

业服务用房。

物业服务用房,属于业主共有。由乙方在本合同期限内无偿使用,但不得转让或改变其用途。

## 第七章 违约责任

**第十四条** 甲方如未能履行其约定使乙方未达到约定的服务要求,乙方有权要求甲方在合理的期限内解决,逾期未解决的,乙方有权终止合同,因此造成乙方经济损失的,甲方应给予乙方相应的经济赔偿。

**第十五条** 乙方所提供的服务达不到本合同约定的服务内容和质量要求,甲方有权要求乙方限期整改,整改后仍不符合要求的,甲方有权终止合同,因此造成甲方经济损失的,乙方应给予甲方相应的经济赔偿。

**第十六条** 除第十四条、第十五条规定的情形外,甲、乙双方的任何一方不得擅自终止本合同,否则应向对方支付贰万元( 20000 元)的违约金,由此给对方造成的经济损失超出违约金的,对超出部分应给予相应的赔偿。

**第十七条** 甲方、业主或物业使用人逾期交纳物业服务费、本合同约定的各项分摊费用的,从应交费用之日的次月1日起,每逾期一日按应付费用的5%交纳违约金;情节严重的,乙方可依法向人民法院起诉。

**第十八条** 甲乙双方一致同意,以下事由所致伤害,乙方不负赔偿责任:

1. 因不可抗力因素或非乙方能控制的其他事由,包括但不限于因自然灾害、政府行为或法律、法规及政策变动所致损害。

2. 物业管理内发生的刑事、治安案件(包括但不限于抢劫、盗窃、火灾、爆炸等)或第三人行为所致损害,因乙方过错造成的除外。

3. 甲方、业主或该物业使用人有违规行为(包括但不限于违规装饰装修、加建、占用公用场地等行为),乙方或相关职能部门为了维护其他物业使用人及公众的权益而采取措施阻止甲方或该物业使用人的违规行为所造成的损害。

4. 因非乙方责任出现供水、供电、供气、通信、有线电视及其他共用设施设备运行障碍所致损害。

5. 甲方、业主或该物业使用人未经乙方同意,擅自委托乙方工作人员提供服务所致的任何损害。

6. 乙方已履行本合同约定义务,但因该物业本身固有瑕疵所致损害。

7. 甲方、业主或物业使用人因违反本协议或《碧桂园·朗悦湾临时管理规约》等