

科普廊文创店租赁合同



第一章 总 则

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规的规定，甲、乙双方就乙方承租甲方科普廊文创店事宜，为明确甲方和乙方的权利和义务，双方本着平等互利的原则，经友好协商一致，签订本合同。

第二章 合作双方

第一条 本租赁合同合作双方为：

出 租 方：广州动物园（下称甲方）；

法定代表人：谢丽华；

注册地址：广州市越秀区先烈中路 120 号；

邮政编码：510070。

承 租 方：_____（下称乙方）；

法定代表人：_____；

地 址：_____；

邮政编码：_____。

第三章 租赁场地

第二条 场地地点：

广州动物园（广州市越秀区先烈中路 120 号）内，出租标的面积为 145 平方米，其中建筑面积 105 平方米，户外面积 40 平方米（具体面积、位置以甲方提供的实际招租范围为准，具体见附件）。

双方已到现场确认上述合同面积，若甲方交付的场地实际面积与上述约定面积不符，则双方同意本合同第六、第七条约定的租金标准不因此而调整。

第四章 经营要求

第三条 出租标的用途为 1. 文创产品开发与服务，经营文创店和轻餐饮(轻餐饮仅限现调咖啡、饮品、西式简餐、西式点心、文创雪糕，不得使用明火)。不得销售预包装水、预包装饮料。2. 授权广州动物园 logo，开发和销售文创产品。未经甲方书面同意，禁止改变出租标的的前述用途。禁止超出合同约定的标的经营范围，且乙方的经营行为须符合法律规定。因乙方违法经营、违约经营造成的后果，由乙方自行承担，与甲方无关。

第五章 租赁期限和场地交付与接收

第四条 租赁期限：

租赁期限为 3 年。租赁期限为 2026 年 月 日至 2029 年 月 日止，每满 12 个月为一个租赁年度。

第五条 场地交付与接收：

乙方于合同签订 10 个工作日内（含 10 个工作日）向甲方支付全部履约保证金的，租赁场地的交付使用时间为租赁场地的租期起算日。

装修免租期为场地交付之日起 1 个月，租金起算日为甲乙双方完成场地交付满 1 个月之日（若乙方在 1 个月内开放经营，则以实际经营之日起计租金），装修免租期内乙方无需支付租金，但除租金以外的其它费用乙方需正常缴付。

第六章 场地费用及支付方式

经双方约定，场地费用分为出租固定租金和文创产品拓展服务的当年税前销售收入分成两部分。

第六条 出租固定租金的计算：

第一年：2026 年 月 日至 2027 年 月 日的月出租固定租金为

人民币_____元/月（其中建筑物固定租金为_____元/月，空地固定租金为_____元/月），大写人民币_____元整；年固定租金共计人民币_____元/年，大写人民币_____元整（含不超过1个月免租期的固定租金）。

第二年起每年固定租金在上一年度基础上递增3%。

第二年：2027年 月 日至2028年 月 日的固定租金为人民币元/月（其中建筑物固定租金为_____元/月，空地固定租金为_____元/月），大写人民币_____；年固定租金共计人民币_____元/年，大写人民币_____。

第三年：2028年 月 日至2029年 月 日的固定租金为人民币_____元/月（其中建筑物固定租金为_____元/月，空地固定租金为_____元/月），大写人民币_____；年固定租金共计人民币_____元/年，大写人民币_____。

租赁期内出租固定租金合计人民币_____元，大写：人民币（含不超过1个月免租期的固定租金）。

第七条 文创产品拓展服务分成的计算：

文创产品拓展服务分成为当月文创产品销售收入（税前）的12%，由甲方与乙方按月度进行分成。

乙方应派专人与甲方对接此项目，并按照甲方要求及时提供经营销售月报表。乙方于每月15日前将上月销售收入及销售提成收益与甲方对账确认，待双方签字确认后方可办理结算。乙方应当在下列两个选项中选择一个：1. 开始营业前，向甲方提供可查阅科普廊文创店收入流水情况的管理权限；2. 使用甲方所提供的财务软件系统。若乙方拒不开放管理权限给甲方，自开始营业当天起算，每逾期一日开放权限，需按履约保证金数额的1%的标准向甲方支付违约金，如逾期60日的，甲方有

权单方解除本合同，收回租赁场地并没收履约保证金。

乙方有义务向甲方提供真实完整的销售数据，并配合甲方完成审计工作。若甲方发现其中存在账目造假，有权对乙方作出当月提成收益造假部分双倍的处罚，并可直接从乙方履约保证金中扣除相应款项。甲方若认为情节严重，有权责令停业整顿直至解除合同并没收履约保证金，乙方需按甲方要求及时交还场地。

