

最新商业物业服务协议 商业物业服务协议合同(通用5篇)

在日常的学习、工作、生活中，肯定对各类范文都很熟悉吧。写范文的时候需要注意什么呢？有哪些格式需要注意呢？下面是小编为大家整理的优质范文，仅供参考，大家一起来看看吧。

商业物业服务协议篇一

甲方：

法定代表人：

注册地址：

乙方：

法定代表人：

公司地址：

资质等级：

根据国家、地方政府有关物业管理法律、法规和政策的规定，按照《物业管理条例》（__令第504号）第十一条、第十二条的规定，被业主从应聘的三家企业中选聘为物业服务企业。双方在自愿、平等、协商一致的基础上，就提供物业管理服务事宜，订立本合同。

物业管理区域概况

物业管理区域基本情况

物业名称：

物业类型： 坐落位置： 占地面积： 方米；

总建筑面积： 平方米，其中高层住宅建筑面积 平方米，多层住宅建筑面积 平方米，商业建筑面积 平方米；总户数： 户。

经甲、乙双方协商一致达成以下协议：

一、甲方的权利与义务(一般性条款)

- 1、 遵守物业管理法规及规章制度，遵守小区《管理规约》的各项规定。积极支持、配合乙方搞好本小区卫生、治安、绿化、规费收缴等物业服务管理工作。
- 2、 有权制止和监督违反物业管理规定的行为，对因乙方原因造成损失的有权要求合理赔偿。
- 3、 甲方业主按规定停放车辆；不饲养超出米以上犬只和禽类，违反规定饲养造成后果的，由该饲养业主负责。
- 4、 按物业管理规定向乙方提供物业用房，面积 平方米。
- 5、 积极配合辖区行政主管部门和社区搞好小区共建工作。

二、乙方的权利与义务(一般性条款)

- 1、 乙方根据有关法律及《物业管理条例》和小区《管理规约》，按遂宁市三级物业服务标准提供服务，可以制定物业服务实施办法及相关制度，但必须征得小区业主大会或业主委员会同意。
- 2、 必须旗帜鲜明且有措施、有办法、有效制止小区内违反物业管理规定和业委会明文禁止的行为，对造成损失的责任

业主有权要求赔偿或予以处罚。

3、对楼道、走廊、电梯、院坝、花园等公共区域随时保持清洁卫生;对公共照明做到必要的路灯夜夜灯亮,节假日室外及花园全面亮化;对电梯做到定期检修,突发性故障处理及时迅速;对公共排污管道沟渠随时清理保持畅通;对绿化花木做到浇灌、修枝、治虫、换季除草及时;按时清运垃圾。

4、协助做好区域内的安全防范工作,发生突发事件时,应及时采取应急措施并迅速报告有关行政主管部门。

5、对秩序维护人员做到上标准岗,交标准班;防范得力,巡更到位;穿着军警化,语言标准化、服务文明化;确保车辆放置规范;非小区人员及车辆进入小区,须先盘问登记后放行。

6、除电梯、消防、红外线周界、录像监控、门禁对讲、道闸等专业性较强的系统可对外委托维修外,其他服务内容未经甲方同意不得对外委托。

7、对业主提出的合理问题做到整改有成效,信息有反馈。

8、积极配合辖区行政主管部门和社区搞好小区共建工作。

三、物业维修及公共设施的管理

1. 维修基金专款专用。所提维修基金必须依据_、财政部联合制定的《住房专项维修资金管理办法》并由甲方和2/3业主同意方得使用。在所提维修基金不足使用时,由小区业主或该栋受益业主按产权面积续筹(见附件一《电梯、二次加压、配电等设备维修费续筹项目》执行)。维修基金在具体使用实施过程中,甲方应当与乙方各自选派专人负责质量监督或委托有资质人员进行质量监督、验收,维修方必须建立维修档案资料,并将维修资料移交给甲方保管。

2. 小区业主的公共资产资源和房屋等，除甲方或业主大会决定使用的外，剩余的可按实际情况由业委会租赁给业主使用或对外租赁(乙方无权作出上述决定)，但所收费用应为全体业主或该栋业主共同享有。

