

广州兰圃水榭物业租赁合同



甲 方：广州市人民公园管理中心

住所地：广州市越秀区解放北路 901 号

联系电话：020-86669126

乙 方：

住所地：

联系电话：

1.甲方于 年 月 日进行公开招租，乙方参与竞投并中标。乙方同意作为承租人并承担承租人的全部义务和责任。

2.甲方将广州兰圃水榭物业按目前的现状出租给乙方。乙方对出租标的现状已做了充分的考察和了解，乙方表示同意和接受，且乙方愿意按本合同约定的条件承租出租标的场地和物业。

根据《中华人民共和国民法典》等法律法规规定，甲乙双方本着平等、信用、互惠互利的原则，经友好协商，就乙方租赁甲方出租标的事宜，订立本合同。

一、出租标的位置、用途

甲方向乙方出租位于广州市越秀区解放北路 901 号兰圃自编 18 栋物业，出租总面积为 264 平方米，以下简称“出租标的”或者“租赁场地”）。用途：商业与文化（与公园相符的配套服务项目）。工艺美术品（不含金银）销售、展览、画廊、茶艺（不包含无人自动设备，以不对公园造成环境污染为限）。

甲方已取得坐落于广州市越秀区解放北路 901 号（广州兰圃）的国有建设用地使用权及对应的《不动产权证》【不动产权证号为：粤（2026）广州市不动产权第 00030773 号；权利人为：广州市人民公园管理中心】，本合同约定的租赁场地位于该《不动产权证》权属范围内，但租赁场地有关建筑物未单独办理不动产权证。现甲方仅就本合同约定的租赁场地向乙方出租。乙方明确知悉租赁场地权属证明情况，同意按照相关法律法规要求，自行办理经营所需的相关证照和手续，所产生的相关责任及风险均由乙方自行承担。乙方办理经营证照需要甲方配合的，甲方应予配合，若因甲方产权原因导致乙方无法办理营业执照的，甲方同意与乙方协商解除本租赁合同，并退还履约保证金，但乙方不得以无法办理

证照为由向甲方追究有关法律责任、索取任何补偿、赔偿等。

乙方必须严格按照双方核准的方案安排业态和装饰装修事宜,如需变更,应以书面形式提出,经双方协商形成认可的方案后执行。如因有关行政管理部门提出整改意见,甲乙双方应无条件共同协调落实。

二、租赁期限

租赁期限共 2 年,自 年 月 日起至 年 月 日止。不设免租建设期。

三、租金及相关费用

(一) 租金

首年租金为人民币 元/月,从第 二 年起,租金每年递增 % ,租金按自然月结算,具体情况如下:

年度	开始日期	截止日期	月租金 (元)	备注
第1年				
第2年				

(二) 费用支付与逾期责任

1.费用支付

按月结算。乙方在租赁合同签订且生效之日起 5 个工作日内一次性支付首期租金。此后,每月 10 日前支付当月租金;最后一期租金于 年 月 日前支付。乙方向甲方缴纳的费用均为含税价,甲方向乙方开具合法有效的增值税发票。

2.税费及其他费用

税费：因出租标的产生的税费，由甲乙双方按法律法规各自承担。

水电费、垃圾费等：租赁期内，乙方承担出租标的水费、电费、垃圾费等所有费用。乙方每月所产生的水费、电费按水表、电表分表量度计算，乙方需在次月 10 日前向甲方缴交。

3.逾期付款处理规则

违约金：如乙方逾期缴付租金、水电费、垃圾费等费用的，甲方有权向乙方发送催缴通知书，若乙方于收到甲方的催缴通知书后 5 个工作日内仍未缴付的，此后每逾期一日，乙方按应付未付金额的万分之五向甲方支付违约金，直至付清之日止。

整改程序：如乙方逾期缴付租金、水电费、垃圾费等费用的，甲方可书面通知乙方缴付，如乙方收到甲方的催缴通知书后 5 个工作日内未补缴的，甲方有权采取相应自救措施，如因此给乙方造成损失的，由乙方自行承担，乙方不得向甲方索取任何补偿、赔偿等，乙方不得以此要求甲方承担任何违约或者侵权责任。但甲方采取措施超过必要、合理限度的除外。

