

商铺物业服务合同(优秀9篇)

现今社会公众的法律意识不断增强，越来越多事情需要用到合同，合同协调着人与人，人与事之间的关系。那么大家知道正规的合同书怎么写吗？下面是小编为大家带来的合同优秀范文，希望大家可以喜欢。

商铺物业服务合同篇一

乙方：_____

为维护小区广大业主的共同利益，严格遵照小区红线内设计规划的各项要求，保证小区的正常秩序，本着公平、公正、公开的原则，甲乙双方一致同意就南湖雅园小区商业门面事宜签订如下协议：

一、乙方可以在自己购买或租赁的地点进行办公或经营，同时在划定的范围内张贴自己公司的形象标志，同时发放自己公司的宣传资料、介绍自己公司的业务。

二、乙方有权向甲方提出关于水、电方面使用的正当要求；但必须按时交纳水、电费及物业管理费。

三、乙方享有在办理手续等方面的优先权，在同等情况下，甲方应当先行办理乙方公司事宜。

一、乙方向甲方出具公司资质、营业执照和税务登记证以及房屋产权证、土地证或房屋租赁合同原件并提供复印件以供甲方公司备案。

二、乙方委派现场代表开具公司法人代表委托书，授予期全权代表本协议所涉及的各项事宜。

三、乙方有义务在装修时按照行业标准对排污、排烟和噪声

进行技术处理，不得影响小区其它业主的正常生活。若有业主投诉，且确实存在必须配合整改。

四、物业管理费的收取办法与标准及供电协议。

1、经甲乙双方友好协商，从_____年___月___日起交纳商铺的物业管理费，此门面面积为_____平方，物业管理费标准为___元/平方。_____年每月物业管理费为_____元，预交一个月。乙方交纳安全用电保证金_____元，电费为_____元/度，按月交纳。

2、乙方每月五日之前带现金到物业办公室财务处同时交纳下月物业管理费及当月电费，逾期不交电费或物业管理费甲方有权立即停止供电及相关服务。

五、乙方工作人员必须遵守《小区人员管理规定》，文明经营，不得骚扰和影响其他业主正常生活，在经营过程中，不得损坏公共设施、设备。垃圾按服务处指定的时间从指定的通道运到指定地点。

六、经营过程中，乙方须指派专人负责治安工作，严密巡视，防止案件发生，发现情况及时向甲方报告并酌情现场处理。

七、乙方须加强消防安全工作，每户根据经营场所的实际面积不同，根据《中华人民共和国消防条例》及其实施细则；配备消防器材，并设置符合国家规定的消防安全疏散指示标志和应急照明设施，保持防火门、防火卷帘、消防安全疏散标志、应急照明灯、机械排烟送风、火灾事故广播等设施处于正常状态。同时注意安全用电，不得使用高负荷电热丝、大功率电炉等电热器件，由此引发的一切后果由乙方负责。

八、乙方须加强内部管理，不得使用三无人员，同时政府规定须持证上岗的工种，工作人员须证件齐全，工作人员只能在规定的范围内逗留、作业，违者服务处有权将人员请出小

区。

一、甲方须根据《小区管理规定□□□xx市物业管理条例》等有关规定和制度对乙方在小区范围内经营场所的水、电实施统一管理。

二、甲方应制定监管制度，成立监管巡视队，对小区范围内的经营场所的水、电实行全方位的监管和服务。

三、在监管过程中，甲方如发现乙方人员有违规、违章时，其监管人员有权在现场予以制止；乙方人员如有不服从管理的行为，则甲方有权采取强制纠正措施，并责令乙方限期整改，整改不力者，甲方有权追究乙方责任。

甲方：_____

乙方：_____

_____年____月____日

商铺物业服务合同篇二

第一条 本合同当事人

委托方（以下简称甲方）_____

法定代表人：_____

注册地址：_____

受委托方（以下简称乙方）：_____

法定代表人：_____

注册地址：_____

商铺物业服务合同篇三

1、学生的监护人是学生的父母或依法确定的监护人，其监护关系不因学生的入学而转移给学校，学校与学生只是教育管理关系。监护人应对学生进行安全教育和遵纪守法教育；学生在校期间学校应对学生进行安全教育和遵纪守法教育。

2、学生造成他人人身或财产损害的，尤其监护人承担赔偿责任，学生在校期间发生损害赔偿纠纷，按本协议第3条处理。

3、学生在校生活、学习期间，因第三人的原因造成身体收到损害，一般由第三人承担赔偿责任；如能够证明学校有过错的，按学校过错的大小确定学校应承担的赔偿责任；如给他人造成损害的，一般由学生承担赔偿责任，构成犯罪的，移交司法机关处理。

