

黑龙江省供热合同(实用8篇)

合同是适应私有制的商品经济的客观要求而出现的，是商品交换在法律上的表现形式。合同是适应私有制的商品经济的客观要求而出现的，是商品交换在法律上的表现形式。合同对于我们的帮助很大，所以我们要好好写一篇合同。下面是小编带来的优秀合同模板，希望大家能够喜欢!

黑龙江省供热合同篇一

乙方:

甲、乙双方就经营 学校食堂达成如下协议:

一、甲方为乙方提供操作间、餐厅、储备间、库房(面积共平方米:)以及食堂现有的灶具等设施(具体内容见《食堂财产明细表》简称《明细表》)。

二、乙方承办国家规定的学校食堂的所有手续，如因手续和证件不全所造成的损失由乙方承担。

三、乙方向甲方预交风险金、设备使用押金五仟元整。交款后，甲方《明细表》中的所有设施供乙方使用。设备的维修费乙方自理，若乙方使用不当损坏或丢失由乙方按原价赔偿。操作间如需改造，须经甲方同意，方可进行。水、电、气费由乙方承担。合同终止时，甲方按《明细表》内容验收，核实无误后，甲方如数退还乙方预交的风险金、设备使用押金。

四、食堂承包租金每月 元(月底交清)。

五、乙方的经营范围以饭菜为主，每天必须保证师生早、中、晚三餐。经营食品种类、价格见《经营食品价目表》。每月学校按照西安市食品卫生有关规定及合同条款对食堂进行综合评价，如不合格，甲方有权要求乙方改进或解除合同。

六、乙方所经营的饭菜均低于市场价格的5%，所经营的小食品不超过超市价格。所核定食品价格均需学校总务主任书面批示，方可出售。乙方必须严格执行国家的食品卫生法规、条例。其中米、面、油必须在大型超市购买，除蔬菜外其它一切食品必须从正规厂家进货。

七、食品卫生严格按照《西安市食堂和食品卫生管理暂行规定》、西安市《学校体育卫生条例》和国家《食品法》关于防止疫情发生的有关规定执行，乙方负责食堂周围的卫生，操作间保持干净、整齐，各种餐具饮器具必须消毒并保持洁净，摆放规范合理。工作人员必须持有政府有关部门办理的健康合格证，方可上岗。工作时须统一着装(白色工作服、工作帽、口罩，打饭菜时戴一次性手套)。若食堂发生食物中毒现象及由食品卫生不合格而引起的疫情，乙方承担一切经济损失并承担一切相关法律责任。

八、乙方工作人员必须严格遵守地方派出所的治安条例和学校的一切规章制度，非学校及食堂工作人员未经学校许可不得进校就餐，不得住宿。若有违犯将按学校制度处罚。

十、营业期限为一年，自 年 月 日起至 年 月 日止。若甲、乙双方违犯其中任何一条规定，都可以随时终止合同，并在一周内乙方将自有的所有物品撤离学校。

此合同从签字之日起生效。

甲方(公章)：_____ 乙方(公章)：_____

黑龙江省供热合同篇二

根据25号令，特许经营协议应当主要包括以下内容：（1）项目名称、内容；（2）特许经营方式、区域、范围和期限；（3）项目公司的经营范围、注册资本、股东出资方式、出资比例、股权转让等；（4）所提供产品或者服务的数量、质量

和标准；（5）设施权属，以及相应的维护和更新改造；（6）监测评估；（7）投融资期限和方式；（8）收益取得方式，价格和收费标准的确定方法以及调整程序；（9）履约担保；（10）特许经营期内的风险分担；（11）政府承诺和保障；（12）应急预案和临时接管预案；（13）特许经营期限届满后，项目及资产移交方式、程序和要求等；（14）变更、提前终止及补偿；（15）违约责任；（16）争议解决方式等。投资人进行特许经营合同协商、谈判时，建议首先应关注上述内容是否均涵盖，特别是协议中对于一般补偿、提前终止补偿等事宜是否均已设定有利于投资人的保护机制。

