# 超市物业服务合同模板

来源：网络 作者：落花成痕 更新时间：2023-12-30

*合同编号( )甲方：银川z百货连锁超市有限公司乙方：根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方委托乙方对所租用的浩海、城市春天3号楼地下一层、2号楼地上第一层部分面积提供物业管理服务，双方就相关事宜订立本合同：第一章 物业基本...*

合同编号( )

甲方：银川z百货连锁超市有限公司

乙方：

根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方委托乙方对所租用的浩海、城市春天3号楼地下一层、2号楼地上第一层部分面积提供物业管理服务，双方就相关事宜订立本合同：

第一章 物业基本情况

第一条 物业基本情况

物业名称:新百连超浩海 城市春天超市

物业类型：商业物业

物业位置：宁夏银川市金凤区福州南街浩海城市春天2#、3#商网地下负一层及3#商网地上一层。

物业面积：4704平方米(实际面积以甲方与出租方最终确定的面积为准)

第二章 服务内容及质量

第二条 乙方提供的物业服务内容

1、物业建筑本体共用部位的维修、养护和管理;

2、对建筑本体共用设备设施(包括给排水系统、落水管、高压系统、安全监控设备、避雷装置、共用照明、消防控制室、消防水泵、消防系统、给排水管道、变电房、地下排污泵加压供暖设备、配电系统等)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、上下水管道、化粪池、沟渠、池、井、室外泵房、停车场)的维修、养护和管理。

4、公共环境(包括公共场地、建筑物共用部位)的清洁卫生、环境垃圾的收集、清运;为甲方协调安排日常垃圾放置点。

5、公共秩序维护，机动车辆、非机动车辆、自行车辆等的交通及停放管理;负责物业范围内的安全监控和巡视等保安工作。

6、制订物业服务工作计划并组织实施;管理相关的工程图纸、档案与竣工验收资料等;根据法律、法规制订物业服务的有关制度。包括公共区域消防设施的维护以及消防管理制度的建立等。

7、乙方管理范围内需要与政府部门直接协调的工作及日常管理(包括：公安、消防、环卫、交通、城管、市政、园林绿化及自来水、电力、热力等部门)。

8、公共绿化、花木及设施、设备的养护和管理。

9、乙方的物业服务应当达到以下标准

(1)公共环境每天清扫一次，零星保洁两次，环境垃圾每天清运一次。遇雨雪天气及时清扫路面积水、积雪。

(2)疏导各类车辆有序停放，确保物业范围内交通畅通。

(3)发生突发事件及时报告甲方，并协助采取应急措施。

(4)对物业共用部位及共用设施设备定期检查，发现损坏及时维修，确保物业共用部位及共用设施设备正常运行。

(5)对物业范围内的公共下水管道、污水井、化粪池每半年检查一次，并根据检查情况适时清掏，确保正常使用。

(6)随时开展物业范围内的安全巡视。

第三章 费用及收取

第三条 物业服务费标准及支付方式

1、本合同约定的物业服务按物业面积收取物业服务费，收费标准为4.65元/平方米/月，乙方物业建筑面积为4074平方米，如物业面积有调整，则双方根据调整后的面积核算物业费。

2、本合同约定的物业服务费按季度支付，每年1月，4月，7月，10月中每月15日前，乙方向甲方提供合法的物业服务费发票，甲方收到发票后10日内向乙方支付当季度物业费，如遇节假日，付款时间顺延。

3、冬季供暖方式为：出租方接西夏热电厂集中供热。供暖费用标准以政府规定的供热费标准计收。

4、夏季制冷方式为：中央空调集中制冷，由出租方安装独立式中央空调且由乙方负责管理运行和费用。甲方每年向乙方缴纳 3 个月的空调费，即6月1日-8月30日。

5、空调制冷缴费标准为 10.5元/月/平方米

6、制冷时间为：9:00-21:00

7、制冷期室内温度：26℃+2℃

8、制冷费缴纳时间:每月15日前，乙方给甲方提供相应金额的物业发票，甲方收到发票后的10个工作日内向乙方支付制冷费，如因乙方制冷温度达不到规定温度，根据卖场记录按天扣除制冷费。如遇节假日，付款时间顺延。

9、乙方按照上述标准收取物业服务费用后，应按照合同约定的服务内容和服务标准提供服务。除本合同明确约定甲方应支付的物业费之外，甲方无责任向乙方支付其他任何费用。

第四章 权利及义务

第四条 甲方的权利和义务

1、维护自身的合法权益，享受乙方提供的物业管理服务;

2、自觉遵守乙方关于物业管理的各项规章制度、办法和规定，按时足额向乙方缴纳物业费、空调费。协助乙方做好物业管理工作和宣传教育活动;

3、甲方产生的垃圾应在乙方指定的区域内存放，自行清运，保持环境卫生。

4、甲方可免费使用物业范围内的广场开展促销、展卖等活动，乙方不向甲方收取任何费用，但甲方每次活动需提前向乙方申请，活动结束后负责清扫场地。

5、自甲方在物业范围内开设的门店开业之日起一年内，甲方顾客可凭当日购物小票在物业范围内的停车场免费停车两小时;第二年顾客凭当日购物小票在停车场泊车时费用按指导价一半支付(即正常2元，按1元收取);6、自行负责经营或使用区域内公共秩序、消防安全管理及关联责任。

