

廊坊市万达嘉华酒店管理有限公司广阳
区分公司
与廊坊市卓凯娱乐服务有限公司

关于

廊坊市万达嘉华酒店管理有限公司广阳区分公司
二楼大名府区域

之

租 赁 合 同

二零二四年九月一日

547

目 录

- 第一条 租赁场所情况
- 第二条 租赁用途
- 第三条 租赁期限
- 第四条 租赁场所交接
- 第五条 租赁场所的装修
- 第六条 租金及支付方式
- 第七条 履约保证金
- 第八条 其他费用的承担及缴纳
- 第九条 延迟付款责任
- 第十条 甲方的责任与义务
- 第十一条 乙方的责任与义务
- 第十二条 新增资产的所有权
- 第十三条 投保责任
- 第十四条 租赁场所产权转让、租赁合同的转让及他项权利的设定
- 第十五条 违约责任
- 第十六条 租赁场所的交还
- 第十七条 消防安全责任
- 第十八条 不可抗力
- 第十九条 合同纠纷的解决
- 第二十条 合同的签署及生效
- 第二十一条 其他

附件一：租赁场所平面图

附件二：房屋交接技术条件

附件三：租赁场所抵押情况

附件四：双方营业执照复印件

附件五：授权文件

附件六：酒店管理公司要求

赵健志 孙明
王平

租赁合同

本租赁合同由下述双方于 2024 年 07 月 11 日在中华人民共和国河北省廊坊市签订：

出租方：廊坊市万达嘉华酒店管理有限公司广阳区分公司（下称“甲方”）

注册地址：廊坊市广阳区新华路 50 号万达广场 B 区 A 座酒店

法定代表人/负责人：乌恩琦

通讯地址：廊坊市广阳区新华路 50 号万达广场 B 区 A 座酒店

联系电话：

传真：86（

承租方：廊坊市卓凯娱乐服务有限公司（下称“乙方”）

注册地址：廊坊市广阳区新华路 50 号万达广场 B 区 A 座酒店廊坊市万达嘉华酒店管理有限公司广阳区分公司二楼大名府区 01 室

法定代表人/负责人：谌立军

通讯地址：廊坊市广阳区新华路 50 号万达广场 B 区 A 座酒店廊坊市万达嘉华酒店管理有限公司广阳区分公司二楼大名府区 01 室

联系电话：

传真：

经友好协商一致，甲乙双方就甲方出租、乙方承租位于廊坊市万达嘉华酒店管理有限公司广阳区分公司（“该酒店”）二楼大名府区域（下称“租赁场所”，见附件一平面图所示），达成如下合同，以资共同遵守。

第一条 租赁场所情况

1.1 租赁场所的建筑面积约为 375 平方米，甲、乙双方同意，该面积即为甲方计收、乙方交纳租金及其他费用的最终面积依据。除非租赁场所范围发生变化，

赵建志 办
王-1-1

双方不再以任何理由对该面积进行调整。

第二条 租赁用途

2.1 乙方承租该租赁场所用于经营商务会所项目，并应统一以“廊坊市卓凯娱乐服务有限公司”品牌对外营业。乙方保证在本合同签订时已经取得使用该等经营品牌进行经营的全部合法授权手续，且授权期限不短于本合同第三条约定的租赁期限（授权文件见附件五），凡因乙方使用该等经营品牌进行经营所产生的相关法律纠纷均由乙方负责处理并承担责任，与甲方无关。

2.2 在租赁期限内，非经甲方书面同意，乙方不得变更租赁用途、经营项目或经营品牌，不得将租赁场所全部或部分转租给任何第三方，不得向任何第三方整体或部分转让其在本合同项下的权利和义务，否则甲方有权解除本合同并按本合同第 15.4 条约定追究乙方违约责任。

2.3 乙方所有销售商品必须保证为原装正品，所销售商品清单需预先得到甲方书面批准，甲方不因该等审批承担责任。若甲方在任何时候认为乙方经营业务不适宜，包括但不限于可能导致甲方违反其所签署的任何其他合同，或导致根据中国法律承担任何责任，或导致对该酒店的任何不利影响，则甲方有权要求乙方立即停止经营该等业务，乙方应予执行。

第三条 租赁期限

3.1 租赁期限为 3 个租约年，自 2024 年 9 月 1 日至 2027 年 8 月 31 日。

3.2 甲方若欲在租赁期限届满后继续将租赁场所出租，在同等的条件下，乙方享有优先的续租权。乙方应在租赁期限届满的九个月前向甲方发出书面通知，并且与甲方协商租赁期限的续展及租赁条件。

3.3 租赁期限届满前三个月内，甲方经提前通知乙方后，有权和租赁场所潜在的承租方或使用人察看、了解租赁场所及其设施、设备，乙方应当予以配合。

3.4 如因租赁场所所在酒店区域整体装修、局部改造、政府指令或者甲方事先通知的重大活动导致乙方暂时无法运营，则乙方租期可相应顺延，乙方不再缴纳暂停运营期间的租金，租期顺延期间的租金需正常缴纳。双方于此一致确认，前述情况并不构成甲方的违约。

第四条 租赁场所交接

4.1 双方确认，甲方至少提前以书面形式通知乙方进场装修日期（“进场日”为 2024 年 9 月 1 日”）。

4.2 甲方应在进场日前完成《房屋交接技术条件》(附件二)中应由甲方完成的工程。

4.3 乙方应在收到甲方交接通知后四十八小时内对租赁场所进行验收,并办理交接手续,签署交接确认书。乙方在前述期限内既未提出合理改正意见也不签署交接确认书的,则视为租赁场所符合约定交接条件,乙方验收合格。

4.4 如果甲方交付乙方的租赁场所存在与《房屋交接技术条件》不完全一致的地方,甲方应予以完善,直至达到要求。

第五条 租赁场所的装修

5.1 乙方在接收租赁场所后,可自行对租赁场所进行装修,并自行承担全部的责任和费用(包括但不限于施工过程中产生的责任和费用),但乙方应遵守下述约定。

5.1.1 租赁场所内由乙方负责完成装修的部分,其装修设计方案由乙方负责委托专业的设计公司完成,相关费用由乙方承担。乙方应保证此装修设计方案档次与该酒店档次保持一致。乙方完成的设计图纸、装修标准和材料清单需得到甲方的书面确认后方可实施。甲方的前述确认并不减免乙方应承担的责任,也不导致甲方对此承担任何责任。

5.1.2 乙方必须严格按照上述甲方确认的设计图纸效果进行后续装修施工,并保证与甲方酒店建造标准保持一致,乙方擅自更改装修效果的,视为乙方严重违约,甲方有权解除本合同,并按本合同第 15.4 条约定追究乙方违约责任。

5.1.3 乙方装修方案不得涉及破坏租赁场所的房屋结构或从事危及房屋结构安全的行为。乙方施工不得因任何理由损坏甲方已施工完毕的公共设施、设备及租赁场所结构、外墙部分,不得影响或妨碍公共设施的正常使用、维护、维修、保养,不得影响酒店内甲方或其他承租方的正常经营活动。否则,乙方应赔偿甲方和/或第三人相应损失。装修完毕后噪音测试在现有情况下向上增加值不得高于 35 分贝,否则进行整改直至达到标准方可营运。

5.1.4 租赁场所的装修方案凡涉及消防、建筑安全等须报政府主管部门批准的,须按规定报政府主管部门审批同意后方可实施。

第六条 租金、物业费(含空调费)及支付方式(本合同涉及的所有货币均为人民币元)

6.1 本合同项下租金不包含水电费,租金按季度支付;各年度租金如下:

赵德志
王平

单位：人民币元

租约年度	租金金额（含税）
第一年	200000 元
第二年	210000 元
第三年	220500 元

前上述“年”均指租约年（自计租日起，至下一个月该日的前一天为一个租赁月，每连续十二个租赁月为一个租约年）。

6.2 乙方同意按如下方式向甲方支付租金及物业费：

租金第一年按季度（1个季度=3个月）支付，（即自计租日起，以每个租赁季度为一个支付期；如其中不满一个月的，则按实际天数计算租金，日租金的计算标准为：日租金=月租金/30日），第一个季的租金应于装修期届满七日前支付，其余各个季度的租金应于上个季度届满七日前支付，第二年起每半年付一次。

6.3 乙方应将本合同项下应付的租金，以人民币形式支付到甲方指定的银行帐户上。前述款项于甲方银行账户到账后，视为乙方完成付款义务。

6.4 甲方需在收到乙方付款后五个工作日内，就收取的租金向乙方出具合法收款凭证。

第七条 履约保证金

7.1 乙方履约保证金人民币陆万元整。故该保证金可充当甲方与乙方本次合同周期（2024年9月1日至2027年9月1日）的履约保证金。

7.2 履约保证金的使用：

7.2.1 如乙方违反本合同的约定造成甲方或第三方损失的，甲方可以没收与上述损失等额的履约保证金进行补偿。如履约保证金不足以补偿甲方或第三方损失的，乙方仍应补足实际损失。

7.2.2 甲方按本合同规定没收履约保证金后，乙方须在接到甲方书面通知后七日内将履约保证金补足。未及时补足的，按本合同第九条约定承担延迟付款责任。

7.3 在乙方按本合同约定交还租赁场所、缴清所有应付款项并完全履行本

本合同需双方加盖骑缝章以确定每页文件的有效性

赵德志

王

合同其他义务后七日内（包括乙方将工商注册登记地址从租赁场所迁出），甲方须将乙方剩余的履约保证金（如有）无息退还乙方，但是本合同另有约定的除外。

7.4 履约保证金陆万元整为乙方租赁期间保证金，不得用于抵扣房租费用、水电费等等各种费用和其他用途，否则甲方有权利立即对租赁场所进行关停，并无条件解除劳动合同和没收全部履约保证金陆万元整。

第八条 其他费用的承担及缴纳

8.1 乙方自进场日起，包括水费和电费由乙方承担（水电费按月支付）。

8.2 双方因签订和履行本合同而应缴纳的税费，根据国家和租赁场所所在地的相关规定各自缴纳和承担，双方另有约定的除外。

第九条 延迟付款责任

租赁期限内，乙方不得以任何理由拖欠、拒付或抵扣租金。如果乙方未按约定向甲方支付或补交租金，则每延迟一天，乙方应支付应付而未付金额的千分之五作为逾期付款违约金。延迟超过三十日仍不予交付或补交前述款项的，甲方有权解除本合同。乙方未经甲方同意延迟交租超过十日的情况累计逾三次（含三次），甲方同样有权解除本合同。甲方行使合同解除权的，乙方应按照本合同第 15.4 条约定承担违约责任。

第十条 甲方的责任与义务

10.1 在租赁期限内，甲方保证乙方对租赁场所持续享有本合同约定的使用权，不在该酒店引入其他相同项目经营，甲方同意在符合酒店管理公司规定的前提下，配合在该酒店内对乙方服务进行宣传。

10.2 甲方应向当地有关部门办理租赁登记备案手续，双方应当按照国家或当地政府的规定承担相关费用。甲方应对乙方办理租赁场所经营所需的或可能发生的所有申请报批手续给予必要协助。

10.3 在租赁期限内，凡属非因乙方（包括其雇员、承包商、供应商、客户和邀请人）原因造成房屋结构的损坏，乙方须及时修理，所需费用及相关责任由乙方承担。凡因乙方（包括其雇员、承包商、供应商、客户和邀请人）原因造成的房屋结构的损坏，乙方应及时向甲方报告该等情况，由乙方自行承担。甲方有权要求乙方予以维修或者自行维修，该等维修的费用应当由乙方承担。如果乙方（包括其雇员、承包商、供应商、客户和邀请人）的行为造成甲方其他损失的，甲方有权按照本合同的规定向乙方主张违约责任并要求乙方予以赔偿。

10.4 甲方对因甲方原因引致的水、烟或其他物体外泄等任何导致乙方及其工作人员、顾客人身、财产的损害承担保险赔偿后差额部分的赔偿责任。

第十一条 乙方的责任与义务

11.1 甲方明确，且乙方确认，廊坊市万达嘉华酒店管理有限公司广阳区分公司（本合同项下称“酒店管理公司”），作为该酒店的管理公司，有权代表甲方行使甲方在本合同项下的权利和权力。

11.2 乙方自行负责其经营，并承担相应风险及相关责任。乙方不得以甲方或该酒店名义从事各项经营活动。乙方在对外宣传中如使用甲方名称、酒店名称、“廊坊市万达嘉华酒店管理有限公司广阳区分公司”及“万达嘉华酒店”标识或商标字样，需事先得到甲方书面认可。乙方应在租赁期限内配备充足的人员，并确保其在租赁场所内的经营活动完全符合该酒店的品质和标准，且不会对该酒店产生任何不利影响。

11.3 乙方应全力协助甲方办理租赁登记备案手续，并按规定按时交纳相关费用。乙方负责在本合同签订后 60 日内办理完毕租赁场所经营所需的或可能发生的所有申请报批手续包括营业执照等相关证照，并应在取得所有必要的政府有关部门规定的验收合格证书及营业执照后方可将租赁场所正式投入商业使用，甲方对乙方办理上述证照提供必要协助。因前述行为而发生的一切费用和责任均由乙方承担。如乙方在进场日后六十日内未能取得经营所需的全部政府审批手续包括营业执照等相关证照，则甲方有权解除本合同，并按第 15.4 条约定追究乙方违约责任。

11.4 乙方在租赁场所从事经营活动时，应遵守中国包括环境保护、卫生、防疫、文化、治安管理在内的法律、法规，尊重社会公德，负责治安综合治理、消防、安全和保卫工作，并承担由此可能产生的全部责任。乙方自行组建管理团队，负责租赁场所经营，承担相应风险及责任。未经甲方事先书面同意，乙方不得将对租赁场所的经营管理权委托、授权或转让、转包给任何第三方，否则甲方有权解除本合同。

11.5 乙方保证在经营范围内按使用规范正常合理地使用租赁场所及其设施、设备，不得损坏租赁场所结构及附属设备设施，不得影响、妨碍公共设施、设备的正常使用和正常维护、维修、保养，不置放任何超过或可能超过建筑物设计荷载范围的物品。如乙方对甲方财产有损坏、丢失的（或由于乙方原因造成甲方财

赵建志 刘小力

产损坏、丢失的),乙方应负责修复或按重置价格赔偿甲方。因乙方不正确操作发生客人人身损害或财产丢失的,由乙方自行承担全部赔偿责任。未经甲方的事先书面同意,乙方不得对租赁场所或任何相关设备、设施、装置、系统等进行任何改动或添附。对于任何经甲方书面同意的改动或添附,乙方还须就与该等改动或添附相关的所有设计方案和图纸、材料以及施工方式征得甲方事先书面同意,但甲方不因审批而承担任何责任。

11.6 乙方在经营过程中必须严格执行该酒店的各项管理制度和要求,保证不从事任何可能阻碍、影响相邻区域内甲方或其他承租方合法权利的行为和其他不合理地干涉、扰乱或影响甲方或其他承租方正常经营的行为。除非经甲方事先书面同意,乙方不得允许任何人在租赁场所留宿。甲方的留宿许可仅供乙方安置值班人员看管租赁场所内的物品,且乙方应向甲方提供该等值班人员的姓名。

11.7 乙方应采取严格的安全防范措施并对因乙方原因引致的水、烟或其他物体外泄等任何导致甲方或第三人人身、财产的损害承担相应赔偿责任。

11.8 乙方对租赁场所内的财产、物品自行承担保管责任。

11.9 乙方应按照本合同规定按期足额支付租金、物业费、公共事业费等其他款项。

11.10 乙方同意甲方在对外宣传中可以无偿使用乙方的品牌(商标、名称),无需另行征得乙方同意。

11.11 未经甲方事先书面许可,乙方不得在该酒店的场地及租赁场所外展示或发布任何类型的任何广告标识或通知,但警示标识或正在施工的标识除外。乙方仅可在甲方指定的位置设置广告或其他标识,该等广告及标识需得到甲方事先书面批准,所需费用应由乙方按照届时甲方规定标准承担;甲方可随时决定撤销该等许可,且无需承担责任。

11.12 乙方应遵循附件六《酒店管理公司要求》之规定。

11.13 乙方应参加该酒店整体的“灭虫害计划”,确保该酒店整体灭虫害效果,并按租赁场所占该酒店总使用面积的比例分担费用。

11.14 乙方仅可在租赁区域外,甲方指定的位置,设置由甲方认可的标志牌,标志牌方案需得到甲方批准。该标志牌上不得体现任何与商品名称或商标有关的信息。

11.15 乙方应当按照甲方要求为其员工提供统一制式服装,服装可由甲方有

赵健志 孙

王

偿提供。具体服装数量、样式、费用、清洗、更衣柜使用及其他相关事宜双方另行协商。

11.16 所有在租赁场所内为乙方工作的个人应被视为乙方雇员，而非甲方或酒店雇员，乙方应确保甲方在任何时候均不会对上述个人承担作为雇主所应承担的任何责任。乙方应负责自行雇用其所有的雇员，并遵守所有适用的劳动法律法规的规定。如因乙方原因导致劳动纠纷或致使甲方酒店或任何第三方人身财产损失，全部由乙方承担赔偿责任，且如经司法裁判判决甲方承担赔偿责任，甲方有权向乙方追偿。

11.17 乙方应当允许甲方、以及物业管理公司正式授权的任何人员，在经给予乙方事先通知，在任何合理的时间内，进入该租赁场所视察租赁场所维修状况或用途或任何工程进展，清点该租赁场所内的装置物和配件，进行必要的修理、保养、变更或其他工程。在遇到紧急事态时，乙方允许甲方、以及物业管理公司正式授权的任何人员可以不必提供任何通知而强行进入该租赁场所，但该等人员应采取合理的措施减低因该等强行进入而引致的损毁。如因前述强行进入导致乙方任何损失，甲方以及物业管理公司正式授权的人员不承担任何责任。

11.18 乙方及其雇员、承包商、供应商、客户和邀请人不得从事或进行任何可能导致甲方违反其投保的保险条款规定的任何行为，亦不得从事任何或进行任何可能导致甲方投保的保险无效或者导致保险费增加的行为。

