# **栈房经营委托合同**

甲方（委托方）

乙方（受托方）：

甲、乙双方就乙方托管甲方客栈从事经营等相关事宜，本着平等互利、诚信信用的原则，经友好协商并达成一致，根据《中华人民共和国合同法》等法律法规的规定，特订立本客栈委托管理经营合同（以下简称“本合同”），资共同信守。

### ****第1条 定义和解释****

1.1 定义

（1）除非本合同另有明文约定，下列词语在本合同中的概念是：

（2）本合同所称不可抗力，是指本合同各方由于地震、台风、水灾、火灾、雷电、战争等，对其发生和后果不能预见、不能避免且不能克服的客观情况。本项火灾范围不包括甲方或乙方的过错导致的火灾。

（3）本合同所称委托管理，是指甲方将        客栈的整体（除本合同约定的卖场部分）委托乙方经营管理。

（4）本合同所称自主经营权，是指乙方在不违反国家法律以及本合同约定的基础上，利用甲方的客栈等相关设施调配相应的资源，制定营销方案，自主经营的权利。

### ****第2条 当事人****

本合同的各方为：

甲方：        。

乙方：        。

### ****第3条 委托管理范围****

3.1 委托管理的客栈位于        ，共    层，建筑面积共计        平米，占地面积共计        平米。工商核准名称为        客栈，现已取得证照有：        。

3.2 客栈内的    楼    号房屋以及一楼大厅及公共部分为甲方自住留用房。留用房属由甲方自由使用，但不得影响、妨碍乙方的正常经营，不得擅自在院内或院外周边搭建任何建筑物、堆放物品、杂物（临时确须短暂堆放的除外）。

3.3 客栈一楼大厅及公共部分，不属于本次委托管理的范畴，但可以提供乙方客人休息使用。

3.4 在管理期间，如乙方需要进行餐厅、水吧等附属设施的开设，由乙方自行规划设置，该部分设施的营业收入由乙方自行处置，甲方不提取。

### ****第4条 委托管理期限****

4.1 本合同委托管理的期限为    年。自    年    月    日起至    年    月    日止。

4.2 合同期限届满，如继续委托管理的，一方应提前    日告知另一方，双方协商签订续包合同，最迟应在届满之日另行协商签订续包合同。在同等条件下，乙方享有优先委托管理权。

### ****第5条 相关费用及支付方式****

5.1 在委托运营管理期限内，甲方无需向乙方支付管理运营费用。

5.2 双方约定营业额人民币    元作为为基点，在此基础上，凡超出部分按照甲、乙各    %的比例分配，但如未达到上述，甲方除承担约定的运营成本外，无需向乙方支付费用。

5.3 双方约定，经营管理过程中产生的合理费用由甲乙双方按照比例承担，其中甲方承担部分最高不超过    %。

5.4 委托经营期间，乙方不得将合同权利转卖、赠予。

5.5 乙方渠道客人在甲方经营范围内产生消费的，乙方可获得    %的提成。

### ****第6条 交接与管理****

6.1 本合同签订之日起    天内，甲乙双方就委托经营管理的客栈房间，以及相应附属设施进行移交；

6.2 委托管理期间，甲方移交给乙方经营管理的客栈以及附属设施设备，日常的维修保养由乙方负责并承担所须费用；

6.3 委托管理期间，甲方交给乙方的一切证照需每年年检或证照到期需换新证或不慎遗失须补证的，由甲方负责及时办理，乙方配合完成，有关年检或换证发生的直接费用，甲方持发票乙方报销或者计入甲方承担的运营费用之内。

### ****第7条 甲乙双方权利、义务****

7.1 甲方权利

（1）甲方对移交给乙方委托管理经营管理的房产、设施、设备等资产依法享有所有权。

（2）甲方有权依据合同约定，向乙方收取约定费用。

（3）甲方有权依据合同约定居住使用留用房。

7.2 甲方义务

（1）依约向乙方提供客栈现有经营场所、经双方认可的设施设备等。

（2）甲方应当协助乙方创造良好的经营服务环境，协调处理各方关系关系。

（3）甲方不得以自己或他人名义以任何形式影响、妨碍、干预乙方的正常经营活动和自主经营权。

（4）甲方因委托管理后产生合理的税费（包括但不限于有权部门依法收取或依法核定收取的税费）的，计入甲方承担的运营费用之内。

7.3 乙方权利

（1）委托管理期内，乙方对约定委托观的资产享有占有、使用、管理、收益的权利。

（2）乙方拥有享有客栈自主经营权。

（3）委托管理期内，乙方有权自主选择经营模式。但如引入第三人的，需经甲方书面同意

7.4 乙方义务

（1）乙方应当按照本合同约定支付相应费用。

（2）在乙方经营期间，因经营活动所产生的税收（包括营业税及附加、企业所得税等）、水电费、网络费、员工工资的必要运营费用，超过约定由甲方承担部分外，由乙方承担；如甲方院内有水井的，乙方有无偿使用权。

