# 委托经营管理合同纠纷案例(通用8篇)

来源：网络 作者：梦里花开 更新时间：2024-06-25

*现今社会公众的法律意识不断增强，越来越多事情需要用到合同，合同协调着人与人，人与事之间的关系。合同对于我们的帮助很大，所以我们要好好写一篇合同。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。委托经营管理合同纠纷案例篇一委...*

现今社会公众的法律意识不断增强，越来越多事情需要用到合同，合同协调着人与人，人与事之间的关系。合同对于我们的帮助很大，所以我们要好好写一篇合同。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。

**委托经营管理合同纠纷案例篇一**

委托人(以下简称甲方):

姓 名: 国 籍: 出生年月:

证件名称: 证件号码:

通讯地址:

邮 编： 联系电话：

受托人(以下简称乙方): 湖南省怀化市龙门客栈酒店管理有限公司 地 址: 湖南省怀化市 邮 编:

联系电话:0745-88333888 传 真:0745-88339933 鉴于甲方自愿将自己购买的怀化市鹤城区威虎山德荣居项目内物业(以下简称“托管标的物”) 层 室房屋委托乙方进行经营与管理(包括但不限于自主经营酒店式公寓或租赁)。并根据有关法律法规的规定和项目物业的特殊性，为维护全体业主的共同利益，乙方对甲方所购买的该房屋所在的德荣居项目以统一经营管理的方式进行经营和收益：即统一业态规划、统一对外租赁、统一商业形象、统一营销活动、统一向业主支付租金或收益，经双方友好协商，并根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国民法通则》及相关法律法规的规定，就相关事宜，达成如下房屋委托经营管理合同条款：

一、定义

1、标的物

甲方应向乙方提供自己已购买的怀化市鹤城区威虎山德荣居项目内物业 层 室住房(下称甲方物业)完全及无阻碍的住房占用权及住房使用权，并允许乙方在合同期内全权经营管理该住房及其附属设施与物品。

2、合同属性

此合同为甲方完全委托乙方全权经营管理合同。

3、合同期限

1)本合同自双方签署之日起开始生效。

2)甲方将托管标的物实际交付乙方使用之日起计算委托经营回报。

3)甲方指定乙方自合同签订之日起十年为委托乙方经营管理甲方物业的期限。

4、统一标准与管理

甲方自合同生效之日起，将甲方物业全权委托给乙方按照统一的标准进行管理、维护、宣传、经营。甲方声明在合约期内，不对甲方物业自行进行改造、装修;以及增添或减少物业内部附属之设备及物品。以保留统一之标准，由乙方全权经营与管理。

5、 委托权限

乙方全权代表甲方完成甲方物业在委托期限内的全部经营与管理，及全权办理保险索赔事宜，其行为视同甲方亲自行为，具有同等法律效力。

二、声明与保证

1、甲方声明：甲方保证从本协议签订之日起，不存在任何阻止甲方向乙方提供甲方物业及其附属设备与物品的无阻碍的占用和使用权的因素。

2、乙方声明：乙方将本着专业与负责的态度进行经营与管理，并始终致力于使酒店物业达到星级酒店公寓之标准。

三、权利与义务

1、甲方的权利

1)甲方通过委托乙方经营甲方物业获得投资收益，该投资收益在委托经营管理期间每年最低为甲方物业总房款的6%。

投资者收益率的计算方法： 甲方物业建筑面积

收益率= (总营业收入-总经营成本费用)× 该酒店总建筑面积 ×100%如乙方通过受托经营甲方物业实际获得的收益超过甲方物业总房款的6%，则超出部分的60%为甲方收益，40%为乙方收益。如甲方物业实际获得的收益不足6%时，则由乙方无条件补足6%。

2)如果甲方所获投资者收益超过物业总房款的6%，但仍不足以偿还当年应偿还的银行按揭本、息，甲方有权要求乙方垫支差额部分;甲方再从以后年度的投资收益中抵偿乙方垫支的部分。

3)在不影响乙方正常经营活动的前提下，有权对乙方的经营活动进行监督，包括但不限于：聘请合法会计师事务所核查与乙方受托事项有关的财务账目、经营数据记录。有关费用由甲方承担。

4)委托期限内，甲方非黄金周入住甲方物业，乙方应确保甲方每年入住天数为21天;如甲方黄金周(五一、国庆、春节期间)入住甲方物业，则乙方根据当时之房价折算入住天数，甲方享有折合人民币 元之客房消费权益。此消费权益可转让、赠送，但不得跨年度累计享用。

5)甲方免费入住的客房可是甲方物业，亦可是同等标准以上的客房。当甲方由乙方安排入住甲方物业标准以上客房时，其房价折算仍按甲方物业当时柜台价折算;当甲方自行指定入住高于甲方物业标准客房时，以甲方入住客房之当时柜台价折算应享受之免费入住该客房天数。