合同解除：如乙方逾期 30 日以上仍未缴付租金、水电费、垃圾费等费用，且经甲方 2 次书面催缴仍未补缴的，甲方有权单方解除本合同、收回出租标的，并没收履约保证金，索赔经济损失（包括但不限于欠付费用、租赁标的空置损失、律师费、财产保全保险费等）。

4.甲方账户资料如下：

开户行: 中国农业银行股份有限公司广州解放北路支行

户 名: 广州市人民公园管理中心

账 号: 44031301040013174

上述账号信息若有变动,甲方应提前15日通知乙方,乙方收到甲方的通知后,自下一付款期起向变更后的账号支付应付款项。

5.乙方开票信息如下:

名 称: _____

税 号: _____

开 户 行: _____

银行账号: _____

收件邮箱: _____

(三) 保证金

1.履约保证金

乙方于租赁合同签订且生效之日起5个工作日内,向甲方一次性支付相当于出租标的首年3个月租金(成交价格)的履约保证金人民币_____元(大写:人民币_____)。履约保证金于租赁合同期满,乙方无违约且结清所有费用、办妥移交手续的,甲方于10个工作日内无息退还。履约保证金不得用于扣除乙方拖欠甲方的任何费用(包括但不限于租金、水费、电费等等)。

若因政府行为(包括政策调整、城市建设、场地征用等)、不可抗力或场地规划变更导致合同无法履行,甲方应提前30日

书面通知方终止合同。乙方须无条件配合，甲方无息退还履约保证金，乙方需清走可移动设备、物品，并结清实际使用产生的租金、及水电费等（按天数计算）。双方互不承担违约责任，乙方不得因此要求甲方进行任何补偿或者赔偿，但法律法规或政府文件规定需补偿乙方，应当予以补偿。

2.装修保证金

乙方应于本合同签订之日起5个工作日内，一次性向甲方支付装修保证金人民币 50000 元（大写：伍万元整）。甲方有权对乙方装修改造工程进行全程监督，乙方须确保施工符合约定要求及景区管理规定。装修完成，甲方书面验收合格后10个工作日内，甲方将装修保证金无息退还至乙方指定账户。

以下情形，甲方有权扣除全部或部分装修保证金：

（1）乙方未按甲方要求施工（若使用不合格材料、违反安全规范等），经甲方书面通知整改仍未修正；

（2）装修导致房屋结构损坏、公共设施故障或其他损失，且乙方未在指定期限内修复或赔偿。

四、标的装修及装饰

（一）装修及装饰

乙方须严格按照双方核定的装修装饰方案对出租标的实施装修及装饰工作，所产生的费用由乙方承担。甲方的装修需求为：

1.乙方需要对出租标的建筑物进行翻新及装饰，包括但不限于：对建筑的墙体、门窗等设施翻新及装饰。装饰风格需要与场

地风格相适应。装饰后应符合出租用途，翻新后需符合建设安全和消防安全标准。乙方不得随意对出租标作结构性变更。

2.在出租范围重新布设给排水、排污、消防、监控、卫生防疫、食品安全等设施，需要在不破坏园区整体风貌、不影响植物生长的前提下满足有关规范要求，确保经营使用安全。

3.装修及整饰工作应严格贯彻落实保护公园生态环境原则。外观装修不得改变历史名园、历史建筑风貌，不得搭建固定建(构)筑物及拆卸、清理附属相关设施，不得擅自改变出租标的用地性质，装修方案必须书面上报甲方，经甲方同意后方可实施。未经甲方书面同意，不得擅自改变标的场内的设施，改变结构及标的物附近植物配置。

乙方对出租范围内的装修及整饰工作，需按照经双方确定的装修设计方案执行方可进行经营行为。如装修及整饰工作未达到设计方案效果，乙方须进行整改或重新制定补充方案直至符合甲方要求；如乙方不整改的，甲方有权单方终止本合同，收回出租标的，没收装修保证金及履约保证金，并追缴租金、水电费等费用，退出前乙方需恢复场地原状，由此造成的损失及后果由乙方自行承担，甲方不作任何经济补偿/赔偿。

