

# 最新中等职业学生公约心得(汇总6篇)

随着人们法律意识的加强，越来越多的人通过合同来调和民事关系，签订合同能够较为有效的约束违约行为。那么合同的格式，你掌握了吗？下面是小编给大家带来的合同的范文模板，希望能够帮到你哟！

## 小区物业服务合同篇一

乙方：\_\_\_\_\_

为了切实加强厂矿、企事业单位、娱乐场所等内部治安管理，经甲、乙双方协商，达成协议如下：

一、乙方根据厂矿、企事业单位、场所等特点，要求建立内部保安组织，经甲方备案，由乙方自备x名保安人员负责内部的安全工作以及维护正常的治安秩序。

二、甲方协助乙方建立健全各项规章制度，明确工作职责和范围，负责进行政治教育、业务培训和体能训练，提高保安队伍的整体素质和处事能力。

三、甲方要教育保安队员必须自觉遵守乙方有关规章制度，并接受乙方的考核制度，做到认真负责，\_\_敬业，出色完成乙方的安全保卫工作。

四、乙方根据《劳动法》等有关规定为保安员办理社会保险，合理安排保安员的工作时间，不得无故拖欠保安员的工资。每月一次向甲方通报受聘保安员的实际情况，共同提高保安队伍的素质。

五、保安人员在工作中，为维护乙方正当利益免受不法侵害，而因公负伤，其医疗费用由乙方负责。

六、保安员的法定休息日加班、节假日值班由乙方负责考虑发放。

七、乙方支付给甲方保安服务费每人每月x元，自合同签订之日起按x支付给甲方。其余在半年后付清。服务费支付要求在甲方发票送达的\_\_\_\_日内按下列x条支付。

(1) 现金。

(2) 转帐。

(3) 通过银行委托收款。

八、违约责任：

本合同签定后，双方必须自觉履行，任何一方不得擅自变更或解除本合同。

1、乙方如超过规定付款期限二个月未能付款，甲方有权终止本协议，继续追讨所欠保安服务费，并追究乙方违约责任。

2、若任何一方违约，违约方必须向对方支付违约赔偿金，违约赔偿金的计算方法为本协议未履行部分月份服务费。

3、本协议有效期为\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日始至年\_\_\_月\_\_\_日止，期满自行终止。乙方如需续聘，提前一个月与甲方办好续聘手续。

4、本协议未尽事宜，由双方另行协商解决。

5、本协议一式两份，经双方盖章后即生效，甲、乙双方各执一份。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_

乙方(公章)： \_\_\_\_\_

法定代表人(签字)： \_\_\_\_\_

法定代表人(签字)： \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 小区物业服务合同篇二

乙方： \_\_\_\_\_

合作的方式多种多样，如合作设立公司、合作开发软件、合作购销产品等等，不同合作方式涉及到不同的项目内容，相应的协议条款可能大不相同。

本协议的条款设置建立在特定项目的基础上，仅供参考。实践中，需要根据双方实际的合作方式、项目内容、权利义务等，修改或重新拟定条款。

为现实资源共享，和谐共赢，本着有效利用客户资源、增进合作交流原则，根据国家有关法律、法规的规定，甲乙双方在友好、平等、自愿、协商一致的基础上，就彼此长期合作事宜达成以下协议：

一、合作范围甲方经营管理范围内所辖物业项目。

二、合作方式风险提示：

应明确约定合作方式，尤其涉及到资金、技术、劳务等不同投入方式的。同时，应明确各自的权益份额，否则很容易在项目实际经营过程中就责任承担、盈亏分担等产生纠纷。

甲方为乙方提供合作项目所属物业的基本信息以及营销场地，广告宣传等配套服务。保障乙方业务的顺利开展；乙方向甲方支付一定费用作为报酬，积极配合、参与甲方物业管理房屋维修需要配合的工作，并以优质的装饰服务满足甲方保持良好物业企业形象的需求。

### 三、合作期限

1、\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日止，共计\_\_\_\_\_个月。

2、协议期满，本协议自动终止。

3、双方如需续订协议，应在本协议期满\_\_\_\_\_个工作日内向对方提出书面意见。

### 四、合作费用

1、甲方向乙方收取每户\_\_\_\_\_元装修管理费（签订半包或全包协议的户主）。

2、甲方将向乙方提供业务常驻推广展示位置，并允许乙方派遣相关人员，在不影响甲方物业管辖外的能力由乙方选择具体展示位置，乙方会携带相关必要的展示工具如展示板、桌椅等，所有费用将由乙方负责。

### 五、权利和义务风险提示：

应明确约定合作各方的权利义务，以免在项目实际经营中出现扯皮的情形。

再次温馨提示：因合作方式、项目内容不一致，各方的权利义务条款也不一致，应根据实际情况进行拟定。

#### 1、甲方权利

- (1) 对乙方的从业资质及证明文件进行审查、审核。
- (2) 对乙方进行《物业装饰装修管理规定》情况进行检查、监督。
- (3) 装修期间对施工乙方现场工作进度以及公共设施情况执行监督管理。

## 2、甲方义务

- (1) 在乙方营销业务开展前为其提供合作项目中相关物业的房型图等资料。
- (2) 在乙方营销业务开展期间为其提供适宜的办公场地。
- (3) 积极配合乙方做好业务宣传和业务推荐工作。
- (4) 乙方施工期间，积极协助乙方办理相关手续和文件，并为其提供便利的施工环境。

## 3、乙方权利

- (1) 自甲方交房工作起至结束，乙方在甲方物业区域内开展营销活动、品牌推广的权利。
- (2) 合作期间乙方享有甲方物业区域内从事业务营销相关权宜。
- (3) 要求甲方积极履行义务的权利。

## 4、乙方义务

- (1) 乙方应遵守国家法律法规和与客户签定的协议，做好业主的售后服务工作。

(2) 遵守甲方物业管理相关规定及《物业装饰装修管理规定》。

(3) 依据《住宅装饰装修工程施工质量行业规范》规范施工。

(4) 按本协议约定的时间和数额支付甲方报酬。

(5) 积极配合、参与甲方物业服务客户涉及装修维修需要的工作。

## 六、违约责任风险提示：

合同的约定虽然细致，但无法保证合作方不违约。因此，必须明确约定违约条款，一旦一方违约，另一方则能够以此作为追偿依据。合作过程中如有一方违反本协议，则其他方有权取消与违约方的合作并追究违约方的一切经济法律责任。