4、贴合下列条件即可确定学校无过错：(1) 损害事件的发生与学校的设施无关，或者虽与学校的设施有关，但学校的设施并无缺陷；(2) 学校或教师履行了应尽的教育管理职责，损害事件仍不可避免地必然发生。

5、学生放学后应立即离校回家，非学校或教师的原因学生在校内滞留、嬉戏玩耍，造成伤害的，学校不承担赔偿责任。

6、严禁教职工侮辱、殴打、体罚和变相体罚学生，如因此造成后果的由教职员本人职责或由教职工和学校共同负责，学校还可根据情节对教职员进行纪律处分，但教职员履行职责，进行正常的批评教育，出现意外后果的，学校不负职责。

7、学校开展校内外群众活动，因组织不周，造成意外伤害的，学校应承担职责；因学生不听指挥，违背有关规定，造成意外

伤害的，学校不承担职责；日常上课期间，学生未到校或私自离校，学校应及时通知学生的监护人，学生因此造成社会危害或出现意外事故的，学校不承担职责。

8、学生应严格遵守交通规则，出现交通事故的，有肇事方负责；在校园内骑自行车，违反规定出现事故，学校不负职责。

9、学校严禁学生玩火、玩电、玩水、玩甩炮、火炮、玩锐刃钝器物，因此发生赔偿纠纷，一般由肇事者承担职责；如果肇事方或受害方能证明学校、教师明知有上述危险情形而不制止的，学校承担部分职责。

10、学生应按学校指定地点食宿(走读生在家食宿)，在校外食宿造成意外后果的，学校不承担职责。学校指定的带给食宿造成意外后果的，学校不承担职责。学校指定的带给食宿方应按学校签订的职责书去履行职责，否则造成意外后果的，由带给食宿方负责。如果受害方能证明学校未尽到管理职责的，学校可承担部分职责。

11、学校务必加强校舍等设备设施的检查，及时清除隐患。若隐患不能及时清除的，务必加以封闭并增设警示标志，且对学生进行安全教育；若未消除隐患又无警示标志，又未对学生进行安全教育，造成学生伤害的，由学校承担赔偿职责。

12、严禁学生私自到山塘水库河沟洗澡，造成意外事故，学校不负职责。13、教职员工擅离工作岗位或虽在工作岗位但未认真履行职责，或违反工作要求和操作规程造成事故的，有学校负责，追究职责人的职责。

14、已投保的学生在校园活动中发生安全事故或受到意外伤害，学校有职责用心配合家长向保险公司申请索赔。

15、安全事故发生后，受伤害的学生，其父母(监护人)不愿协商调解的，或经协商不成的，可依法向人民提起诉讼。

16、本协议一式二份，双方各执一份，自签字之日起生效，有效期为学生在本校学习期间。

本协议如有欠妥之处以教育部颁发的《学生伤害事故处理办法》之规定为准。

甲方：（盖章）

代表签字：

乙方（学生监护人）签字：

20xx年5月18日

商铺物业服务合同篇四

甲方：

乙方：

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《_合同法》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。

1、物业项目基本情况名称：_____。

2、类型：_____。

3、坐落位置：_____。

4、建筑面积：_____平方米。

区域四至：东至：_____；南至：_____；西至：_____；北至：_____。

（一）甲方的权利

- 1、审定乙方编制的年度物业工作计划、物业管理制度、服务方案、人员编制、费用预算，明确物业服务质量目标，监督乙方物业服务工作。
- 2、对乙方的服务实施监督、检查，每年进行一次全面的考核评定。如因乙方服务不善，造成重大经济损失或服务失误，有权要求乙方赔偿损失。
- 3、甲方有权参与乙方选聘保安、保洁等一切外包服务单位，并有监督和建设的权利。
- 4、法律法规规定的和合同约定的其他权利。

（二）甲方的义务

- 1、与乙方商定年度服务计划、费用概预算、决算报告。
- 2、按照合同约定向乙方支付物业服务费用。
- 3、不干涉乙方依法或依本合同规定内容所进行的服务和经营活动。
- 4、自合同生效之日起_____天内，向乙方办理完物业交接验收手续。
- 5、甲方对乙方配备的在岗人员有异议时，应提前_____日以书面形式通知乙方。
- 6、甲方应协助乙方做好物业服务的宣传教育工作，有义务教育职工爱护公用设施，保持环境卫生清洁，积极配合乙方进

