

本合同自双方签字盖章之日起生效。如因本协议发生纠纷，提交服务所在地人民法院诉讼。

第七章 物业服务期限

一、物业服务期限为 壹 年，自 2026年5月14日 至 2027年5月13日 止。

二、本合同一式贰份，甲方、乙方各执一份，具有同等法律效力，本合同自双方签字盖章之日起生效。

甲方（盖章）：



委托代理人： *[Handwritten Signature]*

日期： 2026.5.14

乙方（盖章）：



委托代理人： *[Handwritten Signature]*

日期： 2026.5.14.

二、当甲方接受当地或上级检查评比时，如因乙方服务原因受到处罚，乙方应向甲方支付与罚款同等数额的违约金。

三、甲方不能无故拖延支付乙方物业管理服务费用。

四、在执行期间，如遇不可抗力，致使以上内容无法履行，双方按有关法律规定处理。

第六章 合同的变更或解除

一、双方有权对本合同的条款提出修订、更改或补充意见，经双方协商一致后，以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

二、由于不可抗力导致本合同不能履行时，经双方协商一致可解除本合同。

三、由于一方严重违约，无法履行合同的或无法继续履行的，另一方可提出解除本合同。

四、合同解除后，甲方应及时结清服务费。乙方应及时办理物业交接手续，向甲方移交物业及相关档案材料。

五、因乙方提供的服务质量不合格，经甲方书面通知整改后仍然不合格的甲方有权解除本合同。

本合同首部约定的地址即为合同当事方的送达地址，按照约定地址送达的各类通知、法律文书等材料均为有效送达，发生法律效力，无论当事方是否实际收取。邮寄送达的，自邮出之日起3日后即视为送达。

本合同一式二份，甲方、乙方各执一份，具有同等法律效力，

2、机动车和非机动车辆分类停放，无乱停乱放现象。

三、保安管理

1、门岗全白天值守，中控室 24 小时值守，巡视。

2、避免管理责任造成的重大刑事案件和火灾事故。

四、工程维修服务

1、所有维修材料及人工费用，经双方协商确定后实施。

2、确保公共设施设备正常运行；

3、报修处理及时率达到 100%；

4、其他日常工作。

第四章 物业服务费用及支付方式

一、物业服务费用

甲方委托乙方提供物业管理服务相关事项，委托费用为人民币 1260000 元/年，大写 壹佰贰拾陆万元整。

二、支付方式

本合同签订后甲方按月支付乙方服务费。付款前乙方为甲方出具合法有效的发票，甲方收到发票后付款。

第五章 违约责任

一、物业服务企业违反以上内容，未达到管理服务质量约定目标的，甲方有权要求物业服务企业限期改正，逾期改正服务企业承担相应的经济或法律责任，逾期未改正给甲方造成损失的，乙方承担相应的经济或法律责任。

设备设施维护保养等服务内容，委托乙方进行管理服务。

二、具体范围：办公楼室内及外围，餐厅服务。

三、环境卫生管理

1、由保洁员对物业内公共环境卫生、餐厅、外围、卫生间及楼层公共部位卫生进行保洁。

2、公共部位清洁设施摆放整洁，垃圾日产日清。

四、保安管理

1、协助当地公安部门维护本物业区域内的治安和公共秩序。

2、为物业甲方(客户)创造一个安全，有序的工作环境。

3、确保物业全天 24 小时内处于受控状态。

五、车辆管理

1、车辆进出实行验证，登记制度，非本单位车辆核实后方可进入。

2、车辆需按规定路线行驶；进场后需按指定位置停放。

3、车场管理人员负责疏通和维护区内交通秩序。

区域所有设备设施维护保养等内容进行服务与管理。

- 2、根据有关法规和政策，结合实际情况，制定本项目管理服务方案，并提交甲方备案。
- 3、制止违反本物业的物业管理制度和《管理规约》的行为。
- 4、根据有关法律，法规及本合同的约定，按照物业服务标准和内容提供物业服务，收取物业服务费用。
- 5、妥善保管和正确使用本物业的档案资料，及时记载有关标准和内容变更信息，并为甲方的个人资料信息保密。
- 6、及时向全体甲方和物业使用人通报本物业区域内有关物业服务的重大事项，接受甲方和物业使用人的监督。
- 7、对甲方和物业使用人违反本合同和《管理规约》的行为，采取告知，劝说和建议等方式督促甲方和物业使用人改正。
- 8、不得擅自占用本物业区域内的共用部位，共用设施设备或改变用途，不得擅自占用，挖掘本物业区域内的道路，场地。确需临时占用，挖掘本物业区域内道路，场地的，应当按规定办理相关手续，制定施工方案，开工前要在物业区域内公示，施工过程中尽可能减少对甲方的影响，并及时恢复原状。
- 9、乙方需给员工购买各类保险，乙方员工以及临时雇佣的人员在甲方工作地点发生的任何意外情况均由乙方负责。
- 10、有关法律规定和当事人约定的其他权利义务。

第二章物业服务内容

一、甲方将贵单位的环境卫生，秩序维护服务，餐厅服务，公共区域

物业管理服务合同

甲方：包头市东河区沙尔沁镇人民政府

乙方：内蒙古海辰物业服务有限公司

类型：办公区

地址：包头市东河区沙尔沁镇莎木佳村

建筑面积：4369平方米

根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲乙双方就物业管理服务事项达成如下协议：

第一章权利和义务

一、甲方权利义务

- 1、有权审定乙方制定的物业服务方案，并监督实施。
- 2、对本物业区域内的物业服务事项有知情权。
- 3、对乙方提供的物业服务有建议，督促的权利。
- 4、有权监督本物业区域共用部位，共用设施的收益使用情况。
- 5、有权组织物业服务满意度调查。
- 6、负责协调，处理，解决本合同生效前发生的遗留问题，不因此影响乙方工作。
- 7、配合乙方做好物业区域内的物业服务工作。
- 8、按照约定支付乙方物业服务费。
- 9、负责提供日常工程维修材料费用。
- 10、有关法律规定和当事人约定的其他权利义务。

二、乙方的权利义务

- 1、对本项目环境卫生，秩序维护服务，车辆交通，客户服务，公共

物业管理服务合同

甲方：包头市东河区沙尔沁镇人民政府

