

# 最新酒店委托管理协议(模板10篇)

范文为教学中作为模范的文章，也常常用来指写作的模板。常常用于文秘写作的参考，也可以作为演讲材料编写前的参考。范文怎么写才能发挥它最大的作用呢？以下是小编为大家收集的优秀范文，欢迎大家分享阅读。

## 酒店委托管理协议篇一

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)开业前支出的推销。

(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：

## 酒店委托管理协议篇二

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

## 酒店委托管理协议篇三

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”。

第二条 甲方具有独立的法人资格，接受全体业主的委托对实施统一经营管理。

第三条 本合同有效期自乙方购买该商铺的合同生效之日起自行生效，按当日起算，即 年 月 日起至 年 月 日止。在本合同终止前九十日内，甲方就该铺面向乙方发出书面业主公告。在本合同终止前六十日内，乙方需向甲方书面提出处置该铺面的选择申请。

## 第二章 商 场 经 营

第四条 乙方购得商铺，对该商铺拥有产权；乙方将该商铺的使用权给甲方，同时委托甲方全权经营管理。甲方将委托经营的全部商铺面积统一招商，按照经营要求统一安排品牌。

第五条 在合同有效期内，乙方不得与该商铺场地上经营的经营商户发生任何形式的经济、法律关系，更不能达成任何形式的合同或约定，否则由此产生的一切法律责任及经济损失由乙方全部承担。

第七条 甲乙双方约定在委托期限内由甲方按照以下约定支付乙方商铺收益回报：从第一年到第三年甲方每年按照本合同约定商铺总价款乘以9%向乙方支付年收益回报，从第四年到第六年甲方每年按照本合同约定商铺总价款乘以10%向乙方支付年收益回报，从第七年到第十年甲方每年按照本合同约定商铺总价款乘以11%向乙方支付年收益回报。以上约定年收益回报率均为税前收益。

第八条 甲乙双方约定年度收益起算日为 年 月 日。乙方前两年的收益回报甲方已提前支付。第三年及第三年以后的收益回报甲方分月支付，从 年 月 日开始在每月的 日前汇入

乙方指定商业银行帐户(开户名： ， 帐号： )。甲方支付乙方收益回报时，乙方同意甲方按照国家相关税收政策扣除收益回报的 用以支付国家税务部门规定的相关税费(不含个人所得税)后再支付乙方。委托期限内如国家税收政策调整，甲方根据国家政策做相应调整。

### 第三章 商 场 管 理

第九条 委托期限内根据商城的统一规划和各种品牌形象要求，甲方有权在所有委托甲方代理经营的场地内统一设计、变更铺面之间的尺寸或合并、分割、出租等，所发生的装修费用由甲方承担，委托期限结束后，乙方如不委托甲方继续经营，甲方不负责相关铺面的恢复及恢复所产生的费用。

第十条 委托期限内甲方拥有乙方商铺除产权外的全部使用权和经营权、出租权、招商权、管理权等所有权益，乙方不得干涉甲方在该商铺上合法的经营活动，否则甲方有权拒绝支付乙方应得的投资回报，乙方应承担其干涉行为造成的一切经济损失。

### 第四章 甲方的权利与义务

第十一条 甲方在本合同有效期内，拥有但不限于为有利于统一经营和管理乙方该商铺所涉及的使用权、经营权、出租权、招商权、管理权。

第十二条 甲方负责商场的整体经营布局规划设计及经营环境的规划设计，

第十三条 甲方负责商场公共场地的清洁、绿化、消防、安全及水、电、电梯保养及宣传推广等工作。

### 第五章 乙方的权利与义务

第十四条 乙方拥有获取本合同第七条规定之利益回报的合法权益。

第十五条 乙方在转售该商铺时，必需先向甲方书面提出，甲方有优先购买权并以市价回购。否则，只有甲方提出书面放弃，才可转售其他买受人，在转售该商铺时，按本合同第六条执行。

第十六条 本合同所有条款对该商铺转让的其他买受人有同等的法律约束力，至本合同终止期为止。

## 第六章 违约责任

第十七条 甲方应按时将合同约定的乙方应得的收益回报支付乙方，如甲方未按时支付，每逾期一天，甲方按未付乙方收益回报的千分之五支付违约金。

第十八条 甲乙双方应全面履行本合同，任何一方违反本合同，应当承担违约责任，任何一方违约致使商场整体经营受到影响，违约一方须赔偿守约方及其他商铺的全部损失。

第十九条 非因甲方的过错而引起的爆炸、地震、水患等不可抗力原因给乙方及其商铺造成损失，甲方不承担任何责任。甲方有义务协助乙方办理赔偿事宜。

## 第七章 通知

第二十条 任何书面通知或图文传真按本合同所述的双方注册地址送达后，即应当视为传达。

## 第八章 合同变更和终止

第二十一条 甲、乙双方在履行本合同期间，有关合同内容的增加、减少或修改，均须双方协商一致，达成书面协议。

第二十二条 如因不可抗力的原因造成本合同无法履行时，双方互不承担责任。不可抗力发生方应自事件发生之日起三十天内通知对方。

## 第九章 争议的解决及其它

第二十三条 本合同在履行中发生争议，双方应协商解决，协商不成时，可直接向法院起诉。

第二十四条 本合同的附件、变更文件、补充约定文件均为本合同不可分割的部分。

第二十五条 本合同与该商铺买卖合同(合同号为 )同时签定同时生效。本合同壹式贰份，甲乙双方各执壹份。

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

## 酒店委托管理协议篇四

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：

## 酒店委托管理协议篇五

身份证号码：

乙方(受托方)： 广州\*有限公司

签订日期：

年 月 日

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律、法规规定，甲乙双方在自愿、平等、协商

一致的基础上，就甲方委托乙方经营管理甲方的 物业事宜，订立本合同。

### 第一章 物业基本情况

#### 第一条 物业基本情况：

1、物业类型： 住宅

2、坐落位置：

3、建筑面积：以物业产权登记证明为准

第二条 甲方于 年 月 日购得上述物业(以下“简称‘该物业’”)，甲方保证该物业不存在任何权属争议，并保证该物业的所有权完全归属于甲方。

### 第二章 物业的委托经营与管理

第三条 甲方自愿委托乙方全权经营管理该物业，乙方自愿接

受甲方的委托，对该物业进行管理。委托经营管理不改变该物业的所有权性质。

第四条 委托经营管理的期限为五年，自甲方向该物业出卖人支付所有购房款(以甲方出具的相关付款凭据为准)后的次月1日始计五年时间，即自 年 月 日至 年 月 日止。

第五条 委托经营管理期内，甲乙双方同意以该物业的总价款年回报率9%(税后)的固定的收益向甲方支付物业的收益。具体支付方式：按五年期计算分60个月期逐月支付，每月支付的金额为人民币\*元(大写：\*元)。本合同履行期限内，乙方于每月15日前向甲方支付上月收益。

第六条 为便于本合同的履行，甲方自愿委托乙方作为代理人代为办理该物业的交付手续，乙方应予配合。

第七条 委托经营管理期内，乙方有权将该物业出租、与他人合作经营，如有转让经营或发生重大经营变更，必须知会甲方。在委托经营管理期内，因经营使用该物业所产生的所有费用，包括管理费、水电费、煤气费、电话费、网络费、电视费、营业税和经营所得税等相关费用由乙方承担。

第八条 委托经营管理期内，乙方可以根据经营管理需要，对该物业进行必要的装修，但装修不得破坏物业的主体结构和使用功能。乙方应保证对该物业进行合法、合理的管理和使用。委托经营管理合同期满，乙方不得拆除对该物业已进行的装修、装饰和不得损坏该物业设施，已安装的家私电器归甲方所有。委托经营期内，除正常使用损耗外，乙方应保证维护该物业以及该物业内各设备的正常使用功能。

第九条 委托经营管理期内，若甲方欲转让该物业，乙方享有优先购买权;若甲方将该物业转让给第三方，必须告知购买方本合同的相关约定，并保证新的业主继续履行本合同;本合同不因该物业产权的变动而解除或终止，即本合同具备“买卖

不破租赁”的效力。

第十条 委托经营管理期限届满前三至六个月内，若甲方向乙方书面提出按该物业的《商品房买卖合同》所载明价款为基数上浮10%的价格转让该物业的，乙方应同意，并于委托经营管理期满前十五天内与甲方签署《房屋买卖合同》。若该物业处于银行按揭状态，乙方须协助甲方办理银行贷款按揭事宜（若甲方向银行申请提前还贷，则由乙方负责代垫资偿还；甲方申请提前还贷的，应在提出转让该房屋时同时提出），若银行同意并接受甲方提前还贷，甲乙双方应于银行办理涂销抵押登记后一个月内向房管部门递交产权变更的交易手续。

