

广州动物园锦鳞苑租赁合同



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经营场地事宜，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：_____（下称甲方）；

法定代表人：_____；

注册地址：_____；

邮政编码：_____。

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：

广州市越秀区先烈中路 120 号广州动物园锦鳞苑（下称“租赁场地”，具体建筑面积、位置以甲方提供的红线图范围为准，具体见附件），出租范围：占地面积 2958 平方米，其中总建筑面积为 150.65 平方米（商店 134.66 平方米，南工作间 7.78 平方米，北工作间 8.21 平方米）。

第四章 经营要求

第三条 经营模式和场地用途：

1. 锦鳞苑不设门票，游客可免费进入锦鳞苑参观各种观赏鱼类；如展览具有保护级别的水生野生动物，必须具备合法来源，并办理相关水生野生动物人工繁育许可证和水生野生动物经营利用许可证。

2. 经营鱼类主题的收费体验项目及配套商品销售，包含捞钓鱼虾、喂鱼及沙画、摄影、彩绘、戏水等收费娱乐体验项目，及无保护级别小型水生动物及饲料、鱼缸、毛巾、泳具等配套商品销售（不得销售食品、饮料、饮用水等）。

乙方承租租赁场地而开展的各项经营活动不能对甲方造成环境污染，法律、法规及广东省、广州市人民政府禁止经营的项目不得经营。

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，自 年 月 日至 年 月 日止，满12个月为一个租赁年度。建设免租期为场地交付之日起算2个月，租金起算日为甲乙双方完成场地交付满2个月之日（建设免租期包含在租期内，若建设免租期少于2个月，以实际正式营业时间起收取租金），建设免租期内，乙方无需支付租金，但除租金以外的其他费用乙方应正常缴纳。

第五条 场地交付与接收：

乙方在租赁合同签订之日起10个工作日内（含10日）一次性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。

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，且甲方无需向乙方交付租赁场地，租赁期限到期日不作相应顺延；乙方如逾期 30 天未足额交纳保证金，甲方有权单方解除本合同，自行处置租赁场地，并追究乙方违约责任；由此造成的损失和后果由乙方承担。

租赁场地交付以原占用人退场后的实际交付日为准，如在签订合同之日或签订成交确认书之日起超过三个月，原占用人未退场导致甲方不能交付场地时，双方可按如下方式处理：(1) 双方可保留本次交易直至甲方交付租赁场地，该情形不视为甲方违约；(2) 甲乙任何一方有权提出终止本次交易，并以书面形式通知对方，且互不追究责任，但乙方需自行承担因本次交易所产生的费用，包括但不限于交易服务费等。

第六条 乙方确认已知悉租赁场地没有产权证，乙方不得以租赁场地没有产权证而要求甲方承担任何包括但不限于不能办理营业执照的违约责任，以及不能以此为由主张解除合同。

第六章 租金及支付方式

第七条 经双方约定，租赁期内租金标准如下：

首年租金为人民币_____元/月，从第二年起，租金每年递增 3%，租金按自然月结算。

租赁年度	开始日期	截止日期	月租金	年租金	备注
第一年					其中，月租金含建筑物 元/月，户外用地 元/月。
第二年					其中，月租金含建

					筑物 元/月，户 外用地 元/月。
第三年					其中，月租金含建 筑物 元/月，户 外用地 元/月。
租赁期内租金合计金额：人民币_____元，大写：人民币_____（含不超过 2 个月免租期的租金）。					

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）每逾期一日，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 30 日仍不交租金（不可抗力因素除外），视为严重违反合同，甲方有权对乙方采取包括但不限于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。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，乙方应全额赔偿。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 。

上述账号信息如有变动，甲方应提前 15 日以书面形式通知乙方，

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。

第七章 水电费保证金、履约保证金和装修保证金

第九条 租赁合同签订之日起 10 个工作日内（含 10 日），乙方需向甲方支付水电费保证金人民币【20000】元（大写：人民币贰万元）。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，甲方抵扣之后乙方应于 3 个工作日内补充至人民币贰万元；如水电费保证金不足以抵扣的，乙方还应在被抵扣上述费用后的 3 个工作日内补足，且使水电费保证金维持人民币【20000】元。

第十条 乙方于租赁合同签订之日起 10 个工作日内（含 10 日）向甲方一次性支付装修保证金人民币【50000】元（大写：伍万元）。装修保证金于出租标的装修完成并由甲方验收合格之日起 10 个工作日内，乙方凭甲方开具给乙方的装修保证金收款凭证向甲方提请办理退款手续，甲方不计利息地退回给乙方。甲方有权对乙方更新完善工程进行全程监控和验收，如乙方未按约定要求完成对出租标的的装修或施工过程中违反景区管理规定的，经甲方责令整改无效的，甲方将不予退回该装修保证金，有权解除本合同且不退还履约保证金，若造成甲方损失，乙方应全额赔偿。

