

# 2023年小区宽带接入协议(优质10篇)

在日常学习、工作或生活中，大家总少不了接触作文或者范文吧，通过文章可以把我们那些零零散散的思想，聚集在一块。范文怎么写才能发挥它最大的作用呢？接下来小编就给大家介绍一下优秀的范文该怎么写，我们一起来看一看吧。

## 2023年小区宽带接入协议(10篇)篇一

第一条 根据《怡清园业主公约》、《怡清园业主大会议事规则》及有关法律、法规，怡清园业主委员会委托\_\_\_\_\_公司为怡清园小区提供物业服务。双方在平等、自愿、协商一致的基础上，订立本合同。

受托方提供服务的受益人为本物业区域的全体业主和物业使用人，全体业主和物业使用人均应遵守本合同约定。

### 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、 按北京市政府有关规定代收、代缴水电等费用；
- 10、 其他通常应当由物业服务公司提供的小区公共服务，如业主或物业使用人装修物业时，书面告知有关限制条件，并负责监督。

受托方可以选聘专营公司承担本物业的专项管理或服务，但

不得将本物业的管理责任转嫁给第三方。

受托方不履行上述某项义务或提前终止合同给业主或物业使用人造成损失的，应当依法赔偿。

### 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：

- 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 xx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；
- 10、停车管理费，由受托方按地上每车每季\_\_\_\_\_元、地下每车每季\_\_\_\_\_元收取；停车场地使用费，由受托方按地上每车每季\_\_\_\_\_元、地下每车每季\_\_\_\_\_元收取；临时停车，每次逗留时间不超过2小时的来客免收，超过2小时的按地上每车每小时 元、地下每车半小时\_\_\_\_\_元收取管理费，超过半小时算一小时，不足半小时不算，大型车辆加倍。
- 11、商铺的管理费、暖气费按套内面积收取。第1-6项收费按每\_\_\_\_\_平米套内面积折算为一户，电梯费暂不收取。如商铺需要经常性地使用电梯，须事先与业主委员会商定电梯费价格。

### 第四条 交费办法

上述第1-7项收费及第9项供暖费、第10项车辆管理费应与受托方完成相关任务的支出(含提供相关劳务的工人工资)相符，多余部分受托方应交给业主委员会，归全体业主共有。停车场地使用费应于收费后按季交给产权人或共同产权人(由业主

委员会代表)受托方的利润与受托方管理层的工资只能从管理费中提取。

管理费于提供服务后按季交纳，暖气费按供暖年度预交，其他费用均按季预交。相关服务开始提供满一月后尚未交纳的，受托方可以在公告栏公示催交。

业主或物业使用人交纳物业费或由物业代收、代交的费用逾期的，从享受服务满一月之日起受托方可以加收滞纳金：逾期的第一个月，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。

## 第五条 家庭服务

受托方应于本合同生效后一周内制定各种家庭维修服务的收费标准(维修辅助材料如螺丝、钉子、凝结剂等包括在维修服务费内)与保证修理质量的时间，报业主委员会备案后公布。房屋自有部位、自用设备的维修、养护在业主或物业使用人提出委托时，受托方必须接受委托并按公布的标准收费；在保质时间内出现修理质量问题的，受托方应当免费返修。房屋自有部位、自用设备的维修需要的主要材料用户可自行购买，如需受托方提供则应先跟用户就材料价格达成一致意见。

## 第六条 服务标准

受托方的服务质量应达到下列要求：

- 1、房屋及共用设施设备的维修和管理：定期进行检查，发现问题及时排除，建立维修服务回访制度，每年进行年检并保存大、中、小修的相关记录，保证设备的正常运行。
- 2、保洁服务：居住区域的道路、楼梯每天清扫一次，垃圾每天清运一次，及时清理居住区内公共场所的废弃物，及时清

扫积水和积雪，及时组织清理乱堆放物品、乱张贴的宣传品。

3、保安服务：24小时专人值守，进行日常巡查，对火警事故、交通事故、治安事件以及其它紧急情况有处理预案并于事发时及时处理，配合派出所处理区内的违法现象，不得对业主及其家属使用暴力，对来犯外人使用暴力时不得超出正当防卫限度。

4、绿化管理：绿地无杂物，基本无裸露土地，草木修剪及时，无明显枯枝及病虫害现象。

5、消防管理：建立消防责任制，定期进行消防训练，定期巡查、检修消防设备，保证消防设备完好并有明显标志。

6、车辆管理：车辆停放有序，设有专人负责看管，对区内停放车辆的人为损伤与区内停放车辆的失窃负补充责任(就侵权人或保险公司赔偿后剩余的损失负责)

7、装修管理：监督业主和施工单位遵照有关规定进行装修并对装修过程进行监控。

8、档案资料管理：设专人管理，建立档案资料管理办法，并对物业基础资料和业主入住后的相关资料统一管理。

9、急修：12小时内完成，及时率达95%以上；小修：72小时内完成，及时率达80%以上。

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；

4、按季(或按半年、按年，依群众意见的强烈程度而定)业主或物业使用人对受托方工作的满意程度进行民意测验，民意测验的样本数不得低于100人。

委托方在享有上述权利的同时应履行如下义务：

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。

## 第八条 奖惩

受托方提供服务或进行管理应尽量做到服务及时、高效(质量)节约、和善，使业主或物业使用人对受托方的服务与管理满意。民意测验将对本合同第二条、第四条规定的委托事项分别按及时、高效(质量)节约、和善四个指标打分后取平均值。民意测验对受托方的平均满意率达到60%为受托方取得全部管理费的条件。平均满意率每降低5个百分点，应扣减测验前一季度和测验后一季度的管理费各5%。平均满意率不足40%，委托方可提前单方解除合同并免除违约责任。平均满意率超过80%，或平均满意率超过70%且有明显的通货膨胀(\_\_\_\_%以上)，委托方应建议业主大会适当提高下一年度的管理费标准。

## 第九条 合同终止与合同解除

本合同有效期限为一年，自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

本合同到期时，任何一方不愿续约的，应当提前30天告知对方，否则视为同意本合同自动顺延一年。但因服务质量太差

导致业主与物业使用人抽样调查平均满意率低于40%而提前解除合同的，不受“提前告知”条款限制。

本合同终止或解除后，受托方必须于10日内向委托方移交全部管理用房及物业管理的全部档案资料，委托方应当采用公告催交、出具证明材料、出庭作证等方式协助受托方追收欠费业主或物业使用人应当交纳的费用。

## 第十条 附则

本合同草签后需依《\_\_\_\_\_业主大会议事规则》的规定进行公示，公示15天后无异议或异议者不足规定人数的，加盖业主委员会印章，合同正式生效。

本合同双方协商一致时可对合同条款进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与合同具有同等效力。但补充协议实质性地修改了合同条款的，需要完成《\_\_\_\_\_业主大会议事规则》规定的公示程序。

本合同及其附件和补充协议中未规定的事宜，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和规章执行。

本合同一式\_\_\_\_\_份，甲乙双方及物业行政主管部门(备案)各执一份，具有同等法律效力。

本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决；协商不成时，应当向\_\_\_\_\_人民法院起诉。

## 2023年小区宽带接入协议(10篇)篇二

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规的规定，甲、乙双方在公平、平等、自愿的基础上，经协商一致，订立本合同。

1、甲方出租给乙方的房屋位于：\_\_\_\_\_号楼房号\_\_\_\_\_；房厅明细：\_\_\_\_\_。房屋用途：\_\_\_\_\_。

2、该房屋租赁期：自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

3、房屋家私等物品明细。

1、该房屋每月租金为：\_\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_\_）。交租时间：每\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前，由乙方一次性支付给甲方。

2、自来水：\_\_\_\_\_元/方；电费：\_\_\_\_\_元/度。

3、租房押金：\_\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_\_），乙方于签约之日一次性支付给甲方。

1、租赁期间，如房屋灯光、水龙头、门窗、门锁、瓷砖、墙体等的损坏，由乙方自行维修并承担相关费用。

2、租赁期间的水电费、卫生费、管理费、电视费、网络宽带、房屋租赁税等由乙方承当。

3、乙方不得随意乱扔垃圾、不得从窗台、阳台抛丢垃圾等物品。

4、乙方不得无故拖欠或拒交房屋租金、水电费等费用，否则，甲方有权单方解除本合同。

5、乙方未经甲方书面同意，不得私自将租赁的房屋全部或者部分出租、出借、转租及其他方式提供给他人使用；否则，甲方有权单方面解除本合同。

6、租赁期间，乙方不得擅自改变房屋的结构及用途；乙方不得擅自改装房屋内的水电设施；不得私拉水电；不得乱贴、

乱涂、乱画；不得擅自钉钉、打孔；不得损坏原有建筑结构；否则，乙方需恢复房屋的原状并赔偿房屋的实际经济损失。

7、乙方不得在房屋内非法使用、存放危险、易燃易爆等违禁物品，如有违反，甲方有权单方解除合同；如造成其他损害，乙方应承担相应的法律责任。如乙方在房屋内从事违法犯罪行为，甲方将依法报警处理。

8、租赁期间，甲方双方均不得无故解除合同，如乙方提前解除合同，则押金不予退还并终止本合同。

9、租赁期满前\_\_\_\_\_个月，甲乙双方需相互通知对方是否续约，在同等条件下，乙方有优先续租权；如其中一方不同意续租，租赁期限届满后且在合同存续期间，双方均遵守本合同的相关规定，乙方退出房屋，甲方无息退还押金给你乙方；如续租，甲乙双方需重新签订房屋租赁合同。

