# 集体商店合同范本(共12篇)

来源：网络 作者：静水流深 更新时间：2024-06-09

*集体商店合同范本1第一章 总 则有限公司和 有限公司,根据\_有关法律、法规的规定，本着平等互利的原则，发挥通过友好协商，同意在\_ 省 市，共同举办合作经营企业，特订立本合同。第二章 合作各方第一条 本合同的各方为：有限公司(以下简称甲方)，...*

**集体商店合同范本1**

第一章 总 则

有限公司和 有限公司,根据\_有关法律、法规的规定，本着平等互利的原则，发挥通过友好协商，同意在\_ 省 市，共同举办合作经营企业，特订立本合同。

第二章 合作各方

第一条 本合同的各方为：

有限公司(以下简称甲方)，在 登记注册，其法定地址在香港 法定代表人姓名： 职务：董事长，国籍： 。 有限公司(以下简称乙方)，在中国 省 市登记注册，其法定地址在 ，法定代表人：姓名： ，职务：董事长，国籍：中国。

第三章 成立合作经营公司

第二条 甲、乙方根据\_有关法律、法规的有关规定，同意在 省 市建立中外合作经营的 有限公司(以下简称合营公司)。

第三条 合营公司的名称为： 有限公司。

外方名称为 Co.,LTD.

合营公司的法定地址为 省 市。

第四条 合营公司的一切活动必须遵守\_有关法律、法规的规定。

第五条 合营公司是根据\_商务部20xx年第10号令《关于外国投资者并购境内企业的规定》第二条的规定，由乙方收购甲方的部份股权后变更登记为中外合作经营企业;根据\_发展和改革委员会与商务部发布的20xx年第57号令《外商投资产业指导目录(20xx年修订)》的规定，合营企业投资建设经营 ，属国家鼓励外商投资产业，甲方可以控股。依据上述原则，甲方出资收购乙方的部份股权，占合营公司股权总额的 %，乙方占 %。合营公司实行统一管理，独立经营，统一核算，按股份比例承担风险。

第四章 生产经营目的、范围和规模

第六条 甲、乙方合作经营的目的是：本着加强经济合作的愿望，采用先进适用的技术和科学的经营管理方法，并在质量、价格等方面增强市场竞争力，提高经济效益，使全作各方获得满意的经济利益。

第七条 合营公司生产经营范围是： 。

第八条 生产经营的规模如下：

第五章 投资总额与注册资本

第九条 合营公司的投资总额为 亿美元。甲方全部以美元现金作为投资。

第十条 合营公司注册资本为 万美元，全部由甲方缴付。甲方同意本协议签订生效后， 个工作日内将注册资本金汇入合营公司的账户。

第十一条 甲方的其分投资款项，应在不影响合营公司项目建设进度的前提下十二个月内付清，最迟也不得超过十五个月。

第六章 股份占有比例及利润分配

第十二条 双方商定不计算双方的投入比例，按照双方商定的比例占有合营公司股份和进行利润分配。 经双方协商确定：甲方占有 %股份，乙方占有 %股份。

第十三条 利润分配：按国家有关规定，提取职工福利基金、奖励基金和企业发展基金，并缴纳企业所得税的税后利润后，盈余部份由甲、乙双方按照股权比例进行分配。

甲、乙任何一方如向第三者转让其全部或部分股权，须经另一方同意，在同等条件下，甲、乙中的另一方有转让优先权。

第七章 合营各方的责任

第十四条甲、乙方应各负责完成以下各项事宜

甲方责任：

按时缴付投资款：

及时提供变更注册所需的有关资料(商务登记、法定代表人身份证明、董事会成员的身份证明及个人简历等)

乙方责任：

办理合营公司向有关主管部门申请变更登记注册、领取营业执照等事宜;从注册资金到位之日起，十日内办理完有关变更工商登记。

第八章 董事会

第十五条 合营公司成立董事会，本协议签订之日，为合营公司董事会成立之日。

第十六条 董事会由 名董事组成，其中甲方委派 名，乙方委派 名。董事长由甲方担任，副董事长、法定代表人由乙方担任。财务总监由甲方指派。董事、董事长和副董长任期四年，经委派方继续委派可以连任。

第十七条 董事会是合营公司的最高权力机构，决定合营公司的一切重大事宜，对于重大问题应一致通过，方可作出决定。对其它事宜，可采取多数通过或简单多数通过决定。

第十八条 董事长因故不能履行其职责时，可临时授权副董事长或其他董事代表。

第十九条 董事会会议每年至少召开一次，由董事长召集并主持会议。经三分之一以上的董事提议，董事长可召开董事会临时会议。会议记录应归档保存。

第二十条 合营公司归还完甲方的全部借款，甲方即退出董事会，撤回指派的财务总监。但甲方有权每年分配利润时，委托有资格的审计机构对合营公司的财务进行审计。

第九章 经营管理机构

第二十一条 合营公司设管理机构，负责公司的日常经营管理工作。经营管理机构设总经理一人，由乙方推荐。总经理、副总经理、由董事会聘请，任期 年。

第二十二条 总经理的职责是执行董事会议的各项决议，组织领导合营公司的日常经营管理工作。副总经理协助总经理工作。

第二十三条 经营管理机构可设若干部门经理，分别负责企业各部门的工作，办理总经理和副部经理交办的事项，并对总经理和副总经理负责。

第二十四条 总经理、副总经理有营私舞弊或严重失职，经董事会决议可随时撤换。

第十章 筹备和建设

第二十五条 合营公司在筹备、建设期间，在董事会下设立筹建处。筹建处主任一人，副主任一人。筹建处主任、副主任由董事会任命。

第二十六条 (略)

第二十七条 (略)

第二十八条 筹建处工作人员的编制、报酬及费用，经甲乙双方同意后，列入工程预算。

第十一章 劳动管理

第二十九条 合营公司职工的招聘录用、辞退、工资、劳动保险、生活福利和奖罚等事项，按照《\_外商经营企业劳动管理规定》及其实施方法，经董事会研究制定方案，由合营公司和公司的工会组织集体或个别的订立劳动合同加以规定。

劳动合同订立后，报当地劳动管理部门备案。

第十二章 税务、财务、审计

第三十条 合营公司按照中国的有关法律和条例规定缴纳各项税金。

第三十一条 合营公司职工按照《\_个人所得税法》缴纳个人所得税。

第三十二条 合营公司按照《\_中外合资经营企业法》的规定提取储备基金、企业发展基金及职工福利奖励基金，每年提取的比例由董事会根据公司经营情况讨论决定。

第三十三条 合营公司的会计年度从每年一月一日起至十二月三十一日止，一切记账凭证、单据、报表、帐薄，用中文书写。

第三十四条 合营公司的财务审计聘请在中国注册的会计审查、稽核，并将结果报告董事会和总经理。

第三十五条 每营业年度的头三个月，由总经理组织编制上一年度的资产负债表、损益计算书和利润分配方案，提交董事会会议审查。

第三十七条 合营企业的全部利润，在缴纳所得税、按国家有关规定提取各项基金后，应按双方确定的利润分配方案进行分配。

第十三章 合营期限、解散与清算

第三十八条 本合营企业在下述情况下解散：

1、合营期满;

