流花路108号之三霁云轩租赁合同

甲方（出租方）：广州市流花湖公园

注册地址：广州市流花路100号

接收快递、文件地址及收件人：广州市越秀区流花路100号流花湖公园管理处业务部收

法定代表人：蓝伟

电话：020-86664095

乙方（承租方）：

注册地址：

法定代表人：

接收快递、文件地址及收件人：

电话：

根据《中华人民共和国民法典》等有关法律法规的规定，甲乙双方为明确双方的权利和义务，双方本着平等互利的原则，经友好协商一致 ，签订本合同。

双方约定接收快递及文件的邮寄地址，按照该地址邮寄文件、信函之日起2日后，视为该文件、信函已送达。上述接收快递及文件地址、收件人如有变动，需提前以书面形式向对方提出；否则，按原接收快递及文件地址、收件人寄出文件、信函之日起2日后视为有效送达。

一、出租标的、位置、面积

出租标的:流花路108号之三霁云轩

出租位置:广州市越秀区流花路108号之三。

出租面积:总出租面积：762.18平方米，其中建筑面积327.42平方米，露天场地可经营面积：355.26平方米，户外有顶可经营面积：79.5平方米。

乙方仅限于使用本次出租标的出租面积，经营期限内，不得超面积、超经营范围经营。

二、租赁用途

文化体验、传播，展览服务、科普研学，并配套冷热品制售、甜品制售、预包装食品零售等。

三、租赁期限和场地交付

1.租赁期限共6年,以实际交付租赁场地之日起算6年,自2026年　月　日起至2032年　月　日止，装修免租期3个月（以实际经营期为准）。

2.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。

四、租金及相关费用

（一）租金

甲方给予乙方3个月的装修免租期,自本合同场地交付之日起计算,即2026年　月　日起至　年　月　日止。如果乙方实际支付租金的租赁期不足3个月或等于3个月就解除合同或者乙方原因导致合同解除，上述免租期内给予乙方的免租条件取消，乙方应按首年基本租金的标准补交租金并承担相应的违约责任，

甲方不予退回乙方已缴纳的履约保证金。如果乙方在免租期内提前经营（含试营业）出租标的，则从实际经营之日起计算租金。租金不因出租标的场地实际面积与出租面积出现误差而改变，出租标的租金不包含水、电等其他费用，乙方按本合同约定向甲方支付水、电费等其他费用。

本合同项下租金分为三部分：霁云轩建筑物租金（建筑面积 327.42 ㎡）、露天经营场地（面积 355.26 ㎡）租金、户外有顶经营场地（面积 79.5 ㎡）租金。

参考　出具的评估报告，其中建筑物的评估价占总评估价约 85%；露天经营场地的评估价占总评估价约 11%；户外有顶经营场地的评估价占总评估价约 4%。因此，建筑物起租月的合同租金（元/月，保留两位小数）=出租标的成交价格 × 85%；露天经营场地起租月的合同租金（元/月，保留两位小数）=出租标的成交价格 × 11%；户外有顶经营场地起租月的合同租金（元/月，保留两位小数）=出租标的成交价格 × 4%。

即：首年月含税总租金为人民币　　元（大写：元整），其中：

①霁云轩建筑物月含税租金：人民币　元；不含税租金金额人民币____元，增值税税率 5%，增值税税额人民币____元；

②露天经营场地月含税租金：人民币__元；不含税租金金额人民币____元，增值税税率 5%，增值税税额人民币____元。

③户外有顶经营场地月含税租金：人民币__元；不含税租金金额人民币____元，增值税税率 5%，增值税税额人民币____元。

从第 2 年起，建筑物租金、露天经营场地租金、户外有顶经营场地均各自

每年按 3% 的增长率递增，递增基数为每月含增值税租金金额。如国家政策调整增值税法定税率，建筑物及露天场地对应的每月含税租金金额保持不变，增值税税率、税额及每月不含增值税租金金额相应调整。即:

租赁期限	递增率	每月含税租金（人民币：元）			增值税税率	每月不含税租金（人民币：元）	每月含税总租金（人民币：元）
		建筑物	露天经营场地	户外有顶经营场地			
2026年 月 日起3个月为装修免租期；乙方在免租期内提前经营（含试营业）出租标的，则从实际经营之日起计算租金。	/				5%	0.00	/
实际经营之日至2026年 月 日	/				5%	0.00	0.00
2026年 月 日至2027年 月 日	3%	0.00	0.00	0.00	5%	0.00	0.00
2027年 月 日至2028年 月 日	3%	0.00	0.00	0.00	5%	0.00	0.00
2028年 月 日至2029年 月 日	3%	0.00	0.00	0.00	5%	0.00	0.00
2029年 月 日至2030年 月 日	3%	0.00	0.00	0.00	5%	0.00	0.00
2030年 月 日至2031年 月 日	3%	0.00	0.00	0.00	5%	0.00	0.00

1.租金及水电费结算及缴付期限

租金按月结算，乙方将免租期结束后应支付的第一个月租金于本合同场地交付之日起 10 个工作日内以乙方对公账户进行转账或电子汇款向甲方一次性支付(以甲方到账时间为准)。免租期结束后，乙方应将每月应付租金于当月的 25 日前以对公账户进行转账或电子汇款向甲方一次性支付，甲方向乙方开具发票。每逾期一日，乙方需按欠付款项 5‰ 的标准向甲方支付违约金(因受国家法定节假日影响而产生的违约金不予免除)；乙方拖欠租金逾期 60 日仍不缴交租金(不

可抗力因素除外)，甲方有权对乙方采取包括但不限于停水、停电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，甲方有权解除本合同，收回本合同出租标的。

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:

甲方单位名称:广州市流花湖公园

纳税人识别号:12440100455352934F

开户行及账号:农业银行广州市站前支行 44042701040000039

地址、电话:广州市越秀区流花路100号 36234562

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

2.水电费

租赁期内，乙方须承担因租赁场地而发生的一切费用，包括但不限于水费、电费等，若乙方选择后付费模式，如拖欠水费、电费等，则视为违约，并每天按拖欠款5‰支付甲方违约金；若乙方拖欠水、电费、水电维护费累计达3个月或累计拖欠金额达100000元的，甲方有权停水停电并向乙方追缴拖欠水、电费和水电维护费以及因此而遭受的经济损失，并有权解除合同，没收履约保证金。

(二)保证金

1.履约保证金

乙方于租赁场地交付之日起10个工作日内，以对公账户进行转账或电子汇款向甲方一次性支付相当于出租标的首年3个月租金数额的履约保证金共计人

民币　　元。合同期满或租赁合同提前终止/解除的，乙方无违约并结清所有费用、按甲方要求完成交接并向甲方提交书面申请后，甲方将在30个工作日内将履约保证金不计利息退回给乙方。如乙方在合同期内未经甲方书面同意提前单方面解除/终止合同，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、垃圾外运费等)的，甲方有权自行在履约保证金中抵扣，而无须经乙方同意;如履约保证金不足以抵扣的，乙方还应在5个工作日内补足；合同期内任何原因导致履约保证金不足额，乙方应在收到甲方书面通知之日起5个工作日内补足。

2.投资建设保证金

乙方于租赁场地交付之日起10个工作日内，对公账户进行转账或电子汇款向**甲方一次性支付投资建设保证金人民币2万元(含水电保证金)**。投资建设保证金于租赁场地建设完成并由甲方验收合格之日起10个工作日内不计利息地退回给乙方。但因乙方违反公园管理制度、合同规定、未按甲方审批方案完成的，乙方需按甲方要求限时整改，如乙方拒不整改、或拖延整改或整改后仍不合格的，甲方有权没收乙方的投资建设保证金并单方面解除租赁合同，乙方不得以此向甲方追究法律责任和索取补偿。

