

合同编号：CXWY-2026-0202-GAJ

清涧县公安局办公楼物业管理服务合同

甲方： 清涧县公安局

乙方： 清涧县晨馨物业有限公司

签订时间： 2026年2月2日

第一章 总则

第一条 合同双方当事人

甲方：清涧县公安局办公室

乙方：清涧县晨馨物业有限公司

联系电话：0912-5217999

根据《中华人民共和国民法典》《物业管理条例》及其他有关法律、法规之规定，在甲乙双方自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将清涧县公安局委托乙方实行物业管理服务事宜，订立本合同。

第二条 乙方提供服务的受益人为清涧县公安局，本物业使用人均应履行本合同，并承担相应的责任。

第二章 物业委托管理事项

第三条 在物业管理区域内，乙方提供的物业服务包括以下内容：

一、物业共用部位和相关场地的清洁卫生：其中包括办公楼地面、走廊通道、楼梯扶手、消防栓、大、小会议室、视频会议室、健身房、值班室、休息室、餐厅、大院垃圾桶、冬天积雪清理、清运及污水管道的疏通；

二、楼内设施设备的运行、维修、养护和管理。包括：共用的上下水道、落水管、污水管、供电系统、供暖系统、供暖锅炉房、楼内走廊、通道以及家属楼共用的消防设施设备、庭院；

三、锅炉房、水房、水泵等设备有专人日常维护、管理，并制定严格的责任追究制度；

四、设定专人，对取暖设施进行维保、检修，确保各项技术安全和运行状态良好；

五、设一名专职管理人员长期值守，全盘负责办公楼公共区域卫生、消防、安全等部署各项工作。

六、物业使用人对乙方管理满意率达到95%。

第三章 服务质量标准

第四条 甲乙双方对实际管理效果发生异议的，由双方认可的第三方予以评定。

第四章 物业管理相关费用标准

第五条 包干制：由甲方向乙方按本合同的约定标准支付物业服务费用，盈余或者亏损均由乙方享有或承担。

第六条 费用标准

一、物业服务费含税：（小写）754339元/年；

（大写）：柒拾伍万肆仟叁佰叁拾玖元整；

二、乙方物业管理费由甲方按月支付到乙方指定的公司银行账号，逾期未支付的应及时通知乙方并说明情况，以免影响乙方支付雇佣员工工资；

三、物业共用部位、共用设施设备维修和更新、改造费用，保修期内开发建设单位承担，保修期满后，应当按照相关法律规定，由甲方决定在专项维修资金中列出；

四、甲方房屋自用部位自用设备维修养护及其他特约服务费用，乙方应明码标价，按公示的收费标准向甲方收取；

五、甲方委托项目如有增加，双方另行商定。

第五章 双方权利义务

第七条 甲方的权利义务

一、检查监督乙方物业服务管理；

二、不得干涉乙方依法或依本合同规定内容所进行的管理和经营活动；

三、甲方应在本合同生效之日起7日内，按照有关规定向乙方提供能够直接使用的物业管理用房。物业管理用房属甲方所有，由乙方在本合同期限内无偿使用，但不得改变用途，本合同终止，乙方应将物业管理用房交还给甲方；

四、协助乙方做好物业服务工作；

五、政策规定由甲方承担的其他责任。

第八条 乙方的权利义务

一、根据有关法律、法规的规定和本合同的约定，向甲方提供增值税普通发票收取物业服务相关费用，通过合法有效的方式解决拖欠物业服务相关费用的问题；

二、承接本物业时，负责对共用部位、共用设施设备进行承接查验；

三、对甲方和物业使用人违反《管理规约》的行为，应采取告知、劝说和建议等方式督促其改正，也可以采取甲方授权的其他方式予以纠正；

四、对本物业内发生违反有关环保等方面法律、法规规定的行为，应及时告知、建议、劝阻并向有关部门报告；

五、做好物业管理区域内的安全防范工作，发生安全事故时，在采取应急措施的同时，及时向有关行政管理部门报告，协助做好救助工作；

六、不得擅自占用本物业内的共用部位或者改变用途，不得擅自占用、挖掘本物业内的道路、场地；

七、遵守国家规定，物业服务人员在从事物业管理服务、维护公共秩序时，履行职责，不得侵害公民的合法权益；

八、由保洁人员对公共部位进行不定时的巡视和清理，确保公共环境卫生的清洁，无垃圾和异味；

第六章 合同的期限、变更和解除

第九条 物业服务期限为一年，自2026年2月3日起至2027年2月2日止。

第十条 本合同期限届满三个月前，甲、乙双方应就是否续签物业服务合同进行协商；经双方协商续签合同的，按照《陕西省物业管理条例》及其他法律法规的规定履行各方责任义务。

第十一条 本合同自解除之日起15日内，甲、乙双方按规定办理交接手续。乙方应当向本单位移交下列资料和财物，并配合新的物业服务企业做好交接工作：

- 一、本合同生效时甲方移交给乙方的所有资料；
- 二、物业管理用房；
- 三、本合同履行期间维修、保养物业形成的技术资料；
- 四、其他应当移交的资料和财物。

第七章 违约责任

第十二条 因甲方违反本合同的约定，导致乙方的管理服务无法达到本合同约定的服务内容和质量标准的，乙方不承担责任。

第十三条 甲乙任何一方无正当理由提前终止合同的，给对方造成的经济损失应给予赔偿。

第十四条 乙方违反本合同的约定，擅自提高物业服务收费标准的，甲方就超额部分有权拒绝交纳。乙方提供的物业服务内容未达到服务质量标准，甲方三次以上要求整改，且在规定时间内未整改到位，甲方有权扣除乙方相应月份物业服务费用，直至解除服务合同。

第十五条 本合同解除或终止之日起三日内，乙方向甲方交回全部设施，撤离甲方区域。

第十六条 在物业服务中发生下列事由，乙方不承担责任：

- 1、因不可抗力导致物业服务中断的；
- 2、乙方已履行本合同约定义务，但因物业本身固有瑕疵造成损失的；
- 3、因乙方维修养护建筑物共用部位、共用设施设备需要且事先告知单位管理部门，暂时停水停电停止附属设施设备使用造成损失的；
- 4、因非乙方责任出现供水供电供气信息通讯及其他附属设施设备运行障碍造成损失的。

第八章 附 则

第十七条 双方约定自本合同生效之日起7日内，办理承接查验手续。

第十八条 本合同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，请清润县仲裁委员会裁决（当事人双方没有达到书面仲裁协议的，可以向人民法院起诉）。

第十九条 本合同未尽事宜，由双方约定签订补充协议。

第二十条 本合同附件均为合同的有效组成部分。本合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

第二十一条 本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律、法规规定及时协议处理。

第二十二条 本合同正本连同附件壹拾壹页，一式肆份，甲乙双方各执两份，具有同等法律效力。

第二十三条 本合同如与有关法律、法规、规章和规范性文件抵触，该条款无

效。

第二十四条 本合同自双方签字之日起生效。

甲方（盖章）

甲方代表人：



李宝宝

2026年2月2日

乙方（盖章）：

乙方代表人



开户银行：农业银行清涧县支行

账户号码：26035501040013464

2026年2月2日