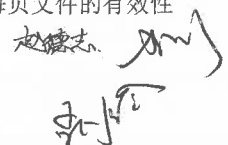
11.19 因乙方的经营行为、所出售的商品或提供的服务导致甲方遭受任何他方的权利主张、索赔要求、行政处罚或其他不利于甲方的后果，乙方应负责解决并应自甲方通知乙方之日起 5 日（或甲方指定的时限）内完成处理以达成对甲方不造成任何不利影响或损失的结果，如乙方未能在前述期限内解决的，甲方有权自行处理，乙方对甲方的处理方案不持异议并且应偿付甲方因此受到的全部经济损失、费用支出（包括但不限于甲方为处理相应事件而支出的费用，如律师费等外部顾问费、诉讼费、差旅费、赔偿金、补偿金等）及政府部门的罚金，此外乙方还有义务为甲方恢复名誉、消除影响。

本条所约定的乙方责任及义务不因本合同的解除、中止或终止而豁免或终止。

第十二条 新增资产的所有权

12.1 租赁期限内，甲方投资形成的新增资产所有权属甲方，乙方投资于租赁场所或为使租赁场所具备、维持正常使用功能及满足商业经营特殊需要而投入的装备、设备所有权属乙方。

12.2 合同期满不再续约后，自解除合同当日起，乙方需要在 15 日内自行拆



除原属于乙方的相关设备，若超过 15 日未拆除，租赁场所内所有设备归甲方所有。

第十三条 投保责任

13.1 租赁期限内，甲方负责为下列财产投保财产一切险和机损险，并承担费用：

13.1.1 租赁场所（建筑物结构）。

13.1.2 甲方提供的设备设施（详见附件二）。

13.2 乙方应在开业后三十日内完成对租赁场所内乙方财产和经营投保，包括但不限于乙方自行购置的设施、设备的财产一切险、公共责任险等保险，并保持该等保险在租赁期限内持续有效。乙方自行承担全部保费，并保持该等保险的保险范围和保险金额符合甲方不时合理决定标准，及同行业通常标准。乙方应将甲方列为乙方所购买保险的附加被保险人。

13.3 双方购买约定保险后，应向对方提供保险单复印件证明。

第十四条 租赁场所产权转让、租赁合同的转让及他项权利的设定

14.1 租赁期限内，在确保本合同正常履行的前提下，如甲方将本合同项下租赁区域转让给大连万达集团（或甲方）的战略投资合作伙伴或关联方或任何第三方，乙方均同意且无条件放弃承租人在同等条件下的优先购买权，而无需甲方再就此征求乙方意见。乙方应按照甲方要求与甲方、受让方签署三方协议，将甲方在本合同项下的权利义务一并转让给受让方。

14.2 租赁期限内，如乙方被第三方收购，且因该收购造成本合同主体变更或商标、字号、公司名称变更的，乙方须事先书面通知甲方并征得甲方的书面同意，否则按乙方违约处理，甲方有权解除本合同。

14.3 在签订本合同时，甲方对租赁场所已设定了抵押（抵押内容见附件三）。租赁期限内，甲方有权根据需要随时对租赁场所再设定新的抵押等担保，且无需取得乙方的同意。

14.4 乙方如在租赁场所注册成立新公司负责租赁场所的具体运营，则在该新公司成立后十日内，乙方将其在本合同项下的权利和义务一并转让给该新公司，并对该新公司履约承担连带保证责任。如甲方要求，乙方及新公司应与甲方签署承租人变更协议。

第十五条 违约责任

赵健志 2019
2019

15.1 若任何一方违反本合同项下的任何责任义务，均应赔偿另一方因此而遭受到的相应损失，本合同另有约定的按约定处理。

15.2 在下列情况下，一方有权经书面通知另一方，立即解除合同：

15.2.1 另一方的资产被扣押、执行或存在其它有损资产权益的司法、行政程序，导致本合同无法继续履行。

15.2.2 另一方进入破产清算程序（除非该等清算是合并或重组的目的），导致合同目的无法实现的。

15.2.3 另一方停止或将要停止其业务，导致合同目的无法实现的。

按照前述约定导致本合同解除的，分别按照本合同第 15.4 和 15.6 条处理。

15.3 在下列情况下，甲方有权经书面通知乙方，立即解除合同：

15.3.1 乙方在租赁场所内出现违法犯罪活动或违法经营活动的。

15.3.2 乙方经营质量水准达不到该酒店经营水准要求（以甲方认定为准），在甲方书面通知乙方后二十日内仍不能达到该酒店经营水准要求的。

15.3.3 乙方未经甲方同意，擅自对租赁场所进行装修改造，且在甲方书面通知后 20 天内未能恢复原状的。

15.3.4 乙方严重违反本合同其他任何条款、条件或承诺，且自甲方就该等违约向乙方发出书面通知后十日内未能纠正该等违约。

15.3.5 发生本合同第 11.19 条所述情形（无论乙方是否已完成处理或甲方最终是否实际遭受损失）。

15.3.6 本合同其他条款约定的甲方有权解除合同的情形。

15.4 甲方依照本合同约定解除合同（不可抗力除外）或乙方单方面擅自解除合同的，甲方有权没收履约保证金不予退还，且乙方应向甲方支付相当于十二个月租金的违约金。乙方应在接到甲方书面通知之日起十五日内将租赁场所交还甲方，并及时与甲方结清所有拖欠款项。

15.5 在下列情况下，乙方有权经书面通知甲方，立即解除合同：

因甲方违反本合同约定导致乙方无法合法地独占使用租赁场所，在接到乙方书面通知后六十日内未能恢复乙方合法独占使用权。

15.6 乙方依照本合同 15.5 条约定解除合同（不可抗力除外）或甲方单方面擅自解除合同的，甲方应将履约保证金不计息返还乙方，且应向乙方支付相当于十二个月租金的违约金。乙方应在合同解除之日起十五日内将租赁场所交还甲方。

赵建志 李利
王利

15.7 前述第 15.4 条和第 15.6 条所述的计算违约金标准的“月租金”是指合同解除当月的月租金。如果合同解除当月尚未开始计租的,则以第一个租约年的月租金为准。

15.8 不可抗力或国家政策变更导致乙方无法继续经营的,双方互不承担违约责任,且共同协商解决方式。

15.9 如果乙方向甲方支付的违约金以及甲方没收的履约保证金不足以补偿因乙方违约行为而给甲方造成的损失,则甲方有权要求乙方赔偿差额部分并使得甲方免受该等损失。

15.10 尽管有以上规定,乙方向甲方支付违约金以及甲方没收履约保证金的行为并不影响乙方根据法律规定需向第三方承担的责任。

第十六条 租赁场所的交还

16.1 无论因何种原因导致合同终止,乙方均应在合同终止之日起十五日内(下称“交还期”)将甲方交给乙方保存的租赁场所的物业管理资料和工程资料(如有)交还甲方,乙方需要将租赁区域恢复到甲方原有装修状态。

16.2 交还时进行验收并应得到甲方书面确认,如有任何损坏,乙方负责修复并承担相应费用;如在交还期届满后,乙方仍未将乙方所有物品搬离的,视为乙方放弃对该等物品的所有权,甲方有权自行处理,包括作为垃圾丢弃等。

16.3 如果乙方未能在交还期内交还租赁场所的,甲方有权停止各种专项服务,如停止水、电等公用设施供应等,直至依法采取强制措施将乙方清场,因此支出的费用以及造成的一切责任和损失由乙方承担。

16.4 交还期占有使用费

16.4.1 因租赁期限届满、甲方违约、不可抗力引起的合同终止,甲方在交还期内不收取租金;但交还期届满后乙方仍未交还租赁场所的,乙方应按照合同终止时月租金两倍的标准及实际天数向甲方支付占有使用费,从交还期限届满次日起付至实际交还之日止。

16.4.2 因乙方违约导致合同终止,在交还期内,乙方应按合同终止时的月租金标准及实际天数向甲方支付占有使用费。如交还期届满时,乙方仍未交还租赁场所的,则乙方应按照合同终止时月租金两倍的标准及实际天数向甲方支付占有使用费,从合同终止之日起付至实际交还之日止。

16.4.3 任何情况下,乙方在交还期限内均不得在租赁场所内从事任何经营

赵健志
王平

活动, 否则乙方应立即按照相当于合同终止时月租金两倍的标准及实际天数支付占有使用费, 从开始经营活动当日起付至实际交还之日止。

16.5 乙方应在交还期内付清所有应付甲方的租金和水电等费用。

第十七条 消防安全责任

17.1 乙方装修方案及图纸经甲方事先审核同意后方可实施 (甲方不因该等审核而对乙方装修行为承担消防安全等任何责任)。乙方不得使用劣质、易燃材料, 并应在装修材料进场前向甲方提供其防火性能符合消防技术标准的证明文件、出厂合格证。乙方不得擅自改动消防系统。

17.2 在装修期及租赁期限内, 乙方应当履行如下消防安全责任, 否则发生消防安全事故, 乙方应承担全部责任:

17.2.1 乙方应严格执行消防法律法规及酒店消防相关规范, 服从甲方及酒店消防管理, 不得以任何理由拒绝或拖延执行甲方或物业服务公司有关消防管理和整改要求。

17.2.2 乙方装修、经营使用材料、设施应符合国家、地方及酒店消防规范要求, 不得使用易燃易爆有毒材料。

乙方应对其装修施工人员进行入场交底培训, 并在装修施工队动火作业时办理动火证, 并向甲方提供动火作业人员资质证明文件复印件 (加盖乙方公章)。

17.2.3 乙方不得堵占消防通道, 不得以任何理由在租赁场所内存放易燃易爆有毒物品, 并应在租赁场所内配齐消防器具, 承担租赁场所内各类消防设施日常维护义务, 不得污损、遮挡、毁坏消防设施。如租赁场所内消防设施有损失, 由乙方承担。

乙方应每日对租赁场所进行闭店“三关一锁”(即关水、关电、关气、锁门)检查。如甲方或物业服务公司发现乙方未进行该等检查, 有权要求乙方整改, 并作出相应处罚。

17.2.4 乙方应制定火灾等突发事件处理预案, 组织其员工消防培训, 确保具备突发事件紧急疏散和现场应急处置能力。

17.2.5 如租赁场所存在消防隐患, 乙方应立即自行主动整改, 予以消除。乙方拒绝、拖延整改或整改未能消除消防隐患的, 甲方或物业服务公司有权对乙方采取强制措施 (包括但不限于临时闭店、经济处罚等措施), 且不构成违约或侵权。

赵健志 李利
2016

第十八条 不可抗力

18.1 如因不可抗力造成一方或双方无法履行本合同,可以免除责任。但一方延迟履行后发生不可抗力的,不能免除责任。

18.2 甲、乙双方同意本合同中不可抗力指双方不能预见、不能避免并不能克服的客观情况,包括但不限于疫情等情况。因疫情等情况导致乙方停止运营期间的租金,乙方不再缴纳暂停运营期间的租金,租期顺延期间的租金需正常缴纳。

18.3 受不可抗力事件影响的一方(“受影响方”)同意在其知悉不可抗力事件时,立即书面通知对方,该等通知应当包含引起不可抗力事件的情况细节描述,并应包含不可抗力发生地区的政府的有效书面证明,以证实本合同不能履行或部份不能履行或合同的履行需要延迟的原因。否则,不能因不可抗力而免除有关责任。

18.4 如受影响方在持续的一百八十日内因不可抗力不能履行本合同项下的绝大部分义务,并且该不能履行状态一直持续到一百八十日后,另一方可以在上述一百八十日之后的任何时间书面通知受影响方,解除本合同。如不可抗力事件发生在违约方延迟履行期间,违约方不得以不可抗力为由主张免除其违约责任。

第十九条 合同纠纷的解决

19.1 合同履行期间如发生纠纷,双方应当协商解决。协商不成,任何一方均有权向廊坊仲裁委员会申请,按照该会届时有效的仲裁规则进行仲裁。仲裁裁决是终局的,对双方均有约束力。

19.2 本合同签订、解释、履行、争议解决等所有事项,均适用中国法律法规(不含香港、澳门、台湾)。

第二十条 合同的签署及生效

20.1 本合同由甲乙双方加盖公章后生效(甲、乙双方营业执照复印件见附件四,各自授权代表的授权委托书另附)。

20.2 本合同附件为本合同不可分割的一部分,和本合同具有同等法律效力。

20.3 本合同未尽事宜,经双方协商后签订补充协议。补充协议、合同附件与本合同具有同等法律效力。

第二十一条 其他

21.1 本合同对甲乙双方法定受让人具有同等约束力。

21.2 因本租赁合同而发生的登记费由甲乙双方按照法律和政府规定承担

(如无具体规定,则由每一方各承担 50%),印花税由甲乙双方按国家规定各自承担。

21.3 任何与本合同有关的通知均应当以书面形式并以传真或快递服务的方式送达至本合同正文抬头所载明的联系方式(甲、乙双方确认该等联系方式均为正确并可以有效送达)。传真以发出之日视为收悉日,快递以送达之日视为收悉日,以多种形式发送的,以较快送达者为收悉日。

倘若任何一方变更联系方式时,应及时以书面形式通知对方,并在对方签收确认后方为有效。如本合同正文抬头所载明联系方式不准确或无法有效送达或一方联系方式发生变更未按前述约定有效通知对方的,则由此而引发全部责任和损失均由该方自行全部承担,且对方的所有通知均视为已合法送达。

乙方确认,租赁期限内,租赁场所也是乙方有效通知地址。甲方有权选择将本合同项下的通知张贴于租赁场所的门窗或墙面上;该等通知一经张贴即视为已经向乙方送达了通知,并视为乙方已经知悉。

21.4 合同一方未能或延迟行使、或部分行使本合同项下的权利不得被视为其对于本合同项下的其它权利的放弃。任何一方未要求另一方履行义务,或延迟要求另一方履行义务,或要求另一方履行部分义务不得被视为对对方履行其它义务的放弃。

21.5 甲乙双方基于本合同确定租赁合同关系,不因本合同产生任何代理、联营或合伙等其他关系。

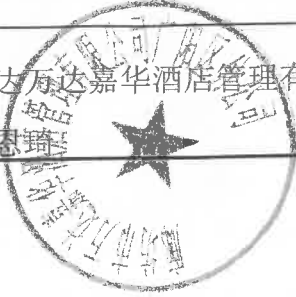
21.6 本合同壹式捌份,甲方执肆份,乙方执贰份,另外贰份用于办理本合同登记/备案手续,均具有同等法律效力。

21.7 如果租赁场所所在地房屋租赁登记机关要求双方按其格式模板签署一份租赁合同以办理租赁登记备案,则双方应按照本合同所规定的内容进行签署,且本合同的全部内容仍然对双方具有法律约束力。

