

# 物业服务合同

项目名称：物业服务

委托方（甲方）：宝丰县农业农村局

受托方（乙方）：平顶山鹰创物业管理有限公司

签订日期：2026年07月04日



# 物业服务合同

甲方：宝丰县农业农村局

乙方：平顶山鹰创物业有限公司



根据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规，在平等、自愿、协商一致的基础上，甲方选聘乙方为甲方提供物业服务，并订立本合同。

## 一、服务内容

- 1、保卫部分：大门出入检查，外来人员来访登记，秩序维护；非工作时间楼层及院内巡查，每天不少于两次。
- 2、保洁部分：停车场和办公楼走廊、楼梯、卫生间的保洁。
- 3、电路照明维护服务：办公楼配电设施、办公区域内线路、照明、插座等供电及照明设施的维护、更换等。
- 4、其他部分：因甲方需要临时安排的其他工作。

## 二、服务方式

乙方选派保卫、保洁人员、兼职专业电工（持有国家承认的电工作业许可证），双方共同管理的服务方式。

## 三、甲方权利、义务

- 1、制定（或提出）对乙方派驻服务人员针对物业服务项目包含事项的管理措施或服务标准，以保证甲乙双方物业服务合同的顺利执行。
- 2、对乙方物业服务范围内的服务质量进行监督、检查，并提出

整改要求及达到标准。

3、免费提供服务所需的水、电以及保洁工具，并为保安服务人员提供值班室及必要公用物品。

4、支持乙方保卫工作与相关部门之间的合理关系处理，支持乙方的合理要求及建议。

5、为电工电路及照明维护服务提供必要的工作环境，以及相应的维修工具或设备。

6、及时回应并提供电工技术服务过程中所需要的相关配件（或设备），以便及时维修故障配电设备或排除设备隐患。

7、按期支付乙方的物业服务费用（若因资金审批原因导致未及时支付费用的，甲方应提前告知乙方，不视为违约）。

#### 四、乙方权利、义务

1、乙方应严格按照合同约定的各项作业标准，提供专业的物业服务，服务标准以甲方制定的为准。

2、乙方应选派素质良好、服务热情、身体健康的、无违法犯罪记录的专业人员（包括专兼职常驻现场负责人）进驻现场工作。现场主管人员应全面督导日常物业服务工作，并不定期巡查服务情况，并做好工作记录。

3、乙方指派的电工应定期对甲方配电设施进行巡查，每月不少于一次，并做好相关巡查记录。

4、乙方指派的电工在巡查配电设施的过程中，如发现安全隐患，要及时向甲方相关负责人员汇报，并尽快排除隐患。如必需更换隐患（或故障）设备，要及时向甲方相关负责人员汇报情况，要说明故障原因以及可能产生的后果等。

5、乙方应为派驻服务人员购买人身意外伤害保险等，在进行物

业服务期间应要求其确保自身安全，如发生人身安全及意外伤亡事故，相关责任及所产生的费用由乙方自行承担。

6、乙方派驻甲方的服务人员，应服从甲方的管理，在工作期间必须统一着装，佩戴标志，行为规范，服务主动、热情，保持良好形象。

7、乙方派驻服务人员，应遵守法律、法规以及甲方制订的相关规章制度；乙方应自行做好派驻服务人员的思想道德教育和相关业务培训工作，对违规、违法，或违反甲方相关制度、规定的乙方员工，乙方应予以严肃处理或按甲方要求予以更换；要维护好甲方公共设施、物品安全，因乙方原因造成甲方物品丢失、损坏，相关损失由乙方承担。

8、乙方应及时处理甲方的意见建议，并保持与甲方相关负责人员的日常沟通。

9、乙方派驻服务人员不得参与甲方本合同约定以外的工作事务。

10、如遇大风、大雪、水浸等意外情况，乙方派驻服务人员有义务在甲方的统一指挥下参加抢险工作。

## 五、其他工作要求

1、如遇甲方有临时重要活动、上级领导检查等，乙方应根据情况增派人员，以保证甲方良好的社会形象。

2、乙方每月至少一次指派本公司高层人员到甲方，检查约定服务项目的服务情况，并主动向甲方相关负责人员征询意见。

3、乙方不得擅自将本合同的相关权利和义务转让给第三方，否

则甲方有权单方面解除合同，乙方应赔偿由此给甲方造成的损失。

## 六、费用及付款方式

1、乙方派驻保卫人员 2 人、保洁人员 1 人、兼职电工 1 人，物业服务费用为每月人民币：壹万叁仟伍佰元整（¥13500 元）。

2、乙方应于每月月底前开据本月物业服务发票，送交甲方，甲方收到发票后，应于下一月底前支付上月服务费用。

## 七、合同期限及违约责任

1、本合同有效期自 2026 年 07 月 01 日至 2026 年 12 月 31 日；合同到期前一个月内，双方均无提出异议的，本合同自动延续一年。

2、合同期内，任何一方不得无故单方面终止合同。如甲、乙双方因客观原因单方无法履行合同，需提前一个月以书面形式通知对方，在取得对方同意后方可终止合同，否则应赔偿对方相当于一个月物业服务费的经济损失。

## 八、通知及送达

本合同项下的任何通知，均以合同开头载明的联系地址作为送达地址（或通过电子邮件的方式送达）；如一方的联系地址、联系电话发生变更，应在三日内书面通知另一方，未书面告知的视为地址未变更，一旦按原地址发出的各种通知、诉讼文书、仲裁文书，即视为已送达。受送达一方拒收的，不影响送达的效力。

## 九、争议解决

本合同履行过程中如发生争议，双方协商解决，协商不成时任何一方可向甲方所在地人民法院起诉解决。

## 十、附则

1、合同期内若因服务范围扩大、增加工作量、提高服务标准等，需增加服务费用时，双方协商解决。

2、任何一方严重违反本合同所约定的义务，给对方造成严重损失或损害的，另一方有权以书面通知的形式提前解除合同，书面通知送达对方7日起解除。但因不可抗力、自然灾害、第三人恶意破坏等因素所引起的除外。

3、本合同一式两份，甲乙双方各一份，具有同等法律效力；本合同自双方签章之日起生效。

双方签字：

甲方：宝丰县农业农村局

联系地址：河南省宝丰县迎宾大道宝丰县农业农村局

负责人（代表人）签字：赵乾新

日期：2026年7月4日

乙方：平顶山鹰创物业有限公司

联系地址：河南省宝丰县大香山物联城运营有限公司园区内的电

子商务创业孵化大楼1号楼907号

负责人（代表人）签字：徐晓峰

日期：2026年07月04日