

湖北生态工程职业技术学院 旅游酒店实训中心租赁合同

甲方（出租方）：_____

乙方（承租方）：_____

合同书编号：_____

印刷单位：湖北生态工程职业技术学院

甲方（出租方）：_____

地址：

法定代表人：

联系电话：

乙方（承租方）：_____

地址：

法定代表人：

联系电话：

双方依据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规，遵循平等互利、诚实守信、互利共赢的原则签订本合同，双方信守执行并达成如下协议：

一、租赁内容：

1、租赁地点：乙方租赁经营甲方座落于武汉市江夏区纸坊大街110号湖北生态工程职业技术学院旅游酒店实训中心（以下简称酒店实训中心）。

2、租赁面积：总面积为10966.17平方米，其中门面：建筑面积519.42平方米；住宿：5层，建筑面积7800平方米；餐厅：2层，建筑面积2646.75平方米（包括操作间：建筑面积1023.75平方米，一楼大堂：建筑面积665平方米，二楼包房：建筑面积958平方米）以及大楼门前场地约1000平方米划线停车位34个。

3、租赁经营项目：餐饮、住宿、停车。

二、租赁期限：

酒店实训中心租赁期限为_____年

自_____年__月____日起至_____年____月____日止。

三、租金、履约保证金及支付方式：

1、租金：_____元/年（每年大写：_____元整）。

具体租金支付明细表如下：

租金期数	租金金额	支付日期
第 1 期租金	元（大写： 元整）	
第 2 期租金	元（大写： 元整）	
第 3 期租金	元（大写： 元整）	
第 4 期租金	元（大写： 元整）	
第 5 期租金	元（大写： 元整）	
第 6 期租金	元（大写： 元整）	
第 7 期租金	元（大写： 元整）	
第 8 期租金	元（大写： 元整）	
第 9 期租金	元（大写： 元整）	

2、履约保证金的支付：乙方须在本合同签订生效之日起 15 日内向甲方支付履约保证金100000元（大写： 壹拾万元整），该履约保证金在租赁期满后且乙方无任何违约行为的情况下，由甲方退还给乙方（不计利息）。

四、甲乙双方权利和义务

1、甲方权利

1.1 在租赁经营期间，甲方有权监督乙方遵循国家的法律、法规；监督乙方依法经营、依法纳税；监督乙方严格执行有关部门安全、消防、环保、卫生等方面规定。

1.2 在租赁经营期间，甲方有权不定期检查酒店实训中心的建筑物、设备设施、安全卫生等状况，有权要求乙方对不合格的地方作出及时整改。

1.3 甲方有权了解乙方租赁经营状况。

2、甲方义务

2.1 甲方保证酒店实训中心在本合同签订前未附有任何担保物权和债权，建成后房屋不属违章建筑，符合政府规定的规划、环保、卫生、消防、建筑要求或标准。

2.2 甲方保证酒店实训中心在交付使用前所有设备设施运行情况良好，无故障。

2.3 在租赁经营期间，甲方积极配合乙方办理在甲方所在地注册酒店经营所需要的各种手续。

2.4 在租赁经营期间，甲方鼓励并支持乙方在正常营业范围内合法经营业务。

2.5 酒店实训中心经营所用的水、电单独在甲方设立水电表，乙方按照实际用量和市场价格给甲方支付费用。水费、电费、物业管理费等有关费用由乙方自行承担。

3、 乙方权利

3.1 为了使酒店实训中心能满足正常的经营需要，在事先征得甲方的书面同意，乙方有权对该酒店进行必要的整修和装饰。

3.2 乙方有权在营业执照的经营范围内不断扩展业务，创造更多的利润，增加酒店知名度，提高其良好的信誉。

3.3 乙方有权自主经营，制定各项规章制度、经营目标和方案等。

4、 乙方义务

4.1 乙方负责办理酒店实训中心经营所需的相关证照并承担相应费用，依法经营、照章纳税。

4.2 乙方负责办理酒店实训中心开业后所需水、电、气、网络等运营资源的开通手续并承担应缴纳的使用、维修维护费用。承租期间，因水管漏水，暖气漏水，热水器漏水造成的损失一律由乙方承担。因室内电路使用不当，导致室内发生火灾，以及触电情况，所造成的损失，一律由乙方承担，包括但不限于电动车，充电宝，手机充电行为，

以及电器设备使用不当等。因燃气使用不当或煤气泄漏发生火情一律由乙方承担。

4.3 酒店实训中心开业以及经营过程中产生的所有费用，均由乙方自行承担。

4.4 在租赁经营期间，乙方应在酒店正常经营范围内从事经营活动，不得做任何违法犯罪的事情。违反正常经营范围，非法经营所得以及从事违法犯罪活动，引起的一切法律后果均由乙方承担，甲方不承担任何责任。

