# 住宅室内装饰装修管理服务的合同

来源：网友投稿 作者：小六 更新时间：2025-05-14

*住宅室内装饰装修管理服务的合同（精选12篇）住宅室内装饰装修管理服务的合同 篇1　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（物业管理单位）　　乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（装修企业）　　丙方：\_\_\_\_\_\_（*

住宅室内装饰装修管理服务的合同（精选12篇）

**住宅室内装饰装修管理服务的合同 篇1**

　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（物业管理单位）

　　乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（装修企业）

　　丙方：\_\_\_\_\_\_（装修人，即业主或物业使用人）

　　合法拥有\_\_\_\_\_\_小区\_\_\_\_\_\_幢\_\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_\_室房屋的产权或使用权

　　为了加强\_\_\_\_\_\_住宅小区的物业管理，确保物业使用规范、安全、合理，房屋的外观和结构不受损坏，全面维护业主和物业使用人的合法权益，根据国家和杭州市有关规定，特签定本协议。甲乙丙三方在装修过程中严格遵守本协议规定。

　　一、装饰装修施工前应办理的手续：凡需进行装修的业主和物业使用人在装修前必须向物业管理单位提出申请，不涉及结构改动的住宅装修，到物业管理单位登记备案即可；涉及结构改动的住宅装修，应报当地房产管理部门审批，领取装修许可证后方可开工。

　　1.进入小区施工的企业必须持有杭州市房管局颁发的资质证书，从业人员应具有上岗证书或相关技术证书。

　　2.装修人和装修企业进场施工前需签订杭州市统一的装修合同，并到物管单位登记备案。

　　3.装修企业的施工人员出入小区应办理出入证。

　　4.施工人员留宿的，应经装修人同意，并到当地派出所办理暂住证，再到物管单位办理登记。

　　二、装饰装修施工的期限和时间：装修期限以装修人与装修企业签订的施工合同上所约定时间为准。因其它原因导致装修工程不能按时完工而延期的，装修人或装修企业应到物业管理单位登记，延长施工时间。

　　禁止夜间\_\_\_\_\_时至次日\_\_\_\_\_时进行产生环境噪声的住宅装修活动。

　　三、废弃物的清运与处置：装修垃圾不得在小区内随意堆放，装修企业应每日清理垃圾，袋装扎口后堆放于指定地点。装修人和装修企业必须维护园区内公共设施和场地的完好、整洁，不得向公共区域随意抛物，践踏绿地，严禁随地大小便。装修工程完毕后，装修施工单位应将施工现场清理干净，经装修人验收认可后，到物业管理单位办理离场手续。

　　四、住宅外立面设施及防盗窗的安装要求：住宅装修不得改变房屋外观形象（外门窗及玻璃、外墙材料、阳台等细部做法、空调室外机安装位置）；所有外立面上的墙体均不得擅自凿洞或拆除。为维护小区统一风格，不得有任何损坏房屋结构及设施设备的行为。业主安装空调室外机仅限于室外指定的位置，并须将冷凝水管接入各层对应的下水口。

　　住宅外立面设施及防盗窗的安装要求还需遵守《购房协议》和《小区业主公约》相关规定。

　　五、禁止行为和注意事项：除杭州市政府第141号令《杭州市城镇住宅装修管理办法》和国家建设部110号令《住宅室内装饰装修管理办法》中明令禁止的行为外，严禁封死地漏检查孔，严禁施工人员在园区内游荡、喧哗、酗酒、赌博，禁止擅自改变进户总线和公共管线走向。装修施工人员进出园区，必须佩带出入证，无证或衣衫不整的人员不得入内，施工过程中未经批准不得私自外接电源，施工过程中若需动用明火，须向物管单位提出用火申请，装修施工单位不得野蛮施工，严禁将泥浆、胶水等装修垃圾冲入下水管，不得在公共场所搅拌水泥。搬运材料过程中不得损坏楼道、墙面、地面或电梯设备等。

　　六、管理服务费用：住宅装饰装修管理服务费用已包含在物业管理费中，物业管理单位不再向装修人和装修企业收取费用，物业管理单位不得以任何名义收取装修押金和保证金，施工人员办理出入证每证工本费元，物管单位不得向装修人和装修企业强行推销装饰材料和装饰施工企业。

　　七、违约责任

　　1.由于装修施工原因造成公共部位或相邻业主财产损失的，由装修企业负责修复赔偿。

　　2.对于违反以上协议的行为，物业管理单位有权责令装修企业停工整顿，对于情节特别严重造成公共部位或公共设施损失的，物管单位可要求装饰公司赔偿损失。

　　3.对经劝告和教育拒不改正的装饰企业，物管单位应当及时报告当地房产管理部门依法处理。

　　八、纠纷的解决

　　住宅室内装饰装修管理服务过程中发生纠纷的当事人，可以协商或者调解解决；也可按下列第种方式处理：

　　1.提交杭州仲裁委员会仲裁；

　　2.依法向人民法院起诉。

　　九、其他需要约定的事项

　　注：本协议一式三份，签字（盖章1，后即日生效，装修人、装修单位、物业管理单位各执一份）。

　　甲方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**住宅室内装饰装修管理服务的合同 篇2**

　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(物业管理人)

　　乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(丙方确定的装饰装修单位)

　　丙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(业主或合法使用人)

　　为维护(以下简称本物业)小区广大业主的共同利益及公共设施设备的完好，确保房屋结构安全和外观统一美观，根据相关规定，结合本物业的实际情况，经甲、乙、丙三方友好协商，就丙方位于本物业房号、建筑面积(下称本房屋包括住宅、商铺、写字间)的装饰装修管理服务事宜签订如下协议：

　　第一条：装饰装修申报登记

　　1、装饰装修申报登记

　　a)、乙方(丙方)进入本物业区域内进行装饰施工前必须与甲方签订本协议，办理装修登记、提交由业主、装饰单位共同签名的装修申报登记表;

　　b)、乙方(丙方)随同装修申报登记表应附上详细的装饰装修施工方案，包括装修项目明细表(各种设备、设施的位置及所用建筑材料的材质和防火性能等)和施工图纸;平面图、水、电、气系统图、天棚平面图、风管平面图(商铺若有适用)、烟温感平面图(商铺若有适用);

　　c)、乙方应向甲方提交加盖鲜章的《营业执照》、《装饰装修企业资质证书》等复印件;

　　d)、乙方应向甲方提供装饰装修单位施工人员的名单及身份证复印件贰份(需出示身份证原件);

　　e)、丙方若为非业主的住宅使用人，还需提供业主同意装饰装修的书面证明文件。

　　2、装饰装修审核

　　a)、凡不涉及改动房屋建筑结构、妨碍相邻、影响观瞻的装饰装修，甲方项目物业服务中心在收到乙方(丙方)装饰装修申请、施工方案和相关装修费用后，三个工作日内给予审核批复并发放《房屋装饰装修入场证》;

　　b)、凡涉及改动房屋建筑结构、外观、消防、环保等与国家规范或政策要求不相符的装饰装修及妨碍相邻的装饰装修，经甲方项目物业服务中心初审后，乙方(丙方)还必须将装饰装修方案报由原开发单位、当地房地产主管部门、消防、环境监测、规划等相关主管部门审核批准后，当地房地产主管部门确认批准后，甲方项目物业服务中心发放《房屋装饰装修入场证》;

　　c)、乙方(丙方)于装修期间原定施工方案如有结构或外观改变，须事先到甲方项目物业服务中心补报并得到相关主管部门批准后方可施工。

　　3、装饰装修验收

　　a)、乙方于装修期间若增加或改动隐蔽线、管的封闭施工，应提前4小时向甲方项目物业服务中心申请办理隐蔽工程验收手续，服务中心将派专业技术人员在现场查验同意后方可封闭;

　　b)、装饰装修施工完毕后，丙方应约同甲方项目物业服务中心，与乙方共同进行查验;甲方仅负责对房屋结构、外观、消防是否存在违规改动、是不妨碍相邻业主单元及影响共用管线、公共设施备等进行查验;若存在违规，甲方有权要求乙方(丙方)限期整改;逾期，甲方有权采取合法的处理措施;

　　c)、验收合格后，三方《装饰装修完工验收表》内签字认可。装修保证在工程骏工\_\_\_\_\_\_天后无违约、无赔偿时，由乙方与丙方凭房屋结构安全及公共财产保证金收据及验收证明文件，全额无息退还。

　　第二条：装饰装修期限

　　装饰装修期限从年月日起到年月日止，共计天。若需延期，乙方(丙方)应提前三个工作日到甲方项目物业服务中心办理相关手续及缴纳延期费用后方可继续施工。

　　第三条：装饰装修时间

　　a)、周一至周五8：30-18：30，(12：00-14：00实行静音操作);

　　b)、周六、周日9：00-18：00，(12：00-14：00实行静音操作);

　　c)、乙方(丙方)若装修工期紧、在征得甲方项目物业服务中心同意后，装修时间可延长至晚上21：00，但在晚上18：00-21：00期间禁止使用电动机械或其它大噪间工具，禁止在户内进行喷漆、烤漆等刺激性气味施工。

　　2、非装饰装修时间

　　a)、法定节假日及高考期间不准施工;

　　b)、配合政府有关部门需要。

　　4、装饰装修垃圾清运时间

　　a)、周一至周五9：30-11：30、14：30-16：30;

　　b)、周六、周日10：00-11：00、15：00-16：00

　　第四条、装饰装修相关费用

　　1、装饰装修房屋结构安全及公共财产安全保证金(保证金与装修质量无关)。

　　a)、为加强工程及人员的管理，保证装饰装修工作的顺利进行，有效维护本物业公共设施、设备的完好、房屋结构安全及公共财产安全，乙方在签定本协议时，应向甲方缴纳装饰装修房屋结构安全及公共财产安全保证金;

　　b)、装饰装修房屋结构安全及公共财产安全保证金：按收取，共计元整(大写：\_\_\_\_\_\_人民币元整);装饰装修房屋结构安全及公共财产安全保证金退还办法，参照本协议第一条第3小条执行。