第八条 租金支付方式和支付时间：

租金按月支付，首个计租月之固定租金（按租金起计日起至当月月末的实际天数计算）乙方须于租金起计之日起10日内向甲方一次性支付，此后乙方须每月10日前缴纳当月租金（以银行转账凭证到账为依据）；销售提成收益每月结算一次，乙方须于每月25日前缴纳上月提成收益；前述款项每逾期一日支付的，乙方需按拖欠甲方租金总额的1‰的标准向甲方支付违约金；乙方拖欠租金逾期60日仍不缴交租金（因不可抗力因素导致租金无法按时按额缴纳的且在10日内书面通知甲方的除外），甲方有权对乙方采取包括但不限于停水停电、封闭经营场所等停止乙方经营的措施，直至应付的租金、违约金清偿完毕为止。同时，甲方还有权解除本合同并收回租赁场地，且履约保证金不予退回，并追究乙方违约责任。如造成甲方损失，乙方需全额赔偿。甲方收取租金后应向乙方出具合法的租金发票或票据。

甲方收款账户资料如下：

户名：广州动物园；

开户行：中国银行广州荔湾支行；

账号：674369315316。

乙方对公账户资料如下：

户名：

开户行:

账 号:

上述账号信息如有变动,变动方应提前 15 日以书面形式进行通知,另一方收到通知后,自下一付款期起按变更后的账号支付或收取相应款项。

合同期间,因甲方在公园范围内开展公共设施升级改造等工程,如未造成乙方无法经营之情形,甲方不承担违约责任也无需作任何补偿,乙方仍需支付工程期间的相应租金等租赁费用。

第七章 水电费保证金、履约保证金及装修保证金

第九条 合同签订之日起 10 个工作日内,乙方需向甲方支付水电费保证金人民币【10000】元(大写:人民币壹万元整)。甲方收到乙方支付的水电费保证金后应提供收据。水电费保证金于租赁合同期满或租赁合同期内提前终止合同,乙方结清水电费用并向甲方提供水电费保证金收据原件之日起 10 个工作日内,甲方将水电费保证金余额不计利息退回给乙方。如乙方拖欠水电费,甲方有权自行在水电费保证金中直接抵扣,而无须经乙方同意,乙方应在抵扣水电费后的 3 个工作日内补足水电费保证金,使水电费保证金维持人民币【10000】元,若乙方逾期补足的,则每逾期一日,需按已抵扣水电费数额的 1%的标准向甲方支付违约金。

第十条 乙方须在本合同签订之日起 10 个工作日内一次性向甲方缴纳履约保证金人民币_____元(即本合同年度月固定租金标准 3 个月租金)。合同期满,乙方无任何违约并结清所有费用、办清一切移交手续且经甲方确认无误后,甲方在 30 个工作日内将履约保证金不计利息退回给乙方。如乙方在合同期内提前解除或终止合同或有任何违约行为,

甲方不予退回乙方已缴纳的履约保证金。如乙方拖欠甲方任何费用（包括但不限于租金、水费、电费等）的，甲方有权自行在履约保证金中直接抵扣，而无须经乙方同意，乙方应在抵扣上述费用后的3个工作日内补足履约保证金，使履约保证金维持人民币_____元。若乙方在本合同签订之日起10个工作日内未按上述约定将履约保证金交付给甲方，则每逾期一日，需按履约保证金数额的1‰的标准向甲方支付违约金，租赁期限到期日不作相应顺延。乙方如逾期60日未足额交纳履约保证金，甲方有权单方解除本合同，自行处置出租标的并追究乙方违约责任，由此导致的损失和后果由乙方承担。

第十一条 乙方须在本合同签订之日起10个工作日内，向甲方一次性交纳装修保证金人民币【50000】元，甲方有权对乙方的装修工程进行全程监控。装修保证金于出租标的更新改造完成并且装修过程未出现违反出租方园区管理制度或受到行政处罚或投诉的情况，承租方可于改造完成后10个工作日内，凭出租方开具给承租方的装修保证金收款凭证向出租方提请办理退款手续，出租方不计利息退回给承租方（如装修过程出现违反出租方园区管理制度或受到行政处罚或投诉的，装修保证金不予退还）。

第八章 税费及其他费用

第十二条 因本租赁合同而发生的税费由甲方和乙方各自按法律法规规定各自承担。租赁期内，乙方须承担因租赁场地而发生的包括但不限于水费、电费等。乙方每月所用的水费、电费按水表、电表的分表量度和供水、供电部门的收费标准计算，上述费用乙方须按月度于次月25日前向甲方缴纳。如拖欠水、电费，则视为违约，并每天加收拖欠款1%

