# 2024年小区艺术节开幕式主持词(精)(3篇)

来源：网络 作者：风月无边 更新时间：2024-12-08

*20\_年小区艺术节开幕式主持词(精)一代表人：地址；联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_受委托方：\_\_\_\_\_\_\_\_代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_物业基本情况物业类型：住宅及配套设施座落位置：北京市海淀区永...*

**20\_年小区艺术节开幕式主持词(精)一**

代表人：

地址；

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_

受委托方：\_\_\_\_\_\_\_\_

代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_

注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_

物业基本情况

物业类型：住宅及配套设施

座落位置：北京市海淀区永泰庄北路甲19号

占地面积： 平方米

建筑面积：\_\_\_\_平方米

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。

受托方应提供以下服务：

1、房屋建筑共用部位的维修、养护，包括：楼盖、屋顶、外墙、承重墙体、楼梯间、走廊通道、门厅等；

2、共用设施、设备和附属建筑物、构筑物的维修、养护、和运行管理，包括：道路、上下水管道、化粪池、泵房、自行车棚、停车场、污水管、共用照明、供暖锅炉房、楼内消防设施设备、门禁、电梯等；

3、公共绿地的养护与管理；

4、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、垃圾的处理等；

5、小区内交通与车辆停放秩序的维护；

6、用安全监控、巡视、门岗执勤等手段维持公共秩序，阻止可疑之人进入本小区，将在本小区内作案的犯罪嫌疑人送有司查办；

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xx有关规定代收、代缴水电等费用；

9、对业主或物业使用人违反《业主公约》的行为，根情节轻重采取规劝、制止（限于紧急状态且不得使用器械）向业主委员会报告、向法院起诉等必要措施；

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。

业主或物业使用人应向受托方交纳以下费用：

1、保洁费（含化粪池清掏费和垃圾清运费），由受托方按每套住宅每季xx元收取；

2、保安费，由受托方按每套住宅每季 xx元收取；

3、小区绿化费，由受托方按每套住宅每季 xx元收取；

4、门禁、监控、消防系统运行费公共照明费，由受托方按每套住宅每季xx元收取；

5、水泵费，由受托方按每套住宅每季xx元收取，无水泵的二、三号楼不收；

6、电梯费（含电梯检验费与电梯用电费），由受托方按每套住宅每季xx元收取，无电梯的二、三号楼不收；

7、公共设施维修费，由受托方按套内面积每平方米每季xx元收取；

8、管理费（含营业税与物业服务公司的利润），由受托方按套内面积每平方米每季 x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 xx 元收取；

10、停车管理费，由受托方按地上每车每季 xx元、地下每车每季 xx元收取；停车场地使用费，由受托方按地上每车每季xx元、地下每车每季 xx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 1 元、地下每车半小时 1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。

商铺的管理费、暖气费按套内面积收取。第1-6项收费按每100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。

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的滞纳金；从逾期的第三个月起，每逾期一天加收千分之三的滞纳金。

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。

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的物品、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。

为保证以上约定达到目的，委托方享有下列权利：

1、审定受托方制定的物业服务方案及需要业主与物业使用人遵守的各项规章制度；

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）就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：

1、在合同有效期内向受托方无偿提供套内面积\_\_\_\_平方米的物业管理用房（已提供）；

2、向受托方提供物业管理所需全部图纸、档案、资料（这些材料已由开发商交给受托方）；

3、当业主或物业使用人不按规定交纳物业管理费时，协助受托方催交；

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。

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负违约责任。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（10%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。

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。

本合同草签后需依《怡清园业主大会议事规则》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《怡清园业主大会议事规则》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。

本合同一式三份，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，应当向海淀区人民法院起诉。

委托方签章： 受托方签章：

代表人： 代表人：

**20\_年小区艺术节开幕式主持词(精)二**

本规定旨在向本小区之业主/住户提供装修指引及一般基本资料，协助业主/住户顺利进行室内设计及装修。本小区所有业主/住户均须按照本规定之有关规定进行装修，以维护小区整体利益。

(一)规定项目

(1)任何装修工程均不得危及楼宇结构及公共安全或妨碍他人，不应影响小区整体外貌观瞻等。驳接、加装的煤气管、冷气机连线管、电话线、电视天线、网络用线、电缆、给水管等均不准在外墙敷设;不得擅自在外墙打孔洞或安装悬挂设备、设施。

(2)原则上不得拆、改原建筑间隔及内部设施，如室内间隔墙需拆除或改动须事先向管理公司提出申请，认定可行方可施工。业主对因修改单元间隔之一切后果承担全部责任，并承担修改单元间隔可能引致在办理房产证时增加的费用和带来的一切责任。