行物业服务。

7、负责协调、处理、解决本合同生效前发生的遗留问题，不因此影响乙方工作。

8、配合乙方做好物业区域内的物业服务工作。

9、按照相关规定交存、使用和续交专项维修资金。

10、在乙方办理入住日前，提供符合办公要求的物业服务用房，建筑面积约平方米，位置为。

（一）乙方的权利

1、乙方对管理服务涉及的专业性、技术性要求较高的工作内容，经甲方书面同意后可另行委托有相应资质的第三方承担，委托第三方的相关合同、计划、方案、服务费用明细等须交甲方备案。委托的工作内容仅限于物业服务的分项内容，整体管理服务项目不得转让给第三方。

2、乙方有权根据有关法律、法规及本合同的约定，制订物业管理制度的服务方案，自主开展各项服务、经营活动，但不得损害甲方的合法权益，获取不当利益。

3、乙方有权按合同约定收取物业服务费或物业服务酬金。

（二）乙方的义务

1、负责编制物业年度服务方案，维护、养护计划和大中修方案，经甲方审批后，由乙方负责组织实施。

2、积极配合甲方对物业服务工作的监督和考核，听取甲方的意见和建议，及时改进并不断完善和提高服务。

3、对本物业的公共设施不得擅自改变用途，如需扩建或完善

配套项目，须经甲方同意方可实施。

4、若乙方负责本物业的保卫和消防安全工作，负责监督和管理本物业的消防设施维修保养，则须承担相应的安全考核责任。

5、若相关国家对乙方承担维护保养的设备有定期检测或检验的强制性规定的，乙方应负责按时办理相关定期检测或检验的手续。检测、检验费用由_____方承担。

6、参照国家、地方物业服务收费指导价格，按合同内容，测算服务收费标准，并向甲方提供测算依据，严格按合同规定的收费标准取费，不得擅自加价，不得只收费不服务或少服务。

7、乙方应在合同终止时，向甲方移交各类物业服务档案、技术资料、公共区域、公共部位、设施设备、资产以及财务的交接等，并保证其完好及正常使用。

8、甲方房屋自用部位（房屋内部）、自用设施及设备的维修、养护，在当事人提出委托时，乙方应接受委托并合理收费。

9、乙方应在承担承包业务人员进驻前一周将人员名单报甲方备案；乙方需调换原配备人员时，应提前_____日书面通知甲方并征得甲方同意后方可更换。

10、乙方人员应遵守甲方的各项规章制度，服从甲方对其职责内工作的指挥，不得影响甲方正常工作。

11、合同期内，甲方提出增加服务内容，应由双方协商并追加服务费用。

12、妥善保管和正确使用本物业的档案资料，及时记载有关变更信息，并为业主的个人资料信息保密。

13、对业主和物业使用人违反本合同的行为，采取告知、劝说和建议等

14、法律法规规定的和合同约定的其他义务。

1、物业服务费用按建筑面积计算，物业服务费标准为人民币_____元/平方米/月，计每月（大写）_____元整（_____元），每年（大写）_____元整（_____元）。

2、乙方收取的物业服务费应专款专用，并用于本合同项下物业服务支出，不得挪用。

3、物业服务费用主要用于以下开支：

（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）物业管理区域绿化养护费用；

（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）物业公共场所、物业共用部位、共用设施设备及其公众责任保险费用；

（9）物业公共部位、公共设备设施的能源费、排污费、卫生清洁费、环保费等；

(10) 法定税费及乙方的企业利润;

(11) 乙方履行法律法规规定的和合同项下全部义务所需费用。

1、物业服务费按照_____ (每月/每季/每半年) 方式支付, 甲方于_____ (每月/每季/每半年) 的_____ 日前, 将应付物业服务费用支付到乙方指定的账户。

2、甲方向乙方支付物业服务费前, 乙方应向甲方提供甲方所在地税务部门认可的正规等额发票, 否则甲方有权据实顺延支付合同价款, 但乙方仍应按照本合同约定履行义务。若乙方因违约需向甲方支付违约金或赔偿损失的, 甲方有权从任何一期合同应付款项中予以扣除。

3、乙方按照上述标准收取物业服务费用, 并按本合同约定的服务内容和质量标准提供服务, 盈余或者亏损均由乙方享有或者承担; 乙方不得以亏损为由要求增加费用、降低服务标准或减少服务项目。

1、乙方不履行本合同义务或者履行义务不符合约定的, 甲方有权要求乙方承担继续履行、赔偿损失和支付违约金等违约责任。

2、乙方未按合同约定提供物业服务, 或未按合同约定履行合同义务, 经甲方催告在限定时间内仍未纠正的, 甲方有权要求乙方退回全部或者部分合同价款, 乙方应当按照当年度物业服务费或物业服务资金的_____ %向甲方支付违约金, 并赔偿甲方所遭受的全部损失, 且甲方有权解除合同。