的滞纳金，若乙方拖欠水、电费累计达 60 日或累计拖欠金额达【10000】元的，甲方有权停水停电并向乙方追缴拖欠水、电费和因此而遭受的经济损失，且有权解除本合同收回租赁场地，没收履约保证金并追究乙方的违约责任。

第九章 租赁使用的限制

第十三条 乙方认可并承诺按出租标的范围和甲方指定的用途进行承租与使用。租赁期间，乙方不得擅自将出租标的进行转租、分租、调换使用或抵押、入股联营、对外融资、借款、担保等，以及不得以办理经营证照为由实际变更承租人，否则甲方有权立即解除合同并以书面形式通知乙方限期退场，甲方不赔偿任何费用且有权没收履约保证金，并追究乙方的违约责任。

第十章 甲乙双方权责

第十四条 甲方移交的公共设施、房屋建筑在租赁期间，产生安全隐患或发生故障的，由乙方负责维修维护，费用由乙方承担。

甲方按现有房屋水、电设施提供给乙方在租赁期间经营服务使用。乙方应按甲方核定的用电容量及设备总数范围内经营使用，不得超标。确需增加，需报甲方批准同意。水电计量表表前管线由甲方负责布线维护维修，水电计量表表后管线由乙方负责维护维修，费用由乙方承担。水电主管部门原因或线路故障、意外事件所引起的停电停水，甲方不负责任。如乙方需要改造租赁区域的公共设施、房屋建筑、水电线路等，须事先经甲方书面同意后方可实施，且改造后产生的安全隐患或故障皆由乙方负责维修维护并承担全部费用。若每次检查发现有超标用电行为，每处扣减水电保证金 500 元，若未于甲方指定限期完成整改的，每处继续扣减水电保证金 1000 元。

第十五条 租赁期内乙方商品价格应保持稳定，明码标价，商品价

格需报甲方备案。乙方如违反上述要求，甲方有权要求其整改。拒不配合整改的，甲方有权单方终止合同、收回出租标的并没收履约保证金，乙方自行承担损失。

第十六条 店面设计装修、经营设备安装、水电计量表表后的管线安装以及相关设施的维护等相关投入均由乙方负责。装修方案需书面报甲方审核同意后实施，如涉及到规划、环保、消防等应向相关单位部门批准后方可实施。装修内容包括但不限于安装排污管道并接入园区排污管道、视频监控系统、配备消防器材、应急照明等设施，保障消防安全疏散条件，消防符合相关标准。经营范围需要安装视频监控，同时装修内容包括但不限于店面装修、品牌招牌更新、购置桌椅、遮阳伞、花箱、安装油污分离设备、分类垃圾桶、电的线路改造、防雷设施安装及维护等。乙方装修和经营期间，应按照甲方相关施工要求，文明施工，做好施工围蔽，不得损坏甲方既有场地主体结构。

第十七条 租赁合同期满或租赁合同期内提前解除、终止合同的，经营设备由乙方自行拆走，并保证甲方的房屋建筑物等设施不受损害及损失，如造成损害及损失的应给予赔偿且甲方有权直接从履约保证金中扣减相应金额。

第十八条 因历史原因，该出租标的未办理房地产权证，乙方应自行承担因此可能造成的办理营业执照等相关证照的障碍或风险，乙方不得以此为由主张解除租赁合同或向甲方（或权属人）主张任何权利及广州产权交易所的责任，也不得以此为由拒付租金及其它费用，包括但不限于须向广州产权交易所支付的交易服务费。如乙方无法办理相关经营证照而要求退租的，其履约保证金不予退还。

第十九条 合同期满前 20 天，甲方有权组织对租赁场地进行检查验收，结清各项费用。合同期满前，除国家、政府或公园建设需要、乙方

违反合同或其他不可抗力的因素外，甲方不得要求乙方提前退还租赁场地。

第二十条 甲方有权对乙方的经营服务、消防安全和环境卫生等进行综合管理、指导和督促检查，乙方必须接受和尊重甲方的意见。

第二十一条 甲方应向乙方提交填写完毕的《各水表、电表的初始最后读数一览表》一式两份，供其验证并双方签字确认。双方于 2026 年__月__日之前对租赁场地上的全部资产进行一次盘点登记，双方盖章确认后各执一份。

第二十二条 乙方在租赁期间应严格遵守我国法律法规和各项政策，建立、健全内部安全生产、职业安全及卫生制度，制定并落实内部社会治安综合治理、安全生产、防火责任制和安全操作规程，加强员工的安全教育、培训，提高安全意识和技能，防止事故和案件的发生。乙方要做好安全生产、消防、突发事件的应急处理预案，确保安全。乙方自觉严格遵守甲方的生产经营活动的相关管理条例、规定。乙方送货及工作车辆进园需按照广州动物园车辆管理相关规定执行，进入园区车速不得高于 15 公里/小时，遵守进园时间，严格按照公园制度执行。若出现安全事故，责任全部由乙方负责，所产生的一切费用由乙方全部承担，与甲方无关，若造成甲方损失，乙方应全额赔偿甲方。

