

# 2023年桉树买卖合同一年没有履行 桉树 板材买卖合同必备(实用5篇)

在生活中，越来越多人会去使用协议，签订协议是最有效的法律依据之一。合同的格式和要求是什么样的呢？下面是小编为大家整理的合同范本，仅供参考，大家一起来看看吧。

## 2023年商铺物业服务合同通用篇一

第一条本合同当事人委托方（以下简称甲方）名称：业主大会受委托方（以下简称乙方）：名称：物业管理资质等级证书编号：根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方选聘（或续聘）乙方为（物业名称）提供物业管理服务，订立本合同。

第二条物业管\_\_\_\_区域基本情况物业名称：物业用途：座落：四至：占地面积：总建筑面积：委托管理的物业范围及构成细目见附件一。

## 第二章物业服务内容

第三条制定物业管理服务工作计划，并组织实施；管理与物业相关的工程图纸、住用户档案与竣工验收材料等；。

第四条房屋建筑共用部位的日常维修、养护和管理，共用部位包括：楼盖、屋顶、外墙面、承重墙体、楼梯间、走廊通道、。

第五条共用设施设备的日常维修、养护和管理，共用设施设备包括：共用的上下水管道、共用照明、。

第六条共用设施和附属建筑物、构筑物的日常维修养护和管

理，包括道路、化粪池、泵房、自行车棚、。

第七条公共区域的绿化养护与管理，。

第八条公共环境卫生，包括房屋共用部位的清洁卫生，公共场所的清洁卫生、垃圾的收集、。

第九条维护公共秩序，包括门岗服务、物业区域内巡查、。

第十条维持物业区域内车辆行驶秩序，对车辆停放进行管理，。

第十一条消防管理服务，包括公共区域消防设施设备的维护管理，。

第十二条电梯、水泵的运行和日常维护管理，。

第十三条房屋装饰装修管理服务，。

第十四条其他委托事项

□1□□

□2□□

□3□□

### 第三章物业服务质量

第十五条乙方提供的物业服务质量按以下第项执行：

1. 执行市国土资源和房屋管理局发布的《市住宅物业管理服务标准》（京国土房管物字20950号）规定的标准一，即普通商品住宅物业管理服务标准；。

2. 执行市国土资源和房屋管理局发布的《市住宅物业管理服务标准》（京国土房管物字20950号）规定的标准二，即经济适用房、直管和自管公房、危旧房改造回迁房管理服务标准；。

3. 执行双方约定的物业服务质量要求，具体为：。

## 第四章物业服务费用

第十六条（适用于政府指导价）物业服务费用执行政府指导价。

1. 物业服务费由乙方按元平方米。月向业主（或交费义务人）按年（季、月）收取。（按房屋建筑面积计算，房屋建筑面积包括套内建筑面积和公共部位与公用房屋分摊建筑面积。）其中，电梯、水泵运行维护费用价格为：；按房屋建筑面积比例分摊。

2. 如政府发布的指导价有调整，上述价格随之调整。

3. 共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用，按照乙方与保险公司签定的保险单和所缴纳的年保险费按照房屋建筑面积比例分摊。乙方收费时，应将保险单和保险费发票公示。

第十七条（适用于市场调节价）物业服务费用实行市场调节价。

1. 物业服务费由乙方按元平方米。月向业主（或交费义务人）按年（季、月）收取。（按房屋建筑面积计算，房屋建筑面积包括套内建筑面积加公共部位与公用房屋分摊建筑面积。）其中，电梯、水泵运行维护费用价格为：；按房屋建筑面积比例分摊。

2. 物业服务支出包括以下部分：

(1) 管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等；

(2) 物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用；

(3) 物业管理\_\_\_\_区域清洁卫生费用；

(4) 物业管理\_\_\_\_区域绿化维护费用；

(5) 物业管理\_\_\_\_区域秩序维护费用；

(6) 办公费用；

(7) 物业管理企业固定资产折旧；

(8) 物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用；

(9) 其它费用： ； 。

3. (适用于包干制) 物业服务费如需调整，由双方协商确定。

4. (适用于酬金制) 从预收的物业服务费中提取%作为乙方的酬金。

5. (适用于酬金制) 物业服务费如有节余，则转入下\_\_\_\_\_年度物业服务费总额中；如物业服务费不足使用，乙方应提前告知甲方，并告知物业服务费不足的数额、原因和提议的补足方案，甲方应在合理的期限内对乙方提交的方案进行审查和作出决定。

6. (适用于酬金制) 双方约定聘请不聘请专业机构对物业服务资金年度预决算和物业服务资金的收支情况进行审计；聘请专业机构的费用由全体业主承担，专业机构由双方协商选定(甲方选定、乙方选定)。

第十八条共用部位共用设施设备的大、中修和更新改造费用从专项维修资金支出。

第十九条停车费用由乙方按下列标准向车位使用人收取：

1. 露天车位：

3.

4.

第二十条乙方对业主房屋自用部位、自用设备维修养护及其他特约服务的费用另行收取，乙方制定的对业主房屋自用部位、自用设备维修养护及其他特约服务的收费价格应在物业管理\_\_\_\_区域内公示。

## 第五章双方权利义务

### 第二十一条甲方权利义务

1. 审定乙方制定的物业管理服务工作计划；
2. 检查监督乙方管理工作的实施情况；
4. （适用于酬金制）审查乙方提出的财务预算和决算；
5. 甲方应在合同生效之日起日内向乙方移交或组织移交以下资料：
  - （2）设施设备的安装、使用和维护保养等技术资料；
  - （3）物业质量保修文件和物业使用说明文件；
  - （4）各专业部门验收资料；

(5) 房屋和配套设施的产权归属资料;

(6) 物业管理所必须的其它资料。

(1) 乙方无偿使用;

□2□□

7. 当业主和使用人不按规定交纳物业服务费时, 督促其交纳。

8. 协调、处理本合同生效前发生的遗留问题:

□1□□

□2□□

9. 协助乙方作好物业管\_\_\_\_区域内的物业管理工作。

10. 其他: 。

第二十二条甲方的业主委员会作为执行机构, 具有以下权利  
义务:

1. 在业主大会闭会期间, 根据业主大会的授权代表业主大会  
行使基于本合同拥有的权利, 履行本合同约定的义务; (按  
照法规政策的规定必须由业主大会决议的除外)

3. 组织物业的交接验收;

6. 如实向业主大会报告物业管理的实施情况;

7. 其他: 。

第二十三条乙方权利义务

第三方；

7.（适用于酬金制）向甲方或全体业主公布物业服务资金年度预决算并每年不少于一次公布物业服务资金的收支情况；当甲方或业主对公布的物业服务资金年度预决算和物业服务资金的收支情况提出质询时，应及时答复。

8. 本合同终止时，应移交物业管理权，撤出本物业，协助甲方作好物业服务的交接和善后工作，移交或配合甲方移交管理用房和物业管理的全部档案资料、专项维修资金及帐目、。

9. 其他：。

第二十四条委托管理期限为年；自\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日止。

## 第七章合同解除和终止的约定

第二十五条本合同期满，甲方决定不委托乙方的，应提前三个月书面通知乙方；乙方决定不再接受委托的，应提前三个月书面通知甲方。

第二十六条本合同期满，甲方没有将续聘或解聘乙方的意见通知乙方，且没有选聘新的物业管理企业，乙方继续管理的，视为此合同自动延续。

第二十七条本合同终止后，在新的物业管理企业接管本物业项目之前，乙方应当应甲方的要求暂时（一般不超过三个月）继续为甲方提供物业管理服务，甲方业主（或交费义务人）也应继续交纳相应的物业服务费用。