10、合同解除后，乙方需按照房屋的原状交回房屋给甲方，否则，甲方有权追究乙方的违约责任。

1、甲乙双方未尽事由，由双方协商解决；协商后达成的补充协议与本合同具有同等的法律效力；如协商不成，可向租赁房屋所在地人民法院提起诉讼。

2、本合同一式两份，甲乙双方各执一份；本合同自签订之日起生效。

## 2023年小区宽带接入协议(10篇)篇三

单位地址：

单位法定代表人

联系方式：



乙方（员工）：

联系方式：

户口所在地：

通讯地址及邮编：

### 一、劳动合同期限

（一）本合同为有固定期限的劳动合同。合同期从\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日止。其中试用期从\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日止。

（二）本合同自双方签署后生效。

### 二、工作内容和工作地点

（一）乙方同意按甲方工作需要，在岗位（工种）工作，按时、按质、按量完成该岗位（工种）所承担的各项内容。

（二）甲乙双方确认工作地点为。乙方同意甲方可根据生产工作需要，对乙方工作地点做变更。

（三）如乙方的工作地点或工作岗位变动，乙方同意其工资待遇也按公司规章制度随之变动。

### 三、工作时间和休息休假

（一）乙方按照国家法律规定的工时制度进行工作。

（二）乙方需要请假的情况按照甲方公司管理制度执行。

（三）乙方每周的`休息日为\_\_\_\_\_天。

## 四、劳动报酬

(一) 甲方每月\_\_\_\_日前以货币形式足额支付乙方工资，试用期每月工资为人民币\_\_\_\_\_元，试用期过后，乙方被甲方正式录用每月工资为人民币\_\_\_\_\_元。

(二) 甲方可根据企业的经营状况、国家物价指数变化调整乙方工资。

(三) 奖金及福利津贴制度公司另行规定。

## 五、社会保险和福利待遇

(一) 甲乙双方按国家和\_\_\_\_\_市的规定参加社会保险。甲方为乙方办理有关社会保险手续，并承担相应社会保险义务。

(二) 乙方患病或非因工负伤的医疗待遇按国家、\_\_\_\_\_有关规定执行。

(三) 乙方患职业病或因工负伤的待遇按国家和\_\_\_\_\_的有关规定执行。

(四) 乙方在孕期、产期、哺乳期内等各项待遇，按照国家和北京市有关生育保险政策规定执行。

## 六、劳动保护和劳动纪律

(一) 甲方应根据国家有关法律、法规，建立安全生产制度。

(二) 乙方应遵守甲方依法规定的规章制度；严格遵守劳动安全卫生、工作制度和 work 规范；爱护甲方的财产，遵守职业道德；积极参加甲方组织的培训，提高思想和职业技能。

(三) 乙方违反劳动纪律，甲方可依据公司规章制度，给予必要的纪律处分，直至解除本合同。

## 七、商业秘密保护

（一）乙方应当保守甲方的商业秘密，未经甲方的书面同意不得向第三方（包括新闻界人士）公开和披露任何商业秘密信息或以其他方式使用商业秘密信息。

（二）本条规定的保密义务的效力至本条规定的全部保密内容成为社会公众所知悉的信息后终止。

## 八、劳动合同的变更、解除、终止

（一）经甲乙双方协商一致，本协议可以解除。

（二）乙方有下列情形之一，甲方可以解除本协议：

- 1、在试用期间，被证明不符合录用条件的；
- 2、以欺诈手段订立本协议的；
- 3、严重违反劳动纪律或对甲方利益造成重大损害的；
- 4、严重失职、营私舞弊，对甲方利益造成损失的；
- 5、泄露甲方商业秘密，给甲方造成损失的；
- 6、被依法追究刑事责任的；
- 8、协议订立时依据的客观情况发生重大变化，致使协议无法履行，经当事人协商不能就变更协议达成新的协议的。

（三）有下列情形之一，乙方可以通知甲方解除协议：

- 1、甲方以侵害乙方合法人身权利手段强迫劳动的；
- 2、甲方不能按照本协议规定支付劳动报酬或者提供劳动条件

的；

4、法律、法规规定的其他情形。

（四）乙方解除劳动合同，应当提前\_\_\_\_\_日以书面形式通知甲方。

## 九、违约责任

（一）如果甲方违反本合同或法律法规，给乙方造成损失的，甲方应按照《劳动法》等法律规定赔偿乙方。

（二）乙方违反本合同或法律法规，给甲方造成损失的，乙方应赔偿给甲方带来的一切损失。

## 十、劳动争议处理

因履行本协议发生的劳动争议，双方首先协商解决。当事人也可以向\_\_\_\_\_劳动争议仲裁委员会申请仲裁。

## 十一、其他

本协议一式\_\_\_\_\_份，甲乙双方各执\_\_\_\_\_份。协议自签订之日起生效，具有同等法律效力。

甲方（盖章）：

法定代表人（签字）：

签署时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

乙方（签字）：

签署时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

# 2023年小区宽带接入协议(10篇)篇四

甲方(委托方): \_\_\_\_\_(业主管理委员会)

乙方(受托方): \_\_\_\_\_(物业管理公司)

为加强\_\_\_\_\_ (物业名称)的物业管理,保障房屋和公用设施的正常使用,为业主创造优美、整洁、安全、方便、舒适、文明的居住环境,根据《中华人民共和国合同法》、建设部第33号令《城市新建住宅小区管理办法》等国家、地方有关物业管理法律、法规和政策,在平等、自愿、协商一致的基础上,就甲方委托乙方对\_\_\_\_\_ (物业名称)实行专业化、一体化的物业管理订立本合同。

## 第一条 物业管理内容

### 1. 物业基本情况

(1) 物业类型: \_\_\_\_\_。

(2) 座落位置: \_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_路(街道)\_\_\_\_\_号。

(3) 四至: 东\_\_\_\_\_, 南\_\_\_\_\_, 西\_\_\_\_\_, 北\_\_\_\_\_。

(4) 占地面积: \_\_\_\_\_平方米。

(5) 建筑面积: \_\_\_\_\_平方米。

### 2. 委托管理事项

(1) 房屋建筑本体共用部位(楼盖、屋顶、梁、柱、内外墙体和基础等承重结构部位、外墙面、楼梯间、走廊通道、门厅、

设备机房、)的维修、养护和管理。

(2) 房屋建筑本体共用设施设备(共用的上下水管道、落水管、垃圾道、烟囱、共用照明、天线、中央空调、暖气干线、供暖锅炉房、加压供水设备、配电系统、楼内消防设施设备、电梯、中水系统等)的维修、养护、管理和运行服务。

(3) 本物业规划内附属物业管理范围的市政公用设施(道路、室外上下水管道、化粪池、沟渠、池、井、绿化、室外泵房、路灯、自行车房棚、停车场)的维修、养护和管理。

(4) 本物业规划内的附属配套服务设施(网球场、游泳池、商业网点)的维修、养护和管理。

(5) 公共环境(包括公共场地、房屋建筑物共用部位)的清洁卫生、垃圾的收集、清运。

(6) 交通、车辆行驶及停泊。

(7) 配合和协助当地公安机关进行安全监控和巡视等保安工作(但不含人身、财产保险保管责任)。

(8) 社区文化娱乐活动。

(9) 物业及物业管理档案、资料;

(10) 法规和政策规定及授权由物业管理公司管理的其它事项。

## 第二条 委托物业管理形式

承包经营，自负盈亏。

## 第三条 物业管理服务费用和住宅公共维修基金

1. 本物业的管理服务费按下列第\_\_\_\_\_项执行:

(3) 由甲方按统一标准直接支付给乙方，即每年(月)每平方米建筑面积\_\_\_\_\_元。

2. 管理服务费标准的调整按下列第\_\_\_\_\_项执行：

(1) 按政府规定的标准调整；

(2) 按每年\_\_\_\_\_%的幅度上调；

(3) 按每年\_\_\_\_\_%的幅度下调；

(4) 按每年当地政府公布的物价涨跌幅度调整；

(5) 按双方议定的标准调整\_\_\_\_\_。

3. 住宅共用部位共用设施设备维修基金

(1) 共用部位共用设施设备维修基金的归集、使用和管理按政府有关文件执行。

(2) 共用部位共用设施设备维修基金不敷使用时，经房地产行政主管部门或物业管理委员会研究决定，按建筑面积比例向产权人续筹或由产权人按实分摊。

(3) 产权人在出售、转让或馈赠其单元或因其他原因房屋产权转移时，所缴交的共用部位共用设施设备维修基金不予退还，随房屋所有权同时过户。

(2) 由乙方承担；

(3) 在\_\_\_\_\_费用中支付。

(2) 由甲方承担上述管理成本费用的\_\_\_\_\_%。

第四条 其他有偿服务费用

1. 车位及其使用管理服务费用：

(1) 机动车：\_\_\_\_\_；

(2) 非机动车：\_\_\_\_\_；

2. 有线电视：\_\_\_\_\_；

3. \_\_\_\_\_□

## 第五条 代收代缴收费服务

受有关部门或单位的委托，乙方可提供水费、电费、燃(煤)气费、热费、房租等代收代缴收费服务(代收代缴费用不属于物业管理服务费用)，收费标准执行政府规定。

## 第六条 物业管理期限

委托管理期限为\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起到\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