第十一条 为保证甲乙双方的共同利益，甲方同意本合同履行期限届满前一个月内，若委托乙方经营管理 物业的业主中有不低于60%同意继续将其物业继续委托乙方经营管理，且乙方同意继续接受委托经营管理的，甲方应无条件按本合同约定的收益率或甲乙双方另外协商的条件重新续签委托经营合同，且合同期不低于五年。委托经营期限届满，如乙方不同意继续接受委托对甲方物业进行经营管理，甲乙双方可另行协商处理；协商不成，甲方有权收回该物业。

### 第三章 甲方的权利和义务

第十二条 委托经营管理期内，甲方享有出售该物业的权利，但须提前一个月书面通知乙方，以便乙方确定是否行使优先购买权。

第十三条 委托经营管理期内，甲方如需将物业转让给第三方，有要求乙方提供展示场地和便利的权利，乙方应予配合。

第十四条 委托经营管理期内，甲方(包括甲方授权代理人，代理人须有甲方的书面授权，并将授权委托书交由乙方备案，且在同一时间段内只能有一位代理人)享有自己或携带亲友免费使用本合同约定物业或与该物业所属同类型物业每一年度



不多于30天且每月不多于3天的记名免费使用权，但须至少提前十个日历日向乙方预约，由乙方安排入住时间、地点，甲方经乙方发出书面通知、短信或者微信确认后，可按时入住使用相关物业。同类型物业，是指在乙方受托经营管理的物业中，与本合同约定物业相类似、面积接近、所处位置相邻近，但楼层、位置、朝向及装修格调不尽一致的物业。甲乙双方同意上述甲方免费使用相关物业的时间不包括法定节假日，甲方在法定节假日内如需入住上述物业的，需按入住物业的对外营业标准支付相关费用。

第十五条 依上述第十三条约定，甲方免费使用相关物业的，每年免费使用期限不足30天的，乙方不作额外补偿；使用期限超过30天的，超过的时间甲方必须按该物业的对外营业标准额外支付相关费用，但可在对外营业价基础上享受优惠折扣（具体优惠折扣标准以入住时的标准为准）。甲方若需入住与本合同约定物业不同类型的物业，需按相关物业的对外营业标准支付相关费用。

第十六条 委托经营管理关系解除后，该物业所涉及的所有费用由甲方承担。

#### 第四章 乙方的权利和义务

第十七条 乙方有权要求甲方出示对该物业享有完整所有权的相关文件。

第十八条 乙方受甲方委托有权对该物业进行日常的维护及修缮，并有权根据经营管理需要对该物业进行合理装修布置，收取经营管理该物业所产生收益。

第十九条 乙方需承担该物业的经营管理及使用费用，承担经营管理的风险，并应按照合同约定按时向甲方支付本合同约定的收益。

第二十条 甲方在本合同期限届满后将该物业进行出售的，乙方享有同等条件下的优先购买权。

第二十一条 甲方依本合同第十三条的约定通知乙方使用相关物业时，乙方应积极配合，并合理安排。

## 第五章 违约责任

第二十二条 任何一方因违反本合同的约定给另一方造成损失的，违约方应赔偿由此给守约方造成的损失。但赔偿责任额度以该物业的总价值的30%为限。

第二十三条 本合同履行期间，甲方未经乙方同意解除合同的，甲方应按该物业的总价值的30%向乙方支付违约金。

第二十四条 乙方违反本合同约定，没有及时向甲方支付固定收益的，每逾期一天，需按拖欠款项总额的千分之一支付违约金；违约金的总额度以不超过拖欠的款项数额为限。如发生多期拖欠，则分别按各期拖欠时间分别计算违约金。

## 第六章 其他事项

第二十五条 本合同自双方签字盖章之日起生效。

第二十六条 本合同的附件为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。本合同未尽事宜，双方可另行以书面形式签订补充协议。补充协议与本合同存在冲突的，以补充协议为准。

第二十七条 本合同在履行中发生争议，由双方协商解决，协商不成，双方均可向广州仲裁委员会申请仲裁。

第二十八条 本合同一式 贰 份，甲、乙双方各执壹 份。

附件《广州市商品房买卖合同》及相关付款凭证

甲方： 身份证号：

住址：

联系方式： 年 月 日

乙方：

法定代表人：

地址： 年 月 日

## 酒店委托管理协议篇六

甲方：

乙方：

甲、乙双方经友好协商，根据《中华人民共和国民法典》及相关法规就甲方购买的兰桂坊(谭桥\*业街)店铺委托给甲方经营管理事宜，达成如下协议，希共同遵守。

### 一、 委托标的

乙方同意将其购买的 号店铺(以下简称该店铺)委托给甲方经营管理。

### 二、 委托期限

委托期限自本合同签订之日起至乙方办理完毕交房手续并将有关该房的完整文件及材料交于乙方后三年止。

### 三、 委托经营相关约定

1、 乙方将该房在委托期限内的所有收益权和转租于他人的权

利及其它经营权利转移给甲方并不再需要甲方支付任何费用。也即乙方在委托期内不再享有该店铺的任何收益权和转租于他人的权利及其它经营权利，甲方在委托期限内享有该号的所有收受益权和转租于他人的权利及其它经营权利。

#### 四、 甲方的权利和义务

1、乙方应当按照购房契约的约定时间及时与开发公司办理该店铺的交付手续，并在办理该店铺交付手续后十日内将该店铺相关文件及材料完整的交给甲方。因乙方原因致使甲方不能按期正常使用该店铺，乙方应承担违约责任，甲方按乙方购买该店铺的房款总额的(万分之五/每天)向乙方收取延迟交付违约金，直到乙方向甲方交付为止；乙方办理权证费用及拿店铺缴纳的费用由乙方自行承担。

2、本合同有效期内，乙方在签定《商品房买卖合同》100天内需办理完毕产权证交由甲方统一保管，在委托期限内乙方不得以任何形式影响甲方在该店铺的收益权和转租于他人的权利及其它经营权利，否则给甲方所造成的所有损失全部由乙方赔偿。

3、甲方可以根据实际情况需要决定该房的使用方式(如自己使用、授权他人使用或出租于他人)，甲方无须另行通知乙方或取得乙方的同意。

4、在委托期内，甲方或甲方授权人在不影响该店铺房屋结构安全的情况下，可以对该房进行重新布局、装潢和改造，无须另行通知乙方或取得乙方的同意。

5、委托期限内因该店铺使用产生的水电费、广告费等费用，均由甲方承担。

6、委托期内，甲方不再向乙方收取其它任何与经营管理有关的费用。

7、委托期满后，在甲方支付给乙方该房的租金不低于 元/年的前提下，乙方应按本合同的同等条件继续将该店铺委托给甲方经营，且乙方需出具与房租等额的发票给甲方或甲方指定的第三方。

## 五、 合同到期

1、甲、乙双方委托期限到期后，若乙方不再委托该店铺的经营，则甲方应该在委托期限到期后二十天内将该店铺及该店铺权证(原件)一起交还给乙方，交付标准为在不破坏主体结构安全的情况下，按照该店铺经营户撤场时的格局交还给甲方。

2、乙方在移交该店铺时，应结清该店铺移交前产生的水费、电费、物业管理费等所有费用。

## 六、 违约责任

1、本协议生效后，任何一方不得擅自终止本协议，如违反本协议需按照《商品房买卖合同》的总价的20%在一周内赔偿对方的损失。

2、除本合同约定的违约赔偿责任外，其他违约责任由甲、乙双方协商解决或经由法律程序解决。

## 七、 其它

1、本合同经甲、乙双方签字(盖章)后即生效。

2、本合同未尽事宜经甲、乙双方协商一致后可签订补充协议，与本合同同等有效。

3、本合同一式二份，甲、乙双方各执一份，具同等效力。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_ 乙方(公章)：\_\_\_\_\_

## 酒店委托管理协议篇七

3、委托管理期间，乙方每年以购买商铺价格(以商铺买卖合同的签订的价格为依据)的8%作为装修折旧费返还给甲方。

### 第六条 甲方权利义务

6.1 委托管理期间，甲方有权将该商铺转卖、赠予或继承。甲方因铺转卖、赠予或继承等原因导致本合同无法继续履行或合同目的无法实现，乙方有权单方解除本协议。

6.2 委托管理期间，出租方如需转让或变更该商铺所有权的，应提前30日以书面方式通知承租方，同时向受让人披露本合同内容，受让人必须严格按照本合同及相关合同约定继续履行约定义务。

6.3 甲方不得单方解除或撤销本合同，若甲方作出任何不利于乙方如约使用该商铺的行为，或干涉乙方就该商铺获得的使用权的处分的，甲方须承担违约责任，并赔偿由此给承租方造成的全部损失(包括但不限于承租方对该商铺的装修费用、宣传推广费用、诉讼费、律师费等直接损失及间接损失)和承担相关责任。

6.4 甲方应协助乙方办理该商铺经营所需的租赁、工商、税务、消防、环保、卫生、治安、城管、防疫、电信等事务、手续和申办有关证照，办理上述手续所涉及的费用均由乙方负责。