　　2、根据\_\_\_\_\_\_市物价局、\_\_\_\_\_\_市房产管理局“关于贯彻实施《\_\_\_\_\_\_省物业服务收费管理细则》意见通知”有关规定，乙方在签订本协议时应向甲方缴纳装饰装修管理服务费、装修垃圾清运费等相关费用;

　　a)、装饰装修管理服务费：按\_\_\_\_\_\_元/平方米/天收取，共计元整(大写：\_\_\_\_\_\_人民币元整);延期，须按以上标准计算申请延期天数补交上述费用;

　　b)、装饰装修垃圾清运费：按\_\_\_\_\_\_元/平方米/天收取，共计元整(大写：\_\_\_\_\_\_人民币元整)。

　　第五条、装饰装修管理规定

　　1、在装饰装修过程中，乙方(丙方)应禁止下列事项：

　　a)、严格遵守《住宅室内装饰装修管理办法》，不得破坏房屋的承重结构、主体结构;不得将原设计未进行防水处理的房间可阳台改为卫生间、厨房;不得随意钻凿顶棚、楼板;不得损坏房屋的整体、外观形象;不得破坏外墙装饰，不得扩大原有门窗的尺寸或者另建门窗;不得随意增加楼地面荷载，在室内做分隔或填充装饰时必须使用轻质材料，装饰施工材料严禁集中堆放，不得超负荷吊顶、安装大型灯具及吊扇;不得在阳台上搅拌水泥、河沙;严禁往热排水、排污、通风等管道内倾倒任何建筑垃圾及其它物品(如油漆、水泥、沙浆等)，以防管道堵塞;不得改变房屋及配套设施的使用功能;

　　b)、要保证各楼层公共设施的完好、不得占用、损坏房屋的公用部位、共用设施或者移装公共设施设备;

　　c)、禁止封闭、移装或改、破坏水、电、气等配套设施、设备;

　　d)、不得侵占、毁坏绿地、不得乱倒垃圾、杂物、高空抛物;

　　e)、在物业区域内不得排放有毒、有害物质或者发出超过规定标准的噪音;不能使用易燃材料进行装饰装修，以免造成安全隐患;

　　f)、房屋室内原防水层，在施工过程中不得随意损坏，如有损伤应及时做好防水处理;

　　g)、不得私自在户外接驳装修施工用电、用水;

　　h)、跃层单元住户不得在后阳台、屋顶上违章搭建，不得在厅内加层;

　　i)、使用电锤必须安装限位器，吊顶、安装木地板其厚度不能超过5公分，以免钻穿楼板;

　　j)、楼板及墙体内埋设有电线管、给排水管道等，在钻孔或射钉前应查明管线位置，以免引起破坏;

　　k)、阳台装修时应确保外观颜色与原建筑颜色相统一，不得以任何形式封闭阳台或改变其使用功能，阳台上不允许安装防盗网及铝合金窗等设施;

　　l)、门窗玻璃外侧严禁安装防盗网及任何设施;在门窗玻璃及阳台内侧安装防盗网须甲方项目物业服务中心规定的样式(详情请向甲方项目物业服务中心查询);

　　m)、不得改变玻璃颜色或在上面喷漆、张贴物品等;

　　n)、不得在外墙上开孔打洞;若因安装空调等需要，应在甲方项目物业服务中心规定位置安装(详情请向甲方项目物业服务中心查询);

　　o)、严禁改动给排水主管道、若室内安保系统，包括对讲机门铃和紧急按钮(若有)及通讯设备需作改动，需待甲方项目物业服务中心批得同意后，方可按图进行施工;

　　p)、必须对电器用电负荷进行检查，并确保与原来设计的供电系统容量兼容;施工时超容量用电与甲方项目物业服务中心协商后，在甲方项目物业服务中心监督下，在指定的位置处接临时电源线，否则一切后果及损失由业主自负;

　　q)、安装分体空调不得改变预留的空调外机或甲方项目物业服务中心指定的统一位置;要定期检查排水管应采用硬塑料管，避免因使用软管而造成的倒灌问题，且必须接入专用排水管集中排放;商铺空调安装应高于地面2米，且应增设与本物业统一的空调外机装饰架;

　　r)、严禁私自改动燃气管道，管道供气设施和燃气用具必须符合国家标准，任何安装、维修、拆移和改装，必须由持有专业资格证书的单位施工;用户不得私自或自行安装、拆除和改装;热水器入口须装设燃气阀门;燃气热水器的排烟管道不得与抽油烟机的排气管合并接入同一管道;

　　s)、不得在天台、露台上搭建阳光房、凉亭、雨蓬等构建物，亦不得装设影响相邻住户通用、采光、安全防盗等权益及妨碍观瞻之任何设施;

　　t)、不得在建筑物、构筑物上乱张贴、涂写、刻画，不得在物业区域内派发传单、广告;

　　u)、未经甲方书面同意不得悬挂、安装任何形式的招牌、名牌、广告、旗帜。

　　2、装饰装修过程中，乙方(丙方)应遵守下列规定：

　　a)、乙方在领取《房屋装饰装修施工入场证》后方能进场装修，并将《房屋装饰装修施工入场证》贴于进入户门上高约1.6-1.8米处;

　　b)、施工人员进入本物业区域前，必须进行登记，办理临时出入证;临时出入证若有遗失，须缴纳补办工本费20元/个;工程装修完毕应退还办理的所有出入证后，方可按退款程序退还押金;严禁超期使用和转借、冒用证件;

　　c)、施工人员临时出入证由施工负责人在甲方项目物业服务中心统一办理;装修人员须佩带《临时出入证》进出小区及施工，必须自觉遵守物业公司的各项规章制度，甲方项目物业服务中心人员有权进行检查核实，并拒绝无证人员进入及施工。若在装修施工过程中需要增加施工人员，必须由装修单位负责人或业主(或其委托人)持装修人员身复印件和照片前住甲方项目物业服务中心人员办理。严禁装修人员串栋、串户、严禁涂改、伪造、转借装修人员《临时出入证》、一经查出，予以没收证件、扣除押金，直至取消装修资格等处罚;本物业施工人员仅限乘座货运电梯或经装饰保护的其他电梯;

　　d)、施工人员进入本物业区域内，严禁高声喧哗、严禁追逐打闹;遵守社会公共秩序，遵守治安管理规定，严禁打架斗殴。

　　e)、不准践踏、占用绿地，不准摘拆花木;不准在公共地方拉绳晾晒衣服;不准攀、涂艺术雕塑;不准在物业区域内随地吐痰、乱丢烟头、纸屑、果皮、饮料罐瓶;不得在物业区域内打赤膊、穿拖鞋，不得在装修房内煮饭及使用电炉等大功率电器和明火灶具;

　　f)、遵守消防法规、不得破坏消防设备、设施，不得堵塞消防通道，不得引起火灾事故，木工、漆工场地禁止吸烟和使用明火;

　　g)、当日施工结束，施工人员应自动离开物业区，非装修时间不得进入物业区域，未经许可，施工人员不得在物业区域内留宿;经同意的留宿人员，夜间22：00以后严禁进出物业区域或在小区内游走;

　　h)、装修垃圾必须及时用袋装清运，其中废弃木材类应用绳子全部扎成捆，堆放在指定地点;

　　i)、严禁向窗外、阳台外以及在楼梯、过道、天台等公共场所堆放、抛洒垃圾，严禁将垃圾倒入下水道内或将生活污物由雨水管道排出;

　　j)、进入小区的装饰装修材料必须经过包装的，凡散溢性材料，如水泥、河沙、石子等应袋装后方可进入小区，不得沿途倾倒垃圾，如沿途散落必须立即清理干净;油漆、香蕉水等易燃易爆材料必须用密封容器盛装，所有材料不得敞口运输和堆放;运送装修材料的车辆必须停放在指定的场地，不得驶进人行道路、中心花园。沙子、水泥、砖等材料必须用编织袋装好后再进行搬卸;

　　k)、带入本物业区域的物件如电动工具、装饰材料等，应主动向门岗人员出示登记;带离物件，应由乙方(丙方)书面确认的委托人前往甲方项目物业服务中心，开具出门条后方可带离物业区域;否则，甲方项目物业服务中心有权禁止物件带离或采取合法的处理措施;

　　l)、所有装修材料均由楼梯搬运，搬运时应注意不得污损地面、墙面或其它公共部位，如有任何污损，一切修复费用由业户承担;确需使用电梯运输的物品，不得超高、超长、超重，且应提前24小时办理电梯使用申请，以便甲方物业服务中心合理安排使用电梯时间;

　　m)、电梯内禁止吸烟、随地吐痰、乱丢垃圾;保护电梯内设备，不得随意操作电梯内的按钮或用利器刮伤保护层;保持电梯内整洁，不得张贴或涂写任何广告、电话等宣传文字;

　　n)、乙方(丙方)必须负责施工现场的消防安全工作，并指定一名专人进行现场管理，具体落实安全防火措施;否则由此引发的安全事故和造成的损失均由乙方(丙方)负责;

　　o)、乙方(丙方)在施工中必须保证消防设施的完好，不得圈占、损坏消防设施，不得堵塞消防通道，不得乱放杂物;

　　p)、用电时要采用适当的插头，严禁将电源线直接接在漏电开关上，严禁在室内使用电炉、电烤火器等高电负荷产品;不准使用高瓦数灯照明(一般限制在100w以下);

　　q)、在装修过程中，需要进行电焊和明火作业的，必须事先向甲方提出申请，经过同意后方能施工，并在现场配置必要的消防设施;

　　r)、装修施工现场必须配备足的灭火设备，按要求每50平方米建筑面积配备2kg灭火器(abc型)个，并放置在明显位置，否则，甲方项目物业服务中心有权责令其停止施工，直至配备为止;如需甲方提供，亦可向甲方项目物业服务中心租用。

　　第六条：装饰装修违约责任及处理措施

　　1、违约责任

　　a)、凡因装修而造成相邻单元房屋的管道堵塞、渗漏、停电、物品毁坏等，由丙方负责修复和赔偿，如属乙方责任，由丙方与乙方修复和赔偿;

　　b)、乙方应对施工人员的行为承担连带责任;

　　c)、甲、乙、丙均应遵纪守法，加强协作与沟通，共同维护装修秩序;如违反本协议约定，造成经济损失的应承担损失赔偿责任;

　　d)、乙方(丙方)违反装饰装修管理规定条款，接到甲方书面《装修违章通知书》后，应立即对违章项目进行整改;否则，甲方有权采取合法的处理措施;造成经济损失的应由乙方(丙方)承担损失赔偿责任。

　　2、违约责任

　　甲方对违反装饰装修管理规定的行为有权予以制止，并视情节采取以下处理措施：

　　a)、批评教育;

　　b)、发出整改通知，限期整改;

　　c)、责令恢复原状;

　　d)、发出违章通知，处以违约金;

　　e)、收缴出入证，不予退还;另行补办，须缴纳工本费;

　　f)、停工、扣留或没收工具、停止能源(如水电)供应;

　　g)、要求赔偿损失;

　　h)、申请有关政府职能部门如房地产行政部门等予以处罚;

　　(以上各条可单处也可并处)

　　第七条：其他约定：

　　1、乙方与丙方产生争议，应由双方自行解决，甲方无义务代表任何一方。甲方可作为中间人进行协调;

　　2、本协议中有关按理装饰装修规定未尽事宜，甲方有权随时对该管理规定作增加或修改，以甲方现场物业服务中心的书面通知为准，无须征得乙方(丙方)同意，但所有管理规定均遵照政府有关法律、法规和规章执行。本规定若有与《前期物业管理协议》、《业主临时公约》相冲突的条款，以后者为准;

　　3、本协议如发生纠纷，甲、乙、丙三方自行协商解决;协商不成，可向本物业所在地法院起诉;

