# 2024年委托经营管理合同判决书(19篇)

来源：网络 作者：月落乌啼 更新时间：2024-08-04

*在生活中，越来越多人会去使用协议，签订签订协议是最有效的法律依据之一。优秀的合同都具备一些什么特点呢？又该怎么写呢？下面我就给大家讲一讲优秀的合同该怎么写，我们一起来了解一下吧。委托经营管理合同判决书篇一法定代表人： 联系电话：地址：乙方(...*

在生活中，越来越多人会去使用协议，签订签订协议是最有效的法律依据之一。优秀的合同都具备一些什么特点呢？又该怎么写呢？下面我就给大家讲一讲优秀的合同该怎么写，我们一起来了解一下吧。

**委托经营管理合同判决书篇一**

法定代表人： 联系电话：

地址：

乙方(受托方)：

营业执照号码： 组织机构代码证号码：

法定代表人： 联系电话：

地址：

根据《中华人民共和国合同法》等有关法律、法规之规定，经甲、乙双方充分协商，依平等自愿、等价有偿的原则，就乙方接受甲方委托，为甲方提供物业管理、经营服务(下称“经营托管”或“托管”)事项达成如下协议，以兹共同遵照执行。

第一条托管物业(房屋及附属设施)简况

1、托管物业位于泰安市区泰山弗尔曼酒店公寓的 房屋，建筑面积共计约为 平方米(具体物业房号、权属证号、所有权人详细名单见附件)，。

2、托管物业需按照 四 星级酒店客房标准装修，并至少应包括下列附属设施：

(1)电器类：电视机、机顶盒、冰箱、空调、洗衣机、组合式厨房设备、热水器、电热水壶。

(2)家具类：沙发、茶几、餐桌、餐椅子、电视柜、衣柜、阳台休闲茶几和椅子、睡床、床垫、床头柜。

(3)其他类：窗帘等。

(4)配套设施：会议室

3、上述附属设施的详细清单，在甲方交付托管物业时，由双方清点后签字盖章确认，确认清单作为本合同附件，是本合同不可分割的组成部分。若交付时房间没有达到以上要求，甲方必须按照以上要求配齐或委托乙方代为配置(须另行签署代购委托书)，产生的相关费用由甲方承担。

第二条 托管物业用途

该物业用途为：度假式公寓出租经营。

第三条 经营托管权限

针对委托乙方管理经营的物业，甲方授予乙方如下权限：

1、乙方具有排他的经营管理权限，自主制定经营和管理模式;

2、乙方根据市场需求自主制定物业租赁价格或打折促销策略;

3、乙方自主成立管理服务团队，团队人员与甲方无关;

4、其他乙方应享有的经营托管物业之权利。

第四条 经营托管期限

1、本次经营托管服务的期限自甲方托管房屋全部交房之日起3年，交付的具体时间双方确定后签订补充协议，作为本合同附件。

2、甲方应在上述补充协议约定的日期内将符合约定条件的托管物业交付给乙方。代理期限届满后，如甲方有意继续托管物业的，同等条件下乙方享有优先权。

第五条经营收入分成及支付方式

1、 经双方同意，甲方选择以下方式中的第 种方式取得收益。

①对托管物业所获得的经营收入按甲、乙方各按50 %的比例分配。② 甲方享有委托房源总房款8%的年收益。

2、甲方应得的经营收入分成款在扣除相关需要代缴的费用后，于次月的二十五日之前，由乙方按月支付到甲方指定的银行帐户(账号见附件)，同时，乙方以短信、电子邮件或电话的方式，通知甲方。甲方自收到通知之日起三日内确认回复;若自乙方发出之日起七日内，甲方未回复的，则视为甲方已经确认。如遇国家法定节假日和休息日的顺延到节假日和休息日后上班的3天内支付及发出;最后一期经营收入分成款则应在租赁代理期限届满后三十个工作日内结清。

第六条相关费用

1、托管期间，双方承担费用：

(1)、乙方承担费用：

a.水费

b.电费

c.燃气费

d.宽带月费

e.有线电视月费

f. 布草清洁、洗涤费用

g.营业易耗品消耗

h.托管物业广告费用

i.服务人力成本

j.其他经营活动产生的费用

k.房屋租赁税

(2)、甲方承担费用：

a.装修、整改费用

b.经营物业所需的基本配置费用

c.非因乙方或客人不合理使用造成家具，电器损坏或更换电器及配件等维修费用 d.有线电视初装费

e.宽带初装费

f.物业房产等政府税费及滞纳金、罚款

g.其他非经营活动产生的费用

上述费用双方另有约定，双方按约定承担。甲方承诺该项目没有物业管理费。如有，物业费由甲方承担。

2、交付托管物业时，甲方负责结清该物业交付前产生的所有相关费用(包括但不限于物业费、电费、水费、燃气费、有线电视和宽带费等)。交付托管物业前，若甲方、乙方、第三方之间因此产生争议，甲方应解决，甲方承担由此产生的责任，与乙方无关。影响托管物业经营的，甲方应向乙方、预订或入住客人赔偿全部损失。

第七条物业(房屋及附属设施)维护

1、经营托管期间，因附属设施自然折旧或质量问题以及小区建筑、物业管理、托管物业装修等原因造成损坏需要维修或重置的，费用由甲方承担;经营托管过程中因乙方使用不当或管理不当造成的意外损坏和丢失需要维修或重置的，费用由乙方承担。

2、乙方有权对托管物业的日常简单维护和维修，维修费用超出100元/套的，乙方须通知甲方，经甲方同意后，乙方即可修理;如遇影响客人入住的，或非因乙方原因无法联系甲方的，乙方可自行维修，事后通知甲方;维修费用低于100元/套的，乙方可自行维修，事后通知甲方。

3、物业托管经营期间，发生重大被盗、火灾及人身伤害等事故，乙方应及时通知甲方，并负责先行处理，之后乙方有权向甲方依法追偿或要求甲方配合乙方向第三方追偿，甲方应依法赔偿或积极配合乙方向第三方追偿。

4、为保证托管物业的入住率及品质，托管物业在托管达到800间夜以上(不含甲方及其亲友自住时间)，应对托管物业的墙面进行全面的粉刷翻新，相关费用由甲方承担，乙方在甲方收入中扣除。此外，乙方亦可根据托管物业的实际情况，在征得甲方同意的情况下，对墙面进行全面粉刷、油漆等维护，费用由甲方承担，乙方在甲方收入中扣除。

第八条 双方的权利和义务

(一)甲方的权利和义务

1、甲方有权按约定及时收取经营收入分成款，除非乙方有正当理由或征得甲方同意逾期支付的。

2、甲方应按约定及时将托管物业交付给乙方，并保证在整个托管期内托管物业无使用纠纷，交付时附属设施能正常使用。

3、经营托管期间，如果托管物业所在小区统一改装基础设施(包括但不限于供水、供电、供气设备及管道改造等)，由此所发生的改装费和设施设备添置费，均由甲方承担。甲方不得拒绝改装，以免影响乙方对托管物业的租赁业务开展，否则甲方应承担违约责任，及赔偿由此给乙方造成的一切损失。

4、在经营托管期内，与乙方核对确认没有客人预订或入住时，甲方有权检查物业及附属设施的保养和使用情况，甲方不得擅自增减室内物品及设施。否则，视为甲方违约。

5、甲方临时行使免费入住权仅限于19层和20层的42套房源，甲方可通过途家网站了解托管物业的预订情况，若甲方托管物业未被客人预订，甲方可通过下业主自住订单行使免费入住权。