6)本合同终止时甲方拥有收回委托物业的权利。

2、甲方的义务

1)不干涉乙方在完成委托事项过程中自主决定的经营管理方式。

2)同意甲方贷款银行从委托物业所带来的投资收益中，优先扣缴银行按揭本息。

3)甲方同意乙方从委托物业的总营业收入中提成5%，作为乙方管理费用。

4)遵守乙方在完成委托事项过程中制定的各项规章制度。

5)甲方同意乙方每年从委托物业的营业总收入中提取5%作为酒店大修基金。

3、乙方的权利

1)自主决定经营管理模式，以及市场推广政策、服务规范等。

2)有权享有总营业收入5%的管理费用提成。

3)从甲方物业经营所得收益中代扣代缴各项经营管理费用，以及税收等国家规定的各项费用。

4)有权要求甲方在享受免费入住甲方物业时，非黄金周提前7天，黄金周提前30天预约，乙方根据供求情况给予确认，否则乙方不予保证甲方按计划入住。

4、乙方的义务

1)按高标准管理甲方物业，并确保甲方物业委托经营的回报最低为甲方物业总房款的6%。如经营回报超出6%，则超出部分的60%列入投资者收益。如经营回报不足6%，则由乙方无条件补足6%。

2)如当年的投资者收益达到物业总房款的6%以上，但仍不足以支付甲方当年应偿还银行按揭本、息时，乙方同意对差额部分垫支，该部分垫支可以从以后年度甲方的投资者收益中扣偿。

3)为甲方在酒店其它项目消费时提供八折优惠，但承包项目与代办项目除外。

4)在甲方入住期间，有偿组织适合甲方需要的游览与活动。

5)依法经营，不断提高管理与服务水准。

6)定期对甲方物业进行维护与更新改造，大修基金按总营业收入的5%提取。

7)建立各项经营管理制度，自行承担因经营活动带来的相关经济与法律责任。

8)按照国家法规及行业标准建立财会制度。

9)做好消防安全工作。

10)每年元月20日前，向甲方和其他业主递送经合法会计师事务所审计的上年度年终财务报告。

11)依照财务年度决算，将甲方投资收益扣除本合同规定应优先扣除部分外的净收益，于次年2月10日前支付予甲方。

四、业主委员会

1甲方可以与其它业主共同选举业主代表，与发展商共同组成业主委员会，行使对乙方客房管理的监督权。

2、乙方负责组织选举业主委员会，以便保证业主委员会行使对乙方客房管理的监督权。

五、所有人与变更

1、在委托期限内，如果甲方将其客房抵押、转让、赠送或继承给其他任何第三方(以下简称“受让人”)，受让人便代替甲方成为标的物的合法所有人。甲方应确保受让人受本合同项下全部条款和条件的制约，即受让人作为甲方有权享有本合同项下的全部权利，并同时接受本合同项下的全部义务与责任。

2、如果发生上述合法所有人变更情况，甲方应将该变更在变更前书面通知乙方。

3、在乙方履行管理合同项下其全部义务的情况下，乙方有权将本合同转让给其任何公司，该公司应能够履行乙方在本合同项下的全部权利和义务。乙方应在该转让发生前书面通知甲方。

六、租赁禁止

在委托期内，甲方不得将甲方物业租赁给任何其他第三方，从而阻碍乙方无阻碍地受托依约经营与管理甲方物业。

七、利润分配

在委托期内，甲方每年所能分配的净收益为甲方在每个会计年度应获得的投资者收益(该收益不能低于甲方物业总房款的6%，超出部分按超出部分的60%列入投资者收益)，扣除乙方受甲方委托支付的各项支出以及甲方应付的各种税费后的全部净收益。当年如果出现负收益，则往以后年度递延，从以后年度的净收益中冲抵。

八、税费

在受托经营期间，乙方受托经营甲方物业所应缴纳的经营税费应由乙方代为负责依法缴纳，但依照国家法律、法规和条例规定需由甲方自行支付的税费则由甲方负责依法缴纳。

九、不可抗力

1、“不可抗力”指当事双方不可预见，并对其发生的后果不能预防或避免的事件。如战争、地震等天灾人祸。

2、如发生不可抗力，造成本合同难以履行的，或者造成当事另一方损失的，或者因此增加当事另一方的风险、义务或负担的，该当事方应及时以书面形式通知另一方，在取得有关部门的有效证明后可以免除责任。

