

商铺物业服务合同(优秀8篇)

在生活中，越来越多人会去使用协议，签订协议是最有效的法律依据之一。合同的格式和要求是什么样的呢？下面是小编为大家带来的合同优秀范文，希望大家可以喜欢。

2023年商铺物业服务合同模板篇一

法定代表人：

住址：

乙方：

性别：身份证号：联系电话：民族：住址： 为了保障本物业的正常运行，营造安全文明、和谐舒适的居住生活环境，根据《中华人民共和国合同法》、《物权法》、《城市异产毗连房屋管理规定》、《甘肃省物业管理暂行办法》、《平凉市物业管理实施办法》等国家法律、地方法规，在平等自愿、协商一致的前提下，在乙方与开发建设单位签订《房屋买卖合同》的基础上，甲乙双方就前期物业管理服务达成如下合同条款，以共同遵守。

第一章 物业基本情况

第一条 本物业名称：西景园·新港湾；坐落位路：平凉市崆峒区域西路1号新港湾 楼 单元 室；物业(房屋)类型：住宅、商房、车库；建筑面积： 平方米。物业区域四至：东依公路局家属院城墙、南至西景园8#、27#楼、北西沿城西路；物业服务企业：平凉市兴盛物业管理有限责任公司。

(三)由物业管理区域内全体业主共有的共用部位和共用的设施设备，

包括围墙、各类水电管线及管沟、池井、水泵、照明设施，监控设施、消防设施、计入公摊的露天停车场、公用设施设备使用的房屋、园林景观、计入公摊的花园、道路、垃圾中转站、业主委员会用房、传达室、警卫室等。

1、地下车库;2、不计入公摊的露台;3、不计入公摊的花园;4、不计入公摊的露天车场; 5、不计入公摊的门卫及大门;6、建设单位及物业服务企业办公楼、设施设备;7、开发建设单位所持有的其他设施设备。

开发建设单位行使以上部位和设施设备的所有权，不得影响购房人正常使用物业。

第二章 物业管理服务项目

(一)共用部位维护：承担房屋建筑本体共用部位的维修、养护和管理，包括：屋顶、梁、柱、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。

(二)共用设备维护：承担房屋公用设备的维修、养护、管理和运行服务，

包括：建筑本体共用的上水主管道(立管)、污水主管道(立管)、雨水排放主管道、通风主道、排烟主道、共用照明、加压供水设备、业主电表箱之外至供电部门接入端头之间的配电设施、楼宇共用消防设施设备、供暖主管道(立管)、公益性文体设施。

(三)公用设施养护：承担小区内的公用设施的维修、养护和管理。包括：道路、通道、室外给排水管道、化粪池、检查井、泵房、路灯、门房及自行车棚(库)。

(四)配套设施管理：配合相关产权单位对小区内室外有线电视、固定电话、网络宽带、液化气管道进行防护和管理。

(五)环境卫生保洁：承担公共环境(业主进户门以外的公共场地、

建筑物公共部位)的清洁卫生、垃圾的清扫、保洁工作。

(六)环境绿化美化：负责小区绿化设施和绿化景观养护管理。

(七)小区秩序管理：

1、承担小区交通、车辆行驶停放等秩序管理；

2、公共区域、休闲、健身区秩序；

3、小区噪音控制管理；

4、户外广告发布管理；

5、人员、车辆、物品出入秩序管理；

6、楼道内堆放杂物和高空抛弃杂物等管理。

(八)安全协助管理：按本物业服务标准对小区范围内进行巡逻巡视，配合和协助公安机关做好物业小区公用设施、设备安全防范管理工作，不含业主专有部分。

(九)装修监督管理：依据双方签订《房屋装饰装修管理协议书》、《房屋装饰装修施工管理三方协议书》对乙方装修工程进行跟踪管理。

(十)楼宇外观管理：业主在楼宇外安装空调、防护栏、广告牌、太阳能及其它设施的监督管理。

(十一)物业档案管理：做好小区物业设施、设备及物业管理档案、资料的归集整理、保存管理工作。

(十二)小区车辆停放管理：认真做好小区车辆出入停放管理。

第三章 业主权利和义务

第五条 业主、物业使用人和开发建设单位按照相关法律、法规的规定，在物业管理服务活动中享有相应的权利，履行相应的义务，不得以放弃权利而不履行义务。

第六条 业主享有下列权利：

(一)参加业主大会会议，发表意见，行使表决权；

(二)推选业主代表，选举业主委员会成员，享有被选举权；

(三)监督业主委员会的工作；

(四)提议召开业主大会会议，就物业管理服务的有关事项提出建议；

(五)提出制定或者修改本临时管理规约、业主大会议事规则的建议；

(六)按照物业服务合同的约定，接受物业服务企业提供的服务；

(七)监督物业服务企业履行物业服务合同；

(八)监督专项维修资金的管理和使用；

(九)对共用部位、共用设施设备和相关场地使用情况的知情权和监督权；

(十)法律、法规规定的其他权利。

第七条 业主应当履行下列义务：

(一) 遵守临时管理规约；

(二) 执行业主大会通过的决定和业主大会授权业主委员会做出的决定；

(七) 出租、转让物业时，告知承租人、买受人遵守本规约；

(八) 法律、法规规定的其他义务。

第四章 物业使用和维护

第八条 业主、物业使用人应当按照下列规定使用物业：