# 商铺物业服务合同

来源：网络 作者：天地有情 更新时间：2024-01-05

*商铺物业服务合同（精选16篇）商铺物业服务合同 篇1 甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_计划财务部 乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_物业服务中心 为进一步做好商铺的物业管理，物业服务工作，需明确甲，乙双方的责任、权利、义务，立此合...*

商铺物业服务合同（精选16篇）

商铺物业服务合同 篇1

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_计划财务部

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_物业服务中心

为进一步做好商铺的物业管理，物业服务工作，需明确甲，乙双方的责任、权利、义务，立此合同，以供双方共同遵守。

一、管理服务的范围

负责除业主生活服务中心辖区以外区域，空间的各项物业服务，管理工作。

(一)商铺的供电供水服务管理。

(二)绿化，美化，保洁服务管理。

(三)交纳管理费用。

(四)水电，校产维修服务管理。

(五)原物业下属实体的服务管理。

二、服务管理项目应达到的要求及服务管理费用

(一)服务区内应经常保持卫生，清洁，院内垃圾及时清运，下水管道及时疏通，达到业主满意。此项总费用为\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元(包括劳务费及卫生工具费\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元，\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元垃圾清运费，\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元管道疏通费及化粪池窨井清污)。

甲方进行经常检查，用户经常性监督。满意率为\_\_\_\_\_\_\_%不奖不罚;\_\_\_\_\_\_\_\_\_以下，给予\_\_\_\_\_\_\_\_\_元以内罚款;\_\_\_\_\_\_\_%以上，给予\_\_\_\_\_\_\_\_\_元以内奖励。如乙方达不到要求或工作完成突出，视具体情况，每次在\_\_\_\_\_\_\_\_\_元以内予以奖惩。

(二)院内现有绿地，草坪，树木等的日常维护，花木的调整移栽，节日及要求时，院内集中摆放盆景等，现有绿化面积约\_\_\_\_\_\_\_万平方米，种植树木约\_\_\_\_\_\_\_\_\_株，管护费用\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元(包括全部劳务费，工具费等)。院内花草树木成活率达\_\_\_\_\_\_\_\_\_%以上，及时浇水灭虫修剪、整治，因管理不善，出现死亡，按面积大小、树木棵数，除重新载植外，另给予成本费用\_\_\_\_\_\_\_\_\_倍以内罚款。满意率为\_\_\_\_\_\_\_\_\_%不奖不罚;\_\_\_\_\_\_\_\_\_%以下，给予\_\_\_\_\_\_\_\_\_元以内罚款;\_\_\_\_\_\_\_\_\_%以上，给予\_\_\_\_\_\_\_\_\_元以内奖励。

(三)仓库保管。应按《仓库管理办法》执行，按照商铺下达购置计划，做到物美价廉。损耗乙方负担，劳务等相关费用\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元。

(四)供电服务管理，供水服务管理，应做到供电供水及时，保证商铺员工的正常学习、工作、生活用水用电。

具体要求：事先未接到通知条件下，外电停半小时后，应立即启动自备电源，院内早上\_\_\_\_\_\_\_点半至晚\_\_\_\_\_\_\_点之间，一般情况连续停电不得超过\_\_\_\_\_\_\_小时，原则上全天24小时供水。有特殊情况，需提前通知。若达不到上述要求，每次扣减费用\_\_\_\_\_\_\_元以内。满意率为\_\_\_\_\_\_\_\_\_%不奖不罚;\_\_\_\_\_\_\_\_\_%以下，给予\_\_\_\_\_\_\_\_\_元以内罚款;\_\_\_\_\_\_\_\_\_%以上，给予\_\_\_\_\_\_\_\_\_元以内奖励。商铺内：电价为\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/度，水价为\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/吨(承包单位除外)。电费：\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元(如遇国家政策作重大变化，由甲乙双方作相应调整;对于本年度新增的用户，由乙方装表计量，由甲方核定用电计划，计划内部分由商铺另行拨付，超计划部分由乙方向用电单位收取电费;对于在承担正常任务之外，开展有偿服务的，由商铺下达用电计划，超计划部分由乙方向使用单位收取)。水费：\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元(含绿化用水)。高压检修及水电运行，劳务及小件工具等费用：\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元。

(五)做好员工宿舍管理服务工作(住宿人数由甲乙双方共同核定)，每生每年拨付\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，实习不住宿舍而留有床位的员工，每生每年拨付\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

三、甲方的责任、权利、义务

(一)为乙方开展服务管理提供必要的设施，条件。

(二)固定性的劳务费，每月按时拨付。

(三)对于大宗购置，甲方应监督乙方的招标工作。

(四)对于物资采购等事宜，甲方应及时督查。

(五)甲方有权从拨付的劳务费中扣缴应缴的费用。

四、乙方的责任、权利、义务

(一)对于双方认定的目标要求，乙方应全力组织实施。

(二)乙方有责任更新员工食堂的餐厨具，以改善卫生状况。

(三)乙方在力所能及的条件下，参加商铺内维修等项目的竞标。

(四)上级有关部门到乙方检查工作等事宜，乙方应承担相应的责任和义务。

五、违约责任

合同条款甲乙双方共同遵守，除人力不可抗拒外，不得单方解除合同，否则视为违约，则应追究违约责任。

六、其它

(一)甲方对乙方各项管理服务工作进行经常性监督检查，并严格兑现奖惩。年终综合考评，结果优秀者，再给予\_\_\_\_\_\_\_\_\_元以内的奖励。

(二)合同有效期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日—\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日。

(三)本合同一式四份。

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日 \_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

商铺物业服务合同 篇2

厂区物业服务合同

甲方（被委托方）： XX公司

法定代表人：

住所：

联系电话：

统一社会信用代码：

乙方（委托方）：

法定代表人：

住所：

联系电话：

统一社会信用代码：

为搞好厂区的物业管理， XX公司（以下简称甲方）与进驻企业 （以下简称乙方）经友好协商，双方签订如下协议，以兹共同遵守。

一、甲方负责进驻企业大楼的供水、供电和电梯服务，以及提供治安保卫、环卫清扫、绿化管理等服务。甲方为乙方提供服务，乙方应积极协助，提供便利条件。

二、乙方提出的供水、供电要求

1、用电类别： ；用水容量： ；用电容量： ；用表直供： ；用甲方配电房 直供。

2、每月水费、排污费按 市规定工业用水、排污费的收费标准计取；电费按供电部门费用标准另分摊配电费及维修费 元/度（大写： ）；每月初 日抄表， 日收费。

3、除突遇不可抗拒因素导致停水、停电外，凡（检）修等原因，甲方应提前 天通知乙方做准备。

4、乙方要严格按申报的电容量用电，若一经发现超负荷用电，除按有关规定给予处罚外，由此造成的事故责任和损失，由乙方全部承担。

5、凡由甲方配电、供水的直供户，不得向楼外邻近的用户提供水、电，也不得在内部擅自接用水、电，如若超负荷造成的配电设备损坏，或因其他原因影响他人生产或造成下水道堵塞而造成的损失，由乙方负责赔偿，修复。