十、违约责任

1、甲方违约责任

1)如甲方无正当理由或合法依据而随意解除或终止本合同，甲方应承担违约引起的责任。

2)如因甲方之意志或行为致使乙方无法正常行使本合同项下甲方物业的使用权的，甲方应承担违约责任。

3)由于甲方的其它原因，使乙方不能或难以履行本合同，或者由于其他行为，使乙方不能履行本合同项下的义务，以致无法达到本合同预期目的，甲方应承担违约责任。

2、乙方违约责任

1)如因乙方之意志或行为致使本合同难以或者不能履行的，乙方应承担违约责任。

2)如乙方未能履行本合同规定的经营管理事项，乙方应承担违约责任。

十一、争议的解决

1、凡因履行本合同或就本合同有关规定而引起的一切争议，双方应协商解决。

2、如协商不能达成一致意见，双方可向本合同履行地有司法管辖权的法院提起诉讼。

十二、其它事项

1、双方不得向任何其他第三方透露本合同的条款与条件，并严格保守本合同之条款和条件的机密，防止其他同业模仿抄袭。

2、本合同的任何变更应由双方书面签署。

3、本合同壹式贰份原件，甲、乙双方各执壹份，各份具有同等法律效力。

4、如本合同中的任何条款和条件被裁定为无效或不可强制执行，那么这种无效和不可强制执行条款和条件将不会影响本合同中任何其它条款或条件的继续执行。

5、本合同甲、乙双方于 年 月 日，在湖南省怀化市签署。

甲 方： 乙 方：怀化龙门客栈酒店管理有限公司

(盖章)

代表人： 代表人：

**委托经营管理合同纠纷案例篇二**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_学院 （以下简称甲方）

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_餐饮管理有限公司（以下简称乙方）

根据中华人民共和国合同法及相关法律法规的规定，甲、乙双方本着诚信合作、平等自愿的原则，经谈判并友好协商，甲方将新校区食堂（以下简称食堂）交由乙方负责整体经营。双方就食堂委托经营的有关事宜达成如下合作协议：

甲、乙双方本着维护学院的稳定，确保食品卫生安全，提高餐饮服务质量的原则，解决甲方师生员工的用餐需求。通过双方共同建设，达到食堂布局合理、环境整洁、安全卫生，菜品丰富、服务优质、管理有序。

1.甲方负责食堂内部装修、大厅、售餐区的设施设备及广告等。主要包括：给排水和水电气安装等基础装修，食堂烟道等消防系统安装，食堂餐桌椅、空调、照明等设施设备（除后厨炊餐设备及低值易耗品外的其他设备），食堂广告制作及安装等。

2. 乙方一次性投入120-150万元用于食堂后厨的炊餐设备、低值易耗品的添臵，实际投资金额以甲乙双方最终核定为准。乙方投入设备的资金由甲方每月从乙方上缴的管理费用中返还。乙方投入到食堂的设施设备的所有权归甲方，所采购设备发票复印件（加盖乙方公章）、使用说明书等相关资料交甲方保存。

