

<<酒店管理合同>>

图书基本信息

书名：<<酒店管理合同>>

13位ISBN编号：9787563725601

10位ISBN编号：7563725601

出版时间：2013-5

出版时间：旅游教育出版社

作者：王丽华

版权说明：本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问：<http://www.tushu007.com>

<<酒店管理合同>>

内容概要

<<酒店管理合同>>

作者简介

王丽华，先后毕业于上海复旦大学法学院和新加坡国立大学（National University of Singapore）。分明获得法学学士学位及工商管理硕士学位，曾在新加坡著名的李及李律师事务所，美国格杰律师事务所，美国翰宇律师事务所等国际著名的外国律师事务所工作十余年，现为中国最大律师事务所之一——北京中伦律师事务所的资深合伙人。

从事酒店管理法律业务十余年，参与过上百个酒店项目，在酒店委托管理，酒店投资及并购领域具有丰富的经验。

<<酒店管理合同>>

书籍目录

第一编酒店项目的前期准备与评估 第一章 中国酒店业发展现状 第一节 改革开放政策实行30年后的中国酒店业现状/5 第二节 酒店委托管理概要/16 第二章 前期可行性调研 第一节 宏观经济的考虑/20 第二节 酒店项目的选址/24 第三节 酒店的定位/27 第四节 酒店星级评定/32 第三章 前期经济及技术考量 第一节 关于酒店前期规划的经济性考量/40 第二节 酒店前期设计的重要性及有关考量/51 第四章 管理公司、业主代表及其他 第一节 酒店管理公司的选择/61 第二节 业主代表/72 第三节 其他专业顾问/78 第二编酒店管理合同的要素及谈判 第五章 酒店管理合同概述 第一节 酒店委托管理项目合同框架体系/86 第二节 酒店管理合同的主要条款/98 第六章 酒店人事安排 第一节 酒店人事安排概述/102 第二节 酒店总经理的任命/103 第三节 酒店总经理的职责/106 第四节 酒店总经理的考核和撤换/108 第七章 酒店财务处理 第一节 会计准则的适用/112 第二节 酒店收入和营运成本的计算/115 第三节 酒店年度预算/118 第四节 业主对酒店财务的监督/122 第八章 酒店资产安排 第一节 酒店不动产/125 第二节 家具、装置及设备 (FF&E) /132 第三节 营运物资与设备/134 第九章 酒店中央集团服务 第一节 市场营销服务/136 第二节 中央预订服务/138 第三节 其他中央集团服务及费用分摊/140 第十章 管理费用计算 第一节 管理费用概述/143 第二节 基本管理费/143 第三节 奖励管理费/147 第十一章 业绩考核 第一节 业绩考核概述/153 第二节 营业毛利考核方式/154 第三节 RevPAR考核方式/159 第十二章 酒店品牌与知识产权保护 第一节 酒店品牌及其内涵/164 第二节 酒店品牌在中国的注册/169 第三节 酒店品牌的保护/173 第四节 业主对酒店品牌的关注/176 第三编酒店管理合同的履行 第十三章 酒店管理合同的履行 第一节 违约事项的处理/182 第二节 侵权事项的处理/190 第三节 未约事项的处理/194 第十四章 酒店管理合同的转让 第一节 管理合同转让的条件/197 第二节 管理合同转让的程序/201 第三节 管理合同转让的后果/204 第十五章 酒店管理合同的解除 第一节 管理合同解除的条件/207 第二节 管理合同解除的程序/211 第三节 管理合同解除的后果/214 第十六章 管理合同的争端解决 第一节 专家意见/217 第二节 商事仲裁/219 第三节 民事诉讼/223 后记 /225

<<酒店管理合同>>

章节摘录

版权页：插图：但是考虑到国内的业主一般都是规模较大的集团公司，集团内部有资产转移的需要，特别是当集团考虑上市的时候，可能需要对内部的资产进行重组和置换，因此对于业主转移酒店物业，管理公司一般也会为该酒店在业主的关联公司间进行转让留下空间，允许业主在不经管理公司事先书面同意的情况下，向其关联公司进行转让，但条件是该关联公司书面同意受管理合同条款的约束，并且受让方应成为酒店的合法业主或租赁权益持有人，并提供管理公司合理要求的证据以确认酒店的转让及其在管理合同期限内的所有权或租赁权益。

（二）酒店的抵押 业主在酒店上设定抵押，是业主和管理公司都非常关注、也很容易产生分歧的条款。

管理公司一般都会对业主以酒店物业设置抵押进行融资作出限制，而这种限制通常都要求业主、贷款人（也即抵押权人）和管理公司三方之间或业主与贷款人（即抵押权人）两方之间签订一份在形式和内容上均符合管理公司要求的“不干扰协议”，即所谓的“Non—disturbance Agreement（NDA）”。在酒店管理合同中通常会约定，业主在将酒店设定抵押前必须取得管理公司的事先书面同意，并且抵押权人必须同意签署不干扰协议。

不干扰协议一般会包含以下内容：（1）事先书面通知。

在抵押权人行使抵押权之前，必须给予管理公司足够时间的事先书面通知。

这是为了保障管理公司的知情权，使管理公司对于可能即将发生的酒店物业的权属变更有充分的准备时间。

（2）合格受让人。

在抵押权人行使抵押权时，必须保证酒店物业的潜在购买人是“合格受让人”。

此处合格受让人的概念及条件与酒店转让时管理公司要求的合格受让人基本相同。

这些要求均是为了保证在抵押权人行使抵押权后，酒店物业的受让人有足够的资质及能力继续履行原管理合同。

（3）继续履行合同。

抵押权人必须保证，因其行使抵押权导致酒店物业需要转让时，在该等转让发生同时或之前，酒店的潜在购买人或受让人必须要按照管理公司合理要求的格式与管理公司订立书面协议，同意自该等转让之日起受管理合同条款和条件的约束，并承担及履行原业主在管理合同项下的全部义务，在剩余的管理合同期限内继续履行管理合同。

<<酒店管理合同>>

编辑推荐

<<酒店管理合同>>

版权说明

本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问:<http://www.tushu007.com>