# 购物中心招商代理及运营管理服务合同范本

来源：网络 作者：浅唱梦痕 更新时间：2024-01-07

*合同是民事主体之间设立、变更、终止民事法律关系的协议。以下是本站分享的购物中心招商代理及运营管理服务合同范本，希望能帮助到大家! 　　购物中心招商代理及运营管理服务合同范本　　合同双方当事人：　　业主方(以下简称甲方)：　　法定代表人/委托...*

合同是民事主体之间设立、变更、终止民事法律关系的协议。以下是本站分享的购物中心招商代理及运营管理服务合同范本，希望能帮助到大家! [\_TAG\_h2]　　购物中心招商代理及运营管理服务合同范本

　　合同双方当事人：

　　业主方(以下简称甲方)：

　　法定代表人/委托代理人：

　　法定地址：

　　联系地址：

　　联系电话：

　　传真号码：

　　邮政编码：

　　管理方(以下简称乙方)：

　　法定代表人/委托代理人：

　　法定地址：

　　联系地址：

　　联系电话：

　　传真号码：

　　邮政编码：

　　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。

　　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

**购物中心招商代理及运营管理服务合同范本**

　　委托方：(以下简称甲方)法人代表人：公司注册地址：

　　组织机构代码：法人代表人联系电话:

　　受托方：武汉聚品阁品牌运营有限公司(以下简称乙方)法人代表人：公司注册地址：

　　组织机构代码：法人代表人联系电话:

　　根据《中华人民共和国合同法》及相关法律、法规规定，甲、乙方双方本着自愿、平等、顺畅合作、互利共赢的经营原则，经双方协商，就甲方全权委托乙方进行煎饼王子品牌招商事宜，为明确双方的权利义务，达成以下协议，以共同遵守。

　　第一条合作宗旨

　　乙方以专业的商业运作模式为基础，依托完整的市场定位体系，优势资源，专业团队，提升项目的市场价值，保持良好的市场竞争优势，确保本项目可持续性发展，最终达到双赢的局面。

　　第二条委托事项范围：

　　1、甲方为商标的唯一合法持有人，并

　　将品牌全权独占许可委托给武汉聚品阁品牌运营有限公司运营，在委托招商期间甲方不得将品牌系列商标，注册号:商标许可第三方使用，并附商标注册相关文件。

　　2、业务范围：无限制;

　　3、委托期限：2024年月日至2024年月日，共计2年，合作期满，双方协商可在期满前1个月续签2年;2年后可按同等条件无限次续约。

　　第三条甲、乙双方的权利及义务：

　　1、乙方成立品牌运营项目部，本项目的运营，招商权归乙方所有。

　　2、乙方提供该项目所需的办公设备、场地以及运营人员。项目招商所需要的广告费用、营销费用、人员工资由乙方承担。

　　3、乙方使用百度竞价，百度网盟，网络招商平台，对应的门户网站广告，地面推广等各种渠道推广品牌。(不同阶段使用不同方式)

　　4、加盟店技术培训，货品供应由甲方负责。

　　5、相关资质办理由乙方协助甲方完成，费用由甲方承担。

　　6、如甲方因供货质量问题，导致招商工作停滞甚至终止，乙方不予退还前期所有收益，并享有追偿损失的权利。

　　第四条利益分配：

　　1、加盟店的加盟费和代理费由乙方计提70%作为招商服务费(次月5号结算)。

　　2、自营店的营收款由乙方计提5%作为运营服务费。(次月5号结算)。

　　3、供货利润乙方不参与分配。

　　第五条：后续发展约定事项和收益分配

　　1、协议签订后三个月内乙方需完成招商店面不低于3家(不包含甲方现有自营店，也不限定甲方自行开设自营店.)，如果乙方在此期间没有完成新增店面3家，甲方有权利要求提前终止本协议。

　　2、当该项目店面数量在本协议期内超过100家，甲方可选择解除招商协议。但需分配10%的该项目股权给予乙方作为整体运营酬劳。(该操作须在协议解除之前完成)

