

# 商铺物业服务合同(精选5篇)

随着人们法律意识的加强，越来越多的人通过合同来调和民事关系，签订合同能够较为有效的约束违约行为。那么合同的格式，你掌握了吗？这里我整理了一些优秀的合同范文，希望对大家有所帮助，下面我们就来了解一下吧。

## 最新商铺物业服务合同精选篇一

第一条甲方保证所出租的房屋符合国家对租赁房屋的有关规定。

### 第二条租赁房屋状况

租赁房屋坐落于沈阳市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_街\_\_\_\_\_号，门牌号为\_\_\_\_\_，房产证号为\_\_\_\_\_，楼房为\_\_\_\_室\_\_\_\_厅\_\_\_\_卫\_\_\_\_厨，平房为\_\_\_\_\_间，建筑面积为\_\_\_\_\_平方米，使用面积为\_\_\_\_\_平方米，朝向为\_\_\_\_\_，设定抵押权的状况为\_\_\_\_\_该房屋现有装修详细情况及设施、设备情况见合同附件，该附件作为甲方按照本合同约定交付乙方使用和乙方在本合同租赁期满交还该房屋时的验收依据。

甲方应在签订本合同后\_\_\_\_\_日内按照乙方要求对房屋做如下改善：\_\_\_\_\_，改善房屋的费用由甲方承担。

第三条甲方应提供房产证、身份证明等文件，乙方应提供身份证明文件。双方验证后可复印对方文件备存。所有复印件仅供本次租赁使用。

### 第四条租赁用途与租赁期限

租赁用途：乙方向甲方承诺，租赁该房屋仅作为\_\_\_\_\_

使用。

该房屋租赁期共\_\_\_个月。自\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日起至\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日止租赁期满，甲方有权收回出租房屋，乙方应如期交还乙方如要求续租，则必须在租赁期满一个月之前书面通知甲方，经甲方同意后，重新签订租赁合同。

## 第五条租金及支付

租金标准：\_\_\_\_\_元人民币/月租金总额为\_\_\_\_\_元人民币。租金支付方式为\_\_\_\_\_。  
甲方收款后应提供给乙方有效的收款凭证。

## 第六条租赁期间相关费用及税金

### 1、甲方应承担的费用：

租赁期间，房屋和土地的产权税由甲方依法交纳。如果发生政府有关部门征收本合同中未列出项目但与该房屋有关的费用，应由甲方负担。

甲方承担的其他费用：\_\_\_\_\_。

### 2、乙方交纳以下费用：

---

\_\_\_\_\_乙方应按时交纳自行负担的费用，甲方不得擅自增加本合同未明确由乙方交纳的费用。

第七条租赁期间有第三人对租赁房屋主张权利的，乙方应当及时通知出租人。因第三人主张权利，影响乙方对租赁房屋使用、收益的，乙方可以要求减少相应的租金。因不可归责于乙方的原因致使租赁房屋部分或全部毁损的，乙方可要求减少租金或不支付租金因租赁房屋部分或全部毁损，致使不

能实现合同目的的，乙方可以解除合同。

## 第八条房屋修缮与使用

在租赁期内，甲方应保证出租房屋的使用安全，该房屋及所属设施的维修责任均由甲方负责乙方向甲方提出维修请求后，甲方应及时提供维修服务，并提前通知乙方，乙方应积极协助配合。甲方允许乙方对租赁房屋进行装修、改善或增设他物装修、改善或增设他物的范围是：\_\_\_\_\_，对乙方的装修装饰部分甲方不负有修缮的义务。租赁期限届满后，对租赁房屋的装修、改善、增设他物的处理方法为：\_\_\_\_\_。

## 第九条房屋的转让与转租

1、租赁期间，甲方有权依照法定程序转让该出租的房屋，转让后，本合同对新的房屋所有人和乙方继续有效租赁期内甲方出卖租赁房屋时，应当提前\_\_\_\_\_个月书面通知乙方，双方可协商解决后续问题。如果乙方有购买意向，在同等条件下乙方享有优先于第三方购买的权利。

