

# 酒店全权委托管理合同 酒店管理委托合同格式(优秀5篇)

随着法治精神地不断发扬，人们愈发重视合同，越来越多的人通过合同来调和民事关系，合同能够促使双方正确行使权力，严格履行义务。相信很多朋友都对拟合同感到非常苦恼吧。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。

## 酒店全权委托管理合同篇一

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：

## 酒店全权委托管理合同篇二

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：

共3页，当前第3页123

## 酒店全权委托管理合同篇三

甲乙双方在平等自愿的基础上，本着互惠互利的原则，依据《中华人民共和国民法典》及其它相关法律法规的规定，就甲方委托乙方全权实施经营管理事宜，经友好协商，特制定本协议。

一、委托经营管理项目甲方委托乙方经营管理其名下的酒店，酒店实行由甲方董事会及酒店管理公司领导下的总经理负责制。

甲方委派业主总经理，乙方根据酒店经营管理需要派驻由运营总经理、驻店总经理及各部门经理(总监)组成的管理团队。

运营总经理是乙方在酒店的总代表。

风险告知：在委托合同中，应对委托事务的基本信息进行准确、详细约定，尤其是委托事务的具体要求，以确保受托人能够很好地完成委托事务，同时受托人必须在委托人授权范围内进行活动，如果受托人超越权限给委托人造成损失的，应当赔偿损失或委托人减少其相应的报酬。

二、委托经营管理期限甲方委托乙方实施酒店经营管理期限从\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止，共计\_\_\_\_\_年。

本协议履行期满的前一个月双方另行协商续约或终止协议。

风险告知：委托合同中要明确约定委托事务，应对期限进行明确约定。

委托合同可以是有偿的，也可以是无偿的，若委托合同是有偿的，因受托人给委托人造成损失的，委托人可以要求赔偿损失。

但是，因委托人自己指示不当或其他过错致使受托人遭受不应有损失的，该损失由委托人自行承担；若委托合同是无偿的，因受托人的故意或者重大过失给委托人造成损失的，委托人可以要求赔偿损失。

### 三、协议目标

1、本协议签订执行之日起，乙方须全力实施酒店经营管理工作，确保酒店的服务和管理水平逐步达到五星级标准。

2、酒店委托经营管理之服务项目范围为：酒店大堂、商务中心、精品店、客房、西餐厅、会议室、洗衣房等。

3、酒店经营管理利润指标为：\_\_\_\_\_。

(3) 其中\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日二个月为酒店经营管理调整期，不执行酒店经营管理利润指标考核。

(4) 以上经营管理利润指标为最低参考指标，实际指标根据双方确定的具体经营计划执行。

4、乙方在甲方配合下，于\_\_\_\_\_年内完成酒店五星级的评定工作。

四、甲方责任1、负责提供酒店营业所必需的一切条件，包括

完好的设备、用品用具、材料和必要的流动资金。

2、负责提供酒店章程、营业执照和有关批准开业的手续和文件。

3、负责提供酒店筹建、开办和工作人员培训期间的各种费用。

4、负责酒店对外的一切债权债务和饭店的经营风险。

五、乙方责任1、负责提供酒店经营管理的先进方法和技术，以确保酒店的软件管理达到国家规定的“五星级”水平。

2、遵守国家的法律、法规、饭店的章程，开展合法经营致力于提高酒店的经营设备。

3、派出相应的团队，负责酒店的日常经营管理工作。

4、除正常耗损和不可抗的事件或不能归咎于乙方责任的意外因素，乙方应保证甲方所提供的酒店固定资产的完好，确保酒店设备的正常运转。

5、按时间向饭店董事会及政府有关部门提供各种报表。

包括资金平衡表、利润表、成本表及其附表的月、季、年报。

六、委托管理、承包期限及酬金支付

3、承包经营期间，以年度会计报表中的净利润总额为基数，递增%作为乙方承包指标；

6、酒店营业过程中，乙方人员的工资、住宿、福利等由甲方承担，从经营成本中列支，总经理工资不超过人民币5000元，部门经理不超过20\_\_元，其余按酒店规定执行。

七、违约责任1、任何一方均不得单方修改或者解除合同，否

则视为违约。

违约方除应向守约方赔偿全部经济损失外，还应赔偿由此给守约方造成的一切间接损失。

守约方要求继续履行合同的，还应继续履行合同。

2、若因甲方抵押、转让、继承等产权变更导致本合同履行困难增加，乙方也愿意解除合同的情况下，甲方应赔偿由此给乙方造成的一切经济损失，还包括合同履行后可以获得的利益损失。

