

酒店管理合同的主要内容(精选5篇)

随着人们法律意识的加强，越来越多的人通过合同来调和民事关系，签订合同能够较为有效的约束违约行为。拟定合同的注意事项有许多，你确定会写吗？下面是小编帮大家整理的最新合同模板，仅供参考，希望能够帮助到大家。

酒店管理合同的主要内容篇一

为了发展本市的对外经济、贸易及旅游业，使酒店的管理水平和服务质量达到国内同类酒店的先进水准，从而使酒店赢得良好的社会声誉和经济效益，(以下简称委托方)，特委托(以下简称管理公司)，全权经营管理酒店。双方依据平等互利的原则，经过友好协商，特订立本合同。

委托方_____酒店系在中国_____市工商行政管理局登记注册的合法经营企业，法定地址：_____，法定代表人：_____。

管理公司_____酒店管理公司系在中国_____市工商行政管理局登记注册的国有企业，法定地址：_____，法定代表人：_____。

第二章 名词定义

第一条 酒店

本合同用的“酒店”一词指位于酒店，内容包括：

(1)间有卫生间的客房；

(3)提供后勤服务的综合楼及职工宿舍等，全部建筑物约_____平方米；

(5)全部“家具、装置及营运物品”。

第二条 家具、装置及营运物品

在本合同中“家具、装置及营运物品”是指：

(3)必要的车辆和运输设备；

(4)所有营运物品，包括工具、器皿、布件、瓷器、玻璃器皿、银器及类似物品；

(5)所有制服及其他酒店营运所必须的物品。

本合同第一、第二条所列内容，以酒店正式开业日前双方交接所附明细清册为准。

第三条 酒店正式开业日

“酒店正式开业日”是指酒店正式全面营业的第一天，其基本条件为：

(1)酒店建设工程全部竣工；

(2)酒店全部设备及设施已安装完毕、正常运行；

(3)酒店全部家具、装置及营运物品备齐；

(4)酒店工程经国家验收合格，包括消防、卫生设施；

(5)酒店营业执照及各项营业许可证已经获得；

(6)各项保险生效；

(7)酒店经营所必须的流动资金全部汇入酒店营业账户；

(8) 委托方与管理公司书面同意酒店可以正式开业。

酒店正式开业日之前的对外营业称为“酒店试营业期”。以上各项若有一项未达到者，均属“酒店试营业期”。

第四条 双方

这是指本合同的缔约双方：即委托方与管理公司。

第五条 总收入

在本合同中这是指经营酒店及其设备所得的客房、餐饮、附属的涉外商场、娱乐设施、场地出租、电话、电传、传真、洗衣、出租汽车及其他各项服务获得的全部收入的总和。

第六条 经营毛利

本合同中的“经营毛利”是指总收入减去酒店经营成本和费用后的余额。除本合同另有规定外，酒店经营成本和费用不包括以下内容：

- (1) 固定资产折旧费和投资性质的费用摊销及更新基金；
- (2) 贷款利息(流动资金贷款利息除外)；
- (3) 所得税、房产税及其他附加税；
- (4) 土地使用税；
- (5) 董事会费和保险费；
- (6) 管理公司收取的管理费；
- (7) 国家汇率调整造成的汇兑损失；

(9) 投资方成员在酒店的挂账及投资方的内部会议等挂账；

(10) 经投资方同意购置的固定资产和零星工程完善项目；

(11) 投资方单方面要求的接待、广告、赞助性开支以及未得到管理方同意而实际由投资方获益和开支的各项费用。

(12) 其他非酒店经营所产生的费用。

第七条 商标及服务标志

这是酒店在销售商品、提供服务及市场推广中所用的属于管理公司专有的标记、图案或文字。

第三章 酒店管理

第八条 管理权

委托方授权管理公司在接受管理期间，对酒店经营管理有充分的决定权和指挥权，管理公司及其代表可代表酒店对外签署与日常经营管理业务有关的文件、合同，包括签署总额不超过万人民币的短期经营周转资金的贷款合同。

第九条 总经理

酒店总经理或副总经理人选经管理公司与委托方充分协商后由管理公司任免。

总经理是管理公司在酒店的总代表。总经理对酒店经营管理事务有指挥权和决定权，对酒店经营管理全面负责并对管理公司负责。

总经理是酒店法人的委托代表。

总经理如有营私舞弊行为，需经证实后，委托方方有权要求

管理公司进行撤换。

副总经理协助总经理工作。

第十条 人事安排

1、管理公司将根据酒店的实际状况提出人事、组织机构设置方案，并按《中华人民共和国合作经营企业劳动管理规定》制订劳动工资计划，根据上述方案计划安排酒店员工工作。

2、酒店各级员工的聘任、奖惩、调动和安置均由总经理按国家有关合作经营企业的规定决定和处理。

3、管理公司派往酒店工作的职工均受酒店雇佣，其住宿、交通(包括市内交通)均由酒店负责；工资、奖金、休假、医疗等享受酒店员工同等待遇；每年享受二次有薪探亲假，每次假期10天(在途时间另计)，其交通费按国家规定标准在酒店费用中列支。

第十一条 酒店的管理工作

管理公司及其代表在管理酒店期间，负责贯彻、执行国家的各项方针、政策和规定，管理期分为两个阶段--试营业期和正式全面营业期。

管理公司在酒店筹建后期和试营业期内，除了酒店的日常经营管理工作外，其主要工作有：

- 1、逐步建立健全酒店各项规章制度，完善机构设置；
- 2、对酒店设施布局进行调整和完善；
- 3、招聘员工，强化人员培训，建立岗位责任制；
- 4、进行市场推销；