3、乙方迟延履行合同义务, 每逾期_____ 天, 乙方应当按照当年度物业服务费或物业服务资金的_____ %向甲方支付违约金; 逾期超过_____ 日的, 甲方有权解除合同, 乙方应当按照当年度物业服务费或物业服务资金

的_____ %向甲方支付违约金，并赔偿甲方所遭受的全部损失。

4、乙方未经甲方同意，擅自将合同项下全部或部分物业服务工作转包或分包的，乙方应当按照当年度物业服务费或物业服务资金的_____ %向甲方支付违约金，并赔偿甲方所遭受的全部损失，且甲方有权解除合同。

适用法律本合同的订立、解释、履行及争议解决，均适用_法律。

本合同自_____年_____月_____日起生效，有效期限自_____年_____月_____日止。

因合同及合同有关事项发生的争议，双方应本着诚实信用原则，通过友好协商解决。经协商仍无法达成一致的，提交_____仲裁机构仲裁，按照申请仲裁时该仲裁机构有效的仲裁规则进行仲裁。仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。

1、本合同经双方法定代表人（负责人）或其授权代表签署并加盖双方公章或合同专用章之日起生效。签订日期以双方中最后一方签署并加盖公章或合同专用章的日期为准。

2、本合同签订前，乙方按照甲方要求已为甲方完成的本合同范围内的工作包括在本合同内，具体内容以本合同约定为准。

3、本合同一式_____份，甲乙双方各执_____份，经双方签字盖章后生效，具有相同的法律效力。

甲方（签章）：

_____年_____月_____日

乙方（签章）：

_____年_____月_____日

商铺物业服务合同篇五

受委托方(以下简称乙方)：_____公司

根据《_合同法》、《城市新建住宅小区管理办法》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。

座落位置：_____市_____区_____路(街道)_____号；占地面积：_____平方米；建筑面积：_____平方米；其中住宅_____平方米；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）。

- 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)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、法规和政策规定由物业管理公司管理的其它事项。

本合同期限为_____年。自_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。

1、与物业管理公司议定年度管理计划、年度费用概预算、决算报告;

4、甲方在合同生效之日起日内按规定向乙方提供经营性商业用房_____平方米,由乙方按每月每平方米_____元标准出租经营,其收入按法规政策规定用于补贴本物业维护管理费用。

5、甲方在合同生效之日起日内按政府规定向乙方提供管理用房_____平方米(其中办公用房_____平方米,员工宿舍_____平方米,其它用房_____平方米),由乙方按下列第_____项使用:

(1)无偿使用。

(2)按每月每平方米建筑面积_____元的标准租用。

7、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、负责处理非乙方原因而产生的各种纠纷;

9、协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动；

10、法规政策规定由甲方承担的其他责任。

1、根据有关法律、法规政策及本合同的规定，制订该物业的各项管理办法、规章制度、实施细则，自主开展各项管理经营活动，但不得损害大多数业主(住用户)的合法权益，获取不当利益。

2、遵照国家、地方物业管理服务收费规定，按物业管理的服务项目、服务内容。服务深度，测算物业管理服务收费标准，并向甲方提供测算依据，严格按合同规定的收费标准收取，不得擅自加价，不得只收费不服务或多收费少服务。

3、负责编制房屋及附属设施、设备年度维修养护计划和大中修方案，经双方议定后由乙方组织实施。

6、接受物业管理主管部门及有关政府部门的监督、指导，并接受甲方和业主的监督；

7、至少每3个月向全体业主张榜公布一次管理费用收支账民主；

9、建立本物业的物业管理档案并负责及时记载有关变更情况；

10、开展有效的社区文化活动和便民服务工作；

12、不承担对业主及非业主使用人的人身、财产的保管保险义务(另有，专门合同规定除外)。

乙方根据甲方的委托管理事项制定出本物业“管理分项标准”(各项维修、养护和管理的工作标准和考核标准)，与甲方协商同意后作为本合同的必备附件。乙方承诺，在本合同

生效后_____年内达到_____的管理标准;_____年内达到_____管理标准, 并获得政府主管部门颁发的证书。

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;支付期限: _____;支付方式: _____。

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：

(2) 由甲方承担上述管理成本费用的_____%

3、合同期满后，乙方可参加甲方的管理招投标并在同等条件下优先获得管理权，但根据法规政策或主管部门规定被取消投标资格或优先管理资格的除外。乙方全部完成合同责任并管理成绩优秀，多数业主反映良好，可以不参加招投标而直接续订合同。

1、如因甲方原因，造成乙方未完成规定管理目标或直接造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方相应补偿；乙方有权要求甲方限期整改，并有权终止合同。