　　4、本协议壹式份，以甲、乙、丙三方签字、盖章后生效，三方各执份，均具有同等法律效力。

　　甲方:\_\_\_\_\_\_ 乙方:\_\_\_\_\_\_ 丙方:\_\_\_\_\_\_

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

**住宅室内装饰装修管理服务的合同 篇3**

　　杭州市住宅室内装饰装修管理服务协议

　　甲方：（物业管理单位）

　　乙方：（装修企业）

　　丙方：（装修人，即业主或物业使用人）

　　合法拥有\_\_\_\_\_\_小区\_\_\_\_\_\_幢\_\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_\_室房屋的产权或使用权。

　　为了加强\_\_\_\_\_\_住宅小区的物业管理，确保物业使用规范、安全、合理，房屋的外观和结构不受损坏，全面维护业主和物业使用人的合法权益，根据国家和杭州市有关规定，特签定本协议。甲乙丙三方在装修过程中严格遵守本协议规定。

　　一、装饰装修施工前应办理的手续：凡需进行装修的业主和物业使用人在装修前必须向物业管理单位提出申请，不涉及结构改动的住宅装修，到物业管理单位登记备案即可；涉及结构改动的住宅装修，应报当地房产管理部门审批，领取装修许可证后方可开工。

　　1、进入小区施工的企业必须持有杭州市房颁发的资质证书，从业人员应具有上岗证书或相关技术证书。

　　2、装修人和装修企业进场施工前需签订杭州市统一的装修合同，并到物管单位登记备案。

　　3、装修企业的施工人员出入小区应办理出入证。

　　4、施工人员留宿的，应经装修人同意，并到当地派出所办理暂住证，再到物管单位办理登记。

　　二、装饰装修施工的期限和时间：装修期限以装修人与装修企业签订的施工合同上所约定时间为准。因其它原因导致装修工程不能按时完工而延期的，装修人或装修企业应到物业管理单位登记，延长施工时间。

　　禁止夜间\_\_\_\_\_时至次日\_\_\_\_\_时进行产生环境噪声的住宅装修活动。

　　三、废弃物的清运与处置：装修垃圾不得在小区内随意堆放，装修企业应每日清理垃圾，袋装扎口后堆放于指定地点。装修人和装修企业必须维护园区内公共设施和场地的完好、整洁，不得向公共区域随意抛物，践踏绿地，严禁随地大小便。装修工程完毕后，装修施工单位应将施工现场清理干净，经装修人验收认可后，到物业管理单位办理离场手续。

　　四、住宅外立面设施及防盗窗的安装要求：住宅装修不得改变房屋外观形象（外门窗及玻璃、外墙材料、阳台等细部做法、空调室外机安装位置）；所有外立面上的墙体均不得擅自凿洞或拆除。为维护小区统一风格，不得有任何损坏房屋结构及设施设备的行为。业主安装空调室外机仅限于室外指定的位置，并须将冷凝水管接入各层对应的下水口。

　　住宅外立面设施及防盗窗的安装要求还需遵守《购房协议》和《小区业主公约》相关规定。

　　五、禁止行为和注意事项：除杭州市政府第?141?号令《杭州市城镇住宅装修管理办法》和国家建设部?110?号令《住宅室内装饰装修管理办法》中明令禁止的行为外，严禁封死地漏检查孔，严禁施工人员在园区内游荡、喧哗、酗酒、赌博，禁止擅自改变进户总线和公共管线走向。装修施工人员进出园区，必须佩带出入证，无证或衣衫不整的人员不得入内，施工过程中未经批准不得私自外接电源，施工过程中若需动用明火，须向物管单位提出用火申请，装修施工单位不得野蛮施工，严禁将泥浆、胶水等装修垃圾冲入下水管，不得在公共场所搅拌水泥。搬运材料过程中不得损坏楼道、墙面、地面或电梯设备等。

　　六、管理服务费用：住宅装饰装修管理服务费用已包含在物业管理费中，物业管理单位不再向装修人和装修企业收取费用，物业管理单位不得以任何名义收取装修押金和保证金，施工人员办理出入证每证工本费?元，物管单位不得向装修人和装修企业强行推销装饰材料和装饰施工企业。

　　七、违约责任：

　　1、由于装修施工原因造成公共部位或相邻业主财产损失的，由装修企业负责修复赔偿。

　　2、对于违反以上协议的行为，物业管理单位有权责令装修企业停工整顿，对于情节特别严重造成公共部位或公共设施损失的，物管单位可要求装饰公司赔偿损失。

　　3、对经劝告和教育拒不改正的装饰企业，物管单位应当及时报告当地房产管理部门依法处理。

　　八、纠纷的解决：

　　住宅室内装饰装修管理服务过程中发生纠纷的当事人，可以协商或者调解解决；也可按下列第?种方式处理：

　　1、提交杭州\_\_\_\_\_委员会\_\_\_\_\_；

　　2、依法向人民法院起诉。

　　九、其他需要约定的事项：

　　1、

　　2、

　　3、

　　注：本协议一式三份，签字?（?盖章1，后即日生效，装修人、装修单位、物业管理单位各执一份）。

**住宅室内装饰装修管理服务的合同 篇4**

　　物业管理方： （以下简称甲方）

　　业主： （以下简称乙方）

　　房号：【 】 幢 楼 号

　　依据《成都市城市房屋装修结构安全管理规定》的相关规定，甲乙双方同意签订《房屋装饰装修管理协议》：

　　一、甲方的权利和义务：

　　1、甲方根据政府部门关于装饰装修安全管理规定，制定《房屋装饰装修管理规定》；

　　2、甲方特别重申《成都市城市房屋装修结构安全管理规定》第五条\"房屋所有人或使用人装修房屋必须保证房屋原有的整体性、抗震性、和结构安全，不得擅自拆改房屋结构，不得因装修影响毗邻房屋的使用安全；

　　3、装修期间，乙方应配合甲方对装修队的管理，使其服从和接受物业管理公司的管理，严格按照申报的方案进行施工。

　　二、乙方的权力和义务

　　1、乙方只要在不违反结构安全规定和不破坏房屋原有的整体性，不影响建筑物外观的情况下有权根据自己对房屋使用需要进行装修；

　　2、乙方同意并遵守《房屋装饰装修管理规定》并按规定中的相关条款办理，同时督促装修公司交纳装修保证金，建渣清运费、楼道清洁维护费及办理《装修施工证》；乙方在办理完装修许可手续，并缴纳相关费用后，才能进场装修。费用标准如下：

　　装修押金：装饰装修押金由装修企业交纳

　　1）住宅每户缴纳人民币1000 元；

　　2）商业用房每间缴纳人民币1000 元；

　　3）竣工后三个月，经检查未发现公共部位及设施设备有损坏、堵塞等现象，无息退还装饰装修押金。

　　预交装修期间的水费100 元/户（完工后结算）；

　　楼道清洁维护费60 元/户（由于装修施工增加了保洁难度，并不可避免要损伤楼道、楼梯扶手、墙面、地面，此费用于楼道清洁和楼道的`二次维护）；

　　建渣清运费：（用于修建渣池，并根据城市管理要求，对建筑垃圾进行统一清运。）

　　1）住宅按建筑面积每平方米1.5 元缴纳；

　　2）商业用房按建筑面积每平方米2 元缴纳。

　　施工证：

　　1）押金：按每个50 元缴纳(施工完毕凭证退还)；

　　2）工本费:按每个10 元缴纳。

　　出入证：

　　1）出入证押金：按每个10 元缴纳（施工完毕凭证退还）；

　　2）出入证工本费：按每个5 元缴纳。

　　3、因装修造成对楼宇、小区公共设备、设施的损坏，乙方愿意承担一切损失及费用；

　　4、乙方愿意对所雇用之装修公司及其员工若有行为不端时依照法律、法规和各项管理规定承担相应的责任；

　　5、乙方设置广告牌必须到工商、城管等相关部门办理手续，经有关部门批准并按有关规定设置。

　　三、甲方有权对乙方装修过程进行监督，并依据有关规定纠正其在装修过程中出现的违规行为；根据其违规行为的情况，责令其停止施工，限期改正，恢复原状、赔偿损失或报房管、城管、工商、公安等相关部门处理。

　　四、本协议共3页一式两份，甲、乙双方各执一份。本约定自签字之日起生效。

　　甲方签章：

　　乙方签章：

　　甲方代表签章：

　　乙方代表签章：

　　签约时间： 年 月 日

**住宅室内装饰装修管理服务的合同 篇5**

　　本协议当事人：

　　甲方：

　　甲方是指：

　　1、开发建设单位委托的物业管理企业;

　　2、公有房屋出售单位(产权单位)委托的物业管理企业。

　　乙方：

　　乙方是指购房人或承租人。

　　乙方所购买(租赁)的房屋基本情况：

　　房屋买卖(预售)合同、租赁合同编号为;房屋位置;户型;建筑面积。

　　为规范房屋的装修行为，保持房屋的整体质量和使用安全，保障全体业主和使用人的合法权益，根据《前期物业管理服务协议》的约定和国家、省、市的有关规定，经协商达成本协议。

　　一、乙方在办理入住手续时，需装修房屋的应向甲方交纳1000元装修保证金。

　　二、乙方装修房屋前，须向甲方办理装修登记手续并提出装修设计方案。

　　三、甲方受理乙方装修登记并审核同意装修设计方案后，乙方方可施工。

　　四、装修期间，施工人员凭甲方编发的出入证进出小区，并服从甲方的监督管理。乙方对装修施工人员的行为及其后果承担连带责任。

　　五、装修期间，甲方将派员按本协议对装修进行监督管理，乙方应服从监督管理。

　　六、乙方保证施工人员每日时进入，时离开。装修施工时间为每日上午时至时，下午时至时。

　　七、装修时乙方须遵守以下规定：

　　1、禁止一楼住房下挖地面;

　　2、禁止拆改梁、板、柱、承重墙等房屋承重结构构件;

　　3、禁止随意增加房屋荷载，尤其是楼面装修不得使用超重材料等;

　　4、禁止不经批准拆改水电管线、采暖管线、煤气管线、有线电视线路等附属设施，如确需改动，须向甲方及有关部门提出申请。

　　5、经甲方及有关部门批准，同意乙方拆改水电管线、采暖管线、煤气管线、有线电视线路等附属设施时，乙方应保证线路及管道畅通，不得影响原有设施的整体功能及相邻住户的正常生活;

　　6、禁止使用超过环保规定的高噪声电动工具;

　　7、房屋外挂设备如空调等须遵守甲方统一规定进行施工;

　　8、施工期间不得违反消防规定进行操作，否则引起的一切后果由乙方承担;

　　9、公共场所、公共配套设施的装修应经过市有关部门的审批后方可施工;

　　10、;

　　11、。

　　八、装修垃圾由乙方负责清运。清运前用袋装好放置在门洞一侧，日产日清。委托甲方清运时，实行有偿清运，有偿清运费由乙方按元/吨支付。凡乱扔乱倒者，按有关规定予以处理。