7、公共部位立面、外立面未经乙方同意不得安装、张贴广告等宣传品。

8、甲方自行购置的设施设备的维护、保养、维修所产生的相关费用由甲方负责。

第五条 乙方的权利及义务

1、根据有关法律、法规政策及本合同的规定，制定该物业的各项管理办法、规章制度、实施细则，自主开展各项管理活动;

2、对本物业的共用设施乙方不得擅自占用和改变使用功能，如需在本物业内改扩建完善配套项目，须报甲方和有关部门批准后方可实施;

3、物业范围内的指定由甲方使用的停车位，乙方不得占用，乙方不得向甲方所有配货车辆收取通行费、泊位费等任何费用。乙方应在正常物业服务活动开展中维护甲方商场门前公共秩序，做到及时巡检、及时发现、及时整改。对商场进出口畅通做好服务工作;

4、乙方应确保甲方商场门口范围不被占用，以确保甲方商场的进出口畅通。5、乙方有权按本合同约定收取物业服务费、空调费，对本物业实施物业管理与服务。

6、尊重甲方正常经营的权利，乙方不得干涉甲方正当的经营活动。

7、依法行使政府职能部门赋予的权利，接受行政主管部门的监督制度，接受物业主管部门及有关政府行政部门的监督、指导，听取合理化建议和意见，不断改进工作。

8、乙方承担物业服务区域中物业设施设备在保修期内的维保工作责任;接受物业使用人的委托对包括但不限于空调系统、高低压配电系统、消防系统、给排水系统等设施、设备的大修、更新、改造。

9、因甲方不配合乙方的管理导致被相关部门(包括公安、消防、城管)处以罚款、警告或其他处罚的，甲方负责解决并承担全部责任;因乙方未能履行职责导致被相关部门(包括公安、消防、城管)处以罚款、警告或其他处罚的，或导致甲方停业的，乙方负责解决并承担由此给甲方带来的全部经济损失。

第五章 装修管理

第六条 装修水电费

装修期间所产生的水电费用由甲方自行承担。

第七条 装修管理规定

商网装修，必须遵守以下规定：

1、装修开始前，甲方需到乙方处办理相关装修手续，并提交装修方案及设计图纸，配合乙方做好对装修方的管理及监督工作;

2、甲方应在施工前,将涉及消防、空调、给排水及电气线路改动的相关图纸说明,提交乙方备案申请，由乙方依据相关规定、规范，并会同开发单位讨论、许可的条件下方可施工，否则，造成的相关损失及连带责任全部由甲方自行承担;

3、所有电器的安装都应遵照供电的有关规定，所有线路必须套管入盒;

4、除出租方所提供指定的门头牌匾位置、安放空调压缩机、空调外挂机的位置以外，其他位置一律不得装设店徽或标牌、广告牌(超市内除外);

5 、出入通道不得占用公共区域，不能阻挡消防通道、防火门、紧急出口、指示灯、消防栓等;

6 、甲方装修对所有设施要采取有效的保护，保障公共设施不受损坏;

7、甲方应确保在装修过程中对商场的公共设备、设施及装修不造成任何损坏，若有损坏，将由甲方承担修复费用;

8、施工过程中，所有材料、工具及废物等在任何时候都必须限制在商场内，不得占用任何公共地方。所有商场内的装修垃圾必须袋装由甲方自行清运;

9、装修完成后，甲方以书面形式通知出租方和乙方，以便安排做最后消防安全检查。

第八条 装修违章处理

1、 如需改动公共设施设备，须以书面形式提前向乙方进行申请，由乙方会同相关部门予以明确;如甲方在未批准的前提下自行改造，造成公共设施设备损坏、毁坏的,则须承担相关维修责任及连带责任;情节严重且造成损失的，需接受行业主管部门的行政处罚，并承担违约责任。并向乙方支付xx 元违约金;

2、 装修垃圾未及时清运的，限期清运或堆放于指定位置，违者造成城管行政部门处罚的由甲方承担全部责任;

3、装修期间影响到其他商户的，必须及时整改，否则造成的相关损失及连带责任全部由甲方承担。

第六章 消防安全管理

第九条 消防安全管理

1、乙方应按国家法律法规要求管理、维护物业范围内应由乙方负责的各项设施设备，物业范围内的消防控制室应派人24小时值守;如遇有关部门对甲方商场内的消防设施设备等进行检查时，乙方应提供无条件的配合。

2、除物业出租方按设计要求按照配备的消防设施设备外，甲方按所需配备必要的消防设备器材，定期检查维修，并在有效期结束前使用,及时更换需要的材料。

3、甲方装修期间需指定一名消防安全管理责任人，必须配合乙方执行和完成各项消防工作。4、甲方应当经常对超市内的工作人员进行消防知识以及火警发生后逃生、自救技能的培训，使其都能掌握和使用所配备的消防设施和器材。

5、乙方负责定期对本物业内部消防设施进行检查，主动配合有关消防监督机关和甲方对超市内消防工作的检查、监督。

6、甲方有义务参加消防主管部门和甲方组织的消防演习及宣传活动。

7、按照国家规定的有关防火安全责任人所应有的权力、义务承担相应的法律责任。

第七章 违约责任

第七条 乙方应按照本协议约定为甲方提供维修、保养等物业服务，如乙方不能及时提供物业服务，则每拖延一日按应付物业费的3‰向甲方支付违约金。如由此造成甲方损失的，则乙方还应赔偿甲方的相应损失。

本DOCX文档由 www.zciku.com/中词库网 生成，海量范文文档任你选，，为你的工作锦上添花,祝你一臂之力！