5、为酒店正式全面营业进行积极准备，包括筹备酒店正式开业仪式等。

6、有计划地推行“酒店管理模式”。

7、争取在 年内为甲方培训一支能自行管理、经营、具有良好职业素质和操守的管理队伍，最终使甲方能在最短时间内能独立经营和管理好酒店。

从酒店正式开业日起，酒店进入了全面营业期，管理公司的主要工作有：

(1) 乙方派出业务骨干筹备酒店开业，作好开业前的各项准备工作，包括人员和设备运行与到位。

(2) 乙方负责招聘具备酒店从业素质的员工，开展员工上岗前的业务知识、技能的培训。

(3) 宾馆装修期间提出专业的整改意见和建议。

(4) 负责为宾馆建立相应的管理体系和服务体系，按照 星级宾馆的标准实施全面质量管理。

(5) 建立实施各项规章制度和操作规程，并制定相应跟业绩挂钩的绩效管理机制。

(6) 负责为宾馆的经营拓展客源市场，建立酒店自身销售网络系统，并利用乙方现有的酒店网络，积极使用电子商务，积极促销酒店旅游市场。

(7) 乙方将派出专业人员整合本地资源，设计酒店的整体cis形象识别系统，以统一、整体的品牌形象崛起于本地区。

(8) 通过深入的调查研究和理论分析，向甲方股东提交酒店的

年度预算、年度经营计划以及酒店最佳的产品组合内容和远景发展规划。

(9) 尽快使酒店达到 星级酒店标准并通过验收，为酒店在本地区创优秀品牌而努力工作。

(10) 乙方竭尽全力完善、维护好酒店的硬件设施，使之能良性循环，确保酒店常新、环境完美、不断完善和配套。

(11) 乙方有权在本合同规定的范围内独立实施全面经营管理工作，乙方实施在甲方领导下的总经理负责制。

(12) 全面推行“ 酒店管理模式”。

(13) 按照酒店的设备、设施条件，提供先进的经营管理方法和服务水平；

(14) 全面负责酒店的公共关系事务和市场推销；

(15) 深化员工业务技能培训工作；

(16) 负责监督和考核总经理的工作业绩；

(18) 每一个月的后___天内向委托方提交反映该月酒店经营情况的财务报表；

(20) 根据市场变化情况和经营需要，调整和修改酒店各项收费标准；

(21) 负责酒店的日常维修和保养；

(22) 为保障酒店的权益，代表委托方和管理公司进行法律诉讼；

(23) 争取在 年内回收酒店投资的本息。

第四章 管理费的计算与支付

第十二条 试开业前期因工作量巨大，而又无营业收入，故开业前期自乙方管理人员到位后，每月暂按_____万元人民币支付管理费。

第十三条 管理费分为基本管理费和效益管理费。

第十四条 在酒店试营业期内，管理公司收取的基本管理费按总收入的百分之_____收取。

第十五条 从酒店正式开业日起，管理公司收取的基本管理费按总收入的百分之_____收取。

第十六条 基本管理费每月支付一次，其计算方法是按当月总收入乘以上费率，于次月15日前汇入管理公司指定的账户。

第十七条 管理公司同意在酒店试营业期不收效益管理费。酒店正式开业后始收效益管理费。

第五章 双方的责任

第十八条 委托方董事会的责任：

- 1、及时办妥酒店经营所必须的全部营业许可证和营业执照；
- 3、按时审批酒店年度经营方案、年度财务预算与决算；
- 4、审查批准酒店扩建、改建计划；
- 5、协调好基建与经营存在的各种事宜，安排落实宾馆经营必需的水、电、气等基础设施，保证消防安全设施的齐备，因设施未齐全、设备未完备以及因证照不齐等原因而引发的行政罚款费用不进入酒店费用。

6、委托方须协调好当地政府的相应关系，当地政府超出标准之外的收费由委托方承担。

7、其他必须由委托方决定的有关事宜。

第十九条 管理公司责任

1、通过各种途径，努力提高酒店客房的出租率，增加经济效益；

2、选派合格人选到酒店任职；

3、按时提交酒店年度经营方案和财务预算与决算；

5、负责编制和健全酒店的各项规章制度；

6、利用集团优势，在管理公司所属酒店内安排酒店员工的培训和实践；

7、其他必须由管理公司办理的一切有关事宜。

第六章 酒店维护与保养

第二十条 酒店从正式开业日起每年留有一定数额的更新基金，用作酒店设备的更新、添置等。每年更新基金的额度计算标准为：

第一年至第三年，不少于总收入的百分之二；

第四年起，不少于总收入的百分之五；

更新基金可以一年一次提用，也可以分月提用。

更新添置项目所需资金在经营成本列支。

第二十一条 管理公司认为需要时，有权根据实际情况用更新基金更换、添置酒店的设备、陈设和家具等。

第二十二条 每年度更新基金如未用完留有余额，可转入下一个会计年度，与下一年度的更新基金合并提用。

第二十三条 本合同期满或提前终止时，管理公司须将更新基金的余额如数归还委托方。

第七章 酒店产权及其处置

第二十四条 酒店的一切债权、债务属委托方。

第二十五条 在本合同有效期内，酒店的全部产权属委托方所有，管理公司不得以任何方式出售或抵押，除本合同第七章第二十七条规定以外的酒店财产。

第二十六条 管理公司有权根据本合同规定使用调配酒店财产。

第二十七条 管理公司有权处理用更新基金更换下来的酒店不再适用的家具、装置及营运物品等。处理这些家具、装置及营运物品所获款项，纳入“更新基金”项，留作添置这些家具、装置及营运物品。

第二十八条 委托方在处置酒店财产时，应以不影响本合同的履行为原则。否则，应征得管理公司同意。

第八章 税务、财务及外汇管理

第二十九条 酒店按照国家的有关法律和税收条例的规定缴纳各项税金。

第三十条 酒店职工按照有关规定由职工本人缴纳个人所得税或个人收入调节税。

第三十一条 酒店的会计年度从每年___月___日起至同年___月___日止，一切记帐凭证、单据、报表、账簿用中文书写。

第三十二条 除本合同已有规定以外，酒店会计的处理原则均按《企业会计制度》办理。

第三十三条 酒店的财务审计聘请国内注册的会计师审查、稽核，并将结果报告董事会。

如董事会认为需要聘请其他审计师或审计事务所对酒店财务进行复检时，管理公司应予同意，其所需一切费用在董事会费中列支。

第三十四条 每一会计年度的头二个月，由总经理组织编制上一年度的资产负债表和损益计算书，报告董事会。

第三十五条 酒店经营的一切外汇事宜按照国家中外合资企业外汇管理条例及规定办理。

第九章 保险

第三十六条 双方同意酒店向中国境内具有承保资格的保险公司及其分公司投保双方都认为必须的险项，酒店一旦遭受损失可在所投保的险项范围内获得应有的赔偿。

所有保险均由委托方投保，保险受益人为委托方，与管理公司无关。

第三十七条 委托方投保的酒店财产险，其投保总额应不低于国家规定。

第三十八条 各项保险费及办理保险费的其他费用，均由酒店支付。但不作为酒店管理费用开支，列入甲方开支科目。

以遵循收益与权责挂钩之原则。

第十章 监管、奖罚机制

第三十九条 甲方派驻股东代表听取酒店重大管理制度、用工薪酬分配制度、财务预决算方案及其它重大事项的决策。审议酒店年度经营计划，拟定酒店内部管理机构设置等事项。

第四十条 建立完善年度财务审计制度、日常经营支出由总经理签字。超过_____万元以上的固定资产添置、重大合同需经甲方派出的股东代表同意方可签署。

第四十一条 乙方不得以酒店的名义对外签署财产担保合同及财产担保文件。

第四十二条 甲方有权了解和知晓乙方所实施的全部管理工作，并提出意见和建议，主要从营业收入和综合毛利、利润等方面对乙方的管理进行考核，使经营和资产本身得到良性发展和保值、增值。

第四十三条 乙方如完成甲方下达的各项目标，可按营业收入增加_____%计提效益管理费。效益管理费每月结算一次，次月的___日前汇入乙方指定的账户。

第四十四条 乙方以酒店资产作信用担保，以确保所派驻人员的信誉、品德、文化、资质及实践技能达到甲方之要求。

第十一章 管理年限

第四十五条 委托管理年限暂定年，甲乙双方在经营合同期满三个月前，如甲方提出仍需乙方进行管理，可以在变动相关条款后续签合作期限或解除合约。

第十二章 双方约定

第四十六条 基建结束后与酒店经营过程中有一段相当磨合期，在此如若因设计和修建过程中存在的部分不完善，为确保经营确需整改付出的费用，经基建方和酒店方双方确认，列入基建后续科目费用，不计入酒店管理费用。

第四十七条 因基建资金、设计缺陷及其它政策性因素，乙方不承担开业延误之责任。

第四十八条 因故延误的工程项目，影响到经营的，要根据损失的金额来扣减乙方应承担的管理目标。

第十三章 违约及终止

第四十九条 在合同有效期内，双方中的任何一方如不履行本合同规定的条款，视为违约。另一方有权根据违约程度要求违约方赔偿经济损失。

第五十条 由于一方的过失，造成本合同不能履行或不能完全履行时，由过失的一方承担违约责任。

第五十一条 一方违约，另一方应将违约情况书面通知违约方，如在____天内违约方仍未纠正违约行为，守约方有权终止合同。

第五十二条 如总经理因被业主方单方面辞退，管理公司有权可另外物色人员担任总经理。

第五十三条 被辞退之总经理有权获得酒店的相应补偿，酒店应补偿其____个月工资并休完其应得之有薪休假。如有抵押风险金等，原则上经中立之会计事务所进行完离任审计后，如无经济贪污、受贿等问题则须全额退还所押风险金。

