# ****酒店经营经营协议****

****甲方（委托方）：****

法定代表人：

地址：

联系方式：

****乙方（受托方）：****

法定代表人：

地址：

联系方式：

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上就甲方委托乙方管理其名下        项目房屋经营酒店事宜，为明确双方权利和义务，经协商一致，订立本合同。

一、甲方保证所委托管理的房屋符合国家对委托经营管理的有关规定。

二、房屋的座落地及面积

1.甲方委托给乙方管理的房屋位于        ，房号为        。

2.委托管理房屋面积共    平方米（建筑面积）。

三、甲方应提供房产证（或具有商品房屋买卖合同）、身份证明（营业执照）等文件。双方验证后，以上文件的复印件签字后作为合同附件。

四、委托管理的期限、权限

1.该房屋委托管理期限为自    年    月    日起至    年    月    日止，由乙方管理经营酒店。

2.甲方承诺不限制乙方对房屋的使用方式，并保证乙方在委托管理期内对房屋有完全的使用权。

3.委托管理期满，甲方有权收回委托管理的房屋，乙方应如期交还。乙方如要求续签合同，则必须委托管理期限满前三个月以书面通知甲方，经甲方同意后，重新签订委托管理合同。

五、甲方房款支付、利益分配方式及使用权

1.委托管理期限内的房款支付：由乙方按购房合同约定按期支付月供。如甲方一次性支付了购房款，乙方按月供的额度作为利润分成，打入甲方指定帐户。

2.完全自用业主应按酒店购房的付款方式区别对待：一次性付款的按月交纳酒店管理费；按揭付款的在支付月供的基础上交纳管理费。

3.有限自用业主除享有酒店提供月供的权限以外的其它居住时间，应按酒店规定按时交纳入住费。

4.利益分配方式：

（1）甲方介绍客人在酒店消费，可享受与酒店员工同等销售提成。

（2）甲方在酒店消费实行积分制（完全自用业主除外），即消费满人民币    元为1个积分，每    个积分（人民币    元）可返利    %。

5.委托管理期内甲方每年享有    天的居住权（完全自用业主除外），但必须满足下列条件：

（1）居住时间为每月一天的入住权（国家法定节假日除外）。

（2）甲方应提前两天向乙方提出居住申请，乙方按照购买什么房型安排什么房型的原则在不影响经营的情况下予以安排。

（3）甲方不得将居住权用作经营出租或变向经营出租。

（4）甲方享有居住权当月有效，不能累计，不能跨月度使用。

（5）甲方在酒店连续入住   天（完全自用业主除外），可以享有一天免费入住权。

六、委托经营期间乙方有承担物业费、水电费及乙方依法所应承担的税金。甲方须依法承担经营收入所产生的税费并自行纳税，并向乙方出具税票，否则乙方将按税法规定代为扣除相关税费。

七、房屋修缮、使用及经营管理

1.在委托经营期内，该房屋所属设施的维修责任由乙方负责，从每年的经营利润中提取    %作装修折旧维修基金，定期对房屋进行再装修，确保星级酒店运转的硬件标准。

2.乙方根据经营需要合理使用其所委托经营的房屋，可改变房屋的内部结构、进行装修、增减电器等。乙方经营管理期满后按甲方与开发商签署的《商品房买卖合同》中所列房屋结构标准向甲方交还房屋。

3.乙方应严格按照国家财务与审计制度实施管理，定期向甲方通报经营情况，接受甲方的监督。乙方对每年的经营情况，应委托相关部门进行审计并向甲方提交审计报告。甲方若有异议，可另行委托有资质的部门进行重新审计，其费用由甲方承担。

八、委托经营房屋的转让

1.委托经营期间，甲方有权依照法定程序在委托经营期内转让该房屋的产权，转让后新的房屋所有人在委托经营期内应继续履行与乙方签订的本合同，转让时甲方有义务向新的房屋所有人声明本合同，否则转让无效。

2.甲方出售房屋，须在三个月前书面通知乙方，在同等条件下，乙方有优先购买权。

九、房屋的交付及回收时的验收

1.甲方应保证委托经营的房屋符合开发商交付的设计标准并处于正常使用状态。

2.房屋回收时，双方共同参与验收，如甲方有异议应当场提出，并记录在案，乙方负责修复；当场难以检测判断的，应于    日内向对方提出书面异议。

3.乙方应于房屋委托经营期满后，将经营管理房屋交还甲方。乙方交还甲方的房屋应当保持房屋经营结构，不得影响房屋的正常使用。但甲方应允许乙方对房屋使用时的正常折旧。（见附件一）

十、甲方违约责任

合同签订后，甲方若违反本合同约定，致使乙方无法实现经营管理，甲方承担违约金总额为人民币（大写）        （￥    元），及由此给乙方造成的超出违约金以外的相关损失。

十一、乙方违约责任

合同签订后，乙方若违反本合同的约定应承担违约责任，其违约金为人民币（大写）        （￥    元）。

十二、免责条件

1.因不可抗力因素致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。

2.因国家政策需要拆除或改造已委托经营的房屋，使甲、乙双方造成损失的，互不承担责任。

3.因上述原因而终止合同的，相关费用支付按照实际使用时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补。

4.不可抗力系指“不能预见、不能避免并不可克服的客观情况”。

十三、争议解决

本合同项下发生的争议，由双方当事人协商或申请调解；协商或调解解决不成的，依法向项目房屋所在地的有管辖权的人民法院提出诉讼。

十四、本合同双方签（章）字后生效。

十五、本合同及附件一式    份，由甲、乙双方各执    份，具有同等法律效力。

1.本协议一式   份，协议各方各执   份。各份协议文本具有同等法律效力。

2.本协议经各方签署后生效。

签署时间：    年    月    日

****甲方（盖章）：****

法定代表人或授权代表（签字）：

****乙方（盖章）：****

法定代表人或授权代表（签字）：