

合同编号：CXWY-2026-YLNY-0516

榆林市农业综合执法支队 物业管理服务合同

甲方：榆林市农业综合执法支队

乙方：清涧县晨馨物业有限公司

签约时间：2026.5.16

榆林市农业综合执法支队物业管理服务合同

第一章 总 则

第一条 合同双方当事人

甲方：榆林市农业综合执法支队

乙方：清涧县晨馨物业有限公司

法定代表人：李宝宝

联系电话：0912-5217999

根据《陕西省物业管理条例》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，甲方将榆林市农业综合执法支队委托乙方实行物业管理服务事宜，订立本合同。

第二条 物业情况

物业类型：办公楼宇

第三条 乙方提供服务的受益人为榆林市农业综合执法支队，本物业使用人均应履行本合同，承担相应的责任。

第二章 物业委托管理事项

第四条 管理范围和服务要求

1、服务范围

榆林市农业综合执法支队办公大楼 5 层、停车场及后院。

2、服务内容

(1) 物业管理区域内设施、设备的维修、养护、运行和管理，包括：对办公楼房屋及附属设施使用的设备、设施等的维修、养护和管理；上下水管道、落水管、供电系统高（低）压电器设备（电线、电缆、照明装置）等的维修、养护、运行和管理。

(2) 物业管理区域内环境卫生的维护，包括：办公楼大厅、过道、楼梯、

楼道、屋面、地面、领导办公室、会议室、活动室、停车场、办公楼外四周及后院的清洁卫生、垃圾的收集、清运以及大楼外墙、吊顶、门窗、灯具、玻璃门等清洗保洁。

(3) 物业管理区域内的绿化养护和管理，室内盆栽的修剪养护等工作。

(4) 物业管理区域内车辆（机动车和非机动车）行驶、停放秩序及场所管理等工作。

(5) 供水、供电、供气、通讯、消防等专业单位在物业管理区域内对相关管线、设施维修养护时，进行必要的协调和管理。

(6) 物业管理区域公共区间公共秩序维护和日常安全巡查服务，包括来访人员登记通报、巡逻巡视、门岗执勤、安全监控、防火防盗报警、突发事件处理等工作，乙方人员需服从甲方管理和安排调度。

(7) 物业档案资料的保管及有关物业服务费用的帐务管理。

(8) 物业管理区域内入驻单位装饰装修物业的服务；管理与物业相关的工程图纸、竣工验收资料。

(9) 物业管理区域内会议、接待等服务保障工作，每次会议召开前应提前做好各项相关会务准备工作。

(10) 积极参加榆林市农业综合执法支队组织的物业管理相关活动。

(11) 榆林市农业综合执法支队要求完成的其他物业服务事项。

第五条 本单位可委托乙方对其物业的专用部分提供维修养护等服务，服务内容和费用由双方另行商定。

第三章 服务质量标准

第六条 乙方提供的服务质量严格按照磋商文件要求执行。。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

第七条 费用标准

1、乙方为甲方提供物业管理服务，甲方付给乙方费用，合计人民币：292710元，大写：贰拾玖万贰仟柒佰壹拾元整；

2、付款方式：

(1) 本项目物业管理费用采取包干制，按月考核，由于市财政12月中旬结账，为了保障工作正常进行，前两个季度（三个月为一季度）一季度结算一次，剩余管理费用于12月扎帐前全部结清。每季度费用为柒万叁仟壹佰柒拾柒元伍角整。（小写：73177.50元）。乙方向甲方开具全额发票，以便于甲方向榆林市财政局提交审核。

开户行名称：中国农业银行清涧县支行

账户名称：清涧县晨馨物业有限公司

账号：26035501040013464

(2) 甲方为财政拨款单位，如出现未能按时足额支付物业管理费用的情况，甲方应积极协助乙方与财政拨款单位沟通，乙方不得以甲方违约为由提出任何索赔。

3、甲方委托项目如有增加，双方另行商定。

第八条 甲方办公室内自用部位、自用设备维修保养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。

第五章 双方权利义务

第九条 甲方的权利义务

- 1、检查监督乙方物业服务管理；
- 2、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；

- 3、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；
- 4、协助乙方做好物业服务工作和宣传、文化活动；
- 5、政策规定由甲方承担的其他责任。

第十条 乙方的权利义务

- 1、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；
- 2、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；
- 3、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；
- 4、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；
- 5、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；
- 6、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；
- 7、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；
- 8、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；

9、及时签订用工劳动合同，并将合同提供甲方备案一份；同时将员工身份证复印件及无犯罪证明文件给甲方备案；

10、负责对其指派物业服务人员的管理、工资发放、工伤保险的赔偿等。

第六章 合同的期限、变更和解除

第十一条 物业服务期限为壹年，自2026年5月16日起至2027年5月15日止。

第十二条 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。

第十三条 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：

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

第七章 违约责任

第十四条 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。

第十五条 甲乙任何一方无正当理由提前终止合同的，应向对方支付10000元的违约金，给对方造成的经济损失超过违约金的，还应给予赔偿。

第十六条 1、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；乙方已经收取的，甲方有权要求乙方返还；

2、乙方物业人员给甲方设施造成损失10000元以上；拖欠物业人员工资或未及时赔偿物业人员工伤给甲方造成极大影响的；甲方有权单方面解除合同，并可扣除为乙方垫付的各类费用。

第十七条 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，逾期7日向甲方承担10000元违约金。

第十八条 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

第十九条 双方约定自本合同生效之日起7日内，办理承接查验手续。

第二十条 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，请榆林市仲裁委员会裁决（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）。

第二十一条 本合同未尽事宜，由双方约定签订补充协议。

第二十二条 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。


第二十三条 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。

第二十四条 本合同一式陆份，甲方肆份，乙方贰份，具有同等法律效力。

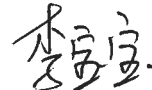
第二十五条 本合同如与有关法律、法规、规章和规范性文件抵触，该条款无效。

第二十六条 本合同自双方签字之日起生效。

甲方：榆林市农业综合执法支队
地址：新建南路197号

甲方代表人：
手机号码：1819122371
2016年5月16日

乙方：清涧县晨馨物业有限公司
地址：清涧县宽州镇牛家湾村

乙方代表人：
手机号码：13209128777
2016年5月16日