

乙方对车辆的损坏或丢失等事故不承担保管责任。车位所有权人、车位使用人如对车辆停放有保管要求的，车辆使用人须与乙方另行签订保管协议，交纳保管费用。

第八条 甲方及业主同意委托乙方对本物业共用部位、共用设施设备提供经营管理服务（包括但不限于业主共有的车位、外墙及电梯空间、道路和绿地，通道、楼梯、大堂等公共通行部分，消防、公共照明等附属设施、设备，以及其他不属于业主专有部分，也不属于市政公用部分或者其他权利人所有的公共场所、公共设施 and 物业服务用房等），乙方按经营收入总额的【30】%提取增值管理服务费后，剩余部分全部纳入本物业服务资金，用于支付未计入物业服务成本的相关经营成本。

第九条 本物业管理区域内属甲方所有的物业（包括但不限于会所、便利店），甲方可根据自身需要委托乙方代为经营管理。

第十条 物业专项维修资金的缴存、管理、使用、续筹按相关法律、法规及当地政府主管部门的规定执行。

专项维修资金用于本物业共用部位、共用设施设备在保修期满后的维修、更新、改造等费用支出，属全体业主共同所有。

第五章 甲、乙双方的权利和义务

第十一条 甲方的权利和义务：

1. 在物业交付使用前，甲方应会同乙方按照国家验收质量标准要求，对物业共用部位、共用设施设备进行承接查验，签署查验、交接记录和物业承接查验协议。物业承接查验所产生的相关费用由甲方承担。

2. 在现场查验工作开始前，甲方应向乙方移交下列资料：

- (1) 物业设计方案；
- (2) 竣工总平面图，单体建筑、结构、设备竣工图，配套设施、地下管网工程竣工图等竣工验收资料；
- (3) 共用设施设备清单及其安装、使用和维护保养等技术资料；
- (4) 供水、供电、供气、通信、有线电视等准许使用文件；
- (5) 物业质量保修文件和物业使用说明文件；
- (6) 承接查验所必需的其他资料。

3. 物业交接后，甲方应按照物业承接查验协议的约定，及时解决物业共用部位、共用设施设备存在的问题。

4. 委托乙方管理的房屋、共用部位、共用设施设备应达到国家验收质量标准要求，如在保修期限和保修范围内存在质量问题，甲方负责承担保修责任。