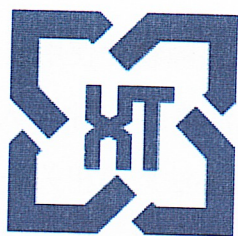


龙堤·滨江园 项目 房屋装饰装修管理服务协议



襄投物业

XIANG TOU PROPERTY

开发建设单位：_____

物业服务单位：湖北襄投物业管理有限公司

3. 如乙方在装饰装修过程中，出现本协议中所约定的禁止行为和违规行为，甲方有权禁止施工人员、施工工具、装修材料、家具物品等进入物业管理区域，同时，甲方有权向相关行政主管部门报告违规行为或向人民法院提起诉讼。

4. 装修完毕，经乙方先行验收合格后，乙方应向甲方提出验收申请，如无违章装修行为的，甲方需在装修检查合格且乙方申请退还装修保证之日起 60个 工作日内退还装修保证金。

5. 对乙方施工中的消防安全负有监督的权利，在发现乙方施工有不安全的因素，有权责令乙方改正（包括但不限于责令停止侵害、恢复原状）直至停工，并进行保证金扣除处理，造成其他损失的，乙方还应承担由此产生的各项法律、经济赔偿责任。

四、乙方权利及义务

1. 乙方在进行装饰装修前应通知甲方，告知装饰装修时间、施工单位及人员、装修范围等必要信息，同时应将相关证件及施工人员的身份证复印件交由甲方备案。

2. 装饰装修工程过程中，甲方工作人员对工程施工（包括但不限于噪音、垃圾处理、施工人员着装、施工时间等）提出合理整改意见的，乙方应及时整改。

3. 乙方应严格遵守《物业服务协议》及甲方所制定的规章制度的规定，维护小区良好环境及形象。

4. 乙方应根据装饰装修工程的实际情况合理安排施工时间、布置施工环境等，同时按甲方规定规范施工人员着装、行为、言语等，施工人员遵守甲方出入制度（如有），尽量避免因装饰装修工程而影响其他业主正常生活。

5. 乙方应严格约束自身行为、言语、举止及装饰装修行为等，如在装饰装修过程中，因乙方行为致使业主共有设施设备、第三人人身或财产损害的，乙方应承担相应法律责任。

6. 乙方负责装饰装修期间的消防安全责任，保证不发生火灾、火警事故。

7. 装修现场禁用明火，动用明火须向甲方进行动火申请，经甲方批准后方可实施。

8. 装修现场须配备手提灭火器，每 50 平方米须配置 2 只 2 公斤 ABC 干粉灭火器

五、装饰装修禁止行为

1. 所有装修活动必须严格遵守相关法规、规约，保证建筑物的整体性、抗震性和结构安全性，符合防火、防水、保温、隔音、卫生等有关规定及建筑功能要求，不影响相邻业主或使用人的正常使用，并严格按照业户申请的项目进行，严禁下列行为：

(1) 房屋装修不得影响建筑结构安全。未经原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出设计方案，不变动建筑主体和承重结构，不开挖地下室，不超过建筑设计标准或者规范增加楼面荷载（如超负荷吊顶、安装大理石和大型吊灯等）。

(2) 不将没有防水要求的房间或者阳台改为卫生间、厨房。卫生间、厨房间防水层确需改动的，应当按照防水标准制订施工方案，完工后需做 24 小时闭水试验。

(3) 不扩大、增加承重墙上原有的门窗尺寸、数量，不拆除连接阳台的砖、混凝土墙体，不对房屋的内外承重墙、梁、柱、板、阳台进行违章凿、拆、搭、建。

(4) 在不影响结构安全与使用功能、不损害原建筑设计风格前提下，经该幢（栋）楼专有部分面积占建筑物总面积三分之二以上且占总人数三分之二以上的业主同意，乙方才可按统一设计款式对阳台、露台等实施统一封闭。以上统一设计款式由物业公司统一提供（包括材料和颜色等）。

(5) 一楼私家花园、业主户内可通达的平台等不得违章搭建建筑物、构筑物。在不影响结构安全与使用功能、不损害原建筑设计风格的前提下安装花架、遮阳（雨）篷等改变建筑物外立面外观的，须经该幢（栋）楼专有部分面积占建筑物总面积三分之二以上且占总人数三分之二以上的业主同意及有利害关系的业主同意，并依法办理相关手续，按照统一款式安装。以上统一款式由物业公司统一提供（包括材料和颜色等）。

(6) 不得损坏房屋原有节能设施，降低节能效果。

(7) 不得擅自改变建筑物规划、设计用途，也不得擅自改变房屋原设计功能和布局，对房屋进行分割搭建，按床位出租或转租，或将厨房、卫生间、不分门进出的客厅改成卧室出租或转租。

(8) 不得擅自拆除、改变公共烟道等其他共有设施设备。

4. 不得利用楼道、路面等公共部位拌沙浆、锯木板或进行切焊作业等。
5. 乙方装修时，必须关闭户门，避免灰尘或噪音影响公共环境。
6. 施工过程中，乙方必须指派专人负责安全工作，严密巡视，发现可疑情况应及时知会甲方。

七、相关费用

1. 装修前，乙方应向甲方交纳以下费用：①装修保证金：____ 元人民币；②装修垃圾清运费：按房屋建筑面积 5 元/m²收取。
2. 乙方应到甲方物业服务中心为进场施工人员办理出入证并交纳办理服务费。进场施工人员按照甲方规定凭出入证进出小区。

八、装修退场

在物业装饰装修结束后，经甲、乙双方共同检查、确认，如未损坏、占用物业共用部位、共用设施设备、其他业主（或使用人）专有部位、专用设施的，甲方应将物业装修保证金全额无息退还；如对物业共用部位、共用设施设备、其他业主（或使用人）专有部位、专用设施造成损坏的，乙方应负责予以修复，否则甲方可在装修保证金中扣除相关修复费用。若约定的装修保证金不足以支付修复费用的，乙方应在 5 个工作日内补齐修复费用。

九、违约责任

1. 乙方违章堆放、抛弃垃圾的，甲方有权责令限期清理，如不及时清理，甲方将代为清理，费用由乙方承担；
2. 甲方将指定专人对装修工程进行检查，如因乙方违反本合同的规定进行装修施工造成的管道堵塞、渗漏水、停电及他人物品的毁损、灭失等，由乙方负责修复并赔偿由此造成的损失；
3. 乙方违反消防相关规定，违规装修、施工或施工人员不具备相应的作业上岗证而引起人身、财产损失的，由乙方承担全部责任。

十、附则

1. 本协议自双方签字盖章（乙方为个人的，须签字捺印）之日起生效，双方各持一份，具有同等效力。