四、甲、乙双方事前约定和承诺是签订本合同的前提条件。

(a)甲方于选聘前 日向应聘各方公告了“一个制度和三个条件”：

一个制度是：

对聘用的物业公司实行保证金制度，须向业委会交保证金人民币贰万元。保证金由业委会专户存储，合同期满交接双方圆满完成物业交接后，在撤离本小区前，由业委会连本带息退还；若有人为毁损业主资产行为等问题则从保证金中扣抵。

三个条件”是：

1. 小区物业收费标准：住宅多层 元/平方.月；住宅电梯 元/平方.月；营业商铺：业主支持物业公司随市场和本区域价格而调整；小区场地清理费：元/辆.月(一次_年费 元/辆.年)(委托物业或业委会自收)；自有车库行车清理费：元/辆.月(委托物业或业委会自收)。

2. 小区物业岗位一线人员配置要求：保安不少于人，水电工不少于 人且持(技术)证上岗，绿化不少于 人且持(技术)证上岗，卫生保洁工不少于人。上述人员必须日常在岗并接受业主监督，其余行管人员由企业自定。

3. 服务质量及标准：该企业向业主所报资料作为今后的合同附件执行并考核(遂宁市普通住宅物业服务等级标准作为政策依据)。(即日业主大会上乙方当众开封并由业主代表现场签字的应聘资料，作为本合同附件三以及《物业管理服务标准》

简明条款作为双方检查、执行依据)

(b)乙方于应聘前向甲方承诺的收费标准并提出了如下要求：“多层住宅 元/平方米.月;高层住宅元/平方米.月;商业门面根据同区域市场水平作相应调整。按此条件服务 个月后，接受业主考核，可以与业主再进行物管费价格协商”。

综上所述，根据双方上述事前约定，在本合同中应执行的结论性意见为：

1. 根据乙方事前承诺并同意甲方提出的“对选聘的物业企业经双方协商，可签订3—5年合同，但必须每年考核一次，若平时接受业主监督后工作改进不力或不改进四次，或年终超过半数业主对全年服务的综合测评不满意，业委会可于警示，警示无效的，业委会可视情况单方面中止其合同”的条款，本合同有效期自 日起至 。
2. 合同签订后的物业服务费按多层住宅 元/平方米.月;高层住宅元/平方米.月;商业门面根据同区域市场水平作相应调整。半年后接受业主考核，今后可以与业主再进行物管费价格协商。
3. 商业门面物业费的收取，甲方支持乙方按随行就市的市场价格，提出方案经甲方同意后实施。
4. 乙方应自签订合同后180个日历天数内(六个月内)向甲方缴清保证金。
5. 住宅、商业门面收费按产权建筑面积核收，每月1-15日收缴上月物业服务费。