若甲方托管物业已被预定的，乙方向甲方出示托管物业已预定的相关凭证，并可根据乙方所经营的其他托管物业就近安排甲方入住，甲方承担物业经营差价。如乙方经营物业均有客人入住的，甲方不得要求乙方行使免费入住权，甲方要求乙方安排其他物业入住，乙方可以配合协助，但由此产生的房费、水、电、天然气、有线电视和宽带费等所有相关费用均有甲方承担。

6、甲方行使免费入住权入住托管物业，无需支付住宿费用，但是自住期间产生的水、电、天然气、有线电视和宽带等相关费用均由甲方承担。

7、甲方行使免费入住权时，若仍需乙方提供其他服务，则按服务项目收取费用。(详见附加服务项目收费标准)

8、甲方应保证在合同履行期间其对托管物业拥有合法有效的所有权或处分权，并保证在整个经营托管期内，乙方能按本合同的约定单独占有、使用和管理经营托管物业，不受非法干涉、侵犯。因甲方原因而发生的托管物业的产权、债务等各类纠纷，均由甲方负责处理，并确保乙方及客人不因此而遭受不利影响，否则应承担违约责任，并赔偿乙方及客人全部损失。

9、甲方保证不将本合同项下物业委托乙方之外的第三方托管、代理等，否则应承担因此而给乙方造成的全部损失。

7、因乙方重大过错导致托管物业受到严重损坏导致合同无法继续履行的，甲方有权解除本合同并要求乙方赔偿因过错而所造成的损失。

10、甲方将其与租赁经营无关的私人物品，留存在托管物业内的，不得影响乙方正常租赁业务，否则应承担由此而给乙方造成的损失。经双方确认的甲方留存的私人物品由乙方封存或甲方自行上锁。

另外，未经双方确认的甲方留存的私人物品之遗失、损坏等损失，由甲方自行承担。

11、经营托管期内甲方处分托管物业时，应当提前三十天书面通知乙方。本款所称“处分”包括但不限于出售、转让、赠送、继承、抵押等行为。但这些处分行为必须不得损害乙方及其客人的利益，否则甲方应当赔偿乙方及其客人由此受到的全部损失。

12、经营期间，甲方须按时缴纳托管物业的物业管理费用，保证物业能够正常经营。如甲方不按时缴纳物业费的，乙方可以先行代缴，再从甲方的经营收入中扣除。

13、经营期间，如因于物业公司的干涉等因素，影响到乙方对该物业的正常经营，甲方应及时与物业公司沟通、协调，保证乙方能够正常的经营。

14、甲方还依法享有及承担本合同其他条款及日后所签署的相关补充协议所约定的、甲方应享有的其他权利及应承担的其他义务。

(二)乙方的权利和义务

1、经营托管期内，乙方有权利按本合同的约定对托管物业享有单独占有、使用和独立自主管理经营的权利，且不受甲方及他人的干涉和侵犯。

2、乙方必须在办妥各项正规审批手续的前提下依法经营，乙方有权独立自主地利用托管物业开展经营活动。

3、托管物业在以下情形下发生毁损的，不应归责于乙方：

(1)乙方按照约定的方法使用租赁物业的;

(2)乙方按托管物业说明书所标明的方法使用托管物业的;

(3)乙方按托管物业通常的使用方法使用托管物业的;

(4)托管物业发生的正常损耗、老化、破损、折旧等。

5、因不可归责于乙方的事由，致使托管物业毁损、灭失的，乙方有权直接减少、扣除相应金额的经营收入分成款或解除本合同。

6、乙方应当在扣除相关费用后按约定及时、足额向甲方支付经营收入分成款，并在托管期满后10日内将托管物业交还甲方。

7、托管物业仅用于经营出租使用，乙方有责任和义务对客人进行严格管理，以免客人利用托管物业从事违法活动。

8、乙方应当妥善管理托管物业，因乙方没有尽到管理义务而致使托管物业毁损、灭失的，应依法承担赔偿责任。

9、经营期间乙方应该做到公开、透明，如实地向甲方汇报托管物业的经营情况，随时依照合同约定接受甲方的监督、抽查。

10、如果甲方交付房屋时达到四星以上装修标准，乙方承诺提供五星度假公寓配套服务。

11、乙方还依法享有及承担本合同其他条款及日后所签署的相关补充协议所约定的、乙方应享有的其他权利及应承担的其他义务。

第九条 通知

1、本合同项下的通知按如下地址进行：

甲方：

住所：

固定电话：

移动电话：

电子邮箱：

乙方：

地址：

固定电话：

2、本合同一方按照本合同约定向另一方送达的任何文件，回复及其它任何联系，必须用书面形式，且采用挂号/速递邮寄或直接送达的方式，送达本合同所列另一方地址或另一方书面通知更改后的地址。如以挂号/速递邮寄的方式且不能确定具体送达日期的，在投邮后(以寄出的邮戳日期为准)第七日将被视为已送达另一方，如以直接送达的方式送达，则以另一方签收时视为送达。

3、联络方式发生变更的，任何一方应及时书面通知对方。在被通知方收到有关通知之前，被通知方根据变更前的联络方式所做出的联络应视为有效。

4、双方之间的通知除书面形式外，电子邮件也视为书面通知，自发出之日起三日内视为送达。

第十条 保密条款

本合同各方保证，除非依据有关法律、法规的规定应向有关政府主管部门办理有关批准、备案的手续;或为履行在本合同项下的义务或声明与保证须向第三人披露;或经本合同另一方事先书面同意，本合同任何一方对本合同项下之事务均负有保密义务(除已在公共渠道获得的信息外)，否则保守秘密一方有权要求泄露秘密一方赔偿由此造成的经济损失。本条款不因本合同的终止而失效。

第十一条 违约责任

1、本合同生效后，一方未全面且适当地履行合同义务的，以及其承诺或保证存在虚假的，即构成违约，需向守约方支付违约金。

2、除另有约定外，本合同项下的违约金为5000元/套人民币。违约方经守约方书面催告后5个工作日内仍未履约的，违约方除应支付违约金外，还应当按守约方要求依法承担继续履行、采取补救措施等义务，如给对方造成损失的，还应依法承担赔偿责任。如违约方经守约方催告后，仍未纠正，导致守约方无法继续履行合同的，守约方有权依照本款前述规定要求违约方承担违约责任，并有权单方无责终止合同。

3、无特殊原因且未经甲方同意，乙方迟延支付经营收入分成款超过15日的，除应按约定如数补交外，从第16天起还应支付违约金每天100元/套。超过30日，甲方有权单方解除合同。

4、无特殊原因且未经乙方同意，甲方迟延交付物业超过15日的，从第16天起应向乙方支付违约金每天100元/套。超过30日，乙方有权单方解除合同。

5、如甲方单方要求退出与乙方合作的，应获得乙方同意且应按照5000/套向乙方支付违约金;否则，因甲方单方退出托管给乙方造成的损失，甲方应承担赔偿乙方已为托管物业投入的全部费用以及因此造成的损失费用。

第十二条 不可抗力

1、由于不可抗力导致本合同不能按期履行的，各方不承担违约责任。本合同项下之“不可抗力”指以下事实：本合同各方不能预见、不能避免、不能克服的，且导致本合同不能履行的自然灾害、战争等。

2、如发生不可抗力事件，合同各方应当立即互相协商，以寻求公平的解决办法，以使不可抗力事件的影响减到最低程度;如因不可抗力而须解除本合同的，则各方应根据合同履行的具体情况，由各方友好协商解决并处理好善后事宜。

