武汉汉口喜来登大酒店2023-2026年度场地租赁合同

序言

本租赁合同（“本合同”）由下列双方于2023年 月 日签署：[ ]（“承租户”），其地址位于[ ]；和 [湖北国喜酒店管理有限公司武汉汉口喜来登大酒店]，其地址位于[中国湖北省武汉市江汉区范湖路80号]。

合同中所述管理公司或酒店为：湖北国喜酒店管理有限公司武汉汉口喜来登大酒店

合同中所述万豪国际公司为：香港豪华国际酒店管理有限公司

合同中所述业主为：湖北国喜酒店管理有限公司

陈述

鉴此，考虑到双方在本合同中的相互承诺和其他良好并具有价值的对价（其收到和充分性已被双方所确认），双方协议如下：

合同

1. 服务范围。

承租户须根据附于本合同并作为本合同之一部分的附件A中所规定的规格租赁酒店场地从事销售经营服务。承租户将使用数量合适并经适当培训的合格雇员在适当的指导下提供服务。服务商保证其将良好、及时和熟练地提供服务，并做到合理谨慎，遵守行业标准和适用的法律法规。此外，在提供服务时，将采取最大程度的安全预防措施并符合最高的质量标准。

1. 额外服务。

未包括在本合同内的任何服务只有在酒店事先书面要求后才能由承租户提供。关于该等额外服务的任何额外费用须在该等服务提供之前由双方以书面形式事先同意。经双方同意的任何该等额外服务须遵循本合同中所规定的一切条款和条件，包括但不限于本合同中所规定的保险和赔偿条款。

1. 有效期及终止。

1. 本合同的租赁期限须自2023年11月1日开始并至2026年10月31日 结束，为期3年。此后，双方可根据共同书面协议续展本合同的有效期。
2. 酒店可以在本合同有效期内的任何时候，不需要理由，不支付任何终止费或任何性质的任何其他费用，经提前三十（30）天通知而终止本合同。
3. 如果任何一方违反**本合同**的条款，则守约方可以经提前十（10）天发出书面通知而终止**本合同**。如果在上述十（10）天的期间结束之前违约得以纠正，则终止通知无效。本终止权是守约方根据法律或衡平法在**本合同**中可以享有的任何权利之外的守约方可享有的权利。
4. 收费。

承租户将向酒店就附件A中描述的租赁场所付费，含税总额为 元，即未税总额为 元，税率：9%增值税发票。

1. 保险。
2. 承租户须购买和保持以下保险，费用由承租户自行承担：
3. 工伤赔偿保险，须符合约束承租户和为承租户工作的所有雇员的适用工伤赔偿法律。
4. 雇主责任保险，须符合约束承租户的适用法律限额，承保限额每次事故或疾病不少于[一百万美元(US$1,000,000)]或经由管理公司接受的于商业上可获得的最高承保限额[关于承保限额请发电邮到sharon.xu@marriott.com与风险管理部的Sharon Xu联系]。
5. 公众责任或普通商业责任保险，包括但不限于，人身伤害责任、财产损失责任，以及人身和广告损害责任，提供全球范围内的保护和赔偿（如商业上可获得），独立承包商、合同责任、产品和整个营运，合并单一承保限额每次事故不少于[一百万美元(US$1,000,000)] 或经由管理公司接受的于商业上可获得的最高承保限额[关于承保限额请发电邮到sharon.xu@marriott.com与风险管理部的Sharon Xu联系]。上述保险须将管理公司、万豪国际公司及业主列为附加被保险人（或经由管理公司接受的于特定司法管辖区内认可的商业术语）。
6. 汽车责任保险，包括一切与承租户提供服务有关而使用的自有车辆、非自有车辆和租用车辆，其人身伤害责任或财产损失责任的合并单一承保限额每次事故不少于[\_\_\_\_美元(US$\_\_,000,000)] 或经由管理公司接受的于商业上可获得的最高承保限额[关于承保限额请发电邮到sharon.xu@marriott.com与风险管理部的Sharon Xu联系]。上述保险须将管理公司、万豪国际公司及业主列为附加被保险人（或经由管理公司接受的于特定司法管辖区内认可的商业术语）。
7. 专业人士责任保险/赔偿保险（错失及遗漏）或污染/环保责任保险等因应承租户根据本合同提供服务而作出的特别投保，其合并单一承保限额每次事故不少于[\_\_\_\_美元(US$\_\_,000,000)] 或经由管理公司接受的于商业上可获得的最高承保限额[关于承保限额请发电邮到sharon.xu@marriott.com与风险管理部的Sharon Xu联系]。上述保险须将管理公司、万豪国际公司及业主列为附加被保险人。如果上述保单以提出索赔为基础，则上述保单在本合同终止后仍须保持有效三（3）年。
8. 所有保单均须特别背书规定：因本合同获得的保险将是首要的，而由管理公司和业主投保的保险须是附加和非分担性的，并且须包含一条放弃追索和代位求偿权的规定以有利于上述实体。所有保单均须特别背书规定：未经提前至少三十（30）天书面通知酒店，不得撤销上述保险或对其做出重大变更。承租户须在保单到期之前向酒店提交证明购买规定保险及其任何续保的保险证书（并且在酒店要求时，提交上述保单的原件）。在签署本合同之前，一份证明规定保险和附加被保险人背书的保险证书须附于本合同作为附件B。
9. 赔偿。

