# 茶园发包经营管理合同

来源：网络 作者：倾听心灵 更新时间：2024-02-14

*茶园发包经营管理合同（通用14篇）茶园发包经营管理合同 篇1 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...*

茶园发包经营管理合同（通用14篇）

茶园发包经营管理合同 篇1

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。

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。

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

代表签字：\_\_\_\_\_\_\_\_\_代表签字：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

茶园发包经营管理合同 篇2

第1条 定义

第2条 酒店计划、建筑及设备

第3条 酒店开业前事项

第4条 技术顾问服务

第5条 管理公司的责任

第6条 酒店业主责任

第7条 保险

第8条 财务项目

第9条 合同期限

第10条 一般期限

第11条 杂项 本合同双方为：

1、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称“酒店业主”)，是根据中华人民共和国法律成立的法定企业，法定地址为中华人民共和国\_\_\_市\_\_\_路\_\_\_号。

2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称“管理公司”)，是根据法律注册及存在的公司，法定地址：\_\_\_\_\_\_。

鉴于：

双方同意订立合同如下：

第1条 定义 经双方接受后，下列之各措辞，用于本合同以及所有有关之附加或更改文件时，有以下之定义。

1.1 酒店--应解释为建筑物之所在地，而其建筑物包括家私、装置设置及营业设备，其细则详列在后，酒店又应解释为依据本合同而产生之营业运作。

1.2 工程地址--应解释为大约有\_\_\_平方米之工地，位于\_\_\_\_市\_\_\_路\_\_\_号及\_\_\_部分房屋，如附表(一)之地图所示，在其上将会建成“酒店以及所有主动或被动之附属建筑物”。

1.3 建筑物--应解释为所有在性质上或指定上视为地产物业的楼房及设施，以及包括所有为该等楼房及设施所设之设备，例如：热力系统、空调系统，所有水管类装置和电器设备，户外及户内之标志，升降机等等。

1.4 家私，装置和设备或简称f.f.e--应解释为所有家私、装置、办公室设备、装饰(无论固定或可移动、包括地毯和墙身装修)，厨房、酒吧、洗烫设备、电话设备、浴室水设备、物料运送设备，货物车和所有其它酒店业设备和物资(指使用年限一年以上，单位价值超过人民币八百元的企业固定资产)。

1.5 营业设备或简称o.e--应解释为一般用于酒店营业运作之小件，例如：银器、被单、台布等物、陶器皿，小型厨房用具和制服，包括使用年限在一年以内，单件价值人民币八百元以下的低值易耗品购置，具体划分标准按酒店统一会计制度及中外合资会计法规定处理。

1.6 统一制度--应解释为管理公司集团所采用之最新一期由美国酒店和酒店业公会所出版之“酒店统一会计制度”。此统一制度不得违反中华人民共和国财政部颁发的“中外合资经营企业会计制度”和其他规定。

1.7 会计年度--应解释为由一月一日开始至十二月三十一日止之十二个月期间，第一会计年度应由开业第一天开始至同年之十二月三十一日止。

1.8 独立公共会计师--应解释为按中华人民共和国法律规定在中国注册的中国注册会计师。

1.9 总收入--应解释为营业收入减去工商统一税后之营业收入。任何直接或间接发生于“酒店”经营之全部收入，包括所有房间总销售、写楼公寓收入、食物或饮料销售、洗衣、电话、电报和电传的收入，服务费等其他酒店操作及其设备使用费及租赁费等等。也包括商场营业收入或商场出租收入及业主对外投资收入，固定资产收入，存款利息，各种赔偿收入除7.1(d)或(e)条外，其他按7.3条处理和在顾客帐单上所加的任何小帐以及用人民币代替外币结算时，所产生的差额。

1.10 营业毛利或简释g.o.p--营业毛利应解释为每一会计年度(或其一部分)之总收入额与酒店营业支出之差额。

1.11 营业支出--应依据统一制度，包括下列项目

(a)薪俸，费用和工资，以及其他常规的或时有的，为酒店营业员工派发之其它款项，包括总经理，以及任何员工福利和粮款费用，起居住所、交通、员工膳食、其它杂项福利，因上述薪俸之有关法令或法规而产生之应付款项或税项。

(b)为酒店而消耗的食品和饮料成本，和一般情况下为收益而发生之成本。

(c)依据当地经验，经董事会批准的实际发生的呆帐。

(d)因酒店营业有关雇用之独立公共会计师以及用酒店之需要而聘请的法律顾问费用。

(e)第8.2条所指定付于管理公司之基本管理费。

(f)第7.1条所指定付于管理公司之基本管理费。

(g)所有因正常酒店管理所需之营业设备，购入和更换之开支，包括1.5所列开支条。

(h)所有广告、业务推广和公共关系开支。

(i)第5.3.3条所指定由管理公司集团提供之广告和业务推广支出内之酒店应承担的份额。

(j)因酒店消耗而发生的热力、水、电、煤气、电话和任何其它公用设施费用支出。

(k)付于推销代理及信用卡公司之佣金、费用及开支和预定费用。

(l)为维持酒店之良好操作状况而产生之修葺、保养及更换费用，除第6.1条和第6.2条属业主责任范围的费用外，均列入营业支出。

(m)一般情况下由酒店或由管理公司在酒店所产生之营业费用。

(n)为酒店营业任何直接税项、关税、牌照费的缴付，但不包括第1.12条注明的费用。

1.12 独立费用--下列项目应解释为“独立费用”，不应包括在“营业支出”之内。

(a)酒店装饰、固定附属装置和设备的折旧。

(b)本酒店的资本和房地产税项。

(c)本酒店土地使用费。

(d)开业前支出的摊销。

(e)第6.1条重置储备金的开支。

(f)由业主委任的审计师、律师和其他专业顾问费和任何特别费用。

(g)奖励性管理费。

(h)本酒店业主所得税，固定资产税和利得税。

1.13 开房率--应解释为酒店实际出租了的客房数除以酒店可供出租的客房数(不包括从香港地区及外国聘请来的人员的宿舍)的百分比。

1.14 不可抗力--下述情况均构成不可抗力之事件。

(a)战争、侵略、反叛、革命及内战。

(b)政府以统治者身份所作出的措施、政府条例和命令。

(c)地震或任何因自然力量发生而被影响及不可合理预测或抗拒的事故。

(d)劳工纠纷。

(e)其他非管理公司可合理控制的而严重地影响管理公司经营酒店的能力的事故。

第2条 酒店计划、建筑及设备

2.1 工程地址财产所有权

将建酒店之工地图列于本合同的附录(一)。

2.2 酒店规模

酒店将拥有下列：

……套房间及有关配套设备，在中国政策许可范围内，包括但不限于：

……中西餐厅

……酒吧(廊)