2、合营期满之前，出现下述任何一种情况或事件，经董事会决议，本合营企业也可解散;

a、合营企业遭受重大损失，无法继续经营;

b、任何一方违反经营合同规定，使本企业无法继续经营;

c、合营企业达不到经营目的，投资无法回收;

d、不可抗力，等。

第三十九条 合营企业宣告解散时，董事会应组织清算委员会，按《\_外合资经营企业法实施条例》第103条到108条规定进行。

第四十条 合营公司的期限为20xx年。合营公司的成立日期为合营公司营业执照签发之日。

第十四章 合营期满财产处理

第四十一条 合营期满，合营公司应依法进行清算，清算后的财产，全部归乙方所有。

第十五章 保 险

第四十二条 合营公司的各项保险均在中国国内的保险公司投保，投保险别、保险价值、保期等按照中国人民保险公司的规定由合营公司董事会会议讨论决定。

第十六章 合同的修改、变更与解除

第四十三条 对本合同及期附件的修改必须经甲、乙双方签署书面协议，才能生效。

第四十四条 由于不可抗力，致使合同无法履行，或是由于合营公司连年亏损、无力继续经营，经董事会一致通过，并报原审批机构批准，可以提前终止合营期限和解除合同。

第四十五条 由于一方不履行合同、章程规定的义务，或严重违反合同、章程规定，造成合营公司无法经营或无法达到合同规定的经营目的，视作违约方单方终止合同，他方有权向违约一方索赔。如甲、乙双方同意继续经营，违约方应赔偿合营公司的经济损失。

第十七章 违约责任

第四十六条 任何一方违约，应按国际惯例赔偿守约方总投资1%的违约金。守约一方有权终止合司，并要求违约方承担因违约而造成的法律责任和赔偿守约方因此造成的经济损失。

第十八章 不可抗力

第四十七条 由于地震、台风、火灾、水灾、战争以及其它不能预见并且对其发生和后果不能防止或避免的不可抗力，致使直接影响合同的履行或者不能按约定的条件履行时，遇有上述不可抗力的一方，应立即电传或电子邮件通知对方，并应在十五天内，提供不可抗力详情及合同不能履行、或者部分不能履行、

第十九章 适用法律

第四十八条 本合同的订立、效力、解释、履行和争议的解决均受\_法律管理。

第二十章 争议的解决

第四十九条 凡因执行本合同所发生的或与本合同有关的一切的争议，双方应通过友好协商解决;如果协商不能解决，应提交仲裁。仲裁在香港进行。仲裁裁决是终局的，对双方都有约束力。

第五十条 在仲裁过程中，除双方有争议正进行仲裁的部分外，本合同应继续履行。

第二十一章 合同生效及其它

第五十一条 按照本合同规定的各项原则订立如下的附属协议文件，包括：工程协议、销售协议、利润分配协议等，均为本合同的组成部份。与本协议一并执行，并具有同等法律效力。第五十二条 本合同及其附件，均须经双方签字盖章后生效。

第五十三条 甲、乙双方发送通知的方法，如用电报、电传通知时，几涉及各方权利、义务的，应随之以书面信件通知。

第五十四条 本协议一式肆份，双方各执贰份，具有同等法律效力。

第五十五条 本合同于\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日由甲、乙双方的法定代表在中国签字。

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

**集体商店合同范本2**

出租方（简称甲方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

承租方（简称乙方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方出租一楼（地铺）给乙方经营使用，经双方协议，特立约如下：

一、租赁时间为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日为止，乙方自租用日期起，先付壹仟元（￥1000）给甲方作为租赁保证金，租期期满一年后，甲方应返还押金给乙方，如租用时间不满一年，则乙方无权要回押金，乙方应在合同期满前一个月向甲方声明是否续租。如乙方继续租用，双方重新商定租赁事项，签订合同；

二、乙方租用甲方铺面经营，租金为每月陆佰元（￥600），每月26号前先预付租金后方可使用，逾期超过15日的，甲方有权解除本合同，没收乙方租赁保证金，追收逾期租金及滞纳金；

三、乙方租用经营期间须遵守法规，如有违法行为则乙方付全责，甲方不负担；

四、乙方如需要装修或安装水电等，须经甲方同意方可进行；

五、装修及安装水电等费用由乙方负责；

六、乙方在租用期间，如有损坏甲方物品必须按价赔偿；

七、在租赁期间内乙方不得转租或者分租；

八、乙方退租后，不得将安装物品拆除，由甲方自行处理；

九、如有其它事宜双方协商解决。

本协议一式两份，甲乙双方各执一份，自双方签字之日起生效。

甲方（签字）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方（签字）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**集体商店合同范本3**

出租人（甲方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

承租人（乙方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日将坐落在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_店铺出租给乙方，为明确甲乙双方的权利和义务关系，特订立合同如下：

1、租赁期限

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日止，租期\_\_\_\_\_\_\_\_\_年。

2、租赁金额及付款方式

乙方以月租人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，经营甲方店铺，付款办法：\_\_\_年租金总额人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，在合同签订时交清。

3、租赁期间双方的权利和义务

（1）乙方在签订合同时须向甲方缴交店铺设施抵押金人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，押金不计息。

（2）乙方拥有店铺经营、管理和使用权，任何单位和个人不得干涉和侵犯。店铺的所有权和水电房籍及主水管至水表处理。

（3）乙方经营店铺的一切费用（包括投资成本、水电费、店铺装修、税费及一切债务等）除店铺租赁税外概由乙方负责。

（4）乙方应爱护店铺设施，如有或损坏，乙方应按市场价赔偿或负责修复。乙方如需对门店进行改装，须经甲方同意同意后方可讯息工期，基费用由乙方负责。

（5）乙方必须遵守交通和公共秩序，保持店铺门前畅通和落实门前“三包”，如有违反，所造成的一切损失概由乙方负责。

（6）乙方不得在租赁范围堆放带腐蚀性或危险性物品，否则造成一切后果均由乙方负责。

（7）乙方应在国家法律政策允许的内经营，遵纪守法，服从有关部门的监督管理，不得搞非法经营，否则造成后果由乙方负责。

（8）乙方如需转包他人，应事先以书面报告甲方，甲方在接到报告后十五天内作出答复，并签订变更协议，转包他人仍按本合同条款执行。未经同意甲方擅自转包他人，按违约处理。

