# 商超委托运营管理合同范本(汇总70篇)

来源：网络 作者：心上人间 更新时间：2025-05-09

*商超委托运营管理合同范本1委托方(甲方)：被委托方(乙方)：物业名称：彭州巴黎不夜城。物业编号:甲方购房合同编号：依照《^v^合同法》的相关规定，经甲、乙双方平等友好协商，本合同以甲乙双方 年 月 日的《委托经营合同》的基础上，经过双方自愿...*

**商超委托运营管理合同范本1**

委托方(甲方)：

被委托方(乙方)：

物业名称：彭州巴黎不夜城。物业编号:

甲方购房合同编号：

依照《^v^合同法》的相关规定，经甲、乙双方平等友好协商，本合同以甲乙双方 年 月 日的《委托经营合同》的基础上，经过双方自愿平等协商，委托经营事宜，达成如下继续履行经营条款：

一、房屋的概况

该房屋坐落于 ;位于第 层;共 间;房屋结构为 ;建筑面积 平方米。

二、甲方将所购房屋委托乙方经营，委托经营期为 年( 年 月 日起至 年 月 日止); 年 月 日甲乙双方签订的委托经营合同期限继续执行至期满。本合同约定委托经营期满，乙方按期将该房屋归还甲方。

三、本合同以乙方就彭州巴黎不夜城 楼至 楼与 公司所签订的整体租赁的 合同的成立且生效之日为其生效之日。

四、租赁房屋在委托经营期间内的经营自主权、经营收益权及其他有关经营的一切权利归乙方(房屋所有权属甲方)。甲方不得以任何理由中途收回经营权或干涉乙方的经营活动和经营方式。房屋装修、装饰风格、布局、色彩等应服从乙方经营需要和统一风格，对此甲方不得予以干涉。

五、委托经营期内，乙方向甲方支付每年 元委托经营收入。

支付方式为： .

六、委托经营期满，乙方将该房屋交还甲方时，其房屋内由原经营者所进行的地面、墙面、吊顶的装修均无偿交给甲方，乙方不向甲方收取补偿费用。甲方如需拆修移动，其费用由甲方自行承担。

七、委托经营期满后，甲方如需继续向乙方委托经营权，甲乙双方可另行协商并订立新的委托经营合同。同等条件下，乙方享有优先租赁甲方房屋的权利。

八、甲方因转让、赠与、继承、抵押或其他原因导致商铺所有权发生变更，不影响本合同继续履行，甲方应当在变更发生之日前 天书面通知乙方。原商铺所有权人必须保证变更后的商铺所有人继续履行本合同，否则造成的一切损失( )均由原商铺所有人负担。

九、本协议的签订后的， 年 月 日签订的委托经营合同继续有效，直到 年 月 日乙方支付甲方年收益按照原委托经营合同执行[见附件二];以后乙方支付甲方年收益方式按照本合同执行。

十、本合同其它未尽事宜，双方以补充协议另行约定;本合同的公约与业主手册等作为本合同附件，与本合同具有同等法律效力。

十一、本协议壹式贰份，甲乙双方各执壹份，均具同等法律效力。本委托经营合同须与购房合同或产权证[产权证号： ]一起方能构成有效法律效力。

甲方： 乙方：

身份证号： 法定代表人：

电话： 电话：

签约时间： 年 月 日

**商超委托运营管理合同范本2**

委托方（甲方）：

受托方（乙方）：

根据《^v^合同法》等有关法律、法规的规定，甲乙双方就委托经营管理的有关事宜经协商达成合同如下：

一、委托管理内容及委托期限

一、甲方将自己所有的建筑面积共计\_\_\_\_\_\_平方米、位于\_\_\_区\_\_\_\_层\_\_\_\_号之\_\_\_\_\_\_\_\_\_（商铺/写字楼）全权委托乙方对外出租及管理。

二、甲方委托乙方与承租方签署《物业租赁合同》及《商铺经营管理合同书》，代收租金。

三、委托期限为\_\_\_\_\_\_\_年，即自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日止。

二、租金

一、投资者委托经营回报为该铺位的租赁收入。

二、投资回报（只能选择一种，打√）

①、甲方同意给予乙方个月免租期的优惠，购买\_\_\_\_\_\_（商铺/写字楼）前三年租赁收入，乙方须按人民币\_\_\_\_\_\_元/平方米，共计\_\_\_\_\_\_元一次性返还给甲方（可在甲方交购房首期款内抵扣），从\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日至\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日终止；三年后，乙方可以按照商城整体的招商政策、价格对外招商；在该商铺没有出租出去期间，乙方无须支付甲方租金。

②、甲方同意给予乙方个月免租期的优惠，购买\_\_\_\_\_\_（商铺/写字楼）前三年租赁收入，不管该商铺有无出租，乙方须每月按人民币\_\_\_\_\_元/平方米，每月租金人民币元整按月返还甲方，从\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日至\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日终止；三年后，乙方可以按照商城整体的招商政策、价格对外招商；在该商铺没有出租出去期间，乙方无须支付甲方租金。

③、乙方按照商城整体的招商政策、价格对外招商；在该商铺没有出租出去期间，乙方无须支付甲方租金。

三、自签订本合同之日起，乙方每月二十日之前（节假日顺延）将上月的该商铺位的租赁收入存入甲方指定帐号（一次性返租的除外）。

三、甲方的权利和义务

一、委托经营管理期间，甲方有权将该商铺转卖、赠予或继承、但受让方必须接受并继续履行本合同书约定的条款内容。

二、委托经营管理期间，甲方有义务参与商城的推广与宣传，并配合乙方共同树立及维护该商铺的良好公众形象，不得做有损乙方声誉的事情，不得违反乙方的管理规定。

三、甲方向乙方出具委托书，供乙方开展有关代租代收工作。租金税费由甲方负担，乙方收取租金后，应开具租赁发票给甲方（抬头由甲方指定）或由乙方代扣代缴相关税费。

四、甲方每月按当月租金总额的%提成给乙方作为代收租金手续费。（给付乙方费用的约定）

五、甲方委托乙方管理的\_\_\_\_\_\_（商铺/写字楼），若乙方已出租给另一方，由乙方自行按商城管理费标准收取；若未出租出去，由甲方按商城管理费标准每月15日前支付给乙方。

四、乙方的权利与义务

一、乙方有义务要求该商铺承租方进行合法经营。

二、乙方有义务经营管理好该产权商铺。

三、在委托经营管理期间，乙方将该商铺经营用途改做其它经营用途的，在不损害甲方利益、社会公共利益及国家利益的情况下，甲方应予准许。改变该商铺用途的报批手续由乙方按照法律、法规统一管理的规定负责办理。

五、违约责任

一、乙方应按时将所收取的商铺租金交付甲方，如延期交付，每延期一天，则按延期交付款项总额的千分之三支付滞纳金给甲方。

二、在委托经营管理期间，甲方不得擅自提出解除或终止合同，否则按乙方有关规定进行处罚，并赔偿乙方一切经济损失。

三、若该商铺未出租期间，甲方没有按时支付管理费给乙方，每延期一天，则按延期交付款项总额的千分之三支付滞纳金给乙方。

六、其他

一、甲方如将商铺抵押或转让，应书面通知乙方，并保证该商铺的抵押权人或受让人充分了解本合同下的权利与义务，同时须抵押权人或受权人书面同意继承甲方在本合同下的权利义务，否则该抵押或转让行为无效，乙方有权向法院申请撤销。

二、在该商铺经营期间，乙方有权根据市场的变化，改变该商铺的装修风格，以更好地适应市场经营。

三、如遇到地震、洪水等自然灾害或不可抗力的事故灾难时，可根据实际情况，经甲、乙双方协商对本合同在受影响期间的回报做出相应调整。

四、本合同一式叁份，甲方一份，乙方两份。自签字盖章后生效。

甲方：

乙方：

物业管理有限公司代表人：

代表人：

住所：

地址：

电话：

电话：

签订时间：\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

签订地点：

**商超委托运营管理合同范本3**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_

甲乙双方在平等自愿的基础上经充分协商，就合作经营\_\_\_\_\_\_\_项目、明确合作各方的权利与责任事宜，特订立以下协议条款共同执行。

>第一条、合作时间

本协议自双方签字或盖章之日起生效，终止日期为\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日。本协议到期日前的\_\_\_\_\_日内，如任何一方未提出终止要求，则本协议自动顺延一年。