　　九、乙方违反规定装修时，甲方有权责令停工或恢复原状。造成损失的，由乙方负责赔偿并承担相应法律责任。拒不服从甲方监督管理的，乙方支付元的违约金。

　　十、因装修施工或搬运装修材料、器具等造成下水管道堵塞、渗漏、停电、损坏共用部位、共用设施设备或造成他人财物损失和人身伤害等，由乙方负责修复和赔偿并承担相应法律责任。

　　十一、因搬运、装饰装修原因确需合理使用共用部位、共用设施设备的，应事先通知甲方，并在约定的期限内恢复原状，按约定交纳费用。造成损失的，应给予赔偿。

　　十二、乙方装修完毕后，向甲方交回出入证，甲方对装修工程进行验收，经过3个月再复验。

　　1、复验确定无损坏房屋主要结构及非法拆改附属设施等违章现象后，甲方在1个月内将保证金加按同期活期利息全额返还乙方。

　　2、复验发现损坏房屋主要结构及非法拆改附属设施等违章现象，由甲方从保证金中扣除一定金额的房屋损失补偿费，余额在1个月内加按同期活期利息返还乙方。

　　3、房屋损失补偿费标准按有关规定执行。

　　十三、房屋损失补偿费专项存储，全部用于补充维修资金不足。

　　十四、本协议于签订之日起生效。

　　甲方签章： 乙方签章：

　　代表人： 代表人：

　　签约日期”

**住宅室内装饰装修管理服务的合同 篇6**

　　物管公司：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_物业管理有限公司（以下简称甲方）

　　购房人：（以下简称乙方）

　　装修单位：（以下简称丙方）

　　为加强\_\_\_\_\_\_\_\_\_房屋装饰装修的管理和监督，有效制止违章装修行为，保障房屋的结构安全和外观统一，维护小区环境整洁、美观、协调及业主的正常生活秩序，使业主有一个安全、清洁、优美、舒适的居住环境。根据建设部《住宅室内装饰装修管理办法》及\_\_\_\_\_\_\_\_市物业管理、消防、供水、供电、燃气、环境保护等有关规定和标准，管理公司、购房人、装修单位特签订本协议。

　　一、装修流程说明

　　1、业主本人或其委托人到物管公司办公室领取《装修申请表》，并按表中要求逐项详细填写。

　　2、业主本人选定装修施工单位，确定装修方案，并由施工单位指定一名防火责任人。

　　3、业主会同装修施工单位负责人备齐如下装修申报材料到物管公司办理报批手续：

　　（1）填好装修申请表；

　　（2）装修施工单位的营业执照、资质证明复印件（加盖公司允许复制的公章）；

　　（3）装修项目明细表（可在装修申请表上载明）；

　　（4）装修方案；

　　（5）装修人员身份证复印件和1寸照片2张。

　　（6）办公楼或商场的装修面积≥50平方米以上，需到县消防管理部门申报审批，审批后按审批要求进行装修。

　　4、物管公司客户服务部为装修施工的管理及服务部门，在查验装修申报材料齐全、受理装修申报后，现场予以审批。装修方案的审批原则如下：

　　（1）不能破坏建筑物的主体结构：

　　（2）不能破坏建筑物的建筑面积；

　　（3）确定用电负荷；

　　（4）厨房、卫生间等楼板防水措施；

　　（5）装修方案是否符合防火要求；

　　5、装修方案经审批同意后，由业主/装修单位负责人到物管公司财务室缴清各项装修管理费用。

　　6、装修单位负责人持施工人员身份证复印件、l寸照片2张和财务收款单据到物管公司客户服务部办理装修进场手续，包括办理施工人员《装修出入证》、领取装修许可证等。

　　7、装修人员进场施工过程中，物管公司有权进行检查，纠正违章，对违反装修规定者，物管公司将酌情对施工单位或有关人员给予处罚。高空抛物者从重处罚。

　　8、若在装修过程中增加施工人员，必须由装修单位负责人本人来物管公司填表缴费，办理人员增补手续，其它人员一律不予办理；

　　9、装修竣工后，由业主（或其授权委托人）通知物管公司安排初次验收。初次验收通过后，由装修单位负责人带施工人员的《装修出入证》、办证押金收据、初验合格单财务室办理退证手续、领取《装修出入证》押金。

　　10、自初次验收通过之日起＿＿月内安排复验，复验合格后，由装修单位负责人会同业主凭装修押金缴纳收据和复验合格单到财务室办理退领房屋装修押金手续。

　　二、装修收费项目及缴纳标准

　　│序号│收费项目│缴费主体│收费标准│备注│

　　│1│装修保证金│业主│住宅：\_\_\_\_\_\_元/│1、业主与装修单│

　　││││户。其它性质物业│位可协商确定缴费│

　　││││另行约定。│主体；2、确定管│

　　│││││理公司推荐的装修│

　　│││││公司，不用再行缴│

　　│││││纳保证金；│

　　│2│装修出入证押金及│装修公司│出入证押金：＿＿││

　　││工本费││元/个；工本费：││

　　││││＿＿元/个。││

　　│3│装修垃圾清运费│业主│＿＿－＿＿元/户│x业主与装修单│

　　│││││位可协商确定缴费│

　　│││││主体；x100以│

　　│││││下100元，150以│

　　│││││下150元，150以│

　　│││││上200元，跃层250│

　　│││││元。│

　　三、装修规则

　　1、前期统一装修无时间限制，当业主开始入住生活后装修施工时间为：周一至周五8：00－12：00，14：00－19：00，周六、日9：30－12：00，14：00－19：00。其余时间可以进行墙面粉刷等无声响的装修施工，禁止进行一切噪音施工。如违反规定，物管公司有权责令停工，扣留或没收工具，视情节轻重给予处罚。

　　2、为保证小区统一美观，以下内容为禁止之列：

　　（1）改变建筑物的外观及造型，在公共设施部位及私人花园乱搭建；改变外墙的颜色；

　　（2）楼房外墙、楼内公共用地上进行任何形式的搭建、安装、铺设；

　　（3）一切屋外更改或加建皆在禁止之列。例如：天线、附加建筑物及标志等。

　　3、安装分体及窗式空调需到物管公司办理审批手续，按物管公司规定安装：

　　（1）空调支架必须使用足够强度的不锈钢材质，固定螺栓须经防锈处理，否则，装修业主（住户）要承担由此造成的返工及其它损害（如下雨铁锈污染外墙面、空调坠落等）；（2）必须安装在物管公司指定的位置，以确保建筑外观统一整齐。

　　4、凡安装防盗门、防盗网的，必须按照物管公司的规定和要求进行安装。

　　5、施工人员的行为各业主/装修单位必须将物管公司签发的《装修许可证》张贴在入户大门上。装修单位必须对所属装修人员的行为负责，装修人员必须持有效证件，必须衣着整齐，不得在非工作区逗留；严禁随地吐痰、喧哗、打闹、赌博饮酒等。物管公司亦严禁工人在辖区内随意留宿或生火，如需留宿应由业主本人出面到物管公司办理担保手续；如私自居住在楼宇内，一经发现，则按《\_\_\_\_\_\_\_\_市治安管理条例》规定送交当地派出所。工人在进入小区范围内必须配带《装修出入证》。物管公司有最终决定权批准进入与否。装修人员严禁串栋、串户，违者酌情给予处罚。

　　6、垃圾/杂物清理区，装修垃圾由物管公司委托清运公司集中统一清运。各户装修垃圾装袋后，按物管公司指定的方式和时间堆放到小区装修垃圾中转站内。户内装修垃圾清运时间定为每日上午12：00-14：00，晚上6：00-9：00。严禁将建筑材料、垃圾堆放在公共场所（包括公共走廊及公共区域），违者给予处罚。严禁高空抛物。（违者将承担违约金\_\_\_\_\_\_-\_\_\_\_\_\_元），并由肇事者承担由此造成的全部责任。如经通告后，业主/住户及装修单位未能作出适当清理安排，物管公司将自行雇用工人清理，而费用则从有关装修押金中扣除。7、防火责任

　　（1）施工现场必须自备足够灭火设备，如手提灭火器。要求每\_\_\_\_\_\_建筑面积设\_\_\_\_\_\_kg灭火器一个（每户至少两个）。

　　（2）根据《中华人民共和国消防条例》实施细则第十条的规定，施工单位必须负责施工现场的消防工作，各施工单位必须指定一名防火安全责任人，负责施工现场的防火安全工作，确保各项防火安全措施的落实。

　　（3）各施工单位对现场人员进行防火安全和工地管理制度的宣传教育，使施工人员提高安全意识，自觉遵守有关的安全操作规程和制度。

　　（4）如发生消防事故，由发生事故的施工单位、个人以及雇请施工的业主或住户按规定承担一切经济及法律责任。

　　8、安全

　　（1）各施工单位必须聘请有合格证的电工、焊工，方可进行作业。

　　（2）施工用电必须严格执行市用电防火管理条例和规程。

　　（3）施工动火，一律到物管公司办理动火审批手续。动火作业人员必须严格遵守有关的操作程序和安全规定，否则一切后果自负。

　　（4）未经批准，工地内严禁使用电炉、电炊具等电热设施。不准使用高瓦数灯照明。照明灯泡瓦数一般限制在＿＿w以下，因施工需要使用碘钨灯的，应先征得物管公司的书面同意，并要做好安全措施，人离灯灭。装修工人使用电器设备时，务必采取可靠的安全措施，包括采用适当绝缘电线。临时接驳电线须保证一机一闸一个漏电开关，在施工完成后及时拆除，违者承担违约金\_\_\_\_\_\_元。

　　9、违章处理物管公司每天将不定时派专人入户进行巡查，监督装修情况，对违规现象轻者现场即予纠正。重者物管公司有权作如下处理：

　　（1）责令停工；

　　（2）责令恢复原状；

　　（3）扣留或没收工具；

　　（4）停水、停电；

　　（5）赔偿经济损失；

　　（6）根据政府及行业主管部门有关条款予以罚款。

　　以上几种处罚可同时并处。

　　10、更改/还原工程物管公司保留权利要求业主/住户对所有装修工程（如该工程影响楼宇设施、结构，或严重影响外观）进行更改或还原。物管公司发出更改通知单给业主/住户，业主/住户须在指定时间内完成更改/还原工程，并负责一切费用。如业主未能在限定时间内整改完，物管公司有权安排施工力量完成该项工程，所需费用将全部由业主/住户承担。

　　四、本协议中未规定的事宜，均遵守国家有关法律、法规和规章执行。

　　五、本协议在履行中如发生争议，双方协商解决或向物业管理行政主管部门申请仲裁或向人民法院起诉。

　　六、\_\_\_\_滨江新城业主临时公约、住户手册为本协议的附件。

　　七、本协议正本连同附件一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。

　　八、甲、乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上，同意签订本《房屋装饰装修管理协议》，各自依照协议约定，行使权利，履行义务。