(3)根据广州市政府规定一律不得使用红砖。室内隔墙必须采用轻质隔墙，如石膏板、木夹板墙、各种轻质砖墙(容重≤1000kg/㎡)等。隔墙的位置要沿梁位设置，控制在偏移梁位0.5m以内的位置，石膏板墙，木夹板墙不受此限。所有隔墙在表面装饰前需到管理公司报验及确认，不能擅自提高单位地面的标高超出楼板容许的负载。

(4)不得改变住宅外观，更不得在室外或外墙加设任何招牌、遮蓬、铁笼、花架、骨架天线及其它装置。

(5)不得改变室内卫生间、厨房的使用用途和原设计位置，不得损坏厨房内的变压式烟道。

(6)室内所有排水管的出口不得改动，并按原设计(排污、排粪)分别驳接。

(7)冷气机必须安装在预留的空调机板或指定的位置，以免引起邻里纠纷，冷气机不得加装遮蓬或围栏。

(8)卫生间、厨房地面、地面更改时必须要做好防水层，以避免漏水影响相邻物业。而交付使用的楼宇卫生间、厨房墙面、地面已做防水层，卫生间吊天花时，请勿在凹池楼板钻孔。一经改动，业主将自行负责相关的一切责任。

(9)为保持楼宇整体外观，严禁封闭阳台、窗户，阳台、窗户外严禁架设防盗网、防盗拉闸、花架、晾晒架等其它物件，安装窗花只可以装在窗户内侧，请不要更改生活阳台铝门及单元户门(包括单元门牌)。

(10)所有装修材料应按国家颁布的《建筑内部装修设计防火规范》要求，选用不燃或难燃装修材料，天花内木质材料表面应涂防火漆，以防止或减少火灾的发生。

(11)运载装修材料或垃圾废物须按管理公司安排之指定电梯及通道“打包”运载，并按指定时间进行，避免影响其他业主/住户。

(12)一切运输工具只能使用胶轮胎或木轮，绝对禁止使用铁轮或石轮运输工具，如因此而造成地面砖出现开裂或者磨花等现象，业主负责进行修缮。

(13)装修施工用电不得超过该装修单元的装表容量，严禁擅自乱接乱拉电源线;否则，造成的一切后果由业主/住户承担。

(14)业主/住户如不按规定装修，一经发现必须在规定时间内自行将违例项目恢复原貌，所需费用概由该业主/住户负责。另外，如因此而造成邻近物业或其它公共物业损坏之责任均由该业主/住户全部承担。

(15)室内装修领取施工许可证后方可进行，一般装修申请审批期为三个工作日。装修的申办及过程的监管：装修拆改墙及建筑装修垃圾的清运等，须交付必要的费用及按金：

装修按金：￥20xx元/户/次

装修工程垃圾清运处理费：￥300元/户

电梯使用费：￥160元/户/次

拆墙加收余泥清运处理费：￥300元/户

(二)装修管理

(1)业主/住户所聘的装修承造商及其雇员开工前必须到管理处登记，由管理公司签发施工许可证及临时工作出入证，(办理临时工作出入证，必须凭本地派出所/治安队办理的登记卡才可办理)施工许可证必须贴于住宅大门外正中位置，装修工人必须佩证进出小区。每张临时工作出入证收押金20元，工本费5元，工程完毕后，须在一个星期内交回临时工作出入证，同时退还押金。为确保装修过程的监管，及时纠正违规施工，保安人员有权随时对装修单元进行例行的检查。

(2)装修工程进行期间，《装修许可证》应张贴于单元门口方可进行施工。

(3)每次装修期限为三个月，确因需要可书面申请延期二个月，若需再次延期，必须办理是次装修后重新办理装修申请。

(三)装修过程须知

(1)装修正常施工时间为平时8：00—12：00，14：00—18：00;节假日9：00—12：00，14：30—18：00。节假日禁止进行发出较大响声的施工，如使用电动工具、拆墙等。

(2)业主须确保承办商为有关装修工程所安排的责任人/监工在整个装修施工期间在场，并保证随时可予联络。

(3)装修施工过程中造成公共设施(如电梯、公共照明等)损毁、破裂、污染等，事主须主动报告并赔偿修缮或更换的费用。

(4)所有沙石、泥头、拆散之材料均应以尼龙袋或麻包袋搬动：严禁随地拖拉、严禁使用拖拉机运送建筑材料，运载材料之货车应停放在指定之起卸区。对车身不洁，有可能污染小区环境之车辆，管理员有权制止其进入小区。

(5)所有装修工程必须在该住宅单元内进行，严禁占道作业或堆放物品。在住宅单元内堆放材料品切勿超过150kg/㎡的限定荷载，严禁存放易燃易爆(油漆、天那水等)和使用明火。不得使用五磅重以上的工具在楼宇内作拆墙、打地板等撞击性操作，拆除墙体的砖不能随意坠下楼板，免致强大的震动力使楼宇受损或殃及相邻物业，一经发现将被勒令停工。