2、如因乙方原因，造成不能完成管理目标或直接造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方相应补偿。甲方有权要求乙方限期整改，并有权终止合同。

3、因甲方房屋建筑或设施设备质量或安装技术等原因，造成重大事故的，由甲方承担责任并负责善后处理。因乙方管理不善或操作不当等原因造成重大事故的，由乙方承担责任并负责善后处理。（产生事故的直接原因，以政府有关部门的鉴

定结论为准)

4、甲、乙双方如有采取不正当竞争手段而取得管理权或致使对方失去管理权，或造成对方经济损失的，应当承担全部责任。

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_____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_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)：_____

_____年_____月_____日

乙方(盖章)：_____

_____年_____月_____日

商铺物业服务合同篇六

委托方：_____（以下简称甲方）

受托方：_____（以下简称乙方）

根据《_合同法》等相关法律、法规的规定，就甲方全权委托乙方经营管理本项目底商事宜，为明确双方的权利义务，达成以下协议，以资共同遵守。

乙方以专业服务运作模式为基础，依托完整的市场定位体系，优势资源，提升商铺的市场形象，保持良好的市场竞争优势，传导先进商业管理理念，保障本商铺整体运营的可持续性发展，实现项目升值与保值，最终达成甲、乙双方及小商户的共赢局面。

商铺名称：_____

商铺地理位置：_____

商铺建筑面积为_____平方米。

委托经营管理的期限为_____年，_____年_____月_____日至_____年_____月_____日止。

委托期间，乙方应使用甲方最终确认的《商铺租赁合同》以甲方名义与小商户签订租赁合同。

委托期间，乙方负责小商户的招商、续租、管理等事宜，并协调处理各方之间的关系。

委托期间，乙方应负责定期或不定期的组织商业促销活动。

以提升商铺的整体市场形象。

委托期间，在符合相关部门规定的前提下，乙方负责以自己的名义对外招揽广告，收取的广告费、促销费等由乙方收取，甲方无权干涉。

1、委托管理期间，乙方负责对该商铺及其所在楼宇范围内的商铺及外立面进行整体装修，并对该商铺及其所在楼层范围内的商铺进行整体运营，同时乙方承担委托期间内的管理费、水电及其他的运营费。

2、乙方一次性向甲方收取甲方购买商铺价格（以商铺买卖合同的签订的价格为依据）的24%的装修费，乙方不再收取其他任何费用。

3、委托管理期间，乙方每年以购买商铺价格（以商铺买卖合同的签订的价格为依据）的8%作为装修折旧费返还给甲方。

委托管理期间，甲方有权将该商铺转卖、赠予或继承。甲方因铺转卖、赠予或继承等原因导致本合同无法继续履行或合同目的无法实现，乙方有权单方解除本协议。

委托管理期间，出租方如需转让或变更该商铺所有权的，应提前30日以书面方式通知承租方，同时向受让人披露本合同内容，受让人必须严格按照本合同及相关合同约定继续履行约定义务。

甲方不得单方解除或撤销本合同，若甲方作出任何不利于乙方如约使用该商铺的行为，或干涉乙方就该商铺获得的使用权的处分的，甲方须承担违约责任，并赔偿由此给承租方造成的全部损失（包括但不限于承租方对该商铺的装修费用、宣传推广费用、诉讼费、律师费等直接损失及间接损失）和承担相关责任。

甲方应协助乙方办理该商铺经营所需的租赁、工商、税务、消防、环保、卫生、治安、城管、防疫、电信等事务、手续和申办有关证照，办理上述手续所涉及的费用均由乙方负责。

、甲方同意该商铺及其所在楼宇范围内的屋面、楼顶、外墙的使用权归乙方，所得收益乙方所有，甲方同意放弃。

为提高该商铺商业价值，出租方同意由承租方对该商铺及该商铺所在楼宇范围内的商铺进行统一经营管理，包括整体规划、招商、整合运营。

乙方有权通过关、停、并、分立、装修、与第三方联营、合作、合伙、承包、转租、分租、出租柜枱等形式对该商铺进行经营，由此产生的收益归乙方所有，甲方不得干涉，亦不得提出任何要求。

乙方根据第三方经营等的要求，无须经过甲方同意，可以对商铺进行整体规划、装修，乙方有权对该商铺的结构进行调整，出租方不得以此为由解除本协议。

为优化整体运营，甲方有权对其管理范围内的公共通道等公共部分进行合理使用。

乙方负责商业市场调研、商铺定位、业种业态划分、商品大类结构、布局规划、招商组货、商业培训、机构设置、开业筹备策划、商品陈列布展、运营管理等全程服务工作。

乙方负责审核招商对象的品牌，审核包括对厂商和产品的审核，须具有有效的营业执照、生产许可证、注册商标登记证、产品合格委托书（适用于批发代理商）、品牌代理委托书（适用于专卖代理商）、税务登记证、法人授权委托书等。