对于因提供服务包括但不限于酒店或承租户的设备受到任何损害或损失而产生或导致的任何及一切诉讼、索赔、起诉、要求、判决、损失、费用、开支和损害赔偿，包括律师费用，承租户须对酒店、万豪国际公司、业主以及他们各自的子公司、关联公司、管理人员、董事、代理人、雇员、代表、继承人和受让人（合称“万豪受赔偿当事人”）做出赔偿，为其辩护并使其免受任何损害。对于（i）因承租户在酒店工作的任何雇员或代理人受伤或死亡；或（ii）因在酒店的承租户的服务中或承租户的雇员或代理人在场时发生的任何其他人的受伤或死亡而产生或导致的任何及一切诉讼、索赔、起诉、要求、判决、损失、费用、开支和损害赔偿，包括律师费用，承租户还须对万豪受赔偿当事人做出赔偿，为其辩护并使其免受任何损害；对于完全由于酒店的疏忽或故意处置不当而发生的情况除外。本段中的规定在本合同终止后继续有效。

1. 责任限制。

**承租户**承认并同意：(a)**管理公司**或其董事、管理人员、雇员、关联公司、代表人或代理人，均无须就**本合同**项下发生或与**本合同**有关的任何债务或负债，向承租户承担任何个人责任，以及(b) 就**本合同**项下的任何索赔，**承租户**只可从**酒店**的收入或**酒店业主**处寻求满足其任何索赔。在任何情况下，**管理公司**或其关联公司均不得承担因违反**本合同**而产生的特殊、惩罚、间接或附带损害赔偿责任。本条款在**本合同**终止后须继续保持有效。

1. **许可和准许；规则和规章以及供应商指引**。

如果**承租户**正当合法地经营业务或在**酒店**进行任何其他活动需要获得任何政府许可或准许，或未获得任何该等许可或准许将可能或在任何方面会影响**酒店**的经营，则**承租户**须自行承担所有费用正式获得并随后维持该等许可或准许并将其送交**酒店**审阅。**承租户**须在所有时候遵守各该等许可或准许的要求，并自行承担一切费用。**承租户**还同意：遵守**酒店规则和规章**（其附于**本合同**作为附件B并作为**本合同**之一部分）、**管理公司**的**供应商行为指引**（其附于**本合同**作为附件C并作为**本合同**之一部分），**管理公司**可不时自行合理决定对该**酒店规则和规章**或**供应商行为指引**进行修订。

1. 用品和设备。

为恰当地提供服务，承租户须自行承担一切费用和支出以提供所需的一切用品、工具、设备、和相关消耗品。

1. 独立合同方。

承租户为一个独立合同方，并且为提供服务所雇佣的所有人员均为承租户的雇员，而非酒店、万豪国际公司或业主的雇员。在酒店场所或与酒店的宾客或客户接触时，承租户的所有雇员均须佩带合适的身份识别牌，表明其为承租户的雇员，并且应以符合酒店标准、质量和形象的方式行事。

1. 承租户的雇员。
2. 作为雇主，承租户将：(i) 保存有关其雇员的一切必要的个人和薪资记录；(ii) 从其雇员的报酬中代扣法律所规定的任何税、费用或薪资扣除；(iii) 将该等税费移交给合适的政府部门；(iv) 直接向雇员支付净工资和附加福利（若有的话）；(v) 提供本合同规定的责任保险；及 (vi) 按法律规定的保额提供工伤赔偿保险。
3. 在本合同项下指派的雇员仍是承租户的雇员。承租户的雇员无权参与万豪国际公司的任何雇员福利计划（包括任何子公司或关联实体的雇员福利计划）或业主的任何雇员福利计划。
4. 承租户应促使其派往其酒店场所工作的每个雇员签署本合同的附属文件D1。
5. 所有承租户的雇员在受雇之前应按当地法律准许的情况下接受审查。审查程序须包括但不限于：(i) 填写承租户的申请书，提供证明、雇佣历史和刑事处罚记录；(ii) 背景调查；及 (iii) 根据职务要求，进行吸毒检测和犯罪背景调查。如职务要求，承租户应通过商业背景调查公司，进行一个七（7）年的因重罪而被定罪和/或因重罪而被监禁的记录调查。承租户应对其所有派往酒店工作的雇员进行安全培训。
6. 承租户同意在酒店要求时从酒店调离其任何雇员。承租户同意协助和配合由酒店发起的涉及承租户派往其在酒店内场所工作的任何雇员的任何调查。
7. 劳工法律。