（9）本合同不因甲方代表人变动而变更。

（10）如因乙方人为或第三人造成的一切损失由乙方承担。在租赁期内店铺如在租赁期内遇风灾地震自然灾害而造成重大损失，补充协议与本合同具有同等法律效力。

（11）本合同在履行中如有未尽事宜，由双方协商并签订补充协议，补充协议与本合同同等法律效力。

4、期满规定

（1）乙方应在期满前两天内搬迁完毕，近期将租赁范围交还甲方。

（2）租赁届满，店铺的用水电设施无偿归甲方。

（3）乙方在租赁期间装修的固定设施无偿归甲方，可动设施乙方必须在期满前五天内处理完毕，乙方应负责修复或按价赔偿。

（4）乙方缴交甲方的押金，待双方交接清楚后由甲方付还乙方。

5、本合同自签订之日起，双方必须共同遵照执行，任何一方不得违约或废止合同。

如有违约，违约方应赔偿对方对方人民币\_\_\_\_\_\_\_\_元并承担相关的法律责任。

本合同正本一式两份，甲、乙双方各执壹份。

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

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

**集体商店合同范本4**

甲方：

乙方：

根据有关法律、法规，本着平等互利的原则，甲、乙双方共同合作投资经营商铺做安防项目，经友好协商一致，特订立本协议书。

第一章 合作项目

第一条：

1、双方拟共同投资经营的项目为位于电脑城，并挂靠甲方的名义，甲方无偿提供商铺内一切货源和安防配套经营

2、合作本项目内容为：

乙方同意共同出资购买电脑城商铺，并装修，同时按照双方确定的

安防材料设备的标准及规模进行装修

4、本合作项目期限为x年，自本合同签订之日开始计算。

第二章 出资及盈亏分担

第二条：乙方确认本项目的第一期投资为x万元，甲方负责商店的进货和管理和技术。

第三条：合作经营的利润分配方式为：甲、乙双方各占商铺内50%的纯利润享有合作经营所产生的利润;如在合作经营中，合作经营产生借款，合作经营的利润应先偿还借款;利润三个月分配一次，但须在利润中扣除20%作为合作项目的后续发展基金

合作经营的亏损分担方式为：乙方前期需要承担第一期投资的30%亏损!若超过30%则以双方各承担一半分担合作经营所造成的亏损。

第三章 项目经营管理

第四条：项目经营的组织架构

1、管委会由甲、乙双方共同组成，是项目经营管理的最高权利机构，参照我国有关法律及合作双方签订的合同规定行使职权。

2、商店管理由甲方担任负责合作经营的日常事宜，会计由乙方推荐担任，所有合作资金须全部划入店铺资金。有关财务制度，经管委会订立后实施执行。

3、 其他管理人员的由甲、乙双方共同商定委派或向社会招聘来确定。

第五条：商铺经营的具体经营模式、商铺管理及业务规章及制度由甲乙双方共同制订，甲乙双方应认真、全面遵守。

第六条：每一个月甲乙双方召开一次会议，通报商铺的经营情况，包括生产、财务等情况，并经全体合作人一致同意制订的相应方案、协议对全体合作人具有约束力;特殊情况，经双方合作人同意，可召开临时会议。

第七条 合作人不得从事损害商铺和有损甲乙双方的经营的活动，商铺经营的下列事务必须经全体合作人同意：

1、投资规模或更改投资方案

2、对外订立合同

3、转让或出租项目经营的财产

4、项目经营投资及费用超过\_\_\_\_万元支出

5、处分其他财产权利或以商铺经营的财产为其它人提供担保合作人未经合作人同意，行使上述行为，造成其他合作人经济损失的，应承担赔偿责任。

第八条 合作经营的内部管理事宜如聘任经营管理人员、 工作人员的工资、待遇、规章制度、对合作人管理工作的撤消等须影响合作经营的重大事宜经管委会双方同意通过。

第九条 合作人转让其出资的，须经其他合作人同意，转让时，其他合作人享有优先购买权，如转让给第三人的，第三人按合作人对待。

第四章 合作经营的加入及退出

第十条 新合作人加入合作经营时，应当经全体合作人一致同意，并依法订立书面合作协议书。

第十一条 加入的新合作人与原合作人享有同等权利，承担同等责任。加入的新合作人对加入前合作经营的债务承担连带责任。

第十二条 合作人如退出经营需提前一个月告知其他合作人并经全体合作人一致同意后，合作人可以退出合作经营。

**集体商店合同范本5**

甲方：姓名\_\_\_\_\_\_\_\_，身份证号 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_、

乙方：姓名\_\_\_\_\_\_\_\_，身份证号 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_、

甲乙双方合伙人本着公平、平等、互利的原则订立合伙协议如下：

出资额、方式、期限

甲乙双方自愿合伙经营\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_公司，总投资为人民币\_\_\_\_\_万元，甲出资\_\_\_\_\_\_万元，占投资总额的\_\_\_\_%，乙出资\_\_\_\_\_万元，占投资总额\_\_\_\_%。 合伙期间各合伙人的出资为共有财产，不得随意请求分割。

本合伙依法组成合伙企业，由甲方负责办理工商登记，担任法人代表。

本合伙企业经营期限为十年。如果需要延长期限的，在期满前六个月办理有关手续。 盈余分配与债务承担

企业盈余分配，按照各自的投资比例分配。

债务承担：合伙债务先由合伙财产偿还，合伙财产不足清偿时，企业债务按照各自投资比例负担。任何一方对外偿还债务后，另一方应当按比例在十五日内向对方清偿自己负担的部分。

入伙、退伙、出资的转让

入伙：

1、需承认本合同；

2、需经甲乙双方同意；

3、执行合同规定的权利义务并办理增加出资额的手续和订立补充协议。补充协议与本协议具有同等效力。

退伙：

1、需有正当理由方可退伙；

2、不得在合伙不利时退伙；

3、退伙需提前两个月告知其他合伙人并经全体合伙人同意；

4、退伙后以退伙时的财产状况进行结算，不论何种方式出资，均以金钱结算

5、未经合伙人同意而自行退伙给合伙造成损失的，应进行赔偿。

出资的转让：允许合伙人转让自己的出资。转让时合伙人有优先受让权，如转让合变人以外的第三人，第三人按入伙对待，否则以退伙对待转让人。

出现下列事项，合伙终止：

合伙期满；

合伙双方协商同意；

合伙经营的事业已经完成或无法完成；

其他法律规定的情况。

甲乙双方合伙人的权利：

1、参予合伙事业的管理；

2、检查合伙账册及经营情况；

3共同决定合伙重大事项、

禁止行为：未经全体合伙人同意，禁止任何合伙人私自以合伙名义进行业务活动；如其业务茯得利益归合伙，造成损失按实际损失赔偿。

禁止合伙人经营与合伙竞争的业务。

禁止合伙人与本合伙签订合同。

如合伙人违反上述各条，应按合伙实际损失赔偿。

合伙的终止及终止后的事项

（一）合伙因以下事由之一得终止：

1、合伙期届满；

2、全体合伙人同意终止合伙关系；

3、合伙事业完成或不能完成；

4、合伙事业违反法律被撤销；

5、法院根据有关当事人请求判决解散。

合伙终止后的事项：

1、即行推举清算人，并邀请中间人或公证员参与清算

2、清 算后如有盈余，则按收取全权、清偿债务、返还出资、按比例分配剩余财产的顺序进行。固定资产和不可分物，可作价卖给合伙人或第三人，其价款参与分配；

3、清算后如有亏损，不论合伙人出资多少，先以合伙共同财产偿还，合伙财产不足清偿的部分，由合伙人按出资比例承担。

纠纷的解决

合伙人之间如发生纠纷，应共同协商，本着有利于合伙事业发展的原则予以解决。如协商不成，可以诉诸法院。

约定事项

本合同自订立并报经工商行政管理机关批准之日起生效并开始营业。

本合同如有未尽事宜，应由合伙人集体讨论补充或修改。补充和修改的内容与本合同具有同等效力。

本协议一式两面份，甲乙双方各执一份，本协议自合伙人签字（或盖章）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