3、由于不可抗力导致本合同不能按期履行的，不可抗力因素消除后，双方顺延履行本合同。

第十三条 解决争议的方式

1、因履行本合同所发生的一切争议，双方应通过友好协商解决;协商不成时，任何一方均可向 当地所在地人民法院提起诉讼。

2、在诉讼过程中，除各方有争议且正在进行诉讼的部分外，对无争议的其他义务各方均应继续履行。

第十四条 合同生效

1、本合同经甲乙双方签字盖章后生效。本合同及附件一式两份，甲、乙双方各执壹份。

2、本合同生效后，甲乙双方需在90日内签署对本合同内容的变更或补充，采取书面形式，作为本合同的附件，附件与本合同具有同等的法律效力。

以下附件(标“必须”)作为本合同不可分割之组成部分，具有与合同正文同等之效力：

1、托管物业的房产证或商品房买卖合同复印件(含小区和公寓的平面图)及当地房产交易中信出具的产权所属证明;(必须)

2、甲方身份证复印件;(必须)

3、托管物业附属设施清单;(必须)

4、水、电、气表读数确认记录单;(必须)

5、家电购买凭据复印件及保修单;

6、有线电视用户手册及机顶盒卡;

7、托管物业的房卡、门禁卡、购电卡、购水卡、购气卡等小区配备的相关卡;

8、电话及宽带业务登记表;

9、甲方信息登记卡(含用于收入转账的业主银行账户资料);

10、乙方营业执照、组织机构代码证复印件;(必须)

11、经办人身份证复印件及授权委托书;

12、缴纳物业费(签署托管协议之日起一年内物业费)收据复印件。(需要)

甲方(签名)：

签署日期：年月日

乙方(盖章)： 签署日期：年月日

**委托经营管理合同判决书篇二**

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：

**委托经营管理合同判决书篇三**

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：

**委托经营管理合同判决书篇四**

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。

(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。

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。

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

**委托经营管理合同判决书篇五**

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。

乙方是\_\_\_\_\_\_ 楼 号商铺(以下简称该商铺)的业主，该商铺的建筑面积是平方米。购买该商铺总价款为￥元(大写人民币：)(以实际面积结算金额为准)

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。

第六条在本合同有效期内，如乙方欲将该商铺转让，甲方有优先购买权，乙方只有在接到甲方放弃优先购买权的书面通知后才能转给第三方，在乙方将商铺转让给第三方时，乙方必须事先约定商铺买受人无条件承接本合同并遵守本合同的所有约定，且转卖合同金额不得高于本合同约定的商铺总价款。甲方不对乙方超过合同约定商铺总价款的部分承担按如下第七条约定商铺收益回报。

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，负责办理工商、税务、商品检验、卫生检疫等事宜。

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

**委托经营管理合同判决书篇六**

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、其它约定\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**委托经营管理合同判决书篇七**

甲方：

乙方：

甲、乙双方经友好协商，根据中华人民共和国《合同法》及相关法规就甲方购买的兰桂坊(谭桥商业街)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《商品房买卖契约》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

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《商品房买卖契约》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)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**委托经营管理合同判决书篇八**

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。

第六条 在本合同有效期内，如乙方欲将该商铺转让，甲方有优先购买权，乙方只有在接到甲方放弃优先购买权的书面通知后才能转给第三方，在乙方将商铺转让给第三方时，乙方必须事先约定商铺买受人无条件承接本合同并遵守本合同的所有约定，且转卖合同金额不得高于本合同约定的商铺总价款。甲方不对乙

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。

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

**委托经营管理合同判决书篇九**

甲方(委托方)：

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

**委托经营管理合同判决书篇十**

合同编号：

委托方： (以下简称【甲方】

通讯地址：

电话： 身份证号：

受托方： (以下简称【乙方】)

地址：

电话：

根据《中华人民共和国民法通则》、《中华人民共和国合同法》及其他相关法律、法规，在平等、自愿、互惠、协商一致的基础上，甲乙双方在合同中约定的商铺委托经营管理之相关事宜，达成如下协议，并共同遵守：

第一条 商铺基本情况

甲方将自己合法拥有产权(经营权)的号商铺(以下简称该物业)，建筑面积委托给乙方统一招租经营管理。

第二条 商铺委托经营约定

1、委托期间，甲方将涉及商铺经营管理的一切事项均委托给乙方处理，乙方可以乙方的名义从事商铺经营管理的一切活动，商铺的使用权、经营权、收益权、租赁权和转租权归乙方所有，甲方认可并接受乙方与第三人签署的与委托经营有关的任何合同、协议甲方不得自行经营或者另行委托经营管理。

2、在委托经营期间，甲方同意乙方因规模经营和品牌效益之需要与第三方合作经营;同意乙方因经营之需而对商铺进行重新分割、布局、装修。委托经营期满时，在甲乙双方不再继续维持委托经营关系时，乙方承诺将该商铺恢复至原有状态(甲方同意不恢复的，也可不予恢复)。

3、甲乙双方约定，在委托经营期间一切经营活动均由乙方以自己的名义进行，由此产生的经济和法律责任均由乙方承担，甲方不得干涉乙方所有自主经营活动。

4、甲方应积极配合乙方办理合法经营手续和积极配合乙方的经营管理活动，为乙方提供一切经营活动所必须的条件，及时提供与该商铺有关的证件和资料等(房屋所有权证书、身份证明以及必须的签字、盖章等手续)。

5、在委托经营期间，有关商铺房屋、设备、设施正常维护所需维护费和物业管理费、水电费、经营管理费、广告费等费用由乙方承担。

6、甲方委托经营期限内的收益由乙方给予固定回报。

7、如乙方在销售商铺前已与第三方签订租约，则在甲、乙方签订该商铺买卖合同时，视同甲方为认可该租约。

8、本合同期满，甲乙双方须提前三个月商讨续约事宜，甲方有权收回商铺自行经营或委托乙方继续经营管理，在同等条件下，乙方拥有优先续约权。

9、委托期间，甲方不得以任何理由收回商铺，影响乙方的统一经营、统一管理。在委托经营期限内，甲方如发生产权转让、赠与或抵押他人行为时，须提前30日告知乙方，并应将本合同的全部内容告知受让方、受赠方或抵押方，且保证受让方、受赠方或抵押方必须继续履行本合同约定的权利和义务。

10、委托经营期内，商铺的产权属于甲方，乙方对商铺无处分权。乙方除对商铺实行正常经营活动外，不得有销售、抵押商铺等侵犯商铺所有权人的行为。

11、在本合同委托经营期限届满时，甲方如需出售、租赁或委托他人经营，在同等条件下乙方享有优先购买、承租及经营权。

第三条 商铺经营管理收益权期限及收益方式

商铺委托经营管理期限：

甲方委托乙方经营管理商铺期限为五年。

即自 年 月 日至 年 月 日止。

委托经营期间，乙方按以下约定向甲方支付固定回报：

一层内铺：

第一年甲方领取收益： 元(人民币大写 ); 第二年甲方领取收益： 元(人民币大写 ); 第三年甲方领取收益： 元(人民币大写 ); 第四年甲方领取收益： 元(人民币大写 ); 第五年甲方领取收益： 元(人民币大写 ); 二层内铺：

第一年甲方领取收益： 元(人民币大写 ); 第二年甲方领取收益： 元(人民币大写 ); 第三年甲方领取收益： 元(人民币大写 ); 第四年甲方领取收益： 元(人民币大写 ); 第五年甲方领取收益： 元(人民币大写 ); 每年收益领取方式

一层内铺：

第一年收益乙方在签订本合同时已支付于甲方;

第二年收益乙方在20xx年10月31日起20个工作日内支付于甲方;

第三年收益乙方在20xx年10月31日起20个工作日内支付于甲方;

第四年收益乙方在20xx年10月31日起20个工作日内支付于甲方;.

