# 委托经营管理合同最新[全文5篇]

来源：网络 作者：尘埃落定 更新时间：2024-06-21

*第一篇：委托经营管理合同最新委托经营的实质是企业法人财产权的一种让渡行为。对于委托经营合同你了解多少呢?以下是小编为大家整理的委托经营合同范文，欢迎参考阅读。委托经营管理合同1根据《中华人民共和国合同法》及其他有关法律、法规的规定，甲乙双...*

**第一篇：委托经营管理合同最新**

委托经营的实质是企业法人财产权的一种让渡行为。对于委托经营合同你了解多少呢?以下是小编为大家整理的委托经营合同范文，欢迎参考阅读。

委托经营管理合同1

根据《中华人民共和国合同法》及其他有关法律、法规的规定，甲乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，甲方决定将自己所有的通成世纪广场的铺位在委托经营期限内委托乙方经营，具体委托事项约定如下：

第一条：委托经营场地

商铺坐落位置：(基本情况以商品房销售合同所示为准)

商铺建筑面积：平方米 商铺使用面积：平方米 商铺总价款为： 万元

购房合同号：

第二条：委托经营方式

甲方同意在本合同有效期内将涉及商铺经营管理的一切事项均委托于乙方处理，并同意乙方以自己的名义从事商铺经营管理的一切活动。

第三条：具体委托经营事项

1、乙方可以聘请国内外商业专家和专业零售不动产管理公司合作经营管理;

2、乙方有权自行确定、调整商铺的经营范围及经营模式;

3、在保证甲方约定利益的前提下，乙方独立处理一切于商铺经营有关的内外事务。

第四条：委托经营期限

本合同约定商场铺位的委托经营期限为： 年。自乙方正式营业(不包括招商期间的四个月试营业时间)年 月 日 时起开始计算至 年 月 日时止。

第五条：双方权利义务

1、甲方在委托经营期间有权按照约定的时间、金额向乙方收取商铺经营回报收益。双方约定：

回报利益以货币(人民币)方式收支。

乙方自本合同约定委托经营期限开始日(年 月日)起每满三个月后(先付后租)于次一个半月为结算日，向甲方支付一次商铺经营回报利益(含税)。商铺经营回报利益计算方式如下：

商铺经营年回报利益=商铺总房价数×7%

2、商铺的回报额及支付期限：甲乙双方约定按签定已生效的《商品房买卖合同》所实际成交合同金额的一定比例作为委托经营管理期间的回报额，即按购房合同金额的7%支付年租金。

商铺经营回报利益届时由甲方自行凭本委托经营合同书由乙方直接打入甲方在按揭银行的帐户或甲方指定的银行帐户(指未办理按揭的)。

3、在委托经营期间，甲方同意乙方因规模经营和品牌效益需要与第三方合作经营;同意乙方因经营之需而对商铺进行重新分割、布局。委托经营期满时，在甲乙双方不在继续维持委托经营关系时，乙方承诺将该商铺恢复至原有状态。

4、甲乙双方约定，在委托经营期间一切经营活动均以自己的名义进行，由此产生的经济和法律责任均由乙方承担，甲方不干涉乙方的经营活动。

5、甲方应积极配合乙方的经营管理活动，为乙方提供一切正常经营活动所必须的条件(应及时提供房屋所有权证书、身份证明以及必须的签字、盖章之类的手续。)

6、因商铺经营管理活动所产生的各项税费，乙方依法为纳税义务人的，全部税费由乙方承担;甲方委托经营所得(租金所得)而产生的各项税费，甲方依法为纳税义务人的，由甲方自行承担。

7、在委托经营期间，有关商铺房屋、设备、设施正常维护所需维护费和物业管理费、水电费、经营管理费、广告费等费用由乙方承担。

8、在委托经营期内，商铺的产权属于甲方。乙方对商铺无处分权。乙方除对商铺实行正常经营活动外，不得有销售、抵押商铺的侵犯商铺所有权人的行为。

9、在本合同委托经营期限届满时，甲方如需出售、租赁或另行委托他人经营，在同等条件下乙方享有优先购买、承租及经营权。

10、商铺的财产以外保险，由甲方出资投保，受益人为甲方。

11、在委托经营期限内，甲方如发生产权转移行为时，其产权受让方须继续履行本合同约定的权利和义务。

第六条：违约责任

1、乙方逾期向甲方支付商铺经营回报利益，甲方有权要求乙方按约履行。若乙方在逾期5个工作日内仍未支付的，自第六个工作日起逾期每日可按三个月商铺经营回报利益的万分之三向乙方加收滞纳金。

2、本合同执行期间，甲乙双方不得提前终止本合同的履行。因一方的原因致使本合同无法正常履行的，视为违约，违约方赔偿因此而给对方造成的损失。

第七条：不可抗力

遇不可抗力或不可归责于乙方原因而造成的商铺损失或灭失，乙方应及时向甲方说明情况，乙方对此不负修复或赔偿责任。遇投保财产损失、灭失的，有关赔偿责任认定以保险公司理赔调查结果为准，按〈投保法〉和有关法律规定予以赔偿。