2、未经甲方同意，乙方不得转租、转借承租房屋。

## 第十条合同的变更、解除与终止

3、双方可以协商变更或终止本合同。

4、甲方有以下行为之一的，乙方有权解除合同：

不能提供房屋或所提供房屋不符合约定条件，严重影响使用。

甲方未尽房屋修缮义务，严重影响使用的。

未经甲方书面同意，转租、转借承租房屋。

未经甲方书面同意，拆改变动房屋结构。

损坏承租房屋，在甲方提出的合理期限内仍未修复的。

未经甲方书面同意，改变本合同约定的房屋租赁用途。

利用承租房屋存放危险物品或进行违法活动。

逾期未交纳按约定应当由乙方交纳的各项费用，已经给甲方造成严重损害的。

拖欠房租累计\_\_\_\_\_日以上。

在租期届满后仍要对外出租的，在同等条件下，乙方享有优先承租权。

5、租赁期满合同自然终止。

6、因不可抗力因素导致合同无法履行的，合同终止。

## 第十一条房屋交付及收回的验收

1、甲方应保证租赁房屋本身及附属设施、设备处于能够正常使用状态。

2、验收时双方共同参与，如对装修、器物等硬件设施、设备有异议应当场提出。

3、乙方应于房屋租赁期满后，将承租房屋及附属设施、设备交还甲方。

4、乙方交还甲方房屋应当保持房屋及设施、设备的完好状态，不得留存物品或影响房屋的正常使用对未经同意留存的物品，甲方有权处置。

## 第十二条甲方违约责任

- 1、甲方因不能提供本合同约定的房屋而解除合同的，应支付乙方本合同租金总额的\_\_\_\_\_%作为违约金。
- 2、如乙方要求甲方继续履行合同的，甲方每逾期交房一日，则每日应向乙方支付日租金\_\_\_\_倍的滞纳金甲方还应承担因逾期交付给乙方造成的损失。
- 3、由于甲方怠于履行维修义务或情况紧急，乙方组织维修的，甲方应支付乙方费用或折抵租金，但乙方应提供有效凭证。
- 4、甲方违反本合同约定，提前收回房屋的，除应返还预收乙方的剩余租期的租金外，还应按照合同总租金的\_\_\_\_\_%向乙方支付违约金。
- 5、甲方因房屋权属瑕疵或非法出租房屋而导致本合同无效时，甲方应赔偿乙方损失。

## 第十三条乙方违约责任

- 1、租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权终止合同，收回该房屋，乙方应按照合同总租金的\_\_\_\_\_%向甲方支付违约金。若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应负责赔偿直至达到弥补全部损失为止。

未经甲方书面同意，将房屋转租、转借给他人使用的

未经甲方书面同意，拆改变动房屋结构或损坏房屋

改变本合同规定的租赁用途或利用该房屋进行违法活动的

拖欠房租累计\_\_\_\_个月以上的。

- 2、在租赁期内，乙方逾期交纳本合同约定应由乙方负担的费

用的，每逾期一天，则应按该项费用总额的\_\_\_\_%支付甲方滞纳金。

3、在租赁期内，乙方未经甲方同意，中途擅自退租的，乙方应该按合同总租金\_\_\_\_%的额度向甲方支付违约金。若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应承担赔偿责任。

4、乙方如逾期支付租金，每逾期一日，则乙方须按日租金的\_\_\_\_倍支付滞纳金。

5、租赁期满，乙方应如期交还该房屋。乙方逾期归还，则每逾期一日应向甲方支付原日租金\_\_\_\_倍的滞留金。乙方还应承担因逾期归还给甲方造成的损失。

#### 第十四条 免责条件

1、因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。

2、因国家政策需要拆除或改造已租赁的房屋，使甲、乙双方造成损失的，互不承担责任。3、因上述原因而终止合同的，租金按照实际使用时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补。

4、不可抗力系指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

第十五条 本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。补充条款及附件均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

#### 第十六条 争议解决

本合同项下发生的争议，由双方当事人协商或申请调解协商或调解解决不成的，按下列第\_\_\_\_\_种方式解决。1、提

请仲裁委员会仲裁2、依法向有管辖权的人民法院提起诉讼。

## 第十七条其他约定事项

1□\_\_\_\_\_2□\_\_\_\_\_□

第十八条本合同自双方签之日起生效。

第十九条本合同及附件一式\_\_\_\_\_份，由甲、乙双方各执\_\_\_\_\_份具有同等法律效力。

出租人章： 承租人章：

住所： 住所：

证照号码： 证照号码：

法定代表人： 法定代表人：

委托代理人： 委托代理人：

签约日期： 年月日 签约日期： 年月日

签约地点： 电话： 电话：

## 最新商铺物业服务合同精选篇二

一、甲方将位于\_\_\_\_\_的铺面出租给乙方，为期\_\_\_\_年，即从\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