其次，大部分投资人在项目运营中通常有融资需求，根据住建部于2004年出台并于2015年修订的《市政公用事业特许经营管理办法》，获得特许经营权的企业在特许经营期间擅自转让、出租特许经营权的，或擅自将所经营的财产进行处置或者抵押的，主管部门应当依法终止特许经营协议，取消其特许经营权，并可以实施临时接管。据此，建议投资人在协议中明确约定项目收费权质押、资产抵押等的前置程序，例如是否取得特许方事先书面同意等。

如投资人通过并购模式取得相关供热、供冷经营性资产或上游热源、冷源资产，则需与资产转让方签署相应资产转让协议。建议投资人在协议签署前对标的资产的权利归属、资产是否有法律瑕疵、是否有债务风险等事项提前进行尽职调查，了解资产情况，并在协议中对资产过户、移交、交易对价支付等事项进行明确安排。如资产转让涉及转让方人员的接受和安置事项的，也应在协议中对投资人是否与转让人员重新签署劳动合同、工作年限是否连续计算或补偿金事宜等作出妥当安排。

投资人作为受托人在与项目业主签署委托运营管理合同时，需要特别关注双方之间的责任划分问题。例如，通常来说投资人仅作为运营方负责供冷、供热设施的运营维护，部分情形下还会涉及对原有供冷、供热设施的升级改造。据此，对

于与项目建设期相关的合同（如设备采购合同，设计、施工合同及监理服务合同）履行事项，建议投资人关注合同中是否明确约定该等建设期合同的履行责任以及是否约定该等合同履行不得影响受托方正常行使管理运营权。此外，对于委托运营的具体资产应在合同中详细列明，避免因合同约定不清对于投资人的工作界面产生潜在争议。如果供冷供热的运营管理由不同的受托人或分别由业主及受托人负责，则还需要在委托运营管理合同中明确资产移交的程序及责任划分。在供冷、供热费用的收取方面，大多投资人倾向于和项目业主进行收益分成，建议委托方与受托方共同开设共管账户存储收取的相关供冷、供热费用，以监控资金、避免发生资金挪用。

如投资人或项目公司并没有自建或并购的热源、冷源厂，则需要向上游生产企业进行采购，热源或冷源是否充足在一定程度上将依赖于生产企业的持续运营且向投资人或项目公司正常供能。建议投资人关注上游热源、冷源合同是否有效签署及协议期限。如未签署适当的采购合同，项目的能源供应可能因欠缺合同基础而存在不确定性，进而对供冷、供热业务造成不利影响。此外，投资人也应考虑若生产企业出现中断运营或发生违约、协议终止或无法续约的情形下，是否有相应应急计划，以避免因上游原因导致供热、供冷出现中断，影响公司的经营活动。值得一提的是，随着国家对清洁能源利用的要求越来越高，煤炭作为燃料供应已逐步受到限制，目前多数省市供热管理条例中已要求限制燃煤锅炉或电厂的建设，据此，投资人需关注所投资建设的供热、供冷项目所使用的源头端是否是燃煤锅炉或电厂，或者该等锅炉、电厂是否符合环保、排污等要求，并建议与当地生态环境部门了解其是否存在环保问题，是否存在被关停可能等。此外，部分省市（如吉林市）供热管理条例中对于经营企业与生产企业所签署的热源采购合同有备案要求，相关合同在签署后还应报供热主管部门备案。

根据我们的项目经验，对于供冷供热合同，特别是居民供热

合同，各地住建部门可能会有相关的模板文本，以便投资人或项目公司直接使用。在进行此类合同审查时，除了需识别常见的合同风险之外，对于供热供冷合同的草拟还需关注其是否符合项目所在地相关法律法规。例如，针对供热项目，各地供热管理条例中对于供热期间供热经营单位的义务已有一些原则性规定，例如针对供热期的最低温度要求、供热设施的维护管理义务等，投资人及项目公司在拟定相关条款时不得突破该等规定的要求。

当前在国家政策的鼓励和支持下，供冷供热行业将向清洁、高效、节能方向发展，且随着工业化、城市化率的提升，供热、供冷行业未来将有持续的市场需求。投资人在此背景下参与供热、供冷行业有望迎来更多的市场机会。由于供热、供冷行业的建设与企业、居民的生产和生活质量息息相关，属于关系民生的重要基础性行业，这更加要求投资人应重视项目开发、建设和运营全流程的依法合规经营意识，加强项目管理，引导行业理性健康发展。

