# 2025年商业合同起诉有效期七篇(汇总)

来源：网络 作者：风华正茂 更新时间：2025-04-18

*商业合同起诉有效期一乙方（被授权方）：条款如下：甲方拥有在广东省以内受到法律保护的商标、商业名称和其它一切标志，包括广告宣传中所使用之商号、标识的独家使用经营权。甲方授权乙方在本合同生效期内，在产品中使用甲方品牌，包括：商号和商标（包括图形...*

**商业合同起诉有效期一**

乙方（被授权方）：

条款如下：

甲方拥有在广东省以内受到法律保护的商标、商业名称和其它一切标志，包括广告宣传中所使用之商号、标识的独家使用经营权。

甲方授权乙方在本合同生效期内，在产品中使用甲方品牌，包括：商号和商标（包括图形），以及其他经营标识用于宣传、经营产品。

甲方许可乙方使用商标用于

1、乙方须向甲方缴纳

2、甲方授权乙方免费使用

3、甲、乙双方各自独立承担民事责任，相互之间无归属关系。

4、甲方不参与乙方的经营、管理，乙方在经营品的过程中，应得利润收入归乙方所有。

5、乙方不得任意改变图形或者其组合，不得超越许可的产品范围使用注册商标。

6、乙方在使用甲方授权品牌时，如引起的经营纠纷、债权债务均由乙方自行承担。

1、本品牌授权使用合同期限为\_\_\_年， 自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_\_日终止。本协议终止后，甲、乙双方如愿继续合作，可延长合作期，由甲、乙双方另签协议确定。

1、甲、乙双方如有争议时，应以协商形式予以解决。协商不成时，双方可以在对甲方所管辖的人民法院提起诉讼。

2、本协议一式两份，甲、乙双方各执一份，由双方签字、盖章后生效，具有同等约束力和法律效力。

3、本合同履行期间若发生不可抗力因素，甲乙双方互相免除发生不可抗力期间的违约责任。

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

联系电话\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 联系电话\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

日 期\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 日 期 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**商业合同起诉有效期二**

甲方：

乙方：

为进一步推进校园文化建设，活跃学习氛围，拉近新同学间的友谊，增添同学展示自我风采和勇气的舞台机会，开展“为我们的明天努力”为主题的大型迎新晚会，我院团委的批准学生会为甲方与贵单位拟定赞助合同书。甲乙双方本着平等、互惠互利和共同发展的原则，经过双方友好协商，并根据中华人民共和国《合同法》，现就甲方的为我们的明天努力的活动的赞助问题达成以下协议：

一、赞助项目说明

1、项目：辽宁机电职业技术学院以“为我们的明天努力”为主题的大型迎新晚会

2、赞助内容：提供活动经费

3、活动时间：20xx年9月12日

二、赞助费用及回报

1、赞助费用：人民币元(￥.00元)

2、回报：作为合作方，在校园范围内，甲方承担对赞助单位的宣传工作，甲方将采取的宣传方式如下：

1)赞助商享有本次活动的冠名权。

2)赞助商可以在活动通知宣传海报两张(50x150cm通知活动时间地点)上进行宣传。

3)主持人在晚会现场介绍奖品约30分钟(奖品为贵店产品)并对其公司鸣谢。

4)贵店购物优惠8折卡宣传。

5)活动后校内进行宣传板3-4张(约300字介绍赞助商)，扩大其影响力。

三、项目合作速度

1、甲方：

(1)甲方作为活动主办单位，整个活动由甲方自行策划、筹备及组织开展，并保证整个项目准备工作在20xx年9月12日前完成。乙方作为活动的赞助单位，主要负责监督和支持甲方本次迎新晚会的完成;

(2)甲方提供乙方在活动期间校园的宣传、人力、场地等方面的资源(乙方需提供相关资料);

(3)甲方应保证活动顺利进行，并在活动过程中与乙方保持相关联系。如不能按进度要求完成，乙方有权要求拒绝支付余款;

2、乙方：

(1)乙方有权利了解甲方活动筹备的进度和情况，甲方须如实反馈各种情况;

(2)乙方可根据实际情况委派1-2人参加本次迎新晚会的筹备，给予监督和协助活动;

四、费用支出方式

赞助费的支付，经双方商定，分两次付款：

1、乙方在签订协议时，预先支付赞助总额的40%给甲方，即￥.00元;

2、待活动开始前一周，付清另外的60%余款，即￥.00元;

五、附则

1、本合作有效期为20xx年5月22日～20xx年5月22日，协议合作期满后可继续合作事宜进行磋商，并根据实际需要续签合同;

