

# 2023年酒店公寓托管分成合同(汇总5篇)

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。优秀的合同都具备一些什么特点呢？又该怎么写呢？下面是小编给大家带来的合同的范文模板，希望能够帮到你哟！

## 酒店公寓托管分成合同(5篇)篇一

[一：股票期权协议书]

\*方：\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_

第六条 \*方若欲在某个行权日对其可行权部分实施全部

第七条 \*方在行权后才成为公司的注册股东，依法享有股东的权利。

第十三条 \*方向乙方保\*理解并遵守的所有条款，其解释权在乙方。

第十五条 本协议书所指的股票期权是给予\*方的一种权

利，\*方可以在规定的时期内以约定的价格购买乙方的流通a股。

第\*条 本协议书所指的赠与日是指乙方赠与\*方股票期权的日期。

第二十条 本协议书一式两份，\*乙双方各持一份。

第二十二条 本协议书自双方签字或盖章完成之日起生效。

## [二：51酒店股权转让协议书]

### 股权转让协议书

转让方一：

\*号码：

住址：

## 酒店公寓托管分成合同(5篇) 篇二

\_\_\_\_为了发展本市的对外经济、贸易及旅游业，使酒店的管理 酒店。双方依据平等互利的原则，经过友好协商，特订立本合同。

局登记注册的合法经营企业，法定地址：\_\_\_\_，法定代表人：\_\_\_\_\_。

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

### 第二章\_\_名词定义

\_\_\_\_第一条\_\_酒店

\_\_\_\_本合同用的“酒店”一词指位于 酒店，内容包括：

\_\_\_\_(1)间有卫生间的客房；

## 酒店公寓托管分成合同(5篇) 篇三

1、\_\_\_\_\_ (以下简称“酒店业主”)，是根据^v^法律成立的法定企业，法定地址为^v^.....市.....路.....号。

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。

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。

“酒店以及所有主动或被动之附属建筑物”。

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。

家私，装置和设备或简称应解释为所有家私、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)。

营业设备或简称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。

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<sup>v</sup>财政部颁发的“中外合资经营企业会计制度”和其他规定。

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。

独立公共会计师--应解释为按<sup>v</sup>法律规定在中国注册的中国注册会计师。

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(d)或(e)条外，其他按条处理]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。

营业毛利或简释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。

营业支出--应依据统一制度，包括下列项目

(a)薪俸，费用和工资，以及其他常规的或时有的，为酒店营业员工派发之其它款项，包括总经理，以及任何员工福利和粮款费用，起居所、交通、员工膳食、其它杂项福利，因上述薪俸之有关法令或法规而产生之应付款项或税项。

(b)为酒店而消耗的食品和饮料成本，和一般情况下为收益而发生之成本。

- (c)依据当地经验，经董事会批准的实际发生的呆帐。
- (d)因酒店营业有关雇用之独立公共会计师以及用酒店之需要而聘请的法律顾问费用。
- (e)第条所指定付于管理公司之基本管理费。
- (f)第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，包括所列开支条。
- (h)所有广告、业务推广和公共关系开支。
- (i)第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，但不包括第条注明的费用。

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。

(c)本酒店土地使用费。

(d)开业前支出的摊销。

(e)第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。

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。

不可抗力--下述情况均构成不可抗力之事件。

(a)战争、侵略、反叛、革命、暴动及内战。

(b)政府以统治者身份所作出的措施、政府条例和命令。

(c)地震或任何因自然力量发生而被影响及不可合理预测或抗拒的事故。

(d)劳工纠纷。

(e)其他非管理公司可合理控制的而严重地影响管理公司经营酒店的能力的事故。

第2条 酒店计划、建筑及设备

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)。

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

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。

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

……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^v^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。

……承担分析各项应保项目，和协商保险计划，在中国保险公司投保。

……采购开业所需的物品。

……制订并执行酒店之市场营销策略。

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

……承担业务推广和订房运作。

……组织开业典礼。

酒店业主应以本身费用开支使管理公司有适合之办公地方充分完成其在此段 之责任。

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



## 酒店开业前之预算

(a)开业前预算表应如以下第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条所述的银行帐 户，和使管理公司得以运用。