承租户须遵守酒店所在国家、地区和/或地方的一切关于劳工的法律、法规或规则，包括但不限于任何关于工资和工时、非歧视和/或移民的法律。承租户同意：应酒店的要求，其将提供承租户遵守适用劳工法律的保证。

1. 转让。

事先未经酒店书面同意，承租户不得转让本合同或其任何部分。酒店可以不经承租户的事先书面同意而将本合同转让给业主、酒店的购买者、酒店的后续管理公司或酒店的贷款方或抵押权人。

1. 商标与知识财产。

承租户承认，管理公司及其关联实体是万豪国际公司及其子公司的商标、服务标志、商号和企业标识以及酒店的商标、服务标志、商号和企业标识（合称“标志”）的独占所有人。承租户同意，除非得到管理公司的事先书面同意，否则承租户对标志将不进行任何使用。而且，承租户对标志的使用以及与该等使用相关连的商誉须有利于管理公司的利益。承租户同意并承认，承租户不得因本合同或承租户对标志的使用而在标志或与标志相关连的商誉中获得任何权益。由于本合同所规定的服务而产生的作品应被视为由管理公司专有的“受雇作品”。无论如何，承租户在此向管理公司转让其可能在该等作品中具有的任何权利。

1. 保密。

服务商同意对下述信息严格保密：（a）本合同所述事项，和（b）酒店的任何非公开信息，该等信息（i）被酒店指定为专有或保密信息，（ii）服务商知道或理应知道属专有或保密的信息，或（iii）从非被公众普遍所知的独立价值来源的信息。服务商进一步同意不会向任何第三方披露保密信息或为其自己的利益或任何第三方的利益使用保密信息。如因履行本合同的业务关系所必须，服务商可与其雇员、管理人员、或代理人分享信息,但应让其知道该信息是酒店的保密和专有信息，并指导他们不得与第三方分享该等信息。服务商将采取一切合理步骤以确保信息的保密状态。本段中的规定在本合同期满或终止后继续有效。

1. 通知。

本合同项下的通知和其他通讯，必须（i）采取书面形式；（ii）经要求回执的专人递送，使用保证信函（邮资预付并要求回执）或通过信誉良好的隔夜递送服务发出；及（iii）按下述列明的地址、或接收通知的当事方书面指定的任何其他地址递送。任何通知于递送到下述地址或书面指定的其他地址被收到或拒绝时，视为收到。

如果发至服务商：

收件人：

如果发至酒店：湖北国喜酒店管理有限公司武汉汉口喜来登大酒店

武汉市江汉区范湖路80号

收件人：张琦

抄送：万豪国际公司

 10400 Fernwood Road

 Bethesda, Maryland 20817

 Attn: Law Department/

 Lodging Operations – Dept. 52/923.27

1. 可分割性。

如果一个有管辖权的法院裁决本合同的任何条款、规定、或其他部分为不合法、无效或不可强制执行（“无效部分”），则本合同双方须尽最大努力就与无效部分在实质上尽可能相同的合法、有效和可强制执行的替代语言达成一致意见。除非无效部分为本合同的实质部分，否则，在任何情况下本合同中未被宣告为不合法、无效或不可强制执行的其他部分在本合同的剩余期限内须仍然有效。

1. 复本。

本合同自甲乙双方盖章后生效。本合同一式【叁】份，甲方执贰份，乙方执【壹】份，具有同等法律效力。

1. 弃权。

任何一方未坚持主张或执行本合同的任何条款或规定，或未行使本合同规定的任何权利、选择权或救济，或在任何时候未要求履行本合同的规定，不得被解释为对任何该等条款或规定放弃权利。除非一方书面作出并签字，否则任何一方对本合同的任何条款或规定的弃权不具有约束力。

1. 遵守法律。

服务商在履行其本合同项下的义务时，须遵守所有联邦、州、地方和其他政府和管理部门以及所有保险机构的适用于酒店场所的所有适用法律、法规、规则、条例、法典、命令和规章。

1. 适用法律。

本合同的条款、规定和条件须接受中华人民共和国法律的管辖（不考虑该管辖区的冲突法规则），而且，服务商同意就与本合同有关的一切争议，应提交甲方所在地有管辖权的人民法院诉讼解决。

承租户须支付适用于本合同的任何印花税。

1. 全部合同。

本合同，包括本合同的附件和附属文件，包含双方之间的全部协议，取代先前的任何协议和文件，并且，除通过双方书面签署的协议外不得以其他方式修改。

[下接签字页]

鉴此，本合同双方已于文首所述日期签署本租赁合同。

签订地：武汉市江汉区

|  |  |
| --- | --- |
| **甲方：湖北国喜酒店管理有限公司武汉汉口喜来登大酒店** | **乙方：**  |
|  |  |
| **签 字：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | **签 字：****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| **签署人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | **签署人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| **职 衔：总经理** | **职 衔：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| **合同签署日期： 年 月 日** | **合同签署日期： 年 月 日** |

附件A

 武汉汉口喜来登大酒店2023-2026年度场地租赁合同

 　 合同号：

 签约地点：武汉汉口喜来登大酒店

出租方：湖北国喜酒店管理有限公司武汉汉口喜来登大酒店（简称“甲方”）

承租方： (简称“乙方”)