第二十三条 乙方在租赁期间，自主经营、独立核算、自负盈亏，自行负责经营期内员工的工资、社保以及各项福利待遇。员工的工资收入及相关福利待遇必须按照国家法律法规和广州市的有关规定执行，如有违反由乙方自行承担并解决，与甲方无关。

第二十四条 签订合同之日起 60 天内，乙方需将经营证照的营业场地变更至租赁场地，如确实无法变更的，须确保新经营主体是由乙方开设的，并将乙方的经营证照悬挂于租赁场地，表示租赁场地为乙方实际

经营;否则,视为乙方转租,按照乙方转租处理。具体判断标准如下:(1)新经营主体系乙方的分公司;(2)确实存在困难无法成立分公司,而成立子公司的,则新办理的证照的经营应为乙方的全资子公司,新办理的证照的经营者或法定代表人应与乙方登记的法定代表人一致,且乙方须与新经营主体共同承担本协议项下全部义务和责任;乙方成立新的经营主体的,应事先经甲方同意,并确保新成立的经营主体对本合同予以认可(在合同上加盖公章予以确认),并且遵守乙方与甲方签订的租赁合同和相关文件。乙方同意就新成立的主体履行本合同提供连带保证责任,乙方已向甲方缴付的履约保证金,甲方无需退回。乙方在租赁期满或租赁期间内甲方或乙方单方面提前终止或解除合同,或经双方协商一致提前终止或解除合同的,乙方应在合同解除之日 30 日内将注册于租赁场地的有关证照地址迁出。

乙方须自行办理并办妥其经营项目的营业执照、食品经营许可证等相关证照,甲方可提供协助乙方办理租赁期经营所需的相关手续或证明,但不负责办理过程中所需的任何费用以及不承担能否办妥的风险责任。乙方须于办妥之日起 10 日内将有效的营业执照、食品经营许可证等有关证件的复印件送交甲方备查,原件供甲方核对。乙方未办妥营业执照和经营所需的一切手续的,不得开展经营活动,且甲方有权收回场地、单方解除租赁合同,并不予退还履约保证金。

第二十五条 乙方在租赁期间应按合同规定的经营范围、经营面积进行合法经营,遵守行业相关法律法规,并对其生产经营的食品承担安全责任。乙方不得擅自改变科普廊文创店的用途、不得超范围经营、不得超出实际承租范围经营、不得私自圈占非经营区域摆卖,不使用广告座椅、伞、灯箱,每发生一次甲方有权从乙方履约保证金中扣除 500 元并要求立即纠正。一个年度累计发生 3 次,甲方有权采取停水、停电、

停业整顿等措施（停业整顿期间乙方租金等费用须按合同约定履行缴纳义务，停业整顿天数由甲方决定）。乙方不得从事文创店以外的其他活动，不得从事违反法律法规的活动，否则甲方有权收回出租标的、单方解除租赁合同，且不予退还履约保证金并追究乙方违约责任。

第二十六条 乙方必须严格按照物价监督部门要求进行收费，出售商品定价符合法律法规规定，所有商品必须明码标价，定价要适宜。如因违规收费出现的投诉和纠纷，乙方承担由此所产生的一切责任和后果，且每发生一次甲方有权从乙方履约保证金中直接扣除 500 元。因违规收费问题有效投诉 3 次以上或被媒体曝光等对甲方产生不良影响的，甲方有权收回出租标的、单方解除租赁合同，且不予以退还履约保证金并追究乙方违约责任。由此造成的后果由乙方承担。

乙方负责因店铺引起的消费投诉、食品安全投诉、服务投诉、清洁卫生等问题的处理和整改。

第二十七条 乙方须对店面外观进行装修翻新，提升店面形象和公园景观匹配，装修方案应报甲方同意后实施，如结合实际情况，设计方案有部分调整，需经过甲方同意调整后实施。**第二十八条** 乙方必须承担出租标的范围内的包括垃圾分类、餐厨垃圾隔油隔渣、卫生保洁、防鼠灭鼠、防蝇灭蟑等工作，设置美观或隐蔽的临时垃圾收集点，按要求设置分类垃圾桶，严格按照甲方规范做好文创店区域整体的卫生保洁。营业期间，实行“门前三包”，户外游客休憩区域桌面、地面、遮阳伞等需保持常态化整洁，户外游客休憩区域每天上午 8:30 前必须清扫完毕，营业结束后必须进行大清扫。重大节假日需增加保洁人员，如未达到管理要求的，甲方派员协助保洁，所产生费用由乙方承担。同一问题在一个月内累计三次仍不改正的，甲方有权要求乙方停业整改至符合甲方要求。