……百分之伍拾(50%)开业前九个月。

……百分之伍拾(50%)开业前六个月。

非管理公司可控制而发生: (a) 开业延误酒店业主应根据因延迟而修订之预算表所需增加之资金, 存入上述提及之帐户, 使管理公司得以运用。

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

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

### 3. 流动资金及开业所需的物品

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

特别提出的是, 酒店业主同意在开业前六个月提供予管理公司足够资金, 以

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

### 4. 部分开业时间

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

部分开业期间于经营期内的营业支出, 应列入开业前预算内。

### 5. 酒店开业日

开业日应经双方同意后决定，并应在：

(a)家私、装置和设备已实质上装配完毕以后。

(b)已取得酒店经营所需之执照和许可证以后。

(c)双方认为该酒店已能在完整的营业基础上提供豪华服务予客人以后。

酒店之开业将不会解除酒店业主遵守本合同条款的责任，特别是参照第条 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

##### 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。

##### 技术顾问概要

##### (a)酒店设备

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

(ii)管理公司将预备一份设备计划，推荐及详细说明各设备的主要特征。

(iii)酒店业主将需提供包括以下几点最终设计图及详细规格给“管理公司”。

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

招标、施工用途之有关文件。

(2) 规范客房的详图。

(3) 灯光与园艺布置详图。

(4) 最终设备的布置图与详细规格。

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

管理公司将会检讨最终设计图及详细规格，并给予必要的建议，以便设计达到要求。

## **(b) 室内设计与装修**

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

**(ii)** 酒店业主将会提供包括以下几点的最最终设计给管理公司。

(1) 客房、家私和附属装置性质的客房布局图。

(2) 侧面与天花板示意图。

(3) 灯光图。

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

(5) 特别设计家私、灯光配件及零件的详细图则。

(6) 选定物件的相片。

(7) 模范客房的图纸与详细规格。

(8) 制服的美术设计、美术稿。

管理公司将会检讨最终设计，并给予必要的建议，以便设计达到要求。

(c) 酒店后勤的供给、营业设备、营业所需的供应，管理公司将会：

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

(ii) 筹备初步财政预算，以便采购初期所有的营业设备，后勤和营业所需的供应。

(iii) 为以上(i)项所列的物品，做好最终财政预算。

(iv) 因通货膨胀因素，财政预算应经常地加以检讨与调查。

## 报酬

(a) 上述技术顾问及酒店开业后的服务(参见第条、条及条)所引起的经费，包括其人员的薪俸、旅差费、食宿、办公费等，由酒店业主支付。

专家的津贴及所引起的费用，包括了来回机票、住宿酒店费、交通费等等。

## 付款方式

(a)酒店业主对(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。

### 管理公司的服务

在本合同有效期内，管理公司应遵守^v^法律，代表酒店业主执

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。

### 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

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。

## 广告

### 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。

## 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。

## 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

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。

## 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。

……确定酒店营业政策。

……决定每年及长远之有关住客率、收入、顾客对象等等之目标。

……定出及发布所有酒店价目(客房、餐厅、酒吧、会议设施等等)。

……确定特别的营业条件。

……定出赊销信用方针。

……设立对各方不同顾客之营业方式及程序。

……分析经营业绩和常设控制系统。

管理公司将在酒店层面进行适当广告及业务推广事务，包括：

……确定酒店广告及业务推广政策。

……按管理公司之标准样本，准备广告文件及小册。

……派发这些文件给集团酒店，管理公司各营业代理办事处。

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

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

管理

日常业务管理

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。

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。

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

酒店膳宿除外，其他人如未得管理公司许可，一切不得在“酒店”内享用折扣价格或免费住宿及服务。

(e)制定商业用途地方及店位，以确保有关商店不会影响酒店的名誉水准及正常营业。

(f)定出采购之政策包括以下：商品、供应品、和物资的选择，建立及维持酒店正常经营操作需求之所有存货，选择供应商，为确保最优惠条件下谈判供应合约。

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

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

终止特许权持有人、特权持有者的权利。

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。

## 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<sup>v</sup>财政

英两种文字对照书写。

常年计划

表，酒店业务推广政策及提供以下项目之预算。

……修葺及保养。

……下一年度酒店之翻新、改建、重建、更换、增添及更新的费用。

……酒店各部门所有雇员，包括全部行政雇员之薪酬、工资、酬劳及额外津贴之支出。