## 第七条 双方权利、义务

1. 甲方权利义务：

(1) 根据本合同规定甲方将住宅区委托乙方实行物业管理；

(2) 监督乙方对公用设施专用基金的合理使用，并按公用设施专用基金管理办法拨付给乙方。

(8) 负责确定本住宅区管理服务费收费标准；

(11) 政策规定由甲方承担的其他责任。

2. 乙方权利义务：



(6) 乙方须本着高效、精干的原则在本住宅区设置管理机构和人员；

(7) 建立本住宅区物业管理档案并负责及时记载有关变更情况；

(11) 开展卓有成效的社区文化活动和便民服务工作；

(12) 有权选聘专营公司承担住宅区物业管理的专项业务并支付费用，但不得将住宅区物业管理的整体责任及利益转让给其他人或单位。

## 第八条 物业管理目标和经济指标

1. 各项管理指标执行物业行政主管部门规定的各项标准，要求住宅区在乙方接管后\_\_\_\_\_年内达到\_\_\_\_\_标准。

2. 确保年完成各项收费指标\_\_\_\_\_元，合理支出\_\_\_\_\_元，乙方可提成所收取管理费的\_\_\_\_\_%作为经营收入。

## 第九条 风险抵押

1. 乙方在合同签订之日起三日内向甲方一次性支付人民币\_\_\_\_\_元，作为风险抵押金。

2. 乙方完成合同规定的管理目标和经济指标，甲方在合同期满后三日内退还全部抵押金及银行活期存款利息。

3. 如由于甲方过错致使本合同不能履行，由甲方双倍返还抵押金并赔偿乙方经济损失。

4. 如由于乙方过错致使本合同不能履行，乙方无权要求返还抵押金，并应赔偿甲方经济损失。

## 第十条 奖罚措施

1. 在各项管理目标、经济指标全面完成的前提下，管理费如有节余，甲方按节余额\_\_\_\_\_ %奖励乙方。
2. 如该住宅区被评为全国、省、市文明住宅小区，甲方分别奖励乙方人民币\_\_\_\_\_元(全国)、\_\_\_\_\_元(省)、\_\_\_\_\_元(市);获得上级部门单项奖或有关荣誉的奖金另订;如在乙方管理期间，由乙方获得的文明小区称号被上级部门取消，则乙方应全部返还上述奖金及银行活期存款利息。
3. 如果甲方不完成应负的合同责任，由此而影响乙方的承包管理目标和经济指标，或给乙方造成直接经济损失，甲方应当给予补偿或承担相应责任。
4. 如果乙方没有完成合同责任或管理目标和经济指标，甲方应当责成乙方限期改正，情节严重的处以人民币\_\_\_\_\_元至\_\_\_\_\_元的罚款，直至终止合同，经济损失由乙方承担。
5. 由乙方管理不善或重大失误，造成住户经济损失或生活严重不便的，应当赔偿甲方或业主及使用人的经济损失。

## 第十一条 合同更改、补充与终止

1. 经双方协商一致，可对本合同条款进行修订更改或补充，补充协议与本合同具有同等效力。
2. 合同规定的管理期满，本合同自然终止，各方如欲续订合同，须于期满前的\_\_\_\_\_个月向对方提出书面意见。
3. 合同终止后，乙方可参加甲方的管理招标并在同等条件下优先承包管理。

## 第十二条 声明及保证

甲方：

1. 甲方为一家依法设立并合法存续的企业，有权签署并有能力履行本合同。
2. 甲方签署和履行本合同所需的一切手续\_\_\_\_\_均已办妥并合法有效。
3. 在签署本合同时，任何法院、仲裁机构、行政机关或监管机构均未作出任何足以对甲方履行本合同产生重大不利影响的判决、裁定、裁决或具体行政行为。
4. 甲方为签署本合同所需的内部授权程序均已完成，本合同的签署人是甲方的法定代表人或授权代表人。本合同生效后即对合同双方具有法律约束力。

乙方：

1. 乙方为一家依法设立并合法存续的企业，有权签署并有能力履行本合同。
2. 乙方签署和履行本合同所需的一切手续\_\_\_\_\_均已办妥并合法有效。
3. 在签署本合同时，任何法院、仲裁机构、行政机关或监管机构均未作出任何足以对乙方履行本合同产生重大不利影响的判决、裁定、裁决或具体行政行为。
4. 乙方为签署本合同所需的内部授权程序均已完成，本合同的签署人是乙方的法定代表人或授权代表人。本合同生效后即对合同双方具有法律约束力。

## 第十三条 保密

双方保证对从另一方取得且无法自公开渠道获得的商业秘密(技术信息、经营信息及其他商业秘密)予以保密。未经该商业秘密的原提供方同意，一方不得向任何第三方泄露该商业秘密的全部或部分内容。但法律、法规另有规定或双方另有约定的除外。保密期限为\_\_\_\_\_年。

一方违反上述保密义务的，应承担相应的违约责任并赔偿由此造成的损失。

#### 第十四条 不可抗力

本合同所称不可抗力是指不能预见，不能克服、不能避免并对一方当事人造成重大影响的客观事件，包括但不限于自然灾害如洪水、地震、火灾和风暴等以及社会事件如战争、动乱、政府行为等。

如因不可抗力事件的发生导致合同无法履行时，遇不可抗力的一方应立即将事故情况书面告知另一方，并应在\_\_\_\_\_天内，提供事故详情及合同不能履行或者需要延期履行的书面资料，双方认可后协商终止合同或暂时延迟合同的履行。

#### 第十五条 通知

根据本合同需要发出的全部通知以及双方的文件往来及与本合同有关的通知和要求等，必须用书面形式，可采用\_\_\_\_\_ (书信、传真、电报、当面送交等)方式传递。以上方式无法送达的，方可采取公告送达的方式。

各方通讯地址如下：\_\_\_\_\_。

一方变更通知或通讯地址，应自变更之日起\_\_\_\_\_日内，以书面形式通知对方；否则，由未通知方承担由此而引起的相应责任。

## 第十六条 争议的处理

1. 本合同受\_\_\_\_\_国法律管辖并按其进行解释。

(1) 提交\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁；

(2) 依法向人民法院起诉。

## 第十七条 解释

本合同的理解与解释应依据合同目的和文本原义进行，本合同的标题仅是为了阅读方便而设，不应影响本合同的解释。

## 第十八条 补充与附件

本合同未尽事宜，依照有关法律、法规执行，法律、法规未作规定的，甲乙双方可以达成书面补充协议。本合同的附件和补充协议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。

## 第十九条 合同效力

本合同自双方或双方法定代表人或其授权代表人签字并加盖公章之日起生效。有效期为\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日。本合同正本一式\_\_\_\_\_份，双方各执\_\_\_\_\_份，具有同等法律效力；合同副本\_\_\_\_\_份，送\_\_\_\_\_留存一份。

## 2023年小区宽带接入协议(10篇)篇五

甲方（委托方）：\_\_\_\_\_（业主管理委员会）

乙方（受托方）：\_\_\_\_\_（物业管理公司）

为加强\_\_\_\_\_（物业名称）的物业管理，保障房屋和公用设施的正常使用，为业主创造优美、整洁、安全、方便、舒适、文明的居住环境，根据《中华人民共和国合同法》等国家、地方有关物业管理法律、法规和政策，在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方委托乙方对\_\_\_\_\_（物业名称）实行专业化、一体化的物业管理订立本合同。

## 1、物业基本情况

(1) 物业类型：\_\_\_\_\_。

(2) 座落位置：\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_路（街道）\_\_\_\_\_号。

(3) 四至：东\_\_\_\_\_，南\_\_\_\_\_，西\_\_\_\_\_，北\_\_\_\_\_。

(4) 占地面积：\_\_\_\_\_平方米。

(5) 建筑面积：\_\_\_\_\_平方米。

## 2、委托管理事项

(1) 房屋建筑本体共用部位（楼盖、屋顶、梁、柱、内外墙体和基础等承重结构部位、外墙面、楼梯间、走廊通道、门厅、设备机房、）的维修、养护和管理。

(2) 房屋建筑本体共用设施设备（共用的上下水管道、落水管、垃圾道、烟囱、共用照明、天线、中央空调、暖气干线、供暖锅炉房、加压供水设备、配电系统、楼内消防设施设备、电梯、中水系统等）的维修、养护、管理和运行服务。

(3) 本物业规划内附属物业管理范围的市政公用设施（道路、室外上下水管道、化粪池、沟渠、池、井、绿化、室外泵房、路灯、自行车房棚、停车场）的维修、养护和管理。

(4) 本物业规划内的附属配套服务设施（网球场、游泳池、商业网点）的维修、养护和管理。

(5) 公共环境（包括公共场地、房屋建筑物共用部位）的清洁卫生、垃圾的收集、清运。

(6) 交通、车辆行驶及停泊。

(7) 配合和协助当地公安机关进行安全监控和巡视等保安工作（但不含人身、财产保险保管责任）。

(8) 社区文化娱乐活动。

(9) 物业及物业管理档案、资料；

(10) 法规和政策规定及授权由物业管理公司管理的其它事项。

承包经营，自负盈亏。

1、本物业的管理服务费按下列第\_\_\_\_\_项执行：

(3) 由甲方按统一标准直接支付给乙方，即每年（月）每平方米建筑面积\_\_\_\_\_元。

2、管理服务费标准的调整按下列第\_\_\_\_\_项执行：

(1) 按政府规定的标准调整；

(2) 按每年\_\_\_\_\_%的幅度上调；

(3) 按每年\_\_\_\_\_%的幅度下调；

(4) 按每年当地政府公布的物价涨跌幅度调整；

(5) 按双方议定的标准调整\_\_\_\_\_。

### 3、住宅共用部位共用设施设备维修基金

(1) 共用部位共用设施设备维修基金的归集、使用和管理按政府有关文件执行。

(2) 共用部位共用设施设备维修基金不敷使用时，经房地产行政主管部门或物业管理委员会研究决定，按建筑面积比例向产权人续筹或由产权人按实分摊。

(3) 产权人在出售、转让或馈赠其单元或因其他原因房屋产权转移时，所缴交的共用部位共用设施设备维修基金不予退还，随房屋所有权同时过户。

(1) 由甲方在本合同生效之日起\_\_\_\_\_日内向乙方支付；

(2) 由乙方承担；

(3) 在\_\_\_\_\_费用中支付。

(2) 由甲方承担上述管理成本费用的\_\_\_\_\_%.