3. 甲方负责食堂房屋结构及屋面、设施设备的大型维修及大厅、售餐区设施设备的日常维护维修。乙方负责食堂后厨炊餐设施设备的日常维护维修。

1.食堂主要经营大锅菜，保障学校学生的基本伙食，解决不同层次学生的就餐需求，同时经营各类风味美食，打造舒适、温馨的就餐环境。

4.食堂可销售乙方生产或加工的食品及面包牛奶、饮料酒水。

1.期限年，从 年 月 日起至 年 月 日终止。

2.乙方按月以销售收入的6%比例向甲方交纳承包经营及管理费，由甲方每月从乙方销售收入中扣除。

3.乙方在经营中所发生的水、电、气、垃圾费用除按政策减免部分之外的，应由乙方按时足额交纳。

4. 若乙方投入的设备资金在年内未全部返还完毕，则甲方与乙方续签合同延长经营年限直至乙方收回所有投入资金为止。

1.甲方有义务协调与内部相关部门的关系，指导和协助乙方进行相关经营活动。

2.甲方有义务协调市、区级卫生部门、工商部门、食药监局及消防安全部门办理相关证照及迎检验收。

3.甲方有权要求乙方无条件执行食药监局及管理部门的各项食品安全规定，并对乙方进行监督检查。

4.甲方负责一卡通消费系统的投资管理和维护，有权对食堂经营状况进行监管，保证食堂消费销售收入能按时支付。

5.甲方有权对乙方的采购环节、饮食结构（菜谱安排）、营养搭配、服务水平及卫生状况进行监督，必要时提出整改意见。

6.甲方负责提供给乙方员工宿舍及配套设施，食堂员工住宿用水用电所产生的费用由乙方承担。

7.甲方负责落实重庆市教委有关高校食堂的优惠政策，上交管理费与政策有冲突的，按协议约定为准。

8.甲方按投资约定做好食堂基础装修、给排水和消防系统等，提供食堂需要的水、电、气到位。

9.甲方有权监管乙方的卫生、消防、治安、综合治理依法经营等工作。

10.甲方有权对乙方在经营管理中发生的食物中毒事故（以当地卫生防疫部门鉴定为准）追究其经济及法律责任，因乙方经营导致的事故由乙方负责赔偿。

1.乙方全权负责食堂的经营管理，做好正常伙食供应保障和临时接待用餐需求；食堂员工的工资、福利等均由乙方负责。

2.乙方需做好食堂工作人员的健康体检、岗前培训和伤残疾病处理等，食堂员工每年需参加1次体检，持有效的健康合格证方可上岗。

3.乙方不得转让、转租食堂经营权，必须保管和维护好食堂内的所有设施设备。

4.乙方必须按照甲方规定的作息制度做好伙食供应，遇特殊情况（包括接待任务等）应予以配合供餐或延时供餐。

5.乙方做好内部人员管理及安全教育，如出现人事纠纷或个人安全事故，由乙方自行负责。

6.乙方在经营期间实行自负盈亏，独立核算，经营期间所发生的材料费用、人事费用、能源消耗及其他运营费用均由乙方自行承担。

7.乙方因经营需要，实施变动厨房的基础设施，应事先报告甲方，并经同意后才能实施。

8.乙方必须严格执行《中华人民共和国食品安全法》等规定和有关卫生部门的要求，做好相关的食品安全管理台帐。严禁销售变质或过期食品，因乙方经营导致食物中毒事故，甲方有权要求乙方无条件终止合作，并追究乙方相关的经济及法律责任。

9. 乙方必须做好菜品留样工作，由食堂管理人员指定专人按菜品留样规定进行留样登记。留取当餐供应所有菜肴，每份留样不少于 50 克，有标签标明菜名，保存 48 小时。留样责任人要随时接受学校及有关职能部门的询问。

10.食堂饭菜及其它商品销售必须使用甲方一卡通系统刷卡消费，消费窗口禁止私自收取现金。

11.食品安全承诺：

（2）遵守甲方各项规章制度，主动接受检查监督，支持甲方相关工作；

（3）做好食品安全、消防安全、反恐安全及生产安全工作，在安全问题上实行一票否决制。

1.本协议有效期间，如任何一方要提前终止协议，必须提前3个月书面通知对方，以便食堂能保持正常经营。

2.本协议到期时，甲方在同等条件下优先与乙方续约。

3.如甲乙双方在签订、履行合同过程中发生争议，双方应当通过友好协商的方式解决，如双方不能通过友好协商达成一致意见，任何一方可向人民法院提起诉讼。

4.因自然灾害、国家政策等不可抗拒的原因，甲方可与乙方协商提前解除协议。

5.本协议一式六份，甲、乙双方各执叁份，具有同等效力。本协议自双方签字盖章之日起生效。

甲方（盖章）： 乙方（盖章）：

法定代表人（签字）： 法定代表人（签字）：

经办人（签字）： 经办人（签字）：

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

**委托经营管理合同纠纷案例篇三**

第1章定义

第2章酒店计划、建筑及设备

2.1工程地址财产所有权

2.2酒店规模

2.3建筑进行程序

2.4酒店验收

第3章酒店开业前事项

3.1酒店开业前管理公司所提供的服务

3.2酒店开业前之预算

3.3流动资金及开业所需的物品

3.4部分开业期间

3.5酒店开业日

第4章技术顾问服务

4.1专业技术及经验

4.2技术顾问概要

4.3报酬

4.4付款方式

第5章管理公司的责任

5.1管理公司的服务

5.2商号、商标、服务称号及服务标志

5.3广告

5.4对酒店层面之协助

5.5管理

第6章酒店业主责任

6.1增设及更换家私、装置及设备

6.2建筑结构修茸——修改及扩充

6.3酒店业主的税务责任

第7章保险

第8章财务项目

8.1银行帐户

8.2管理公司应收之基本管理费

8.3奖励性管理费

8.4付款于酒店业主

第9章合同期限

第10章一般期限

10.1酒店财产所有权

10.2责任终止——不可抗力

10.3合同终止

10.4特别条款

10.5继承和转让

10.6适用法律及争议的解决

10.7双方关系

第11章杂项

11.1整体合同

11.2通知

11.3登记及其它手续

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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第1章定义

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

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

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

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

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

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

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

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

1.9总收入——应解释为营业收入减去工商统一税后之营业收入。任何直接或间接发生于“酒店”经营之全部收入，包括所有房间总销售、写字楼公寓收入、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，起居住所、交通、员工膳食、其它杂项福利，因上述薪俸之有关法令或法规而产生之应付款项或税项。

(b)为酒店而消耗的食品和饮料成本，和一般情况下为收益而发生之成本。

(c)依据当地经验，经董事会批准的实际发生的呆帐。

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

(e)第8.2条所指定付于管理公司之基本管理费。

(f)第7.1条所指定付于管理公司之基本管理费。

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

(h)所有广告、业务推广和公共关系开支。

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

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

(k)付于推销代理及信用卡公司之佣金、费用及开支和预定费用。

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

(m)一般情况下由酒店或由管理公司在酒店所产生之营业费用。

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

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

(a)酒店装饰、固定附属装置和设备的折旧。

(b)本酒店的资本和房地产税项。

(c)本酒店土地使用费。

(d)开业前支出的摊销。

(e)第6.1条重置储备金的开支。

(f)由业主委任的审计师、律师和其他专业顾问费和任何特别费用。

(g)奖励性管理费。

(h)本酒店业主所得税，固定资产税和利得税。

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

1.14不可抗力——下述情况均构成不可抗力之事件。

(a)战争、侵略、反叛、革命、\_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章酒店计划、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章酒店开业前事项

