

20XX

# 专业合同封面

COUNTRACT COVER

甲方：XXX

乙方：XXX

PERSONAL

# 2024 版商铺物业管理费及公共设施更新合同 模板

## 本合同目录一览

1. 合同概述
  - 1.1 合同名称
  - 1.2 合同签订日期
  - 1.3 合同期限
  - 1.4 合同双方基本信息
2. 物业管理服务范围
  - 2.1 物业管理区域
  - 2.2 物业管理内容
  - 2.3 物业管理服务标准
3. 物业管理费
  - 3.1 物业管理费收取标准
  - 3.2 物业管理费计费方式
  - 3.3 物业管理费支付方式
  - 3.4 物业管理费使用情况

4. 公共设施更新
  - 4.1 公共设施更新项目
  - 4.2 公共设施更新资金来源
  - 4.3 公共设施更新进度安排
  - 4.4 公共设施更新验收标准
5. 物业维修及养护
  - 5.1 物业维修责任划分
  - 5.2 物业维修资金使用
  - 5.3 物业养护责任
  - 5.4 物业维修养护记录
6. 物业安全管理
  - 6.1 物业安全管理责任
  - 6.2 物业安全设施维护
  - 6.3 物业安全巡查制度
  - 6.4 物业安全事件处理
7. 环境卫生管理
  - 7.1 环境卫生责任
  - 7.2 环境卫生设施维护

- 7.3 环境卫生巡查制度
  - 7.4 环境卫生事件处理
- 8. 物业使用规定
  - 8.1 物业使用规则
  - 8.2 物业装修管理
  - 8.3 物业租赁管理
  - 8.4 物业使用纠纷处理
- 9. 物业投诉及建议
  - 9.1 物业投诉途径
  - 9.2 物业投诉处理流程
  - 9.3 物业建议收集及处理
- 10. 合同解除及终止
  - 10.1 合同解除条件
  - 10.2 合同解除程序
  - 10.3 合同终止条件
  - 10.4 合同终止程序
- 11. 违约责任
  - 11.1 违约情形