(二) 日常维护与修缮

租赁期间，出租标的范围内的一切日常维护和修缮责任均由乙方负责，并自行承担因修缮而产生的全部责任和费用。包括但不限于：

1.按相关政府部门的消防、卫生、防疫等工作要求做好出租标的内设施设备的安装及维护,包括但不限于按规定配备相关消防设备、监控设备及配套水电并定期进行维护或翻新装修,确保出租标的的设施设备正常运作。按相关部门要求安装维护设施设备,一般故障 12 小时内修复,重大故障 48 小时内修复。非特殊情况且未经甲方书面同意,不得擅自停业。经甲方书面通知仍未整改的,视为乙方严重违约,甲方有权单方终止本合同、立即收回租赁场地并没收乙方缴纳的履约保证金。

2.按照园区规范制作价目牌、服务承诺、店铺名称标牌以及其他政府部门要求制作的标识标牌,做到守法经营,明码标价等。

3.确保租赁范围内干净、卫生、平整、安全状态。不得进行产生油烟等食品加工,自行合法解决污水废水处理和卫生问题。

(三) 被罚或索赔的责任承担

乙方对租赁标的进行装修装饰或者日常维护修缮等的,因乙方违规施工致使甲方被第三方处罚或者被要求承担赔偿责任的,由乙方承担全部责任,由此给甲方所造成的所有经济损失由乙方予以全额赔偿。

五、出租标的的交付

出租标的交付时,甲乙双方应在《场地交付确认书》上签字,并注明具体交付时间。

若因乙方原因导致出租标的迟延交付的,租金及其他费用按照本合同第三条约定的租赁期起算日期计算,与交付之日无关,

起租日和租赁期结束日均不顺延。若因甲方原因导致交付时间迟于租赁期起算日，起租日顺延至交付之日，从交付之日起计算租金及其他费用，但租赁期结束日不顺延。

六、甲方的权利和义务

(一) 出租标的为公园配套服务项目，乙方应按租赁合同约定的经营范围合法开展经营活动，甲方不承担乙方所提供产品、服务的质量安全及管理责任。

(二) 甲方按本合同第五条约定向乙方移交出租标的场地，将出租标的水电源、水电表等设施按现状提供给乙方在租赁期间使用，乙方根据需要进行增容或增设管线等，必须事先报经甲方书面同意方可实施，所产生的费用由乙方自行承担。若遇线路故障所引起的停电、停水，甲方不承担责任，由乙方自行解决，如需甲方协调恢复通水通电的，甲方应予以积极协调。

(三) 甲方应积极配合乙方办理经营所需的相关证照手续，依法应由甲方提供有关资料办理的，甲方仅协助出具必须且能提供的相关手续（仅提供所持权属或权源文件复印件），甲方不负责办理过程中所需的任何费用以及不承担证照可否办妥的风险责任，乙方不得以此为由拒绝接收租赁场地，且无权要求甲方因此承担任何责任。

若因甲方原因导致乙方无法办理营业执照的，乙方可以主张与甲方解除本租赁合同，并退还履约保证金，双方据实结算租金等费用，但甲方无需因此向乙方进行任何的补偿或者赔偿。

(四) 合同期内, 若乙方违反合同规定或违反相关管理规定且经甲方书面通知仍不予整改, 或出现违法经营, 或因乙方原因, 出现不法行为被相关部门证实或被媒体曝光, 对甲方声誉造成负面影响, 甲方有权单方终止本合同, 收回出租标的, 没收履约保证金, 要求赔偿损失。

若因国家政令法规、政府部门要求、城市建设、场地征用、场地规划建设需要、公共安全等影响, 如致使合同不能继续履行的, 甲方应至少提前 30 天书面通知乙方(甲方收到上述情况通知时离合同不能履行时间已不满 30 天时除外), 乙方应无条件配合甲方的有关工作。本合同不能继续履行的, 双方结清各项费用并终止合同, 租金、水电等费用按实际天数计算缴交; 乙方按现况交回标的, 并签订补充协议, 但甲方不构成违约, 乙方不得以此向甲方追究法律责任和索取补偿、赔偿, 但法律法规或政府文件规定需补偿乙方, 应当予以补偿。