**集体商店合同范本6**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_有限公司 (以下简称甲方)

经营方姓名：\_\_\_\_\_\_\_ (以下简称乙方)

住址： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

手机：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

合同编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

商铺位置：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《\_合同法》及其他有关法律、法规之规定，甲乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就商铺合作经营有关事宜达成如下协议：

第一条 商铺

甲方将座落于\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_\_号\_\_\_\_\_\_层\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_号，使用面积\_\_\_\_\_\_㎡商铺交给乙方，用于乙方在商铺内从事商业经营。

第二条 经营范围

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

除双方另有约定外，乙方不得超范围经营。

第三条 经营期限

经营期限自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日止，使用期共计\_\_\_\_\_\_年。

第四条 费用标准

费用标准\_\_\_\_\_\_元/年/㎡

第五条 费用及付款方式

(一)\_\_\_\_\_\_层\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_号商铺每年费用为人民币\_\_\_\_\_\_元(其中:公共设施使用费、广告宣传费、保安费等综合管理费\_\_\_\_\_\_元)，甲方按\_\_\_\_\_\_年期共收取费用\_\_\_\_\_\_元(其中:公共设施使用费、广告宣传费、保安费等综合管理费\_\_\_\_\_\_元)。付款(结算)方式：按\_\_\_\_\_\_度分\_\_\_\_\_\_次付清。

(二)先交付\_\_\_\_\_\_年费用，再向银行贷款交付\_\_\_\_\_\_年费用。首先于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日结清\_\_\_\_\_\_年的费用款共计\_\_\_\_\_\_元;其余费用的交付(结算)时间及数额见本合同备注。

(三)乙方于本合同签订之日向甲方支付保证金人民币\_\_\_\_\_\_元。

(四)本合同期满后如双方不再续签合同，在乙方没有违约并没有给甲方造成损失的情况下，甲方在一个月后向乙方如数返还保证金(保证金不计算利息)。

第六条 维修养护

(一)经营期间，甲方对商铺及附属公共设施定期予以检查、修缮，乙方应予以协助，不得阻挠施工。

(二)商铺及公共设施正常的维修养护费用由甲方承担。

(三)乙方管理、使用不善等原因造成商铺及附属公共设施损坏，其维修费用由乙方承担并赔偿由此造成的经济损失。

第七条 装修改造

(一)如乙方需改变商铺的内部结构，必须征得甲方书面同意后方可进行，费用由乙方自行承担。乙方未经甲方同意，擅自对商铺及附属公共设施进行改造或增设它物的，由此造成的损失由乙方负责赔偿。

(二)如乙方决定装修，必须在非经营时间进行，并须提前五个工作日向甲方提交装修方案，以供甲方审核，经甲方书面同意后方可进行。因违反甲方规定造成损失，需由乙方负责赔偿。

(三)乙方提交的装修方案至少应包括设计图纸、施工周期、用料说明、施工设备明细、用电、用水申请、施工人数、现场负责人等内容。

(四)甲方应在接到乙方装修方案后五个工作日内进行审核，并给予答复。

(五)乙方进场装修前必须到甲方办理有关登记手续，进场装修必须遵守甲方的安全管理规定和施工现场管理规定，服从甲方管理，违反规定造成损失由乙方负责赔偿。

(六)因乙方装修而增加的设备、设施的购置、运行、维护等费用由乙方负担。

(七)合同期满或因其它原因终止合同，乙方不得拆除装修及其它改造设施，其所有权归甲方。

第八条 有关费用

(一)经营期间以下费用由乙方支付。如乙方逾期付款将承担每日\_\_\_\_\_\_‰的滞纳金。

1. 甲方承担公用区照明和商铺内原配置照明的电费，乙方照明区增加的用电设施所需电费由乙方承担，依照供电单位规定的电价计收，由甲方代收代缴。

2.乙方按季度向甲方交纳商铺物业管理费(\_\_\_\_\_\_元/月/㎡)。

3.电话费由乙方按实际发生额承担，由甲方代收代缴。

(二)乙方经甲方同意制做发布的广告，其费用由乙方自行承担。

(三)乙方迁移或安装电话，使用的是甲方已完成的入户电话工程，其每部电话乙方需向甲方交纳工程费及电话押金 元。

(四)在经营期间，如政府有关部门征收本合同未列费用且与乙方使用该商铺有关的，其费用由乙方支付。

(五)因法定节假日及乙方原因或不可抗力等非甲方原因造成的停电、停水等突发事件停业的，该停业时间正常计费。

(六)若乙方合同书或票据丢失，乙方应向甲方交纳保证金金额5%的罚金，方可补办手续。

第九条 销售管理

(一)乙方应该按甲方规定的统一时间开业和营业，并保证开业时店堂货品充足。

(二)乙方所售商品必须保证证件合法、齐全、有效，商品质量符合有关标准。

(三)乙方商品销售批发、零售价格不得高于乙方在其它商场所销售同类商品的销售价格。

(四)乙方与顾客发生纠纷，应当接受甲方管理部门的处理意见。

(五)为了保持良好的店堂形象和商品展示形象，乙方展示货品应当接受甲方的指导和监督。

(六)乙方不得销售假冒伪劣商品，不得欺骗顾客。如有此等不良行为，致使甲方声誉受到损害，乙方应当负责消除影响，恢复甲方声誉，赔偿因此而给甲方造成的损失。

(七)乙方销售商品应当使用甲方统一印制的售货凭证和信誉卡。上述凭证向甲方购买。

第十条 人员管理

(一)乙方经营所需的从业人员，应当接受甲方统一培训，并须向国家和地方有关部门办理相关手续，甲方收取的培训费用不得超过150元/人。

(二)乙方从业人员应按甲方要求统一着装(经甲方同意，也可由乙方自费提供服装)，佩带甲方统一制作的胸卡及其他标志，保持仪容仪表整洁。服装、胸卡及其他标志由甲方提供，费用由乙方负担。

(三)对于第一批进入九隆广场及在经营过程中更换的从业人员，乙方应当提前 天将其个人资料送交甲方审核备案，并到有关部门办理进场手续。

(四)乙方上述人员应当遵守甲方制定的劳动纪律和服务规范。对于违反劳动纪律和服务规范人员，乙方应按甲方要求给予相应的惩处。

(五)乙方应按甲方要求对其聘用的从业人员进行教育和培训，保证其服从甲方管理，爱护甲方营业设备和设施。

第十一条 商铺的返还

(一)如果乙方未在经营期限界满三十日以前提出续签合同的要求，乙方应在该期限界满之前三日内清点、转移货物，清理商铺，书面通知甲方到场验收。乙方应在经营期限界满之前清理完毕商铺，将其移交甲方管理。