特别要求与提示:

乙方须于租赁期内投入不少于人民币50万元，用于该物业的装修、设备设施升级及改造，且须经甲方验收合格。

(三)税费

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。

五、甲方的权利和义务

(一)甲方按现状将出租标的提供给乙方在租赁期间使用，如乙方需要铺设电路、水管、天然气等，须经甲方书面同意后方可实施，费用由乙方承担。如遇线路故障或非因甲方的原因所引起的停电、停水、停气，甲方不承担责任。

(二)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，甲方不承担证照可否办妥的风险责任。如乙方无法办理相关经营证照而要求退租，履约保证金不予退还。

(三)合同期满前，甲方如因国家、政府政策、政府部门要求、城市建设、园区规划建设等需要收回租赁场地或其他不可抗力的原因，致使本合同不能继续履行的，在甲方提前30天通知乙方的情况下，乙方应无条件服从，不视为甲方违约，甲方不因此承担违约责任，且乙方不得向甲方主张任何赔偿款或补偿。双方结清各项费用、解除本合同，租金等各项相关费用按实际使用天数计算缴交。

(四)合同期满或者终止前20天，甲方有权组织对租赁场地内所有设备、设施、系统进行检查验收，并与乙方结清各项费用。合同期满前，除国家、政府或园区建设需要、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。

(五)甲方负责对乙方经营管理服务质量、装修改造、食品安全、环保排污、消防安全和环境卫生等进行综合管理、指导和督促检查。对违规违约或相关不达标行为要求整改，直至整改验收合格为止，否则甲方有权视情节的严重性给予责令停业整改。如乙方拒不整改或者未于甲方指定限期完成整改（以甲方验

收为准），视为严重违约行为，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，没收其履约保证金，乙方自行承担损失。

(六)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)甲方有权按本合同约定向乙方收取租金、履约保证金、投资建设保证金、水电费等相关费用，对拖欠租金等行为，自拖欠之日起超过60日，甲方有权自行或委托第三方向乙方发出催缴函，经甲方发函催缴仍不缴纳的，视为严重违约行为，甲方有权单方解除本合同并收回出租标的、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、鉴定费、公证费、评估费、财产保全费及财产保全担保费等费用。由此造成的损失及后果由乙方自行承担。

六、乙方的权利和义务

(一)乙方在租赁期间应自觉严格遵守国家、省市相关的法律、法规以及园区内进行经营活动的相关管理条例、规定。

(二)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，不得擅自改变出租标的结构及拆卸相关设施;未经甲方书面同意，经营期限内，不得擅自将租赁场地的使用权和经营权全部或部分转让给第三方或转租、分租、调换使用或抵押、对外融资、对外担保、对外出资。否则，甲方有权收回经营权、单方解除租赁合同并收回出租标的，不予退还乙方所支付的履约保证金且向乙方追缴租金、水电费等费用，乙方自行承担损失，乙方不

得以此向甲方追究法律责任和索取补偿。

(三)乙方应负的其他修缮责任：乙方使用的水电设施、空调设备、外部通讯、屋顶及室外环卫、防火、治安、房屋防漏及装修粉饰、绿化维护、防治病媒生物等管理工作，由乙方自行负责并承担相关费用。乙方对该标的地上及地下管线、设备设施的迁改；建筑外墙翻新、内部装修、房屋修缮加固；水电管线敷设、电房增容改造等内容均须考虑在建设工程投资范围内，费用由乙方承担。

（四）乙方认可并承诺按照标的现有质量、现状、产权、规划状况和甲方指定用途自行于项目运营前负责依法依规办理本标的各项改造手续、经营所需的相关手续及经营法定的各种证照，包括按公安消防部门的标准做好标的消防设施装修申报和验收、符合环保标准的排污许可、房屋安全鉴定等，直至项目完成竣工验收合格、投入使用，因此而产生的所有费用由乙方承担。甲方不负责办理过程中所需的任何费用以及不承担证照能否办妥的风险责任，乙方不得以能否办妥证照为由向甲方追究有关法律责任和索取任何补偿。