(五) 甲方有权按本合同约定向乙方收取租金、履约保证金、水电费等相关费用。对拖欠租金、水电费、垃圾费等行为, 甲方有权视情况向乙方发出催缴通知书, 乙方须于收到催缴通知书后 5 个工作日内完成补缴。如乙方逾期 30 日以上仍未缴付租金、水电费、垃圾费等费用, 且经甲方 2 次书面催缴后仍不缴纳的, 视为严重违约, 甲方有权单方解除本合同, 收回出租标的, 追缴租金、水电费等费用, 没收履约保证金, 要求赔偿一切损失(包括但不限于甲方维权产生的损失: 律师费、诉讼费/仲裁费、调查费、

差旅费、担保费、评估费、鉴定费、公证费、财产保全保险费等费用),由此造成的损失及后果由乙方自行承担。

(六)甲方及政府相关部门有权对乙方的生产经营情况进行监管,包括但不限于安全生产、服务质量、消防及用电用气安全、商品价格、装修、防疫工作、标的范围内的卫生环境、垃圾分类等;若乙方生产经营情况违反甲方、政府有关部门监管要求及低于承诺标准的,甲方有权要求乙方对其违规违约或相关不达标行为进行整改,直至验收合格为止;否则甲方有权视情节轻重程度要求乙方暂停经营直至验收合格为止,乙方应无条件服从。若乙方拒不整改或不服从甲方管理,视为严重违约行为,甲方有权单方终止合同,收回出租标的,追缴租金、水电费等费用,没收履约保证金,同时乙方应当承担甲方维权产生的一切损失(包括但不限于:律师费、诉讼费/仲裁费、调查费、差旅费、担保费、评估费、鉴定费、公证费、财产保全保险费等费用),由此造成的损失及后果由乙方自行承担。

(七)甲方有权对乙方装修工程进行监督检查和验收,若发现乙方未按甲方批准的装修方案实施,甲方有权要求乙方立即进行整改,整改过程中所产生的费用由乙方自行承担。若经甲方要求整改后仍无改善的,则视乙方构成严重违约,甲方有权终止与其签订的租赁合同,租金等各项相关费用按实际使用天数计缴,没收履约保证金及装修保证金。

(八)甲方(或甲方许可的第三人)对出租标的范围内非乙方

自用的设备设施、管线进行管理、维护、维修、改造、新增时，乙方应无条件协助和配合，提供穿越、借道等便利。按照安全、公平、合理的原则，正确处理物业的给排水、通风、采光、通行、卫生、消防、环保、装修等方面的相邻关系，不得侵害他人的合法权益。

在法律法规等相关规定紧急情况下，甲方有权要求乙方采取紧急措施，乙方必须配合执行。

七、乙方的权利和义务

(一) 乙方认可并承诺按照出租标的的现状、物业权属状况和甲方约定的出租用途进行承租和使用。

(二) 乙方应按照本合同约定依时向甲方缴纳租金、履约保证金、电费等有关费用；若遇线路故障所引起的停电、停水，甲方不承担责任；若需进行增容或增设管线等，应经报请甲方同意方可实施，相关费用由乙方自行承担。乙方在租赁期间必须按照广州市人民公园管理中心的经营服务规范要开展经营活动，遵守《广州市公园条例》《广州市公园管理规范》《广州市公共休闲场地安全管理规定》及其他相关规定，做到明码标价、童叟无欺、热情周到。经营场所应面向市民游客开放，乙方保证每天按门店公布的营业时间对外营业，若特殊情况需要暂停营业的，须事先向甲方通报征得同意后至少提前1天向游客做好温馨提示。租赁期内，由于乙方原因暂停营业的，停业期间仍须向甲方缴交租金、水电费等费用。若因政府政策性因素或公共安全或不可抗力需对