……咖啡座

……多用途礼堂

……歌舞厅

……运动/健康设备

……商店

2.3 建筑进行程序

为进行酒店的建筑、布置、配备及装饰，酒店业主将对自行聘请及保留所有

有关及需要的建筑师、承包商、室内设计师及其它专家和顾问的费用负责。酒店业主应于六十天内给与管理公司一份酒店设计、建筑及配备总时间计划，而由管理公司提出意见。

2.4 酒店验收

管理公司将协助酒店业主在酒店建筑设备安装及完成时之接收程序，酒店业主答应在一段合理时间内执行所有必要措施弥补管理公司向其提出之合理建议。

第3条 酒店开业前事项

3.1 酒店开业前管理公司所提供的服务

在“酒店”开业之前，管理公司或管理公司集团受业主之委托，从事下列活动：

……设立开业前之预算案，呈交酒店业主批准后执行。

……确立酒店之总体组织和计划开业前之各项活动。

……为酒店设立管理控制和会计制度。

……按照中华人民共和国适用法规，挑选和招募来自各阶层之酒店员工，需要时，履行培训计划。

……协助组织和成立酒店内之各不同部门。

……承担分析各项应保项目，和协商保险计划，在中国保险公司投保。

……采购开业所需的物品。

……制订并执行酒店之市场营销策略。

……承担广告和公共关系计划(确定宣传媒介，拟定宣传材料，传送文件予旅行社，以及介入管理公司集团的广告和公开宣传等)。

……承担业务推广和订房运作。

……组织开业典礼。

酒店业主应以本身费用开支使管理公司有适合之办公地方充分完成其在此段之责任。

管理公司应联同酒店业主采取必要措施，获得因酒店供应、管理和经营而需要之牌照和准许证。

3.2 酒店开业前之预算

(a)开业前预算表应如以下第3.5条之规定由管理公司于不迟于开业前六个月呈交酒店业主批准。

(b)预算应包含所有开业前活动之成本和支出。

(c)其应再包含：

……开业前酒店总经理、营业经理和按人员编制在开业前委派给酒店的所需人员的工资。

……招募和培训酒店委任员工成本包括有需要时在本集团内其它酒店之培训费用。

……开业前广告和业务推广之成本。

……开幕典礼之成本。

……一切关于所有需要之经营和行政成本，包括领取所有需要之执照和准许证成本、律师和顾问费用。

……酒店部分开业时，部分经营所需之资金。

酒店业主应依据下列时间表存放包含本预表之资金于8.1条所述的银行帐户，和使管理公司得以运用。

酒店业主应依据下列时间表存放包含本预算表之资金于第8.1条所述的银行帐户，和使管理公司得以运用。

……百分之伍拾(50%)开业前九个月。

……百分之伍拾(50%)开业前六个月。

非管理公司可控制而发生：(a)开业延误酒店业主应将根据因延迟而修订之预算表所需增加之资金，存入上述提及之帐户，使管理公司得以运用。

由开业日起壹百贰拾(120)天内，管理公司应送与酒店业主一份说明所有发生于开业前之开支和交回过渡之款项于酒店业主，该份记录将以会计记录为基础，酒店业主或其代表人将有权在酒店办事处视察及稽核全部帐簿。

如本合同于开业日前因酒店业主原因终止，酒店业主应赔偿管理公司于开业前服务所招致的合理损失，(b)酒店业主应负责向管理公司赔偿。

3.3 流动资金及开业所需的物品

酒店业主应在本合同的有效期内提供足够之作业流动资金，使酒店保证得以无间断和有效的运作。

特别提出的是，酒店业主同意在开业前六个月提供予管理公司足够资金，以

采购足够应付初步所需物品(食品、食料和其他消费品)酒店开业后不超过六十天，管理公司应呈交一份确实支出表予酒店业主。

3.4 部分开业时间

由双方同意，酒店将有一段部分开业期，由酒店确实完成和获得入伙纸后以供第一个付款客人入住享用酒店设施，至酒店开业日前立即终止，开业日明确列在第3.5条。

部分开业期间于经营期内的营业支出，应列入开业前预算内。

3.5 酒店开业日

开业日应经双方同意后决定，并应在：

(a)家私、装置和设备已实质上装配完毕以后。

(b)已取得酒店经营所需之执照和许可证以后。

(c)双方认为该酒店已能在完整的营业基础上提供豪华服务予客人以后。

酒店之开业将不会解除酒店业主遵守本合同条款的责任，特别是参照第2.4条有关更正酒店建筑及设备之任何缺点或不足。

酒店开业日，预计为\_\_年\_\_月\_\_日。

第4条 技术顾问服务

4.1 专业技术及经验

管理公司应以其专门经验以及专业技术提供现代化的酒店设计及部署工作，并适当地指导酒店业主及其代理人。

4.2 技术顾问概要

(a)酒店设备

管理公司将协助酒店业主选择及订立酒店里应有的各种设备，诸如客房的种类与数量，以及餐饮、宴会、会议厅的形式，酒店后勤等区域。

管理公司将预备一份设备计划，推荐及详细说明各设备的主要特征。

酒店业主将需提供包括以下几点的最终设计图及详细规格给“管理公司”。

(1)最终施工图及详细规格，必须具备可用以呈报有关政府机构所需的资料，(适用于呈报及申请有关建筑许可证、规划、消防局准证、旅游局准证等等)招标、施工用途之有关文件。

(2)规范客房的详图。

(3)灯光与园艺布置详图。

(4)最终设备的布置图与详细规格。

(5)适用于市场地销和广告宣传有关客房，各餐饮设备及公共场所的图片或模型照片。

管理公司将会检讨最终设计图及详细规格，并给予必要的建议，以便设计达到要求。

(b)室内设计与装修

管理公司将会给予酒店业主就室内设计和针对客房、走廊、公共场所、餐饮设施、宴会厅、会议厅功能上的布局提供意见，以及技术上的建议。

酒店业主将会提供包括以下几点的最终设计给管理公司。

(1)客房、家私和附属装置性质的客房布局图。

(2)侧面与天花板示意图。

(3)灯光图。

(4)将要采用所有材料的样本和详细规格，包括地毯的样本，墙与天花的处理以及家私和附属装置的材料。

(5)特别设计家私、灯光配件及零件的详细图则。

(6)选定物件的相片。

(7)模范客房的图纸与详细规格。

(8)制服的美术设计、美术稿。

管理公司将会检讨最终设计，并给予必要的建议，以便设计达到要求。

(c)酒店后勤的供给、营业设备、营业所需的供应，管理公司将会：

预备一份完整的货单，包括营业设备以及后勤的供给(这份货单应包含物品、数量、详细规格等等)，若酒店业主另有要求，也必须提供一家或多家供应商的地址。

筹备初步财政预算，以便采购初期所有的营业设备，后勤和营业所需的供应。

为以上(i)项所列的物品，做好最终财政预算。

因通货膨胀因素，财政预算应经常地加以检讨与调查。

4.3 报酬

(a)上述技术顾问及酒店开业后的服务(参见第3.1条、4.1条及4.2条)所引起的经费，包括其人员的薪俸、旅差费、食宿、办公费等，由酒店业主支付。

(b)津贴、报销费用：在酒店业主的要求下，管理公司将委派专家，针对项目的某一阶段来提供专门的意见，指导或其他方面的服务，酒店业主应承担这些专家的津贴及所引起的费用，包括了来回机票、住宿酒店费、交通费等等。

4.4 付款方式

(a)酒店业主对4.3(a)项费用的支出，应与提供服务者另行协商。

(b)津贴、报销费用，每个月管理公司会提出清单给酒店业主，酒店业主须于30日之内付清。

第5条 管理公司的责任

5.1 管理公司的服务

在本合同有效期内，管理公司应遵守中华人民共和国法律，代表酒店业主执行所有在酒店管理及市场推广范围内之一切任务，管理公司只许用酒店作为以管理公司集团酒店时下高效能管理为标准的酒店经营，管理公司除与国际经营行业正常有关或因标准改变而产生的辅助及附加活动外将不能在酒店内从事其它活动。

5.2 商号、商标、服务称号及服务标志酒店根据中国法律程序注册使用名为“\_酒店”。

在合同有效期内，管理公司许可酒店业主在酒店公共宣传以及有关酒店经营有关之使用\_\_\_商号、服务称号、服务标志及商标。所有“酒店”经营的一般用具应注明\_\_\_之服务标志以便确认酒店为管理公司集团成员之一。合同期满或解约后，酒店将继续使用\_\_\_商号，至于服务称号，服务标志及商标则在解约时另行协商。

5.3 广告

5.3.1 集团广告，推广及公共关系

管理公司将会由合同批准之日起准备酒店之所有公开宣传、广告、公共关系及努力促销本酒店业务节目和运动。

5.3.2 酒店间之相互广告及宣传

管理公司集团之酒店将会向它们之顾客推荐酒店业主之酒店，同样酒店亦应向其顾客推荐集团之其他酒店。

5.3.3 集团广告和业务推进之分摊

酒店应共同负担管理公司集团为属下酒店之共同利益而推行如本段叙述之广

告及业务推进活动，其应承担款项相等于酒店每月总收入百分之一。管理公司将按月收取该款项，该款项将于计算营业毛利时当作营业支出处理(由管理公司自行完税)管理公司应提供给与酒店业主所有已进行广告及业务推进活动的证明资料。

茶园发包经营管理合同 篇3

第一章 总则

第一条 \_\_\_\_\_(以下简称甲方)和\_\_\_\_\_(以下简称乙方)，根据，“中华人民共和国中外合作经营企业法”及其这有关法规的规定，在平等互利的原则基础上，同意以各自的法人身份签订本合作经营合同。