第五年收益乙方在20xx年10月31日起20个工作日内支付于甲方;

二层内铺：

第一年、第二年两年收益在签订本合同时已支付于甲方;

第三年收益乙方在20xx年10月31日起20个工作日内支付于甲方;

第四年收益乙方在20xx年10月31日起20个工作日内支付于甲方;

第五年收益乙方在20xx年10月31日起20个工作日内支付于甲方;

第四条 违约责任

1、甲方如在本合同有效期内需要将该物业转售，必须提前一个月书面通知乙方并承诺新受让者同意继续执行本合同期满，并要求该物业的新受让者在与甲方签订《商品房买卖合同》同时签订该物业《委托经营管理合同》，若新受让方没有在规定的时间内签订《委托经营管理合同》，乙方有权停止支付固定回报给甲方或新受让方。甲方未经乙方书面同意，将该物业出租或设立抵押、担保，造成乙方无法正常行使经营管理权时，甲方向乙方支付该铺位合同房价款的 20% 作为违约金。

2、甲方违反本合同约定，即在乙方正常支付约定固定回报的前提下，干涉乙方行使经营管理权，乙方有权扣除本年度固定回报的25%作为违约金。

3、乙方无正当理由逾期向甲方交付固定回报，乙方应按逾期每日依本年度约定固定回报的 0.5‰ 向甲方支付违约金。

4、甲乙双方若在合同期内任何一方擅自中止合同，违约方须承担所有责任。

第五条 如因乙方违法违规经营导致该铺位受到相关政府部门查处或处罚的，由乙方承担所有经济、行政、法律责任。

第六条 本合同期满，乙方在本合同有效期内取得的客流、人气、品牌等无形价值全部归甲方所有。

第七条 如遇不可抗力(如地震、雷击、社会暴动等)对物业产生的损失，乙方不承担甲方任何损失。

第八条 本合同在履行中发生争议，由甲、乙双方协商解决。协商不成时，可向合同履行地人民法院起诉。

第九条 本合同共叁页，一式叁份，由甲、乙方各执一份，备案一份，均具有同等效力。

甲 方： 乙 方：

签约代表： 签约代表：

签订日期： 年 月 日

签订地点：

**委托经营管理合同判决书篇十一**

甲方：

乙方：

丙方：

甲、乙双方在平等自愿、互惠互利、协商一致的基础上，就项目房屋的经营管理等事宜达成一致并签订本合同，以资共同遵守。

第一条 项目房屋基本情况

1、项目房屋坐落于南京市鼓楼区管家桥9号199号华新商业广场层号商铺，建筑面积为 ㎡。

2、项目房屋经营收益权由甲方从乙方处受让，受让期为8年。自年月 日至 年 月 日止。

第二条 委托经营管理期限

自 年 月 日至 年 月 日止。

第三条 项目房屋的委托经营管理收益的支付与承担方式

1、在委托经营管理期限内，乙方须按如下约定向甲方支付经营管理收益：

(1)、 年 月 日至 年 月 日，乙方每年向甲方支付经营管理收益为￥： 元整(大写： )。

(2)、 年 月 日至 年 月 日，乙方每年向甲方支付经营管理收益为￥： 元整(大写： )。

(3)、 年 月 日至 年 月 日，乙方每年向甲方支付经营管理收益为￥： 元整(大写： )。

(4)、 年 月 日至 年 月 日，乙方每年向甲方支付经营管理收益为￥： 元整(大写： )。

(5)、本合同终止，乙方另行向甲方一次性支付经营管理收益￥： 元整(大写： )。

(7)、本合同期限内，上述经营管理收益乙方每年度支付一次，分别为每年 月 日前支付。其中20xx年的经营管理收益自签订本合同之次日计算。

(8)、经营管理收益所产生的相关服务税费由甲方承担，乙方按国家标准从应付支付甲方的经营管理收益中代扣代缴。

2、乙方除以现金方式支付上述经营管理收益外，应将上述费用付至以下账户： 户名： 开户银行：

账号：

3、自本合同签订之日起至委托经营管理期限届满之日止，因项目房屋所产生的物业管理费、水电费、推广费等费用均由乙方承担，甲方无须承担上述费用。

第四条 项目房屋的管理

1、 委托经营管理期限内，乙方对项目房屋拥有独立的经营自主权，并有权按照统一管理、统一形象、统一动作原则适时调整经营方式。乙方有权决定项目房屋的使用方式，并有权将房屋转租给第三方使用，甲方对乙方的决定不得干涉。

甲方同意乙方或实际承租客户根据经营需要在场内统一设计、变更项目房屋之间的尺寸或合作，分割出租、装修等。但不影响甲方的经营管理收益。

2、 委托经营管理期限内，甲方不得以任何形式参与或干涉乙方对项目房屋的经营管理。 非经乙方书面同意，甲方不得与任何第三方就项目房屋达成任何形式。任何内容的协议或文件，且不因乙方自身债务或责任影响项目房屋的委托经营管理。

3、 委托经营管理期限内，经乙方、丙方书面许可，甲方有权将本合同中的权利义务一并转让给第三方，具体按照甲方与丙方签订的《商铺经营收益权转让合同》之相关约定执行。

第五条 违约责任

1、 乙方应当按本合同第三条约定向甲方支付经营管理收益;否则，每逾期一日，须应付金额的千分之一向甲方支付违约金。

2、 甲方应严格遵守本合同第四条约定，否则，乙方有权单方面解除合同，同时丙方按与甲方签订的《商铺经营收益权转让合同》中所载条款收回该商铺的经营收益权，若因甲方的上述违约行为造成乙方或招商客户经济损失的，所有损失(包括因此支付的律师费、诉讼费)概由甲方承担。

3、 如甲方因债务等原因被他人追索而导致目标房屋无法正常使用和经营的，则乙方有权单方解除合同;若因此造成乙方或招商客户损失的，所有损失(包括因此支付的律师费、诉讼费等)概由甲方承担。

4、 甲方与丙方签订的《商铺经营收益权转让合同》解除的，本合同自动解除。

5、 本合同解除已发生的经营收益由乙方以日为单位进行计算支付给甲方，未发生的经营收益不予支付，具体的收益金额乙方按公式：年收益总额/年实际天数已发生天数进行计算并支付。

第六条 担保条款

丙方为乙方履约提供担保，如乙方未能依约履行合同义务，则由丙方承担连带责任。

第七条 争议处理

如本合同履行过程中发生争议，双方应协商解决;协商不成，任何一方均可向房产所在地人民法院提起诉讼。

第八条 送达及其他

1、甲、乙、丙三方在本合同中所提供的通讯地址及电话系三方确认的送达及联系方式，如有变更，应及时通知;否则，任何一方按照未变更的地址向其中一方或双方邮寄书面函件，无论何种情形自函件邮寄之日起第七日均视为收件方收悉，所寄函件即具送达之效力。