第二十八条其他条款。

## 第八章违约责任

第二十九条因甲方违约导致乙方不能提供约定服务的，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期未解决且严重违约的，乙方有权解除合同。造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

第三十条乙方未能按照约定提供服务，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改且严重违约的，甲方经业主大会持三分之二以上投票权的业主通过后有权解除合同。造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

第三十一条乙方违反本合同约定，擅自提高收费标准的，甲方有权要求乙方清退；造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

第三十二条业主逾期交纳物业服务费的，乙方可以从逾期之日起每日按应缴费用万分之加收违约金。

第三十三条任何一方无正当理由提前解除合同的，应向对方支付违约金\_\_\_\_\_；由于解除合同造成的经济损失超过违约金的，还应给予赔偿。

第三十四条乙方在合同终止后，不移交物业管理权，不撤出本物业和移交管理用房及有关档案资料等，每逾期\_\_\_\_日应向甲方支付委托期限内平均物业管理年度费用\_\_\_\_\_‰的违约金，由此造成的经济损失超过违约金的，还应给予赔偿。

第三十五条为维护公众、业主、物业使用人的切身利益，在不可预见情况下，如发生煤气泄漏、漏电、火灾、水管破裂、救助人命、协助公安机关执行任务等情况，乙方因采取紧急避险措施造成财产损失的，当事双方按有关法律规定处理。

第三十六条其他条款

第九章附则

第三十七条双方约定自本合同生效之日起\_\_\_\_日内，根据甲方委托管理事项，办理接管验收手续。

第三十八条本合同正本连同附件\_\_\_\_\_页，一式两份，甲乙双方各执一份，具同等法律效力。

第三十九条本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，甲、乙双方同意按下列第\_\_\_\_\_方式解决。

1. 提交\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁；

2. 依法向人民法院起诉。但业主拖欠物业服务费用的，乙方可以直接按照有关规定向有管辖权的基层人民法院申请支付令。

## 2023年商铺物业服务合同通用篇二

地址：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_

法定代表人(负责人)：\_\_\_\_\_

资质等级：\_\_\_\_\_，资质证书编号：\_\_\_\_\_

住所：\_\_\_\_\_

公司联系电话：\_\_\_\_\_

甲、乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上，就\_\_\_\_\_ (物业名称)的物业服务事宜，订立本合同。

第一条本合同所涉及的建筑区划(以下简称本建筑区划)基本

情况

建筑区划名称：

建筑区划类型：\_\_\_\_\_（住宅、别墅、商务写字楼、医院、学校、商业、工业、车站、码头、机场、其他物业类型）

四至范围（规划平面图）：

东南

西北

占地面积：\_\_\_\_\_平方米；

物业构成见附件一，建筑区划划分意见书见附件二。

第二条乙方为本建筑区划配备的物业服务力量情况，详见附件三。

第三条甲方应于（具体时间）向乙方提供物业服务用房。物业服务用房建筑面积\_\_\_\_\_平方米，位于\_\_\_\_\_。

物业服务用房属全体业主所有，乙方在本合同期限内无偿使用，但不得改变其用途。

第四条建筑物专有部分损坏时，业主、使用人可以向乙方报修，也可以自行维修。经报修由乙方维修的，维修费用由业主、使用人承担。

第五条乙方提供的物业公共服务事项和质量应符合下列约定：

（一）建筑物共有部位及设施设备的使用、管理和维护，详见附件四；

(二)公共绿化的维护，详见附件五；

(三)公共区域环境卫生的维护，详见附件六；

(四)公共区域的秩序维护，详见附件七；

(五)物业使用中禁止行为的告知、劝阻、报告，详见附件八；

(六)物业维修、更新、改造费用的帐务管理，详见附件九；

(七)物业服务档案和物业档案的保管，详见附件十；

(八)\_\_\_\_\_。

第六条乙方承接本建筑区划的物业服务时，甲方应当配合乙方对建筑物共有部分及其相应档案进行查验，并按规定向乙方移交物业档案、物业服务档案、业主名册等物业服务所必需的相关资料。

甲方、乙方、原物业服务企业或其他管理人对查验、移交中发现的问题及相应解决办法应采用书面方式予以确认。具体内容详见附件十三。

第七条乙方根据物业的使用性质和特点及下述约定，按房屋建筑面积向业主收取物业公共服务费用。

1、住宅建筑区划内：

住宅用房：\_\_\_\_\_元/月·平方米；其中：绿化养护费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米；环境卫生维护费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米；秩序维护费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米；物业共有部位、共有设施设备日常运行和维护费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米；物业共有部位、共有设施设备及公众责任保险费用元/月·平方米；管理人员费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米；办公费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米；固定资产折旧费：\_\_\_\_\_元/月·平方

米;费用: \_\_\_\_\_元/月·平方米;费用: \_\_\_\_\_元/月·平方米。

非住宅用房: \_\_\_\_\_元/月·平方米;其中: 绿化养护费用: \_\_\_\_\_元/月·平方米;环境卫生维护费用: \_\_\_\_\_元/月·平方米;秩序维护费用: \_\_\_\_\_元/月·平方米;物业共有部位、共有设施设备日常运行和维护费用: \_\_\_\_\_元/月·平方米;物业共有部位、共有设施设备及公众责任保险费用元/月·平方米;管理人员费用: \_\_\_\_\_元/月·平方米;办公费用: \_\_\_\_\_元/月·平方米;固定资产折旧费: \_\_\_\_\_元/月·平方米;费用: \_\_\_\_\_元/月·平方米;费用: \_\_\_\_\_元/月·平方米;费用: \_\_\_\_\_元/月·平方米;费用: \_\_\_\_\_元/月·平方米;费用: \_\_\_\_\_元/月·平方米。

集中供热、供暖等系统的运行与维护费、建筑物附属设施设备按规定需强制检测的费用,依据其实际支出,由业主在上述物业服务费用外合理分摊,具体费用标准由甲方、相关业主与乙方另行约定。

在本合同期内,业主擅自将住宅用房改为非住宅用房的,该房屋应分摊的物业公共服务费用为元/月·平方米。

## 2、别墅建筑区划内:

住宅用房: \_\_\_\_\_元/月·平方米;其中: 绿化养护费用: \_\_\_\_\_元/月·平方米;环境卫生维护费用: \_\_\_\_\_元/月·平方米;秩序维护费用: \_\_\_\_\_元/月·平方米;物业共有部位、共有设施设备日常运行和维护费用: \_\_\_\_\_元/月·平方米;物业共有部位、共有设施设备及公众责任保险费用元/月·平方米;管理人员费用: \_\_\_\_\_元/月·平方米;办公费用: \_\_\_\_\_元/月·平方米;固定资产折旧费: \_\_\_\_\_元/月·平方米;费用: \_\_\_\_\_元/月·平方米;费用: \_\_\_\_\_元/月·平方米;费用: \_\_\_\_\_元/月·平方米;费用: \_\_\_\_\_元/月·平方米;费用: \_\_\_\_\_元/月·平方米。

非住宅用房：\_\_\_\_\_元/月·平方米；其中：绿化养护费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米；环境卫生维护费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米；秩序维护费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米；物业共有部位、共有设施设备日常运行和维护费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米；物业共有部位、共有设施设备及公众责任保险费用元/月·平方米；管理人员费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米；办公费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米；固定资产折旧费：\_\_\_\_\_元/月·平方米；费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米；费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米；费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米；费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米；费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米。

在本合同期内，业主擅自将住宅用房改为非住宅用房的，该房屋应分摊的物业公共服务费用为元/月·平方米。

### 3、建筑区划内：

非住宅用房：\_\_\_\_\_元/月·平方米；其中：绿化养护费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米；环境卫生维护费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米；秩序维护费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米；物业共有部位、共有设施设备日常运行和维护费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米；物业共有部位、共有设施设备及公众责任保险费用元/月·平方米；管理人员费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米；办公费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米；固定资产折旧费：\_\_\_\_\_元/月·平方米；费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米；费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米；费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米；费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米；费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米。