三、计量办法

1、乙方专线始端应配置电度表，每月按表计费，并分摊部分公用电费用；如中小企业合用一个电表、水表时，则按电表、水表的实用数进行各户分摊，分摊比例按各户使用情况，水管直径等情况议定。

2、根据 市供电局有关规定，实行基本电价 元/度，基本水价以自来水公司规定的底价为准。

3、乙方接到甲方《缴费通知》后，如对耗电量或费用有疑问时，应在 个工作日内向甲方提出咨询、核对，逾期被视为认可。

4、甲方向乙方发出《缴费通知》（含本协议第六条规定的收费项目和租房合同所规定的项目）后 日内（遇节、假日顺延）应缴纳费用，如电话催促仍逾期不交者，按日加收滞纳金 %，每月 日前仍不结清欠款的，则停止水、电供给。

四、物件设施管理

1、甲方有偿提供给乙方的物件、设备、设施（如门窗、配电柜、厕所、空调、电梯）应完好无损。

2、乙方要加强员工管理教育，爱护公物和公共设施，自觉遵守卫生条例，不乱扔废弃物，不乱堆垃圾，不乱停放车辆，违法乱纪者将处以 元（大写： ）罚款。

3、甲、乙双方都要加强治安保卫工作，甲方负责门卫治安，乙方负责内部保安工作。甲、乙双方要互相支持，密切配合。

五、电梯使用管理

1、甲方提供正常运行的客货梯，其维修、大修、保养费用和电费，由乙方或使用电梯单位共同承担。

2、原则上由甲方指派专业人员操作电梯，也可由乙方指派专人持证上岗操作电梯，并且负责保养电梯、打扫电梯内卫生。

3、若电梯出现故障时，应及时通知甲方物业管理部门派专业人员检修，其维（检）修费或更换零件费等开支，由乙方支付。

4、电梯为客货两用，不能超重，严格按照电梯使用的有关制度进行管理。

六、收费项目及金额

1、电梯使用费用： 元/平方米/月（大写： ）。

2、物业管理费用： 元/平方米/月（大写： ）（含市政设施、公用维修、环卫、公共卫生、绿化及治安等费用）。

七、争议解决

本协议在履行中如发生争议，双方协商解决或向物业管理行政主管部门申请调解；协商或调解无效的，双方可采取以下第 种措施（只能选择一种）：

1、向 仲裁委员会申请仲裁；

2、向 人民法院起诉。

八、其他

1、本协议系甲、乙双方所签 租赁合同之附件，与该合同具同等效力。

2、本协议未尽事宜，双方另行议定，其补充协议书经双方签章后与本协议具同等效力。

3、本协议经双方签章后生效。

4、本协议壹式贰份，甲、乙双方各执壹份，具有同等法律效力。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

甲方代表签名：

签订地点：

乙方代表签名：

签订地点：

年 月 日

年 月 日

商铺物业服务合同 篇3

随着《物业管理条例》的出台，越来越多的业主都知道了作为业主所拥有的权利和义务，同时也更重视和谨慎地使用这些权利，希望能有效地维护自身的利益。其中最重要和业主利益关系最密切的一项权利就是通过业主委员会选聘优秀的物业公司来管理小区，并和选好的物业公司签订好《物业服务合同》，因为该合同签订后，对全体业主和物业公司都具有法律约束力，所以签好该合同对业主来说是享受优质物业服务的关键所在。

鉴于目前的情况和即将实施的《物业管理条例》，业主委员会在和物业公司签订《物业服务合同》时应注意以下几点：

明确委托物业服务的内容、范围和期限

在服务合同里一定要明确物业公司是管理小区全部的物业工作，还是只负责某一项服务内容。如果约定不明，会带来很多不必要的麻烦。

例如某小区业主委员会通过招标聘用了一家物业公司，委托其管理小区的全部物业内容。而该公司在接手以后，除了物业费是自己收取外，其余的物业服务内容全部以低价委托给其他没有业务的物业企业，来赚取其中的差价。而受委托的物业企业以低价承接该业务后，由于成本的原因，只能是降低服务的内容和标准。

如果业主委员会在服务合同里没有约定详细的服务标准，也没有约定该物业公司不得将服务内容转委托给第三方的话，业主只能是白受损失。所以如果业主委员会是看中了某家物业公司的品牌和服务质量，那就要在服务合同中约定详细服务内容和具体的服务标准，并且约定该公司不得将服务内容转委托给第三方，否则承担相应的违约责任。

除了《物业管理条例》规定的业主委员会拥有的权利外，其它一些权利，也应在服务合同里更具体地约定:

例如，由业主委员会收取物业费后转交给物业公司、物业公司应为业主委员会提供相应的办公场所、业主委员会的主要领导人可以从物业费中提取补贴、业主委员会对物业公司服务质量有权提出意见并可要求其限期整改等内容。同时，业主委员会应承担相应的义务，督促业主按时交纳物业费，积极配合物业公司工作，尊重物业公司专业化的管理方式和措施等。

明确物业公司的权利和义务

本着权利和义务对等的原则，在赋予物业公司管理整个小区日常事务权利的同时，也要明确物业公司所承担的义务，并且尽可能地明确责任，例如保安失职导致业主物品被盗，物业公司应承担赔偿责任；物业公司在使用物业费时，必须有明确的记录并向业主委员会公开账目等。

对违约责任的约定

要在服务合同里明确物业公司违反约定应承担的违约责任，约定的责任要具有实用性和可操作性，不要约定成一些大而空的法规内容。特别是对提前解聘的物业公司不及时退出的情况，虽然新的《物业管理条例》规定了国家行政机关对其处罚的内容，但是它弥补不了给业主带来的实际损失，所以一定要约定如果出现这种情况，物业公司每拖一天就要承担一天的违约金，这样才能有效保护全体业主的利益。