也德志 刘

甲方：廊坊市万达嘉华酒店管理有限公司广阳区分公司

授权代表： 乌恩琦



乙方：

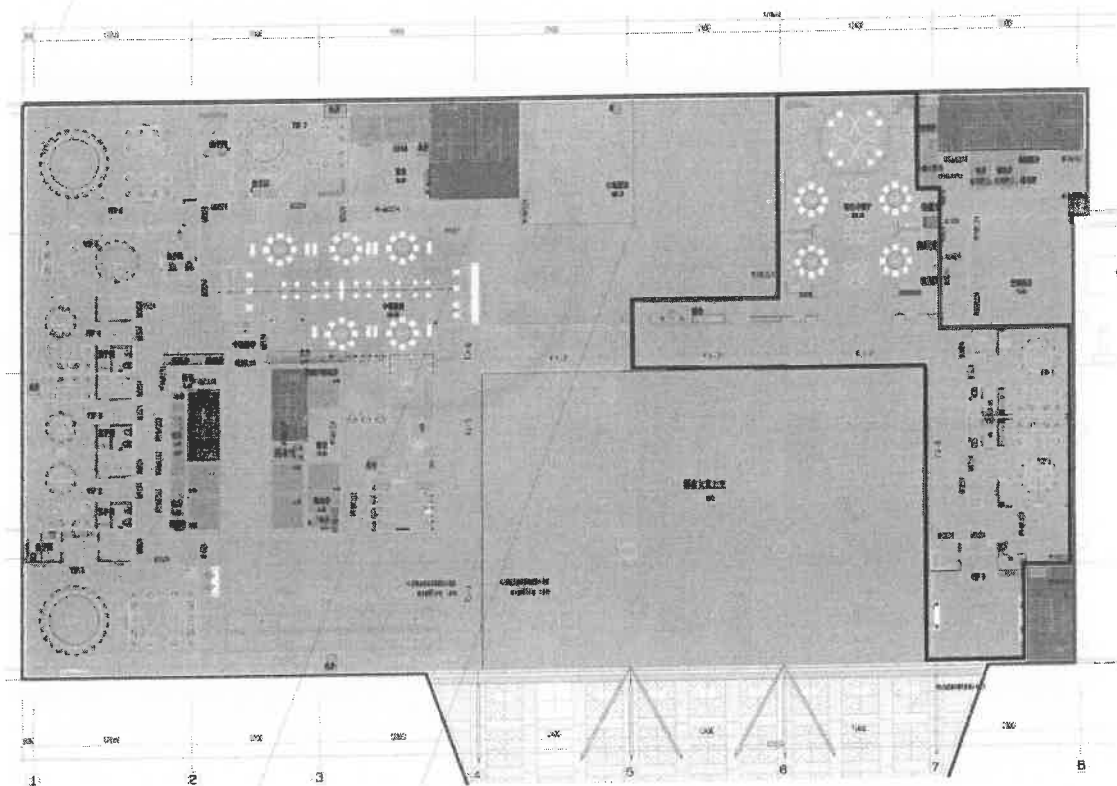
授权代表： 3/11/24



签订日期：2024年9月14日

赵德志 刘

附件一：租赁场所平面图



附件二：房屋交接技术条件：

廊坊市万达嘉华酒店管理有限公司广阳区分公司酒店二楼大名府
区域房屋交接技术条件

一、 甲方土建部分交房条件：

钢混结构；建筑物外墙为玻璃幕墙。

二、 甲方机电系统交房条件：

1、 强电系统：提供低压供电电源，并配电至工程灯具和用电插座。

2、 弱电系统：网络接口、电话接口、电视接口。

3、 空调系统：采用风机盘管加新风系统，空调冷热水均接自酒店中央空调冷热水系统，租赁场所设独立温控器。

4、 消防系统：疏散指示灯、自动喷淋、火灾烟感报警、消防广播。

5、 消防排烟系统：二楼大名府区域所在防火分区具有防排烟系统。

三、 甲方装修交房条件：

1、 吊顶、墙面、地面、橱窗玻璃、大门均为精装修，按设计图纸完成。

2、 租赁场所内工程灯具、装饰品、壁画、软装、布艺装修、标示标牌。

四、 乙方经营物品、用品、设施、设备等由乙方自行采购（及安置）且承担费用，包括但不限于以下所列内容：

1、 营业家具：乙方经营商务会所所需营业家具，包括但不限于商品货柜、

货架、展示柜、经营用其他家具、沙发、椅子等。

2、 全部经营用品、用具。

3、 所有布草、绿植、活动阅读品陈列架等（如有）。

4、 运营所需的电器（含电视机、电话机等，甲方预留点位）（如有）、

活动灯具等。

5、 租赁场所内乙方办公家具、办公设备等。

6、 标示标牌、装饰品、壁画、软装和布艺装修等（如有）。

赵建志

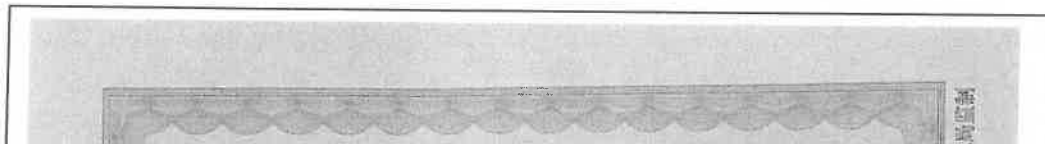
王

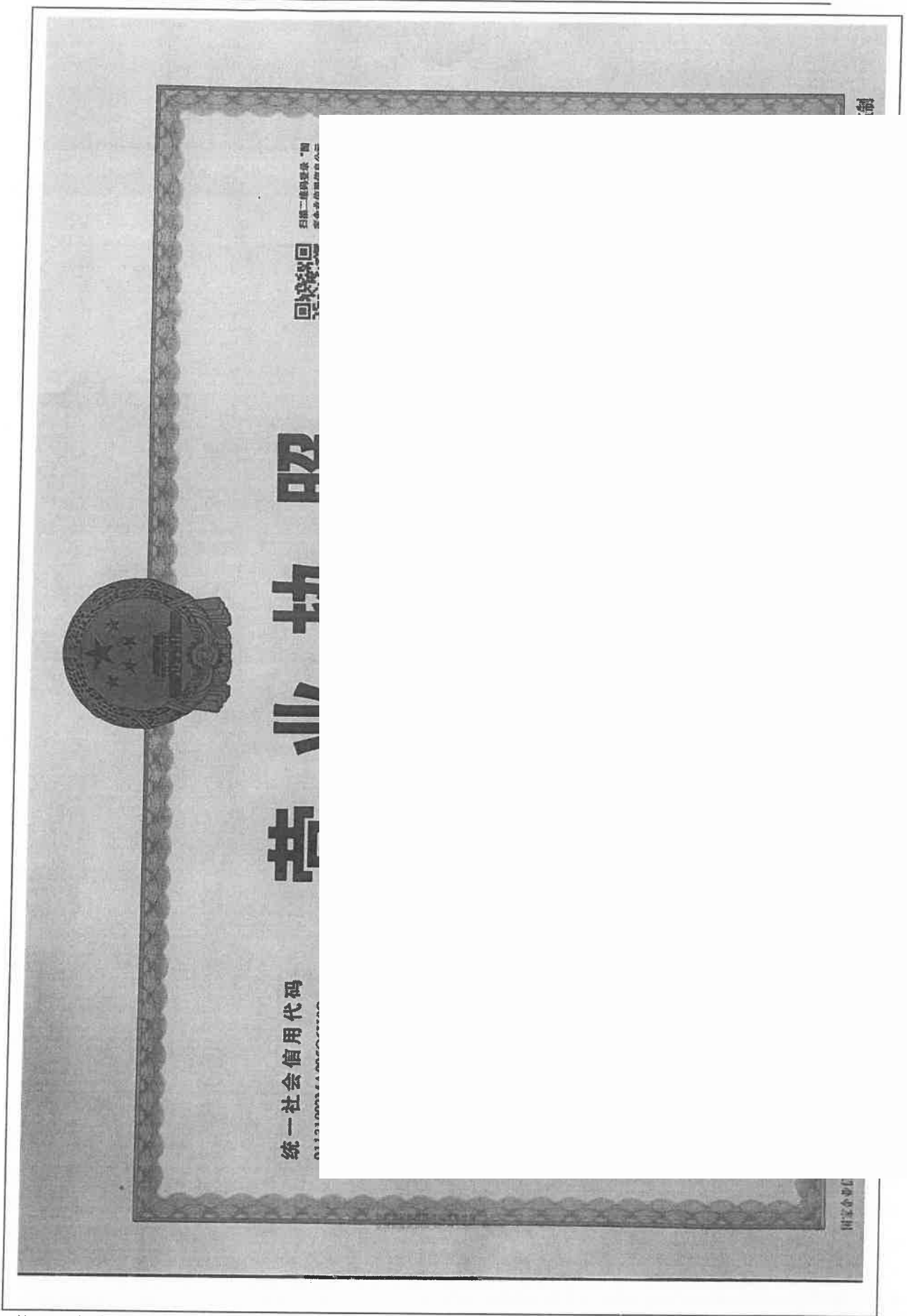
附件三：租赁场所抵押情况

无

赵健志 孙 孙

附件四：双方营业执照复印





赵德志

WZ

附件五：授权文件

无

附件六：酒店管理公司要求

乙方（即承租方）需遵守如下要求：

- 1、 乙方员工在任何情况下都要遵守该酒店相关的规定及政策。
- 2、 乙方确保部分员工可以与客人进行简单的英文沟通。
- 3、 乙方需对员工进行礼貌礼仪及业务培训，以确保和该酒店员工保持同等服务水平。
- 4、 未经该酒店批准，乙方员工不得随意出入该酒店公共区域及客房楼层。
- 5、 乙方需向甲方提供商品目录，乙方经营范围为：经营商务会所项目；
- 6、 乙方所有需摆放在公共区域及酒店客房的宣传印刷品需事先得到甲方及该酒店的书面批准，所有因此产生的设计及印刷相关费用由乙方自行承担。
- 7、 乙方员工制服的设计样式需要事先得到甲方及该酒店的书面批准。
- 8、 所有乙方员工上岗前需通过相关体检，乙方不得录用有传染性疾病的员工。
- 9、 乙方需向甲方提供乙方上岗员工相关资料（如：体检证、身份证复印件、资质技能证明复印件、无犯罪记录证明、暂住证复印件等）。
- 10、 住店客人不可以签单消费。
- 11、 如客人对乙方提供的产品或服务不满意并投诉至该酒店，则乙方应立即采取措施妥善解决。若乙方未能妥善解决客人投诉，则该酒店管理層可做相应处理，乙方必须接受该酒店管理层的处理意见。
- 12、 乙方必须保证其提供的产品或服务是高质量的，每周 7 天营业，无休息日和节假日，乙方具体营业时间应根据甲方及该酒店要求进行安排。乙方必须执行甲方及该酒店的一切规定、制度和调控，并服从该酒店的统一管理。
- 13、 乙方工作人员需要参加由甲方安全部门进行的安全培训并考核合格后才能上岗工作，必须参加甲方组织的年度月度安全培训演练；

赵健志

王

(经营安全协议书)

- 一、 乙方在酒店内严禁涉黄、涉赌、涉毒、涉黑、涉恶等“五涉”违法犯罪活动。
- 二、 乙方工作期间，工作人员应当统一着装，统一佩带工作标志，并编号。
- 三、 乙方应加强对所聘用的工作人员进行消防、治安安全、防职业危害等安全知识培训并接受甲方相关部门检查。
- 四、 甲方要对乙方的工作人员进行实名登记，建立从业人员名簿，登记包括姓名、身份证复印件、家庭住址、照片、手机号码等内容，并将从业人员的基本情况整理存档。
- 五、 乙方工作人员进出酒店必须走员工通道并接受甲方安全人员检查，严禁偷拿酒店及客人物品，未经甲方同意严禁随意到工作范围以外的酒店区域活动。
- 六、 乙方工作人员未经甲方同意严禁在酒店各区域向客人发放宣传单、宣传画、名片等与酒店经营无关的宣传制品。
- 七、 乙方工作人员严禁以各种形式向酒店客人房间拨打电话推销所经营的产品或进行骚扰。
- 八、 乙方不得在自己所经营区域存放各种易燃、易爆及危险物品，工作产生的垃圾日产日清并按要求统一放置在垃圾房内。
- 九、 乙方工作人员不准以任何形式对酒店客人、员工进行骚扰、威胁、恐吓等违法行为。
- 十、 乙方严禁在酒店内留宿、喝酒、做饭及动用明火作业，严禁超规定和超负荷使用电器，特殊情况要事先得到甲方管理部门批准。
- 十一、 乙方工作人员日常工作中要严格遵守操作规程、安全规程，按国标要求做好自我保护，杜绝违规操作及误操作，特殊作业如登高作业、使用酸性或碱性化学品等更要做好安全防护，。
- 十二、 凡因乙方培训不到位，防护措施不落实以及违规操作和误操作而导致发

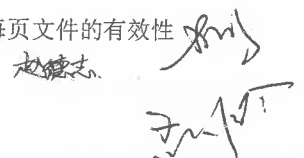
生安全问题，甲方不承担任何责任，给酒店造成经济损失及负面影响的，乙方要承担赔偿责任及相应法律责任。

十三、 甲方安排乙方安全培训乙方必须无条件配合且全员参加，如乙方有人员更换需通知甲方安全部对其进行培训。

十四、 本安全协议书经甲、乙双方自愿友好协商达成一致后签订，双方共同签字盖章后立即生效，本协议书一式二份，甲、乙双方各持一份。

十五、 此协议签订之日起，之前协议自动作废。

赵德志



廊坊市万达嘉华酒店管理有限公司广
阳区分公司
与

北京柔夷健康管理有限公司
关于

廊坊市万达嘉华酒店管理有限公司广阳区分公司
五楼美容美发区域

之

租 赁 合 同

二零二四年三月



Handwritten signature/initials.

赵德志

目 录

- 第一条 租赁场所情况
- 第二条 租赁用途
- 第三条 租赁期限
- 第四条 租赁场所交接
- 第五条 租赁场所的装修
- 第六条 租金及支付方式
- 第七条 履约保证金
- 第八条 其他费用的承担及缴纳
- 第九条 延迟付款责任
- 第十条 甲方的责任与义务
- 第十一条 乙方的责任与义务
- 第十二条 新增资产的所有权
- 第十三条 投保责任
- 第十四条 租赁场所产权转让、租赁合同的转让及他项权利的设定
- 第十五条 违约责任
- 第十六条 租赁场所的交还
- 第十七条 消防安全责任
- 第十八条 不可抗力
- 第十九条 合同纠纷的解决
- 第二十条 合同的签署及生效
- 第二十一条 其他

附件一：租赁场所平面图

附件二：房屋交接技术条件

附件三：租赁场所抵押情况

附件四：双方营业执照复印件

附件五：授权文件

附件六：酒店管理公司要求



租赁合同

本租赁合同由下述双方于 2024 年 6 月 10 日在中华人民共和国河北省廊坊市签订：

出租方：廊坊市万达嘉华酒店管理有限公司广阳区分公司（下称“甲方”）

注册地址：廊坊市广阳区新华路 50 号万达广场 B 区 A 座酒店

法定代表人/负责人：马恩琦

通讯地址：廊坊市广阳区新华路 50 号万达广场 B 区 A 座酒店

联系电话：8

传真：}

承租方：北京柔夷健康管理有限公司（下称“乙方”）

注册地址：北京市东城区建国门南大街 7 号北京璞邸酒店 2 层 A01 单元

营业执照号：9

法定代表人/负责人：仇瑜

通讯地址：北京市东城区建国门南大街 7 号北京璞邸酒店 2 层 A01 单元

联系电话：1000000000

传真：

经友好协商一致，甲乙双方就甲方出租、乙方承租位于廊坊市万达万达嘉华酒店管理有限公司广阳区分公司（“该酒店”）五楼美容美发区域（下称“租赁场所”，见附件一平面图所示），达成如下合同，以资共同遵守。

第一条 租赁场所情况

1.1 租赁场所的建筑面积约为 147 平方米，甲、乙双方同意，该面积即为甲方计收、乙方交纳租金及其他费用的最终面积依据。除非租赁场所范围发生变化，双方不再以任何理由对该面积进行调整。

1.2 租赁期限内，甲方保留以合理方式暂时或永久地调整租赁场所并将乙方重新安置到该酒店其他场地的权利。

利

赵德志

第二条 租赁用途

2.1 乙方承租该租赁场所用于经营美容、理发服务项目，并应统一以“北京柔夷健康管理有限公司”品牌对外营业。乙方保证在本合同签订时已经取得使用该等经营品牌进行经营的全部合法授权手续，且授权期限不短于本合同第三条约定的租赁期限（授权文件见附件五），凡因乙方使用该等经营品牌进行经营所产生的相关法律纠纷均由乙方负责处理并承担责任，与甲方无关。

2.2 在租赁期限内，非经甲方书面同意，乙方不得变更租赁用途、经营项目或经营品牌，不得将租赁场所全部或部分转租给任何第三方，不得向任何第三方整体或部分转让其在本合同项下的权利和义务，否则甲方有权解除本合同并按本合同第 15.4 条约定追究乙方违约责任。

2.3 乙方所有销售商品必须保证为原装正品，所销售商品清单需预先得到甲方书面批准，甲方不因该等审批承担责任。若甲方在任何时候认为乙方经营业务不适宜，包括但不限于可能导致甲方违反其所签署的任何其他合同，或导致根据中国法律承担任何责任，或导致对该酒店的任何不利影响，则甲方有权要求乙方立即停止经营该等业务，乙方应予执行。

第三条 租赁期限

3.1 3.1 租赁期限为 2 个租约年，自 2024 年 5 月 10 日至 2026 年 5 月 10 日，免租期为 15 天，从 2024 年 6 月 1 日开始计算房租。6.4 日

3.2 甲方若欲在租赁期限届满后继续将租赁场所出租，在同等的条件下，乙方享有优先的续租权。乙方应在租赁期限届满的九个月前向甲方发出书面通知，并且与甲方协商租赁期限的续展及租赁条件。

3.3 租赁期限届满前三个月内，甲方经提前通知乙方后，有权和租赁场所潜在的承租方或使用人察看、了解租赁场所及其设施、设备，乙方应当予以配合。

3.4 如因租赁场所所在酒店区域整体装修、局部改造、政府指令或者甲方事先通知的重大活动导致乙方暂时无法运营，则乙方租期可相应顺延，但乙方仍应当缴纳暂停运营期间以及租期顺延期间的租金和物业管理费。双方于此一致确认，前述情况并不构成甲方的违约。

第四条 租赁场所交接

4.1 双方确认，甲方至少提前七日以书面形式通知乙方进场装修日期（“进场日”），乙方进场日定为 2024 年 5 月 20 日。

4.2 甲方应在进场日前完成《房屋交接技术条件》(附件二)中应由甲方完成的工程。

4.3 乙方应在收到甲方交接通知后四十八小时内对租赁场所进行验收,并办理交接手续,签署交接确认书。乙方在前述期限内既未提出合理改正意见也不签署交接确认书的,则视为租赁场所符合约定交接条件,乙方验收合格。

4.4 如果甲方交付乙方的租赁场所存在与《房屋交接技术条件》不完全一致的地方,甲方应予以完善,直至达到要求。如果装修标准有少量不符合要求但不影响乙方经营的,在甲方承诺按期予以纠正的条件下,乙方应予以接收并签署交接确认书。

第五条 租赁场所的装修

5.1 乙方在接收租赁场所后,可自行对租赁场所进行装修,并自行承担全部的责任和费用(包括但不限于施工过程中产生的责任和费用),但乙方应遵守下述约定。

5.1.1 租赁场所内由乙方负责完成装修的部分,其装修设计方案由乙方负责委托甲方指定的专业的设计公司完成,相关费用由乙方承担。乙方应保证此装修设计方案档次与该酒店档次保持一致。乙方完成的设计图纸、装修标准和材料清单需得到甲方的书面确认后方可实施。甲方的前述确认并不减免乙方应承担的责任,也不导致甲方对此承担任何责任。

5.1.2 乙方必须严格按照上述甲方确认的设计图纸效果进行后续装修施工,并保证与甲方酒店建造标准保持一致,乙方擅自更改装修效果的,视为乙方严重违约,甲方有权解除本合同,并按本合同第 15.4 条约定追究乙方违约责任。

5.1.3 乙方装修方案不得涉及破坏租赁场所的房屋结构或从事危及房屋结构安全的行为。乙方施工不得因任何理由损坏甲方已施工完毕的公共设施、设备及租赁场所结构、外墙部分,不得影响或妨碍公共设施的正常使用、维护、维修、保养,不得影响酒店内甲方或其他承租方的正常经营活动。否则,乙方应赔偿甲方和/或第三人相应损失。

5.1.4 租赁场所的装修方案凡涉及消防、建筑安全等须报政府主管部门批准的,须按规定报政府主管部门审批同意后方可实施。

第六条 租金、物业费(含空调费)及支付方式(本合同涉及的所有货币均为人民币元)



6.1 本合同项下第一年租金为人民币玖万陆仟元整/年（小写：¥96000.00 元/年）含税；第二年租金为人民币壹拾万零捌佰圆整/年（小写：¥100800.00 元/年）含税含物业费，含空调燃气费、水电能源费；租金按季度支付；详细列表如下：

单位：人民币万元

租约年度	租金金额
第一年	¥96000.00 元
第二年	¥100800.00 元(递增 5%)

前述“年”均指租约年（自计租日起，至下一个月该日的前一天为一个租赁月，每连续十二个租赁月为一个租约年）。

6.2 乙方同意按如下方式向甲方支付租金：

租金按季度（1个季度=3个月）支付（即自计租日起，以每个租赁季度为一个支付期；如其中不满一个月的，则按实际天数计算租金，日租金的计算标准为：日租金=月租金/30日），第一个季的租金应于装修期届满七日前支付，其余各个季度的租金应于上个季度届满七日前支付。