第五十四条 无论什么原因导致本合同终止时，双方之间的所有账款在____天内付清。

第五十五条 甲、乙双方均须遵守本合同，并相互配合，协调双方关系，确保本合同的顺利执行。

第五十六条 若甲方无正当理由终止本合同，应一次性支付____万元人民币作为对乙方的赔偿并赔偿乙方的相应经济损失，以及负责管理公司人员搬迁、返家之差旅杂项费用。

若乙方不能按时派出管理人员进场，每延误一天予以罚款____元。

第五十七条 如甲方进行资产重组、产权交易，须考虑顺延本合同的法律关系，如需中止此合同，须给予乙方以相应的经济赔偿。

第五十八条 如甲、乙双方遇不可抗拒的自然、社会因素，致使本合同无法按正常履行时，本合同即告终止，甲、乙双方双方不承担任何违约责任。

第五十九条 如因人力不可抗自然因素及市政维修、道路改建、治安整顿等严重且较长时间影响酒店正常经营的，甲方应对乙方管理目标要予以酌情扣减。

第十四章 不可抗力

第六十条 由于地震、台风、水灾、战争及其他不可预见并且对其发生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不能按约定条件履行时。遇有上述不可抗力的一方，应立即将不可抗力的情况以书面形式通知另一方，并应在_____天内，提供不可抗力的详情及合同不能履行、或者部分不能履行、或者需要延期履行的理由的有效证明文件。此项证明文件应由不可抗力发生地区的公证机关出具，按其对履行合同的的影响程度，由双方协商决定。或者部分免除履行合同的的责任、或者延期履行合同、或者解除合同。

第六十一条 遇有不可抗力的一方在一百二十天内仍不能履行合同，另一方可以解除合同。

第十五章 争议的解决

第六十二条 本合同的订立、效力、解释、执行和争议的解决，均受中华人民共和国法律的管辖。

第六十三条 凡因执行本合同所发生的一切争议，双方应通过友好协商解决。如协商不能解决，双方均可向各公司所在地人民法院起诉，诉讼费由败诉方负担。

第六十四条 在仲裁期间，除有争议的事项外，双方应继续履行本合同规定的其他条款。

第十六章 商标及服务标志

第六十五条 在本合同有效期内，双方商定酒店对外宣传时，分别加入集团管理或字样。

第六十六条 双方同意管理公司用其专有的商标或服务标志进行宣传推广工作和日常经营活动。本合同期满或提前终止后，酒店将不得再使用管理公司的商标及服务标志。

第六十七条 本合同终止后，双方即终止聘请管理的关系，管理公司的一切管理责任随之解除。

第十七章 合同生效及其他

第六十八条 本合同如有未尽事宜，经双方同意后，可以用书面形式进行补充与修改。合同修改文件与合同具有同等法律效力。

第六十九条 如在本合同书有效期内，委托方将酒店的产权、股权、权益部分或全部向他方转让时，应以不影响本合同书

的履行为前提，否则，应征得管理公司的同意。

第七十条 本合同经双方授权代表签署并加盖公章后，立即生效。

第七十一条 本合同的有效期为从本合同签署之日起至酒店试营业后满年为止。

第七十二条 本合同于年月日由双方代表在正式签署。

第七十三条 本合同未尽事宜由双方协商解决。

第七十四条 本合同共四份，双方各执两份，具同等法律效力。

委托方： 管理公司：

时间： 年 月 日 年 月 日

酒店管理合同的主要内容篇二

酒店管理公司聘用合同，作为一个酒店管理的公司，在聘用员工的时候怎么写聘用合同?请看下面：

甲方:某某酒店管理有限公司

乙方：

为了加强企业的规范管理，提高管理执行力，建立一支高素质的管理团队，培养一批高素质的员工队伍，确保经营工作顺利开展，完成企业制定的目标，进一步巩固和提什升企业品牌，管理出效益，甲乙双方经友好协商达成如下聘用协议：

一、甲方聘用乙方为总经理，围绕董事会的经营管理目标，

全面负责执行公司日常经营管理工作。

二、乙方受聘期间必须严格遵守国家相关法律法规，依法经营、落实公司全面经营管理工作，履行公司第一责任人所有职责。

三、乙方受聘期间严格规范企业经营管理，确保企业经营管理目标完成，完成董事会下达的三项指标□20xx年4月1日至20xx年3月31日，年营业收入为3000万，其中包括营业外收入120万，年费用指标严格控制在1600万以内，综合费用毛利率不得高于58%。

四、乙方严格履行总经理职责，带领各部门加大工作力度，以身作则，树立好的工作榜样，增强团队凝聚力和协作精神，确保一支团结、敬业、向上、高效的团队在工作中体现。

五、乙方根据董事会制定的目标，根据经营管理工作的目标及发展要求，制定经营管理方案，加大日常管理执行力度，严密组织部门准确实施建立和落实管理质量和服务质量两大体系，加强和完善培训网络和培训制度。

六、乙方采取切实有力措施，确保和强化队伍建设，增强企业的市场竞争力，全面提升服务意识，质量意识指标意识，努力改进、巩固、提高接待服务质量，同时确保卫生质量。

七、乙方负责组织各部门制定部门的工作计划，工作目标、岗位职责，健全和规范公司的各项制度，负责制定各部门服务质量标准，服务规范，明确各岗位工作服务流程，并监督贯彻实施。

八、乙方工作期间做好新项目开发、包装、经营，加强保健技师队伍建设，技师总量根据经营目标不断调整优化【最少确保75人】。

九、乙方负责营销体系的建立，做好客户群体的培养，建立和巩固，确保企业品牌。

十、推行绩效管理，充分调动各方面的积极性和责任感，形成科学管理，与薪酬挂钩的绩效考核机制，并科学分解指标执行情况，同时对部门督导指标的落实。

十一、开源节流，检查每日营运情况，督导各部门做好成本控制。

十二、待遇；

乙方基本工资120xx元一月，如完成指标不到80%无效益工资，完成指标80%至89.9%按实际营业收入的0.5%提成，完成指标90%至99.9%按实际营业收入的0.7%提成，完成指标100%按实际营业收入的0.9%提成，超过部分按实际营业收入的3%提成，以全年考核为标准，采取年绩效提成方式兑现。

十三、如乙方因身体原因中途离开或全年完不成指标，也没有好的办法解决经营问题，甲方可以解除聘用协议，绩效提成不予结算。

十四、甲方保证乙方工作期间的人身安全。

十五、发生不可抗拒意外事宜，双方协商解决。

十六、双方解除聘用协议后，乙方两年内不得在台州地区从事本行业否则按违约处理，乙方支付违约金伍万元给甲方。

十七、双方一致同意本协议履行地为某省某市。

十八、本协议一式两份，双方各执一份，签字后生效。

甲方盖章 乙方签字

聘请方：（以下简称甲方）

应聘方：（以下简称乙方）

为加强公司管理，提高绩效，甲方就聘请乙方担任甲方****职务，经充分协商，签订本合同，以资双方共同遵守。

一、聘用内容：甲方聘请乙方担任甲方公司****职务。

在甲方的领导和监督下，组织甲方的日常经营管理工作，对甲方负责并报告工作。

二、聘用期限：***年，自 年 月 日起至 年 月 日止。

合同期内，甲方如解聘乙方需提前一个月通知乙方；

合同期满，甲方需继续聘用乙方的，甲、乙双方根据本合同另行协商续期期限。

三、权利义务

（一）甲方权利、义务。

- 1、批准公司的经营目标，各项经济指标；
- 2、批准乙方的工作计划、工作方案；
- 3、批准公司内部管理机构设置方案及基本管理制度；
- 4、制定对乙方的绩效考核及具体的薪酬支付办法
- 5、监督、考核乙方工作完成情况，对乙方的工作有整改权利；
- 6、如乙方工作不符合考核要求，甲方有解聘权利；

