# 2024年商业铺面物业合同(七篇)

来源：网络 作者：七色彩虹 更新时间：2024-06-08

*商业铺面物业合同一乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_根据《\_民法典》、《物业管理条例》、《\_\_\_\_\_市物业管理条例》等有关法律、法规的规定和本物业区域《业主临时公约》的约定，在自愿、平等、协商一致的基础上，就甲方选聘乙方对\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_...*

**商业铺面物业合同一**

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《\_民法典》、《物业管理条例》、《\_\_\_\_\_市物业管理条例》等有关法律、法规的规定和本物业区域《业主临时公约》的约定，在自愿、平等、协商一致的基础上，就甲方选聘乙方对\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(物业名称)实施前期物业管理服务的事宜，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。

第二章物业服务事项

第三条乙方提供的公共性物业服务的主要内容为：

1、物业共用部位的维修、养护和管理。物业共有部位具体包括：房屋的承重结构(包括：基础、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、楼内化粪池、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。

**商业铺面物业合同二**

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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据有关法律，法规，在自愿，平等，协商一致的基础上，甲方将\_\_\_\_\_\_\_(物业名称)委托乙方进行物业管理，订立本合同。

第一条：乙方提供服务的受益人为甲方，甲乙双方均应履行本合同，承担相应的责任。

第二条物业基本情况

此物业位于\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_街\_\_\_\_\_\_号\_\_\_\_\_\_层，建筑面积\_\_\_\_\_\_平方米(实际面积高于或者低于合同规定面积，均以此标注面积为准，不作调整)。该房屋的土地证证书编号：\_\_\_\_\_\_，房产证证书编号：\_\_\_\_\_\_房屋主体建筑结构为\_\_\_\_结构;经甲方及乙方共同签章确认的房屋所有权证及房屋土地使用证复印件作为本合同的附件。

第三条委托管理事项

1，房屋建筑共用部位的维修，养护和管理，包括：楼盖，屋顶，外墙面，承重墙体，楼梯间，走廊通道，门厅，庭院等。

2，共用设施，设备的维修，养护，运行和管理，包括：共用的上下水管道，落水管，污水管，共用照明，中央空调，供暖锅炉房，楼内消防设施设备，电梯等。

3，公共设施和附属建筑物，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，泵房，自持车棚，停车场等。

4，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，垃圾的收集等。

5，交通与车辆停放秩序的管理。

6，维持公共秩序，包括安全监控，巡视，门岗执勤等。

7，管理与物业相关的工程图纸，住用户档案与竣工验收资料。

第四条物业费用及缴纳方式：

1，甲方按年于每年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日前一次性向乙方缴纳物业管理费用\_\_\_\_\_\_\_元(大写人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元)此费用包含第三条所列各项委托管理事宜及下列费用：采暖费，电梯费，停车场的使用费，其他未列入的费用由甲方自行承担。甲方房屋的自用部位，自用设备及设施的维修养护，由甲方自行负责，在甲方提出委托时，乙方可以接受委托并合理收费。

2，甲方应严格按照以上条款要求的缴纳方式向乙方交纳物业管理费用，否则视为甲方单方违约，乙方有权单方取消合同，有权强行将甲方商品清除，因此造成的一切经济损失均由甲方自行承担。

第五条委托管理期限：自本合同签订之日起至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

第六条甲方权利义务

1，随时检查监督乙方管理工作的执行情况;

2，及时缴纳物业管理费用，如拖欠造成的损失由甲方自行承担

3，甲方及时向乙方提供使用物业内的各类图纸，含装修改造图，电路图，上下水改造图，广告审批图，消防改造审批手续等，以上各类图纸以甲方使用此物业7日内交给乙方。

4，及时与乙方沟通本合同执行期间所发生的其他问题。

5，协助乙方做好物业管理工作和宣传教育，文化生活;

第七条乙方权利义务

1，根据有关法律，法规及本合同的约定，制定物业管理方案;

2，选聘专业人员承担本物业的专项管理业务，但不得将本物业的管理责任转让给第三方;

3，乙方有权对物主使用人违反业主公约的行为进行处理;