2、本合同一式三份，甲、乙、丙三份各执一份，自三主签字、盖章后之日起生效。

3、本合同签订地为南京市 号。

甲方： 乙方：

身份证号码： 法定代表人： 通讯地址： 通讯地址： 联系电话： 联系电话： 日 月日

丙方：

法定代表人：

通讯地址：

联系电话：

日

**委托经营管理合同判决书篇十二**

甲方(委托方)：

法定代表人： 联系电话：

地址：

乙方(受托方)：

营业执照号码： 组织机构代码证号码：

法定代表人： 联系电话：

地址：

根据《中华人民共和国合同法》等有关法律、法规之规定，经甲、乙双方充分协商，依平等自愿、等价有偿的原则，就乙方接受甲方委托，为甲方提供物业管理、经营服务(下称“经营托管”或“托管”)事项达成如下协议，以兹共同遵照执行。

第一条托管物业(房屋及附属设施)简况

1、托管物业位于泰安市区泰山弗尔曼酒店公寓的 房屋，建筑面积共计约为 平方米(具体物业房号、权属证号、所有权人详细名单见附件)，。

2、托管物业需按照 四 星级酒店客房标准装修，并至少应包括下列附属设施：

(1)电器类：电视机、机顶盒、冰箱、空调、洗衣机、组合式厨房设备、热水器、电热水壶。

(2)家具类：沙发、茶几、餐桌、餐椅子、电视柜、衣柜、阳台休闲茶几和椅子、睡床、床垫、床头柜。

(3)其他类：窗帘等。

(4)配套设施：会议室

3、上述附属设施的详细清单，在甲方交付托管物业时，由双方清点后签字盖章确认，确认清单作为本合同附件，是本合同不可分割的组成部分。若交付时房间没有达到以上要求，甲方必须按照以上要求配齐或委托乙方代为配置(须另行签署代购委托书)，产生的相关费用由甲方承担。

第二条 托管物业用途

该物业用途为：度假式公寓出租经营。

第三条 经营托管权限

针对委托乙方管理经营的物业，甲方授予乙方如下权限：

1、乙方具有排他的经营管理权限，自主制定经营和管理模式;

2、乙方根据市场需求自主制定物业租赁价格或打折促销策略;

3、乙方自主成立管理服务团队，团队人员与甲方无关;

4、其他乙方应享有的经营托管物业之权利。

第四条 经营托管期限

1、本次经营托管服务的期限自甲方托管房屋全部交房之日起3年，交付的具体时间双方确定后签订补充协议，作为本合同附件。

2、甲方应在上述补充协议约定的日期内将符合约定条件的托管物业交付给乙方。代理期限届满后，如甲方有意继续托管物业的，同等条件下乙方享有优先权。

第五条经营收入分成及支付方式

1、 经双方同意，甲方选择以下方式中的第 种方式取得收益。

①对托管物业所获得的经营收入按甲、乙方各按50 %的比例分配。② 甲方享有委托房源总房款8%的年收益。

2、甲方应得的经营收入分成款在扣除相关需要代缴的费用后，于次月的二十五日之前，由乙方按月支付到甲方指定的银行帐户(账号见附件)，同时，乙方以短信、电子邮件或电话的方式，通知甲方。甲方自收到通知之日起三日内确认回复;若自乙方发出之日起七日内，甲方未回复的，则视为甲方已经确认。如遇国家法定节假日和休息日的顺延到节假日和休息日后上班的3天内支付及发出;最后一期经营收入分成款则应在租赁代理期限届满后三十个工作日内结清。

第六条相关费用

1、托管期间，双方承担费用：

(1)、乙方承担费用：

a.水费

b.电费

c.燃气费

d.宽带月费

e.有线电视月费

f. 布草清洁、洗涤费用

g.营业易耗品消耗

h.托管物业广告费用

i.服务人力成本

j.其他经营活动产生的费用

k.房屋租赁税

(2)、甲方承担费用：

a.装修、整改费用

b.经营物业所需的基本配置费用

c.非因乙方或客人不合理使用造成家具，电器损坏或更换电器及配件等维修费用 d.有线电视初装费

e.宽带初装费

f.物业房产等政府税费及滞纳金、罚款

g.其他非经营活动产生的费用

上述费用双方另有约定，双方按约定承担。甲方承诺该项目没有物业管理费。如有，物业费由甲方承担。

2、交付托管物业时，甲方负责结清该物业交付前产生的所有相关费用(包括但不限于物业费、电费、水费、燃气费、有线电视和宽带费等)。交付托管物业前，若甲方、乙方、第三方之间因此产生争议，甲方应解决，甲方承担由此产生的责任，与乙方无关。影响托管物业经营的，甲方应向乙方、预订或入住客人赔偿全部损失。

第七条物业(房屋及附属设施)维护

1、经营托管期间，因附属设施自然折旧或质量问题以及小区建筑、物业管理、托管物业装修等原因造成损坏需要维修或重置的，费用由甲方承担;经营托管过程中因乙方使用不当或管理不当造成的意外损坏和丢失需要维修或重置的，费用由乙方承担。

2、乙方有权对托管物业的日常简单维护和维修，维修费用超出100元/套的，乙方须通知甲方，经甲方同意后，乙方即可修理;如遇影响客人入住的，或非因乙方原因无法联系甲方的，乙方可自行维修，事后通知甲方;维修费用低于100元/套的，乙方可自行维修，事后通知甲方。

3、物业托管经营期间，发生重大被盗、火灾及人身伤害等事故，乙方应及时通知甲方，并负责先行处理，之后乙方有权向甲方依法追偿或要求甲方配合乙方向第三方追偿，甲方应依法赔偿或积极配合乙方向第三方追偿。

4、为保证托管物业的入住率及品质，托管物业在托管达到800间夜以上(不含甲方及其亲友自住时间)，应对托管物业的墙面进行全面的粉刷翻新，相关费用由甲方承担，乙方在甲方收入中扣除。此外，乙方亦可根据托管物业的实际情况，在征得甲方同意的情况下，对墙面进行全面粉刷、油漆等维护，费用由甲方承担，乙方在甲方收入中扣除。

第八条 双方的权利和义务

(一)甲方的权利和义务

1、甲方有权按约定及时收取经营收入分成款，除非乙方有正当理由或征得甲方同意逾期支付的。

2、甲方应按约定及时将托管物业交付给乙方，并保证在整个托管期内托管物业无使用纠纷，交付时附属设施能正常使用。

3、经营托管期间，如果托管物业所在小区统一改装基础设施(包括但不限于供水、供电、供气设备及管道改造等)，由此所发生的改装费和设施设备添置费，均由甲方承担。甲方不得拒绝改装，以免影响乙方对托管物业的租赁业务开展，否则甲方应承担违约责任，及赔偿由此给乙方造成的一切损失。

4、在经营托管期内，与乙方核对确认没有客人预订或入住时，甲方有权检查物业及附属设施的保养和使用情况，甲方不得擅自增减室内物品及设施。否则，视为甲方违约。

5、甲方临时行使免费入住权仅限于19层和20层的42套房源，甲方可通过途家网站了解托管物业的预订情况，若甲方托管物业未被客人预订，甲方可通过下业主自住订单行使免费入住权。

若甲方托管物业已被预定的，乙方向甲方出示托管物业已预定的相关凭证，并可根据乙方所经营的其他托管物业就近安排甲方入住，甲方承担物业经营差价。

如乙方经营物业均有客人入住的，甲方不得要求乙方行使免费入住权，甲方要求乙方安排其他物业入住，乙方可以配合协助，但由此产生的房费、水、电、天然气、有线电视和

宽带费等所有相关费用均有甲方承担。

6、甲方行使免费入住权入住托管物业，无需支付住宿费用，但是自住期间产生的水、电、天然气、有线电视和宽带等相关费用均由甲方承担。

7、甲方行使免费入住权时，若仍需乙方提供其他服务，则按服务项目收取费用。(详见附加服务项目收费标准)