第二章 合作各方

第二条 合作各方

甲 方：\_\_\_\_\_注册国家：\_\_\_\_\_国

法定地址：\_\_\_\_\_

法定代表：\_\_\_\_\_

乙 方：\_\_\_\_\_注册地区：\_\_\_\_\_

法定地址：\_\_\_\_\_

法定代表：\_\_\_\_\_

第三章 成立合作经营公司

第三条 甲方和乙方在平等互利条件下，同意相互合作，在中华人民共和国\_\_\_\_\_举办合作经营企业，企业名称为：\_\_\_\_\_。

第四条 公司是按照“中华人民共和国中外合作经营企业法”及其他有关法规的规定，双方以各自的法人身份共同建立的经济实体。

第五条 公司的一切经济、业务活动，必须遵守中国政府法律、法令及有关条例规定，并受其保护。

第六条 甲乙双方对合作经营公司的债务、风险、亏损共同承担责任，其盈利共同分享。

第四章 经营目的、经营范围与经营规模

第七条 合作公司的经营目的：以发展中国的国民经济，实现四个现代化并取得合法利润为目的。其宗旨为，通过双方密切合作，使海洋开发事业取得突破性进展，满足国内外市场对对虾、鳗鱼等水产品日益增长的需求，双方在经济上获得实惠。

第八条 合作公司的经营范围：生产国内外市场急需的对虾、鳗鱼等水产产品，争取在国际市场上有较强的竞争能力。

第九条 合作公司的经营规模：年产对虾\_\_\_\_\_吨，成鳗\_\_\_\_\_吨，以及其他水产品。

第五章 合作条件及其构成

第十条 甲方提供土地\_\_\_\_\_亩使用;乙方出资金额\_\_\_\_\_美元。

第十一条 甲方以土地使用，乙方以资金，构成合作条件。

第十二条 合作方式

甲方提供土地使用，乙方提供现金或实物、设备。

第十三条 乙方投资的实物或设备，应经甲方主管部门审查同意，报审批机构批准。

第十四条 由合作企业与乙方签订买卖合同经审查批准后，三个月内应由甲方派员实地考察并委托中国银行按其规定向乙方银行开具信用证。

第十五条 乙方收到甲方银行信用证后，\_\_\_\_\_个月内应将所购全部设备、实物运至\_\_\_\_\_港。

第十六条 甲方双方必须按商定的期限，如数划出土地供使用和付出资金。否则由违约方担负其由此而产生的一切经济损失。

第六章 合作各方的责任

第十七条 甲方有责任履行下列义务：

1.向中国政府授权机关申请批准并向工商行政管理部门注册登记;

2.向有关部门办理合作公司使用土地的有关手续;

3.根据生产需要，合理安排合作公司的用房、公用设施、订购可在国内生产的机器、设备、工具等;

4.协助采购国内供应的原材料、包装材料、其他消耗品等，办理燃料、水、电增加供应和电话、电传、电报挂号等申请手续;

5.办理职工的招聘手续，推荐合作公司所需的管理技术人员，经考核后由董事会根据需要择优录用;

6.办理合作公司外籍人员的邀请、居住手续，对其办公、交通、生活等方面进行安排;

7.协助办理产品出口的有关运输、报关等事项;

8.负责办理由乙方发运至\_\_\_\_\_港或\_\_\_\_\_港的全部设备运到合作公司所在地;

9.上述各项之外另有双方协议规定的该由甲方分担的事项。

第十八条 乙方有责任履行下列义务：

1.提供对生产、办公等建筑物的要求;

2.提供合作公司所需的进口生产设备、检测仪器清单和技术资料，并确认在国内订购的机器设备、工具清单和要求;

3.提供产品的出口加工标准、操作规程等技术指导和先进的企业管理方法;

4.提供与合作公司产品有关的国外技术情报及市场信息;

5.对技术人员和职工进行技术培训;

6.负责采购需由国外供应的原材料、易损件、零配件、消耗品等;

7.从甲方委托中国银行的乙方银行开具信用证之日起，乙方应将双方研究确定的先进可靠的设备、检测仪器按商定的日期运到\_\_\_\_\_港。负责设备的安装调试并正常投产;

8.努力提高产品在国际市场上的竞争能力，不断扩大外销市场，保证合作公司的外汇平衡和取得较高的经济效益;

9.上述各条以外另有双方协议规定的须由乙方分担的事项。

第十九条 任何一方因不履行各自的义务而给公司造成损失时，须负责赔偿损失。

第七章 董事会的组成

第二十条 本公司为法人式的合作经营企业，董事会为公司的权力机构。

第二十一条 董事会由\_\_\_\_\_名董事组成，甲方委派\_\_\_\_\_名，乙方委派\_\_\_\_\_名，董事会设董事长、副董事长各一名，董事\_\_\_\_\_名，任期均为\_\_\_\_\_年。董事长由乙方担任，可以连任。

第二十二条 董事长是合作企业的法定代表人，董事长不能履行职责时，应授权副董事长或其他董事代表合作企业。

第二十三条 董事会会议每年举行\_\_\_\_\_次例会，一般应在\_\_\_\_\_月在合作公司所在地召开，如有必要也可在其他地方举行。根据需要，董事长在征得副董事长同意后，也可临时召开董事会会议。董事会议由董事长负责召集主持，董事长不能召集时，可委托副董事长或其他董事召集主持。

董事长应在三周前将召开董事会会议的日期、地点、议题通知董事会各成员。

第二十四条 董事不能出席董事会会议时，可出具委托书委托代表出席，行使董事发言权和表决权，其一名代表不能同时担任两名或以上的名额(董事会会议应有包括出其委托书的董事代表在内的三分之二以上的董事出席，才能举行)。

第二十五条 董事会会议应本着平等互利、友好协商的原则，研究讨论问题。

下列事项由出席董事会会议的董事一致通过方可作出决议：

1.合作企业合同和章程的修改;

2.合作企业的终止、解散;

3.合作企业注册资本的增加、转让;

4.合作企业与其他经济组织的合并。

其他事项，可根据合作企业的章程载明的议事规则作出决议。董事会决议以中文书写一式四份，经正、副董事长签署后，由合作公司，乙方各执一份，甲方执二份。

第二十六条 董事会聘请总经理一名，副总经理一名，并决策任期年限。正副经理要执行董事会决议，负责合作公司的经营管理，并定期向董事会汇报生产、经营情况。

第八章 经营管理机构

第二十七条 合作企业设经营管理机构，负责企业的日常经营管理工作，经营管理机构设总经理一名，副总经理一名及其他高级管理人员，其聘用办法均由董事会任命，任期\_\_\_\_\_年。

第二十八条 总经理的职责、权限：

1.执行甲乙双方所订合同、章程及董事会决议;

2.提名各职能部门负责人，审定招聘工作人员，并报董事会备案;

3.制订全企业的经营管理制度，对各职能部门布置、指导、监督和检查工作;

4.定期向董事会提出工作报告、财务报告和利润分配方案;

5.对原材料、零配件的采购、成品销售及专项协作合同和流动资金的借贷作出决定;

6.审定职责部门制定内外销产品价格，并对价格作适当幅度的调整作出决定;

7.代表企业接待重要的业务联系单位人员、谈判和签署文件;

8.主持企业行政会议，对行政会议的讨论事项及决议负责执行;

9.解决各职能部门向总经理请示的其他重大问题;

10.在董事会授权范围内，代表企业或指派代理人出席涉及企业的审批或仲裁、调解会议;

11.对职工违反规章制度的处分作出行政方面的最后决定;

12.其他由总经理负责的事项。

第二十九条 副总经理职责、权限：

1.协助总经理负责本企业的经营管理;

2.总经理外出时，代替总经理行使职权;

3.代表企业进行业务谈判;

4.处理其他工作矛盾和有关问题;

5.其他应由副总经理负责处理的问题。

第九章 筹备和建设

第三十条 合作公司在筹建期间，在董事会下设立筹建处负责各项筹建工作。筹建处人员的组成由董事会讨论决定，筹建期间的各项费用分年摊入生产成本。

第十章 劳动管理、工会

第三十一条 合作公司职工的雇用、解雇、劳动工资、劳动纪律、劳保福利等事项。除按“中华人民共和国中外合资企业劳动管理规定”办理外，根据董事会决议实行。

第三十二条 合作企业职工有权按照《中华人民共和国工会法》和《中国工会章程》建立工会组织，开展工会活动。合作企业积极支持本企业的工会工作。

第十一章 生产与销售

第三十三条 合作企业在每年度以前召开的董事会会议上制定下一年度生产进度及进口、出口计划，并报主管部门。

计划执行中在保证合作公司一定的经济效益和外汇收支平衡的前提下，可根据国内外市场情况予以合理的调整。

第三十四条 进口原材料采购对象，参考乙方情报，研究其质量、规格、价格后，由正、副总经理商定，在国内能提供满足需要的原材料情况下，应优先在国内购买。其支付办法，货币按照国内规定办理。