1. 住房和城乡建设部于2016年9月22日颁布并于同日实施。

黑龙江省供热合同篇三

乙方：

经协商，甲、乙双方达成如下租车协议：

1. 甲方为乙方提供准确的行车路线、接送地点和接送学生名单。
2. 按接送次数付款，一学期一结算。接送学生至准确地点（一个来回）甲方付乙方车费元。
3. 乙方行车必须确保学生安全。做到手续齐全，定时检修车辆，保持良好的车况，如有违章或其它原因所造成的一切损

失，责任由乙方全部承担。

4. 乙方必须保证每次接送学生准时到达指定地点，如果超过规定时间半小时，甲方扣除这趟租车费的50%，如果超过规定的一小时，甲方另行租车一切费用由乙方承担。

5. 乙方须按甲方规定的行车路线停靠，定时停靠，不得随意改变线路。在接送学生时，车上禁止乘载其他乘客。

6. 乙方须按甲方要求，认真履行接送手续。每次接送时，须将线路牌放到醒目位置。填写《线路学生接送情况表》，与线路车长办理交接手续，服从车长指挥。

7. 乙方须按甲方规定，与家长良好沟通，充分体现甲方学生第一、服务育人的办学宗旨。如由乙方失误，出现漏接学生现象，乙方将承担相应后果。

8. 租车时间从起至止。

9. 本协议经甲、乙双方签字后即刻生效，如有一方违反协议，按《合同法》规定，要承担经济责任。本协议一式两份，甲、乙双方各执一份。

本协议如有未尽事宜，甲、乙双方协商解决。

甲方□xx小学乙方：

联系人：乙方电话：

监证方：*队

签订日期：年月日

黑龙江省供热合同篇四

地址：

法定代表人(主要负责人)：

乙方(劳动者)姓名：

性别：

年龄：

现住址：

身份证号码：

根据《中华人民共和国劳动法》有关规定，甲乙双方在平等自愿的基础上签订本劳动合同。

第一条 合同期限

本合同期从 年 月 日起至 年 月 日止，期限为 年。其中试用期从 年 月 日起至 年 月 日止，共 个月。

第二条 工作任务

乙方愿意接受并完成下列工作任务：在 岗位。

第三条 劳动保护和劳动条件

甲方根据生产(工作)岗位的需要，按照国家劳动安全卫生的有关规定配备必要的安全防护设施。

第四条 劳动纪律

甲方应根据国家规定制定各项规章制度、制度，具体内容：乙方在合同期内须严格遵守各项纪律，服从甲方管理，积极做好工作。

第五条 工作时间与劳动报酬

1. 乙方每月工作 天，每天实行 小时工作制。如双方同意延长工作时间，按加点给予报酬，加点费为每小时 元。

第六条 社会保险福利待遇

(1) 乙方非因工负伤、患病的，甲方应给予 月的医疗期。医疗期满尚未治愈的再延长 月。

(2) 医疗期内的医疗费由甲方负责 %，乙方负担 %，病假工资为 元。

(3) 医疗期满后因不能从事原工作被解除劳动合同的，甲方应发给乙方相当于本人实得工资3至6个月的医疗补助费。

(1) 医疗期为 月(年)，期满未治愈的延长 月。

(2) 乙方的医疗费全部由甲方负担。病假工资为全薪。

(3) 因工负伤致残的，甲方应 。

3. 在合同期内，乙方符合条件的，享受探亲假 天，婚假 天，丧假 天，女工在孕期、产期、哺乳期的待遇，按国务院《女职工劳动保护规定》及有关文件执行。

4. 甲方因本合同第七条第2款第(2)项规定和第4款规定的情况解除劳动合同时，应按工作每满1年(满半年不满1年按1年计算)发给乙方实得工资1个月的生活补助费。