4，向业主和物业使用人书面告知物业的使用的有关规定，当业主和物业使用人装修物业时，书面告知有关限制条件，并负责监督;

5，对本物业的公共设施不得擅自占用和改变使用功能，如需扩建或完善配套项目，须与甲方协商后报有关部门批准方可实施;

第八条违约责任

1，甲，乙双方同意在合同执行期内，因不可抗力导致房屋毁损，灭失的，合同终止，双方互不承担责任，但乙方应退还甲方已经提前支付的相关费用。

2，甲，乙双方同意在租赁期内，有下列情形之一的，合同终止，但乙方需退还甲方已经提前支付的相关费用。

①该房屋占用范围内的土地使用权非因甲方过错原因而依法被政府提前收回的;

②该房屋因社会公共利益或城市建设需要被依法征用或拆迁的;

3，甲，乙任何一方如有违反合同上述各条款规定，除了按合同有关条款履行以外，守约方有权单方终止合同，并要求违约方赔偿给守约方由此造成的一切损失。

第九条附则

1，甲，乙双方在签署本合同时，对各自的权利，义务，责任清楚明白，并愿按合同及规定严格执行。

2，甲乙双方就履行合同及本协议发生纠纷，应通过协商解决;协商解决不成的，可依法向当地人民法院起诉。

3，本合同未尽事宜，双方可协商补充。在此之前签订的一切协议如与本协议有矛盾之处，均以本协议为准。之后所签订的补充协议及相关规定与本合同具有同等法律效力。

4，本合同经双方签字盖章后生效。合同连同附件一式肆份，具有同等法律效力，甲，乙双方各执贰份

甲方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(签章)：\_\_\_\_\_\_物业服务有限公司

法定代表人/代表：\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人/代表：\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证：\_\_\_\_\_\_\_\_

签约日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_签约日期：\_\_\_\_\_\_\_\_

**商业铺面物业合同三**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_业主大会

执行机构：\_\_\_\_\_\_\_业主委员会

负责人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

住所地：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

资质等级：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

证书编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据有关法律、法规，双方在自愿、平等、协商一致的基础上，就甲方选聘乙方为 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（物业名称）提供物业管理服务事宜，订立本合同。

第一章 物业基本情况

第一条 物业基本情况:

物业名称 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ；

物业类型 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ；

坐落位置 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ；

建筑面积 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

物业管理区域四至：

东至 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ；

南至 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ；

西至 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ；

北至 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

（物业构成明细见附件1）。

第二章 服务内容与质量

第二条 在物业管理区域内，乙方提供的物业管理服务包括以下内容：

（一）物业共用部位的维修、养护和管理（物业共用部位明细见附件2）；

（二）物业共用设施设备的运行、维修、养护和管理（物业共用设施设备明细见附件3）；

（三）物业共用部位和相关场地的清洁卫生，垃圾的收集、清运及雨、污水管道的疏通；

（四）公共绿化的养护和管理；

（五）车辆行驶、停放管理；

（六）公共秩序维护、安全防范等事项的协助管理；

（七）装饰装修管理服务；

（八）物业档案资料管理。

第三条 在物业管理区域内，乙方提供的其他服务包括以下内容：

（一）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ；

（二）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ；

（三）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

第四条 乙方提供的物业服务执行以下第\_\_\_\_\_项质量标准：

（一）乙方提供的服务质量按《石家庄市物业服务等级标准》\_\_\_\_\_级执行。 (服务等级标准见市价［20\_\_］69号《石家庄市物业服务收费管理实施办法》) 。

（二）乙方提供的服务质量执行双方约定的物业服务质量标准，具体为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