(二)经过甲方验收合格，各有关方面在验收记录上签字以后，办理商铺交接和退还保证金手续。

第十二条 续营方式

合同期满，乙方要求继续经营，需在甲方规定的时间内(合同期满前三十日)向甲方提出书面申请，经甲方同意后，在规定的时间内办理续营手续，甲方未改变经营格局，乙方按甲方要求未改变经营范围的，在同等条件下，乙方享有优先经营权。

第十三条 安全防火责任

(一)甲乙双方必须严格遵守我国有关安全防火的法律规定，认真贯彻执行公安消防管理机关的有关规定并接受监督检查。

(二)甲方负责公用设施、公共走廊的安全防火工作，并承担相应的责任。

(三)甲方负责安全防火工作的宣传，行使日常管理监督的职能，乙方必须无条件服从甲方的监督管理。

(四)乙方必须全面负责商铺和划定的安全防火责任分担区的安全防火工作，并承担相应的责任。

第十四条 双方的权利和义务

(一)除本合同已有约定外，甲方享有和承担以下权利和义务：

1.甲方有权根据实际情况及九隆广场正常营业的需要制定统一经营管理规定，并要求乙方遵守。

2.依照有关法律、法规和规章制度等，指导、监督乙方经营活动。

3.尊重乙方经营自主权，不干涉乙方正常经营活动。

4.维护正常经营秩序，保证设备、设施的正常运行，做好安全保卫工作。

5.甲方有权对乙方违反法律、法规和损害消费者权益的行为向有关部门举报。

6.甲方统一制作租赁商铺标志(编号)，并监督乙方在商铺的统一位置或者场地明显处悬挂或张贴。

(二)除本合同另有约定外，乙方享有和承担以下权利和义务：

1. 要求甲方提供本合同中约定的正常经营所需的物业保障。

2.在有关法律、法规和本合同规定的范围内自主经营。

3.遵守国家有关法律、法规和甲方的各种规章制度。

4.爱护经营场地及相关设备、设施，对因自身原因发生的损害承担责任。

5.对所经营商品向消费者负责，并承担质量责任。

6.自行承担经营过程中产生的债权、债务。

7.乙方应自觉遵守国家有关政策、法规及商场的各项管理规定。

(三)其它权利和义务

1.国家规定的法定节假日、公司重大公益性活动或其它原因致使甲方关闭经营场所时，乙方应同意并积极配合闭店，费用照缴。

2.在经营期间，甲方有权依据经营状况，调整行业布局，进行划行归类。乙方应服从甲方的安排继续经营或自行退还商铺。届时，甲方应视情况退还乙方剩余的费用及保证金。

第十五条 合同变更、终止与续签

(一)乙方有下列情形之一者，甲方有权终止合同，收回商铺，并不退还保证金及剩余的费用，造成甲方损失的由乙方赔偿。

1.擅自拆改商铺结构或改变用途的。

2.拖欠费用、拖欠银行还贷费用累计达5天、无正当理由闲置商铺达3天的。

3.利用商铺进行违法活动及故意损坏商铺的。

4.严重损坏甲方名誉、利益及严重违反甲方管理制度的。

① 经营中不听劝阻，辱骂管理人员的。

② 业者与业者之间，业者与顾客之间争吵、打仗造成影响的。

③ 业者本人及其亲友在商场无理取闹、挑衅滋事的。

5.未按工商部门核准的经营范围经营的;经销假冒伪劣商品的、从事损害消费者权益活动的。

6.不经过正常渠道解决纠纷而罢市或煽动他人罢市和闹市的。

7.依甲方规定正式开业之日起，乙方所经营的商铺，三日内仍不挂货布展的，视为乙方自动终止合同，甲方收回商铺，保证金不退。

(二)合同如遇下列情况应当终止：

1.合同期满的。

2.双方协商同意的。

3.遇不可抗力(指地震、火灾、水灾等自然灾害，及战争、国家政策的重大变更等)致使合同无法履行的。

(三)合同终止与解除时应办以下手续：

1.乙方结清应交纳的各项费用;

2.甲乙双方结清相关费用和保证金;

3.甲乙双方依程序履行商铺返还交接手续。

(四)转营转兑

1.无特殊情况，乙方不准转营、转兑商铺。

2.乙方如因特殊原因无力继续经营，应提前五个工作日向甲方提出书面申请，经甲方批准同意后方可办理转营转兑手续。

3.乙方连续转营二次以上，视为无力经营，甲方有权收回商铺。

第十六条 违约责任

(一)乙方如在经营过程中违反法律、法规，由乙方自行解决，并承担后果，甲方对此不承担连带责任。

(二)经营期间甲乙双方均应信守合同，任何一方违反本合同将按我国有关法律法规的规定向另一方支付违约金和赔偿金。乙方逾期交付费用的，每逾期一日，将按未交付费用部分的\_\_\_\_\_\_‰向甲方支付违约金。

(三)经营期间，如乙方无故终止合同，甲方不退还剩余费用及保证金。如甲方无故终止合同，甲方应退还乙方剩余费用及保证金。

第十七条 人身保险和财产保险

(一)为保护乙方人身和财产安全，乙方自签定合同之日起，须自行办理人身和财产保险，否则甲方不承担任何经济赔偿责任。

(二)乙方需向保险公司办理保险事宜如下：

1.乙方主业人员须办理人身意外伤害保险和财产保险。

2.乙方聘用的从业人员的人身保险由乙方自行办理。

第十八条 合同期满，乙方应自已向原登记的工商行政管理部门和税务机关办理停业废业手续。

第十九条 在合同期内，甲方有权对乙方进行经营销售检查和考核。

第二十条 争议的解决

甲乙双方因本合同发生争议，应当尽量通过友好协商解决。如果经过协商，在三十日内未能达成协议，任何一方均可向合同履行地人民法院提起诉讼。

第二十一条 其它约定

(一)本合同未尽事宜，由甲乙双方另行议定，并签订书面补充协议。该补充协议与本合同不一致的，以补充协议为准，补充协议与本合同具有同等法律效力。

(二)本合同自双方签字、盖章之日起生效。

(三)本合同一式叁份，甲乙双方各执一份，一份交工商行政管理机关存档。

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

代表人(签字)\_\_\_\_\_\_\_代表人(签字)\_\_\_\_\_\_\_

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

一、乙方须于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日交付(结算)层 号商铺\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日费用人民币\_\_\_\_\_\_元给银行，用于偿还银行贷款。

二、乙方须于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日交付(结算)层 号商铺\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日费用人民币\_\_\_\_\_\_元给银行，用于偿还银行贷款。

三、乙方须于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日交付(结算)层 号商铺\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日费用人民币\_\_\_\_\_\_元给银行，用于偿还银行贷款。

四、乙方须于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日交付(结算)层 号商铺\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日费用人民币\_\_\_\_\_\_元给银行，用于偿还银行贷款。

**集体商店合同范本7**

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

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

经甲乙双方平等协商同意达成如下条款，特订立本合同，双方共同遵守执行。

1、甲方愿将自有门面租赁给乙方使用，乙方自主经营，自负盈亏。

2、甲方门面装修固定财产卷闸门、室内外设施齐全。

3、租赁经营时间

租赁时间从\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日止，租赁期限为\_\_\_\_\_\_年。