(6)施工须关门并尽量提供足够防御措施以减少装修期内引致的尘埃、噪音及气味污染，以避免对其它住户造成滋扰及不便。如因此造成住户投诉或环境污染，管理公司有权要求该单元停工整顿。

(7)严禁从消防喉取水作施工用水、清洗地方或其它用途。一经发现，管理公司有权要求立即停工并按情节严重程度扣除装修按金。

(8)严禁将混凝土、沙石、瓦砾或其它杂物倒入厕所或排水渠内，一经发现，必须以重罚并被责令清理弃置之杂物，清理费用由业主/住户负责。

(9)每天必须清理所有废料及垃圾，以保持通道畅通，确保杜绝火患。装修现场必须配备足够的灭火器材，以备发生火警时使用。如动用明火，必须办理动用明火的申请手续。

(10)装修工人必须文明施工，须穿适当衣物及不得赤足出入工作范围，以防意外及有碍观瞻。在小区范围内走动必须配带临时出入证。

(11)所有装修机械、设备、工具、材料包裹等进入或搬离小区时需到门岗接受检查。

(12)装修工具及材料须自行保管，管理公司恕不负任何损坏或遗失之责任。

(13)装修垃圾、拆墙或大宗垃圾须包装捆扎，为保障小区环境，请预先通知管理公司然后搬到楼下指定位置，由管理公司统一清运处理。

(14)住宅单元原则上不允许装修人员留宿。如有特别需要，经业主同意并作书面担保，可作特别申请。同时必须到治安队办理暂住登记手续并在管理公司备案。

(15)严禁施工人员衣冠不整，随处闲荡，大声喧哗，违者谢绝进入区内。

(16)装修人员必须遵守管理公司根据公众假期或某些重要活动的需要提出的停工规定。

(17)施工期间不得将过量的油漆或危险品存放在施工范围，为防火安全只准存放在施工范围，为防火安全只准存放在当天所需用量。

猜你喜欢

**20\_年小区艺术节开幕式主持词(精)三**

委托方(以下简称甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_公司

受委托方(以下简称乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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》、《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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

2、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);

3、座落位置：\_\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_路(街道)\_\_\_\_\_\_\_\_\_号;

4、占地面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米;

5、建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，

其中：住宅面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米(分别为别墅\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米、复式别墅\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米、高层\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米、多层\_\_\_\_\_\_\_\_\_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;

(5)审议乙方年度管理计划、资金使用计划及决算报告;

(6)在合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_日内向乙方提供\_\_\_\_\_\_\_\_平方米建筑面积管理用房(产权仍属甲方)，由乙方按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_项执行;

a、无偿使用;

b 、按建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_元租用，其租金收入用于\_\_\_\_\_\_\_\_。

(7)负责归集物业管理所需全部图纸、档案、资料，并于合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_日内向乙方提供;

(8)当业主和物业使用人不按规定交纳牧业管理费时，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;

a、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

b、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

(10)协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化生活。

2、乙方的权利和义务。

(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;

(5)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，经双方议定后由乙方组织实施;

(6)向业主和物业使用人书面告知物业的使用的有关规定，当业主和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;

(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;

(8)对本物业的公共设施不得擅自占用和改变使用功能，如需扩建或完善配套项目，须与甲方协商后报有关部门批准方可实施;

(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。

第五条 物业管理服务要求标准

乙方须按下列约定，实现管理目标，即业主和物业使用人对乙方的管理满意率达到\_\_\_\_\_\_%。

(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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第六条 管理服务费用

1、本物业的管理服务费按下列第\_\_\_\_项执行：

(1)按政府规定的标准向业主(住用户)收取，即每月每平方米建筑面积\_\_\_\_元

(2)按双方协商的标准向业主(住用户)收取，即每月每平方米建筑面积\_\_\_\_元;

(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;支付期限：\_\_\_\_;方式：\_\_\_\_;

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：

(1)由甲方承担全部空置物业的管理成本费用，即每平方米建筑面积每月\_\_\_\_元;

(2)由甲方承担上述管理成本费用的\'\_\_\_\_%;

第七条 违约责任

1、甲方或甲方承租人违反本协议及该物业管理文件的规定属违约，若因甲方或甲方承租人违约而造成该物业管理失当或乙方的损失，甲方或相应责任人应予赔偿，赔偿以实际损失额为限。甲方或甲方承租人因违反管理公约等文件，构成的违约行为，责任方还应按该等文件规定向乙方交纳违约金。

2、若因乙方管理不当、疏于管理而造成甲方的物业的损失，乙方应负责修复。若因代表\_\_\_\_\_分之\_\_\_\_\_以上物业所有权的业主联名投诉或联名提议要求撤换乙方，乙方自愿终止本合同，将物业完整地移交甲方。

第八条 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。

甲方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日

本DOCX文档由 www.zciku.com/中词库网 生成，海量范文文档任你选，，为你的工作锦上添花,祝你一臂之力！