编辑：沈天风

商铺物业服务合同 篇4

合同编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

供方(全称)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

需方(全称)：

根据《中华人民共和国民法典》等有关法律的规定，经双方协商，签订本合同，以资共同信守，严格履行。

一、 鲜牛奶的质量、数量、交货时间

理化指标合格的鲜牛奶计量单位交售时间与数量

合计一月二月三月四月五月六月七月八月九月十月十一月十二月

Ⅰ级

(细菌指标)公斤

Ⅱ级

(细菌指标)公斤

备 注

二、牛奶质量标准： 。

三、验收办法及时间、地点： 。

四、检验及检疫的单位、地点、方法、标准及费用负担：

。

五、交(提)货地点及运输方式和费用负担：

。

六、超欠幅度、损耗及计算方法： 。

七、包装标准、包装物的供应与回收和费用负担：

。

八、结算方式及期限： 。

九、交售数量分月在合同规定数量超欠 %以内不作违约，否则按每欠售 公斤，罚款 元。

十、违约责任： 。

十一、解决合同纠纷的方式：本合同在履行过程中发生争议，由当事人双方协商解决。协商不成，当事人双方同意由 仲裁委员会仲裁(当事人双方未在本合同中约定仲裁机构，事后又未达成书面仲裁协议的，可向 人民法院起诉)。

十二、其他约定事项：本合同自签字盖章后，即具有法律约束力，双方必须全面履行合同规定的义务，不得单方任意变更或解除，若遇不可抗力的原则，不能履行合同时，应及时通知对方，以书面形式变更或解除合同。

需 方

单位名称：

单位地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

传 真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

帐 号： 供 方

单位名称：(章)

单位地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

传 真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

帐 号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

鉴(公)证意见：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

经办人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

鉴(公)证机关：(章)

年 月 日

注：除国家另有规定外，鉴(公)证实行自愿原则。

有效期限： 年 月 日至 年 月 日

订约时间： 年 月 日

订约地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

商铺物业服务合同 篇5

甲方(业主大会)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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《中华人民共和国民法典》、《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

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.物业项目使用专项维修资金的预算和计划。

11.装修管理。

12.物业服务费和本合同规定的其他费用的收取。

13.法律政策规定应由乙方管理服务的其它服务事项。

第四条 在物业管理区域内，本合同特别约定的物业管理事项为：

1.接受业主委托，对其物业的专有部分进行维修养护(服务价格由双方另行商定);

第三章 物业服务质量

第五条 乙方提供的物业管理服务应达到约定的标准(具体服务标准见附件三)。

第四章 物业服务费用

第六条 本物业管理区域的物业服务收费选择以下第\_\_\_\_\_\_种方式：

1.包干制(物业服务费用的构成包括物业服务成本、法定税费和物业管理企业的利润)

根据本物业管理区域的实际情况和重庆市物业服务收费指导价格确定的原则，双方约定物业服务费用按月、季、年收取，其收取的标准如下(按建筑面积计算)：

(1)住宅：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米

(2)写字楼：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米

3)商业物业：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米

(4)其他物业：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米

业主向乙方按约定的标准交纳物业服务费，乙方按本合同约定的服务内容和标准提供服务，盈余或亏损由乙方享有或承担。

2.酬金制(酬金制是指在预收的物业服务资金中按约定比例或者约定数额提取酬金支付给物业管理企业，其余全部用于物业服务合同约定的支出，结余或者不足均由业主享有或者承担的物业服务计费方式。物业服务资金的构成包括物业服务支出和物业管理企业的酬金)

本物业管理区域的物业服务资金预收标准如下(按建筑面积计算)：

(1)住宅：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米

(2)写字楼：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米

(3)商业物业：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米

(4)其他物业：\_\_\_\_\_\_\_\_元/月·平方米

乙方选择以下第种方式对物业服务资金提取酬金：

(1)乙方每月/每年按\_\_\_\_\_\_\_\_元的标准从物业服务资金中提取;

(2)乙方每月/每年按预收物业服务资金数额\_\_\_\_\_\_\_\_%的比例提取。

预收的物业服务支出为所交纳的业主所有，由乙方代管，并由乙方按已公示的预算方案主要用于以下开支：

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.物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用;

预收的物业服务支出应当全额用于本合同约定的支出。物业服务支出年度结算后结余部分，转入下一年度继续使用，物业服务支出年度结算后不足部分，由业主承担。

第七条 共用的专项设备运行的能源消耗，应独立计量核算，采取\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_方式向业主分摊计收。

第八条 业主应于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_之日起交纳物业服务费用或物业服务资金。

甲方(业主大会)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(物业管理企业)：\_\_\_\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

商铺物业服务合同 篇6

第一章 总则

第一条、 本合同当事人：

委托方(以下简称甲方)：

受托方(以下简称乙方)：

根据《中华人民共和国合同法》、《物业管理条例》、《贵州省物业管理条例》及其实施细则等国家、地方法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上订立本物业管理服务合同。

第二条、 物业基本情况

物业类型： 住宅小区

座落位置： 思南县思唐镇城北街碧海花园

四 至：东至城北乌江花园，西至城北二期廉租房，南至大同路，北至乌江粮油农贸市场;

住宅面积：20470.93平方米;

第三条、 乙方提供服务的收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应对履行本合同承担相应的责任。

第二章 委托管理事项

第四条、房屋建筑共用部位的维修、养护和管理。包括楼盖、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、设备机房等。

第五条、共用设施、设备的维修、养护、管理和运行服务。包括共用的上下水管道、落水管、污水管、垃圾库、抽风排烟道、共用照明、可视门、加压供水设备、配电系统、楼内消防设施设备、电梯、供水系统等)。

第六条、住宅小区规划红线内属物业管理范围的市政公用设施的维修、养护和管理，包括道路、室外上下水管道、化粪池、沟渠、池、井、室外泵房、路灯、停车库及地面停车位等。

第七条、住宅小区规划红线内的附属配套服务设施的维修、养护和管理，包括文化体育娱乐场所等等

第八条、公共区域绿地、花木、建筑小品、水系的养护、维修和管理。

第九条、公共环境卫生，包括公共场所、房屋建筑物共用部位的清洁卫生、垃圾的收集、清运，小区消杀。

第十条、小区交通与车辆停放秩序的管理。

第十一条、维持公共秩序，包括安全监控、巡视、门岗值勤登记等。对碧海花园小区实行24小时封闭式管理，对碧海花园小区规划红线内范围进行全天候监控巡视，实行外来人员检查登记出入制度，配合和协助公安机关做好小区保安工作。

第十二条、建立、保存、管理好与物业有关的工程图纸、住用户档案与竣工验收资料等。

第十三条、为小区业主提供社区文化娱乐服务。

第十四条、业主或物业使用人自用部位和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。收费标准应公布。

第十五条、负责向业主和物业使用人收取物业管理服务费，停车费用等;并负责按照国家规定和双方约定代收代缴有关水电费用。

第十六条、在甲方的授权和配合下，对违反业主公约的行为及时采取规劝、批评、制止，直至诉讼等措施。

第十七条、做好政府法规和行业政策所规定的应由物业管理公司承担的其它事项

第三章 委托管理期限

第十八条、委托管理期限为一年。自20\_年 1月 20日起至20\_年 1月 20日止。

第四章 双方权利义务

第十九条、甲方权利义务

1、代表和维护产权人、使用人的合法权益;