### 1、车位及其使用管理服务费用：

(1) 机动车：\_\_\_\_\_；

(2) 非机动车：\_\_\_\_\_；

### 2、有线电视：\_\_\_\_\_.

受有关部门或单位的委托，乙方可提供水费、电费、燃（煤）气费、热费、房租等代收代缴收费服务（代收代缴费用不属于物业管理服务费用），收费标准执行政府规定。



委托管理期限为\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起  
到\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

## 1、甲方权利义务

- (1) 根据本合同规定甲方将住宅区委托乙方实行物业管理；
- (2) 监督乙方对公用设施专用基金的合理使用，并按公用设施专用基金管理办法拨付给乙方。
- (6) 不得干涉乙方依法或依本合同规定内容所进行的管理和经营活动；
- (8) 负责确定本住宅区管理服务收费收费标准；
- (11) 政策规定由甲方承担的其他责任。

## 2、乙方权利义务

- (6) 乙方须本着高效、精干的原则在本住宅区设置管理机构和人员；
- (7) 建立本住宅区物业管理档案并负责及时记载有关变更情况；
- (11) 开展卓有成效的社区文化活动和便民服务工作；
- (12) 有权选聘专营公司承担住宅区物业管理的专项业务并支付费用，但不得将住宅区物业管理的整体责任及利益转让给其他人或单位。

1、各项管理指标执行物业行政主管部门规定的各项标准，要求住宅区在乙方接管后\_\_\_\_\_年内达到\_\_\_\_\_标准。

2、确保年完成各项收费指标\_\_\_\_\_元，合理支出\_\_\_\_\_元，

乙方可提成所收取管理费的\_\_\_\_\_ %作为经营收入。

1、乙方在合同签订之日起三日内向甲方一次性支付人民币\_\_\_\_\_元，作为风险抵押金。

2、乙方完成合同规定的管理目标和经济指标，甲方在合同期满后三日内退还全部抵押金及银行活期存款利息。

3、如由于甲方过错致使本合同不能履行，由甲方双倍返还抵押金并赔偿乙方经济损失。

4、如由于乙方过错致使本合同不能履行，乙方无权要求返还抵押金，并应赔偿甲方经济损失。

1、在各项管理目标、经济指标全面完成的前提下，管理费如有节余，甲方按节余额\_\_\_\_\_ %奖励乙方。

2、如该住宅区被评为全国、省、市文明住宅小区，甲方分别奖励乙方人民币\_\_\_\_\_元（全国）、\_\_\_\_\_元（省）、\_\_\_\_\_元（市）；获得上级部门单项奖或有关荣誉的奖金另订；如在乙方管理期间，由乙方获得的文明小区称号被上级部门取消，则乙方应全部返还上述奖金及银行活期存款利息。

3、如果甲方不完成应负的合同责任，由此而影响乙方的承包管理目标和经济指标，或给乙方造成直接经济损失，甲方应当给予补偿或承担相应责任。

4、如果乙方没有完成合同责任或管理目标和经济指标，甲方应当责成乙方限期改正，情节严重的处以人民币\_\_\_\_\_元至\_\_\_\_\_元的罚款，直至终止合同，经济损失由乙方承担。

5、由乙方管理不善或重大失误，造成住户经济损失或生活严重不便的，应当赔偿甲方或业主及使用人的经济损失。

1、经双方协商一致，可对本合同条款进行修订更改或补充，补充协议与本合同具有同等效力。

2、合同规定的管理期满，本合同自然终止，各方如欲续订合同，须于期满前的\_\_\_\_\_个月向对方提出书面意见。

3、合同终止后，乙方可参加甲方的管理招标并在同等条件下优先承包管理。

甲方：

1、甲方为一家依法设立并合法存续的企业，有权签署并有能力履行本合同。

2、甲方签署和履行本合同所需的一切手续\_\_\_\_\_均已办妥并合法有效。

3、在签署本合同时，任何法院、仲裁机构、行政机关或监管机构均未作出任何足以对甲方履行本合同产生重大不利影响的判决、裁定、裁决或具体行政行为。

4、甲方为签署本合同所需的内部授权程序均已完成，本合同的签署人是甲方的法定代表人或授权代表人。本合同生效后即对合同双方具有法律约束力。

乙方：

1、乙方为一家依法设立并合法存续的企业，有权签署并有能力履行本合同。

2、乙方签署和履行本合同所需的一切手续\_\_\_\_\_均已办妥并合法有效。

3、在签署本合同时，任何法院、仲裁机构、行政机关或监管机构均未作出任何足以对乙方履行本合同产生重大不利影响

的判决、裁定、裁决或具体行政行为。

4、乙方为签署本合同所需的内部授权程序均已完成，本合同的签署人是乙方的法定代表人或授权代表人。本合同生效后即对合同双方具有法律约束力。

双方保证对从另一方取得且无法自公开渠道获得的商业秘密（技术信息、经营信息及其他商业秘密）予以保密。未经该商业秘密的原提供方同意，一方不得向任何第三方泄露该商业秘密的全部或部分内容。但法律、法规另有规定或双方另有约定的除外。保密期限为\_\_\_\_\_年。

一方违反上述保密义务的，应承担相应的违约责任并赔偿由此造成的损失。

本合同所称不可抗力是指不能预见，不能克服、不能避免并对一方当事人造成重大影响的客观事件，包括但不限于自然灾害如洪水、地震、火灾和风暴等以及社会事件如战争、动乱、政府行为等。

如因不可抗力事件的发生导致合同无法履行时，遇不可抗力的一方应立即将事故情况书面告知另一方，并应在\_\_\_\_\_天内，提供事故详情及合同不能履行或者需要延期履行的书面资料，双方认可后协商终止合同或暂时延迟合同的履行。

根据本合同需要发出的全部通知以及双方的文件往来及与本合同有关的通知和要求等，必须用书面形式，可采用\_\_\_\_\_（书信、传真、电报、当面送交等）方式传递。以上方式无法送达的，方可采取公告送达的方式。

各方通讯地址如下：\_\_\_\_\_。

一方变更通知或通讯地址，应自变更之日起\_\_\_\_\_日内，以书面形式通知对方；否则，由未通知方承担由此而引起的相

应责任。

1、本合同受\_\_\_\_\_国法律管辖并按其进行解释。

(1) 提交\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁；

(2) 依法向人民法院起诉。

本合同的理解与解释应依据合同目的和文本原义进行，本合同的标题仅是为了阅读方便而设，不应影响本合同的解释。

本合同未尽事宜，依照有关法律、法规执行，法律、法规未作规定的，甲乙双方可以达成书面补充协议。本合同的附件和补充协议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。

本合同自双方或双方法定代表人或其授权代表人签字并加盖公章之日起生效。有效期为\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日。本合同正本一式\_\_\_\_\_份，双方各执\_\_\_\_\_份，具有同等法律效力；合同副本\_\_\_\_\_份，送\_\_\_\_\_留存一份。

甲方（盖章）：\_\_\_\_\_

乙方（盖章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 2023年小区宽带接入协议(10篇)篇六

受委托方：\_\_\_\_\_物业管理公司

根据《中华人民共和国合同法》、建设部第33号令《城市新建住宅小区管理办法》等国家、地方有关物业管理法律、法

规和政策，在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方委托乙方对\_\_\_\_\_实行专业化、一体化的物业管理订立本合同。

## 第一条 物业基本情况

座落位置：\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_号；占地面积：\_\_\_\_\_平方米；建筑面积：\_\_\_\_\_平方米；其中住宅\_\_\_\_\_平方米；物业类型：\_\_\_\_\_。

## 第二条 委托管理事项

- 1、房屋建筑本体共用部位的维修、养护和管理。
- 2、房屋建筑本体共用设施设备的维修、养护、管理和运行服务。
- 3、本物业规划红线内属物业管理范围的市政公用设施的维修、养护和管理。
- 4、本物业规划红线内的属配套服务设施的维修、养护和管理。
- 5、公共环境的清洁卫生、垃圾的收集、清运。
- 6、交通、车辆行驶及停泊。
- 7、配合和协助当地公安机关进行安全监控和巡视等保安工作。
- 8、社区文化娱乐活动。
- 9、物业及物业管理档案、资料；
- 10、法规和政策规定由物业管理公司管理的其它事项。

## 第三条 合同期限

本合同期限为\_\_\_\_\_年。自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

#### 第四条甲方的权利和义务

1、与物业管理公司议定年度管理计划、年度费用概预算、决算报告；

4、甲方在合同生效之日起日内按规定向乙方提供经营性商业用房\_\_\_\_\_平方米，由乙方按每月每平方米\_\_\_\_\_元标准出租经营，其收入按法规政策规定用于补贴本物业维护管理费用。

无偿使用。

按每月每平方米建筑面积\_\_\_\_\_元的标准租用。

7、不得干涉乙方依法或依本合同规定内容所进行的管理和经营活动；

8、负责处理非乙方原因而产生的各种纠纷；

9、协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动；

10、法规政策规定由甲方承担的其他责任。

#### 第五条乙方的权利和义务

1、根据有关法律、法规政策及本合同的规定，制订该物业的各项管理办法、规章制度、实施细则，自主开展各项管理经营活动，但不得损害大多数业主的合法权益，获取不当利益。

2、遵照国家、地方物业管理服务收费规定，按物业管理的服务项目、服务内容、服务深度，测算物业管理服务收费标准，并向甲方提供测算依据，严格按合同规定的收费标准收取，

不得擅自加价，不得只收费不服务或多收费少服务。

3、负责编制房屋及附属设施、设备年度维修养护计划和大中修方案，经双方议定后由乙方组织实施。

7、至少每3个月向全体业主张榜公布一次管理费用收支账民主；

9、建立本物业的物业管理档案并负责及时记载有关变更情况；

10、开展有效的社区文化活动和便民服务工作；

12、不承担对业主及非业主使用人的人身、财产的保管保险义务。

## 第六条管理目标

乙方根据甲方的委托管理事项制定出本物业“管理分项标准”，与甲方协商同意后作为本合同的必备附件。乙方承诺，在本合同生效后\_\_\_\_\_年内达到\_\_\_\_\_的管理标准；\_\_\_\_\_年内达到\_\_\_\_\_管理标准，并获得政府主管部门颁发的证书。