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：

(a)设立开业前之预算案，呈交酒店业主批准后执行。

(b)确立酒店之总体组织和计划开业前之各项活动。

(c)为酒店设立管理控制和会计制度。

(d)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。

(e)协助组织和成立酒店内之各不同部门。

(f)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。

(g)采购开业所需的物品。

(h)制订并执行酒店之市场营销策略。

(i)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)。

(j)承担业务推广和订房运作。

(k)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

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

(2)预算应包含所有开业前活动之成本和支出，其应再包含：

(a)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。

(b)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。

(c)开业前广告和业务推广之成本。

(d)开幕典礼之成本。

(e)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。

(f)酒店部分开业时，部分经营所需之资金。

(3)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，使管理公司得以运用。

(a)百分之伍拾(50%)开业前九个月。

(b)百分之伍拾(50%)开业前六个月。

(4)非管理公司可控制而发生：

(a)开业延误。酒店业主应将根据因延迟而修订之预算表所需增加之资金，存入上述提及之帐户，使管理公司得以运用。由开业日起壹百贰拾(120)天内，管理公司应送与酒店业主一份说明所有发生于开业前之开支和交回过渡之款项于酒店业主，该份记录将以会计记录为基础，酒店业主或其代表人将有权在酒店办事处视察及稽核全部帐薄。

(b)酒店业主应负责向管理公司赔偿。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。

3.3流动资金及开业所需的物品

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

特别提出的是，酒店业主同意在开业前六个月提供予管理公司足够资金，以采购足够应付初步所需物品(食品、食料和其他消费品)酒店开业后不超过六十天，管理公司应呈交一份确实支出表予酒店业主。

3.4部分开业时间

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

部分开业期间于经营期内的营业支出，应列入开业前预算内。

3.5酒店开业日

开业日应经双方同意后决定，并应在：

(a)家私、装置和设备已实质上装配完毕以后。

(b)已取得酒店经营所需之执照和许可证以后。

(c)双方认为该酒店已能在完整的营业基础上提供豪华服务予客人以后。

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

酒店开业日，预计为\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日。

第4章技术顾问服务

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

(1)酒店设备

(a)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。

(b)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。

(c)酒店业主将需提供包括以下几点的最终设计图及详细规格给“管理公司”，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。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。规范客房的详图。灯光与园艺布置详图。最终设备的布置图与详细规格。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。

(2)室内设计与装修

(a)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。

(b)酒店业主将会提供包括以下几点的最终设计给管理公司，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。客房、家私和附属装置性质的客房布局图。侧面与天花板示意图。灯光图。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。特别设计家私、灯光配件及零件的详细图则。选定物件的相片。模范客房的图纸与详细规格。制服的美术设计、美术稿。

(3)酒店后勤的供给、营业设备、营业所需的供应，管理公司将会：

(a)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。

(b)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。

(c)为以上(a)项所列的物品，做好最终财政预算。

(d)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

(1)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。

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

4.4付款方式

(1)酒店业主对4.3(1)项费用的支出，应与提供服务者另行协商。

(2)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章管理公司的责任

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

(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。

(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。

(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：

(a)确定酒店营业政策。

(b)决定每年及长远之有关住客率、收入、顾客对象等等之目标。

(c)定出及发布所有酒店价目(客房、餐厅、酒吧、会议设施等等)。

(d)确定特别的营业条件。

(e)定出赊销信用方针。

(f)设立对各方不同顾客之营业方式及程序。

(g)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：

(a)确定酒店广告及业务推广政策。

(b)按管理公司之标准样本，准备广告文件及小册。

(c)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

(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。

(2)会计：管理公司应为酒店业主之利益按照中国的法律和不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，记存一份所有有关酒店经营之事务之完整的会计记录。此等会计记录根据“统一制度”之规则，但在必要时，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薄。然而上述行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。

(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，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。(a)修葺及保养。(b)下一年度酒店之翻新、改建、重建、更换、增添及更新的费用。(c)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。

(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。除遇到意外或特别情况，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。

(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)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章酒店业主责任

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：

(a)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。

(b)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。

(c)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章保险

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)雇员忠实险。

(i)汽车保险(包括车身险和第三者保险)。

(j)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章财政项目

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。

上述帐户在合同有效期内均由管理公司控制，支票及其它提款文件将由两位“酒店”机要行政人员(其中一人由业主指派)联同核准签署后方能盖章，按照第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章合同期限

9.1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章一般规定

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。

(c)应用适当的货币支付进口的消费品及其它设备，使酒店可得到正常的经营及达到正常维修的需要，如上述情况发生，管理公司有权在发出附回执的挂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。

(a)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。

(b)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：

(a)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。

(b)取得中国\_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，应提交中国国际经济贸易仲裁委员会深圳分会，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。

(3)在仲裁过程中，除双方有争议正在进行仲裁的部分外，本合同应继续履行。

10.7双方关系

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章杂项

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。

管理公司必须在中华人民共和国\_\_\_\_\_\_\_\_\_市工商行政管理部门办理登记注册或法律规定的其他手续。

本合同经\_\_\_\_\_\_\_\_\_批准后生效。

酒店业主(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_管理公司(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

