

2023年物业装修管理服务协议 房屋装修 物业协议书(通用9篇)

在日常的学习、工作、生活中，肯定对各类范文都很熟悉吧。相信许多人会觉得范文很难写？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。

物业装修管理服务协议篇一

一、甲方将_____路_____号一楼一底的房屋出租给乙方作为_____使用。

二、租期_____年，从_____年_____月_____日起到_____年_____月_____日为止，必须一次性付清租金后使用。

三、_____年租金为人民币_____元，乙方共现金支付

四、保证金

1、交付租金同时，乙方应另付保证金人民币伍仟元整

2、保证金支付方式：

) 现金支付

) 上期转入

) 其他形式_____

3、本协议作为本期保证金收据，请妥善保管当本期保证金转入下期租房协议后，本协议作为保证金收据的功能自动作废、

同时按新协议条款执行老协议自行作废。

五、乙方租用后应注意以下事项：

1、乙方应遵纪守法，合法经营，并自行办理相关手续、承担相关责任。

3、乙方对租用房没有处理权，不能擅自与人合租、转租或借给他人，也不能改变其用途，否则属于违约。如有此类情况发生除支付违约金外，甲方有权解除协议并收回房屋。电、水、电视、及其它设施由乙方使用，产生的费用由乙方按时、足额缴纳，如有失误，造成麻烦，乙方自行解决，确需甲方出面协助解决时，乙方应支付甲方必要费用。以上缴费收据请乙方自行保存，以备查对。附：电表底数_____水表底数_____电视费_____以上数据由乙方自行核对，自行填写。

5、甲方不分担乙方在租房期内对其自身造成的损失和对第三方造成的任何道德、经济、经营和法律责任及损失。

六、有关退租、转让的条款

1、协议期内，乙方履行本协议所有条款后，甲方不得提前收回房屋，。

2、乙方租期未到期而要求退租时，必须与甲方协商一致，另要支付违约金给甲方。

3、协议期内，乙方如果出现以下任何情况：退租、转让、及由于乙方违约原因造成甲方提前收回房屋的任一情况下，乙方都必须按协议缴清所有应付款项。

4、乙方承租到期应完好归还租房协议和所有钥匙及有关物品，如果所租房内的所用设备有损坏，乙方负责修复或者甲方在

保证金内扣除相应赔偿金额。

5、甲方原则上不同意转让，但乙方经营确有困难时，应提前向甲方申_，经甲方授权同意，乙方才可实施转让事宜，但转让风险自担，请转让双方谨慎考虑。

6、乙方转让时需向续租方明示本协议内容，转让期为租期内期限乙方没有通过甲方书面同意及签字的转让行为，属乙方无效转让、乙方的无效转让是违约行为甲方不予承认。

7、乙方无效转让的责任由乙方和续租方承担，如该无效转让已交接结束，责任由续租方全额承担，甲方在收回房屋的同时续租方还将支付乙方应负担的全额违约金及相关费用。

8、有效转让租期为合同内租期，有效期内租金本次调整为叁万陆仟元整

9、续租方需超出租期时，必须同甲方签订新的租房协议。

10、转让交接，水、电、电视、设施及有关经济费用问题，由双方自行处理，如有遗留问题，续租方自行承担，甲方不负连带责任。

七、有关续租的事项

1、租房者在遵守前期协议的情况下，可以获得优先续租权，但必须在原租期结束日前一个月与甲方重新签订租房协议，租金在前期协议租金基础上逐年捉增，捉增幅度根据当年情况确定，一般在15%-20%左右。

2、在原租期已到期，新的续租协议还未签订的情况下，甲方将收回房屋，不再签约续租。

八、本协议经甲乙双方协商一致、同意、签名盖章后生效，

签订之日为本协议的生效日期所有条款必须执行、本协议内所涉违约的违约金金额为人民币叁仟元整，凡乙方违约将支付给甲方违约金外同时甲方收回房屋并且乙方根据本协议条款缴清各种费用所有应付款。