出租标的实施暂停营业或需调整营业时间的，甲方有权经提前通知乙方后予以实施，乙方必须予以配合。甲方上述行为不属于违约，合同期限不予顺延。

(三) 乙方在租赁期间，独立自主经营、独立核算、自负盈亏，负责并承担凡属承租标的所发生的经营风险，包括但不限于使用土地与经营过程中所发生的一切税费、债权债务、劳动纠纷、消费纠纷、安全事故、舆情、信访投诉、责任赔偿等、其他不可预见的行政事业性收费和政策范围内统一规定的各项费用，以及因承租使用本出租标的而产生的费用全部由乙方自行承担。乙方不得未经甲方许可以甲方名义合作、联营的名义进行经营。若乙方在经营过程中造成甲方被第三方追究责任的，所有责任及甲方因应对处理而产生的费用（包括但不限于律师费、诉讼费、评估费、鉴定费、公证费、财产保全保险费等）均由乙方承担。

(四) 乙方需承担各种不可预见之经营风险，包括但不限于因自然灾害、恶劣天气、社会公共安全等不可抗力因素，导致乙方无法正常经营或经营行为受影响的，除政府出台相应优惠政策的，租金不予减免。

(五) 乙方认可并承诺按照标的现有质量、现状、产权、规划状况，并按甲方指定用途自行依法依规办理本标的各项审批手续、经营所需的相关手续及经营法定的各种证照（包括但不限于工商营业执照、税务登记、按公安消防部门的标准做好标的消防设施配置和备案手续）后方可对外营业，其中工商经营执照的名称须

报甲方同意后方可确定。依法应由甲方提供有关资料办理的，甲方协助提供并只承担办理过程中出具相关手续的协助义务，所出具的手续仅限于必须且能够由甲方出具的相关手续；同时，甲方仅以所持有的权属或权源文件为限承担权属文件的出具义务（若甲方仅持有复印件的，则仅负责出具与移交权属或权源文件的复印件）。甲方不负责办理过程中所需的任何费用以及不承担证照可否办妥的风险责任。

（六）乙方在租赁期间应按照合同约定的经营范围、经营面积、租赁用途进行经营，乙方若擅自增加或扩大经营面积、经营范围以及私自圈占非经营场所摆卖使用，经甲方提出整改仍无改善的，则视为乙方严重违约行为，甲方有权单方终止合同，收回出租标的，追缴租金、水电费等费用，没收其履约保证金，同时乙方应当承担甲方维权产生的一切损失(包括但不限于：律师费、诉讼费/仲裁费、调查费、差旅费、担保费、评估费、鉴定费、公证费、财产保全保险费等费用),由此造成的损失及后果由乙方自行承担。

（七）未经甲方书面同意，乙方不得把出租标的用作经济担保、抵押等，否则视为严重违约行为，甲方有权单方终止合同，收回出租标的，追缴租金、水电费等费用，没收履约保证金，乙方自行承担损失。

（八）乙方应按甲方的标准要求做好承租经营区域的卫生保

洁工作和垃圾分类工作，做好门前三包，严格按照《广州市生活垃圾分类管理条例》进行垃圾分类，并及时做好垃圾清运工作。

(九)在本合同履行过程中，乙方应严格遵守《环境保护法》《水污染防治法》《大气污染防治法》等有关环境保护法律，确保对租赁场地的使用符合环保标准，不得进行污染性生产经营，避免浪费资源、污染环境和破坏生态。甲方有权对乙方破坏环境的行为进行监督。

(十)在租赁期满退回租赁标的前，乙方要认真落实安全生产责任，按消防要求自行配备数量充足灭火器及灭火器箱，保证用电、用水符合相关安全规定，做好防火、防盗工作。若发生因乙方原因或不可抗力导致的任何安全事故、失火、失窃等造成的责任和经济损失均由乙方全部自行承担，造成甲方或他人损失应由乙方承担赔偿责任。若甲方因此对第三方承担了赔偿责任的，甲方有权向乙方追偿。

(十一)乙方在租赁期内，要自觉遵守国家法律法规和甲方的有关管理规定，乙方所销售的所有产品或提供的服务均应符合合同规定及法律规定，并服从甲方及政府相关部门的监督管理。经营场所内禁止一切黄、赌、毒等违法犯罪行为，不得从事或经营违背公序良俗的项目。