法定代表人：\_\_\_\_\_法定代表人：\_\_\_\_\_

## 2023年小区宽带接入协议(10篇)篇七

乙方：北京xx公司

甲、乙双方友好协商，订立本协议如下：

### 一、物业管理协议签订



1、甲方使用区域为座单元，本单元的建筑面积为平方米。(此面积与甲方签定的《商品房买卖合同》或《租赁协议》中所提及建筑面积为同一面积)。

2、甲方应按照本协议，在与《租赁协议书》签约同时与乙方签订《创业大厦物业管理协议》，协议期限自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起，至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

## 二、物业费及其它

1、甲方根据本协议规定，同意自本协议签订之日起向乙方缴纳物业费(此费用不包含用户自用电费、电话费、网络费、工作时间以外空调使用费等在内)，物业费收费标准为人民币0.5元建筑平方米日。

2、甲方应于本协议签订之日即日将物业费(个月)，计人民币(大写)，人民币(小写)元，及物业费保证金(相当于个月物业费)人民币(大写)，人民币(小写)元，共计人民币(大写)，人民币(小写)元，一次性支付乙方，并按乙方的要求办理各项手续。

3、物业费保证金在本协议终止后\_\_\_\_日内，并在甲方无违约的情况下，由乙方退还给甲方(不包含利息)。若乙方在协议期内扣除相应损失费或违约金，应书面通知甲方。若物业费保证金不足以抵偿损失费或违约金，乙方有权继续向甲方追偿。在合同期内，甲方在乙方自物业费保证金中扣除损失后，须立即将物业费保证金数额补齐至原数额。

4、物业费为每个月支付一次，在协议有效期内，甲方须于收到乙方书面通知后\_\_\_\_日内将物业费交到乙方或指定银行帐号。

5、乙方开户行：\_\_\_\_

乙方账户□\_\_x000530\_\_x0177

## 6、其它费用：

甲方除须缴纳物业费外，还须承担下列费用：

(1) 自用电费(1.0元度)

(2) 电话初装费及资源占用费

(3) 网络初装费及使用费

(4) 工作时间以外的空调制冷使用费(详见空调加时收费标准)

加时空调收费标准

c□1000平方米以下按：每天(8小时)1200元收费

d□无特殊情况加时空调开启时间为8：30分—17：30分

(5) 其它

## 三、甲方的权利和义务

1、甲方有权根据本协议及乙方制定的一切有关该房产的规章制度的规定，使用该房产协议区域及按规定使用公共区域及公共设备。

2、甲方有权监督乙方各项管理规章的实施。

3、甲方有权向乙方投诉管理服务方面问题。

4、甲方有义务

服从乙方的管理，同时甲方须保证其雇员、访客及其受甲方

许可进入大厦内的人员在使用、管理、维护该房产过程中遵守本协议及大厦的相关规定。甲方的雇员、访客及其受甲方许可进入大厦内的人员在使用、管理、维护该房产过程中的失责行为、违约行为、侵害行为，均视作甲方自身的行为，并由甲方承担相应的责任和费用。

5、甲方置于该房产内财产的相关保险事宜由甲方自行解决或委托乙方协助办理，费用由甲方承担。

6、甲方同意乙方(或乙方授权的代理人)在合理的时间内，经事先通知(或在紧急情况下，未经事先通知)进入该房产巡视，检查该房产内部各部分状态或处理紧急事项。需由甲方负责进行的维修，甲方应根据乙方(或乙方授权的代理人)的要求立即自行出资予以维修;否则乙方(或乙方授权的代理人)有权代为维修，所需费用由甲方承担。如甲方拒绝承担此费用，乙方有权从物业费保证金中扣除。需由乙方负责进行的维修，乙方应立即派人进行维修，由此对甲方置于该房产内的财产造成损坏的，乙方承担相应赔偿责任。

7、甲方进驻大厦后，不得私自改变建筑原貌，未经乙方允许不得在楼外及楼内公共空间、墙面张贴设置广告、标牌等，不得影响建筑物内外景观，不得以任何形式占用楼内公共空间。

8、如果甲方对使用单元进行装修，应提前向乙方申请，经审核通过，并与乙方签订相关的装修管理文件后，方可施工。

9、因甲方对该房产使用、管理、维护不当等原因而致他人财产或人身受到损害时，甲方应自行解决由此而引发的纠纷，并自行承担由此而导致的损失及后果。

10、甲方不得在大厦内进行非法活动，不得进行任何妨碍或侵扰其他用户的活动。如有上述行为，乙方有权终止与其的一切协议。

1、甲方有义务保持楼内整洁，不得在公共区域内堆放货物或杂物。如发生上述情况，经乙方书面警告2小时内不予清理，乙方有权予以制止、清理，并向甲方征收清除费。如甲方拒付清理费，乙方有权从物业费保证金中扣除。如甲方因特殊情况，需临时占用公共空间，甲方须提前向乙方提出申请，得到乙方批准后，按乙方批准的物品存放地点和存放期限统一存放。

2、甲方不得在楼内存放任何易燃易爆、剧毒等危险品，以及进行任何危害楼宇和人员人身安全，或引致投保保险失效或使保险费增加的活动。

3、未经乙方批准，甲方不行擅自更改、迁移或增大用电水装置或空调的负荷。用电量超过大厦提供的基本电量，甲方应交纳空调及超出部分的电贴费及相应的工程改造费用。

4、甲方须服从大厦广场管理人员的管理，按规定存放车辆。违反规定者，广场管理人员有权以纠正和制止。

5、甲方有义务爱护使用单元和楼宇内外的一切设备设施，因甲方的责任造成的损失和由此引发的一切费用由甲方承担。

6、甲方入住时对房屋有装修要求，应向乙方提出书面申请并同时报送装修方案，经乙方同意后方可进行装修。进场装修的施工队伍应具备合格资质条件，经乙方同意后方可入场施工，并接受乙方的监督检查。甲方租赁合同期满或终止后，甲方退出房屋时，装修应保持完好，不得破坏或拆走，否则乙方有权要求甲方赔偿。

7、由于甲方系统设备出现故障而对甲方设备财产造成的损坏或损失，由甲方自行保险承担。乙方不予负责。

#### 四、乙方的责任和义务

- 1、乙方有权对大厦进行有效的管理，制定管理规章和收费标准、违约处理标准，建立健全财务管理制度，并根据日常管理运伯，建立一套完整的工作程序，并在实践中不断完善。
- 2、乙方有权检查、视察大厦。乙方(或乙方授权的代理人)在合理的时间内，经事先通知(或在紧急情况)可以进入该房产巡视，检查该房内部各部分状态或采取各种措施处理紧急事项，甲方不得以任何理由进行阻挡。
- 3、如果甲方未征得乙方的允许私自装修，或装修时违反装修规定，要求甲方将装修单元恢复原貌，由此发生的修复费以及对乙方造成的损失费全部由甲方承担。情节严重或拒不服从管理者，乙方有权终止与其签订的一切合同并无偿保留甲方所付物业费保证金及利息，甲方装修期间，乙方有权进入装修单元，检查装修是否按规定正常进行。
- 4、乙方负责大厦内部公共区域和外部周边环境的清洁卫生。
- 5、乙方负责大厦的保卫、消防工作，定期组织有关方面的宣传教育，做到发现问题及时处理。
- 6、乙方负责大厦公共设备设施的维护、保养工作。其中所有高档仪器设备由专人负责，制定标准的操作程序，对有关人员定期培训。非由大厦或物业管理公司提供的设备设施，乙方不负责其维护、维修。
- 7、乙方负责大厦的绿摆绿化，创造优美、舒适的工作环境。
- 8、乙方有权清除、拆除任何不符合管理规定的建筑物、安装物以及公共区域摆放的货物或杂物，并向有关单位或人员征收清除费或违约金。
- 9、乙方负责控制和安排大厦广场内所有车辆的停放，并有权拖离所有违反规则停放车辆。

11、乙方应认真对待客户投诉，凡属管理责任问题要及时解决，并将解决结果通知客户；凡近期无法解决的，乙方负责向甲方解释。

12、乙方应做好各项配套服务。

13、乙方须接受甲方的监督检查。

## 五、违约责任

1、双方均应遵守本协议的各项规定，任何一方违反本协议的规定，应承担违约责任；给对方造成经济损失的，还应赔偿损失费。

2、若甲方未能按期缴纳各项费用，乙方有权书面通知甲方立即缴付。甲方逾期\_\_\_\_日未能缴付，甲方须按延迟缴纳天数，按每日1%的标准向乙方缴纳滞纳金；一个月未付，甲方的物业费保证金乙方不予退还。

3、甲方未经乙方许可，进行的装饰、装修造成了对原建筑物的改动，甲方须按原建筑物造成的2—5倍支付违约金。

4、甲方违约在公共区域堆放货物、杂物或加建建筑物，乙方除有权向甲方收取清理费。

5、若乙方在甲方未有违约的前提下，单方面提前终止协议，则乙方需向甲方双倍返还所收保证金；若甲方提前终止本协议，乙方不予返还甲方所缴纳的保证金及利息。

## 六、不可抗力

由于地震、台风、暴雨、火灾、战争以及其他不能预见情况，并且对其发生和后果不能防止或避免的人力不可抗拒事件，而致影响任何一方不能履行本协议或不能按本协议约定的条

件履行本协议时，遇有上述不可抗力的一方，应立即以电报或传真的方式通知一方，并在\_\_\_\_日内提供不可抗力详情及本协议不能履行或部分不能履行或需要延期履行的理由的有效证明文件。此项证明文件应由双方协议解决是否解除本协议，或者部分免除履行本协议的责任，或者延期履行本协议。