第二十九条 乙方认可并承诺按照出租标的现有质量、现状和甲方指定的用途进行承租和使用。

第三十条 租赁合同期内，乙方必须按行业主管部门要求购买必要的商业保险，生产经营中所产生的一切费用、税收、债权、债务、法律责任由乙方自行承担，与甲方无关。

第三十一条 租赁合同期内，乙方必须按照广州动物园的经营服务规范要求开展经营活动。从业人员必须统一穿着乙方公司工作服，所产生的费用由乙方承担。

第三十二条 甲方有权按照国家法律、法规和《广州市公园条例》、《广州市绿化条例》、《广州市公园管理规范》、《广州动物园配套服务项目经营管理制度》等规定对乙方的经营服务、消防安全和环境卫生等进行综合管理、指导和督促检查，乙方必须了解知悉、接受和尊重甲方的管理要求。乙方必须做好场地内及周边绿化树木和景观保护管理工作，根据《广州市城市树木保护管理规定（试行）》条例，未经办理审批手续，严禁修剪、移植、砍伐场地内及周边树木，乙方不得擅自改变原绿化用地用途。乙方负责经营范围内的树木保护，不得破坏树木及立地条件，不得将污水倒在树木周边泥地，并有义务劝导游客不得破坏树木。如乙方出现违法经营现象，乙方需赔偿甲方损失，甲方有权单方解除租赁合同，收回租赁场地与经营权且不予退还履约保证金，并追究乙方的违约责任，若造成甲方损失，乙方应承担赔偿责任。

第三十三条 乙方必须遵守甲方的管理要求及甲乙双方签订的合同要求，遵守国家法律法规，遵守甲方制定的一切规章制度，否则甲方有权收回出租标的、单方解除租赁合同，且不予退还履约保证金并追究违约责任。

第三十四条 乙方的货柜、货架、冷藏等设备必须与出租标的内外

环境相协调，必须做好防腐防潮等措施，相关设备设施根据实际现场按尺寸量身定做，充分考虑储存物品的仓库美观。

第三十五条 乙方在租赁期内要认真落实有关设备使用安全、消防安全、用电安全及防火、防盗等管理规定，如在经营期内发生任何安全事故、失火、失窃等造成的经济损失及其后果，均全部由乙方自行承担。

第三十六条 在租赁期内，乙方如违反合同或违规、违法经营，甲方有权督促其限期整改，如拒不整改或逾期未完成整改，甲方有权根据情节给予停水停电、停业整顿、解除合同等处理，由此造成的损失由乙方自行承担。甲方若解除合同，则履约保证金不予退还且乙方需于甲方指定期限腾空交还场地。

第三十七条 乙方的实体店应保证公园开放日（无论是工作日还是节假日）依时营业，每天固定营业时间，并向游客公布上述营业时间。不得无故或未经甲方同意而擅自停止营业。若乙方特殊情况需要停止营业，必须先征得甲方书面同意。否则，甲方有权单方解除租赁合同，收回租赁场地并不予退还履约保证金。如遇上级相关部门检查督导或特殊节假日活动，乙方须无条件且无偿配合调整营业时间。

第三十八条 乙方在租赁期内若因经营不善或其他原因需提前终止合同，乙方应提前1个月以书面形式向甲方提出。甲方同意后，10天内结清各项费用、债务等，完成住所的工商变更登记（如有）并按要求交还出租标的的所有财物、设施、设备后方可办理退场手续（租金计算至甲方收回租赁场地之日），但甲方不予退还履约保证金。

第三十九条 合同期届满后，乙方应依时停止营业，按时把经营权和出租标的按甲方要求移交给甲方，并完成住所的工商变更登记手续（如有）且不得妨碍甲方对出租标的的使用。无论基于何种原因致使本合同解除，或本合同期满，乙方均应在合同解除或合同期满之日起计10

天内清理完毕一切费用、债务等，按甲方需求拆运经营设备、清理商品等并按期撤出，逾期撤出的，乙方应按合同期满或终止前月租金双倍的标准向甲方支付从合同解除或租赁期满之日起至甲方收回场地之日止的场地占用费。退场前应完好无缺将甲方的财产、设施、经营场地交还甲方。若有损坏、遗失，乙方必须按实际情况修复或赔偿，否则甲方有权在乙方的履约保证金中直接双倍抵扣。