>第二条、合作项目

1、项目名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

2、项目经营范围：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

风险提示：

应明确约定合作各方的权利义务，以免在项目实际经营中出现扯皮的情形。

再次温馨提示：因合作方式、项目内容不一致，各方的权利义务条款也不一致，应根据实际情况进行拟定。

>第三条、甲方的权利义务

1、甲方应及时、详尽地向乙方提供与代理业务有关的文件和材料；向乙方的销售和技术人员提供有关的业务及操作流程培训；向乙方提供必要的技术和销售培训，帮助乙方提高技术能力，拓宽业务范围。

2、甲方有义务按月向乙方提供其发展的特约商户的总交易额和结算情况的查询服务。

**商超委托运营管理合同范本4**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《^v^合同法》、《^v^城市房地产管理法》等有关法律、法规，甲、乙双方遵循自愿、平等、公平、诚实信用的原则，经协商一致，达成如下条款：

>第一条房屋情况

1、甲方将租赁来的座落于的房屋经营使用权全权委托于乙方。该房屋面积\_\_\_\_\_\_\_平方米(建筑面积、使用面积)，套型为：

2、自本合同生效之日起，该房屋内装修、家具、设备(沙发、柜子、床铺、电视机、电磁炉、微波炉、音箱、DVD等)所有权人为乙方。

>第二条经营期限和交付日期

1、该房屋经营期限不得超过原房屋租赁合同期限。

2、甲方于\_\_年\_\_月\_\_日前，将该房屋交付乙方。甲方延期交付房屋，乙方有权解除合同，并要求甲方赔偿所有损失。

>第三条租金、支付方式和期限

1、甲、乙双方约定，自合同生效日起至\_\_年\_\_月\_\_日期间，本店铺租金为每月800元，该租金由乙方替甲方支付;\_\_年\_\_月\_\_日后，该店铺租金是否变为每月900元需待双方协商后确定。乙方支付租金的方式如下：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

2、经营期间，使用该房屋所发生的费用(水、电、煤气、宽带、有线电视等)由乙方承担。

>第四条解除本合同的条例

在经营期间，该房屋原租赁合同被解除的，本合同也随之终止，因本合同终止使乙方遭受损失的，甲方应向乙方一次性支付16000赔偿金。如支付的违约金不足抵付乙方损失的，甲方还应负责赔偿。但下列情况除外：

(一)该房屋占用范围的土地使用权依法提前收回的;

(二)该房屋因社会公共利益或城市建设需要被依法征用的或者拆迁的。

(三)该房屋毁损、灭失或者被鉴定为危险房屋的;

(四)甲方已被告知该房屋出租前已设定抵押，现被处分的。

>第五条其它事项

1、本合同生效之日起，甲方之前对该门面经营产生的所有债务与乙方无关。乙方在受委托期间对该店铺有独立经营权，且经营该店铺产生的所有盈亏由乙方独自承担。

2、本协议经双方签字生效。

本合同共2份，一式两份。甲乙双方各执一份。

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

**商超委托运营管理合同范本5**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_

一、\_\_\_\_\_\_\_\_\_酒店建成后，由乙方负责其商务酒店的经营和管理。商务酒店管理范围：\_\_\_\_楼以下(含\_\_\_\_楼)全部建筑，共\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_间客房，建筑面积约\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

二、管理期限：自\_\_\_\_\_\_\_\_\_酒店开业后\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年。

三、双方责、权、利

1.甲方应确保上述商务酒店\_\_\_\_\_\_\_\_间客房全部交由乙方经营、管理。

2.鉴于乙方承担了甲方业主的回报责任，故甲方同意将\_\_\_\_\_\_\_\_酒店\_\_\_\_楼约\_\_\_\_\_\_\_\_平方米建筑面积的西餐、咖啡厅及\_\_\_\_楼全部约\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米建筑面积的配套用房产权无偿转让给乙方，转让手续在综合验收结束后\_\_\_\_\_\_\_\_天内办理完毕;并不受本条第\_\_\_\_\_\_\_\_项的限制。

3.为提高酒店经营的抗风险能力，甲方同意在酒店经营期内，由乙方经营管理\_\_\_\_\_\_\_\_\_酒店地下一、二层约\_\_\_\_\_\_\_\_平方米配套物业(包括车库、娱乐、健身设施等)，收益归乙方所有，用于弥补因异常情况可能发生的酒店经营亏损。

4.乙方应保证在经营期间内向酒店业主支付不低于\_\_\_\_\_\_%的年回报额，并确保由非银行金融机构对上述回报进行担保，乙方受让的二楼、三楼物业应作为该非银行金融机构的抵押物。

四、酒店经营期满，乙方将不再享有地下室全部物业的经营、收益权。

五、本合同未尽事宜，由双方协商解决。

六、在履行本合同过程中如有纠纷，则首先由双方友好协商;若协商未果，则由\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁解决。

七、本合同书一式四份，甲乙双方各执两份，经双方代表签字、盖章后生效。

八、本合同项下的面积以房管部门最后核定为准，面积的差异不影响双方的权利义务。

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

**商超委托运营管理合同范本6**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

一、经营方式

1、甲方提供厨房、餐厅、厨具、厨房设备、材料费及经营中所产生的一切费用。

2、乙方管理期间厨房设施、设备中、大修及换件由甲方负责。

3、乙方所用的各类厨具和设备，如由乙方人为损坏的，由乙方负责赔偿。

4、甲方按月支付乙方管理费用每月\_\_\_\_\_\_\_元。

5、乙方全权管理甲方餐厅、为甲方提供优质服务。

二、权利和义务

(一)甲方的权利和义务

1、甲方按承包合同规定监督方依法经营，认真履行合同，同时做好指导和协调工作。

2、甲方对乙方的采购、配菜、服务水平及食品卫生、环境卫生等方面进行监督，并有权要求乙方及时整改。

3、甲方负责餐厅的营销和客源的稳定

4、甲方有权要求乙方更换表现较差的工作人员。

(二)乙方的权利和义务

1、乙方全权负责餐厅的各项管理，具体包括人员配备、采购、配菜、制作、厨房、餐厅的环境卫生等管理事项。

2、乙方人员必须每天做好厨房餐厅的环境卫生打扫工作，厨具、餐具的清洁和消毒工作。

3、乙方托管期间，对菜的卫生、个人卫生、厨具、餐具的卫生和环境卫生，实行量化管理，以保证达到甲方的要求。

4、乙方必须自觉接受甲方的监督和指导，依法经营，认真履行合同。

(三)双方的权利和义务

1、结算方法：甲方应及时结算，并以现金或现金支票付款。甲方按协商规定的管理费用每月结算一次餐费。

2、甲乙双方都有终止合同的权利，但必须提前30天通知对方。并履行各项合同期内权利和义务。如一方违约，必须承担相应的经济损失和法律责任。

三、其他事项

1、在餐厅委托管理过程中，若发生不在本合同内的问题，由双方协商解决。如有未尽事宜，双方可协商补充条款。补充条款于本合同具有同等法律效力。

2、本合同如与《民法典》相抵触的，则按有关法律条款办理。

3、本合同一式\_\_\_\_\_份，甲乙双方各持\_\_\_\_\_份，合同自签订之日起生效。

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(签章)乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(签章)

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

**商超委托运营管理合同范本7**

甲方：

乙方：

为推进公立医院深化改革和发展，实现所有权与管理权分离的经营模式，实行多渠道办医，逐步满足不同层次的医疗保健、康复服务需求，更好更完善地为百姓提供服务，双方本着互惠互利的原则，经双方友好协商，达成如下协议，并共同信守。

一、 经营方式

1、甲方将高淳县妇幼保健医院全权委托给乙方经营管理并提供现有人员及部分设备(明细附后)。

2、乙方在国家规定的范围内进行自主经营，实行独立核算，自负盈亏，并承担经营期间的一切经营风险和相应的法律责任。

3、乙方自上缴一季度托管费用之日起即自动拥有医院的管理、经营、人事、财务权等。

二、 组织机构

1、甲方委派的医院院长为医院的法人代表，书记、工会主席协助乙方管理日常工作。日常工作的招待费、办公费等由乙方承担。

2、医院行政印章由甲方统一管理(乙方合理使用时甲方不得拒绝)，其它印鉴由乙方管理，甲乙双方不得使用印鉴借款、贷款，否则造成的后果由责任方自负。

三、 经营期限及费用标准

本合同自20xx年 月 日至 年 月 日止。费用交纳以人民币为货币单位，每季度 元，以现金方式缴付甲方财务部。

四、 双方的权力和义务

(一)、甲方

1、甲方对乙方托管前的所有债权、债务及医疗纠纷、法律等负全责。

2、 甲方有义务协助乙方处理当地相关部门的关系、办理有关行政部门的相关手续，费用由

3、甲方有义务办理广告宣传审批手续，费用由乙方承担。

4、合同期内，甲方不得重复或另行与第三方利用医院的名义开展相关的任何业务。

(二)、乙方

1、乙方保证所投入资金以及本身机构的合法性，并保证医院有足够的周转资金。

2、乙方承诺在合同期内对高淳县妇幼保健医院的投入主要用于医院的日常经营费用、周转及医疗仪器设备的投入。

3、乙方不得用医院的名誉对外开展与其经营无关的任何业务。

4、乙方全权负责医院的经营、财务、人事、后勤等日常管理。

5、医院若发生医疗纠纷、医疗事故，甲方有义务出面调解，并应积极配合乙方。合同终止后，合同期内发生的一切经济责任、法律责任仍由乙方承担。

6、乙方必须保证医院的经营统一管理，不得转包、变相转包。

7、乙方以投入资产作为医疗事故风险抵押，合同期内未经甲方同意，不得擅自转移投入资产。

五、 医院经营管理及监督

1、 医院必须认真执行国家的法律法规;