七、争议解决协议有效期内，若双方发生任何争议，应本着相互谅解、互惠互利的原则协商解决。如果协商不成，双方可向\_\_\_\_\_方所在地人民法院诉讼。

## 八、其他

1、其他未尽事宜经双方共同协商后作补充，补充条款同具本协议法律效力。

乙方：\_\_\_\_\_

签订时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 小区物业服务合同篇三

聘用单位(甲方)：

地址：

服务单位(乙方)：

地址：

根据《中华人民共和国合同法》本着平等互利的原则，在自愿协商的基础上，双方达成如下协议：

- 1、 护卫人员由甲乙双方实行双重领导，根据任务需要双方共同研究定岗定位部署。
- 2、 乙方在甲方护卫部门的具体指导下，执行防火、防盗、门卫、巡逻等项安全防范工作。
- 3、 甲方可根据本单位具体情况，拟定门卫、巡逻等到保卫工作实施细则，经乙方同意签字后，作为本合同附件。

1、 甲方聘用护卫人员 名。

2、 服务期限自 年 月 日起至 年 月 日止。

3、 甲方服务地点

1、 甲方付给乙方服务费每人每月 元，每月合计 元。

2、 甲方付乙方护卫人员保险费每项人每年70元，合计 元，一次性付清，由乙方向保险公司投保。

3、 服务费实行预付制，两项之合计 元。自合同签订之日起，甲方预付护卫员上半年服务费及全年人身保险 元，下半年劳务费甲方要在 \_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日支付给乙方。

1、 甲方应为护卫人员免费提供住宿、就餐、文化活动等必要的工作和生活条件。如不能提供就餐，甲方应付给乙方每

人每天伙食费元。

- 2、 甲方负责护卫人员在工作中与甲方人员及进入甲方的外来人员发生的争议。
- 3、 甲方有权对护卫员的各项工作进行监督、检查和具体指导，有权调节换不适合在甲方工作的护卫人员。
- 4、 因乙方护卫员工作失职造成甲方财产损失，甲方有权依据有关部门出具证明要求赔偿。
- 5、 护卫人员实行每天八小时工作(包括训练)，每周最多不超过40小时。每月休假按照，〈〈劳动法〉〉和乙方具体规定执行。外地护卫人员实行轮流探亲制，护卫人员探亲均填写〈〈护卫人员探亲批示表〉〉，由甲方主管领导签字经公司批准执行。护卫人员在正常体假、探亲期间乙方别补人。若甲方因工作需要护卫人员加班时，由甲方安排时间补体或给护卫人员付加班加时费。但加班加时不得超过〈〈劳动法〉〉有关规定。

## (二)乙方:

- 1、 乙方负责护卫人员的工资和奖金，提供护一人员服装。
  - 2、 乙方负责护卫人员的业务、思想教育和日常行政管理工  
作。
  - 3、 乙方负责护卫人员在工作中的违纪失职行为的处理。
  - 4、 乙方有权对甲方保卫范围内的不安全隐患提出改进意见  
及措施，甲方认真研究改进。
- 1、 经甲乙双方协商可变更合同部分条款。
  - 2、 因不可抗拒因素不能继续履行合同时，双方可协商终止

或解除合同。

3、若续定合同或终止合同，一方应于合同期满三十日前提出。

在履行合同中如发生争议，双方协商解决或由合同管理部门或由人民法院裁定。

1、合同未尽事宜，由双方协商作出补充规定。

2、如遇国家物价调整，服务费按物价上涨指数调整。

3、本合同经甲乙双方签字盖章后生效。本合同一式二份，甲乙双方各执一份。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_ 乙方(公章)：\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_ 法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_

## 小区物业服务合同篇四

乙方：\_\_\_\_\_

为了切实加强厂矿、企事业单位、娱乐场所等内部治安管理，经甲、乙双方协商，达成协议如下：

一、乙方根据厂矿、企事业单位、场所等特点，要求建立内部保安组织，经甲方备案，由乙方自备x名保安人员负责内部的安全工作以及维护正常的治安秩序。

二、甲方协助乙方建立健全各项规章制度，明确工作职责和范围，负责进行政治教育、业务培训和体能训练，提高保安队伍的整体素质和处事能力。

三、甲方要教育保安队员必须自觉遵守乙方有关规章制度，并接受乙方的考核制度，做到认真负责，\_\_敬业，出色完成乙方的安全保卫工作。

四、乙方根据《劳动法》等有关规定为保安员办理社会保险，合理安排保安员的工作时间，不得无故拖欠保安员的工资。每月一次向甲方通报受聘保安员的实际情况，共同提高保安队伍的素质。

五、保安人员在工作中，为维护乙方正当利益免受不法侵害，而因公负伤，其医疗费用由乙方负责。

六、保安员的法定休息日加班、节假日值班由乙方负责考虑发放。

七、乙方支付给甲方保安服务费每人每月x元，自合同签订之日起按x支付给甲方。其余在半年后付清。服务费支付要求在甲方发票送达的\_\_\_日内按下列x条支付。

(1) 现金。

(2) 转帐。

(3) 通过银行委托收款。

八、违约责任：

本合同签定后，双方必须自觉履行，任何一方不得擅自变更或解除本合同。

1、乙方如超过规定付款期限二个月未能付款，甲方有权终止本协议，继续追讨所欠保安服务费，并追究乙方违约责任。

2、若任何一方违约，违约方必须向对方支付违约赔偿金，违

约赔偿金的计算方法为本协议未履行部分月份服务费。

3、本协议有效期为\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日始至年\_\_\_月\_\_\_日止，期满自行终止。乙方如需续聘，提前一个月与甲方办好续聘手续。

4、本协议未尽事宜，由双方另行协商解决。

5、本协议一式两份，经双方盖章后即生效，甲、乙双方各执一份。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_乙方(公章)：\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日 \_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

## 小区物业服务合同篇五

乙方(业主方)：\_\_\_\_\_

为了保证甲乙双方的合法权益不受侵害，保障房屋和公用设施的正常使用，现就小区物业管理相关事宜达成如下协议，双方共同信守。

一、乙方(业主)要按照国家规定，参照地方收费标准，根据物业方确定的时间(与其他两栋楼交费时间同步)交纳取暖费、水费及物业管理费，任何人不得拖欠。如有任何一户发生拖欠，将停止对整栋楼的供热、供水、卫生清洁等服务。