4、租金

（1）门面月租金双方协商为\_\_\_\_\_\_元，乙方在合同签订时\_\_\_\_\_\_次性向甲方交清当年门面租金。每年租金递增，不准拖欠和以各种理由拒交。

（2）甲方提供：水电表设施齐全，供乙方使用。水电费由乙方负责，乙方按月向供水电部门或者向甲方交清水电费、不得拖欠、拒交，否则发生的一切责任由乙方负责。水表底表吨位\_\_\_\_\_\_\_\_\_，电表底数度数\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

5、租赁责任

（1）乙方对甲方的门面所属建筑物和装修的固定财产不得随意该拆，如乙方需装修改造门面内外，乙方自行处理好各种关系方可装修。乙方施工不得危及房屋门面安全。

（2）甲方的门面室内外所有的固定财产及不固定的财产和配套设施若有损失或遗失，均由乙方赔偿和维修改造好，费用由乙方负责。

（3）合同期满，乙方所增设和改换的固定设施不得拆除和损坏，一切设施如有损坏，乙方照价赔偿或修复，经甲方验收合格后方可。

6、违约责任

乙方不得将甲方门面单方面和因其他理由为由转租给他人经营和使用，否则视为乙方违约，甲方有权收回门面，终止乙方合同。乙方若有特殊情况，需转让门面必须经得甲方先同意，门面租金由甲方决定，对乙方无权作主，否则由此引起的一切经济纠纷和刑事责任一切都由乙方负责。

7、本合同一式\_\_\_\_\_\_份，甲乙双方各执\_\_\_\_\_\_份，双方签字生效。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

**集体商店合同范本8**

甲方：

乙方：

甲、乙双方根据《\_民法通则》、《\_合同法》及有关房地产法律、法规的规定，经平等协商一致，就乙方将所拥有丹霞山1号房屋与甲方合作经营温泉度假庄园事宜，达成如下条款，以致共同遵守。

一、合同标的

1、乙方将其购买的位于韶关市仁化县丹霞山风景区丹霞大道389号“丹霞山1号” 期 栋 层 室的房屋(建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，下称：乙方房屋)，提供与给甲方合作。

2、甲方对乙方房屋，负责投资装修、配备设备设施，依法用于开办酒店式度假庄园，对外公开经营。

二、合作期限及甲方权益

1、合作日期：“丹霞山1号”《商品房买卖合同》中约定的交房时间3个月后开始计算，(3个月为项目筹备装修期)，同时满足办理完成银行按揭手续、办理完成房产证条件;

2、开发商交房日期为：20xx年\_\_\_\_月\_\_\_\_日;

3、合作期限：十年，自20xx年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至20xx年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止;

4、合作期内甲方负责对乙方房屋及其附属设施进行组织经营管理，并且有权自主决定招商、对外租赁或自行经营管理等事项。

5、装修期内乙方供房款由乙方垫付，甲方正式开始用房(第四个月开始)分三个月返还给乙方。选择一次性付款的乙方，应给甲方预留60天的装修期，甲方自装修期结束之日起，30天内按约定返还租金。

三、收益分配及支付方式

1、收益回报：甲方负责经营，经营收益给乙方固定回报，回报标准为乙方购买该商品房 成十年等额按揭的月供金额，即每月回报额共计人民币\_\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_元(回报标准随该房屋按揭贷款利率变化而变化)。在合作期内，无论物价是否变化以及甲方的经营是否盈利等情况，本合同给乙方合作回报标准不变，甲、乙双方均不得以此理由提出调整回报额。

2、支付方式：甲方将固定回报款打入乙方供房账户。

户 名

开户行

账 号

3、房屋业主每年有30天免费居住权，未居住的，视为自动弃权。业主免费居住时间应为除法定节假日、周五、周六、大型会议接待以外时间，并需要提前3天预约。上述情况下有空房时也可以预订居住。

4、按乙方首付款金额，甲方提供10%消费积分，每1消费积分=现金消费1元，分120个月支付给乙方。每月所返还的消费积分需在项目消费，如当月没有消费或未能消费完积分，则视为乙方自动放弃，消费积分不能作为现金支取。

四、违约责任

1、甲方违约责任：

甲方若超过本合同第三条约定的期限支付乙方回报款，逾期甲方应承担银行按揭规定的全部罚息。若超过六个月则视为甲方不履行合同，乙方有权解除本合同，收回合作房屋并要求甲方赔偿未到期的全部回报款。

2、乙方违约责任：

乙方不得提前解除本合同。若乙方提前解除合同给甲方或经营场所造成各项损失的，乙方应负责赔偿甲方装修投入和经营应得的全部损失。

五、相关费用的承担

1、乙方应自行承担房屋的各项购买税收、房屋维修基金、房产税等业主应缴税费。

2、合作经营期中所产生的经营税费由甲方自行承担，乙方收益所产生的税费均由乙方自行承担。

3、为确保合作度假庄园的统一定位、统一规划、统一管理、统一经营，乙方同意甲方在不损坏房屋主体结构的前提下，对房屋进行统一装修。配备的设备、设施及相关经营用品相关费用由甲方承担。

4、合作经营期间的乙方房屋的管理费、水费、电费、维护等费用由甲方承担。

六、产权抵押及变更

1、本合同涉及的合作房屋在合作期间发生的包括但不限于转让、继承、赠与、分割等产权变更事宜的，乙方应将合作事实书面告示受让方，而且乙方(或其继承人)应及时通知甲方，合作房屋的权利继承人必须继续履行本合同及其补充协议的规定，并不得阻碍甲方的正常经营，因上述原因产生的任何纠纷由乙方负责。

2、乙方对合作房屋设定抵押等担保时，须事先书面通知甲方，并保证不影响甲方正常经营管理，否则应赔偿甲方相应的损失。

七、合作期届满及续约

1、合作期满后，乙方有权自主决定以自己经营、居住、出租或授权委托他人经营等方式处理经营场所。

2、乙方同意与甲方继续合作经营的，合作合同及回报标准另行商议签订。

八、 房屋交付及收回的验收

1、合作期满甲方应保证合作的房屋本身及附属设施、设备处于能够正常使用状态，不得留存物品或影响房屋的正常使用;

2、甲乙双方合作期满后，甲方应将乙方该套房屋装修、家私、电器、设备设施无偿赠送给乙方;

3、甲方移交合作房屋时，按承接时移交清单移交，双方并在移交清单上签字。

九、双方特别约定的条款

本房屋合作经营合同的生效，必须同时符合以下两项条件：

1、乙方己全部付清合作房屋的购房款(包括首付及由按揭银行支付的按揭款);

2、乙方必须按国家有关规定缴纳房屋维修基金。

十、合同补充及争议解决

1、本合同依照\_法律拟定，未尽事宜双方可协商增加补充条款或订立补充协议。甲乙双方如有争议应当依法协商解决，可直接向合同履行地法院提起诉讼，诉讼费用由败诉方承担。