五、违约责任

- 1、乙方如违反物业服务合同，造成甲方经济损失，应当承担

赔偿责任和相应的法律责任；

2、乙方服务质量及标准不到位，按本合同第四条(a)款第三项考核执行；

六、本合同未尽事宜，按相关法律条文由双方另行协商。

七、本合同一式 份，甲、乙双方各执一份，主管部分备案一份。双方签字后于年 月 日起生效。此合同须与全部附件组成方为有效并具同等法律效力。

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

商业物业服务协议篇二

甲方：

乙方：

甲方是指：物业管理企业；

乙方是指：购房人(业主)。

前期物业管理是指，自房屋出售之日起至业主委员会与物业管理企业签定的《物业服务合同》生效时止的物业管理。

本物业名称：

乙方所购房屋销售(预售)合同编号：

乙方所购房屋基本情况：

类型：多层、小高层、别墅住宅区。

坐落位置：（项目名称）栋 单元 房

建筑面积： 平方米

根据有关法律、法规、在自愿、平等、协商一致的基础上，甲乙双方就前期物业管理服务达成如下协议：

第一条 双方的权利与义务

一、 甲方的权利义务

3、建立健全本物业的物业管理档案资料；

4、制止违反本物业的物业管理制度和《临时管理规约》的行为；

7、编制物业管理服务及财务年度计划；

8、至少每六个月向乙方公布物业服务费用收支帐目；

10、不得占用本物业的共用部位，共用设施设备或改变其使用功能；

11、根据本合同向乙方收取与甲方提供的服务等级标准相应的物业服务费用；

12、自本协议终止时起十五个工作日内，与业主委员会选聘的物业管理企业办理本物业的物业管理移交手续，物业管理移交手续经业主委员会确认。

二、 乙方的权利义务

- 1、参加业主大会或业主代表大会，享有举权、被选举权和监督权；
 - 2、监督甲方的物业管理服务行为，就物业管理的有关问题向甲方提出意见和建议；
 - 3、监督业主委员会的工作；
 - 4、监督物业共用部位、共用设施设备专项维修资金的管理和使用；
 - 5、遵守本物业的物业管理制度和《临时管理规约》；
 - 7、装饰装修房屋时，遵守《房屋装饰装修管理协议》；
 - 8、不得占用、损坏本物业的共用部位、共用设施设备或改变其使用功能。
- 12、 按照有关规定交纳专项维修资金。

第二条 物业管理服务内容

一、 房屋共用部位的维护和管理

共用部位是指房屋主体承重结构部位(包括基础、内外承重墙体、柱、梁、楼板、屋顶等)、户外墙面、门厅、楼梯间、电梯间、走廊通道等。

二、 房屋共用设施设备及其运行的维护和管理共用设施设备是指共用的上下水管道、落水管、水箱、加压水泵、电梯、天线、供电线路、通讯线路、照明、发电机组、锅炉、供热线路、供气线路、消防设施、监控系统、远程抄表设施、绿地、道路、路灯、沟渠、池、井、非经营性车场车库、公益性文体设施和公用设施设备使用的房屋等。

三、 环境卫生管理、具体包括以下内容；

3、 生活废弃物的清运。

四、 秩序管理，具体包括以下内容：

1、 内容

(1) 协助公安部门维护物业区域内的公共秩序；

(2) 秩序协管员实行二十四小时巡逻制度，定时定路线巡逻；

(3) 维持物业区域内车辆行驶秩序，对车辆停放进行管理；

(4) 消防管理服务，即公共区域消防设施的维护。

2、 责任

(1) 选聘秩序协管员，并实施培训、管理；健全、落实各项治安服务管理制度。

(2) 减少住宅小区的安全隐患，落实安全防范措施。

五、 交通秩序与车辆停放管理，具体内容包括以下内容：

1、 内容

(1) 小区的机动车停放与出入实行统一管理。

(2) 维护小区的交通秩序。

2、 责任

(1) 保证小区的道路畅通，交通秩序良好。

(2) 规范小区的停车管理，统一管理，为业主提供安全、有序的服务。

六、房屋装饰装修管理

见附件：《房屋装饰装修管理协议》。

第三条 物业管理服务质量

一、房屋外观

1、房屋外观(包括屋面、天台)完好、整洁;外墙、公共楼梯间面砖、玻璃等无明显污迹、无破损、无乱张贴、乱涂乱画、乱悬挂、公共设施及通道无随意占用现象。

3、空调安装位置统一有序，支架及固定螺丝等用不锈钢材料、无锈蚀，冷凝水集中排放。

二、设备运行：

1、设备运行正常，维护良好，无事故隐患；

2、定时对设备进行检查、应设有台帐、运行记录、检查记录、维修记录、保养记录；

3、对设备故障及重大事件有完善的应急方案和现场处理措施、处理记录；

三、共用部位、共用设施设备的维护和管理；

2、路灯、楼道灯管等公共照明设备完好率在95%以上；

3、各设备及公共场所、场地、危及人身安全处有明显标志和防范措施。

四、 环境卫生：

- 3、 实行垃圾分类收集，做到日产日清，垃圾桶、果皮箱无溢满现象；
- 4、 垃圾中转站、垃圾桶、果皮箱定期清洗。保持干净无异味；
- 5、 实行定期消毒，有效控制蝇、蚊、鼠等害虫孳生。