2、未尽事宜，双方经协商后再做补充解决，补充协议与本协议具有相同的法律效力;

3、在执行过程中，如果双方有因不可预测的因素导致在双方之间可能产生的一切争论、异议和纠纷均双方可协商解决;

4、本协议共页，签字时协议为一式两份，双方各执一份，具有相同的法律效力。经双方签约代表签字并加盖公章后生效;

5、附件：“为我们的明天努力”主题迎新晚会

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

**商业合同起诉有效期三**

甲方：中国工商银行

住 所（地址）：

负责人：

乙方：

住 所（地址）：

法定代表人：

鉴于：乙方作为销货方以其与购货方之间形成的应收账款，向甲方申请办理 [有追索权/无追索权] 国内保理业务。为明确责任，恪守信用，根据《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规，甲、乙双方经平等协商一致，签订本合同。

第一条 有关用语定义

除本合同另有规定外，本合同中下列有关用语的定义是：

1.1 有追索权保理业务：指乙方将其因向购货方销售商品、提供服务或其他原因所产 生的应收账款转让给甲方，由甲方为乙方提供应收账款融资及相关的综合性金融服务，若购货方在约定期限内不能足额偿付应收账款，甲方有权按照本合同约定向乙方追索未偿融资 款;

1.2 无追索权保理业务：指乙方将其因向购货方销售商品、提供服务或其他原因所产 生的应收账款转让给甲方，由甲方为乙方提供应收账款融资及相关的综合性金融服务，若购货方因财务或资信原因在约定期限内不能足额偿付应收账款，甲方无权向乙方追索未偿融资款;

1.3 购销或服务合同：指乙方与购货方签订的产生本合同项下所对应应收账款的合同;

1.4 应收账款：指乙方转让给甲方的其与购货方在真实、合法的交易和债权债务关系 的基础上产生的唯一、具体、特定和排他的无争议合法债权;

1.5 应收账款发票实有金额：指发票金额扣除乙方已回笼货款后的余额;

1.6 保理融资金额：指本合同项下甲方向乙方提供的应收账款融资金额;

1.7 结息日：对一次性计收利息的，结息日为甲方融资发放日；按月计收利息的，结 息日为每月的第20日；按季计收利息的，结息日为每季末月的第20日;

1.8 保理余款：指甲方实际收回的应收账款扣除融资本金、融资利息、逾期罚息及有 关费用后的剩余资金;

1.9 保理账户：指乙方根据本合同在甲方开立的用于应收账款回收、保理融资本息扣划、保理余款支付的专门账户，是收取本合同项下应收账款的唯一合法账户;1.10 保理业务手续费：指甲方按照本合同的约定，向乙方提供融资或其他服务,而有权向乙方收取的费用。

第二条 乙方的陈述和保证

2.1 乙方系依法成立的法人（或是经法人合法授权的分支机构），现持有有效营业执照， 并依法拥有其资产，合法经营其业务。

2.2 乙方具有履行本合同项下权利和义务的能力。

2.3 本合同的签署和执行不会与乙方必须遵守的法律和行政法规相违背或抵触；执行 本合同不会引起乙方违反所应遵守的其他合同以及批准其成立的文件和公司章程。

2.4 乙方向甲方提供的所有资料都是真实、准确、完整而没有任何隐瞒，不存在任何未向甲方披露的重大债务或或有债务。

2.5 乙方转让给甲方的应收账款赖以产生的购销合同或服务合同及所对应的债权债务 关系真实、合法、有效，没有争议。

2.6 乙方与购货方订立的购销或服务合同中不含有任何限制应收账款转让的条款。

2.7 乙方转让给甲方的应收账款权属清楚，没有瑕疵，乙方未将其转让给任何第三人， 也未在其上为任何第三人设定任何质权和其他优先受偿权。

2.8 在本合同生效时，没有针对乙方提出的或悬而未决的、可能会对其构成任何形式 的实质性不利影响的诉讼、仲裁或其他潜在的重大纠纷。

2.9 提供给甲方的最新财务报表是根据中国适用法律和条例以及会计准则编制的，完 整、真实、公正地反映了乙方在有关财务时期结束时的财务状况及业绩。从该财务报表日期后，乙方的业务或财务状况并无不利的实质性变化。