- 7、按照合同规定向乙方支付报酬；
- 8、为乙方工作提供便利条件；
- 9、公司章程和董事会规定的其他权利和义务。

(二) 乙方权利、义务。

- 2、制定公司经营目标，各项经济指标；
- 3、制定履行职责的工作计划及工作方案；
- 4、制定公司内部管理机构设置方案及基本管理制度；
- 5、按照合同规定得到甲方支付的报酬；
- 6、按照计划完成公司经营目标及各项经济指标；
- 7、贯彻落实公司批准的基本管理制度；
- 8、认真落实工作方案，按照规定完成工作计划；
- 9、接受甲方的监督和考核，服从并执行甲方的整改意见；
- 10、公司章程和董事会规定的其他权利和义务。

四、乙方禁止下列行为

(一) 不得利用职位谋取私利；

(二) 不得以公司名义与自己或者自己的近亲属订立合同或者进

行交易；

(三)不得自营或者为他人经营与本公司同类的业务或者从事损

害本公司利益的活动;

(四)不得将公司资产以个人名义或者以其他个人名义开立帐户存储;

(五)不得以甲方名义对外提供任何形式的担保;

(七)不得从事其他违反法律规定或有损公司利益的行为。

乙方如发生上述禁止行为,甲方随时有权解聘乙方,并追究乙方

的法律责任。

五、乙方报酬

乙方报酬由固定报酬及效益奖励两部分组成:

(一)固定报酬每月_____元人民币(含税),每月按照70%计发,其余在本合同期满一个年度后,乙方通过甲方绩效考核后一次性发放(含税)。

次年完成当年的经营目标、经济指标,效益奖励按照公司税后净利润的 %计发(含税),第三年完成当年的经营目标、经济指标,效益奖励按照公司税后净利润的 %计发(含税),以此类推。

如因乙方工作原因超额完成经营目标、经济指标,乙方对超额利润有提取红利的权利,具体由甲、乙双方另行协商。

六、违约责任:

(二)乙方违约责任：乙方工作未通过甲方绩效考核或者乙方工作不符合甲方的要求，甲方有权扣减乙方的应得报酬，情节严重的有权解聘乙方。

七、甲、乙双方履行合同发生争议不能协商解决的，提交甲方所在地法院解决。

八、其他事项：下列文件作为本合同附件，与本合同具有同等法律效力：

(一)甲方制定的绩效考核办法及薪酬支付办法；

(二)甲方批准的公司经营目标及各项经济指标；

(三)甲方批准的乙方履行职责的工作计划及工作方案。

本合同未尽事宜，由双方友好协商予以补充，补充内容作为本合同的组成部分。

九、合同生效及文本：本合同一式2份，甲方、乙方各执1份。

经甲、乙双方签署，且乙方制定的公司经营目标及各项经济指标、工作计划和工作方案得到甲方批准后生效。

甲方： 乙方：

签订日期： 年 月 日

聘任日期：20xx年1月28日

受聘人姓名：

受聘人家庭地址：

受聘人职务：酒店副总经理

一、聘任期

本合同为期2年，自 年 月 日起生效，至 年 月 日止。

应聘地为中国 省 市。

二、试用期

自本合同签字之日生效起，受聘人将有为期六个月的试用期(试用期含在聘用期之内)，试用期满后，将根据受聘人在试用期间的表现来决定受聘人是否被续聘，酒店将会在试用期满前十日内用正式文字通知受聘人。

三、受聘人职责

在聘任期内受聘人将接受董事长、总经理的委托，遵守酒店已有的各项店规店纪，履行您作为酒店主管经营副总经理 职务的职责，完成酒店确定的任务。

1、必须完成酒店董事会规定的年度经营利润指标。

20xx年至20xx年度的经营利润指标主要指数是20xx年、20xx年、20xx年(18980605.48元/20xx年、16609988.11元/20xx年、14742452.59元/20xx年)连续三年平均年度经营利润，即16777682.06元。

成本费用中不计折旧，不计投资利息，不计按照中华人民共和国财务会计有关制度规定的资本重置投资。

2、在总经理办公会议的统一领导下全权管理分管部门和经营场地的所属全体员工，做好员工的在岗培训，依据酒店已有规定行使对员工的奖罚权力。

3、受聘期间，负责所有经营部门和经营场地的设备设施的维

护和保养，使之始终保持在良好状态以保证酒店经营活动的正常运营。

四、受聘人的工作条件

1、为支持受聘人顺利完成年度经营计划的各项任务，酒店将提供正常经营费用和成本以外的20xx年、20xx年、20xx年连续三年资本重置投资的平均数的资金用于部门经营场所的经营设备、设施的改造更新。

2、为支持受聘人完成董事会委托的职责范围内各项管理任务，酒店将会尽最大可能给予受聘人负责经营的其他各种外部环境的社会关系的支持和配合。

批准部门经理级人员的任命、奖罚；

批准3万元以上的固定资产的购买、淘汰；

其他财务、工程方面的责任另由董事会委托专职其他高级管理人员负责以外的任何事项均无需董事长、总经理批准。

五、受聘人待遇

1、受聘人将实行年薪制，完成年度经营计划指标(利润指标为主要考核依据)，履行已承担的受聘人职责，将发放年薪万元(含税)，如果未能完成年度经营计划指标，尤其是未能完成年度利润计划指标，将以已完成利润为基数按比例发放年薪。

如完成年度经营利润90%，则发放年薪的90%。

超额完成经营计划利润指标部分，酒店将按比例给予奖励。

如超额完成21%以上，酒店则将给予受聘人超额完成50%的奖

金由受聘人个人支配(税后提取。

)其他主要协助工作的同事。

2、酒店将为受聘人和其它员工一起办理当地政府规定办理的
有关保险。

3、酒店将为受聘人提供完善的生活条件，如:专用办公室、
客房套房住宿，可在各餐厅工作用餐(不含酒水)。

4、可享受每年一次的二十天有薪探亲假及双程经济仓机票，
配偶及未满十八岁的子女每年可来酒店一次探亲，居住时间
可在三个月之内，同时可提供双程经济仓机票。

5、可享受酒店为受聘人提供的医务治疗，如遇重病需要住院
治疗，经酒店医生和董事长同意，可到指定的医院住院治疗，
所发生的医疗费用酒店负责报销70%，其余部分自理。

6、如果因工负伤按政府有关规定执行。

六、合同终止

1、试用期满，如不能继续聘任，则发放相同于年薪的十二分
之六的工资以示聘任合同终止。

2、合同期间，如果受聘者因严重失职造成经营混乱，酒店财
务受损，或有触犯刑律、治安处罚条例行为，或被当地司法
机关起诉、追究，则聘任合同终止。

酒店不发放年薪但将根据情况给予适当生活补贴。

3、受聘人累计住院治疗九十天以上(含九十天)，累计非假日
请事假离店三十天以上(含三十天)，聘任合同终止。

酒店将根据受聘人受聘时间折成年薪按比例发放。

4、如果在合同生效之日起试用期内，受聘人提出辞职，需偿还公司在受聘人开始到任时提供的，自受聘地至酒店的机票/火车票/船票的费用。

此外，凡属未完成合同期而提出辞职的，公司将不负责受聘人返回受聘地的费用。

5、酒店如需中途解散本合同，需提前十天通知受聘人，并在受聘人办理完各种离职手续后，支付受聘人相当于受聘人离职当年的全部年薪及相当于50%年薪的奖金。

(税后提取)

