

# 商铺物业服务合同 商铺物业合同(实用5篇)

合同是适应私有制的商品经济的客观要求而出现的，是商品交换在法律上的表现形式。合同是适应私有制的商品经济的客观要求而出现的，是商品交换在法律上的表现形式。那么合同书的格式，你掌握了吗？下面是我给大家整理的合同范本，欢迎大家阅读分享借鉴，希望对大家能够有所帮助。

## 商铺物业服务合同篇一

出租人： 房地产有限公司（下称“甲方”）

法定代表人： 职务：

法定地址： 邮政编码：

电话： 传真：

承租人：（下称“乙方”）

住所： 邮政编码：

电话： 传真：

鉴于按如下条款和条件甲方同意出租，乙方同意承租 之物业，甲、乙双方根据有关规定，经友好协商，与 年 月 日订立本租赁合同书(下称“本合同”)。

### 第一章出租之物业

#### 第一条出租物业之坐落

甲方同意出租，乙方同意承租坐落于 区 座之物业(下称“该物业”)。该物业之平面图简本合同之附件一。

## 第二条该物业之面积

该物业之建筑面积为平方米，土地使用面积 平方米(含共有共用面积)。

## 第三条该物业之装修及设施状况

该物业之装修及设施状况详见本合同之附件二。

## 第四条该物业之用途

乙方租赁该物业，用于。

## 第二章租赁期限

第五条该物业之租赁期限为年，自年月日(下称“起租日”)起，至年月日(下称“止租日”)止。

## 第三章该物业之交付

### 第六条交付与签收

甲方应与起租日前 天，即于 年 月 日向乙方发出书面出租交付通知，交付手续符合本合同要求之该物业。乙方收取到该交付通知时，办理书面签收手续。

### 第七条承诺与保证

甲方在签署本合同及乙方交付该物业。不可撤销地向乙方承诺并保证：

(一)甲方开发该物业之法律手续齐备。

(二) 该物业未受到司法机关和行政机关裁定、决定查封或者其他形式的限制。

(三) 甲方系该物业之唯一、合法的所有权人，且该物业之权属无任何争议。

(四) 该物业之开发、建设符合法律规定，符合安全标准，并符合公安、环保、卫生等主管部门之有关规定，符合该物业租赁之使用要求。

(五) 乙方承诺同意与本合同租赁期限内，甲方有权对该物设置抵押。

#### 第四章租紧急其它费用

#### 第八条租金及物业管理费

(一) 乙方同意向甲方交付租金，并同意向甲方指定的物业管理公司(下称“物业管理公司”)交付物业管理费。

(二) 本合同签订当日，乙方向甲方交付租金押金 元。

甲、乙双方商定，该物业租金之交付标准与方式详见本合同之附件三(以租代售付款表)。该物业之物业管理费(与市政设施使用费以下由合称为“其它费用”)标准为每建筑平方米 元/月(甲方有权根据有关主管部门的审批进行调整)。首期租金与物业管理费于 年 月 日分别向甲方和物业管理公司交付。乙方并同意在付清首期租金与物业管理费同时，向物业管理公司支付相当于3月的物业管理费按金及水、电、燃气按金和维修基金。

#### 第九条市政设施使用费

甲方或物业管理公司保证按国家及北京市有关规定，代

为收取包括但不限于水、电、煤气、电话、传真、有线电视等市政设施使用费。乙方将于收到甲方或物业管理公司转交之市政设施使用费缴费通知后 天内缴付有关费用。甲方或物业管理公司并承诺不向乙方收取任何市政设施使用费之手续费或附加费。

## 第十条租金及其它费用之支付方式

乙方将按本合同之银行账号之服务业之租金及其它费用。甲方或物业管理公司之银行账号见本合同之附件四。

## 第五章以租代售之条件与实施

### 第十一条乙方之购买权

甲方向乙方出租该物业，系按以租代售方式进行的。乙方基于本合同租赁期限届满时购买该物业之权利，基于本合同租赁期届满时，乙方以付清本合同附件三之各期与全部款项，即为乙方正式购买该物业之明确的意思表示。

### 第十二条以租代售之条件

#### (1) 以租代售之价格

甲、乙双方同意该物业之以租代售价格(包括含租金之价格)为每建筑平方米 币 元，并以该价格作为该物业之出售价格，即甲、乙双方就物业签署之《北京市外销商品房买卖合同》(下称“该契约”)规定的甲方向乙方出售之价格。该房屋价款总计为 币 元。

#### (2) 该契约之付款方式

将本合同之租约支付作为该契约之购房价款支付之组成部分。由于甲方给予乙方分期付款的优惠，乙防御签署该契

约的同时向甲方支付延期付款补偿金，该补偿金的计算期间为 年 月日至 年 月 日，以各该期应付租金为本金，按各该期中国人民银行同期固定资产贷款利率计算。

### (3) 该契约文本

甲、乙双方同意采用市房地局制定之《北京市外销商品房买卖合同》文本或房地局新文件。

### 第十三条以租代售文本

乙方按本合同第十一条做出购买该物业的明确意思表示知后或于是1996年8月一次付清全部购房价款后，甲乙双方于 日内，按本合同第十二条规定之条件签署该契约之规定向甲方付清该物业之购房价款后，甲方该物业之权属证件即开始办理。