2.10 乙方在甲方开立的账号为 的保理账户（下同）用于收取相应

应收账款以及扣划保理融资本息，未经甲方同意，乙方不得自行从该账户支取任何款项，也不发出从该账户支付任何款项的指令。该账户不得开通网上银行业务。

2.11 乙方授权甲方对保理账户进行日常监管，包括但不限于对该账户的资金收入和支 出情况进行了解和记录，且须配合甲方对到账的款项进行逐笔核对。

2.12 在下述情况下，甲方有权从保理账户直接扣划其所对应的融资本息及相关费用：

（1） 本合同约定的结息日，乙方未能足额偿还应付利息；

（2） 融资到期日（包括甲方宣布提前到期），乙方未能足额支付应还融资本息；

（3） 融资对应的应收账款提前到账。

2.13 融资到期日保理账户中的金额不能足额支付其所对应的保理融资本息的，甲方有 权从乙方在甲方或中国工商银行的其他分支机构的任何账户中扣收相应款项以清偿全部融 资贷款本息及其他应付费用。无追索权保理不执行本条规定，但甲方按照本合同第6.3条通知乙方回购的除外。

2.14 本合同项下融资用途为 。未经甲方书面同意，乙方不得将融资款项挪作他用。

第三条 保理融资金额和期限

3.1 乙方将应收账款债权及相关权利转让甲方，甲方审查确认后，按照本合同项下每 笔应收账款发票对应的保理融资金额（《应收账款转让清单》见附件，下同）之和，给予乙 方总额为人民币元（大写 ）的保理融资（大小写不一致

时，以大写为准，下同）；

3.2 甲方给予乙方的每笔应收账款发票对应的保理融资的期限自融资发放日起至甲乙 双方约定的融资还款日止，具体见《应收账款转让清单》。

3.3 实际融资发放日和还款日以借据记载为准。借据是本合同的组成部分，与本合同具有同等的法律效力，借据与《应收账款转让清单》中记载的保理融资金额、融资期限等事 项不一致时，以借据为准。

第四条 保理融资利率、利息和费用

4.1 本合同项下保理融资利率见《应收账款转让清单》。

4.2 融资利率按 项确定：

（1）按融资发放日前一工作日公布的三个月shibor加个基点（bp）执行（年利率 % 或月利率‰）。

（2）以融资发放日的基准利率加浮动幅度确定，其中基准利率为与本合同第3.2条所约定的融资期限相对应的中国人民银行公布的同期限档次人民币贷款利率，浮动幅度为 （上浮/下浮/零） %。

4.3 以4.2（2）约定方式确定融资利率的，融资发放后遇基准利率调整，按下列第种 方式处理：

（1）利率实行一期一调整，以 （1/3/6/12）个月为一期。第一期的利率确定日为融资发放日，第二期的利率确定日为融资发放日满一期之后的对应日，其他各期依次类推。如遇调整当月不存在与融资发放日对应的日期，则以该月最后一日为对应日。在每一利率确定日，按该日有效的基准利率和本条约定的浮动幅度对融资利率进行调整，分段计息。

（2）在融资发放日后的每一个6月21日和12月21日按当日有效的基准利率和本条约 定的浮动幅度对利率进行调整。

（3）在整个合同期限内融资利率不作调整。（4） 其他：

4.4 融资到期乙方未按约定偿还的，融资逾期部分仍适用上述利率确定方式。

4.5 如遇中国人民银行调整贷款利率确定办法，则按中国人民银行的有关规定办理。

4.6 本合同项下融资按项约定结息：

（1）发放融资时一次性结息；

（2） 发放融资后，按日计息（日利率=年利率/360），按 （月/季）结息。融资到期，利随本清，具体见《应收账款转让清单》。按月结息的，结息日为每月20日；按季结息的，结息日为每季度末月（即3月、6月、9月、12月）的20日。

4.7按照第4.6条（1）约定方式结息的，甲方在发放融资时扣收融资利息；按照第4.6条（2）约定方式结息的\'，结息日前乙方须将应付利息存入保理账户，由甲方从该账户中直接扣收。本合同项下融资到期日，未结利息随本金一并付清。

第五条 应收账款的回收

5.1 本合同项下的应收账款可采取以下 方式回收，具体见《应收账款转让清单》：

（1）甲方自行负责管理和回收；

（2）由乙方进行催收，督促购货方及时将应收账款存入保理账户。

5.2 甲方收到购货方全额付款后，应与应收账款对应的融资逐笔勾对，确认无误的，该笔应收账款对应的融资从《应收账款转让清单》勾销，如有保理余款的，甲方应及时将保理余款给付乙方。