七、此合同未尽事宜应遵守酒店(员工作册)所制定的规章制度。

聘用单位：受聘人：

某大酒店

董事长签字：受聘人签字：

年 月 日

酒店管理合同的主要内容篇三

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赔事宜，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、未经政府相关部门批准和甲方的书面许可，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。

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何一种。

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)： _____

酒店管理合同的主要内容篇四

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。

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、写字楼公寓收入、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、暴动及内战。

(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

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. 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。

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。

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

(i)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。

(ii)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。

(iii)酒店业主将需提供包括以下几点的最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

(i)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。

(ii)酒店业主将会提供包括以下几点的最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：

(i) 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□ (ii) 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□ (iii) 为以上(i)项所列的物品，做好最终财政预算。

(iv) 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。

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。

5.4 在酒店层面的协助

管理公司将会辅助酒店之业务推广工作，以令酒店达到履行集团之业务推广 政策，酒店层面的营业推广，应在酒店所在地的市场和其它管理公司认为适当市场进行。

管理公司将定出每年之营业推广计划，并将其呈与酒店业主审查，此外，管 理公司还将提供一切必要的辅助及指引，特别有关以下：

确定酒店营业政策。

决定每年及长远之有关住客率、收入、顾客对象等等之目标。

定出及发布所有酒店价目(客房、餐厅、酒吧、会议设施等等)。

确定特别的营业条件。

定出赊销信用方针。

设立对各方不同顾客之营业方式及程序。

分析经营业绩和常设控制系统。

管理公司将在酒店层面进行适当广告及业务推广事务，包括：

确定酒店广告及业务推广政策。

按管理公司之标准样本，准备广告文件及小册。

派发这些文件给集团酒店，管理公司各营业代理办事处。

当酒店进行专门地区业务推广活动时，管理公司将会为其安排负责该专门地区之营业办事处加以协助。

酒店将会被纳入于管理公司所参加之商业陈列及展览会，所有参加直接费用由酒店自行承担，管理公司须事前作出预算，经酒店业主同意时方执行该项计划。

5.5 管理

5.5.1 日常业务管理

管理公司要接受董事会的常设机构——监审委的监督。监督原则只是对涉及酒店的依法经营，和大的经济开支(指人民币十万元以上，含十万元)；酒店的副总经理、副财务总监、副人事主任及正保安经理的招聘和解聘等，要事先征得监审委的同意，监审委的具体条例参看附件二。

管理公司将会代表酒店业主执行所有适当及必要之管理服务，包括：

(a)一般酒店组织。

(b)人事管理，依照中国有关法律，管理公司作为业主的代理人将有挑选、雇请、训练、指派、调动或解雇所有雇员的决定权。在没有酒店业主同意下，管理公司招雇之外籍(包括亚籍、香港同胞)雇员在开业后第一个五年内任何时间不可多于__人，按通常经营方式，管理公司长期培训员工，逐步减少外籍员工。

酒店业主将在酒店外供给该等外籍雇员适当住所，其费用由酒店营业支出。总经理将由管理公司委派，全权负责酒店的经营及管理，每月向董事会报告酒店经营管理情况。管理公司在酒店进行辅助之专家亦有同样待遇。

(c)制定薪酬和酒店雇员所有其它福利，管理公司将有权代表酒店业主派 发服务费予雇员和支出经常性的额外津贴。

(d)制定所有价目，收费及价格，及与此有关的监督和控制酒店经营中的任何性质收入，或各类服务的收费，及收据事项等，除上述(b)项指定或由管理公司依照酒店行业成法提供新闻界或其它公共消息或旅行社和其它人士免费酒店膳宿除外，其他人如未得管理公司许可，一切不得在“酒店”内享用折扣价 格或免费住宿及服务。

(e)制定商业用途地方及店位，以确保有关商店不会影响酒店的名誉水准及正常营业□ (f)定出采购之政策包括以下：商品、供应品、和物资的选择，建立及维持酒店正常经营操作需求之所有存货，选择供应商，为确保最优惠条件下谈判供应 合约。

(g)定出对供应商和酒店顾客赊帐之政策及与信用机构，特别发信用卡之机构协商，作出安排。

(h)有关酒店经营中，管理公司若认为需要或合适，经业主批准后，可以酒店业主的名义采取任何法律诉讼及其它法律行动。

(i)监督并控制住客、租客、特许权持有人及其雇员的活动，包括对住客及租客因其不付费用或以其它正确理由而采取之债项追讨行动，或因同样正确原因终止特许权持有人、特许持有者的权利。

(j)除酒店业主对维修责任范围外，管理公司应依照管理标准为保持酒店良好状况，进行需要之维修、保养。所有有关费用将会算入酒店之营业支出内，凡超过贰拾万港元应当作特别项目呈交酒店业主批准，如需对物业的重大改变及改善，需聘请专家提供上述服务时，经双方同意后所发生之费用由酒店业主负责。

(k)商讨及签署有关酒店正常营业所需的合约及预备有关之法律文件。

(l)财政及会计管理，见以下条款。

5.5.2 会计

动要尽可能避免妨碍酒店的经营，无论如何，在本合约期满时，全部记录将交还酒店业主。会计记录，必须按中华人民共和国所在税法规用中文书写或及时用中英两种文字对照书写。

5.5.3 常年计划

(a)开业日后六十天内和最少在下一财政年度开始前三十日内，管理公司将要提呈酒店业主一份下一年度常年计划，该常年计划将包括开房率及损益预算表，酒店业务推广政策及提供以下项目之预算。

修葺及保养。

下一年度酒店之翻新、改建、重建、更换、增添及更新的费用。

酒店各部门所有雇员，包括全部行政雇员之薪酬、工资、酬劳及额外津贴之支出。酒店业主收到常年计划后应与管理公司商讨及提出意见，以达到双方一致赞同；若酒店业主在收到常年计划后三十天内，没有向管理公司送交一份对该计划的具体书面反对意见，该计划应被视为已获业主批准。

(b)管理公司在每财政年度执行此合约所订明之责任时，必须努力按照常年计划行事。除遇到意外或特殊情况，例如法律更改或管理公司不可控制的情形外，不能过于偏离该年常年之计划，招致任何与常年计划有关之巨大额外支出或擅自未有酒店业主批准时，更改酒店经营方式，但酒店业主也不能无理拖延批准。管理公司对常年计划不作任何担保、保证及声明，所有计划内推算只可作为合理预测。

5.5.4 会计报告

年度内，管理公司将于每月后之十二天内呈交与酒店业主一份由酒店总经理或总会计主任签发之损益报表，明列上月“酒店”营业之成绩，和一份酒店之资产负债表。

每年三月底之前，管理公司将呈交酒店业主酒店上个财政年度到十二月三十一日止由中国注册会计师审计过之资产负债表及损益报表，若酒店业主在收到资产负债表及损益报表后三十天内没有以书面提出反对，该等会计报告将视为已被批准。

