# 202\_商业用房委托投资经营合同

来源：网络 作者：雨声轻语 更新时间：2023-12-28

*委托方：(以下简称【甲方】) 地址：邮政编码： 【本人】【法定代表人】姓名： 联系电话： 受托方： 地址： 邮政...*

委托方：(以下简称【甲方】)

地址：邮政编码：

【本人】【法定代表人】姓名： 联系电话：

受托方：

地址： 邮政编码：

法定代表人：电话：

依据《中华人民共和国合同法》、《民法通则》等相关法规的规定，甲乙双方本着自愿、平等、协商的原则，就商业用房委托投资经营合作达成以下条款：

一、委托标的。

1、标的物：位于xx的xx广场(以下简称“xx广畅)内，所购置的房屋为层号，建筑面积平方米。

2、标的用途：xx广场为 商业 用房，经营范围以xx广场有限公司营业执照规定之项目为准。

二、委托方式。

甲方就其拥有的xx广场的全部投资经营管理权委托给乙方，由乙方在法律规定的范围内进行合法经营，乙方在保证甲方xx广场委托前的市场价值的基础上，全面展开专业有效的经营，提升被委托的商业项目的行业地位、品牌地位及市场价值。

三、委托事项。

甲方授权乙方下述商业经营事宜：

1、全面制定经营方案，引进先进的市场理念、模式、方法；

2、负责甲方的品牌经营，在委托经营期内建立起品牌形象；

3、制定统一经营的标准并严格执行；

4、全面招商，引进实力雄厚、经营能力强、市场信誉好的国内外品牌厂商，并以xx广场的名义与最终租户订立租赁合同；

5、制订经营收入标准，收取经营收入，依法向抢欠租金和费用的租户进行追缴；

6、承担经营中的全部成本，并制定有效控制成本的方法和标准；

7、组织所有厂商对xx广场进行系统的营销策划，展开积极有效的市场推广活动；

8、根据具体情况市场变化，对经营方案进行调整和整改；

9、其它与经营相关事宜。

四、委托期限。

1、委托期限：委托期限起始于《商业用房转让合同》规定的全款付清之日起，即年月日，止于年

月日。

2、甲乙双方同意在委托投资经营管理期限内，本合同为不可撤销合同。

五、合同的存续。

在本合同有效期限内，为维护xx广场整体经营形象，实现统一管理，甲方对所拥有的商用房屋进行产权转让时，本合同规定的全部权利和义务，随之转移给房屋产权的受让方。受让方必须遵守《商业用房委托投资经营合同》之规定。

六、租金支付。

1、租金标准：在本合同有效期内，乙方保证按每日每建筑平方米税前xxx元人民币为标准向甲方支付租金，全年按365天计算。

2、支付日期：

⑴乙方按季度向甲方支付租金，每季度第一个月之25日至30日，乙方将当季租金向甲乙双方共同认定的银行以划拨方式向甲方一次性付清。

⑵租金自《商业用房转让合同》规定的全款付清之日起开始计算。

七、经营收入的处置。

乙方在保证甲方本合同第六条相关条款内容的前提下，将经营总收入扣除租金、物业管理费、物业管理佣金、投资经营管理成本及投资经营管理酬金等经营开支的剩余部分全部上缴给xx广场有限公司作为储备金。

八、甲方的权利和义务

1、委托期内无论乙方的经营是否盈亏，甲方均有权按照约定的时间和标准向乙方收取租金。

2、甲方对乙方的具体经营活动进行监督，保证乙方合法经营。

3、甲方可自由转让其拥有的商业用房，同时事先通知乙方，并保证房屋转让后受让人继续签署履行本合同。

4、甲方不得单方面解除本合同。

5、甲方对商业用房设定抵押担保时，须事先书面通知乙方，并保证不影响乙方正常经营管理。

6、甲方在委托乙方经营过程中，不承担该商业用房的公共维修基金、物业管理及经营管理费用。

九、乙方的权利与义务。

1、全面制定经营方案，引进先进的市场理念、模式、方法；

2、负责甲方的品牌经营，在委托经营期内建立起品牌形象；

3、制定统一经营的标准并严格执行；

4、全面招商，引进实力雄厚、经营能力强、市场信誉好的国内外品牌厂商，并以xx广场的名义与最终租户订立租赁合同；

5、制订租金收入或其他经营收入标准，收取各项收入，依法向拖欠租金和费用的租户进行追缴；

6、承担经营中的全部成本，并制定有效控制成本的方法和标准；

7、组织所有厂商对xx广场进行系统的营销策划，展开积极有效的市场推广活动；

8、根据具体情况市场变化，对经营方案进行调整和整改；

9、乙方须按期足额向甲方交付租金；

10、乙方在接受甲方委托经营期间，承担该商业用房的公共维修基金、物业管理及经营管理费用；

11、其它与经营相关的事宜。

十、违约责任。

1、甲方未书面通知乙方，将房产转让、出租或设立抵押、担保，造成乙方无法正常行使经营管理权时，甲方向乙方支付委托投资经营建筑面积房价款的 20% 作为违约金。

2、甲方违反本合同约定，即在乙方正常支付约定租金的前提下，干涉乙方行使经营管理权，乙方有权扣除本年度租金的25%作为违约金。

3、乙方无正当理由逾期向甲方交付租金，乙方应按逾期每日依本年度约定租金的 0.5‰ 向甲方支付违约金，同时，甲方有权依《担保合同》规定，从xx广场有限公司的经营收入和储备金获得保证。

4、甲乙双方必须遵守《xx广场物业管理公约》，任何一方违反规定按该公约承担责任。

十一、合同的解除。

存在下列情形之一时，本合同自动解除，双方均不承担责任：

1、因不可抗力导致本合同无法执行时；

2、本合同有效期届满；

3、经双方同意的其他情况。

十二、争议解决。

如发生纠纷，双方应协商解决。协商不成，任何一方均有权向该房产所在地的人民法院起诉。

十三、补充条款。

本合同未尽事宜，由双方协商订立补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

本补充协议一式四份，出卖人 2 份，买受人 1 份，备案机关 1 份。自甲乙双方签字盖章之日起生效。

甲方：乙方：

法定代表人或授权代表人：法定代表人或授权代表人：

年月日年月日

本DOCX文档由 www.zciku.com/中词库网 生成，海量范文文档任你选，，为你的工作锦上添花,祝你一臂之力！