2、制定业主公约并监督业主和物业使用人遵守公约;

3、核准乙方拟定的物业管理制度;

4、检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况;

5、审定乙方提出的物业管理服务年度计划、财务预算及决算;

6、向乙方提供必要的物业管理用房由乙方无偿使用;物业管理用房建筑面积根据具体情势另行协商。

7、负责收集、整理物业管理所需全部图纸、档案、资料，并于合同生效之日起30日内向乙方移交，乙方须书面签收并妥善保存;

8、当业主和物业使用人不按规定交纳物业管理费时，甲方负责协助催交;

9、协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题;

10、协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动。

第二十条、乙方权利义务

1、积极履行物业管理服务职责;

2、根据有关法律法规及本合同的约定，制订符合本物业管理区域特性的物业管理制度;

3、对业主和物业使用人违反法规、规章的行为，提请有关部门处理;

4、按本合同第十六条的约定，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进行处理。

5、可选聘专营公司承担本物业的专项管理业务，但不得将本物业 的全部管理责任转让给第三方;

6、负责编制房屋、附属建筑物、构筑物、设施、设备、绿化等的年度维修养护计划和大中修方案，同时报送有关经费预算，经双方议定并甲方书面核准后由乙方组织实施;

7、向业主和物业使用人告知物业使用的有关规定，当业主和物业使用人装修物业时，告知有关限制条件，订立书面约定，并负责监督;

8、负责编制物业管理年度管理计划、资金使用计划及决算报告。

9、对本物业的公用设施不得擅自占用和改变使用功能，如需在本物业内改、扩建或完善配套项目，须经甲方同意后报有关部门批准方可实施;

10、对小区共用部位的经营性活动应当经过甲方的书面许可;

11、物业管理用房水电及维护费用由乙方承担;

12、本合同终止时，乙方必须向甲方移交全部管理用房及物业管理的全部档案资料，甲方应当书面签收;

13、按照国家规定和相关程序收取或代收代缴有关费用，不得乱收费，做到计费准确，收费公开透明，并接受甲方和业主监督，公摊费用应在收费前公布，并接受甲方审核。同时业主有权查阅公摊水电费用数据的相关凭证。小区公共收入应每季度公布，并接受甲方审核。

14、乙方物业管理服务工作，接受甲方及业主检查与监督。

(1)乙方每月工作计划，应当公布，并报甲方备案;

(2)业主的投诉记录及解决办法，乙方应每个月向甲方报告一次;

(3)合同期间第一年内，乙方应当每季度向业主委员会工作述职一次，以后每半年述职一次;每年向业主大会述职一次;

(4)乙方应当每半年出具并公示致全体业主的半年工作总结报告，报告内容应当客观真实;

15、乙方的行为除受本合同约束外，还应符合国家及本地物业管理的相关规定。

第五章 物业管理服务质量标准与目标管理

第二十一条、物业管理服务质量标准按照《住宅小区物业管理服务标准》(详见附件一)执行

第二十二条、乙方须按照下列约定及本合同附件二确定的要求，实行目标管理：

1、房屋外观：外观完好、整洁;

2、设备运行：正常，规范操作，完善保养，保证设备的正常运行;

3、房屋及设施、设备的维修、养护：建立完善的维修、养护制度，规范操作，做好相关记录，保证投诉回访处理率达100%;

4、公共环境：全天候全方位保持整洁卫生，严格管理，无乱设摊点和广告牌，无乱贴乱画现象;

5、绿化：公共绿化无破坏，专人负责，修剪及时，整齐美观;

6、交通秩序：安全有序;

7、保安：实行24小时安保巡查制，重点部位定人定岗，监控中心24小时值守，做好安全防范工作;

8、急修：急修及时率达98%以上;

9、业主和物业使用人对乙方的满意率达到：95%以上。

第二十三条、对非住宅类物业的管理服务，按照本合同第21条、第22条规定同等水准执行。

第六章 物业管理服务费及其管理

第二十四条、碧海花园住宅小区物业管理服务费按如下标准收取：

电梯房及办公物业按产权面积每平方米1.10元/月。

空置物业的收费标准按照《贵州省物业服务收费管理实施办法》执行。

第二十五条、住宅小区物业管理服务费由乙方按年直接向业主收取;乙方应在收费前10日向缴费业主公布上一次物业服务收费明细帐单并接受业主查询,乙方必须按政府规定、程序收费，不得乱收费，做到计费准确，收费公开透明。

第二十六条、业主应自觉按时缴纳物业管理服务费，不得拖欠。逾期欠费业主应按照有关国家及地方政府规定缴纳滞纳金。乙方有权对无故欠费经沟通无效后的业主进行公示通报并可提起讼诉进行追讨。

第二十七条、甲方应协助乙方催缴物业管理服务费，反对无理拖欠物业管理服务费及应缴纳的其它费用，侵害其他缴费业主的合法权益。

第二十八条、乙方应按政府、行业法规，如实列支物业管理服务成本费用，不得隐瞒物管收入，虚报多报支出费用。

第二十条九、住宅小区物业管理服务费所有收支账目，由乙方每半年向业主公布一次(张贴时间不少于1个月)，账目公布前送交业主委员会审核备存。账目公布时间为每年7月中旬和次年元月中旬，特殊情况延迟公布账目需书面告知业主委员会并得到业主委员会许可。乙方不公布账目，业主有权暂停支付物业管理服务费。

第三十条、甲方有权自行或者聘请独立会计审计机构每年对上述帐目进行查验审核一次，有关费用在甲方的活动经费中支出。

第三十一条、维修基金的收支管理

1.住宅小区维修基金按政府规定的维修基金使用范围专款专用。

2.住宅小区专项维修基金的使用，按乙方先立项报价，业主委员会审核签字后才实施的程序进行运作。

3.住宅小区维修基金的收支、使用账目，每半年由业主委员会向业主公布一次(张贴时间不少于1个月)，接受全体业主的监督，账目公布前由业主委员会送交乙方核查备存。账目公布时间为每年元月中旬和7月中旬。

4.维修基金由甲方负责向开发商追讨并完善相关手续。在小区须动用该专用基金时，且原开发商拒绝配合办理该专用基金使用手续的情况下，由甲方负责。

第三十二条、其他费用及其处理：

1、停车费用，仍维持现有标准。

2、水电公摊范围及公摊方式，仍维持现状。

3、小区公共收入的分配按照相关规定执行。

4、为均衡业主之间、以及业主与物业公司之间的利益，需要调整现有标准时，将由业主委员会经业主大会同意后，在政府有关规定及指导价范围内与乙方另行约定。

第七章、合同的终止、续约与交接

第三十三条、住宅小区物业管理服务合同到期后，双方合同关系即终止。乙方应提前10天按政府、行业法规，填报固定资产、办公、设备资料等交接清单，送业主委员会审核。物业收费财务帐目，应于合同终止后的10日之内，送交业主委员会审核，由业主委员会聘请专业财务公司进行审计。