第八条：业主委员会、合同期满的商定

在本合同正式履行期间，乙方会同有关方面召集商场业主成立业主委员会，本合同委托经营期满前三个月就以后的重大经营决策和合同续签事宜由乙方与业主委员会洽商确定。

第九条：争议的解决

本合同在履行过程中发生的争执，由双方当事人协商解决，协商未成的按以下方式解决：

1、提交

2、到 人民法院起诉。

第十条：生效、其他

本合同中未尽事宜，由合同双方共同协商形成书面补充约定，所及事项以最后书面补充约定为准。

本合同一式六份，甲方执贰份，乙方执贰份，开发商执贰份，具有同等法律效力。本合同自甲乙双方签字之日起生效。

甲方：

代表：

乙方：

代表

年 月 日

委托经营管理合同2

甲 方：

乙 方：

第一章 总 则

第一条 \_\_\_\_\_\_一至六层商场由全体业主委托甲方全权经营管理，乙方所购买的\_\_\_\_\_\_一至六层范围内的房屋在本合同中称为“商铺”。

第二条 甲方具有独立的法人资格，接受\_\_\_\_\_\_全体业主的委托对\_\_\_\_\_\_实施统一经营管理。

乙方是\_\_\_\_\_\_ 楼 号商铺(以下简称该商铺)的业主，该商铺的建筑面积是平方米。购买该商铺总价款为￥元(大写人民币：)(以实际面积结算金额为准)

第三条 本合同有效期自乙方购买该商铺的合同生效之日起自行生效，按当日起算，即 年 月 日起至 年 月日止。在本合同终止前九十日内，甲方就该铺面向乙方发出书面业主公告。在本合同终止前六十日内，乙方需向甲方书面提出处置该铺面的选择申请。

第二章 商 场 经 营

第四条乙方购得\_\_\_\_\_\_商铺，对该商铺拥有产权;乙方将该商铺的使用权给甲方，同时委托甲方全权经营管理。甲方将委托经营的全部商铺面积统一招商，按照经营要求统一安排品牌。

第五条在合同有效期内，乙方不得与该商铺场地上经营的经营商户发生任何形式的经济、法律关系，更不能达成任何形式的合同或约定，否则由此产生的一切法律责任及经济损失由乙方全部承担。

第六条在本合同有效期内，如乙方欲将该商铺转让，甲方有优先购买权，乙方只有在接到甲方放弃优先购买权的书面通知后才能转给第三方，在乙方将商铺转让给第三方时，乙方必须事先约定商铺买受人无条件承接本合同并遵守本合同的所有约定，且转卖合同金额不得高于本合同约定的商铺总价款。甲方不对乙方超过合同约定商铺总价款的部分承担按如下第七条约定商铺收益回报。

第七条甲乙双方约定在委托期限内由甲方按照以下约定支付乙方商铺收益回报：从第一年到第三年甲方每年按照本合同约定商铺总价款乘以9%向乙方支付年收益回报，从第四年到第六年甲方每年按照本合同约定商铺总价款乘以10%向乙方支付年收益回报，从第七年到第十年甲方每年按照本合同约定商铺总价款乘以11%向乙方支付年收益回报。以上约定年收益回报率均为税前收益。

第八条 甲乙双方约定年度收益起算日为 年 月 日。乙方前两年的收益回报甲方已提前支付。第三年及第三年以后的收益回报甲方分月支付，从 年 月日开始在每月的 日前汇入乙方指定商业银行帐户(开户名：，帐号：)。甲方支付乙方收益回报时，乙方同意甲方按照国家相关税收政策扣除收益回报的用以支付国家税务部门规定的相关税费(不含个人所得税)后再支付乙方。委托期限内如国家税收政策调整，甲方根据国家政策做相应调整。

第三章 商 场 管 理

第九条委托期限内根据商城的统一规划和各种品牌形象要求，甲方有权在所有委托甲方代理经营的场地内统一设计、变更铺面之间的尺寸或合并、分割、出租等，所发生的装修费由甲方承担，委托期限结束后，乙方如不委托甲方继续经营，甲方不负责相关铺面的恢复及恢复所产生的费用。

第十条委托期限内甲方拥有乙方商铺除产权外的全部使用权和经营权、出租权、招商权、管理权等所有权益，乙方不得干涉甲方在该商铺上合法的经营活动，否则甲方有权拒绝支付乙方应得的投资回报，乙方应承担其干涉行为造成的一切经济损失。

第四章 甲方的权利与义务

第十一条 甲方在本合同有效期内，拥有但不限于为有利于统一经营和管理乙方该商铺所涉及的使用权、经营权、出租权、招商权、管理权。

第十二条 甲方负责商场的整体经营布局规划设计及经营环境的规划设计，负责办理工商、税务、商品检验、卫生检疫等事宜。

第十三条 甲方负责商场公共场地的清洁、绿化、消防、安全及水、电、电梯保养及宣传推广等工作。

第五章 乙方的权利与义务

第十四条 乙方拥有获取本合同第七条规定之利益回报的合法权益。

第十五条乙方在转售该商铺时，必需先向甲方书面提出，甲方有优先购买权并以市价回购。否则，只有甲方提出书面放弃，才可转售其他买受人，在转售该商铺时，按本合同第六条执行。

第十六条 本合同所有条款对该商铺转让的其他买受人有同等的法律约束力，至本合同终止期为止。

第六章 违约责任

第十七条 甲方应按时将合同约定的乙方应得的收益回报支付乙方，如甲方未按时支付，每逾期一天，甲方按未付乙方收益回报的千分之五支付违约金。

第十八条甲乙双方应全面履行本合同，任何一方违反本合同，应当承担违约责任，任何一方违约致使商场整体经营受到影响，违约一方须赔偿守约方及其他商铺的全部损失。

第十九条 非因甲方的过错而引起的爆炸、地震、水患等不可抗力原因给乙方及其商铺造成损失，甲方不承担任何责任。甲方有义务协助乙方办理赔偿事宜。

第七章 通 知

第二十条 任何书面通知或图文传真按本合同所述的双方注册地址送达后，即应当视为传达。

第八章 合同变更和终止

第二十一条 甲、乙双方在履行本合同期间，有关合同内容的增加、减少或修改，均须双方协商一致，达成书面协议。

第二十二条 如因不可抗力的原因造成本合同无法履行时，双方互不承担责任。不可抗力发生方应自事件发生之日起三十天内通知对方。

第九章 争议的解决及其它

第二十三条 本合同在履行中发生争议，双方应协商解决，协商不成时，可直接向法院起诉。

第二十四条 本合同的附件、变更文件、补充约定文件均为本合同不可分割的部分。

第二十五条 本合同与该商铺买卖合同(合同号为)同时签定同时生效。本合同壹式贰份，甲乙双方各执壹份。

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

委托经营管理合同3

甲方：

乙方：

根据《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.3.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、\*\*、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

