# 物业管理服务合同范本\_商场物业管理合同范本

来源：网络 作者：梦中情人 更新时间：2024-03-03

*你需要的是商场物业管理合同，那么你知道这个合同的正确格式和内容吗？以下是本站小编为大家精心整理的“商场物业管理合同范本”，欢迎大家阅读，供您参考。更多详请关注本站！　　商场物业管理合同范本　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_　　乙方：\_\_\_\_...*

　　你需要的是商场物业管理合同，那么你知道这个合同的正确格式和内容吗？以下是本站小编为大家精心整理的“商场物业管理合同范本”，欢迎大家阅读，供您参考。更多详请关注本站！

**商场物业管理合同范本**

　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ （业主/物业使用人）

　　身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　为了维护\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_广场广大经营者的共同利益、正常的经营管理秩序和商誉，统一规范经营者的经营行为，根据《\_\_\_\_\_\_\_市商品交易市场管理条例》、《\_\_\_\_\_\_\_市物业管理办法》、国务院《物业管理条例》等法律、法规的规定特签订本协议，甲、乙双方共同遵守执行。

　　>一、甲、乙双方权利和义务

>　　（一）甲方的权利和义务

　　1. 甲方享有对\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_广场实施统一经营管理、物业管理的权利，对管理范围的场地、设备、设施、环境卫生、治安消防、经营秩序及各项经营活动等事务全权实施管理，维护协信长寿\_\_\_广场的正常运行。

　　2. 依据有关的法律、法规，制定和修改\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_广场的各项规章制度。

　　3. 甲方享有依法向乙方收取物业管理费、公共设施维修基金，经营行为保证金、公共能源及相关费用等权利。乙方不按规定交纳相关费用，甲方有权向乙方收取每逾期一天3‰的滞纳金，逾期20天不缴纳的，甲方不再有义务提供各种管理服务，对所欠费用可采取催缴和强制措施，直至诉诸法律。

　　4. 尊重乙方自主经营的权利，不干涉乙方正当的经营活动。

　　5. 有权采取各种有效措施制止违反国家法律、政策和经营管理协议之行为。

　　6. 在不影响整体经营布局的情况下，可利用部分空地、墙面等处从事经营活动，收益用于市场推广。

　　7. 依法行使政府职能部门委托的权利，接受行政主管部门的监督指导，接受业主/物业使用人对制度执行情况的监督，听取合理化建议和意见，不断改进工作。

　　8. 甲方可委托专业物业管理公司从事部分物业管理工作。

　　>（二）乙方的权利和义务

　　1. 依法享有在《商品房买卖合同》中约定经营范围内的依法自主经营权，服从甲方统一管理及整体的业态的统一规划、统一布局，自觉配合甲方组织的促销活动，维护协信长寿\_\_\_广场的整体形象。

　　2. 自觉遵守\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_广场的各项规章制度、办法和规定，按时足额向甲方缴纳物业管理费及各种相关费用。

　　3. 严格遵守执行国家有关法律、法规，保护消费者的利益，执证经营，依法纳税、交缴工商行政管理费。

　　4. 积极参加甲方组织的消防演练和培训，确保经营区域的消防安全，并承担相应的消防责任。

　　5. 对经营销售的商品自觉建立质量保证体系，确保销售商品不损害消费者的利益。

　　6. 对店铺承租人、使用人及访客等违反\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_广场管理制度所造成的损失、损害等承担连带赔偿责任。

　　7. 自觉配合甲方做好日常事务管理工作和宣传教育、文化工作。

　　8. 业主出租商铺时，应事先以书面的形式通知甲方，与甲方签定《委托经营管理协议》，在与甲方签订该协议前，一切责任仍属乙方责任。

　　9. 承担由乙方行为引起的一切民事责任。

　>　二、 各项费用标准及交纳办法

　　（一）装修保证金

　　乙方如需要对店铺进行装修（租赁者需征得业主同意），必须按\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_广场《业主/物业使用人装修守则》规定，缴纳装修保证金，装修需经甲方验收合格后方可无息退还装修保证金给乙方。

　　（二）物管费按\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米/月（按建筑面积收取）每季度支付一次，提前15日收取。

　　（三）自用水、电费按乙方自挂表抄数收取独立上缴；公共能源费按实际发生费用根据经营建筑面积比例据实分摊。实行月计交缴。

　　（四）市场推广费

　　根据实际需要，由甲方制定推广、促销方案，甲方代收的推广费全部用于协信长寿\_\_\_广场整体的营销推广。计\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米/月（按建筑面积收取）。

