房屋托管合同

甲方（托管方）：

乙方（受托管方）：惠东县暄暄酒店管理有限公司

        根据《中华人民共和国合同法》及相关法律、法规规定。经甲、乙双方充分协商，依平等自愿、等价有偿的原则，就提供出租委托管理服务事宜达成如下协议。

本协议“出租委托管理服务”用语含义：“是指乙方代理甲方出租并提供管家式服务、代收代缴房产租金及税费、物业管理费和水电费，房产及其设备设施的日常维护、保养，房产内的日常清洁等。”

第一条：托管房屋及附属资产简况

1、托管房屋位于：惠东县港口镇檀悦都喜度假酒店      号楼           房号，房型为：      房      厅      床  厨       卫，面积为             平方米。

第二条：代租托管期限

1、本次经营托管服务的期限自       年     月     日起至       年     月    日止。

第三条：租金收入分成及其支付

1、经双方同意，对托管房屋所获得的季度营业额总金额收入，以保底高于檀悦都喜酒店分成百分之十（同户型檀悦都喜分成）的情况下六四分成（甲方占六成，乙方占四成比例）分配。（上不封顶）

2、营业额总金额收入分配：乙方当天将甲方收益分成金额打入甲方指定的银行帐户、支付宝账号或微信账号。

3、甲方收取分成利润金额的指定账户为：

户名：                          开户银行：

账号：

户名： 支付宝账号：

户名： 微信账号：

第四条：相关费用的负担

1、甲方承担托管期限内费用如下：装修、整改费用，非因乙方原因或非客人不正当使用造成家具，电器损坏由双方承担。更换电器及配件等维修费用由甲方承担。

2、甲、乙双方承担托管期限内的费用如下：水费、电费、燃气费、宽带月费、有线电视月费，布草清洁、洗涤费用，服务人力成本，其他活动产生的费用。

3、交付托管房屋时，甲方应当负责结清该房屋以前发生的物业费、电费、水费、天然气费、有线电视和宽带等所有相关费用。

4、甲方需提供身份证号及用电编号，以便后续电费对账。

身份证号：

用电编号：

第五条：房屋及附属设施的维护

1、托管期间，因附属设施自然折旧或质量问题以及小区建筑、物业管理等原因造成的损坏，由甲方承担；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，由乙方承担。

2、乙方负责托管房屋的日常简单维护和维修，凡有大的维修，乙方需通知甲方才可维修。

3、房屋托管期间，造成的重大被盗、火灾及人身伤害等事故，乙方应及时告知甲方，并负责先行处置，之后甲、乙双方应该配合向涉事单位或个人追偿责任与赔偿。

第六条：关于甲方及其亲友的免房费入住权

1、托管期限甲方每年旺季（4月15－10月14日）享有入住该房产或同区域同等房型24天的免房费入住权。淡季不限时间免房费入住。免房费入住每日收取100元清洁费。

2、预订提前时间：淡季提前1天，旺季提前7天。

如需预定1天内使用2间或2间以上的房数，酒店方需视情况而定

第七条：双方的权利和义务

（1）甲方的权利和义务

1、按本合同约定甲方享有免房费入住权。

2、甲方应按约定及时将托管房屋交付给乙方，并保证在整个托管期内托管资产无使用纠纷，交付时附属资产能正常使用。

3、托管期间，如果托管房屋所在小区统一改装基础设施。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，以免影响托管房屋的租赁业务开展。否则甲方应承担由此给乙方造成的一切损失。

4、甲方应保证其对托管房屋拥有合法有效的所有权，并保证在整个托管期内，乙方能按照本合同的约定单独占有、使用和管理出租托管房屋。不受非法干涉、侵犯。因甲方原因而发生的托管房屋的产权、债务等各类纠纷，均由甲方负责处理，并确保乙方及承租人不因此而遭受不利影响，否则应承担相应的赔偿责任。

5、甲方保证托管期间不将房屋委托乙方之外的第三方托管、代理等，否则应承担因此给乙方造成的直接和间接损失。

（2）乙方的权利和义务

1、托管房屋仅用于出租使用，不得擅自改造房屋用途。乙方有责任和义务对承租人进行严格管理，以免承租人利用托管房屋从事违法活动，如有违法行为，责任由乙方承担。

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

3、托管期间，乙方应该做到公开、透明，如实地向甲方汇报托管房屋的情况，随时接受甲方的监督、抽查。如乙方违约，不如实告知，一经查实，甲方没收所得，并罚款3000元。

第八条：违约责任

1、本合同生效后，甲、乙双方如一方解除本协议，违约方需向守约方支付5000元人民币的违约金。

2、如甲方单方要求退出与乙方合作，要提前一个月通知乙方，等托管房所有预定客人入住退房后，方可解除合同，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因此造成的损失费用。

第九条：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，协议各方应当立即协商，以寻求公平的解决方法，以使不可抗力事件的影响减至最低程度；如因不可抗力而须解除本合同的，则各方应根据协议履行具体情况，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，不可抗力因素消除后，双方顺延履行本合同。

第十条：合同生效

1、本合同经甲乙双方签字盖章后生效。本合同一式两份，甲、乙双方个执壹份。

2、本合同生效后，甲乙双方对合同内容的变更或补充应采取书面形式，作为本合同的附件，附件与本合同具有同等的法律效力。

附件1：

附件2：

附件3：

附件4：

附件5：

附件6：

甲方(签名) ：                                                   乙方（盖章）：

签署日期：         年       月       日                   签署日期：         年       月      日