

酒店租赁合同（样本）

出租方（甲方）：荆州市荆开资产管理有限公司

承租方（乙方）：_____

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国土地管理法》等法律法规，本着互惠互利、共同发展的原则，甲乙双方约定，就乙方到甲方位于荆州开发区沙岑路以南，东方大道以东，宿驾邻里中心酒店事项达成如下协议，以资双方共同遵守。

第一条 基本情况、租赁方案

宿驾邻里中心酒店位于荆州市经开区东方大道与沙岑路交汇处，规划总用地面积 27093.89 平方米（约 40.6 亩），总建筑面积 60939.4 m²。其中酒店一栋共九层，建筑面积 8026.84 m²，客房 105 间。酒店以毛坯交付租赁给第三方进行投入运营管理。租赁期定为 10 年。

第二条 租赁期限、交付时间

1、租赁期限：10 年，自 ____ 年 ____ 月 ____ 日起至 ____ 年 ____ 月 ____ 日止。

免租期为一年（即 ____ 年 ____ 月 ____ 日起至 ____ 年 ____ 月 ____ 日止）免缴租金。

2、租赁期满，甲方有权收回出租酒店，乙方应如期归还，乙方需继续承租，应于租赁期满前 3 个月，向甲方提出书面要求，经甲方评定租金后重新签订租赁合同。

3、甲乙双方签订酒店租赁合同后 1 个月内交付使用。



第三条 租金及支付方式

1、租金（含税）：按____元/平方米/月标准计租（含税），年租金____元人民币（大写：____）。

①第一年免租（含装修期）。

②第二年按 40%收缴年租金为：____元人民币（大写：____）。

③第三年按 60%收缴年租金为：____元人民币（大写：____）。

④第四年按 80%收缴年租金为：____元人民币（大写：____）。

⑤第五年按 100%收缴年租金为：____元人民币（大写：____）。

⑥第六年按 110%收缴年租金为：____元人民币（大写：____）。

⑦第七年按 120%收缴年租金为：____元人民币（大写：____）。

⑧第八年按 130%收缴年租金为：____元人民币（大写：____）。

⑨第九年按 140%收缴年租金为：____元人民币（大写：____）。

⑩第十年按 150%收缴年租金为：____元人民币（大写：____）。

2、租赁保证金¥300,000元（大写：叁拾万元整），与首次租金同时缴纳。如双方无意续签，且乙方无违约行为、结清相关费用后，甲方一次性无息退还该租赁保证金到乙方指定账户。如乙方有违约行为造成甲方损失或不按期缴纳水、电等费用的，在本合同终止时有关费用或损失从保证金中扣除，扣除后多余保证金退还给乙方。

3、租金每半年缴纳一次，本协议签订后 5 个工作日内乙方（承租方）将第一年（免租）第二年租金一次性支付到交易机构指定账户，下年度租金在上年度租赁期最后一个月 25 号之前向甲方交纳。

甲方账户名称：荆州市荆开资产管理有限公司

开户行：湖北银行荆州开发区支行

税 号：91421000MA49M5G40U

账 号：13090230000000348

第四条 甲方的权利和义务

1、甲方在乙方租赁期间有权督促乙方做好消防、综合治理、安全保卫等工作。

2、甲方负有按期催缴收取租金的责任和义务，若乙方不按规定缴付或延迟缴付的，每延迟一日交付应向甲方支付 10000 元违约金。

3、甲方保证有权利签署本协议，保证房屋建筑物在协议下出租给乙方使用。

4、甲方需审核乙方报送的宿驾邻里中心酒店的装修方案，并经甲方同意后，乙方才能按审核的方案进行装修。

5、本协议租赁厂房如设定抵押或其他担保的，甲方应书面告知乙方。

第五条 乙方的权利和义务

1、乙方应按照各级管理部门有关规定，不得利用租赁酒店进行其他违法活动，否则由乙方承担因违法活动造成的一切后果。

2、租赁期内乙方所发生的水、电、天然气、通讯等费用均由乙方自行按相关部门收费标准及时足额缴纳。如因乙方不按时按表缴纳水、电费造成停水、停电等给乙方造成损失的甲方概不负责。租赁期内的水、电、天然气等安全由乙方负责，因乙方未

