# 最新商铺承包经营合同房屋闲置费模板(十三篇)

来源：网络 作者：落花无言 更新时间：2025-01-28

*商铺承包经营合同房屋闲置费一承包方(以下简称乙方):根据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规的规定，甲乙双方在平等、自愿的基础上，就乙方承包甲方南宁市家饰材料市场铺面事宜，为明确双方权利义务，经协商一致，订立本合同。第一条 铺面的座落、面...*

**商铺承包经营合同房屋闲置费一**

承包方(以下简称乙方):

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规的规定，甲乙双方在平等、自愿的基础上，就乙方承包甲方南宁市家饰材料市场铺面事宜，为明确双方权利义务，经协商一致，订立本合同。

第一条 铺面的座落、面积、装修、设施情况

1、甲方发包给乙方的铺面位于南宁市快速环道南宁市家饰市场内，编号为f8-1-2共1个开间。

2、乙方承包甲方铺面的总建筑面积为：55平方米。

3、该房屋现有装修及设施、设备情况见合同附件。

该附件作为甲方按照本合同约定交付乙方使用和乙方在本合同承包期满交还该铺面时的验收依据。

第二条 甲乙双方应各自提供居民身份证等证件，供双方验收后复印备存。所有复印件仅供本次发承包使用。

第三条 承包期限、用途

1、该铺面承包经营期自20xx年3月1日起至20xx年2月28日止。

2、乙方向甲方承诺，在承包期内依法经营，不得从事其它违反国家法律法规业务经营，并执有相应的营业执照和许可证。

3、承包租满，甲方有权收回发包的铺面，乙方须如期交还。

第四条 承包金及支付方式

1、甲乙双方商定该铺面两年承包金为人民币：贰拾陆万元(每年13万元)。

2、履约保证金和承包金交付方式如下：

在本合同签订当日，乙方须向甲方交纳履约保证金：伍仟元整(￥5000.00)元。在承包经营期间水电费由承包方自行支付。合同期满，如乙方不再承包该铺面，乙方按配合同规定向甲方缴清所有费用后，甲方应在七个工作日内将应付给乙方的履约保证金退还给乙方(不计利息)。

乙方按每年向甲方一次性交清承包金。在本合同签订当日，乙方按上述规定向甲方交纳合同第一年的承包金13万元;乙方在上年承包期末最后一个月前交纳下一年应向甲方交纳的承包金13万元后才能继续承包。

第五条 承包期间相关费用及税金

1、承包经营期间，甲乙方依法交纳相关税费。

3、乙方交纳以下费用：

(1)电费。

(2)水费。

(3)卫生管理费。

(4)如果发生政府相关部门征收本合同中未列项目但与该房屋租赁经营活动有关的费用，应由乙方承担。乙方应按时交纳自行负担的费用。

第六条 房屋修缮及其使用相关规定

1、承包经营期间，乙方对房屋铺面维修及乙方自行装修、装饰部分及自行高置的设施设备，甲方不负有修缮的义务。

2、乙方应合同使用其所承包的房屋铺面及其附属设施。如因乙方使用不当造成房屋铺面及设施损坏的，乙方应立即负责修复或承担全部经济损失。乙方如需改变房屋铺面的内部结构、装修或设置对忘记到铺面结构有影响的设备，以及设计规模、范围、工艺、用料等方案均须事先征得甲方的书面同意后方可施工。承包期满后或因乙方责任导致提前停止承包的，除双方另有约定外，依附于房屋铺面的装修、装饰全部归甲方所有。

3、乙方如使用室外招牌或广告牌等，应自行到政府的工商、市政等相关部门办理相关合法手续，并报经甲方同意后方或施工安装，否则造成的后果及经济损失由乙方自负。

第七条 铺面的转让与转租

未经甲方书面同意，乙方不得转租、转借或以任何形式出租该房屋铺面。

第八条 合同的变更、解除与终止

1、双方可以协商变更或终止本合同

2、承包期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同，收回承包经营的铺面：

(1)未经甲方书面同意，转租、转借或以任何形式转租、转借该铺面的：

(2)未经甲方书面同意，拆改变动房屋铺面结构和室内外装修，或不服从甲方统。一协调和要求的;

(3)损坏承包经营的房屋铺面，在甲方提出的合理期限内仍未修复或赔偿的：

(4)利用承包经营的房屋铺面存放危险物品或进行违法活运以及无营业执照经营的;

(5)逾期未交纳按约定应当由乙方交纳的各项费用，已经给甲方造成严重的损害的;

(6)未按照合同约定交纳承包金的。

(7)经营行为直接或间接影响及损害甲方利益、形象、信誉、品牌的。

4、承包期满，如乙方欲续租，应当在承包期满前一个月书面通知甲方。如甲方在租期届满后仍要对外承包的，在同等条件下，乙方享有优先承包权。

5、承包期满合同自然终止。

6、因不可抗力因素导致合同无法履行的，合同自甲方不承 担任何赔偿责任。

第九条 房屋交付及收回的验收

1、甲方应保证承包经营房屋铺面本身及附属设施、设备处于能够正常使用状态。

2、验收时双方共同参与，如对装修、器物等硬件设施、设备有异议的应当场提出。当场难以检测判断的，应于五日以书面形式通知对方。

3、乙方应于承包期满当天，将承包房屋铺面及属于甲方的附属设备、设备交还甲方。

4、乙方交还甲方房屋应当保持房屋及设施、设备的完好状态，不得留存物品或影响房屋的正常使用。对未经同意留存的物品，甲方有权处置。

第十条 甲方违约责任处理规定

1、甲方因不能提供本合同约定的房屋而解除合同的，应支付乙方本合同租金总额5%的违约金。

2、如房东在承包期间收回门面，将退还乙方所剩的租金与全部押金。

第十一条 乙方违约责任

1、承包期间，乙方有下列行为之的,甲方有权终止合同，收回该 房屋铺而，乙方应按照本合同承包承包金总额的5%向甲方支付违约金，若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应该负责赔偿直至达到弥补的全部损失为止

(1)未经甲方书面同意，擅自将所承包的房屋铺面转租、转借或以任何形式转租、转借所承包的房屋铺面的：

(2)未经甲方书面同意，拆改变动该房屋铺面结构或损坏该房屋铺面的：

(3)损坏承包房屋铺面，在甲方提出的合理期限内仍未修复或赔偿的;

(4)改变本合同规定、存放危险物品或利用该房屋进行违法活动，以及无营业执照经营的;

(5)因乙方无证经营造成甲方被工间行政管理部门处罚的。

(6)不按合同约定交纳承包金的。

(7)经营行为直接或间接影响及损害甲方利益、形象、信誉、品牌的/

2、承包期内，乙方逾期交纳本合同约定应由乙方负担的费用的，每逾期一天，则应按上述费用总额的3%向甲方支付滞纳金。

3、在承包期内，乙方未经甲方同意，中途擅自退租的，乙方应按本合同约定该年度租金50%的额度向甲方支付违约金。若支付的违约金不足以弥补甲方损失的，乙方还应承担相应的赔偿责任。

4、承包期满，乙方应如期交还该房屋给甲方。乙方逾期归还，则每逾期壹日应按原日承包的叁倍向甲方支付滞纳金，乙方还应承担因逾期归还给甲方造成的损失。

第十二条 免责条件

1、因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲乙双方互不承担责任。

2、因国家政策需要拆除或改造已承的房屋铺面，使甲乙双方造成损失的，互不承担责任。

3、因上述原因而终止合同的，租金按照实际时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补。

4、不可抗力系指“不能预见，不能避免且不能克服的客观情况”。 第十三条 本合同未尽事宜，经甲乙双方协商解决，双方协商订立的补充协议及附件均为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第十四条 争议解决