酒店业主收到常年计划后应与管理公司商讨及提出意见，以达到双方一致赞

同若酒店业主在收到常年计划后三十天内，没有向管理公司送交一份对该计划的具体书面反对意见，该计划应被视为已获业主批准。

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。

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。

## 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

建及改善，管理公司专家及所委派专家提供上述服务而发生之费用将包括所有实际薪酬、津贴及有关旅费和膳宿费用。

## 第6条 酒店业主责任

入明确定于第条之特别银行户口。

重置储备金应以每年计算如下：

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

每一个财政年度管理公司应提呈酒店业主一份该储备金之开支预算表，作为常年计划之一部分，所有添置之家私，装置和设备应作为酒店业主之财产。

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

## 建筑结构修葺—修改及扩充

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。

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

接向保险公司收回所需款项。

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。

酒店业主的税务

于本合同期内，酒店业主将根据<sup>v</sup>税法及有关规定纳税，并要

费，但因酒店经营产生之应付税项和关税，将由酒店支付和作为营业支出处理。

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

如酒店业主在指定期内未付其应负责缴付之税项时，管理公司将有权在给予

酒店业主三十天通知后由酒店以酒店业主之名义支付该款项，该等由酒店支付之款项应从应付予酒店业主之帐户扣除。

第7条 保险

投保项目

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

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

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

(c) 公众责任险……按国际法律保险投保。

(d) 财产险项目的利润损失保险投保。

(e) 机器损坏险项目的利润损失险。

(f) 劳工保险……即雇主对其雇员有关之责任保险。

(g) 现金保险，包括在酒店内及运送中的现金保险。

(h) 汽车保险(包括车身险和第三者保险)。

(i) 其他按国际酒店行业惯例应投之应保项目。

以上项目保险，应在中国人民保险公司或<sup>v</sup>批准的保险公司投保，其保险费用列入营业支出。

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。

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

赔偿保险赔款不足以支付的款项。

## 第8条 财政项目

### 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。

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。

### 管理公司应收之基本管理费

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。

### 奖励性管理费

由开业日开始及在本合同有效期内，除按照第条所订定之基

本管理费外，管理公司每月可按以下方法(方式)计提奖励性管理费。

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

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

(c)各会计年度平均开房率在75%(含75%)以上的，按按营业毛利总额计提6%。

管理公司在达到上述规定时，可每月计提奖励性管理费，年终结算时按全年实际平均开房率，调整奖励性管理费实得额。

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，扣除据第条和在第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条注释之必要流动资金后的营业毛利()。

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。

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

第10条 一般规定

## 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。

## 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。

## 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。

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

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

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

(3) 若发生以下情况，任何一方亦可以附回执的挂号信书面通知终止本合同。

……当酒店被严重损坏及破毁而酒店业主依照第条条款决定不进行酒店的修葺和重建，所有经营终断损失保险赔偿款项应由酒店业主及管理公司根据各方利益比率公平分配。

……当酒店无力偿付债项、破产，财产受法院扣押、清算、接收或清盘。

## 特别条款

管理公司在本合同之责任将取决于下列条款：

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

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

## 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。

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。

## 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<sup>v</sup>法律的管辖。

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

(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。

## 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的一部分。在此再特别声明和同意管理公司没有权力以酒店的全部或部分或任何帐户或与酒店或酒店经营而取得之其它私人财产作抵押、信托和其它等等(除本合同特别注明许可之租借契约)。双方同意，限于本合约之限制，管理公司在酒店管理、经营及执行任务时将有全权负责及自主权。管理公司将有责任对酒店业主以良好及专业态度忠心地和勤勉地执行其职责，并将会尽最大努力履行本合同的责任。