第七条 合同的变更、解除、终止和续订

1. 在下列情况下，甲乙双方可以变更本合同的相关内容：

(1) 甲方因转产，调整生产任务或情况变化，经与乙方协商一致；

(2) 甲乙双方协商一致事项，且不损害国家、集体和他人利益的；

(3) 本合同订立时所依据的法律、法规、规章、政策已修改的；

(4) 由于不可抗力致使本合同无法安全履行的；

(5) 法律、法规规定的其他情况。

2. 下列情况，甲方可以解除劳动合同：

(1) 乙方在试用期内经发现不符合录用条件的；

3. 下列情况，甲方不得解除劳动合同：

(1) 合同期未满，又不符合本条第2款规定的；

(2) 乙方患有职业病或因工负伤并经医务劳动鉴定员会确认；

(3) 乙方患病或因工负伤，在规定的医疗期内的；

(4) 女职工在孕期、产假、哺乳期间的。

4. 下列情况，乙方可以解除劳动合同：

(2) 甲方无力或不按照劳动合同规定支付乙方劳动报酬的；

(3) 甲方不履行劳动合同，或者违国家法规、政策，侵害职工权益的。

5. 乙方被开除、劳动教养，以及受刑事处分的，劳动合同自行解除。
6. 任何一方解除合同，必须提前通知对方。由于本条第2款第(3)项解除劳动合同，以及在试用期内解除劳动合同的，不需要提前通知对方。
7. 合同期满后应即终止执行。甲方因生产工作需要，在征得乙方同意的条件下，双方可以续订劳动合同。如不终止执行，又不履行续订合同手续，则本合同视为续订同一合同期限。

第八条 双方认为需要约定的事项

1. 甲方应为乙方提供住房问题。
2. 甲方应为乙方解决伙食问题。
3. 因生产、经营条件发生变化而富余职工时，以及 情况下，甲方可以解除劳动合同。
4. 在乙方休假期间，以及 情况下，甲方不得解除劳动合同。
5. 除国家规定以外，在 情况下，乙方可以解除劳动合同。
 - (1) 合同期内发生事故或自然灾害，需要抢修或救灾；
 - (2) 合同期内因工作需要而进行的临时调动，期限为 月；
 - (3) 合同期内发生不超过 个月的短期停工。
7. 其他约定事项。

第九条 违约责任

任何一方违合同规定，给对方造成经济损失的，应当根据后

果和责任小，支付违约金 元;赔偿金 元至 元。

第十条 劳动争议处理

劳动争议发生后，当事人可以向当地劳动争议调解，调解不成，可以向劳动争议仲裁委员会申请仲裁，当事人一方也可以直接向劳动争议仲裁委员会申请仲裁，对仲裁裁决不服的，可以向人民法院提起诉讼。

第十一条 本合同未尽事宜或条款与法律、法规、规章制度有抵触的，按国家现行的法律、法规、规章、政策执行。

第十二条 本合同自签订之日起生效，一式两份，甲乙双方各持一份。涂改、未经合法授权代签无效。

甲方(公章)：_____ 乙方(公章)：_____

黑龙江省供热合同篇五

乙方：_____

经协商，甲、乙双方达成如下租车协议：

1. 甲方为乙方提供准确的行车路线、接送地点和接送学生名单。
2. 按接送次数付款，一学期一结算。接送学生至准确地点(一个来回)甲方付乙方车费_____元。
3. 乙方行车必须确保学生安全。做到手续齐全，定时检修车辆，保持良好的车况，如有违章或其它原因所造成的一切损失，责任由乙方全部承担。