九、本租房协议为甲乙双方的正式协议，以原件为准，如有转让，则经甲方、乙方和续租方三方同意签名的转让附件应附于正式协议一并使用，具有同等法律效力。

十、补充协议_____。

十一、本协议壹式_____份，每份壹张贰页，甲乙双方各执壹份。甲方于_____年申_：本房屋出租期限到_____年底即_____年___月___日止，届时甲方将收回自用。

本协议签订于：_____年___月___日即日生效

物业装修管理服务协议篇二

物业管理项目：电话：

委托人(业主)：栋层号电话：

受委托人/公司：电话：

为加强庄园装修管理，保证装修质量及居民的居住安全和正常生活，特制定双方的责任、义务如下：

管理公司的责任、义务：

一、负责庄园楼内的装修管理。

二、保证装修期间正常水电供应。

三、协助业主定期对室内装修进行质量、安全的检查。

四、合理收费，严禁向施工队吃、拿、卡、要、乱罚款。

五、投诉电话：

装修负责人/装饰公司：

一、开工之日起，采取必要防火措施，并指定专人负责，自备灭火器，确保户内的安全，并接受管理分公司检查和指导。

二、破坏建筑结构，不得擅自拆改水、电、暖气、电信等各种住宅配套设施。

三、厨房、厕所等部位需要改造时，严格按施工规范操作，避免造成漏水、渗水等质量问题。

四、装修、装饰住宅时，不得影响建筑物整体外观及周边环境，不得影响附近居民的正常生活，装修、装饰住宅时，所产生的废料、杂物渣土等垃圾应自行及时清运，不得倒入垃圾桶，不得堵塞排水道。

五、对其他业主和公共设施设备(建筑、电气、给排水、采暖、空调、消防、电梯、门禁系统、监控系统等)造成损坏的，责令恢复原状，或赔偿经济损失。(赔偿经济损失的额度按受损失的设施或零部件的市场价及安装价格的和来考虑)，设施恢复期限及赔偿期限从事发之日起计三日内结束，事故第一责任人为装修负责人，如业主和装修负责人有约定的，按约定的责任人执行。因设施设备被损坏而且影响其它业主的正常生活及给物业管理造成的不良影响而带来损失的赔偿问题由物业公司、业主、装修负责人三方来协商解决。

委托人的责任、义务：

一、按规定对住宅进行装修，并事先对装饰公司进行全面评价。

二、对受委托方的行为负有连带责任。

以上各项双方认真遵守，如有违反，请按物业管理有关规定处理。

委托人/业主：（签章）

_____年___月___日

受委托人/公司：（签章）

_____年___月___日

物业装修管理服务协议篇三

物业管理项目： 电话：

委托人(业主)： 栋层号电话：

受委托人/公司： 电话：

为加强庄园装修管理，保证装修质量及居民的居住安全和正常生活，特制定双方的责任、义务如下：

一、负责庄园楼内的装修管理。

二、保证装修期间正常水电供应。

三、协助业主定期对室内装修进行质量、安全的检查。

四、合理收费，严禁向施工队吃、拿、卡、要、乱罚款。

五、投诉电话：

一、开工之日起，采取必要防火措施，并指定专人负责，自备灭火器，确保户内的安全，并接受管理分公司检查和指导。

二、破坏建筑结构，不得擅自拆改水、电、暖气、电信等各种住宅配套设施。

三、厨房、厕所等部位需要改造时，严格按施工规范操作，避免造成漏水、渗水等质量问题。

四、装修、装饰住宅时，不得影响建筑物整体外观及周边环境，不得影响附近居民的正常生活，装修、装饰住宅时，所产生的废料、杂物渣土等垃圾应自行及时清运，不得倒入垃圾桶，不得堵塞排水道。

五、对其他业主和公共设施设备(建筑、电气、给排水、采暖、空调、消防、电梯、门禁系统、监控系统等)造成损坏的，责令恢复原状，或赔偿经济损失。(赔偿经济损失的额度按受损失的设施或零部件的市场价及安装价格的和来考虑)，设施恢复期限及赔偿期限从事发之日起计三日内结束，事故第一责任人为装修负责人，如业主和装修负责人有约定的，按约定的责任人执行。因设施设备被损坏而且影响其它业主的正常生活及给物业管理造成的不良影响而带来损失的赔偿问题由物业公司、业主、装修负责人三方来协商解决。