本合同若发生争议，由双方当事人协商或申请调解;协商或调解解决不成的，可依法向有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十五条 本合同自双方签字盖章之日起生效。

第十六条 本合同及附件一式二份，甲乙双方各持一份，具有同等法律效力。

甲方：

电话：

地址：

乙方：

电话：

地址：

签约日期：二0一 年 月 日

签约地点：

**商铺承包经营合同房屋闲置费二**

出租方(商铺业主)： (以下简称甲方)

承租方(承租企业)： (以下简称乙方)

根据《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规的规定，甲乙双方在平等、自愿的基础上，就甲方的商铺及其附属设施、备出租发包给乙方，由乙方按照商业规划的用途有范围进行承包经营或对外招商、招租、联营等事宜，达成协议如下：

第一条：商铺的基本情况

该商铺房屋位于北京市延庆县东外大街原中心市场旧址的金锣湾商业中心第\_\_\_\_\_\_座\_\_\_\_\_\_号商铺，该商铺建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。甲方对该商铺房产享有所有权，该商铺房屋用途为商业营业用房。(注：商铺建筑面积按房管局实测的实际使用面积为标准)

第二条：租赁承包期限和租金承包费

租赁期限共计五年，起租日为金锣湾商业中心开业日(20xx年7月1日，即在商铺交付使用的两个月内)，双方约定年租金承包费按合同价款的8%计算，租金承包费额为 元/年(人民币大写： 元整)

第三条：租金承包费支付时间和支付办法

1、双方计算租金承包费的起租时间以金锣湾商业中心开业日，即20xx年7月1日，(商铺交付使用的两个月内)起算，商场提前开业，则以实际提前开业的时间为起租时间。

2、每年租金分两次支付，乙方每半年向甲方支付一次租金。首次租金承包费的支付时间，为直接从甲方首次交纳商铺购房款中扣除，以后每期租金交付时间为上期计租时间往后顺延六个月的对应日七日内支付(遇法定节假日则相应顺延);若无正当理由超过七日，则从第八日起，每逾期一日，乙方应按应付而未付的当期租金的万分之3向甲方支付滞纳金。 3、租金承包费应由乙方直接汇入甲方指定的银行帐户，该笔收入需要纳税的，由甲方自行承担申报纳税。

第四条：在租赁承包经营期内，乙方享有对该商铺拥有承包、转包、出租、转租、使用和收益的经济权利，包括但不限于：

1、将该商铺用于自主经营;

2、将该商铺用于对外招商，交由商业管理公司统一管理营运，开发商作为担保;

3、利用该商铺与他人进行合作经营;

4、将该商铺对外出租，并可允许承租方转租。

5、其他法律所不禁止的经营方式;

上述转承包经营期、出租租赁期、合作经营期未经甲方同意均不得超过本合同租赁期限，不得超过合同租赁承包期限，否则超出该期限部分无效。

第五条：租赁承包经营合同履行中双方的权利、义务

1、 合同期限内，甲方有权将该商铺转让、赠与、抵押，但甲方应提前三个月通知乙方，并确保该商铺的受让人、受赠人、抵押权人同时遵守本合同的所有条款，以及同意遵守乙方与第三人就该商铺所签订的所有合同(如租赁合同、合作协议、物业管理服务合同和业主临时公约等)。

2、 合同期限内，乙方或经乙方书面授权的第三人有权对该商铺进行装修、修缮、添加其他设备设施和隔断，更改商铺内部装修和设施等，无需征得甲方同意。在商铺到期还甲方时，乙方应将该商铺恢复原状(因自然损耗无法修复者除外)。

3、 合同期限内，如该商铺需要进行大型修缮需要动用物业维修基金的，乙方有权代表甲方该商铺所享份额对维修基金使用事宜进行投票和行使表决权。

4、 合同期限内，甲方同意将其所享有的一切与商铺物业管理有关的业主的权利和义务，一并委托给乙方行使。包括但不代表甲方办理该商铺及配套设备、设施的交接验收、交钥匙手续，签署商铺物业管理合同等事项。但乙方在行使该项权利时不得损害甲方的合法利益。 5、合同期限内，甲方不得以任何理由干涉乙方的租赁承包经营活动。否则，应构成严重违约，乙方有权解除本合同，并可要求甲方赔偿相当于六个月租金的违约金。

6、在该商铺正式移交退还给甲方前，乙方应结清使用该商铺所欠的物业管理费、水电费、通讯费等应由乙方或第三人承担的相关费用。

第六条：本合同未尽事项，由双方另行签订补充协议，该补充协议与本合同同样具有合同法律效力。

第七条：本合同在履行过程中如发生争议，双方应友好协商解决，协商不成，任何一方均可向延庆县人民法院起诉。

第八条：本合同一式二份，双方各执二份，自双方签字盖章之日起生效。

甲方签章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方签章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

年 月 日 年 月 日

**商铺承包经营合同房屋闲置费三**

发包方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称甲方)

承包方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称乙方)

甲乙双方经友好协商，在平等自愿的基础上，就乙方承包甲方所有的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_事宜，达成如下协议：

第一条 乙方承包经营\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_， 的经营范围见营业执照。

第二条 承包期限

该店铺承包期限共\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

第三条 承包金支付方式

1.该店铺第一年承包金为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(大写 元整)。

2.第二年至\_ \_年承包金为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(大写 元整)。

3.每年的承包金必须在当年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日一次性付清。

第四条 店铺房屋修缮与使用

1.在承包期限内，甲方保证该房屋的使用安全(乙方使用不当除外)，其它所属硬件设施的维修责任由乙方自行负责。

2.甲方提出进行维修须提前\_\_\_\_\_\_\_日书面通知乙方，乙方应积极协助配合，承包期限顺延。

第五条 合同的变更、解除与终止本合同

1.本合同生效后具有法律约束力，甲、乙双方均不得随意变更或者解除本合同，需要变更或解除时，须经双方协商一致达成新的书面协议。

2.甲方有以下行为之一的，乙方有权解除合同：

(1)提供不符合约定条件的店铺设施，严影响经营。

(2)甲方未履行房屋的修缮义务，严重影响经营。

3.承包期满合同自然终止。

4.因不可抗力因素导致合同无法履行或者无法完全履行时，甲、乙双方协助商一致，可以变更或者解除合同。

第九条 免责条款

1.因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。

2.因国家政策需要拆除或改造酒店的房屋，使甲、乙双方造成损失的，互不承担责任。

3.因上述原因而终止合同的，承包金按照实际使用时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补。

4.不可抗力系指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

第十条 争议解决

本合同发生的争议，由双方当事人协商或申请调解;协商或调解解决不成的，按下列第\_\_\_\_\_种方式解决(以下两种方式只能选择一种)：

1.提请 仲裁委员会仲裁。

2.依法向有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十一条 本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。补充条款及附件均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第十二条 本合同自双方签(章)后生效。

第十三条 本合同及附件一式\_\_\_\_\_\_\_份，由甲、乙双方各执\_\_\_\_\_\_\_ 份。具有同等法律效力。

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

**商铺承包经营合同房屋闲置费四**

发包方： (以下简称甲方)

承包方： (以下简称乙方)

甲乙双方经友好协商，在平等自愿的基础上，就乙方承包甲方所有的开开串串香餐馆事宜，达成如下协议：

第一条 乙方承包经营 餐馆， 餐馆的经营范围见营业执照。

第二条 餐馆的坐落、面积、装修、设施情况

1.承包给乙方的 位于 市 区 路第 号和第 号门市;