乙方经对武汉市江汉区范湖路80号武汉汉口喜来登大酒店一楼大堂区域房屋作实地考察，对该房屋状况有充分的了解，并愿意承租该房屋且对按照现状租赁无异议。为明确甲乙双方的权利和义务关系，根据《中华人民共和国民法典》及有关法律规定，经甲、乙双方协商一致，达成如下协议条款，供双方共同遵守。

一、租赁地点、面积及租赁用途：

甲方将武汉市江汉区范湖路80号武汉汉口喜来登大酒店一楼大堂区域房屋（建筑面积约70平方米，具体以附件【三】租赁区域平面图所示区域为准）（下称“租赁房屋”）出租给乙方作为销售经营使用。乙方保证，在租赁期内未征得甲方书面同意，不得将房屋另作别用。

二、租赁期限：

从2023年11月1日起至2026年10月31日止。租赁期满,乙方无论续租与否,应在租赁期满前叁个月书面告知甲方续租意愿。如甲方在此期限内未收到乙方书面通知，则视为乙方不再续租，甲方可带客户看房，乙方应予以配合。乙方如有意续租，须参加甲方组织的资产出租竞标，按竞标结果确认乙方是否有权继续承租租赁房屋。若乙方不参与报名竞价或投标的，均视同乙方不愿意再续租租赁房屋，乙方必须在租赁期满前归还租赁房屋。

三、租金：

乙方承租期间,每月租金按人民币 元（ ）计算。

四、保证金及租金支付的约定：

1、乙方应在签订合同当日向甲方缴纳人民币 元整（ ）作为本租赁合同的履约保证金。合同期内，乙方不得用保证金抵偿租金或其他应付款，但甲方有权选择从履约保证金扣抵乙方拖欠的任何费用，扣抵后，乙方应当于3日内将履约保证金补齐。租赁期满，乙方若无违约行为且付清应付的一切款项后，甲方应在租赁期满之日起壹个月内将履约保证金无息退还乙方。乙方未按约向甲方缴纳或补齐全部保证金的，则甲方有权拒绝交付租赁房屋或解除本租赁合同，乙方应向甲方支付与保证金等额的违约金人民币 元（ ）并赔偿甲方的损失。

 2、乙方应于2023年 月 日前将该房屋第壹个季度租金合计人民币 元（ ）转入甲方指定的账户。此后乙方应当于每季度前提前7日一次性付清当季租金。乙方逾期支付应付款项（包括但不限于租金、保证金等），每逾期壹日应向甲方支付应付未付款项金额3‰的违约金；乙方逾期付款达一个月的，则无论乙方是否已缴纳水电费，甲方均有权对乙方采取停水、停电、锁门等措施，乙方保证绝无异议且不影响甲方持续计租，且甲方有权解除本租赁合同,有权没收保证金作为违约金,同时乙方应向甲方另行支付相当于合同解除当期两个月租金标准的违约金（不包括没收保证金）并赔偿甲方损失（包括但不限于租赁房屋空置的租金损失等），同时乙方应结清所有应付未付款项及违约金，并在甲方告知的期限内搬出所租房屋。

五、租赁房屋的交接、装修、返还的约定：

1、租赁房屋的交付时间：以甲方通知时间为准，如甲方交付的时间晚于租赁期间起始日则租赁期限相应顺延。自租赁房屋交付之日起三日内，若乙方对租赁房屋及其设备有异议，应书面向甲方提出，如未提出，视为乙方没有异议。乙方在租赁期间，应爱护房屋及其设备，并承担租赁期间房屋及设施设备的维修责任，如房屋及其设备损坏、丢失，应自行负责修复、赔偿，并赔偿由此给甲方造成的损失。

2、乙方如需对租赁房屋进行装修，其方案须经甲方及大厦管理处书面同意，乙方的装修不得危及大楼安全且不得妨碍观瞻，在经甲方及大厦管理处同意后乙方应自行根据消防部门及其他有关部门制定的安全规范进行报批装修，经消防部门和其他有关部门（如有）验收批准后，方可入住。

3、当乙方租赁期满不再续租或因乙方违约而引起本租赁合同提前终止或解除时，如甲方要求乙方拆除装修的，乙方应于合同解除或终止之日起3日内拆除，如甲方未要求乙方拆除装修的，则乙方的一切装修均不得拆除，甲方无须给予补偿。合同解除或终止后叁日内，乙方应自行腾空所租房屋，并将租赁房屋及房屋内设施设备返还甲方。否则甲方有权自行收回租赁房屋，乙方遗留在租赁房屋内的物品或未按甲方要求拆除的装修视为废弃物，甲方有权自行处置，处置费用由乙方承担，处置所得归甲方。