委托经营管理合同3篇最新

**第二篇：委托经营管理合同**

帝龙·时代广场商铺委托租赁管理协议书

甲方：证件号：地址：电话：乙方：衡阳县创远经营管理有限公司电话：

地址： 衡阳县新正街69号

为了便于帝龙时代广场的统一经营管理，甲方将位于衡阳县新正街69号的商铺委托给乙方租赁管理。经甲、乙双方平等协商，达成如下协议：

一、甲方委托给乙方经营的铺位

甲方把位于衡阳县新正街69号的帝龙时代广场层区号（缩写）的铺位委托给乙方租赁经营管理。

二、甲方委托给乙方经营管理期限

自年月日起计，至年月日止，共计为 2年整。

三、委托经营方式

1、委托租赁管理期限为二年，从年月管理期限内，乙方对本协议项下的商铺进行租赁管理所产生的收益归乙方所有，损失亦由乙方承担。

2、商铺租金为：元/年。

3、租金支付方式：第一年租金于第二年租金于年月日 支付。

四、乙方责任：

1、乙方负责委托租赁管理期间对本协议项下的商铺进行包括但不限于出租方式的经营、使用。

2、乙方负责委托租赁管理期间的物业管理费、水电费及经营的相关费用。

3、乙方在委托经营期间必须遵守国家法令法规，合法经营。

五、甲方责任：

1、委托租赁管理期间，甲方将所委托商铺的使用经营权全部交与乙方，不得干涉乙方经营。

2、委托租赁管理期间，甲方如需转让本协议中的商铺则必须由乙方协助办理手续，而且甲方应确保本协议项下的商铺的受让方必须继续履行本协议书中的各项内容。

3、委托租赁管理期间，甲方确保乙方拥有本协议中的商铺的绝对使用经营权。

4、乙方必须确保于2024年1月1日前将商铺交于乙方使用。

六、违约处理：

甲方应保证乙方有本协议第二条约定的二年经营期限。

（1）在前二年租期内，甲方无权收回本商铺，否则甲方将按乙方二年内未使用月数的月租金承担双倍赔偿，并承担乙方已租商铺经营及其它一切损失。

（2）甲方没有按时将商铺交给乙方使用的，将按日按合同总租金的1%向乙方赔偿。

七、委托经营期满：

1、委托经营期满，如双方有续约意向，在同等条件下乙方有优先续约权。同等条件下甲方不与乙方续约的，应向乙方支付一个月租金作违约金。

2、如双方不再续约，甲方收回第一条所述商铺的经营权。乙方按商铺经营期间现状交回。

八、不可抗力：

由于国家政策或其他不可抗力的因素影响本协议的执行或造成双方损失，甲、乙双方互不承担责任。

九、争议解决：

本协议执行期间如发生争议，双方协商解决。如协商不能解决，可通过诉讼解决，在诉讼过程中，除有争议条款外，本协议的其他条款继续执行。

十、协议生效：

本协议自双方签字之日起生效，协议期满，如续约需提前一个月提出续约要求，由双方另行共同商定。

十一、其他：

1、本协议未尽事宜，双方可协商签订补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力。

2、本协议一式叁份份，甲方执壹份，乙方执贰份。

3、本协议在湖南省衡阳县签订。

以下无正文。

甲方（盖章）：乙方：

甲方签字：乙方代表：

日期：年月日日期：年月日

**第三篇：委托经营管理合同(定稿)**

池州委托经营管理合同

合同编号：

委托方：(以下简称【甲方】

通讯地址：

电话：身份证号：

受托方：(以下简称【乙方】)

地址：

电话：

根据《中华人民共和国民法通则》、《中华人民共和国合同法》及其他相关法律、法规，在平等、自愿、互惠、协商一致的基础上，甲乙双方在合同中约定的商铺委托经营管理之相关事宜，达成如下协议，并共同遵守：

第一条 商铺基本情况

甲方将自己合法拥有产权（经营权）的号商铺（以下简称该物业），建筑面积委托给乙方统一招租经营管理。

第二条 商铺委托经营约定

1、委托期间，甲方将涉及商铺经营管理的一切事项均委托给乙方处理，乙方可以乙方的名义从事商铺经营管理的一切活动，商铺的使用权、经营权、收益权、租赁权和转租权归乙方所有，甲方认可并接受乙方与第三人签署的与委托经营有关的任何合同、协议甲方不得自行经营或者另行委托经营管理。

2、在委托经营期间，甲方同意乙方因规模经营和品牌效益之需要与第三方合作经营；同意乙方因经营之需而对商铺进行重新分割、布局、装修。委托经营期满时，在甲乙双方不再继续维持委托经营关系时，乙方承诺将该商铺恢复至原有状态（甲方同意不恢复的，也可不予恢复）。