第三十五条 合作企业生产的对虾、鳗鱼等水产品，通过中国出口商品检验局检后，根据年度出口计数由公司直接出口，也可以参加广交会对外成交出口销售产品。

第三十六条 合作公司原则上规定，凡符合出口标准的产品全部出口，确保公司外汇收支平衡并积极创汇。

第三十七条 本公司产品内销部分由甲方负责，外销部分由乙方负责，一切内外经销事项均以公司名义出面。

第三十八条 出口产品的销售价格和数量应考虑合作公司的外汇收支平衡和成本核算。随着国际市场情况的变化而加以及时调整。

第三十九条 内销产品按中国政府规定的物价政策执行，具体价格总经理决定，报主管部门和物价部门备案。外销产品价格根据国家市场根据国际市场随行就市或根据广交会成交价由公司总经理决定。

第十二章 财务、会计、审计

第四十条 合作公司的会计制度根据中华人民共和国财政部门有关规定，结合本公司具体情况经董事会通过制定的会计制度，付诸实行。

第四十一条 公司各类报表于次月十日前向合作双方报告，年终报表在次月底前提出，由公司委托在中国注册的会计师审核。各类报表均报主管部门、统计部门及其有关部门备案。

第四十二条 公司采用借贷记帐法记帐，用中文书写，会计报表以人民币为记帐本位币，其他货币属于合作投资的均以中国银行外汇牌价换算。属于贸易往来的按贸易汇价结算，外汇往来按《中华人民共和国外汇管理暂行条例》办理。

第四十三条 合作公司的财务审计，聘请在中国注册的会计师审查，稽核，并将结果报告董事会和总经理。

第四十四条 合作公司在中国银行\_\_\_\_\_分行开设人民币和外币帐户。

第十三章 税收、利润和亏损

第四十五条 合作公司按中华人民共和国税法条款规定交纳各种税金，并参照《关于中外合作经营项目进出口货物的监管和免税的规定》向税务机关提出减免税收申请。

第四十六条 所得税甲乙双方分别缴纳。甲方按国家有关规定上交，乙方按国务院关于华侨投资优惠的暂行规定执行。

第四十七条 合作公司在扣除由董事会确定提留的储备资金、职工福利资金、奖励资金、企业发展基金和纳税后，余下的净利润甲乙双方对等分成。

第四十八条 乙方所得的净利润汇往国外时，按“中华人民共和国外汇管理条例”的有关规定办理。

第四十九条 公司发生亏损时，经董事会会议讨论通过时，可用储备基金弥补，或按对等比例承担亏损责任。

第十四章 合同的审批、生效、延长和终止

第五十条 本公司合作期限定为\_\_\_\_\_年，本合同按照中外合作经营的有关规定申请批准。然后，合作公司持批准证书到工商行政管理机关登记，并领取营业执照，同时，乙方还要以自己的名义到工商行政机关登记。公司合作期自领取营业执照之日计算。本公司经上级批准机关批准之日起生效。

第五十一条 合作期满前六个月，如双方愿意继续合作，可申请并经上报批准机关批准后延长合作期。

第五十二条 在合作期内，出现下列情况可提前终止本合同，解散合作企业：

1.公司发生严重亏损，无力继续经营时;

2.合作一方不履行合作企业合同、章程规定的义务，致使企业无法继续经营;

3.因自然灾害、战争等不可抗力遭受严重损失时;

4.公司未达到其经营目的，同时又无发展前途，公司的合同、章程所规定的其他解散因素已经出现时。

经双方作出努力不可挽回时，由董事会提出解散申请书，报审批机关批准后，提前终止合作企业。

属于本条第二款情况解散合同企业时，不履行合作企业合同、章程规定的义务一方，应对合作企业所造成的损失负责赔偿责任。

第五十三条 合作期未满，公司解散时，以其全部资产对其债务承担责任，偿还债务后的剩余资产支付职工一定的安置费，余下部分双方对等分配，对于剩余财产超过注册资本的增值部分视同利润，应依法交纳所得税后对等分成。

第五十四条 合作期满本合同自失效，合作公司所有资产不附任何条件归甲方所有，不再另行清单。

第五十五条 公司解散或终止后，各项帐册及文件应由甲方保存。

第十五章 合同的修改

第五十六条 对本合同及其附件的修改，必须经甲乙双方签署书面协议，并报原审批机关批准才能生效。

第十六章 保险

第五十七条 公司的各项保险均应向中国人民保险公司\_\_\_\_\_支公司办理。

第十七章 商标

第五十八条 经甲乙双方共同商定，本公司所产对虾采用“\_\_\_\_\_”牌商标，由工商管理部门注册后使用。

第十八章 适用法律

第五十九条 本合同的订立、效力、解释、履行和争议的解决，均受中华人民共和国法律管辖。

第十九章 争议的解决

第六十条 因执行合同所发生的或与合同有关的一切争议，双方应通过友好协商解决;如协商仍不能解决时，提交仲裁机关解决。

第六十一条 仲裁地点设在北京，由中国国际贸易促进委员会对外经济贸易仲裁委员会按该会仲裁程序暂行规则进行仲裁。

第六十二条 仲裁裁决是终局裁决，对双方均有约束力。

第六十三条 仲裁费用由败诉方承担。

第六十四条 在仲裁过程中，除双方有争论的正在进行仲裁的部分，合同的其他内容应继续履行。

第二十章 其他

第六十五条 本合同由双方代表签后，向上级审批机关报批，获得批准后，即及时通知乙方。

第六十六条 本合同附件为本合同不可分割的组成部分，与合同有同等效力。

第六十七条 为保证本合同的履行，甲乙各方应相互提供履约的银行担保书。

第六十八条 对在合同执行中，任何一方有违约而引起的经济损失，另一方有权向中国法院诉讼，对构成的经济损失，由违约方全额赔偿。

第六十九条 公司发生不可抗力及其他严重事故，而影响合同执行时，公司总经理应尽快将发生的情况以电报通知乙方，并在半月内以航空挂号信件将有关\_显示的证明文件提交对方确认。

第七十条 公司地址：\_\_\_\_\_

第七十一条 甲、乙双方的法定地址及发往函电按下列报发对方：

甲 方：\_\_\_\_\_

法定地址：\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_

乙 方：\_\_\_\_\_

法定地址：\_\_\_\_\_

电 话：

专用电讯：\_\_\_\_\_

电 挂：\_\_\_\_\_

第七十二条 本合同同中文书写一式五份，由甲方执二份，乙方执一份，主管及审批机关各执一份。

第二十一章 附件

附件一

根据合同第十八条，双方达成如下协议：

在性、价比同等的条件下，可以优先考虑购买\_\_\_\_\_方提供的设备，同时要符合下列条件：

1.\_\_\_\_\_方提供的生产设备必须是整套、全新、具有目前国际先进水平的，如果因提供的技术和设备陈旧、落后，造成的损失应由\_\_\_\_\_方负责赔偿;

2.上述设备应有\_\_\_\_\_年保用期，在保用期内发生设备质量问题影响生产或达不到生产效率，由\_\_\_\_\_方负责调换和维修;

3.\_\_\_\_\_方必须提供设备需配带两年的备品配件和全套技术资料;

4.\_\_\_\_\_方负责派遣技术人员来公司指导安装、试车并达到正常生产的要求;

5.在收到\_\_\_\_\_方通过中国银行开出的信用证\_\_\_\_\_个月内，\_\_\_\_\_方必须将全部设备发运到\_\_\_\_\_港;

6.安装和试车争取在一个月内完成;

7.设备发运时，\_\_\_\_\_方必须附带不少于试车生产的原材料;

8.\_\_\_\_\_方派遣到\_\_\_\_\_的技术人员工资，往返费用和\_\_\_\_\_的食宿交通由合作公司负责，以总额不超过\_\_\_\_\_元为限。