　　九、本协议双方必须遵守，否则违约方应支付守约方违约金\_\_\_\_\_\_元，并主动按本协议予以纠正及承担相应责任。

　　甲方盖章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_物业管理有限公司乙方盖章：丙方盖章：

　　代表人：代表人：代表人：

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

**住宅室内装饰装修管理服务的合同 篇7**

　　甲方(物业管理单位)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方(装修人)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　丙方(装修施工单位)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　为了规范小区住宅室内装饰装修(以下简称装修)活动及管理行为，维护小区正常秩序和公共利益，根据国家《物业管理条例》、建设部《住宅室内装饰装修管理办法》等相关法规，对本小区\_\_\_\_\_\_\_\_\_栋\_\_\_\_\_\_\_\_\_房装修管理服务事宜，达成本协议。

　　一、装修项目或方案(可加附页)

　　1、\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　3、\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　4、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　二、装修期限

　　装修期限为\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日。如超期装修，乙方应与甲方续签住宅室内装饰装修管理协议。

　　三、装修禁止行为

　　1、破坏或擅自改动建筑主体和承重结构;

　　2、擅自增加楼面荷载;

　　3、在承重墙上穿洞或扩大承重墙上原有的门窗尺寸，拆除连接阳台的墙体;

　　4、将厅、房、阳台改为卫生间、厨房间，将雨水管用于排放生活污水;

　　5、破坏卫生间、厨房的地面防水层;

　　6、违法搭建建筑物、构筑物;

　　7、破坏或擅自改变住宅外观，擅自在非承重墙上开门窗;

　　8、擅自改动、接驳燃气管道设施和公共管线;

　　9、占用、损坏或者擅自变动物业共有部位、共有设施设备;

　　10、其他影响建筑结构和使用安全的行为。

　　四、装修管理规定

　　1、装修施工人员进入小区需佩带《装修出入证》，并接受甲方人员的查验。乙方向甲方申领装修施工人员《装修出入证》\_\_\_\_\_\_\_\_\_个，交纳押金\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/个共\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

　　2、装修施工人员一般不允许在装修住宅室内内住宿，如需留人看守施工现场，乙方应向甲方申报登记。

　　3、装修施工作业应当遵守消防规定，作业现场至少配备2个灭火器。

　　4、施工时间为每天8：00-12：00、14：00-18：00，其余时段禁止施工。

　　5、装修施工期间，丙方须对各种管道口采取保护措施，避免杂物进入管道造成堵塞。

　　6、甲方在履行管理职责时有权采取下列措施，乙方及丙方不得拒绝或阻碍：

　　(1)要求乙方或丙方提供有关资料;

　　(2)进入装修现场进行检查;

　　(3)制止违规装修行为，要求停工或整改;

　　(4)向政府有关部门报告;

　　(5)采取\_\_\_\_\_\_\_\_\_措施;

　　(6)\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　(7)\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　五、室外设施及防盗门窗的安装规定

　　1、室外各种设施如空调、太阳能热水器等，应当安装在建筑设计预定的位置，尺寸不得超出设计要求。如原设计未预定位置，则按照甲方指定的统一位置进行规范合理安装。空调机冷凝水应当接入管道内，不得滴漏。

　　2、室外防盗门窗应按规定安装，不得违反有关法规。

　　3、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　六、装修材料与装修垃圾的存放、清运与处置

　　1、装修材料应存放于装修住宅室内内，不得堆放在公共部位或公共场所，因装卸需要暂时堆放的应尽快清理;不及时清理的，经甲方通知后，乙方或丙方仍未做出适当安排的，甲方有权进行处置，处置费用可从乙方的装修保证金中扣除。

　　2、装修垃圾清运采用下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式：

　　(1)自行清运。乙方或丙方必须于每天18：00前清运堆放在指定地点的装修垃圾;未按时进行清运的，甲方将代其进行清运，清运费用按\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/车(不足一车按一车计)从装修保证金中扣除。

　　(2)委托甲方清运。乙方或丙方应在需清运垃圾前一天通知甲方，并将装修垃圾用包装物装载或捆扎后放在指定地点;乙方或丙方须向甲方缴交装修垃圾清运费\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/车，不足1车按1车计。

　　3、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　七、装修保证金及管理服务费用

　　1、本协议一经签订，乙方即按下列标准向甲方交纳装修保证金：

　　住宅物业每户\_\_\_\_\_\_\_\_\_元;

　　非住宅物业每户\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

　　2、装修工程完毕后，经甲方检查确认无违章装修、无损害公共利益及其他业主利益行为的，甲方在验收后\_\_\_\_\_\_\_\_\_天(不得超过30天)内将装修保证金退还乙方。

　　3、乙方按约定向甲方支付装修服务费\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

　　4、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　八、其他约定

　　1、因装修造成共用部位、共用设施设备损坏、共用管道堵塞、渗漏等，乙方应当立即组织修复;造成经济损失的，乙方应与受损人协商进行合理赔偿。协商不成的，可申请仲裁或者提起诉讼。属于丙方责任的，乙方可向丙方追偿。

　　2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　3、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　4、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　甲方签字：\_\_\_\_\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 日期：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

　　乙方签字：\_\_\_\_\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 日期：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

　　丙方签字：\_\_\_\_\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 日期：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**住宅室内装饰装修管理服务的合同 篇8**

　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（物业管理单位）

　　乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（装修企业）

　　丙方：\_\_\_\_\_\_（装修人，即业主或物业使用人）

　　合法拥有\_\_\_\_\_\_小区\_\_\_\_\_\_幢\_\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_\_室房屋的产权或使用权

　　为了加强\_\_\_\_\_\_住宅小区的物业管理，确保物业使用规范、安全、合理，房屋的外观和结构不受损坏，全面维护业主和物业使用人的合法权益，根据国家和杭州市有关规定，特签定本协议。甲乙丙三方在装修过程中严格遵守本协议规定。

　　一、装饰装修施工前应办理的手续：凡需进行装修的业主和物业使用人在装修前必须向物业管理单位提出申请，不涉及结构改动的住宅装修，到物业管理单位登记备案即可；涉及结构改动的住宅装修，应报当地房产管理部门审批，领取装修许可证后方可开工。

　　1.进入小区施工的企业必须持有杭州市房管局颁发的资质证书，从业人员应具有上岗证书或相关技术证书。

　　2.装修人和装修企业进场施工前需签订杭州市统一的装修合同，并到物管单位登记备案。

　　3.装修企业的施工人员出入小区应办理出入证。

　　4.施工人员留宿的，应经装修人同意，并到当地派出所办理暂住证，再到物管单位办理登记。

　　二、装饰装修施工的期限和时间：装修期限以装修人与装修企业签订的施工合同上所约定时间为准。因其它原因导致装修工程不能按时完工而延期的，装修人或装修企业应到物业管理单位登记，延长施工时间。

　　禁止夜间\_\_\_\_\_时至次日\_\_\_\_\_时进行产生环境噪声的住宅装修活动。

　　三、废弃物的清运与处置：装修垃圾不得在小区内随意堆放，装修企业应每日清理垃圾，袋装扎口后堆放于指定地点。装修人和装修企业必须维护园区内公共设施和场地的完好、整洁，不得向公共区域随意抛物，践踏绿地，严禁随地大小便。装修工程完毕后，装修施工单位应将施工现场清理干净，经装修人验收认可后，到物业管理单位办理离场手续。

　　四、住宅外立面设施及防盗窗的安装要求：住宅装修不得改变房屋外观形象（外门窗及玻璃、外墙材料、阳台等细部做法、空调室外机安装位置）；所有外立面上的墙体均不得擅自凿洞或拆除。为维护小区统一风格，不得有任何损坏房屋结构及设施设备的行为。业主安装空调室外机仅限于室外指定的位置，并须将冷凝水管接入各层对应的下水口。

　　住宅外立面设施及防盗窗的安装要求还需遵守《购房协议》和《小区业主公约》相关规定。

　　五、禁止行为和注意事项：除杭州市政府第141号令《杭州市城镇住宅装修管理办法》和国家建设部110号令《住宅室内装饰装修管理办法》中明令禁止的行为外，严禁封死地漏检查孔，严禁施工人员在园区内游荡、喧哗、酗酒、赌博，禁止擅自改变进户总线和公共管线走向。装修施工人员进出园区，必须佩带出入证，无证或衣衫不整的人员不得入内，施工过程中未经批准不得私自外接电源，施工过程中若需动用明火，须向物管单位提出用火申请，装修施工单位不得野蛮施工，严禁将泥浆、胶水等装修垃圾冲入下水管，不得在公共场所搅拌水泥。搬运材料过程中不得损坏楼道、墙面、地面或电梯设备等。

　　六、管理服务费用：住宅装饰装修管理服务费用已包含在物业管理费中，物业管理单位不再向装修人和装修企业收取费用，物业管理单位不得以任何名义收取装修押金和保证金，施工人员办理出入证每证工本费元，物管单位不得向装修人和装修企业强行推销装饰材料和装饰施工企业。

　　七、违约责任

　　1.由于装修施工原因造成公共部位或相邻业主财产损失的，由装修企业负责修复赔偿。

　　2.对于违反以上协议的行为，物业管理单位有权责令装修企业停工整顿，对于情节特别严重造成公共部位或公共设施损失的，物管单位可要求装饰公司赔偿损失。

　　3.对经劝告和教育拒不改正的装饰企业，物管单位应当及时报告当地房产管理部门依法处理。

　　八、纠纷的解决

　　住宅室内装饰装修管理服务过程中发生纠纷的当事人，可以协商或者调解解决；也可按下列第种方式处理：

　　1.提交杭州仲裁委员会仲裁；

　　2.依法向人民法院起诉。

　　九、其他需要约定的事项

　　1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　注：本协议一式三份，签字（盖章1，后即日生效，装修人、装修单位、物业管理单位各执一份）。

**住宅室内装饰装修管理服务的合同 篇9**

　　农村装饰装修管理服务协议

　　为加强\_\_\_\_\_\_\_\_\_房屋装饰装修的管理和监督，有效制止违章装修行为，保障房屋的结构安全和外观统一，维护小区环境整洁、美观、协调及业主的正常生活秩序，使业主有一个安全、清洁、优美、舒适的居住环境。

　　根据建设部《住宅室内装饰装修管理办法》及\_\_\_\_\_\_\_\_市物业管理、消防、供水、供电、燃气、环境保护等有关规定和标准，管理公司、购房人、装修单位特签订本协议。

　　一、装修流程说明

　　1、业主本人或其委托人到物管公司办公室领取《装修申请表》，并按表中要求逐项详细填写。

　　2、业主本人选定装修施工单位，确定装修方案，并由施工单位指定一名防火责任人。

　　3、业主会同装修施工单位负责人备齐如下装修申报材料到物管公司办理报批手续：

　　(1)填好装修申请表;

　　(2)装修施工单位的营业执照、资质证明复印件(加盖公司允许复制的公章);

　　(3)装修项目明细表(可在装修申请表上载明);

　　(4)装修方案;