3、甲乙双方约定，在委托经营期间一切经营活动均由乙方以自己的名义进行，由此产生的经济和法律责任均由乙方承担，甲方不得干涉乙方所有自主经营活动。

4、甲方应积极配合乙方办理合法经营手续和积极配合乙方的经营管理活动，为乙方提供一切经营活动所必须的条件，及时提供与该商铺有关的证件和资料等（房屋所有权证书、身份证明以及必须的签字、盖章等手续）。

5、在委托经营期间，有关商铺房屋、设备、设施正常维护所需维护费和物业管理费、水电费、经营管理费、广告费等费用由乙方承担。

6、甲方委托经营期限内的收益由乙方给予固定回报。

7、如乙方在销售商铺前已与第三方签订租约，则在甲、乙方签订该商铺买卖合同时，视同甲方为认可该租约。

8、本合同期满，甲乙双方须提前三个月商讨续约事宜，甲方有权收回商铺自行经营或委托乙方继续经营管理，在同等条件下，乙方拥有优先续约权。

9、委托期间，甲方不得以任何理由收回商铺，影响乙方的统一经营、统一管理。在委托经营期限内，甲方如发生产权转让、赠与或抵押他人行为时，须提前30日告知乙方，并应将本合同的全部内容告知受让方、受赠方或抵押方，且保证受让方、受赠方或抵押方必须继续履行本合同约定的权利和义务。

10、委托经营期内，商铺的产权属于甲方，乙方对商铺无处分权。乙方除对商铺实行正常经营活动外，不得有销售、抵押商铺等侵犯商铺所有权人的行为。

11、在本合同委托经营期限届满时，甲方如需出售、租赁或委托他人经营，在同等条件下乙方享有优先购买、承租及经营权。

第三条 商铺经营管理收益权期限及收益方式

商铺委托经营管理期限：

甲方委托乙方经营管理商铺期限为五年。

即自年月日至年月日止。

委托经营期间，乙方按以下约定向甲方支付固定回报：

一层内铺：

第一年甲方领取收益：元（人民币大写）； 第二年甲方领取收益：元（人民币大写）； 第三年甲方领取收益：元（人民币大写）； 第四年甲方领取收益：元（人民币大写）； 第五年甲方领取收益：元（人民币大写）； 二层内铺：

第一年甲方领取收益：元（人民币大写）； 第二年甲方领取收益：元（人民币大写）； 第三年甲方领取收益：元（人民币大写）； 第四年甲方领取收益：元（人民币大写）； 第五年甲方领取收益：元（人民币大写）； 每年收益领取方式

一层内铺：

第一年收益乙方在签订本合同时已支付于甲方；

第二年收益乙方在2024年10月31日起20个工作日内支付于甲方；

第三年收益乙方在2024年10月31日起20个工作日内支付于甲方；

第四年收益乙方在2024年10月31日起20个工作日内支付于甲方；.第五年收益乙方在2024年10月31日起20个工作日内支付于甲方；

二层内铺：

第一年、第二年两年收益在签订本合同时已支付于甲方；

第三年收益乙方在2024年10月31日起20个工作日内支付于甲方；

第四年收益乙方在2024年10月31日起20个工作日内支付于甲方；

第五年收益乙方在2024年10月31日起20个工作日内支付于甲方；

第四条 违约责任

1、甲方如在本合同有效期内需要将该物业转售，必须提前一个月书面通知乙方并承诺新受让者同意继续执行本合同期满，并要求该物业的新受让者在与甲方签订《商品房买卖合同》同时签订该物业《委托经营管理合同》，若新受让方没有在规定的时间内签订《委托经营管理合同》，乙方有权停止支付固定回报给甲方或新受让方。甲方未经乙方书面同意，将该物业出租或设立抵押、担保，造成乙方无法正常行使经营管理权时，甲方向乙方支付该铺位合同房价款的 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固定回报的前提下，干涉乙方行使经营管理权，乙方有权扣除本固定回报的25%作为违约金。

3、乙方无正当理由逾期向甲方交付固定回报，乙方应按逾期每日依本约定固定回报的 0.5‰ 向甲方支付违约金。

4、甲乙双方若在合同期内任何一方擅自中止合同，违约方须承担所有责任。

第五条 如因乙方违法违规经营导致该铺位受到相关政府部门查处或处罚的，由乙方承担所有经济、行政、法律责任。

第六条 本合同期满，乙方在本合同有效期内取得的客流、人气、品牌等无形价值全部归甲方所有。

第七条 如遇不可抗力（如地震、雷击、社会暴动等）对物业产生的损失，乙方不承担甲方任何损失。

第八条 本合同在履行中发生争议，由甲、乙双方协商解决。协商不成时，可向合同履行地人民法院起诉。

第九条 本合同共叁页，一式叁份，由甲、乙方各执一份，备案一份，均具有同等效力。

甲方：乙方：

签约代表：签约代表：

签订日期：年月日

签订地点：

**第四篇：委托经营管理合同**

商铺委托经营管理协议范本

委托方：（以下简称甲方）

受托方:（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国合同法》等相关法律、法规的规定，就甲方全权委托乙方经营管理本项目底商事宜，为明确双方的权利义务，达成以下协议，以资共同遵守。

第一条合作目标

乙方以专业服务运作模式为基础，依托完整的市场定位体系，优势资源，提升商铺的市场形象，保持良好的市场竞争优势，传导先进商业管理理念，保障本商铺整体运营的可持续性发展，实现项目升值与保值，最终达成甲、乙双方及小商户的共赢局面。