2、甲乙双方必须遵守《物业管理公约》，任何一方违反规定按该公约承担相应责任。

十一、合同书自双方签字后生效，有效期自签字之日起至房屋合作期满甲方向乙方完成房屋移交为止。

十二、本合同一式两份，甲乙各执一份，合同均具同等效力。

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

**集体商店合同范本9**

甲方：

乙方：

为了充分发挥甲、乙双方各自的\'资源优势，经双方友好协商，达成如下合作协议：

第一条合作方式：

1、甲方将其所有的位于\_\_\_\_市项目所在地的的二层钢结构建筑房屋(包括的停车广场房屋处墙)用于乙方合作经营建材家具装饰市场。

2.乙方用其品牌、管理经营模式、营销策划和经营传统建材流通市场的经验等与甲方合作，共同经营建材家具装饰市场。

3.甲、乙双方在天津共同组建注册合作公司，负责日常经营管理工作。

第二条合作期限：甲、乙双方合作期限暂定为\_\_\_\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日到\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止，从\_\_\_\_市场开业时起算。

第三条合作条件：

1.甲方按照附件(一)的标准提供经营场所;

2.可租面积按实际测量计算为准。

3.乙方对该项目的招商出租率(按可租面积计算)达到80%以上;

4.甲方以基本管理费的形式每年向乙方支付人民币整()。付款方式为。其中合作第\_\_\_\_\_\_\_\_年付款方式详见补充协议(一)。

5.平均租金低于元平方米月，乙方只收取全年管理费的%。

6.乙方应于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前完成该项目的招商工作。

第四条甲方义务：

1.甲方应负责按乙方的设计、经营管理要求对全部的房屋进行内外装修，并及时支付全部装修费用。

2.为\_\_\_\_市场添置必要的，符合要求的消防、电力、用水、暖气、自动扶梯等设施，使房屋适合于经营建材家具装饰市场，符合国家消防经营标准。

3.甲方应于本协议签订后，于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前将符合上述条件的房屋交付乙方验收用于合作公司的经营。

4.甲方负责协调处理于地方各部门的关系，争取各项优惠政策和税收减免等。并在商场营业前，提供建材家具装饰市场可投入运作的全套合法证明文件。

5.甲方应保证协议有效期内：整体的房屋、土地所有权人是甲方，甲方不得将房屋、土地分割、出租，在签订合作协议时甲方应向乙方提供产权资料的复印件，甲方保证该资料的真实性。

第五条乙方义务：

1.负责对拥有的企业品牌、管理经营模式、营销策划经验和家具装饰公司。

2.负责对房屋的装修进行整体设计，并于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前将设计方案交付甲方。并在甲方认可后，由甲方负责施工。

3.负责\_\_\_\_市场前期的营销招商工作，应在甲方将符合协议约定条件的房屋交付验收后天(即\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日)使市场能开张营业。

第六条合作公司的经营管理方式：

1.甲、乙双方合作公司名称为广场，注册资金为元，其中甲、乙双方各占有出资比例为%和%，双方均已人民币出资。

2.该合作公司董事会由三人组成，甲方委派两名董事，其中一人担任董事长(法定代表人)，乙方委派一名董事。担任执行总经理。

3.甲方向合作公司委派相关财务总监，负责公司财务工作;乙方向合作公司委派执行总经理。全权负责公司日常各项经营管理活动，执行总经理每月十号前向董事长报告上个月的工作情况和财务报表。乙方在合作第\_\_\_\_\_\_\_\_年内可委派一名市场管理人员协助总经理进行商场的经营管理和招商工作。

4.甲、乙双方每年至少召开两次董事会，决决定公司的重大事项。

5.合作公司以乙方指派的执行总经理为主，组建经营管理团队。甲方对管理人员除执行总经理外享有推荐权，但须经乙方考核合格后方能任用。为减小成本开支，合作公司应尽量聘用本地员工。

第七条合作公司的费用分担方式：

1.对房屋内外的装修预、决算应得到双方书面确认，内装修招牌分年折旧进入合作公司经营成本，而房屋外装修、消防、暖气设施、自动扶梯不计入合作公司折旧成本。

2.合作公司经营所需而使用的水、电、通信、经营管理、广告、工资、税收等费用均列入成本。合作公司每年广告费用按预算使用，原则上不高于100万元。其余各项成本费用由乙方在每合同年年初，以书面形式上报董事会。董事会批准后方可执行。

3.合作公司的组织架构和工资标准为：(详见补充协议二)

4.甲、乙双方组建合作公司前市场发生的欠、贷款及利息由甲方组织资金偿付。乙方不负担任何责任。

5.未经甲方书面同意，乙方不得利用广场对外借款、对外担保、向外抵押。否则由此产生的一切后果由乙方承担。同时乙方作为单一经营管理方也不承担合作公司所产生的一切债务关系。

第八条利润分配：

1.利润是指为按上述费用分担基础上确定的可分配纯利润。

2.利润按以下原则分配：

(1)以市场第\_\_\_\_\_\_\_\_年合同约定的租赁平均价格(即元/月)，合同期内年度的租金递增系数指标为为基本标准。乙方在合作经营期间需保证甲方的基本收益。

(2)若市场实际平均租赁价格高于约定平均租赁价格的12%之内(含12%)，乙方得高出部分的%作为利润分成。

(3)若市场实际平均租赁价格高于约定平均租赁价格的12%以上，乙方得高出部分的%作为利润分成。

3.合作公司每年\_\_\_\_月30号进行一次财务审计确定可分配利润，并一次性分配。

第九条合作期满或合作期内终止的资产处理：

1.合同期满，经甲、乙双方确定终止继续合作的，房屋及相关设施、装修等均归甲方所有，企业名称天津家具装饰归乙方所有，乙方不得再行使用含有“”的企业名称。

2.合作期内因一方违约终止或双方协商终止合同的。除按协议应承担的违约责任外，其他仍按上述原则处理。

第十条违约责任：甲、乙双方均应严格履行协议，若有一方违约应向对方承担违约金元，造成终止合同的，除应承担违约责任外，资产按本协议

第九条约定处理。

第十一条其他约定：

1.未尽事宜，甲、乙双方另行协商补充协议。经双方确认签字同样具有法律效应。

2.本协议履行过程中若有纠纷，可向本项目所在地人民法院提起诉讼。

3.本协议经甲、乙双方签章生效。

4.本协议一式四分，甲、乙双方各持两份。

甲方：乙方：

法定代表人：法定代表人：

经办人：经办人：

公司地址：公司地址：

签订日期：签订日期

**集体商店合同范本10**

出租方（以下简称甲方）：XXX

承租方（以下简称乙方）：XXX

甲、乙双方就下列房屋的租赁达成如下协议：

第一条房屋基本情况。 甲方房屋（以下简称该房屋）坐落于；共层第层。

第二条房屋用途。 该房屋用途为租赁住房。 除双方另有约定外，乙方不得任意改变房屋用途。

第三条租赁期限。 租赁期限自\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日至\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日止。