第六条 应收账款回购条件、方式及程序

6.1 由于乙方的虚假陈述或保证，对本合同项下应收账款的偿还产生不利影响的，乙方应按照甲方通知事项进行回购。

6.2 除6.1规定外，对符合下列条件的有追索权保理业务，乙方也应按照甲方通知进行回购：

（1）因货物损失或其他任何原因致使购货方对本合同项下应收账款的偿还提出异议，进而拒付或少付的应收账款；

（2）保理融资到期日，甲方未收到购货方付款，或购货方付款金额不足以偿付融资本金、融资利息、罚息及有关费用；

（3）构成本合同第九条约定的违约行为，被甲方宣布到期的应收账款融资。

**商业合同起诉有效期四**

甲方

乙方性别年龄身份证号码

家庭住址邮编

根据《中华人民共和国劳动法》、《中华人民共和国劳动合同法》及有关规定，在平等自愿、协商一致的基础上，订立本合同。本合同一式两份，甲乙双方各执一份。

第一条 劳动合同期限

本合同期限为壹年，自年月日起，至年月日止，其中试用期为月，自年月日起年月日止，如试用期不合格，可延长试用期至年月日止。

第二条 工作内容

1、甲方根据工作需要，安排乙方在工作岗位，并为乙方提供必要的工作条件。

2、乙方应按照甲方相关制度规定上下班，并服从甲方所安排的工种、岗位，按照甲方关于本岗位工作任务和责任要求完成规定的数量、质量指标和工作任务。

3、乙方的工作标准和工作任务为按照本岗位《运营管理手册》规定 。

4、甲方根据工作需要，可以调换乙方的工作岗位或工作地点，乙方必须服从。如乙方因工作能力、健康状况或不能服从工作安排而造成甲方工作无法正常进行，甲方有权无条件与乙方解除劳动合同。