本合同有效期内，管理公司同意酒店业主正式授权之高级职

员、会计师、代理人及法律委任人等有权在任何合理的时间进入酒店任何地方视察及调查，不过上述行动要尽可能避免妨碍酒店的经营。

## 第11条 其他

### 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。

### 通知

## 酒店公寓托管分成合同(5篇)篇四

身份证号：\_\_\_\_\_

住址：\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_

身份证号：\_\_\_\_\_

住址：\_\_\_\_\_

一、酒店信息：\_\_\_\_\_

酒店座落地点，甲方于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日开业，经营至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。

面积：\_\_\_\_\_

房间数量：\_\_\_\_\_

电脑设备数量：\_\_\_\_\_

其他：\_\_\_\_\_

二、合作方式：\_\_\_\_\_

委托经营管理

三、合作期限：\_\_\_\_\_

自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起，至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止，为期\_\_\_\_\_年。

四、合作内容：

- 1、甲方将所属的委托乙方经营管理，乙方根据该酒店的实际情况，配备酒店相关工作人员，制定酒店经营管理方案。
- 2、乙方负责日常维护、经营管理、活动策划。
- 3、乙方负责酒店员工的技能培训，包括服务的规范化、制度化建设。
- 4、乙方向甲方提供酒店准确、详细的财务信息，以便乙方及时掌握酒店的经营和财务状况。
- 5、乙方对酒店所需添置或调整的物品提出指导性意见，但是需由甲方进行决策，并由甲方负责购置。
- 6、乙方利用自身客户资源优势，扩大甲方市场销售。
- 7、甲乙双方共同负责酒店的市场推广、品牌宣传、信息反馈等工作，不断提升市场知名度。

## 五、费用的支付及支付时间：

- 1、甲方每月支付乙方托管费用人民币\_\_\_\_\_元(大写：\_\_\_\_\_元整)
- 2、甲方每月支付乙方酒店维护费用人民币\_\_\_\_\_元(大写：\_\_\_\_\_元整)
- 3、酒店月纯利润不超过人民币2万元时，乙方按照纯利润5%的比例每月收取托管提成；月纯利润超过人民币2万元时，乙方按照纯利润10%的比例每月收取托管提成。
- 4、乙方因酒店管理所需聘用的工作人员的工资、社保等支出均由乙方承担。
- 5、酒店的电脑设备丢失、被故意损毁造成的损失，乙方承担损失金额30%的赔偿责任，甲方承担损失金额70%的赔偿责任；电脑设备正常故障由甲方承担维修或者更换责任。
- 6、酒店每月实际营业额和账户金额存在差异时，由乙方承担责任并补足差额。
- 7、乙方应配合甲方完成上述费用结算，结算期为每月15日结算上月的费用。

## 六、其它

- 1、本协议期满，如双方有意继续合作，并对协议内容无异议，可提前1个月续签合同，本协议自动延续；如有一方退出合同，则应提前1个月通知对方。
- 2、本协议在履行中，如有一方违约，则违约方应向守约方支付人民币\_\_\_\_\_元的违约金。
- 3、本协议未尽事宜由双方协商解决。

4、本协议一式五份，甲方执四份，乙方执一份，双方签字盖章后生效。

甲方：\_\_\_\_\_（公章） 乙方：\_\_\_\_\_（公章）

签署日期：\_\_\_\_\_ 签署日期：\_\_\_\_\_

## 酒店公寓托管分成合同(5篇)篇五

1、\_\_\_\_\_（以下简称“酒店业主”），是根据<sup>v</sup>法律成立的法定企业，法定地址为<sup>v</sup>.....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。

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。

“酒店以及所有主动或被动之附属建筑物”。

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。

家私，装置和设备或简称应解释为所有家私、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）。

营业设备或简称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。

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<sup>v</sup>财政部颁发的“中外合资经营企业会计制度”和其他规定。

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。

独立公共会计师--应解释为按<sup>v</sup>法律规定在中国注册的中国注册会计师。

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<sup>d</sup>或（<sup>e</sup>条外，其他按条处理]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。