8、甲方应保证在合同履行期间其对托管物业拥有合法有效的所有权或处分权，并保证在整个经营托管期内，乙方能按本合同的约定单独占有、使用和管理经营托管物业，不受非法干涉、侵犯。因甲方原因而发生的托管物业的产权、债务等各类纠纷，均由甲方负责处理，并确保乙方及客人不因此而遭受不利影响，否则应承担违约责任，并赔偿乙方及客人全部损失。

9、甲方保证不将本合同项下物业委托乙方之外的第三方托管、代理等，否则应承担因此而给乙方造成的全部损失。

7、因乙方重大过错导致托管物业受到严重损坏导致合同无法继续履行的，甲方有权解除本合同并要求乙方赔偿因过错而所造成的损失。

10、甲方将其与租赁经营无关的私人物品，留存在托管物业内的，不得影响乙方正常租赁业务，否则应承担由此而给乙方造成的损失。经双方确认的甲方留存的私人物品由乙方封存或甲方自行上锁。

另外，未经双方确认的甲方留存的私人物品之遗失、损坏等损失，由甲方自行承担。

11、经营托管期内甲方处分托管物业时，应当提前三十天书面通知乙方。本款所称“处分”包括但不限于出售、转让、赠送、继承、抵押等行为。但这些处分行为必须不得损害乙方及其客人的利益，否则甲方应当赔偿乙方及其客人由此受到的全部损失。

12、经营期间，甲方须按时缴纳托管物业的物业管理费用，保证物业能够正常经营。如甲方不按时缴纳物业费的，乙方可以先行代缴，再从甲方的经营收入中扣除。

13、经营期间，如因于物业公司的干涉等因素，影响到乙方对该物业的正常经营，甲方应及时与物业公司沟通、协调，保证乙方能够正常的经营。

14、甲方还依法享有及承担本合同其他条款及日后所签署的相关补充协议所约定的、甲方应享有的其他权利及应承担的其他义务。

(二)乙方的权利和义务

1、经营托管期内，乙方有权利按本合同的约定对托管物业享有单独占有、使用和独立自主管理经营的权利，且不受甲方及他人的干涉和侵犯。

2、乙方必须在办妥各项正规审批手续的前提下依法经营，乙方有权独立自主地利用托管物业开展经营活动。

3、托管物业在以下情形下发生毁损的，不应归责于乙方：

(1)乙方按照约定的方法使用租赁物业的;

(2)乙方按托管物业说明书所标明的方法使用托管物业的;

(3)乙方按托管物业通常的使用方法使用托管物业的;

(4)托管物业发生的正常损耗、老化、破损、折旧等。

5、因不可归责于乙方的事由，致使托管物业毁损、灭失的，乙方有权直接减少、扣除相应金额的经营收入分成款或解除本合同。

6、乙方应当在扣除相关费用后按约定及时、足额向甲方支付经营收入分成款，并在托管期满后10日内将托管物业交还甲方。

7、托管物业仅用于经营出租使用，乙方有责任和义务对客人进行严格管理，以免客人利用托管物业从事违法活动。

8、乙方应当妥善管理托管物业，因乙方没有尽到管理义务而致使托管物业毁损、灭失的，应依法承担赔偿责任。

9、经营期间乙方应该做到公开、透明，如实地向甲方汇报托管物业的经营情况，随时依照合同约定接受甲方的监督、抽查。

10、如果甲方交付房屋时达到四星以上装修标准，乙方承诺提供五星度假公寓配套服务。

11、乙方还依法享有及承担本合同其他条款及日后所签署的相关补充协议所约定的、乙方应享有的其他权利及应承担的其他义务。

第九条 通知

1、本合同项下的通知按如下地址进行：

甲方：

住所：

固定电话：

移动电话：

电子邮箱：

乙方：

地址：

固定电话：

2、本合同一方按照本合同约定向另一方送达的任何文件，回复及其它任何联系，必须用书面形式，且采用挂号/速递邮寄或直接送达的方式，送达本合同所列另一方地址或另一方书面通知更改后的地址。如以挂号/速递邮寄的方式且不能确定具体送达日期的，在投邮后(以寄出的邮戳日期为准)第七日将被视为已送达另一方，如以直接送达的方式送达，则以另一方签收时视为送达。

3、联络方式发生变更的，任何一方应及时书面通知对方。在被通知方收到有关通知之前，被通知方根据变更前的联络方式所做出的联络应视为有效。

4、双方之间的通知除书面形式外，电子邮件也视为书面通知，自发出之日起三日内视为送达。

第十条 保密条款

本合同各方保证，除非依据有关法律、法规的规定应向有关政府主管部门办理有关批准、备案的手续;或为履行在本合同项下的义务或声明与保证须向第三人披露;或经本合同另一方事先书面同意，本合同任何一方对本合同项下之事务均负有保密义务(除已在公共渠道获得的信息外)，否则保守秘密一方有权要求泄露秘密一方赔偿由此造成的经济损失。本条款不因本合同的终止而失效。

第十一条 违约责任

1、本合同生效后，一方未全面且适当地履行合同义务的，以及其承诺或保证存在虚假的，即构成违约，需向守约方支付违约金。

2、除另有约定外，本合同项下的违约金为5000元/套人民币。违约方经守约方书面催告后5个工作日内仍未履约的，违约方除应支付违约金外，还应当按守约方要求依法承担继续履行、采取补救措施等义务，如给对方造成损失的，还应依法承担赔偿责任。如违约方经守约方催告后，仍未纠正，导致守约方无法继续履行合同的，守约方有权依照本款前述规定要求违约方承担违约责任，并有权单方无责终止合同。

3、无特殊原因且未经甲方同意，乙方迟延支付经营收入分成款超过15日的，除应按约定如数补交外，从第16天起还应支付违约金每天100元/套。超过30日，甲方有权单方解除合同。

4、无特殊原因且未经乙方同意，甲方迟延交付物业超过15日的，从第16天起应向乙方支付违约金每天100元/套。超过30日，乙方有权单方解除合同。

5、如甲方单方要求退出与乙方合作的，应获得乙方同意且应按照5000/套向乙方支付违约金;否则，因甲方单方退出托管给乙方造成的损失，甲方应承担赔偿乙方已为托管物业投入的全部费用以及因此造成的损失费用。

第十二条 不可抗力

1、由于不可抗力导致本合同不能按期履行的，各方不承担违约责任。本合同项下之“不可抗力”指以下事实：本合同各方不能预见、不能避免、不能克服的，且导致本合同不能履行的自然灾害、战争等。

2、如发生不可抗力事件，合同各方应当立即互相协商，以寻求公平的解决办法，以使不可抗力事件的影响减到最低程度;如因不可抗力而须解除本合同的，则各方应根据合同履行的具体情况，由各方友好协商解决并处理好善后事宜。

3、由于不可抗力导致本合同不能按期履行的，不可抗力因素消除后，双方顺延履行本合同。

第十三条 解决争议的方式

1、因履行本合同所发生的一切争议，双方应通过友好协商解决;协商不成时，任何一方均可向 当地所在地人民法院提起诉讼。

2、在诉讼过程中，除各方有争议且正在进行诉讼的部分外，对无争议的其他义务各方均应继续履行。

第十四条 合同生效

1、本合同经甲乙双方签字盖章后生效。本合同及附件一式两份，甲、乙双方各执壹份。

2、本合同生效后，甲乙双方需在90日内签署对本合同内容的变更或补充，采取书面形式，作为本合同的附件，附件与本合同具有同等的法律效力。以下附件(标“必须”)作为本合同不可分割之组成部分，具有与合同正文同等之效力：