　　3、若乙方运营团队在本协议到期后未完成拓展100家店面的指标。则甲方根据双方协商可解除本协议，且无需分配股权。

　　第六条本协议正常解除的条件：

　　1、协议时间到期，或符合第五条所述条款。

　　2、出现非人为不可抗拒因素(天灾，国家政策调控等)。

　　3、经甲、乙双方协商一致。

　　第七条甲、乙双方违约责任：

　　1、乙方如因其他原因，无法履行本协议约定相关工作，甲

　　方可即日终止支付相关费用及分成。

　　2、乙方在委托运营管理期间甲方不得将“”品牌系列商标，注册号:商标许可第三方使用，如若许可第三方使用，乙方可以视情况解除协议，甲方应一次性赔付乙方违约金30万元。

　　第八条协议争议的解决方式：

　　本协议在履行过程中发生争议，由双方代表协商解决;协商不成的，依法向协议签署地区人民法院起诉。

　　第九条本协议未作规定的，由双方友好协商，生成补充协议，作本协议附件，补充协议与本协议具有同等法律效力。

　　第十条协议解除或终止，双方另行协商，未尽事宜双方另行签定，本协议书一式份，甲方一份，乙方一份，自双方签字盖章后生效。

　　委托人(章)：受托人(章)：

　　代表人(签字)：代表人(签字)：

　　银行帐号：银行帐号：

　　电话：电话：

　　签约地：

　　日期：日期：

**购物中心招商代理及运营管理服务合同范本**

　　委托人：(甲方)

　　受托人：(以下简称乙方)

　　依照《中华人民共和国合同法》、国家环保部有关环保设施运营管理的规定及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，委托人接管人就本委托运营项目有关事项达成一致意见，订立本合同。

　　一、项目概况

　　项目名称：煤业污水处理运营管理项目地点：

　　项目内容：煤业矿井废水及生活污水处理站委托运营管理(详见附件1)

　　二、项目承包范围及方式

　　委托范围:委托运营方案内包含的全部内容。

　　委托方式：甲方将污水处理站的日常运行管理全权委托给乙方。乙方负责：管理污水处理站日常工作，配置合格的运营人员，提供设备维修和设备保养，提供污水处理站所需药剂。

　　三、委托运营期限

　　委托运营合同期限：5年。

　　从年月日至年月日。

　　四、合同价款及付款方式

　　1、合同总价：(人民币)(￥元);

　　本合同总价为第一年价款，之后每年根据物价和其他因素双方重新洽谈合同价款。

　　本合同价款包括委托范围之内的费用，价款根据水量调整，如因甲方原因超出费用由甲方承担，超出部分的界定及计算方式依照《附件1》和《附件2》执行。

　　2、合同价款的支付方式及调整

　　2.1支付方式：合同生效起5日内支付第一个月的月运营费用，之后每月支付一次月运营费用。

　　2.2合同价款调整：由物价上升引起的合同价款调整按照《合同通用条款11条》执行;由其他原因造成的合同价款调整由甲乙双方协商解决。

　　五、组成合同的文件

　　组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同第二部分《通用条款》第二款赋予的规定一致。

　　六、词语含义

　　本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》中赋予它们的定义相同。

　　七、乙方承诺

　　承诺负责污水处理站的正常运行和达到污水排放标准;保证持有《环境保护设施运营资质证书》，并经年检合格。签署本合同时，向甲方提供运营证书的复印件。履行本合同所约定的全部义务。

　　八、甲方承诺

　　按本合同约定的期限和方式向乙方支付运营费用及其他应当支付的款项，在矿井水出水站和生活污水处理站出水口安装流量在线监测设备用于计算水量，履行本合同所约定的全部义务。

　　九、合同生效

　　本合同订立时间：年月日

　　本合同订立地点：山西省孝义市

　　本合同经双方法定代表人或其委托代理人签字盖章后生效。

　　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

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！