二、锅炉房内取暖、供水设施与设备质保期内由甲方负责联系原施工单位负责维修，质保期过后，维修费用由所属住户平均分担。

三、该楼所属其他公共设施(如楼梯扶手、共用照明、上下水管道、该楼取暖所属主管道、配电设备、楼内消防设施等)均由乙方与开发商协商管理，甲方概不负责维修与维护。

四、因生活需要，小区内需要增添增建、改扩建的公共设施设备，由甲乙双方协商解决。

五、乙方无论是否居住，必须按时交纳取暖费，甲方不提供取暖关阀服务。

六、楼内上下通水管道发生堵塞，由乙方与各所属住户协商解决，主管道发生堵塞，疏通费用由共用住户平均分担。化粪池清理由甲方负责，所需费用由业主平均分担。

六、其他约定：

1、乙方入住后，在用电、使用液化气等方面，要严格遵守国家相关安全管理规定，严防火灾等安全事故的发生。因乙方违规使用电、火设备或管理不慎造成火灾等安全事故，一切后果及连带责任由责任人自行承担。

2、乙方驾驶车辆出入小区，要根据小区现有条件，严格按照小心谨慎、慢行的要求行驶，严防交通事故的发生，一旦发生事故，一切责任由肇事者自行承担。

七、附则；

1、本合同一式两份，甲乙双方各执一份。

2、本合同自签订之日起生效。

甲方(签字画押)： \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

乙方(签字画押): \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

## 小区物业服务合同篇六

乙方(业主方): \_\_\_\_\_

为了保证甲乙双方的合法权益不受侵害,保障房屋和公用设施的正常使用,现就小区物业管理相关事宜达成如下协议,双方共同信守。

一、乙方(业主)要按照国家规定,参照地方\_\_\_\_\_标准,根据物业方确定的时间(与其他两栋楼交费时间同步)交纳取暖费、水费及物业管理费,任何人不得拖欠。如有任何一户发生拖欠,将停止对整栋楼的`供热、供水、卫生清洁等服务。

二、锅炉房内取暖、供水设施与设备质保期内由甲方负责联系原施工单位负责维修,质保期过后,维修费用由所属住户平均分担。

三、该楼所属其他公共设施(如楼梯扶手、共用照明、上下水管道、该楼取暖所属主管道、配电设备、楼内消防设施等)均由乙方与开发商协商管理,甲方概不负责维修与维护。

四、因生活需要,小区内需要增添增建、改扩建的公共设施设备,由甲乙双方协商解决。

五、乙方无论是否居住,必须按时交纳取暖费,甲方不提供取暖关阀服务。

六、楼内上下通水管道发生堵塞,由乙方与各所属住户协商解决,主管道发生堵塞,疏通费用由共用住户平均分担。化粪池清理由甲方负责,所需费用由业主平均分担。

## 六、其他约定：

1、乙方入住后，在用电、使用液化气等方面，要严格遵守国家相关安全管理规定，严防火灾等安全事故的发生。因乙方违规使用电、火设备或管理不慎造成火灾等安全事故，一切后果及连带责任由责任人自行承担。

2、乙方驾驶\_\_\_\_\_出入小区，要根据小区现有条件，严格按照小心谨慎、慢行的要求行驶，严防交通事故的发生，一旦发生事故，一切责任由肇事者自行承担。

## 七、附则：

1、本合同一式两份，甲乙双方各执一份。

2、本合同自签订之日起生效。

\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日 \_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

## 小区物业服务合同篇七

乙方(物业管理企业)： \_\_\_\_\_

物业名称： \_\_\_\_\_

甲方(业主大会)

组织名称： \_\_\_\_\_

业主委员会代表人： \_\_\_\_\_

地址： \_\_\_\_\_

联系电话： \_\_\_\_\_

乙方(物业管理企业)

企业名称：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国民法典》、《物业管理条例》、《重庆市物业管理条例》等有关法律、法规的规定和本物业区域《业主公约》的约定，甲方通过招标、议标等方式选聘乙方，在自愿、平等、协商一致的基础上，就\_\_\_\_\_（物业名称）实施本物业区域的物业管理服务的相关事宜，订立本合同。

## 第一章 物业管理区域概况

### 第一条 物业基本情况

物业名称：\_\_\_\_\_

物业类型：\_\_\_\_\_

座落位置：\_\_\_\_\_

占地面积：\_\_\_\_\_平方米；建筑面积：\_\_\_\_\_平方米

其他：\_\_\_\_\_

第二条 具体物业构成明细及所配置的共用设备设施明细详见附件一和附件二。

## 第二章 委托服务事项

第三条 甲方委托乙方提供的物业服务的主要内容为：

1. 物业共用部分的日常维修、养护和管理。物业共用部分具体包括：房屋的承重结构(包括：承重墙体、梁柱、楼盖等)，非承重结构的分户墙外墙面，屋盖、屋面、大堂、公共门厅、走廊、过道、楼梯间、电梯井、垃圾通道、污水管、雨水管、楼道灯、避雷装置、\_\_\_\_\_。
2. 物业共用设施、设备的维修、养护、运行和管理。具体包括：共用的上下水管道、落水管、污水管、垃圾道、共用照明、天线、中央空调、高压水泵房、楼内消防设施设备、电梯、\_\_\_\_\_。
3. 市政共用设施(不属市政部门管理的)和附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理，包括道路、室外上下水管道、化粪池、沟渠、水池、井、停车场、路灯\_\_\_\_\_。
4. 公用绿地、花木、建筑小品等的养护与管理。
5. 附属配套建筑和设施、设备的维修、养护和管理，包括商业网点、文化体育娱乐场所、公厕、\_\_\_\_\_。
6. 公共场所、房屋共用部位的清洁卫生，垃圾的收集、清运，排水管道、污水管道的疏通。
7. 交通秩序与车辆停放的管理。
8. 协助做好物业管理区域内的安全防范工作。
9. 物业档案资料管理。
10. 物业项目使金年度预决算和物业服务资金年度收支情况进行审计，审计费用由\_\_\_\_\_承担。

第十条 停车收费分别采取以下方式：

3. 车位权属系业主的，应按露天车位\_\_\_\_\_元/个·月、车库车位\_\_\_\_\_元/个·月标准或按占地面积(包括公摊面积)\_\_\_\_\_元/平方米的标准，向乙方交纳停车管理服务费。