1、托管物业的房产证或商品房买卖合同复印件(含小区和公寓的平面图)及当地房产交易中信出具的产权所属证明;(必须)

2、甲方身份证复印件;(必须)

3、托管物业附属设施清单;(必须)

4、水、电、气表读数确认记录单;(必须)

5、家电购买凭据复印件及保修单;

6、有线电视用户手册及机顶盒卡;

7、托管物业的房卡、门禁卡、购电卡、购水卡、购气卡等小区配备的相关卡;

8、电话及宽带业务登记表;

9、甲方信息登记卡(含用于收入转账的业主银行账户资料);

10、乙方营业执照、组织机构代码证复印件;(必须)

11、经办人身份证复印件及授权委托书;

12、缴纳物业费(签署托管协议之日起一年内物业费)收据复印件。(需要)

甲方(签名)：

签署日期：年月日

乙方(盖章)： 签署日期：年月日

**委托经营管理合同判决书篇十三**

目录

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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**委托经营管理合同判决书篇十四**

甲方：

乙方：

丙方：

鉴于甲方以人民币 元(以下简称“总价”)向开发商购买坐落 在 (以下简称“项目”)内的物业： 层 号铺位，建筑面积 平方米(以下简称“该商铺”)，乙方为项目的统一经营管理方，丙方为项目的开发商及目标租金的担保方，各方经友好协商，就该商铺委托经营管理的事宜，达成如下一致意见：

一、 根据有关的法律规定和项目物业的特殊性，为了维护全体业户的共同利益，项目实行统一经营管理的方式进行经营和收益：即统一业态规划、统一招商租赁、统一商业形象、统一营销活动、统一向业户支付租金收益，对此甲方在签订《商铺经营权转让合同》时已充分了解，并予以同意。

二、 统一经营管理周期为连续的托管期限，在甲方与开发商签订的《商铺经营权转让合同》之后，自 年 月 日起至 年 月 日止，共计 年，为托管该商铺的一个托管周期。

三、 甲方委托和协助乙方按照开发商规定的交房标准与开发商办理该商铺的交接手续。在办理商铺交接手续时，乙方的签收行为对甲方具有法律效力。在托管期届满时，甲方同意由乙方按返还时的商铺现状向继续进行营运管理的公司移交该商铺，移交时甲方同意乙方无需对该商铺所在物业的共同部分承担任何维修及费用、恢复责任。

四、 甲方同意将自己购买的上述商铺的经营权托管给乙方招商及营运管理，并自甲方与开发商签署《商品房买卖合同》之日起，以乙方的名义为该商铺寻找承租人、与目标承租人签署有关承租意向、合同等文件，代收租金、代为交纳税金等应付费用并完成托管工作。

五、 在该商铺的托管期限内，该商铺的租金如下：第一至第七年，该商铺每年的租金为该商铺成交总价的 8﹪ ，即￥ 元。

六、 甲方的权利和义务

1、 在托管期限内甲方不承担开发商交房标准以外的装修费用和承租人承租期间的任何行政事业费。

2、 不承担该商铺托管期限内的物业管理费、经营管理费及水、电、暖气费;

3、 在本协议约定的托管期内，若甲方将该商铺转让，需提前十天书面告知乙方，并将本协议的甲方权利和义务一并转让给受让方，受让方需与乙方重新签定委托经营管理合同。若甲方将该商铺转让给第三方的，则应要求第三方承诺不得行使抵押权及不影响本协议的继续履行。

4、 为方便招商工作的进行及保持项目管理的稳定性，最大程度保护甲方的经营权收益，甲方承诺在本协议约定的托管期内不解除本协议、不自行出租该商铺、不自行经营、不另行委托任何第三方托管经营该商铺、不侵害本协议约定的乙方应享有的权益。

5、 为保证项目的统一经营管理和全部业户的租金利益，甲方承诺本协议约定的托管期内，无权自行或委托他人与该商铺承租人联络、收取租金或其他费用。

6、 若甲方没有按照其与开发商的约定及时办理完该商铺的经营权转让手续，则乙方可不向甲方支付租金回报收益。因此影响该商铺出租的，由甲方承担责任。

7、 甲方有义务协助乙方办理商铺屋租赁事宜，及时出具相关文件。若因甲方原因不能完成租赁事宜的，所造成的租金回报损失由甲方承担。

七、 乙方的权利和义务：

1、 以乙方的名义自主招商，对外签署该商铺租赁协议及与该商铺出租有关的所有文件。

2、 在协议有效期间内，乙方有权决定该商铺的出租价格、年限及所有租赁条件及租赁协议的条款。

3、 收取租金和合同中约定的由承租人承担的其他费用。

4、 全权办理向承租人交付及收回该商铺、催讨租金等事宜，并有权在其认为合适的时候采取必要的法律手段收回商铺、催讨有关费用。

5、 在托管期内，该商铺前三年回报租金从甲方购房款中扣除，乙方从第四年起，每年结算一次，在每年12月31日前按本协议约定向甲方转付已收到的当年回报租金。

6、 办理与商铺租赁有关的登记手续

八、 本协议约定的托管期限内，甲方同意乙方代为选聘的物业管理公司对该商铺进行统一的物业管理。

九、 违约责任：

1、 若甲方违反本协议第六条第3、4、5项的约定，在乙方发出书面纠正通知书15天内仍未纠正的，甲方应向乙方支付相当于本合同约定的年租金5倍的违约金，该商铺现存租约继续履行，同时本托管协议和该商铺现存租约继续履行。此外，乙方有权追究因甲方违约行为影响项目统一管理而造成乙方的其他经济损失。由于甲方违约行为造成该商铺承租人的损失以及甲方租金回报的损失由甲方自行承担。

2、 如任何一方违反本协议约定，应赔偿因其违约行为造成其他守约方的直接经济损失。

十一、终止条款：

自托管期限届满，本合同约定的各方相应之义务自行终止。

十二、争议的解决：

合同履行过程期间若发生争执，可协商解决。如三个月内协商不成，任何一方均可向常州市仲裁委员会申请仲裁。仲裁期间，不影响本协议和租赁合同的履行。

十三、本协议经各方签署并与该商铺之《商品房买卖合同》同时生效。

十四、本协议未尽事宜，各方可另行协商签订补充协议，补充协议与本协议具有同等效力。

十五、本协议一式叁份，甲方执壹份，乙方执贰份。

甲方(签章)： 乙方(签章)：

年 月 日 年 月 日

丙方(签章)

年 月 日

**委托经营管理合同判决书篇十五**

委托方： (以下简称“甲方”) 受托方： (以下简称“乙方”)

甲乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方预定(或购买)的位于 “座号商铺(以下简称托管商铺)，预售建筑面积 平方米，今后委托乙方经营管理的有关事宜，订立本合同：

一、 甲方自愿将该商铺在一定的期限内委托乙方经营管理，乙方拥有该商铺的经营权限为统一规划、统一招商、统一定价、以乙方名义统一出租、统一管理，形成交易市场。

二、 委托期限：市场正式开业之日起贰拾周年。乙方承诺于20xx年元月1日前正式开业，届时若未能正式开业，则委托期从该日期起计。

三、 收益方式：

(一)委托期内第一至第三年，在此期限内市场处于培育期，甲方同意将商铺免费交于乙方管理，商铺经营收入归乙方所有，以利于市场招商，促进繁荣。

(二)委托期内第四至第十年，双方约定，乙方每年固定投资按 元支付租金给甲方。乙方实际出租收入低于以上标准的，不足部分由乙方补足;实际出租收入超过以上标准的，超出部分作为委托佣金归乙方所有。