第五条 单个业主可委托乙方对其物业的专有部分提供维修养护等服务，服务内容和费用由双方另行商定。

第三章 服务费用

第六条 本物业管理区域物业服务收费选择以下第\_\_\_\_\_种方式：

（一）包干制

物业服务费用由业主按其拥有物业的建筑面积交纳，具体标准如下：

多层住宅：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月.平方米；

高层住宅：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月.平方米；

别墅：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月.平方米；

办公楼：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月.平方米；

商业物业：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月.平方米；

物业：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月.平方米。

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、法定税费；

9、物业管理企业的利润；

10、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

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，盈余或亏损由乙方享有或承担。

（二）酬金制

物业服务资金由业主按其拥有物业的建筑面积预先交纳，具体标准如下：

多层住宅：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月.平方米；

高层住宅：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月.平方米；

别墅：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月.平方米；

办公楼：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月.平方米；

商业物业：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月.平方米；

物业：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月.平方米。

预收的物业服务资金由物业服务支出和乙方的酬金构成。

物业服务支出为所交纳的业主所有，由乙方代管，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；

**商业铺面物业合同四**

物业服务合同

第一章 总 则

合同双方当事人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据法律、法规和有关规定，在自愿、平等、协商一致的基础上，双方就 小区物业(以下简称“本物业”)实行物业管理的有关问题达成一致意见，特订立本合同，双方共同遵守。

第一条 本物业基本情况

物业类型：住宅、商铺

坐落位置：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 平方米

第二条 甲方代表本物业业主大会签订本合同，本物业全体业主和非业主使用人均应遵守本合同;乙方为物业成立的业主大会选聘提供物业管理的企业。

第三条 本合同中涉及的币值，均指人民币。

第二章 物业服务事项

第四条 乙方向业主或非业主使用人提供以下服务内容达到以下服务质量

(一)日常服务

1、房屋建筑共用部位的维护保养和管理，包括楼盖、楼梯间、走廊通道、公共门厅、公共庭院。

2、共用设备和相关场地的养护、运行和管理，包括：道路、化粪池、沟渠、池、共用照明系统、消防设施设备、室外泵房、自行车棚、停车场、垃圾桶。

3、生活服务设施的维护和管理，包括：文化体育娱乐场所。

4、绿化与建筑小品的养护和管理，包括：共用绿地、花木、建筑小品，修剪、补栽。

5、公共环境卫生，包括：公共场所、房屋共用部位的清洁卫生、公共垃圾的收集、清运。

6、交通与车辆停放秩序的管理。

7、安全防范工作，包括安全监控、巡视、门岗执勤。

(二)定期服务

1、每星期用水清洗楼梯;

2、每日清理生活垃圾。

(三)管理与物业相关的工程图纸、业主和非业主使用人档案和竣工验收资料。

(四)其它服务事项

1、组织开展社区文化活动。

(五)服务质量

1、房屋外观：统一、美观、清洁、整齐。

2、设备运行：每月对住宅区内的公共水电设施、机电设备、监控设备检查和维护，发现有问题要及时组织维修保养，保障各种设备、设施正常使用。

3、房屋及设施、设备的养护：经常性对房屋的外墙、外观、蓄水池、下水管等设施巡查，发现问题及时处理。

4、公共环境卫生：

① 小区内公共场地、道路清洁和保洁。

② 楼宇各层楼梯及走廊清扫和拖洗(包括扶手)。

**商业铺面物业合同五**

甲方：

乙方：

鉴于：

1、甲方依法设立、有效存续，合法筹建及拥有位于\_\_\_\_物业的使用权，并在上述物业范围内主要从事房地产开发业务；

2、乙方依法设立、有效存续，从事商业物业运营筹备、销售策划、招商、经营管理等相关业务。

在此基础上，根据《\_合同法》及相关法律、法规的规定，甲乙双方在自愿、平等、公平、诚信的基础上，经协商一致，就甲乙双方合作事宜达成如下协议（以下简称本协议），共同遵照执行。

1-1甲方同意将位于\_\_\_\_与乙方合作进行市场销售，建筑面积\_\_\_\_平方米（核定面积以房管局测量的平面面积为准）。

1-2经甲乙双方协商确定该物业以\_\_\_\_价格进行市场发售。该商业物业发售中，乙方收取物业售价\_\_\_\_作为返租佣金。

1-3商业物业发售后，由乙方进行返租经营管理，具体返租条件详见商铺承租合同。

1-4对该物业地产总体，住宅，商业\_\_\_\_物业管理由乙方统一进行管理，乙方应于\_\_\_\_前成立独立法人机构对该地产进行整体物业管理，即对发售部分进行返租物业管理，对未发售部分进行委托物业管理。针对住宅及商业部分，甲乙双方共同制定相应的物业收费标准。