第十一条 乙方应与业主或物业使用人签订书面的《停车协议》，明确双方在停车位使用及管理服务方面的权利义务关系。

第十二条 本物业管理区域内的会所属全体业主或开发建设单位所有，委托乙方经营管理，业主或物业使用人使用会所，应按下下列标准支付使用费：

第十三条 乙方经营管理会所，可按\_\_\_\_\_标准提取管理服务费用；乙方经营配套商业设施，可按\_\_\_\_\_标准提取管理服务费用；乙方经营管理其他共用部位、共用设施设备，按\_\_\_\_\_标准提取管理服务费用。

第十四条 乙方利用属于全体业主所有的停车场，会所及其他共用部位、共有设施设备进行经营(如：设置商业广告招牌)，应当征得甲方相关业主的同意，所得收益扣除乙方管理服务成本和佣金后剩余部分的本金和利息归全体业主所有，可根据业主公约的规定纳入物业专项维修资金进行管理。

第十五条 乙方接受业主委托，提供专项服务的，专项服务的内容和费用按其约定执行。

第十六条 其他约定\_\_\_\_\_。

## 第五章 双方的权利义务

### 第十七条 甲方的权利义务

甲方享有以下权利：

1. 监督业主和物业使用人遵守业主公约和物业管理制度；
6. 代表本业主参加因物业管理活动发生的诉讼；
7. 对乙方违反法律、法规和政策规定的行为，提请有关部门处理；
8. 监督乙方实施物业服务的其他行为；
10. 依据法律、法规规定享有的其他权利。

甲方应履行的义务：

1. 甲方应向乙方移交下列资料：
  - (2) 规划设计资料；
  - (3) 设施设备的安装、使用和维护保养等技术资料；
  - (4) 物业质量保修文件和物业使用说明文件；
  - (5) 物业管理所必需的其他资料。
2. 协助乙方督促业主或物业使用人依约按时交纳物业服务费；
4. 听取业主、使用人的意见和建议，协调业主、使用人与乙方的关系；
5. 负责本物业区域内的物业专项维修资金的归集和续筹；
6. 协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动；
7. 协助乙方对业主和使用人违反法规、规章的行为，提请有关部门处理；

8. 协调、配合乙方共同处理本合同生效前发生的相关遗留问题；

9. 法律、法规规定的其他义务。

## 第十八条 乙方的权利义务

乙方享有的权利：

2. 按照本合同和有关规定向业主或物业使用人收取物业服务费用和其他费用；

6. 对欠费业主停止约定服务或进行法律诉讼，直至其履行交费义务。

7. 根据甲方授权，制定必要的规章制度，并以有效方式督促业主和物业使用人遵守；

9. 根据甲方授权，在物业管理区域内公布违约业主的姓名及其违约情节；

10. 依照法律、法规规定和本合同约定享有的其他权利。

乙方应履行的义务：

1. 履行合同、提供物业服务；

12. 不得在处理物业管理事务的活动中侵犯业主的合法权益；

13. 本合同终止时，应当将物业管理用房和物业管理相关资料及时如数地移交给甲方。

14. 法律、法规规定的其他义务。

## 第六章 物业管理用房

第十九条 甲方按照有关规定向乙方提供物业管理用房，建筑面积\_\_\_\_\_平方米，其中包括：办公用房\_\_\_\_\_平方米(含物业管理企业和业主委员会的办公用房)、位于\_\_\_\_\_，\_\_\_\_\_住宿用房\_\_\_\_\_平方米、位于\_\_\_\_\_，其他用房\_\_\_\_\_平方米，位于\_\_\_\_\_。

第二十条 物业管理用房属全体业主所有，由乙方在本合同期限内无偿使用，但不得改变其用途。

本合同终止时，乙方应当将物业管理用房、物业管理相关资料等属于全体业主所有的财产及时如数地移交给甲方。

## 第七章 物业服务合同期限及解除

第二十一条 本合同期限为\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。合同期届满前三个月内，甲方作出续聘或选聘的决定，在甲方与续聘或选聘的物业管理企业签订物业服务合同生效时，本合同终止。

第二十二条 有以下情形之一的，可以提前解除本合同：

1. 物业项目因拆迁等原因灭失的；
2. 因不可抗力因素，致使物业服务合同无法正常履行；
3. 乙方严重违反本合同约定，不按本合同履行义务的，经业主大会决定解除合同的；
4. 二分之一业主不履行本合同的约定，致使物业管理活动无法正常开展，乙方要求提前解除合同的。

第二十三条 需提前解除合同的，解除合同的一方应及时通知对方，合同自书面通知送达对方时即行解除，并在二十日内办理交接，在办理交接期间，乙方应维护本物业小区正常的

生活秩序，业主和物业使用人应支付费用。

## 第八章 违约责任

第二十四条 乙方因管理不善造成房屋建筑质量、设施设备质量损害，达不到使用功能和造成重大事故的，由乙方承担相应责任。

第二十五条 甲方不履行本合同约定的义务，乙方可要求甲方履行，由此造成的损失，甲方应承担相应的责任。

第二十六条 乙方违反合同约定，擅自提高收费标准的，业主、物业使用人有权要求乙方清退，并由乙方按多收费用的3倍标准给予业主或物业使用人赔偿。

第二十七条 乙方违反本合同约定，致使管理服务不能达到本合同“物业服务质量”约定的，由乙方按以下标准赔偿损失：

2. \_\_\_\_\_ □

第二十八条 甲方、业主或物业使用人违反本合同的约定，未能按时如数交纳物业服务费的，应按每日万分之\_\_\_\_\_的标准向乙方支付违约金。

第二十九条 双方约定，以下条件所致的损害，可构成对乙方的免责事由：

1. 因不可抗力导致的中断服务或物业价值的贬损；
2. 因物业本身固有的瑕疵造成的损害；
4. 因非乙方责任造成的供水、供电、供热、供冷、通讯、有线电视及其他共用设施设备的障碍和损失。

## 第九章 附则

第三十条 本合同的效力及于本物业管理区域的全体业主及物业使用人。业主可与物业使用人就本合同的权利义务进行约定，但物业使用人违反本合同约定的，有关业主应当承担连带责任。