一、按规定对住宅进行装修，并事先对装饰公司进行全面评价。

二、对受委托方的行为负有连带责任。

以上各项双方认真遵守，如有违反，请按物业管理有关规定处理。

授委托人/公司(签章) xxxxxx物业管理公司

年月日 年月日

物业装修管理服务协议篇四

甲方：_____ (以下简称甲方)

乙方：_____ (以下简称乙方)

根据____市人民政府____年第____次和第____次市长办公会议精神，为了加强我市小区楼房的物业管理工作，经市政府研究决定成立____市房产物业管理公司，对我市小区物业实行规范化统一管理。为了给住宅楼房的居民创造整洁、文明、安全、便利的居住环境，经甲、乙双方协商决定，将位于____路____街的____小区的物业管理工作移交乙方进行管理，有关事宜达成如下协议：

一、从____年____月____日起甲方正式将建设小区的物业管理工作移交乙方进行全面管理。

二、从____年____月____日起乙方按着《物业管理手册》中指定的服务内容进行服务和管理。

三、为了加强小区物业管理工作，甲方在市物业办公室指导下，组建小区业主管理委员会，使物业工作依法进行。

四、物业管理用房和供水等设施、设备产权不变，但归乙方无偿使用、维修，维修费用由乙方负责。

五、甲方应将____年____月____日以前的物业管理工作中所发生的费用(雇用人员工资、电费、维修费等)结清，没有结清的由甲方负责。

六、甲方应向乙方提供以下有关物业管理资料：

- 1、住宅小区规划平面图。
- 2、工程竣工总平面图。
- 3、单体建筑、结构、设备竣工图。
- 4、公用配套设施、地下管网工程竣工图。
- 5、工程质量验收合格证。
- 6、有关设施、设备安装竣工图及使用和维修技术资料。

七、关于大、中型专项维修资金使用问题：用户专项维修资金按有关规定应由市物业办公室收取，由于该小区的专项维修资金已由甲方收缴，并存入专用账户，待今后发生大、中型维修工程，由乙方提出施工方案及工程预算，甲方进行审核，经业主同意后，由甲方负责出资，资金从维修基金中扣除，因资金不到位影响维修由甲方负责。

八、甲方不向乙方提供物业管理费用，乙方管理费用依靠收取住户的服务费解决，物业服务收费由乙方收缴，服务标准与收费情况无关，收费标准由乙方确定，但不得超出有关规定。

九、乙方可以根据业主的委托提供物业服务合同约定以外的服务项目，服务报酬由双方约定。

十、乙方的服务应按指定性服务内容和执行标准执行(具体内容见附页)。乙方如违约或不按承诺实现，甲方有权通过法律渠道向乙方进行索赔，同时，业主无理拒交服务费，物业公司有权通过法律渠道解决。

