

2023年公寓管理维修合同(汇总5篇)

在人民愈发重视法律的社会中，越来越多事情需要用到合同，它也是实现专业化合作的纽带。相信很多朋友都对拟合同感到非常苦恼吧。下面我就给大家讲一讲优秀的合同该怎么写，我们一起来了解一下吧。

公寓管理维修合同篇一

我国自2000年进入老龄化社会，而“曜阳国际老年公寓”项目是中国红十字基金会是应对我国老龄化社会到来，为探索和创造出具有中国特色的社会化养老新模式而实施的一个公益项目。

这一项目是在政府的支持下，动员社会力量，筹集社会资金进行建设，按照“公益性事业，市场化运作”的机制进行运行，所建的老年公寓实行自主经营，自负盈亏。曜阳国际老年公寓的建设和管理着眼中国老龄人口特点，借鉴国际上的成功经验，建成居家设施配套、社区环境适当、服务功能齐全、区域环境幽静、结构合理的又具有可持续性发展的老年公寓，使所有入住曜阳国际老年公寓的老人真正能实现老有所养、老有所居、老有所医、老有所乐、老有所学、老有所为的目标。

1、活动主办方：中国红十字基金会曜阳国际老龄产业发展有限公司

2、活动策划方：杭州大红鹰文化艺术有限公司

3、活动时间□20xx年5月28日

活动地点：杭州富春江曜阳国际老龄公寓

人数：

到场人员：政府各级领导、社会各界嘉宾及媒体

1) 搭建200平米左右舞台一个；背景120平方喷绘内容为□xxxxx剪彩典礼，舞台前方摆放绿色盆景植物；舞台由彩色气球链环绕，显示出浓重的喜庆气氛。

2) 红地毯铺设整个过道

3) 场地入口跨度20米气模拱门一只

4) 10个祝贺高空彩球，下拉巨型条幅。

5) 8门皇家礼炮

6) 武警军乐队、武警腰鼓队

7) 舞狮大小两对

8) 签到台及文房四宝，供签到用。

9) 周围彩旗或pop旗烘托。

10) 设贵宾休息室一间，备茶水、鲜花及水果。

11) 公寓四周悬挂祝贺条幅。

12) 开业花篮摆放在大门两边。

现场氛围营造：

1) 青春礼仪小姐30名，现场进行迎宾、签到、挂胸牌（胸花）、领位、剪彩、发放礼品等礼仪服务。

2) 剪彩喜庆鞭炮。

- 3) 专业舞台音响一套。
- 4) 剪彩用品（金剪、花球、彩带、绣布、托盘）。
- 5) 贵宾花若干。
- 6) 嘉宾花若干。
- 7) 放飞小气球。

公寓管理维修合同篇二

委托方_____ (以下简称甲方)

组织名称：_____

代表人：_____

地址：_____

受委托方_____ (以下简称乙方)

企业名称：_____

法定代表人：_____

注册地址：_____

根据有关法律、法规、在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将_____ (物业名称) 委托乙方实行物业管理，订立本合同。

第二条 物业基本情况

物业类型：_____

四至：_____

占地面积：_____平方米

建筑面积：_____平方米

(委托管理的物业构成细目见附件)

第三条 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应履行本合同，承担相应的责任。

第四条 房屋建筑共用部位的维修、养护和管理，包括：楼盖、屋顶、外墙面、承重墙体、楼梯间、走廊通道、门厅、庭院_____。

第五条 共用设施、设备的维修、养护、运行和管理，包括：共用的上下水管道、落水管、污水管、共用照明、中央空调、供暖锅炉房、楼内消防设施设备、电梯、_____、_____、_____。

第六条 公共设施和附属建筑物、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、泵房、自持车棚、停车场、_____、_____、_____、_____。

第七条 公共绿地的养护与管理。

公寓管理维修合同篇三

乙方（公章）：_____

乙方接受甲方委托，乙方为保证甲方医疗设备的正常使用，对甲方的协议设备进行维修保养服务，为保护甲乙双方的合法权益，根据《中华人民共和国合同法》，甲乙双方友好协商签订本协议。