第二条 委托经营管理商铺概况。2.1 商铺名称： 2.2 商铺地理位置：

2.3 商铺建筑面积为平方米。

第三条 委托经营管理期限。

3.1委托经营管理的期限为月年日止。

第四条 委托权限

4.1 委托期间，乙方应使用甲方最终确认的《商铺租赁合同》以甲方名义与小商户签订租赁合同。

4.2 委托期间，乙方负责小商户的招商、续租、管理等事宜，并协调处理各方之间的关系。

4.3 委托期间，乙方应负责定期或不定期的组织商业促销活动。以提升商铺的整体市场形象。

4.4 委托期间，在符合相关部门规定的前提下，乙方负责以自己的名义对外招揽广告，但收取的广告费、促销费用应直接汇入甲方指定账户。

第五条 商铺管理回报

1、乙方按照以下第种方式取得管理回报。

1）乙方的管理回报采取差额定率累进制方式计算。自本协议签订之日起，每年租金、广告、促销等收入（含税）在万元以下时（含本数），乙方按照每年全部收入的%取得管理回报；在万元以上至取得管理回报；在万元以上部分时，按照%取得管理回报。2）乙方的管理回报为固定回报，即每年人民币

3）乙方的管理回报按照每年租金、广告、促销等全部收入的提取管理回报。4）其他方式：。

2、管理回报支付方式：。

3、自本协议签订之日起，乙方每月日之前（节假日顺延）将上月该商铺位的租金、广告、促销及其它来源于本商铺的收益存入甲方指定帐号。甲方指定账户

为：。

4、税金由甲乙双方按照法律、法规的规定各自承担应承担的部分。

第六条 甲方权利义务

6.1 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协议书约定的条款内容。

6.2 甲方应积极配合乙方的经营管理活动，为乙方提供经营活动所必须的条件并及时提供房屋所有权证书证明、身份证明以及必须的签字、盖章之类的手续。

6.3 甲方有权收取租金、广告费、促销费及其它来源于该商铺的合法、附属收益。6.4 甲方应按时向乙方支付管理回报。第七条 乙方权利和义务

7.1 乙方运用专业的市场研究体系，结合本商铺所在地最新商业市场信息及相关政策支持，制定合理、有针对性的品牌导入操作策略、提供运营决策支持，最大程度上保障本商铺的整体市场竞争优势。

7.2 乙方对本商铺的业态划分、营业时间、小商户的店名广告、促销广告等进行统一规划、统一管理，建立健康、有序的运营机制。确保优良、健全的融资、消费环境。

7.3 乙方协调解决小商户、消费者、管理公司及其它各方之间的冲突、矛盾，与甲方及时沟通、反馈各方信息。

7.4 乙方负责商业市场调研、商铺定位、业种业态划分、商品大类结构、布局规划、招商组货、商业培训、机构设置、开业筹备策划、商品陈列布展、运营管理等全程服务工作。7.5 乙方负责审核招商对象的品牌，审核包括对厂商和产品的审核，须具有有效的营业执照、生产许可证、注册商标登记证、产品合格委托书（适用于批发代理商）、品牌代理委托书（适用于专卖代理商）、税务登记证、法人授权委托书等。

7.6 经甲方同意后，乙方可以因第三方经营等的要求，对商铺进行重新分割、布局。7.7 为了提升商铺的整体人气，乙方负责定期或不定期的举行促销、宣传等活动； 7.8 在委托管理期限内，有关商铺的房屋、设备、设施正常维护费、物业管理费、水电费、空调使用费、车位使用费等由小商户直接向物业公司缴纳。7.9 乙方与第三方签订的所有协议都应交一份给甲方保留备查。7.10乙方有义务要求、监督小商户进行合法经营。7.11 乙方有义务代收或者督促小商户将租金、广告费、促销费等费用全部直接汇入甲方指定账户，乙方不得私自扣留上述各项费用。

7.12 乙方与乙方内部招聘的职员发生的劳动纠纷由乙方自行承担全部责任。

第八条 合同的解除与终止

8.1 双方协商一致，可以解除本合同。

8.2 若乙方在年之内，平均每年招租的租金金额低于万元以下（含本数），将被视为乙方无能力再继续经营管理该商铺，则甲方有权单方解除本合同。

8.3 未经甲方同意，乙方私自扣留来源于该商铺的任何收益，则甲方有权警告乙方，并给予乙方天的纠正期。若乙方出现两次类似情形，则甲方有权单方解除合同，并要求乙方承担违约责任。

8.4 未经甲方同意，乙方将本合同项下权利义务转让给第三方的，甲方有权单方解除本合同。

8.5 委托期限内，乙方从事违法经营活动的，则甲方有权单方解除合同。

8.6 甲方未按照本合同约定向乙方支付管理回报的，乙方同意自应付款之日起给予甲方 天的宽限期，宽限期满后，若甲方仍未向乙方支付管理回报的，则乙方有权单方解除合同。8.7 本合同期限届满前一个月，甲乙双方应就续签事宜进行协商。未协商或者未重新达成协议的，则本合同期限届满后，合同自动终止。

第九条 违约责任

9.1 委托期限内，若因小商户、消费者及其它第三方因本商铺或者在本商铺范围内发生的一切纠纷，由乙方承担全部责任。若因此而使甲方受到追索的，则甲方有权向乙方追偿。9.2 未经甲方同意，乙方私自扣留收取的租金、广告费、促销费等来源于该商铺的收益时，则应在甲方催告后 日内将扣留款项汇入甲方指定账户。同时，乙方应向甲方支付私自扣留总额的 %违约金。若因乙方私自扣留款项导致甲方解除合同的，则在合同解除后违约金不足以弥补甲方损失的，乙方继续承担赔偿责任。

9.3 未经甲方同意，乙方私自将本合同项下权利义务转让给第三方的，则甲方有权解除合同。乙方应在解除合同后三日内向甲方支付违约金，违约金不足以弥补甲方损失的，乙方继续承担赔偿责任。