十一、在物业公司管理该小区之前，甲方应向业主通知乙方

进入管理及服务情况，经得业主的同意。

十二、未尽事宜，双方协商解决。（见附页）

十三、此协议一式二份，甲、乙双方各执一份，待签字盖章生效后具有法律效力，如单方违约负法律责任。

十四、此合同期限暂定为一年，期满后视情况可以续签。

甲方：_____

甲方代表：_____

乙方：_____

乙方代表：_____

二〇____年____月____日

物业装修管理服务协议篇五

乙方(承租方)：

身份证号码：

联系电话：

乙方于 年 月 日租住位于 z 高尔夫度假村 内3期29幢别墅，为便于今后各项管理工作的开展，明确双方责权，甲乙双方达成如下协议：

1、乙方需携带《租房合同书》，公司法人及营业执照复印件，相片等到物业服务中心办理登记手续。该登记备案手续不得视为或替代房地产管理部门要求的房屋租赁登记备案。乙方

在物业登记备案后应积极协调出租方按照《合肥市房屋租赁管理办法》要求及时办理房屋租赁登记备案。

2、乙方如有留宿人员必须持有效合法证件，并到辖区派出所办理暂住证。

3、乙方在进驻时必须和出租房及物业公司结清该房屋的物管、水、电、气等费用。

4、租赁期内的物业管理费、水电气费、垃圾清运费、等相关费用，按照乙方和出租方签定《租房合同书》中的约定方承担，并按期向物业服务中心缴纳。

5、根据《合肥市住宅装修管理规定》未经有关部门或指定的机关批准，擅自改变房屋结构、用途、外貌或进行扩建、拆建者，除责令停工、责令恢复原貌赔偿经济损失外，并根据情节轻重，处以一定金额的罚款，乙方如需对房屋进行装修应携出租方书面许可书提前到物业服务中心申请。

6、乙方应与物业中心密切配合，自觉遵守国家法律和小区有关规定，共同管理住宅区，使住宅区保持良好的生活环境；对于违反以上规定者将视情节轻重交公安机关处理。

7、住宅出租只限合同约定的用途，乙方不得改变出租屋的用途，不得利用出租房从事违法犯罪活动。

8、以上协议一式二份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力，经双方签字生效。

甲方：安徽z物业管理有限公司

高尔夫 物业服务中心

经办人：

年 月 日

乙方：

经办人：

年 月 日

物业装修管理服务协议篇六

物业管理项目：

电话：

委托人（业主）：

栋 层 号：

电话：

受委托人/公司：

电话：

为加强庄园装修管理，保证装修质量及居民的居住安全和正常生活，特制定双方的'责任、义务如下：

管理公司：

- 1、 开工之日起，采取必要防火措施，并指定专人负责，自备灭火器，确保户内的安全，并接受管理分公司检查和指导。
- 2、 破坏建筑结构，不擅自拆改水、电、暖气、电信等各种住宅配套设施。

3、 厨房、厕所等部位需要改造时，严格按施工规范操作，避免造成漏水、渗水等质量问题。

4、 装修、装饰住宅时，不得影响建筑物整体外观及周边环境，不得影响附近居民的正常生活，装修、装饰住宅时，所产生的废料、杂物渣土等垃圾应自行及时清运，不得倒入垃圾桶，不得堵塞排水道。

5、对其他业主和公共设施设备（建筑、电气、给排水、采暖、空调、消防、电梯、门禁系统、监控系统等）造成损坏的，责令恢复原状，或赔偿经济损失。（赔偿经济损失的额度按受损失的设施或零部件的市场价及安装价格的和来考虑），设施恢复期限及赔偿期限从事发之日起计三日内结束，事故第一责任人为装修负责人，如业主和装修负责人有约定的，按约定的责任人执行。因设施设备被损坏而且影响其它业主的正常生活及给物业管理造成的不良影响而带来损失的赔偿问题由物业公司、业主、装修负责人三方来协商解决。

委托人：

以上各项双方认真遵守，如有违反，请按物业管理有关规定处理。

受委托人/公司（签章） _____ 物业管理公司

年 月 日

物业装修管理服务协议篇七

物业管理项目： 电话：

委托人（业主）： 栋 层 号 电话：

受委托人/公司： 电话：

为加强庄园装修管理，保证装修质量及居民的居住安全和正常生活，特制定双方的责任、义务如下：

管理公司：

- 一、负责庄园楼内的装修管理。
- 二、保证装修期间正常水电供应。
- 三、协助业主定期对室内装修进行质量、安全的检查。
- 四、合理收费，严禁向施工队吃、拿、卡、要、乱罚款。
- 五、投诉电话：

装修负责人/装饰公司：

- 一、开工之日起，采取必要防火措施，并指定专人负责，自备灭火器，确保户内的安全，并接受管理分公司检查和指导。
- 二、破坏建筑结构，不得擅自拆改水、电、暖气、电信等各种住宅配套设施。
- 三、厨房、厕所等部位需要改造时，严格按施工规范操作，避免造成漏水、渗水等质量问题。
- 四、装修、装饰住宅时，不得影响建筑物整体外观及周边环境，不得影响附近居民的正常生活，装修、装饰住宅时，所产生的废料、杂物渣土等垃圾应自行及时清运，不得倒入垃圾桶，不得堵塞排水道。
- 五、对其他业主和公共设施设备（建筑、电气、给排水、采暖、空调、消防、电梯、门禁系统、监控系统等）造成损坏的，责令恢复原状，或赔偿经济损失。（赔偿经济损失的额度按受损失的设施或零部件的市场价及安装价格的和来考