初次签协议前，设备应正常运转情况下，方可签订协议，后附设备明细。

第一条乙方义务

- 1、乙方根据甲方协议设备出现故障的报修通知，乙方优先安排上门维修。在周一至周五的法定工作日内，城区以内的用户，乙方8个小时内到达现场；各县区的用户，乙方在24个小时内到达现场。
- 2、乙方上门维修不收取上门费及工时费。
- 3、乙方上门维修没有次数限制。
- 4、乙方维修只收取配件费，并且保证配件费持平或低于厂商统一价格。
- 5、如果乙方为甲方更换的部件在三个月保修期内损坏，乙方需为甲方免费更换、维修。
- 6、乙方根据甲方合同设备情况制定设备维护计划，并报之甲方。在没有甲方报修通知的情况下，乙方按维护保养计划，对甲方合同设备进行上门维护。一般情况下，每个月一次上门维护保养服务。

第二条甲方义务

- 1、甲方在协议设备出现故障后，及时通知乙方。
- 2、甲方不能使用未经乙方认可的，非原厂的零配件、消耗品，否则产生的设备故障，乙方不承担责任。
- 3、未经乙方认可，甲方不得邀请第三方单位对协议设备进行维修，否则乙方不承担由此产生的后果和责任。

4、甲方不得对合同设备进行私自拆卸，否则由甲方承担所造成的全部损失。

5、协议设备合同发生故障，需要更换配件时，甲方承担配件费用。

6、协议设备发生转移或转让时，甲方应及时通知乙方。

第三条 结算金额及方式

甲方按_____为单位时间，维修费共计为_____元人民币，在协议签字生效后一周内，向乙方一次性支付维护费。

第四条 未尽事宜由甲乙双方协商解决。

第五条 本合同有效期暂定为一年，一式两份，甲乙双方各执一份，自签字盖章之日起生效。

法定代表人（签字）：_____

_____年___月___日

乙方（公章）：_____

法定代表人（签字）：_____

_____年___月___日

公寓管理维修合同篇四

第一章 总则

第二条 物业基本情况 物业类型：座落位置：____区路（街道）号四至：占地面积：平方米 建筑面积：平方米（委托管理的物业构成细目见附件）

第三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应履行本合同，承担相应的责任。

第二章委托管理事项

第四条房屋建筑共用部位的维修、养护和管理，包括：楼盖、屋顶、外墙面、承重墙体、楼梯间、走廊通道、门厅、庭院。

第五条共用设施、设备的维修、养护、运行和管理，包括：共用的上下水管道、落水管、污水管、共用照明、中央空调、供暖锅炉房、楼内消防设施设备、电梯、。

第六条公共设施和附属建筑物、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、泵房、自持车棚、停车场、。风险告知：专项维修资金在物业管理活动中应当专款专用，不得以其它事由挪用。物业专项维修资金法律、法规有明确规定，物业的专项维修资金在前期管理阶段由开发商承担。物业服务企业应当在合同中明确，并及时跟踪资金的到位情况。物业管理用房在物业管理早期介入时就应考虑，管理用房的落实影响到物业管理工作能否顺利开展。因此，在签订合同时，应该约定明确，并跟踪落实。

第七条公共绿地、花木、建筑小品等的养护与管理。客户要求时，应为客户提供室内有偿花卉租摆服务等。

第九条公共环境卫生，包括房屋共用部位的清洁卫生，公共场所的清洁卫生、垃圾的收集、。

第十条交通与车辆停放秩序的管理。

第十一条维护公共秩序，包括门岗服务、物业区域内巡查、安全监控、消防监控。维护物业区域内车辆行驶秩序，对车辆停放进行疏导管理；地下停车场的日常管理与收费服务

等((如以上存在与酒店共用部分的, 管理权责以酒店与写字楼分摊管理合同为准)。

第十二条管理与物业相关的工程图纸、住用户档案与竣工验收资料。

第十三条负责向业主和物业使用人收取下列费用:

1. 物业管理费:
2. 保洁费:
3. 保安费:
4. 房屋设备运行费:
5. 维修养护费:

第十四条业主和物业使用人房屋自用部位、自用设备及设备的维修、养护, 在当事人提出委托时, 乙方须接受委托并合理收费。

第十五条对业主牧业使用人违反《业主公约》的行为, 针对具体行为并根据情节轻重, 采取批评、规劝、警告、制止、等措施。

第十七条电梯的运行和日常维护管理。

第二十条公共区域节假日物业装饰布置。

第二十一条联系政府各职能部门及协调工作。

第二十二条每月定期抄水表、电表, 并对数据进行统计、。

第二十五条写字楼会议中心会议组织管理服务, 包括接受会

议中心租赁客户咨询、组织管理会议中心会议服务、收缴会议中心会议服务各项费用。

第三章委托管理期限

第二十六条委托管理期限为年。自_____年___月___日时起至_____年___月___日时止。

第四章双方权利义务

第二十七条甲方权利义务

- 1、代表和维护产权人、使用人的合法权益；
- 2、制定《业主公约》并监督业主和物业使用人遵守公约；
- 3、审定乙方制定的物业管理方案；
- 4、检查监督乙方管理工作的执行情况；

风险告知：物业的承接查验关系到物业服务企业今后的管理，由此产生的风险不可忽视。为防范这种风险一物业服务企业在与房地产开发企业订立前期合同时，就一定要对承接查验的内容及法律责任约定清楚，明确双方的权利与义务，严格按照承接查验的相关规定操作。

- 5、审议乙方年度管理计划、资金使用计划及决算报告；

(1) 无偿使用；

(2) 按建筑面积每月每平方米元租用，其租金收入用于。

8. 当业主和物业使用人不按规定交纳物业管理费时，负责催交或以方式偿付；

9. 协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题；

□1□

□2□

10. 协助乙方做好牧业管理工作和宣传教育、文化生活；

第二十八条乙方权利义务

1. 根据有关法律、法规及本合同的约定，制定牧业管理方安；

2. 对业主和物业使用人违反法规、规章的行为，提请有关部门处理；

3. 按本合同

第十五条的约定，对业主和物主使用人违反业主公约的行为进行处理；

4. 选聘专营公司承担本物业的专项管理业务，但不得将本物业的管理责任转让给

第三方；

7. 每个月向全体业主和物业使用人公布一次维修养护费用收支使用情况；

9. 本合同终止时，乙方必须向甲方移交全部管理用房及物业管理的全部档案资料；

第五章物业管理服务要求标准

1. 房屋外观：

2. 设备运行:
3. 房屋及设施、设备的维修、养护:
4. 公共环境:
5. 绿化:
6. 交通秩序:
7. 保安:
8. 急修: 小修:

第六章物业管理服务费用

第三十条物业管理服务费

1. 管理费由乙方按建筑面积每平方米元或按套每户元向业主收取;
2. 保洁费由乙方按建筑面积每平方米元或按套每户元向业主或物业使用人收取;
3. 保安费由乙方按建筑面积每平方米元或按套每户元向业主或物业使用人收取;
4. 高层住宅电梯、水泵、运行费按实结算, 由乙方向业主收取;
5. 管理服务费标准的调整, 按调整;
6. 对业务和物业使用人逾期交纳物业管理费的, 乙方可以从逾期之日起按应缴费用千分之三加收滞纳金。

第三十一条住宅区域的非居住用房管理服务费按居住收费标准的倍收取。

第三十二条车位和使用管理费用由乙方按下列标准向车位使用人收取；

1、露天车位：

2、车库车位：

第三十三条乙方对业主或物业使用人的房屋自用部位、自用设备维修养护及其他特约服务，由业主或物业使用人按实际发生的费用计付。

第三十四条乙方向业主和物业使用人提供的其他服务项目的收取标准约定如下：

第三十五条房屋共用部位、共用设备、设施、公共设施的维修、养护费用由物业管____区域内的全体业主按照各自拥有的住宅区建筑面积比例共同承担，在物业维修基金中列支或直接向业主收取。