　　(5)装修人员身份证复印件和1寸照片2张。

　　(6)办公楼或商场的装修面积≥50平方米以上，需到县消防管理部门申报审批，审批后按审批要求进行装修。

　　4、物管公司客户服务部为装修施工的管理及服务部门，在查验装修申报材料齐全、受理装修申报后，现场予以审批。

　　装修方案的审批原则如下：

　　(1)不能破坏建筑物的主体结构：

　　(2)不能破坏建筑物的建筑面积;

　　(3)确定用电负荷;

　　(4)厨房、卫生间等楼板防水措施;

　　(5)装修方案是否符合防火要求;

　　5、装修方案经审批同意后，由业主/装修单位负责人到物管公司财务室缴清各项装修管理费用。

　　6、装修单位负责人持施工人员身份证复印件、l寸照片2张和财务收款单据到物管公司客户服务部办理装修进场手续，包括办理施工人员《装修出入证》、领取装修许可证等。

　　7、装修人员进场施工过程中，物管公司有权进行检查，纠正违章，对违反装修规定者，物管公司将酌情对施工单位或有关人员给予处罚。

　　高空抛物者从重处罚。

　　8、若在装修过程中增加施工人员，必须由装修单位负责人本人来物管公司填表缴费，办理人员增补手续，其它人员一律不予办理;

　　9、装修竣工后，由业主(或其授权委托人)通知物管公司安排初次验收。

　　初次验收通过后，由装修单位负责人带施工人员的《装修出入证》、办证押金收据、初验合格单财务室办理退证手续、领取《装修出入证》押金。

　　10、自初次验收通过之日起\_\_月内安排复验，复验合格后，由装修单位负责人会同业主凭装修押金缴纳收据和复验合格单到财务室办理退领房屋装修押金手续。

　　二、装修规则

　　1、前期统一装修无时间限制，当业主开始入住生活后装修施工时间为：周一至周五 ，周六、日 。

　　其余时间可以进行墙面粉刷等无声响的装修施工，禁止进行一切噪音施工。

　　如违反规定，物管公司有权责令停工，扣留或没收工具，视情节轻重给予处罚。

　　2、为保证小区统一美观，以下内容为禁止之列：

　　(1)改变建筑物的外观及造型，在公共设施部位及私人花园乱搭建;改变外墙的颜色;

　　(2)楼房外墙、楼内公共用地上进行任何形式的搭建、安装、铺设;

　　(3)一切屋外更改或加建皆在禁止之列。

　　例如：天线、附加建筑物及标志等。

　　3、安装分体及窗式空调需到物管公司办理审批手续，按物管公司规定安装：

　　(1)空调支架必须使用足够强度的不锈钢材质，固定螺栓须经防锈处理，否则，装修业主(住户)要承担由此造成的返工及其它损害(如下雨铁锈污染外墙面、空调坠落等);

　　(2)必须安装在物管公司指定的位置，以确保建筑外观统一整齐。

　　4、凡安装防盗门、防盗网的，必须按照物管公司的规定和要求进行安装。

　　5、施工人员的行为各业主/装修单位必须将物管公司签发的《装修许可证》张贴在入户大门上。

　　装修单位必须对所属装修人员的行为负责，装修人员必须持有效证件，必须衣着整齐，不得在非工作区逗留;严禁随地吐痰、喧哗、打闹、赌博饮酒等。

　　物管公司亦严禁工人在辖区内随意留宿或生火，如需留宿应由业主本人出面到物管公司办理担保手续;如私自居住在楼宇内，一经发现，则按《\_\_\_\_\_\_\_\_市治安管理条例》规定送交当地派出所。

　　工人在进入小区范围内必须配带《装修出入证》。

　　物管公司有最终决定权批准进入与否。

　　装修人员严禁串栋、串户，违者酌情给予处罚。

　　6、垃圾/杂物清理区，装修垃圾由物管公司委托清运公司集中统一清运。

　　各户装修垃圾装袋后，按物管公司指定的方式和时间堆放到小区装修垃圾中转站内。

　　户内装修垃圾清运时间定为每日上午 ，晚上 。

　　严禁将建筑材料、垃圾堆放在公共场所(包括公共走廊及公共区域)，违者给予处罚。

　　严禁高空抛物。

　　(违者将承担违约金\_\_\_\_\_\_-\_\_\_\_\_\_元)，并由肇事者承担由此造成的全部责任。

　　如经通告后，业主/住户及装修单位未能作出适当清理安排，物管公司将自行雇用工人清理，而费用则从有关装修押金中扣除。

　　7、防火责任

　　(1)施工现场必须自备足够灭火设备，如手提灭火器。

　　要求每\_\_\_\_\_\_㎡建筑面积设\_\_\_\_\_\_kg灭火器一个(每户至少两个)。

　　(2)根据《中华人民共和国消防条例》实施细则第十条的规定，施工单位必须负责施工现场的消防工作，各施工单位必须指定一名防火安全责任人，负责施工现场的防火安全工作，确保各项防火安全措施的落实。

　　(3)各施工单位对现场人员进行防火安全和工地管理制度的宣传教育，使施工人员提高安全意识，自觉遵守有关的安全操作规程和制度。

　　(4)如发生消防事故，由发生事故的施工单位、个人以及雇请施工的业主或住户按规定承担一切经济及法律责任。

　　8、安全

　　(1)各施工单位必须聘请有合格证的电工、焊工，方可进行作业。

　　(2)施工用电必须严格执行市用电防火管理条例和规程。

　　(3)施工动火，一律到物管公司办理动火审批手续。

　　动火作业人员必须严格遵守有关的操作程序和安全规定，否则一切后果自负。

　　(4)未经批准，工地内严禁使用电炉、电炊具等电热设施。

　　不准使用高瓦数灯照明。

　　照明灯泡瓦数一般限制在\_\_w以下，因施工需要使用碘钨灯的，应先征得物管公司的书面同意，并要做好安全措施，人离灯灭。

　　装修工人使用电器设备时，务必采取可靠的安全措施，包括采用适当绝缘电线。

　　临时接驳电线须保证一机一闸一个漏电开关，在施工完成后及时拆除，违者承担违约金\_\_\_\_\_\_元。

　　9、违章处理物管公司每天将不定时派专人入户进行巡查，监督装修情况，对违规现象轻者现场即予纠正。

　　重者物管公司有权作如下处理：

　　(1)责令停工;

　　(2)责令恢复原状;

　　(3)扣留或没收工具;

　　(4)停水、停电;

　　(5)赔偿经济损失;

　　(6)根据政府及行业主管部门有关条款予以罚款。

　　以上几种处罚可同时并处。

　　10、更改/还原工程物管公司保留权利要求业主/住户对所有装修工程(如该工程影响楼宇设施、结构，或严重影响外观)进行更改或还原。

　　物管公司发出更改通知单给业主/住户，业主/住户须在指定时间内完成更改/还原工程，并负责一切费用。

　　如业主未能在限定时间内整改完，物管公司有权安排施工力量完成该项工程，所需费用将全部由业主/住户承担。

　　三、本协议中未规定的事宜，均遵守国家有关法律、法规和规章执行。

　　四、本协议在履行中如发生争议，双方协商解决或向物业管理行政主管部门申请仲裁或向人民法院起诉。

　　五、本协议一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。

　　六、甲、乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上，同意签订本《房屋装饰装修管理协议》，各自依照协议约定，行使权利，履行义务。

　　七、本协议双方必须遵守，否则违约方应支付守约方违约金\_\_\_\_\_\_元，并主动按本协议予以纠正及承担相应责任。

　　甲方盖章：\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方盖章：\_\_\_\_\_\_\_\_ 丙方盖章：\_\_\_\_\_\_\_\_

　　代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_ 代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_ 代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**住宅室内装饰装修管理服务的合同 篇10**

　　甲方：物业管理有限公司

　　乙方：（业主或租户）

　　丙方：（装饰公司）

　　为规范【】商铺装修的管理，有效地制止违章装修行为，保障商铺的整体结构安全和外观统一，保证小区环境的清洁，维护居民的正常生活秩序，根据国家、建设部和焦作市房地局、市消防部门的有关规定，结合本小区的实际情况，甲、乙、丙三方经友好协商特制定此协议。

　　一、管理权限和责任范围

　　1、凡在本管理公司接管的物业区域内的装修施工队，都必须按本协议的规定进行装修，服从统一管理。

　　2、甲方对装修方案的审批，并不代表对方案中的技术参数的认可，同时甲方对方案中所选设备、材料及其性能不负任何责任。

　　3、乙方应对单元装修完工后的情况负责，即使按审批方案完工后发现任何系统的情况变坏，甲方将不负任何责任。

　　二、甲方的权利和义务

　　〈一〉甲方的权利

　　1、审验乙方所委托的装修施工单位的资格（装修施工单位需要提供公司资质，消防许可证、营业执照、设计资质、施工消防许可证、税务登记等证照复印件），申报的装修设计图纸复印件、预算及有关手续，对不符合装修管理要求的设计方案提出修改意见，直至达到《住宅室内装饰装修管理办法》、《焦作市室内装修管理办法》等装修管理的要求；审批完后，将装修申请表、施工图纸资料和相关证件复印件归档保存。

　　2、按照焦作市相关标准收取装修垃圾清运费等费用；预收并保存业主、装修施工单位的装修质量保证金；发放《装修许可证》，办理《施工人员出入证》，通知业主开始装修。

　　3、要求乙方严格按审批的图纸施工，有权对装修过程进行监督。

　　4、按照国家及地方法规对施工单位存在的违规现象，按国家相关法律法规、条令、条例或办法进行处理。

　　〈二〉甲方的义务

　　1、甲方在接到乙方装修申请或竣工验收申请后，在三个工作日内给予答复。

　　2、提醒装修人与装修企业按《住宅室内装饰装修管理办法》签订装修合同和装修质量保修协议。

　　3、物业管理公司在施工中的管理不对装修质量负责，只是为了给小区营造一个安全、温馨、和谐的社区环境，保护业主的公共利益。

　　三、乙方的权利和义务

　　1、乙方在进场施工前，需将商铺招牌、广告位、空调安装等设计方案连同业主本人身份证、营业执照副本、送至政府相关部门报批。

　　2、乙方装修商铺除严格遵守本协议之外，必须向甲方申报、填写《装修申请表》，如实填报装修项目、范围，提供装修方案、施工图和施工单位名称、联系电话等。经审批后，即可办理入场施工手续。对于工程量较大或容易损坏房屋结构及公共设施的装修工程，由乙方自行上报消防、国土、建设等政府部门审批。

　　3、乙方在申请的同时须出示施工单位的营业执照及资质证书或建设行政主管部门发放的个体装饰装修从业者上岗证书，验原件、交复印件并加盖公章。

　　4、乙方在装修过程中如需增加装修范围或延期装修的，须到管理公司重新申报审批，方可施工。

　　5、乙方需在建筑物防火分区内吊顶、隔墙装修的，高层超过50平方米装修面积、低层超过100平方米，装修单位必须将工程的有关防火设计图纸和资料，送消防局防火科审核，取得合格证后，方可施工。