6.5、甲方同意该商铺及其所在楼宇范围内的屋面、楼顶、外墙的使用权归乙方，所得收益乙方所有，甲方同意放弃。

### 第七条 乙方权利和义务

7.1 为提高该商铺商业价值，出租方同意由承租方对该商铺及

该商铺所在楼宇范围内的商铺进行统一经营管理，包括整体规划、招商、整合运营。

7.2乙方有权通过关、停、并、分立、装修、与第三方联营、合作、合伙、承包、转租、分租、出租柜檯等形式对该商铺进行经营，由此产生的收益归乙方所有，甲方不得干涉，亦不得提出任何要求。

7.3乙方根据第三方经营等的要求，无须经过甲方同意，可以对商铺进行整体规划、装修，乙方有权对该商铺的结构进行调整，出租方不得以此为由解除本协议。

7.4为优化整体运营，甲方有权对其管理范围内的公共通道等公共部分进行合理使用。

7.5 乙方负责商业市场调研、商铺定位、业种业态划分、商品大类结构、布局规划、招商组货、商业培训、机构设置、开业筹备策划、商品陈列布展、运营管理等全程服务工作。

7.6 乙方负责审核招商对象的品牌，审核包括对厂商和产品的审核，须具有有效的营业执照、生产许可证、注册商标登记证、产品合格委托书(适用于批发代理商)、品牌代理委托书(适用于专卖代理商)、税务登记证、法人授权委托书等。

7.7 乙方有权收取租金、广告费、促销费及其它来源于该商铺的合法、附属收益。

7.8 乙方协调解决小商户、消费者、管理公司及其它各方之间的冲突、矛盾，与甲方及时沟通、反馈各方信息。

7.9为了提升商铺的整体人气，乙方负责定期或不定期的举行促销、宣传等活动；

7.10在委托管理期限内，有关商铺的房屋、设备、设施正常

维护费、物业管理费、水电费、空调使用费、车位使用费等由乙方向物业公司缴纳。

7.11 乙方与第三方签订的所有协议都应交一份给甲方保留备查。

7.12 乙方有义务要求、监督小商户进行合法经营。

7.13 乙方与乙方内部招聘的职员发生的劳动纠纷由乙方自行承担全部责任。

## 第八条 合同的解除与终止

甲方负有对该商铺及其所在楼宇范围内的商铺按约定的装修标准进行整体装修的责任，租赁期限届满后，如双方决定不再续约，乙方应在 年 月 日前按本合同约定的装修标准(装修标准如下约定)，将该商铺交付甲方使用。该商铺交还甲方后，双方就本协议形成的权利义务随之终止。装修标准如下：

商铺装修标准：

商铺地面：

供电：

间隔：

门面：

公用设备、设施及公共区域

地面：

供电供水：



照 明：

消防设备：

通风设备：

乙方交付使用的商铺的装饰、设备标准应符合上述标准。达不到约定标准的，甲方有权要求承租方按照下述方式处理：

- 1、乙方以装饰、设备差价为标准，双倍赔偿；
- 2、在商铺保修范围和保修期限内发生质量问题，乙方应当履行保修义务。因不可抗力或者非承租方原因造成的损坏，乙方不承担责任但可协助维修，维修费用由甲方承担。

## 第九条 其他

9.1、 因该商铺的租赁所产生的有关税费承担，按政府有关规定执行，由承租方承担。

9.2、 双方均有义务配合与协助该商铺实际经营者办理相关经营所涉及的工商、税务、消防、环保、卫生、治安、城管、防疫等事务、手续和证照申办。

9.3由于不可抗力的原因而使该商铺损坏的，双方互不承担任何法律责任。

9.4、 乙方以本协议甲方所填写的题述通讯地址发出的书面文件，在发出之日起第3日即视为合法有效送达。

9.5本协议履行过程中发生争议，双方应友好协商解决。若协商不成，任何一方均有权向该商铺所在地法院提起诉讼解决。

9.6本协议未作约定的，甲乙双方可另行协商签订补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力。

9.7本协议壹式肆份，经双方共同签署后即时生效，出租方执壹份，承租方执叁份，各份具有同等法律效力。

甲方： 乙方：

签约代表 签约代表：

年 月 日 年 月 日

接受委托方(甲方)： 合同编号：

委托方(乙方)： 签订地点：

根据《中华人民共和国合同法》和《中华人民共和国水路运输管理条例实施细则》的有关规定以及交交通运输部水发[20xx]360号文件精神，为保障运输安全，促进水运业发展，经双方协商，本着平等自愿的原则，签订如下合同：

一、乙方将船名为 号 总吨 载重吨 千瓦自有船舶，委托甲方经营和安全管理，委托期间，乙方资产所有权不变，以甲方的名义从事营运，并自主经营，独立核算，按章纳税，自负盈亏。

二、乙方应按营运船舶的载重吨每年向甲方缴纳委托经营管理服务费(人民币) 元，一年一次交清不得拖欠。

三、甲方的权利和义务

1、负责组织乙方船舶从业人员学习国家法律、法规及规章，及时传达上级有关文件精神，抓好落实。

2、负责对乙方船舶的安全宣传、监督管理，定期检查船舶维修保养和安全落实情况。

3、代办船舶入户年检、船舶交易;代办船员证件、船舶、船员保险等业务,

4、帮助提供货源信息, 开通24小时应急处理电话:

#### 四、乙方的权利和义务

1、乙方的船舶必须遵守国家的法律、法规及甲方的有关规定, 不得以任何理由损坏和干涉甲方的名誉和正当权益。

2、服从甲方的监督管理, 按章缴纳国家的各项税费, 依法从事经营活动。

3、委托管理期间, 船舶发生重大海损事故, 应及时向甲方报告, 以便甲方及时向上级海事机关报告。

4、乙方有保证船舶安全和防止污染的义务。

五、委托经营共 年, 从 年 月 日起至 年 月 日止。乙方需延续的, 另行签订。

六、本合同生效及终止时一个月内, 双方交清标的物, 并至审批机关办理有关证书和相关手续。

七、委托管理期间, 双方均应严格履行合同, 如有一方违约, 则赔偿支付另一方违约金壹万元人民币。

八、双方在履行合同时发生纠纷或意外情况, 双方协商解决, 协商不成, 可到当地海事机构调解, 或向人民法院起诉。

九、委托期间, 国家或行业管理部门如有新的规定, 从其规定。

十一、本合同一式三份, 同等有效, 双方各持一份, 另一份存入海事档案, 双方盖章签字后生效。

甲方(盖章): 乙方(签字):

法定代表人:

联系电话: 联系电话:

签订时间: 年 月 日 签订时间: 年 月 日

共2页, 当前第2页12

## 酒店委托管理协议篇八

委托方: \_\_\_\_\_ (以下简称甲方)

受托方: \_\_\_\_\_ (以下简称乙方)

根据《中华人民共和国合同法》等相关法律、法规的规定,就甲方全权委托乙方经营管理本项目底商事宜,为明确双方的权利义务,达成以下协议,以资共同遵守。

### 第一条合作目标

乙方以专业服务运作模式为基础,依托完整的市场定位体系,优势资源,提升商铺的市场形象,保持良好的市场竞争优势,传导先进商业管理理念,保障本商铺整体运营的可持续性发展,实现项目升值与保值,最终达成甲、乙双方及小商户的共赢局面。

### 第二条委托经营管理商铺概况

2.1 商铺名称:

2.2 商铺地理位置:

2.3 商铺建筑面积为 \_\_\_\_\_ 平方米。

### 第三条委托经营管理期限

3.1委托经营管理的期限为\_\_\_\_\_年，\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

### 第四条委托权限

4.1委托期间，乙方应使用甲方最终确认的《商铺租赁合同》以甲方名义与小商户签订租赁合同。

4.2委托期间，乙方负责小商户的招商、续租、管理等事宜，并协调处理各方之间的关系。

4.3委托期间，乙方应负责定期或不定期的组织商业促销活动。以提升商铺的整体市场形象。

4.4委托期间，在符合相关部门规定的前提下，乙方负责以自己的名义对外招揽广告，收取的广告费、促销费等由乙方收取，甲方无权干涉。

### 第五条商铺管理费用

1、委托管理期间，乙方负责对该商铺及其所在楼宇范围内的商铺及外立面经行整体装修，并对该商铺及其所在楼层范围内的商铺进行整体运营，同时乙方承担委托期间的管理费、水电及其他的运营费。

2、乙方一次性向甲方收取甲方购买商铺价格(以商铺买卖合同的签订的价格为依据)的24%的装修费，乙方不再收取其他任何费用。

3、委托管理期间，乙方每年以购买商铺价格(以商铺买卖合同的签订的价格为依据)的8%作为装修折旧费返还给甲方。

### 第六条甲方权利义务

6.1 委托管理期间，甲方有权将该商铺转卖、赠予或继承。甲方因铺转卖、赠予或继承等原因导致本合同无法继续履行或合同目的无法实现，乙方有权单方解除本协议。

6.2 委托管理期间，出租方如需转让或变更该商铺所有权的，应提前30日以书面方式通知承租方，同时向受让人披露本合同内容，受让人必须严格按照本合同及相关合同约定继续履行约定义务。