4. 乙方必须保证每次接送学生准时到达指定地点，如果超过规定时间半小时，甲方扣除这趟租车费的_____%，如果超过规定的一小时，甲方另行租车一切费用由乙方承担。

5. 乙方须按甲方规定的行车路线停靠，定时停靠，不得随意改变线路。在接送学生时，车上禁止乘载其他乘客。

6. 乙方须按甲方要求，认真履行接送手续。每次接送时，须将线路牌放到醒目位置。填写《线路学生接送情况表》，与线路车长办理交接手续，服从车长指挥。

7. 乙方须按甲方规定，与家长良好沟通，充分体现甲方学生第一、服务育人的办学宗旨。如由乙方失误，出现漏接学生现象，乙方将承担相应后果。

8. 租车时间从_____年____月____日____时起
至_____年____月____日____时止。

9. 本协议经甲、乙双方签字后即刻生效，如有一方违反协议，按《合同法》规定，要承担经济责任。本协议一式两份，甲、乙双方各执一份。

本协议如有未尽事宜，甲、乙双方协商解决。

监证方：_____

签订时间：_____年____月____日

黑龙江省供热合同篇六

第一条 本合同为 期限劳动合同。本合同于 年 月 日生效，其中试用期至 年 月 日止。

本合同于 年 月 日终止。

二、工作内容

第二条 乙方同意根据甲方工作需要担任 岗位(工种)工作。

第三条 乙方工作应达到标准。

三、劳动保护和劳动条件

第四条 甲方安排乙方执行 工时制度。执行标准工时制的，乙方每日工作时间8小时，每周工作40小时。执行综合计算工时工作制的，乙方平均每天工作时间不超过8小时，平均每周不超过 40小时。定时工作制的，在保证完成甲方工作任务情况下，乙方自行安排工作和休息时间。

第五条 甲方安排乙方加班，应符合法律、法规的规定。甲方安排乙方延长工作时间，应支付不低于小时工资150%的工资报酬；甲方安排乙方休息日工作又不能安排补休的，应支付不低于日工资200%的工资报酬；甲方安排乙方法定休假日工作的，应支付不低于日工资300%的工资报酬。

第六条 甲方为乙方提供必要的劳动条件和劳动工具，制定操作规程、工作规范和劳动安全卫生制度及其标准。

第七条 甲方负责对乙方进行职业道德、业务技术、劳动安全、劳动纪律和甲方规章制度的教育和培训。

四、劳动报酬

第九条 甲方生产工作任务不足，使乙方不能在法定工作时间内提供劳动的，甲方支付乙方的月生活费为 元或按 执行。

五、保险福利待遇

第十条 甲乙双方按国家和____省有关规定参加社会保险。甲方为乙方办理有关社会保险手续。

第十一条 乙方患病或非因工负伤的医疗待遇按国家和____省有关规定执行。

第十二条 乙方患职业病或因工负伤的待遇按国家和____省有关规定执行。

第十三条 甲方为乙方提供以下福利待遇：

六、劳动纪律

第十四条 甲方根据生产经营需要，依法制定规章制度和劳动纪律。

第十五条 乙方应当遵守规章制度和劳动纪律，遵守劳动安全卫生、工作制度、操作规程和工作规范；爱护甲方的财产，遵守职业道德；积极参加甲方组织的培训，提高职业技能。乙方违劳动纪律和甲方的规章制度，甲方有权根据规章制度进行处理，直至解除本合同。

七、劳动合同的变更、解除

(一)甲乙双方协商一致的；

(二)订立本合同所依据的客观情况发生重大变化，致使本合同无法履行的；

(三)订立本合同所依据的法律、法规、规章发生变化的。

第十七条 当事人依据第十六条第(二)项的约定，一方要求变更本合同的，应将变更要求书面通知另一方，另一方应在15日内(含15日)书面答复对方；15日内未答复的视为不同意变更本合同。

第十八条 经甲乙双方协商一致，本合同可以解除。

第十九条 乙方有下列情形之一，甲方可以解除本合同：

(一) 在试用期间被证明不符合录用条件的；

(二) 严重违反劳动纪律或甲方依法制订的规章制度的；

(三) 严重失职，营私舞弊，对甲方利益造成重损害的；

(四) 被依法追究刑事责任的。

(二) 乙方不能胜任工作，经培训或调整工作岗位仍不能胜任的；

(三) 本合同订立时所依据的客观情况发生重大变化，致使本合同无法履行，经双方协商不能就变更劳动合同达成协议的。

(一) 濒临破产进行法定整顿期间；

(二) 生产经营状况发生严重困难的。

(一) 患职业病或因工负伤并被确认达到伤残等级的；

(二) 患病或非因工负伤在医疗期内的；

(三) 女职工在孕期、产期、哺乳期内的；

(四) 集体协商的职工代表在劳动合同期内自担任代表之日起5年以内的；

(五) 法律、法规规定的其他情形。

第二十三条 乙方解除本合同，应提前30日以书面形式通知甲方，甲方应予以办理保险关系转移、档案移交等相关手续，并出具经同级劳动保障行政部门备案的《终止或解除劳动合同证明书》，但乙方给甲方造成经济损失尚未处理完毕的除外。