5.5.5 集团服务及利益

“酒店业主”将会付还管理公司所有由管理公司协助酒店之

经营或进行“酒店”管理、物业维修保养和改善所需要之工作而发生的费用，该等费用将列入营业成本，上述工作不只包括一般正常由酒店雇员承担的工作，还应包括经双方同意后，由管理公司提供技术协助进行对结构、装置、设备和装饰的改变、修正、改建及改善，管理公司专家及所委派专家提供上述服务而发生之费用将包括所有实际薪酬、津贴及有关旅费和膳宿费用。

第6条 酒店业主责任

6.1 增设及更换家私、装置及设备之储备金(简称重置储备金)。需要增添和更换之家私、装置和设备按中华人民共和国财政部颁布的关于外商投资企业固定资产标准内属于固定资产周围由酒店业主负责，不属于固定资产范围的物料用品和低值易耗品购置，列入营业支出，不属重置储备金开支范围。管理公司应每月将此笔用于增添和更换家私、装置和设备之款项贷记入一个储备金帐户，并存入明确定于第8.1条之特别银行户口。

重置储备金应以每年计算如下：

最初之五个财政年度为一个每年相等于百分之贰，以酒店之总收入额计算之数目，跟随之五个财政年度为每年百分之叁，而以后，每年为百分之四。

每一个财政年度管理公司应提呈酒店业主一份该储备金之开支预算表，作为常年计划

之一部分，所有添置之家私，装置和设备应作为酒店业主之财产。

经酒店业主同意，管理公司出售对酒店营业操作无用之家私、装置和设备，所有由此卖得之款项应存入特别的银行户口，贷记算入储备金帐户。

6.2 建筑结构修葺—修改及扩充

本合同期限内，酒店业主应实施或应已实施任何因要保持酒店的国际水准，或满足任何有效法律或规定而需要之工作，酒店业主将承担该等工作所产生之费用。管理公司应每年呈交酒店业主一份认为需要之工作清单给酒店业主考虑和批准。

酒店业主应在合理时间内实施该工作；如其认为该工作不需要或多余，应在合理时间内通知管理公司。在此情形下，双方应磋商使达到一个双方同意进行之行动，所有这些工作之进行，都应尽量不影响酒店之营业。该工作计划和实施时间表应呈交管理公司批准。酒店业主并应实施及支付任何一旦发生于酒店的损害或部分损坏所需之结构修葺，依此酒店于修葺完成后应享有在未损害或损坏前之标准。该等修葺计划和实施时间表应提交管理公司批准。如酒店在一次事故中全部或部分损坏，而此险已包含在保险条款记明于第7条上，那么，如于事件发生后九十天酒店业主仍未对该发生之事实实施所需要建或结构修葺，管理公司有权自行实施该项工作，并直接向保险公司收回所需款项。

如酒店业主未执行任何因法律或规定该等要实施之工作，管理公司应有权，取代引用第10.3条之规定，代酒店业主实施该项工作，但需于三十天前用挂号邮件通知酒店业主，任何因该事项而付出之款项，指定由应付予酒店业主的帐户扣除。

再者，在合同期限内，如酒店业主承担任何酒店之增建或改建，所有该等增建或改建应视为包括在酒店内，和应在此合同有关条款内由管理公司经营和管理。

6.3 酒店业主的税务

于本合同期内，酒店业主将根据中华人民共和国税法及有关法规规定纳税，并要在缴交期限过期前支付所有应由酒店业主承担之所有直接税项和关税。其中包括酒店资本和房地产税项，

酒店业主所得税，固定资产税和利得税，酒店土地使用费，但因酒店经营产生之应付税项和关税，将由酒店支付和作为营业支出处理。

酒店业主于收到所有税项和关税之通知、评估和报算表，以及所有收据后之三十天内将副本提交予管理公司。

如酒店业主在指定期内未付其应负责缴付之税项时，管理公司将有权在给予酒店业主三十天通知后由酒店以酒店业主之名义支付该款项，该等由酒店支付之款项应从应付予酒店业主之帐户扣除。

第7条 保险

7.1 投保项目

在本合同的期限内，管理公司应以业主的名义，向保险公司持续投保如下的保险，并在投保单上注明酒店业主为投保人，管理公司为附加受保人。

(a) 财产保险 即按会计师验资报告财产金额100%投保(已包括基本险 和盗窃险，玻璃破碎和财产升值险)。

(b) 机器损坏险 即按会计师验资报告机械部分金额100%投保(包括电脑保险)。

(c) 公众责任险 按国际法律保险投保。

(d) 财产险项目的利润损失保险投保。

(e) 机器损坏险项目的利润损失险。

(f) 劳工保险 即雇主对其雇员有关之责任保险。

(g) 现金保险，包括在酒店内及运送中的现金保险。

(h) 汽车保险(包括车身险和第三者保险)。

(i) 其他按国际酒店行业惯例应投之应保项目。

以上项目保险，应在中国人民保险公司或中国政府批准的保险公司投保，其 保险费用列入营业支出。

7.2 在开业前十五天，管理公司应办理好以上保险项目手续，并向酒店业主提交有关资料。

7.3 在以上保险范围内，业主与管理公司彼此同意一切赔偿应向保险公司追讨，所得保险赔款用于补偿事故损失，如保险公司赔偿的保险赔款不足以支付所产生之损失款项，而该损失并非由于管理公司的故意行为不当而引起的话，则业主同意赔偿保险赔款不足以支付的款项。

第8条 财政项目

8.1 银行帐户

管理公司须在酒店业主需要时，即时提供酒店业主依照本合同规定所持的银行户口及帐中的情况，在本合同期满或终止时，凡是有关酒店业主的一切款项，扣除管理公司按本合同规定应得的款项，都须转移给酒店业主。

管理公司将代酒店业主在双方协商选定之银行开设主要帐户。

3.2条，该同一帐户将用于所有相关开业之存款及支付。

“特别帐户”以存入及提取所有按照第6.1条用于更换及增添家私“经营再无 用之家私，装置和设置所收得之款项。

管理公司如认为需要，可以合适的数额和比例，为上述主要帐户开设人民币及外汇(美元或港币)户口，管理公司的技术顾问费、基本管理费、奖励性管理费、代付费用等款项及外籍雇员之酬劳，业主同意以港币或美元支付。

8.2 管理公司应收之基本管理费

由部分开业日起及在本合同有效期内，管理公司将在每个月的第15天，从“营业帐户”中收取一个相等于上个月度酒店总收入百分之二点五的基本管理费(按税法规定，由管理公司自行完税)。而该管理费将在营业毛利计算中作营业支出处理。

8.3 奖励性管理费

由开业日开始及在本合同有效期内，除按照第8.2条所订定之基本管理费外，管理公司每月可按以下方法(方式)计提奖励性管理费。

(a)各会计年度平均开房率在40%(含40%)至65%以下时(不含65%)按营业毛利总额计提4%。

(b)各会计年度平均开房率在65%(含65%)至75%以下时(不含75%)按营业毛利总额计提5%。

(c)各会计年度平均开房率在75%(含75%)以上的，按按营业毛利总额计提6%。管理公司在达到上述规定时，可每月计提奖励性管理费，年终结算时按全年实际平均开房率，调整奖励性管理费实得额。

8.4 付款予酒店业主

限于以下制定之条款，管理公司将于本合同有效期内每月付于酒店业主，在其总事务处或由酒店业主随时另行指定之地点，扣除据第8.2条和在第8.3条规定之管理公司基本管理费