第七章违约责任

第三十六条甲方违反本合同

第十八条第款的约定，使乙方未完成规定管理目标，乙方有权要求甲方在一不定期限内解决，逾期未解决的乙方有权终止合同；造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

第三十七条乙方违反本合同

第五章的约定，不能完成管理目标，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改的，甲方有权终止合同；造成甲方经济损失，乙方应给予甲方有权终止合同；造成甲方经济损失的，

乙方应给予甲方经济赔偿。

第三十八条乙方违反本合同

第六章的约定，擅自提高收费标准的，甲方有权要求乙方清退；造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

第三十九条甲乙双方任何一方无法律依据提前终止保同的违约方应赔偿对方元的违约金；造成对方经济损失的，应给予经济赔偿。

第八章附则

第四十条双方约定自本合同生效之日起天内，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，补充协议与合同具有相同等效力。

第四十二条本合同之附件均为合同有效组成部分。在合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力，但不得修改本合同印制条款的本意。本合同及其附件和补充协议中未规定的事宜，均遵照^v有关法律、法规和规章执行。

第四十三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，具有同等法律效力。

第四十四条因房屋建造质量、设备设施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，以政府主管部门的鉴定为准。风险告知：违约条款是物业服务合同的重要条款，如果约定不清，一旦发生纠纷，受损最大的应该是物业服务

企业。此类风险主要是来自司法程序方面。在司法实践中，一旦发生纠纷，物业服务企业很多时候会成为重罚的对象。所以在订立合同时应当认真清楚地约定好合同纠纷解决的条款，必要时可以借助法律专家。

第四十五条本合同执行期间，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。

第四十六条本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，提请市仲裁委员会裁决（当事人双方没有达成书面仲裁协议的，可以向人民法院起诉）。

第四十七条合同期满，本合同自然终止，双方如续订合同，应在该事同期满天前向对方提出书面意见。

第三十六条规定，“物业服务企业应当按照物业服务合同的约定，提供相应的服务。物业服务企业未能履行物业服务合同的约定，导致业主人身、财产安全受到损害的，应当依法承担相应的法律责任。” 最高院《关于审理物业服务纠纷案件具体应用法律若干问题的解释》（法释【标准版】8号）

公寓管理维修合同篇五

根据《民法典》等有关法律、法规的规定，甲乙双方在自愿、平等、公平、诚实信用的基础上，就 项目(物业名称)(以下简称“本物业”)物业服务有关事宜，协商订立本合同。

第一章 物业项目基本情况

第一条 物业项目基本情况

名称： [地名核准名称][暂定名] ；

类型：[普通住宅][经济适用住房][公寓][别墅][办公][商业]；

坐落位置：[通讯地址] 区(县) 路(街)；

建筑面积：[预测面积][实测面积][房屋所有权证记载面积]平方米；

区域四至：[区县建委备案][街道办事处备案]：

东至：_____；

南至：_____；

西至：_____；

北至：_____。

委托的物业构成细目以甲乙双方实际验收清单为准，并作为本合同的附件。（规划平面图见附件一，构成明细见附件二，共用部位明细见附件三，共用设施设备明细见附件四。）

第二章 物业服务内容

第二条 物业交接

1、甲乙双方和原物业服务企业应当在新的物业服务合同生效之前，就交接时间、交接内容、交接查验、交接前后的责任等事项进行约定。交接时间应确定具体时点，时点前责任由原物业服务企业承担，时点后责任由新的乙方承担。

2、原物业服务企业应在约定时点将物业区域内的档案资料(见附件六)、物业服务用房及属于本物业区域内的物业公用设施、设备、构筑物及其附着物、公共区域移交给乙方，由乙方和原物业服务企业进行逐项查验接收，并签字确认。