4.5 基于上述合同和协议所发生的债权债务，均由乙方承担，与甲方无关。

4.6 未经甲方同意，乙方不得以甲方的名义，以本酒店抵押或举债等。

4.7 在租赁经营期间，酒店实训中心的各种办证及年检手续均由乙方负责办理，相关费用由乙方承担，甲方需协助乙方办理。

4.8 在租赁经营期间，乙方应严格遵循国家的法律法规，依法经营、依法纳税，严格执行安全、消防、卫生等方面的有关规定，否则乙方应承担由此产生的一切后果与责任。

4.9 在租赁经营期间，乙方对酒店的建筑物、设备设施、工具等，必须精心维护、定期保养、及时维修，相关保养维修费用由乙方承担。

4.10 在租赁经营期间，乙方不得作有损于甲方形象的各种宣传或广告，否则乙方应承担由此产生的一切后果与责任。

4.11 租赁经营酒店实训中心期间所发生的一切费用均由乙方按规定自行缴纳。租赁经营所需的各类低值消耗品、物品也由乙方承担。

4.12 甲方如有酒店管理专业的学生需要实习，乙方有义务优先考虑安排到乙方酒店实训中心实习，实习期为3-6个月，实习期间待遇按市场行情确定。

4.13 在酒店资源紧张情况下，乙方应优先安排甲方的会议、培训以及期间人员的食宿、车辆事宜，并提供优质服务。

4.14 如遇校园突发公共安全事件，乙方应无条件配合甲方要求开展各项工作，提供相应场所及房间，并提供相应服务。

4.15 合同终止时，乙方租赁甲方的全部设备设施须交还甲方，如有损坏，乙方需承担相应赔偿责任；乙方的债权、债务等事宜，由乙方自行处理，不得以商品或其他方式冲抵应交费用。

五、装修管理

1、乙方承诺在签订本合同之后酒店实训中心移交之日起，应根据中高端酒店品牌标准及自身品牌经营需要，进行装修及设备的自行完善，所有费用由乙方自行承担。

2、酒店实训中心原有的建筑结构与布局设施等不得随意变动。因经营之需确要作局部变动，例如装修、供电增容等，须事先征得甲方的书面同意，所发生的费用均由乙方承担。若未经甲方书面同意私自变动原有的建筑结构与布局设施，甲方有权要求乙方恢复原状，所发生的费用由乙方自行承担。

3、需要乙方自行出资装修和购置酒店实训中心的设施设备，由乙方自行设计装修方案并以书面形式报甲方批准，相关设施设备应能充分满足学校的需求。无论是否获得甲方批准，乙方自行设计并装修的酒店实训中心受的行政处罚或给其他人带来损害的，其后果由乙方自行承担。

4、乙方自行装修的酒店实训中心，所使用的各种建筑材料须符合国家或部级规定的环保控制标准及相关规定。

5、乙方及其施工人员必须了解并遵守相关的施工管理规定，乙方施工人员必须具有相应的资格证书且在有效期内。装修期间，乙方应委派专人负责施工现场安全及相关的协调工作，如发生任何安全事

故，由乙方承担全部责任。

6、本合同终止时，酒店实训中心应符合正常使用的状态，其间乙方所做的装修无需复原；乙方在独立经营期间自行添置的可分离的设备、器具等在合同终止时乙方自行处置。乙方投资进行装修改造且不可分离部分的产权归甲方无偿所有，乙方不得在合同终止时予以破坏或处置。乙方应当于本合同期满（或者因乙方违约提前解除合同）7个工作日内自行处置完毕，否则，视为放弃对前述设备、器具的处置权。学校有权自行处置，由此产生的全部费用由乙方承担。

六、经营管理

1、乙方应制订酒店经营管理目标、经营方案、建立酒店各项管理制度、运作流程与服务标准，完善酒店组织架构、岗位编制和岗位职责等，并报甲方备案。甲方对此负有保密义务。

2、在租赁期间，酒店所有的员工社会保险及福利待遇均应由乙方负责，因劳动用工或劳务发生的纠纷，与甲方无关，乙方承担相关责任。

七、接待保障及结算方法

1、乙方应遵守湖北生态工程职业技术学院的相关要求，配合学院各单位，无条件保证业务招待，临时性、阶段性用餐以及实训中心楼前停车场地使用的需要。学校重大活动期间，需使用停车场的，乙方不得收取任何费用。

