理服务,甲方享受物业服务并应遵守乙方为管理好办公楼制定的各项管理制度。

(一) 物业管理服务内容

1、乙方负责本办公楼公共设施的日常维护、保养、运行及管理。共用设施设备是指办公楼的上下水管道、落水管、共用照明、供电设备、供电线路、公共区域的消防设施(包括消防栓、灭火器和应急灯)、绿地、道路、路灯、沟、井和公用设施设备使用的房屋等。

2、对办公楼公用部位的维护和管理。公用部位是指、楼梯间、走廊通道等物业公共区域等。

3、负责办公楼外围公共环境卫生及楼内公共区域卫生的日常清洁。

4、做好与公网管理部门(供电局、自来水公司、电信局)的配合协调工作。

5、为楼内办公业主提供室内维修服务。

6、对办公楼进行门岗、巡逻和外来人员出入登记的管理,协助

公安机关做好办公楼的防盗工作。

7、协助公安消防部门做好办公楼的消防管理，履行安全保卫职责，维护全体工作人员的人身安全及正常办公秩序。

8、对与本办公楼有关的工程图纸、竣工验收资料等档案进行管理。

9、对本办公楼周边公用绿地、花木的养护与管理。

10、对进入本办公楼的车辆进行交通与车辆停放秩序的管理。

11、对违反本办公楼物业管理制度的行为，依据情节轻重，按照制度规定处理或向政府行政主管部门报告。

12、指定时间的中央空调供应。

（二）双方的权利和义务

甲方的权利义务：

1、对乙方提供的管理服务行为进行监督检查，就本办公楼物业管理的有关问题提出意见和建议。

2、遵守乙方为保证本办公楼正常运作而制定的各项规章制度，不得干涉妨碍物业公司的正常管理服务工作的。

3、乙方对设施设备维修养护时，甲方应积极予以配合。

4、甲方不得损坏本办公楼公用设施设备或改变其使用功能，对造成损失的，给予赔偿。

5、甲方应按合同规定及时缴纳各项相关费用。

乙方的权利义务：

1、对本办公楼的公用设施设备，绿化，环境卫生，交通等项目进行维护维修服务和管理。

2、建立健全本办公楼的物业管理档案资料。

3、根据有关法律法规并结合实际情况，制定修改本办公楼的有关管理制度并书面告知甲方。

4、制止违反本办公楼规章制度的行为，并根据情节轻重，采取批评规劝制止等措施。对批评规劝制止无效的，报请政府有关部门处理。

5、认真做好物业管理服务内容中所约定的管理服务项目，为甲方提供优质的服务。

6、有义务定期征询甲方的意见和建议，接受甲方对日常管理工作的监督和合理化建议，不断提高管理水平及服务质量。

7、接受甲方对日常管理工作的监督和合理化建议。

8、乙方为甲方提供服务过程中，应在不影响甲方正常办公的条件下进行。

9、如遇公网停水停电，乙方应及时通知甲方并协助甲方做好应急措施。

10、乙方在做好物业管理服务工作的同时，应根据甲方的工作需要，开展其它代办和特约有偿服务。

(三) 采暖供应时间及供应温度

每年 11 月 15 日起至次年 3 月 15 止，在此时间内每天 8:00-18:00 供应 10 小时，周六周日及国家法定节假日停止供应；供应温度为 $18^{\circ}\text{C} \pm 2^{\circ}\text{C}$ ，如遇天气异常，供应时间可提前或延时供应，不再另行收取费用。

第五条 物业管理费支付方式

甲方应于本物业管理合同签订之日起，在当月十五日内向乙方及时支付叁个月物业管理费用，以后每月依此类推。

第六条 违约责任

1、乙方违反合同，甲方有权要求乙方限期改正，逾期未改正给甲方造成损失的，乙方还应赔偿甲方损失。

2、甲方转让物业时，须取得并向乙方交付受让人同意将本合同中的甲方变更为受让人自己的有效文书，否则，乙方有权拒绝向受让人提供物业服务。

3、甲方应遵守乙方有关物业管理的规定和制度，如因甲方违反合同造成乙方损失的，甲方应负责赔偿。

4、本合同一经签订，双方任何一方不得擅自解除本合同。

第七条 争议的解决方式

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，依法向当地人民法院起诉。

第八条 本合同一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，具有同等法律效力。

第九条 本合同自双方签字盖章之日生效。



法定代表人或授权人代表（签字）：

张战辉



法定代表人或授权人代表（签字）：

邵琦

签约时间： 2026 年 7 月 23 日

西安经发物业股份有限公司

附：西三楼平面图

西三楼

(一层)

小间	配电室 200.10m ²					经侦 16.17m ²	经侦 16.17m ²	经侦 20.58m ²	经侦 16.17m ²	经侦 16.17m ²	经侦 13.23m ²
楼道						经侦 15.84m ²	经侦 15.84m ²	门厅	经侦 16.17m ²	经侦 16.17m ²	楼道

合计: 162.51m² (支撑单位)
(不含配电室面积)

(二层)

卫生间	经侦(原质监局) 32.34m ²	经侦(原质监局) 20.58m ²	经侦(原质监局) 16.17m ²	交警 16.17m ²	交警 16.17m ²	交警 20.58m ²	保洁 16.17m ²	经侦 16.17m ²	卫生间
楼道	保洁 31.68m ²	经侦(原质监局) 20.16m ²	经侦(原质监局) 15.84m ²	交警 15.84m ²	交警 15.84m ²	交警 20.16m ²	保洁 47.52m ²		楼道

合计: 95.37m² (保洁公司)+16.17m² (公安六处)+241.86m² (支撑单位)=353.4m²

(三层)

卫生间	保洁 16.17m ²	保洁 16.17m ²	保洁 16.17m ²	保洁 16.17m ²	保洁 16.17m ²	交警 16.17m ²	安全局 16.17m ²	经侦 20.58m ²	交警 16.17m ²	经侦 16.17m ²	卫生间
楼道	保洁 15.84m ²	保洁 15.84m ²	保洁 16.83m ²	保洁 16.83m ²	交警 16.83m ²	交警 16.83m ²	交警 16.83m ²	交警 21.42m ²	经侦 15.84m ²	经侦 15.84m ²	楼道

合计: 145.2m² (保洁公司)+188.85m² (支撑单位)=334.05m²

共计合计面积: 1050.06m² (含配电室面积200.1m²)

注: 圆形代表公安六处、方框代表保洁公司

