

物业管理服务合同

甲方：米脂县第三中学

乙方：米脂县驿马物业管理有限公司

为了让乙方提供优质的物业服务，促进教育事业的发展，甲方将本校物业管理工作承包给乙方，乙方同意该物业的管理工作。为了保护双方的合法权益，明确双方的权利与义务，现就乙方承包物业管理的相关事宜，经双方充分协商，特订立本合同。

第一条 承包范围

甲方将米脂县第三中学的物业承包给乙方管理，乙方负责该校校园、教学楼、操场、部室和厕所卫生清洁与管理及掏厕所；采暖炉、供暖正常使用；水电、花草浇水、门卫等服务管理。

第二条 承包期限

承包期限为一年，从2025年11月1日起至2026年10月31日止。承包期满，双方无异议可以顺延，但需在承包期满前一个月另行订立书面协议。

第三条 物业管理费用及支付方式

- 1、物业管理费全年需支付人民币大写贰拾贰万伍仟元整（小写：225000.00）。
- 2、甲方一次性支付物业管理费。

第四条 责任与处罚

- 1、若乙方不服从甲方指导与监督，甲方有权单方宣布解除本合同。
- 2、乙方不得私自变卖甲方提供的物业管理及日常维护工具、设施等，违者应按实物折价赔偿，情节特别严重者，移交公安机关处理。

第五条双方的权利与义务

1、甲方适时对乙方进行监督与指导，乙方应当服从甲方的监督与指导。

2、甲方应当按时向乙方支付物业管理管理费，乙方应当按时完成承包的物业管理任务；

3、在本合同签订之日起即日内，乙方对该区物业进行日常管理。

4、乙方以及乙方成员在承包管理期间，应做到以下几点

(1)要根据有关法律法规及本合同约定，制定物业管理制度规定；

(2)及时完成甲方委托的管理事项，在开展工作的同时不得影响甲方的正常工作秩序；

(3)遵守甲方的各项规章制度，接受甲方监督、指导；

(4)要自觉加强安全生产意识，在工作中注意安全出现安全事故，全部由乙方负责；

5、乙方要加强寒暑假期间卫生清理工作，做到工作日与节假日卫生清理无差异。负责校园、会议室、部室、垃圾箱、栏杆、花草浇水、厕所等区域卫生清理，为学校提供一个整洁卫生的环境。

第六条不可抗力

如因不可抗力的自然灾害，造成乙方承包的物业损失，经调查证实后，甲方应据实减免乙方的义务。

第七条其他事项

1、乙方以及乙方的成员承诺：本合同旨在承包甲方的物业管理工作，乙方与甲方为承包与发包关系，而乙方的员工与甲方不存在用工为系，不是甲方的员



工。

2、本合同从承包之日起生效，合同期满失效。合同期满后双方如愿意继续合作，必须重新订立承包合同。

3、如因本合同发生争议，双方应协商解决，协商不成的，任何一方均可向合同签订地的人民法院提起诉讼。

4、本合同一式二份，甲乙双方各执一份，均具有同等法律效力。

甲方：(签名盖章)  

乙方：(签名盖章)   

合同签订日期：2025年10月31日