乙方有权收取租金、广告费、促销费及其它来源于该商铺的合法、附属收益。

乙方协调解决小商户、消费者、管理公司及其它各方之间的冲突、矛盾，与甲方及时沟通、反馈各方信息。

为了提升商铺的整体人气，乙方负责定期或不定期的举行促销、宣传等活动；

在委托管理期限内，有关商铺的房屋、设备、设施正常维护费、物业管理费、水电费、空调使用费、车位使用费等由乙方方向物业公司缴纳。

乙方与第三方签订的所有协议都应交一份给甲方保留备查。

乙方有义务要求、监督小商户进行合法经营。

乙方与乙方内部招聘的职员发生的劳动纠纷由乙方自行承担全部责任。

甲方负有对该商铺及其所在楼宇范围内的商铺按约定的装修标准进行整体装修的责任，租赁期限届满后，如双方决定不再续约，乙方应在__年__月__日前按本合同约定的装修标准（装修标准如下约定），将该商铺交付甲方使用。该商铺交还甲方后，双方就本协议形成的权利义务随之终止。装修标准如下：

商铺装修标准：

商铺地面：

供电：

间隔：

门面：

公用设备、设施及公共区域

地面：

供电供水：

照明：

消防设备：

通风设备：

乙方交付使用的商铺的装饰、设备标准应符合上述标准。达不到约定标准的，甲方有权要求承租方按照下述方式处理：

1、乙方以装饰、设备差价为标准，双倍赔偿；

2、在商铺保修范围和保修期限内发生质量问题，乙方应当履行保修义务。因不可抗力或者非承租方原因造成的损坏，乙方不承担责任但可协助维修，维修费用由甲方承担。

、因该商铺的租赁所产生的有关税费承担，按政府有关规定执行，由承租方承担。

、双方均有义务配合与协助该商铺实际经营者办理相关经营所涉及的工商、税务、消防、环保、卫生、治安、城管、防疫等事务、手续和证照申办。

由于不可抗力的原因而使该商铺损坏的，双方互不承担任何法律责任。

、乙方以本协议甲方所填写的题述通讯地址发出的书面文件，在发出之日起第3日即视为合法有效送达。

本协议履行过程中发生争议，双方应友好协商解决。若协商不成，任何一方均有权向该商铺所在地法院提起诉讼解决。

本协议未作约定的，甲乙双方可另行协商签订补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力。

本协议壹式肆份，经双方共同签署后即时生效，出租方执壹份，承租方执叁份，各份具有同等法律效力。

甲方：_____乙方：_____

签约代表：_____签约代表：_____

____年__月__日____年__月__日

商铺物业服务合同篇七

乙方（物业管理企业）：_____

物业名称：_____

甲方（业主大会）

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：_____

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，甲方通过招标、议标等方式选聘乙方，在自愿、平等、协商一致的基础上，就_____（物业名称）实施本物业区域的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：_____

占地面积：_____平方米；建筑面积：_____平方米

四至：东至：_____南至：_____西至：_____北至：_____

其他：_____

第二条具体物业构成明细及所配置的共用设备设施明细详见附件一和附件二。

第二章委托服务事项

第三条甲方委托乙方提供的物业服务的主要内容为：

1. 物业共用部分的日常维修、养护和管理。物业共用部分具体包括：房屋的承重结构（包括：承重墙体、梁柱、楼盖等），非承重结构的分户墙外墙面，屋盖、屋面、大堂、公

共门厅、走廊、过道、楼梯间、电梯井、垃圾通道、污水管、雨水管、楼道灯、避雷装置、_____。

2. 物业共用设施、设备的维修、养护、运行和管理。具体包括：共用的上下水管道、落水管、污水管、垃圾道、共用照明、天线、中央空调、高压水泵房、楼内消防设施设备、电梯、_____。

3. 市政共用设施（不属市政部门管理的）和附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理，包括道路、室外上下水管道、化粪池、沟渠、水池、井、停车场、? 路灯_____。