第三十五条、发生下列情形之一，甲乙各方可以单方面解除合同;

1. 乙方连续3个月物业管理公共服务费收缴率低于70%时，乙方有权单方面解除本合同。

2. 发生下列情形之一，甲方可以单方面解除合同：

(1)因乙方管理失责，导致出现重大治安、消防责任事故;

(2)乙方未按照或达不到本合同第三条约定的服务标准、服务质量承诺提供服务，甲方有权要求乙方及时整改，整改到期仍达不到约定标准的;

(3)乱收费、做假帐、财务弄虚作假的;

(4)乙方向甲方业主委员会委员有请客送礼、不收减收物业费用等行贿行为的;

(5)法律法规规定的其他情形。

第三十六条、一方愿意续签合同，应在合同到期前60天，书面通知另一方。由业主委员会召开业主大会(合同到期前30天召开)进行表决确认。管理服务期间无重大失职过失，无账务弄虚作假，表决结果业主满意率达到法定三分之二的，由业主委员会直接同乙方续签合同。

第八章 争议的解决及违约责任

第三十七条、甲方、乙方以及业主因本合同及物业服务发生争议的，应平等协商解决。协商不成的，任何一方均可提起诉讼。

第三十八条、违约责任：

1、乙方服务未达到服务标准，给物业共同利益造成损害的，应向甲方赔偿损失;给业主个人造成损害的，应向业主个人赔偿损失。

2、一方单方解除合同的理由不充分的，另一方有权请求赔偿损失。

3、乙方未给予甲方交接过渡期而擅自停止物业管理服务的，应向甲方赔偿损失，损失难以计算的，按照全体业主一个月物业管理服务费总额计算。

第九章、其他事项

第三十九条、本合同执行过程中与国家政策法规发生冲突时，以国家法律法规为准。

第四十条、合同期内因物价指数上涨或国家货币政策重大调整，造成乙方物业服务亏损运行时，在服务质量保证并且财务公开可信的前提下，经过业主大会表决通过后，甲方应配合乙方对物业管理服务单价进行调整。

第四十一条、本合同所有附件均为本合同的组成部分，具有合同同等的法律效力。

第四十二条、乙方可制订约束其内部工作人员的管理办法和操作规程以履行本合同。乙方在业主公约与本合同以外制订涉及业主权利义务的物业管理办法的，以及向业主收取本合同约定以外的其他费用的，应获得甲方批准。

第四十三条、本合同一式贰份，甲乙双方各执一份，一份交政府主管部门备案，贰份合同具同等效力。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日 \_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

商铺物业服务合同 篇7

甲方【业主大会】【业主委员会】【业主】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【身份证】【护照】【营业执照注册号】【 】：\_\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_\_

出生日期：\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日 性别：\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_

【法定代理人】【委托代理人】：\_\_\_\_\_\_国籍：\_\_\_\_\_\_

【身份证】【护照】【 】：\_\_\_\_\_\_

出生日期：\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日 性别：\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_

乙方(物业服务企业)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

营业执照注册号：\_\_\_\_\_\_

物业服务企业资质证书号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

组织机构代码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

【法定代表人】【委托代理人】：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_

根据《民法典》、《中华人民共和国物权法》、《中华人民共和国消费者权益保护法》、《物业管理条例》及《北京市物业管理办法》等有关法律、法规和规章的规定，甲、乙双方在自愿、平等、公平、诚实信用的基础上，就乙方为甲方提供物业服务的有关事宜，协商订立本合同。

第一章 物业项目基本情况

第一条 本物业项目(以下简称“本物业”)基本情况如下：

名称： 【地名核准名称】【暂定名】\_\_\_\_\_\_。

类型： 【住宅】【办公】【商业】【 】\_\_\_\_\_\_。

坐落位置：\_\_\_\_\_\_区(县)\_\_\_\_\_\_路(街)\_\_\_\_\_\_。

规划建筑面积：\_\_\_\_\_\_平方米。

第二条 物业管理区域四至：

东至\_\_\_\_\_\_;

南至\_\_\_\_\_\_;

西至\_\_\_\_\_\_;

北至\_\_\_\_\_\_。

规划平面图和物业管理区域内的物业构成明细分别见附件一、二。

第三条 物业服务用房主要用于物业服务企业客服接待、项目档案资料保存、工具物料存放、人员值班备勤、业主大会及业主委员会办公用房等。

物业服务用房建筑面积为\_\_\_\_\_\_平方米，其中地上建筑面积为\_\_\_\_\_\_平方米，位于\_\_\_\_\_\_【号楼】【幢】【座】\_\_\_\_\_\_层\_\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_\_号;地下建筑面积为\_\_\_\_\_\_平方米，位于\_\_\_\_\_\_【号楼】【幢】【座】\_\_\_\_\_\_层\_\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_\_号;其中业主大会及业主委员会办公用房建筑面积为\_\_\_\_\_\_平方米，位于\_\_\_\_\_\_【号楼】【幢】【座】\_\_\_\_\_\_层\_\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_\_号。

(注：物业服务用房为多处时，双方可自行增加以上内容。)

第二章 物业服务事项、标准及有关约定

第四条 乙方指定物业服务项目负责人为：\_\_\_\_\_\_，联系电话：\_\_\_\_\_\_。乙方更换项目负责人的，应当于\_\_\_\_\_\_ 7日内在本物业管理区域内的显著位置公示。业主共同决定要求更换项目负责人的，乙方应当于30日内更换。

第五条 物业服务期限为\_\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日。

第六条 乙方提供的物业服务包括以下主要内容：

1.制订物业服务工作计划并组织实施;保管相关的工程图纸、档案与竣工验收资料等;根据法律、法规和管理规约的授权制订物业服务的有关制度;

2.负责本物业管理区域内共用部位的日常维修、养护和管理。物业共用部位明细见附件三;

3.负责本物业管理区域内共用设施设备的日常维修、养护、运行和管理。物业共用设施设备明细见附件四;

4.负责共有绿地、景观的养护和管理;

5.负责清洁卫生服务，包括物业共用部位、公共区域的清洁卫生，垃圾的收集等;

6.负责协助维护公共秩序和协助做好安全防范工作;

7.其他服务事项：\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_。

第七条 乙方按以下第\_\_\_\_\_\_种方式提供住宅的物业服务：

1.《住宅物业服务标准》中的\_\_\_\_\_\_级物业服务标准，详见附件五;