营业毛利或简释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。

营业支出--应依据统一制度,包括下列项目

□a□薪俸,费用和工资,以及其他常规的或时有的,为酒店营业员工派发之其它款项,包括总经理,以及任何员工福利和粮款费用,起居所、交通、员工膳食、其它杂项福利,因上述薪俸之有关法令或法规而产生之应付款项或税项。

□b□为酒店而消耗的食品和饮料成本,和一般情况下为收益而发生之成本。

□c□依据当地经验,经董事会批准的实际发生的呆帐。

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

□e□第条所指定付于管理公司之基本管理费。

□f□第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,包括所列开支条。

□h□所有广告、业务推广和公共关系开支。

□i□第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，除第条和第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，但不包括第条注明的费用。

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。

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。

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、\*及内战。

□b□政府以统治者身份所作出的措施、政府条例和命令。

□c□地震或任何因自然力量发生而被影响及不可合理预测或抗拒的事故。

□d□劳工纠纷。

□e□其他非管理公司可合理控制的而严重地影响管理公司经营酒店的能力的事故。

第2条酒店计划、建筑及设备

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）。

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

## 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。

## 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

……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<sup>v</sup>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。

……承担分析各项应保项目，和协商保险计划，在中国保险公司投保。

……采购开业所需的物品。

……制订并执行酒店之市场营销策略。

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

……承担业务推广和订房运作。

……组织开业典礼。

酒店业主应以本身费用开支使管理公司有适合之办公地方充分完成其在此段之责任。

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

酒店开业前之预算

□a□开业前预算表应如以下第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条所述的银行帐户，和使管理公司得以运用。

……百分之伍拾（50%）开业前九个月。

……百分之伍拾（50%）开业前六个月。

非管理公司可控制而发生：**(a)**开业延误酒店业主应根据因延迟而修订之预算表所需增加之资金，存入上述提及之帐户，使管理公司得以运用。

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

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

### 3. 流动资金及开业所需的物品

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

特别提出的是，酒店业主同意在开业前六个月提供予管理公司足够资金，以

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

#### 4. 部分开业时间

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

部分开业期间于经营期内的营业支出，应列入开业前预算内。

#### 5. 酒店开业日

开业日应经双方同意后决定，并应在：

□a□家私、装置和设备已实质上装配完毕以后。

□b□已取得酒店经营所需之执照和许可证以后。

□c□双方认为该酒店已能在完整的营业基础上提供豪华服务予客人以后。

酒店之开业将不会解除酒店业主遵守本合同条款的责任，特别是参照第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

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。

## 技术顾问概要

### □a□酒店设备

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

□ii□管理公司将预备一份设备计划，推荐及详细说明各设备的主要特征。

□iii□酒店业主将需提供包括以下几点最终设计图及详细规格给“管理公司”。

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

招标、施工用途之有关文件。

(2) 规范客房的详图。

(3) 灯光与园艺布置详图。

(4) 最终设备的布置图与详细规格。

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

管理公司将会检讨最终设计图及详细规格，并给予必要的建议，以便设计达到要求。



## □b□室内设计与装修

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

□ii□酒店业主将会提供包括以下几点的最最终设计给管理公司。

- (1) 客房、家私和附属装置性质的客房布局图。
- (2) 侧面与天花板示意图。
- (3) 灯光图。
- (4) 将要采用所有材料的样本和详细规格，包括地毯的样本，墙与天花的处理以及家私和附属装置的材料。
- (5) 特别设计家私、灯光配件及零件的详细图则。
- (6) 选定物件的相片。
- (7) 模范客房的图纸与详细规格。
- (8) 制服的美术设计、美术稿。