3、甲乙双方和原物业服务企业对查验结果存在争议的，应在查验记录中载明，并明确解决办法；原物业服务企业拒不撤出的，甲方应通过司法途径解决。

第三条 物业服务事项

1、制订物业服务工作计划并组织实施；管理相关的工程图纸、档案与竣工验收资料等；根据法律、法规、规章和《管理规约》的授权制定物业服务的各项制度。

2、房屋共用部位的日常维修、养护和管理。共用部位包括：房屋的承重结构(包括住宅的基础、承重墙体、梁柱、楼盖等)、屋顶、外墙面(包括非承重结构的分户墙外墙面)、楼梯间、走廊通道、大堂、公共门厅、电梯井、楼内下水立管及通向污水井的下水管道、雨落管等。

3、共用设施设备的日常维修养护、运行和管理。共用设施设备包括：共用的上下水管道、共用照明、保安监控系统、供电系统、消防系统、供水系统、电视天线接收系统、避雷装置、通风系统、弱电系统、电梯、热力管线、煤气管线等(由专业机构负责的除外)。

4、附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理。包括道路、化粪池、泵房、自行车棚、停车场(库)、水系、护栏及围墙等。

5、公共绿地、园林的养护。

6、清洁服务，包括房屋共用部位、公共场所的清洁卫生，垃圾的收集等。

7、协助维护秩序，对车辆(包括自行车)停放进行管理。

8、协助做好安全防范工作。发生安全事故，及时向有关部门报告，采取相应措施，协助做好救助工作。

9、消防服务，包括公共区域消防设施的维护，建立消防管理制度。

10、电梯的运行和日常维护。

11、负责编制房屋、附属建筑物、设施设备、绿化的年度维修保养方案并公示。

12、按照法律、法规、规章或《管理规约》的有关规定对房屋装修提供服务。

业主或物业使用人申请装修时，乙方应当告知相关的限制性规定和注意事项，与其订立书面的装修服务协议，明确双方的权利义务，收取装修押金[零元]元、装修服务费[零元][1个月物业服务费][2个月物业服务费]，除此之外不得另行收取装修垃圾清运费、施工人员管理费、门卡工本费、开工证费、管线图费等任何与装修有关的费用。

13、对物业区域内违反有关治安、环保、物业装修和使用等方面法律、法规、规章的行为，应及时告知、建议、劝阻，并向有关部门报告。

14、制定预防火灾、水灾等应急突发事件的工作预案，明确妥善处置应急事件或急迫性维修的具体内容。

15、设立服务监督电话，并在物业区域内公示。

16、其他：

第三章 物业服务标准

第四条 物业服务标准

乙方按照附件五[物业服务标准]提供服务，不得低于基本等级规范要求。

第四章 合同期限

第五条 物业服务期限

物业服务期限为 年，自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日。

第五章 物业服务相关费用

第六条 物业服务收费方式

本物业区域物业服务收费方式为：[包干制][酬金制]

第七条 包干制

1、物业服务费用由业主按其拥有物业的建筑面积交纳，具体标准如下：

[多层住宅]：_____元/平方米/月；

[高层住宅]：_____元/平方米/月；

[别墅]：_____元/平方米/月；

[办公楼]：_____元/平方米/月；

[商业物业]：_____元/平方米/月；

[会所]：_____元/平方米/月；

物业：_____元/平方米/月；

2、实行包干制的，盈余或者亏损均由乙方享有或者承担；乙方不得以亏损为由要求增加费用、降低服务标准或减少服务项目。

第八条 酬金制

1、物业服务资金由业主按其物业的建筑面积预先交纳，具体标准如下：

[多层住宅]：_____元/平方米/月；

[高层住宅]：_____元/平方米/月；

[别墅]：_____元/平方米/月；

[办公楼]：_____元/平方米/月；

[商业物业]：_____元/平方米/月；

物业：_____元/平方米/月。

2、物业服务资金为交纳的甲方业主所有，由乙方代管，主要用于以下开支：

- (1) 乙方员工的工资、社会保险和按规定提取的福利费等；
- (2) 物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用；
- (3) 附属配套建筑和设施的维修、养护和管理费用；
- (4) 物业区域内清洁卫生费用；
- (5) 物业区域内绿化养护费用；
- (6) 物业区域内秩序维护费用；
- (7) 乙方办公费用；
- (8) 乙方企业固定资产折旧；