4. 公用绿地、花木、建筑小品等的养护与管理。

5. 附属配套建筑和设施、设备的维修、养护和管理，包括商业网点、文化体育娱乐场所、公厕、_____。

6. 公共场所、房屋共用部位的清洁卫生，垃圾的收集、清运，排水管道、污水管道的疏通。

7. 交通秩序与车辆停放的管理。

8. 协助做好物业管理区域内的安全防范工作。

9. 物业档案资料管理。

10. 物业项目使金年度预决算和物业服务资金年度收支情况进行审计，审计费用由_____承担。

第十条停车收费分别采取以下方式：

3. 车位权属系业主的，应按露天车位_____元/个·月、车库车位_____元/个·月标准或按占地面积（包括公摊面积）_____元/平方米的标准，向乙方交纳停车管理服务费。

第十一条乙方应与业主或物业使用人签订书面的《停车协议》，明确双方在停车位使用及管理服务方面的权利义务关系。

第十二条本物业管理区域内的会所属全体业主或开发建设单位所有，委托乙方经营管理，业主或物业使用人使用会所，应按下列标准支付使用费：

第十三条乙方经营管理会所，可按_____标准提取管理服务费；乙方经营配套商业设施，可按_____标准提取管理服务费；乙方经营管理其他共用部位、共用设施设备，按_____标准提取管理服务费。

第十四条乙方利用属于全体业主所有的停车场，会所及其他共用部位、共有设施设备进行经营（如：设置商业广告招牌），应当征得甲方相关业主的同意，所得收益扣除乙方管理服务成本和佣金后剩余部分的本金和利息归全体业主所有，可根据业主公约的规定纳入物业专项维修资金进行管理。

第十五条乙方接受业主委托，提供专项服务的，专项服务的内容和费用按其约定执行。

第十六条其他约定_____。

第五章双方的权利义务

第十七条甲方的权利义务

甲方享有以下权利：

1. 监督业主和物业使用人遵守业主公约和物业管理制度；
6. 代表本业主参加因物业管理活动发生的诉讼；
7. 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；

8. 监督乙方实施物业服务的其他行为；

10. 依据法律、法规规定享有的其他权利。

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) 物业管理所必需的其他资料。

2. 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；

4. 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；

5. 负责本物业区域内的物业专项维修资金的归集和续筹；

6. 协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动；

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。

第十八条乙方的权利义务

乙方享有的权利：

2. 按照本合同和有关规定向业主或物业使用人收取物业服务费用和其他费用；
6. 对欠费业主停止约定服务或进行法律诉讼，直至其履行交费义务。
7. 根据甲方授权，制定必要的规章制度，并以有效方式督促业主和物业使用人遵守；
9. 根据甲方授权，在物业管理区域内公布违约业主的姓名及其违约情节；
10. 依照法律、法规规定和本合同约定享有的其他权利。

乙方应履行的义务：

1. 履行合同、提供物业服务；
11. 未经甲方同意，不得擅自从事物业管理区域内从事物业管理相关服务以外的经营活动；
12. 不得在处理物业管理事务的活动中侵犯业主的合法权益；
13. 本合同终止时，应当将物业管理用房和物业管理相关资料及时如数地移交给甲方。
14. 法律、法规规定的其他义务。

第六章物业管理用房

第十九条甲方按照有关规定向乙方提供物业管理用房，建筑

面积_____平方米，其中包括：办公用房_____平方米（含物业管理企业和业主委员会的办公用房）、位于_____，_____住宿用房_____平方米、位于_____，其他用房_____平方米，位于_____。

第二十条物业管理用房属全体业主所有，由乙方在本合同期限内无偿使用，但不得改变其用途。

本合同终止时，乙方应当将物业管理用房、物业管理相关资料等属于全体业主所有的财产及时如数地移交给甲方。

第七章物业服务合同期限及解除

第二十一条本合同期限为_____年，自_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。合同期届满前三个月内，甲方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。

第二十二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；
3. 乙方严重违反本合同约定，不按本合同履行义务的，经业主大会决定解除合同的；
4. 二分之一业主不履行本合同的约定，致使物业管理活动无法正常开展，乙方要求提前解除合同的。

第二十三条需提前解除合同的，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，并在二十日内办理交接，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。

第八章违约责任

第二十四条乙方因管理不善造成房屋建筑质量、设施设备质量损害，达不到使用功能和造成重大事故的，由乙方承担相应责任。

第二十五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。

第二十六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。

第二十七条乙方违反本合同约定，致使管理服务不能达到本合同“物业服务质量”约定的，由乙方按以下标准赔偿损失：

1□_____□□

2□_____□

第二十八条甲方、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，应按每日万分之_____的标准向乙方支付违约金。

第二十九条双方约定，以下条件所致的损害，可构成对乙方的免责事由：

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

第九章附则

第三十条本合同的效力及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。

第三十一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。

第三十二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。

第三十三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。

第三十四条本合同之附件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。

第三十五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，可依法申请调解，向有关行政管理部门申诉；也可选择以下_____方式解决：