2.选择《住宅物业服务标准》中不同等级的具体物业服务事项和标准，详见附件五;

非住宅的物业服务标准以及甲、乙双方约定的《住宅物业服务标准》范围以外的具体服务事项和标准，详见附件六。

第八条 乙方对业主物业专有部分提供维修养护或其他特约服务的，应当与业主签订特约服务协议，服务事项、标准及费用由双方在协议中约定。

第九条 乙方接受供水、供电、供气、供热、通讯、有线电视等公用事业服务单位委托代收使用费用的，不得向业主收取手续费等额外费用，不得限制或变相限制业主或物业使用人购买或使用。

第十条 物业装饰装修前，乙方与业主签订书面装饰装修服务协议，乙方应当告知相关的禁止行为和注意事项，并将装饰装修的时间、地点等情况在业主所在楼内公示。除约定收取【装修管理费】\_\_\_\_\_\_元、【装修保证金】\_\_\_\_\_\_元、【装修垃圾清运费】\_\_\_\_\_\_元、【 】\_\_\_\_\_\_元外，乙方不得另行收取其他任何费用。如收取装修保证金的，未造成共用部位、共用设施设备或承重结构损坏，乙方应当在完工后7日内将装修保证金全额退还业主。

第十一条 业主转让或出租其物业时，应当将本合同、管理规约以及有关费用缴纳情况等事项告知受让人或者承租人，并自买卖合同或租赁合同签订之日起15日内，将买卖或者出租情况告知乙方。业主转让物业前，应当与乙方结清相关费用。

第三章 物业服务收费

第十二条 本物业管理区域物业服务收费方式为：【包干制】【酬金制】。

第十三条 包干制

1.物业服务费由业主按其拥有物业的建筑面积缴纳，具体标准如下：

【多层住宅】：\_\_\_\_\_\_元/平方米?月;

【高层住宅】：\_\_\_\_\_\_元/平方米?月;

【别墅】：\_\_\_\_\_\_元/平方米?月;

【办公楼】：\_\_\_\_\_\_元/平方米?月;

【商业物业】：\_\_\_\_\_\_元/平方米?月;

【会所】：\_\_\_\_\_\_元/平方米?月;

\_\_\_\_\_\_物业：\_\_\_\_\_\_元/平方米?月。

物业服务费主要用于以下开支：

(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)物业管理区域内清洁卫生费用;

(4)物业管理区域内绿化养护费用;

(5)物业管理区域内秩序维护费用;

(6)办公费用;

(7)物业服务企业固定资产折旧;

(8)物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用;

(9)法定税费;

(10)物业服务企业的利润;

(11)\_\_\_\_\_\_。

2.实行包干制的，盈余或亏损均由乙方享有或承担;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内容。

第十四条 酬金制

1.物业服务资金由业主按其拥有物业的建筑面积预先缴纳，具体标准如下：

【多层住宅】：\_\_\_\_\_\_元/平方米?月;

【高层住宅】：\_\_\_\_\_\_元/平方米?月;

【别墅】：\_\_\_\_\_\_元/平方米?月;

【办公楼】：\_\_\_\_\_\_元/平方米?月;

【商业物业】：\_\_\_\_\_\_元/平方米?月;

【会所】：\_\_\_\_\_\_元/平方米?月;

\_\_\_\_\_\_物业：\_\_\_\_\_\_元/平方米?月。

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)物业管理区域内清洁卫生费用;

(4)物业管理区域内绿化养护费用;

(5)物业管理区域内秩序维护费用;

(6)办公费用;

(7)物业服务企业固定资产折旧;

(8)物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用;

(9)\_\_\_\_\_\_。

2.乙方采取以下第\_\_\_\_\_\_种方式提取酬金：

(1)乙方按【每月】【每季】【每年】\_\_\_\_\_\_元的标准从预收的物业服务资金中提取;

(2)乙方【每月】【每季】【每年】按应收的物业服务资金\_\_\_\_\_\_%的比例提取。

3.物业服务支出应当全部用于本合同约定的支出，年度结算后结余部分，转入下一年度继续使用;年度结算后不足部分，由全体业主承担，另行缴纳。

第十五条 乙方应当按价格主管部门的规定，将服务内容、服务标准、收费项目、收费标准等有关情况在物业管理区域内显著位置公示。

乙方应当于每年第一季度公示上一年度物业服务合同履行情况、物业服务项目收支情况、本年度物业服务项目收支预算。业主共同决定或业主委员会要求对物业服务项目收支情况进行审计的，乙方应当予以配合。

第十六条 业主在符合相关法律规定的前提下，利用住宅物业从事经营活动的，乙方可按商业物业标准收取相应的物业服务费。

第四章 权利与义务

第十七条 甲方的权利义务：

1.有权要求乙方按合同约定提供物业服务;

2.监督乙方履行本合同，对乙方提供的物业服务有建议、督促的权利;

3.有权提议召开业主大会会议，监督业主委员会工作;

4.参加业主大会会议和选举业主委员会成员，享有选举权和被选举权;

5.对本物业管理区域内专项维修资金的使用及物业共用部分的经营收益和使用情况，享有知情权和监督权。关于物业共用部分经营、收益的约定见附件七;

6.遵守管理规约以及物业管理区域内物业共用部分的使用、公共秩序和环境卫生的维护等方面的规章制度;

7.按国家和本市有关规定缴纳专项维修资金;

8.按有关规定及本合同约定缴纳物业服务费和特约服务费;

9.对乙方根据合同和有关规章制度提供的管理服务给予必要配合;

10.有关法律规定和当事人约定的其他权利义务。

第十八条 乙方的权利义务：

1.根据有关法律、法规规定和合同约定，收取物业服务费、特约服务费;

2.按本合同约定的物业服务事项和标准提供物业服务;

3.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，不得将业主信息用于物业管理活动之外的其他用途;

4.及时向全体业主和物业使用人通报本物业管理区域内有关物业服务的重大事项，及时处理业主和物业使用人的投诉，接受业主和物业使用人的监督;

5.对业主和物业使用人违反本合同和管理规约的行为，采取告知、劝阻和向有关主管部门报告等方式督促业主和物业使用人改正;

6.不得擅自占用本物业管理区域内的共用部分或擅自改变其使用用途。不得擅自将业主所有的共用部分用于经营活动。不得擅自占用、挖掘本物业管理区域内的道路、场地，确需临时占用、挖掘本物业管理区域内道路、场地的，应当按规定办理相关手续，制定施工方案，开工前要在物业管理区域内公示，施工过程中尽可能减少对业主的影响，并及时恢复原状;