住宅(别墅除外)用房：\_\_\_\_\_元/月·平方米；其中：绿化养护费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米；环境卫生维护费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米；秩序维护费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米；物业共有部位、共有设施设备日常运行和维护费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米；物业共有部位、共有设施设备及公众责任保险费用元/月·平方米；管理人员费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米；办公费用：\_\_\_\_\_元/月·平方米；固定资产折旧费：\_\_\_\_\_元/月·平方

米;费用: \_\_\_\_\_元/月·平方米;费用: \_\_\_\_\_元/月·平方米。

在本合同期内, 业主擅自将住宅用房改为非住宅用房的, 该房屋应分摊的物业公共服务费用为\_\_\_\_\_元/月·平方米。

本条约定的物业服务费用不含物业保修期满后建筑物及其附属设施维修、更新、改造的费用, 建筑物及其附属设施维修、更新、改造的费用在建筑物及其附属设施维修资金中列支, 并按业主专有部分占建筑物总面积比例分摊。

第八条业主自本合同生效之日起, 按本合同的约定足额缴纳物业服务费用。

第九条按照价格法相关规定, 依据上年度成都市物价指数标准及物业服务质量的年平均业主满意度情况, 物业服务收费标准可以相应上浮或下调;具体调整比例由甲、乙双方另行约定。

(一)包干制。由业主向乙方支付本合同第七条约定的物业服务费用, 盈余或者亏损均由乙方享有或者承担。

(二)酬金制。在本合同第七条约定预收的物业服务资金中按下述第\_\_\_\_\_种方式提取酬金, 其余全部用于本合同约定的支出, 结余或者不足均由业主享有或者承担。

2、每(月/年)在应收的物业服务费用中提取元的酬金。

(三)\_\_\_\_\_。

\_\_\_\_\_□

第十二条物业服务费用实行酬金制方式计费的, 乙方应向全体业主公布物业服务年度计划和物业服务资金年度预决算, 每年月日向全体业主公布物业服务资金的收支情况, 并接受

审计监督。

对物业服务资金收支情况有争议的，甲乙双方同意采取以下方式解决：

(二)\_\_\_\_\_。

第十三条本建筑区划内按规划配建的停车场(库)、位，由乙方进行管理和维护的，乙方应当按照有关规范设置相关标识，并按照相关规定做好停车场(库)的照明、消防、环境卫生等工作。具体内容详见附件十一。

第十四条停车场(库)收费分别采取以下方式：

(一)依法属于全体业主共有的停车场(库)，车位使用人应按露天机动车车位元/个·月、车库机动车车位元/个·月、露天非机动车车位元/个·月、车库非机动车车位元/个·月的标准向乙方交纳费用。

乙方按以下第种方式提取报酬：

1、按元/月；

2、按费用收入%/月。

乙方提取上述报酬后所剩下的停车场(库)的经营收益，归全体业主所有。

(二)机动车停车场(库)属于开发建设单位所有的，应当首先满足本建筑区划内的业主、使用人停车需要；车位使用人应按露天车位元/个·月、车库车位元/个·月的标准向乙方交纳费用。

委托乙方管理的，乙方按以下第种方式提取报酬：

1、按元/月；

2、按费用收入%/月。

(三) 机动车停车场(库)车位所有权或使用权由业主购置的，车位承租使用人应按露天车位元/个·月、车库车位元/个·月的标准向乙方交纳费用。

第十五条 停车人对车辆停放有保管要求的，由停车人与乙方另行约定。

(一) 网球场：

(二) 游泳池：

(三) 电梯轿厢：

(四)：

(五)：

(六)：

上述经营收入扣除乙方经营成本后，收益按下列约定分配：

3□ \_\_\_\_\_ □

乙方应当就上述共有部分的经营所得收入单独列帐，并至少每半年在建筑区划内书面公告经营所得收入的收支情况。经营所得收入扣除乙方经营成本、收益后，其剩下收益归全体业主或者相关业主所有。

(一) 年度结算结余部分，按以下第\_\_\_\_种方式处理：

1、转入下年继续使用；



(三)督促业主、使用人按时交纳物业服务费用;对业主或使用人违反《管

理规约》的行为予以劝阻、制止;

(六)不得干涉乙方依法、依本合同约定内容所进行的物业服务活动;

(七)协助乙方做好物业服务工作和宣传教育、文化活动;

(九)法律、法规规定的其他权利义务。

第二十二条乙方相关的权利义务:

(四)按照相关规定,建立健全“办事制度、办事纪律、收费项目和标准”等信息公开制度。

(八)协助有关部门制止违法、违规的行为;

(九)将房屋装饰装修中的禁止行为和注意事项书面告知业主,并按规定与业主签订房屋装饰装修管理服务协议。

(十三)法律、法规规定的其他权利义务。

第二十三条本合同期限年,自年月日时起至年月日时止。

第二十四条本合同期限届满前日,甲、乙双方应就是否另行签订物业服务合同进行协商;经双方协商未能达成协议的,乙方应在本合同期限届满后日内继续履行本合同。

第二十五条本合同自解除之日起日内,甲、乙双方按规定办理交接手续。

第二十六条本合同终止、解除时,乙方应将物业服务用房、物业档案、物业服务档案、业主名册等属于全体业主所有的

财物及时完整地移交给业主委员会，并按照《成都市物业管理条例》等相关规定办理移交和项目退出手续。

乙方逾期不按约定、规定办理移交工作、退出项目的，由乙方方向全体业主每日支付违约金元，并从本合同第三十三条约定的履约保证金中予以抵扣。

第二十七条在物业服务中发生下列事由，乙方不承担责任。

(一)因不可抗力导致物业服务中断的；

(二)乙方已履行本合同约定义务，但因建筑物本身固有瑕疵造成损失的；

(六)\_\_\_\_\_。

第二十八条乙方的物业服务达不到本合同第五条约定的服务事项和质量的，应以本合同第七条第\_\_\_\_项约定收取的物业服务费用为基数向全体业主或相应业主支付\_\_\_\_\_元的违约金，并赔偿由此给业主造成的损失。

第二十九条乙方违反本合同的约定，擅自提高物业服务收费标准的，对超出标准的部分，业主有权拒绝支付；已经支付的，业主有权要求乙方\_\_\_\_倍返还。

第三十条乙方违反本合同约定的义务，或者发生法律、法规、规章规定不得继续从事物业服务活动的其他情形，致使不能完成本合同第五条约定的服务事项和质量的，甲方有权依法解除本合同，并有权要求乙方按其减少的服务支出予以赔偿；乙方预收的物业服务资金或物业服务费用应当返还给相应业主、使用人。

甲方解除本合同的，乙方应当在甲方通知的日内与甲方及其新选聘的物业服务企业或其他管理人完成交接手续。

第三十一条乙方未按照本合同的约定履行物业服务，导致业主、使用人人身、财产损害的，乙方应承担相应赔偿责任；赔偿金可从本合同第三十三条约定的履约保证金中予以抵扣。具体内容详见附件十二。

第三十二条甲方违反本合同约定的义务，致使乙方不能完成本合同第五条约定的服务事项和质量的，乙方有权依法解除本合同；全体业主应以本合同第七条第项约定的物业服务费用为基数向乙方支付元的违约金，造成乙方经济损失的，全体业主应予经济赔偿。