### 二、租金计算方法

1、第一、二年即从\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日，每月租金为人民币\_\_\_\_\_元整（大写：\_\_\_\_\_元整）。

3、乙方在签订合同之日向甲方支付人民币\_\_\_\_\_元整（大写：\_\_\_\_\_元整），作为租赁上述租屋的保证金，该保证金在乙方租赁期满之日由甲方确认验收后，如数退还给乙方，乙方必须以每月不得超过当月\_\_\_日前支付甲方全额租金的该当缴纳，逾期\_\_\_\_\_个月不交清租金，甲方有权收回铺位另行出租并没收所有保证金，租金费用不足部分甲方有权变卖该铺所有财产作为抵销甲方的所有费用。

4、乙方在租赁铺面期间如需要拆墙等内部装修，应向主交纳保证金，每条墙\_\_\_\_\_元整（大写：\_\_\_\_\_元整），合同期满后乙方必须将墙体恢复原有面貌，甲方确认验收后方如数归还所有保证金。

5、乙方在租赁铺面期间，不得从事各种违法经营项目及从事与饮食相关的项目，否则甲方有权收回所出租铺面并没收乙方向甲方交纳的保证金。

6、甲方将上述铺面出租给乙方，在乙方租用期间，如因租赁该铺面要向相关部门办理和缴纳的全部税务由乙方负责（含房屋租赁税等），甲方不负任何责任。

7、在签订本合同之日，甲方应将上述铺面交付乙方使用，直到租期满前一个月，甲乙双方续租及租金计算方法应由以后从新签订的合同为准，租赁期满后，在同等条件下乙方有优先租赁权，如乙方不再续约，铺面内外的固定装修不能拆除，交回给甲方时不能损坏墙面的装修，如卷闸、电表、水表等，如有损坏乙方应负责维修或更换。

8、乙方在租用期间需要交纳的水电费、清洁费等费用由乙方负责，合同期满时乙方应交清租用期间的一切水电费，不交清的甲方可从保证金中扣除，甲方只负责向乙方提供一间铺面水电表各一个，超出部分乙方自行解决。

9、乙方在租用期间不得进行转租他人，如有违反有权收回铺



面，并由甲方另行出租。

10、乙方在租赁期间所发生的一切债权债务均与甲方无关。

11、本合同经双方签字确认后执行，如有未尽事宜由双方协商解决，本合同一式二份，甲乙双方各执一份，以作证明。

## 最新商铺物业服务合同精选篇三

承租方(以下简称乙方)：

根据有关法律法规，甲乙双方经友好协商，就商铺租赁事宜达成一致，签订如下合同，双方共同遵守。

一、甲方将位于湘乡市万家丽精品建材大世界18栋一层号商铺出租给乙方，该商铺建筑面积为平方米。

二、租赁内容：

1、租赁期限：自20\_\_年止。

2、租金价格每年一定，随行就市。

三、定金、租金、物业管理服务费标准及付款方法。

1、合同签订时，承租方向出租方缴纳押金合同到期，押金不计利息，由出租方退还承租方。

2、元(大写：)

3、物业管理费由乙方方向物业管理责任单位按合同缴纳。

4、支付：资金按每年度提前20天预先交纳年度租金。

四、商铺租赁期间所产生的水电费、物业管理费、税金及经营活动产生的一切费用由乙方承担，其他费用的分担按相关法律、法规来确定，乙方须遵守湘乡万家丽商贸有限公司规定，服从物业管理公司的管理。甲方同时保证不干涉该商铺经营者的全部合法经营活动。

五、门头雨棚和广告必须按照有关部分统一规定制作，所有相关费用由乙方负责。

六、乙方须负责商铺内设施、设备的保护工作，若有损坏乙方必须承担损失并负责维修。甲方同意承租方在不改变房屋主体的承重结构的前提下对该商铺进行装修，门面到期后如乙方不再经营，门面装修内容无偿给甲方。