及奖励性管理费及所有据第3.3条注释之必要流动资金后的营业毛利(g.o.p)□ 该等每月付于酒店业主之款项将于每年酒店帐目由中国注册会计师稽核后加以核对调整。

为计算管理公司每财政年度应得之奖励性管理费，过去财政年度之亏蚀不能将营业毛利调整。

第9条 合同期限

本合同之有效期将由依照第3.5条指定之开业起为期十五年，若管理公司在十五年内达到预期效果，经酒店业主同意后，可由管理公司继续经营。

第10条 一般规定

10.1 酒店财产所有权

酒店业主全权拥有此酒店及其各部分，或其租借产业，而且除那些双方在本合同内已同意外，将不会有产业抵押，设定债权或其他负担，并提供其酒店产业所有权的证据给予管理公司。同时，在本合同期限，酒店业主同意以下：

- (a)保持其对酒店全权拥有或租借产业形式之基本权益。
- (b)不参与对管理公司正常合法经营酒店有所影响的任何约束行动。
- (c)进行法律或法律以外之必要行动以保护上述等权益。
- (d)支付及清还任何与酒店有关的租金、特许费和/或其应付的款项或支付部分，或有关之利息，并在一切抵押及负担到期清还时或之前支付一切有关分期本、利。
- (e)支付所有在经营期间之可使酒店置留的不动产税及估值税。

如酒店业主未能支付该等租金，税项或其它负担，或未能支付上述之抵押及负担的本、利，酒店可以，但不是必要，用酒店业主名义支付任何或所有该等款项，所有该等由酒店已支付之款项应从应付酒店业主之帐户扣除。

10.2 责任终止--不可抗力

如因不可抗力情况发生而令至双方未能执行其据本合同规定必要执行的职责，双方对此可免其咎，概不负责。

10.3 合同终止

(1)若任何一方违约不能执行本合同规定之责任，并在另一方书面要求执行责任附回执之挂号信发出后三十天还未能执行(假如该等违约不能于三十天内办妥，如违约方已有进行弥补该等违约，则可适当地延长期限)，另一方有权，但不会影响其它权利及补偿，用书面发出附回执挂号信终止本合同，而不须另行通知或赔偿。

合同任何一方如对违约一方不采取行使权利的行动，并不能被视为放弃其于对方随后有任何违约事件时，可采取行动之权利。

以下情况将视为违约：

(a) 酒店业主未能履行按本合同或由管理公司与酒店业主所协商之其它合同所指定之财源责任。

(b) 酒店业主在任何情况下未能于__年__月__日前实行酒店全面营业。

(c) 管理公司未能以良好的服务执行本合约规定之责任，或未能履行，维持，遵守合同。

(2) 在本合同有效期限若管理公司在连续六个月内，面对以下的问题，而不能执行：

(a) 兑换为港币或其它外籍雇员来源国之货币汇出外籍雇员之酬劳和其它应收款项。

(b) 按照本合同规定，由管理公司所指定的货币和收款地点，领收到管理公司应收之费用，酬劳及报销款。

号信书面通知后三十天，在不影响其权利和索赔权的基础上，终止此合同，不再另行通知，也不负赔偿责任。

(3) 若发生以下情况，任何一方亦可以附回执的挂号信书面通知终止本合同。

当酒店被严重损坏及破毁而酒店业主依照第6.2条条款决定不进行酒店的修葺和重建，所有经营终断损失保险赔偿款项应由酒店业主及管理公司根据各方利益比率公平分配。当酒店无力偿付债项、破产，财产受法院扣押、清算、接收或清盘。

10.4 特别条款

管理公司在本合同之责任将取决于下列条款：

酒店业主将代管理公司从中国官方获得需要之许可证及认可，以容许管理公司用其指定之货币(指港币或美元)，在指定之地点，收取或转换其依照本合约所规定的费用、酬劳、报销等款项。

取得中国当局之许可证及认可，以容许外籍雇员把他们应得之酬劳转换成及汇出港币或外籍雇员来源国之货币。

10.5 继承和转让

如无酒店业主之事前书面同意(该同意不可不合理拖延)，管理公司应无权转让和转移给任何第三者其在合同下之责任。

此条款不可阻止酒店业主和管理公司转移本合同下之责任予双方集团拥有同等利益之子公司或附属公司，则其在本合同下之权利和责任应自动转移。

未得管理公司事前允许，酒店业主不可以转让或转移本合同，或出售、出让或转让酒店予任何第三者，而该允许不应不合理地拖延，在管理公司书面请求下酒店业主应随时提交管理公司一份酒店业主公司之资本持有人、合伙人，或独资者之名单和地址。

酒店业主和管理公司，其承让人及被接受的转让人皆可享受合同的权益。

10.6 适用法律及争议的解决

(1) 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的管辖。

(2) 凡因执行本合同所发生的或与本合同有关的一切争议，双方应通过友好协商解决，如果协商不能解决，应提交苏州仲裁委员会，根据该会的仲裁程序规则进行仲裁，仲裁裁决是终局的，对双方都有约束力。

酒店业主委任管理公司为其代理人全权代表酒店业主根据本合同条款指导及负责酒店之管理及经营。

酒店业主承认本合同是一份管理服务合同，除本合同另有规定，酒店业主不可对此自行撤销。

本合同决不意味酒店业主与管理公司是有任何合资或合伙之关系，管理公司不负任何因其执行下列之酒店操作职责而产生

生，或酒店业主本身的负债，责任及其它债务。

本合同没有授权管理公司签署任何期票、担保书、贷款合同或其它负债文件，或代酒店业主或酒店借入任何款项作为营业支出的一部分。在此再特别声明和同意管理公司没有权力以酒店的全部或部分或任何帐户或与酒店或酒店经营而取得之其它私人财产作抵押、信托和其它等等(除本合同特别注明许可之租借契约)。双方同意，限于本合约之限制，管理公司在酒店管理、经营及执行任务时将有全权负责及自主权。管理公司将有责任对酒店业主以良好及专业态度忠心地和勤勉地执行其职责，并将会尽最大努力履行本合同的责任。本合同有效期内，管理公司同意酒店业主正式授权之高级职员、会计师、代理人及法律委任人等有权在任何合理的时间进入酒店任何地方视察及调查，不过上述行动要尽可能避免妨碍酒店的经营。

第11条 其他

11.1 整体合同

本合同包括了所有双方同意有关酒店经营管理之契约规定、合同和一切性质之理解，如欲修改本合同，需经双方在本合同日期同日或以后，通过标明日期并由双方签字的文件并经审批机构批准始有效。