6.3 甲方不得单方解除或撤销本合同，若甲方作出任何不利于乙方如约使用该商铺的行为，或干涉乙方就该商铺获得的使用权的处分的，甲方须承担违约责任，并赔偿由此给承租方造成的全部损失(包括但不限于承租方对该商铺的装修费用、宣传推广费用、诉讼费、律师费等直接损失及间接损失)和承担相关责任。

6.4 甲方应协助乙方办理该商铺经营所需的租赁、工商、税务、消防、环保、卫生、治安、城管、防疫、电信等事务、手续和申办有关证照，办理上述手续所涉及的费用均由乙方负责。

6.5、甲方同意该商铺及其所在楼宇范围内的屋面、楼顶、外墙的使用权归乙方，所得收益乙方所有，甲方同意放弃。

## 第七条 乙方权利和义务

7.1 为提高该商铺商业价值，出租方同意由承租方对该商铺及该商铺所在楼宇范围内的商铺进行统一经营管理，包括整体规划、招商、整合运营。

7.2 乙方有权通过关、停、并、分立、装修、与第三方联营、合作、合伙、承包、转租、分租、出租柜枱等形式对该商铺进行经营，由此产生的收益归乙方所有，甲方不得干涉，亦不得提出任何要求。

7.3乙方根据第三方经营等的要求，无须经过甲方同意，可以对商铺进行整体规划、装修，乙方有权对该商铺的结构进行调整，出租方不得以此为由解除本协议。

7.4为优化整体运营，甲方有权对其管理范围内的公共通道等公共部分进行合理使用。

7.5乙方负责商业市场调研、商铺定位、业种业态划分、商品大类结构、布局规划、招商组货、商业培训、机构设置、开业筹备策划、商品陈列布展、运营管理等全程服务工作。

7.6乙方负责审核招商对象的品牌，审核包括对厂商和产品的审核，须具有有效的营业执照、生产许可证、注册商标登记证、产品合格委托书(适用于批发代理商)、品牌代理委托书(适用于专卖代理商)、税务登记证、法人授权委托书等。

7.7乙方有权收取租金、广告费、促销费及其它来源于该商铺的合法、附属收益。

7.8乙方协调解决小商户、消费者、管理公司及其它各方之间的冲突、矛盾，与甲方及时沟通、反馈各方信息。

7.9为了提升商铺的整体人气，乙方负责定期或不定期的举行促销、宣传等活动；

7.10在委托管理期限内，有关商铺的房屋、设备、设施正常维护费、物业管理费、水电费、空调使用费、车位使用费等由乙方向物业公司缴纳。

7.11乙方与第三方签订的所有协议都应交一份给甲方保留备查。

7.12乙方有义务要求、监督小商户进行合法经营。

7.13乙方与乙方内部招聘的职员发生的劳动纠纷由乙方自行承担全部责任。

## 第八条合同的解除与终止

甲方负有对该商铺及其所在楼宇范围内的商铺按约定的装修标准进行整体装修的责任，租赁期限届满后，如双方决定不再续约，乙方应在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前按本合同约定的装修标准(装修标准如下约定)，将该商铺交付甲方使用。该商铺交还甲方后，双方就本协议形成的权利义务随之终止。装修标准如下：

商铺装修标准：

商铺地面：

供电：

间隔：

门面：

公用设备、设施及公共区域

地面：

供电供水：

照明：

消防设备：

通风设备：

乙方交付使用的商铺的装饰、设备标准应符合上述标准。达



不到约定标准的，甲方有权要求承租方按照下述方式处理：

- 1、乙方以装饰、设备差价为标准，双倍赔偿；
- 2、在商铺保修范围和保修期限内发生质量问题，乙方应当履行保修义务。因不可抗力或者非承租方原因造成的损坏，乙方不承担责任但可协助维修，维修费用由甲方承担。

## 第九条其他

- 9.1、因该商铺的租赁所产生的有关税费承担，按政府有关规定执行，由承租方承担。
- 9.2、双方均有义务配合与协助该商铺实际经营者办理相关经营所涉及的工商、税务、消防、环保、卫生、治安、城管、防疫等事务、手续和证照申办。
- 9.3由于不可抗力的原因而使该商铺损坏的，双方互不承担任何法律责任。
- 9.4、乙方以本协议甲方所填写的题述通讯地址发出的书面文件，在发出之日起第3日即视为合法有效送达。
- 9.5本协议履行过程中发生争议，双方应友好协商解决。若协商不成，任何一方均有权向该商铺所在地法院提起诉讼解决。
- 9.6本协议未作约定的，甲乙双方可另行协商签订补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力。
- 9.7本协议壹式肆份，经双方共同签署后即时生效，出租方执壹份，承租方执叁份，各份具有同等法律效力。

甲方：\_\_\_\_\_乙方：\_\_\_\_\_

签约代表：\_\_\_\_\_签约代表：\_\_\_\_\_

# 酒店委托管理协议篇九

委托经营管理模式其核心内容在于财产所有权与经营权两权分离，明确所有者与经营者各自的职责，委托经营管理合同是怎样的?以下是本站小编为大家整理的委托经营管理合同范文，欢迎参考阅读。

甲方：\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_

甲乙双方经协商就乙方经营管理由甲方开发的\_\_\_\_\_酒店相关事宜达成如下条款：

一、\_\_\_\_\_酒店建成后，由乙方负责其商务酒店的经营和管理。商务酒店管理范围：\_\_\_\_\_楼以下(含\_\_\_\_\_楼)全部建筑，共\_\_\_\_\_间客房，建筑面积约\_\_\_\_\_平方米。

二、管理期限：自\_\_\_\_\_酒店开业后\_\_\_\_\_年。

三、双方责、权、利

1. 甲方应确保上述商务酒店\_\_\_\_\_间客房全部交由乙方经营、管理。

2. 鉴于乙方承担了甲方业主的回报责任，故甲方同意将\_\_\_\_\_酒店\_\_\_\_\_楼约\_\_\_\_\_平方米建筑面积的西餐、咖啡厅及\_\_\_\_\_楼全部约\_\_\_\_\_平方米建筑面积的配套用房产权无偿转让给乙方，转让手续在综合验收结束后\_\_\_\_\_天内办理完毕;并不受本条第\_\_\_\_\_项的限制。

3. 为提高酒店经营的抗风险能力，甲方同意在酒店经营期内，

由乙方经营管理\_\_\_\_\_酒店地下一、二层约\_\_\_\_\_平方米配套物业(包括车库、娱乐、健身设施等),收益归乙方所有,用于弥补因异常情况可能发生的酒店经营亏损。

4. 乙方应保证在经营期间内向酒店业主支付不低于\_\_\_\_\_%的年回报额,并确保由非银行金融机构对上述回报进行担保,乙方受让的二楼、三楼物业应作为该非银行金融机构的抵押物。

四、酒店经营期满,乙方将不再享有地下室全部物业的经营、收益权。

五、本合同未尽事宜,由双方协商解决。

六、在履行本合同过程中如有纠纷,则首先由双方友好协商;若协商未果,则由\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁解决。

七、本合同书一式四份,甲乙双方各执两份,经双方代表签字、盖章后生效。

八、本合同项下的面积以房管部门最后核定为准,面积的差异不影响双方的权利义务。

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

甲 方:

乙 方:

第一章 总 则

第一条 xxxxxx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xxxxxx一至六层范围内的房屋在本合同中称为“商铺”。

第二条 甲方具有独立的法人资格，接受xxxxxx全体业主的委托对xxxxxx实施统一经营管理。

第三条 本合同有效期自乙方购买该商铺的合同生效之日起自行生效，按当日起算，即 年 月 日起至 年 月 日止。在本合同终止前九十日内，甲方就该铺面向乙方发出书面业主公告。在本合同终止前六十日内，乙方需向甲方书面提出处置该铺面的选择申请。

## 第二章 商 场 经 营

第四条 乙方购得xxxxxx商铺，对该商铺拥有产权；乙方将该商铺的使用权给甲方，同时委托甲方全权经营管理。甲方将委托经营的全部商铺面积统一招商，按照经营要求统一安排品牌。

第五条 在合同有效期内，乙方不得与该商铺场地上经营的经营商户发生任何形式的经济、法律关系，更不能达成任何形式的合同或约定，否则由此产生的一切法律责任及经济损失由乙方全部承担。

第七条 甲乙双方约定在委托期限内由甲方按照以下约定支付乙方商铺收益回报：从第一年到第三年甲方每年按照本合同约定商铺总价款乘以9%向乙方支付年收益回报，从第四年到第六年甲方每年按照本合同约定商铺总价款乘以10%向乙方支付年收益回报，从第七年到第十年甲方每年按照本合同约定商铺总 价款乘以11%向乙方支付年收益回报。以上约定年收益回报率均为税前收益。