(9) 物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用；

(10) 酬金；

(11) 其他费用：

3、乙方采取以下第 种方式提取酬金：

(1) [每季][每半年][每年]，计 元的标准从预收的物业服务资金中提取；

(2) [每季][每半年][每年] 按结算的物业服务资金 %的比例提取。

5、物业服务支出应全部用于本合同约定的支出，年度结算后结余部分，转入下一年度继续使用，年度结算后不足部分，由全体业主承担，另行交纳。

第九条 物业服务费用交纳

业主应在[每次交费的具体时间] 按[季度][半年] 交纳物业服务费。

物业区域内的已竣工但尚未出售，或者因开发单位原因未能按时交给物业买受人的物业，开发商应按前款规定交纳物业服务费。

第十条 停车服务费用

停车服务费按露天车位_____元/个/月、车库车位_____元/个/月的标准收取。

乙方应与停车场车位使用人签订书面的停车服务协议，明确双方在车位使用及停车服务等方面的权利义务。

第十一条 业主自用部位收费

乙方应业主要求对业主房屋自用部位、自用设备提供维修保养或其他特约服务的，按双方的约定收取费用，或按乙方在物业区域内公示的收费标准收取。

第十二条 公共服务项目收费

物业区域内，供水、供电、供气、供热、通讯、有线电视等市政公用事业服务单位应向最终用户收取有关费用。乙方接受市政公用事业服务单位委托代收上述费用的，不得向业主收取手续费等额外费用，不得限制或变相限制业主或物业使用人购买。

第六章 共用部位、共用设施收益及分配

第十三条 共用部位和共用设施经营

乙方经营归业主所有的共用部位、共用设施用于广告、房屋租赁、会所经营、商业促销等活动，在符合国家的法律、法规、规章的前提下，应征得甲方书面同意，并每半年向甲方公布收益情况，接受甲方监督。

第十四条 经营收益分配

乙方经营归业主所有的共用部位、共用设施所得收益按下列第 种方式使用：

- 1、抵减下一年度物业服务费，分摊到户；
- 2、用于小区更新改造；
- 3、业主大会表决。

第七章 双方权利与义务

第十五条 甲方的权利义务

- 1、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、对乙方有建议、督促的权利。
- 4、审核本物业区域内共用部位、共用设施的收益使用情况。
- 5、组织物业服务满意度调查。
- 6、不得要求乙方在本物业区域内行使物业服务内容以外的物业服务。
- 7、应在乙方办理入住 日前，提供符合办公要求的物业服务用房，由乙方[无偿使用][有偿使用]，[租金标准]。物业服务用房建筑面积约_____平方米，位置为_____。
- 8、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。
- 9、协助乙方做好物业区域内的物业服务工作。
- 10、按照相关规定交纳、使用和续筹专项维修资金。
- 11、对违反物业服务合同约定、逾期不交纳物业服务费的物业区域内的物业费交纳人，应督促其交纳。
- 12、有关法律、法规、规章或《管理规约》规定的甲方其他权利义务。

第十六条 乙方的权利义务

- 1、按照合同约定收取物业服务费用。

2、根据有关法律、法规、规章及本合同的约定，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]、[特约服务费用]。

3、制定物业服务计划，负责编制房屋、附属建筑物、设施设备、绿化的年度维修养护计划。

4、向甲方告知物业区域内物业服务的有关情况。

5、可以选聘专业服务企业承担物业区域内的专项服务项目，但不得将本区域内的全部物业服务委托给第三方；乙方与所选定的专业服务企业签订的合同不得低于本合同的服务标准，并对专业服务企业的服务行为承担连带责任。