3、若甲方擅自干预乙方的正常经营活动，甲方应赔偿由此给乙方造成的经济损失。

4、乙方逾期支付承包金，每逾期一日按日万分之三支付违约金。

八、争议纠纷解决若双方就本合同履行过程中发生纠纷，则双方应互相协商解决，若协商不成，则交由司法部门裁决，裁决期间，本合同仍继续执行。

## 九、合同的变更、解除和终止

1、本合同的变更、解除和终止，需双方签订书面协议，否则无效。

2、如遇不可抗力致使本合同无法履行，可以中止本合同的履行，不可抗力的影响超过三个月仍不能消除时，双方可终止本合同，双方均不在追究对方责任。

## 十、其他约定

2、本合同未尽事宜，由双方协商解决。

3、本合同书自双方代表签字之日起生效，合同规定的承包期满，本合同自行终止；4、本合同书打印二份，双方各执一份。

签订地点：\_\_\_\_\_ 签订地点：\_\_\_\_\_

## 酒店全权委托管理合同篇四

出租人(甲方)：

承租人(乙方)：

保管人(第三方)：

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国民法典》等有关法律、法规的规定，三方就编号为的《北京市市场场地租赁合同》(简称《租赁合同》)中保证金的具体事宜经协商达成补充协议如下：

### 第一条 保证金的管理

保证金由甲、乙双方共同委托的第三方(北京市市场协会)管理，并计取银行同期活期存款利息。

### 第二条 乙方保证金

自本合同签订之日起日内，乙方(是/否)应支付《租赁合同》约定租金总额%计元的保证金，作为履行合同和提供商品服务质量的担保。

### 第三条 乙方保证金按下列第种方式支付：

1、由甲方转交第三方的，甲方应向乙方开具收据并出具第三方的收款凭据。

2、乙方直接支付第三方的，乙方应向甲方出具第三方的收款凭据。

第四条乙方保证金应用于以下第种情况：

1、《租赁合同》终止后因乙方的商品、服务存在缺陷导致顾客投诉、索赔经确认属于乙方责任的，甲方应从乙方的保证金及利息中扣除相应的费用补偿顾客或承担先行赔偿责任，保证金及利息不足以弥补甲方为此支出的费用的，甲方有权向乙方追偿。

2、《租赁合同》履行期间因乙方的商品、服务存在缺陷导致顾客投诉、索赔经确认属于乙方责任的，甲方有权从乙方的保证金及利息中扣除相应的费用补偿顾客或承担先行赔偿责任，保证金及利息不足以弥补甲方为此支出的费用的，甲方有权向乙方追偿。

3、乙方因自身原因未经甲方同意擅自解除合同的，乙方的保证金及利息不予返还。

4、《租赁合同》终止后乙方拖欠税费或行政管理机关罚没款的，甲方有权使用乙方保证金及利息进行支付。。

第五条在租赁期限内甲方按照本合同第四条第二款的约定使用乙方保证金及利息的，必须提前日书面通知乙方。在《租赁合同》终止后甲方按照约定使用乙方保证金及利息的，应保存好相关凭证。

第六条乙方保证金的补足

在租赁期限内使用乙方保证金的，乙方应在使用后日内将保证金补足，补足方式同本合同第三条的'约定。

第七条乙方保证金的返还

《租赁合同》终止后日内，如甲方确认乙方无本合同第四条约定之情况的，保证金及利息应全额返还乙方。

第八条乙方逾期日未支付保证金或补足保证金的，甲方有权解除《租赁合同》。

## 第九条甲方保证金支付方式

甲方在市场内收取租户保证金的，应采取市场整体一次性支付的方式支付对应保证金，数额为市场当年租金总额的%(-%)，以作为履行合同的担保。

甲方保证金应于每年月日前向第三方支付，甲方保证金使用后，应于日内补足。新设立的市场应于开业后个月内向第三方支付保证金。

第十条甲方保证金应用于以下情况：

1、甲方因自身原因擅自解除合同的，应支付给乙方与乙方缴纳的保证金及利息等额的保证金。

2□□

## 第十一条第三方的权利义务

1、妥善保管甲、乙双方支付的保证金，保证金应存入指定银行的指定帐户，不得转存、隐匿。

2、确认保证金按照本合同约定的事由支取，不得挪作他用。

3、收取保证金应开具合法、规范的收款凭据。

## 第十二条争议解决方式

本合同项下发生的争议，三方协商解决或申请有关部门调解

解决，协商或调解解决不成的，按下列第种方式解决(只能选择一种)：

1、提交北京仲裁委员会仲裁；

2、依法向人民法院起诉。

第十三条其他约定事项。

第十四条本合同一式份，甲方份，乙方份，第三方份，。

第十五条本合同自三方签字盖章之日起生效。

甲方(章)： 乙方(章)：

住所： 住所：

营业执照号码： 营业执照号码：

市场登记证号码： 身份证号码：

法定代表人： 法定代表人：

委托代理人： 委托代理人：

电话： 电话：

年月日年月日

## 酒店全权委托管理合同篇五

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施，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相关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、特权持有者的权利。

(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(不包含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(不包含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)，另一方可有权，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，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：