第四十条 乙方若有其他违约行为，甲方有权视违约情节严重程度给予部分或全部扣除履约保证金。

第十一章 知识产权

第四十一条 甲方以普通许可形式授权乙方使用“广州动物园”名称、Logo 图案及相关动物（具体动物由甲方决定）IP 元素进行联名文创产品开发制作。联名文创产品需具有独特性和原创性，乙方可在经甲方审核同意和备案后将园标及动物元素用于联名文创产品的生产、制作、销售及市场推广活动。乙方承诺联名文创产品上市后仅在科普廊文创店销售，且上市时间不晚于本合同签订后的第 4 个月。授权开发运营的文创产品及其包装上必须同时标有双方指定标识。甲方不参与文创店的经营，仅收取出租固定租金和文创产品拓展服务的当年税前销售收入分成，不承担连带责任。未经甲方书面同意，乙方不得擅自将上述授权内容申请商标、外观专利等。

第四十二条 乙方联名文创产品设计方案及样品样式须交甲方报备。乙方每年开发的联名文创产品的清单（包含名称、数量、规格、价格等）须向甲方报备。所有联名文创产品的知识产权权益归甲方所有。

第四十三条 合同期满或解除之日起，未经甲方授权，乙方不得再开发、生产、销售带有广州动物园的标志或图文作品的文创产品，否则乙方需承担违约责任和赔偿甲方所有损失，甲方将追索乙方所有相关收益。合同结束前已生产但仍未销售完的联名文创产品，由双方协商处理。

第四十四条 乙方所开发销售的商品不得侵犯第三人的专利、设计等知识产权，否则由此引起的侵权及相关的赔偿责任由乙方承担，若因此导致甲方赔付任何费用，包括但不限于裁判文书确定的款项、律师费、公证费等，乙方需全额赔付甲方。

第四十五条 乙方须遵守联名文创产品开发和销售的数量要求。租赁期内第一个半年，乙方开发制作的联名文创产品数量不少于 30 款；第一年在售的联名文创产品数量不少于 60 款；第二年在售的联名文创产品数量不少于 120 款；第三年在售的联名文创产品数量不少于 150 款。如未完成上述要求，甲方有权按每款 1000 元的标准从乙方的履约保证金中抵扣。

乙方需要对销售的产品质量负责，产品符合国家质量标准或行业标准。乙方负责销售产品的服务质量及售后服务，若产品发生质量问题，导致消费者索赔、退货、换货等产生的售后服务费用由乙方负责。

第十二章 违约责任

第四十六条 经双方协商一致同意，如因以下原因导致合同不能履行的，甲乙双方可提前终止合同而不需承担违约责任和经济赔偿，双方结清各项费用，租金等费用按实际使用天数计算缴交：

一、如因国家、政府部门要求、城市建设、公园规划建设需要，致使合同不能继续履行，甲方应提前 30 天通知乙方，乙方应无条件依据甲方要求办理交还场地等手续，甲方不给予任何补偿。

二、因不可抗力导致出租标的全部或部分损毁、灭失或发生其他严重后果，致使合同无法继续履行。乙方应无条件依据甲方要求办理交还场地等手续，甲方不作任何补偿。

三、若因历史资料不齐等客观原因导致出租标的无法完成所需的消防设计审查、验收等，致使出租标的不能开业经营的，甲方不作任何补

偿。

第四十七条 前条所述因素，均为目前不可预知的，一旦发生，任何一方不得向对方索赔。上述事项发生时，本合同自动终止，甲方应将乙方缴付的履约保证金，在凭票据及支持文件扣除乙方各种应付费用且乙方依约交还场地之后，无息返还乙方，甲方无需向乙方作其他任何补偿。

第四十八条 发生下列情形视为甲方严重违约，乙方有权单方提前解除合同，甲方需退还乙方已支付的履约保证金：

无故未按照约定时间交付租赁场地逾期达 20 个工作日。

第四十九条 有下列情形之一的，视为乙方严重违约，甲方有权单方提前解除合同，收回租赁场地，没收履约保证金并追究乙方违约责任：

一、未按本合同规定支付条件及时间足额交付履约保证金（含扣除后未补充足额）/租金/水电费保证金（含扣除后未补充足额）/装修保证金/水电费等租赁产生的费用逾期 60 日的；

二、未经甲方书面同意擅自扩大或增加经营范围、改变使用性质；

三、擅自开挖、改变经营场地的范围及结构，并在规定期限内不能恢复原状或未支付赔偿金；

四、擅自将该出租标的全部或部分转租给第三人，或将全部或部分与第三人互换使用，或与第三人以任何形式合作经营；

五、未及时处理、承担租赁期间属于自身责任形成的各种纠纷或风险，给甲方造成负面影响或损害后果的。

六、未承担租赁期间的各种风险或义务；

七、违反本合同第三条、第二十三、第二十四、第二十五、第二十六、第二十七、第二十九、第三十二、第三十三、第三十五、第三十六、第三十九、第四十一、第四十二或第四十三条的。