　　6、为避免装修期发生意外而造成损失，建议业主要求施工单位购买保险（含工程险、第三责任险、业主财产险）。

　　7、乙方在装修过程中，不得改变或损坏原有房屋的结构、外观及公共设施，不得改变房屋及配套设施的使用功能。乙方对房屋本体自用部位及设施（如楼地面、内墙面、天棚等）进行装修时，楼地面不得凿到原结构层，只允许凿毛；不得随意增加楼地面静荷载（如增厚混凝土地坪或增砌地面砖墙等）；如需加高地面则只能用轻质材料（如膨胀珍珠岩砖、燃渣、木料等）。不得超负荷吊顶、安装大型灯具及吊扇；不得刨凿顶棚；装饰材料必须是难燃、不燃的，否则须做防火处理；固定的家具亦须作防火处理 。

　　8、乙方不得安装外置防盗网、不得随意改动外门窗、不得在房屋外立面的门窗处放置、粘贴有碍观瞻的广告等物品；不得在楼顶安装太阳能热水器；不得私自打空调孔洞，须在甲方指定的位置安装空调，按原设计的排水管排放冷凝水。

　　9、乙方在二次装修中打眼、打孔不得破坏防水层、暗敷水管、强弱电线、保温层。

　　10、乙方不得擅自改动或损坏房屋的柱、梁、承重墙、上下水管道、管道井、烟道、供电主干线路、通讯线路、屋面防水隔热层、消防设施等所有共（公）用或毗连的部位及设施。

　　11、乙方室内线路（电话、有线电视、智能系统、配电等），家电总用电容量不得超过额定负荷的容量，线径容量必须大于用电负荷，线路须套管暗敷；拆除隔墙时注意原墙内强、弱电线；接线处须留有检查口，空调电线、一般插座线和照明线须分开。

　　12、乙方不得私自改动和接用燃气管道，如需改动须向燃气公司申报；热水器必须由专业技术人员安装，只能安装电热水器和强排式燃气热水器，排烟孔安装在管理公司指定的位置。

　　13、乙方有责任和义务督促装修施工队遵守装修管理规定，缴纳赔偿金及违约金。

　　14、乙方必须对其所雇之装修施工单位的施工人员的行为负责并加以管理、约束。

　　四、丙方的义务：

　　1、材料、工具等物品由乙方施工单位实施保管、看护和保护，若有损坏责任自负。

　　2、丙方施工期间，其人身安全、工伤事故、相关第三者责任保险等均由丙方自行负责，与甲方无关。

　　3、丙方在施工过程中不得改动智能化系统、消防系统、煤气管道的位置和功能，如确实需要改动，请联系专业公司进行施工，所需费用自理。户内煤气管严禁暗埋。

　　五、收费标准

　　1、乙方申请装修住宅，应预缴装修质量保证金20xx元，装修施工队预缴装修质量保证金20xx元（自装者由乙方另交1000元质量保证金）。该项装修质量保证金在竣工验收合格之日起满三个月后即按有关规定退还。

　　2、装修垃圾清运费：按房屋建筑面积3元/㎡计收。

　　3、施工临时出入证：施工人员办理施工临时出入证，每人一证工本费5元（押金10元）。

　　六、装修施工的管理

　　1、商铺装修施工期限：中小工程30天，较大工程45天，最长不得超过三个月，如确需延期，须办理延期手续；每天施工时间：上午7：00至12：00，下午14：00至19：00，节假日：不准施工。若超时施工，甲方有权责令停工，扣留、没收工具。

　　2、装修施工人员必须办理临时出入证及施工证，并佩带出入证出入小区，施工证进场施工。在小区内必须着装整齐，在施工区域外不得坦胸露背，赤脚行走，也不得在非工作区逗留、不得在小区践踏草坪、采摘花草、不得随地吐痰，不得高声喧哗，不得嬉戏打闹 ，禁止赌博、酗酒、斗殴。

　　3、有打墙、凿地等要求，施工队须向物业管理公司申报，管理公司将派人监督。装修垃圾必须袋装扎紧 ，堆放在管理公司指定位置（垃圾中转站），严禁从楼上抛弃垃圾和其它物品。

　　4、搬运装修材料、家具时须到甲方申报，由甲方监督搬运，走指定的路线；如有破坏公共设施，须照价赔偿或修复。在装修过程中，对违章作业，损坏公共设施、公用管线、道路绿化的，当事人必须照价赔偿。随意抛弃装修垃圾或不按规定搬运垃圾且拒不整改者，甲方有权责令其停工。

　　5、装修施工户外用电：施工队应提前3天向甲方申报，并说明电器工具的品种、负荷、使用时间、操作人员等；业主、装修施工人员不得私自在户外接拨水、电，否则视情节轻重收取当事人违约金并交由有关部门处理。因装修施工造成的`管道堵塞、渗漏水、停电、损坏他人物品等，应由装修施工单位负责修复和赔偿。

　　6、特种作业须持有特种作业证，如：焊工证、电工证等，在作业时要做好防范措施，以防事故的发生。如在施工中损害他人财物及公共设施的，照价赔偿，同时，视情节轻重报有关部门追究装修企业法律责任。

　　7、装修现场严禁烟火，装修面积100㎡以下必须配备1具4Kg灭火器；装修面积在100㎡以上须配备4Kg灭火器2具，严禁动用明火作业。

　　8、装修队在运装修材料或房屋拆除物出小区时，须出具由业主开列的材料清单及签名，并到物管中心填写《物品放行条》，审核无误后方予放行。

　　9、施工现场不得留宿，不得做饭。

　　10、装修工作人员及装修材料必须在甲方指定路径及门口进出。

　　11、在装修施工过程中，应关闭本单元门，以免装修灰尘四处飞扬，但物业管理工作人员楼检时应主动开门配合。

　　12、乙方的店招上只允许安装发光字，不允许安装霓虹灯。不得产生光污染。

　　13、装修期间违反有关规定且不服从管理，甲方有权责令其停工，由此造成的后果由装修公司负责。

　　七、违章装修的处理

　　凡未申报、未批准的装修以及不遵守装修管理规定的装修，都属于违章装修。甲方有权对违反规定者，视情节轻重和后果，做出以下处理：

　　1、责令停工；

　　2、责令恢复原状；

　　3、赔偿经济损失；

　　4、按规定扣除相应装修保证金；

　　5、根据国家及地方的法律法规追究责任；

　　6、对违章责任视情节轻重，扣除100元以上违约金。

　　八、竣工验收

　　1、工程竣工后，装修施工队到物业管理公司交回临时出入证和审批单及《装修许可证》，由甲方派专业人员与业主一同进行验收。有隐蔽工程的须有隐蔽工程验收签证。应由消防部门审批的工程，还必须通过消防部门的验收。

　　2、对有渗、漏、堵、损坏等现象的项目及违章项目，甲方向业主或施工队发整改通知单限期整改，整改完毕经重新验收后，装修质量保证金比正常情况延后3月后结算退还；对造成经济损失的，责成全额赔偿、直至追究民事责任。

　　3、对无渗、漏、堵、损坏等现象的项目，甲方会同业主以及装修负责人共同验收并在验收单上签写合格，装修质量保证金自竣工验收合格之日起满三个月且期间亦未发生上述现象，即全额无息退还。

　　4、如乙方房屋或发现上述第1、2、3、条所述问题、或乙方毗邻的第三方因而受到损失，乙方有责任召回装修队解决上述问题，相关损失由乙方承担。因装修引起对自己房屋、毗邻及公用部分的损坏，乙方始终要承担责任。

　　九、业主及装修队承诺：业主及装修队严格遵守《商铺装饰装修管理协议》规定。若违反，愿依本协议按相关规定处理。

　　十、本协议未尽事宜由甲乙双方会同相关方协商解决。

　　十一、若本协议中部分条款与国家法律法规相抵触，以国家法律法规为准，但不影响其他条款所具备的效应。

　　甲方：物业管理公司（签名并公章）： 年月日

　　乙方：业 主（签名或盖章）： 年月日

　　丙方：装修施工单位（签名并公章）： 年月日

**住宅室内装饰装修管理服务的合同 篇11**

　　物管公司：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_物业管理有限公司

　　购房人：

　　装修单位：

　　为加强\_\_\_\_\_\_\_\_\_房屋装饰装修的管理和监督，有效制止违章装修行为，保障房屋的结构安全和外观统一，维护小区环境整洁、美观、协调及业主的正常生活秩序，使业主有一个安全、清洁、优美、舒适的居住环境。根据建设部《住宅室内装饰装修管理办法》及\_\_\_\_\_\_\_\_市物业管理、消防、供水、供电、燃气、环境保护等有关规定和标准，管理公司、购房人、装修单位特签订本协议。

　　一、装修流程说明

　　1、业主本人或其委托人到物管公司办公室领取《装修申请表》，并按表中要求逐项详细填写。

　　2、业主本人选定装修施工单位，确定装修方案，并由施工单位指定一名防火责任人。

　　3、业主会同装修施工单位负责人备齐如下装修申报材料到物管公司办理报批手续：

　　填好装修申请表

　　装修施工单位的营业执照、资质证明复印件

　　装修项目明细表

　　装修方案

　　装修人员身份证复印件和1寸照片2张。

　　办公楼或商场的装修面积≥50平方米以上，需到县消防管理部门申报审批，审批后按审批要求进行装修。

　　4、物管公司客户服务部为装修施工的管理及服务部门，在查验装修申报材料齐全、受理装修申报后，现场予以审批。装修方案的审批原则如下：

　　不能破坏建筑物的主体结构：

　　不能破坏建筑物的建筑面积

　　确定用电负荷

　　厨房、卫生间等楼板防水措施

　　装修方案是否符合防火要求

　　5、装修方案经审批同意后，由业主/装修单位负责人到物管公司财务室缴清各项装修管理费用。

　　6、装修单位负责人持施工人员身份证复印件、寸照片2张和财务收款单据到物管公司客户服务部办理装修进场手续，包括办理施工人员《装修出入证》、领取装修许可证等。

　　7、装修人员进场施工过程中，物管公司有权进行检查，纠正违章，对违反装修规定者，物管公司将酌情对施工单位或有关人员给予处罚。高空抛物者从重处罚。

　　8、若在装修过程中增加施工人员，必须由装修单位负责人本人来物管公司填表缴费，办理人员增补手续，其它人员一律不予办理

　　9、装修竣工后，由业主通知物管公司安排初次验收。初次验收通过后，由装修单位负责人带施工人员的《装修出入证》、办证押金收据、初验合格单财务室办理退证手续、领取《装修出入证》押金。

　　10、自初次验收通过之日起\_\_月内安排复验，复验合格后，由装修单位负责人会同业主凭装修押金缴纳收据和复验合格单到财务室办理退领房屋装修押金手续。

　　二、装修收费项目及缴纳标准

　　三、装修规则

　　1、前期统一装修无时间限制，当业主开始入住生活后装修施工时间为：周一至周五8：00-12：00，14：00-19：00，周六、日9：30-12：00，14：00-19：00。其余时间可以进行墙面粉刷等无声响的装修施工，禁止进行一切噪音施工。如违反规定，物管公司有权责令停工，扣留或没收工具，视情节轻重给予处罚。