附件二

根据合同第三十一条双方达成如下协议：

1.合作公司职工的平均工资暂定每人人民币\_\_\_\_\_元。视以后公司发展结合国内情况，由董事会决定对本公司职工逐年适当增加工资。

2.公司职工的工资水平，根据按劳报酬、多劳多得的原则，视其生产效益和实际表现，由公司总经理平衡。

3.董事会聘用的公司高级职员工资由董事会协商。

4.生产过程中，可以承包给班组或个人的项目应予承包，由公司与其签订承包合同。根据生产发展情况，应每年调整一次承包合同。

附件三

根据合同第三十八条，双方达成如下协议：

1.出口产品的销售价格：公司自销价为国际市场实际销售价，并随着国际市场情况的变化而上下浮动。

2.出口产品每三个月交货付款，其交付款办法另订协议规定。

附件四

自本公司营业执照批发之日起，乙方必须在两个月内将\_\_\_\_\_美元一次性汇给中国银行\_\_\_\_\_分行。

茶园发包经营管理合同 篇4

管理单位：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称甲方)

业主：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称乙方)

为规范\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的经营和管理活动，维护市场内的交易秩序，保护市场管理者、业主、经营者三方的合法权益，根据《\_\_\_\_\_\_\_\_\_省商品交易市场条例》及相关法律法规规定，经甲乙双方协商一致同意订立以下条款共同遵守：

一、甲方的经营管理职责：

1、依法办理市场名称登记;

2、按政府规定的最低要求配置商业用房及基础配套设施，建设市场，设置摊位，实行划行归市经营;

3、成立市场物业管理服务机构，开展物业管理服务，实行规范化管理;负责场内的治安、环境、卫生的管理工作，保证场内通道畅通，场内外周边环境整洁;提供良好的经商环境;

4、在市场内设立消费投诉点，配合消费者协会和有关部门调解消费纠纷;

5、依法设立食品质量安全检测机构，制订检测制度，落实专职检测人员，开展食品安全检测;

6、在各交易区设置符合规定数量要求的法定、合格的复检计量器具;设立公平秤，督促经营者公平交易;

7、接受行政管理部门监督，协助有关部门制止场内经营者制售假冒伪劣商品及其他扰乱市场经营秩序的行为;

8、开展有关法律法规的宣传，组织经营户开展文明经商活动;开展不良行为信用记录和“星级摊位”、“信用商号”的推荐评定工作;

9、制定不同交易区的管理制度，制止场内占道、搭建、扩摊行为或者流动经营行为;制止在市场规划区范围内的场外经营行为;定月定期按规定收取物业管理费，不多收、不乱收;

10、积极协助有关行政管理部门查处市场内的违法行为，不隐瞒真实情况或者向当事人通风报信，不以各种借口拒绝或者阻挠行政管理部门执法检查。

二、乙方在市场内经营活动中的义务

1、依法经营，遵守甲方制定的农贸城的各项经营管理制度，服从安排，划行归市，在指定地点、按经营范围经营。自觉维护市场秩序，按时按标准交纳各项费用，依法纳税，守法经营。

2、业主自行出租的商铺，应同时要求承租者与甲方签订“\_\_\_\_\_\_\_\_\_经营管理合同”。

3、在经营场所的显著位置悬挂营业执照、税务登记证及其他许可证，证、照齐全，不出租、出借营业执照。

4、不销售不符合保障人体健康、人身和财产安全的国家、行业、地方标准的商品以及掺杂、掺假、以假充真、以次充好、过期、失效、变质及国家明令淘汰的商品。

5、不销售假冒他人注册\_\_\_\_\_的商品以及伪造、冒用商品产地、企业名称、地址的商品，不销售伪造、冒用认证标志、质量标志的商品。

6、不销售未经检疫检验或检疫检验不合格的商品。

7、不销售赃物、毒品、淫秽物品和其他非法出版物。

8、不欺行霸市、垄断货源、囤积居奇、哄抬物价或者串通操纵商品价格。

9、不使用不合格、不规范的计量器具，不短斤少两。

10、商品明码标价，不弄虚作假，以虚假广告、说明、标准、样品、演示等方式欺骗或误导他人。

11、按照商品准入制度索要并保存进货原始发票及有关证件、证书、单据，建立进货台帐。

12、销售与人体健康、人身安全密切相关的商品要向供货方索取有效的生产许可证、卫生许可证、产品质量检测合格报告等有关资料。

13、服从市场管理人员的管理，不设店外店、摊外摊。

14、自觉做好责任区卫生清洁工作，不乱倒乱扔垃圾，乱贴乱画、随地大小便，爱护绿化和公共设施。

15、按规定停放\_\_\_\_\_，场内\_\_\_\_\_时速不超过5公里，不鸣号。

16、做好防火、防盗、用电安全工作。不在市场内酗酒闹事、赌博、聚众斗殴、寻衅滋事，不扰乱正常秩序。

17、不做有损市场形象的行为和法律、法规禁止的其他行为。

三、违约责任

1、甲乙双方所订立的以上条款，如有一方违约，可要求有关行政管理部门依法履行监督管理职责。

2、甲乙双方也可对照条款协商解决。

3、若乙方违反本合同有关规定，乙方应向甲方承担违约责任，具体的违约责任按照有关管理规定执行。

4、乙方未按规定交纳有关费用的，乙方应按照欠交费用每日千分之五向甲方支付滞纳金。甲方可在农贸城区域内公布欠费情况，并注明欠交费用的摊号或房号进行催讨或向人民法院起诉，并由乙方承担甲方因催讨而发生的\_\_\_\_\_用和其它费用。

5、甲方如违约按照有关规定执行。

四、附则

1、本合同的条款如与法律、法规、政策相抵触的，以法律、法规、政策执行。

2、本合同经双方签字或盖章后生效。本合同一式三份，甲乙双方各执一份，报\_\_\_\_\_\_\_\_\_市工商行政管理局一份。

甲方：乙方：

年月日

茶园发包经营管理合同 篇5

甲 方：高密市群邦商业管理有限公司

地 址：山东省高密市密水大街翰林苑对面

联系电话：0536-2322222

乙方姓名：

身份证号码：

地 址：

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规的规定，在平等、自愿、协商一致的基础上，甲乙双方签订本合同。

一、 经营场所位置、面积、期限

甲方同意将座落在高密群邦 新天地 区 平方米的经营场所供乙方经营 品牌商品。使用期限为 年，自公历 年 月 日起至 年 月 日止。

二、履约保证金

1、 为保证合同顺利进行，在签订本合同时，乙方应向甲方支付该商铺经营的履约保证金，保证金为人民币\_\_ \_\_元。

2、 该保证金在本合同经营期满后30日内，乙方无违约情况并结清应交纳的相关费用后，甲方无息退还乙方。

三、经营方式及经营范围

1、依据甲方对市场的整体规划，乙方在该商铺作为经营 使用，其经营业种(经营范围)必须符合甲方的业种规划要求，并遵守甲方制定的管理制度和物业管理的规定，服从甲方的管理。

2、在经营期内乙方未经甲方书面同意或非甲方业种规划调整，不得擅自改变上款约定的使用用途。

四、商铺使用、装修和维护

1、经营期间，甲方应使该商铺及其附属设施处于正常状态。如需进行检查、维护，应提前通知乙方，乙方应予以配合。需紧急检修时，乙方须随时配合。

2、乙方如另需装修或增设附属设施，应在签订本合同之日起七日内向甲方提出，上报装修方案、立面、平面效果图，经甲方审批同意后，方可施工。按规定需要向有关部门报批的，批准后方可进行。乙方在装修时必须严格执行甲方制定的一切装修管理之规定。

3、乙方的装修费用由乙方自行承担，装修工程中发生的水电费用由乙方全额承担，并在装修结束后三天内向甲方交纳、结清该等费用，

五、出租、转让和交换

乙方在合同经营期内，未经甲方书面同意，不得将该商铺私自出租、转让或与他人承租的商铺进行交换。乙方如确需将该商铺出租、转让或与他人承租的商铺进行交换时，必须事先向甲方提出书面申请，并征得甲方的书面同意。受让人的经营业种必须符合甲方的统一规划，并书面承诺承续本合同的约定。