9.4 合同解除或终止后，乙方应在付元的违约金。逾期超过天，甲方有权报警或者采取强制手段清理出场，由此造成的一切损失由乙方承担。9.5 甲方未按时向乙方支付管理回报的，每逾期一天，甲方向乙方支付万分之的违约金。9.6 乙方或者小商户未按照《物业管理协议》中的约定向丙方缴纳物业管理费、能源费及其它各项费用时，丙方有权按照物业管理协议中的约定收取滞纳金。9.7 除上述约定外，一方违反本合同约定项下义务时，违约方应向守约方支付元违约金，违约金不足以弥补守约方损失的，违约方继续承担赔偿责任。

9.8 违约方的违约行为符合上述一项或者多项时，违约金应分别计算。

第十条 甲乙双方方因履行本协议发生争议的，应协商解决，协商解决不成的，向不动产所在地人民法院起诉。

第十一条 本协议未作约定的，甲乙双方可另行协商签订补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力。

第十二条 本协议一式 份，甲方 份，乙方 份，自双方签字盖章后生效。甲方：乙方：

授权代表 授权代表

年 月 日 年 月 日篇二：房屋委托管理协议书

惠州市xx房地产代理有限公司

房屋委托管理协议书 甲 方（委托方）：身份证号码：

联系地址：

乙 方（受托方）：惠州市xx房地产代理有限公司

联系地址：惠州市惠城区

根据国家及当地政策的有关规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚信的基础上，经协商一致，就甲方委托乙方代管所拥有的房产的相关事宜，订立本协

议。具体条款如下：

一、房屋情况

1、甲方委托的房屋位于：（以

下简称该物业）；目前该物业产权方已取得该物业房屋产权证（编号：）

房屋用途为。该物业建筑面积平方米。经双方共同签章确认的房屋所有权证复印件作为本协议的附件。

2、甲方承诺：其为该物业的合法产权人，其对该物业拥有完整的支配权。

3、在本合同签订前，甲方明确向乙方告知该物业未作流动资产抵押，并保

证此物业不存在其他产权纠纷及债务纠纷。

4、该房屋的公用或协议约定合作部分的使用范围、条件和要求、现有装修、附属设施、设备状况、水电等现有配套状况于本协议（附件一）中加以列明。1

三、委托代管内容

1、代委托方出租登记、带看，代办租赁登记等。

2、代委托方付水、电、煤气、电话、宽带网络，有线电视，物业管理费等费

用(费用甲方出)。

3、代委托方申请电话，有线电视，宽带网络等。

4、代办完成租客入住、租金催缴、退租交接等手续。

5、代委托方查验清理退租房屋。

6、代委托方对物业进行日常维护、维修、更换房屋设施及居室保洁。

四、甲乙双方责任

1、甲方应在签订房屋代管协议将房屋钥匙、门卡等交付给乙方。

2、甲方在房屋代管期间不得在室内存放贵重物品，如有丢失或损坏乙方不承

担责任。

3、甲方如提前收回代管房屋，协议自动作废。乙方不得以任何理由滞留委托

人房屋，但乙方代管服务费仍按协议规定时间收取。

4、甲方如需要特殊代管事项，应另签订委托代管协议补种说明，乙方将按实

际情况收取费用，并在补充说明中标注。2

5、房屋委托代管理期间，物业管理费及水、电、煤气、电话费、有线收视费

等因该物业产生的费用均由甲方承担。

6、甲方房屋存在的隐患，应在签定协议前如实告之。

7、甲方在签订协议时，应向乙方提供真实有效的联系方式，如因甲方原因联

系不到甲方所产生一切责任均由甲方承担。

8、乙方应按协议规定的服务内容进行服务，甲方保留监督权。

9、乙方不得无故中止协议，如提前中止合同，甲方有权要求乙方以一个月服

务费作为补偿。

10、乙方在房屋委托代管期间，如发生突发事件应第一时间通知甲方，在征

得甲方同意情况下代为甲方采取相应措施。

11、乙方在房屋代管期间，不得使用甲方房屋进行任何活动。

五、协议解除及违约责任：

1、甲、乙双方同意在合作期内，因不可抗力导致房屋毁损、灭失的，协议

终止，双方互不承担责任，但甲方应退还乙方已经提前支付的相关费用。

2、甲、乙任何一方如有违反协议上述各条款规定，除了按协议有关条款履行

以外，守约方有权单方终止协议，并要求违约方赔偿给守约方由此造成的一切损

失。

六、附则

1、甲、乙双方在签署本协议时，对各自的权利、义务、责任清楚明白，并

愿按协议及规定严格执行。

2、甲乙双方就履行协议发生纠纷时，应通过协商解决；协商解决不成的，可依法向当地人民法院起诉。3

3、本协议未尽事宜，双方可协商补充。在此之前签订的一切协议如与本协议有矛盾之处，均以本协议为准。之后所签订的补充协议及相关规定与本协议具有同等法律效力。

4、本协议经双方签字盖章后生效，连同附件一式贰份，具有同等法律效力。甲、乙双方各执壹份。

甲 方： 乙 方：

日 期： 日 期：

4篇三：商铺委托经营及管理协议书

商铺委托经营及管理协议书

委托方：

身份证号/护照号/营业执照注册号：

地址：

联系方式：

受托方：武汉福星惠誉投资管理有限公司 地址：

联系方式：

根据《中华人民共和国合同法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》的有关规定，甲乙双方经协商一致，达成如下商铺委托经营及管理协议条款，以资双方共同遵守：