## 第六章该物业之修缮与室装修

### 第十四条该物业之修缮

甲方对该物业不符合本合同附件二之装修及设施状况的部分，应于该物业起 天内予以修缮至符合上述要求。

在本合同履行期内，负责按《建设工程质量管理办法》的规定，负责对该物业承担保修责任。

### 第十五条该物业之室内装修

甲方向乙方交付符合本合同要求的物业后，乙方有权对该物进行室内装修。本合同依约终止时，乙方应及时将该物业交甲方。乙方应于交还该物业时，将其恢复原状或按甲方要对装修予以保留。乙方对该物业之装修费用，甲方不予退还或任何补偿。

## 第七章双方责任

### 第十六条甲方责任

(一) 甲方应当按本合同约定的期限将该物业交付乙方。在本合同有效期内，甲方不得收回该物业。

(二) 甲方负责该物业之保修，负责对该物业及其设备、设施和附着物等进行日常维修，以保证该物业处于良好的使用状态。甲方保证该物业公用部分的清洁卫生及24小时的保安工作。

(三) 乙方选择履行契约时，甲方应该规定履行该物业卖方之义务。

### 第十七条乙方责任

(一) 按本合同规定，按期向甲方或物业管理公司支付租金和其他费用。

(二) 乙方应当爱护并合理使用该物业及其附属设施，乙方在租赁期间功将来购房后，不得随意更改该物业的结构、外观、设备和用途，亦不得在亭院内搭设任何建筑物等，否则，由此产生的一切后果由乙方负责。

(三) 乙方应当遵守该物业之《物业管理公约》。

(四) 对于甲方对该物业进行之日常维修，乙方得给予甲方进出该物业之方便，并给予适当协助。

## 第八章不可抗力

### 第十八条不可抗力之事由

甲、方双方一致同意，不可抗力事件包括：

(一) 人力所不能预见、不能避免并不能克服的自然灾害;

(二) 人力所不能预见、不能避免并不能克服的其他事件。

## 第十九条不可抗力事由之主张

本合同双方在向对方提供有关主管部门出之证明文件后，方可作为主张本合同免责的事由。

## 第九章违约责任

### 第二十条甲方之违约责任

(一) 在本合同发行期间，若发生与甲方有关或与该物业有关的产权纠纷债务纠纷，概由甲方负责清理，并承担相应责任。

(二) 甲方未能于本合同规定的该物业之交付日期向乙方支付该物业，甲方应当向乙方支付违约金。违约金计算期间自该物业应交付之日第二日起到实际交付日止，以该期间甲方应收之租金金额的日万分之 进行计算。逾期超过 天，甲方未交付该物业，则乙方有权终止本合同，本合同终止自乙方书面通知送达甲方之日起生效。同时，甲方应向乙方返还全部已付的租金及其他费用，并按中国人民银行同期贷款利率，向乙方支付自己方实际付款日起至甲方将全部款项实际退还乙方之日止的全部利息。由此给乙方造成损失的，甲方应负责赔偿。

### 第二十一条乙方之违约责任

(一) 乙方如不按期支付租金，应当按未付之租金部分的日万分之向甲方支付违约金。逾期超过天，乙方未支付租金，则甲方有权终止本合同，本合同终止自甲方书面通知送达乙

方之日起生效。同时，乙方应向甲方支付所拖欠之全部租金及其他费用。乙方除向甲方继续支付自乙方应付上述违约金外，并按中国人民银行同期贷款利率，向甲方支付自乙方应付款项日起至乙方将全部款项实际支付甲方之日止的全部利息。由此给甲方造成损失的，乙方应负责赔偿。租金押金作为乙方履约的保证。在租赁期限内，如乙方单方中止合同，该押金不予退回；如至 年 月，履约正常，乙方无任何违约行为，则该押金充抵租金。

(二) 乙方过错造成房屋损坏的，由乙方负责修复或者赔偿。

## 第十章附则及其他

### 第二十二 条 税费

本合同所发生之税费，由甲方和乙方分别按政府规定缴纳。

### 第二十三 条 合同效力与法律适用

(一) 本合同自甲、乙双方签章之日起，对甲、乙双方产生法律效力。

(二) 本合同及其附作之手写与印刷文字经甲、乙双方确认后其有同等法律效力。如有更改，须经甲、乙双方附签。

(三) 本合同的订立、效力、解释、履行和争议的解决均受xxx法律的管辖。

### 第二十四 条 合同的变更或解除

有下列法律规定或者本合同约定可以变更或解除合同：



(一)符合法律规定或者本合同约定可以变更或解除合同条款的;