五、 绿化：

- 1、 草坪应及时修剪，保持平整，并清除杂草，控制杂草孳生；
- 3、 根据树木品种种科和生长情况，即使修剪整形、观赏效果良好；
- 4、 绿化地设提示牌，提示人们爱护绿化。

六、 交通秩序与车辆停放：

- 1、 小区内道路畅通、交通秩序良好。行人、车辆各行其道；
- 2、 室内停车场二十四小时管理。

七、 治安协助

小区治安案件年发案率在2%以下。

八、 消防：

- 1、 消防设施、设备完好率在98%以上。
- 2、 无因管理不善而引起的重大火灾，小区火灾年发生率

在1%以下。

九、 房屋共用部位、公用设施设备小修和急修；

1、 房屋零修、急修及时率达99%以上。

2、 小修

(1)做到水、电、气等公用设施小修不过夜。

(2)房屋公用部位、公用设施的急修要求维修人员十五分钟内到达现场，并开始组织抢修。

十、 业主满意程度

业主对物业服务满意率达95%以上。

第四条 物业管理服务费用(不包括房屋共用部位共用设施设备大中修、更新、改造的费用)(暂定)

物业管理服务费用收取

1、甲方收取服务费收费标准分三个阶段进行收取。第一阶段工程前期阶段，各项配套设施刚刚启动。在目前各项配套设施尚未齐全的条件下，服务费收取标准：多层、小高层住宅每月每户每平方米0.80元，别墅每月每户每平方米1.3元。第二阶段工程中期阶段，各项配套设施已完成50%以上，服务费收取标准：多层住宅每月每平方米1.1元，小高层住宅每月每户每平方米1.5元，别墅每月每户每平方米1.3元。第三阶段为全面投入使用，整个小区已全部建成，各项配套设施已全面投入使用，服务费收费标准：多层住宅每月每户每平方米1.3元；小高层住宅每月每户每平方米1.7元；别墅每月每户每平方米1.5元。(以上第二、第三个阶段的服务费收费标准经小区公示、充分征求业主意见或业主大会意见并报有关部

门批准后实施。)

- 2、因乙方原因空置房屋按建筑面积原收费标准的100%收取。
- 3、乙方不按时交纳物业服务费用，每逾期一天将收取5‰的违约金。
- 4、乙方出租物业的，物业服务费由乙方交纳。
- 5、乙方转让物业时须交清转让之前的物业服务费用。
- 6、乙方须在每月20日前缴纳下月的物业服务费。

第五条 电梯费的收取

每月每户 元收取电梯费分两个阶段收取：第一阶段为小区前期建设阶段，电梯起始层不收取，电梯起始层第二层按50%收取。第二阶段为小区建设已基本完成，业主入住率达70%以上后，为使电梯费收取更趋合理，将采用按楼层不同进行收取，详细收取办法见《业主手册》。第二阶段电梯费的收取经业主大会同意后，方可执行。

第六条 共用设施设备专项维修资金的收取

共用设施设备专项维修资金的收取标准：

- 1、 多层建筑：每月每户每平方米0.10元
- 2、 小高层建筑：每月每户每平方米0.15元
- 3、 别墅：每月每户每平方米0.20元
- 4、 商业建筑：每月每户每平方米0.20元

专项维修资金属于业主所有，专项用于物业保修期满后物业

共用部位、共用设施设备的维修和更新、改造，该资金每月随同物业服务费一同交纳。专项维修资金的使用、管理详见《翡翠园小区共用设施设备专项维修资金管理办法》。

第七条 城市垃圾处理费的收取

城市垃圾处理费按8元/月收取，该费用由物业公司代收。

第八条 停车场车辆保管服务费的收取

停车场车辆保管服务费的收取按照物价部门的有关批文执行。

第九条 代缴收费服务

受有关部门或乙方的委托，甲方可提供水费、电费、燃(煤)气费、房租等代收代缴服务(代收代缴费用不属于物业管理服务费用)