（3）乙方不得使用客栈从事违法犯罪活动。

（4）乙方在经营过程中，应当尊重当地的风俗习惯。

（5）乙方应当规范管理，杜绝任何有损客栈名誉的行为，并承担自行经营管理期间因管理不当而产生的责任。

7.5 双方声明

（1）甲方委托财务人员，负责客栈经营中的财税工作，并有权就客栈经营中的财务事宜进行监督。

（2）客栈经营收入首先用于满足客栈正常运营的支出。

### ****第8条 装饰装修****

8.1 鉴于客栈经营的需要，甲方同意乙方在不改变房屋主体结构以及不影响房屋居住安全的前提下，以提高客栈经营效益为目的对客栈进行装修改造。装修费用由乙方先行支付，具体负担由双方另行协商；

现行需要改造装修的项目有：

（1）        。

（2）        。

（3）        。

8.2 甲方应当协助乙方处理装修客栈时所涉相关部门手续。

8.3 乙方在改造装修时，所需的费用（包括设计、施工等费用）由乙方自行承担。

8.4 乙方在进行改造装修时，应当妥善处置装修所产生的建筑垃圾，不得随意倾倒。

### ****第9条 违约责任****

9.1 如因甲方单方解除合同视为甲方违约，甲方应当承担乙方垫付的相关费用，并支付驻场管理人员双倍月工资作为赔偿。

9.2 如因乙方单方解除合同视为乙方违约，则乙方所有支出的费用由乙方自行承担。

### ****第10条 合同变更****

10.1 本合同任何条款的变更，均须双方商议一致并签订变更协议，任何一方无权单独擅自变更合同。

10.2 因不可抗力、情势变更等客观原因，导致合同暂时无法继续履行、合同目的无法实现或合同继续履行导致显失公平，但尚不须解除合同的，合同应变更后继续履行，双方协商签订变更协议。

### ****第11条 合同的解除****

11.1 有以下情形之一的，双方可以解除合同：

（1）甲乙双方协商一致的；

（2）因不可抗力、情势变更等客观原因，导致合同无法继续履行、合同目的无法实现或合同继续履行导致显失公平的。

11.2 合同解除时，双方应协商签订解除协议，并妥善处理后续事宜。

### ****第12条 合同期满不再继续合作的处理：****

12.1 乙方应在委托管理期满后    日内将受托管理的资产完整交还给甲方，如有毁损、灭失的，应负责修复或折价赔偿，但自然磨损、损耗或易耗品除外。

12.2 乙方投资建设的建构物、固定随着物，全部归甲方所有，乙方不拆除，亦不恢复原状；乙方购置的其他资产由乙方自行搬运、处置，如甲方需要的，双方协商作价后移交。

12.3 乙方保管的甲方相关证照在移交托管资产时一并返还给甲方。

### ****第13条 争议的解决****

13.1 因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，由合同各方协商解决，也可由有关部门调解。协商或调解不成的，应向        所在地有管辖权的人民法院起诉。

13.2 如发生诉讼，由合同签订地人民法院管辖，违约方应承担守约方因此发生的诉讼费、保全费、保全担保或保全保险费、调查取证费、评估鉴定费、律师费、执行费用等合理费用。

13.3 在诉讼进行期间，除本合同有争议部分外，双方应继续履行本合同中无争议的部分，以减少双方的损失或避免一方的损失扩大。

### ****第14条 其它****

本合同未尽事宜，双方另行协商解决，签订的补充协议与本合同具有同等法律效力。

### ****第15条 生效****

15.1 本合同自甲方签字按印、乙方签字盖章之日起生效，期满履行完毕时自然失效。

15.2 本合同壹式    份，甲、乙各执    份，具备同等法律效力。

签署时间：    年    月    日

****甲方（盖章）：****

联系人：

联系方式：

地址：

****乙方（盖章）：****

联系人：

联系方式：

地址：

附件：

双方身份情况证明（略）