2.本合同签订后 日内，甲乙双方共同对移交给乙方的 财产进行清点。

3.甲方必须在 年 月 日前将餐馆全部移交给乙方，由乙方进行简单装

5.上述门市房屋的承租权和室内财产属甲方所有，甲方应同餐馆经营权一并移交给乙方，供乙方经营使用。

第三条 承包期限

承包期限共 月，自 年 月 日至 年 月 日止。

第四条 承包金支付方式

1.本合同鉴订之日乙方付给甲方 元整(大写：壹拾壹万元整)， 年 月 日前乙方付给甲方 元整(大写： 元整);乙方给甲方的承包金包含门市房屋租金，门市房屋租金由甲方负责向门市房屋所有权人支付。

2.承包金必须在约定的时间一次性付清。否则，视为乙方违约，甲方有权无条件地收回乙方的承包权。

第五条 房屋修缮与使用

在承包期限内，乙方保证该门市房屋的使用安全，其所属硬件设施的维修责任由乙方自行负责。乙方不得擅自改变门市房屋的使用功能，严禁改变房屋的本体结构。否则，给甲方造成的一切经济损失由乙方全额赔偿。乙方在承包期限内所投入的不可移动的设备设施和室内的装饰装修，在届满后无偿归甲方所有。

第六条 安全责任

在承包期限内，乙方必须严格遵守国家法律、法规和相关规定，守法经营、文明经营，对就餐客户的食品安全承担全部责任，对来本店的客户以及本店工作人员承担全部人身安全

第七条 餐馆的转包与转让

在承包期间，乙方无权处置甲方财产，更不得将承包权转让给第三方。否则，甲方有权收回承包权并追究乙方的赔偿责任。

第八条 合同的变更、解除与终止本合同

1、本合同生效后具有法律约束力，甲、乙双方均不得随意变更或者解除本合同，需要变更或解除时，须经双方协商一致达成新的书面协议。

2.承包期满合同自然终止。

3.因不可抗力因素导致合同无法履行或者无法完全履行时，甲、乙双方协助商一致，可以变更或者解除合同。

第九条 违约责任

甲、乙双方应全面实际履行本合同，不履行或者不完全履行的应负违约责任。

第十条 免责条款

1.因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲、乙双方互不承担责任

2.因国家政策需要拆除或改造该的房屋，使甲、乙双方造成损失的，互不承担责任

3.因上述原因而终止合同的，承包金按照实际使用时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补。不可抗力系指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

第十一条 争议解决

本合同发生的争议，由双方当事人协商或申请调解;协商或调解解决不成的，依法向有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十二条 本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。补充条款及附件均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第十三条 本合同自双方签字后生效。

第十四条 本合同及附件一式两份，由甲、乙双方各执壹份。具有同等法律效力。

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

**商铺承包经营合同房屋闲置费五**

编号：

合作方(甲方)：\_商贸城

地址：高安市\_路\_路交汇处

电话：0795——\_\_\_x

传真：

合作方(乙方)：

地址：

电话：

营业执照或身份证号码：

甲、乙双方就\_商贸城商铺合作经营事宜，在自愿、平等、协商一致的基础，订立本协议，以便共同遵守。

一、协议标的

第一条甲方将座落于\_市\_路\_商贸城路，第号商铺(以下简称该商铺)与乙方合作使用，商铺一层建筑面积为平方米，层合计建筑面积为平方米。

第二条双方合作使用该商铺的期限为年，即自年月日至年月日止。

二、经营范围及铺位管理

第三条本市场的定位及经营范围是经大量的市场调查及充分的项目论证的基础上形成的，它的准确认定及长期保持，对本市场总体经营成败及每一位经营者的经营成功与投资回报具有决定性的影响。因此本市场的定位必须得到甲、乙双方的遵守。

第四条乙方经营的商品须服从甲方功能分区规划，不允许经营非区域规划商品。乙方经营范围为：;未经甲方同意乙方不能单方面改变经营范围。

第五条乙方自行装修其铺位，其装修设计、色彩须与市场整体设计、色彩协调;其设计、装修方案应经甲方书面同意后方可实施;乙方负责办理装修报建和验收(包括消防)等手续，并承担所有费用;装修过程还必须遵守甲方制定的有关装修规定。

第六条自接到甲方入场通知书之日起七日内，乙方提出装修方案并报甲方批准，方可入场装修。

第七条乙方必须配合商场统一的开业日期，如因自身原因导致未能如期开业，而影响到整个商场形象者，甲方有权没收乙方所缴保证金，并有权让乙方退场。

第八条协议期内，乙方如将约定商铺转让、转租或转包给第三者使用或经营，之前必须报甲方备案，并保证第三者签署协议，认可本协议和各项条款。乙方所享有的优惠，在转让给第三者后，第三者可以继续享有剩余优惠，直至各种优惠使用完毕。否则，乙方不得将约定铺位转让、转租或转包。

第九条商铺面积一经确定，乙方不得任意改变，若乙方随意增占使用面积，除责令其退回原位外，甲方可处以五千元的罚金。

三、商品管理

第十条乙方经营的商品须符合《中华人民共和国产品质量法》以及其它法律法规。如乙方因违反法律法规被有关部门查处，后果由乙方独自承担，若因此导致提前结束经营，乙方所缴纳的保证金概不退还。

四、营业管理

第十一条“\_商贸城”由甲方组建或委托专业经营管理公司负责管理。

第十二条甲方统一组织的促销活动与乙方有关的，乙方有义务积极配合参与。

第十三条经营场地的二次装修费用由乙方单独承担，乙方不可以将场地内的固定装修部分拆除或移动，所有活动的货架及其他装修部分，乙方可在甲方同意后替换或撤走，否则将扣押乙方所交纳的保证金。

五、费用缴纳

第十四条乙方须每月10日前预交次月的各项费用，包括：

1、自市场开业之日起按甲方管理规定交纳相应的管理费用0.5元/每月.每平方米，收费标准按国家每年的物价指数调整。

2、各个铺位的电费(按电表数额)，电话费等费用由乙方自行承担。

3、乙方自行按照国家有关规定交纳有关税、费。

第十五条合作经营保证金标准及收取：

本商铺的合作经营保证金为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_元，乙方在签订本协议时，一次性向甲方缴纳，保证金不计利息。

第十六条商铺合作金标准及收取办法：

乙方应向甲方交纳商铺合作金。

双方约定商铺的合作金为元/平方米.月(按一层建筑面积计算)，合计金额为\_\_\_\_\_\_\_\_元/月。乙方如全面、实际履行本协议，则，甲方同意免除乙方第一年全部及第二年一半的合作金付款义务，即第一年乙方无须向甲方交纳合作金，第二年乙方按元/平方米.月(合计金额为元/月)向甲方交纳优惠合作金，每六个月交纳一次，交纳时间需提前一个月。

第三年乙方按元/平方米.月(合计金额为\_\_\_\_\_\_\_\_元/月)向甲方交纳标准合作金，每六个月交纳一次，交纳时间需提前一个月。

第十八条本协议因不可抗力解除，乙方应当按照实际使用的时间向甲方缴纳合作金。

第十九条如乙方未按时交纳合作金，则应承担滞纳金(每日按月合作金的1%计算)，甲方并可自延迟交纳的次日起，采取停电、水或封闭营业场所等措施。

第二十条甲方自商铺实际交付一年内，承担保修责任;若商铺损坏非甲方责任所致，甲方可协助维修，维修费用由乙方承担。

第二十一条本协议期满，乙方无违法经营、无违约行为、无拖欠各项应缴纳费税并完好无损交回商铺后，甲方应退回合作经营保证金。

六、协议解除

第二十二条乙方如违反下列任一款项，甲方有权单方解除协议并没收全部保证金，乙方尚须交清所有应交纳的费用。如因此造成甲方或第三者人身、财产损害的，甲方有权留置乙方所有物品，依法变卖，优先受偿，对不足部分，仍然享有追偿权。