7.可将本物业管理区域内的专项服务委托给专业性服务企业，但不得将全部物业服务一并委托给其他单位或个人。乙方应当将委托事项及受托企业的信息在物业管理区域内公示。乙方与受托企业签订的合同中约定的服务标准，不得低于本合同约定。乙方应当对受托企业的服务行为进行监督，并对受托企业的服务行为承担责任;

8.乙方实施锅炉、电梯、电气、制冷以及有限空间、高空等涉及人身安全的作业，应当具备相应资质或委托具备相应资质的单位实施，委托其他单位实施的，应当明确各自的安全管理责任;

9.有关法律规定和当事人约定的其他权利义务。

第五章 合同终止

第十九条 任何一方决定在本合同期限届满后不再续约的，均应当在期满3个月前书面通知对方。

第二十条 本合同期限届满前，甲方决定继续聘用乙方的，应当在期满前3个月书面通知乙方;乙方自接到续约通知1个月内回复甲方。

第二十一条 本合同终止后尚未有新的物业服务企业承接的，乙方应当继续按本合同的约定提供服务6个月，在此期间的物业服务费按本合同约定的标准缴纳。

第二十二条 本合同终止后，甲乙双方应当共同做好交接事宜，包括物业服务费的清算、对外签订的各种协议的执行、物业共用部分查验交接以及移交相关档案资料等，见附件八。

第六章 违约责任

第二十三条 甲、乙双方对物业服务质量发生争议的，双方可共同委托物业服务评估监理机构就乙方的物业服务质量是否符合本合同约定的服务标准进行评估;乙方管理服务达不到本合同约定的服务内容和标准的，应当承担采取补救措施或赔偿损失等违约责任。

除不可预见的情况外，乙方擅自停水、停电的，甲方有权要求乙方限期解决，乙方应当承担相应的民事责任。

甲、乙双方均不得提前解除本合同，否则解约方应当承担相应的违约责任;造成损失的，解约方应当承担相应的赔偿责任。

第二十四条 乙方违反本合同第十三条、第十四条的约定，擅自提高物业服务费标准的，业主和物业使用人就超额部分有权拒绝缴纳，同时乙方应当按\_\_\_\_\_\_的标准向业主支付违约金。

第二十五条 乙方在本合同期限内擅自停止物业服务的， 甲方可要求乙方继续履行，采取补救措施，并应当按\_\_\_\_\_\_的标准向甲方支付违约金;前述行为给业主造成损失的，乙方应当赔偿相应的损失;乙方在本合同终止后拒不撤出本物业管理区域的，甲方有权要求乙方按时撤出物业管理区域，并应当按\_\_\_\_\_\_的标准向甲方支付违约金;前述行为给业主造成损失的，乙方应当赔偿相应的损失。

第二十六条 乙方违反本合同第十八条第3款的约定，擅自将业主信息用于物业管理活动之外的，应当按\_\_\_\_\_\_的标准向业主支付违约金，如违约金数额不足以弥补业主所遭受的直接损失的，乙方应当补足。

第二十七条 业主违反本合同第十三条、第十四条、第十六条约定，经乙方书面催缴，未能按时足额缴纳物业服务费，应当按\_\_\_\_\_\_的标准向乙方支付违约金。

业主违反本合同的约定，实施妨害物业服务行为的，应当承担恢复原状、停止侵害、排除妨碍等相应的民事责任。

第二十八条 除本合同另有约定外，甲、乙双方可以结合具体情况对违约责任进行补充，见附件九。任何一方的违约行为给他方造成损失的，均应当承担相应的赔偿责任。

第二十九条 因不可抗力致使合同部分或全部无法履行的，根据不可抗力的影响，部分或全部免除责任。

第三十条 为维护公共利益，在不可预见情况下，如发生煤气泄露、漏电、火灾、暖气管、水管破裂、协助公安机关执行任务等突发事件，乙方因采取紧急避险措施造成损失的，应当按有关规定处理。

第三十一条 乙方有确凿证据证明属于以下情况的，可免于承担违约责任：

1.由于业主或物业使用人自身的责任导致乙方的服务无法达到合同约定的;

2.因维修养护本物业管理区域内的共用部位、共用设施设备需要且事先已告知业主或物业使用人，暂时停水、停电、停止共用设施设备使用等造成损失的;

3.非乙方责任出现供水、供电、供气、供热、通讯、有线电视及其他共用设施设备运行障碍造成损失的。

第七章 争议解决

第三十二条 合同履行过程中发生争议的，双方可通过协商解决或向物业所在地物业纠纷人民调解委员会申请调解的方式解决;不愿协商、调解或协商、调解不成的，可按以下方式解决：

1.向\_\_\_\_\_\_人民法院提起诉讼;

2.向\_\_\_\_\_\_仲裁委员会申请仲裁。

第八章 附 则

第三十三条 本合同经双方签字(盖章)后生效。

第三十四条 本合同正本连同附件一式\_\_\_\_\_\_份，甲方、乙方、\_\_\_\_\_\_各执一份，具有同等法律效力。

第三十五条 其他约定：\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_。

甲方： 乙方：

委托代理人： 委托代理人：

年 月 日 年 月 日

附件：一、规划平面图(略)

二、物业构成明细

三、物业共用部位明细

四、物业共用设施设备明细

五、物业服务事项和标准(略)

六、其他服务事项和标准(略)

七、物业共用部分的经营收益约定(略)

八、移交资料清单

九、违约责任约定(略)

附件二：

物业构成明细

类 型 楼(幢)号 套(单元)数 建筑面积(平方米)

高层住宅

多层住宅

别 墅

商业用房

工业用房

办公楼

自行车库

机动车车库

会 所

学 校

幼儿园

文化活动场所

\_\_\_\_\_\_用房

合 计

备 注

附件三：

物业共用部位明细

1.房屋承重结构;

2.房屋主体结构;

3.公共门厅;

4.公共走廊;

5.公共楼梯间;

6.内天井;

7.户外墙面;

8.屋面;

9.\_\_\_\_\_\_;

10.\_\_\_\_\_\_;\_\_\_\_\_\_

11.\_\_\_\_\_\_;

12.\_\_\_\_\_\_;

13.\_\_\_\_\_\_;

14.\_\_\_\_\_\_;

15.\_\_\_\_\_\_。

附件四：

物业共用设施设备明细

1.电梯：

垂直梯\_\_\_\_\_\_部;

扶梯\_\_\_\_\_\_部。

2.绿化率：\_\_\_\_\_\_% ;

楼间、集中绿地\_\_\_\_\_\_平方米;

砖石铺装\_\_\_\_\_\_平方米。

3.区域内市政：

【道路】【楼间甬路】\_\_\_\_\_\_平方米;

【室外上下水管道】\_\_\_\_\_\_米;