第八条 甲乙双方约定年度收益起算日为 年 月 日。乙方前

两年的收益回报甲方已提前支付。第三年及第三年以后的收益回报甲方分月支付，从 年 月 日开始在每月的 日前汇入乙方指定商业银行帐户(开户名： ， 帐号： )。甲方支付乙方收益回报时，乙方同意甲方按照国家相关税收政策扣除收益回报的 用以支付国家税务部门规定的相关税费(不含个人所得税)后再支付乙方。委托期限内如国家税收政策调整，甲方根据国家政策做相应调整。

### 第三章 商 场 管 理

第九条 委托期限内根据商城的统一规划和各种品牌形象要求，甲方有权在所有委托甲方代理经营的场地内统一设计、变更铺面之间的尺寸或合并、分割、出租等，所发生的装修费由甲方承担，委托期限结束后，乙方如不委托甲方继续经营，甲方不负责相关铺面的恢复及恢复所产生的费用。

第十条 委托期限内甲方拥有乙方商铺除产权外的全部使用权和经营权、出租权、招商权、管理权等所有权益，乙方不得干涉甲方在该商铺上合法的经营活动，否则甲方有权拒绝支付乙方应得的投资回报，乙方应承担其干涉行为造成的一切经济损失。

### 第四章 甲方的权利与义务

第十一条 甲方在本合同有效期内，拥有但不限于为有利于统一经营和管理乙方该商铺所涉及的使用权、经营权、出租权、招商权、管理权。

第十二条 甲方负责商场的整体经营布局规划设计及经营环境的规划设计，

第十三条 甲方负责商场公共场地的清洁、绿化、消防、安全及水、电、电梯保养及宣传推广等工作。

## 第五章 乙方的权利与义务

第十四条 乙方拥有获取本合同第七条规定之利益回报的合法权益。

第十五条 乙方在转售该商铺时，必需先向甲方书面提出，甲方有优先购买权并以市价回购。否则，只有甲方提出书面放弃，才可转售其他买受人，在转售该商铺时，按本合同第六条执行。

共2页，当前第1页12

## 酒店委托管理协议篇十

乙方(受托人)：\_\_\_\_\_物业管理公司

为加强\_\_\_\_\_住宅区物业管理，保障区内房屋和公用设施的正常使用，为业主创造优美、整洁、安全、方便、舒适、文明的居住环境，根据《\_\_\_\_\_市住宅区物业管理条例》(以下简称住宅区条例)及其配套实施细则(以下简称住宅区细则)和市政府有关规定，经双方充分协商，同意签订本招手管理合同，以便共同遵守。合同书面如下：

### 一、物业管理范围及内容

(一)甲方将位于\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_路的\_\_\_\_\_住宅区范围内的物业委托给乙方实行统一管理，综合服务，承包经营，自负盈亏。

(二)管理事项包括：

1. 房屋的使用、维修、养护；
3. 清洁卫生(不含垃圾运到中转站后的工作)；

4. 公共生活秩序;
5. 文娱活动场所;
6. 便民服务网点及住宅区内所有营业场所(不含肉菜市场);
7. 车辆行驶及停泊;
8. 住宅区档案管理;
9. 政策规定由物业管理公司管理的其他事项。

## 二、委托管理原则

以社会效益、环境效益为主，经济效益为辅，相互促进，体现为业主提供优质服务和责、权、利相统一原则。

## 三、委托管理期限

确定管理目标、经济指示，实行风险抵押经济承包责任制。

## 四、委托管理期限

委托管理期限为\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

## 五、双方责任、权利、义务

### (一)甲方责任、权利、义务

1. 依照住宅区条例和本合同规定将\_\_\_\_\_住宅区委托乙方实行物业管理;
2. 监督乙方对公用设施专用基金的合理使用，并按公用设施专用基金管理辦法付给乙方;

5. 负责向乙方提供本住宅区工程建设竣工资料一套并在乙方管理期满时予以收回；
6. 不得干涉乙方依法本合同规定内容所进行的管理和经营活动；
8. 负责确定本住宅区管理服务收费收费标准；
10. 协助乙方做好宣传教育、文化活动和物业管理工作；
11. 政策规定由甲方承担的其他责任。

## (二) 乙方责任、权利、义务

1. 根据有关法律、法规，结合实际情况，制订本住宅区物业管理办法；
6. 乙方须本着高效、精干的原则在本住宅区设置管理处；
7. 建立本住宅区物业管理档案并负责及时记载有关变更情况；
10. 在管理期满时向甲方移交全部专用房屋及有关财产、全部物业管理档案及有关资料；
11. 开展卓有成效的社区文化活动和便民服务工作；

## 六、管理目标和经济指标

(一) 各项管理指标执行《\_\_\_\_\_市住宅区物业管理标准》及市、区住宅管理部门规定的各项标准，要求住宅区在乙方接管后\_\_\_\_\_年内达到\_\_\_\_\_标准。

(二) 确保年完成各项收费指标\_\_\_\_\_万元，合理支出\_\_\_\_\_万元，乙方可提成所收取管理费的\_\_\_\_\_%作为经营收入。



## 七、风险抵押

(三)如由于甲方过错致使本合同不能履行，由甲方双倍返还抵押金并赔偿乙方经济损失；

(四)如由于乙方过错致使合同不能履行，乙方无权要求返还抵押金，并应赔偿甲方经济损失。

## 八、奖罚措施

1. 在各项管理目标、经济指标全面完成的前提下，管理费用如有节余，甲方按节余额\_\_\_\_\_ %奖励乙方。

2. 如该住宅区被评为全国、省、市文明住宅小区，甲方分别奖励乙方人民币\_\_\_\_\_元(全国)、\_\_\_\_\_元(省)、\_\_\_\_\_元(市)；获得上级部门单项奖或有关荣誉的奖金另订；如在乙方管理期间，由乙方获得的文明小区称号被上级部门取消，则乙方应全部返还上述奖金及银行活期存款利息。

5. 由乙方管理不善或重大失误，造成住户经济损失或生活严重不便的，应当赔偿甲方或业主及使用人的经济损失(以市住宅主管部门的鉴定结论为准)。

## 九、合同更改、补充与终止

(一)经双方协商一致，可对本合同条款进行修订更改或补充，以书面合同为准；

(三)合同终止后，乙方可参加甲方的管理招标并在同等条件下优先承包管理，但根据住宅区条例和住宅区细则规定被取消优先承包理资格的除外。

## 十、其他事项

(一)本合同执行期间，如遇不可抗拒的自然灾害(台风、洪水、地震等)，造成经济损失的，双方应相互体谅，共同协商，合理分摊。

(二)本合同自签订之日起生效，附件1、2、3、\_\_\_\_\_为合同的有效组成部分。

(三)本合同正本一式三份，甲、乙双方和区住宅管理部门各执一份，具有同等法律效力。

(四)双方如对合同发生争议，协商不成的，提请市住宅主管部门或区住宅管理部门调解，或由\_\_\_\_\_中级人民法院裁决。

甲方(盖章)：\_\_\_\_\_乙方(盖章)：\_\_\_\_\_

代表人(签字)：\_\_\_\_\_代表人(签字)：\_\_\_\_\_

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

签订地点：\_\_\_\_\_签订地点：\_\_\_\_\_

附件

附件一：住户手册

目录

一、前言

二、简介

三、物业管理

四、管理费用

五、设备及服务

六、装修管理

七、入住前期的特别服务

八、业主及用户的其它责任

九、保安/安全

十、关于防盗门、窗安装的有关办法

十一、防火

十二、清洁

十三、卫生管理细则

十四、保险

十五、常用电话号码

十六、结语

一、前言

为了便于业主/用户进一步了解小区管理公约的内容及运作情况，管理公司物编写此住户手岫，以供参考之用。小区住户手册根据管理公约而制定，其目的在于保证小区所有精度及用户能有效地使用其购置之物业，而并非对业主及用户加以约束。管理公司将竭诚为各业主用户提供尽善尽美的管理服务。

二、小区简介

小区占地\_\_\_\_\_公顷，总建筑面积\_\_\_\_\_平方米，绿化面积\_\_\_\_\_平方米，绿化率为\_\_\_\_\_。物业管理公司以现代的意识、全方面的构思服务于业主，使业主在物业管理公司的服务下，充分享受舒适、宁静、祥和的生活，创造出一个温馨、各谐、全新的花园式住宅。