6.3 乙方应将本合同项下应付的租金，以人民币形式支付到甲方指定的银行帐户上。前述款项于甲方银行账户到账后，视为乙方完成付款义务。

6.4 甲方需在收到乙方付款后五个工作日内，就收取的租金向乙方出具合法收款凭证。

第七条 履约保证金

7.1 乙方履约保证金人民币贰万肆仟元整（¥24000元相当于3月租金）。故该保证金可充当甲方与乙方本次合同周期（2024年5月10日至2026年5月9日）的履约保证金。

7.2 履约保证金的使用：

7.2.1 如乙方未能按照本合同约定向甲方支付租金、违约金或其他应付款项，甲方可以没收等额的履约保证金冲抵。

7.2.2 如乙方违反本合同的约定造成甲方或第三方损失的，甲方可以没收与上述损失等额的履约保证金进行补偿。如履约保证金不足以补偿甲方或第三方损失的，乙方仍应补足实际损失。

王利

赵德志

7.2.3 甲方按本合同规定没收履约保证金后,乙方须在接到甲方书面通知后七日内将履约保证金补足。未及时补足的,按本合同第九条约定承担延迟付款责任。

7.3 在乙方按本合同约定交还租赁场所、缴清所有应付款项并完全履行本合同其他义务后七日内(包括乙方将工商注册登记地址从租赁场所迁出),甲方须将乙方剩余的履约保证金(如有)无息退还乙方,但是本合同另有约定的除外。

第八条 其他费用的承担及缴纳

8.1 乙方自进场日起,租赁场所发生的公用事业费用及乙方使用的其他公用事业设施、设备所产生的全部费用,包括但不限于水、电、燃气、热力、通讯、排污、有线电视、供暖等费用。上述费用含在租金内,水费、电费不另行支付。

8.2 双方因签订和履行本合同而应缴纳的税费,根据国家和租赁场所所在地的相关规定各自缴纳和承担,双方另有约定的除外。

第九条 延迟付款责任

租赁期限内,乙方不得以任何理由拖欠、拒付或抵扣租金。如果乙方未按约定向甲方支付或补交租金,则每延迟一天,乙方应支付应付而未付金额的千分之五作为逾期付款违约金。延迟超过三十日仍不予交付或补交前述款项的,甲方有权解除本合同。乙方未经甲方同意延迟交租超过十日的情况累计逾三次(含三次),甲方同样有权解除本合同。甲方行使合同解除权的,乙方应按照本合同第 15.4 条约定承担违约责任。

第十条 甲方的责任与义务

10.1 在租赁期限内,甲方保证乙方对租赁场所持续享有本合同约定的使用权,不在该酒店引入其他相同项目经营,甲方同意在符合酒店管理公司规定的前提下,配合在该酒店内对乙方服务进行宣传。

10.2 甲方应向当地有关部门办理租赁登记备案手续,双方应当按照国家或当地政府的规定承担相关费用。甲方应对乙方办理租赁场所经营所需的或可能发生的所有申请报批手续给予必要协助。

10.3 在租赁期限内,凡属非因乙方(包括其雇员、承包商、供应商、客户和邀请人)原因造成房屋结构的损坏,甲方须及时修理,所需费用及相关责任由甲方承担。凡因乙方(包括其雇员、承包商、供应商、客户和邀请人)原因造成的房屋结构的损坏,乙方应及时向甲方报告该等情况,由乙方自行承担。甲方有

权要求乙方予以维修或者自行维修,该等维修的费用应当由乙方承担。如果乙方(包括其雇员、承包商、供应商、客户和邀请人)的行为造成甲方其他损失的,甲方有权按照本合同的规定向乙方主张违约责任并要求乙方予以赔偿。

10.4 甲方对因甲方原因引致的水、烟或其他物体外泄等任何导致乙方及其工作人员、顾客人身、财产的损害承担保险赔偿后差额部分的赔偿责任。

第十一条 乙方的责任与义务

11.1 甲方明确,且乙方确认,廊坊市万达万达嘉华酒店管理有限公司广阳区分公司(本合同项下称“酒店管理公司”),作为该酒店的管理公司,有权代表甲方行使甲方在本合同项下的权利和权力。

11.2 乙方自行负责其经营,并承担相应风险及相关责任。乙方不得以甲方或该酒店名义从事各项经营活动。乙方在对外宣传中如使用甲方名称、酒店名称、“廊坊市万达万达嘉华酒店管理有限公司广阳区分公司”及“万达嘉华酒店”标识或商标字样,需事先得到甲方书面认可。乙方应在租赁期限内配备充足的人员,并确保其在租赁场所内的经营活动完全符合该酒店的品质和标准,且不会对该酒店产生任何不利影响。

11.3 乙方应全力协助甲方办理租赁登记备案手续,并按规定按时交纳相关费用。乙方负责在本合同签订后60日内办理完毕租赁场所经营所需的或可能发生的所有申请报批手续包括营业执照等相关证照,并应在取得所有必要的政府有关部门规定的验收合格证书及营业执照后方可将租赁场所正式投入商业使用,甲方对乙方办理上述证照提供必要协助。因前述行为而发生的一切费用和责任均由乙方承担。如乙方在进场日后六十日内未能取得经营所需的全部政府审批手续包括营业执照等相关证照,则甲方有权解除本合同,并按第15.4条约定追究乙方违约责任。

11.4 乙方在租赁场所从事经营活动时,应遵守中国包括环境保护、卫生、防疫、文化、治安管理等在内的法律、法规,尊重社会公德,负责治安综合治理、消防、安全和保卫工作,并承担由此可能产生的全部责任。乙方自行组建管理团队,负责租赁场所经营,承担相应风险及责任。未经甲方事先书面同意,乙方不得将对租赁场所的经营管理权委托、授权或转让、转包给任何第三方,否则甲方有权解除本合同。

11.5 乙方保证在经营范围内按使用规范正常合理地使用租赁场所及其设施

设备,不得损坏租赁场所结构及附属设备设施,不得影响、妨碍公共设施、设备的正常使用和正常维护、维修、保养,不置放任何超过或可能超过建筑物设计荷载范围的物品。如乙方对甲方财产有损坏、丢失的(或由于乙方原因造成甲方财产损坏、丢失的),乙方应负责修复或按重置价格赔偿甲方。因乙方不正确操作发生客人人身损害或财产丢失的,由乙方自行承担全部赔偿责任。未经甲方的事先书面同意,乙方不得对租赁场所或任何相关设备、设施、装置、系统等进行任何改动或添附。对于任何经甲方书面同意的改动或添附,乙方还须就与该等改动或添附相关的所有设计方案和图纸、材料以及施工方式征得甲方事先书面同意,但甲方不因审批而承担任何责任。

11.6 乙方在经营过程中必须严格执行该酒店的各项管理制度和要求,保证不从事任何可能阻碍、影响相邻区域内甲方或其他承租方合法权利的行为和其他不合理地干涉、扰乱或影响甲方或其他承租方正常经营的行为。除非经甲方事先书面同意,乙方不得允许任何人在租赁场所留宿。甲方的留宿许可仅供乙方安置值班人员看管租赁场所内的物品,且乙方应向甲方提供该等值班人员的姓名。

11.7 乙方应采取严格的安全防范措施并对因乙方原因引致的水、烟或其他物体外泄等任何导致甲方或第三人人身、财产的损害承担相应赔偿责任。

11.8 乙方对租赁场所内的财产、物品自行承担保管责任。

11.9 乙方应按照本合同规定按期足额支付租金、物业费、公共事业费等其他款项。

11.10 乙方同意甲方在对外宣传中可以无偿使用乙方的品牌(商标、名称),无需另行征得乙方同意。

11.11 未经甲方事先书面许可,乙方不得在该酒店的场地及租赁场所外展示或发布任何类型的任何广告标识或通知,但警示标识或正在施工的标识除外。乙方仅可在甲方指定的位置设置广告或其他标识,该等广告及标识需得到甲方事先书面批准,所需费用应由乙方按照届时甲方规定标准承担;甲方可随时决定撤销该等许可,且无需承担责任。

11.12 乙方应遵循附件六《酒店管理公司要求》之规定。

11.13 乙方应参加该酒店整体的“灭虫害计划”,确保该酒店整体灭虫害效果,“灭虫害计划”由酒店提供并不需乙方支付费用。

11.14 乙方仅可在租赁区域外,甲方指定的位置,设置由甲方认可的标志标



牌,标志牌方案需得到甲方批准。该标志标牌上不得体现任何与商品名称或商标有关的信息。

11.15 乙方应当按照甲方要求为其员工提供统一制式服装,服装可由甲方有偿提供。具体服装数量、样式、费用、清洗、更衣柜使用及其他相关事宜双方另行协商。

11.16 所有在租赁场所内为乙方工作的个人应被视为乙方雇员,而非甲方或酒店雇员,乙方应确保甲方在任何时候均不会对上述个人承担作为雇主所应承担的任何责任。乙方应负责自行雇用其所有的雇员,并遵守所有适用的劳动法律法规的规定。

乙方应对其雇员的作为或不作为负责,乙方也应保证其承包商、供应商、客户、邀请人也遵守本第十一条的规定。在任何情况下,甲方不对乙方雇员、承包商、供应商、客户、邀请人的作为或不作为负责,亦不就该等人员的任何行为承担任何责任。

11.17 乙方应当允许甲方、以及物业管理公司正式授权的任何人员,在经给予乙方事先通知,在任何合理的时间,进入该租赁场所视察租赁场所维修状况或用途或任何工程进展,清点该租赁场所内的装置物和配件,进行必要的修理、保养、变更或其他工程。在遇到紧急事态时,乙方允许甲方、以及物业管理公司正式授权的任何人员可以不必提供任何通知而强行进入该租赁场所,但该等人员应采取合理的措施减低因该等强行进入而引致的损毁。如因前述强行进入导致乙方任何损失,甲方以及物业管理公司正式授权的人员不承担任何责任。

11.18 乙方及其雇员、承包商、供应商、客户和邀请人不得从事或进行任何可能导致甲方违反其投保的保险条款规定的任何行为,亦不得从事任何或进行任何可能导致甲方投保的保险无效或者导致保险费增加的行为。

11.19 因乙方的经营行为、所出售的商品或提供的服务导致甲方遭受任何他方的权利主张、索赔要求、行政处罚或其他不利于甲方的后果,乙方应负责解决并应自甲方通知乙方之日起5日(或甲方指定的时限)内完成处理以达成对甲方不造成任何不利影响或损失的结果,如乙方未能在前述期限内解决的,甲方有权自行处理,乙方对甲方的处理方案不持异议并且应偿付甲方因此受到的全部经济损失、费用支出(包括但不限于甲方为处理相应事件而支出的费用,如律师费等外部顾问费、诉讼费、差旅费、赔偿金、补偿金等)及政府部门的罚金,此外乙

刘
赵德志

方还有义务为甲方恢复名誉、消除影响。

本条所约定的乙方责任及义务不因本合同的解除、中止或终止而豁免或终止。

第十二条 新增资产的所有权

租赁期限内，甲方投资形成的新增资产所有权属甲方，乙方投资于租赁场所或为使租赁场所具备、维持正常使用功能及满足商业经营特殊需要而投入的装备、设备所有权属乙方。

第十三条 投保责任

13.1 租赁期限内，甲方负责为下列财产投保财产一切险和机损险，并承担费用：

13.1.1 租赁场所（建筑物结构）。

13.1.2 甲方提供的设备设施（详见附件二）。

13.2 乙方应在开业后三十日内完成对租赁场所内乙方财产和经营投保，包括但不限于乙方自行购置的设施、设备的财产一切险、公共责任险等保险，并保持该等保险在租赁期限内持续有效。乙方自行承担全部保费，并保持该等保险的保险范围和保险金额符合甲方不时合理决定标准，及同行业通常标准。乙方应将甲方列为乙方所购买保险的附加被保险人。

13.3 双方购买约定保险后，应向对方提供保险单复印件证明。

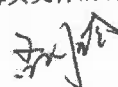
第十四条 租赁场所产权转让、租赁合同的转让及他项权利的设定

14.1 租赁期限内，在确保本合同正常履行的前提下，如甲方将本合同项下租赁区域转让给大连万达集团（或甲方）的战略投资合作伙伴或关联方或任何第三方，乙方均同意且无条件放弃承租人在同等条件下的优先购买权，而无需甲方再就此征求乙方意见。乙方应按照甲方要求与甲方、受让方签署三方协议，将甲方在本合同项下的权利义务一并转让给受让方。

14.2 租赁期限内，如乙方被第三方收购，且因该收购造成本合同主体变更或商标、字号、公司名称变更的，乙方须事先书面通知甲方并征得甲方的书面同意，否则按乙方违约处理，甲方有权解除本合同。

14.3 在签订本合同时，甲方对租赁场所已设定了抵押（抵押内容见附件三）。租赁期限内，甲方有权根据需要随时对租赁场所再设定新的抵押等担保，且无需取得乙方的同意。

14.4 乙方如在租赁场所注册成立新公司负责租赁场所的具体运营，则在该



新公司成立后十日内,乙方将其在本合同项下的权利和义务一并转让给该新公司,并对该新公司履约承担连带保证责任。如甲方要求,乙方及新公司应与甲方签署承租人变更协议。

第十五条 违约责任

15.1 若任何一方违反本合同项下的任何责任义务,均应赔偿另一方因此而遭受到的相应损失,本合同另有约定的按约定处理。

15.2 在下列情况下,一方有权经书面通知另一方,立即解除合同:

15.2.1 另一方的资产被扣押、执行或存在其它有损资产权益的司法、行政程序,导致本合同无法继续履行。

15.2.2 另一方进入破产清算程序(除非该等清算是合并或重组的目的),导致合同目的无法实现的。

15.2.3 另一方停止或将要停止其业务,导致合同目的无法实现的。

按照前述约定导致本合同解除的,分别按照本合同第 15.4 和 15.6 条处理。

15.3 在下列情况下,甲方有权经书面通知乙方,立即解除合同:

15.3.1 乙方在租赁场所内出现违法犯罪活动或违法经营活动的。

15.3.2 乙方经营质量水准达不到该酒店经营水准要求(以甲方认定为),在甲方书面通知乙方后二十日内仍不能达到该酒店经营水准要求的。

15.3.3 乙方未经甲方同意,擅自对租赁场所进行装修改造,且在甲方书面通知后 20 天内未能恢复原状的。

15.3.4 乙方严重违反本合同其他任何条款、条件或承诺,且自甲方就该等违约向乙方发出书面通知后十日内未能纠正该等违约。

15.3.5 发生本合同第 11.19 条所述情形(无论乙方是否已完成处理或甲方最终是否实际遭受损失)。

15.3.6 本合同其他条款约定的甲方有权解除合同的情形。

15.4 甲方依照本合同约定解除合同(不可抗力除外)或乙方单方面擅自解除合同的,甲方有权没收履约保证金不予退还,且乙方应向甲方支付相当于十二个月租金的违约金。乙方应在接到甲方书面通知之日起十五日内将租赁场所交还甲方,并及时与甲方结清所有拖欠款项。

15.5 在下列情况下,乙方有权经书面通知甲方,立即解除合同:

因甲方违反本合同约定导致乙方无法合法地独占使用租赁场所,在接到乙方

书面通知后六十日内未能恢复乙方合法独占使用权。

15.6 乙方依照本合同 15.5 条约定解除合同（不可抗力除外）或甲方单方面擅自解除合同的，甲方应将履约保证金不计息返还乙方，且应向乙方支付相当于十二个月租金的违约金。乙方应在合同解除之日起十五日内将租赁场所交还甲方。

15.7 前述第 15.4 条和第 15.6 条所述的计算违约金标准的“月租金”是指合同解除当月的月租金。如果合同解除当月尚未开始计租的，则以第一个租约年的月租金为准。

15.8 不可抗力或国家政策变更导致乙方无法继续经营的，双方互不承担违约责任，且共同协商解决方式。

15.9 如果乙方向甲方支付的违约金以及甲方没收的履约保证金不足以补偿因乙方违约行为而给甲方造成的损失，则甲方有权要求乙方赔偿差额部分并使得甲方免受该等损失。

15.10 尽管有以上规定，乙方向甲方支付违约金以及甲方没收履约保证金的行为并不影响乙方根据法律规定需向第三方承担的责任。

第十六条 租赁场所的交还

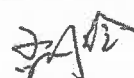
16.1 无论因何种原因导致合同终止，乙方均应在合同终止之日起十五日内（下称“交还期”）将甲方交给乙方保存的租赁场所的物业管理资料和工程资料（如有）交还甲方，并自行承担费用拆除、搬离由乙方所有的设施、设备，将租赁场所恢复到交接日状态（正常使用损耗及时间因素造成的合理损耗除外）或甲方认可状态，交还甲方。

16.2 交还时双方按附件二对租赁场所（包括甲方所有的设施、设备）进行验收并应得到甲方书面确认，如有任何损坏，乙方负责修复并承担相应费用；如有任何遗失或造成的损坏无法修复时，乙方应赔偿甲方相应损失。如在交还期届满后，乙方仍未将乙方所有物品搬离的，视为乙方放弃对该等物品的所有权，甲方有权自行处理，包括作为垃圾丢弃等。

16.3 如果乙方未能在交还期内交还租赁场所的，甲方有权停止各种专项服务，如停止水、电等公用设施供应等，直至依法采取强制措施将乙方清场，因此支出的费用以及造成的一切责任和损失由乙方承担。

16.4 交还期占有使用费

16.4.1 因租赁期限届满、甲方违约、不可抗力引起的合同终止，甲方在交



还期内不收取租金；但交还期届满后乙方仍未交还租赁场所的，乙方应按照合同终止时月租金两倍的标准及实际天数向甲方支付占有使用费，从交还期限届满次日起付至实际交还之日止。

16.4.2 因乙方违约导致合同终止，在交还期内，乙方应按合同终止时的月租金标准及实际天数向甲方支付占有使用费。如交还期届满时，乙方仍未交还租赁场所的，则乙方应按照合同终止时月租金两倍的标准及实际天数向甲方支付占有使用费，从合同终止之日起付至实际交还之日止。