11.2 违约责任承担

11.3 违约纠纷解决方式

12. 争议解决

12.1 争议解决方式

12.2 争议解决机构

12.3 争议解决费用

13. 合同生效及修改

13.1 合同生效条件

13.2 合同修改程序

13.3 合同附件及补充协议

14. 其他约定事项

**第一部分：合同如下：**

1. 合同概述

1.1 合同名称：本合同名称为“2024 版商铺物业管理费及公共设施更新合同”。

1.2 合同签订日期：双方应于 2024 年 X 月 X 日签订本合同。

1.3 合同期限：本合同期限自签订之日起至 202X 年 X 月 X 日止。

1.4 合同双方基本信息：

1.4.1 物业管理方：甲方（物业管理公司名称）

1.4.2 物业使用方：乙方（商铺业主或租户名称）

1.4.3 甲方联系方式：联系电话、电子邮箱等

1.4.4 乙方联系方式：联系电话、电子邮箱等

## 2. 物业管理服务范围

2.1 物业管理区域：甲方负责乙方商铺所在区域内的物业管理服务。

2.2 物业管理内容：包括但不限于环境卫生、公共设施维护、安全巡查、突发事件处理等。

2.3 物业管理服务标准：按照国家相关标准和行业规范执行。

## 3. 物业管理费

3.1 物业管理费收取标准：根据商铺面积和收费标准计算，具体金额详见附件。

3.2 物业管理费计费方式：按月计费，每月 X 日前缴纳。

3.3 物业管理费支付方式：可通过银行转账、现金或等方式支付。

3.4 物业管理费使用情况：甲方每月向乙方公布物业管理费收支明细。

## 4. 公共设施更新

4.1 公共设施更新项目：包括但不限于电梯、消防设施、监控系统等。

4.2 公共设施更新资金来源：由乙方按照合同约定比例缴纳。

4.3 公共设施更新进度安排：甲方应在合同签订后 X 个月内完成公共设施更新项目。

4.4 公共设施更新验收标准：按照国家相关标准和行业规范执行。

## 5. 物业维修及养护

5.1 物业维修责任划分：甲方负责公共区域及共用设施的维修，乙方负责自身商铺的维修。

5.2 物业维修资金使用：维修资金由甲方统一管理，用于公共区域及共用设施的维修。

5.3 物业养护责任：甲方负责公共区域及共用设施的养护。

5.4 物业维修养护记录：甲方应建立维修养护记录，并及时向乙方通报。

## 6. 物业安全管理

6.1 物业安全管理责任：甲方负责商铺区域内的安全管理工作。

6.2 物业安全设施维护：甲方应定期检查和维护安全设施。

6.3 物业安全巡查制度：甲方应制定并执行安全巡查制度。

6.4 物业安全事件处理: 甲方应立即采取应急措施, 并报告相关部门。

## 7. 环境卫生管理

7.1 环境卫生责任: 甲方负责商铺区域内的环境卫生管理。

7.2 环境卫生设施维护: 甲方应定期检查和维护环境卫生设施。

7.3 环境卫生巡查制度: 甲方应制定并执行环境卫生巡查制度。

7.4 环境卫生事件处理: 甲方应立即采取应急措施, 并报告相关部门。

## 8. 物业使用规定

8.1 物业使用规则: 乙方应遵守国家法律法规、物业管理规定及本合同约定, 合理使用商铺。

8.2 物业装修管理: 乙方进行装修需提前向甲方提出申请, 并按照甲方规定的装修标准和流程进行。

8.3 物业租赁管理: 乙方如需转租商铺, 应事先征得甲方同意, 并遵守相关法律法规。

8.4 物业使用纠纷处理: 如发生物业使用纠纷, 双方应友好协商解决; 协商不成, 可向相关行政部门申请调解或提起诉讼。

## 9. 物业投诉及建议



9.1 物业投诉途径: 乙方可通过电话、书面信函或电子邮件等方式向甲方提出投诉。

9.2 物业投诉处理流程: 甲方应在接到投诉后 X 个工作日内给予答复, 并在 X 个工作日内解决。

9.3 物业建议收集及处理: 甲方设立建议箱或意见栏, 收集乙方意见和建议, 并及时处理。

## 10. 合同解除及终止

10.1 合同解除条件: 发生不可抗力、甲方严重违约或乙方严重违约等情况, 可解除本合同。

10.2 合同解除程序: 解除合同应书面通知对方, 并办理相关手续。

10.3 合同终止条件: 合同期满或双方协商一致可终止合同。

10.4 合同终止程序: 终止合同应书面通知对方, 并办理相关手续。

## 11. 违约责任

11.1 违约情形: 包括但不限于未按时缴纳物业管理费、擅自改变物业用途、损坏公共设施等。

11.2