1. 按照建设国际化大都市的要求注意提高小区的整体居住环境质量。

2. 注意加强物业管理，保持住宅小区建设整体环境和使用功能长久良好。

3. 实行超前管理，参照新加坡、香港的屋村式管理，使物业管理奠定良好的基础，以优质高效的服务，得到广大业主的认可。

4. 物业管理有限公司小区管理处主要负责如下工作：

(1)管理：具有严格和管理制度，做到违者必罚，奖罚分明。

(2)保安：小区有专门保安力量，实行24小时昼夜值班。

(3)清洁：保洁员定时清扫和清运垃圾，保持小区内地段卫生，做到地面无烟头，无纸屑，地痰迹，无污印，垃圾清运采用塑料袋，以防垃圾清运时再污染。

(4)绿化：负责小区绿化，四季维护树木，花草，修剪花木，维护绿化景观。

(5)车辆交通管理：对机动车辆进入小区加以限制，保持小区宁静的气氛。

(6)有偿服务：代请保姆，代为购物，你订机票，接送孩子，照顾老幼，病残，打扫客户卫生，成立老年活动中心等生活

服务系列。

(7)有偿中介服务：代业主出租、出售小区住房。

(8)设立便民的小型超市、便民商店等。

### 三、物业管理

#### 1. 管理公司

根据管理公约的条文，\_\_\_\_\_物业管理有限公司已被委聘为小区之物业管理公司。

#### 2. 管理公司之代表权

管理公司有绝对的权力代表各业主及用户就有关管理本小区之一般事务与政府公共事业机构和团体进行磋商及处理有关问题。

#### 3. 公共地方及设施管理

管理公司根据管理公约条文所赋予的权力，将管理及负责所有公共地方、小区结构、电梯、泵房、绿化及其他公共设施及设备之保养、维修及管理。

#### 4. 管理职员

为提供完善之管理服务，管理公司雇有专业管理人员及专业维修承造商负责小区一切日常管理及维修事务。请各业主及用户切勿要求任何管理公司职员做个人性质服务，所有管理员工一律不准向业主，租户。住客或任何承造商取管理赏赐或其他利益。

#### 5. 建议及投诉

任何人士若对小区环境及管理欲作出建议或投诉，请以书面形式通知管理公司。

## 6. 小区管理处办公时间

小区管理处办公时间为上午9:00-12:00，下午13:30-17:30，在上述时间以外，小区监控中心仍有值班职员为客户服务。管理公司电话(办公时间)：\_\_\_\_\_；管理处电话(二十四小时服务)：\_\_\_\_\_。

## 四、管理费用

### 1. 管理费

管理费乃根据每年度之管理开支预算而制定，计有管理员工薪酬，税收，公共地方水电费、公共地方之清洁费用，公共设施维修费，法律及其他专业咨询费用、小区保险、第三者保险及管理公司酬金等。管理费金额将根据日后实际支出需要而调整，调整前各业主将获预先通知。

### 2. 管理保证金及管理基金

各业主应于验收其单位合格后，立即向管理公司支付数额相当于三个月的管理费用作为履约保证金。同时亦需支付数额相当于三个月的管理费作为管理基金，以支付日常性之管理维修开支。当管理基金不足时，管理公司可发也通知，要求各业主增缴管理基金。各业主不得动用保证金或管理基金，作为抵扣管理公约内所指定各项应付费用。

### 3. 缴付管理费

楼宇管理费于每月 日前缴付，管理公司为各用户专责管理本小区，任何租户延期缴交管理费，管理公司有机根据公约赋予的权力征收利息、催缴手续费用，甚至停止供应水，电及

采取适当的法律行动追讨。付款时间：星期一至星期五08：30-20：30；星期六、星期日及假期09：00-17：30；付款办法：以支票或现金形式直接交往小区管理处。

#### 4. 管理费盈亏

小区之管理公约内订明，如管理费不足以应付各项开支时，各业主须按比例交付不足之数目，如有盈余，则将会拨入下年度帐目。各业主与用户床相互协调使用期间的费用分摊比例，管理公司最终将以物业业主为法定负责人，而不涉入业主与用户之间之关系。

#### 5. 管理帐项

管理帐项以实报实销方式处理，收入及支出帐项将按时向各业主/租户通知。各业主在缴足所有应付管理费用的，有权向管理公司索取有关帐单副本作为参考。

#### 6. 业权转让

如有更改或转让业权，原业主必须以书面形式通知管理公司，否则仍须负责该单位之管理费用。业权转让时，管理费保证金及管理基金，应按管理公司所指定应办之妥善手续，转让予新业主名下。卖方业主自行安排向买方收回上述做主金及基金。

### 五、设备及服务

#### 1. 电力

各单位都已安装独立电箱、电表及充足的电灯及插座若发现陈旧必须更换，任何电器工程必须由合格(指定)的电器技工进行。

## 2. 供水

小区24小时供应冷、热水。接驳洗衣机修理水嘴的工作必须由合格技工进行。自来水是利用水压输送到各单位的，因此即使是轻微的漏水亦足以引起水浸，外出时必须将水嘴关妥。若因漏水而令小区的公众地方，设施或其他单位业主蒙受损失，该单位的业主必须负责维修及赔偿。

## 3. 煤气

小区24小时保障煤气源供应。接驳供气设备的工作必须由合格(指定)的技工进行。系统若发生泄漏现象，须及时与管理处取得联系以免造成更大损失。

## 4. 电话

小区已铺设电话电缆直达各物业单位，用户可向管理中心吕请接驳及安装电话。

## 5. 电梯服务

小区各楼宇备有先进的电梯，为客户提供24小时服务。

## 6. 公共天线

各单位均高有电视天线插位。若需啻额外的天线插位时，可通过管理处安排保养承办商安装，而费用应由有关业主负担。根据小区公约条文，所有单位均不得安装任何室外天线。

## 7. 消防系统

小区的消防设备含每层设置的消防栓，由管理员24小是值班，监察消防系统的运作。

## 六、装修管理



## 1. 政府法规、公约条文

用户在室内进行任何工程，必须事前确定该项工程是否抵触有关政府部门之法例及管理公约条文，若所进行工程发生违反法规条文情况，用户须将改变部分恢复原面貌，直至有关方面满意方面的资料，业主可先向管理公司问询。

2. 用户在单位内施行各类装修工程必须确保不影响楼宇结构和原有系统，并须书面通知管理处，提交有关装修设计图及向有关政府部门申请，待申请批准及缴纳装修按金及第三者保险后，方可开工。

## 3. 装修保证

(1) 装修按金--此按金由管理公司按单位面积制定，并由管理公司保存，作为保障装修期内，承办商或其工作人员对小区物业或其他单位造成破坏、损耗、涂污时作适当处理。工程完成后，经管理公司检查完毕，才会按实际情况作全部或部分发还。

(2) 第三者保险--为减少在装修时发生意外所导致损失，承办商应购置工程期间第三者保险，金额方面由管理处视其单位及工程大小评定。

## 4. 装修规则

(1) 提供足够之保护防御设施予楼宇内之结构、装置、装饰等，避免装修期内有任何损毁。对于楼宇内设备有任何损毁或因缺乏防御设施而导致破坏，包括裂痕、污渍等，有关业主需赔偿一切修缮费用。

(2) 装修期间不得占用小工内公共地方，为保障其他业主及其他用户的利益，基有任何人士及物业本身各部分受到直接或间接损害，将由有关用户负责及赔偿。

(3) 尽量提供足够防御措施减抵装修期内收到之尘埃、噪音和气味等，令小区内其他业主，用户不要受到干扰和感觉不便。

(4) 施工现场必须备有紧急医疗药品，必须有足够防火设备，如恶意火筒等，以备发生事故时紧急应用。

(5) 不得在通道走廊、其他公共地方或跨入其他业主单位进行装修工程。

(6) 所有通道走廊或其他公共地方不得放置或储存任何建筑装修物品、工具或废料等。

(7) 不可在小区内之消防喉取水作调制混凝土、清洗地方或其他用途。

(8) 装修工人必须空着适当的衣服及不得赤足出入工作范围，以防发生意外及有碍观瞻。

(9) 所有装修工人在小区范围内必须挂上管理公司发出的工作证，工作证每天四上向管理处登记领取，每天下班时必须交回管理处，如有任何损坏或遗失应立好赔偿，否则严禁进入小区范围内或在物业范围内进行工作。

(10) 所有机器、工具、设备、包裹或建筑装修材料等，若要搬离小区范围，必须先填妥管理公司特定出门许可证再经检验始可放行。

(11) 装修承造高须对其本身用具、设备及建筑材料等承担保管责任，管理公司概不负任何损失或遗失。

(12) 切勿交混凝土、吵石、瓦砾或其他杂物倒入坐厕或排水渠内。

## 5. 物业外墙

所有用户皆不得适拆、更改或干扰物业外墙及公共地方设备，或改讨任何排水喉管。此外，更不得加高任何招牌、帐篷、窗花、秩笼、花架、天线或将其他物品装置物业外墙上。

发生任何上述违章行为，业主/用户将需承担所修正工程及管理公司额外工作负担费用。

## 6. 装修承造商

各用户所聘的指定装修承造商在进行工程时有任何疏忽而造成公共地方、设施损毁或对其他住户物业构成破坏，有关用户必须负责所有赔偿损失，因此在选聘装修承造商时必须小心谨慎。