2、医院工作人员必须严格执行医疗制度及诊疗常规;

3、医院所需的药品管理应严格执行^v^《药品管理法规》，所造成的后果由乙方全权负责;

4、 医院新的诊疗技术准入必须符合上级主管部门的规定或报经审批;

5、 医院必须执行医疗收费标准并实行收费清单制。

六、 违约责任

1、甲、乙双方应履行本合同约定的各项条款，如一方违约，违约方应向对方支付由此造成的一切经济损失。

2、合同期满后，合同则自动终止。如高淳县妇幼保健医院继续实行委托经营重新签约时，在

3、乙方如不按时缴纳费用，每拖延一天按应缴费用总额的万分之五向甲方支付滞纳金，超过十五天不缴，甲方可单方解除合同，同时保留向乙方追偿的权力。

七、其它约定

1、本合同未尽事宜，按《^v^合同法》及国家有关医疗卫生方面的法律、法规执行。

2、合同期内，经合同双方共同协商做出补充规定的，补充规定与本合同具有同等的法律效力。

3、合同期内，如遇不可抗力因素(自然大灾害、战争)致使合同不能履行时，合同自行终止，双方互不承担责任。

4、合同履行中如合同双方发生纠纷，应协商解决，协商不成，任何一方均可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

八、本合同一式六份，双方各执三份

九、本合同经双方签字盖章后生效

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

**商超委托运营管理合同范本8**

委托方： (以下简称“甲方”) 电 话：

受托方： (以下简称“乙方”) 电 话：

一、委托经营管理标的

甲方自愿将其出资购买的位于浙江商贸城 区 (撞)层 号商铺的房产(以下简称“托管商铺”)委托给乙方经营管理。本合同中的放款总价及面积以甲方与开发商签订的《商品房买卖合同》为准。

二、甲方自愿将该商铺在一定的期限内委托乙方经营管理，乙方拥有该商铺的经营权限为统一规划、统一招商、统一定价、以乙方名义统一出租、统一管理，形成交易市。

三、委托期限：市场正式开业之日起计叁周年。乙方承诺于 年 月 日前正式开业，届时若未能正式开业，则委托期从该日起计。

四、收益 (一)委托期内前二年，双方约定，乙方承诺给予甲方每年收益按房款总价的7%共14%在总房款内抵扣。乙方实际出租收入低于以上标准的，不足部分由乙方不足。 ，

五、委托期内，物业管理费和广告费等各项费用由乙方直接向实际使用方收取。

六、委托期限过后商铺使用权为甲方所有，甲方承诺在不破坏业态规划的情况下自己经营或交由他人使用。

七、本合同期满后，乙方对托管商铺拥有同等条件下接受托管经营管理的优先权，双方协商并达成一致意见的，重新签订委托合同。

八、双方权利义务

(一)甲方的权利义务

1、根据合同获得收益的权利;

2、取得合法所有的权利;

3、对所获取收益依法纳税的义务;

4、保证该商铺及其附属设施在合同期内处于正常的可使用和安全状态的义务;

5、不得干涉乙方自主经营，配合乙方对托管商铺的管理经营事宜;

6、甲乙双方同意该房产的交付按如下方式进行：甲方委托乙方与该托管商铺的房产开方通知需甲方配合工作，甲方无需再与开发公司直接办理房屋交付手续。

(二)乙方的权利与义务

1、委托期内对托管商铺拥有完整的使用权和自主经营权等经营管理权。

2、对形成的市场独立进行管理的权利。

3、根据市场情况，独立决定商铺出租价格的权利;

4、根基市场情况，独立决定区域布局产品调成的权利;

5、按期定量支付租金的义务;

6、合法经营、依法纳税的义务;

7、保证合同期满时，托管商铺符合正常使用后的状态的义务。

九、合同期内，如甲方将托管商铺转让、抵押，应提前一个月向乙方提交书面通知，同等条件下乙方应有优先受让权。甲方在委托内将商铺转让、抵押或其他原因产生商铺所有权变更给其他方的，必须保证受让方继续履行本协议，如果由于托管商铺的所有权变更影响乙方的权利，视为甲方违约，应当按照本合同第十一条承担违约责任。

十、合同停止、解除条件：

(一)由于不可抗力或我国法律、法规、政策、强制性法律文书或政府规划改变原因造成乙方不能照常经营的。

(二)双方协商同意解除合同的。

(三)甲方与托管商铺开发商之间最终没有签订《商品房买卖合同》或《商品房买卖合同》被终止或解除的。即甲方事实上没有或无法取得本合同约定的托管商铺所有权的。

十一、违约责任：

本合同为不可撤销的委托合同。甲乙双方均无权中途终止或解除本合同。若因一方违约导致本合同不能履行或不能足期履行的，违约方需一次性支付违约金给守约方，违约金计算方式：按本合同第四条第二款约定的年租金乘以根据本合同委托期限之约定未履行期限，未满一年的按比例计算。

十二、未尽事宜，甲、乙双方可另行协商，并签订书面补充协议作为本合同的附件。若协商不成提起诉讼的，由房屋所在地人民法院管辖。

十三、合同生效：甲方与徐州金鑫房地产开发有限公司就委托房屋签订《商品房买卖合同》并生效后，《委托经营管理合同》即生效。

十四、本合同一式叁份，甲方执壹份，乙方执贰份，具有同等效力。

甲方（盖章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方（盖章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代表（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_代表（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**商超委托运营管理合同范本9**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲乙双方在平等自愿的基础上，本着互惠互利的原则，依据^v^《合同法》及其它相关法律法规的规定，就甲方委托乙方全权实施经营管理事宜，经友好协商，特制定本协议。

>一、委托经营管理项目

甲方委托乙方经营管理其名下的酒店，酒店实行由甲方董事会及酒店管理公司领导下的总经理负责制。甲方委派业主总经理，乙方根据酒店经营管理需要派驻由运营总经理、驻店总经理及各部门经理(总监)组成的管理团队。运营总经理是乙方在酒店的总代表。

>二、委托经营管理期限

甲方委托乙方实施酒店经营管理期限从\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日止，共计\_\_\_\_\_\_年。本协议履行期满的前一个月双方另行协商续约或终止协议。

>三、协议目标

1、本协议签订执行之日起，乙方须全力实施酒店经营管理工作，确保酒店的服务和管理水平逐步达到五星级标准。

2、酒店委托经营管理之服务项目范围为：酒店大堂、商务中心、精品店、客房、西餐厅、会议室、洗衣房等。

3、酒店经营管理利润指标为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

(1)首年：营业额人民币\_\_\_\_\_\_万元，经营利润\_\_\_\_\_\_万元(首年\_\_\_\_\_\_个月为\_\_\_\_\_\_万元)

(2)第二年：营业额人民币\_\_\_\_\_\_万元，利润\_\_\_\_\_\_万元

(3)其中\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日二个月为酒店经营管理调整期，不执行酒店经营管理利润指标考核。