第五十条 在租赁期间，若在租赁场所内发生安全事故、意外及其他事故而出现游客、员工、雇员、其他人员伤亡、精神损害或财物损失的，则由乙方负责解决及承担所有赔偿责任，甲方不承担任何责任。若由此造成甲方经济损失的，由乙方全额赔偿。

第五十一条 乙方确保为员工、雇员足额发放工资、劳务报酬等款项，并依法购买社会保险；乙方确保按时足额向设备设施供货商支付货款或其他应付款项。若乙方出现拖欠上述款项及其他应付款的，则由乙方负责解决及承担所有赔偿责任，若由此造成甲方经济损失的，由乙方全额赔偿。

第五十二条 如乙方拖欠租金、水电等费用以及因逾期交还场地等事项所造成甲方的一切损失（包括但不限于调查费、诉讼费、律师费等）均由乙方承担。

第十三章 争议解决

第五十三条 本合同在履行中如发生争议，甲、乙双方应友好协商解决；协商不成，任何一方可向出租标的所在地人民法院提起诉讼解决。

第十四章 合同生效

第五十四条 本合同未尽事宜，双方可根据国家有关法律、法规和政府的规定，共同协商一致签订补充合同。补充合同与本合同冲突之处，以补充合同约定为准。

第五十五条 本合同附件均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。本合同及其附件构成双方就有关本合同所涉事项的全部协议，并且取代有关本合同的所载的各事项先前的所有口头及书面协议。