六、双方的权利和义务

(一)甲方的权利和义务

1.甲方保证对本合同约定的经营场所拥有支配权，保证乙方按本合同约定使用该经营场地，从事经营期间不会因场地使用权争议受到任何第三方的阻挠和干涉。

2.甲方应对经营场地及其提供的设施进行定期维修保养，以保证经营场地及设施的安全和正常使用。

3.甲方为乙方所属品牌或品类统一组织一定的推广或促销宣传活动。

4.甲方对乙方的员工可以进行统一培训、管理，如消防等应急培训、演练。

5.甲方负责所有公共区域环境美化、商业氛围营造，保证良好的营业秩序。

6、按时足额收取本合同所约定的相关费用;

7、有权制定商业街区的各项管理规章制度，制定管理公约;

8、有权根据街区经营需要，对经营业种进行规划调整。

9、有权了解乙方的经营状况;

10、 配合、协调乙方办理各种入驻手续及相关证照;

(二)、乙方的权利和义务

1、 遵守甲方所制定的各项规章制度、管理公约，服从甲方的管理。

2、 在装修和经营期间，乙方有义务对商铺内商品的盗险、火险及第三责任险进行投保。

3、 必须按时足额交纳本合同所约定的各项费用。

4、 爱护街区内的公共设施和设备。

5、 经营必须讲文明诚信，不得经营假冒伪劣商品。

七、违约责任

(一)、如乙方未在合同规定的时间内足额交纳本合同所约定由乙方承担的各项费用，按应交纳款项每延迟一日加收0.5%的滞纳金。

(二)、在经营期内，乙方有下列情形之一的，甲方有权要求乙方及时纠正，乙方在收到甲方书面整改通知单后的三天内仍不改正的，甲方有权单方面对该商铺进行断电断水及在第三方在场的前提下将乙方的财物搬离现场限制其经营的权利。同时乙方交纳的保证金即转为违约金，甲方不再退还。甲方强行将乙方的财物搬离现场或限制其经营后所产生的损失甲方不予赔偿。如乙方给甲方造成的损失，其保证金不足以弥补的，甲方有权留置乙方所有的货物，其价值不足以弥补甲方或第三者损失的，甲方有权继续追偿：

1、未经甲方书面同意擅自改变合同约定的经营范围或经营业种。

2、在本合同经营期内，未经甲方书面同意，乙方私自转让该商铺经营权的。

3、乙方欠交甲方各种相关费用，经甲方书面催告后十五天内还不支付的。

4、不服从甲方管理，严重违反街区的各项管理制度。

5、因经营假冒伪劣商品而被国家相关执法部门查处，或被新闻单位作为反面事例曝光，严重影响街区形象的。

6、乙方不配合甲方对街区的规划布局及经营业种调整的。

7、因私拉、乱拉或违章用电引起火灾，给他人和甲方财物、名誉造成损害的。

8、欺行霸市、强买强卖，与顾客或商户吵架、造成恶劣影响的。

9、故意或过失破坏消防设施、造成重大事故隐患的。

10、聚众闹事，挑拨是非，引起重大法律纠纷或抗费不交的。

八、合同终止及债权债务的处理

1. 在经营期内，因不可抗力导致本合同不能继续履行的，本合同终止，甲、乙双方互不承担责任，甲方无息退还乙方的保证金。

2. 本合同履行期满，甲乙双方履行完合同规定的权利和义务，结清相关费用后，本合同自然终止。

3. 乙方经营期间所产生的债权债务由乙方自己享受和承担，与甲方无关。

九、信函发送

甲方对乙方发出的所有书面通知等信函，均发往本合同注明的乙方联系地址。如乙方变更地址的，应提前七天书面通知甲方。在收到乙方变更通知之前，甲方以本合同注明的联系地址为乙方送达地址，任何书面信函自发送之日(以寄出的邮戳为准)起第三天，视为已向乙方送达。甲方发出的所有书面通知等信函作为本合同的附件具有同等的法律效力。

十、本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。补充条款与本合同同具法律效力。

十一、甲、乙双方就履行本合同发生纠纷，应通过协商解决;协商解决不成的，可依法向高密市人民法院起诉。

十二、其他约定事项

本合同未述部分按《租赁合同》及《物业管理合同》执行。

十三、本合同一式三份，甲乙双方签字盖章后生效，甲方执二份，乙方执一份。

甲 方(盖章)：高密市群邦商业管理有限公司 乙 方(盖章)：

法人代表(或授权代表)： 法人代表：

电 话：0536-2322222 电 话：

签订日期： 20xx 年 11月 13 日 签订日期：20xx 年 11月13 日

茶园发包经营管理合同 篇6

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_法定地址：\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_传真：\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_法定地址：\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_传真：\_\_\_\_\_\_\_\_

甲乙双方本着平等协商的原则，根据的`有关规定，就“东方商厦”项目委托经营管理事宜，经友好协商，达成如下条款：

一、项目

位于新将北路华山公园对面，项目总面积约平方米。“东方商厦”项目，

若“东方商厦”名称发生变化，不影响本合同执行。

甲方委托乙方对该项目进行商业经营管理，乙方愿意接受委托。

二、项目实施原则：

1、全程合作：

从招商阶段及后期的商业经营管理阶段由乙方全程规划和实施。团队组建以及管理：

三、经营管理顾问的主要工作内容、合作期限和管理费用：

合作内容:

招商阶段由商业经营公司公司全程负责，包括市场调研，招商策略的制定、招商对象的选择及招商执行。

开业最初的3个月为开业调整期阶段，调整、修正各运营环节中的偏差，协调商户，测算各项运营指标。

乙方履行项目商业经营管理公司的各项经营管理职能，努力实现经甲、乙双方共同确认的各项经营指标。

乙方履行“制定公司发展计划”并组织实施公司章程所赋予的职权

合作期限：

双方约定合作期限为3年，从\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日至年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_止。

人员配置：

乙方根据项目体量设立公司组织架构包括但不限于：营运总经理、人事及培训专员、招商负责人、营运负责人，甲乙双方确认合作意向后7日内，乙方出各部门职能内容，以及负责当地招聘的各部门相关人员。拟定各公司薪资框架。

合作方式：

开业前的合作方式：

招商阶段由甲方全程委托乙方，包括市场调研、招商策略的制定、招商对象的选择及招商执行，并且所有工作内容需有详细的文字报表呈报甲方负责人，乙方严格按照拟定时间计划完成招商相关工作任务，甲乙双方确认合作意向后7日内，乙

2、方根据甲方提供的工作计划出工作计划内容。

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_签订时间：\_\_\_\_\_\_\_\_

茶园发包经营管理合同 篇7

发包方: (以下简称甲方)

承包方: (以下简称乙方)

甲乙双方经充分友好协商,在平等自愿、互惠互利的原则下,方经营管理,双方就相关事宜协商一致并达成协议如下:

一、承包经营项目情况:

项目类型: □ 多层 □ 高层 □ 小高层 □商业并签订合同。

三、承包方式:本小区所有物业管理收入和支出均由乙方负责,在独立承包期间,乙方不需要向甲方缴纳管理费用,甲方每年不以任何形式向乙方支付管理补助费用。实行独立核算、自收自支、自负盈亏方式即实行费用包干制;

1、甲方无偿向乙方提供物业办公用房、门卫用房、商铺店面以及公共电气管理设备并办理使用移交手续。用于本小区物业管理。

2、乙方以甲方设置的 物业管理有限公司香域加州项目部 的名义,并经甲方授权的方式,从事香域加州全部业态物业管理。

3、全部业态所收取的物业管理和内外建筑体广告收入及其它物业管理收益均由归乙方收取并支配。

4、乙方从事州物业管理所需费用(包括:人员工资、社保、工伤事故以及从事物业管理所需设备、设施、工具等购(添)置费用)均由乙方承担。

四、承包人押金:为了加强小区的物业管理,提升小区服务品质,保护双方合法权益,明确双方的权利和义务,降低市场经济冲击带了的风险,经甲乙双方协商决定由乙方向甲方缴纳承包押金8万元整(总经理4万元,副总经理2万元,部门经理1万元)。

1、为了形成良好的监督机制,实现共赢,甲方将对财务状况实施监督,委派财务会计,由财务会计向总公司上报每月财务报表。

2、由于经营管理不善,造成连续亏损超过30万元,甲方有权终止合同并将乙方的承包押金充抵亏损,不再归还承包押金。

五、承包经营的权利义务:

1、在授权范围内从事物业管理活动不受干涉。增加经营项目须经甲方书面同意。

2、按照与物业买受人的约定和相关部门的规定收取各项费用,不得乱收、超收。

3、乙方在承包经营期间,因经营管理等原因产生的与承租商户、企业及其他第三者的纠纷,由乙方自行解决和承担责任。因处置不当造成甲方损失的,乙方应负责赔偿。

4、本小区房屋及配套设施,在国家规定的报修期内如有破坏,或因工程质量不合格需要维修的事项,由乙方负责代表甲方通知承建方免费维修。如承建方不能按时维修或经承建方同意,先由乙方垫付费用进行维修。事后乙方将维修单报送承建方,经承建方签字认可后再将维修单报送甲方,由甲方从承建方的质保金中扣除后再付给乙方。

5、本小区房屋及配套设施,在保修期结束后,由乙方负责维修。甲方有权监督、监管乙方日常的物业管理工作。乙方服从监督、监管,提高服务质量。

6、乙方因经营管理需要,征得甲方同意后可以将项目物业全部或部分转包给第三方。

六、承包期间重大管理失误的处理:

1、业主装修必须经审核按规定进行,如出现乱搭、乱建、乱拆未及时制止,经查实,主要经理负责人扣除人民币3000元,副经理20xx元,分管部门经理1000元,具体负责人500元。如产生严重后果除终止合同外,承包方还应承担全部责任。

2、乙方平时应加强物业管理,认真、仔细、周到的为业主服务,如管理出现重大失误,造成业主闹事、上访,甲方有权终止合同并扣除违约金乙方人民币10000元。

3、乙方应加强车库、地下室的巡逻检查,确保车库、地下室车辆财产的安全,如疏忽管理,发生车库、地下室进水,造成业主损失,乙方除赔偿业主全部损失外,还应扣除违约金人民币5000元。

4、乙方应加强小区白天和晚上的巡逻,严格盘查外来进出人员,如管理不善,造成小区失窃,乙方应及时与失窃人员协调处理,除此之外,还要扣除违约金人民币3000元。

七、违约责任:合同履行期间,一方违约,应承担违约责任,赔偿另一方经济损失。

本合同经双方签字(盖章)生效,合同一式两份,双方各持一份,具有同等效力。

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

茶园发包经营管理合同 篇8

\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_和\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_，根据《中华人民共和国中外合资经营企业法》(以下简称《合资法》)以及《实施条例》规定，按照平等互利的原则，在中华人民共和国\_\_\_\_\_市建立合营企业。从事生产反射器、注塑模具及其他资料制品，供出口和在中华人民共和国境内销售，经多次商谈，一致同意订立本合同。

第一章 总则

1.本合同的各方为：

\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_为一方(以下简称甲方)，由\_\_\_\_\_代表甲方对本合同负责。

\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_为一方(以下简称乙方)，由\_\_\_\_\_代表乙方对本合同负责。

本合同由甲、乙双方授权的代表签订。

2.双方同意成立的合营企业定名为：\_\_\_\_\_(以下简称“合营企业”)

中 文：\_\_\_\_\_

英 文：\_\_\_\_\_

地 址：\_\_\_\_\_

3.双方根据平等互利的原则，为了有利发展中国国民经济，而从事反射器;注塑模具、以及其他塑料制品的设计、生产和内外销售。

合营企业将尽力在中华人民共和国境内采购原材料及包装材料，如遇无货供应或质量、价格不符合要求时，也可由合营企业进口解决。

4.双方本着长期真诚合作的愿望，在产品质量、规格品种、包装装璜及经济效益等方面力求达到国际同类产品的先进水平。

合营企业的初期生产规模为：年产\_\_\_\_\_套符合\_\_\_\_\_国\_\_\_\_\_标准的\_\_\_\_\_反射器，接受订单生产年产值为\_\_\_\_\_元的注塑模具。乙方负责\_\_\_\_\_反射器的返销，保证投产后的前\_\_\_\_\_年使合营企业的外汇收支达到自身平衡。且\_\_\_\_\_年后返销比例不低于\_\_\_\_\_%，乙方负责为合营企业每年从中国境外承接不少于\_\_\_\_\_元产值的注塑模具订单。合营企业产品的内销由甲方负责。

5.合营企业为中华人民共和国的法人，必须遵守中华人民共和国有关的法律、法令、条例和规则，并受中华人民共和国法律的管辖和保护。

第二章 注册资本

6.合营企业为有限责任公司，各方的经济责任以注册资本为限，并按资本比例分配利润，分担风险及亏损。

7.合营企业总投资为\_\_\_\_\_美元。注资本总额为\_\_\_\_\_美元，其中甲方占资本额的\_\_\_\_\_%，乙方占资本额的\_\_\_\_\_%。

8.甲、乙方出资如下：

甲 方：\_\_\_\_\_美元，其中：

(1)机器设备，价值约\_\_\_\_\_美元;

(2)厂房，价值约\_\_\_\_\_美元;

(3)现金，相当于\_\_\_\_\_美元的人民币现金。

乙 方：\_\_\_\_\_美元外汇现金。

第三章 批准及注册

9.本合同应由\_\_\_\_\_市批准，自批准之日起生效。并送交中华人民共和国对外经济贸易部备案。

10.合营企业接到上述批准证书后，应向工商行政管理局办理注册登记、领取营业执照。在合营企业取得营业执照后，甲、乙双方将根据工程进度需要，分别缴付资金，每期各方须缴付数额由董事会决定。

各方缴资后，由合营企业发给投资证明书。

第四章 资本转让

11.注册资本转让时合营者拥有先买权，未经合营者同意，不得转让或抵押给他。但当一方提出转让时，合营者应在\_\_\_\_\_个月内给予答复，否则作为放弃先买权论。

12.转让注册资本的价格，应根据合营企业中该方投资的帐面价值，由合营双方本着公平合理的原则协商解决。

13.注册资本转让时，应\_\_\_\_\_个月内向原审批机构申请批准。并向中华人民共和国对外经济贸易部备案，批准后再向工商行政管理局办理变更注册手续。

第五章 董事会

14.合营企业领到营业执照之日，即为合营企业董事会成立之日，董事会人数为\_\_\_\_\_人，其中甲方\_\_\_\_\_人，乙方\_\_\_\_\_人，董事人选由双方各自委派和调换、董事长由甲方委任，副董事长二人，由甲方委派一人，乙方委派一人担任。

15.董事会是合营企业的权力机构，其职权在合营企业章程内规定，董事长是合营企业的法定代表，董事长不能履行职责时，应授权副董事长或其他董事代表合营企业。

16.董事会会议每年至少召开一次，由董事长召集并主持。董事会会议应由\_\_\_\_\_分之\_\_\_\_\_以上董事出席才能举行。董事不能出席时，可出具委托书，委托他人代表其出席和表决。董事会的决议应由出席董事或其代表一致同意才能通过。董事会会议一般在合营企业的法定地址举行，也可以在董事会同意的其他地点举行，合营企业不负担出席董事会会议的旅费。董事会会议期间的膳宿由合营企业安排并支付费用。

17.董事不从合营企业支付薪金，他们的酬劳将在合营企业的全年净利中提取一定比率(比率由董事会议定)作为董事会的分红。并按下列比例分配：

董事长\_\_\_\_\_%

副董事长各\_\_\_\_\_%

董事各\_\_\_\_\_%

第六章 总经理 副总经理

18.合营企业设总经理一人，副总经理三人，均由甲方提名，董事会聘任，负责执行董事会会议的各项决议，组织领导合资企业的日常经营管理工作。在董事会授权范围内，总经理对外代表合营企业。对内任免下属人员，并行使董事会授予的其他职权。

19.合营企业的重要文件由总经理签署后生效。

20.若总经理或副总经理未能适当履行职务时，董事会有权解聘或降职。

第七章 场地使用费

21.合营企业使用的土地是中国政府的资产，合营企业须向政府交付适当的土地使用费，合营企业与所在地土地主管部门签订的租用土地使用权协议，应为本合同不可分割的一部分。

22.最初\_\_\_\_\_年的土地使用费，定为每年每平方米人民币\_\_\_\_\_元，其后，土地使用费可按市政建设发展的情况而调整。

第八章 技术合作

23.合营企业与\_\_\_\_\_签订的技术转让协议，作为本合同不可分割的一部分，其有效期与本合同相同。

24.合营企业根据技术转让协议，向\_\_\_\_\_支付技术转让费\_\_\_\_\_美元，技术转让内容及技术转让费的支付办法，在技术转让协议中另行规定。

第九章 采购及销售

25.合营企业与乙方签订的采购与销售协议，作为本合同不可分割的一部分，其有效期与本合同相同。

26.合营企业所需的原材料应尽先在国内购买。对无法供应的品种或质量、价格不符合合营企业要求时，可由合营企业从国外进口。

27.根据双方签订的采购与销售协议，合营企业在中国国内销售的产品，在由甲方负责通过其销售部门销售。合营企业的出口产品，由乙方负责在中国国外销售，具体办法在采购与销售协议中另行规定。