租赁合同期满或租赁合同期内提前解除、终止合同的，乙方对项目投入固定装修改造的所有权无偿归甲方所有，可移动经营设备由乙方

自行搬走。

第十一条 乙方须在本合同签订之日起 10 个工作日（含 10 日）内一次性向甲方缴纳履约保证金人民币 **【1】** 元整（即本合同年度月租金标准 2 个月租金）。合同期满乙方无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，甲方将在 10 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，乙方应在被抵扣上述费用后的 10 个工作日内补足履约保证金被扣除的部分，若乙方逾期 10 个工作日仍未补足的，则视同乙方严重违约，甲方有权终止本合同，乙方需按合同履约保证金的金额向甲方支付违约金，且由此产生的一切后果及损失均由乙方全部承担。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，且甲方有权单方解除本合同。

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款由甲方和乙方各自按法律法规规定各自负担。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、网络费等。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 天或累计拖欠金额达 **【20000】** 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、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 乙方认可并承诺按照出租标的现有质量、现状、范围和甲方指定的用途进行承租和使用。租赁期间，乙方不得将租赁场地的使用权和经营权全部或部分转让、转租、分租、分包或与第三方合作或用作经济担保、抵押或对外出资、融资，亦不得以办理经营证照为由实际变更承租人。否则，甲方有权立即解除本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，并追究乙方违约责任，甲方损失的，甲方有权向乙方追偿。

第十章 甲方权责

第十四条 甲方按现有水、电设施（总供电能力在 200-250 千瓦时，最大不得超 250 千瓦时）提供乙方在租赁期间的经营服务使用。乙方应按甲方核定的用电容量范围内经营使用，不得超标。如确因经营需要乙方提出对水、电管线进行扩容的，甲方在有条件的情况下将结合实际情况进行水、电表表前的管线增容，但若涉及大幅度增容超出公园内部调配范围，需报上级部门审批同意，并按相关部门程序办理，因未能获得上级部门审批同意或因公园客观条件所限致使不能对水、电管线完成增容，对乙方经营造成影响的，甲方不负责任。如遇水电主管部门原因或线路故障所引起的停电、停水，甲方不负责任。如乙方需要改造租赁区域电路、水管等，须事先经甲方书面同意后方可实施，费用由乙方承担，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，每处扣除水电保证金 500 元；逾期未整改的，每处继续扣除水电保证金 1000 元。如遇

线路故障、意外事故所引起的停电、停水、漏电或造成第三人人身伤亡、财产损失，由乙方自行负责处理，甲方概不负责，若造成甲方损失，甲方有权要求乙方承担相应法律责任与经济责任。

第十五条 甲方提供协助乙方办理租赁期经营所需的相关手续或证明，其办理过程中所需的一切费用由乙方承担。甲方可以在条件允许情况下在公园南、北门售票处和甲方授权的线上平台为乙方代售锦麟苑优惠票，由甲乙双方协商后另签补充协议。

第十六条 合同期满前 20 天，甲方有权组织对租赁场地进行检查验收，要求乙方结清各项费用。合同期满前，除国家、政府、公园建设需要、或甲方开展公共设施升级改造等工程及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。

第十七条 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，提出整改意见 / 要求，乙方应根据甲方的要求完成整改。

第十八条 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，乙方确认后双方签字确认。

第十一章 乙方权责

第十九条 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。

第二十条 乙方在租赁期间，自主经营、独立核算、自负盈亏，自

行负责租赁期间员工劳动合同的签订、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，如有违反或发生劳动争议事项由乙方自行承担并解决，与甲方无关。

第二十一条 乙方须自签订本合同之日起 60 天内自行办理并办妥其经营项目的营业执照等相关证照，甲方可协助乙方办理但不负责办理过程中所需的任何费用和不承担证照可否办妥的风险责任。乙方须于办妥之日起 10 日内将有效的营业执照等有关证件的复印件（加盖乙方公章并注明复印件与原件一致）送交甲方备查，原件供甲方核对。乙方逾期未能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及解除租赁合同，并不予退还履约保证金。乙方不得以办理经营证照为由向甲方追究有关法律责任和索取任何补偿/赔偿。

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。

租赁期内，经营证照应按时年检或验照，乙方负责按市、区相关要求办理，否则，甲方有权单方解除合同、收回租赁场地并没收履约保证金，且乙方不得以办理经营证照为由向甲方追究有关法律责任和索取任何补偿/赔偿。