(4)以上经营管理利润指标为最低参考指标，实际指标根据双方确定的具体经营计划执行。

4、乙方在甲方配合下，于\_\_\_\_\_\_年内完成酒店五星级的评定工作。

>四、甲方责任

1、负责提供酒店营业所必需的一切条件，包括完好的设备、用品用具、材料和必要的流动资金。

2、负责提供酒店章程、营业执照和有关批准开业的手续和文件。

3、负责提供酒店筹建、开办和工作人员培训期间的各种费用。

4、负责酒店对外的一切债权债务和饭店的经营风险。

>五、乙方责任

1、负责提供酒店经营管理的先进方法和技术，以确保酒店的软件管理达到国家规定的^v^五星级^v^水平。

2、遵守国家的法律、法规、饭店的章程，开展合法经营致力于提高酒店的经营设备。

3、派出相应的团队，负责酒店的日常经营管理工作。

4、除正常耗损和不可抗的事件或不能归咎于乙方责任的意外因素，乙方应保证甲方所提供的酒店固定资产的完好，确保酒店设备的正常运转。

5、按时间向饭店董事会及政府有关部门提供各种报表。包括资金平衡表、利润表、成本表及其附表的月、季、年报。

>六、委托管理、承包期限及酬金支付

1、试营业期限自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日止;正式经营承包期自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日止;

2、合同期内，甲方从经营总收入中提取3%的金额作为乙方酬金，从酒店的经营成本中列支，此款自年度报表提供数字后1个月内付清;

3、承包经营期间，以年度会计报表中的纯利润总额为基数，递增15%作为乙方承包指标;

4、乙方承包经营内达不到承包指标，不足部分，双方各负担50%，同理，超出承包指标部分，双方按1：1分成;

5、酒店试营业前的筹备开办阶段，甲方应付给乙方管理费人民币5万元，作为乙方人员工资、差旅费等费用，并负责乙方派出人员的食宿;

6、酒店营业过程中，乙方人员的工资、住宿、福利等由甲方承担，从经营成本中列支，总经理工资不超过人民币5000元，部门经理不超过2024元，其余按酒店规定执行。

>七、违约责任

1、任何一方均不得单方修改或者解除合同，否则视为违约。违约方除应向守约方赔偿全部经济损失外，还应赔偿由此给守约方造成的一切间接损失。守约方要求继续履行合同的，还应继续履行合同。

2、若因甲方抵押、转让、继承等产权变更导致本合同履行困难增加，乙方也愿意解除合同的情况下，甲方应赔偿由此给乙方造成的一切经济损失，还包括合同履行后可以获得的利益损失。

3、若甲方擅自干预乙方的正常经营活动，甲方应赔偿由此给乙方造成的经济损失。

4、乙方逾期支付承包金，每逾期一日按日万分之三支付违约金。

>八、争议纠纷解决

若双方就本合同旅履行过程中发生纠纷，则双方应互相协商解决，若协商不成，则交由司法部门裁决，裁决期间，本合同仍继续执行。

>九、合同的变更、解除和终止

1、本合同的变更、解除和终止，需双方签订书面协议，否则无效。

2、如遇不可抗力致使本合同无法履行，可以中止本合同的履行，不可抗力的影响超过三个月仍不能消除时，双方可终止本合同，双方均不在追究对方责任。

>十、其他约定

1、本合同书若需要改动或补充，双方协商一致后应另行订立书面合同，与本合同具有同等效力;

2、本合同未尽事宜，由双方协商解决。

3、本合同书自双方代表签字之日起生效，合同规定的承包期满，本合同自行终止;

4、本合同书打印二份，双方各执一份。

甲方(签章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(签章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**商超委托运营管理合同范本10**

甲方：

乙方：

根据《^v^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，就甲方委托乙方对其库房进行经营管理事宜达成以下条款

第一条 委托标的 标的物：位于\_\_\_\_\_\_\_\_ ，面积|： 平米

第二条 委托权限

2.委托经营期间乙方行使完全的经营权，甲方不得干涉乙方经营行为，不得单方终止合同,更不得阻挠乙方正常经营或私自与乙方合作商进行交易,否则造成损失有行为人自行负担.

3.乙方对外经营期间,若实际对外经营单价高于经营定价的,高出部分属乙方收益,应视为委托费用,与甲方无关,甲方不得就此所要权利.

4.委托期限为\_\_\_\_\_\_\_\_\_年，即\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日起，止于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_日。

5.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。

第三条 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.鉴于乙方有完善的经营资质、经营品牌及经营管理经验，并在行业内享有较高声誉，因此乙方在委托经营期内，以自己名义对外经营管理、签订各项经营合同、收取各项费用、出具各项票据。但经营定价部分收益的法定及合理税、费由甲方自行承担。

3.甲方收益以乙方实际对外签订合同收益为计算依据.

4.甲方在委托乙方经营管理过程中乙方不承担该房的维修。

第四条 保密责任

协议双方对本协议履行过程中所接触或获知的对方的任何商业信息均有保密义务，除非有明显的证据证明该等信息属于公知信息或者事先得到对方的书面授权。该等保密义务在本协议终止后仍然继续有效。任一方因违反该等义务而给对方造成损失的，均应当赔偿对方的相应损失。

第五条 不可抗力

1.本合同所称不可抗力是指不能预见、不能克服、不能避免并对一方当事人造成重大影响的客观事件，包括但不限于自然灾害如洪水、地震、火灾和风暴等以及社会事件如战争、动乱、政府行为等。

2.因不可抗力或者其他意外事件，使得本合同的履行不可能、不必要或者无意义的，任一方均可以解除本合同。遭受不可抗力、意外事件的一方通过书面的形式通知对方。

第六条 未尽事宜，可另签补充协议，补充协议具有同等法律效力。

第七条 文本

1.甲乙双方对本合同条款内容的理解不存在异议。

2.本协议一式\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，协议双方各持\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，具有同等法律效力。本协议自甲、乙双方授权代表签字之日起生效。

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

**商超委托运营管理合同范本11**

委托人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

受托人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

经双方协商一致，委托人将本公司业务委托给受托人经营。为明确委托人与受托人的权利义务关系，双方达成如下协议：

第一条委托经营范围受托人必须在公司经营范围内依据法律和行业规定开展业务，不得做其它用途，不得向第三方转包。

第二条委托经营期限从签约之日起计算，租期\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年。

第三条佣金采用固定加浮动佣金形式。受托人第一年交给委托人租金\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元，于签约之日一次性付清;以后年份佣金均在上一年基础上向上浮动\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%，并在每满一年期限时交付下一年度佣金。

第四条相关费用委托经营期间，委托人承担XX有限责任公司资质方面的费用(包括因公司资质原因需要的资质人员费用)。

第五条人员聘用受托人自聘人员，其薪金、福利及有关费用由受托人负责并直接支付。受托人需按国家法律规定与自聘员工签订劳动合同。

第六条解约委托经营期间，如受托人超出公司经营范围经营或严重违法经营，委托人有权解除协议，并不承担任何与解除本协议或不予续约的责任。

委托经营期间，如委托人严重违反国家法律、法规，受托人有权终止协议。

第七条其他约定委托人即有业务联系全部交给受托人，并积极向受托人介绍项目建议书、可行性研究报告、项目资金申请报告等咨询业务。

为保证公司资质验审等需要，如委托方需要公司咨询成果，受托方必须及时提供。

第八条生效及终止本协议自双方签字盖章之日起生效，委托期限届满自行终止，或根据本协议约定，有权单方终止协议的一方发出的终止协议通知书自送达之日起生效。

第九条本协议正本一式贰份，双方各持壹份。

鉴证意见：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

鉴证机关(章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**商超委托运营管理合同范本12**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_

甲乙双方经协商就乙方经营管理由甲方开发的\_\_\_\_\_\_\_\_\_酒店相关事宜达成如下条款：

一、\_\_\_\_\_\_\_\_\_酒店建成后，由乙方负责其商务酒店的经营和管理。商务酒店管理范围：\_\_\_\_楼以下(含\_\_\_\_楼)全部建筑，共\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_间客房，建筑面积约\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 平方米。

二、管理期限：自\_\_\_\_\_\_\_\_\_酒店开业后\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年。

三、双方责、权、利

1.甲方应确保上述商务酒店\_\_\_\_\_\_\_\_间客房全部交由乙方经营、管理。

2.鉴于乙方承担了甲方业主的回报责任，故甲方同意将\_\_\_\_\_\_\_\_酒店\_\_\_\_楼约\_\_\_\_\_\_\_\_ 平方米建筑面积的西餐、咖啡厅及\_\_\_\_楼全部约\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 平方米建筑面积的配套用房产权无偿转让给乙方，转让手续在综合验收结束后\_\_\_\_\_\_\_\_天内办理完毕;并不受本条第\_\_\_\_\_\_\_\_项的限制。

3.为提高酒店经营的抗风险能力，甲方同意在酒店经营期内，由乙方经营管理\_\_\_\_\_\_\_\_\_酒店地下一、二层约\_\_\_\_\_\_\_\_平方米配套物业(包括车库、娱乐、健身设施等)，收益归乙方所有，用于弥补因异常情况可能发生的酒店经营亏损。