第三十一条 乙方提供服务的受益人为本物业的全体业主和物业使用人，本物业的全体业主和物业使用人均可监督本合同的实施。

第三十二条 双方约定自本合同生效之日起\_\_\_\_\_日内，根据甲方委托管理事项，办理接管验收手续。

第三十三条 双方可对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具同等效力。

第三十四条 本合同之附件均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

第三十五条 本合同在履行中如发生争议，双方可协商解决，协商不成的，可依法申请调解，向有关行政管理部门申诉；也可选择以下\_\_\_\_\_方式解决：

1. 重庆仲裁委员会仲裁；
2. 人民法院诉讼。

第三十六条 本合同正本连同附件\_\_\_\_\_页，一式三份，甲乙双方及物业管理行政主管部门(备案)各执一份，具同等法律效力。

第三十七条 本合同自\_\_\_\_\_起生效。

甲方(签字)：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

乙方(签字): \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 小区物业服务合同篇八

为了搞好甲方内部安全防范工作，以维护正常工作、生活秩序，甲方愿意聘请乙方保安为其服务，现双方签订如下协议：

本合同为有期限的聘用合同。合同期从\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止，共计\_\_\_\_\_日。

1、甲方聘用乙方进行安保、环卫工作，具体任务或职责为：

(1) 必须坚守岗位。

(2) 每天按时开门、关门，定时在公司场地进行巡查。

(3) 对各类危险物品的控制。

(4) 负责对外来人员的询问登记，严谨闲杂、不明身份的人员进入。

(5) 认真履行职责确保场地车辆的安全。

2、乙方应认真履行甲方制定的岗位职责，按时、按质、按量完成其本职工作；未经甲方书面许可，乙方不得在其他单位兼职。

1、甲方应建立健全内部规章制度和工作规范。内部规章制度和工作规范不得违背法律、法规、规章和政策。

2、乙方应严格遵守各项法律、法规、规章、政策和甲方制定

的内部规章和行为规范，服从甲方的领导、管理和教育，积极工作、履行岗位职责，完成本职工作任务。

1、乙方按照甲方规定完成工作任务的，甲方必须按时足额支付乙方的工资报酬，不得克扣、拖欠工资。

2、甲方支付乙方的工资，根据国家、省、市规定的工资制度，按学校制定的有关工资方案执行。

3、乙方的基本工资标准按当地的标准执行。但不享受有关福利、津贴、奖金。

4、乙方平常加班，甲方按每月工资标准折算给予乙方加班工资。

1、为乙方提供良好的工作环境，配足配齐工作用具。

2、按时发放工资，不得拖欠。

3、为乙方提供必要的劳动保护设施设备。

1、必须服从甲方的工作安排。遵纪守法，礼貌待人，热情服务，坚持原则，恪尽职守，细心工作，不得擅自离岗，不无故请人代班，不迟到，不早退。

2、执行勤务时，必须着装统一保安服装，佩戴统一保安标志，并持有保安人员工作证件。

2、工作时间：每天上午6：30——12：00，下午13：30——18：00，星期天休息。工作时间若需调整，双方共同协商。

3、必须做好每日值班记录，来客必须登记。接待来客要热情、大方、礼貌，并问清来意。

4、做好门前三包工作，始终保持门口周围的清洁，门口严禁停放车辆和摆摊设点。如有不法人员进行捣乱、破坏，要及时打电话报告公安机关。

## 1、聘用合同的变更

(1) 订立合同所依据的法律法规发生变化，合同应变更相关内容；

(2) 由于不可抗拒力使合同无法履行的，可变更合同的相关内容或终止合同；

(3) 因乙方身体原因发生重大变化，在医疗期满后不能胜任工作或者订立合同时依据的客观情况发生重大变化，致使本合同无法履行的，经双方协商可以变更合同内容或终止合同。

## 2、聘用合同的终止

合同期满，甲、乙双方劳动关系终止。

## 3、聘用合同的解除

(1) 经双方协商一致，本合同可以解除；

(2) 乙方有下列情形的，甲方有权单方解除本合同：

1) 乙方严重违纪，受到纪律处分或被追究刑事责任的；

2) 乙方未经甲方同意，同时与其他用人单位建立劳动关系；。

3) 乙方年度工作考核不合格的。

(3) 在聘用期间，乙方有下列情形之一的，甲方可以解除本合同，并提前三十日以书面形式通知乙方：

- 1) 乙方患病或非因工负伤，医疗期满后，不能从事原工作的；
- 2) 乙方不能胜任本职工作，通过培训仍不能胜任的。

(4) 若甲方未按合同约定支付工资报酬，乙方可以告知甲方解除本合同。

(5) 其他有关解除聘用合同的情形，按照《中华人民共和国劳动合同法》等有关法律法规的规定执行。

本合同在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，按下列第\_\_\_\_\_种方式解决：

1、提交\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁；

2、依法向人民法院起诉。

1、本合同一式两份，甲乙双方各执一份。

2、本合同未尽事宜，由甲乙双方协商解决。

3、本合同自甲乙双方签字盖章后生效。

甲方签字(章)：\_\_\_\_\_乙方签字(章)：\_\_\_\_\_

签约地点：\_\_\_\_\_签约地点：\_\_\_\_\_

## 小区物业服务合同篇九

第二条 委托服务的事项受托方应提供以下服务：

3、公共绿地的养护与管理；

5、小区内交通与车辆停放秩序的维护；

- 7、保管与物业相关的工程图纸、住户档案与竣工验收资料；
- 8、按\_\_\_\_市政府有关规定代收、代缴水电等费用；

第三条 服务收费标准业主或物业使用人应向受托方交纳以下费用：

- 1、保洁费(含化粪池清掏费和垃圾清运费)，由受托方按每套住宅每季元收取；
- 2、保安费，由受托方按每套住宅每季 元收取；
- 3、小区绿化费，由受托方按每套住宅每季 元收取；
- 4、门禁、监控、消防系统运行费公共照明费，由受托方按每套住宅每季元收取；
- 5、水泵费，由受托方按每套住宅每季元收取，无水泵的二、三号楼不收；
- 7、公共设施维修费，由受托方按套内面积每平方米每季元收取；
- 9、供暖费，由受托方按套内面积每平方米每个供暖年度元收取；