第二十二条 双方于____年____月____日（场地交付之日）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。

第二十三条 乙方在租赁期间应按合同规定的经营范围进行合法经营，遵守各项法律法规。乙方不得擅自改变锦鳞苑用途、不得超范围经营、不允许参与商业广告，不得从事本合同第四章经营要求以外的其他活动，不得从事违反法律法规的活动，否则甲方有权收回场地、单方解除租赁合同，不予退还履约保证金并追究乙方违约责任。

在租赁期内，乙方如违反合同或违规、违法经营(包括但不限于超面积经营、超范围经营等)、安全生产、环境卫生等各项工作，甲方有权督促其限期整改及视情节严重性下发整改通知书，且每发生一次甲方有权从承租方履约保证金中直接扣除 500 元。如拒不整改，甲方按乙方违约情节的轻重给予停水停电、停业整顿、终止合同等处理，由此造成的损失由承租方自行承担，并不予以退还履约保证金并追究违约责任。

第二十四条 出租标的为锦鳞苑，乙方必须严格执行物价监督部门要求进行收费，做到明码标价，定价要适宜。如因违规收费、服务管理等问题产生投诉和纠纷，由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、服务管理等问题有效投诉 3 次以上或被媒体曝光等对甲方产生

不良影响的，甲方有权采取停水停电、停业整顿措施（停业整顿期间乙方租金等费用须按照合同约定履行缴纳义务，停业整顿天数由甲方决定），同时，甲方有权解除租赁合同，收回租赁场地并不予退还履约保证金。

第二十五条 乙方在租赁期间应严格遵守我国法律法规和各项政策，认真执行《中华人民共和国消防法》《中华人民共和国安全生产法》等有关规定，建立、健全内部安全生产、职业安全卫生制度，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。

第二十六条 乙方在开业前应对锦鳞苑室内外场地及设备设施进行重新装修，项目场地内鱼类饲养等设施的调整及安装、使用及维护保养，地面、遮雨棚、鱼池、鱼缸等设施施工，水、电计量表表后的管线安装维护等相关投入与开销均由乙方负责和承担。

在租赁期内应按甲方现有场地布局进行相应的设施修缮，若涉及基础设施功能布局调整的，须经甲方审核同意后方可进行施工，施工所产生的费用与责任均由乙方承担。

第二十七条 乙方必须承担出租标的范围的卫生保洁工作，严格按

照甲方规范要求做好锦麟苑整体卫生保洁工作。乙方须负责经营管辖范围内的垃圾分类、蚊媒防控、病媒防制、卫生保洁和门前三包等相关人财物的投入。

第二十八条 乙方在租赁期间应按合同规定的出租用途、使用功能、经营范围、经营面积进行合法经营，遵守行业相关法律法规，并对生产经营承担安全责任。乙方不得擅自改变出租用途、经营范围，不得超出经营面积经营，不得从事以鱼类为主题以外的其他活动，不允许参与商业广告，不得从事违反法律法规和公序良俗的活动，否则甲方有权解除租赁合同，收回租赁场地并不予退还履约保证金。

第二十九条 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。若乙方在租赁期间造成游客、第三人人身损害、经济损失、精神损害的，则由乙方负责解决及赔偿，甲方不承担任何责任。由此造成甲方经济损失的，由乙方全额赔偿。

第三十条 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，乙方上岗人员需穿着由乙方配备的统一工作服，佩戴工号牌，自觉配合甲方管理，确保出租标的对外正常开业和准点营业，营业时间与甲方开园时间同步。

第三十一条 租赁合同期内，乙方的经营活动必须遵守国家法律、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，严格依法经营，如乙方出现违法经营现象，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。

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，严格按照《广州市绿化条例》及园方管理规定，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。如乙方因特殊情况确需修剪经营区域内绿化树木的，应提交书面申请给甲方。乙方违反该项条款，由此产生的一切法律责任和后果由乙方自行承担，与甲方无关，甲方有权单方解除租赁合同、收回出租标的，不予退还履约保证金，并追究其违约责任。

第三十二条 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；乙方所招用的锦麟苑工作人员须是遵纪守法、无犯罪记录的公民。同时，乙方应配合甲方对其经营服务、消防安全和环境卫生等进行综合管理、指导和督促检查。