第三十三条乙方应在本合同生效之日起30日内，向甲方交纳履约保证金

元，作为乙方履行合同的保证。

本合同期间，乙方交纳的履约保证金按照本合同的约定被动用后，乙方应当自上述履约保证金被动用之日起15日内足额补存。

本合同期限届满后，甲方应在本合同期限届满之日起30日内将履约保证金本息余额如数退还乙方。

乙方未按照本合同第五条约定的服务事项和质量履行本合同，有违约行为发生的，甲方按照本合同第二十八条约定的违约金元，从履约保证金中予以抵扣。

第三十四条本合同其他相关违约责任的约定：

(五)\_\_\_\_\_。

第三十五条本合同履行期间，遇不可抗力致使合同无法履行的，甲、乙双方应按有关法律法规规定及时协商处理。

(1) 提交仲裁委员会仲裁;

(2) 依法向人民法院起诉。

第三十七条本合同未尽事宜，甲、乙双方可另行以书面形式签订补充协议。

第三十八条补充协议及本合同的附件均与本合同具有同等法律效力。

本合同、本合同的附件及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。

第三十九条本合同正本连同附件共页，一式份，甲、乙双方各执份，一份由乙方向物业所在地区(市)县房产管理部门备案。

自本合同备案之日起5日内，甲、乙双方应就本合同备案情况和本合同约定的内容在本建筑区划内公示，公示期限不低于30天。

第四十条本合同自起生效。

甲方签章： 乙方签章：

法定代表人(负责人)：

## 2023年商铺物业服务合同通用篇三

物业服务企业要想在市场经济的大潮下获得一席之地，只有不断提高物业服务的服务质量，满足客户的需求，建立以客户为中心的服务质量管理体系，才是企业的必然选择。物业服务合同是怎样的呢?以下是在本站小编为大家整理的物业服务合同范文，感谢您的阅读。

本合同当事人

甲 方：

法定代表人：

注册地址：

联系电话：

乙 方：

法定代表人：

公司地址：

联系电话：

资质等级： 根据国家、地方政府有关物业管理法律、法规和政策的规定，按照《物业管理条例》(中华人民共和国国务院令504号)第十一条、第十二条的规定，被业主从应聘的三家企业中选聘为物业服务企业。双方在自愿、平等、协商一致的基础上，就提供物业管理服务事宜，订立本合同。

## 第一章 物业管理区域概况

### 物业管理区域基本情况

物业名称：

物业类型： 坐落位置： 占地面积： 方米；

总户数： 户。

经甲、乙双方协商一致达成以下协议：

## 一、甲方的权利与义务(一般性条款)

- 1、 遵守物业管理法规及规章制度，遵守小区《管理规约》的各项规定。积极支持、配合乙方搞好本小区卫生、治安、绿化、规费收缴等物业服务管理工作。
- 2、 有权制止和监督违反物业管理规定的行为，对因乙方原因造成损失的有权要求合理赔偿。
- 3、 甲方业主按规定停放车辆;不饲养超出0.35米以上犬只和禽类，违反规定饲养造成后果的，由该饲养业主负责。
- 4、 按物业管理规定向乙方提供物业用房,面积 平方米。
- 5、 积极配合辖区行政主管部门和社区搞好小区共建工作。

## 二、乙方的权利与义务(一般性条款)

- 1、 乙方根据有关法律及《物业管理条例》和小区《管理规约》，按遂宁市三级物业服务标准提供服务，可以制定物业服务实施办法及相关制度，但必须征得小区业主大会或业主委员会同意。
- 2、 必须旗帜鲜明且有措施、有办法、有效制止小区内违反物业管理规定和业委会明文禁止的行为，对造成损失的责任业主有权要求赔偿或予以处罚。
- 3、 对楼道、走廊、电梯、院坝、花园等公共区域随时保持清洁卫生;对公共照明做到必要的路灯夜夜灯亮，节假日室外及花园全面亮化;对电梯做到定期检修，突发性故障处理及时迅速;对公共排污管道沟渠随时清理保持畅通;对绿化花木做到浇灌、修枝、治虫、换季除草及时;按时清运垃圾。
- 4、 协助做好区域内的安全防范工作，发生突发事件时，应

及时采取应急措施并迅速报告有关行政主管部门。

- 5、 对秩序维护人员做到上标准岗，交标准班;防范得力，巡更到位;穿着军警化，语言标准化、服务文明化;确保车辆放置规范;非小区人员及车辆进入小区，须先盘问登记后放行。
- 6、 除电梯、消防、红外线周界、录像监控、门禁对讲、道闸等专业性较强的系统可对外委托维修外，其他服务内容未经甲方同意不得对外委托。
- 7、 对业主提出的合理问题做到整改有成效，信息有反馈。
- 8、 积极配合辖区行政主管部门和社区搞好小区共建工作。

### 三、物业维修及公共设施的管理

1. 维修基金专款专用。所提维修基金必须依据建设部、财政部联合制定的《住房专项维修资金管理办法》并由甲方和2/3业主同意方得使用。在所提维修基金不足使用时，由小区业主或该栋受益业主按产权面积续筹(按附件一《电梯、二次加压、配电等设备维修费续筹项目》执行)。维修基金在具体使用实施过程中，甲方应当与乙方各自选派专人负责质量监督或委托有资质人员进行质量监督、验收，维修方必须建立维修档案资料，并将维修资料移交给甲方保管。
2. 小区业主的公共资产资源和房屋等，除甲方或业主大会决定使用的外，剩余的可按实际情况由业委会租赁给业主使用或对外租赁(乙方无权作出上述决定)，但所收费用应为全体业主或该栋业主共同享有。

四、甲、乙双方的事前约定和承诺是签订本合同的前提条件。

(a)甲方于选聘前 日向应聘各方公告了“一个制度和三个条件”：

一个制度是：

对聘用的物业公司实行保证金制度，须向业委会交保证金人民币贰万元。保证金由业委会专户存储，合同期满交接双方圆满完成物业交接后，在撤离本小区前，由业委会连本带息退还；若有人为毁损业主资产行为等问题则从保证金中扣抵。

三个条件”是：

1. 小区物业收费标准：住宅多层 元/平方.月；住宅电梯 元/平方.月；营业商铺：业主支持物业公司随市场和本区域价格而调整；小区场地清理费： 元/辆.月（一次性交年费 元/辆.年）（委托物业或业委会自收）；自有车库行车清理费： 元/辆.月（委托物业或业委会自收）。

2. 小区物业岗位一线人员配置要求：保安不少于人，水电工不少于 人且持（技术）证上岗，绿化不少于 人且持（技术）证上岗，卫生保洁工不少于 人。上述人员必须日常在岗并接受业主监督，其余行管人员由企业自定。

3. 服务质量及标准：该企业向业主所报资料作为今后的合同附件执行并考核（遂宁市普通住宅物业服务等级标准作为政策依据）。（即 日业主大会上乙方当众开封并由业主代表现场签字的应聘资料，作为本合同附件三以及《物业管理服务标准》简明条款作为双方检查、执行依据）

(b)乙方于应聘前向甲方承诺的收费标准并提出了如下要求：“多层住宅 元/平方米.月；高层住宅 元/平方米.月；商业门面根据同区域市场水平作相应调整。按此条件服务 个月后，接受业主考核，可以与业主再进行物管费价格协商”。

综上所述，根据双方上述事前约定，在本合同中应执行的结论性意见为：

1. 根据乙方事前承诺并同意甲方提出的“对选聘的物业企业经双方协商，可签订3—5年合同，但必须每年考核一次，若平时接受业主监督后工作改进不力或不改进四次，或年终超过半数业主对全年服务的综合测评不满意，业委会可于警示，警示无效的，业委会可视情况单方面中止其合同”的条款，本合同有效期自 日起至 。