六、违约责任：

1、如乙方未按本合同规定日期支付租金及/或保证金的，应按本合同第四条第2款约定承担违约责任。乙方迟延支付租金逾期达30日，视为乙方根本违约，甲方有权单方面解除协议、并收回乙方所租房屋、扣除所有保证金，且甲方有权留置处分乙方储存于甲方场地内的一切财产，并要求乙方支付甲方相当于合同解除当期两个月租金标准的违约金；违约金不足以赔偿甲方损失的，甲方有权要求乙方赔偿由此给甲方造成的全部损失。

2、租赁期间，除合同约定或法律规定乙方享有解除权的情形外，乙方不得无故单方解除本合同，否则应向甲方支付相当于合同解除当期两个月租金标准的违约金并赔偿甲方的损失（包括但不限于租赁房屋空置的租金损失等）。

3、乙方不得直接或变相转租、分租、转供他人使用（除经甲方书面同意外），不得擅自违反合同约定的租赁使用范围，如违反，甲方有权解除本合同并收回乙方所租房屋，同时没收全部保证金，且甲方有权留置处分乙方储存于甲方场地内的一切财产，并要求乙方支付甲方相当于合同解除当期两个月租金标准的违约金；违约金不足以赔偿甲方损失的，甲方有权要求乙方赔偿由此给甲方造成的全部损失。

4、乙方应遵守国家安全生产法、消防法等法律、法规，不得将易燃易爆品、危险化学品、放射性物品等危及人身和财产安全的危险物品及重大危险源带入或放置在大厦和承租房屋内。房屋内无人时应关闭自用的电源、电器。如违反前述规定，甲方有权解除本合同并收回乙方所租房屋，同时没收全部保证金，并要求乙方支付甲方相当于合同解除当期两个月租金标准的违约金；违约金不足以赔偿甲方损失的，甲方有权要求乙方赔偿由此给甲方造成的全部损失。乙方为租赁期间内的租赁房屋的消防安全责任主体，租赁期间内租赁房屋的消防安全责任由乙方承担。

5、除本合同另有约定之外，乙方违反本合同约定的，甲方有权解除本合同并收回乙方所租房屋、没收全部保证金并要求乙方赔偿因此造成甲方的全部损失。

6、一方因违反国家政策、法律、法规所造成的一切后果，概与对方无关，如有损害对方利益时，违约一方应赔偿给对方所造成的经济损失。甲乙双方在业务活动中的一切债权、债务由双方各自负责并各自自行承担相关责任。乙方如利用所租的房屋进行非法活动，损害公众利益或甲方利益的，甲方有权解除本合同，收回乙方所租房屋，保证金不予退还，并要求乙方支付相当于合同解除当期两个月租金标准的违约金。违约金不足以赔偿甲方损失的，甲方有权要求乙方赔偿由此给甲方造成的全部损失。

7、租赁合同终止或解除的，乙方应如期交还该房屋。乙方逾期归还，则每逾期壹日应向甲方加付原日租金标准3倍的房屋占用费。逾期超过7日未归还的，甲方有权留置处分乙方储存于甲方场地内的一切财产并采取措施收回房屋。

8、租赁合同终止或解除的，乙方应在壹个月内办理注册地址变更登记。若乙方未及时办理注册地址变更登记的，甲方有权不返还保证金。逾期办理变更的，每逾期壹个月，乙方应按合同解除当月租金20%的标准向甲方支付资源占用费。

9、乙方承租房屋内的物品，由乙方自行管理，如出现物品丢失、损坏或者其他安全问题，均由乙方自行承担。

10、违约方应承担守约方为主张权利而支出的律师费、诉讼费、仲裁费、保全费、保全担保费、差旅费、调查费、公证费、鉴定费等等。

七、不可抗力：

因战争、自然灾害、重大疫情等不可抗力致使房屋毁损或造成任何一方财产损失或导致一方无法继续履行合同时，甲乙双方互不承担责任。

八、其他约定：

1、乙方若需在楼层走道或电梯厅设立公司招牌，应与湖北国喜酒店管理有限公司武汉汉口喜来登大酒店协商经其同意，并由武汉汉口喜来登大酒店指定地点。若因主管部门要求拆除广告招牌的，乙方应当立即安排拆除。若乙方未拆除或逾期拆除导致甲方遭受行政处罚或发生其他损失的，甲方有权向乙方追偿。如基于政府行为的影响，甲方可以提前解除合同而不视为违约，除政府给甲方预留时间较短或遇其他特殊情况外，一般情况下甲方须提前一个月书面通知乙方（主管部门有时限要求的，按通知规定时限），乙方应在甲方要求的时限内无条件撤离。