第二十四条 有下列情形之一的，乙方可随时通知甲方解除劳动合同：

- (一) 在试用期内的；
- (二) 甲方以、威胁或者非法限制人身自由的手段强迫劳动的；
- (三) 甲方未按本合同约定支劳动报酬或提供劳动条件的。

第二十五条 本合同期限届满后，因甲方原因未办理终止手续而造成事实劳动关系的，乙方要求解除劳动关系的，劳动关系即行解除。

八、劳动合同的终止、续订

第二十六条 有下列情形之一的，本合同终止：

- (一) 合同期限届满的；
- (二) 合同约定的终止条件出现的；
- (三) 乙方达到法定退休条件的；
- (四) 甲方依法破产、解散、被撤销的；
- (五) 法律、法规规定的其他情形。

第二十七条 本合同期限届满前30日内，甲方应将终止或续订劳动合同意向以书面形式通知乙方。

第二十八条 有下列情形之一的，应续订本合同并及时办理续订手续：

- (一) 合同期限届满，甲乙双方同意续订劳动合同的；

(二)本合同期限届满后，用人单位未办理终止劳动合同手续仍存在劳动关系，乙方要求续订劳动合同的。

九、经济补偿与赔偿

(二)支付乙方的工资报酬低于最低工资标准的。

第三十条 有下列情形之一的，甲方根据乙方在本单位的工作年限，每满一年发给相当于一个月工资的经济补偿金，最多不超过12个月。工作不满一年的按一年计算。

(一)经与乙方协商一致，甲方解除本合同的；

(三)本合同期限届满，因甲方原因未办理终止手续仍存在劳动关系，经与乙方协商一致，解除劳动关系的。

(三)甲方裁减人员的。

第三十二条 甲方向乙方支付的经济补偿金的计发标准不得低于企业所在地最低工资标准。

第三十三条 甲方根据本合同第二十条第(一)项解除劳动合同的，应支付不低于6个月工资的医疗补助费。患重病的还应加发50%的医疗补助费，患绝症的'加发100%的医疗补助费。

第三十四条 甲方违本合同约定解除劳动合同或由于甲方原因订立无效劳动合同，给乙方造成损害的，应按损失程度承担赔偿责任。

第三十六条 乙方因存在本合同规定的第十九条第(二)项、第(三)项规定的情形，被甲方解除本合同，且给甲方造成损失的，应当承担赔偿责任。

十、劳动争议处理及其它

第三十八条 双方因履行本合同发生争议，当事人可以向甲方劳动争议调解委员会申请调解；调解不成，应当自劳动争议发生之日起60日内向劳动争议仲裁委员会申请仲裁。当事人一方也可以直接向劳动争议仲裁委员会申请仲裁。

第三十九条 本合同依法订阅后应在30日内，到劳动保障行政部门办理劳动合同鉴证手续。本合同未尽事宜或与今后国家、____省有关规定相悖的，按有关规定执行。

第四十条 本合同一式两份，甲乙双方各执一份。甲方保存的一份需存入乙方档案。

十一、当事人约定的其它内容

第四十一条 甲乙双方协商约定增加以下内容：

第四十二条 本合同的附件如下：

用人单位(盖章) 法人代表(签字盖章)

年 月 日

劳动者：(签字盖章)

年 月 日

黑龙江省供热合同篇七

乙方：刘永兵（以下简称乙方）联系电话：一、甲方同意将花河边小学除教学楼外22大间平房（含所有师生寝室、厨房）房屋维修委托乙方。

二、乙方负责全部维修所需的桁条楠木砖瓦材料以及施工。

三、维修时间20xx年5月2日——6月30日。

四、维修要求：腐烂的桁条桷木必须更换、屋漏重新翻检、沟瓦杂物清理干净，消除所有房屋桷木桁条隐患、换掉硝化严重的墙砖，屋顶不漏水。

五、维修费每间600元，总计13200元，分三次付清。第一次付4400元。即完成检修工作初步验收时期。第二次于学期末付4400元。直观检验符合质量要求。第三次付4400元，一学年后，次年经过雨季检验合格，于20xx年7月底前付清。分三个阶段质量验收，发现某地方不符合质量要求，甲方要求复工做好，如果不能复工的地方，甲方有权在维修费扣除相应的费用。