11.2 通知

任何一方发与对方的所有通知，必须亲自用专人派送并由对方签收或以附回执的挂号信形式寄至酒店业主及管理公司如下地址：

或至其它由双方根据本通知条款方式另行指定之地址。

11.3 登记及其它手续

酒店业主应办理本合同或所有以后合同更改的必要的批准、登记和执行所需之步骤以保证本合同在符合所应适用的法律下得以有效实施。酒店业主将承担所有手续费用。

本合同经_____批准后生效。

酒店业主：

授权代表：

酒店管理合同的主要内容篇五

委托方：_____，根据中华人民共和国法律设立，其注册地址为_____（以下简称甲方）。

受委托方：_____，根据中华人民共和国法律设立，其注册地址为_____（以下简称乙方）。

经双方协商，就甲方将_____（以下简称酒店）委托乙方全权管理事宜，签订本合同。

第一条 合同标的 1.1 酒店

本合同中的“酒店”是指位于中华人民共和国的建筑物体。

1.2 所有权

b.在经营管理酒店时所使用的家俱、装饰、车辆和其它运营物品；

第二条 合同期限 2.1 生效日

本合同的生效日期(简称“生效日”)为双方签字之日。 2.2

管理介入期

本合同生效日的____天，乙方人员开始介入酒店管理。 2.3 营业的基本条件

本合同营业的基本条件是指酒店建成，已经部分试营业或正式对外营业。甲方应提供的基本条件为：

本合同的期限为自合同生效起，至此后 年。期满时，若经双方同意，

c.土地使用权。

可延长期限，因发生政策性变化和不可抗拒自然力影响，需提前终止合同，由双方协商而定。

第三条 双方责任 3.1 甲方责任

a. 作为开发商，负责处理好酒店的建设问题和此前的设备、营业物资购买的遗留问题(如果有)。

a.确定酒店的经营策划及市场定位；

b.根据市场调研、酒店定位、经营需要，并从 星级标准的管理和服务

c.为酒店在添置各种设备、设施、系统、配件、家具、用具、装饰和陈设

用品时提供造型、安装、装饰设计和布置方面的指导和建议。并应甲方要求提供购买途径；

d.协助甲方酒店进行经营期的工程管理和工程技术服务□ e.酒店管理计划

乙方在年度工作计划中明确提出培训目标、计划和制度。

乙方负责按照_____星级酒店的服务标准，采用多种方法包括借助社会力量、与有关专业学校合作，系统地对员工进行培训，满足酒店经营需要，所需费用列入酒店管理费用。

所有酒店经营预算、各式窗体、报表、报告等电子文文件、文件或数据。上述管理模式移植的内容，在本合同终止后，甲方享有无偿使用的权力。

第四条 双方约定的事项 4.1 管理权

a. 有关经营期的如下重大问题，乙方在实施前需经甲方批准：
—酒店经营预算；

—酒店固定资产的购置预算； —酒店人事架构和年度工资总额；

—酒店总经理、副总经理、财务总监的任命；

—酒店功能布局的调整；

—酒店经营区域和经营项目的调整；

b. 经甲方批准的以上事项和酒店日常经营的其他事项，由乙方全权负责实施。为此，乙方应对酒店包括人事、财务、物资、经营和管理等项事宜具有充分的指挥权和决策权。乙方及其酒店代表可以代表酒店对外签署与以上事宜、业务有关的档、合同。

c. 对于经营管理的不同看法，甲方代表应与乙方总经理沟通讨论解决，乙方总经理应充分了解甲方的意见和立场，意见合理时，乙方及时、有效地作出调整；在不严重影响酒店正常经营管理，当双方意见未达成统一之前，乙方应尊重甲方的意见，对分歧事项暂缓实施，并向双方最高领导反映求得解决；在此之前，除非严重损害甲方利益的紧急情况，甲方一般

不采取直接指挥部门及以下干部员工的方法，影响或干预乙方总经理的管理权限和管理范围，以维护乙方管理权威。

d. 乙方对酒店总监及以下的管理人员有任免权。总经理的任免和调整，应征得甲方的同意。

4.4.1 以上委派人员的工资及福利待遇规定，详见本合同附件，并由甲方支付。在乙方认为需要并征得甲方同意，乙方安排合适的管理人员或技术人员到酒店作短期支持，其交通、食宿等费用按酒店规定标准支付或由甲方负责安排，乙方收取人工成本(标准详见本合同附件)，均由甲方支付;以上费用列入酒店经营费用。

4.5 乙方承诺，在保证管理水平的前提下，充分使用和培养合适的当地各级管理干部，能满足酒店岗位要求时，及时减少乙方委派的管理干部人数。以节约酒店人力成本，并为甲方培养接替管理的人员。

第五条 会计审计及税务 5.1 会计年度

本合同所指的会计年度，为当年1月1日至12月31日止。 5.2 会计标准

酒店经营及外聘人员的一切外汇事宜按照国家外汇管理的规定办理。 5.6 保险

在每一个完整的会计年度开始前三十(30)天内，乙方应把其后完整的或部分的会计年度(视实际情形而定)而建议的经营预算连同年度经营计划提交甲方批准。

乙方如遇突发事件、突变因素，而有较大的、额外的收入或支出，而改变经营预算，应及时报告甲方;如需甲方批准的，在合理的情况下甲方应在接到报告后10天内予以批准，以不影响正常经营。

酒店经营结果的详尽营业报表。

第六条 资产管理 6.1 资产预算

在每一个会计年度开始前至少30天内，乙方应把下一个会计年度有关资产重置的预算(简称资产预算)提交甲方批准，该资产预算不应超过该财政的经营预算制定的总收入的30%。在合理的情况下甲方应接到报告之日起的20天内批准资产预算。

乙方会同甲方负责在资产预算中所批准的资产重置项目的实施。 6.3 日常维护和修理

乙方应在本合同期限内，从试营业日起负责酒店设备的日常维护、修理，并使酒店设备处于良好保养状况；日常修理费用应列入经营成本，酒店改建再装修等大修理费用，列入非经营费用。

第七条 人事和组织

7.1 乙方将根据酒店的实际情况提出机构设置和人员编制方案，制定用工计划，

酒店实行全员劳动合同制，依法办理有关手续。

第八条 管理费 8.1 管理费的标准及支付

8.2.1 本合同中营业收入是指经营酒店及其设施所得的客房、餐饮、会议厅、停车库、酒吧、商场、健身美容、娱乐设施(不计外承包娱乐的营业收入)、电话、传真、洗衣、外包经营区域的场地收益及其他各项服务获得的应税营业性收入之总和。

基本管理费每月支付一次，由甲方于次月15日前汇入乙方指定的账户。 效益管理费于每季末后的15天内由甲方汇入乙方

指定的账户。

8.4 甲方不能如期支付管理费时，应征得乙方同意，否则，甲方应承担未付部分每天0.5%的滞交金，逾期60天不付，乙方有权终止合同，并通过法律途径维护自身的经济利益。

8.5 如果酒店全面营业后的 年内非硬件原因而是乙方造成的管理服务问题导致酒店不能评上星级的。乙方给予甲方此前一年管理费的50%作为赔偿。

第九条 继承、受让或变更

9.1 在未经另一方事先书面同意之前，双方均不应以任何方式转让出售或转移在本合同中的任何权利或利益。如甲方对酒店的权利或利益的转移和因甲方其他方面原因而造成本合同的终止。甲方须付给乙方一年的管理费用，同时甲方必须在30天前对乙方发出书面通知。

此给乙方造成的损失。

9.3 甲方需进行资产重组，股权变动而变更设立新的公司，必须提前书面通知乙方，并由新公司承继本合同。

合同的终止

10.1 合同期满前30天，若双方无意延长合同，双方将进行全面的工作交接。 10.2 酒店因不可抗力遭受严重损失，无法继续经营的，本合同可以终止。 10.3 甲、乙双方一致同意签署协议的，可终止本合同。

10.4 本合同期限内，任何一方违约，经另一方向其发出书面通知后的30天内仍未作出补救时，则在该30天期满后，另一方可终止本合同，若因违约而给另一方造成经济损失的，违约方应承担相应的赔偿责任。

第十一条 其他 11.1商业保密义务

甲乙双方在合同期内，有义务保护双方的公司利益，不得泄露双方的商业机密，并不得泄露双方约定之文件资料。

乙方输入管理模式的内容、教材、文文件、窗体、数据、文件等，未经乙方同意，甲方不得输出，应用于任何第三方。

11.2凡因执行本合同所发生的或与本合同有关的一切争议，双方应通过友好协商解决，如果协商不能解决，任何一方均有权将该争议提交有管辖权的人民法院，通过诉讼方式解决。

11.3 本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份，签字、盖章后生效。

甲方(章)

乙方(章)

健一酒店管理有限公司

代表人： 日期：

代表人： 日期：