第四条租金。 该房屋月租金为（人民币大写） 租赁期间，如遇到国家有关政策调整，则按新政策规定调整租金标准；除此之外，出租方不得以任何理由任意调整租金。

第五条付款方式。 乙方按甲方给出的账号付款

第六条交付房屋期限。 甲方应于本合同生效之日起日内，将该房屋交付给乙方。

第七条甲方对房屋产权的承诺。 甲方保证拥有房屋产权，提供相应证明。在交易时该房屋没有产权纠纷；除补充协议另有约定外，有关按揭、抵押债务、税项及租金等，甲方均在交付房屋前办妥。交易后如有上述未清事项，由甲方承担全部责任，由此给乙方造成经济损失的，由甲方负责赔偿。

第八条维修养护责任。 正常的房屋大修理费用由甲方承担；日常的房屋维修费用由乙承担。 因乙方管理使用不善造成房屋及其相连设备的损失和维修费用，由乙方承担并责任赔偿损失。 租赁期间，防火安全，门前三包，综合治理及安全、保卫等工作，乙方应执行当地有关部门规定并承担全部责任和服从甲方监督检查。

第九条关于房屋租赁期间的有关费用。 在房屋租赁期间，以下费用由乙方支付： １．水、电费； ２．煤气费； 以下费用由甲方支付：

1．供暖费；

2．物业管理费；

第十条房屋押金 甲、乙双方自本合同签订之日起，由乙方支付甲方（相当于一个月房租的金额）作为押金。

第十一条租赁期满。

1、租赁期满后，如乙方要求继续租赁，甲方则优先同意继续租赁；

2、租赁期满后，如甲方未明确表示不续租的，则视为同意乙方继续承租；

第十二条违约责任。 租赁期间双方必须信守合同，任何一方违反本合同的规定，按年度须向对方交纳三个月租金作为违约金。

第十三条因不可抗力原因导致该房屋毁损和造成损失的，双方互不承担责任。

第十四条本合同未尽事项，由甲、乙双方另行议定，并签订补充协议。补充协议与本合同不一致的\'，以补充协议为准。

第十五条本合同之附件均为本合同不可分割之一部分。本合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。 本合同及其附件和补充协议中未规定的事项，均遵照\_有关法律、法规和政策执行。

第十六条其他约定

（一）出租方为已提供物品如下：

（1）

（2）

（3）

（4）

（二）当前的水、电等表状况：

（1）水表现为：度；

（2）电表现为：度；

（3）煤气表现为：度。

第十七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，甲、乙双方可向人民法院起诉。

第十八条本合同自甲、乙双方签字之日起生效，一式两份，甲、乙双方各执一份，具有同等效力。

甲方（签章）：XXX

乙方（签章）：XXX

电话：

电话：

账号：

\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

**集体商店合同范本11**

出租方（以下称甲方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

承租方（以下称乙方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人及身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人及身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

营业执照号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

营业执照号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

注册或居住地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

注册或居住地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方愿意将产权属于自己的房屋出租给乙方。双方根据国家相关规定，经协商，订立本合同：

第一条甲方出租的商铺座落地址\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_m2（使用面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_m2）

第二条租期\_\_\_年，自20\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日至20\_\_年\_\_月\_\_日。

第叁条租金和租金交纳期及条件：

1、每年租金为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，乙方一次缴纳租金。

2、本合同一经签署，乙方即应交纳押金人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。合同终止，乙方交清租金及水电、煤气，电话等相关费用后，甲方即可煺还乙方押金（无息）。若乙方提前解除合同，视为违约，押金不予煺还。若乙方在承租期间给甲方房屋和相关设备造成损害，甲方有权从乙方押金中扣除维修和赔偿费用。

第四条水电费、管理费、电话费、清洁费和维修费的缴费办法：

1、管理费：乙方每月自行向有关部门交纳；

2、水电费、煤气费：乙方每月自行向有关部门交纳；

3、电话费：乙方自行向有关部门交纳。

4、维修费：租赁期间，乙方引致租赁物内与房屋质量有关的设施损毁，维修费由乙方负责；租赁物内家私、家电设备损毁，维修费由乙方负责。

第五条乙方的职责：

1、乙方必须依约缴纳租金及其他费用，如有无故拖欠，甲方有权向乙方加收滞纳金，滞纳金为实欠租5%，如拖欠租金拾天，视为违约，甲方有权收回房屋，并不煺还乙方押金。

2、甲、乙双方在合同终止前，须提前一个月书面通知对方是否终止合同。

3、乙方在租赁期间，必须以合理防范措施，保护租赁期内设备和设施的完好无损，乙方不得擅自改变租赁房屋的结构及用途，如确需要变更用途，需经甲方同意后方可进行。乙方造成租赁房屋及其设备的毁损，应负责恢复塬状。如乙方在租赁期满不负责恢复塬状，甲方有权自行恢复塬状，费用从乙方押金中扣除。

4、乙方如在租赁房屋内安装超过电表负荷的任何设备、仪器或机械，须征得甲方同意，并由甲方协助乙方办理相关手续，费用由乙方自理。未经甲方同意和因未办理相关手续而产生的事故或罚款，由乙方自理。

5、乙方不得在租赁房屋外面附加任何物件或涂刷任何涂料或做出任何更改。

6、租赁期满或合同解除，乙方必须按时将租赁房屋内的全部无损坏设备、设施在适宜使用的清洁、良好状况下交给甲方。

7、租赁期满或合同解除后，乙方逾期不搬迁，甲方有权从已经解除租赁关系的房屋中将乙方的物品搬出，不承担保管义务。甲方有权要求乙方赔偿因此而产生的费用，并有权诉之法律。

8、乙方保证承租甲方的房屋作为商业用房使用，遵守\_法规和政府相关规定，合法经营。因乙方违法经营而给甲方造成的连带损失，由乙方负责赔偿。

第六条合同期满，如甲方的租赁房屋需继续出租，在甲方向第叁方提出的同一条件下，乙方享有优先权（但租金可随社会物价指数变动而适当调整）。

第七条租赁期间，若乙方因不可抗力的自然灾害导致不能使用租赁房屋，乙方需立即书面通知甲方。若双方同意租赁房屋因不可抗力的自然灾害导致损毁无法修复使用，本合同可自然终止，互不承担责任，甲方须将所有押金及预付租金无息煺还乙方。

第八条甲方配备的室内电器、家俱的数量、型号和装修的标准，以附件确认为准。

第九条本合同如有不尽事宜，须经双方协商补充规定，补充规定与合同具有同等效力。

本合同执行中如发生纠纷，应通过甲乙双方协商解决，协商不成，可提请当地工商管理部门或人民法院裁决。

本合同经过双方代表签章后生效。本合同正本一式两份，甲、乙双方各执一份。

出租方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

承租方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人盖章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人盖章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

20\_\_年\_\_月\_\_日

20\_\_年\_\_月\_\_日

**集体商店合同范本12**

1.任何一方不能因为个人的债务导致共有房产的所有权、使用权受到影响，否则应赔偿另一方所产生的损失。

2.如甲、乙双方由于自身的原因在5年之内无法支付清与产权份额相应的全部本金加利息，则示为该方（违约方）放弃合伙所购商铺房屋产权和土地使用权，另一方向违约方支付其已付的首付款（见第二大条款），则拥有该商铺房屋全部产权和土地使用权份额。

3.双方任何一方违反本协议其他内容，均应赔偿给对方带来的全部经济损失。

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