

样本

衡阳雁峰大厦租赁经营合同

甲方：

法定代表人：

乙方：

法定代表人：

现甲乙双方本着平等互利原则，经友好协商，就租赁经营衡阳雁峰大厦达成如下协议：

一、租赁范围

甲方同意将其位于衡阳市中山南路2号的雁峰大厦整栋大楼（含地下两层）租赁给乙方经营宾馆相关业务。

二、租赁期限

租赁期限为九年（从2020年 月 日至2029年 月 日止）。合同到期后，如甲方须继续出租，同等条件下乙方可优先续租。

三、承租押金

为了保证合同履行，乙方需向甲方交纳20万元人民币押金，租赁期内乙方如无违约行为，甲方应于租赁期届满后5天内无息退还押金。

四、租金

租金按3·3·3分段计算，前三年（20 年 月 日—20 年 月 日）租金为__万元/年。中三年（20 年 月 日—20 年 月 日），租金为__万元/年。后三年（20 年 月 日—20 年 月 日），租金为__万元/年。年租金平均



分摊到月，按月支付，每月10日前乙方向甲方支付当月租金。

五、投资改造

合同签订后，乙方投资启动改造提质工程，对宾馆进行全方位装修，对设备、设施进行更新和技术改造，其硬件改造确保达到国家旅游局规定的三星级标准。装修时乙方应向甲方提供全套效果图报备。

六、大厦装修期为四个月，装修期不计租金。

七、安全生产、经营

租赁经营期间，乙方必须严格遵守国家及当地有关消防安全、食品卫生、环境保护、高空作业、压力容器、电梯安全等规定，必须与甲方签订安全生产责任状和消防安全责任状，并自觉接受甲方及甲方资产委托管理方的监督检查。如因乙方过失造成的一切损失及后果，均由乙方负责。

八、设备设施维护及保养

租赁经营期间，乙方应对现有生产、经营的设备、设施进行更新和技术改造。并按要求定期维修保养，确保达到其行业技术要求，并向甲方提供年检合格证书，改造维护费用由乙方承担，并自觉接受甲方的监督检查。合同终止后，乙方应保证设备、设施能正常使用。

九、财产保险

租赁期内乙方必须对酒店财产（房产除外）进行足额保险，费用由乙方承担，并向甲方提供保险单据复印件。

十、租期届满后财产处置

1. 合同期满，乙方投入的装修及不动产不能单独处置，



必须随宾馆经营权一并转让或处置。

2. 甲方所有的设备、设施应移交甲方，并保证正常使用。

3. 乙方投入的客房内设施、用具双方协商估价完整移交甲方，保证酒店正常运行。

十一、合同的修改、变更与解除

本合同及附件的修改必须经甲、乙双方签署书面协议，签字盖章后方能生效。甲、乙双方需变更或解除合同，须提前三个月通知对方，协商解决。

十二、违约责任

1. 乙方拖欠租金达三个月，甲方有权解除合同，并不退还押金。

2. 合同期内乙方如需转让必须经过甲方同意，若乙方未找到新的承租人而终止合同或因乙方违约而致甲方解除合同，乙方投入的所有不动产无偿移交给甲方。

3. 租赁期内乙方装修应向甲方提供装修设计施工图、电器管道线路图等，如乙方需改变房屋结构，必须征得甲方书面同意，若因乙方擅自改变结构，造成房屋结构受损，由此引起的一切后果由乙方承担，并承担损害赔偿赔偿责任。甲方负责房屋正常维修，若租赁前房屋结构确有问题双方协商解决。

4. 租赁期内由乙方造成的经营责任及事故责任由乙方负责，与甲方无关。

5. 如甲方违约，造成解除或终止合同，甲方承担对等责任。如甲方财产所有权发生转移不影响租赁合同效力与执行；所有权需转移时，应通知乙方，同等条件下，乙方享有



优先购买权。

十三、其他

1. 乙方租赁经营期间，一切经营活动必须遵守相关法律法规及规章制度的规定。乙方并应依法缴纳税、费，甲方全力做好服务工作。

2. 租赁期间，乙方应按当地政府相关规定标准全面负责辖区内、外文明卫生、花卉绿化及生活污水、生活垃圾的清理、处置工作，并定期缴纳相关规费。

3. 乙方自主经营，自负盈亏，一切债权债务均与甲方无关。

4. 合同签订后，甲方应协助乙方按有关规定办理有关证件，相关费用由乙方承担。

十四、适应法律

本合同的订立、效力、解释、履行和争议的解决均适用中华人民共和国相关法律、法规、司法解释等规定。

十五、本合同中未尽事宜，甲乙双方另行协商。

十六、本合同经双方签字、盖章后生效，本合同一式陆份，甲乙双方各执贰份，报弘正公司、市国资委各壹份。本合同附件包括：《安全生产及消防安全责任书》、《设备设施维护保养责任状》、《设备设施维护保养管理办法》，

甲方（签章）：

法定代表人：

委托人：

年 月 日



乙方（签章）：
法定代表人：
委托人：

年 月 日