1.未按约定交纳合作金;

2.所拖欠各种应缴款项总额等于一个月合作金金额;

3.未经甲方书面同意，擅自改变本协议约定的商铺用途;

4.未经甲方书面同意，擅自将商铺转租、转包、允许他人使用或用作担保;

5.未经甲方书面同意，擅自停止营业;

6.严重违反有关管理规定，经甲方书面告知仍无改正;

7.经营过程中严重侵害甲方权益;

8.被国家有关部门查封、禁止营业、停业整顿或被处罚;

9.有其他违法行为。

七、其他约定

第二十三条协议期内，乙方所发生的一切债权、债务所引发之纠纷概由乙方单独承担责任。乙方不得将商铺及甲方原有物品对外担保。

第二十四条乙方的雇员或经乙方同意使用商铺人员的行为视为乙方的行为，乙方应承担相应责任。

第二十五条甲方应于200\_\_年\_\_\_月\_\_\_\_日前将合作商铺交付乙方使用;甲方的入场通知或公告，视为交付行为。

第二十六条协议期内，甲方有权处置(转让、抵押)商铺，但必须保证商铺的权利继受人履行本协议。

第二十七条因下列情形之一，乙方有权单方解除本协议，甲方应退回保证金并承担违约金(人民币：元);由此造成乙方损失的，甲方应予赔偿;

(一)甲方迟延交付商铺\_\_\_\_个月以上;

(二)若因甲方违反本协议第二十条或二十六条，致使乙方无法继续使用商铺，而被迫迁离。

第二十八条本协议期满终止后，乙方应于3日内迁离，商铺由甲方接收。

第二十九条甲方有权对有关市场管理事项进行修正调整，甲方应将变更后的内容及时通知乙方。

第三十条本协议未尽事宜双方可另行协商;本协议双方签章后及时成立，为双方信守之合约。

第三十一条本协议一式三份，甲方二份，乙方一份，具有同等效力。

甲方：\_商贸城乙方：

代表：代表：

时间：年月日

**商铺承包经营合同房屋闲置费六**

发包方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称甲方)

承包方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称乙方)

甲乙双方经友好协商，在平等自愿的基础上，就乙方承包甲方所有的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_事宜，达成如下协议：

第一条 乙方承包经营\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_， 的经营范围见营业执照。

第二条 承包期限

该店铺承包期限共\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

第三条 承包金支付方式

1.该店铺第一年承包金为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(大写 元整)。

2.第二年至\_ \_年承包金为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(大写 元整)。

3.每年的承包金必须在当年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日一次性付清。

第四条 店铺房屋修缮与使用

1.在承包期限内，甲方保证该房屋的使用安全(乙方使用不当除外)，其它所属硬件设施的维修责任由乙方自行负责。

2.甲方提出进行维修须提前\_\_\_\_\_\_\_日书面通知乙方，乙方应积极协助配合，承包期限顺延。

第五条 合同的变更、解除与终止本合同

1.本合同生效后具有法律约束力，甲、乙双方均不得随意变更或者解除本合同，需要变更或解除时，须经双方协商一致达成新的书面协议。

2.甲方有以下行为之一的，乙方有权解除合同：

(1)提供不符合约定条件的店铺设施，严影响经营。

(2)甲方未履行房屋的修缮义务，严重影响经营。

3.承包期满合同自然终止。

4.因不可抗力因素导致合同无法履行或者无法完全履行时，甲、乙双方协助商一致，可以变更或者解除合同。

第九条 免责条款

1.因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。

2.因国家政策需要拆除或改造酒店的房屋，使甲、乙双方造成损失的，互不承担责任。

3.因上述原因而终止合同的，承包金按照实际使用时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补。

4.不可抗力系指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

第十条 争议解决

本合同发生的争议，由双方当事人协商或申请调解;协商或调解解决不成的，按下列第\_\_\_\_\_种方式解决(以下两种方式只能选择一种)：

1.提请 仲裁委员会仲裁。

2.依法向有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十一条 本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。补充条款及附件均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第十二条 本合同自双方签(章)后生效。

第十三条 本合同及附件一式\_\_\_\_\_\_\_份，由甲、乙双方各执\_\_\_\_\_\_\_ 份。具有同等法律效力。

甲方：(签字盖章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：(签字盖章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**商铺承包经营合同房屋闲置费七**

出租方(商铺业主)： (以下简称甲方)

承租方(承租企业)： (以下简称乙方)

根据《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规的规定，甲乙双方在平等、自愿的基础上，就甲方的商铺及其附属设施、备出租发包给乙方，由乙方按照商业规划的用途有范围进行承包经营或对外招商、招租、联营等事宜，达成协议如下：

第一条：商铺的基本情况

该商铺房屋位于北京市延庆县东外大街原中心市场旧址的金锣湾商业中心第\_\_\_\_\_\_座\_\_\_\_\_\_号商铺，该商铺建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。甲方对该商铺房产享有所有权，该商铺房屋用途为商业营业用房。(注：商铺建筑面积按房管局实测的实际使用面积为标准)

第二条：租赁承包期限和租金承包费

租赁期限共计五年，起租日为金锣湾商业中心开业日(20xx年7月1日，即在商铺交付使用的两个月内)，双方约定年租金承包费按合同价款的8%计算，租金承包费额为 元/年(人民币大写： 元整)

第三条：租金承包费支付时间和支付办法

1、双方计算租金承包费的起租时间以金锣湾商业中心开业日，即20xx年7月1日，(商铺交付使用的两个月内)起算，商场提前开业，则以实际提前开业的时间为起租时间。

2、每年租金分两次支付，乙方每半年向甲方支付一次租金。首次租金承包费的支付时间，为直接从甲方首次交纳商铺购房款中扣除，以后每期租金交付时间为上期计租时间往后顺延六个月的对应日七日内支付(遇法定节假日则相应顺延);若无正当理由超过七日，则从第八日起，每逾期一日，乙方应按应付而未付的当期租金的万分之3向甲方支付滞纳金。 3、租金承包费应由乙方直接汇入甲方指定的银行帐户，该笔收入需要纳税的，由甲方自行承担申报纳税。

第四条：在租赁承包经营期内，乙方享有对该商铺拥有承包、转包、出租、转租、使用和收益的经济权利，包括但不限于：

1、将该商铺用于自主经营;

2、将该商铺用于对外招商，交由商业管理公司统一管理营运，开发商作为担保;

3、利用该商铺与他人进行合作经营;

4、将该商铺对外出租，并允许承租方转租。

5、其他法律所不禁止的经营方式;

上述转承包经营期、出租租赁期、合作经营期未经甲方同意均不得超过本合同租赁期限，不得超过合同租赁承包期限，否则超出该期限部分无效。

第五条：租赁承包经营合同履行中双方的权利、义务

1、 合同期限内，甲方有权将该商铺转让、赠与、抵押，但甲方应提前三个月通知乙方，并确保该商铺的受让人、受赠人、抵押权人同时遵守本合同的所有条款，以及同意遵守乙方与第三人就该商铺所签订的所有合同(如租赁合同、合作协议、物业管理服务合同和业主临时公约等)。

2、 合同期限内，乙方或经乙方书面授权的第三人有权对该商铺进行装修、修缮、添加其他设备设施和隔断，更改商铺内部装修和设施等，无需征得甲方同意。在商铺到期还甲方时，乙方应将该商铺恢复原状(因自然损耗无法修复者除外)。