七、门面到期后，若甲方此门面继续出租，在同等条件下，乙方有优先承租权。

八、违约责任：

租赁期内：甲方不能提前终止合同，若提前终止合同必须双倍返还乙方合同未履行租期的租金。若乙方提前终止合同，甲方不能退还乙方租金及押金。

乙方有如下情况之一时，甲方有权提前终止本合同收回商铺：

- 1、甲方未经甲方同意擅自将商铺转租，转让或转借他人使用的。
- 2、乙方利用该商铺从事非法活动或损害公共利益的。
- 3、乙方拖欠租金累计超过30天的。

九、如遇国家政策变化、城市规划调整、自然灾害以及其他不可抗力因素，直接影响本合同的履行或者不能约定的条件

履行时，双方协商变更或解除合同，由此造成的损失，双方均不向对方索赔。

十、本合同履行过程中发生争议，双方应尽量友好协商解决，如果协商不成，双方均有权向物业所在地人民法院起诉。

十一、本合同一式两份，甲乙各一份，均同等法律效力。

十二、本合同自签订之日起生效。

甲方(签字)： 乙方(签字)：

身份证号码： 身份证号码：

地址： 地址：

电话： 电话：

签署日期： 签署日期：

## 最新商铺物业服务合同精选篇四

出租方： \_\_\_\_\_ (以下简称甲方)

承租方： \_\_\_\_\_ (以下简称乙方)

根据《\_民法典》和国家及地方法律法规的有关规定，甲、乙双方本着自愿、平等、互利的原则，经双方友好协商，就甲方将其合法拥有管理经营权的商业房租借给乙方使用，并就乙方承租和使用甲方商业房事宜，订立本租赁合同。

一、出租房屋地址及面积：

(1)甲方将六安明都阳光水岸” #楼铺. 面积□m 2(以下简称出

租房屋)租赁给承租方。

(2)出租房屋面积：建筑面积约 \_\_\_\_\_ 平方米(以乙方实际占用甲方出租房屋的建筑面积为准)。

## 二、赁期限及方式。

(1)商铺于一年\_\_\_\_\_月日期满，交付甲方。一商铺于一年一月一日期满，交付甲方。

(2)租赁期满，甲方有权收回出租房屋，乙方必须无条件如期交还。乙方如要求续租，则必须在租赁期满前三个月向甲方提出书面要求，经甲方同意后，在同等条件下，乙方有优先续租权，并重新签订协议。

## 三、租金支付方式

民币)，\_\_\_\_\_月返租的租金为(人民币)\_\_\_\_\_元  
(人民币)大写：一\_\_\_\_\_并于  
签约当日由乙方一次性付给甲方。

为(人民币)\_\_\_\_\_元。

## 四、甲方责任

1，甲方配合乙方做好水电方面的配套设施工作，但日常维修，使用费用由乙方支付。如遇乙方在生产经营过程中蓄用电量需要对电路进行扩容，费用由乙方承担。

2，甲方负责做好出租房屋自然损坏的维护保养工作。

## 五、乙方责任

(1)乙方不得利用所承租的出租房屋从事违法犯罪活动，损害公共利益。

(2) 乙方在经营期间所发生的水电费由乙方自行承担，每月交付上月水电费。

## 六、广告位

在不损坏出租房屋结构安全和外观及不影响相邻商铺的情况下，乙方有权合理利用出租商业房外墙面及楼顶按政府要求做广告宣传。

## 七、不可抗力

(2) 双方在合同期内，如遇到不可抗力的因素与自然灾害时造成损失的，双方经济损失和法律责任各自承担。

八、违约责任合同期内，双方必须履行此合同，如一方违约，违约方必须赔偿守约方的一切经济损失和承担相应的法律责任。

九、其他：本合同的各个条款是独立有效的，无论本合同或本合同的部分条款是否是了终被确认无效，可撤消，失效，都不会影响本合同中其他条款的效力，双方均应遵守。

## 十、争议与解决方式

(1) 本合同双方在履行中有争议时，双方可协商解决，作出补充合同，补充合同与本合同具有同等法律效力。

(2) 双方协商不成时，根据《\_民法典》和有关国家其他法规，向出租房屋所在地仲裁机构提出申诉仲裁，并可以向人民法院予以上诉判决。

十一、本合同一式贰份，双方各执壹份，合同经双方法定代表盖章答字后即刻生效。

出租方：（甲方）承租方：（乙方）

法人代表或代表人：法人代表或代表人：

日期：日期：

## 最新商铺物业服务合同精选篇五

根据《\_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

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。