违约责任承担：违约方应承担相应的违约责任，包括赔偿损失、支付违约金等。

11.3 违约纠纷解决方式：违约纠纷可通过协商、调解、仲裁或诉讼等方式解决。

## 12. 争议解决

12.1 争议解决方式：双方发生争议，应友好协商解决；协商不成的，可提交仲裁委员会仲裁。

12.2 争议解决机构：双方约定的仲裁委员会。

12.3 争议解决费用：仲裁费用由败诉方承担。

## 13. 合同生效及修改

13.1 合同生效条件：本合同自双方签字（或盖章）之日起生效。

13.2 合同修改程序：对合同内容进行修改，应经双方协商一致，并以书面形式作出。

13.3 合同附件及补充协议：本合同附件及补充协议与本合同具有同等法律效力。

## 14. 其他约定事项

14.1 通知送达：除法律另有规定外，通知应以书面形式送达对方，自送达之日起生效。

14.2 合同份数：本合同一式 X 份，甲乙双方各执 X 份。

14.3 合同解释权：本合同的解释权归甲方所有。

## 第二部分：第三方介入后的修正

### 15. 第三方介入概述

15.1 第三方概念：在本合同中，第三方指除甲乙双方以外的独立第三方机构或个人，包括但不限于中介机构、评估机构、审计机构、律师事务所、仲裁委员会等。

15.2.1 物业管理费收取与缴纳争议；

15.2.2 公共设施更新项目的评估与监督；

15.2.3 物业维修及养护工作的质量评估；

15.2.4 物业安全事件的调查与处理；

15.2.5 环境卫生管理问题的处理；

15.2.6 合同纠纷的调解或仲裁。

### 16. 第三方介入程序

16.1 第三方选定：甲乙双方应共同协商确定第三方，并签订相应的委托协议。

16.2 第三方职责：第三方应根据委托协议和本合同约定，履行相应的职责。

16.3

第三方报告：第三方应定期向甲乙双方提交工作报告，报告内容包括但不限于工作进度、发现的问题、处理建议等。

## 17. 第三方责任限额

17.1 第三方责任：第三方在履行职责过程中，因故意或重大过失导致甲乙双方损失的，应承担相应的赔偿责任。

17.2 责任限额：第三方责任限额由甲乙双方在委托协议中约定，但不得超过第三方实际承担能力的 X 倍。

17.3 责任免除：如因不可抗力、甲乙双方原因或第三方无法预见、避免的原因导致损失，第三方不承担责任。

## 18. 第三方与其他各方的关系

18.1 第三方与甲方的关系：第三方应协助甲方履行物业管理职责，接受甲方的监督和管理。

18.2 第三方与乙方的关系：第三方应尊重乙方的合法权益，为乙方提供必要的服务和协助。

18.3 第三方与甲乙双方的关系：第三方应公平、公正地处理甲乙双方的争议，维护双方的合法权益。

## 19. 第三方介入的费用

19.1 第三方费用：第三方介入产生的费用由甲乙双方按比例分

摊，具体比例由委托协议约定。

19.2 费用支付：第三方费用应在委托协议约定的期限内支付。

## 20. 第三方介入的终止

20.1 第三方介入终止条件：委托协议约定的第三方职责履行完毕或甲乙双方协商一致终止。

20.2 第三方介入终止程序：终止第三方介入，甲乙双方应书面通知第三方，并办理相关手续。

## 21. 第三方介入的保密

21.1 保密义务：第三方在介入过程中，对甲乙双方的商业秘密、个人信息等负有保密义务。

21.2 保密期限：保密期限自介入终止之日起 X 年。

## 第三部分：其他补充性说明和解释

说明一：附件列表：

### 1. 附件一：商铺物业管理费及公共设施更新合同

详细要求：合同文本应完整、清晰，包括合同、修正条款、附件等。

说明：本附件为合同主体，包含合同的所有内容。

### 2. 附件二：物业管理服务标准

详细要求：列出物业管理服务的具体标准，包括服务内容、质量要求、处理流程等。

说明：本附件为物业管理服务的详细说明，作为合同附件具有同等法律效力。

### 3. 附件三：物业管理费收费明细

详细要求：详细列出物业管理费的收费标准、计算方式、缴纳期限等。

说明：本附件为物业管理费的具体说明，作为合同附件具有同等法律效力。

### 4. 附件四：公共设施更新项目清单

详细要求：列出公共设施更新项目的名称、规格、数量、预算等。

说明：本附件为公共设施更新项目的具体说明，作为合同附件具有同等法律效力。

### 5. 附件五：物业维修及养护记录

详细要求：记录物业维修及养护的时间、项目、原因、处理结果等。