3、 合同期限内，如该商铺需要进行大型修缮需要动用物业维修基金的，乙方有权代表甲方该商铺所享份额对维修基金使用事宜进行投票和行使表决权。

4、 合同期限内，甲方同意将其所享有的一切与商铺物业管理有关的业主的权利和义务，一并委托给乙方行使。包括但不代表甲方办理该商铺及配套设备、设施的交接验收、交钥匙手续，签署商铺物业管理合同等事项。但乙方在行使该项权利时不得损害甲方的合法利益。 5、合同期限内，甲方不得以任何理由干涉乙方的租赁承包经营活动。否则，应构成严重违约，乙方有权解除本合同，并可要求甲方赔偿相当于六个月租金的违约金。

6、在该商铺正式移交退还给甲方前，乙方应结清使用该商铺所欠的物业管理费、水电费、通讯费等应由乙方或第三人承担的相关费用。

第六条：本合同未尽事项，由双方另行签订补充协议，该补充协议与本合同同样具有合同法律效力。

第七条：本合同在履行过程中如发生争议，双方应友好协商解决，协商不成，任何一方均可向延庆县人民法院起诉。

第八条：本合同一式二份，双方各执二份，自双方签字盖章之日起生效。

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

**商铺承包经营合同房屋闲置费八**

经营合作甲方：

经营合作乙方：

根据《中华人民共和国合同法》及有关规定，为明确出租方与承租方的权利义务关系，经双方协商一致，签订本合同。

一、甲方现承租一间商铺位于 斗门里维埃拉146号铺 房屋(建筑面积80㎡)与乙方进行合作经营。

合作期限暂定\_\_\_\_\_年，如需继续合作双方另作协商。双方合作期从\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

二、甲方负责提供商铺(基本装修到位);乙方负责经营管理，乙方每月以现金定额形式向甲方按期交纳房屋补偿金;商铺经营过程中所产生的其他费用均由乙方负责交纳。经营中损益情况均由乙方负责。

房屋补偿金交纳期限：乙方必须向甲方交纳合作押金即人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整，以后每月底(29日)前交纳下一个月补偿金一次，月金额起算：从\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月;从\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月。

三、乙方需在室内外进行装修时须经甲方及有关部门同意并按要求进行报建，但不得随意更改房屋的结构，否则，所引起的后果由乙方负责。

四、合作双方的变更，乙方如因工作需要将经营权转让给第三方时，必须事先征得甲方书面同意，否则，则追究乙方责任。

五、在合作期间，乙方以汇款方式向甲方交纳房屋补偿金，汇款单作为凭证备查。

六、乙方自己负责在经营期间发生的水费、电费、电话费、小区管理费以及各类税费。以及政府有关部门征收本协议未列出项目但与使用该房屋有关的费用均由乙方支付。

七、合作期内因乙方责任终止合作协议的约定：

乙方有下列情形之一的，甲方可终止合同没收押金并收回商铺经营权，造成甲方损失，由乙方赔偿。

1、恶意欠款累计达一个月;

2、中途单方面无故退出合作;

3、利用房屋进行违法行为;

4、故意损坏房屋结构和设施设备;

5、违约。

八、乙方违反协议第七条任何一种情形，在接到甲方终止协议通知书三日内，自行清理房屋内物品，将房屋退还甲方。逾期占用，未搬出的物品则视为乙方放弃，甲方有权进行清理，收回房屋，清理费由乙方负责。

九、合作期间，任何一方不得提前终止协议，若要提前终止协议(不包括本协议第七条的规定)需提前一个月书面通知对方，造成对方损失的应予补偿，如因国家建设或出现本协议第七条规定的情形之一的甲方必须终止协议时，乙方的经济损失甲方不予补偿。

十、乙方必须依法经营、遵纪守法，做好安全消防工作，一旦出现事故损失由乙方负责。

十一、协议期满如不续约，甲乙双方应提前一个月通知对方，期限一到，乙方应无条件将商铺交回给甲方。经双方移交无误后，甲方需退还押金给乙方。

本协议未尽事宜，由双方协商解决，本协议一式两份，双方各执一份，具有同等效力，协议自双方签字之日起生效。

合作甲方： 合作乙方：

联系电话： 联系电话：

年 月 日 年 月 日

**商铺承包经营合同房屋闲置费九**

发包方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

承包方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

双方根据\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，协商签订本合同。

一、承包内容：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

二、承包期限：自\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日止，共\_\_\_\_\_\_\_\_\_年。

三、承包形式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

(上交利润递增包干/税后承包金(递增)包干/职工工资总额与上缴利润挂钩的承包经营责任制等)

四、上缴利润数额

1.承包方以\_\_\_\_\_\_\_\_\_元为上缴利润包干基数，自\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年起，按平均每年递增\_\_\_\_\_\_\_\_\_%的比例上缴利润，即\_\_\_\_\_\_\_\_\_年为\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，\_\_\_\_\_\_\_\_\_年为\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，\_\_\_\_\_\_\_\_\_年为\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

2.上缴利润后剩余部分，全部留给承包方，由承包方首先归还国家贷款，然后建立生产发展基金、奖励基金和职工福利基金。各项基金的比例为：

生产发展基金

奖励基金

福利基金

五、承包经营风险担保方式

风险抵押金或风险保证金保函。承包者须于每年的\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前向承包企业提交承包经营风险保证金、保函或风险抵押金，数额为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

六、国家指令性产品供应计划和生产计划：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

七、主要经济技术指标

1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_年末固定资产原值\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元，承包期间固定资产增值总额为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元，其中\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_元;\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

2.国家资产的维护\_\_\_\_\_\_\_\_\_;设备完好率达到\_\_\_\_\_\_\_\_\_%;固定资产净值率\_\_\_\_\_\_\_\_\_%。闲置资产处理办法\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

3.新产品开发\_\_\_\_\_\_\_\_\_项，主要新产品是\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

4.承包期间技术改造投资总额\_\_\_\_\_\_\_\_\_元;\_\_\_\_\_\_\_\_\_年为\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

5.产品质量要求\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

6.主要物资能源消耗指标\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

7.安全生产和双保指标\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

8.出口创汇指标\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

9.产值指标\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

10.人均上交利润\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

八、承包经营前企业的亏损和/或债务的处理：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

九、双方的权利与义务

(一)发包方：

1.应按承包合同规定，监督承包企业管理好资产，监督企业依法经营，照章纳税，履行合同，做好指导、协调、服务工作，不得干预承包方对被承包企业行使生产管理职权;

2.负责办理本承包合同的审批、变更、注销等批准和登记手续;

3.承包期间，发包方必须尊重承包方自主权，不干预承包方正常经营活动;并帮助承包方解决下述问题：\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

4.对承包方因经营管理不善，在\_\_\_\_\_\_\_\_\_时间内完不成上交利润\_\_\_\_\_\_\_\_\_%，或严重违法经营，或\_\_\_\_\_\_\_\_\_的，发包方会同有关部门核查后，可依法定程序解除承包合同或者更换经营者。

(二)承包方：

1.在承包期内，有权在国家法律、法规允许的范围内对企业的生产经营管理负全面责任，并行使一切生产经营管理职权;

2.必须遵守国家的法律、法规和财务会计制度，应严格执行本承包经营合同，接受被承包企业董事会的监督，并依照法律、法规的规定，维护职工的合法权益;

3.在承包期间不得改变企业的法人地位、名称和经营范围，如确实需要改动， 应经发包方董事会同意并报原审批机构批准;

4.对被承包企业的财产无权行使任何形式的处置权，如转让、变卖、转移、 抵押、质押、出租、赠送等;

5.承包经营期间，若以被承包企业的名义贷款，须经

发包方董事会同意;

6.所得承包收入应依法缴纳所得税;

7.在国家法律、政策、计划允许的范围内，承包方有权建立以经营者为首的生产经营管理系统。

十、企业经营者的奖惩

承包方完不成承包指标时，分别下列情况对企业经营者进行处罚：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

承包方完成或超额完成承包指标时，分别下列情况，对企业经营者进行奖励：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