2、本合同未尽事宜，双方可协商另订补充协议，补充协议与本合同有矛盾之处，以补充协议为准。

3、甲方应配合乙方办理房屋租赁登记备案手续，及时提供办理租赁登记所需的有关文件。

 4、乙方应与甲方签订《安全管理责任书》、《廉洁协议书》，作为本租赁合同的附件。

5、本合同或与本合同有关的一切争议，双方可协商解决，如协商不成，任何一方有权向签约地法院提起诉讼。

6、甲方指定的收款开户银行及账号：

账户名称：湖北国喜酒店管理有限公司武汉汉口喜来登大酒店

税号：9142 0103 MAC1NYBJ3L

电话号码：02783738888

开户银行：中国银行股份有限公司湖北省分行

银行账户： 5560 8302 2711

7、本合同一式贰份，双方各执壹份，自签订之日起生效。

8、乙方确认：乙方的联系人: （身份证号： ），联系电话: ，租赁房屋交付前，乙方的送达地址为 ，租赁房屋交付乙方后，乙方的送达地址为租赁房屋所在地。乙方保证本合同中所载乙方或其代理人的联系地址、电话等真实有效，该联系地址亦为司法机关相关诉讼、执行等法律文书的送达地址，向上述地址寄送后，签收或退件之日即视为送达。相关地址如有变更，乙方应当重新签署地址变更确认书并及时书面通知甲方；否则，有关通知、法律文书等未能送达的责任及后果由乙方承担。

九、如下附件构成本合同的组成部分，与本合同正文具有同等法律效力：

附属文件一：安全责任管理书；

附属文件二：廉洁协议书；

附属文件三：租赁区域平面图。

甲方：【湖北国喜酒店管理有限公司武汉汉口喜来登大酒店】 乙方：【 】

地址：【中国湖北省武汉市江汉区范湖路80】 地址：【 】

签订日期：【2023】年【 】月【 】日 签订地：武汉市江汉区

附属文件一：安全管理责任书

 签订地：武汉市江汉区

甲方：湖北国喜酒店管理有限公司武汉汉口喜来登大酒店 （出租方）

乙方： （承租方）

根据《中华人民共和国消防法》、《租赁厂房和仓库消防安全管理办法（试行）》和《中华人民共和国安全生产法》以及国家安全监督管理总局文件精神规定，为进一步加强安全生产管理工作，最大限度地控制和减少各类事故的发生，履行社会治安综合治理责任，按照“安全第一、预防为主”的方针和“谁承租，谁负责”的原则，双方特订立以下安全管理责任书，作为双方签订的 号租赁合同的补充，以明确双方的安全生产、管理及其他相关责任、权利和义务。

一、责任目标

双方应把安全生产管理纳入本单位工作范围，通过设立必要的机构、岗位、人员负责本单位的安全生产管理工作以及制定相应的安全管理制度，确保单位安全的工作环境和良好的治安秩序。

1.生产安全事故责任：确保本租赁物业区域内无因安全生产管理问题导致的员工死亡及重伤事故出现。

2.消防管理责任：（1）本单位“三合一”整治率、火灾隐患及时整改率、人员密集场所消防合格率100％（“三合一”含义：在设有车间或者仓库的建筑物内，不得设置员工集体宿舍）；（2）专、兼职防火员配备率达100％；（3）消防设施配备、完好率达100％；（4）禁止本租赁物业区域内使用明火。

3.安全管理责任：（1）逐级签订责任书和建立领导机构率达100％；（2）每年主持召开安全生产会议和解决重大问题不少于4次；（3）主要负责人每月带队开展安全生产隐患排查。

4.环保管理责任：不发生污染物排放造成环境污染问题，不发生被环保主管部门列入环保“黑名单”。

5.创安工作责任：（1）乙方应开展创安活动；（2）各类隐患整改率达100％。

二、甲方权利和义务：

1.不定期组织实施安全检查，对检查中发现的安全隐患甲方有权及时向乙方提出整改要求；

2.对乙方不履行安全责任和义务的行为，甲方有权责令乙方停业并采取停水、停电、没收租赁保证金或解除租赁合同、收回租赁房屋等措施，由此产生的所有损失均由乙方自行承担。

三、乙方权利和义务

1.乙方应当遵守国家法律法规，按照消防法和安全条例等有关规定，做好本租赁房屋（场所）的安全管理工作。乙方法定代表人或主要负责人是本单位的生产安全主体责任人及消防安全主体责任人，全面负责本单位在本租赁物业区域内的办公场所及经营活动的生产安全工作及消防安全工作。

2.乙方对租赁物业的消防、防火、安保等负全部责任。乙方应当加强管理，注重防火安全，严格遵守消防法规，加强对电线、开关、燃气、吸烟、明火等危险、易燃品的管理控制、检查、检修等安全工作，确保租赁物业的安全使用。乙方并应与公安部门、甲方密切配合，做好防火、防盗、防破坏、防治安事故等防患工作。若在本租赁房屋（场所）区域内发生安全事故，应立即处理并第一时间报告甲方，尽可能降低事故造成的损失。若出现财产损失或火灾、爆炸、伤亡事故，乙方应承担一切民事、经济、行政、刑事等法律责任，并赔偿由此给甲方造成的损失。