第十条 违约责任

三、甲方违反协议的，擅自提高收费标准或乱收费的，乙方有权要求甲方清退所收费用。

四、乙方违反协议，不按本协议约定的收费标准和时间交纳有关费用的，甲方有权要求乙方补交并从逾期之日起按每天5%交纳违约金，逾期超过两个月的，甲方将停止向乙方提供服务。

第十一条 为维护公众、业主、使用人的切身利益，在不可预见的情况下，如发生煤气泄露、漏电、火灾、水管破裂、救助人命、协助公安机关执行任务等突发事件，甲方因采取紧急措施造成乙方必要的财产损失的，双方按有关法律规定处理。

第十二条 在本协议执行期间，如遇不可抗力，致使协议无法

履行，双方按有关法律规定处理。

第十三条 本协议中未规定的事宜，均遵照国家有关法律、法规和规章执行。

第十四条 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，向人民法院起诉。

第十五条 本合同共8页，一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。

第十六条 本协议自签字之日起生效。

甲方签章： 乙方签章：

代表人： 代表人：

年 月 日 年 月 日

商业物业服务协议篇三

合同编号：

甲方： _____ 乙方： _____

根据_、《合同法》等有关规定，经甲乙双方协商同意签订此合同。

1. 甲方向乙方提供营业执照、质量证书、墙体广告样稿。
2. 甲方必须承认每条广告位置的不确定性（大体区域确定），并且有被别人破坏的可能，验收以后乙方不负责保护。
3. 乙方按照甲方的样稿制作墙体广告，在制作过程中乙方向

甲方提供照片和方位记录，可供甲方验收，如有发现字样和质量问题，应及时提出，尽快纠正。

4. 广告完工后，甲方必须在____日内验收完毕，若不按时验收则视为验收。

5. 广告的规格：单条为（_____米215；_____米_____平方米），总条数为_____条，总数面积为_____平方米，每平方米为_____元，总计金额为_____元。

6. 本合同签定当日甲方付给乙方总金额的_____%，即_____元；工程完成_____%时甲方付给乙方总金额的_____%，即_____元；全部完工后甲方付给乙方全部金额的_____%，即_____元。

7. 广告制作工期为_____年____月____日至_____年____月____日完成，如遇自然灾害、恶劣天气，工期可推延。

_____合同签订当日起有效，如有一方违约可向法院起诉。

甲方（公章）：_____法定代表人（签字）：_____

_____年____月____日

乙方（公章）：_____法定代表人（签字）：_____

_____年____月____日

商业物业服务协议篇四

委托方：_____业主大会(以下简称甲方)

受托方：_____（以下简称乙方）

按照《_合同法》和其他有关法规，经甲乙双方协商，本着平等自愿原则，订立本合同。

第一条 工程概况

1、工程名称：

工程地点：

开工日期：

竣工日期：

建筑面积：_____平方米

结构类别：

预算造价：_____元

决算造价：_____元

2、物业管理企业：

3、施工单位：

4、监理单位：

5、其他：

第二条 合同内容（取消的条款，在其编号前括号内标“×”）

()1、甲方委托乙方编制该工程预算（或概算）；

- ()2、甲方委托乙方审核该工程预算(或概算)；
- ()3、甲方委托乙方承办工程造价技术经济鉴定；
- ()4、其他。

第三条 甲方权利与义务

- 1、甲方可向乙方索取与委托内容有关的技术经济报告；
- 2、甲方可向局方询问委托工作进展情况及相关内容(政府有规定者例外)；
- 3、甲方可向乙方书面阐述对工程及具体问题的意见；
- 4、甲方应向乙方及时提供工作所需的修缮方案和必要的施工图纸及其他有关的书面资料；
- 5、甲方为乙方的工作开展提供必要的配合；
- 6、甲方须按约及时向乙方支付服务费用；
- 7、其他。

第四条 乙方权利与义务

- 1、乙方可向甲方索取与委托内容有关的各类技术经济资料；
- 2、乙方可要求甲方对有关问题做出解释和补充有关资料；
- 3、乙方可要求甲方在工作进展中提供必要的配合；
- 5、乙方应遵循公平、公正、公开及合法的原则，认真、细致、周到地进行服务工作；