## 七、业主及用户的其他责任

### 1. 物业用途限制

各用户不得将其单位用作非法工吵道德或与土地批文、政府用途、管理公约等许可告示相抵触的用途。

### 2. 饲养宠物

住户所饲养的宠物，必须在管理处指定地方排汇及做废物处理事宜。

### 3. 噪音气味

为优质环境宁静用户切勿在其室内发出噪音或气味，滋扰其他用户。

### 4. 公众通道

必须优质所有走廊、通道及楼梯畅通无阻。为保护各业主/用户自身安全起见，遇有任何公共走道阻塞时，应立刻通知接

待中心。若发现其他用户做出妨碍公共利益，阻塞走道等行为，更应主动举报。

## 5. 景观物品

各用户不得在任何公共地方进行洗涤、晾晒、熨烫衣物或其他物品。

## 6. 神位

为保持环境清洁卫生，所有用户禁止在门前或公共地方摆设神位及燃点香烛。

## 7. 电梯服务

严禁使用客梯作送货搬运物品用途，一切物品的运送，必须用管理公司指定的货梯进行。

## 8. 危险物

各业主不得在小区范围内搬运，储存及使用危险、易燃或易爆的物品。

## 9. 铁闸/卷门

各用户不得在其单位大门外或窗口装置不符合管理处规定的不安全合格的铁闸工窗花。

## 10. 营业经商

除非得到管理公司书面批准，所有用户不得在小区物业的公共范围内摆设任何么用物品或进行各种形式的宣传、经工业品、贩卖活动，包括张贴、派发商品、样品、宣传品等等。各用户及外来访客亦不可在此范围内向其他住户进行派发物品、推销或任何形式的磁扰。

## 11. 法律纠纷

业主或用户在小区物业范围内，因自身问题而引发的法律纠纷及事故，必须自选承担所有法律及经济责任。管理公司基受牵连而须进行额外工作及开销，亦将由相关物业业主/用户承担。

## 八、保安/安全

1. 为保障安全，所有的小区居住的业主及其雇佣人员，均应办理住客证。

(1) 办理住客证请与管理处联系，书面写明人员姓名并交一寸照片一张，证件需缴纳押金。

(2) 若有人员变动，应及时到管理处发放或注销证件手续。

(3) 住客证或临时工作证不慎遗失，请及时报告管理处，并办理补证手续(与开始输时手续相同)

2. 大楼进出凭住房证，并于每晚23: 00静楼。

3. 小区每24小时均有保安人员值班和巡逻，请业主/用户配合保安人员工作以保障所有入住小区住户的安全，并注意以下几点：

(1) 若发现任何可疑人物，请在安全情况下立即通知管理人员或管理处。

(2) 对进入大楼的访客将要求做会客登记，每天23: 00以后的访客保安人员应先与住户联系，得到允许后方可探访。

(3) 房间无人时，请锁好门窗。

(4) 无人在室内时，关闭所有电器用具。

(5) 不要在禁止吸烟场所吸烟，尤其是在电梯内；在可吸烟场所，应处理好烟蒂和火种。

(6) 定期检查，维修电器设备、电线和灭火器等。

(7) 发现不明气体时，不可开关电器包括使用电话，离开单位后，锁好门窗，立即通知管理人员或管理处。

(8) 携出大件物品及搬运货物出小区、住宅楼，必须到管理处提出申请并开具出门许可证。办理该手续须凭证户证新自前往办理。

(9) 住宅单位用户世勿随便开门给陌生人，开门前必须先从防盗眼辨别访客。

(10) 与邻近用户互相认识，保持联系，以便朋家能够互相照应。

(11) 如遇紧急情况时可直接报警(拨电话110)或直接打电话通知公安局总值班室。

(12) 如不幸被贼匪光顾，不应移动、清抹或洗涤任何现场物品。当情况安全后，立即通知管理处。

4. 除保安员外，物业亦高有先进保安装置以确保各业主及用户安全。

## 5. 住房保安

各用户如需在其使用单位范围内，自行聘用专职空着制服的私人保安员，必须事先向管理公司作书面申请，详列人员数目，值班时间及所恬单位名称，并须保证这些专职人员不得空着制服在小区公共地方活动，以免造成管理混淆及引起误会。

## 九、关于业主安装防盗门、窗的有关办法

为了保证业主对其住宅单位的安全需要，管理处允许在各住宅单位安装我方指定的防盗门、窗、并由管理处指定的安装队伍进行安装，规格、样式及颜色由管理处指定，业主自己世勿私自购置指定之外的防盗门窗，以及由指定之处的安装队安装。以上务请业主遵照执行。

## 十、防火

### 1. 防火措施

小区物业内部装置有灭火设备，用户应熟悉各项设备的位置及使用方法，用户必须紧记除救火外，不得使用消防栓及各种设备作其他用途。

### 2. 防火知识

(1)切勿令电线负荷过量或在同一插座接下来多种电器，例如电炉、熨斗电饭煲或吹风筒等，以免由于负荷过量而导致火警。

(2)请遵照法例法定，切勿在单位内储藏易爆易燃物品，最后离开单位前，检查并保证烟头已熄灭，并把全部还在开动的电器关闭。

(3)易燃及危险性物品应放置在孩童无不触及的地方。

(4)请保持走廊、楼梯及防火通道畅通。

(5)防火门必须保持经常关闭。

(6)如遇到易燃物品气味时，切勿触动任何电器(包括电话、门铃、电动玩具等)开关，小心打开所有窗户，门，让空气流通，然后离开现场及尽快通知管理处。

### 3. 如遇火警时应采取的措施

(1) 保持镇定

(2) 拨打电话119通知消防局

(3) 打破安装在走廊的防火警钟玻璃，按警钟示警。

(4) 及时通知小区保安管理员或管理处，如时间许可，应通知监近用户。

(5) 如遇到浓烟，应尽量贴近地面，并以湿毛巾覆盖面部。

(6) 不要乘搭电梯，应用楼梯逃生。

(7) 尽快前往小区地面或空旷地方。

### 4. 防火演习

管理人员将定期进行防火学习及试验各项救火设备。

### 十一、清洁

管理公司已雇有清洁工人负责保持公共地方清洁，但仍有赖全体用户的通力合作，维持社会公共道德，才可确保地方清洁。用户内部的清洁、卫生、防虫工作，应由用户自行负责，或委托管理公司之指定承包商处理。大楼住房应将其室内垃圾用塑料代包装妥当，摆放在管理处所指定的位置，清洁工人每天将会依时清理，切勿将垃圾堆放在楼内或小区的任何地方。

### 十二、卫生管理细则

为给业主创造出一个优雅、清静的居住、休闲环境，管理公司制定卫生管理规定，条例如下：



1. 公司将组织大量人力、物力对公共场所、设施进行定期的清理、消毒、维护，发现问题及时解决，使你充分享受舒适安全的生活及居住环境。
2. 公司将定期进行消灭“四害”工作，绝不让其滋生、蔓延。
3. 请业主勿将废物扔至楼下，应放入楼层或楼外指定垃圾存放处，由清洁工人每天定时打扫、清运。
4. 禁止在小区内随地吐痰、乱扔纸屑、果皮等废弃物。
5. 禁止在小区建筑上张贴装修、标语、广告等。
6. 禁止在公共场所搭建违章建筑。
7. 禁止破坏公共设施，保护其清洁、完整。
8. 禁止践踏草坪、损害绿化设施。
9. 业主装修后的垃圾，请放在室内，由清洁员每日一次进行清理，禁止堆放在楼内或小区街道上。

### 十三、保险

管理公司已为小区的所有公共设备购置保险，有关保险费将由管理费中预算支付。各用户若认为有需要，可以自行为其单位的室内装置购买保险。

各用户不得做出与小区管理公约相违背的行为，或甚至导致物业保险无效，或令该保险提高之行为，如有此类事情发生，违约用户需对因此而产生的所有开支及损失负。

### 十四、常用电话号码

夜间值班定：\_\_\_\_\_火警：119

派出所：\_\_\_\_\_匪警：110

医院：\_\_\_\_\_急救：120

## 十五、结语

为使购买小区的所有业主/住户能享受幽雅、宁静、舒适、安全的居住环境，物制定本住房手册。本手册所列各条款，纯为业主/住户之利益着想，敬请各位合作。

业主应将手册有关条款告知家中各人，若有任何疑问，请向本公司或管理处查询，本公司将乐意尽力协助。对各位的真诚合作谨致谢意。

并祝各位乔迁之喜，安居愉快。

\_\_\_\_\_物业管理公司

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 附件二：业主公约

为加强住宅区各类物业管理，保障本住宅区物业的安全与合理使用，维护住宅区的公共秩序，创造良好的生活环境，同意签订本公约，并共同遵守。

### 一、本住宅区情况

(一)地点：\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_路；

(二)总占地面积：\_\_\_\_\_平方米；

(五)业主数量：\_\_\_\_\_户；

(六)管委会财产：

1. 公用设施专用基金;\_\_\_\_\_元;

3. 商业用房\_\_\_\_\_平方米;