管理公司将会检讨最终设计，并给予必要的建议，以便设计达到要求。

□c□酒店后勤的供给、营业设备、营业所需的供应，管理公司将会：

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

□ii□筹备初步财政预算，以便采购初期所有的营业设备，后勤和营业所需的供应。

□iii□为以上□i□项所列的物品，做好最终财政预算。

□iv□因通货膨胀因素，财政预算应经常地加以检讨与调查。

□a□上述技术顾问及酒店开业后的服务（参见第条、条及条）所引起的经费，包括其人员的薪俸、旅差费、食宿、办公费等，由酒店业主支付。

专家的津贴及所引起的费用，包括了来回机票、住宿酒店费、交通费等等。

#### 付款方式

□a□酒店业主对□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。

#### 管理公司的服务

在本合同有效期内，管理公司应遵守^v^法律，代表酒店业主执

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。

#### 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

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。

### 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。

### 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。

### 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

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。

### 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。

……确定酒店营业政策。

……决定每年及长远之有关住客率、收入、顾客对象等等之目标。

……定出及发布所有酒店价目（客房、餐厅、酒吧、会议设施等等）。

……确定特别的营业条件。

……定出赊销信用方针。

……设立对各方不同顾客之营业方式及程序。

……分析经营业绩和常设控制系统。

管理公司将在酒店层面进行适当广告及业务推广事务，包括：

……确定酒店广告及业务推广政策。

……按管理公司之标准样本，准备广告文件及小册。

……派发这些文件给集团酒店，管理公司各营业代理办事处。

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

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

## 日常业务管理

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。

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。

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

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。

终止特许权持有人、特权持有者的权利。

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。

□□财政及会计管理，见以下条款。

管理公司应为酒店业主之利益按照中国的法律和不违反^v^  
财政

英两种文字对照书写。

常年计划

表，酒店业务推广政策及提供以下项目之预算。

……修葺及保养。

……下一年度酒店之翻新、改建、重建、更换、增添及更新  
的费用。

……酒店各部门所有雇员，包括全部行政雇员之薪酬、工资、  
酬劳及额外津贴之支出。

酒店业主收到常年计划后应与管理公司商讨及提出意见，以  
达到双方一致赞

同；若酒店业主在收到常年计划后三十天内，没有向管理公  
司送交一份对该计划的具体书面反对意见，该计划应被视为  
已获业主批准。

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。

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。

## 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

建及改善，管理公司专家及所委派专家提供上述服务而发生之费用将包括所有实际薪酬、津贴及有关旅费和膳宿费用。

## 第6条酒店业主责任

入明确定于第条之特别银行账户。

重置储备金应以每年计算如下：

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

每一个财政年度管理公司应提呈酒店业主一份该储备金之开支预算表，作为常年计划之一部分，所有添置之家私，装置和设备应作为酒店业主之财产。

经酒店业主同意，管理公司出售对酒店营业操作无用之家私、装置和设备，所有由此卖得之款项应存入特别的银行账户，

贷记算入储备金帐户。

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。

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

接向保险公司收回所需款项。

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。

酒店业主的税务

于本合同期内，酒店业主将根据<sup>v</sup>税法及有关规定纳税，并要

费，但因酒店经营产生之应付税项和关税，将由酒店支付和作为营业支出处理。

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

如酒店业主在指定期内未付其应负责缴付之税项时，管理公司将有权在给予



酒店业主三十天通知后由酒店以酒店业主之名义支付该款项，该等由酒店支付之款项应从应付予酒店业主之帐户扣除。

## 第7条 保险

### 投保项目

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

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

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

□c□ 公众责任险……按国际法律保险投保。

□d□ 财产险项目的利润损失保险投保。

□e□ 机器损坏险项目的利润损失险。

□f□ 劳工保险……即雇主对其雇员有关之责任保险。

□g□ 现金保险，包括在酒店内及运送中的现金保险。

□h□ 汽车保险（包括车身险和第三者保险）。

□i□ 其他按国际酒店行业惯例应投之应保项目。

以上项目保险，应在中国人民保险公司或<sup>v</sup>批准的保险公司投保，其保险费用列入营业支出。

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。

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

## 第8条 财政项目

### 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。

### 管理公司应收之基本管理费

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。

### 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。

### 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，扣除据第条和在第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条注释之必要流动资金后的营业毛利（）。

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。

本合同之有效期将由依照第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。