第一个月，每逾期一天加收千分之一的滞纳金；逾期的

第二个月，每逾期一天加收千分之二滞纳金；从逾期的

第三个月起，每逾期一天加收千分之三的滞纳金。

第六条 服务标准受托方的服务质量应达到下列要求：

10、供暖：保证门窗长时间关闭的情况下顶楼北向房间气温不低于15度。

第七条 保障措施为保证以上约定达到目的，委托方享有下列权利：

2、检查受托方管理、服务工作的执行情况；

3、审查受托方的费用支出情况(管理费除外)并在小区内公告；

3、当业主或物业使用人不按规定交纳物业管理费时，协助受托方催交；

4、协助处理本合同生效前发生的物业服务与收费遗留问题。

第二条、

第一条 总则为规范住宅小区的管理，保证全体业主的合法权益，为广大业主提供一个优美、文明、舒适、安全、清洁、便捷的居住环境，根据《\_\_\_\_省物业管理条例》及相关管理规定，经双方协商同意，签订本协议。甲方(物业服务企业)：(以下简称甲方) 乙方(业主)：(以下简称乙方)

第二条 甲方的义务

3、甲方依据协议对小区内道路等公共卫生的清扫保洁及绿化管理养护。

5、甲方依据协议做好小区的交通秩序和消防工作，维护小区内正常的生活秩序。

6、甲方接到乙方的报修后，派人到现场落实，并根据实际情况进行维修服务。

9、甲方积极开展创建文明小区活动，不断提高管理服务水平。

第三方。

#### 第四条 乙方义务

2、乙方装修房屋时首先做24小时闭水试验无渗漏后再进行装修。

5、乙方安装空调时，室外机应安装在规定位置，做到整齐美观。

8、乙方因装修造成管线破裂，或因此产生的一切问题由乙方承担全部责任。

#### 第五条 其他事项

1、根据《\_\_\_\_省物业管理条例》

2、根据《\_\_\_\_省物业管理条例》

3、根据《\_\_\_\_省物业管理条例》

4、根据《\_\_\_\_省物业管理条例》

5、根据《\_\_\_\_省物业管理条例》

8、家庭保护、财产看护及贵重物品保管需业主与物业公司另行签订协议。

3、根据《\_\_\_\_省物业管理条例》

#### 第五十五条

第五款规定：业主在物业管理活动中应按时交纳物业服务费。

1

7、因乙方未履行本协议或违反有关物业管理的规定及因工程质量问题，发生下列情况甲方不承担责任：

(1) 电路问题引起的家电损坏、损毁及消防火灾等；

(2) 屋顶渗水、墙体裂缝、墙皮脱落、户门变形、地下室渗水等；

(3) 天然气渗漏或私改管线引发的中毒、火灾等；

(4) 自来水跑、冒、滴、漏引起的火灾等事故；

(5) 暖气不通或管线、分水器爆裂、跑水等；

(6) 乙方在小区内(含车辆)发生的一切问题；

(7) 乙方房屋内和地下储藏室内或因乙方引发的一切事故。1

8、本协议在办理入住手续时由

第六条 双方承诺

## 小区物业服务合同篇十

甲方(建设单位)： \_\_\_\_\_

组织名称： \_\_\_\_\_

法定代表人： \_\_\_\_\_

地址： \_\_\_\_\_

联系电话： \_\_\_\_\_

乙方(物业管理企业): \_\_\_\_\_

企业名称: \_\_\_\_\_

法定代表人: \_\_\_\_\_

地址: \_\_\_\_\_

联系电话: \_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国民法典》、《物业管理条例》、《重庆市物业管理条例》等有关法律、法规的规定和本物业区域《业主临时公约》的约定,在自愿、平等、协商一致的基础上,就甲方选聘乙方对(物业名称)实施前期物业管理服务的事宜,订立本合同。

## 第一章 物业管理区域概况

### 第一条 物业基本情况

其他: \_\_\_\_\_。

第二条 具体物业构成明细及所配置的共用设备设施明细详见附件一和附件二。

## 第二章 物业服务事项

第三条 乙方提供的公共性物业服务的主要内容为:

1、物业共用部位的维修、养护和管理。物业共有部位具体包括:房屋的承重结构(包括:基础、承重墙体、梁柱、楼盖等),非承重结构的分户墙外墙面,屋盖、屋面、大堂、公共门厅、走廊、过道、楼梯间、电梯井、楼内化粪池、垃圾通道、污水管、雨水管、楼道灯、避雷装置。

- 2、物业共用设施、设备的维修、养护、运行和管理。具体包括：共用的上下水管道、落水管、污水管、垃圾道、共用照明、天线、中央空调、高压水泵房、楼内消防设施设备、电梯、\_\_\_\_\_。
- 3、市政共用设施和附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理，包括道路、室外上下水管道、化粪池、沟渠、水池、井、停车场、路灯、\_\_\_\_\_。
- 4、公用绿地、花木、建筑小品等的养护与管理。
- 5、附属配套建筑和设施的维修、养护和管理，包括商业网点、文化体育娱乐场所、\_\_\_\_\_。
- 6、公共场所、房屋共用部位的清洁卫生，垃圾的收集、清运，排水管道、污水管道的疏通。
- 7、交通与车辆停放秩序的管理。
- 8、公共秩序、安全、消防等事项的协助管理和服务，包括安全监控、巡视、门岗执勤。前款约定的事项不含业主、非业主使用人的人身、财产保险和财产保管责任。双方另行签订人身、财产保险和财产保管专项合同的，按合同约定执行。
- 9、物业档案资料管理。
- 10、物业专项维修资金的使用。
- 11、装修管理。
- 12、接受业主委托，对其物业的专有部分进行维修养护(服务价格由双方另行商定)。
- 13、物业服务费和本合同规定的其他费用的收取。

14、法律政策规定应由乙方管理服务的其它服务事项。

第四条 在物业管理区域内，本合同特别约定的物业管理事项为：

1□\_\_\_\_\_

2□\_\_\_\_\_

3□\_\_\_\_\_

### 第三章 物业服务质量

第五条 乙方提供的物业管理服务应达到约定的标准(具体服务标准见附件三)。

### 第四章 物业服务费用

第六条 本物业管理区域的物业服务收费

物业服务收费选择以下第\_\_\_\_\_种方式：

1、包干制(物业服务费用的构成包括物业服务成本、法定税费和物业管理企业的利润)根据本物业管理区域物业服务收费指导价格，双方约定物业服务费用标准如下(按建筑面积计算)：