授权代表(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_授权代表(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**委托经营管理合同纠纷案例篇四**

甲方：

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

乙方：

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

甲、乙双方就甲方委托乙方全权经营甲方投资的位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_省的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_酒吧事宜，在平等自愿，协商一致的基础上，签订本协议：

1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_酒吧由乙方一人投资兴办。

2.乙方全权委托甲方经营管理上述酒吧。

3.乙方按下列方式支付甲方报酬：

(1)每月固定工资\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元;

若月营业额达\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元以上，则超\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元部分按\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%计提奖金。

(3)乙方领取报酬时间为下\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_个月的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日。

4.甲方应按月将经营情况书面告之乙方。

5.甲方应合法经营;并承担因违法经营而给乙方及酒吧造成的一切损失。

6.甲方与\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_就酒吧事宜所签协议系乙方授权甲方代理签署。

7.为方便酒吧经营，乙方出资以按揭方式以甲方名义购买汽车一辆，车辆实际所有权人为乙方。

8.在经营期内，涉及酒吧的一切债权债务由甲方承担，若给乙方造成经济损失，甲方应给予赔偿。

9.经营期满后，酒吧若经营亏损，则甲方应承担\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%部分亏损额，乙方承担\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%部分。

10.本协议有效期自\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日。

11.经营期内，因甲方原因、不可抗力或其他原因导致酒吧无法经营，乙方有权终止协议。

12.乙方有权根据实际情况，在经营期内以转让、出购等方式处置酒吧。

13.本协议期满后，双方另订协议明确是否续签。

14.本协议经双方签字生效。

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

授权代表(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_授权代表(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**委托经营管理合同纠纷案例篇五**

本合同双方为：

1、 (以下简称“委托者”)，是根据香港特别行政区法律成立的法定企业，法定地址为

2、 (以下简称“管理者”)，身份证号码： 住址： 。

3、 (以下简称“目标公司”)，是根据中华人民共和国法律成立的法定企业，法定地址为 。

鉴于： 委托者集团内部以产品研发和销售为主的战略方针，对集团内部制非战略项目进行处理，双方在友好协商的基础上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：空调系统，所有生产设备，等等。

1.2统一制度--应解释为管理者所采用之最新统一会计制度，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。

1.3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。

1.4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。

1.5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公司经营之全部收入包括但不限于对外投资收入、固定资产收入、存款利息，各种赔偿收入等。

1.6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，为员工派发之其它款项，包括总经理，以及任何员工福利费用，起居住所、交通、员工膳食、其它杂项福利，因上述薪俸之有关法令或法规而产生之应付款项或税项。

(b)生产成本，和一般情况下为收益而发生之成本。

(c)依据当地经验，经执行董事批准的实际发生的呆帐。

(d)所有因管理所需之设备等购入和更换之开支。

(e)第7.1条所指定付于管理者之基本管理费。

(f)所有广告、业务推广和公共关系开支。

(g)为生产经营所产生等任何直接税项、关税、牌照费的缴付。

(h )第5.3.3条所指定由管理者集团提供之广告和业务推广支出内之目标公司应承担的份额。

(i)一般情况下由目标公司或由管理者在目标公司所产生之营业费用。

1.7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)之总收入额与生产经营支出之差额。

1.8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)其他非管理者可合理控制的而严重地影响管理者经营目标公司的能力的事故。

第2条 提供的服务

管理者所提供的服务：

组织生产经营。

为目标公司设立管理控制和会计制度。

采购目标公司生产经营所需的物品。

制订并执行目标公司之市场营销策略。

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

第3条 管理者的责任

3.1 管理者的服务

在本合同有效期内，管理者应遵守中华人民共和国法律，代表目标公司执行所有在公司管理及市场推广范围内之一切任务，管理者除因生产经营需要外不得利用目标公司从事其它活动。

3.2 商号、商标

目标公司根据中国法律程序注册使用名为“广州市番禺惠浦电子有限公司”。 在合同有效期内，目标公司许可管理者在公共宣传以及与生产经营有关的情况下使用目标公司商号及商标。合同期满或解约后，目标公司对其所有的商号、商标将持有并继续使用。

第4条 管理

4.1 日常业务管理

管理者要接受执行董事的监督。监督原则只是对涉及目标公司的依法经营;目标公司管理层人员招聘和解聘;重大资产处理(包括但不限于重大投资);举债行为等，要事先征得执行董事的书面同意并每月定期向执行董事报告目标公司经营管理情况。

管理者将会代表目标公司执行所有适当及必要之管理服务，包括但不限于：

(a)一般组织。

(b)人事管理：依照中国有关法律，管理者作为目标公司的代理人将有挑选、雇请、培训、指派、调动或解雇员工的决定权。(c)制定薪酬和雇员所有其它福利。

(c)定出采购之政策包括以下：商品、供应品、和物资的选择，建立及维持目标公司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，在同等条件下应首先保证目标公司的商品供应。