【沟渠】\_\_\_\_\_\_;

【蓄水池】\_\_\_\_\_\_个;

【化粪池】\_\_\_\_\_\_个;

【雨水井】\_\_\_\_\_\_个;

变配电系统包括\_\_\_\_\_\_;

高压双路供电电源\_\_\_\_\_\_;

公共照明设施【路灯】\_\_\_\_\_\_个;【草坪灯】\_\_\_\_\_\_个;【 】\_\_\_\_\_\_个;

【物业管理区域的外围护拦及围墙】\_\_\_\_\_\_;

【高压水泵】【高压水箱】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_个;

【污水泵】\_\_\_\_\_\_个;

【中水及设备系统】\_\_\_\_\_\_;

【 】\_\_\_\_\_\_。

4.【燃气调压站】\_\_\_\_\_\_;

5.消防设施包括\_\_\_\_\_\_;

6.监控设施包括\_\_\_\_\_\_;

7.避雷设施包括\_\_\_\_\_\_;

8.空调设备：【中央空调系统】使用范围\_\_\_\_\_\_;

9.电视共用天线\_\_\_\_\_\_;

10.电脑网络线\_\_\_\_\_\_;

11.电讯电话\_\_\_\_\_\_;

12.车道;

13.地上机动车停车场\_\_\_\_\_\_个车位\_\_\_\_\_\_平方米;

14.自行车库\_\_\_\_\_\_平方米;

15.垃圾中转站\_\_\_\_\_\_个;

16.信报箱\_\_\_\_\_\_个;

17.值班室\_\_\_\_\_\_平方米;

18.物业服务用房\_\_\_\_\_\_平方米;

19.\_\_\_\_\_\_。

附件八：

移交资料清单

1.竣工总平面图、单体建筑、结构、设备竣工图、配套设施、地下管线工程竣工图等资料，以及房屋管线布线图;

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【住宅质量保证书】【住宅使用说明书】;

4.相关专业部门验收资料;

5.房屋及配套设施的产权清单(包括业主名称、建筑面积、联系方式等);

6.供水、供暖的试压报告;

7.实测面积报告;

8.物业服务所需要的其他资料。

商铺物业服务合同 篇8

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

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)

座落位置：成都市\_\_\_\_\_\_\_区(市、县)\_\_\_\_\_\_\_路(街道)\_\_\_\_\_\_\_段(巷)\_\_\_\_\_\_\_号附\_\_\_\_\_\_\_号;

四至范围(规划平面图)：

东 南

西 北

占地面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米;

总建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米;其中住宅\_\_\_\_\_平方米，非住宅\_\_\_\_\_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、乙方双方另行约定。

第十条 本合同有效期间，乙方按下述第\_\_\_\_\_种计费方式确定物业服务费用：

(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。

1、每 (月/年)在应收的物业服务费用中按\_\_\_\_\_%的比例提取酬金;

2、每 (月/年)在应收的物业服务费用中提取 元的酬金。

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

第十一条 物业服务费用(物业服务资金)按 (年/季/月)交纳，业主应在 (每次缴费的具体时间)履行交纳义务。 业主逾期交纳物业服务费用的，违约金的支付约定如下：

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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：

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

(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。

第十六条 本建筑区划内下列共有部分委托乙方经营的，其经营收费约定如下：

(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：

1、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;

2、 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

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。

第十七条 物业服务费计费方式采用本合同第十条第二项或者第三项约定的，物业服务费中按实结算的部分年终结余或不足的处理方式：

(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;

2、直接纳入建筑物及其附属设施维修资金;

3、 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

(二)年度结算不足部分，按以下第\_\_\_\_种方式处理：

1、由业主于次年第一个月底之前，按照其专有部分占建筑物总面积的比例追加补足;

2、 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十八条 使用建筑物及其附属设施维修资金的，乙方应当按照相关规定于每年12月31日前向甲方提出下一年度维修计划和建筑物及其附属设施维修资金使用方案。

甲方应当将维修资金使用方案等在建筑区划内向全体业主或者相关业主公布，并每 个月定期向全体业主或者相关业主公布一次建筑物及其附属设施维修资金使用情况。

第十九条 本建筑区划内，乙方、业主应按照规定向供水、供电、供气、信息、环卫等专业单位交纳水、电、气、信息、环卫等有关费用。业主自用的，由上述专业单位向业主收取;乙方使用的，由上述专业单位向乙方收取;部分业主共同使用的，由相关业主分摊;全体业主共同使用的，由全体业主分摊。

乙方接受供水、供电、供气、信息、环卫等专业单位的委托代收水、电、气、信息、环卫等费用的，不得向业主收取手续费等额外费用。

第二十条 乙方应当协助业主配合有关部门、单位作好建筑区划内计划生育、流动人口管理、犬只管理等工作。

第二十一条 甲方相关的权利义务：

(一)决定建筑物及其附属设施维修资金使用、续筹方案，并监督实施;

(二)在其制定的《管理规约》中向业主明示物业装饰装修中的注意事项、禁止事项等事项;

(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;

(四)授权乙方对业主、使用人违反《管理规约》的行为，依照《管理规约》的约定进行劝阻、制止;

(五)监督、检查乙方各项方案和计划的实施，并每年对乙方按照本合同约定履行物业服务情况进行一次全面考核评定;

(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;

(八) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(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：

(一)负责本建筑区划内的日常物业服务工作，并配备本合同第二条所列物业服务力量履行本合同;

(二)根据法律、法规的有关规定和本合同的约定，开展各项物业服务活动，但不得侵害业主、使用人及他人的合法权益;

(三)根据有关法律、法规的规定和本合同的约定，向业主或使用人收取物业服务费用，通过合法有效的方式解决拖欠物业服务费用的问题;

(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。

(五)接受甲方、业主委员会的监督，定期向甲方报告物业服务合同履行情况，及时向甲方公告本建筑区划内的重大物业服务事项;采取酬金制计费方式的，应当每 个月在本建筑区划内公布一次按实结算项目的物业服务资金收支帐目;

(六)结合本建筑区划的实际情况，编制物业服务方案、年度服务计划、年度维修养护计划等;

(七)可选聘专业公司承担本建筑区划内的 、 的专项服务，但不得将本建筑区划内的整体服务责任转让给第三方，并对专业公司的服务行为承担连带责任;

(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)不得擅自占用和改变本建筑区划内共有部分的用途;如需在本建筑区划内改、扩、重建或完善配套项目，应与甲方协商并经专有部分占建筑物总面积三分之二以上的业主且占总人数三分之二以上的业主同意后，报有关部门批准方可实施;

(十一)本合同依法解除、协商解除、单方解除或者期满终止时，乙方应当按照有关规定

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！