(1)住宅：\_\_\_\_\_元/月·平方米

(2)写字楼：\_\_\_\_\_元/月·平方米

(3)商业物业：\_\_\_\_\_元/月·平方米

(4)其他物业：\_\_\_\_\_元/月·平方米业主向乙方交纳物业

服务费后，乙方按本合同约定的服务内容和标准提供服务，盈余或亏损由乙方享有或承担。

2、酬金制(酬金制是指在预收的物业服务资金中按约定比例或者约定数额提取酬金支付给物业管理企业，其余全部用于物业服务合同约定的支出，结余或者不足均由业主享有或者承担的物业服务计费方式。物业服务资金的构成包括物业服务支出和物业管理企业的酬金)本物业管理区域的物业服务资金预收标准如下(按建筑面积计算)：

(1)住宅：\_\_\_\_\_元/月·平方米

(2)写字楼：\_\_\_\_\_元/月·平方米

(3)商业物业：\_\_\_\_\_元/月·平方米

(4)其他物业：\_\_\_\_\_元/月·平方米

乙方选择以下第\_\_\_\_\_种方式对物业服务资金提取酬金：

(1)乙方每月/每年按\_\_\_\_\_元的标准从物业服务资金中提取；

(2)乙方每月/每年按预收物业服务资金数额\_\_\_\_\_%的比例提取。预收的物业服务支出为所交纳的业主所有，由乙方代管，并由乙方按已公示的预算方案主要用于以下开支：

a管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等；

b物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用；

c物业管理区域清洁卫生费用；

d物业管理区域绿化养护费用；

e□物业管理区域秩序维护费用；

f□办公费用；

g□物业管理企业固定资产折旧；

h□物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用；

i□\_\_\_\_\_□

预收的物业服务支出应当全部用于本合同约定的支出。物业服务支出年度结算后结余部分，转入下一年度继续使用，物业服务支出年度结算后不足部分，由业主承担。

第七条 共用的专项设备运行的能源消耗，应独立计量核算，合理向业主分摊计收。

第八条 业主应于之日起交纳物业服务费用或物业服务资金。纳入物业管理范围的已竣工但尚未出售，或者因甲方原因未能按时交给物业买受人的物业，其物业服务费用或物业服务资金由甲方全额交纳。业主与物业使用人约定由物业使用人交纳物业服务费用或物业服务资金的，从其约定，物业使用人不按照约定交纳的，业主负连带交纳责任。业主与物业使用人之间的缴费约定，业主应当自约定之日起告知乙方。物业服务费用或者物业服务资金按(年/季/月)交纳，业主或物业使用人应在(每年/每季/每月)前\_\_\_\_\_日内履行交纳义务。

第九条 物业服务费用实行酬金制方式计费的，乙方应向全体业主报告物业管理年度计划和物业服务资金年度预决算，并每年次向全体业主公布物业服务资金的收支情况。对物业服务资金收支情况有争议的，甲方或乙方可以委托双方共同认可的专业审计机构对物业服务资金年度预决算和物业服务资金年度收支情况进行审计，审计费用由承担。

第十条 停车收费分别采取以下方式：

3、业主自行购置车位的，应按露天车位\_\_\_\_\_元/个·月、车库车位\_\_\_\_\_元/个·月标准向乙方交纳停车管理服务费用。

第十一条 乙方应与业主或物业使用人签订书面的《停车协议》，明确双方在停车位使用及管理服务方面的权利义务关系。

第十二条 本物业管理区域内的会所属全体业主/甲方所有，委托乙方经营管理，业主或物业使用人使用会所，应按下列标准支付使用费：

1□\_\_\_\_\_

2□\_\_\_\_\_

3□\_\_\_\_\_

第十三条 乙方经营管理会所，可按标准提取管理服务费；乙方经营配套商业设施，可按标准提取管理服务费；乙方经营管理其他共用部位、共用设施设备，按标准提取管理服务费。

第十四条 乙方利用属于全体业主所有的停车场，会所及其他共用部位、共有设施设备进行经营(如：设置商业广告招牌)，应当征得相关业主的同意，所得收益扣除乙方管理服务成本和佣金后，剩余部分用于补充专项维修资金。

第十五条 乙方接受业主委托，提供专项服务的，专项服务的内容和费用按其约定执行。

第十六条 其他约定\_\_\_\_\_。

## 第五章 双方的权利义务

### 第十七条 甲方的权利义务

甲方享有的权利：

- 2、检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况；
- 3、制订物业共用部位和共用设施设备的使用、公共秩序和环境卫生的维护方面的规章制度。
- 5、依据法律、法规规定享有的其他权利。

甲方应履行的义务：

- 1、在销售物业之前，制定《业主临时公约》，并向物业买受人明示、说明，要求物业买受人书面承诺遵守《业主临时公约》。
- 3、乙方承接物业时，甲方应和乙方共同对物业共用部位、共用设施设备进行查验，甲方应保证本物业管理区域具备以下条件：
  - (1)所有建设项目按批准的规划设计和有关专业要求全部建成，并满足使用要求；
  - (3)机动车停车场、自行车库、垃圾桶、垃圾间、公告栏等可投入使用；
- 4、在查验过程中，甲方应对甲乙双方查验过的物业共用部位、共用设施设备存在以下问题予以确认：
  - (1)\_\_\_\_\_；
  - (2)\_\_\_\_\_；

(3)\_\_\_\_\_□

甲方确定以上问题解决办法、解决时间如下：

(1)\_\_\_\_\_；

(2)\_\_\_\_\_；

(3)\_\_\_\_\_□

甲方应就以上内容与乙方签订确认书，作为界定各自在开发建设和物业管理方面承担责任的依据。甲方应认真完善和处理本物业的遗留问题，以达到本条甲方应履行的义务中第3项的要求。

5、乙方承接物业时，甲方应向乙方移交下列资料：

(2)规划设计资料；

(3)设施设备的安装、使用和维护保养等技术资料；

(4)物业质量保修文件和物业使用说明文件；

(5)物业管理所必需的其他资料。

7、本物业交付使用后有下列情形之一的，甲方应在物业所在地的\_\_\_\_\_区、\_\_\_\_\_县(自治县、市)房地产行政主管部门或街道办事处、乡镇人民政府的指导下，在三个月内组织业主召开首次业主大会，选举产生业主委员会：

(1)新建物业建筑面积出售达50%以上的；

(2)物业自首次出售之日起已满两年的。

- 8、交付已竣工但尚未出售或者尚未交给物业买受人的物业服务费用；
- 9、督促业主或物业使用人按时交纳物业服务费；
- 11、协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动；
- 12、不得擅自处分业主依法享有的物业共用部分和共用设施设备的所有权和使用权。
- 13、法律、法规规定的其他义务。