管及



210885

履约安全责任造成酒店内房屋、设备及其他损失的，由乙方承担所有责任和因此产生的任何费用。

3、乙方应负责租赁期内酒店范围内的一切安全。租赁期满或协议终止后，甲方对乙方投入部分不作任何补偿或赔偿。乙方不得以租赁期满或协议终止，对改造部分进行破坏或拆除。

4、乙方应负责所租酒店范围内设施的维护、保养，对酒店附属设施负有妥善维修使用及维护职责，因使用保管或维修保养不当造成损坏、乙方应负责修复并承担费用。

5、乙方不得在此违法、违规经营，承租期内发生的一切经营活动产生的人员、物资等一切安全责任、劳动纠纷、法律诉讼等均由乙方负责处理解决，且不影响租金的缴纳。

6、租赁期满或解除协议时，如甲方在期满后不再租赁该租赁物的，乙方应于租赁期满或协议终止后 15 日内将租赁酒店的使用权交还甲方，乙方交还租赁酒店时，应当符合正常使用状态。乙方拒不交还的，甲方有权强行收回。

7、乙方在签订合同之日起，六个月内需完成酒店装修并开业，如逾期未完成，乙方每天需按年租金的 1% 缴纳违约金。

第六条 其他违约责任

1、租赁期间，乙方未经甲方同意，不得将酒店转租、转让、转借给第三方或改变租赁用途，如果擅自中途转租、转让、转借给第三方，甲方有权单方面终止酒店租赁协议，所缴纳的保证金、租金将不予退还，乙方还应以当年年租金的 20% 为标准支付违约金。

2、租赁期内，乙方应按期缴纳租赁酒店租金及其他应支付

的一切费用，如无故拖欠不付满 1 个月，甲方有权通过电力公司及自来水公司将厂区内停电、停水并增收 5%滞纳金。如果乙方未缴纳或者拒绝缴纳租金累计达 3 个月之久，甲方有权收回租赁物，终止酒店租赁协议，并要求乙方赔偿因此受到的损失。

3、租赁期满，乙方应在约定的时间内将租赁酒店可移动资产清场后移交甲方，若乙方超过约定时间内仍不能清场的甲方有权自行处理乙方遗留的任何设备及其物品等，由此造成的损失由乙方承担。

4、甲方延迟交付租赁场地的，每逾期一天，甲方应承担日租金 2 倍的违约金。

5、因甲方对本协议租赁酒店进行抵押、担保或其他行为，导致乙方受损的，甲方应承担赔偿责任。

第七条 免责条款

1、房屋及其附属设施由于不可抗力造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。

2、由于政府政策等原因或不可抗力因素导致合同不能履行的，甲乙双方互不承担责任。乙方租赁期间的所有投入资金，甲方不予补偿或赔偿。租金按实际使用时间计算。

第八条 争议解决

本协议在履行过程中发生争议，由甲乙双方友好协商解决，协商或调解不成的按下列 2 种方法解决

- 1、提交当地仲裁委员会仲裁；
- 2、依法向甲方所在地人民法院起诉。



第九条 本协议未尽事宜，甲乙双方另行协商，并签订补充协议，补充协议为本协议组成部分，与本协议具有同等的法律效力。

第十条 本协议一式伍份，甲方执叁份存档备案，乙方执贰份，甲、乙双方签字（盖章）后且乙方缴纳首次租金及保证金后即行生效。若签订本协议后，五个工作日内乙方未缴纳租金及租赁保证金，本协议自动作废。

出租方（甲方）：

法定代表人(或授权签约人)：

联系电话：

承租方（乙方）：

法定代表人(或授权签约人)：

联系电话：

签订时间：_____年____月____日