6、妥善保管和正确使用本物业的档案资料，及时记载有关变更信息。

7、及时向甲方、业主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、业主和物业使用人的监督。

8、对甲方、业主和物业使用人违反《管理规约》的行为，采取告知、劝说和建议等方式督促甲方、业主和物业使用人改正。

9、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正常秩序的影响，并及时恢复原状。

在紧急情况下，乙方为了公共利益可以先行施工，但事后应予以说明。

10、本物业区域内需另行配备相关设施设备的，乙方应与甲方协商解决。

11、对自身原因造成的事故承担责任并负责善后处理。

12、国家法律、法规、规章或《管理规约》规定的乙方其他权利义务。

第十七条 配合义务

对需进入物业区域内的宣传、检查、执法、救援等公共事务，甲乙双方应当积极配合。

第八章 合同终止

第十八条 期满终止

本合同期满前，甲方决定不再聘用乙方的，应在期满前3个月书面通知乙方；乙方决定不再续约的，应在期满前3个月书面通知甲方。

第十九条 期满续约

本合同期满前，甲方决定继续聘用乙方的，应在期满前3个月书面通知乙方；乙方自接到续约通知一个月内回复甲方。

双方同意续签，应于合同到期前 日内签署新的物业服务合同。

第二十条 自动续约

本合同期满前三个月，没有将续聘或解聘乙方的意见通知乙方的，乙方视甲方同意此合同自动延续，合同为一个整年度。

第二十一条 接管前处理

本合同终止后，在新的物业服务企业接管本物业项目之前，乙方应当应甲方的要求暂时继续提供物业服务，一般不超过三个月；双方的权利义务继续按照本合同执行。

第二十二條 不可抗力的终止

因不可抗力致使合同无法继续履行的，根据不可抗力的影响，部分或全部免除责任，其他事宜由甲乙双方依法协商处理。

第二十三條 终止后处理

本合同终止后，甲乙双方应共同做好债权债务处理事宜，包括物业服务费用的清算、对外签订的各种协议等；甲方、乙方应相互配合，做好物业服务的交接和善后工作。

第九章 违约责任

第二十四條 甲方违约责任

甲方违反本合同约定，导致乙方未能完成服务内容的，乙方有权要求甲方限期解决；逾期未解决的，乙方可要求甲方支付违约金 元；造成损失的，乙方可要求甲方承担相应的赔偿责任。

第二十五條 乙方违约责任

乙方提供的服务达不到本合同约定的标准的，甲方有权要求乙方在合理期限内改进，乙方未能改进的，甲方可要求乙方支付违约金 元；给业主或物业使用人造成损失的，有关当事人可要求乙方承担相应的赔偿责任。

第二十六條 提前解约责任

除本合同第八章规定的合同终止情形外，甲、乙双方均不得提前解除本合同，否则无过错方可要求其支付_____万元的

违约金;造成损失的,无过错方可要求其承担相应的赔偿责任。

第二十七条 突发事件处理

为维护公共利益,在不可预见情况下,如发生煤气泄露、漏电、火灾、暖气管、水管破裂、救助人命、协助公安机关执行任务等突发事件,乙方因采取紧急避险措施造成损失的,当事人应按有关规定处理。

第二十八条 乙方免责条款

以下情况乙方不承担违约责任:

- 1、由于甲方、业主或物业使用人的原因导致乙方的服务无法达到合同要求的。
- 2、因维修保养物业共用部位、共用设施设备需要且事先已告知业主和物业使用人,暂时停水、停电、停止共用设施设备使用等造成损失的。
- 3、非乙方责任出现供水、供电、供气、供热、通讯、有线电视及其他共用设施设备运行障碍造成损失,乙方已采取应急措施的。

第十章 争议解决

第二十九条 争议解决

因合同的解释或履行发生争议的,双方可采取以下方式处理:

- 1、协商解决;
- 2、向物业纠纷人民调解委员会申请调解;
- 3、向有管辖权的人民法院提起诉讼,或申请仲裁。

第十一章 附 则

第三十条 其他约定

2、对本合同的任何修改、补充或变更应经双方书面确认，并作为本合同附件，与本合同具有同等的法律效力。

3、本合同正本连同附件一式 份，房地产行政主管部门备案一份，甲方、乙方、 各执一份，具有同等法律效力。

4、本合同经双方法定代表人或授权代表人签字并签章后生效。

甲方： _____ 乙方： _____

授权代表： _____ 授权代表： _____

签订日期： _____ 年 _____ 月 _____ 日