十一、承包经营期间因执行承包合同而同其他公司、企业、个人等引起的纠纷的处理方式和承担责任方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

十二、承包经营期内中止或承包期满时：

1.被承包企业应进行清产核资，清产核资应由中国注册会计师的验证;

2.清产核资的原则：\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

3.计价办法：\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

4.移交程序：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

十三、违约责任：

1.发包方无理干扰承包方的生产经营活动，给承包方造成损失的，从上缴利润中扣除赔偿金额。赔偿金的计算方法为\_\_\_\_\_\_\_\_。

2.发包方不按合同第\_\_\_\_\_条规定为承包方解决\_\_\_\_\_\_\_\_\_问题时，按\_\_\_\_\_的\_\_\_\_\_%交付违约金，违约金从上交利润中扣除。

3.承包方未按合同完成上缴利润总额或年度上缴利润额，按下述办法交付违约金\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

4.承包方未实现第\_\_\_\_\_\_\_\_\_条规定的经济技术指标的，按下述办法交纳违约金;未实现企业升级时，\_\_\_\_\_\_\_\_\_;新增固定资产达不到规定数额时，\_\_\_\_\_\_\_\_\_;技术改造任务未完成时\_\_\_\_\_\_\_\_\_;产品质量未达到规定标准时\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

5.承包方承包期间，给企业财产造成损害的，按下述办法支付赔偿金：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

十四、本合同须经被承包企业原审批机构批准后方可生效，对本合同的变更、延期、中止、终止同样须经原审批机构批准。审批机构批准起三十日内，应由\_\_\_\_\_\_\_\_\_到登记机关办理登记手续。

十五、承包经营期限计算始于登记机关签发登记证件之日，承包经营的变更、注销登记手续按登记机关的规定办理，合同双方应提供必要的协助。

十六、声明及保证

(一)发包方：

1.发包方为一家依法设立并合法存续的企业，有权签署并有能力履行本合同。

2.发包方签署和履行本合同所需的一切手续\_\_\_\_\_\_\_\_\_均已办妥并合法有效。

3.在签署本合同时，任何法院、仲裁机构、行政机关或监管机构均未作出任何足以对发包方履行本合同产生重大不利影响的判决、裁定、裁决或具体行政行为。

4.发包方为签署本合同所需的内部授权程序均已完成，本合同的签署人是发包方的法定代表人或授权代表人。本合同生效后即对合同双方具有法律约束力。

(二)承包方：

1.承包方为一家依法设立并合法存续的企业，有权签署并有能力履行本合同。

2.承包方签署和履行本合同所需的’一切手续\_\_\_\_\_\_\_\_\_均已办妥并合法有效。

3.在签署本合同时，任何法院、仲裁机构、行政机关或监管机构均未作出任何足以对承包方履行本合同产生重大不利影响的判决、裁定、裁决或具体行政行为。

4.承包方为签署本合同所需的内部授权程序均已完成，本合同的签署人是承包方的法定代表人或授权代表人。本合同生效后即对合同双方具有法律约束力。

十七、保密

双方保证对从另一方取得且无法自公开渠道获得的商业秘密(技术信息、经营信息及其他商业秘密)予以保密。未经该商业秘密的原提供方同意，一方不得向任何第三方泄露该商业秘密的全部或部分内容。但法律、法规另有规定或双方另有约定的除外。保密期限为\_\_\_年

一方违反上述保密义务的，应承担相应的违约责任并赔偿由此造成的损失。

十八、不可抗力

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。

如因不可抗力事件的发生导致合同无法履行时，遇不可抗力的一方应立即将事故情况书面告知另一方，并应在\_\_\_\_\_\_\_\_\_天内，提供事故详情及合同不能履行或者需要延期履行的书面资料，双方认可后协商终止合同或暂时延迟合同的履行。

十九、通知

1.根据本合同需要发出的全部通知以及双方的文件往来及与本合同有关的通知和要求等，必须用书面形式，可采用\_\_\_\_\_\_\_\_\_(书信、传真、电报、当面送交等)方式传递。以上方式无法送达的，方可采取公告送达的方式。

2.各方通讯地址如下：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

3.一方变更通知或通讯地址，应自变更之日起\_\_\_\_\_\_日内，以书面形式通知对方;否则，由未通知方承担由此而引起的相应责任。

二十、争议的处理

(一)本合同受\_\_\_

\_\_\_\_\_\_国法律管辖并按其进行解释。

(二)本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，也可由有关部门调解;协商或调解不成的，按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式解决：

1.提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁;

2.依法向人民法院起诉。

二十一、解释

本合同的理解与解释应依据合同目的和文本原义进行，本合同的标题仅是为了阅读方便而设，不应影响本合同的解释。

二十二、补充与附件

本合同未尽事宜，依照有关法律、法规执行，法律、法规未作规定的，双方可以达成书面补充协议。本合同的附件和补充协议均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

二十三、合同效力

本合同自双方或双方法定代表人或其授权代表人签字并加盖公章之日起生效。有效期为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日。本合同正本一式\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，双方各执\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，具有同等法律效力;合同副本\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，送\_\_\_\_\_\_\_\_\_留存一份。

发包方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 承包方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_

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

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

鉴(公)证意见：

经办人：鉴(公)证机关(章)

年月日

**商铺承包经营合同房屋闲置费篇十**

发包方：承包方：

法人代表：法人代表：

身份证：

甲、乙双方经友好协商，甲方将位于常州市承包给乙方经营，为明确双方权利、义务，在合法自愿的基础上特签订本合同。

一、承包内容：洗车、美容、装潢业务。

二、承包期限：自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

三、承包金及支付方式：

1、承包金为每年人民币万元，乙方全年一次性支付，并付押金元整，到合约期完无异议归还。

四、双方的权利和义务：

甲方的权利和义务：

1、甲方在本合同签定之日前将场内现有设备、设施、家具及其它一些零星物资移交给乙方使用。并积极配合协调有助于乙方进场之相关工作。

2、甲方保证场所无任何遗留问题，包括房租、水电，税务，消防，物业管理，员工工资等所有费用。自合同签订之日前甲方的所有债权债务均与乙方无关。

3、甲方负责提供保证乙方正常经营需要的各种相关手续和有效证照，并交于乙方保管使用，同时定期做好各种相关手续和有效证照年审等工作。

乙方的权利和义务

1、乙方有权依照法律及合同，自主经营并自负盈亏，乙方在经营过程中发生的所有债权债务与甲方无涉。

2、承包期满，是否承包需提前2个月通知甲方，如违约损失由乙方负责。

3、承包期间，乙方保证依法经营，如有违法犯罪活动，乙方须承担全部责任，且不得销售年卡。

4、未经甲方书面同意，乙方不得擅自将出租，出借或转让给第三方经营。

5、承包期满或合同解除，甲方按原移交清单进行财产清点验收，如有短缺或损坏，乙方应承担赔偿责任，同时乙方必须按时搬出乙方自有的全部物资，搬迁后3日内如仍有余物，视为乙方放弃所有权，由甲方处理。

五、合同的变更，解除与终止

本协议一经签订，各方不得中途违约解除合同，但允许各方本着公平公正，诚信为本的原则相互协商解决，对本协议及其补充协议所做的任何修改，变更，须经协议各方共同在局面协议上签字方能有效，承包期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同。

1、未经甲方书面同意，乙方擅自将出租，出借或转让给第三方经营。

2、逾期十天以上未缴纳按本合同约定应当由乙方缴纳的各项费用。无故停止营业五天以上。

3、承包期内，甲方有下列行为之一的，乙方有权解除合同，甲方未经双方协商同意，在本合同期满之前，擅自专卖，转租或者转让该经营场所，乙方有权立即终止合同，并保留追究甲方违约责任及违约赔偿的权力。