(五)乙方应按照本合同约定依时向甲方缴纳租金、履约保证金、投资建设保证金、水费、电费等有关费用;乙方对出租标的整体规划、布局等方案须经甲方和有关部门审核认可后方可施工，费用由乙方承担。

(六)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后至少提前1天向游客做好温馨提示。否则，甲方有权单方收回经营权、解除租赁合同并收回出租标的，不予以退还其交纳的履约保证金。租赁期内，

由于乙方原因经甲方审批同意后暂停营业的，停业期间仍须向甲方缴交租金、水电费等费用。

(七)租赁合同期内，乙方自主经营、独立核算、自负盈亏。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。若乙方在此期间造成第三人人身损害、经济损失、精神损害的，则由乙方负责解决并承担相应的损害赔偿责任,由此造成甲方经济损失的，由乙方全额赔偿。

(八)乙方须在本合同签订之日起3个月内自行办妥经营所需证照(包括但不限于工商营业执照、消防合格证、有效健康证、食品经营许可证等)的相关手续,甲方协助提供办理资料。乙方须于相关证照办妥之日起30天内将有效的营业执照等有关证明的复印件（加盖乙方公章并注明复印件与原件一致）送交甲方备查，逾期未能办妥有关经营证照致无法经营的，甲方有权单方解除租赁合同、收回租赁场地、没收履约保证金，本合同自乙方收到甲方按照双方约定收件地址发出的书面解除文件之日即解除，且乙方不得向甲方追究有关法律责任和索取任何补偿/赔偿。

(九)乙方在租赁期间应按合同规定的经营范围进合法经营，乙方不得擅自改变用途、不允许参与商业广告，不得从事违反法律法规的活动，否则甲方有权收回经营权、单方解除租赁合同并收回出租标的，不予退还乙方所支付的履约保证金，并有权向乙方追缴租金、水电费等费用。乙方自行承担损失，乙方不得以此向甲方追究法律责任和索取补偿。

(十)乙方必须明码标价，商品售价要适宜，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。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，甲方有权收回经营权、单方解除租赁合同并收回出租标的，并不予以退还其交纳的履约保证金，追缴租金、水电费等费用。若因此引起政府相关部门对事件作出的所有处罚，其后果全部由乙方负责承担。

(十一)乙方在租赁期内要认真落实有关消防安全责任，必须按消防要求自行配备数量充足灭火器及灭火器箱，保证用气、用电符合相关安全规定，做好防火、防盗工作，如在租赁期内发生任何安全事故、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承担损害赔偿责任。

(十二)乙方在租赁期内，要自觉遵守国家法律、法规和园区的有关管理规定，服从甲方以及接受当地环保、消防、工商等各级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。

(十三)乙方要按园区的标准要求做好承租经营区域的卫生保洁工作，严格遵守园区的相关规章制度，配备至少1名以上专职保洁员，在保洁责任范围内做好保洁工作和垃圾分类工作，做好门前三包，严格按《广州市生活垃圾分类管理条例》设置可回收物、餐厨垃圾、有害垃圾和其他垃圾桶进行垃圾分类。如乙方未按照相关标准要求进行保洁卫生、垃圾分类工作的，甲方有权要求其整改。乙方若拒不配合整改或未于甲方指定限期完成整改（以甲方验收合格为准），甲方有权视情况单方解除合同并收回出租标的，扣除其拖欠的租金、水电费等费用及违约金后，没收其剩余履约保证金，乙方自行承担损失。

(十四)在租赁期内，乙方不得占用公共场所、公共设施和租赁范围外的土地或水域，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。乙