六、合同签订后如果甲方反悔另选他人维修，属甲方违约。甲方支付金1000元给乙方。合同签订后，如果乙方反悔不按期维修或不承接维修（因承包其它工程工程量大），影响甲方正常工作和生活，属乙方违约，乙方支付违约金1000元给甲方。

七、乙方自行负责施工安全。

八、其他未尽事宜，双方友好协商解决。（自愿退股协议书）

乙主签名：

20xx年x月xx日

黑龙江省供热合同篇八

（二）已经实施物业管理的区域，按照现有物业管理区域范围划定；

（四）已经实施物业管理且毗邻的不同物业管理区域，经各

自的业主大会同意后可以合并为一个物业管理区域。

对物业管理区域划分有争议的，由县（市、区）住房和城乡建设主管部门确定。已经划定的物业管理区域不得擅自变更。

第十四条 房屋所有权人为业主。尚未依法办理房屋所有权登记，但基于买卖、赠与、继承或者征收补偿等法律行为已经合法占有该房屋的人，视为物业管理关系中的业主。

业主依法享有业主权利，承担业主义务。业主不得以放弃权利为由拒不履行业主义务。

- （一）物业管理区域划分资料；
- （二）房屋以及建筑物面积清册；
- （三）业主名册；
- （四）建筑规划总平面图；
- （五）共用设施设备交付使用资料；
- （六）物业服务用房配置资料；
- （七）其他有关的文件资料。

建设单位未在规定期限内报送资料的，街道办事处（乡镇人民政府）可以向不动产登记机构查询筹备首次业主大会所需相关文件资料，不动产登记机构应当及时提供。

第十六条 符合业主大会成立条件的，经三十名以上的业主或者占业主总人数百分之五以上的业主提出，可以向物业所在地街道办事处（乡镇人民政府）书面申请筹备业主大会。

街道办事处（乡镇人民政府）应当自接到申请之日起六十日

内，组织成立首次业主大会会议筹备组。

第十七条 筹备组由业主代表和建设单位、街道办事处（乡镇人民政府）、社区党组织、辖区公安派出所、居（村）民委员会等单位代表组成。建设单位未派代表参加筹备组的，不影响筹备组的成立。

筹备组成员人数应为单数，其中业主代表人数应当占筹备组总人数半数以上。筹备组组长由街道办事处（乡镇人民政府）代表担任。筹备组中的业主代表由街道办事处（乡镇人民政府）在民主推荐的基础上确定，业主代表应当符合本条例有关业主委员会委员候选人资格的规定。

筹备组应当自成立之日起七日内将成员名单及相关信息以书面形式在物业管理区域内显著位置公示，公示期不得少于七日，同时可以通过移动通信等电子信息方式告知全体业主。业主对筹备组成员有异议的，由街道办事处（乡镇人民政府）协调解决。

第十八条 筹备组应当自组成之日起三个月内完成筹备工作，组织召开首次业主大会会议。

业主大会自首次业主大会会议表决通过管理规约、业主大会议事规则并选举产生业主委员会之日起成立。业主委员会选举产生后，筹备组应当在五日内向业主委员会移交筹备期间的全部资料，资料移交后筹备组自动解散。

划定为一个物业管理区域的分期开发建设项目，先期开发部分符合业主大会成立条件的，可以成立业主大会，选举产生业主委员会。首次业主大会会议应当根据分期开发的物业面积和进度等因素，在业主大会议事规则中明确增补业主委员会委员的办法。

第十九条 物业管理区域内业主人数较多的，可以幢、单元、

楼层为单位，推选业主代表参加业主大会会议，推选以及表决办法应当在业主大会议事规则中规定。