4.乙方应保证在经营期间内向酒店业主支付不低于\_\_\_\_\_\_%的年回报额，并确保由非银行金融机构对上述回报进行担保，乙方受让的二楼、三楼物业应作为该非银行金融机构的抵押物。

四、酒店经营期满，乙方将不再享有地下室全部物业的经营、收益权。

五、本合同未尽事宜，由双方协商解决。

六、在履行本合同过程中如有纠纷，则首先由双方友好协商;若协商未果，则由\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁解决。

七、本合同书一式四份，甲乙双方各执两份，经双方代表签字、盖章后生效。

八、本合同项下的面积以房管部门最后核定为准，面积的差异不影响双方的权利义务。

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

**商超委托运营管理合同范本13**

委托人：（下称甲方）

姓名：身份证：

受托人（下称乙方）

姓名：身份证：

第一条：甲方自愿将自己原经营的公司委托给乙方实行统一经营管理，包括公司名称、各种证件，所有公用及辅助设施，甲方不参与生产经营管理。

第二条：在本协议有效期内，甲方不得与任何第三方签订租赁合同。

第三条：本协议有效期自双方签订之日起至年月日。（有效期年）

第四条：甲乙双方同意在协议签订后的第三年开始计回报金。

1、甲方同意乙方在协议签订后第一年亏损1000万元人民币。

2、乙方第二年零利润上交。

3、乙方在第三年开始按年利润的25%上交给甲方。

4、乙方负责确保在岗工人工资按国家政策发放。

第五条：协议签订后公司所有产生的政策性费用及会议费、办公费、差旅费、招待费等由乙方负责。

第六条：由乙方在生产经营过程中，进行的大修、改造、改扩建等项目形成固定资产的，产权归乙方所有，解除协议时由甲方按照国家相关规定、程序购买此项固定资产。

第七条：各级管理机构和管理人员的配臵使用，由乙方负责。

第八条：甲方原有的财账、债权纠纷与乙方无关。

第九条：甲方的权力及义务

1、按本协议约定收取定额回报金的权利。

2、监督乙方在生产经营过程中遵守法律、法规的权利。若因乙方发生违法经营可能造成行政、经济上的责任，甲方有权向乙方提出书面整改意见。若乙方收到甲方书面整改意见三个月个不能改正时，甲方有权要求终止合同。

3、甲方有权对生产设施进行监督检查。

4、甲方有义务为乙方提供一个良好的外部经营环境，负责办理公司的消防、环保、安全等方面的许可证手续，发生影响委托经营时应承担相应责任。

5、甲方保证乙方公用设施的正常使用。如：水、电、汽、路等（上级水电部门限水、限电、检修等特殊原因导致停水、停电除外）。

6、甲方不得无故干扰乙方的自主经营权、人事权。

7、因诉讼、仲裁、发生民事纠纷案需办理有关手续的，甲方有义务提供相应手续和帮助，费用由乙方承担。

第十条：乙方权利和义务

1、委托经营期间，甲方出让本协议约定之外产权时，同等条件下，乙方享有优先权。

2、委托经营期满后，甲方需继续委托经营或出让产权时，同等条件下乙方享有优先权。

3、乙方有权获取定额回报金之外的收益。

4、乙方有权在生产经营需要的情况下，对厂区或设备进行改造和改扩建。

5、乙方有义务选派有较高水平的管理人员，不断提高管理水平，创造更大利润效益。

6、乙方有义务遵守国家法律、法规进行生产经营、杜绝非法经营。

7、乙方有义务对委托经营期间的.安全、环保等生产问题负责。

8、乙方有义务对生产设备，厂区进行日常维护与养护。

9、按约定的方式向甲方缴纳约定的回报金。

10、其他依照国家法律法规和本协议应当享有的权利和义务。

第十一条：违约责任

如果一方不履行本协议或履行本协议不符合约定或单方终止合同的，应当承担违约责任，由此给对方造成损失的应当承担全部赔偿责任。

在委托经营期间内若遇不可抗拒的原因（如重大政策调整，政府征地或上级指令造成不能生产经营，重大自然灾害等）须解除协议的，双方互相免责。

第十二条：本协议在履行过程中发生的争议，由甲、乙双方自行协商解决，如协商无果，任何一方均可向当地人民法院起诉对方。

第十三条：本协议未尽事宜，双方另行协商，所达成之补充协议作为本协议附件与本协议具有同等法律效力。

第十四条：本协议一式两份，甲、乙双方各执一份，每份具有同等的法律效力。

第十五条：本协议自双方授权代表签署之日起生效。

甲方（盖章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方（盖章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代表（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代表（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**商超委托运营管理合同范本14**

甲方：

乙方：

>第一条定义

商业用房：指各类商店、门市部、饮食店、粮油店、菜场、理发店、照相馆、浴室、旅社、招待所等从事商业和为居民生活服务所用的房屋。（注：根据委托经营的具体情况写）

>第二条委托标的

1．标的物：位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_的\_\_\_\_\_\_\_\_\_广场（以下简称\_\_\_\_\_\_\_\_\_广场）内，所购置的房屋为\_\_\_\_\_\_\_\_\_层\_\_\_\_\_\_\_\_\_号，建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

2．标的用途\_\_\_\_\_\_\_\_\_广场为商业用房，经营范围以\_\_\_\_\_\_\_\_\_广场有限公司营业执照规定之项目为准。

>第三条委托权限

1．甲方就其拥有的\_\_\_\_\_\_\_\_\_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。

2．内进行合法经营，乙方在保证甲方\_\_\_\_\_\_\_\_\_广场委托前的市场价值的基础上，全面展开专业。

3．有效的经营，提升被委托项目的行业地位，品牌地位及市场价值。

>第四条委托事项

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著名品牌形象；

（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\_\_\_\_\_\_\_\_\_广场的名义与最终租户订立租赁合同；

（5）制定经营收入标准，收取经营收入，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\_\_\_\_\_\_\_\_\_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）其他与经营相关事宜。

>第五条委托期限

1．委托期限

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。

>第六条合同的存续

在本合同有效期内，为维护\_\_\_\_\_\_\_\_\_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。

>第七条经营收入的支付

1．租金标准：在本合同有效期内，乙方保证按每日每平方米税前\_\_\_\_\_\_\_\_\_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：乙方按照季度向甲方支付租金收入，每季度第一个月之\_\_\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_\_日，乙方应当将当季租金向甲乙双方共同认定的\_\_\_\_\_\_\_\_\_银行以划拨方式一次性付清，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。

>第八条经营收入的处置

乙方在保证甲方本合同第七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开支的剩余部分全部上缴给\_\_\_\_\_\_\_\_\_广场有限公司作为储备金。

甲方（盖章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方（盖章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代表（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代表（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**商超委托运营管理合同范本15**

甲方：

乙方：

第一条委托标的标的物：位于xxxx，面积|：xxx平米

第二条委托权限

1、委托经营期间乙方行使完全的经营权，甲方不得干涉乙方经营行为，不得单方终止合同，更不得阻挠乙方正常经营或私自与乙方合作商进行交易，否则造成损失有行为人自行负担。

2、乙方对外经营期间，若实际对外经营单价高于经营定价的，高出部分属乙方收益，应视为委托费用，与甲方无关，甲方不得就此所要权利。

3、委托期限

4、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。

第三条委托事项

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、鉴于乙方有完善的经营资质、经营品牌及经营管理经验，并在行业内享有较高声誉，因此乙方在委托经营期内，以自己名义对外经营管理、签订各项经营合同、收取各项费用、出具各项票据。但经营定价部分收益的法定及合理税、费由甲方自行承担。

3、甲方收益以乙方实际对外签订合同收益为计算依据、

4、甲方在委托乙方经营管理过程中乙方不承担该房的维修。

第四条保密责任

协议双方对本协议履行过程中所接触或获知的对方的任何商业信息均有保密义务，除非有明显的证据证明该等信息属于公知信息或者事先得到对方的书面授权。该等保密义务在本协议终止后仍然继续有效。任一方因违反该等义务而给对方造成损失的，均应当赔偿对方的相应损失。

第五条不可抗力

1、本合同所称不可抗力是指不能预见、不能克服、不能避免并对一方当事人造成重大影响的客观事件，包括但不限于自然灾害如洪水、地震、火灾和风暴等以及社会事件如战争、动乱、政府行为等。