(十二)合同期间，乙方原则上无权提前终止合同，若因经营不善等其他合理原因确需提前终止合同，应至少提前 60 天以书面形式向甲方提出，经甲方同意及甲方上级部门批复同意后，按

照合同第七条第十二款约定进行退场，双方签订补充协议提前终止合同。

特别约定：如因乙方经营不善等其他合理原因（即非甲方原因），乙方确需提前终止合同的，即便甲乙双方通过平等协商的方式同意提前终止本合同，但乙方已缴纳的履约保证金不予退还，归甲方所有。

（十三）租赁期满或合同提前终止前 10 天，甲方有权组织对本标的内所有设备、设施进行检查验收，乙方应配合做好相关交接手续。租赁期满或合同提前终止之日乙方应依时停止营业，及时把出租标的交还甲方。乙方应在合同期满后 10 日内清理完毕一切税费、债务等并撤出出租标的场地，若非甲方同意保留，乙方应当在合同期满或合同提前终止后 10 日内清空场地内自有物品、设备、设施及添附物等，并按现状交还场地。若乙方逾期未清理场内一切添附物和设备、设施、物品等的，场地内的一切添附物和设备、设施、物品等免费归甲方所有，甲方有权自行清理，且甲方有权选择公证处进行公证处理场地内的一切添附物和设备、设施、物品等。同时，乙方需承担甲方清理该场地所支出的实际费用（包括公证费）和修补费用，该费用应在甲方向乙方发出通知后 10 日内支付，否则每逾期一日，乙方应按其所欠付费用的 0.1%向甲方支付违约金。

退场前，应完好无缺将甲方的财产、设施、场地按现状交还，若有损坏、遗失，乙方必须按实际情况赔偿。乙方应做好该出租

标的的营业执照等经营证照的变更或注销，若乙方于租赁期满或合同提前终止后 10 日内仍未变更或注销的，每逾期一日，乙方须向甲方支付 2000 元的违约金，直至变更或注销之日止。

乙方逾期不停止营业、不交还出租标的、不移交有关设施设备，甲方有权按双倍租金(按照相应租赁年度的租金)标准计收乙方场地占用费，直至全部向甲方移交场地完成为止，同时视为严重违约行为，甲方不予退还乙方的履约保证金，由此造成甲方的一切经济损失(包括但不限于所有欠费及其违约金、诉讼费、律师费、鉴定费、评估费、公证费、财产保全保险费及由此造成的其他损失)均由乙方全部承担。

(十四)乙方应按照本合同约定依时向甲方缴纳租金、履约保证金、电费等有关费用；若遇线路故障所引起的停电、停水，甲方不承担责任；若需进行增容或增设管线等，应经报请甲方同意方可实施，相关费用由乙方自行承担。

(十五)在租赁期间，乙方员工的交通问题以及乙方经营所需的一切货物，由乙方自行解决运输工具配送。甲方不提供任何形式的运输工具，但在景区车辆通行管理规定允许范围内，应协助乙方协调外部交通运输工具进入景区的相关事宜。乙方因从事商业经营需要使用的的外部交通运输工具进入景区的，应严格遵守《广州市公园条例》《广州市公共休闲场地安全管理规定》等法律法规中对车辆通行管理规定。

(十六) 乙方应自行妥善处理和承担自身经营过程中产生的纠纷，因乙方经营产生的纠纷与甲方无关，对甲方或其他人造成影响的，甲方有权要求乙方消除影响，造成损失的甲方有权要求乙方进行赔偿。

(十七) 乙方应合法经营，不得有不正当竞争行为，且乙方出售的食品应保证质量安全、符合食品安全等法律法规规定。乙方须保证其经营(包括但不限于使用的商号、知识产权、服务标识、出售产品等及其他经营行为)及商业推广行为不会侵犯第三方的合法权利，不得随意哄抬或过分压低物价从而影响园区内公平竞争环境。