2. 合同签订后的物业服务费按多层住宅 元/平方米.月;高层住宅 元/平方米.月;商业门面根据同区域市场水平作相应调整。半年后接受业主考核，今后可以与业主再进行物管费价格协商。

3. 商业门面物业费的收取，甲方支持乙方按随行就市的市场价格，提出方案经甲方同意后实施。

4. 乙方应自签订合同后180个日历天数内(六个月内)向甲方缴清保证金。

5. 住宅、商业门面收费按产权建筑面积核收，每月1-15日收缴上月物业服务费。

## 五、违约责任

六、本合同未尽事宜，按相关法律条文由双方另行协商。

七、本合同一式 份，甲、乙双方各执一份，主管部分备案一份。双方签字后于年 月 日起生效。此合同须与全部附件组成方为有效并具同等法律效力。

甲方(出租方):

乙方(承租方):

身份证号码:

家庭住址：

联系方式：

一、甲方将沈阳市丰丰源商贸中心(天坛市场) 区 号的摊床出租给乙方经营，摊床面积为 平方米。经营期限为 年 月 日至 年 月 日止。

二、甲方以每平方米每月0.8元的标准向乙方收取物业管理费，每年物业费收取为上打租一次性交齐，具体收费时间另行通知。如不按期缴纳超出一天，甲方向乙方收取10%的滞纳金，超出两个月后，甲方有权收回床位，另行招商。

三、甲方向乙方提供非经营性(公共部位)照明、卫生等设施，并负责对市场卫生、安全和经营秩序的管理，并按有关规定收取适当的费用，为乙方创造良好的经营环境，保证乙方的正常经营。

四、甲方必须实行严格管理，树立为业户服务的思想、尽职尽责、办事公正、廉洁自律、严禁向业户吃、拿、卡、要，乙方有权对甲方工作人员的工作进行监督。

五、乙方在经营期间必须遵守以下规定：

1、认真遵守《消防法》、《税法》、《治安管理处罚条例》等国家有关政策、法律、法规、守法经营。

2、乙方须按照农贸大厅的管理规定办理营业执照、税务登记及经营必须的相关证件，如乙方有违规、违法行为，责任自负。

3、乙方在经营期间，必须按月缴纳自用水、电费，按行业标准收费，按表计算。

共2页，当前第1页12

## 2023年商铺物业服务合同通用篇四

### 第一章总则

#### 第一条本合同当事人

委托方(以下简称甲方)名称： 业主大会

受委托方(以下简称乙方)： 名称：

物业管理资质等级证书编号：

根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方选聘(或续聘)乙方为(物业名称)提供物业管理服务，订立本合同。

第二条物业管理区域基本情况物业名称： 物业用途： 座落： 四至： 占地面积： 总建筑面积： 委托管理的物业范围及构成细目见附件一。

第二章物业服务内容第三条制定物业管理服务工作计划，并组织实施；管理与物业相关的工程图纸、住用户档案与竣工验收材料等；。

第四条房屋建筑共用部位的日常维修、养护和管理，共用部位包括：楼盖、屋顶、外墙面、承重墙体、楼梯间、走廊通道、。

第五条共用设施设备的日常维修、养护和管理，共用设施设备包括：共用的上下水管道、共用照明、。

第六条共用设施和附属建筑物、构筑物的日常维修养护和管

理，包括道路、化粪池、泵房、自行车棚、。

第七条公共区域的绿化养护与管理，。

第八条公共环境卫生，包括房屋共用部位的清洁卫生，公共场所的清洁卫生、垃圾的收集、。

第九条维护公共秩序，包括门岗服务、物业区域内巡查、。

第十条维持物业区域内车辆行驶秩序，对车辆停放进行管理，。

第十一条消防管理服务，包括公共区域消防设施设备的维护管理，。

第十二条电梯、水泵的运行和日常维护管理，。

第十三条房屋装饰装修管理服务，。

第十四条其他委托事项(1);(2);(3)。

第三章物业服务质量第十五条乙方提供的物业服务质量按以下第项执行：1. 执行北京市国土资源和房屋管理局发布的《北京市住宅物业管理服务标准》(京国土房管物字[20xx]950号)规定的标准一，即普通商品住宅物业管理服务标准；。

2. 执行北京市国土资源和房屋管理局发布的《北京市住宅物业管理服务标准》(京国土房管物字[20xx]950号)规定的标准二，即经济适用房、直管和自管公房、危旧房改造回迁房管理服务标准；。

3. 执行双方约定的物业服务质量要求，具体为：

第四章物业服务费用第十六条(适用于政府指导价)物业服务费用执行政府指导价。

1. 物业服务费由乙方按元/平方米。月向业主(或交费义务人)按年(季、月)收取。(按房屋建筑面积计算,房屋建筑面积包括套内建筑面积和公共部位与公用房屋分摊建筑面积。)

其中,电梯、水泵运行维护费用价格为: ;按房屋建筑面积比例分摊。

2. 如政府发布的指导价有调整,上述价格随之调整。

3. 共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用,按照乙方与保险公司签定的保险单和所缴纳的年保险费按照房屋建筑面积比例分摊。乙方收费时,应将保险单和保险费发票公示。

第十七条(适用于市场调节价)物业服务费用实行市场调节价。

1. 物业服务费由乙方按元/平方米。月向业主(或交费义务人)按年(季、月)收取。(按房屋建筑面积计算,房屋建筑面积包括套内建筑面积加公共部位与公用房屋分摊建筑面积。)

其中,电梯、水泵运行维护费用价格为: ;按房屋建筑面积比例分摊。

2. 物业服务支出包括以下部分:(1)管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等;(2)物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用;(3)物业管理区域清洁卫生费用;(4)物业管理区域绿化维护费用;(5)物业管理区域秩序维护费用;(6)办公费用;(7)物业管理企业固定资产折旧;(8)物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用;(9)其它费用: ;。

3. (适用于包干制)物业服务费如需调整,由双方协商确定。

4. (适用于酬金制)从预收的物业服务费中提取%作为乙方的酬金。

5. (适用于酬金制)物业服务费如有节余，则转入下一年度物业服务费总额中;如物业服务费不足使用，乙方应提前告知甲方，并告知物业服务费不足的数额、原因和建议的补足方案，甲方应在合理的期限内对乙方提交的方案进行审查和作出决定。

6. (适用于酬金制)双方约定聘请/不聘请专业机构对物业服务资金年度预决算和物业服务资金的收支情况进行审计;聘请专业机构的费用由全体业主承担，专业机构由双方协商选定/(甲方选定、乙方选定)。

第十八条共用部位共用设施设备的大、中修和更新改造费用从专项维修资金支出。

第十九条停车费用由乙方按下列标准向车位使用人收取：1. 露天车位：2. 车库车位(租用)：；其中，物业管理服务费为：车库车位(已出售)：3. 4. 第二十条乙方对业主房屋自用部位、自用设备维修养护及其他特约服务的费用另行收取，乙方制定的对业主房屋自用部位、自用设备维修养护及其他特约服务的收费价格应在物业管理区域内公示。

第五章双方权利义务第二十一条甲方权利义务1. 审定乙方制定的物业管理服务工作计划;2. 检查监督乙方管理工作的实施情况;3. 按照法规政策的规定决定共用部位共用设施设备专项维修资金的使用管理;4. (适用于酬金制)审查乙方提出的财务预算和决算;5. 甲方应在合同生效之日起日内向乙方移交或组织移交以下资料：(1)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;(2)设施设备的安装、使用和维护保养等技术资料;(3)物业质量保修文件和物业使用说明文件;(4)各专业部门验收资料;(5)房屋和配套设施的产权归属资料;(6)物业管理所必须