2、因不可抗力或者其他意外事件，使得本合同的履行不可能、不必要或者无意义的，任一方均可以解除本合同。遭受不可抗力、意外事件的一方通过书面的形式通知对方。

第六条未尽事宜，可另签补充协议，补充协议具有同等法律效力。

第七条文本

1、甲乙双方对本合同条款内容的理解不存在异议。

2、本协议一式xxxx份，协议双方各持xxxx份，具有同等法律效力。本协议自甲、乙双方授权代表签字之日起生效。

甲方（盖章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方（盖章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代表（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_代表（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**商超委托运营管理合同范本16**

发包方(以下简称甲方)：

承包方(以下简称乙方)：

甲乙双方根据〈〈^v^合同法〉〉等有关法律法规规定，就乙方承包经营“沙湾市场”的有关事宜，经友好协商，达成如下协议，以便共同遵守。

自本合同生效之日起，在有效期内，本合同、本合同的附件、补充协议以及沙湾市场建设、经营相关部门批准文件，等所有相关文件，均成为规范甲乙双方之间权利义务关系，承包经营行为的具有法律约束力的文件。

第一条定义

甲方：根据甲方拥有位于的使用权，有权按照法律的规定和自己的要求和条件，为沙湾市场的所有商铺、摊位及所有附属设施提供给第三人从事承包经营活动，并取得相应的效益。

乙方愿与甲方签定承包经营合同，成为承包经营沙湾市场的经营者，乙方同意遵守相关法律法规，在按本合同规定向甲方支付承包金的条件下，自主经营、自负盈亏。

承包金：乙方承包沙湾市场范围内的商铺、摊位及附属设施、设备而按约定数额、方式、时间向甲方交纳的款项。

营业总额：指乙方在承包的商铺、摊位、附属设施及设备从事的任何经营及利用摊位或其附属设施、设备，直接或间接收取的所有现金、支票、营业款与赊账款，以及其它任何形式的收益。

附件和特别约定：本合同的所有附件部分都为本合同的有效组成部分，与本合同具有同等的法律效力，双方为履行本合同所做的特别约定若与本合同条款有不一致处，以特别约定为准。

本合同中关于期限的计算，按年计算的，从当年1月1日起算至该年12月31日为满一年;跨年计算的，至下一年对日的前一日为满一年;按月计算的，从月份的第一日起计算，至该月最后一天为满一个月;跨月计算的，至下一月对日的前一日为满一月，无对日的，月末日为到期日。

除非双方另有约定、说明或者就特定情况达成共识，本合同所约定的期限、日期均指公历年、月、日，均包含中国法定的休假日、休息日。

本合同所指“以上”包含本数。除非特别说明，本合同内容涉及的金额币种，均为人民

第二条承包经营范围

甲方将沙湾市场的经营、物业管理、市场范围内的商铺、摊位、附属设施及其设备交由乙方承包经营。(该商铺、摊位位置以及交付时的已有的附属设施、设备，见本合同附件;现有商铺482间11568平方米、摊位446个之平面图，市场测量总面积：69000平方米均属乙方承包范围。)

根据甲方营业执照许可的经营范围，乙方按照自己的整体规划，自主从事经营活动，甲方不得以任何理由干涉乙方的正常经营活动。

第三条承包经营方式

乙方按照甲方原有的经营范围(含物业管理)在内的自主经营、自负赢亏，自行收益和承担因其自身的经营行为所产生的利润和亏损。

在承包期内，乙方自行承担除房屋出租税(房屋出租税由甲方承担)以外的所有经营所需各项费用。如因乙方行为导致被有关单位罚款，由乙方自行承担。

证照责任：乙方从事经营所需许可证件由甲方负责向政府有关部门申领。(见本合同附件：证照交接清单)。

第四条承包期限及承包金

承包期限为：貮拾年，从貮零壹肆年壹月壹日至貮零叁叁年拾貮月叁拾壹日。

若乙方希望于承包期满后续经营的，应于距期满日至少三个月前书面通知甲方，双方就承包条件重新协商，在同等条件下，乙方享有优先续签权。

第五条承包金、税金及其他费用

乙方承包经营的承包金采用以甲方20\_年的原应收租金标准为本合同二十年的承包金基数;每五年为一个增长率调整周期;逐周期递增的方法，先缴纳后经营的原则。

承包金基数：(20\_年甲方应收租金标准)万元人民币。

调整周期

第一周期：20\_年1月1日至20\_年12月31日

第二周期：20\_年1月1日至20\_年12月31日

第三周期：20\_年1月1日至20\_年12月31日

第四周期：20\_年1月1日至2024年12月31日

增长率

第一周期总增长率为10%，但20\_年度租金按20\_年甲方应收租金标准不变。

第二周期总增长率为20%

第三周期总增长率为30%

第四周期总增长率为40%

承包金的计算：年度承包金=承包金基数×对应周期总增长率。

承包金缴纳时间：乙方于当年1月31日前向甲方足额缴纳当年度承包金。

乙方应当依照相关法律规定缴纳除房屋出租税以外的(房屋出租税由甲方承担)各类税，并按照政府有关部门的规定或要求缴纳相关费用。

第六条保证金

乙方须于签定本合同的同时向甲方支付保证金万元人民币，作为乙方忠实履行本合同各项条款和条件的保证金。

承包期内，保证金交由甲方委托的代表人保管，交付之日起二年内，如乙方忠实地履行了本合同各项条款及乙方向甲方提供市场改造、新建方案的，甲方将其保证金全额无息奉还乙方，亦可折抵乙方20\_年度承包金。

第七条装修、改建和新建

乙方在使用甲方各项设施、装置时，如发生故障，应及时修理，费用由乙方负责。

甲乙双方同意遵循“来添走弃”的原则，甲方同意乙方对承包经营范围内的商铺、摊位及其附属设施，设备等固定资产进行改造、装修、新建，在解除承包关系时，乙方新建或改造的固定设施全部归甲方所有(可移动设施除外)。

乙方改造、新建方案应当事先征得甲方同意，所有费用由乙方承担。

甲乙双方都不得因新建、改造而增加或减少本合同约定的承包金。

第八条逾期支付

乙方若未能按照约定准时足额支付甲方承包金，每逾期一日，应向甲方支付相当于所欠甲方承包金的千分之三作为逾期付款违约金，该逾期付款金自应付之日起算，直至实际付款日止，逾期超过30日，甲方有权按本合同规定单方解除合同，并要求乙方赔偿因此而给甲方造成的损失。

第九条甲方的权利义务

甲方有权按约定收取承包金。

甲方保证对所发包的标的物具有合法使用权。

对乙方所承包的房屋装修、改造或新建的方案及时审查并提出修改意见。

本协议签定后甲方应及时将沙湾市场移交给乙方经营管理，乙方在确认甲方提供的设备设施等处于适用状态，能够满足乙方正常承包经营需要时预以接收。

甲方将沙湾市场设备设施管道等线路图及相关资料提供给乙方。

甲方负责沙湾市场统一证照的办理、换证和年检后提供给乙方。

第十条乙方的权利义务

乙方应按约定及时足额缴纳承包金。

乙方应当合法经营。

乙方应当爱护沙湾市场设备设施及环境卫生，及时维修和清理，经营期间的物业管理费、水电费等费用，乙方负责向使用人统一收取并开支，乙方自负盈亏。

乙方确需改建或新建市场内结构设施的，方案应当事先征得甲方或甲方授权代理人同意，所有费用由乙方承担。

乙方在经营中不得违反有关政策和法律，否则后果与经济责任自负。乙方与第三方之间签定的任何协议与甲方无关，涉及甲方的应事先征得甲方同意。

未经甲方同意，不得擅自使用甲方财产对此外提供担保，不得擅自处置甲方财产。

承包经营期内，乙方对外经营活动的一切债权债务，由乙方收益和承担，与甲方无关。

承包经营期内，遵守政府有关防水、防火、防盗、及人身安全的规定及要求，如发生事故造成人员伤亡或财产损坏，由乙方承担全部赔偿责任。

第十一条承包经营标的物交还

本承包经营合同届满或因乙方承包期内造成本合同提前终止，并须在30日内完整地将承包标的物交给甲方，乙方在撤离后承包经营区储存的所有物品视作乙方的遗弃物，甲方有权进行腾空或甲方认为适当的处理方式处理。

第十二条责任的免除

若因甲方无法控制或不可归责于甲方之原因造成的地震、火灾、风灾、水灾、等自然灾害，其它不可抗力及其他事故或者由于国家、地方政策变化、政府相关部门的行为以及其他非甲乙双方原因致使市场不能正常营业或致使乙方及其人员的财产、人身遭受损害或损失则甲方不承担任何责任、但应免除乙方在此期间不能向甲方支付的承包金及其他费用，如果由于上述原因导致乙方无法正常经营的，本合同自动终止，自终止之日起十日内，甲方应无息返还乙方已向甲方支付的未到期承包金及保证金，甲乙双方互不承担责任。

