



合同编号：CJWY-2024-WT-0102

清涧县塬上文化旅游投资开发有限公司

物业管理服务合同

甲方：清涧县塬上文化旅游投资开发有限公司

乙方：清涧县宸洁物业有限公司

签约时间：2024 年 2 月 22 日

清涧县塬上文化旅游投资开发有限公司

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：清涧县塬上文化旅游投资开发有限公司
地 址：清涧县
乙 方：清涧县宸洁物业有限公司
法定代表人：李乐乐
注册地址：陕西省榆林市清涧县下七里湾小区一单元901室
社会信用代码：91610830MA70E0698N
开 户 行：中国农业银行清涧县支行
账 号：26035501040018943

第二条 物业情况

- 1、路遥人生影视基地占地面积：23748.57m²，建筑面积：9280.67m²；
- 2、路遥纪念馆占地面积：5332m²，建筑面积：1006m²；
- 3、北国风光景区占地面积：5359m²、建筑面积：9277m²；
- 4、太极圣境占地面积：120000m²，建筑面积：870m²；
- 5、内设电梯，办公场所、厨房餐厅、水电房、广场等场所。

第三条 乙方提供服务的受益人为清涧县塬上文化旅游投资开发有限公司，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 在物业管理区域内，乙方提供的物业服务内容包括：

- 1、景区办公楼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、报告

厅、值班室、餐厅、大院垃圾桶、冬天积雪清理、清运；

2、景区室外：各公共设施设备、环路、绿化带、垃圾箱、垃圾堆放点等；景区内环境应整洁，清扫要及时，做到无杂物、废纸、烟头、果皮、痰迹、积水等。

3、公共秩序维护、监控、消防、巡视、门岗执勤安全防范等事项的管理（保安24小时全天候在岗并工作认真负责）；

第五条 甲方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按《陕西省商业小区物业管理公共服务指导标准》试行三级执行。

（一）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；

（二）电梯、锅炉、消防设施等专用设备，由甲方委托专业机构进行维修、养护，乙方负责进行监督管理；

（三）如乙方履行合同认真负责管理质量优良，甲方可酌情给予奖励。

第四章 物业管理相关费用标准

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

第七条 费用标准

1、甲方每年支付乙方物业管理费人民币428852元，大写：肆拾贰万捌仟捌佰伍拾贰元整，甲方应在合同签订日起每季度10日前将当月物业管理费及时拨付给乙方指定账号内。

第五章 双方权利义务

第八条 甲方的权利义务

(一) 审定乙方制定的物业管理方案、年度服务计划、年度维修养护计划等；

(二) 检查监督乙方物业服务方案和计划的实施。

第九条 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，向本单位或者物业使用人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) 结合本物业的实际情况，编制物业服务方案、年度服务计划、年度维修养护计划等；

(三) 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；

(四) 遵守国家规定，教育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；

(五) 乙方所聘员工需甲方审定，需给甲方提供身份证等相关资料并签订劳动合同，乙方所聘员工在上班期间的安全由乙方负责；

(六) 定期对员工进行防火、防汛、防爆的培训和演练，水电工每天在甲方值守，随叫随到；

(七) 因乙方管理不善，发生安全事故，造成乙方员工伤亡的，由乙方自行负责，甲方不予承担责任，造成甲方损失的，由乙方承担赔偿责任。

第六章 合同的期限、变更和解除

第十条 物业服务期限为壹年，自2024年1月1日起至2024年12月31日止。

第十一条 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 买卖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。

第十五条 在物业服务中发生下列事由，乙方不承担责任：

- （一）因不可抗力导致物业服务中断的；
- （二）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；
- （三）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已告知单位管理部门，暂时停水停电停止附属设施设备使用造成损失的；
- （四）因非乙方责任出现供水供电供气消防信息通讯及其他附属设施因自然灾害造成损失的。

第八章 附 则

第十六条 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，请清涧县仲裁委员会裁决（当事人双方没有达到书面仲裁合同的，可以向人民法院起诉）。

第十七条 本合同未尽事宜，由双方约定签订补充合同。

第十八条 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、法规规定及时合同处理。

第二十条 本合同一式贰份，甲乙双方各执贰份。

第二十一条 本合同必须后由甲乙双方共同签字盖章，自签字盖章之日起生效。

甲方名称：



甲方代表（签字/盖章）

乙方名称：清涧县宸洁物业管理有限公司



开户银行：中国农业银行清涧县支行

帐 号：26035501040018943

乙方代表（签字/盖章）

2024年2月22日

2024年2月22日