16.4.3 任何情况下，乙方在交还期限内均不得在租赁场所内从事任何经营活动，否则乙方应立即按照相当于合同终止时月租金两倍的标准及实际天数支付占有使用费，从开始经营活动当日起付至实际交还之日止。

16.5 乙方应在交还期内付清所有应付甲方的费用和市政能源等费用。

第十七条 消防安全责任

17.1 乙方装修方案及图纸经甲方事先审核同意后方可实施（甲方不因该等审核而对乙方装修行为承担消防安全等任何责任）。乙方不得使用劣质、易燃材料，并应在装修材料进场前向甲方提供其防火性能符合消防技术标准的证明文件、出厂合格证。乙方不得擅自改动消防系统。

17.2 在装修期及租赁期限内，乙方应当履行如下消防安全责任，否则发生消防安全事故，乙方应承担全部责任：

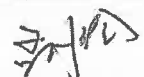
17.2.1 乙方应严格执行消防法律法规及酒店消防相关规范，服从甲方及酒店消防管理，不得以任何理由拒绝或拖延执行甲方或物业服务公司有关消防管理和整改要求。

17.2.2 乙方装修、经营使用材料、设施应符合国家、地方及酒店消防规范要求，不得使用易燃易爆有毒材料。

乙方应对其装修施工人员进行入场交底培训，并在装修施工队动火作业时办理动火证，并向甲方提供动火作业人员资质证明文件复印件（加盖乙方公章）。

17.2.3 乙方不得堵占消防通道，不得以任何理由在租赁场所内存放易燃易爆有毒物品，并应在租赁场所内配齐消防器具，承担租赁场所内各类消防设施日常维护义务，不得污损、遮挡、毁坏消防设施。如租赁场所内消防设施有损失，由乙方承担。

乙方应每日对租赁场所进行闭店“三关一锁”（即关水、关电、关气、锁门）



检查。如甲方或物业服务公司发现乙方未进行该等检查，有权要求乙方整改，并作出相应处罚。

17.2.4 乙方应制定火灾等突发事件处理预案，组织其员工消防培训，确保具备突发事件紧急疏散和现场应急处置能力。

17.2.5 如租赁场所存在消防隐患，乙方应立即自行主动整改，予以消除。乙方拒绝、拖延整改或整改未能消除消防隐患的，甲方或物业服务公司有权对乙方采取强制措施（包括但不限于临时闭店、经济处罚等措施），且不构成违约或侵权。

第十八条 不可抗力

18.1 如因不可抗力造成一方或双方无法履行本合同，根据不可抗力影响的程度，可以部分或全部免除责任。但一方延迟履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

18.2 甲、乙双方同意本合同中不可抗力指双方不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

18.3 受不可抗力事件影响的一方（“受影响方”）同意在其知悉不可抗力事件时，立即书面通知对方，该等通知应当包含引起不可抗力事件的情况细节描述，并应包含不可抗力发生地区的政府的有效书面证明，以证实本合同不能履行或部份不能履行或合同的履行需要延迟的原因。否则，不能因不可抗力而免除有关责任。

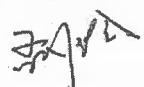
18.4 如受影响方在持续的一百八十日内因不可抗力不能履行本合同项下的绝大部分义务，并且该不能履行状态一直持续到一百八十日后，另一方可以在上述一百八十日之后的任何时间书面通知受影响方，解除本合同。如不可抗力事件发生在违约方延迟履行期间，违约方不得以不可抗力为由主张免除其违约责任。

第十九条 合同纠纷的解决

19.1 合同履行期间如发生纠纷，双方应当协商解决。协商不成，任何一方均有权向廊坊仲裁委员会申请，按照该会届时有效的仲裁规则进行仲裁。仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。

19.2 本合同签订、解释、履行、争议解决等所有事项，均适用中国法律法规（不含香港、澳门、台湾）。

第二十条 合同的签署及生效



20.1 本合同由甲乙双方加盖公章后生效（甲、乙双方营业执照复印件见附件四，各自授权代表的授权委托书另附）。

20.2 本合同附件为本合同不可分割的一部分，和本合同具有同等法律效力。

20.3 本合同未尽事宜，经双方协商后签订补充协议。补充协议、合同附件与本合同具有同等法律效力。

第二十一条 其他

21.1 本合同对甲乙双方法定受让人具有同等约束力。

21.2 因本租赁合同而发生的登记费由甲乙双方按照法律和政府规定承担（如无具体规定，则由每一方各承担 50%），印花税由甲乙双方按国家规定各自承担。

21.3 任何与本合同有关的通知均应当以书面形式并以传真或快递服务的方式送达至本合同正文抬头所载明的联系方式（甲、乙双方确认该等联系方式均为正确并可以有效送达）。传真以发出之日视为收悉日，快递以送达之日视为收悉日，以多种形式发送的，以较快送达者为收悉日。

倘若任何一方变更联系方式时，应及时以书面形式通知对方，并在对方签收确认后方为有效。如本合同正文抬头所载明联系方式不准确或无法有效送达或一方联系方式发生变更未按前述约定有效通知对方的，则由此而引发全部责任和损失均由该方自行全部承担，且对方的所有通知均视为已合法送达。

乙方确认：租赁期限内，租赁场所也是乙方有效通知地址。甲方有权选择将本合同项下的通知张贴于租赁场所的门窗或墙面上；该等通知一经张贴即视为已经向乙方送达了通知，并视为乙方已经知悉。

21.4 合同一方未能或延迟行使、或部分行使本合同项下的权利不得被视为其对于本合同项下的其它权利的放弃。任何一方未要求另一方履行义务，或延迟要求另一方履行义务，或要求另一方履行部分义务不得被视为对对方履行其它义务的放弃。

21.5 甲乙双方基于本合同确定租赁合同关系，不因本合同产生任何代理、联营或合伙等其他关系。

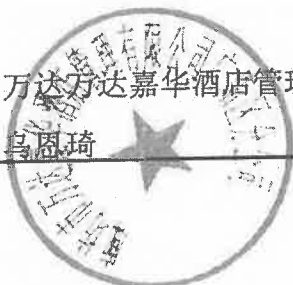
21.6 本合同壹式捌份，甲方执肆份，乙方执贰份，另外贰份用于办理本合同登记/备案手续，均具有同等法律效力。

21.7 甲方提供 2 部酒店内部座机电话。

如果租赁场所所在地房屋租赁登记机关要求双方按其格式模板签署一份租赁合同以办理租赁登记备案，则双方应按照本合同所规定的内容进行签署，且本合同的全部内容仍然对双方具有法律约束力。

甲方：廊坊市万达嘉华酒店管理有限公司广阳区分公司

授权代表： 葛恩琦



乙方：北京柔泰健康管理有限公司

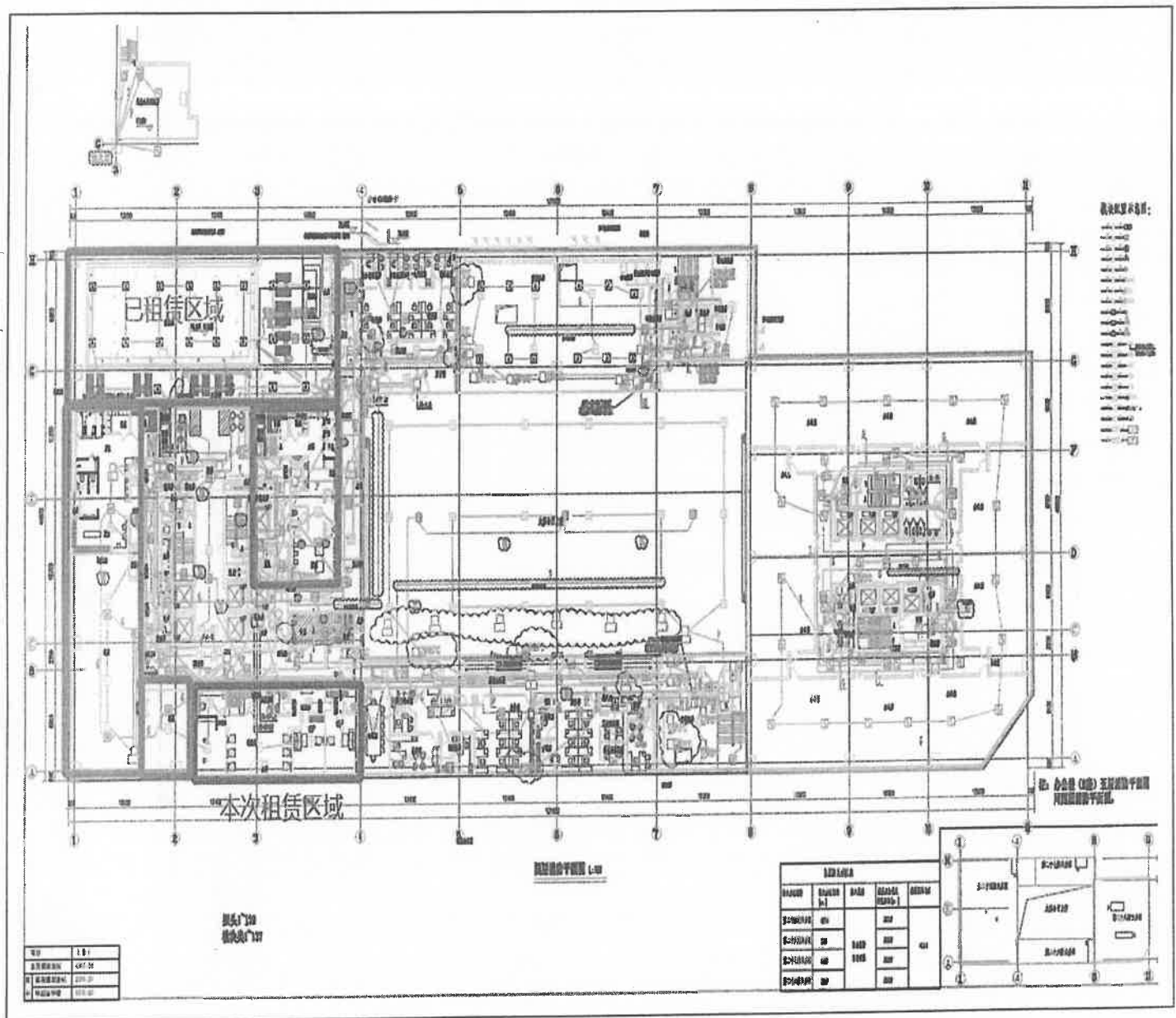
授权代表： 仇瑜



签订日期：2024年5月20日

Handwritten signatures of the representatives: 葛恩琦 (Ge Enqi) and 仇瑜 (Qiu Yu).