的其它资料。

6. 合同生效之日起日内向乙方提供平方米建筑面积物业管理用房，管理用房位置：。

管理用房按以下方式使用：(1)乙方无偿使用；(2)。

7. 当业主和使用人不按规定交纳物业服务费时，督促其交纳。

8. 协调、处理本合同生效前发生的遗留问题：(1)；(2)。

9. 协助乙方作好物业管理区域内的物业管理工。

10. 其他：

第二十二条甲方的业主委员会作为执行机构，具有以下权利  
义务：1. 在业主大会闭会期间，根据业主大会的授权代表业  
主大会行使基于本合同拥有的权利，履行本合同约定的义  
务；(按照法规政策的规定必须由业主大会决议的除外)

2. 监督和协助乙方履行物业服务合同；3. 组织物业的交接验  
收；4. 督促全体业主遵守《业主公约》、《业主大会议事规则》  
和物业管理规章制度；5. 督促违反物业服务合同约定逾期不交  
纳物业服务费用的业主，限期交纳物业服务费用；6. 如实向业  
主大会报告物业管理的实施情况；7. 其他：。

第二十三条乙方权利义务1. 根据甲方的授权和有关法律、法  
规及本合同的约定，在本物业区域内提供物业管理服务；2. 有  
权要求甲方、业主委员会、业主及物业使用人配合乙方的管  
理服务行为；3. 向业主和物业使用人收取物业服务费；4. 对业  
主和物业使用人违反《业主公约》和物业管理制度的行为，  
有权根据情节轻重，采取劝阻、制止、等措施；5. 选聘专营公  
司承担本物业的专项管理业务，但不得将物业的整体管理委  
托给第三方；6. 每年度向甲方报告物业管理服务实施情

况;7. (适用于酬金制)向甲方或全体业主公布物业服务资金年度预决算并每年不少于一次公布物业服务资金的收支情况;当甲方或业主对公布的物业服务资金年度预决算和物业服务资金的收支情况提出质询时,应及时答复。

8. 本合同终止时,应移交物业管理权,撤出本物业,协助甲方作好物业服务的交接和善后工作,移交或配合甲方移交管理用房和物业管理的全部档案资料、专项维修资金及帐目、。

9. 其他:

第六章合同期限第二十四条委托管理期限为年;自年月日起至年月日止。

第七章合同解除和终止的约定第二十五条本合同期满,甲方决定不委托乙方的,应提前三个月书面通知乙方;乙方决定不再接受委托的,应提前三个月书面通知甲方。

第二十六条本合同期满,甲方没有将续聘或解聘乙方的意见通知乙方,且没有选聘新的物业管理企业,乙方继续管理的,视为此合同自动延续。

第二十七条本合同终止后,在新的物业管理企业接管本物业项目之前,乙方应当应甲方的要求暂时(一般不超过三个月)继续为甲方提供物业管理服务,甲方业主(或交费义务人)也应继续交纳相应的物业服务费用。

第二十八条其他条款。

第八章违约责任第二十九条因甲方违约导致乙方不能提供约定服务的,乙方有权要求甲方在一定期限内解决,逾期未解决且严重违约的,乙方有权解除合同。造成乙方经济损失的,甲方应给予乙方经济赔偿。

第三十条乙方未能按照约定提供服务，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改且严重违约的，甲方经业主大会持三分之二以上投票权的业主通过后有权解除合同。造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

第三十一条乙方违反本合同约定，擅自提高收费标准的，甲方有权要求乙方清退；造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

第三十二条业主逾期交纳物业服务费的，乙方可以从逾期之日起每日按应缴费用万分之加收违约金。

第三十三条任何一方无正当理由提前解除合同的，应向对方支付违约金\_\_\_\_\_；由于解除合同造成的经济损失超过违约金的，还应给予赔偿。

第三十四条乙方在合同终止后，不移交物业管理权，不撤出本物业和移交管理用房及有关档案资料等，每逾期一日应向甲方支付委托期限内平均物业管理年度费用\_\_\_\_\_%的违约金，由此造成的经济损失超过违约金的，还应给予赔偿。

第三十五条为维护公众、业主、物业使用人的切身利益，在不可预见情况下，如发生煤气泄漏、漏电、火灾、水管破裂、救助人命、协助公安机关执行任务等情况，乙方因采取紧急避险措施造成财产损失的，当事双方按有关法律规定处理。

第三十六条其他条款

第九章附则

第三十七条双方约定自本合同生效之日起\_\_\_\_\_日内，根据甲方委托管理事项，办理接管验收手续。

第三十八条本合同正本连同附件\_\_\_\_\_页，一式两份，甲

乙双方各执一份，具同等法律效力。

第三十九条本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，甲、乙双方同意按下列第\_\_\_\_\_方式解决。

1. 提交\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁;2. 依法向人民法院起诉。

但业主拖欠物业服务费用的，乙方可以直接按照有关规定向有管辖权的基层人民法院申请支付令。

第四十条本合同自起生效。

甲方签章 乙方签章

代表人：(业主委员会)代表人

年月日 年月日

甲方(委托方)：\_\_\_\_\_ (业主管理委员会)

乙方(受托方)：\_\_\_\_\_ (物业管理公司)

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》、建设部第33号令《城市新建住宅小区管理办法》等国家、地方有关的物业的管理的法律、法规和政策，在平等的、自愿的、双方都赞同的基础上，就甲方委托乙方对\_\_\_\_\_ (物业名称)实行专业化的、一体化的物业管理订立本合同。

第一条物业管理内容

1. 物业基本情况

(1) 物业类型：\_\_\_\_\_。

(2) 座落位置：\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_路(街道)\_\_\_\_\_号。

(3) 四至：东\_\_\_\_\_，南\_\_\_\_\_，西\_\_\_\_\_，北\_\_\_\_\_。

(4) 占地面积：\_\_\_\_\_平方米。

(5) 建筑面积：\_\_\_\_\_平方米。

## 2. 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) 本物业规划内附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) 本物业规划内的附属配套服务设施(网球场、游泳池、商业网点)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) 法规和政策规定及授权由物业管理公司管理的其它事项。

## 第二条委托物业管理形式

承包经营，自负盈亏。

## 第三条物业管理服务费用和住宅公共维修基金

1. 本物业的管理服务费按下列第\_\_\_\_\_项执行：

(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。

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. 住宅共用部位共用设施设备维修基金

(1) 共用部位共用设施设备维修基金的归集、使用和管理按政府有关文件执行。

(2) 共用部位共用设施设备维修基金不敷使用时，经房地产行

政主管部门或物业管理委员会研究决定，按建筑面积比例向产权人续筹或由产权人按实分摊。

(3) 产权人在出售、转让或馈赠其单元或因其他原因房屋产权转移时，所缴交的共用部位共用设施设备维修基金不予退还，随房屋所有权同时过户。

(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。

(2) 由甲方承担上述管理成本费用的\_\_\_\_\_%。

#### 第四条其他有偿服务费用

1. 车位及其使用管理服务费用：

(1) 机动车：\_\_\_\_\_；

(2) 非机动车：\_\_\_\_\_；

2. 有线电视：\_\_\_\_\_；

3. \_\_\_\_\_□

#### 第五条代收代缴收费服务

受有关部门或单位的委托，乙方可提供水费、电费、燃(煤)气费、热费、房租等代收代缴收费服务(代收代缴费用不属于物业管理服务费用)，收费标准执行政府规定。

#### 第六条物业管理期限

委托管理期限为\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起到\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