## 第十八条 乙方的权利义务

乙方享有的权利：

- 2、按照本合同和有关规定向甲方、业主或物业使用人收取物业服务费用和其他费用；
- 6、依照法律、法规规定和本合同约定享有的其他权利。

乙方应履行的义务：

- 1、履行合同、提供物业服务；
- 11、未经甲方同意，不得擅自在物业管理区域内从事物业管理相关服务以外的经营活动；
- 12、不得在处理物业管理事务的活动中侵犯业主的合法权益；
- 14、本合同终止时，应当将物业管理用房和物业管理相关资料及时如数地移交给业主委员会，业主委员会尚未成立的，移交给甲方代管。
- 15、法律、法规规定的其他义务。

第十九条 根据《业主临时公约》的授权，在物业管理服务中授予乙方以下权利：

- 1、制定必要的规章制度，并以有效方式督促业主和物业使用人遵守；
- 3、在物业管理区域内公布违约业主的姓名及其违约情节；
- 4、对欠费业主停止约定服务直至其履行交费义务。

## 第六章 专项维修资金的管理和使用

第二十条 专项维修资金的缴交\_\_\_\_\_。

第二十一条 专项维修资金的管理\_\_\_\_\_。

第二十二条 专项维修资金的使用\_\_\_\_\_。

第二十三条 专项维修资金的续筹\_\_\_\_\_。

## 第七章 物业管理用房

第二十四条 甲方应于首位业主入住前\_\_\_\_\_日内，按照有关规定向乙方提供能够直接投入使用的物业管理用房，建筑面积\_\_\_\_\_平方米，其中包括：办公用房\_\_\_\_\_平方米(含物业管理企业和业主委员会的办公用房)、位于\_\_\_\_\_，住宿用房\_\_\_\_\_平方米、位于\_\_\_\_\_，其他用房平方米\_\_\_\_\_，位于\_\_\_\_\_。

第二十五条 物业管理用房属全体业主所有，由乙方在本合同期限内无偿使用，但不得改变其用途。本合同终止时，乙方应当将物业管理用房、物业管理相关资料等属于全体业主所有的财产及时如数地移交给业主委员会；业主委员会尚未成立的，移交给甲方代管。

## 第八章 合同期限

第二十六条 本合同期限为\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。合同期未满，业主委员会与选聘或续聘的物业管理企业签订的物业服务合同生效时，本合同终止。

第二十七条 本合同期限届满前一个月，业主大会尚未成立的，甲、乙双方应就延长本合同期限达成协议；双方未达成协议的，甲乙双方应在合同届满后三个月内继续履行本合同，甲方应在此期间选聘新的物业管理企业，重新签订前期物业服务合同。

## 第九章 违约责任

第二十八条 因房屋建筑质量、设施设备质量或安装技术等原因，达不到使用功能，造成重大事故的，由甲方承担责任并作善后处理。产生质量事故的直接原因，以法定机构的鉴定为准。

第二十九条 甲方违反第十七条甲方应履行的义务中第2项，致使业主不履行本合同约定，乙方可要求甲方督促业主履行本合同的约定，同时由甲方承担相应的责任。

第三十条 乙方违反合同的约定，擅自提高收费标准的，甲方、业主、物业使用人有权要求乙方清退；造成甲方、业主、物业使用人损失的，乙方应给予甲方、业主、物业使用人赔偿。

第三十一条 甲方违反本合同约定，致使乙方的管理服务不能达到本合同第三章物业服务质量约定的，由甲方赔偿由此造成的损失；甲方的违约行为致使乙方无法完成本合同第二章约定的三项以上物业管理事项的，乙方有权解除合同，并由甲方赔偿相应的损失。

第三十二条 乙方管理服务违反本合同的约定，未能达到本合同第三章物业服务质量约定的，应承担违约责任，并赔偿甲方及业主相应的损失；乙方无法完成本合同第二章约定的三项以上的物业管理事项的，甲方有权解除本合同，并由乙方赔偿甲方及业主相应的损失。

第三十三条 甲方、业主或物业使用人违反本合同的约定，未能按时如数交纳物业服务费的，应按每日万分之的标准向乙方支付违约金。

第三十四条 甲方拒绝或拖延履行保修义务的，业主、物业使用人可以自行或委托乙方修复，但修复费用及造成的其他损失由甲方承担。

第三十五条 双方约定，以下条件下所致的损害，可构成对乙方的免责事由：

- 1、因不可抗力导致的中断服务或物业价值的贬损；
- 2、因物业本身固有的瑕疵造成的损害；
- 4、因非乙方责任造成的供水、供电、供热、供冷、通讯、有线电视及其他共用设施设备的障碍和损失。

第三十六条 违反本合同约定需解除本合同的，解除合同的一方应及时通知对方，合同自书面通知送达对方时即行解除，并在二十日内办理交接。

## 第十章 附则

第三十七条 本合同的效力及于本物业管理区域的全体业主及物业使用人。业主可与物业使用人就本合同的权利义务进行约定，但物业使用人违反本合同约定的，有关业主应当承担连带责任。

第三十八条 甲方在销售物业时，本合同有关物业管理的约定随之转移。

第三十九条 乙方提供服务的受益人为本物业的全体业主和物业使用人，本物业的全体业主和物业使用人均可监督本合同的实施。

第四十条 双方约定自本合同生效之日起\_\_\_\_\_日内，根据甲方委托管理事项，办理接管验收手续。

第四十一条 双方可对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具同等效力。

第四十二条 本合同之附件均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

第四十三条 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。

第四十四条 本合同在履行中如发生争议，双方可以依法申请调解，向有关行政管理部门申诉；也可选择以下方式解决：

- 1、重庆市仲裁委员会仲裁；
- 2、\_\_\_\_\_人民法院诉讼。

第四十五条 本合同正本连同附件页，一式三份，甲乙双方及物业管理行政主管部门(备案)各执一份，具同等法律效力。

第四十六条 本合同自起生效。

甲方(盖章)：\_\_\_\_\_ 乙方(盖章)：\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_ 法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_

委托代理人(签字): \_\_\_\_\_ 委托代理人(签字): \_\_\_\_\_

签订地点: \_\_\_\_\_ 签订地点: \_\_\_\_\_