



物业管理服务合同

合同编号: MHL-MXWY-202606

委托方(甲方): 榆阳区麻黄梁镇政府

受托方(乙方): 榆林市榆阳区美馨物业服务有限公司

签约日期: 2026年7月



物业管理服务合同

第一章 总则

第一条 本合同当事人

委托方(以下简称甲方):榆阳区麻黄梁镇人民政府

受托方(以下简称乙方):榆林市榆阳区美馨物业服务有限公司

根据有关法律、法规,在自愿、平等、协商一致的基础上,甲方将榆阳区麻黄梁镇政府办公楼及院落委托予乙方实行物业管理,订立本合同。

第二条 物业基本情况

物业类型:政府类物业

座落位置:麻黄梁镇人民政府位于陕西省榆林市榆阳区麻黄梁镇麻黄梁村,主办公楼,附属楼及院落附属设施。

第三条 乙方提供服务的受益人为本物业公司的全体员工和物业使用人,本物业公司的全体员工和物业使用人均应对履行本合同承担相应的责任。

第二章 委托管理事项

第四条 甲方委托乙方按约定提供委托区域内的后勤灶务、保洁、安保等物业管理服务。

第五条 负责向业主和物业使用人收取下列费用;

1. 物业管理综合服务费;
2. 房屋共有部位和共用设施设备日常维修费。

第六条 物业使用人房屋自用部位、自用设施及设备的维修养护，在当事人提出委托时，乙方应接受委托并合理收费。

第三章 委托管理期限

第七条 委托管理期限为1年。自2026年7月15日起至2027年7月14日止。

第四章 双方权利义务

第八条 甲方权利义务

1. 代表和维护产权人、使用人的合法权益；
2. 审议乙方拟定的物业管理制度；
3. 检查监督乙方物业管理工作的实施及制度的执行情况；
4. 按《榆林市物业管理条例》向乙方提供物业用房；
5. 协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动。

第九条 乙方权利义务

1. 根据相关法律法规及本合同的约定，制订物业管理制度；
2. 对物业使用人违反法律规章和本合同约定的行为，提请有关部门处理；
3. 对本物业的公用设施不得擅自占用和改变使用功能，如需在本物业内改、扩建或完善配套项目，须与甲方协商经甲方同意后报有关部门批准方可实施；
4. 本合同终止时，乙方必须向甲方移交全部经营性商业用房、管理用房及物业管理的全部档案资料。

第五章 物业管理服务要求

第十条 服务要求

一、总体要求

- 1、合理配置人员组织结构，加强员工礼仪规范及操作技能培训。
- 2、分管领导和项目服务经理定期与职能部门进行沟通和交流，努力提升服务质量。

3、在管理中建立本单位的形象识别系统：服务理念、行为规范（专业着装、佩戴标志、语言规范、文明服务）等。

第六章 费用及支付方式

第十一条 本物业合同根据甲方需求，正常配置人员、物资及管理所需的一切正常开支。合同总价为人民币：¥475144.31元（大写：肆拾柒万伍仟壹佰肆拾肆元叁角壹分）。合同签订后，按季度支付合同费用。

第七章 违约责任

第十二条 甲方违反本合同第八条的约定，使乙方未完成规定管理目标，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期未解决的，乙方有权终止合同。

第十三条 乙方违反本合同第九条的约定，未能达到约定的管理目标，甲方有权要求乙方限期整改。

第八章 附则

第十四条 本合同未尽事宜，可以甲、乙双方共同协商解决。可

以用书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

第十五条 合同期满后，乙方全部完成合同并且管理成绩优秀，
物业使用人反映良好，甲乙双方可续签合同。

第十六条 本合同之附件均为合同有效组成部分。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

。

本合同及附件和补充协议中未规定的事宜，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和规章执行。

第十七条 本合同一式四份，甲乙双方各执两份，具有同等法律效力。

第十八条 因房屋建筑质量、设备设施质量或安装技术等原因，
达不到使用功能，造成重大事故的，由甲方承担并做善后处理。产生
质量事故的直接原因，以政府主管部门的鉴定为准。

第十九条 本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，
双方应按有关法律规定及时协商处理。

第二十条

第二十条 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决或报请
办事处、区物业管理行政主管部门进行调解，写协商或调解不成的，
可以向人民法院起诉。

第二十一条 合同期满自然终止，双方如续订合同，应在合同期
满 10 天前向对方提出书面意见。

第二十二条 本合同自签字之日起生效。

甲方签章：

代表人：



乙方签章：

代表人：



日期：2016年7月15日