1-5甲乙双方签订合同5日内，甲方应向乙方支付30万元保证金，待商业物业销售后，从乙方返租佣金中扣除，乙方得到保证金5日内应派遣专业团队进驻完成对该地产商圈调查报告，业态定位方案、物业调整方案。由双方认同后进行实施。

1-6完成整体方案后，甲乙双方与地产销售公司共同制定商业地产销售计划及整体落实方案。

1-7乙方拥有对该物业整体规划、管理权，甲乙双方物业交接后，甲方不参与该物业的任何经营管理。

2-1甲方交付的物业具备条件由甲乙双方商定后以补充协议确定。甲方交付的物业必须符合补充协议约定，能够实现销售目的；如甲方交付的物业存在缺陷，危及乙方人身、财产安全的，甲方需维修至合格。

2-2交付时，标的物及设备、设施由甲乙双方签字交接。标的物消防设施安装完毕并通过消防部门的验收，达到合格标准。双方签字验收后，视同甲方交付的标的物符合本合同约定，满足实现销售的目的和条件。

3-1乙方根据甲方工程进度需要提供楼体内的商铺分割方案。甲方根据乙方提供的商场内的商铺分割方案进行空调、消防、供电等附属设施的安装调整和装修。达到和满足实现租赁的目的和条件。

4-1甲方为该商场的房地产权利人，有全部的、无任何瑕疵的法定权利、权限和能力签署本合同，享受和承担本租赁合同所规定的权利和义务。

4-2甲方有要求乙方按本合同约定配合销售地产的权利。

4-3甲方有按合同规定要求乙方提供相应商业技术报告的权利。

4-4因销售商业物业产生的各种税点由甲方承担。

4-5甲方应按合同规定支付乙方各种佣金的义务。

4-6在双方物业交接前，甲方有物业管理责任。

5-1乙方拥有完整的合法经营自主权。

5-2乙方有按合同约定收取佣金及物业费的权利。

5-3乙方有保证物业整体顺利经营使用的责任。

5-4乙方有配合物业销售并提供技术支持的责任。

5-5乙方应按国家法律法规，保证物业守法经营的责任

6-1经甲、乙双方协商一致并签订书面协议的，可以变更或解除本合同。

6-2合同未有规定之处，甲乙双方以补充协议形式对本合同进行完善，补充协议与本合同具有同等效力。

6-3甲乙双方任何一方未能按照合同履约时，对方有权解除合同。

7-1甲乙双方未协商一致单方提出解约，需向对方提供违约金200万元作为违约赔偿。

8-1凡涉及双方权利义务的通知应以书面形式沟通，并以合同载明法定地址或合作地点送达，送达以对方签收为有效送达，如合同中所列地址有变更的，变更的一方应在变更之日起10日内通知对方，否则，任何一方向原地址发出的通知均视为送达。

8-2本合同的签订、履行、解释、效力均适用\_法律。

8-3若本合同的部分条款被认定为无效，不影响合同其他条款的法律效力

8-4本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款，补充条款和本合同规定不一致的，以补充条款为准。

8-5本合同各方如因履行本合同发生纠纷，应通过协商解决；协商不成的，各方一致同意提交乙方所在地法院进行诉讼。

8-6本合同一式肆份，甲、乙双方各执一份，四份协议均具有同等法律效力。本合同经合同各方签字并盖章后生效。

甲方（签字盖章）：乙方（签字盖章）：

法定代表人：法定代表人：

法定地址：法定地址：

日期：日期：

**商业铺面物业合同六**

协议双方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

物业管理方（以下简称甲方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

用户方（以下简称乙方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方系\_\_\_\_\_\_\_一期小区商业街\_\_\_\_\_\_\_号用户（房屋座落图详见附件1），甲方系该小区商业街的物业管理及服务单位。