　　（五）空调使用费

　　除乙方独立安装使用的情况外，由甲方根据空调使用当月总费用结合乙方场地面积大小，按比例收取。

　　（六）其他费用按相关规定办理。

>　　三、双方约定遵守的市场管理公约

　　>（一）经营秩序和经营行为的管理约定

　　第一条：乙方必须遵守国家的法律、法规和长寿\_\_\_广场的各项管理规定 。商品明码标价，亮证亮照经营。严禁经销假冒伪劣商品和违禁物品。

　　第二条：乙方承诺接受甲方管理人员的监督、检查，不得扰乱市场秩序。

　　第三条：乙方因商品质量问题与顾客发生的纠纷，需按《中华人民共和国产品质量法》、《\_\_\_\_\_\_\_市商品交易市场管理条例》、《中华人民共和国消费者权益保护法》等有关规定进行协商解决，不得与顾客发生争吵、打架等行为，遇到纠纷时应主动妥善解决，协商不成应与对方到相关部门或甲方协调处理。

　　第四条：乙方必须遵守《中华人民共和国产品质量法》、《中华人民共和国消费者权益保护法》、《中华人民共和国反不正当竞争法》、《\_\_\_\_\_\_\_市商品交易市场管理条例》等法律、法规。做到文明经商、礼貌待客，严禁强买强卖、欺行霸市，维护\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_广场的整体信誉。

　　第五条：不得有使用大音量音响设备或高声叫卖、张贴、追逐、打闹、玩弄电梯等影响他人正常经营和玩弄公共财物的行为。

　　第六条：不得有打牌、下棋、睡觉、酗酒、划拳，以及赤膊等不文明行为。

　　第七条：经营场地以店铺门口为界，禁止在界外陈列商品，摆放商品展示模特儿（架）等任何物品，禁止任何占道行为。

　　第八条：严格遵守规定营业时间，按时开门营业，并遵循：

　　1、 未经甲方同意不得迟开门和早关门；

　　2、 不得擅自中途或提前关门停业（超过3小时按歇业1天处理）；

　　3、 不得擅自歇业。

　　第九条：乙方须遵守行业规定，严格维护全体业主/物业使用人的共同利益，不得诋毁其他商户。

　　第十条：乙方的电话、传呼、手机号及通讯地址等联系方式因申报内容不实或变化后未及时告知甲方而造成的一切损失由乙方自行负责。若由此给他人造成一切损失的应承担相应责任。

　　第十一条：乙方从业人员应按规定向甲方管理部门申报，营业期间内需佩带购物中心统一的《营业员证》，无证或佩带他人证件不得从事经营活动事宜。

　　第十二条：遵守国家和甲方有关变更物业的规定，乙方转让、抵押、出租、转租、调换、与他人合用摊位，需征得甲方书面同意并登记备案。

　　>（二）遵守甲方治安、消防管理的各项规定

　　第十三条：乙方须严格遵守《中华人民共和国治安管理处罚条例》、《中华人民共和国消防法》、《中华人民共和国公安部61号令》、《\_\_\_\_\_\_\_市消防管理条例》等法律法规规定，严禁在购物中心范围内吸烟、动用明火及其他影响购物中心安全的行为。

　　第十四条：不得收藏、携带管制刀具和易燃易爆危险物品（汽油、鞭炮等）等违禁物品。禁止打架斗殴、无理取闹、干扰管理人员工作等行为。

　　第十五条：乙方捉获违法分子不得自行处置，应及时通知并移交甲方。

　　第十六条：严禁偷窃、挪用\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_广场的公共设施、财产和他人物品等违法行为。

　　第十七条：乙方有协助国家执法人员履行职权的义务，不得有阻挠国家执法人员执行公务，作伪证等违法行为。

　　第十八条：乙方必须做好店铺内的防火、防盗、防扒、防骗、防恶性案件和自然灾害的自防工作，闭市和歇业时要收管好货物并锁好门窗。闭市后不得私自进入购物中心取货，如有特殊情况须进入的，应当由乙方本人办理相关手续后与保安员一同进入本店铺，并迅速离开，不得逗留。