六、免责条款：

1、因国家、政府拆迁或不可抗力因素，致本合同无法履行。

2、如因不可抗力导致损毁或造成双方损失的，乙方因经营不擅导致严重亏损无法继续本合同内容，需提前解除本合同，乙方需至少提前一个月以书面形式告知甲方。

3、甲、乙双方同意在承包期内，有上述情形之一的，本合同终止，甲乙双方互不承担责任，承包费用按乙方实际承包时间计算，多退少补。

七、违约责任

1、承包期满或合同解除，如乙方逾期不搬迁，乙方应按逾期每日元/天支付逾期违约金，并赔偿甲方因此所受的损失。

2、承包期内，如乙方从事违法犯罪活动或其它损害甲方形象和声誉的活动，则甲方有权单方解除合同，且乙方应承担由此造成的全部损失。

八、争议的解决：

双方因履行本合同发生的争议，应当本着互谅互让的精神协商解决，如协商不成，可依法向甲方住所地人民法院起诉。

九、附则

1、甲、乙双方在签署本合同时，对各自的权利、义务、责任清楚明白，充分理解，并愿按本合同约定严格执行。

2、本合同的任何条款约定被认为无效，不影响本合同其他条款的效力。

3、本合同未尽事宜，甲乙双方可共协商，签订补充协议，该补充协议与本合同具有同等效力。

4、本协议壹式叁份，甲乙双方各执壹份，具有同等法律效力，经双方签字盖章后生效。

甲方：乙方：

法定代表人：法定代表人：

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**商铺承包经营合同房屋闲置费篇十一**

甲方：民乐园儿童服装城乙方：

甲乙双方经平等、自愿、协商一致，现将民乐园儿童商城商铺(场地柜台)承包经营一事达成协议如下：

第一条：乙方愿意承包经营民乐园儿童服装商场层

区号商铺(场地柜台)，并遵守商场各项经营管理制度;甲方同意其入住经营，并按本合同约定履行义务。

第二条：乙方承诺其所经营商品或服务项目为

，未经商城书面准许，不得擅自更改经营品项。否则，甲方有权清退其出卖，并不退还其已交费用。

第三条：乙方所承包经营的商铺(城地柜台)费用标准(包括商铺租金、物业管理)为 元，(大写： )，合同期限\_\_\_\_\_\_\_\_年，即自\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起，至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止，乙方须签定本合同时付60%的租金，两个月后付清。

第四条：除上述费用外，乙方还应向商城缴纳以下费用：1 、经营保证金(标准为每间商铺20元)：用于商户日常行为保证，如有发生违法、违反商城制度的行为，商城有权以此进行处罚;合同期满，如无上述违禁行为，保证金全部退还。

2、电费：各户店内导柜用电按照实际用电量按规定标准缴纳。用本商城指定电，不收任何费用。

3、政府部门针对商户依法收取的费用，此项费用，商城将积极与相关部门进行统一协调、统一缴纳，昼减少商户经营负担，对此，乙方和其他商户进行合理分解。

4、取暖空调费用另行计算，以实际用量计算所有商户平摊。

第五条：乙方所承包经营的商铺仅为自身经营使用，不得擅自转租、转让，如确因合理事需要转租、转让的，可在经营五个月后向甲方提出书面申请，并办理转让过户手续，方可转让商铺。转租需交纳相关费用(标准为每间商铺每次1000元)，未经商场同意擅自转让、转租商场的，商城有权解除合同清退出场，并不退还任何费用。

第六条：为保住包括乙方商户本身在内的全体商户的共同利益，维护商城整体的记好形象，确保商城的良性运营，为广大顾客创造一个文明、有序的购物环境，乙方须遵守以下规定：

1、日常经营活动必须遵守国家法律，服从政府相关部门的管理，不得违法经营。

2、遵守商城统一经营管理制度和今后商城运行过程中根据实际情况出台的临时性管理规定等经营行为规范。

3、守法经营，文明经商。不经营假冒伪劣产品，不欺诈顾客;遇有消费纠纷应报请商城出面协调处理，不得与顾客争吵，不得辱骂顾客，更不得支手殴打顾客，否则商城有权清退违规商户出场并不退还任何费用。

4、与其他商户和平相处，公平竞争，不得诋毁其他商户，不得欺行霸市;商户之间遇有纠纷，应请求商城解决或提请政府有关部门解决，不得在商城内吵骂甚至打架斗殴。

5、遵守商城管理规定，爱护公共卫生，按商城要求清理各自店铺内卫生，不得随地乱倒垃圾。

6、按规定时间下班，不得迟到早退，不得擅自中途关门停业，以免影响到其他商户的.正常营和商城整体的正常运行。擅自关门停业，给予每日100-200元违约处罚，关门停业3天以上的，商城有权收回商铺，清退其出场，并不退还任何费用。

7、遵守商城安全管理规定，爱护公共消防设施，不得携带易燃易爆等危险品进入商城，不得在商城内动用明火或使用电焊等设备;商户装修或上货需要在夜间加班工作的必须报请商城批准，并办理相关手续方可。

8、在自己商铺范围内布货经营，不得占用公共通道或者其他公共区域进行经营或堆放物品。

第七条：甲方义务

1、进行商城统一运行管理，为乙方提供一个有序、稳定的经营环境;

2、负责商场夜间清场后的安全工作。

3、提供相应的水、电、暖、卫生保洁、保安等物业服务。

4、为商城运营进行整体营销宣传。

5、统一协调处理商城整体与政府相关管理职能部门的关系。

第八条：为保证商城整体的持续、稳定和良性运营，促进包括乙方在内全体商户的商品销售和品牌宣传，商城将经营性组织开展整体性的营销活动，乙方须给予以下配合：

1、在统一安排的促销活动中，服从商城的统一调价、让利、商品打折等营销措施，不准任何商户私自打折、让利。

2、服从整体营销活动时间的安排，延长或缩短营业时间。

3、服从商城统一组织安排的外出商品促销、宣传等活动。

4、其他方式的配合。

第九条：商城范围内采取地暖取暖方式，地面以下均铺设有地暖管道，为免遭破坏，乙方须严格遵守规定，严禁以任何理由破坏地面，包括在地板砖上切、割、钻孔等一切行为。否则，商城有权要求赔偿损失并进行相应处罚，情节严重的将解除合同、清退出场。

第十条：本合同期限为\_\_\_\_\_\_\_\_年，合同期满，乙方若愿继续经营，须提前两个月与商场续签合同，并交纳相应费用等。

第十一条：本合同未涉及有关乙方经营行为规范事宜等，以商场出台相关制度、规定及临时性通知为准，其效力与本合同相同，乙方须予遵守。

第十二条：本商城统一经营、统一收费，结算七天一结月底\_\_\_\_日至三十\_\_\_\_日不出帐。

第十三条：本合同其它未尽事宜，双方另行协商。

第十四条：本合同一经签订即生法律效力，双方各执一份，共同遵照执行。

第十五条：一楼必须服从本商场统一管理，一楼楼梯口墙体、门口外墙不允许私自做任何广告，具体由商场统一策划、指定。

甲方：民乐园儿童服装商场

乙方：甲方委托人：

甲方委托人：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**商铺承包经营合同房屋闲置费篇十二**

发包人(简称甲方)：\_\_\_(用执照上的全称)

承包人(简称乙方)：

甲乙双方本着公平、平等、互利的原则订立合伙协议如下：

第一条 乙方自愿承包经甲方位于 旁边的“\_\_\_商贸有限公司——\_\_\_\_服饰用品店”中的鞋区。

第二条 甲方同意乙方承包\_\_\_\_\_

服饰用品店鞋区，在承包经营期间，由甲方负责提供经营场地，乙方负责鞋区各类品牌鞋产品的进货、铺货，负责该鞋区的经营和管理，负责按期向甲方缴纳该鞋区的保底收益——鞋区经营权租赁费(详见第四条)。