附件一：租赁场所平面图



王明志 赵德志

附件二：房屋交接技术条件：

廊坊市万达万达嘉华酒店管理有限公司广阳区分公司酒店 5 层美容美发区域房屋交接技术条件

一、 甲方土建部分交房条件：

钢混结构；建筑物外墙为玻璃幕墙和石材。

二、 甲方机电系统交房条件：

1、 强电系统：提供低压供电电源，并配电至工程灯具和用电插座。

2、 弱电系统：网络接口、电话接口、电视接口。

3、 空调系统：采用风机盘管加新风系统，空调冷热水均接自酒店中央空调冷热水系统，租赁场所设独立温控器。

4、 消防系统：疏散指示灯、自动喷淋、火灾烟感报警、消防广播。

5、 消防排烟系统：5 层美容美发区域所在防火分区具有防排烟系统。

三、 甲方装修交房条件：

1、 吊顶、墙面、地面、橱窗玻璃、大门均为精装修，按设计图纸完成。

2、 租赁场所内工程灯具、装饰品、壁画、软装、布艺装修、标示标牌。

四、 乙方经营物品、用品、设施、设备等由乙方自行采购（及安置）且承担费用，包括但不限于以下所列内容：

1、 营业家具：乙方经营美容美发所需营业家具，包括但不限于商品货柜、货架、展示柜、经营用其他家具、沙发、椅子等。

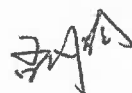
2、 全部经营用品、用具。

3、 所有布草、绿植、活动阅读品陈列架等（如有）。

4、 运营所需的电器（含电视机、电话机等，甲方预留点位）（如有）、活动灯具等。

5、 租赁场所内乙方办公家具、办公设备等。

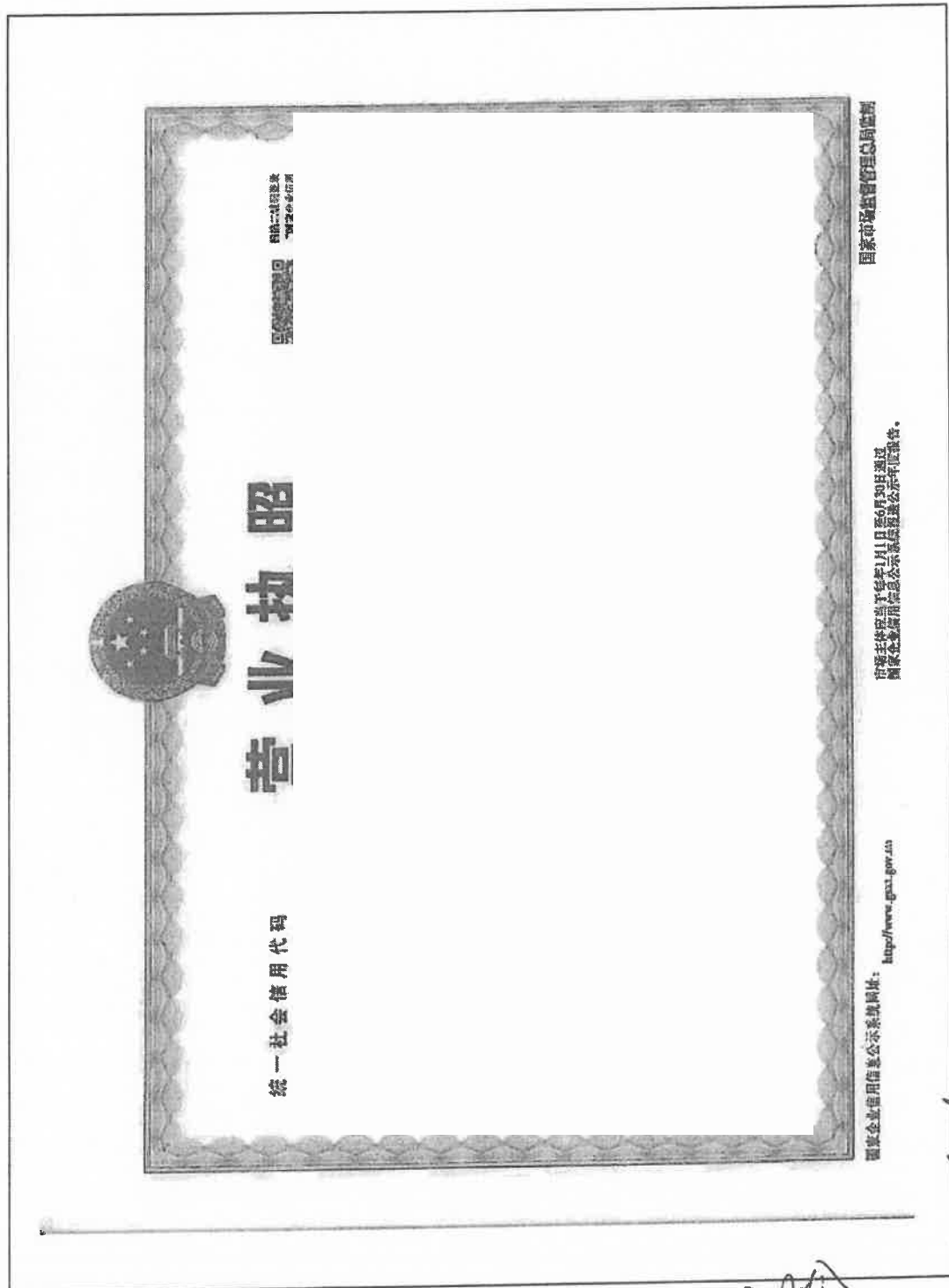
6、 标示标牌、装饰品、壁画、软装和布艺装修等（如有）。



附件三：租赁场所抵押情况

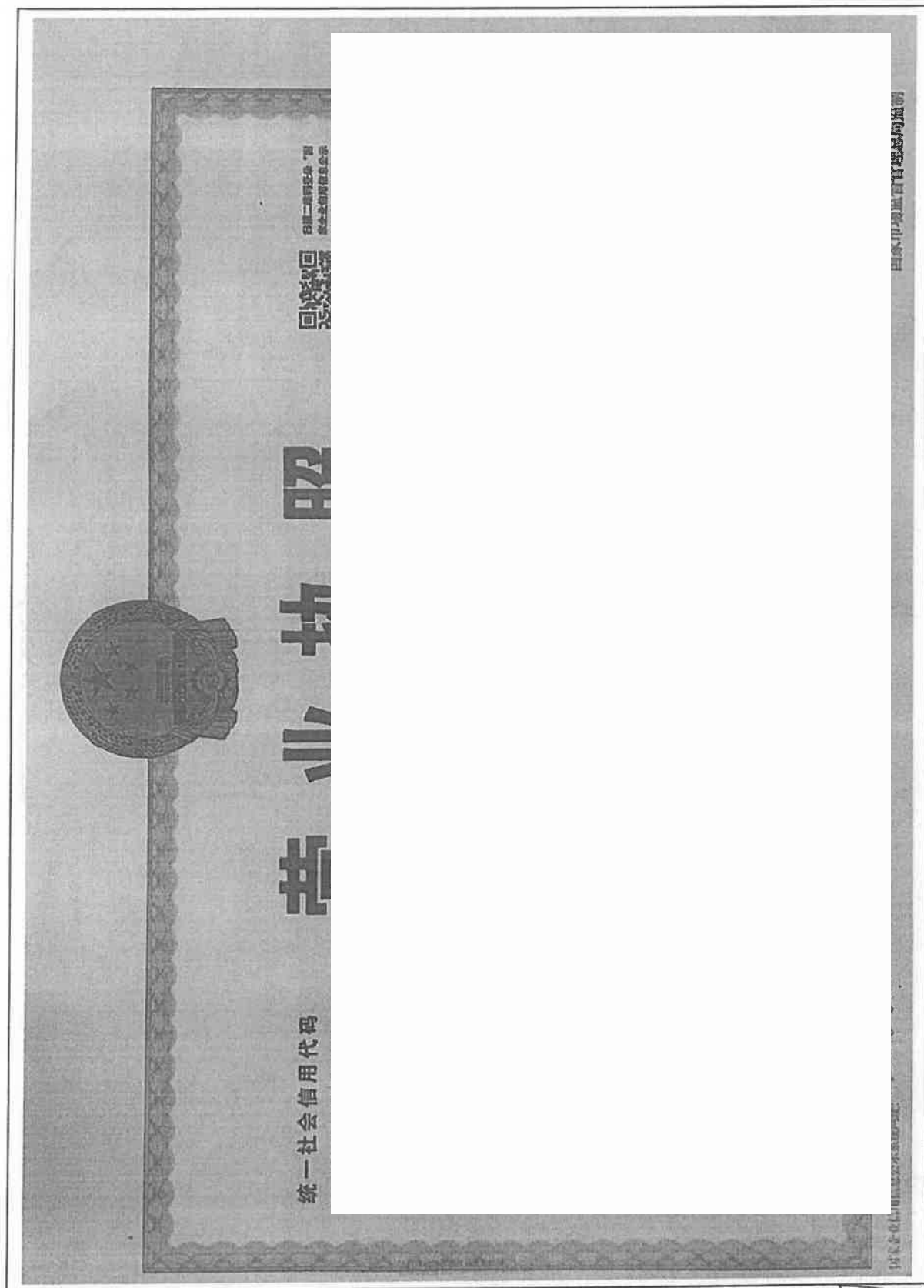
无

附件四：双方营业执照复印



王利

赵德志



王

赵德志

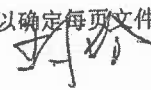
附件五：授权文件

无

附件六：酒店管理公司要求

乙方（即承租方）需遵守如下要求：

- 1、 乙方员工在任何情况下都要遵守该酒店相关的规定及政策。
- 2、 乙方确保部分员工可以与客人进行简单的英文沟通。
- 3、 乙方需对员工进行礼貌礼仪及业务培训，以确保和该酒店员工保持同等服务水平。
- 4、 未经该酒店批准，乙方员工不得随意出入该酒店公共区域及客房楼层。
- 5、 乙方需向甲方提供商品目录，乙方经营范围为：经营美容美发项目；
- 6、 乙方所有需摆放在公共区域及酒店客房的宣传印刷品需事先得到甲方及该酒店的书面批准，所有因此产生的设计及印刷相关费用由乙方自行承担。
- 7、 乙方员工制服的设计样式需要事先得到甲方及该酒店的书面批准。
- 8、 所有乙方员工上岗前需通过相关体检，乙方不得录用有传染性疾病的员工。
- 9、 乙方需向甲方提供乙方上岗员工相关资料（如：体检证、身份证复印件、资质技能证明复印件、无犯罪记录证明、暂住证复印件等）。
- 10、 住店客人不可以签单消费，酒店不代开发票。
- 11、 禁止出现违规违法事件（赌博、卖淫、嫖娼、吸毒等一系列事件）一经酒店发现或者被公安机关查处，损失由乙方全权负责，甲方可以无条件扣除履约保证金 24000 元，并立即解约。
- 12、 如客人对乙方提供的产品或服务不满意并投诉至该酒店，则乙方应立即采取措施妥善解决。若乙方未能妥善解决客人投诉，则该酒店管理層可做相应处理，乙方必须接受该酒店管理层的处理意见。
- 13、 乙方必须保证其提供的产品或服务是高质量的，每周 7 天营业，无休息日和节假日，乙方具体营业时间应根据甲方及该酒店要求进行安排。乙方必须执行甲方及该酒店的一切规定、制度和调控，并服从该酒店的统一管理。



廊坊市万达嘉华酒店管理有限公司
广阳区分公司
与

怡人怡惠（廊坊）美容美体有限公司
关于

廊坊市万达嘉华酒店管理有限公司广阳区分公司
5楼健身中心区域

之

租 赁 合 同

二零二四年九月十一日

目 录

- 第一条 租赁场所情况
- 第二条 租赁用途
- 第三条 租赁期限
- 第四条 租赁场所交接
- 第五条 租赁场所的装修
- 第六条 租金及支付方式
- 第七条 履约保证金
- 第八条 其他费用的承担及缴纳
- 第九条 延迟付款责任
- 第十条 甲方的责任与义务
- 第十一条 乙方的责任与义务
- 第十二条 新增资产的所有权
- 第十三条 投保责任
- 第十四条 租赁场所产权转让、租赁合同的转让及他项权利的设定
- 第十五条 违约责任
- 第十六条 租赁场所的交还
- 第十七条 消防安全责任
- 第十八条 不可抗力
- 第十九条 合同纠纷的解决
- 第二十条 合同的签署及生效
- 第二十一条 其他

附件一：租赁场所平面图

附件二：房屋交接技术条件

附件三：租赁场所抵押情况

附件四：双方营业执照复印件

附件五：授权文件

附件六：酒店管理公司要求

刘德志
刘德志

租赁合同

本租赁合同由下述双方于 2024 年【9】月【11】日在中华人民共和国河北省廊坊市签订：

出租方：廊坊市万达嘉华酒店管理有限公司广阳区分公司（下称“甲方”）

注册地址：廊坊市广阳区新华路 50 号万达广场 B 区 A 座酒店

营业执照号：

法定代表人/负责人：马恩琦

通讯地址：廊坊市广阳区新华路 50 号万达广场 B 区 A 座酒店

联系电话：86 (0) 316 888 8889

传真：8 0

承租方：怡人怡惠（廊坊）美容美体有限公司（下称“乙方”）

注册地址：廊坊市广阳区新华路 50 号万达广场 B 区 A 座酒店 5 楼 A 区 1 号

营业执照号：1

法定代表人/负责人：祁静

通讯地址：廊坊市广阳区新华路 50 号万达广场 B 区 A 座酒店 5 楼 A 区 1 号

联系电话：

传真：

经友好协商一致，甲乙双方就甲方出租、乙方承租位于廊坊市万达嘉华酒店管理有限公司广阳区分公司（“该酒店”）5 楼健身中心游泳池区域（下称“租赁场所”，见附件一平面图所示），达成如下合同，以资共同遵守。

第一条 租赁场所情况

1.1 租赁场所的建筑面积约为 915.82 平方米，甲、乙双方同意，该面积即为甲方计收、乙方交纳租金及其他费用的最终面积依据。除非租赁场所范围发生变化，双方不再以任何理由对该面积进行调整。

1.2 租赁期限内，甲方保留以合理方式暂时或永久地调整租赁场所并将乙方重新安置到该酒店其他场地的权利。

赵德志
王静

第二条 租赁用途

2.1 乙方承租该租赁场所用于经营健身、游泳服务项目，并应统一以“怡人怡惠（廊坊）美容美体有限公司”品牌对外营业。乙方保证在本合同签订时已经取得使用该等经营品牌进行经营的全部合法授权手续，且授权期限不短于本合同第三条约定的租赁期限（授权文件见附件五），凡因乙方使用该等经营品牌进行经营所产生的相关法律纠纷均由乙方负责处理并承担责任，与甲方无关。

2.2 在租赁期限内，非经甲方书面同意，乙方不得变更租赁用途、经营项目或经营品牌，不得将租赁场所全部或部分转租给任何第三方，不得向任何第三方整体或部分转让其在本合同项下的权利和义务，否则甲方有权解除本合同并按本合同第 15.4 条约定追究乙方违约责任。

2.3 乙方所有销售商品必须保证为原装正品，所销售商品清单需预先得到甲方书面批准，甲方不因该等审批承担责任。若甲方在任何时候认为乙方经营业务不适宜，包括但不限于可能导致甲方违反其所签署的任何其他合同，或导致根据中国法律承担任何责任，或导致对该酒店的任何不利影响，则甲方有权要求乙方立即停止经营该等业务，乙方应予执行。

第三条 租赁期限

3.1 租赁期限为 3 个租约年，自 2024 年 09 月 11 日 至 2027 年 09 月 10 日。

3.2 甲方若欲在租赁期限届满后继续将租赁场所出租，在同等的条件下，乙方享有优先的续租权。乙方应在租赁期限届满的九个月前向甲方发出书面通知，并且与甲方协商租赁期限的续展及租赁条件。

3.3 租赁期限届满前三个月内，甲方经提前通知乙方后，有权和租赁场所潜在的承租方或使用人察看、了解租赁场所及其设施、设备，乙方应当予以配合。

3.4 如因租赁场所所在酒店区域整体装修、局部改造、政府指令或者甲方事先通知的重大活动导致乙方暂时无法运营，则乙方租期可相应顺延，但乙方仍应当缴纳暂停运营期间以及租期顺延期间的租金和物业管理费。双方于此一致确认，前述情况并不构成甲方的违约。

第四条 租赁场所交接

4.1 双方确认，甲方至少提前七日以书面形式通知乙方进场装修日期（“进场日”），乙方进场日定为 2024 年 09 月 11 日。

4.2 甲方应在进场日前完成《房屋交接技术条件》（附件二）中应由甲方完

赵德志
王

成的工程。

4.3 乙方应在收到甲方交接通知后四十八小时内对租赁场所进行验收,并办理交接手续,签署交接确认书。乙方在前述期限内既未提出合理改正意见也不签署交接确认书的,则视为租赁场所符合约定交接条件,乙方验收合格。

4.4 如果甲方交付乙方的租赁场所存在与《房屋交接技术条件》不完全一致的地方,甲方应予以完善,直至达到要求。如果装修标准有少量不符合要求但不影响乙方经营的,在甲方承诺按期予以纠正的条件下,乙方应予以接收并签署交接确认书。

第五条 租赁场所的装修

5.1 乙方在接收租赁场所后,可自行对租赁场所进行装修,并自行承担全部的责任和费用(包括但不限于施工过程中产生的责任和费用),但乙方应遵守下述约定。

5.1.1 租赁场所内由乙方负责完成装修的部分,其装修设计方案由乙方负责委托甲方指定的专业的设计公司完成,相关费用由乙方承担。乙方应保证此装修设计方案档次与该酒店档次保持一致。乙方完成的设计图纸、装修标准和材料清单需得到甲方的书面确认后方可实施。甲方的前述确认并不减免乙方应承担的责任,也不导致甲方对此承担任何责任。

5.1.2 乙方必须严格按照上述甲方确认的设计图纸效果进行后续装修施工,并保证与甲方酒店建造标准保持一致,乙方擅自更改装修效果的,视为乙方严重违约。甲方有权解除本合同,并按本合同第 15.4 条约定追究乙方违约责任。

5.1.3 乙方装修方案不得涉及破坏租赁场所的房屋结构或从事危及房屋结构安全的行为。乙方施工不得因任何理由损坏甲方已施工完毕的公共设施、设备及租赁场所结构、外墙部分,不得影响或妨碍公共设施的正常使用、维护、维修、保养,不得影响酒店内甲方或其他承租方的正常经营活动。否则,乙方应赔偿甲方和/或第三人相应损失。

5.1.4 租赁场所的装修方案凡涉及消防、建筑安全等须报政府主管部门批准的,须按规定报政府主管部门审批同意后方可实施。

第六条 租金、物业费(含空调费)及支付方式(本合同涉及的所有货币均为人民币元)

6.1 本合同项下租金包含水电费,租金按季度支付,各年度租金如下:

刘德志
王少杰

单位：人民币元

租约年度	租金金额（含税）
第一年	¥ 485984.76 元
第二年	¥ 510284 元
第三年	¥ 535798.2 元

前述“年”均指租约年（自计租日起，至下一个月该日的前一天为一个租赁月，每连续十二个租赁月为一个租约年）。

6.2 乙方同意按如下方式向甲方支付租金及物业费：

租金按季度（1个季度=3个月）支付（即自计租日起，以每个租赁季度为一个支付期；如其中不满一个月的，则按实际天数计算租金，日租金的计算标准为：日租金=月租金/30日），第一个季的租金应于装修期届满七日前支付，其余各个季度的租金应于上个季度届满七日前支付。

6.3 乙方应将本合同项下应付的租金，以人民币形式支付到甲方指定的银行帐户上。前述款项于甲方银行账户到账后，视为乙方完成付款义务。

6.4 甲方需在收到乙方付款后五个工作日内，就收取的租金向乙方出具合法收款凭证。

6.5 甲方每月免费向乙方提供酒店地上停车券 300 张（每张券可以免费停车三小时内），可以叠加使用，停车券仅当月有效，不得延期，过期自动作废；不可二次售卖，一经发现，取消合同期内之后的免费停车券。

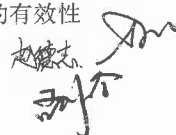
第七条 履约保证金

7.1 乙方履约保证金人民币陆万玖仟玖佰陆拾玖元整（¥69969 元相当于 2 月租金）。故该保证金可充当甲方与乙方本次合同周期（2024 年 09 月 11 日至 2027 年 09 月 10 日）的履约保证金。

7.2 履约保证金的使用：

7.2.1 如乙方未能按照本合同约定向甲方支付租金、违约金或其他应付款项，甲方可以没收等额的履约保证金冲抵。

7.2.2 如乙方违反本合同的约定造成甲方或第三方损失的，甲方可以没收与上述损失等额的履约保证金进行补偿。如履约保证金不足以补偿甲方或第三方损



失的，乙方仍应补足实际损失。

7.2.3 甲方按本合同规定没收履约保证金后，乙方须在接到甲方书面通知后七日内将履约保证金补足。未及时补足的，按本合同第九条约定承担延迟付款责任。

7.3 在乙方按本合同约定交还租赁场所、缴清所有应付款项并完全履行本合同其他义务后七日内（包括乙方将工商注册登记地址从租赁场所迁出），甲方须将乙方剩余的履约保证金（如有）无息退还乙方，但是本合同另有约定的除外。

第八条 其他费用的承担及缴纳

8.1 乙方自进场日起，租赁场所发生的公用事业费用及乙方使用的其他公用事业设施、设备所产生的全部费用，包括但不限于水、电、燃气、热力、通讯、排污、有线电视、供暖等费用。上述费用含在租金内，水费、电费不另行支付。

8.2 双方因签订和履行本合同而应缴纳的税费，根据国家和租赁场所所在地的相关规定各自缴纳和承担，双方另有约定的除外。

第九条 延迟付款责任

租赁期限内，乙方不得以任何理由拖欠、拒付或抵扣租金。如果乙方未按约定向甲方支付或补交租金，则每延迟一天，乙方应支付应付而未付金额的千分之五作为逾期付款违约金。延迟超过三十日仍不予交付或补交前述款项的，甲方有权解除本合同。乙方未经甲方同意延迟交租超过十日的情況累计逾三次（含三次），甲方同样有权解除本合同。甲方行使合同解除权的，乙方应按照本合同第 15.4 条约定承担违约责任。

第十条 甲方的责任与义务

10.1 在租赁期限内，甲方保证乙方对租赁场所持续享有本合同约定的使用权，不在该酒店引入其他相同项目经营，甲方同意在符合酒店管理公司规定的前提下，配合在该酒店内对乙方服务进行宣传。

10.2 甲方应向当地有关部门办理租赁登记备案手续，双方应当按照国家或当地政府的规定承担相关费用。甲方应对乙方办理租赁场所经营所需的或可能发生的所有申请报批手续给予必要协助。

10.3 在租赁期限内，凡属非因乙方（包括其雇员、承包商、供应商、客户和邀请人）原因造成房屋结构的损坏，甲方须及时修理，所需费用及相关责任由甲方承担。凡因乙方（包括其雇员、承包商、供应商、客户和邀请人）原因造成

如德志
王

的房屋结构的损坏，乙方应及时向甲方报告该等情况，由乙方自行承担。甲方有权要求乙方予以维修或者自行维修，该等维修的费用应当由乙方承担。如果乙方（包括其雇员、承包商、供应商、客户和邀请人）的行为造成甲方其他损失的，甲方有权按照本合同的规定向乙方主张违约责任并要求乙方予以赔偿。

10.4 甲方对因甲方原因引致的水、烟或其他物体外泄等任何导致乙方及其工作人员、顾客人身、财产的损害承担保险赔偿后差额部分的赔偿责任。

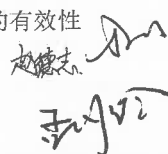
第十一条 乙方的责任与义务

11.1 甲方明确，且乙方确认，廊坊市万达嘉华酒店管理有限公司广阳区分公司（本合同项下称“酒店管理公司”），作为该酒店的管理公司，有权代表甲方行使甲方在本合同项下的权利和权力。

11.2 乙方自行负责其经营，并承担相应风险及相关责任。乙方不得以甲方或该酒店名义从事各项经营活动。乙方在对外宣传中如使用甲方名称、酒店名称、“廊坊市万达嘉华酒店管理有限公司广阳区分公司”及“万达嘉华酒店”标识或商标字样，需事先得到甲方书面认可。乙方应在租赁期限内配备充足的人员，并确保其在租赁场所内的经营活动完全符合该酒店的品质和标准，且不会对该酒店产生任何不利影响。

11.3 乙方应全力协助甲方办理租赁登记备案手续，并按规定按时交纳相关费用。乙方负责在本合同签订后 60 日内办理完毕租赁场所经营所需的或可能发生的所有申请报批手续包括营业执照等相关证照，并应在取得所有必要的政府有关部门规定的验收合格证书及营业执照后方可将租赁场所正式投入商业使用，甲方对乙方办理上述证照提供必要协助。因前述行为而发生的一切费用和责任均由乙方承担。如乙方在进场日后六十日内未能取得经营所需的全部政府审批手续包括营业执照等相关证照，则甲方有权解除本合同，并按第 15.4 条约定追究乙方违约责任。

11.4 乙方在租赁场所从事经营活动时，应遵守中国包括环境保护、卫生、防疫、文化、治安管理等在内的法律、法规，尊重社会公德，负责治安综合治理、消防、安全和保卫工作，并承担由此可能产生的全部责任。乙方自行组建管理团队，负责租赁场所经营，承担相应风险及责任。未经甲方事先书面同意，乙方不得将对租赁场所的经营管理权委托、授权或转让、转包给任何第三方，否则甲方有权解除本合同。