第十章 利润

28.合营企业所获得的全部利润，按《中华人民共和国中外合资经营企业所得税法》规定缴纳所得税后，按下列百分比提取：储备基金\_\_\_\_\_%;企业发展基金\_\_\_\_\_%;职工奖励及福利基金\_\_\_\_\_%。

缴税与提取上述三项基金后的净利润，每年根据合营双方的出资比例进行分配。

29.对于乙方分得的利润，应根据合营企业的外汇结余情况，在不影响正常生产的原则下，此利润可根据董事会的决定分一次或几次支付，以前年度的亏损未弥补前不得分配利润，以前年度未分配的利润，可并入本年度利润分配。

第十一章 财务会计

30.合营企业应执行中华人民共和国有关中外合营企业的财务会计规定，必须建立完整、严格的财务制度。

31.合营企业的一切单据、帐簿、报表均使用中文记载，同时应用英文定期编制财务报表。合营企业董事会聘请的在中国注册的会计师有权查阅合营企业的一切单据、帐簿、报表，并直接向董事会提出报告。

32.合营企业以人民币为记帐单位，人民币与其他货币间的换算，按同时期中华人民共和国外汇管理局\_\_\_\_\_分局汇率牌价结算。

33.合营企业的固定资产，按《中华人民共和国中外合资经营企业所得税法施行细则》的规定，由董事会决定其折旧年限。

34.合营企业应在中国银行\_\_\_\_\_分行分别开立外汇帐户和人民币帐户，并接受开户银行对外汇支出的监督。

35.合营企业在经营过程中遇流动资金不足时，总经理可根据董事会规定的权限，向中国银行或国外银行借款，但不得移作它用或弥补亏损。

36.合营企业的财政会计年度，从每年一月一日起至十二月三十一日止。

第十二章 外汇收支

37.合营企业的一切外汇事宜，必须按《中华人民共和国外汇管理暂行条例》和有关管理办法的规定办理。

38.合营企业的外汇收支必须做到：

(1)保证合营企业的每年外汇收入大于支出。

(2)外汇结算人民币时，应按照当时规定的牌价办理。

(3)合营企业在中国境内支付费用、货款、劳动报酬等，除根据有关规定支付外汇者外，一律以人民币结算。

39.根据《合资法》的规定，下列外汇可以汇出：

(1)乙方分得的利润及技术转让费。

(2)乙方资本转让后所得的资金。

(3)合同期满或合同期满前应清偿给乙方的资金。

(4)用于进口原料、设备、备件所需的外汇，以及派往国外人员的旅差费。

(5)其他按有关规定可以汇出的开支。

第十三章 税务

40.合营企业按照中国的有关法律和条例规定缴纳各项税金。

41.合营企业职工按照《中华人民共和国个人所得税法》规定缴纳个人所得税。

第十四章 职工录用和辞退

42.合营企业所需职工，由甲方或中国劳动管理部门采用公开招聘方式，经考试择优录取后，签订劳动合同。

43.如因生产技术等变化，职工确有多余，或经培训后仍不能适应要求，也无法改调其他工种时，合营企业可按劳动合同解雇并给补偿。

44.合营企业应制订规章制度和职工守则，对违反者分别予以警告、记过、扣薪直至开除处分。

第十五章 工资标准和奖励

45.合营企业职工工资目前按平均月薪\_\_\_\_\_元人民币计算，其中包括合营企业向中国政府指定的部门缴纳国家对职工的各种保险费、补贴费和福利措施费等。随着合营企业生产发展，职工工资应逐步增加。今后中国政府对工资、福利、补贴等有新的规定时，合营企业应据此相应调整。

46.\_\_\_\_\_方高级职员工资、社会保险、旅差费标准参照\_\_\_\_\_方国家或地方标准，由董事会核定。\_\_\_\_\_方高级职员原则上与\_\_\_\_\_方高级职员同工同酬。

47.按照合营企业的经营结果，年终从奖励和福利基金中提出一定数目的基金，奖给工作好的职工，对于在技术上、生产上或管理上有特殊贡献者，由董事会决定给予特殊奖励。

第十六章 合营期限

48.合营双方同意，合营企业的期限为\_\_\_\_\_年。自营业执照签发之日起算，期满前一年经一方提出，其他方同意可以延长，延长期限由双方协商决定，并在期满前六个月向原审批机构办理延长报批手续。

49.在发生下列情况之一时，可以提前终止合同：

(1)在一个适当的开始期后，合营企业因严重亏损而不能继续营业;

(2)由于一方不履行合同或章程规定的义务，致使合营企业无法继续营业;

(3)由于不可抗力的事件，如严重自然灾害或战争等，致使合营企业无法继续营业;

(4)不能达到预期的目标并看不到发展的前景。

提前终止合同必须经董事会召开特别会议作出决议，报请原审批机构批准。

50.合同期满或提前终止时，董事会应组成清算小组负责清理。董事会在清算完毕后才能解散。清算办法按照《合资法》的《实施条例》第103￣105条所规定的清算程序和手续办理。同时董事会应向原审批机构及工商行政管理局办理注销手续，缴回营业执照。清算后应还给各方的财产，必须按照各方在合营企业的投资比例计算。

第十七章 其他事项

51.合营双方履行下列事项：

\_\_\_\_\_方：

(1)负责向政府申请批准，并向工商行政管理局办理注册登记。

(2)负责将厂房及租用的场地等，交给合营企业使用。

(3)负责招聘职员职工。

(4)负责合营企业的产品及原材料国内运输。

(5)负责办理保证提供水、电、煤气、燃料、电话、电报挂号及电传的工作。

(6)负责办理乙方人员的签证及其办公、交通、生产等安排。

(7)负责向所在地的环境卫生管理部门申请许可证。

\_\_\_\_\_方：

(1)负责按期提供所需的全部机器设备。仪器、原材料、技术资料和文件及原料、产品的国外运输。

(2)负责提供建厂规划，并负责设备安装、试车、试生产的全面技术指导。

(3)负责按照生产的需要，对职工进行技术培训。

(4)负责提供有关合营企业产品在国外市场上销售趋势的报告的技术资料。

(5)按照双方签订的《技术转让协议》，提供技术和设计，如有任何关于侵犯第三者权益的争议时，由签订该协议的转让方负责，\_\_\_\_\_方将不分担任何法律责任。

(6)负责\_\_\_\_\_方人员到\_\_\_\_\_方国内学习、培训的安排。

第十八章 仲裁

52.合营各方如在解释或履行本合同及其附件发生争议时，应首先在董事会内本着互相信赖、平等互利的精神进行协商，求得解决。若不能解决时，可以邀请双方同意的第三者进行调解。

53.调解不成时，则申请仲裁解决。仲裁在中国国际贸易促进委员会对外经济贸易仲裁委员会进行。按该会《对外贸易仲裁委员会仲裁程序暂行规则》办理。费用由败诉方承担;仲裁机构的裁决是终局的，对各方都有约束力。

54.在解决争议期间。除争议事项外，合营各方应继续履行合营企业合同、章程所规定的其他各项条款。

第十九章 合同文本

55.本合同和附属协议的修改。须经董事会协商同意，经各方授权代表签署书面文件，并报原审批机构批准。

56.本合同用中文和英文写成，均为正式文本。具有同等效力。本合同所有附件，均为本合同不可分割的部分。

第二十章 法定地址、文件通知

57.合营各方的法定地址：

甲 方：\_\_\_\_\_

乙 方：\_\_\_\_\_

58.合营各方发送通知的办法，如用电报、电传通知时，凡涉及各方权利、义务的，应随之以书面信件通知。

合同各方的法定地址即为各方的收件地址。

59.本合同于\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日由甲、乙双方的授权代表在中国签。

茶园发包经营管理合同 篇9

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”。

<p

本文档由028GTXX.CN范文网提供，海量范文请访问 https://www.028gtxx.cn