## 第七条双方权利、义务

### 1. 甲方权利义务：

(1) 根据本合同规定甲方将住宅区委托乙方实行物业管理；

(2) 监督乙方对公用设施专用基金的合理使用，并按公用设施专用基金管理辦法拨付给乙方。

(6) 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) 负责确定本住宅区管理服务費收费标准；

(11) 政策规定由甲方承担的其他责任。

### 2. 乙方权利义务：

(6) 乙方須本着高效、精干的原则在本住宅区设置管理机构和人员；

(7) 建立本住宅区物业管理档案并负责及时记载有关变更情况；

(11) 开展卓有成效的社区文化活动和便民服务工作；

(12) 有权选聘专营公司承担住宅区物业管理的专项业务并支付費用，但不得将住宅区物业管理的整体责任及利益转让给其他人或单位。

## 第八条物业管理目标和经济指标

1. 各项管理指标执行物业行政主管部门规定的各项标准，要求住宅区在乙方接管后\_\_\_\_\_年内达到\_\_\_\_\_标准。
2. 确保年完成各项收费指标\_\_\_\_\_元，合理支出\_\_\_\_\_元，乙方可提成所收取管理费的\_\_\_\_\_%作为经营收入。

## 第九条 风险抵押

1. 乙方在合同签订之日起三日内向甲方一次性支付人民币\_\_\_\_\_元，作为风险抵押金。
2. 乙方完成合同规定的管理目标和经济指标，甲方在合同期满后三日内退还全部抵押金及银行活期存款利息。
3. 如由于甲方过错致使本合同不能履行，由甲方双倍返还抵押金并赔偿乙方经济损失。
4. 如由于乙方过错致使本合同不能履行，乙方无权要求返还抵押金，并应赔偿甲方经济损失。

## 第十条 奖罚措施

1. 在各项管理目标、经济指标全面完成的前提下，管理费如有节余，甲方按节余额\_\_\_\_\_%奖励乙方。
2. 如该住宅区被评为全国、省、市文明住宅小区，甲方分别奖励乙方人民币\_\_\_\_\_元(全国)、\_\_\_\_\_元(省)、\_\_\_\_\_元(市);获得上级部门单项奖或有关荣誉的奖金另订;如在乙方管理期间，由乙方获得的文明小区称号被上级部门取消，则乙方应全部返还上述奖金及银行活期存款利息。
3. 如果甲方不完成应负的合同责任，由此而影响乙方的承包

管理目标和经济指标，或给乙方造成直接经济损失，甲方应当给予补偿或承担相应责任。

4. 如果乙方没有完成合同责任或管理目标和经济指标，甲方应当责成乙方限期改正，情节严重的处以人民币\_\_\_\_\_元至\_\_\_\_\_元的罚款，直至终止合同，经济损失由乙方承担。

5. 由乙方管理不善或重大失误，造成住户经济损失或生活严重不便的，应当赔偿甲方或业主及使用人的经济损失。

### 第十一条 合同更改、补充与终止

1. 经双方协商一致，可对本合同条款进行修订更改或补充，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，各方如欲续订合同，须于期满前的\_\_\_\_\_个月向对方提出书面意见。

3. 合同终止后，乙方可参加甲方的管理招标并在同等条件下优先承包管理。

### 第十二条 声明及保证

甲方：

1. 甲方为一家依法设立并合法存续的企业，有权签署并有能力履行本合同。

2. 甲方签署和履行本合同所需的一切手续\_\_\_\_\_均已办妥并合法有效。

3. 在签署本合同时，任何法院、仲裁机构、行政机关或监管机构均未作出任何足以对甲方履行本合同产生重大不利影响的判决、裁定、裁决或具体行政行为。

4. 甲方为签署本合同所需的内部授权程序均已完成，本合同的签署人是甲方的法定代表人或授权代表人。本合同生效后即对合同双方具有法律约束力。

乙方：

1. 乙方为一家依法设立并合法存续的企业，有权签署并有能力履行本合同。

2. 乙方签署和履行本合同所需的一切手续\_\_\_\_\_均已办妥并合法有效。

3. 在签署本合同时，任何法院、仲裁机构、行政机关或监管机构均未作出任何足以对乙方履行本合同产生重大不利影响的判决、裁定、裁决或具体行政行为。

4. 乙方为签署本合同所需的内部授权程序均已完成，本合同的签署人是乙方的法定代表人或授权代表人。本合同生效后即对合同双方具有法律约束力。

### 第十三条 保密

双方保证对从另一方取得且无法自公开渠道获得的商业秘密(技术信息、经营信息及其他商业秘密)予以保密。未经该商业秘密的原提供方同意，一方不得向任何第三方泄露该商业秘密的全部或部分内容。但法律、法规另有规定或双方另有约定的除外。保密期限为\_\_\_\_\_年。

一方违反上述保密义务的，应承担相应的违约责任并赔偿由此造成的损失。

### 第十四条 不可抗力

本合同所称不可抗力是指不能预见，不能克服、不能避免并

对一方当事人造成重大影响的客观事件，包括但不限于自然灾害如洪水、地震、火灾和风暴等以及社会事件如战争、动乱、政府行为等。

如因不可抗力事件的发生导致合同无法履行时，遇不可抗力的一方应立即将事故情况书面告知另一方，并应在\_\_\_\_\_天内，提供事故详情及合同不能履行或者需要延期履行的书面资料，双方认可后协商终止合同或暂时延迟合同的履行。

## 第十五条通知

根据本合同需要发出的全部通知以及双方的文件往来及与本合同有关的通知和要求等，必须用书面形式，可采用\_\_\_\_\_（书信、传真、电报、当面送交等）方式传递。以上方式无法送达的，方可采取公告送达的方式。

各方通讯地址如下：\_\_\_\_\_。

一方变更通知或通讯地址，应自变更之日起\_\_\_\_\_日内，以书面形式通知对方；否则，由未通知方承担由此而引起的相应责任。

## 第十六条争议的处理

1. 本合同受\_\_\_\_\_国法律管辖并按其进行解释。

(1) 提交\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁；

(2) 依法向人民法院起诉。

## 第十七条解释

本合同的理解与解释应依据合同目的和文本原义进行，本合同的标题仅是为了阅读方便而设，不应影响本合同的解释。

## 第十八条补充与附件

本合同未尽事宜，依照有关法律、法规执行，法律、法规未作规定的，甲乙双方可以达成书面补充协议。本合同的附件和补充协议均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

## 第十九条合同效力

本合同自双方或双方法定代表人或其授权代表人签字并加盖公章之日起生效。有效期为\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日。本合同正本一式\_\_\_\_\_份，双方各执\_\_\_\_\_份，具有同等法律效力；合同副本\_\_\_\_\_份，送\_\_\_\_\_留存一份。

甲方(盖章)：\_\_\_\_\_乙方(盖章)：\_\_\_\_\_

代表(签字)：\_\_\_\_\_代表(签字)：\_\_\_\_\_

签订地点：\_\_\_\_\_签订地点：\_\_\_\_\_

共2页，当前第2页12

## 2023年商铺物业服务合同通用篇五

甲方(业主委员会)

组织名称：

业主委员会代表人：\_\_

地 址：\_\_

联系电话：\_\_ \_\_\_\_\_

乙方(物业管理企业)

企业名称：\_\_ \_

法定代表人：\_\_ \_\_\_\_\_

委托代理人：

地 址：\_\_ \_

联系电话：\_\_ \_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国合同法》、《物业管理条例》、《重庆市物业管理条例》等有关法律、法规的规定和本物业区域《业主公约》的约定，甲方选聘乙方在自愿、平等、协商一致的基础上，就湖上枫林高层住宅小区物业管理服务的相关事宜，订立本合同。

## 第一章 物业管理区域概况

### 第一条 物业基本情况

物业名称：\_\_ \_

物业类型：\_\_\_\_\_

座落位置：\_\_\_\_\_

## 第二章 物业管理措施及标准

第二条 在小区设立物业管理服务处。安排管理人员1名(由秩序维护人员兼任)，负责小区内所有物业管理服务事项，负责同小区业委会、业主和使用人的沟通，收缴物业服务费等事