第三十三条 乙方及其工作人员在租赁期限内要服从甲方的管理，遵守公园制订的各项规章制度。乙方应加强员工安全和服务质量培训，提高安全意识，培养员工职业道德，礼貌待客，参加甲方组织的各类学习和培训。乙方应保证每天（无论是工作日还是节假日）按时营业，不得无故或未经甲方同意而擅自停止营业，若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。若遇上级主管部门检查要求乙方调整营业时间，乙方必须无条件无偿配合且不得向甲方或上级主管部门主张任何补偿/赔偿。

第三十四条 乙方需与甲方签订《经营、服务单位（合作项目）综合治理和安全生产责任承诺书》。乙方须做好综合治理工作和履行安全生产主体责任，符合相关规定的消防和安全要求，并做好防火安全

保护。禁止出现任何安全事故，若出现安全事故，责任由乙方负责，所产生的一切费用由乙方承担，与甲方无关，若造成甲方损失，乙方应全额赔偿甲方。

第三十五条 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，甲方有权解除合同、收回租赁场地并没收履约保证金，由此造成的损失由乙方自行承担。

第三十六条 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，乙方应制定相关安全管理制度，加强安全管理，及时消除安全隐患。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，均由乙方全部承担，若造成甲方损失，乙方需全额赔偿甲方。

第三十七条 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，经甲方同意后，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）并按要求交还项目的所有财物、设施、设备后方可办理退场手续（租金计算至乙方退场之日止），且履约保证金不予退还。

第三十八条 乙方在租赁期内须按照有关法律法规要求履行证照年审、续期等必要手续，确保证照处于有效期内。租赁期满或租赁期间内甲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起 30 日内将注册于租赁场地的有关证照地址迁出，否则甲方不退回乙方履约金。

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。乙方应在合同期满一月内清理完毕一切费用、

债务等，按期撤出，逾期未撤出的，乙方应按无权占用前最后一个月对应日租金 200%的标准向甲方支付场地占用费，直至甲方收回场地之日止。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，同时甲方有权在乙方的履约保证金中直接抵扣。乙方于退场当天起 3 天内，未拆除取回的可移动设施或物品，视为乙方放弃所有权，由甲方处理，乙方不得以此向甲方追究法律责任或索取任何补偿。

第三十九条 乙方若有其它违约行为，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的处理。

第十二章 违约责任

经双方协商一致，如因以下原因导致合同不能履行的，租赁双方可提前解除合同而不需承担违约责任和经济赔偿。

第四十条 租赁期内，如因国家、政府部门要求、城市建设、公园规划建设需要及甲方开展公共设施升级改造等工程或其他不可抗力的原因，致使合同不能继续履行，甲方应提前 1 个月通知乙方，乙方须无条件办理交还场地等手续，且不视为甲方违约，甲方不承担任何违约责任及不需要向乙方作任何经济赔偿或补偿。

第四十一条 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，乙方应无条件办理交还场地等手续，甲方不作任何补偿。

以上因素，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，双方可解除本合同，合同解除后，甲方应将乙方缴纳的履约保证金，在凭票据及支持文件扣除乙方各种应付费用后，无息返还乙方，甲方无需向乙方作任何补偿/赔偿。

第四十二条 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，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（包括扣除后未补充足额）/租金/水电费保证金（包括扣除后未补充足额）/水电费/装修保证金等租赁产生的费用；

二、未经甲方书面同意擅自增加经营范围、改变使用功能性质；

三、擅自开挖、变动经营场地或原有结构，并在甲方规定期限内不能恢复原状或未支付赔偿金；

四、擅自将租赁场地全部或部分转租给第三人、或将租赁场地全部或部分与第三人互换使用、或与第三人以合作形式共同经营；

五、擅自改变租赁场地用途；

六、未承担租赁期间的各种风险或义务；

七、违反本合同第二十一、第二十三、第二十四、第二十五、第二十六、第二十七、第二十八、第二十九、第三十、第三十一、第三十二、第三十三、第三十四、第三十五、第三十六或第三十七条的。

第四十三条 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、雇员或其他人员伤亡的，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。

第四十四条 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和住房公积金；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，与甲方无关。若由此造成甲方经济损失（包括但不限于法律文书确定甲方应支付的费用、

律师费、调查费等), 由乙方全额赔偿。

第十三章 争议解决

第四十五条 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

第四十六条 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。

第四十七条 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。

第四十八条 本合同包括以下附件: 《广州动物园锦鳞苑平面图》。

第四十九条 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 号广州动物园管理处、
甲方收件人:、甲方收件人联系方式:。

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。

附件：《广州动物园锦鳞苑平面图》

（以下无正文）

甲方：广州动物园

乙方：

法定代表人/负责人：

法定代表人/负责人：

委托代理人：

委托代理人：

联系方式：

联系方式：

签约时间： 年 月 日

附件：