(d)有关生产经营中，管理者若认为需要或合适，经目标公司执行董事批准后，可以目标公司的名义采取任何法律诉讼及其它法律行动。

(e)管理者应依照管理标准为保持经营良好状况，进行需要之维修、保养。所有有关费用将会算入营业支出内，凡超过贰拾万港元应当作特别项目呈交执行董事批准。

(f)商讨及签署有关目标公司正常生产经营所需的合约及预备有关之法律文件。

(g)财政及会计管理，见以下条款。

4.2 会计

管理者应为目标公司之利益按照中国的法律和不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，记存一份所有有关目标公司生产经营事务之完整的会计记录。此等会计记录根据“统一制度”之规则，但在必要时，目标公司执行董事将有权视察及稽核全部帐薄。然而上述行动要尽可能避免妨碍目标公司正常的生产经营，无论如何，在本合约期满时，全部记录将交还目标公司。

4.3会计报告

年度内，管理者将于每月后之十二天内呈交与目标公司一份由目标公司总经理或总会计主管签发之损益报表，明列上月经营业绩和一份资产负债表。

每年三月底之前，管理者将呈交目标公司执行董事目标公司在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，若目标公司执行董事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。

4.4常年计划

(a)在下一财政年度开始前三十日内，管理者将要提呈目标公司执行董事一份下一年度常年计划，该常年计划包括但不限于损益预算表及下一年度财政预算。

(b)管理者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。除遇到意外或特别情况，例如法律更改或管理者不可控制的情形外，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未经目标公司执行董事批准时，更改公司生产经营方式，但目标公司也不能无理拖延批准。管理者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。

第5条财政项目

管理者须在目标公司需要时，即时提供目标公司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，凡是有关目标公司的一切款项，扣除管理者按本合同规定应得的款项，都须全部转移给目标公司。

第6条 合同期限

本合同有效期为20xx年12月31日至20xx年12月31日。如管理者至合同有效期内达到预期效果，经目标公司执行董事书面同意后，可由管理者继续经营。

第7条 一般规定

7.1 委托者权利

7.1.1委托者在合同期内从目标公司获得净利润2400万港币。

7.1.2委托者在同等价格之下有从目标公司进行采购的优先权。

7.2 目标公司财产所有权

目标公司执行董事全权拥有此目标公司及其各部分，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，并提供其目标公司产业所有权的证据给予管理者。同时，在本合同期限，目标公司及执行董事同意以下：

(a)保持其对目标全权拥有或租借产业形式之基本权益。

(b)不参与对管理者正常合法经营目标公司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)合同签订之日起协助管理者办理资产的清理及移交。

第8条 合同终止

8.1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。

8.2 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：

管理者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)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。当目标公司无力偿付债项、破产，财产受法院扣押、清算。

8.3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，应提交目标公司所在地的法院管辖。

第9条

9.1整体合同

本合同包括了所有双方同意有关目标公司生产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。

9.2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目标公司执行董事及管理者地址。

委托者名称： 授权代表： \_\_\_\_\_\_\_\_\_

管理者名称： 授权代表： \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 日期：

**委托经营管理合同纠纷案例篇六**

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?\_\_\_\_\_

第8条?财务项目

第9条?合同期限

第10条?一般期限

第11条?杂项?本合同双方为：

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

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

鉴于：

双方同意订立合同如下：

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

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

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

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

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

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

1.7?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?\_\_\_\_\_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

（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\_\_\_\_\_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?\_\_\_\_\_费用－－下列项目应解释为“\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_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、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_及内战。

（b）政府以\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_计划，在中国\_\_\_\_\_公司投保。