6、其他。

第五条 合同费用

1、甲乙双方按照市房地产资源局和市物价局制定的收费标准执行。

2、基本费：

按_____为取费基础，
计_____元。

3、差额费：

按_____为取费基础，
计_____元。

4、甲乙双方商定：

按_____元，一次确定，不另调整。

人民币(大写)_____

5、上列三款费用不得同时计取，如发生差异，应按其中金额一类收费。

6、付款方法：

第一次支付：_____元。

人民币(大写)_____

支付日期：_____年_____月_____日

第二次支付：_____元。

人民币(大写)_____

支付日期: _____年_____月_____日

如有余款, 待合同履行完毕时, 一次结清。

第六条 合同时效

- 1、本合同自签订之日起生效。
- 2、双方确定, 本合同所含工作内容至_____年_____月_____日结束。
- 3、双方完成工作, 付清费用后, 本合同自行失效。

第七条 违约责任

本合同如发生违约, 按下列约定承担违约责任。

第八条 争议解决方法

甲方或乙方在履行本合同中发生争议, 如协商不成, 按下列途径处理(取消的条款在其编号前括号内标示“×”)

- 1、向上海仲裁委员会申请仲裁;
- 2、向人民法院起诉。

第九条 附则

- 1、本合同未尽事宜, 甲乙双方可另行协商或签订补充协议, 所达成的一致意见或协议与本合同具有同等效力。
- 2、本合同一式_____份, 其中正本_____份, 副本_____份; 甲乙双方各执正本_____份, 副本_____份。

甲方(盖章) 乙方(盖章)

地址： 地址：

负责人或委托代理人： 负责人或委托代理人：

(签字) (签字)

电话： 电话：

开户银行及账号： 开户银行及账号：

邮政编码： 邮政编码：

合同订立日期： 年 月 日

商业物业服务协议篇五

甲方：

乙方：

甲乙双方在平等自愿，协商一致的基础上，根据《_合同法》的有关规定和省物价部门批复地下停车费用标准，就机动车位服务事宜达成如下协议条xx款：

一、乙方停放的机动车辆：车牌号： ， 品牌

二、甲方机动车辆停放的具体位置：地下号车位。

三、车位服务费用：元/月，暂定一年，自年日一年日交纳当年的车位服务费，共计元。如乙方未按时交纳的，视为放弃本协议第三条：所约定的车位，甲方可以将该车位另行安排。

四、甲方的职责：

1. 如机动车停车区域内发生交通事故、车辆丢失或毁损事故、物品丢失或毁损事故的，甲方应当积极配合有关部门处理事故，协调纠纷。

2. 甲方负责停车区域内卫生打扫和照明等。

五、乙方的职责：

1. 乙方负责车位的使用、管理，如有纠纷，甲方予以协调处理。

2. 乙方负责妥善保管停车位上的停车锁，如有损坏或丢失由乙方自行负责修复或赔偿。

3. 乙方必须将自己的车辆停放在指定车位，不得乱停乱放。否则，乙方应向甲方支付违约金100元/次。违约停车达五次以上的，甲方有权解除本协议，已交纳费用不予退还。

4. 乙方将车辆停好以后，必须将车辆的门窗锁好，车辆上不得存放现金、有价证券、贵重物品等。如发生上述物品丢失现象，由乙方自负。

5. 乙方应当保持区域内的清洁卫生，不得乱丢垃圾、杂物等。

6. 乙方进入停车区域后，应当谨慎驾驶，以免发生交通事故或其他意外事故。

7. 乙方的机动车辆在停放区域内如发生丢失现象，甲方只负责向公安机关报案，并积极配合公安机关破案。

8. 乙方的机动车辆在停放区域内如发生毁损现象的，由毁损行为人承担赔偿责任，甲方只负责从中进行协调。

六、本协议自双方签字盖章甲方交纳过车位服务费后生效，一式两份，甲乙双方各一份

甲方：

乙方：

年月日