方若拒不整改或未于甲方指定限期完成整改（以甲方验收合格为准），甲方有权视乙方违约情节的轻重给予停水停电、停业整顿、解除本合同等处理，由此造成的损失由乙方自行承担。乙方需自行承担各种不可预见经营风险，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等原因影响，导致乙方无法正常经营等相关情形。

(十五)在租赁期内，乙方无条件服从创文、创卫等各项规定和要求，否则，因此造成的一切后果及损失由乙方自行承担，由此造成甲方经济损失的，由乙方全额赔偿。

(十六)乙方须于租赁期内投入不少于人民币 50 万元，用于该物业的装修、设备设施升级及改造，并向甲方提供项目方案、合同及证明文件，且须经甲方验收合格后方能对外营运，否则不得对外营运。

乙方在此特别声明:如乙方出现低于其承诺的投入资金标准的，甲方有权拒绝验收，且同意甲方提前解除合同、没收乙方的履约保证金，造成一切损失后果由乙方自行承担，乙方保证不向甲方追究违约责任和损害赔偿等法律责任，乙方保证不向甲方索取任何补偿。

(十七)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的，甲方有权没收履约保证金。所有固定装置与设施和依附于出租标的的装修、装饰物全部无条件地不作价归甲方所有。同时，乙方应在甲方收到乙方提前终止合同通知之日起 10 日内向甲方支付尚欠的租金、水电费等相关费用。

(十八) 租赁期满或合同提前解除，乙方应依时停止营业，乙方必须在合同期满之日或合同解除之日起 30 日内将其物品搬出出租标的。退场前，应完好无

缺将甲方的财产设施、场地交还，若有损坏、遗失，乙方必须按实际情况赔偿，否则，甲方有权在乙方的履约保证金中抵扣。附着于标的场地的装修、装饰、设施无偿归甲方所有，乙方不得以此向甲方追究法律责任和索取补偿。乙方购置的可移动设备（指非固定、可搬动的设备）物品由乙方于合同终止之日起15日内负责全部收回清走与清理完毕，所产生费用均由乙方承担，乙方如逾期搬离可移动设备物品，视为乙方放弃所有权，甲方有权自行处理。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，甲方按当月双倍租金标准计收乙方场地占用费，直至乙方按甲方的要求向甲方移交场地完成为止，同时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，包括所有欠费及其违约金、因此产生的包括但不限于：律师费、诉讼费/仲裁费、调查费、差旅费、担保费、鉴定费、公证费、评估费、财产保全费及财产保全担保费等费用及由此造成的其他损失， 均由乙方全部承担。

（十九）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。

（二十）乙方必须按照经营服务规范开展经营活动，工作人员必须穿着统一工作服，否则甲方有权按违约处理。

（二十一）乙方须配合公园开展公益活动。

（二十二）合同约定或乙方承诺的其他义务。

七、产权说明

鉴于在签订本合同前乙方已清楚知悉租赁场地没有不动产权证书。因此，乙方承诺，不会因此向甲方主张任何因签订、履行本合同、装饰改造租赁场地

和在租赁场地经营产生的任何损失，且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主张任何权利，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有限公司支付的交易服务费。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。但甲方保证有权将相关出租标的出租给乙方，乙方不得以甲方没有提供上述文件作为不履行合同的抗辩理由。

乙方认可并承诺按照该出租标的的现有质量、现状、产权、规划报建等状况和甲方指定的用途、范围规定办理运营所需的一切资质证照手续，未经甲方书面批准，不得改变该场地的使用性质或变更、增加经营范围，不得擅自改变出租标的整体结构。

出租标的权属人为广州市流花湖公园，是权属人在该房地产证载面积范围内的附属物业之一。甲方按出租标的的现有质量、现状和指定的用途出租，并承诺出租标的不存在共有、抵押、查封情况。同时，甲方无法就出租标的提供规划部门关于场地规划建设、使用功能的证明文件。