……采购开业所需的物品。

……制订并执行酒店之市场营销策略。

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

……承担业务推广和订房运作。

……组织开业典礼。

酒店业主应以本身费用开支使管理公司有适合之办公地方充分完成其在此段之责任。

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

3.2?酒店开业前之预算

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

（b）预算应包含所有开业前活动之成本和支出。

（c）其应再包含：

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

……招募和培训酒店委任员工成本包括有需要时在本集团内其它酒店之培训费用。

……开业前广告和业务推广之成本。

……开幕典礼之成本。

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

……酒店部分开业时，部分经营所需之资金。

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

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

……百分之伍拾（50％）开业前九个月。

……百分之伍拾（50％）开业前六个月。

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

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

3.3?流动资金及开业所需的物品

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

特别提出的是，酒店业主同意在开业前六个月提供予管理公司足够资金，以

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

3.4?部分开业时间

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

部分开业期间于经营期内的营业支出，应列入开业前预算内。

3.5?酒店开业日

开业日应经双方同意后决定，并应在：

（a）家私、装置和设备已实质上装配完毕以后。

（b）已取得酒店经营所需之执照和许可证以后。

（c）双方认为该酒店已能在完整的营业基础上提供豪华服务予客人以后。

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

酒店开业日，预计为＿＿年＿＿月＿＿日。

第4条?技术顾问服务

4.1?专业技术及经验

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

4.2?技术顾问概要

（a）酒店设备

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

管理公司将预备一份设备计划，推荐及详细说明各设备的主要特征。

酒店业主将需提供包括以下几点的最终设计图及详细规格给“管理公司”。

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

（2）规范客房的详图。

（3）灯光与园艺布置详图。

（4）最终设备的布置图与详细规格。

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

管理公司将会检讨最终设计图及详细规格，并给予必要的建议，以便设计达到要求。

（b）室内设计与装修

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

酒店业主将会提供包括以下几点的最终设计给管理公司。

（1）客房、家私和附属装置性质的客房布局图。

（2）侧面与天花板示意图。

（3）灯光图。

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

（5）特别设计家私、灯光配件及零件的详细图则。

（6）选定物件的相片。

（7）模范客房的图纸与详细规格。

（8）制服的美术设计、美术稿。

管理公司将会检讨最终设计，并给予必要的建议，以便设计达到要求。

（c）酒店后勤的供给、营业设备、营业所需的供应，管理公司将会：

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

筹备初步财政预算，以便采购初期所有的营业设备，后勤和营业所需的供应。

为以上（i）项所列的物品，做好最终财政预算。

因通货膨胀因素，财政预算应经常地加以检讨与调查。

4.3?报酬

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

4.4?付款方式

（a）酒店业主对4.3（a）项费用的支出，应与提供服务者另行协商。

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

第5条?管理公司的责任

5.1?管理公司的服务

在本合同有效期内，管理公司应遵守中华人民共和国法律，代表酒店业主执行所有在酒店管理及市场推广范围内之一切任务，管理公司只许用酒店作为以管理公司集团酒店时下\_\_\_\_\_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、\_\_\_\_\_、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\_\_\_\_\_。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\_\_\_\_\_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。

**委托经营管理合同纠纷案例篇七**

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。

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。

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。

3.1委托经营管理的期限为年，年月至年月日止。

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。

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内的管理费、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。

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。

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。

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。

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

文档为doc格式

**委托经营管理合同纠纷案例篇八**

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

1.甲方为依法有效存续的\_\_\_\_\_\_\_\_\_，作为乙方的第一大股东，拟将下属\_\_\_\_\_\_\_\_\_，委托乙方经营管理。

2.乙方为经\_\_\_\_\_\_\_\_\_省人民政府批准设立的股份有限公司，拟通过上述资产托管经营完成甲、乙双方商定的各项经济指标，并在此过程中，以资产运营的各种形式将托管资产逐步纳入乙方。

甲、乙双方经友好协商一致达成协议如下：

一、托管经营范围自甲乙双方签属托管经营协议并生效之日起，甲方将其所拥有的\_\_\_\_\_\_\_\_\_公司(截止\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日，经评估后的净值为\_\_\_\_\_\_\_\_\_元)委托乙方经营。

二、托管经营期限委托经营期限为自双方签属委托经营协议并经有关部门批准生效之日始，甲方将通过配股或其他方式将托管经营资产的产权逐步纳入乙方，待委托经营资产的产权全部进入乙方后，委托经营期限届满，委托经营协议自然终止。

三、托管经营的利润分配双方约定，在资产托管经营实施后，被托管企业的资产收益权归乙方，由乙方以每年实际受托经营净资产的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%向甲方支付管理费用。

四、托管经营的审批和认可本协议所述托管经营已获甲方上级主管部门批准，乙方董事会通过，尚待乙方股东大会批准通过。

五、保证和承诺

1.乙方保证，自托管经营生效日期起，乙方将以正常的方法管理受托经营的资产及相关负债和经营其相关的业务。

2.甲方保证，除了已在财务报表和资产评估报告中所披露的负债外，以及除了甲乙双方在生效日期以后正常操作中所发生的负债外，在托管经营实施前，甲方委托经营资产没有其他实际的或已有的债务或责任。

3.甲方保证，在托管经营实施前，委托经营资产不附带有任何抵押、质押、留置或其它担保权益(财务报表和资产评估报告已披露的除外)。

4.甲方保证其委托给乙方经营的资产符合国家、行业的有关技术标准和质量要求。

六、违约责任

2.乙方未能按本协议约定将托管经营资产合法经营，应负责赔偿对方因此而造成的损失，并按托管经营资产净资产值的百分之十承担违约金。

七、争议的解决双方就本协议的履行有争议时，应通过友好协商解决。

协商不成，任何一方均可向有管辖权的法院提起诉讼。

八、未尽事宜本协议如有未尽事宜，甲、乙双方可另行协商签订补充协议。

九、签署生效

1.本协议经双方授权代表签字并加盖公章后生效。

甲方保证将获得为签署本协议所必要的权利的授予。

2.本协议一式\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，双方各持\_\_\_\_\_\_\_\_\_份。

甲方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

授权代表(签字)：\_\_\_\_\_

授权代表(签字)：\_\_\_\_\_

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