第三条 保险福利

1、双方必须依照国家和地方有关社会保险的规定，按时足额缴纳社会保险费。

2、乙方因工负伤或患职业病，患病或非因工负伤和在职期间因工、非因工死亡的待遇按国家和地方有关规定执行。

3、女职工在孕期、产期、哺乳期的待遇按国家和地方有关规定执行。

第四条 规章制度

1、甲方应依法制定完善内部规章制度，包括工资、奖惩、安全生产、劳动纪律、职业培训、竞业限制等，对员工有计划地进行培训。

2、乙方应遵守劳动纪律和各项规章制度，如有违反甲方有权根据规章制度进行处理，直至解除本合同。

第五条 劳动保护和劳动条件

1、甲方必须建立健全劳动安全卫生制度和操作规程、工作规范，对乙方进行劳动安全卫生教育。

2、甲方必须为乙方提供符合国家规定的劳动安全卫生条件和必要的劳动防护用品。

3、乙方在工作过程中，必须严格遵守安全操作规程，不得违章操作、冒险作业。如因违章操作、冒险作业造成损害，由乙方自行承担责任。

第六条 劳动合同的变更

1、双方根据工作需要变更本合同约定内容的，需协商一致并填写《劳动合同变更书》。

2、《劳动合同变更书》由甲乙双方各执一份。

第七条 劳动合同的解除、终止及经济补偿

本劳动合同的解除、终止及经济补偿依照《中华人民共和国劳动合同法》第四章的规定执行。

第八条 赔偿责任

甲乙双方同意按照《中华人民共和国劳动合同法》第七章的规定承担赔偿责任。

第九条 甲乙双方约定的其他事项

第十条 劳动争议处理

甲乙双方因履行本合同发生争议，当事人可以依照相关法律规定进行调节或申请劳动仲裁。

第十一条 本合同未尽事宜或约定条款与国家和省、市政府有关规定相悖的，按有关规定执行。

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

**商业合同起诉有效期五**

甲方（用人单位）名称：

乙方（劳动者）姓名：

根据《中华人民共和国劳动法》和本市的有关规定，甲乙双方在平等自愿、协商一致的基础上签订本合同。

第一条 劳动合同期限

一、本合同期限为三年，自20xx年3月15日起至20xx年3月15日止。

二、以出勤天数为劳务报酬的依据，实行月工资制度。

第二条 劳动岗位

甲方安排乙方从事建筑工作，根据生产经营的需要，甲方可以合理变更乙方的工作岗位和任务。乙方应完成甲方合理分配的生产任务。

第三条 劳动报酬

甲方按照国家规定和乙方的工作岗位，按照月预付，每季进行一次结算的方式支付乙方劳动报酬。实行现金支付，每月不低于人民币3000元。

第四条 社会保险和福利待遇

甲乙双方依法参加工伤社会保险，由甲方缴纳工伤社会保险费。其他福利待遇暂定。

第五条 劳动保护和劳动条件

一、甲方根据国家法律和本市的有关规定，给乙方提供安全卫生的劳动条件，发给乙方必要的劳动保护用品。

二、甲方对乙方进行安全教育和必要的培训。乙方从事特种作业的必须经过专门培训并取得特种作业资格后持证上岗。

三、乙方在劳动过程中应严格遵守劳动安全卫生规程和操作规程，有权拒绝违章指挥，对甲方及其管理人员漠视职工安全和健康的行为有权检举、控告。

第六条 劳动纪律

一、乙方应遵守甲方依法制定的各项规章制度和劳动纪律。

二、甲方有权依据国家和..市的有关规定及企业的规章制度和劳动纪律对乙方实行管理。

第七条 本合同的解除、变更、终止

一、经甲乙双方协商一致，本合同可以变更或解除。

二、以完成一定的工作为期限劳动合同，工程完工劳动合同终止。

三、有固定期限的劳动合同，合同期满甲乙双方任何一方不再续订的，劳动合同终止。

第八条 劳动争议处理

甲乙双方因执行本合同发生劳动争议时，应协商解决。协商无效的，任何一方均可向有管辖权的劳动争议仲裁委员会申请仲裁。甲乙双方任何一方也可以直接向劳动争议仲裁委会申请仲裁。对仲裁裁决不服的，可以向有管辖权的人民法院提起诉讼。

第九条 其它事项

一、本合同未尽事宜或条款与法律、法规有抵触的，按国家和xx市的有关规定执行。

二、本合同甲乙双方签字盖章后，双方必须严格遵照执行。本合同一式两份，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

**商业合同起诉有效期六**

雇用方（甲方）：

劳务方（乙方）：

根据《中华人民共和国合同法》及有关法律法规，按照工程具体情况经双方协商一致，签订本劳务用工协议，双方共同遵照执行。

1、用工工程项目

xx小区工程水电安装项目

2、用工方式

临时

3、工期

按甲方编制的施工组织设计及生产计划执行。

4、劳务报酬

4.1本工程项目的劳务费用详见附件：《劳务费用一览表》。其单价已综合包括了完成该作业项目所需全部劳务用工费用，单价不做任何调整。

4.2劳务费用计算以现场实际发生的工作量为准。

5、施工作业标准

5.1乙方必须按照甲方提供的作业指导书及有关技术资料进行施工作业。

5.2乙方的施工作业，必须满足甲方提供的技术文件要求和达到国家或行业现行的工程质量验收标准。本项目执行的质量验收规范、标准，见附表。

5.3施工作业质量不合格的，乙方应在甲方规定的时间内无偿返工，达到质量验收标准合格后。

6、甲方责任

6.1及时为乙方提供作业指导书和相关技术资料。

6.2甲方在乙方施工作业前必须对乙方按规定进行技术交底，下达该工程的安全、质量措施和工程技术标准。

6.3及时组织测量和交桩

6.4及时按建设单位要求进行隐蔽工程检查及办理签证手续。

6.5对本工程的施工作业质量、安全、技术、物资采购、作业进度进行全方面的管理、控制。

6.6负责需要安装设备和所有材料的采购供应。

6.7负责提供本工程所需的工程施工机具。

6.8按本合同约定办理劳务计价手续，按本合同约定时间支付劳务费。

6.9监督乙方对劳务人员的持证上岗、培训、考核、待遇等的实施。

7、乙方责任

7.1乙方必须严格按照甲方提供的作业指导书和相关技术资料进行施工作业。

7.2乙方必须按甲方编制的施工组织工期要求，及时组织满足劳务作业所需的劳动力，按甲方同意的开工时间施工作业。

7.3乙方必须确保进场施工作业人员的身体状况及相应的业务素质，满足相关工作的要求。施工作业人员必须稳定，调动更换时，必须经甲方同意。

7.4乙方必须树立良好的环保意识，坚持文明施工作业，做好施工现场环境保护、劳动保护和安全生产。

7.5按规定办理特殊工种上岗操作手续。进场时向甲方人事部门报送名单及相关上岗证明。

7.6乙方的施工作业人员按当地政府的规定办理有关手续。

7.7乙方负责为施工作业人员交纳国家规定的应交的各种税金，并及时支付劳务人员费用。

8、施工作业的检查

8.1为有效控制工程质量，乙方在施工作业时应随时接受甲方检验，对检查发现的问题，乙方根据甲方通知书，限期返工或整改。

8.2隐蔽工程的作业未经监理工程师及甲方检查签认，不得自行隐蔽而转入下道工序作业。乙方如因自身原因，发生安全及质量事故，甲方将根据企业管理的相关规定给予乙方经济处罚。