## 七、法律适用与争议的解决

- 1、本协议的订立、效力、解释和争议的解决均受中华人民共和国法律管辖。
- 2、因执行本协议发生的或与本协议有关的一切争议，双方应通过友好协商解决；如果协商不能解决，任何一方可提交由所在地\_\_\_\_区法院解决。

## 八、附则

- 1、若本协议部分条款根据法律规定成为无效、非法或不能执行，则本协议其他条款的有效性、合法性和可执行性不受影响。
- 2、未尽事宜，由甲乙双方另行签定补充协议作为本协议的附件。本协议及相关附件和乙方关于管理该房产和广场的各项规章制度是本协议不可分割的组成部分。
- 3、本协议以中文为准。
- 4、本协议一式四份，甲乙双方各执二份，具有同等法律效力。
- 5、本协议自签字盖章之日起生效。

甲方： 乙方：北京xx公司

授权人： 授权人：

\_\_\_\_日期： \_\_\_\_日期

## 2023年小区宽带接入协议(10篇)篇八

为加强\_\_\_\_\_(物业名称)的物业管理，保障房屋和公用设施的正常使用，为业主创造优美、整洁、安全、方便、舒适、文明的居住环境。根据《中华人民共和国民法典》、《物业管理条例》、《\_\_\_\_市物业管理条例》等国家、地方有关物业管理法律、法规和政策，在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方委托乙方对\_\_\_\_\_(物业名称)实行专业化、一体化的物业管理订立本合同。

### 第一条 物业基本情况

1、 物业名称： \_\_\_\_\_；

4、 占地面积： \_\_\_\_\_平方米；

5、 建筑面积： \_\_\_\_\_平方米，

商业面积： \_\_\_\_\_平方米；

服务楼面积： \_\_\_\_\_平方米(含首层停车库)；

其它面积(配电房、地下室等)\_\_\_\_\_平方米。

6、 住宅户数： \_\_\_\_\_户(截止\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止，业主入伙户数\_\_\_\_\_户，\_\_\_\_\_户未入伙)。

### 第二条 委托管理事项

1、 本住宅区房屋建筑本体共用部位(楼盖、屋顶、梁、柱、内外墙体和基础等承重结构部位、外墙面、楼梯间、走廊通



道、门厅、设备机房等)的维修、养护和管理。

2、本住宅区房屋建筑本体共用设施设备(共用的上下水管道、污水管、垃圾房、共用照明、加压供水设备、配电系统、楼内消防设施设备、电梯、供水系统等)的维修、养护、管理和运行服务。

3、本住宅区规划红线内属物业管理范围的市政公用设施(道路、室外上下水管道、化粪池、沟渠、池、井、绿化、室外泵房、路灯、自行车房/棚、停车场等)的维修、养护和管理。

4、本住宅区规划红线内的属配套服务设施(篮球场、儿童游乐园、康乐设施、中心广场等)的维修、养护和管理。

5、本住宅区公共环境(包括公共场地、房屋建筑物共用部位)的清洁卫生、垃圾的收集、清运;小区消杀;公共区域绿化等。

6、本住宅区交通、车辆行驶、停泊及管理。

7、本住宅区的安全管理,实行24小时封闭式管理,对规划红线内范围进行全天候安全监控和巡视,实行外来人员检查登记出入制度,配合和协助当地公安机关做好小区的保安工作。

8、本住宅区的社区文化的开展建设。

9、本住宅区物业、业主、管理服务档案、资料的建立、保管和使用的管理。

10、以及相关法规和行业政策规定的,和在本合同签订后新规定的应由物业管理公司承担的其它事项。

### 第三条 合同期限

本合同委托管理期限为: \_\_\_\_\_年。自: \_\_\_\_\_年  
: \_\_\_\_\_月 : \_\_\_\_\_日起至: \_\_\_\_\_年

: \_\_\_\_\_月: \_\_\_\_\_日止。

#### 第四条 双方的权利义务

##### 1、甲方的权利和义务

(3) 审定乙方拟定的物业管理方案;

(4) 检查监督乙方物业管理方案的实施及制度的执行情况;

a  无偿使用;

(9) 与乙方办理物业管理验收手续时, 应向乙方移交下列资料:

b  设备设施的安装、使用和维护保养技术资料;

c  物业质量保修文件和物业使用说明文件;

d  物业管理所必需的其他资料。

并于合同生效之日起\_\_\_\_\_日内向乙方移交;

(10) 协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题:

a  \_\_\_\_\_;

b  \_\_\_\_\_;

(14) \_\_\_\_\_

##### 2、乙方的权利和义务

(6) 负责编制物业管理年度管理计划, 资金使用计划及决算报告; 并于每年\_\_\_\_\_月, 以\_\_\_\_\_方式向甲方提出这些

计划和报告。

(12) \_\_\_\_\_□

## 第五条 管理目标

乙方根据甲方的委托管理事项制定出本物业“管理分项标准”（各项维修、养护和管理的工作标准和考核标准），与甲方协商同意后作为本合同的必备附件。乙方承诺，在本合同生效后年内达到的管理标准；年内达到管理标准，并获得政府主管部门颁发的证书。

## 第六条 管理服务费用

### 1、物业管理服务费

(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。

2、住宅区域的非居住用房管理服务费用按居住收费标准的\_\_\_\_\_倍收取。

(5) \_\_\_\_\_□

4、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。

(1) \_\_\_\_\_□

(2) \_\_\_\_\_□

6、房屋共用部位、共用设备、设施、公共设施的维修、养护费用由物业管理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。

## 第七条 奖惩措施

3、合同期满后，乙方可参加甲方的管理招投标并在同等条件下优先获得管理权，但根据法规政策或主管部门规定被取消投标资格或优先管理资格的除外。乙方全部完成合同责任并管理成绩优秀，多数业主反映良好，可以不参加招投标而直接续订合同。

## 第八条 违约责任

1、如因甲方原因，造成乙方未完成规定服务标准或直接造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方相应补偿；乙方有权要求甲方限期整改，并有权终止合同。

2、如因乙方原因，造成不能完成服务标准或损害物业共同利益的，乙方应给予甲方相应补偿。给业主个人造成损害的，应向业主个人赔偿损失。甲方有权要求乙方限期整改，并有权终止合同。

3、甲、乙双方如有采取不正当竞争手段而取得物业管理服务权或致使对方失去物业管理服务权，或造成对方经济损失的，应当承担相应的责任。

4、本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方均不承担违约责任并按有关法规政策规定及时协商处理。

5、甲乙双方以及业主因物业服务发生争议的，应尽量平等协商解决，协商不成的，任何一方均可向罗湖区人民法院提起诉讼，判决结果对各方均有约束力。

6、合同期未满，乙方擅自提前停止物业管理服务的；乙方不按时交接、撤离的，均应向甲方赔偿实际损失。

## 第九条 其他事项

1、双方可对本合同的条款进行修订更改或补充，以书面签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

2、合同规定的管理期满，本合同自然终止，双方如续订合同，应在该合同期满六个月前向对方提出书面意见。

3、本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方均不承担违约责任并按有关法规政策规定及时协商处理。

4、本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，提请物业管理主管部门调解，调解不成的，提交深圳市仲裁委员会依法裁决。

5、本合同之附件均为合同有效组成部分；本合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

本合同及其附件和补充协议中未规定的事项，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和政策执行。

6、本合同正本连同附件共一页，一式三份，甲、乙双方及物业管理主管部门(备案)各执一份，具有同等法律效力。

7、本合同自签订之日起生效。

## 2023年小区宽带接入协议(10篇)篇九

在住宅小区的前期物业管理过程中，有些开发商会因为种种原因更换物业公司——比如，原有的前期物业服务合同到期；或者，开发商与原来聘用的物业公司之间出现分歧。通常，多数

业主会选择接受开发商更换的物业公司,只要服务质量不因为更换物业公司而下滑。不过,由于开发商更换物业公司而发生物业服务纠纷的情况,并不少见。鉴于此,以下是本站小编为大家精心准备的:小区物业管理承包合同相关范本。欢迎阅读!

甲方(委托方): \_\_\_\_\_(业主管理委员会)

乙方(受托方): \_\_\_\_\_(物业管理公司)

为加强\_\_\_\_\_ (物业名称)的物业管理,保障房屋和公用设施的正常使用,为业主创造优美、整洁、安全、方便、舒适、文明的居住环境,根据《中华人民共和国合同法》、建设部第33号令《城市新建住宅小区管理办法》等国家、地方有关物业管理法律、法规和政策,在平等、自愿、协商一致的基础上,就甲方委托乙方对\_\_\_\_\_ (物业名称)实行专业化、一体化的物业管理订立本合同。

## 第一条 物业管理内容

### 1. 物业基本情况

(1) 物业类型: \_\_\_\_\_。

(2) 座落位置: \_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_路(街道)\_\_\_\_\_号。

(3) 四至: 东\_\_\_\_\_, 南\_\_\_\_\_, 西\_\_\_\_\_, 北\_\_\_\_\_。

(4) 占地面积: \_\_\_\_\_平方米。

(5) 建筑面积: \_\_\_\_\_平方米。

### 2. 委托管理事项

(1) 房屋建筑本体共用部位(楼盖、屋顶、梁、柱、内外墙体和基础等承重结构部位、外墙面、楼梯间、走廊通道、门厅、设备机房、)的维修、养护和管理。

(2) 房屋建筑本体共用设施设备(共用的上下水管道、落水管、垃圾道、烟囱、共用照明、天线、中央空调、暖气干线、供暖锅炉房、加压供水设备、配电系统、楼内消防设施设备、电梯、中水系统等)的维修、养护、管理和运行服务。