3.根据本单位特点组织包括消防安全制度在内的生产安全制度和操作规程的制定并检查督促落实，制定灭火和应急疏散预案，组织进行有针对性的消防演练。

4.根据本单位特点对职工进行经常性的生产安全和消防安全宣传教育宣传教育；定期开展安全生产、防火巡查、检查，积极消除事故隐患。

5.按照国家有关规定配置消防器材，设置消防安全标志，对消防设施、器材进行维护保养；保障疏散通道、安全出口、消防车通道畅通。

6.遵守国家法律，不得将危及人身和财产安全的易燃易爆物品、危险化学品、放射性物品等危险品及重大危险源带入或放置在租赁的物业区域内。

7.本单位无人办公时应及时关闭不需使用的自用电源、电器、电脑等带电源办公工具。

8.乙方不得利用本租赁房屋（场所）从事违法犯罪活动。如乙方利用本租赁房屋（场所）从事违法犯罪活动，由乙方承担一切法律责任，且甲方有权解除合同并要求乙方赔偿损失。

9.乙方不得违反《房屋租赁合同》约定，改变本租赁房屋（场所）使用功能，不得私自转租，如为经营性房屋/场所（除经营酒店、旅馆外）的，禁止用于人员居住；如《房屋租赁合同》约定为住宅的，要严格遵守武汉市相关法律法规，加强居住房屋租赁管理，对外来人员暂住本租赁房屋（场所）的，应当到公安派出所申报、办理暂住登记。

10.乙方已确认按房屋现状承租，不得破坏、改动租赁房屋结构；不得损害房屋安全；乙方如需对房屋进行装修应遵守租赁合同对于装修的相关约定，乙方须聘请有资质的施工方对租赁房屋进行维修、装修，并须报有关部门批准后方可施工；乙方承担维修、装修本租赁房屋的一切安全责任，包括房屋安全和人员安全责任等。

11.乙方承租本租赁房屋（场所）须用于合法生产经营活动，在开业前应向甲方出示消防审核批准文件、工商营业执照及许可证书等资料。

四、其他约定事项: 消防联络人： 电话：

五、如发生争议，由签订地法院管辖。

六、本责任书一式两份，双方各执一份，自签订之日起生效。本责任书作为 号租赁合同的补充，与前述租赁合同具同等法律效力，如有冲突之处，以本责任书为准。

甲方（盖章）：湖北国喜酒店管理有限公司武汉汉口喜来登大酒店

授权代表： 日期： 年 月 日

乙方（盖章）：

授权代表： 日期： 年 月 日

附属文件二：廉洁协议书

甲方： 湖北国喜酒店管理有限公司武汉汉口喜来登大酒店

乙方：

为了在租赁合同中保持廉洁自律的工作作风，防止各种不正当行为的发生，根据国家和武汉市、厦门市有关租赁廉政建设的规定，结合本租赁合同特点，特订立本协议如下：

双方应当自觉遵守国家和武汉市、厦门市关于资产租赁有关廉政建设的规定。

 1、甲方及其工作人员不得以任何形式向乙方索要和收受回扣等好处费。

 2、甲方工作人员不得接受乙方的礼金、有价证券、贵重物品，不得在乙方处报销任何应由个人支付的费用。

 3、甲方工作人员不得参加可能对履行责任、义务有影响的宴请和娱乐活动。

 4、甲方工作人员不得要求乙方或者接受乙方及材料设备供应商为其住房装修、婚丧嫁娶、家属和子女的工作安排以及出国等提供方便。

 5、双方不得相互介绍家属或者亲友从事与甲方租赁业务有关的经济活动。

 6、甲方不得为谋取私利擅自与乙方工作人员就资产租赁等进行私下商谈或者达成默契。

 7、乙方不得以洽谈工作、签订经济合同为借口，邀请甲方工作人员及材料设备供应商邀请外出旅游和进入营业性高档娱乐场所。

 8、乙方不得为甲方工作人员购置或者提供通讯工具、交通工具、家电、高档办公用品等物品。甲方不得接受乙方及材料设备供应商购置或者提供通讯工具、交通工具、家电、高档办公用品等物品。

 9、双方如发现对方工作人员有违反上述协议者，应向对方领导或者对方上级单位举报。双方不得找任何借口对对方进行报复。

 10、甲方发现乙方有违反本协议或者采用不正当的手段行贿甲方工作人员，或收受材料设备供应商贿赂，甲方视具体情节和造成的后果轻重，扣除乙方合同价格的2%的违约金。由此给甲方造成的损失均由乙方承担。

本廉洁协议书作为 武汉汉口喜来登大酒店2023-2026年度场地租赁合同的附件，与合同具有同等法律效力。经协议双方签署后立即生效。

本合同自甲乙双方盖章后生效。本合同一式【贰】份，甲方执壹份，乙方执【壹】份，具有同等法律效力。

甲方：湖北国喜酒店管理有限公司武汉汉口喜来登大酒店（盖章） 乙方： （盖章）

地址：中国湖北省武汉市江汉区范湖路80号 地址：

电话：13871376664 电话：

签约日期：2023年 月 日

附件B

保险证书

显示规定的附加被保险人

附件C

酒店规则和规章

1. 服务商对酒店人行道、入口、走廊、电梯、和自动扶梯的权利限于服务商及其雇员、被许可人和受邀请人进出酒店场所。

2. 对于任何不能适当确定其身份的人或在酒店看来其到酒店将损害酒店的利益或酒店的宾客、承租人或受邀请人的利益的人，酒店可以拒绝其进入酒店或建筑物而不用对服务商承担责任。