第一条：甲方同意将其购买的“福星惠誉\*水岸国际”项目 幢 单元 层号铺位（建筑面积平方米）委托乙方经营及管理，乙方负责商铺及培育市场。

第二条：甲方自愿将上述商铺委托给乙方经营及管理的期限共计 年，即自年月 日至 年 月日止，在上述经营及管理期内，乙方享有该商铺的经营权、管理权和相应的收益权，以及在不损害甲方合法权益的情况下的自主转租权。

第三条：商铺的市场培育期、装修期的约定

本协议生效之日起至委托经营期限起始日期间为市场培育期及装修期，双方一致确认该期间乙方不向甲方缴纳租金及任何费用。

第四条：租金及支付方式 1． 租金

上述商铺在委托经营及管理期间，其年租金—元（即季度租金为人民币—元），本条款所涉租金为税前租金。2． 租金的支付方式

（1）20 年 月 日起至委托期限届满期间的租金由乙方按季度向甲方支付，具体支付时间为年 月 日前支付第一季度的租金计人民币元年 月 日前支付第二季度的租金，以比类推。

第五条：有关租金税收问题

在委托经营期间，由乙方代扣缴租金税费，届时乙方将向甲方支付的租金为扣除税费后的税金，税收政策见鄂地税规（2024）3号湖北省地方税务关于房屋出租有关规定，如遇国家税收政策变化，则按变化后的政策执行。

第六条：乙方负责包括甲方上述商铺在内的委托经营物业实施统一的经营管理模式；有权决定甲方上述商铺在内的物业经营布局和宣传推广；在不改变铺位主体结构和整体风格前提下统一进行装修管理，所涉费用与甲方无关。

第七条：上述商铺公作商业用途。

第八条：商铺的移交

1． 甲方应于上述商铺的开发商公告的交付日期办理商铺交付手续，并在与开发商办理完毕

交付手续的次日将商铺移交给乙方经营及管理，届时甲、乙双方应当办理书面移交手续。2． 如若甲方不能如期至开发商处办理商铺交付手续，甲方在此特别授权乙方在开发商公告

的交付日期后三日内为甲方办理商铺交付手续，交付手续办理完毕后商铺即正式移交给乙方经营管理。

第九条：委托经营管理期间，乙方负责缴付上述商铺所涉的水电费、卫生费、物业服务费等费用。

第十条：甲方保证乙方拥有本协议书所约定的完整经营管理权利和相应的收益权。在委托经营管理期内，甲方有权转让上述商铺的所有权，但甲方应提前30日书面通知乙方，如甲方将上述商铺所有权转上他人，甲方应保证受让人继续履行本协议书，并承担相应的义务。第十一条：本协议书有效期内，发生下列情形之一的，本协议书予以终止：

（一）因不可抗力，使本协议书无法履行的；

（二）政府决定征用委托经营管理商铺和依法需拆除委托经营管理商铺的；

（三）双方协商一致的。第十二条：商铺的返还

甲方同意乙方对商铺进行装修，委托经营期届满后3日内，乙方应将商铺交付甲方，并保持届时装修现状（可移动的电器类设施设备乙方可予以拆除）。如甲方愿意继续与经营商户建立租赁合同关系，可在委托经营期届满前30日内向乙方提出书面意向，并由乙方协助甲方经营商户商谈另行签订租凭合同事宜，但乙方对此不承担任何法律责任，如甲方与经营商户另行签订了租赁合同，亦视为乙方已向甲方履行了返还商铺的义务。

第十三条：甲方的违约的责任

1． 因甲方原因单方解除本协议书，甲方应向乙方支付违约金，违约金为本协议所涉年租金

的3倍，乙方由于甲方的违约行为所造成的损失超出其不上述违约金的，甲方除应承担所涉年租金3倍的违约金外，对超出部分应予以双倍赔偿。

2． 甲方保证上述商铺权属清晰，若甲方发生与上述商铺有关的权属纠纷或债权债务纠纷而

导致乙方或实际经营商户受到损失时，甲方应承担相应的赔偿责任。

第十四条：乙方的违约责任

乙方逾期向甲方交付租金的，应按当期应交租金额的日万分之三承担违约金，逾期达六十日的，甲方可提出解除本协议书。

因乙方原因单方解除本协议书或者因乙方未按本协议书约定支付租金达六十日由甲方提出解除本协议书的，乙方应向甲方支付违约金，违约金为本协议所涉年租金的3倍，甲方由于乙方的违约行为所造成的损失超出上述违约金的，乙方除应承担所涉年租金3倍的违约金外，对超出部分应予以双倍赔偿。

第十五条：为了配合商户办理工商营业执照和税务登记证，甲方需配合乙方及商户（也称第三方）签订三方协议，此协议不作为结算租金的依据，甲、乙双方租金的结算按本协议第四条、第五条办理。

第十六条：甲、乙双方就本协议书未尽事宜，可另行协商作出补充协议，补充协议与本协议书具有同等效力。

第十七条：甲、乙双方在履行本协议发生的所有纠纷，应当协商解决，协商不成时，均有权向有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十八条：本协议书一式三份，甲方执一分，乙方执两份，具有同等法律效力。第十九条：本协议书的附件作为本合同的组成部分，包括以下内容

附件一：甲方的身份证复印件或营业执照复印件

附件二：平面图

附件三：商铺设施移交表

第二十条：本协议书自甲乙双方授权代表人（或本人或授权委托代理人）签字并加盖公章之日起生效。

**第五篇：委托经营管理合同**

委托经营管理合同

资产委托人（以下称委托人）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 资产管理人（以下称管理人）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 鉴于：

管理人是拥有中国证券监督管理委员会颁发的资产管理业务资格和证券投资专业人员的综合类证券公司，在证券行业具有良好的信誉； 委托人愿将其自有资产的一部分委托管理人进行资产管理，同时，管理人愿意接受委托人的委托。