9、安全责任

9.1在施工中，甲方应贯彻执行jgj59—99标准及公司制订的安全生产管理办法。严禁违章指挥，有权制止施工现场的违章操作、违章作业。

9.2在施工中，乙方应遵守国家、行业安全生产法规。具有安全生产许可证，杜绝违章操作、违章作业。对施工现场的违章指挥、安全隐患，有权暂缓实施，并提出改进意见。由于甲方的疏忽，发生的安全事故并不能免除乙方的安全责任和承担相应经济损失的责任。

9.3乙方必须对施工作业人员进行专业安全教育，作业中发生人员伤亡事故，应按国家有关规定认真组织调查，乙方自理并承担相应经济损失。

10、工程材料

10.1甲方按定额消耗量，根据施工组织和进度情况，供给乙方材料，材料经双方验收签单后，乙方妥善保管，甲方派专人对材料的使用进行旁站监督。

10.2在施工中，材料实际消耗量超出定额消耗量的部分，按市场价在乙方劳务工费中扣除。（其中钢材按定额量节余5%以上，水泥按定额节余7%以上，未达到者视同超耗。

11、劳务费的结算

11.1每月25日前由甲方按设计要求组织现场质检人员、技术负责人和施工员签认完成的合格作业量。

11.2按项目预算人员核准的作业量及附表单价结算劳务费。

12、劳务费的结算和拨付

劳务费按月结算，根据本工程资金情况及时拨付。甲方根据施工任务书（代结方单）进行劳务费结算，结方单应由项目有关人员核定签认，项目经理签批后，于当月28日报送财务处审核，作为甲方拨款的依据。现场临设完成后可结算付款，基础施工期间不付款，基础工程完成，验收后结帐，付款80%。主体工程，乙方除了交保证金外，二个月不付款，从第三个月开始，结帐后付当月款项的70%～80%。工资中的优质价在工程质量评定后再付给。

13、环境和文物保护

13.1乙方应在施工作业中保护施工作业现场环境，避免和减少由于施工方法不当引起的环境污染和破坏。如有违反甲方及上级下发的有关环保条例的行为，甲方按有关规定严格处罚。

13.2在施工作业中发现文物或有考古、地质研究价值的物品时，乙方应采取有效防护措施，并立即通知甲方，甲方在收到通知后，应及时与建设单位及有关管理部门协商处理意见。

14、违约责任

14.1甲方按合同要求应及时拨付劳务费。

14.2乙方不能按合同规定的要求进行组织施工作业，并给甲方造成不良影响，甲方有权调整乙方的施工作业任务，乙方不履行合同时，甲方有权解除合同，由此造成的经济损失由乙方承担。甲方解除合同，乙方应无条件的在24小时内让出工作面与临设，否则视为违约。

14.3因一方原因使合同无法履行，另一方提前7天书面通知对方解除合同。合同解除后，双方应对已完工作量进行盘点，并据此进行末次结算。

15、争议解决

15.1合同在执行过程中发生争议时，双方应本着公平、合理的原则，及时协商处理。协商不成的，由双方约定的仲裁机构裁定或约定通过诉讼解决。

16、合同生效与终止

16.1本合同自甲、乙双方签章之日起生效，工完帐清后自动失效。

17、补充协议

17.1在合同执行中情况变化时，甲乙双方可以签订补充协议，补充协议与原合同具有同等的法律效力。

18、双方约定的其它事项

19、合同份数

本合同一式六份，甲方项目部一份，乙方二份。报送公司人力资源处、财务处、工程管理处三份备案。

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

**商业合同起诉有效期七**

购物中心运营管理合同

本合同双方当事人

甲方：上海荣腾置业有限公司

地址：上海市松江区玉树路6号

授权代表人：

第一条 总 则

1.1、词语涵义。代理合同文本，其用词用语除协议条款另有约定外，应具有本条所赋予的涵义。

1.1.1、平均底价：甲方要求乙方须完成代理租赁的单元最低平均租金，单位为元/天/平方米。

1.1.2、单套底价：乙方以平均底价为平均价制定的每套代理租赁单元的最低租赁单价即一房一价底价（表）。

1.1.3、合同单价：租赁者为租赁代理单元而签订的各租赁合同约定的租赁单价，单位为元/天/平方米。

1.2、甲方系 “荣丰休闲购物广场”项目（以下称本项目）的唯一开发建设单位，本项目位于上海市松江区乐都路825号，总建筑面积约91793平方米，现甲方所有面积为68420.01平方米，性质店铺。除非另有特别约定，甲乙双方同意按房地产交易中心出具的登记面积文件为准进行结算。本项目推广名和实际名称的改变不影响本合同的履行。