第五十六条 本合同包括以下附件：广州动物园科普廊文创店平面图、廉洁协议。

第五十七条 本合同由双方法定代表人/负责人或委托代理人签字，

并经双方加盖公章之日起生效。本合同正本壹式陆份，甲、乙双方各执贰份，壹份交广州市林业和园林局备查，壹份交广州产权交易所备查，均具同等法律效力。

第五十八条 因履行本合同及其补充合同、附件拟发送给对方的文件，应发送到以下指定地址及收件人处：

甲方收件地址：广州市越秀区先烈中路 120 号，甲方收件人：蒋小姐，甲方收件人联系方式：020-37660836。

乙方收件地址： ，乙方收件人： ，乙方收件人联系方式：

本合同履行过程中，经事先书面通知对方后，可变更上述与收件相关的任意一个信息。（以下无正文）

甲方：广州动物园

法定代表人/负责人：

委托代理人：

联系方式：

乙方：

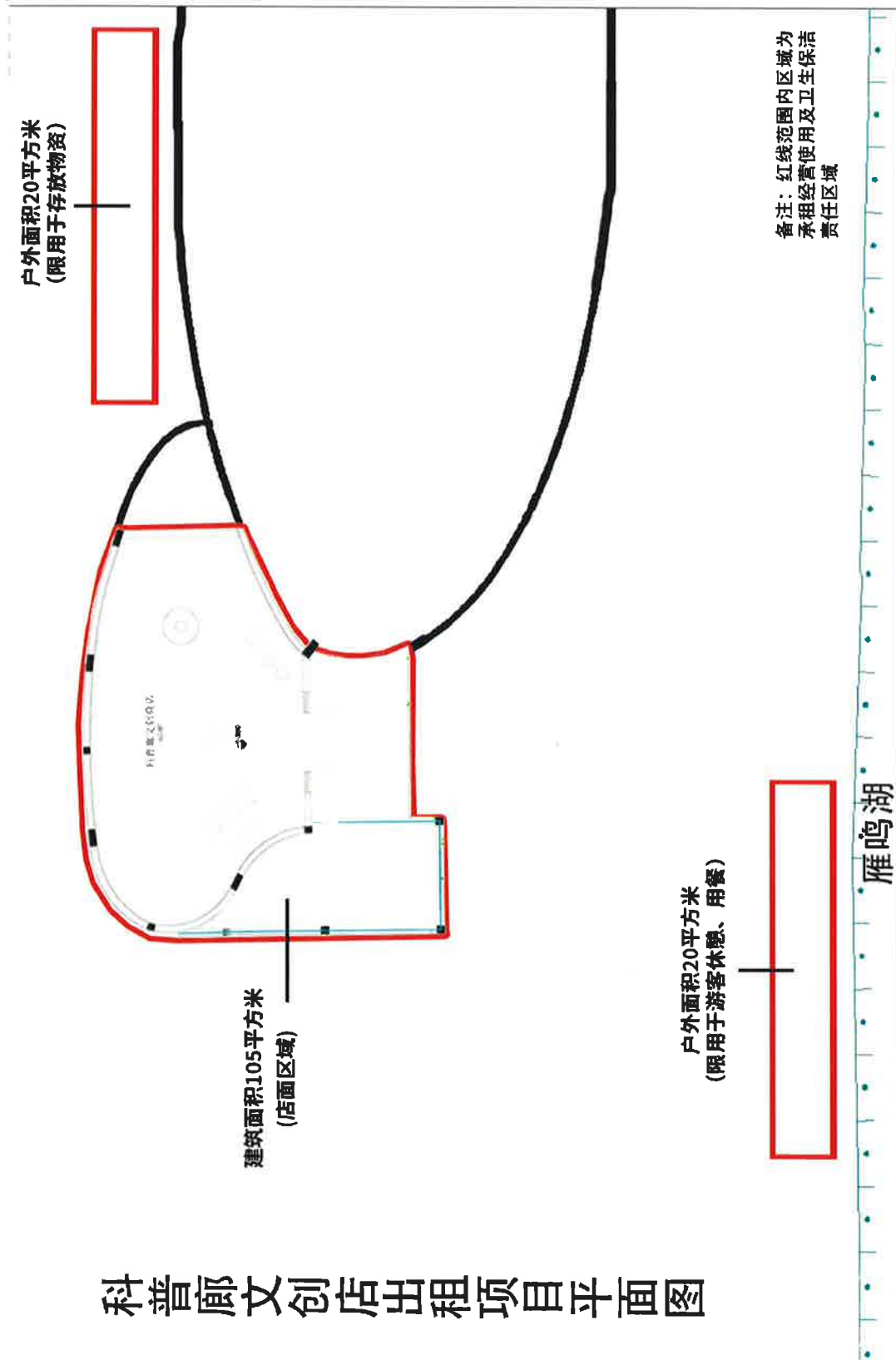
法定代表人/负责人：

委托代理人：

联系方式：

签约时间： 年 月 日

科普廊文创店出租项目平面图



广州动物园廉洁协议

立协议单位 甲方：广州动物园
 乙方：

为加强公园的廉政建设，防止不正之风和腐败现象的发生，根据国家、省和广州市有关法律法规和廉政建设责任制规定，特订立本协议如下：

一、甲乙双方应自觉遵守国家、省和广州市有关法律法规以及廉政建设的各项规定。

二、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。

三、甲方工作人员在与乙方的正常业务交往中，不得接受乙方的礼金、有价证券和贵重物品，不得在乙方报销任何应由单位和个人支付的费用。

四、甲方工作人员不得参加可能对公正执行公务有影响的宴请和娱乐活动。

五、甲方工作人员不得要求和接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶、家属和子女的工作安排及出国、出境等提供方便。

六、甲方工作人员不得在乙方兼职以及向乙方介绍家属或者亲友从事与甲方工程有关的经济活动。

七、乙方及其工作人员不得利用向甲方单位及其工作人员行贿、提供回扣或者其它好处等不正当手段承揽合作项目。

八、乙方不得为谋取私利擅自与甲方工作人员就合作项目的具体问题处理等进行私下商谈或者达成默契。

九、乙方不得以洽谈业务、签订经济合同为借口，邀请甲方工作人员外出旅游和进入营业性娱乐场所。

十、乙方不得为甲方单位和个人购置或者长期无偿提供通讯工具、交通工具、家电、办公用品等物品。

十一、乙方如发现甲方工作人员有违反上述协议者，应向甲方纪检部门（中共广州动物园纪律检查委员会举报电话为 020-38377863）、甲方上级单位或纪检监察、检察机关举报。甲方不得找任何借口对乙方进行报复。甲方工作人员向乙方索贿，经乙方检举，被纪检监察、检察机关立案查处认定后，若给乙方造成损失的，应予以赔偿（此款由索贿人承担），由此产生的办案

费由甲方索贿人承担。

十二、甲方发现乙方有违反本协议或者采取不正当的手段行贿甲方工作人员，甲方根据具体情节和造成的后果追究乙方的违约责任。由此给甲方单位造成的损失均由乙方承担。乙方贿赂甲方工作人员，被纪检监察、或司法机关立案查处的，甲方有权中止合同，由此导致甲方所造成的损失以及发生的一切费用均由乙方承担。

十三、本廉洁协议是执行《科普廊文创店租赁合同》中甲乙双方的行为规范，应共同遵守，共同做好廉政建设。双方签署后协议立即生效。

十四、本协议原则上一式三份，甲方、乙方及公园纪委各保留一份。

十五、本协议与一同签订合同的生效期一致。

甲方：（盖章）

乙方：（盖章）

签约代表：

签约代表：

项目代表：

项目经理：

地址：广州市越秀区先烈中路120号

地址：

电话：

电话：

签约日期： 年 月 日

签约日期： 年 月 日