第十三条合同的变更

甲方主体的变更：合同有效期间，如甲方将沙湾市场转移给第三方或者权属发生变更时，应提前三个月明确告知乙方权属变更的情况，在同等的条件下，乙方享有优先承让的权利。乙方明确放弃优先购买权时，本承包经营合同对新业主及乙方继续有效，新业主及乙方均必须遵守本合同的一切条款，甲方主体的变更不影响本合同的经营履行，甲方也不承担违约责任，唯甲方应与新业主办妥交办手续。

第十四条合同的终止和解除

合约履行期间，任何一方提出解除合同的应当提前三个月书面申请，经双方签定合同解除协议之日起本合同终止。

未经甲方同意乙方擅自中途撤离沙湾市场，甲方有权立即终止本合同，乙方交纳的承包金不退还乙方，同时乙方还应一次性向甲方支付相当于剩余承包期基本承包金总额的三倍金额作为违约金，如仍不足弥补损失的，乙方应承担赔偿损失的责任。

未经乙方同意甲方擅自终止本合同，甲方退还乙方已交纳的全部承包金，同时甲方还应一次性向乙方支付相当于剩余承包期乙方营业总额及改建、新建投资总额的三倍金额作为违约金，如仍不足弥补损失的，甲方应承担赔偿损失的责任。第十五条违约责任

在不影响本合同其他条款之规定的前提下，任何一方有违反本合同的任何义务均须向受损方赔偿损失，赔偿金额为受损方的可证明之实际损失的金额的一倍，违约方应在受损方提出书面要求后的7个工作日内向对方支付该等损失赔偿金，合同继续履行。

第十六条争议的解决

甲、乙双方就本合同发生争议，应协商解决;协商不成的，任何一方均可向^v^人民法院提起诉讼。

第十七条其他约定事项

协议中如有未尽事宜，应由甲乙双方共同协商作出补充规定，补充条款具有与本协议同等的效力。

双方声明

双方声明：本合同系双方在平等协商的基础上，共同确定，在鉴定本合同过程中，双方已对涉及到各自权利义务的条款进行了充分的协商和告知，并达成了共识，本合同适用^v^法律。双方认为本合同符合公平原则，且愿意接受合同条款及附件内容约束。

乙方特此声明：本合同内容及附件内容已经完全明了和统一，并且了解沙湾市场现状。

甲方特此声明：在签定本合同时没有任何隐瞒和欺诈行为，并且已就乙方共享有的权利和应当承担的义务、责任进行了充分说明。

条款标题：各条款的标题为方便参阅而设，所起的作用仅为提示和说明，以利于理解、并不以任何方式界定、限制、解释或者描述各具体条款的范围和限度。

甲乙双方就本合同所有条款的解释或者描述有争议时，应当做出有利于乙方的解释。

第十八条本合同经双方签字后生效。

第十九条本合同正本一式七份，甲、乙双方各执三份，见证人执一份。

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

**商超委托运营管理合同范本17**

业主方 ： (以下简称甲方)

管理方 ： (以下简称乙方)

为加强“\_\_\_\_大市场”(以下简称：市场)的统一管理，促进市场的长期发展与繁荣之需要，甲乙双方本着平等、自愿、诚实守信、互惠互利的原则，现就甲方将市场内的自有产权商铺委托乙方经营管理，即由乙方对该商铺进行统一的规划、招商、租赁、推广和经营管理等相关事宜经协商一致，订立本合同。甲乙双方承诺拥有订立本合同的合法主体资格，订立本合同即构成对甲乙双方合法有效的权利与义务。

第一条 标的物及用途

1、本合同标的物为甲方所购买的位于\_\_\_\_大市场 区 号楼 号的商铺，《商品房预售合同》中约定的建筑面积为 平方米。

2、该标的物用途为甲方委托租赁经营的商业用房，经营业态以乙方为促进市场繁荣、提升物业价值为目的所统一设定的业态为准。

第二条 委托方式

1、乙方全权负责该商铺所在市场的整体运营和管理，由乙方自主制定市场经营方案和管理标准，引进先进的市场经营理念、管理模式与管理方法，并在法律规定的范围内进行统一规划、统一招商和统一物业管理等，从而提升被委托的商业项目的整体品牌形象、行业地位和物业价值，促进市场的长期稳定发展和繁荣。

2、甲方授权乙方代表甲方签署商铺租赁合同并代为收取租金。在本合同期限内，除双方另行书面约定外，甲方遵循并配合乙方关于委托标的物的统一经营与管理。

第三条 委托期限及房屋交付

1、甲乙双方约定，本合同的委托期限自该商铺《商品房预售合同》中约定的房屋交付之日起 年内，即从 年 月 日起，至 年 月 日止。

2、本合同生效后，甲方向乙方交付房屋的日期为该项目开发商实际将房屋交付甲方之日，为促进市场的培育、发展和满足承租人的经营需要，经该项目开发商和甲乙双方协商一致，甲方也可以向乙方提前交付该商铺。提前交付该商铺的，不影响上述委托期限的有关约定。

3、甲乙双方应在交接当日签署交接文件，确认甲方交付的房屋符合所有的建筑和配套要求，甲方同时应移交委托经营管理所需的文件和其它资料。

第四条 租金支付

乙方遵循市场长期稳定繁荣发展和甲方租金收益合理化的两项基本原则，完全自主安排受托商铺的经营与管理。

1、自 年 月 日起至 年 月 日止的三年内，甲方商铺在上述三年的租金收益为其总房款的%，该租金收益已在甲方签定《商品房预售合同》时从该商铺的总房款中一次性冲抵，乙方不再另行支付。

2、自 年 月 日起至 年 月 日止的 年内，甲方所享有的租金收益为乙方实际出租期间的全部租金收入,并由乙方在收到承租人所支付的租金后按以下第方式支付给甲方：

(1)现金。

(2)银行转账。开户银行: 。

银行帐号： 。

(3)其他方式： 。

3、乙方向甲方支付租金的结算期为每个季度末的 个工作日内，届时乙方将承租人实际所支付的租金按照本合同约定方式及时、足额支付给甲方。

4、对于以银行转账方式支付的，如甲方所提供的信息发生变更，应提前个日历日书面通知乙方;对于以现金方式支付的，甲方应按时在约定的租金结算期内前来领取。未按上述约定履行租金结算手续并导致不可预测性后果的，相关责任由甲方自行承担。

第五条 甲方的权利和义务

1、拥有自有产权商铺的租金收益的权利和依法纳税的义务。

2、保证该商铺及其附属设施在合同期内处于正常可使用和安全状态。乙方和承租人在商铺委托管理或租赁经营过程中确需乙方协助配合的，乙方应予以积极协助和配合。

3、除非因为可归责于乙方的原因，甲方将协调开发单位负责租赁房屋及其附属设施的修缮。乙方向甲方提出维修通知后，甲方应及时提供维修服务。在甲方对租赁房屋进行维修的过程中，乙方有义务协调承租人予以积极协助和配合。

4、未经政府相关部门审批和乙方的书面许可，甲方不得且应制止他人对该商铺进行改动，该改动包括但不限于增加或减少房屋的附着物、附属物，改变功能和设备性能，新增建筑，对房屋建筑加高、增层或改变房屋的内部结构等，否则，由此导致的一切责任均由责任方承担。

5、甲方因商铺本身的需要，在征得乙方的书面许可后，可以对该商铺的配套设施、设备进行必要的调整，也可以对上述设施和设备进行增量和扩容，所需费用由甲方自行承担。其调整方案必须符合政府的有关规定，有关报批手续均由甲方自行办理，乙方应提供必要的协助与配合。

6、因归咎于甲方其他与甲方有关人员的责任，造成该商铺或市场内其它公共设备、设施损坏，或造成市场内的工作人员、顾客等的合法权益受到侵害时，甲方应负责处理并承担由此造成的一切责任后果。

7、甲方应对该商铺及附属设备设施、甲方新增设备设施进行投保并承担保险费用，并将上述保险单及付费凭证的复印件提交乙方备案。保险事故发生后，由甲方自行处理保险理陪事宜，乙方提供积极、必要的协助。如未投保给乙方造成损失的，由甲方负责赔偿。

8、甲方可就该商铺向第三方出卖，或提供信用担保、抵押担保、对外投资，但应提前个工作日书面通知乙方，并保证不影响乙方在本合同期内的正常经营管理权益。对于甲方出卖该商铺的，同等条件下乙方拥有优先购买权。因第三方或因其他不可预测因素导致该商铺的所有权发生变更的，甲方承诺确保变更后的所有权人继续履行本合同约定的甲方的所有权利和义务，或由乙方按同等条件与变更后的所有权人重新订立有关合同。