1. 重庆仲裁委员会仲裁；
2. 人民法院诉讼。

第三十六条本合同正本连同附件_____页，一式三份，甲乙双方及物业管理行政主管部门（备案）各执一份，具同等法律效力。

第三十七条本合同自_____起生效。

商铺物业服务合同篇八

成都市房产管理局编制

前期物业服务合同使用说明

1. 本合同为示范文本（试行），适用于本市行政区域内各类物业管理活动。合同双方当事人签约之前应当仔细阅读本示范文本（试行）的内容。

2. 本示范文本（试行）中下列词语的定义是：

（1）业主，是指不动产登记簿上记载的所有权人。

（2）使用人，是指房屋的承租人、实际使用房屋的其他人。

（3）物业买受人，是指物业出售合同中确定的房屋购买人。

（4）物业首次交付使用日，是以物业买受人办理房屋交付使用手续之日计。

（5）共有部分，包括全体业主共有部分和相关业主共有部分。全体业主共有部分，是指建筑区划内全体业主共有的道路、绿地、路灯、沟渠、池、井、垃圾箱（房）、公益性文体设施、物业服务用房、闭路电视监控系统、附属设施设备使用的房、_____、_____、_____、_____等。相关业主共有部分，是指一幢建筑物内部，由该幢建筑物的相关业主共有的门厅、户外墙面、楼梯间、水泵间、电表间、电梯间、电话分线间、走廊通道、房屋主体承重结构部位（基础、内外承重墙体、柱、梁、楼板、屋顶等）、_____、_____、_____、_____、_____等部位以及该幢建筑物的相关业主共有的上下水管道、落水管、水箱、加压水泵、电梯、天线、供电线路、照明、锅炉、燃气线路、消防设施、邮政信箱、避雷装

置、_____、_____、_____、_____等设施设备。

(6) 公共区域，是指一幢建筑物内部，由整幢建筑物的业主、使用人共同使用的区域以及整幢建筑物外、建筑区划内，由全体业主、使用人共同使用的区域。

(7) 专有部分，是指在构造上及利用上具有独立性，由业主独立使用、处分的物业部位。

(8) 预收的物业服务资金：是由物业服务支出和乙方的酬金构成。

(9) 物业服务费用：是包括物业服务成本、法定税率和利润。

3. 为体现合同双方的自愿原则，本示范文本（试行）中相关条款后都有空白行，供双方自行约定或补充约定。双方当事人可以根据实际情况对文本条款的内容进行选择、修改、增补或删减。

4. 本示范文本（试行）所称的甲方为物业建设单位，乙方为物业建设单位通过招投标的方式或者经市或区（市）县房产管理部门核准采用协议方式选聘的具有相应条件和相应专业服务人员的物业服务企业或其他管理人。

5. 本示范文本（试行）中所指建筑区划类型分为：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。当建筑区划内（整体、单体），非住宅物业建筑面积占总建筑面积比例小于60%的，以住宅物业计；非住宅物业建筑面积占总建筑面积比例大于60%的，以所占比例最大的物业类型计。

6. 根据《^v^[]物业管理条例》第二十五条的相关规定，本合同的主要内容为甲方与物业买受人签订的物业买卖合同的组

成部分。

7. 在签订合同前，合同双方应当出示有关资质、信用证明及签约主体资格的证书、证明文件。

8. 本示范文本（试行）条款由成都市房产管理局负责解释。
前期物业服务合同

甲方：_____

法定代表人：_____

住所：_____

商铺物业服务合同篇九

甲方：

乙方：

根据_《物业管理条例》、_相关文件及相关法律、法规、政策的规定，甲、乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上，就本小区的房屋、公共设施设备、居住环境等事物进行物业管理服务事宜，订立本合同。本合同明确双方的权利、职责和义务，双方应共同遵守。

第一条 物业基本情况：

物业类型：

座落位置：

建筑面积：

第二条 乙方应按以下规定向甲方交纳物业管理费用：

住宅物业管理费每月每平方米 元，门面商业用户的物业管理费用每月每平方米 元。乙方应于办理交房手续之日起，一次_纳一年的物业管理费和其他应交费用，物业费起按建筑面积和规定价格收取。以后应于每月 日前交纳当月物业管理费。

第三条 物业管理服务费标准的调整，按10—20%调整。

第四条 停车位的管理费用：

停车位属全体业主共同使用。家用轿车每月租赁车位费 元/车位，摩托车(电动车)车位使用费每月 元，自行车每月 元，请按小区规章制度执行。

第五条 甲方向乙方提供的管理事项包括：

- 1、负责小区房屋建筑共同部分及公共配套设施的维修、养护和管理；