　　第十九条：严禁私自拆卸或损坏购物中心内的消防设施、设备和各种消防器材。

　　第二十条：在非火警情况下，未经批准禁止移动和使用购物中心内所有的消防设施和器材。

　　第二十一条：严禁在消防卷闸门附近摆放任何物件，严禁圈占消防栓或防火间距、堵塞、防碍消防通道。

　　>（三）对购物中心机电设施设备的管理约定

　　第二十二条：严禁动用送配电及照明设施，不得私自开关各电源、动力装置以避免造成损坏。

　　第二十三条：照明及其他设施严禁私自拆除、乱拉（接）、更改和增加用电负荷和线路。

　　第二十四条：店铺内电器设施发生故障，应向甲方提出报修 ，在甲方的监督下进行修理或由甲方进行修理、更换并按规定缴纳委托维修费。

　　第二十五条：购物中心电梯（电扶梯）运行时，需严格遵守“乘坐须知”：

　　1、 未经管理部门同意，不得使用客运电梯和电扶梯运载货物和其他杂物；

　　2、 电扶梯运行期间禁止反向行走、嬉戏和跑跃，停运期间禁止行走；

　　3、 14周岁以下的未成年人乘坐电梯须有监护人陪同；

　　4、 乘坐电扶梯时，头手身体严禁超出扶梯外，以免发生事故；

　　5、 禁止向电梯上丢抛包装箱（袋）等废弃物，禁止携带超长物（1.5M以上）棍棒、杆等物件乘坐电扶梯；

　　6、 电扶梯运行期间，非紧急情况不得擅自使用停止电（扶）梯运行按钮；

　　7、 使用电梯运载货物时，需听从电梯操作人员指挥，不得超载，进出货物时应避免损坏电梯的行为。

　　第二十六条：店铺内预留的电话线路及附属设施，乙方有关人员不得私自拆、改、挪用甚至偷窃。安装电话开通后，应自觉遵守电信部门的有关规定和甲方有关的专项管理规定。

　　第二十七条：乙方电话出现故障，应请电信部门维修或向甲方管理人员提出委托维修，不得私自拆修。

　　第二十八条：空调运行期间，购物中心外沿的窗户需关闭，乙方不得擅自调整及用物体挡住进出风口，确因需要调整可向甲方管理部门提出书面申请，经同意后方可。

　　>（四）清洁卫生管理约定

　　第二十九条：禁止随地吐痰，乱扔瓜皮纸屑，乱倒污水，乱扔包装物、食品盒残渣等有损清洁卫生的行为。

　　第三十条：自觉维护购物中心的环境卫生，依照规定定时对店铺门、灯箱、柱等处进行清洁大扫除。

　　>（五）对其它方面的管理规定

　　第三十一条：甲方对店铺的统一装修和设施设备的统一安装，乙方不得擅自拆卸、增添、移动。

　　第三十二条：开业后乙方需要对店铺进行装修的，需书面提出装修申请并经批准，在完清手续后严格按照业主/物业使用人《装修守则》的规定在闭市后入场进行施工并做好防噪处理，不得影响周边经营和生活。

　　第三十三条：因房屋、设施、设备等故障必须及时抢修，需乙方让出经营场地时，乙方须无条件配合。因城市建设、市场改造需要拆迁或停止使用场地设施，乙方须无条件服从配合。

　　第三十四条：不得擅自撕扯、涂污、毁损甲方设置的封条、通知、宣传、告示，不得损坏移动各种告示、警示牌、导向牌。

　　第三十五条：严禁携带各种宠物、家禽等进出购物中心。

　　第三十六条：乙方依照规定，须按时向甲方缴纳各项应付费用，不得拖欠。

　　第三十七条：乙方家属、来访客人、雇用的临时工（如营业员、搬运工、保姆等）或乙方店铺的承租人或使用人违反本协议规定的，概由乙方负全部责任。

　>　四、违约责任

　　第三十八条：凡有违反有关规定，乙方须向甲方支付100元-1000违约金并承担全额赔偿责任。超过规定期限加收滞纳金（3‰/日），超过三天仍未完清的可由甲方对乙方摊位采取一切必要的措施。

　>　五、本协议一式两份，甲、乙双方各执一份，具有同等法律效力。甲、乙双方签字后生效，自乙方使用期满完清有关手续退出商场当日为止。

>　　六、本协议未尽事宜由双方协商解决。

>　　七、附则

　　《装修守则》、《店铺经营规范》、《治安消防安全责任书》、《装修承诺书》为本协议有效附件具有同等法律效力。

　　甲 方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙 方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　代表人簦章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 代表人签章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 联系地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　邮 编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 邮 编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　电 话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 电 话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

本文档由028GTXX.CN范文网提供，海量范文请访问 https://www.028gtxx.cn