　　2、为保证小区统一美观，以下内容为禁止之列：

　　改变建筑物的外观及造型，在公共设施部位及私人花园乱搭建改变外墙的颜色

　　楼房外墙、楼内公共用地上进行任何形式的搭建、安装、铺设

　　一切屋外更改或加建皆在禁止之列。例如：天线、附加建筑物及标志等。

　　3、安装分体及窗式空调需到物管公司办理审批手续，按物管公司规定安装：

　　空调支架必须使用足够强度的不锈钢材质，固定螺栓须经防锈处理，否则，装修业主要承担由此造成的返工及其它损害必须安装在物管公司指定的位置，以确保建筑外观统一整齐。

　　4、凡安装防盗门、防盗网的，必须按照物管公司的规定和要求进行安装。

　　5、施工人员的行为各业主/装修单位必须将物管公司签发的《装修许可证》张贴在入户大门上。装修单位必须对所属装修人员的行为负责，装修人员必须持有效证件，必须衣着整齐，不得在非工作区逗留严禁随地吐痰、喧哗、打闹、赌博饮酒等。物管公司亦严禁工人在辖区内随意留宿或生火，如需留宿应由业主本人出面到物管公司办理担保手续如私自居住在楼宇内，一经发现，则按《\_\_\_\_\_\_\_\_市治安管理条例》规定送交当地派出所。工人在进入小区范围内必须配带《装修出入证》。物管公司有最终决定权批准进入与否。装修人员严禁串栋、串户，违者酌情给予处罚。

　　6、垃圾/杂物清理区，装修垃圾由物管公司委托清运公司集中统一清运。各户装修垃圾装袋后，按物管公司指定的方式和时间堆放到小区装修垃圾中转站内。户内装修垃圾清运时间定为每日上午12：00-14：00，晚上6：00-9：00。严禁将建筑材料、垃圾堆放在公共场所，违者给予处罚。严禁高空抛物。，并由肇事者承担由此造成的全部责任。如经通告后，业主/住户及装修单位未能作出适当清理安排，物管公司将自行雇用工人清理，而费用则从有关装修押金中扣除。7、防火责任

　　施工现场必须自备足够灭火设备，如手提灭火器。要求每\_\_\_\_\_\_建筑面积设\_\_\_\_\_\_灭火器一个。

　　根据《中华人民共和国消防条例》实施细则第十条的规定，施工单位必须负责施工现场的消防工作，各施工单位必须指定一名防火安全责任人，负责施工现场的防火安全工作，确保各项防火安全措施的落实。

　　各施工单位对现场人员进行防火安全和工地管理制度的宣传教育，使施工人员提高安全意识，自觉遵守有关的安全操作规程和制度。

　　如发生消防事故，由发生事故的施工单位、个人以及雇请施工的业主或住户按规定承担一切经济及法律责任。

　　8、安全

　　各施工单位必须聘请有合格证的电工、焊工，方可进行作业。

　　施工用电必须严格执行市用电防火管理条例和规程。

　　施工动火，一律到物管公司办理动火审批手续。动火作业人员必须严格遵守有关的操作程序和安全规定，否则一切后果自负。

　　未经批准，工地内严禁使用电炉、电炊具等电热设施。不准使用高瓦数灯照明。照明灯泡瓦数一般限制在\_\_以下，因施工需要使用碘钨灯的，应先征得物管公司的书面同意，并要做好安全措施，人离灯灭。装修工人使用电器设备时，务必采取可靠的安全措施，包括采用适当绝缘电线。临时接驳电线须保证一机一闸一个漏电开关，在施工完成后及时拆除，违者承担违约金\_\_\_\_\_\_元。

　　9、违章处理物管公司每天将不定时派专人入户进行巡查，监督装修情况，对违规现象轻者现场即予纠正。重者物管公司有权作如下处理：

　　责令停工

　　责令恢复原状

　　扣留或没收工具

　　停水、停电

　　赔偿经济损失

　　根据政府及行业主管部门有关条款予以罚款。

　　以上几种处罚可同时并处。

　　10、更改/还原工程物管公司保留权利要求业主/住户对所有装修工程进行更改或还原。物管公司发出更改通知单给业主/住户，业主/住户须在指定时间内完成更改/还原工程，并负责一切费用。如业主未能在限定时间内整改完，物管公司有权安排施工力量完成该项工程，所需费用将全部由业主/住户承担。

　　四、本协议中未规定的事宜，均遵守国家有关法律、法规和规章执行。

　　五、本协议在履行中如发生争议，双方协商解决或向物业管理行政主管部门申请仲裁或向人民法院起诉。

　　六、\_\_\_\_滨江新城业主临时公约、住户手册为本协议的附件。

　　七、本协议正本连同附件一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。

　　八、甲、乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上，同意签订本《房屋装饰装修管理协议》，各自依照协议约定，行使权利，履行义务。

　　九、本协议双方必须遵守，否则违约方应支付守约方违约金\_\_\_\_\_\_元，并主动按本协议予以纠正及承担相应责任。

　　甲方盖章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_物业管理有限公司乙方盖章：丙方盖章：

　　代表人：代表人：代表人：

　　年月日年月日年月日

**住宅室内装饰装修管理服务的合同 篇12**

　　甲方：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿ 乙方：（业主或租户）＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿ 丙方：（装饰公司）＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

　　为规范雅典娜商业街商铺装修的管理，保障商铺的整体结构安全和外观统一，根据国家、建设部和克拉玛依市房产局、市消防部门的有关规定，结合本小区的实际情况，甲、乙、丙三方经友好协商特制定此协议。

　　一、甲方的权利和义务

　　1.按照克拉玛依市相关标准收取装修垃圾清运费等费用；预收并保存乙方的装修保证金，通知乙方开始装修。

　　2.要求乙方严格按审批的图纸施工，有权对装修过程进行监督。

　　3.甲方接到乙方的装修申请或竣工验收申请后七个工作日给予答复。

　　二、乙方的权利和义务

　　1.乙方在进场施工前，需将商铺招牌、广告位、空调安装等设计方案连同业主本人身份证、营业执照副本等送至政府相关部门报批。

　　2.乙方在装修过程中如需增加装修范围或延期装修的，须到物业管理公司重新申报审批，方可施工。

　　3.装修单位必须将工程的有关防火设计图纸和资料，送消防局防火科审核，取得合格证后，方可施工。

　　4.乙方在装修过程中，不得改变和损坏原有房屋结构、外观及公

　　共设施，不得改变房屋及配套设施的使用功能。

　　5.乙方不得安装外置防盗网、不得随意改动外门窗、不得在房屋外立面的门窗处放置、粘贴有碍观瞻的广告物品；不得在楼顶安装太阳能热水器；不得私自打空调孔洞，须在甲方指定的位置安装空调，按原设计的排水管排放冷凝水。

　　6.乙方不得改动或损坏房屋的柱、梁、承重墙、上下水管道、管道井、烟道、供电主线路、通讯线路、屋面防水隔热层、消防设施等所有共有或毗连的部位及设施。

　　7. 乙方不得私自改动和接用燃气管道，如需改动须向燃气公司申报；热水器必须由专业技术人员安装，只能安装电热水器和强排式燃气热水器，排烟孔安装在瑞基物业服务有限责任公司指定的位置。

　　8. 乙方有责任和义务督促丙方遵守装修管理规定，缴纳赔偿金及违约金。

　　9.乙方必须对其所雇之装修施工单位的施工人员的行为负责并加以管理、约束。

　　三、丙方的义务

　　1.丙方施工期间，其人身安全、工伤事故、相关第三者责任保险等均由丙方自行负责，与甲方无关。

　　2.丙方在施工过程中不得改动智能化系统、消防系统、燃气管道的位置和功能。

　　四、收费标准

　　1.乙方申请装修商铺，应缴纳装修保证金20000元（贰万元整），

　　装修施工队预缴装修保证金5000—10000元（五千元整至壹万元整）。该项装修保证金在竣工验收合格之日起满三个月后即按有关规定退还。

　　2.装修垃圾清运费：按房屋建筑面积1元∕㎡计收。

　　五、装修施工的管理

　　1.商铺装修施工期限；一次性申报物业备案，如需延期，必须办理延期装修手续，装修期间所产生的各项费用乙方自行承担。

　　2.商铺装修期间施工时间：早上至，下午 至 ：节假日： 至 为施工时间，若超时施工，影响他人经营或生活的，甲方有权责令其停工，扣留、没收施工工具。

　　3.搬运装修材料、家具时须申报物业公司，公司派人监督搬运，如破坏公共设施，须照价赔偿或修复，在装修过程中，对违章作业、损坏公共设施，公用管线、道路绿化的，当事人必须照价赔偿。随意抛弃装修垃圾或不按规定搬运垃圾且拒不整改者，甲方有权责令停工。

　　4.乙方及丙方不得私自在户外接水、电，否则视情节轻重收取违约金并交由有关部门处理。因装修施工造成的管道堵塞、渗漏水、停电、损坏他人物品等，由丙方负责修复和赔偿。

　　5.特种作业须持有特种作业证，如；焊工证、电工证等，在作业时要作好防范措施，以防事故的发生。如在施工中损坏他人财物及公共设施的\'，照价赔偿。

　　6.在装修过程中，应关闭商铺大门，以免装修灰尘四处飞扬，但物业公司管理人员巡检时应主动配合。

　　7.装修期间违反有关规定且不服从管理，甲方有权责令其停工，由此造成的后果由丙方负责。

　　六、竣工验收

　　1.工程竣工后，甲乙双方共同进行验收。如有需消防部门审批的工程，必须通过消防部门的验收。

　　2.对有渗、漏、堵、损坏等现象的项目及违章项目，甲乙双方对丙方发放施工整改通知单限期整改，整改完毕经重新验收后，装修保证金比正常情况延期3个月后结算退还，对造成经济损失的，责成全额赔偿。

　　3.对无渗、漏、堵、损坏等现象的项目，甲、乙、丙三方共同验收并在验收单上签写合格，装修保证金自竣工验收合格之日起满三个月且期间亦未发生上述现象，全额无息退还。

　　4.如乙方房屋发生上述第1、2、3条所述问题、或乙方毗邻的第三方因此受到损失，乙方有责任召回丙方解决上述问题，相关损失由乙方承担。因装修引起对自己房屋、毗邻及公用部分的损坏，乙方始终要承担责任。

　　七、其他：

　　1. 乙方及丙方严格遵守《瑞基物业服务有限责任公司商铺装饰装修管理协议》规定，若违反，愿依本协议按相关规定处理。

　　2. 本协议未尽事宜由甲乙双方会同相关方协商解决。

　　甲方：克拉玛依瑞基物业服务有限责任公司（签名并盖公章）

　　乙方：承租人 （签名并盖公章）

　　丙方：装修施工单位 （签名并盖公章）

　　签订时间： 年月 日

本文档由范文网【dddot.com】收集整理，更多优质范文文档请移步dddot.com站内查找