虑)，设施恢复期限及赔偿期限从事发之日起计三日内结束，事故第一责任人为装修负责人，如业主和装修负责人有约定的，按约定的责任人执行。因设施设备被损坏而且影响其它业主的正常生活及给物业管理造成的不良影响而带来损失的赔偿问题由物业公司、业主、装修负责人三方来协商解决。

六、室内空调机和安装要做到楼上楼下保持横平竖直。需要重新打洞的，请先到管理公司部协商，并由管理公司确定位置，空调支架必须采用不锈钢或喷塑支架，委托人：

一、按规定对住宅进行装修，并事先对装饰公司进行全面评价。

二、对受委托方的行为负有连带责任。

以上各项双方认真遵守，如有违反，请按物业管理有关规定处理。

物业装修管理服务协议篇八

物业公司（简称甲方）：

业主（简称乙方）：

一、乙方在盛威鸿福园购买住宅房一套（号楼单元户），房屋所有证号为：号，房屋所有证上面积为平方米。

经本小区业主委员会推荐，现委托物业公司对业主的住宅房进行管理。经双方协商，按照“有偿服务，高效服务”的原则，现就有关事宜达成如下协议：

二、物业公司职责

1、负责整个小区的安全保卫（含24小时门卫，地上、地下停

放车辆看管，安全监护，夜间小区内巡视)工作；2、负责整个小区环境卫生(含小区内道路、绿化带、各楼间清扫、垃圾清运)服务工作；3、负责整个小区内所有设施设备及各住宅公用部位的维修服务工作；4、负责小区内各住户水费、暖气费及公用设施设备电费的代收服务工作。

三、业主的责任、义务

1，服从物业公司的一切正常管理；2，按时缴纳有关费用；3，自觉遵守小区各项管理制度，自觉维护小区内的设施设备，保护清洁卫生，争做文明市民。

四、具体协议事项

1，物业管理服务费：标准按房屋所有权证上面积计算，元月·平方米，有电梯户加收元月·平方米(不含车辆看管费)。每月的一5日在物业公司办公室缴纳。逾期一0日缴纳的，每月加收滞纳金%；逾期0日以上缴纳的，除每月加收0%的滞纳金外，物业公司有权采取停水停电措施，直至缴清服务费及滞纳金后，方可送水送电。交房后第一年的物业管理服务费元年，乙方在本协议签定后一次性付清。物业管理服务费标准可按市场物价浮动进行调整。但调整前必需经小区业主委员会研究同意后方可执行新的服务费标准。

2、进行装修的乙方一次性向物业公司缴纳50元的装修垃圾清运费。如不缴纳，物业公司有权停水停电，禁止施工。

3、乙方在装修时不得随意拆墙、打洞，改变室内主体结构。发现以上情况之一的，物业公司有权采取停水停电措施，禁止施工，并责令乙方恢复原状。业主随意拆墙、打洞，改变主体结构未被发现的，由此产生的一切后果乙方主承担完全法律责任。

4、乙方按物业公司指定地点停放车辆，并缴纳车辆停放看管费

（轿车：60元辆·月；摩托车、电动车：30元辆·月；自行车：0元辆·月），如发现车辆丢失，物业公司按（丢失当时市场价减成新折旧）价赔偿。

本协议签定后，乙方将私家汽车、摩托车、电动车、自行车，在物业公司登记备案，方可履行上述条款。对不登记备案的车辆按临时停放收取看管费，轿车：5元次；摩托车：2元次；电动车：2元次；自行车：元次。

5、对按时、按规定缴纳各项费用的业主，物业公司对其住宅安全负全部责任。如发现防盗门被撬，主要电器（提前在物业公司备案）丢失，乙方应在第一时间报警和报物业公司，物业公司偕同片警到乙方家察看物品丢失情况，落实后，物业公司按（当时市场价减成新折旧）价赔偿。