4. 其他\_\_\_\_\_;

(七) 公用设施及公共场所(地)状况:

1. 道路: 车行道\_\_\_\_\_平方米;人行道\_\_\_\_\_平方米;

2. 园林绿化地面积: \_\_\_\_\_平方米;

7. 消防水泵头接口\_\_\_\_\_个;

10. 肉菜市场\_\_\_\_\_个, 建筑面积\_\_\_\_\_平方米;

11. 邮电局(所)\_\_\_\_\_个, 建筑面积\_\_\_\_\_平方米;

12. 影剧院\_\_\_\_\_座, 建筑面积\_\_\_\_\_平方米;

13. 医院\_\_\_\_\_座, 建筑面积\_\_\_\_\_平方米;

14. 其他: \_\_\_\_\_

以上所有公用设施和公共场所(其中, \_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_、  
\_\_\_\_\_项已竣工交付使  
用; \_\_\_\_\_、 \_\_\_\_\_、 \_\_\_\_\_项尚未竣工或交付使  
用, 预计\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月可交会使用)。

(八) 其他事项: \_\_\_\_\_

二、 业主大会召集和决定住宅区重大事项的方式

(一) 业主大会的召集:

1. 第一次业主大会在住宅交付使用且入住率达到50%以上时，由区住宅管理部门会同开发建设单位或其委托的物业管理公司按法定程序和形式召集，先举产生管委会。

(4) 筹委会主任按规定的程序主持业主大会，选出第一届筹委会，完成大会各项议程；

(5) 第一届筹委会产生后，经市政府社团登记部门核准登记成立，依法行使各项权利；

(7) 各业主明白如不出席业主大会并参加投票表决，将由自己承担由此而产生的一切后果。

2. 管委会成立后，负责召集此后的业主大会，并每个至少召开一次。

(1) 经持有10%以上投票权的业主提议，管委会应于接到该项提议后十四天内就其所指明的目的如开业主大会。

(2) 管委会应于如开业主大会七天前将会议地点、时间、内容、方式及其他事项予以公告。

(3) 业主大会由管委会主任主持，如管委会主任缺席，则由管委会副主任主持。

(二) 业主大会必须有已入住业主中持有50%以上投票权的业主出席才能举行；如经已入住业主中持有50%以上投票权的业主决定，可以推迟召开业主大会。

(三) 业主大会的出席人数达到法定人数时，在会上是出的一切事项，由出席会议的业主表决，以过半数通过。表决可采用书面投票或其他形式。如遇票数相等，则会议的主持人除可投一票普通票外，还可投一票决定票。

(四)大会投票实行住宅房屋一户一票;一百平方米以上的非住宅房屋第一百平方米的建设面积为一票,一百平方米以下有房地产权证书的非住宅房屋每证一票。

(五)在业主大会上,业主应亲自或笋代表投票。委托代表投票,必须于会议召开前一天或管委会主任批准的时间内,向管委会出具授权委托书,否则该项委托无效。授权委托书必须有业主签字。如业主为法人,则须盖该法人公章。

(六)业主可以一栋或数栋楼房为单位,推选楼长,作为推选人的共同代表,参加业主大会,并行使业主的其他物业管理权利。

### 三、业主的权利、义务

#### (一)业主的权利

- 1.依法享有对自己所拥有物业的各项权利;
- 3.有权按有关规定在允许的范围内进行室内装修、维修和改造;
- 8.有权参加业主大会,并对住宅区的各项管理决策拥有表决权;
- 12.有权对同其他业主就某一议题要求管委会招集业主大会;
- 14.有权要求毗连部位的其他维修责任人承担维修责任,对方不维修的,可要求物业管理公司代为维修养护,并按规定分摊维修费用。

#### (二)业主的义务

- 1.在使用、经营、转让其名下物业时,应遵守有关法律、法规和政策规定;

2. 在使用住宅区物业时，应当遵守下列规定：

(1) 未经市政府有关部门批准，不得改变房屋结构、外貌和用途；

(3) 不得堆放易燃、易爆、剧毒、放射性等物品，但自用生活性燃料外；

(4) 不得利用房屋从事危害公共利益的活动；

(5) 不得侵害他人的正当权益。

7. 在住宅区内不得有下列行为：

(1) 践踏、占用绿化地；

(3) 乱抛垃圾、杂物；

(4) 影响市容观瞻的乱搭、乱贴、乱挂等；

(5) 损坏、涂划园林艺术雕塑；

(6) 聚众喧闹；

(7) 随意停放车辆和鸣喇叭；

(8) 发出超过规定标准的噪音；

(9) 排放有毒、有害物质；

(11) 妨碍他人合法使用公用设施及公共场所(地)；

(12) 法律、法规及市政府规定禁止的其它行为。

9. 按规定缴纳应支付的管理服务费和住宅维修基金等；

10. 业主应同时遵守下列城市管理法规、规定，并承诺接受管委会或物业管理公司居此而进行的管理及处罚：

- (1) \_\_\_\_\_市住宅区物业管理条例及其实施细则；
- (2) \_\_\_\_\_市公共卫生条例；
- (3) \_\_\_\_\_市园林绿化管理条例；
- (4) \_\_\_\_\_市环境噪声管理暂行规定；
- (5) \_\_\_\_\_市房屋租赁管理条例；
- (6) \_\_\_\_\_市消防管理暂行规定；
- (7) \_\_\_\_\_市人民政府关于禁止在市区饲养家禽家畜的通告；
- (8) \_\_\_\_\_市人民政府关于禁止在特区内销售燃放烟花爆竹的通告；
- (9) \_\_\_\_\_市住宅装修管理规定；
- (10) 其他有关住宅区的业管理的法律、法规及政策规定。

11. 业主应承诺自己与其他非主使用人建立合法使用、修缮、改造有关物业的法律关系时，告知对方并要求对方遵守住宅物业管理规定和本业主公约中的有关规定条款。

#### 四、业主应付的费用

1. 业主应按月到和业管理公司缴纳管理服务费。管理服务费的的标准是：开发建设单位自行或委托物业管理公司管理期间，执行市物价主管部门和市住宅主管部门批准的收费标准；管委会成立后，由其根据本住宅区的实际情况制订，并交业主大

会通过实施。管理服务费的用途：住宅区的通道、路灯、沟、池、井、园林绿化地、文化娱乐体育场所、停车场、连廊、自行车房(棚)等公共设施和公共场所(地)的管理、维修、养护。

2. 业主应按月到物业管理公司缴纳住宅维修基金。住宅维修基金的标准是：0.5元/平方米。由物业管理公司以房屋本体为单位设立专帐代管、公用水箱、加压水泵、电梯、机电设备、公用天线和消防设施等房屋本体公用设施的维修、养护。

3. 业主如进行室内装修，则应在办理申请手续时按有关规定缴纳装修押金，装修完工后由物业管理公司进行检查，如无违章情况则予以返还，否则不予以返还。

4. 业主如请物业管理公司对其自用部位和毗连部位的有关设施、设备进行维修、养护，则应支付有关费用。

5. 业主使用本住宅区有偿使用的文化娱乐体育设施和停车场等公用设施、公共场所(地)时，应按规定缴纳费用。

## 五、违约责任

1. 违反业主义务中第2、6、7款规定的，物业管理公司有权制止，并要求其限期改正；逾期不改正的，可进行强制恢复，包括采用停水，停电，停气等催改措施；造成损失的，有权要求赔偿。

2. 业主进行室内装修，如违反《\_\_\_\_\_市住宅装修管理规定》，按其中有关规定处理。

3. 业主如延期缴纳应交的管理服务费，住宅维修基金以及有关赔偿款，罚款等费用的，处以每日以千分之三的滞纳金；无正当理由超过三个月不交的，物业管理公司采取停水，停电，停气等催缴措施。



4. 业主无理拒绝，阻挠物业管理公司对房屋本体公用设施和区内公共场所，公用设施的检查、维修、养护以及其他正常管理活动，由此造成损失的，应赔偿损失。

## 六、其它事项

(一) 本业主公约由前期物业管理单位如实填写第一条“本住宅区情况”后印制，并在本住宅区入住率达到30%后组织已入住业主签订。

(二) 本业主公约已入住业主中持有过半数以上投票权的业主签订后生效。已生效的业主公约对本住宅区所有业主和非业主使用人具有约束力。

(三) 业主大会可以依法根据本住宅区的实际情况对本业主公约进行修改补充，并报市住宅主管部门和区住宅管理部门备案。修改补充条款自业主大会通过之日起生效，无须经业主重新签订。

修改补充条款不得与法律、法规和有关政策规定相抵触，否则区住宅管理部门有权予以纠正或撤消。

(四) 本业主公约一式二份，业主和物业管理公司各执一份。

业主(签章)：\_\_\_\_\_代表(签字)：\_\_\_\_\_

物业管理公司(盖章)：\_\_\_\_\_联系地址：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_

签订地点：\_\_\_\_\_签订地点：\_\_\_\_\_

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