2、甲方会议接待超过30人以上的，需提前一周通知乙方。

3、甲乙双方按照当月在酒店实训中心实际消费额结算费用，以双方约定的结账日（具体时间双方协商）完成上一个月实际消费额的对账工作，乙方开具发票，甲方于次月10日前，向乙方支付实际消费额结算费用。

八、甲乙双方责任及赔偿

（一）甲方违约责任

在本合同有效期内，乙方未发生严重违反本合同规定之内容，甲方在合同有效期内引入其他承包商参与乙方所租赁酒店实训中心的运营。

（二）甲方违约赔偿

因甲方违约，对乙方经营造成的实际损失，甲方承担相应赔偿责任。

（三）乙方违约责任

1、乙方未拥有酒店实训中心经营管理的相关证照（包括营业执照、税务登记证、食品卫生许可证、消防验收合格证等）。

2、乙方超出本合同规定的租赁范围经营，或在本合同规定的经营范围内从事违法活动。

3、乙方未遵守国家机关相关规定，在经营中发生安全、质量和环保事故。

4、租赁期间内，未经甲方书面同意，乙方不得将酒店实训中心全部或部分转租给第三人，亦不得将其对酒店实训中心的承租权转让给第三人，否则，甲方有权单方面解除本合同，并追究乙方违约责任。

5、乙方应依约、及时、足额支付租金，如有一期未按本合同约定时间支付租金的，则应向甲方承担年租金 5%的违约金。乙方在收到甲方书面追缴租金通知后，10 日内仍未支付的，则甲方有权在 1 个月内单方面解除本合同，乙方应向甲方另外再行支付年租金 30% 的违约金，同时，还需赔偿甲方为促使乙方履行本合同而发生的全部成本和费用。

（四）乙方违约赔偿

如发生上述违约行为，甲方有权向乙方发出书面整改通知单，乙

方需在 3 个工作日内给予书面回复，并根据甲方要求予以纠正，未在甲方规定期限内予以纠正的，其所缴付的履约保证金不予退还，还应向甲方支付违约金（本合同相关条款已另行约定违约金数额的除外）。并赔偿甲方因此受到的全部损失（包括但不限于甲方因此遭受的直接损失、诉讼费、保全费、鉴定费、律师费、差旅费）。如因乙方违约导致不良后果致使甲方受经济损失、干扰甲方正常运营、导致其他经济损失或造成恶劣影响的，乙方负责承担一切责任。

在合同执行期间，由于乙方原因，导致合同提前终止，甲方不承担乙方所有装修费用的赔偿。

九、免责条款

1、凡遇自然灾害或由于国家、湖北省、武汉市政府及其有关管理部门政策调整、甲方整体规划调整等不可抗力，导致本合同全部或部分无法继续履行时，双方应及时协商，或在提供相关证明文件后，可全部或部分解除合同，双方互不承担违约责任。

2、合同有效期内，如因甲方提供的本合同项下的配套资源及相关设施设备的变化致使乙方本合同项下酒店实训中心承包经营受到实质性影响，甲乙双方应就乙方实际受到的影响进行评估，经协商一致后，另行签订补充协议予以解决。

十、合同的延续、变更、解除与终止

1、本合同生效后具有法律约束力，甲、乙双方均不得随意变更或者解除本合同，需要变更或解除时，须经双方协商一致达成新的书面协议。

2、租赁期满，甲方应按国有资产使用规定的相关程序对实训中心重新招租，乙方不得以任何理由阻扰，自行主动腾退。乙方若有意继续承租，应依法重新参与招租，在同等条件下，享有优先承租权。如不要求再续期承租，则必须在租赁期满 3 个月之前书面函告甲方。

3、双方非合同期满导致合同终止或解除，乙方应保证继续运营直到新的承租商接管运营。继续运营期间，乙方仍应按照合同相关条款履行，保证运营工作正常，否则乙方承担甲方一切损失。

十一、争议解决

有关本合同的争议，由双方协商解决；如协商不成，向合同签订地江夏区人民法院诉讼解决。

十二、合同生效及其他

1、相关谈判文件或双方往来信函、传真与本合同不一致的，以本合同为准。

2、本合同有未尽事宜，双方可友好协商解决并签订附加条款，该条款为本合同新增内容，具有同等法律效力。如新增条款与本合同其他条款有冲突时，以新增条款为准。

3、本合同一式肆份，甲方贰份，乙方贰份，具有同等法律效力。

4、本合同由双方签字并加盖公司印章之日起生效。

甲方（盖章）

乙方（盖章）

法定代表人：

法定代表人：

签订地点：

签订地点：