3. 服务商不得在酒店场所使用未经酒店书面授权的任何人所提供的食品、饮料、纺织品、或类似服务。

4. 对于由服务商或其雇员、被许可人、宾客或受邀请人对酒店的公共部分、或与其他宾客、承租人或受邀请人共用的任何部分所造成的任何损坏，服务商须支付修理费用。

5. 酒店有权规定保险箱和其他超重物品的的重量和位置。未经酒店事先书面同意，不得在酒店场所安装或使用任何种类的电气电子设备或器械。

6. 酒店场所内不得大声喧哗，不得将动物、易燃物品或其他危险物品或材料带进或保存在酒店场所内。

7. 未经酒店明确允许，不得对酒店场所内任何门窗的锁或各类插销进行变换或增加。关于酒店场所的复制钥匙只能从酒店获得并支付合理费用。在本合同终止时，酒店场所的所有钥匙均须交还酒店。

8. 酒店保留在酒店认为合适时为管理公司和酒店的最佳利益和安全撤销、修改或放弃已制订的任何一条规则或规定。

附件D

万豪国际全球采购供应商行为指引

以下是万豪国际（"万豪国际"）业务行为指引的重要准则的概要，适用于万豪国际所有附属酒店。作为万豪国际的供应商或服务提供商，预期贵司和贵司员工将努力在可比的行为准则范围内行事，并且尊重万豪员工遵守这些准则和其他万豪政策的义务。未这样做可能会导致万豪国际无法继续与贵司开展业务。

* 准确、诚实和公平。
* 避免不良行为的出现。
* 公平对待和尊重所有客户。
* 在所有时候均遵守和服从法律。
* 准确和诚实地报告所有相关财务信息和发票。
* 绝不伪造或扭曲与贵司关于万豪国际之工作有关的任何资料或文件。
* 准确地书面说明交易的目的。
* 遵守反垄断和公平竞争法律。
* 在对待万豪国际的合同和万豪国际的员工时，保证礼品和款待是适度的并在万豪国际指引的范围内。
* 尊重他人的商业秘密和非公开信息。
* 绝不损害道德准则以获得竞争优势或达到业务目标。这包括进行或收取不正当付款或礼物。

了解万豪国际严厉禁止向政府官员或雇员给予或允诺任何有价之物，不论影响该人的官员职责还是鼓励非法行为。

保护万豪国际的资产和声誉，绝不为个人利益或以可能产生利益冲突的方法使用万豪国际的资产。

* 对于披露有关万豪宾客和员工的信息，有严格的制度。

提供公平和安全的工作场所，无骚扰，安全，安心，具有宜人的环境。

* 万豪国际努力创造一个包容性的环境，为工作场所的进步促进互相尊重、多样性和平等机会。

注重万豪国际对多样性、社会责任和社区参与的承诺，建立更好的社会。

* 万豪国际在我们力所能及的范围内支持世界人权和保护人权的工作。
* 万豪国际谴责所有形式的童工剥削。所有劳工必须是自愿的。
* 万豪国际支持供应商多元化计划以鼓励通过不同的供应商进行采购。
* 万豪国际致力于将其经营对环境的影响降至最低并与世界上的环保组织合作促进环境的可持续性。

关于这些准则和政策的其他详情可浏览下列网页：

 marriott.com/corporate-social-responsibility/corporate-values.mi

 marriott.com/diversity

 marriott.com/environment

附属文件 D1

受雇确认

1. 我知道：我是 [ ]（“公司”）的雇员，不是万豪国际公司或管理公司（合称“万豪”）的雇员或 [湖北国喜酒店管理有限公司武汉汉口喜来登大酒店]的雇员。

2 我知道：公司而不是万豪或业主将决定并向我告知我的工资水平以及关于我有权从公司获得福利的任何信息。

3. 我知道：我将从公司而不是从万豪或业主收到支付薪金的支票，而且，该支付薪金的支票可以从公司领取或由公司分发。

4. 我知道：作为公司的雇员，我没有资格参与万豪或业主设立或管理的任何福利计划、政策或项目，除其他之外，包括度假、假日工资、健康或人寿保险、分享利润、或股份购买计划。

5. 在我是公司雇员期间的任何时候，我放弃参与万豪或业主的福利计划或从万豪或业主收取福利的任何权利或主张。

6. 我知道：与我在酒店的委派任务有关的任何问题、关切之事或不满之事应向公司而不是向万豪或业主提出。

7. 我知道：公司将处理日常人事问题，诸如证明和信用检查。在公司和万豪或业主之间没有任何共同人事记录。

我已阅读并理解上述政策和指引。

日期 公司雇员签署

 姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

职位：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

附属文件三：租赁区域平面图



备注：出租区域为“√”标记位置。