项。

### 第三条 公共秩序及安全措施

2. 对运出大门的物品进行盘查，待业主确认后方可放行；
3. 定时或不定时的加强巡逻；
5. 积极协助公安机关做好小区的治安防范工作，确保小区平安有序。

### 第四条 清洁卫生

1. 人员安排：安排保洁员1名，对小区进行清扫保洁服务；
2. 时间要求：每天分上下午分别对本物业公共区域清洁卫生进行清扫；
3. 每天清扫做到地面无杂物；楼梯间、电梯轿厢每天打扫、拖拭，楼道墙面、电梯轿厢内无蜘蛛网；院坝每天打扫，做到地面无垃圾。
4. 栏杆、电梯轿厢内每天擦拭，确保无灰尘；
5. 楼道内、电梯轿厢内做到无乱悬挂、乱贴乱画、乱堆放等现象。
7. 发生突发公共卫生事件时，应迅速组织人员对物业的共用部位共用设施设备进行通风、清洗和消毒，加强对业主的宣传，维持正常的生活秩序。

### 第五条 日常维修、运行、管理

1. 加强日常维护管理，发现问题及时处理；

2. 小区的路灯，楼梯间灯泡若有损坏应及时维护，确保使用正常，需要及时更换的必须及时更换。

第六条 小区上下水管道、外墙渗水、楼顶漏水的维修由业主承担。

第七条 装饰装修的管理。凡业主进入装修时，必须向物业公司提出书面申请，并办理完相关装修手续，同时缴纳20xx元/每户装修保证金；垃圾清运费、装修电梯运行费：100平方米以下的550元/每户，100平方米以上650元/每户后方可入住装修。在业主装修完毕入住六个月后，经物业公司验收合格如数退还装修保证金。

第八条 消防管理。加强消防知识宣传，定期排查隐患，经常检查消防设备，保证随时能用，对消防设施空缺的由业主委员会提交相关部门协调处理，并建立消防预案，若有险情即时进行排除。

第九条 小区文化建设。在大型节假日制作标语，挂灯笼、彩旗等活动，并开辟宣传栏，定期宣传物业管理有关政策法规，公示物业管理信息，营造和谐、文明的小区文化氛围。

### 第三章 甲、乙双方的权利和义务

#### 第十条 甲方的权利

1. 监督业主和物业使用人遵守业主公约和物业管理制度；
4. 对乙方违反法律、法规和政策规定的行为，提请有关部门处理；
5. 监督乙方实施物业服务的其他行为；
6. 依据法律、法规规定享有的其他权利。

## 第十一条 甲方应履行的义务

1. 甲方应向乙方移交下列资料：

(2) 规划设计资料；

(3) 设施设备的安装、使用和维护保养等技术资料；

(4) 物业质量保修文件和物业使用说明文件；

(5) 小区内住用户资料

(6) 物业管理所必需的其他资料。

2、甲方交接乙方的所有设施设备必须完好

4. 协助乙方督促业主或物业使用人依约按时交纳物业服务费和车辆管理服务费；保证收费率达98%。

5. 听取业主、使用人的意见和建议，协调业主、使用人与乙方的关系；

6. 协助乙方做好物业管理和宣传教育、文化活动等工作；

7. 协助乙方对业主和使用人违反法规、规章的行为，提请有关部门处理；

8. 协调、配合乙方共同处理本合同生效前发生的相关遗留问题；

9. 法律、法规规定的其他义务。

## 第十二条 乙方的权利

6. 在物业管理区域内公布违约业主的姓名及其违约情节；

7. 甲方如无理由解聘乙方，乙方有权要求甲方承担违约责任；
8. 依照法律、法规规定和本合同约定享有的其他权利。

### 第十三条 乙方应履行的义务

7. 乙方不承担100元以上的公共区域内的设施设备的维护和养护；
8. 接受物业管理主管部门及有关政府部门的监督、指导；
10. 建立物业管理档案并及时记载有关变更情况；
12. 法律、法规规定的其他义务。

## 第四章 收费标准及使用

### 第十四条 收费标准

1. 本小区物业管理服务费住宅按1.20元/平方米·月。
2. 地下停车场车辆服务清洁费：购有车位业主小车60元/辆·月，摩托车清洁费30元/辆·月；电动车(含充电)45元/辆·月。

第十五条 物业服务费收缴时间为每月15日前，也可全年一次性缴纳，也可以6个月一次性缴纳。

第十六条 物业服务费的支出项目：(1)管理及服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等；(2)共用设施设备的日常运行、维护费用；(3)临时发电费用；(4)电梯年检、维保费；(4)物业管理区域清洁卫生费用(含保洁用品)；(5)物业管理区域秩序维护费用；(6)办公费；(7)物业管理企业固定资产折旧；(8)员工的公众责任保险费用；(9)法定税费；(10)物业管理企业合理利润。

## 第五章 合同期限

第十七条 合同期限为两年，自20xx年 7月 1日起至 20xx年 6月 30日止。合同期满三个月前，甲方应当作出续聘或选聘的决定，在甲方与续聘或选聘的物业管理企业签订物业服务合同生效时，本合同终止。

## 第六章 其他事项

第十八条 乙方所委派的工作人员(秩序维护员、保洁员等)非因本小区原因发生工伤、人身伤害事故以及其他因劳动、劳务关系产生的纠纷，与甲方无关。

第十九条 有以下情形之一的，可以提前解除本合同

1. 物业项目因拆迁等原因灭失的；
2. 因不可抗力因素，致使物业服务合同无法正常履行；
4. 二分之一业主不履行本合同的约定，致使物业管理服务无法正常开展，乙方要求提前解除合同的。

第二十条 提前解除合同，解除合同的一方应及时通知对方，合同自书面通知送达对方时即行解除，并在十日内办理交接，在办理交接期间，乙方应维护本物业小区正常的生活秩序，业主和物业使用人应支付费用。

## 第七章 违约责任

第二十一条 甲方不履行本合同约定的义务，乙方可要求甲方履行，由此造成的损失，甲方应承担相应的责任。

第二十二条 乙方违反合同约定，擅自提高收费标准的，业主、物业使用人有权要求乙方清退，并由乙方按多收费用的3倍标

准给予业主或物业使用人赔偿。

第二十三条 甲方、业主或物业使用人违反本合同的约定，未能按时如数交纳物业服务费的，应按每日3%的标准向乙方支付违约金。

第二十四条 双方约定下列条件所致的损害，可作为对乙方的免责

1. 因不可抗力导致的中断服务或物业价值的贬损；
2. 因小区本身固有的瑕疵造成的损害；
3. 因非乙方责任造成的供水、供电、通讯、有线电视及其他共用设施设备的障碍和损失。

## 第八章 附则

第二十五条 本合同的效力适用于本物业管理区域的全体业主及物业使用人。业主可与物业使用人就本合同的权利义务进行约定，但物业使用人违反本合同约定的，有关业主应当承担连带责任。

第二十六条 乙方提供服务的受益人为本物业的全体业主和物业使用人，本物业的全体业主和物业使用人均可监督本合同的实施。

第二十七条 双方可对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具同等效力。

第二十八条 本合同在履行中如发生争议，双方可协商解决，协商不成的，可依法向开县仲裁委员会申请仲裁或直接向人民法院提起诉讼。

第二十九条 本合同一式三份，甲乙双方及物业管理行政主管部门

部门(备案)各执一份，具同等法律效力。

第三十条 本合同自签订之日起生效。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_乙方(公章)：\_\_\_\_\_

共2页，当前第2页12