11.5 乙方保证在经营范围内按使用规范正常合理地使用租赁场所及其设施、设备，不得损坏租赁场所结构及附属设备设施，不得影响、妨碍公共设施、设备的正常使用和正常维护、维修、保养，不置放任何超过或可能超过建筑物设计荷载范围的物品。如乙方对甲方财产有损坏、丢失的（或由于乙方原因造成甲方财产损坏、丢失的），乙方应负责修复或按重置价格赔偿甲方。因乙方不正确操作发生客人人身损害或财产丢失的，由乙方自行承担全部赔偿责任。未经甲方事先书面同意，乙方不得对租赁场所或任何相关设备、设施、装置、系统等进行任何改动或添附。对于任何经甲方书面同意的改动或添附，乙方还须就与该等改动或添附相关的所有设计方案和图纸、材料以及施工方式征得甲方事先书面同意，但甲方不因审批而承担任何责任。

11.6 乙方在经营过程中必须严格执行该酒店的各项管理制度和要求，保证不从事任何可能阻碍、影响相邻区域内甲方或其他承租方合法权益的行为和其他不合理地干涉、扰乱或影响甲方或其他承租方正常经营的行为。除非经甲方事先书面同意，乙方不得允许任何人在租赁场所留宿。甲方的留宿许可仅供乙方安置值班人员看管租赁场所内的物品，且乙方应向甲方提供该等值班人员的姓名。

11.7 乙方应采取严格的安全防范措施并对因乙方原因引致的水、烟或其他物体外泄等任何导致甲方或第三人人身、财产的损害承担相应赔偿责任。

11.8 乙方对租赁场所内的财产、物品自行承担保管责任。

11.9 乙方应按照本合同规定按期足额支付租金、物业费、公共事业费等其他款项。

11.10 乙方同意甲方在对外宣传中可以无偿使用乙方的品牌（商标、名称），无需另行征得乙方同意。

11.11 未经甲方事先书面许可，乙方不得在该酒店的场地及租赁场所外展示或发布任何类型的任何广告标识或通知，但警示标识或正在施工的标识除外。乙方仅可在甲方指定的位置设置广告或其他标识，该等广告及标识需得到甲方事先书面批准，所需费用应由乙方按照届时甲方规定标准承担；甲方可随时决定撤销该等许可，且无需承担责任。

11.12 乙方应遵循附件六《酒店管理公司要求》之规定。

11.13 乙方应参加该酒店整体的“灭虫害计划”，确保该酒店整体灭虫害效果，并按租赁场所占该酒店总使用面积的比例分担费用。

2024.11.15
2024.11.15

11.14 乙方仅可在租赁区域外，甲方指定的位置，设置由甲方认可的标志标牌，标志牌方案需得到甲方批准。该标志标牌上不得体现任何与商品名称或商标有关的信息。

11.15 乙方应当按照甲方要求为其员工提供统一制式服装，服装可由甲方有偿提供。具体服装数量、样式、费用、清洗、更衣柜使用及其他相关事宜双方另行协商。

11.16 所有在租赁场所内为乙方工作的个人应被视为乙方雇员，而非甲方或酒店雇员，乙方应确保甲方在任何时候均不会对上述个人承担作为雇主所应承担的任何责任。乙方应负责自行雇用其所有的雇员，并遵守所有适用的劳动法律法规的规定。

乙方应对其雇员的作为或不作为负责，乙方也应保证其承包商、供应商、客户、邀请人也遵守本第十一条的规定。在任何情况下，甲方不对乙方雇员、承包商、供应商、客户、邀请人的作为或不作为负责，亦不就该等人员的任何行为承担任何责任。

11.17 乙方应当允许甲方、以及物业管理公司正式授权的任何人员，在经给予乙方事先通知，在任何合理的时间内，进入该租赁场所视察租赁场所维修状况或用途或任何工程进展，清点该租赁场所内的装置物和配件，进行必要的修理、保养、变更或其他工程。在遇到紧急事态时，乙方允许甲方、以及物业管理公司正式授权的任何人员可以不必提供任何通知而强行进入该租赁场所，但该等人员应采取合理的措施减低因该等强行进入而引致的损毁。如因前述强行进入导致乙方任何损失，甲方以及物业管理公司正式授权的人员不承担任何责任。

11.18 乙方及其雇员、承包商、供应商、客户和邀请人不得从事或进行任何可能导致甲方违反其投保的保险条款规定的任何行为，亦不得从事任何或进行任何可能导致甲方投保的保险无效或者导致保险费增加的行为。

11.19 因乙方的经营行为、所出售的商品或提供的服务导致甲方遭受任何他方的权利主张、索赔要求、行政处罚或其他不利于甲方的后果，乙方应负责解决并应自甲方通知乙方之日起5日（或甲方指定的时限）内完成处理以达成对甲方不造成任何不利影响或损失的结果，如乙方未能在前述期限内解决的，甲方有权自行处理，乙方对甲方的处理方案不持异议并且应偿付甲方因此受到的全部经济损失、费用支出（包括但不限于甲方为处理相应事件而支出的费用，如律师费等

力德志
孙小杰

外部顾问费、诉讼费、差旅费、赔偿金、补偿金等)及政府部门的罚金,此外乙方还有义务为甲方恢复名誉、消除影响。

本条所约定的乙方责任及义务不因本合同的解除、中止或终止而豁免或终止。

第十二条 新增资产的所有权

租赁期限内,甲方投资形成的新增资产所有权属甲方,乙方投资于租赁场所或为使租赁场所具备、维持正常使用功能及满足商业经营特殊需要而投入的装备、设备所有权属乙方。

第十三条 投保责任

13.1 租赁期限内,甲方负责为下列财产投保财产一切险和机损险,并承担费用:

13.1.1 租赁场所(建筑物结构)。

13.1.2 甲方提供的设备设施(详见附件二)。

13.2 乙方应在开业后三十日内完成对租赁场所内乙方财产和经营投保,包括但不限于乙方自行购置的设施、设备的财产一切险、公共责任险等保险,并保持该等保险在租赁期限内持续有效。乙方自行承担全部保费,并保持该等保险的保险范围和保险金额符合甲方不时合理决定标准,及同行业通常标准。乙方应将甲方列为乙方所购买保险的附加被保险人。

13.3 双方购买约定保险后,应向对方提供保险单复印件证明。

第十四条 租赁场所产权转让、租赁合同的转让及他项权利的设定

14.1 租赁期限内,在确保本合同正常履行的前提下,如甲方将本合同项下租赁区域转让给甲方的战略投资合作伙伴或关联方或任何第三方,乙方均同意且无条件放弃承租人在同等条件下的优先购买权,而无需甲方再就此征求乙方意见。乙方应按照甲方要求与甲方、受让方签署三方协议,将甲方在本合同项下的权利义务一并转让给受让方。

14.2 租赁期限内,如乙方被第三方收购,且因该收购造成本合同主体变更或商标、字号、公司名称变更的,乙方须事先书面通知甲方并征得甲方的书面同意,否则按乙方违约处理,甲方有权解除本合同。

14.3 在签订本合同时,甲方对租赁场所已设定了抵押(抵押内容见附件三)。租赁期限内,甲方有权根据需要随时对租赁场所再设定新的抵押等担保,且无需取得乙方的同意。

王

14.4 乙方如在租赁场所注册成立新公司负责租赁场所的具体运营, 则在该新公司成立后十日内, 乙方将其在本合同项下的权利和义务一并转让给该新公司, 并对该新公司履约承担连带保证责任。如甲方要求, 乙方及新公司应与甲方签署承租人变更协议。

第十五条 违约责任

15.1 若任何一方违反本合同项下的任何责任义务, 均应赔偿另一方因此而遭受到的相应损失, 本合同另有约定的按约定处理。

15.2 在下列情况下, 一方有权经书面通知另一方, 立即解除合同:

15.2.1 另一方的资产被扣押、执行或存在其它有损资产权益的司法、行政程序, 导致本合同无法继续履行。

15.2.2 另一方进入破产清算程序(除非该等清算是合并或重组的目的), 导致合同目的无法实现的。

15.2.3 另一方停止或将要停止其业务, 导致合同目的无法实现的。

按照前述约定导致本合同解除的, 分别按照本合同第 15.4 和 15.6 条处理。

15.3 在下列情况下, 甲方有权经书面通知乙方, 立即解除合同:

15.3.1 乙方在租赁场所内出现违法犯罪活动或违法经营活动的。

15.3.2 乙方经营质量水准达不到该酒店经营水准要求(以甲方认定为准), 在甲方书面通知乙方后二十日内仍不能达到该酒店经营水准要求的。

15.3.3 乙方未经甲方同意, 擅自对租赁场所进行装修改造, 且在甲方书面通知后 20 天内未能恢复原状的。

15.3.4 乙方严重违反本合同其他任何条款、条件或承诺, 且自甲方就该等违约向乙方发出书面通知后十日内未能纠正该等违约。

15.3.5 发生本合同第 11.19 条所述情形(无论乙方是否已完成处理或甲方最终是否实际遭受损失)。

15.3.6 本合同其他条款约定的甲方有权解除合同的情形。

15.4 甲方依照本合同约定解除合同(不可抗力除外)或乙方单方面擅自解除合同的, 甲方有权没收履约保证金不予退还, 且乙方应向甲方支付相当于十二个月租金的违约金。乙方应在接到甲方书面通知之日起十五日内将租赁场所交还甲方, 并及时与甲方结清所有拖欠款项。

15.5 在下列情况下, 乙方有权经书面通知甲方, 立即解除合同:

因甲方违反本合同约定导致乙方无法合法地独占使用租赁场所，在接到乙方书面通知后六十日内未能恢复乙方合法独占使用权。

15.6 乙方依照本合同 15.5 条约定解除合同（不可抗力除外）或甲方单方面擅自解除合同的，甲方应将履约保证金不计息返还乙方，且应向乙方支付相当于十二个月租金的违约金。乙方应在合同解除之日起十五日内将租赁场所交还甲方。

15.7 前述第 15.4 条和第 15.6 条所述的计算违约金标准的“月租金”是指合同解除当月的月租金。如果合同解除当月尚未开始计租的，则以第一个租约年的月租金为准。

15.8 不可抗力或国家政策变更导致乙方无法继续经营的，双方互不承担违约责任，且共同协商解决方式。

15.9 如果乙方向甲方支付的违约金以及甲方没收的履约保证金不足以补偿因乙方违约行为而给甲方造成的损失，则甲方有权要求乙方赔偿差额部分并使得甲方免受该等损失。

15.10 尽管有以上规定，乙方向甲方支付违约金以及甲方没收履约保证金的行为并不影响乙方根据法律规定需向第三方承担的责任。

第十六条 租赁场所的交还

16.1 无论因何种原因导致合同终止，乙方均应在合同终止之日起十五日内（下称“交还期”）将甲方交给乙方保存的租赁场所的物业管理资料和工程资料（如有）交还甲方，并自行承担费用拆除、搬离由乙方所有的设施、设备，将租赁场所恢复到交接日状态（正常使用损耗及时间因素造成的合理损耗除外）或甲方认可状态，交还甲方。

16.2 交还时双方按附件二对租赁场所（包括甲方所有的设施、设备）进行验收并应得到甲方书面确认，如有任何损坏，乙方负责修复并承担相应费用；如有任何遗失或造成的损坏无法修复时，乙方应赔偿甲方相应损失。如在交还期届满后，乙方仍未将乙方所有物品搬离的，视为乙方放弃对该等物品的所有权，甲方有权自行处理，包括作为垃圾丢弃等。

16.3 如果乙方未能在交还期内交还租赁场所的，甲方有权停止各种专项服务，如停止水、电等公用设施供应等，直至依法采取强制措施将乙方清场，因此支出的费用以及造成的一切责任和损失由乙方承担。

16.4 交还期占有使用费

赵德志
王利

16.4.1 因租赁期限届满、甲方违约、不可抗力引起的合同终止，甲方在交还期内不收取租金；但交还期届满后乙方仍未交还租赁场所的，乙方应按照合同终止时月租金两倍的标准及实际天数向甲方支付占有使用费，从交还期限届满次日起付至实际交还之日止。

16.4.2 因乙方违约导致合同终止，在交还期内，乙方应按合同终止时的月租金标准及实际天数向甲方支付占有使用费。如交还期届满时，乙方仍未交还租赁场所的，则乙方应按照合同终止时月租金两倍的标准及实际天数向甲方支付占有使用费，从合同终止之日起付至实际交还之日止。

16.4.3 任何情况下，乙方在交还期限内均不得在租赁场所内从事任何经营活动，否则乙方应立即按照相当于合同终止时月租金两倍的标准及实际天数支付占有使用费，从开始经营活动当日起付至实际交还之日止。

16.5 乙方应在交还期内付清所有应付甲方的费用和市政能源等费用。

第十七条 消防安全责任

17.1 乙方装修方案及图纸经甲方事先审核同意后方可实施（甲方不因该等审核而对乙方装修行为承担消防安全等任何责任）。乙方不得使用劣质、易燃材料，并应在装修材料进场前向甲方提供其防火性能符合消防技术标准的证明文件、出厂合格证。乙方不得擅自改动消防系统。

17.2 在装修期及租赁期限内，乙方应当履行如下消防安全责任，否则发生消防安全事故，乙方应承担全部责任：

17.2.1 乙方应严格执行消防法律法规及酒店消防相关规范，服从甲方及酒店消防管理，不得以任何理由拒绝或拖延执行甲方或物业服务公司有关消防管理和整改要求。

17.2.2 乙方装修、经营使用材料、设施应符合国家、地方及酒店消防规范要求，不得使用易燃易爆有毒材料。

乙方应对其装修施工人员进行入场交底培训，并在装修施工队动火作业时办理动火证，并向甲方提供动火作业人员资质证明文件复印件（加盖乙方公章）。

17.2.3 乙方不得堵占消防通道，不得以任何理由在租赁场所内存放易燃易爆有毒物品，并应在租赁场所内配齐消防器具，承担租赁场所内各类消防设施日常维护义务，不得污损、遮挡、毁坏消防设施。如租赁场所内消防设施有损失，由乙方承担。

赵德志
王小平

乙方应每日对租赁场所进行闭店“三关一锁”（即关水、关电、关气、锁门）检查。如甲方或物业服务公司发现乙方未进行该等检查，有权要求乙方整改，并作出相应处罚。

17.2.4 乙方应制定火灾等突发事件处理预案，组织其员工消防培训，确保具备突发事件紧急疏散和现场应急处置能力。

17.2.5 如租赁场所存在消防隐患，乙方应立即自行主动整改，予以消除。乙方拒绝、拖延整改或整改未能消除消防隐患的，甲方或物业服务公司有权对乙方采取强制措施（包括但不限于临时闭店、经济处罚等措施），且不构成违约或侵权。

第十八条 不可抗力

18.1 如因不可抗力造成一方或双方无法履行本合同，根据不可抗力影响的程度，可以部分或全部免除责任。但一方延迟履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

18.2 甲、乙双方同意本合同中不可抗力指双方不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

18.3 受不可抗力事件影响的一方（“受影响方”）同意在其知悉不可抗力事件时，立即书面通知对方，该等通知应当包含引起不可抗力事件的情况细节描述，并应包含不可抗力发生地区的政府的有效书面证明，以证实本合同不能履行或部份不能履行或合同的履行需要延迟的原因。否则，不能因不可抗力而免除有关责任。

18.4 如受影响方在持续的一百八十日内因不可抗力不能履行本合同项下的绝大部分义务，并且该不能履行状态一直持续到一百八十日后，另一方可以在上述一百八十日之后的任何时间书面通知受影响方，解除本合同。如不可抗力事件发生在违约方延迟履行期间，违约方不得以不可抗力为由主张免除其违约责任。

第十九条 合同纠纷的解决

19.1 合同履行期间如发生纠纷，双方应当协商解决。协商不成，任何一方均有权向廊坊仲裁委员会申请，按照该会届时有效的仲裁规则进行仲裁。仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。

19.2 本合同签订、解释、履行、争议解决等所有事项，均适用中国法律法规（不含香港、澳门、台湾）。

九德志
王

第二十条 合同的签署及生效

20.1 本合同由甲乙双方加盖公章后生效（甲、乙双方营业执照复印件见附件四，各自授权代表的授权委托书另附）。

20.2 本合同附件为本合同不可分割的一部分，和本合同具有同等法律效力。

20.3 本合同未尽事宜，经双方协商后签订补充协议。补充协议、合同附件与本合同具有同等法律效力。

第二十一条 其他

21.1 本合同对甲乙双方法定受让人具有同等约束力。

21.2 因本租赁合同而发生的登记费由甲乙双方按照法律和政府规定承担（如无具体规定，则由每一方各承担 50%），印花税由甲乙双方按国家规定各自承担。

21.3 任何与本合同有关的通知均应当以书面形式并以传真或快递服务的方式送达至本合同正文抬头所载明的联系方式（甲、乙双方确认该等联系方式均为正确并可以有效送达）。传真以发出之日视为收悉日，快递以送达之日视为收悉日，以多种形式发送的，以较快送达者为收悉日。

倘若任何一方变更联系方式时，应及时以书面形式通知对方，并在对方签收确认后方为有效。如本合同正文抬头所载明联系方式不准确或无法有效送达或一方联系方式发生变更未按前述约定有效通知对方的，则由此而引发全部责任和损失均由该方自行全部承担，且对方的所有通知均视为已合法送达。

乙方确认，租赁期限内，租赁场所也是乙方有效通知地址。甲方有权选择将本合同项下的通知张贴于租赁场所的门窗或墙面上；该等通知一经张贴即视为已经向乙方送达了通知，并视为乙方已经知悉。

21.4 合同一方未能或延迟行使、或部分行使本合同项下的权利不得被视为其对于本合同项下的其它权利的放弃。任何一方未要求另一方履行义务，或延迟要求另一方履行义务，或要求另一方履行部分义务不得被视为对对方履行其它义务的放弃。

21.5 甲乙双方基于本合同确定租赁合同关系，不因本合同产生任何代理、联营或合伙等其他关系。

21.6 本合同壹式捌份，甲方执肆份，乙方执贰份，另外贰份用于办理本合同登记/备案手续，均具有同等法律效力。

Handwritten signatures and initials are present in the bottom right corner of the page.