(3) 本物业规划内附属物业管理范围的市政公用设施(道路、室外上下水管道、化粪池、沟渠、池、井、绿化、室外泵房、路灯、自行车房棚、停车场)的维修、养护和管理。

(4) 本物业规划内的附属配套服务设施(网球场、游泳池、商业网点)的维修、养护和管理。

(5) 公共环境(包括公共场地、房屋建筑物共用部位)的清洁卫生、垃圾的收集、清运。

(6) 交通、车辆行驶及停泊。

(7) 配合和协助当地公安机关进行安全监控和巡视等保安工作(但不含人身、财产保险保管责任)。

(8) 社区文化娱乐活动。

(9) 物业及物业管理档案、资料;

(10) 法规和政策规定及授权由物业管理公司管理的其它事项。

## 第二条委托物业管理形式

承包经营，自负盈亏。

## 第三条物业管理服务费用和住宅公共维修基金

1. 本物业的管理服务费按下列第\_\_\_\_\_项执行：

(3) 由甲方按统一标准直接支付给乙方，即每年(月)每平方米建筑面积\_\_\_\_\_元。

2. 管理服务费标准的调整按下列第\_\_\_\_\_项执行：

(1) 按政府规定的标准调整；

(2) 按每年\_\_\_\_\_%的幅度上调；

(3) 按每年\_\_\_\_\_%的幅度下调；

(4) 按每年当地政府公布的物价涨跌幅度调整；

(5) 按双方议定的标准调整\_\_\_\_\_。

3. 住宅共用部位共用设施设备维修基金

(1) 共用部位共用设施设备维修基金的归集、使用和管理按政府有关文件执行。

(2) 共用部位共用设施设备维修基金不敷使用时，经房地产行政主管部门或物业管理委员会研究决定，按建筑面积比例向产权人续筹或由产权人按实分摊。

(3) 产权人在出售、转让或馈赠其单元或因其他原因房屋产权转移时，所缴交的共用部位共用设施设备维修基金不予退还，随房屋所有权同时过户。

(1) 由甲方在本合同生效之日起\_\_\_\_\_日内向乙方支付；

(2) 由乙方承担；

(3) 在\_\_\_\_\_费用中支付。



(2) 由甲方承担上述管理成本费用的\_\_\_\_\_%。

#### 第四条其他有偿服务费用

##### 1. 车位及其使用管理服务费用：

(1) 机动车：\_\_\_\_\_；

(2) 非机动车：\_\_\_\_\_；

##### 2. 有线电视：\_\_\_\_\_；

##### 3. \_\_\_\_\_□

#### 第五条代收代缴收费服务

受有关部门或单位的委托，乙方可提供水费、电费、燃(煤)气费、热费、房租等代收代缴收费服务(代收代缴费用不属于物业管理服务费用)，收费标准执行政府规定。

#### 第六条物业管理期限

委托管理期限为\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起到\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

#### 第七条双方权利、义务

##### 1. 甲方权利义务：

(1) 根据本合同规定甲方将住宅区委托乙方实行物业管理；

(2) 监督乙方对公用设施专用基金的合理使用，并按公用设施专用基金管理办法拨付给乙方。

(6) 不得干涉乙方依法或依本合同规定内容所进行的管理和经

营活动；

(8) 负责确定本住宅区管理服务费收费标准；

(11) 政策规定由甲方承担的其他责任。

## 2. 乙方权利义务：

(6) 乙方须本着高效、精干的原则在本住宅区设置管理机构和人员；

(7) 建立本住宅区物业管理档案并负责及时记载有关变更情况；

(11) 开展卓有成效的社区文化活动和便民服务工作；

(12) 有权选聘专营公司承担住宅区物业管理的专项业务并支付费用，但不得将住宅区物业管理的整体责任及利益转让给其他人或单位。

## 第八条 物业管理目标和经济指标

1. 各项管理指标执行物业行政主管部门规定的各项标准，要求住宅区在乙方接管后\_\_\_\_\_年内达到\_\_\_\_\_标准。

2. 确保年完成各项收费指标\_\_\_\_\_元，合理支出\_\_\_\_\_元，乙方可提成所收取管理费的\_\_\_\_\_%作为经营收入。

## 第九条 风险抵押

1. 乙方在合同签订之日起三日内向甲方一次性支付人民币\_\_\_\_\_元，作为风险抵押金。

2. 乙方完成合同规定的管理目标和经济指标，甲方在合同期

满后三日内退还全部抵押金及银行活期存款利息。

3. 如由于甲方过错致使本合同不能履行，由甲方双倍返还抵押金并赔偿乙方经济损失。

4. 如由于乙方过错致使本合同不能履行，乙方无权要求返还抵押金，并应赔偿甲方经济损失。

## 第十条奖罚措施

1. 在各项管理目标、经济指标全面完成的前提下，管理费如有节余，甲方按节余额\_\_\_\_\_ %奖励乙方。

2. 如该住宅区被评为全国、省、市文明住宅小区，甲方分别奖励乙方人民币\_\_\_\_\_元(全国)、\_\_\_\_\_元(省)、\_\_\_\_\_元(市);获得上级部门单项奖或有关荣誉的奖金另订;如在乙方管理期间，由乙方获得的文明小区称号被上级部门取消，则乙方应全部返还上述奖金及银行活期存款利息。

3. 如果甲方不完成应负的合同责任，由此而影响乙方的承包管理目标和经济指标，或给乙方造成直接经济损失，甲方应当给予补偿或承担相应责任。

4. 如果乙方没有完成合同责任或管理目标和经济指标，甲方应当责成乙方限期改正，情节严重的处以人民币\_\_\_\_\_元至\_\_\_\_\_元的罚款，直至终止合同，经济损失由乙方承担。

5. 由乙方管理不善或重大失误，造成住户经济损失或生活严重不便的，应当赔偿甲方或业主及使用人的经济损失。

## 第十一条合同更改、补充与终止

1. 经双方协商一致，可对本合同条款进行修订更改或补充，

补充协议与本合同具有同等效力。

2. 合同规定的管理期满，本合同自然终止，各方如欲续订合同，须于期满前的\_\_\_\_\_个月向对方提出书面意见。

3. 合同终止后，乙方可参加甲方的管理招标并在同等条件下优先承包管理。

## 第十二条声明及保证

甲方：

1. 甲方为一家依法设立并合法存续的企业，有权签署并有能力履行本合同。

2. 甲方签署和履行本合同所需的一切手续\_\_\_\_\_均已办妥并合法有效。

3. 在签署本合同时，任何法院、仲裁机构、行政机关或监管机构均未作出任何足以对甲方履行本合同产生重大不利影响的判决、裁定、裁决或具体行政行为。

4. 甲方为签署本合同所需的内部授权程序均已完成，本合同的签署人是甲方的法定代表人或授权代表人。本合同生效后即对合同双方具有法律约束力。

乙方：

1. 乙方为一家依法设立并合法存续的企业，有权签署并有能力履行本合同。

2. 乙方签署和履行本合同所需的一切手续\_\_\_\_\_均已办妥并合法有效。

3. 在签署本合同时，任何法院、仲裁机构、行政机关或监管

机构均未作出任何足以对乙方履行本合同产生重大不利影响的判决、裁定、裁决或具体行政行为。

4. 乙方为签署本合同所需的内部授权程序均已完成，本合同的签署人是乙方的法定代表人或授权代表人。本合同生效后即对合同双方具有法律约束力。

### 第十三条 保密

双方保证对从另一方取得且无法自公开渠道获得的商业秘密(技术信息、经营信息及其他商业秘密)予以保密。未经该商业秘密的原提供方同意，一方不得向任何第三方泄露该商业秘密的全部或部分内容。但法律、法规另有规定或双方另有约定的除外。保密期限为\_\_\_\_\_年。

一方违反上述保密义务的，应承担相应的违约责任并赔偿由此造成的损失。

### 第十四条 不可抗力

本合同所称不可抗力是指不能预见，不能克服、不能避免并对一方当事人造成重大影响的客观事件，包括但不限于自然灾害如洪水、地震、火灾和风暴等以及社会事件如战争、动乱、政府行为等。

如因不可抗力事件的发生导致合同无法履行时，遇不可抗力的一方应立即将事故情况书面告知另一方，并应在\_\_\_\_\_天内，提供事故详情及合同不能履行或者需要延期履行的书面资料，双方认可后协商终止合同或暂时延迟合同的履行。

### 第十五条 通知

根据本合同需要发出的全部通知以及双方的文件往来及与本合同有关的通知和要求等，必须用书面形式，可采

用\_\_\_\_\_ (书信、传真、电报、当面送交等)方式传递。以上方式无法送达的，方可采取公告送达的方式。

各方通讯地址如下：\_\_\_\_\_。

一方变更通知或通讯地址，应自变更之日起\_\_\_\_\_日内，以书面形式通知对方；否则，由未通知方承担由此而引起的相应责任。

## 第十六条争议的处理

1. 本合同受\_\_\_\_\_国法律管辖并按其进行解释。

(1) 提交\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁；

(2) 依法向人民法院起诉。

## 第十七条解释

本合同的理解与解释应依据合同目的和文本原义进行，本合同的标题仅是为了阅读方便而设，不应影响本合同的解释。

## 第十八条补充与附件

本合同未尽事宜，依照有关法律、法规执行，法律、法规未作规定的，甲乙双方可以达成书面补充协议。本合同的附件和补充协议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。

## 第十九条合同效力

本合同自双方或双方法定代表人或其授权代表人签字并加盖公章之日起生效。有效期为\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日。本合同正本一式\_\_\_\_\_份，双方各

执\_\_\_\_\_份，具有同等法律效力；合同副本\_\_\_\_\_份，送\_\_\_\_\_留存一份。

甲方(盖章)：\_\_\_\_\_乙方(盖章)：\_\_\_\_\_

代表(签字)：\_\_\_\_\_代表(签字)：\_\_\_\_\_

签订地点：\_\_\_\_\_签订地点：\_\_\_\_\_

甲方：\_\_\_\_\_计划财务部

乙方：\_\_\_\_\_物业服务中心为进一步做好学院的物业管理，物业服务工作，需明确甲，乙双方的责任、权利、义务，立此合同，以供双方共同遵守。一、管理服务的范围：负责除学生生活服务中心辖区以外区域，空间的各项物业服务，管理工作。