1.3、 甲方已取得本项目的以甲方作为开发商的所有开发手续和批文，包括但不限于编号为：沪松房（20xx）出让合同第218号、沪松房地（20xx）出让合同、第131号的土地使用权出让合同、编号为：17051027f02566、17060217f00430建设工程规划许可证，编号为：沪房地松字（20xx）第008477号的产权证，并承诺上述文件真实、合法、有效。

1.4、甲乙双方同意，下列条件是本合同的基础条件：

1.4.1、在运营管理过程中不会存在因甲方原因妨碍乙方完成代理租赁的情况。

1.4.2、本项目上的抵押权等涉及第三方权益的事项由甲方负责处理。

1.4.3、甲方按本条第三项约定的条件取得政府部门确认的产权凭证。

1.4.4、甲方应向乙方提供包括但不限于提供该项目合格的消防报建批文，环保报建批文，规划局审批的功能批文。并提供商户办理执照所需的工商，城管，规划，消防，环保，卫生防疫等报建手续及有关图纸和证明文件。

乙方：上海浩松房产营销有限公司 地址：上海市中山北路2790号602室 授权代表人：熊正华

第二条 运营管理范围

2.1、甲乙双方同意：甲方委托乙方独家代理招租本项目中全部甲方所有商业面积。

2.2、甲乙双方同意：甲方委托乙方全权负责本项目的商业运营管理并获取因商业运营管理产生的收益。

第三条 招租单元、平均底价、单套底价、佣金

3.1、双方应共同确认《收益计算表》。此表应包含本合同执行期内每年的可租面积、总去化率、平均

底价、目标合同价、以及佣金计提比例等。该《收益计算表》应作为本同招租相关事宜计算的基本依据，甲乙双方均不得擅自变更。《收益计算表》见本合同附件一。

3.2、招租单元：甲乙双方同意每年招租总面积见附件一。每年度具体招租单元的《单套底价租金表》由甲乙双方共同制表确认。

3.3、平均底价

3.3.1、甲乙双方同意：代理租赁单元平均底价为人民币1元/天/平方米建筑面积（含佣金）。乙方根据相应的平均底价制定相对的《单套底价租金表》，对外公开之前经甲方确认后执行。

3.3.2、乙方应在单套底价或者以上招租以保证甲方收益。

3.4、佣金计算、费用承担

3.4.1、甲乙双方同意：

1）甲方支付乙方的佣金为招商单元签约租金年租金总额的10%。

2）由乙方支付本项目招租的广告费用。广告费用应包括本项目租赁中投入的媒体广告、dm单制作、电视cf制作、房展会展览费用、业务人员制服、租赁工具制作费用及相应的对外广告宣传活动。

3）本项目租赁中发生的案场成本（仅指售楼处内的通讯、人员工资奖金）由乙方承担。

4）本项目租赁中发生的销售现场包装、水电、保安、清洁、绿化、电脑、合同打印机、合同打印机硒鼓、合同打印纸及封面、网络开通费用由甲方承担。

第四条 其他收益

4.1、超额奖金。甲乙双方确认：乙方每年按《收益计算表》中的目标合同价完成签约任务后的超额签约部分，该部分以年租金的20%作为乙方超额奖金。

4.2、租金溢价。甲乙双方确认：乙方执行经甲方确认年度《单套底价租金表》过程中，合同单价超出单套底价部分的年租金作为乙方收入。

4.3、运营收益。

4.3.1、乙方不承担运营本项目期间的物业管理费用，相关配套设备维护和运行由甲乙双方共

同确认的物业管理公司负责。

4.3.2、乙方在运营过程中产生的运营收益归乙方所有，并有乙方自行收取。

第五条 代理期限、开盘条件、招商指标

5.1、运营管理期限

5.1.1、甲乙双方同意：代理期限为本合同生效日起至20xx年8月31日。

5.1.2、甲乙双方同意：合同执行期内，每年9月1日至次年8月31日为一个年度结算周期。

5.2、招租条件

5.2.1、甲方取得本项目包括但不限于所有开发手续和批文，该项目合格的消防报建批文，环保报建批文，规划局审批的功能批文。并提供承租人办理执照所需的工商，城管，规划，消防，环保，卫生，防疫等报建手续及有关图纸和证明文件。。

5.2.2、甲方同意由甲方负责现场招商处及样板段、电梯厅的建造装修装饰。甲方提供的售楼处建筑面积不小于150平方米。

5.2.3、双方商定营销计划、预算，以及年度单套租金底价经甲方确认。

5.2.4、甲乙双方同意，在具备上述条件后第15天开始招租（开盘日）。

5.2.5、甲乙双方同意，售楼处、样板房、租赁通道装修方案由甲乙双方确定。

5.3、样板段、现场招商处、招商通道装修、装饰财产的处分和收益归甲方。

5.4、招商指标

3.4.1、在符合招商条件开盘后第一个年度结算周期，乙方应实现项目50％商户入驻率（成功招租商场建筑面积占独家招租总建筑面积的百分比）；第二个年度结算周期，乙方应实现项目75%的商户入住率；第三至第十个年度结算周期内，乙方保证项目90%的商户入住率。