如果租赁场所所在地房屋租赁登记机关要求双方按其格式模板签署一份租赁合同以办理租赁登记备案，则双方应按照本合同所规定的内容进行签署，且本合同的全部内容仍然对双方具有法律约束力。

甲方：廊坊市万达嘉华酒店管理有限公司广阳区分公司

授权代表： 乌恩琦

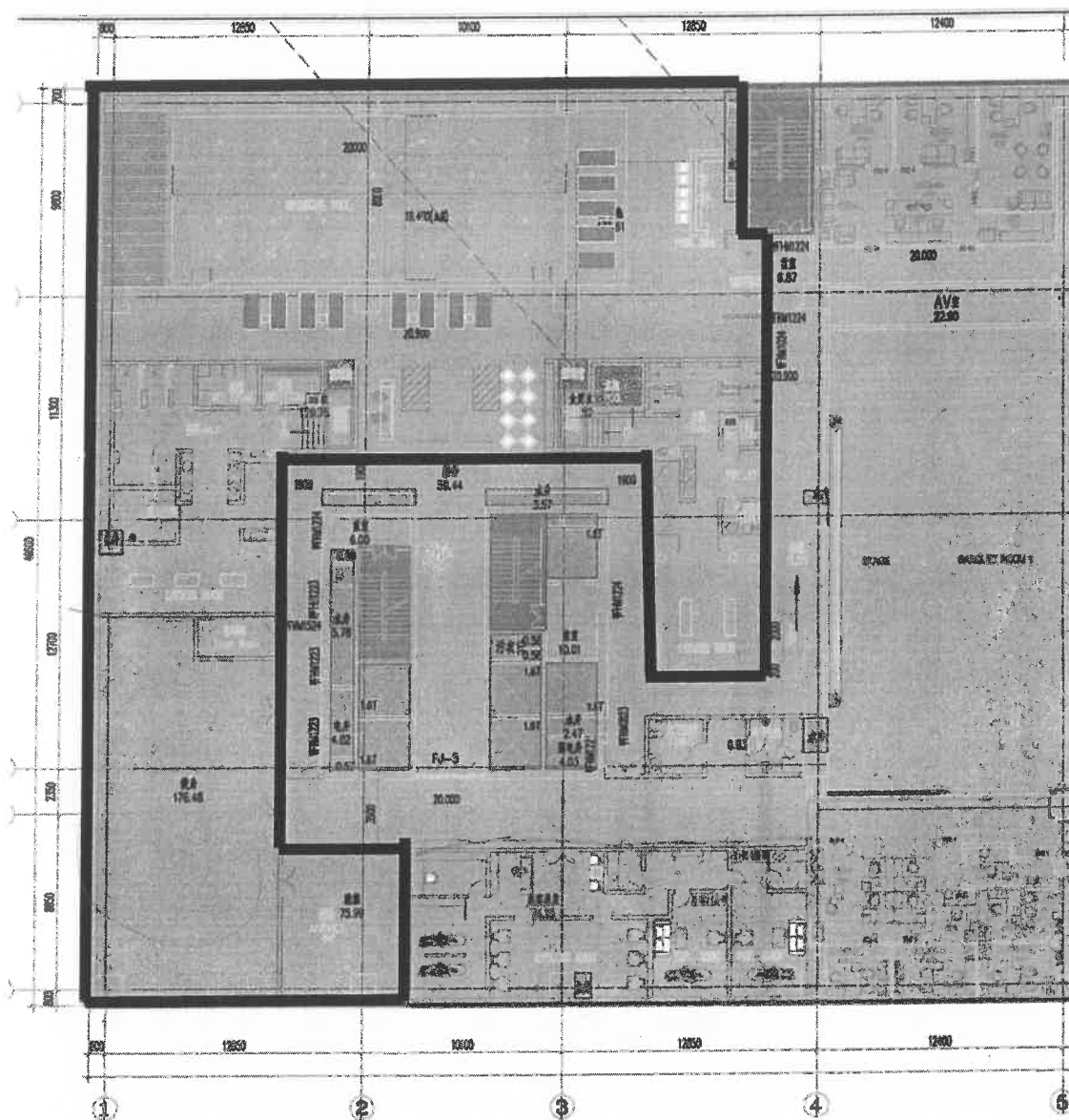
乙方：怡人怡惠（廊坊）美容美体有限公司

授权代表： 祁静

签订日期：2024年9月11日

赵德志
王少华

附件一：租赁场所平面图



附件二：房屋交接技术条件：

廊坊市万达万达嘉华酒店管理有限公司广阳区分公司酒店 5 楼健身中心游泳池区域房屋交接技术条件

一、 甲方土建部分交房条件：

钢混结构；建筑物外墙为玻璃幕墙和石材。

二、 甲方机电系统交房条件：

1、 强电系统：提供低压供电电源，并配电至工程灯具和用电插座。

2、 弱电系统：网络接口、电话接口、电视接口。

3、 空调系统：采用风机盘管加新风系统，空调冷热水均接自酒店中央空调冷热水系统，租赁场所设独立温控器。

4、 消防系统：疏散指示灯、自动喷淋、火灾烟感报警、消防广播。

5、 消防排烟系统：5 楼健身中心游泳池区域所在防火分区具有防排烟系统。

三、 甲方装修交房条件：

1、 吊顶、墙面、地面、橱窗玻璃、大门均为精装修，按设计图纸完成。

2、 租赁场所内工程灯具、装饰品、壁画、软装、布艺装修、标示标牌。

四、 乙方经营物品、用品、设施、设备等由乙方自行采购（及安置）且承担费用，包括但不限于以下所列内容：

1、 营业家具：乙方经营所需营业家具，包括但不限于商品货柜、货架、展示柜、经营用其他家具、沙发、椅子等。

2、 全部经营用品、用具。

3、 所有布草、绿植、活动阅读品陈列架等（如有）。

4、 运营所需的电器（含电视机、电话机等，甲方预留点位）（如有）、

活动灯具等。

5、 租赁场所内乙方办公家具、办公设备等。

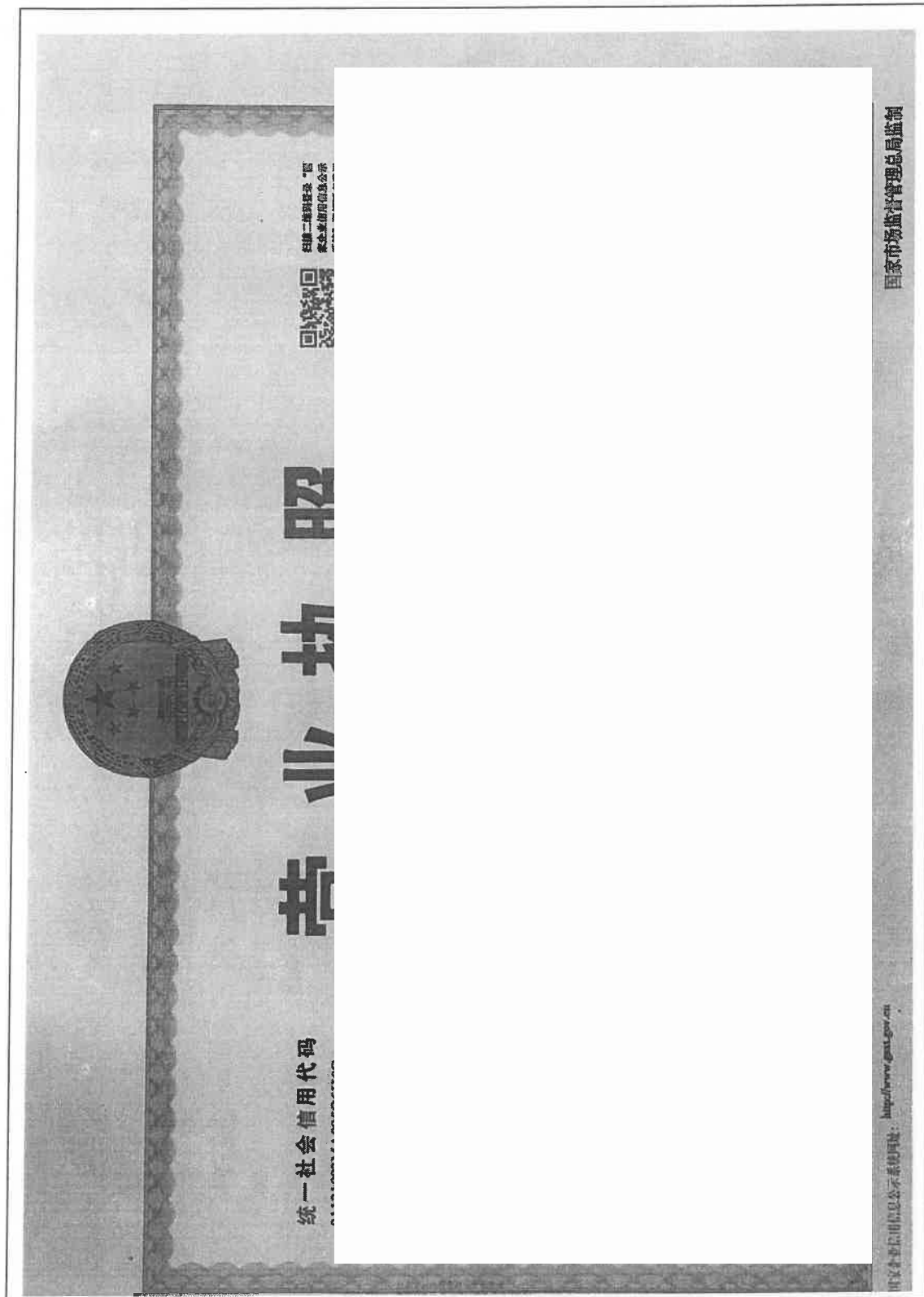
6、 标示标牌、装饰品、壁画、软装和布艺装修等（如有）。

赵德志
2017/12/20

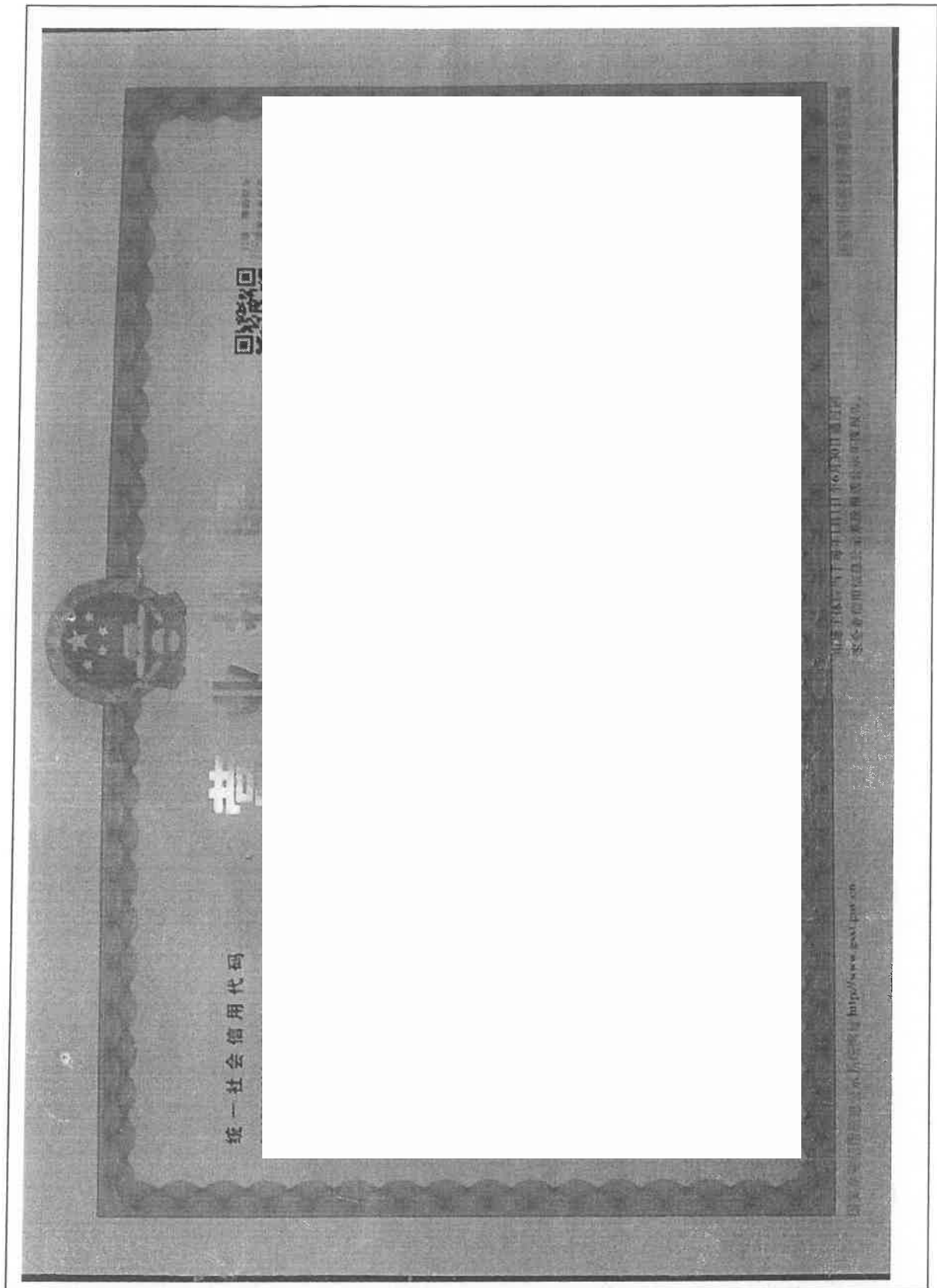
附件三：租赁场所抵押情况

无

附件四：双方营业执照复印件



Handwritten signatures and initials, including a large 'W' and 'Z'.



附件五：授权文件

无

附件六：酒店管理公司要求

乙方（即承租方）需遵守如下要求：

- 1、 乙方员工在任何情况下都要遵守该酒店相关的规定及政策。
- 2、 乙方确保部分员工可以与客人进行简单的英文沟通。
- 3、 乙方需对员工进行礼貌礼仪及业务培训，以确保和该酒店员工保持同等服务水平。
- 4、 未经该酒店批准，乙方员工不得随意出入该酒店公共区域及客房楼层。
- 5、 乙方需向甲方提供商品目录，乙方经营范围为：经营游泳健身项目；
- 6、 乙方所有需摆放在公共区域及酒店客房的宣传印刷品需事先得到甲方及该酒店的书面批准，所有因此产生的设计及印刷相关费用由乙方自行承担。
- 7、 乙方员工制服的设计样式需要事先得到甲方及该酒店的书面批准。
- 8、 所有乙方员工上岗前需通过相关体检，乙方不得录用有传染性疾病的员工。
- 9、 乙方需向甲方提供乙方上岗员工相关资料（如：体检证、身份证复印件、资质技能证明复印件、无犯罪记录证明、暂住证复印件等）。
- 10、 住店客人可以签单消费，但是签单消费部分乙方只能给客人开具乙方的发票，酒店不代开发票。
- 11、 如客人对乙方提供的产品或服务不满意并投诉至该酒店，则乙方应立即采取措施妥善解决。若乙方未能妥善解决客人投诉，则该酒店管理層可做相应处理，乙方必须接受该酒店管理层的处理意见。
- 12、 乙方必须保证其提供的产品或服务是高质量的，每周 7 天营业，无休息日和节假日，乙方具体营业时间应根据甲方及该酒店要求进行安排。乙方必须执行甲方及该酒店的一切规定、制度和调控，并服从该酒店的统一管理。

2021/11/11

经营安全协议书

为保障廊坊富力万达嘉华酒店（以下简称甲方）良好的安全及经营秩序，规范外包（租）单位（以下简称乙方）工作行为，防止发生消防安全、治安安全、职业安全等事故，经甲、乙双方友好协商并达成一致，签订以下安全协议书：

甲方：廊坊市万达嘉华酒店管理有限公司广阳区分公司

乙方：怡人怡惠（廊坊）美容美体有限公司

- 一、 乙方在酒店内严禁涉黄、涉赌、涉毒、涉黑、涉恶等“五涉”违法犯罪活动。
- 二、 乙方工作期间，工作人员应当统一着装，统一佩带工作标志，并编号。
- 三、 乙方应加强对所聘用的工作人员进行消防、治安安全、防职业危害等安全知识培训并接受甲方相关部门检查。
- 四、 甲方要对乙方的工作人员进行实名登记，建立从业人员名簿，登记包括姓名、身份证复印件、家庭住址、照片、手机号码等内容，并将从业人员的基本情况整理存档。
- 五、 乙方工作人员进出酒店必须走员工通道并接受甲方安全人员检查，严禁偷拿酒店及客人物品，未经甲方同意严禁随意到工作范围以外的酒店区域活动。
- 六、 乙方工作人员未经甲方同意严禁在酒店各区域向客人发放宣传单、宣传画、名片等与酒店经营无关的宣传制品。
- 七、 乙方工作人员严禁以各种形式向酒店客人房间拨打电话推销所经营的产品或进行骚扰。
- 八、 乙方不得在自己所经营区域存放各种易燃、易爆及危险物品，工作产生的垃圾日产日清并按要求统一放置在垃圾房内。
- 九、 乙方工作人员不准以任何形式对酒店客人、员工进行骚扰、威胁、恐吓

刘德志
王

等违法行为。

十、 乙方严禁在酒店内留宿、喝酒、做饭及动用明火作业，严禁超规定和超负荷使用电器，特殊情况要事先得到甲方管理部门批准。

十一、 乙方工作人员日常工作中要严格遵守操作规程、安全规程，按国标要求做好自我保护，杜绝违规操作及误操作，特殊作业如登高作业、使用酸性或碱性化学品等更要做好安全防护，。

十二、 凡因乙方培训不到位，防护措施不落实以及违规操作和误操作而导致发生安全问题，甲方不承担任何责任，给酒店造成经济损失及负面影响的，乙方要承担赔偿责任及相应法律责任。

十三、 甲方安排乙方安全培训乙方必须无条件配合且全员参加，如乙方有人员更换需通知甲方安全部对其进行培训。

十四、 本安全协议书经甲、乙双方自愿友好协商达成一致后签订，双方共同签字盖章后立即生效，本协议书一式二份，甲、乙双方各持一份。

十五、 此协议签订之日起，之前协议自动作废。

赵德志
孙