本协议签定后，乙方请将自家主要电器在物业公司登记备案，方可履行上述条款。

上述条款的赔偿不包括自家存放的现金、首饰、有价证券等未登记备案的物品。

6、物业公司对小区内及各楼梯间每日至少清扫一次，室外垃圾箱及时清理，不能出现垃圾外溢现象。

7、物业公司对小区内绿化带应及时修剪，始终保持原设计的基本形状。

8、小区内各种设施设备、道路、绿化带的维修有业主委员会对维修项目、预算审查，公布征求意见后，交物业公司组织施工。材料费、施工费按房屋所有权证上面积分摊到各户。

9、住宅楼公用部位（含给、排水管道、屋面、楼梯、散水坡）的维修，由小区业主委员会向巩义市住房维修基金管理部门提交申请，批转维修资金。该项资金转到物业公司账后，由

物业公司组织施工。

10、业主室内各类管、线等维修由业主自己负责。物业公司可采用“有偿服务”的办法，为业主提供维修服务。

五、违约处理

双方必须严格履行本协议条款。若单方违约，另一方可直接向法院起诉，通过法律途径解决。

六、附则

1、本协议自双方签字之日起生效。

2、本协议一式三份。业主、物业公司、市场业主管理协会备案各一份。

七、双方签字

业主：

物业管理服务公司：

物业装修管理服务协议篇九

受委托方(以下简称乙方)：_____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_____ (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

座落位置：_____市_____区_____路(街道)_____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：_____ (住宅区或组团、写字楼、商住楼、工业区、其他/低层、高层、超高层或混合)。

第二条 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)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(网球场、游泳池、商业网点等)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管理费用。

5. 甲方在合同生效之日起日内按政府规定向乙方提供管理用房_____平方米(其中办公用房_____平方米，员工宿舍_____平方米，其它用房_____平方米)，由乙方按下列第_____项使用：

(1) 无偿使用。

(2) 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(住用户)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。
6. 接受物业管理主管部门及有关政府部门的监督、指导，并接受甲方和业主的监督；
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(另有，专门合同规定除外)。

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”(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。

第七条 管理服务费用

1. 本物业的管理服务费按下列第_____项执行:

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. 乙方对物业产权人、使用人的房屋自用部位、自用设备的维修养护, 及其他特约服务, 采取成本核算方式, 按实际发生费用计收; 但甲方有权对乙方的上述收费项目及标准进行审核和监督。

4. 房屋建筑(本体)的共同部位及共用设施设备的维修、养护与更新改造, 由乙方提出方案, 经双方议定后实施, 所需经费按规定在房屋本体维修基金中支付。房屋本体维修基金的收取执行市政府物业管理主管部门的指导标准。甲方有义务督促业主缴交上述基金并配合维护。

5. 本物业的公用设施专用基金共计_____元, 由甲方负责在_____时间内按法规政策的规定到位, 以保障本物业的公用配套设施的更新改造及重大维护费用。

6. 乙方在接管本物业中发生的前期管理费用_____元，按下列第_____项执行：

(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；

7. 因甲方责任而造成的物业空置并产生的管理费用，按下列第_____项执行：

(2) 由甲方承担上述管理成本费用的_____%

第八条 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。

第九条 违约责任

1. 如因甲方原因，造成乙方未完成规定管理目标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，造成不能完成管理目标或直接造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方相应补偿。甲方有权要求乙方限期整改，并有权终止合同。

3. 因甲方房屋建筑或设施设备质量或安装技术等原因，造成重大事故的，由甲方承担责任并负责善后处理。因乙方管理不善或操作不当等原因造成重大事故的，由乙方承担责任并

负责善后处理。(产生事故的直接原因，以政府有关部门的鉴定结论为准)

4. 甲、乙双方如有采取不正当竞争手段而取得管理权或致使对方失去管理权，或造成对方经济损失的，应当承担全部责任。

第十条 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_____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。

法定代表人(签字)：_____ 法定代表人(签字)：_____