9、甲方保证该商铺不存在任何权属纠纷，且不因该商铺的产权共有、设置抵押和担保等而影响乙方关于市场的整体经营与管理，任何其它第三方无权对乙方按照本合同的约定提出权利主张。

10、在本合同履行期间，已出租商铺的物业管理费、分摊公用设施水电费及其它市场经营管理费用均由承租人承担。如甲方委托的商铺未出租或部分出租，未出租商铺的相关费用由甲方承担。其中，物业管理费的收费标准，依据物价部门核定的标准执行。对于甲方延期缴纳相关费用的，甲方应承担每延期一日按应缴纳费用百分之核计的滞纳金。

11、在本合同期限内，除双方另行书面约定外，甲方遵循并配合乙方关于市场的统一经营管理。甲方不得以除本合同约定之外的其它任何理由，干预、妨碍乙方关于市场的统一经营管理和承租人的合法经营行为，不得实施其它乙方认为有损市场经营安全和运营秩序的行为。

第六条 乙方的权利和义务

1、负责市场整体的运营管理，制定科学的市场经营方案和管理标准，引进先进的市场经营理念、管理模式与管理方法。运用合法的整合运营手段，塑造市场形象和提升市场知名度，促进市场的长期稳定发展和繁荣。

2、在本合同期内，乙方拥有该商铺的完全使用权和经营管理权益，并对承租人依法按章进行管理和督导。

3、享有对该商铺租赁价格标准的完全自主定价权，并有权根据市场行情与实际需求，对商铺的租赁价格进行自主和必要、合理的调整。乙方认为必要时，可根据市场变化，对市场的经营方案和业态规划进行调整。

4、乙方有义务为市场提供良好的经营环境和经营秩序，提供良好的市场服务和公共宣传推广。

5、乙方有义务协调市场整体经营管理活动中出现的地方性事务，以及当地交通、环保、治安、城管、卫生、消防、税务、工商等其它事务。

6、未经政府相关部门审批和甲方的书面许可，乙方不得且应制止他人对该商铺进行改动，该改动包括但不限于增加或减少房屋的附着物、附属物，改变功能和设备性能，新增建筑，对房屋建筑加高、增层或改变房屋的内部结构等，否则，由此导致的一切责任均由责任方承担。

7、在本合同期内，乙方或承租人有权根据经营需要，在不影响该商铺结构安全的情况下对该商铺进行装修，甲方不予干涉。合同期满时，乙方按届时的现状装修状态将商铺及附属设施返还甲方，并保证其处于正常使用后的状态。

8、乙方应协同承租人负责该商铺及其附属设施其正常使用过程中的维修、养护和管理，合理使用并爱护该商铺及其附属设施，因其使用不当而导致该商铺及其附属设施损坏或发生故障的，乙方应协同承租人负责修复。

9、乙方负责市场公共设备设施的正常损耗、故障的维修、养护和管理。乙方或第三人如需更新、改造市场内的公共设备设施时，甲方应予以积极协助与配合。

10、乙方有义务代为收取租金，按时足额向甲方支付委托期内已出租商铺的已收取的承租人的租金。乙方同时应依法向拖欠租金和相关市场管理费用的租户进行追缴，保障甲方的合法权益。对于乙方延期支付相关租金的，乙方应承担每延期一日按应付租金百分之核计的滞纳金。

11、甲、乙双方均负有不向第三人泄露本合同内容及对方商业秘密的义务。

第七条 合同期满

1、合同期届满后，甲、乙双方应履行完毕相关结算、交接手续。在符合

乙方关于市场整体业态规划和功能定位的前提之下，甲方拥有自主经营的权利，也可以选择将该商铺进行自主租赁或继续委托乙方经营管理。

2、合同期届满后，对于甲方自主经营的，甲方应于本合同期满 个月前向乙方书面申请订立市场经营管理合同。

3、合同期届满后，对于甲方自主对外租赁的，甲方不得以转让费及其它类似名义收取相关费用，且在合同期届满时租金价格的基础上环比增长不超过百分之的前提下，原承租人享有优先承租权。如甲方依照相关规定独立与第三方签订房屋租赁合同的，需征得乙方的书面许可并在乙方市场管理部门进行备案，甲方同时应履行告知第三方与乙方签订市场经营管理合同的义务。

4、合同期届满后，对于甲方继续委托乙方经营管理的，甲方应于本合同期满个月前向乙方书面申请签订委托经营管理合同，相关权利义务以甲乙双方另行协商并订立的合同为准。

5、合同期届满时，如原承租人的租赁合同同时到期，乙方应在合同期届满后个工作日内将商铺返还甲方;如原承租人的租赁合同尚未到期，乙方应确保原承租人合法的\'合同权益和正常经营，届时乙方可自由选择按以下方式之一办理：

(1)甲方向乙方书面申请续签委托经营管理合同，经甲乙双方协商一致并重新签订委托经营管理合同后，原承租人的房屋租赁合同继续履行。

(2)甲方按同等条件就合同未届满部分的承租期，直接与原承租人重新签订房屋租赁合同。如经甲方和原承租人协商一致，可不受原合同条款限制而重新签订房屋租赁合同。

第八条 违约责任

1、在本合同履行期间，除甲、乙双方另有约定外，任意一方均不得擅自解除本合同。擅自解除本合同、未履行或部分履行本合同、有阻碍本合同继续履行行为的，均视为违约。

2、对于甲方违约的，甲方除应全额返还乙方该商铺总房款 %的租金冲抵收益外，还应向乙方支付自违约行为发生之日起至合同到期日期间的每套商铺每月万元人民币的违约金，并承担可能由此而导致的原承租人房屋租赁合同中约定的原承租人的直接和间接经济损失。

3、对于乙方违约的，乙方除不再拥有向甲方索还该商铺总房款 %的租金冲抵收益外，还应向甲方支付自违约行为发生之日起至合同到期日期间的每套商铺每月万元人民币的违约金，并承担可能由此而导致的原承租人房屋租赁合同中约定的原承租人的直接和间接经济损失。

4、本合同履行期间，对于甲方延期办理房屋交接手续的，甲方应向乙方支付延期交付期间的每套商铺每月万元人民币的违约金，不足壹个月的按壹个月计算;对于未经乙方书面许可，甲方擅自将该商铺对外租赁的，甲方应向乙方支付该租赁合同期内的每套商铺每月万元人民币的违约金。

第九条 送达约定

1、本合同约定的送达方式为邮寄送达或当面送达，甲、乙双方可根据届时的实际情形选择其中任意一种。

2、采取邮寄送达的，甲、乙任意一方应将所送达的文书通过邮局并用挂号信寄给相对一方。邮寄送达应附送达回证，挂号信回执上注明的收件日期与送达回证上注明的收件日期不一致的，或者送达回证没有寄回的，以挂号信回执上注明的收件日期为送达日期。

3、采取当面送达的，甲、乙任意一方应将所送达的文书直接交由相对一方，由相对一方或由经相对一方授权许可的代理人、工作人员等当面签收。

第十条 免责条件

因不可抗力原因导致本合同不能继续履行的，甲、乙双方根据实际情况可以协商变更或解除本合同。由此造成损失的，甲、乙双方互不承担责任。不可抗力系指不能预见、不能避免且不能克服的客观情况。

第十一条 其他约定

1、本合同在有效期内，有关该商铺日常经营的税、费由承租人按政府的有关规定缴纳。有关该商铺房产租赁的税、费由甲方按政府的有关规定缴纳。

2、合同任何一方要求变更本合同的，必须提前个月书面通知对方，经双方协调一致后订立书面协议。

3、双方提供给对方的法律事务文书，应符合真实性和合法性。

4、本合同未能规定的情形，若过错方给守约方造成损失的，应当承担赔偿责任。

5、其它：

第十二条 附则

1、本合同未尽事项，由双方另行协商签订补充协议。合同附件、补充协议均为本合同不可分割的一部分。本合同在履行过程中如发生争议，由双方友好协商解决，协商不成时，任意一方均可依法向有管辖权的人民法院起诉。

2、本合同签订地点为 ，签订日期为 年 月 日。

3、本合同正式文本壹式 份，备案 份、甲方执 份、乙方执份，每份均具有同等的法律效力。本合同经双方法定代表人或委托代理人签字、单位盖章之日起成立。

合同签署：

甲方： (盖章)

法定

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！