(一)全院的供电供水服务管理。

(二)绿化，美化，保洁服务管理。

(三)高职中心楼住宿学生的服务管理。

(四)向学院交纳管理费用。

(五)医务室，收发室，接送教工子女入托上学服务管理。

(六)水电，校产维修服务管理。

(七)文印部，储蓄所，招待所，学院快餐厅等原物业下属实体的服务管理。

二、服务管理项目应达到的要求及服务管理费用。

(一)服务区内应经常保持卫生，清洁，院内垃圾及时清运，

下水管道及时疏通，达到师生满意。此项总费用为\_\_\_\_\_万元(包括劳务费及卫生工具费\_\_\_\_\_万元，\_\_\_\_\_万元垃圾清运费，\_\_\_\_\_万元管道疏通费及化粪池窨井清污)。

甲方进行经常检查，用户经常性监督。满意率为\_\_\_\_\_%不奖不罚；\_\_\_\_\_以下，给予\_\_\_\_\_元以内罚款；\_\_\_\_\_%以上，给予\_\_\_\_\_元以内奖励。如乙方达不到要求或工作完成突出，视具体情况，每次在\_\_\_\_\_元以内予以奖惩。

(二)院内现有绿地，草坪，树木等的日常维护，花木的调整移栽，节日及要求时，院内集中摆放盆景等，现有绿化面积约\_\_\_\_\_万平方米，种植树木约\_\_\_\_\_株，管护费用\_\_\_\_\_万元(包括全部劳务费，工具费等)。院内花草树木成活率达\_\_\_\_\_%以上，及时浇水灭虫修剪、整治，因管理不善，出现死亡，按面积大小、树木棵数，除重新栽植外，另给予成本费用\_\_\_\_\_倍以内罚款。满意率为\_\_\_\_\_%不奖不罚；\_\_\_\_\_%以下，给予\_\_\_\_\_元以内罚款；\_\_\_\_\_%以上，给予\_\_\_\_\_元以内奖励。

(三)收发室服务全院师生，保证发送及时无差错，假期中，每周不少于\_\_\_\_\_次发送报纸信件等，总费用\_\_\_\_\_万元。满意率为\_\_\_\_\_%不奖不罚；\_\_\_\_\_%以下，给予\_\_\_\_\_元以内罚款；\_\_\_\_\_%以上，给予\_\_\_\_\_元以内奖励。

(四)医务室，保证为师生24小时值班服务，做好学生的体检工作，重病号的转送工作，办理公疗人员的有关手续，全院的卫生宣传，防疫工作等。服务费为\_\_\_\_\_万元/年，学生体检另付费用。要求医务室建立正规财务帐。

(五)宇通车接送教工子女上学，每天必须按时，不丢不掉学生。接送保证每天不少于\_\_\_\_\_次，服务费共\_\_\_\_\_万



元(包括司机工资, 汽油费, 养路费, 保险费, 车辆维修费等全部费用。如遇国家政策作重大调整, 则其费用作相应增减。现里程为\_\_\_\_\_公里)。每学期向学生家长征求一次综合意见, 测评, 满意率低于\_\_\_\_\_ %者, 给予\_\_\_\_\_元以内罚款; 满意率高于\_\_\_\_\_ %者, 给予\_\_\_\_\_元以内奖励。其它方面按《南阳理工学院车辆管理办法》执行。

(六) 学院仓库保管。应按学院关于《仓库管理办法》执行, 按照学院下达购置计划, 做到物美价廉。损耗乙方负担, 劳务等相关费用\_\_\_\_\_万元。

(七) 供电服务管理, 供水服务管理, 应做到供电供水及时, 保证师生员工的正常学习、工作、生活用水用电。

具体要求: 事先未接到通知条件下, 外电停半小时后, 应立即启动自备电源, 院内早上\_\_\_\_\_点半至晚\_\_\_\_\_点之间, 一般情况连续停电不得超过\_\_\_\_\_小时, 原则上全天24小时供水。有特殊情况, 需提前通知。若达不到上述要求, 每次扣减费用\_\_\_\_\_元以内。满意率为\_\_\_\_\_ %不奖不罚; \_\_\_\_\_ %以下, 给予\_\_\_\_\_元以内罚款; \_\_\_\_\_ %以上, 给予\_\_\_\_\_元以内奖励。学院内: 电价为\_\_\_\_\_元/度, 水价为\_\_\_\_\_元/吨(承包单位除外)。电费: \_\_\_\_\_万元(如遇国家政策作重大变化, 由甲乙双方作相应调整; 对于实验室, 微机房, 多媒体教室等本年度新增的用户, 由乙方装表计量, 由甲方核定用电计划, 计划内部分由学院另行拨付, 超计划部分由乙方向用电单位收取电费; 对于在承担正常教学, 科研任务之外, 开展有偿服务的, 由学院下达用电计划, 超计划部分由乙方向使用单位收取)。水费: \_\_\_\_\_万元(含绿化用水)。高压 修及水电运行, 劳务及小件工具等费用: \_\_\_\_\_万元。

(八) 做好高职中心楼住宿学生管理服务(住宿人数由甲乙双方共同核定), 每生每年拨付\_\_\_\_\_元, 实习不住校而留有床位的学生, 每生每年拨付\_\_\_\_\_元。

## (九) 学生管理

### 1. 加强学生日常基本道德行为规范的教育和管理。

(1) 严格按照《南阳理工学院学生操行成绩评定细则》修订稿的要求，抓好学生操行评定工作。

(2) 采取有效措施，使学生不文明率年均控制在\_\_\_\_\_ %以内。

### 2. 加强学生纪律教育，严肃处理违纪学生。

(1) 要采取有力措施，使违纪率年均控制在\_\_\_\_\_ %以内。

(2) 对违纪学生的处理，要及时准确地做好原始材料的调查取证，坚持在事实清楚，证据确凿，定性准确，处理恰当，手续完备(本人检查，证言等)的基础上，写出书面处理意见(含错误事实，性质，参加研究人员和处理结果等)。

(3) 严禁对违纪事件隐瞒真情，弄虚作假，不及时处理或不上报。

(4) 每幢宿舍楼每晚要有专人值班，保证新生报到，每学期开学和系一起安排学生住宿，定期检查学生晚归和外宿，将晚归和外宿学生名单一式两份报学生工作部及学生所在系，并协助查处和处理。

(5) 谨防重大恶性事件发生，若发生重大恶性事故，除承担相应的责任外，每次处以\_\_\_\_\_元以下的罚款，并予以通报批评。

### 3. 狠抓学生干部队伍的教育和管理，每学期对所有学生干部进行一次集中培训和一次考评，及时清除不合格，违法乱纪的学生干部。

4. 服务热情，态度和蔼。若服务人员与学生谩骂，打架，视情节轻重一次罚款\_\_\_\_\_元。

5. 保持学生公寓内务整洁，环境干净，培养学生讲卫生的良好习惯，保持学生公寓的卫生状况良好。检查不合格，每次每栋处以\_\_\_\_\_元以下罚款。学生测评满意率在\_\_\_\_\_%，不奖不罚；每低于一个百分点罚款\_\_\_\_\_元，每高一个百分点奖励\_\_\_\_\_元。

(十) 及时足额向学院交纳管理费\_\_\_\_\_万元(酒楼以后的改造，装修等费用由乙方负担)。

(十一) 关于校产，水电等维修工作：全年水电及校产维修费\_\_\_\_\_万元按月拨付(含液化气站维护，运行费，\_\_\_\_\_元以下现有设施的维修，单项\_\_\_\_\_元以下的新建和改造)。若不能及时维修或维修质量较差，视检查情况，每次给予\_\_\_\_\_元以内处罚。(维修范围另行界定)满意率为\_\_\_\_\_%不奖不罚，否则给予\_\_\_\_\_元以内奖罚。

(十二) 乙方有权对辖区内学生损坏公物等行为进行处罚，有责任阻止学生践踏草坪，损坏公物等不文明行为，若甲方发现上述不文明行为发生而乙方无人制止，一次扣罚乙方\_\_\_\_\_元-\_\_\_\_\_元。

(十三) 若乙方出现重大责任，安全事故，除给予经济处罚外，还要追究相应责任。

(一) 为乙方开展服务管理提供必要的设施，条件。

(二) 固定性的劳务费，每月按时拨付。

(三) 对于大宗购置，甲方应监督乙方的招标工作。

(四) 对于物资采购等事宜，甲方应及时督查。

(一)对于双方认定的目标要求，乙方应全力组织实施。

(二)乙方有责任更新学生食堂的餐厨具，以改善卫生状况。

(三)经甲方同意，乙方有权利用学院的名义，在院内外依法进行经营活动，但一切责任由乙方负责。乙方自筹资金所建房屋，自购设备，乙方具有其所有权和处置权。

(四)乙方在力所能及的条件下，参加院内维修等项目的竞标。

(一)甲方对乙方各项管理服务工作进行经常性监督检查，并严格兑现奖惩。年终综合考评，结果优秀者，再给予\_\_\_\_\_元以内的奖励。

(二)合同有效期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日—\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日。

(三)本合同一式四份。

## 2023年小区宽带接入协议(10篇)篇十

地址：

联系电话：

乙方： 公司

地址：

联系电话：

2、乙方周考核分低于96分的，甲方有权解除合同并可扣留乙方交付的合同履约保证金(装卸工劳务合同范本)。

4、乙方将本合同权利义务分包或变相转包的。

(十)、甲方连续三个月未能支付乙方绿化养护承包费的，乙方除有权选择解除合同以外，还可向甲方追索延迟支付的绿化养护承包费。

十二、赔偿责任：

十三、其它事项：

(三)、未经双方同意，任何一方不得透露合同