根据《\_合同法》及《市住宅区物业管理条例》等法律法规之规定，双方在平等、自愿和协商一致的基础上，就其物业管理及服务的相关事宜，达成如下协议：

1、负责提供小区商业街所有公共区域（走廊及休息亭）的卫生保洁。

2、负责保障小区商业街每日二十四小时供电、供水（如遇供电局停电，自来水公司停水及设备维修保养除外）。

3、负责小区所有公共区域的花卉及植物摆放。

4、请用户于每日20：30将室内垃圾用塑料袋封好，放置指定位置。乙方若需要丢诶其房屋室内进行保洁，可向甲方办理有偿服务的相关手续。

5、为给乙方提供各种需要和方便，甲方将提供室内保修服务、商业服务和其他有偿服务，本着“服务为主，适当收费”的原则，其收费标准以在甲方管理服务部的公榜为准。如乙方的室内保修事项为原装设备质量问题，则不收取任何费用。

6、为便于乙方与甲方公司联系有关事宜，物业管理公司的服务咨询电话：

1、负责本小区公共次序的维护和管理，乙方房屋室内的自有财产等，由乙方自行保管并投保，如遗失或被盗，甲方管理公司将配合\_门进行调查和处理。负责办理乙方经营及管理人员出入本小区的有效证件。

2、凡乙方大件办公室用品，如：办公桌椅、复印机、电脑、保险柜及其他贵重物品等，如需搬出商业街或大型搬迁，应由乙方详细填写物品清单，并由乙方负责人签名，然后到甲方管理服务部办理审核批准手续，否则，甲方管理公司保安员有权拒绝放行。

1、乙方的用房面积为\_\_\_\_\_\_平方米，乙方每月的物业管理综合服务费为\_\_\_\_\_\_\_元/平方米，每月总计\_\_\_\_\_\_\_元，由乙方从签定本协议，按先收费原则，每\_\_\_\_\_\_\_年缴纳一次。

2、乙方房屋的室内用水、用电费用甲方收取押金\_\_\_\_\_\_\_元，甲方一方双方于每月\_\_\_\_\_\_\_日抄录该房屋电表、水表实际读数后，由乙方按实际使用读数，于当月\_\_\_\_\_\_\_日前向甲方缴纳。本物业定于\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日正式移交，此时间以前甲方原则上同意乙方先行使用，但甲方不承担乙方在未正式移交前进行使用而可能带来的任何责任（无论物业方是否许可），乙方提前使用则应先征得物业管理公司认可并正常缴纳物业管理费用。

3、乙方在小区停车场停车，应缴纳车位使用费，甲方依照市物价局批准的收费标准进行收费。为方便用户，甲方可以按月、季度、年度办理车位使用证。

4、乙方所有对甲方的应缴纳费用，可用现金、支票等方式的缴纳。以支票的方式的付款，应以其付款到达甲方帐户的时间为准。

1、为了维护商业街的整体形象，乙方未经物业公司许可不得在店外经营及电外摆放物品。如确有需要则应在物业公司许可的情况下有偿限时使用。店门一律内开，同时，本小区商业街内实行招牌的统一管理，乙方设立招牌应在指定区域，并征得物业公司同意，否则物业公司有权制止。

2、乙方应注意爱护本小区商业街公共区域的清洁和卫生，不得随意吐痰，扔烟头、纸等杂物，并严禁发出影响其他用户的噪音，如装修噪音、高声喧哗、播放音乐等，否则，将视情况进行处理或处罚。

3、若乙方需对房屋室内进行二次装修，乙方应将装修方案及图纸报甲方审批，如无大的修改，甲方应在接到装修方案及图纸后三个工作日内审批完毕。二次装修施工单位，不论是甲方推荐还是乙自带（选），进场施工前，均须与甲方签定《二次装修管理服务协议》（另见），并交纳一定数额的二次装修管理服务费。所有装修施工材料及施工人员，一律按甲方指定的时间及路线出入小区商业街。

为配合管理，乙方应将紧急联系方式提供甲方，以便非正常办公时间异常情况的紧急联络。

根据《消防法》的规定和本小区商业街辖区消防主管单位的要求，乙方应明确本单位的消防负责人，并签定《武汉金色港湾商业街防火安全责任书》。

1、本协议涉及的店面系小区内经营店面，在经营范围上将会受到限制，乙方对此有充分的认识，原则上以提供社区服务为主，甲方鼓励经营休闲类经营项目（无污染项目），各店面经营应遵守国家相关法律法规并服从工商、城管等部门的管理。本小区商业街详细地址为：\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_大道\_\_\_\_\_\_\_号。