双方经过平等协商，就委托事项达成如下协议： 1．释义

（1）委托资产：指委托人具有所有权并依法可以用于国债投资的资产，即本合同第2条所述之资产。

（2）剩余资产：指委托期限终止时，本合同第5条第1项所确定的资产管理帐户的余额所表示的资产。

（3）年收益率：指委托期限终止时，以计算的投资收益与期初委托资产之比率。

（4）管理佣金：指管理人按委托资产的比率收取的服务费用。（5）业绩奖励：指管理人根据委托资产的收益情况从委托资产的收益当中按比率提取的奖励金。2．委托资产及其评估

（1）委托人愿将下列\_\_\_\_\_\_\_\_\_项资产交付管理人进行国债投资管理。a．人民币资金：（大写）\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整（\_\_\_\_\_\_\_\_\_）。

b．股票：（名称）\_\_\_\_\_\_\_\_\_，（代码）\_\_\_\_\_\_\_\_\_，（数量大写）\_\_\_\_\_\_\_\_\_。c．债券：（名称）\_\_\_\_\_\_\_\_\_，（代码）\_\_\_\_\_\_\_\_\_，（数量大写）\_\_\_\_\_\_\_\_\_。d．外汇：（币种）\_\_\_\_\_\_\_\_\_，（金额大写）\_\_\_\_\_\_\_\_\_。e．其他：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。3．委托资产的投资范围

（1）管理人应根据委托人的投资意愿制订投资方案，征得委托人同意以后，将委托资产投资于深沪两市已上市和拟上市的国债品种。（2）如果本合同有效期内出现影响或限制管理人进行约定的资产管理的法律，法规及政策，双方应立即对投资意愿和投资方案进行协商和修改。

4．资产管理期限

（1）委托人将委托资产委托管理人管理的期限即资产管理期限，该期限自委托资产到达管理人指定的银行帐户且委托人对资产管理账户进行有效授权之日起算。

（2）本合同的资产管理期限为12个月；若本合同依照第13条的规定得以延期，则该期限也相应延长。5．帐户管理

（1）在资产管理期限内按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式开立资产管理帐户： a．以委托人名义开设国债帐户和资金帐户 b．由管理人开设资产管理专户

（2）委托人自本合同签订之日起3日内，应将委托资产划入前款所确定的帐户。

（3）管理人对（1）项所确定的帐户有完全的交易操作权，但不拥有除正常交易结算外的资金划拨权。6．委托人的声明与承诺

（1）委托人保证委托资产是委托人的自有资产，资产来源及用途符合国家的有关规定，同时保证委托资产上没有设定质押或其他第三方权利，也没有任何限制性条件妨碍委托人对该项资产的所有权，监控权以及管理人对该项财产的操作权。

（2）委托人将委托资产交付管理人进行投资管理的行为不违反委托人自身的商务决策程序，是合法，有效的。

（3）委托人保证提供给管理人的一切资料均为完整，准确，合法，没有任何重大遗漏或误导。7．管理人的声明与承诺

（1）管理人承诺将选派具有证券从业资格的专业人员负责委托资产的管理工作，在国家有关法律，法规，政策允许的范围内进行有效的投资运做，遵照诚信原则，尽最大努力，运用科学手段控制市场风险，力争委托资产的保值和升值。

（2）管理人保证其工作人员严格遵守有关法律和职业道德规范，不挪用委托人的委托资产，不以获取佣金为目的进行不必要的证券买卖。8．委托人的权利和义务

（1）委托人有权取得管理人出具的资产管理报告及其他必要信息，随时查询了解委托资产的操作情况，并监督资产运营状况。

（2）委托人有权根据本合同的规定取得委托资产清算后的剩余资产和收益。

（3）委托人应按照本合同的规定及时全部地将委托资产交与管理人管理。

（4）委托人应向管理人提供关于自身财务状况和投资目标的基本文件资料，并承担委托资产在委托管理人管理之前的一切风险和相关的法律责任。

（5）委托人应按照本合同的规定向管理方全额支付管理佣金，并承担在资产管理过程中发生的交易手续费和依法可能对证券交易征收的有关税费。

（6）委托人向管理人发出的指示和通知，必须以书面形式做出，委托人有义务保证该指示或通知上的签名及印章合法，真实，有效。9．管理人的权利和义务

（1）管理人应保存资产管理操作中的详细资料，按本合同规定向委托人提供准确，完整的资产管理报告和其他必要信息，接受委托人的查询；

（2）在本合同第4条规定的资产管理期限届满时，管理人有权按照本合同第10条的规定收取管理佣金和业绩奖励，并有义务将清算后的所有剩余资产和收益及时返还委托人。

（3）为保证委托资产的安全，管理人的自营业务，经纪业务与资产管理业务在人员，财务，帐户上应严格分开，不得混合操作。10．管理佣金

（1）委托人按委托资产总额的1％，向管理人支付委托资产管理佣金。（2）当委托资产年收益率超过一定指标时，管理人可以获得业绩奖励；具体的奖励方式和办法可由双方另行约定。

（3）管理佣金和业绩奖励由管理人在双方协商的清算日或资产管理期限届满之日从剩余资产和收益中一次扣划。11．委托资产的清算

（1）在资产管理期限届满前，双方可以约定具体的清算日；如无约定，资产管理期限届满之日即为清算日。

（2）清算日后的3个工作日内，管理人应在扣划约定的管理佣金和业绩奖励后，根据委托人的资金划转指令将剩余资产和收益一次划转到委托人指定的银行帐户。

本文档由站牛网zhann.net收集整理，更多优质范文文档请移步zhann.net站内查找