第六条 独家招租权、成功招租的界定

6.1独家招租权

6.1.1、甲方确认本项目代理商业及办公部分由乙方独家代理招租。除本合同另有约定外，非经乙方书面同意，甲方不得自行招租或委托第三方招租，亦不能在本合同履行完毕之前撤销对乙方的委托。在代理期限内，甲方违反本条约定自行招租或委托第三方招租的商业及办公部分，视作乙方成功招租的一部。

6.2、成功招租的界定

6.2.1、项目的招租以套为租赁单位。承租人签署租赁合同并支付了首期租金和押金，该套单元视为成功租赁。

6.2.2、甲乙双方同意：若由于甲方原因造成承租人已签订租赁合同的无法支付租金和押金、无法办理合法开业登记、特许经营登记或者退租的，则该单元视为乙方已成功招租的单元计入乙方的租赁指标，并计提佣金；若由于乙方的原因造成退租的，该单元不计入乙方租赁指标，仍作为代理单元由乙方代理租赁。

6.3、租赁合同样本 甲乙双方应在开盘前共同确定《荣丰休闲购物广场租赁合同》样本，乙方应按双方确认的《荣丰休闲购物广场租赁合同》样本与承租人签订合同，与合同样本有出入的条款需经甲方委托人员（以书面授权委托书为准）签字确认。乙方未经甲方书面同意擅自与承租人签订与合同样本不一致的条款，并因此发生纠纷的，由乙方承担责任。

第七条 结算

7.1、佣金结算

7.1.1、甲乙双方同意，以实际租赁面积为单位结算。在开盘后次月起每月5号为成功租赁面积、佣金结算日。乙方每月5日向甲方提交请佣报告，确认上月完成的招商面积情况和应结佣金。

7.1.2、甲方确认核对请佣报告无误后，按应付佣金总额的60%向乙方支付佣金，剩余40%作为乙方当年度保证金留存甲方。

7.1.3、乙方按《收益计算表》完成年度工作任务时，甲方将当年度留存乙方的保证金支付乙方。

7.1.4、若乙方未能按《收益计算表》计划完成规定招商量时，甲方有权按每少1%计划量，扣除保证金总额10%的比例进行处罚，直至保证金全部扣除。

7.1.5、若甲方无合理原因拒绝结算的视为已在结算日确认乙方提交的材料、报表所列的金额。

7.1.6、甲方应在结算日后5个工作日内，向乙方支付已成功租赁单元的全部佣金。

7.2、溢价结算

7.2.1、超额奖金

1）甲乙双方同意，乙方超额金额奖金以年为结算时间。

2）每一结算年度第一个星期内由乙方向甲方提出超额奖金计提报告。甲方应在乙方提交计提报告5个工作日内予以确认，并在确认后5个工作日内向乙方支付该笔奖金。

3）若甲方无合理原因拒绝结算的视为已在结算日确认乙方提交的材料、报表所列的金额。

7.2.2、租金溢价

1）甲乙双方同意，乙方与承租方签订合同单价的超单套底价部分租金，根据实际承租面积按月计算。

2）每月5日由乙方向甲方提交上月租金溢价的计提报告。甲方应在乙方提交计提报告5个工作日内予以确认，并在确认后5个工作日内向乙方支付该笔奖金。

3）若甲方无合理原因拒绝结算的视为已在结算日确认乙方提交的材料、报表所列的金额。

7.3、双方各自承担应缴纳的税费。

7.4、乙方收取相关收益后，应向甲方开具发票。

第八条 乙方义务

8.1、乙方实施营销企划方案中发布的广告、楼书和租赁道具等必须经甲方确认后方可发布。

8.2、乙方工作人员不得采取误导或其它不当行为给承租人或甲方造成任何损失，否则由乙方承担相应的赔偿责任。

8.3、乙方参与本项目招商计划的确定；明确本项目的市场定位、营销企划方向；制定、实施本项目的媒体安排、推广方案、广告内容、租赁道具；制定、实施现场租赁方案和认购合同的签订、预售合同的签订、按揭贷款的收件工作等。

8.4、本合同生效后，乙方应整合其在房产租赁和策划方面的专业力量为甲方提供租前/租中/租后全过程营销专业服务。

第九条 甲方义务

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！