说明：本附件为物业维修及养护的详细记录，作为合同附件具



有同等法律效力。

#### 6. 附件六：物业安全管理记录

详细要求：记录物业安全巡查的时间、地点、发现问题、处理结果等。

说明：本附件为物业安全管理的详细记录，作为合同附件具有同等法律效力。

#### 7. 附件七：环境卫生管理记录

详细要求：记录环境卫生巡查的时间、地点、发现问题、处理结果等。

说明：本附件为环境卫生管理的详细记录，作为合同附件具有同等法律效力。

#### 8. 附件八：物业使用规定

详细要求：列出物业使用规则、装修管理、租赁管理等。

说明：本附件为物业使用的详细说明，作为合同附件具有同等法律效力。

#### 9. 附件九：第三方介入委托协议

详细要求：明确第三方介入的职责、权限、费用、保密等。

说明：本附件为第三方介入的具体协议，作为合同附件具有同等法律效力。

说明二：违约行为及责任认定：

1. 违约行为：未按时缴纳物业管理费

责任认定标准：根据合同约定，每逾期一日，应向甲方支付 X% 的滞纳金。

示例：若乙方未按时缴纳物业管理费，甲方有权要求乙方支付滞纳金。

2. 违约行为：擅自改变物业用途

责任认定标准：乙方擅自改变物业用途，甲方有权要求乙方恢复原状，并赔偿损失。

示例：若乙方未经甲方同意擅自将商铺改作他用，甲方有权要求乙方停止违法行为，并赔偿损失。

3. 违约行为：损坏公共设施

责任认定标准：乙方损坏公共设施，应根据损坏程度，承担相应的赔偿责任。

示例：若乙方损坏电梯，应承担维修费用。

4. 违约行为：违反物业管理规定

责任认定标准：乙方违反物业管理规定，甲方有权根据规定进行处罚。

示例：若乙方在商铺内大声喧哗，扰乱他人，甲方有权制止并处以罚款。

#### 5. 违约行为：未经同意转租商铺

责任认定标准：乙方未经甲方同意转租商铺，甲方有权解除租赁合同。

示例：若乙方未征得甲方同意擅自转租商铺，甲方有权解除租赁合同。

全文完。

# 2024 版商铺物业管理费及公共设施更新合同 模板 1

## 本合同目录一览

1. 合同基本信息
  - 1.1 合同双方名称及地址
  - 1.2 合同签订日期
  - 1.3 合同有效期
2. 物业管理费
  - 2.1 物业管理费收费标准
  - 2.2 物业管理费计费方式

- 2.3 物业管理费支付方式及期限
- 3. 公共设施更新
  - 3.1 公共设施更新范围
  - 3.2 公共设施更新资金来源
  - 3.3 公共设施更新计划及进度
- 4. 物业服务内容
  - 4.1 物业安全管理
  - 4.2 清洁卫生服务
  - 4.3 维修保养服务
- 5. 物业管理费使用及监督
  - 5.1 物业管理费使用原则
  - 5.2 物业管理费使用监督机制
  - 5.3 物业管理费使用报告及公示
- 6. 物业服务收费标准调整
  - 6.1 物业服务收费标准调整条件
  - 6.2 物业服务收费标准调整程序
  - 6.3 物业服务收费标准调整公示
- 7. 物业服务合同解除及终止

- 7.1 合同解除条件
- 7.2 合同解除程序
- 7.3 合同终止条件
- 7.4 合同终止程序
- 8. 争议解决
  - 8.1 争议解决方式
  - 8.2 争议解决程序
  - 8.3 争议解决费用
- 9. 违约责任
  - 9.1 违约责任承担
  - 9.2 违约责任赔偿
  - 9.3 违约责任解除合同
- 10. 其他约定事项
  - 10.1 法律适用
  - 10.2 合同生效条件
  - 10.3 合同附件及补充协议
- 11. 合同附件
  - 11.1 物业管理费收支明细表

11.2 公共设施更新计划表

11.3 物业服务收费标准表

12. 补充协议

12.1 协议名称

12.2 协议内容

12.3 协议签订日期

13. 合同签署

13.1 双方授权代表签字

13.2 日期

14. 合同附件签署

**第一部分：合同如下：**

**第一条 合同基本信息**

1.1 合同双方名称及地址

甲方：[商铺名称]物业管理处

地址：[甲方详细地址]

乙方：[业主名称]

地址：[乙方详细地址]

1.2 合同签订日期

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如  
要下载或阅读全文，请访问：

<https://d.book118.com/798072062004007015>