第四条 乙方每个月28日盘存后向甲方提供当月利润报表、工资报表、库存报表供甲方审核，甲乙双方于次月5号核对账目，号结账打款，除乙方每季度按时支付经营场地租金 ( 整)甲方外，双方约定鞋区的经营在扣除相关经营成本之后，其盈余部分双方各按按%平均分配，这部分的收入，作为甲方提供鞋区给乙方承包经营的管理费收入。

第六条乙方在承包经营期限，必须遵纪守法，合法经营，必须对所售产品的质量、产品购货款支付、员工工资支付和鞋类品牌的合法性等负全责，其承包经营期间产生的任何债务，均与甲方无关。若因此对甲方经营有影响(包括商业信誉等)时，甲方可终止合作，提前收回鞋区的承包经营权。

第七条 出现下列事项，承包经营终止，甲方可依约收回鞋区承包权：

(一)承包经营期满;

(二)双方协商同意;

(三)乙方因产品质量和品牌问题，被工商、质监等国家有关部门查处时;

(四)未按时和足额缴纳第四条中约定的经营场地租金和按约定分配盈余时;

(五)其他法律规定的情况。

第八条 本协议未尽事宜，双方可以补充规定，补充协议与本协议有同等效力。

第九条 本协议一式两份份，双方各一份。本协议自双方签字(或盖章)之日起生效。

甲方： 乙方：

年 月 日 年 月 日

**商铺承包经营合同房屋闲置费篇十三**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

为引进资金，加大科技投入，发展\_\_\_\_\_\_\_\_\_茶叶产业，经双方认真协商，甲方将所属的\_\_\_\_\_\_\_\_\_的部分茶园发包给乙方经营管理，现为明确甲乙双方的权利、义务，特订立本合同。

一、承包经营管理范围

1.茶园：甲方所有的上盘分场的茶园\_\_\_\_\_\_\_\_\_亩，小坑分场的茶园\_\_\_\_\_\_\_\_\_亩，山形盘分场的茶园\_\_\_\_\_\_\_\_\_亩，上庵分场的茶园\_\_\_\_\_\_\_\_\_亩，共计茶园\_\_\_\_\_\_\_\_\_亩。(附平面图)

2.与茶园生产经营配套的厂房及生产设备、办公用房、生活用房等建筑物、构筑物;生产生活办公用的设备、设施;相关的室外场地、道路、供水供电等设施。(附平面图及清单)

3.上述各项在承包期内的所有权归甲方所有，但经营管理权、使用权归乙方。乙方有权根据经营需要对其改造、转租(除公共市政设施外)等方式处置。甲方如有需要，须征得乙方同意，并另行协商解决。

二、承包期限

自\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日止。

三、承包金及其支付

1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_年属承发包双方交接期及乙方承包筹备期，不计承包金。

2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_年至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年期间承包款为每年人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元整。从\_\_\_\_\_\_\_\_\_年开始，每年的承包款在上年的基数上递增\_\_\_\_\_\_\_\_\_%。

3.乙方应在每年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前一次性付清当年承包款，甲方应按国家有关规定出具正式票据给乙方。

4.乙方在生产经营过程中发生的一切费用均自行负责，甲方除收取承包款外，不承担任何费用。

四、甲方的权利义务

1.甲方必须按本合同的约定及时将本合同项下的承包标的交与乙方经营，并保证其合法有效性。

2.凡涉及乙方需要新建房屋、维修改造设施、增加用电能力等与承包经营有关事项时，甲方必须予以配合。

3.甲方必须保证乙方拥有完整有效的承包经营权，并承诺其职工将不会干扰乙方正常的生产经营秩序，否则，甲方得承担所有法律责任。

4.如乙方出于多种经营需要而涉及林场，甲方应予以支持，具体事项由甲、乙双方另行协商。

5.甲方应在其职责范围内帮助协调解决乙方生产经营中的困难。

6.甲方有权对乙方的承包经营活动提出意见。

7.甲方有权按合同的约定收取承包金。

五、乙方的权利义务

1.乙方享有国家法律、法规、政策和本合同规定的经营管理自主权。

2.乙方必须本着科学、负责的态度开展经营管理活动，严禁采取掠夺性方式进行生产。

3.乙方有权对茶园的设施进行整理、改造。

4.乙方有权对茶树进行改种，包括修剪、台刈、品种改良等，并保证茶园种植面积的稳定。

5.因生产经营需要而添置设施的，乙方可自行采购;所有权归乙方所有，承包期满或本合同解除后由乙方处置。

6.乙方有权新建、改造房屋，在承包期内所有房屋的房产证均由乙方保管，新建、改造房屋的产权归甲方所有，但如因甲方原因导致合同提前解除的，则甲方应按比例对乙方作出补偿。

7.乙方对水塘拥有管理权，并拥有优先取水权，其他单位和个人如需用水，应征得乙方书面同意，在水量不足的情形下，乙方有权在甲方管辖的范围内开渠引水。

8.承包经营范围内的电力设施由乙方负责管理使用，如因电力不足而需增容的，甲方应配合乙方办理相关手续。

9.乙方生产、生活中所需木材须在甲方指定地点砍伐，无偿使用。

10.乙方必须遵守《护林防火公约》及有关规定，严禁烟火进出，严禁放牧，乙方有义务配合甲方做好护林防火工作，对火警、火灾必须积极参与扑救。

11.乙方必须做到安全生产，事故责任自负，同时建立健全财务制度，按国家有关规定上报各项报表，并接受各有关职能部门的检查监督。

12.在本合同生效之日起三个工作日内，乙方须向甲方支付保证金\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元，如乙方无违约行为，承包期满或本合同提前解除后，该保证金应退还给乙方。

13.乙方必须按本合同的规定支付承包金。

六、违约责任

1.如乙方未能按合同约定支付承包金的，则每逾期一天按未交部分的万分之二承担违约责任，如超过四十天仍未全部支付，则甲方有权单方面解除合同，同时，甲方已收取的保证金无需退还。

2.如因甲方的原因导致乙方无法开展正常的生产经营活动，则乙方可提前解除本合同，同时，甲方应对乙方的所有投入予以赔偿，并支付乙方违约金\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元。

七、其它

1.承包期内如遇不可抗力等自然灾害，甲方同意对承包金进行调整，具体标准由双方另行协商。

2.凡涉及承包范围内的产权事项，由甲方负责处理，但当其与乙方的利益冲突时，事先应征得乙方同意后方可实施。

3.本合同未尽之处由双方另行协商，形成的补充协议与本合同具有同等法律效力。

4.甲方的债权债务与乙方无关，但如因甲方债务的原因导致乙方利益受到损害(如种植面积和设施、房屋的减少)的，除按比例调整承包金及首先用承包金冲抵后，不足部分仍需对乙方赔偿。

5.为确保乙方完整的经营自主权，甲方不得随意处置(包括但不限于转让、出租、抵押等)土地使用权，在此，甲方同意将土地使用权证交与乙方保管，直至本合同终止。

6.合同期满后，乙方有权优先续签合同，但须提前三十天通知甲方。

八、合同的终止

有下列情形之一的，甲、乙双方可以解除合同：

1.因不可抗力致使不能实现本合同目的。

2.本合同第六条约定的情形。

3.国家法律、法规、政策出现重大变化，致使乙方无法经营的。

4.甲、乙方破产或被工商管理部门吊销营业执照的。

九、本合同一式肆份，甲、乙双方及\_\_\_\_\_\_\_\_\_公证处各执壹份，并在甲、乙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

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！