(三)委托期内第十一至二十年，乙方根据实际租赁收入与甲方结算佣金。商铺实际租赁收入的90%归甲方所有，其余10%则作为委托佣金归乙方所有。

(四)本条第(二)所述租金均以预售建筑面积为标准，若竣工实际测量建筑面积与预售建筑面积有差异的，实际支付时以实际测量建筑面积为准，租金按比例进行调整。

(五)因租赁而产生的各种税费，乙方有权从甲方收益中代扣代缴。

四、 委托期限内，物业管理费和广告费等各项费用由乙方直接向使用方收取。

五、 支付方式：从第四年起，租金半年一付，在每半年度的第一个月内凭发票支付。

六、 本合同期满后，乙方对托管商铺拥有同等条件下接受托管经营管理的优先权，双方协商并达成一致一见的，重新签订委托合同。甲方若自行经营(不得经营与市场区域规划相违背的产品)，须提前三个月书面通知乙方，并重新订立合同。

七、 双方权利义务

(一)甲方的权利义务 1. 根据合同获得收益的权利; 2. 取得合法所有权的权利; 3. 对所获收益依法纳税的义务;

4. 保证该商铺及其附属设施在合同期限内处于正常的可使用和安全状态的义务;

5. 不得干涉乙方自主经营，配合乙方对委托商铺的管理经营事宜; 6. 甲方应及时办理该商铺的的交接手续。 (二)乙方的权利义务 1. 委托期内对托管商铺拥有完整的使用权和自主经营权等经营管理权; 2. 对形成的市场独立进行管理的权利;

3. 根据市场情况，独立决定商铺出租价格的权利;

4. 根据市场情况，独立决定区域布局产品调整的权利; 5. 按期足量支付租金的义务; 6. 合法经营、依法纳税的义务; 7. 保证合同期满时，托管商铺符合政策使用后的状态的义务。

八、 合同期内，如甲方将托管商铺转让、抵押，应提前一个月向乙方提交书面通知，同等条件下乙方拥有优先受让权。甲方在委托期内将商铺转让、抵押或因其他原因产生商铺所有权变更给其他方的，必须保证受让方继续履行本协议，如果由于托管商铺的所有权变更影响乙方的权利，视为甲方违约，应当按照本合同第十条承担违约责任。

九、 合同终止、解除条件：

(一)由于不可抗力或我国法律、法规、政策、强制性法律文书或政府规划改变原因造成乙方不能照常经营的。

(二)双方协商一致同意解除合同的。

(三)甲方与托管商铺开发商之间最终没有签订商品房买卖合同或商品房买卖合同被终止或解除的。即甲方事实上没有或无法取得本合同约定的托管商铺的所有权。

十、 违约责任：

本合同为不可撤销的委托合同。甲乙双方均无权中途终止或解除本合同，若因一方违约导致本合同未能履行或不能足期履行的，违约方须一次性支付违约金给守约方，违约金计算方式为：按本合同的第三条第二款约定的年租金额乘以根据本合同委托期限之约定未履行的期限，未满一年的部分按比例计算。

十一、 未尽事宜，甲乙双方可另行协商，并签订书面的补充协议作为本合同的附件。若协商不成可向xx市人民法院提起诉讼。

十二、 本合同一式三份，甲方执壹份，乙方执贰份，具有同等效力。

甲方(签章)：

证件号： 乙方(签章)： 代表人：

签订时间： 年 月 日 签订地址：

**委托经营管理合同判决书篇十六**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_房地产开发有限公司

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_酒店管理有限公司

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：\_\_\_\_\_\_\_\_房地产开发有限公司

代表签字(盖章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_酒店管理有限公司

代表签字(盖章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**委托经营管理合同判决书篇十七**

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

**委托经营管理合同判决书篇十八**

委托方(以下简称甲方):南京\_街区商业管理有限公司

受托方(以下简称乙方):南京\_物业管理有限公司

为了加强对熙南里街区地下停车场的管理,适应街区发展和商户需求,服务街区商业运营和发展,现就授权管理的\"金陵历史文化风尚街区\"停车场相关事宜,甲乙双方议定事项协议如下:

一、委托范围:金陵历史文化风尚街区停车场,含:

1、停车场出入口道闸及附属设备以及收费标准等。

2、地下停车场(含148泊位)(附平面图)。

3、停车场内的通风、电力、排水以及消防等设施。

二、受托方管理内容:

1、确保停车场的24小时安全,正常使用。

2、乙方受托期间应保证停车场24小时正常运营。

2、确保停车服务热情周到,客户满意,不得出现客户投诉现象,如出现停车纠纷等现象,一切后果由乙方自行承担。

3、确保停车场内各安全通道、安全出口和道闸系统等的正常使用。

4、确保停车场内地面整洁无灰尘,无附着物。

5、确保从主干道进出停车场内车辆安全,并独自承担责任。

三、委托管理期限:自\_年12月1日--\_年6月30日止。

四、其它约定

1、乙方自行办理停车场经营的相关手续,做到依法经营并独自承担相关法律责任。

2、乙方应交付和承担停车场日常运营所发生的水费、电费及其它运 营费用。(水、电费用分割见附件。)

3、乙方应指定专门的机构和人员对停车场进行管理。

4、委托期内甲方不收取乙方停车场的租赁费用。

5、乙方对甲方及产权方核定的30个车位,应予以保障。对街区大型活动及领导来访车辆的停泊予以保障并做好相关应急预案,确保街区大型活动及突发事件的车辆停泊。该条款下所有停车不再收取任何费用。

6、乙方对社会车辆严格按物价部门核定标准收费;乙方对商户户主及前往商户消费的车辆应予一定优惠,并妥善处理相关事宜。

五、本协议未尽事宜另行协商。

六、本协议一式四份,双方各执两份。

甲方(盖章): 乙方(盖章):

代表(签字): 代表(签字):

年 月 日 年 月 日

附件1:平面图

附件2:水电表清单

**委托经营管理合同判决书篇十九**

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。

乙方是 楼 号商铺(以下简称该商铺)的业主，该商铺的建筑面积是平方米。购买该商铺总价款为￥元(大写人民币： )(以实际面积结算金额为准)

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。

第六条 在本合同有效期内，如乙方欲将该商铺转让，甲方有优先购买权，乙方只有在接到甲方放弃优先购买权的书面通知后才能转给第三方，在乙方将商铺转让给第三方时，乙方必须事先约定商铺买受人无条件承接本合同并遵守本合同的所有约定，且转卖合同金额不得高于本合同约定的商铺总价款。甲方不对乙方超过合同约定商铺总价款的部分承担按如下第七条约定商铺收益回报。

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，负责办理工商、税务、商品检验、卫生检疫等事宜。

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。

附件：购房合同及购房发票或收据复印件、平面图(商铺编号及位置图)、房产证复印件(办妥房产证后由乙方交甲方)。

甲 方： 乙 方：

法定代表人： 身份证号：

授权委托人： 联系电话：

联系电话： 通讯地址：

年 月 日 年 月 日

本文档由站牛网zhann.net收集整理，更多优质范文文档请移步zhann.net站内查找