(十八) 未经甲方同意，乙方不得在出租标的上张贴或播放第三方广告或者宣传。租赁期间，乙方不得派传单、挂条幅、搞集会，未经同意不得在甲方场地内悬挂任何牌匾或广告灯等。甲方有权要求乙方进行整改，若乙方拒绝不整改的，甲方有权单方解除合同、收回全部租赁场地并没收履约保证金作为违约金。

(十九) 在租赁期间，乙方须服从出租方管理(包括但不限于配合园区日常组织实施的调研、核查工作，根据园方通知要求，按时报送真实、准确、完整的文件资料，开放必要现场，安排相关工作人员对接访谈问询，不得无故推诿、拖延，确保各项工作有序推进)，服从出租方的消防安全管理和清洁卫生管理，遵守经营安全相关规定。

(二十) 租赁期限届满后, 乙方在同等条件下享有优先续租的权利。

八、员工管理要求

(一) 乙方对所聘请的员工负有管理责任, 乙方员工必须遵守国家法律法规, 不得违反政府相关部门及广州市人民公园管理中心相关规定, 若因乙方员工违反国家法律法规所产生的一切责任均由乙方自行承担。

(二) 乙方要严格按照《劳动法》《劳动合同法》等法律法规的要求, 与所聘请的员工签订劳动合同, 为其购买各项社会保险, 确保落实员工的各项福利待遇。乙方聘请的员工因为社会保险、福利待遇等问题追究相关责任时, 全部由乙方负责, 与甲方无关。

(三) 乙方需对所聘请的员工定期进行素质培训, 员工按乙方的要求穿着统一的工作服, 佩戴工号牌, 着装整齐、热情待客。

九、争议解决

本合同在履行过程中发生争议, 双方应友好协商解决; 协商不成的, 任何一方均可向租赁场地有管辖权的人民法院起诉, 通过法律途径解决。

十、合同生效及送达

(一) 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, 共同协商签订补充合同。若补充合同与本合同有冲突之处, 以补充合同约定为准。

(二)甲乙双方在本合同履行过程中相互发出或者提供的所有通知、文件、文书、资料等,均可以当面交付或以本合同所列明的住所地履行送达义务。一方若果变更住所地或变更联系电话,应当及时书面通知另一方。因收件方拒签送达的文件或变更住所地或联系电话未能及时通知另一方导致无法送达的,自快递机构退件之日起视为完成送达。

(三)本合同由双方法定代表人/负责人签字,并经双方加盖公章之日起生效。本合同正本壹式陆份,甲方执叁份、乙方执叁份,壹份交广州产权交易所备查;均具同等法律效力。

附件:廉洁协议

(以下无正文)

甲 方: 广州人民公园管理中心 乙 方:

法代签章:

法代签章:

签约日期:

签约日期:

附件:

廉洁协议

甲 方: 广州市人民公园管理中心

乙 方:

为加强广州市人民公园管理中心廉政建设,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的各项规定,特订立本协议如下:

一、甲乙双方应自觉遵守国家、省和广州市关于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,不得在乙方处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处兼职以及向乙方介绍家属或者亲友从事与甲方有关的经济活动。

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项目。

八、乙方不得为谋取私利擅自与甲方工作人员就项目承包、项目费用、材料供应、项目内容变更、项目验收、项目质量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高档娱乐场所。

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、乙方若发现甲方工作人员有违反上述协议者，应向甲方领导、甲方上级单位或纪检监察、检察机关举报。甲方不得以任何借口对乙方进行报复。甲方对举报属实和严格遵守廉洁协议的乙方，在同等条件下给予承接后续活动投标优先权。

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，甲方有权终止合同，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、本廉洁协议是合同履行过程中甲乙双方的行为规范，甲、乙双方应共同遵守，搞好廉政建设。双方签署后协议立即生效。

十四、本协议壹式陆份，甲方执叁份，乙方执贰份，壹份交广州产权交易所备查；均具同等法律效力。

十五、本协议自双方盖章之日起生效，在合同结束时即自行终止。

（以下无正文）

甲 方：广州人民公园管理中心 乙 方：

法代签章：

法代签章：

签约日期：

签约日期：