(二)因不可抗力使本合同不能继续履行的;

(三)甲、乙双方协商一致的。

因变更或者解除本合同使一方当事人遭受损失的,除依法可以免除责任外,应当由责任方负责赔偿。

## 第二十五条文字

本合同及其附件均用中文书写,任何译本只做参考,其他文字文本之条款或者意思表示与中文不一致者,均以中文文本为准。

## 第二十六条通知与送达

(一)所有通知可用电传、传真或挂号邮件发出。各方相互发出的通知及书信须按照本合同所列的各方地址发出。

(二)每一方在任何时候更改其通讯地址时,可用电传、传真或邮件通知另一方。

(三)任何用电传或传真发出的重要通知或书信时,应该使用信件挂号寄出加以确认(但未能发出此种确认不得使电传或传真发出的通知或发信失效)。

(四)任何用电传或传真发出的每一通知或书信,发出时间须被视为收到时间(但如果当日并非一营业日,则下一营业日开始营业时须被视为收到时间,以及用传真发出时,发出的电传机自动显示发收人电传号码及接收代号时须被视为收到时间);如用信件发出,在人手递交时或在出寄后14天,须被视为收到时间。

## 第二十七条争议的解决

因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，均提请北京仲裁委员会按照会仲裁规则进行仲裁。仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。

## 第二十八条文本

本合同正本一式二份，甲、乙双方各执一份，具有同等法律效力。副本二份，由见证律师事务所及有关机关备案各一份。

甲方： 乙方：

(签章) (签章)

法定代表人： 法定代表人：

授权代表：

## 商铺物业服务合同篇二

甲方□xx物业服务有限公司xx服务处（以下简称甲方）

乙方：（以下简称乙方）

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201x年11月08日起交纳商铺的物业管理费，此门面面积为800平方，物业管理费标准为1.50元/平方□201x年每月物业管理费为1000元，预交一个月。乙方交纳安全用电保证金5000元，电费为1.30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》、《武汉市物业管理条例》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。

四、甲方在执行监管过程中，必须坚持原则，秉公办理，不得收受礼品现金、不得徇私舞弊；一经投诉并被认定为事实者，甲方将对当事人予以经济、行政处罚直至移交司法机关处理。

五、甲方须建立监管人员管理制度，预防监管人员滥用监管权利，保障乙方正常且符合规定的用水、用电及其它各项正

当要求。

六、甲方工作人员应在规章制度规定的范围内，配合乙方，保障乙方的权利。

七、如乙方有油烟扰民、噪音扰民（如：音响□ktv□供电、供水、制冷等设施）、污水漫溢（下水管道堵塞导致污水外溢与幸福满湾香餐厅轮流疏通处理）等情况发生，导致业主投诉，甲方有权立即停止与投诉有关的服务，甚至停止所有服务。

八、如乙方进行装修或对经营用房进行改造，必须到物业管理处办理相关手续（按物业管理处的《装修管理协议》统一办理），否则甲方有权终止此协议。

一、甲方有关人员违反第三条中相关条款者，一经查实，视其情节轻重，甲方将给与经济、行政处罚，情节严重者，提交司法机关处理。

二、乙方人员违反第二条中相关条款者，甲方将视情节轻重，采取说服教育、拒绝进入小区、扣除保证金、停止相关服务（包括配套设施的使用），直至提交相关执法部门处理。

本协议一式两份，具有同等法律效力，经双方签字盖章后生效。如有异议可以补充协议方式予以补充。

甲方□xx物业服务有限公司 乙方：

甲方（盖章）：\_\_\_\_\_乙方（盖章）：\_\_\_\_\_

代表（签字）：\_\_\_\_\_代表（签字）：\_\_\_\_\_

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

签订地点：\_\_\_\_\_签订地点：\_\_\_\_\_

## 商铺物业服务合同篇三

组织名称：\_\_\_\_\_

业主委员会代表人：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

乙方\_\_\_\_\_

企业名称：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

根据《xxx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。

第三条甲方托乙方提供的物业服务的主要内容为：

4、公用绿地、花木、建筑小品等的养护与管理；

## 商铺物业服务合同篇四

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《xxx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xxx门进行调查和处理。负责办理乙方经营及管理人員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，甲方管理公司保安員有权拒绝放行。

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費为\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_年繳納一次。

2、乙方房屋的室内用水、用电費用甲方收取押金\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_日前向甲方繳納。本物業定于\_\_\_\_\_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責任（无论物業方是否許可），乙方提前使用则应先征得物業管理公司認可并正常繳納物業管理費用。

3、乙方在小区停车场停车，应繳納车位使用費，甲方依照市物價局批准的收費标准进行收費。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繳納費用，可用現金、支票等方式的繳納。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。

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 商铺物业服务合同篇五

甲方：

乙方：

鉴于：

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《xxx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、供电等附属设施的调整安装和装修。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行时，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xxx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：