2、乙方所购店面中有部分店面系甲方提前出租，并签有出租合同，

乙方同意保持该合同之延续性，依据原出租合同\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日以后的租金收入权益将由乙方拥有，原出租合同中租赁期满时间为\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日，原租户的权益应得到保证（原出租合同见附件2）。

为便于联系，乙方应指定本单位一联系人，专门负责办理有偿服务的有关事宜。

本协议于甲方和乙方双方签字盖章之日起生效。

本协议未尽事宜，甲方和乙方应尽量协商解决，协商不成时，可向本小区商业街所在地人民法院起诉解决。

本协议一式两份，甲方和乙方双方各执一份，均具有同等效力。

乙方（盖章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_甲方（盖章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代表（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_代表（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日

**商业铺面物业合同七**

本协议当事人

甲方： 乙方：

根据国家有关法律、法规的规定，在友好、平等、自愿、协商一致的基础上，甲乙双方达成以下合作协议：

一、 合作范围

为保证甲乙双方互利互惠、降低经营风险和方便物业管理，为“置信?芙蓉古城”客户提供便捷、有效、高质的服务，甲方与乙方重点合作，乙方授权甲方代乙方销售推广。

二、 合作方式

甲方为乙方提供适当的开展销售业务的场所，并通过口头、广告等多种形式向业主推荐、推广(广告费用由乙方自行承担)。

三、 合作期限

1、 从 年 月 日起至 年 月 日止，共计 个月。

2、 协议期满，本协议自然终止。

3、 双方如续订协议，应在本协议期满十个工作日内向对方提出书面意见。

四、 合作项目费用标准

1、 由乙方按批发价向甲方供货，所有品种单价不得高于 的价格。

2、 对外销售价格由甲方自行制定。

五、 合作项目结算时间和方式

1、 乙方每次送货时结算前次货款。

六、 产品运输及费用乘担

1、 甲方以电话形式通知乙方送货(运费由乙方承担)。

2、 送货地点以甲方通知为准。

七、 权利义务

1、 甲方的权利义务

(1) 甲方在宣传上应积极主动、重点推荐和配合乙方合作范围内各项宣传促销活动。

(2) 甲方对乙方提供的样品及陈列设施负责进行管理。

(3) 甲方在提供给乙方进行展示的场所设立兼职推广人员。

2、 乙方的权利义务

(2) 乙方需积极配合甲方工作，遵守甲方的各项管理规定，按照协议内容主动缴纳各类费用。

(3) 乙方有义务向甲方提供售前、售中、售后的咨询服务，产品促销活动期间乙方专业促销人员须到促销现场。

(4) 乙方须向甲方提供\_。

(5) 乙方应遵守国家法律法规和与客户签定的合同，做好顾客的售后服务工作。

八、 责任

凡未能本着诚信原则行事、欺-

诈、违反本协议或在本协议授予权限之外行事而导致诉讼、索赔、罚款、赔偿，或为履行本协议有关事件导致诉讼、仲裁、索赔、罚款、赔偿，如果系甲方原因发生上述事件，造成的一切损失由甲方支付，如果系乙方工作失误发生上述事件，造成的一切损失由乙方支付。如有争议，由双方协商解决。

九、 不可抗力

由于非因甲方或乙方的过错或任何一方均不能控制的其它不可抗力情况下，使甲方或乙方不能执行协议任何义务，因此而导致在耽误期间不能执行该义务应予免责。

十、 附件

1、 对本协议的条款进行补充，应以书面形式签订补充协议，补充协议与本协议具有同等效力。

2、 本协议之附件均为协议有效组成部分。本协议及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

3、 本协议及其附件和补充协议中未规定的事宜，均遵照\_有关法律、法规和规章执行。

4、 协议附件有关内容如有与本协议不一致的，以本协议内容为准。

十一、 本协议共三页，自签订之日起生效，一式三份，甲方持两份，乙方持一份，具同等法律效力。

甲方(盖章)： 授权代表(签名)：

经办人：

乙方(盖章)：

授权代表(签名)：

地址：

本文档由站牛网zhann.net收集整理，更多优质范文文档请移步zhann.net站内查找