八、出租标的的修缮责任

租赁期间，出租标的物业范围内的一切日常维护和修缮责任均由乙方承担，并承担由于修缮而产生的全部责任和费用。

九、违约责任

(一)乙方应按本合同的约定支付租金和有关费用。如乙方不按时交纳租金及有关费用的，每逾期一天，除须补交租金及费用外，甲方有权按欠缴费用总额的5‰收取违约金且视拖欠情节的严重性给予停水、停电，并按本合同第四条

执行。

(二)本合同签署后，甲、乙双方共同遵守，如有违约，守约方有权向违约方主张违约责任及一切相关损失 ，包括但不限于没收履约保证金，金额为届时两个月租金的违约金,因违约产生的直接和间接经济损失与向第三方支付的违约金/赔偿款、行政处罚，以及律师费、诉讼费/仲裁费、调查费、差旅费、担保费、鉴定费、公证费、评估费、财产保全费及财产保全担保费等费用。

(三) 合同期间，乙方如出现以下行为的，甲方有权单方提前解除合同并没收履约保证金，且乙方应承担甲方主张权利所支付的合理费用，包括但不限于律师费、诉讼费/仲裁费、调查费、差旅费、担保费、鉴定费、公证费、评估费、交通费、调查费、财产保全费及财产保全担保费等:

1、擅自将本项目场地转租、转让、调换使用、担保、入股联营、分租、融资或抵押的:

2、未按本合同规定支付条件及时间交付租金/水电费等或仅缴纳部分租金/水电费等费用;

3、合同期间发生安全事故或其他责任事故的;

4、违法经营或者为其他违法活动提供便利条件或危及公共利益或危及公众安全的;

5、擅自增加经营范围或扩大经营面积或改变经营性质或物业用途拒不整改的;

6、擅自拆改、变动或损坏租赁物业主体结构，并在甲方规定期限内不能恢复原状或未支付赔偿金;

7、违反规定搭建建(构)筑物或设置灯箱、水牌(商业)广告或占道经营的;

8、违反公序良俗、社会道德或服务态度恶劣被投诉造成不良影响的;

9、在专门时间、专门区域服务于特定对象或专门服务高端消费者的;

10、设置最低消费标准或 VIP 消费或违反相关商品价格管理规定的;

11、销售假冒伪劣或过期变质食品、商品的;

12、未依约办理营业执照等营业所需的牌照，经甲方催告仍未办理的;

13、未承担租赁期间的各种风险;

14、违反相关的价格管理规定、服务质量问题有效投诉并引起媒体报道而给甲方造成不良影响的;

15、出现违反法律、法规、流花湖公园相关管理规定以及本合同规定禁止的行为的。

(四) 合同期内，如乙方无故解除合同的，甲方除有权没收履约保证金外，乙方还需按当年度月租金标准向甲方支付 3 个月租金作为违约金。如本合同其他条款未约定乙方承担违约金标准的，均按本条约定的标准执行。

(五)本合同其他条款已约定违约责任的，按本合同其他条款的约定执行。

十、工作人员管理要求

(一)乙方应加强对所聘请员工的管理，遵章守法并不得违反园区的相关规定。

(二)乙方要严格按照《劳动法》《劳动合同法》等法律法规的要求,与所聘请的工作人员签订劳动合同。乙方承担经营期内工作人员的工资、五险一金、意外伤亡保险以及各项福利待遇的费用。工作人员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，与甲方无关。乙方违反本合同约定，不为所聘请的工作人员购买社会保险和意外伤亡保险的，甲方有权责令改正如乙方拒不改正，甲方有权单方解除合同，没收履约保证金，并不给予任何补偿。

(三) 甲方有权对乙方的管理进行监督、检查和指导。

(四) 若乙方人员因工资、社保、保险、福利等发生纠纷，应由乙方负责解决并承担相应的责任，与甲方无关，若因此导致甲方承担责任或造成经济损失的，乙方须全额赔偿甲方。

十一、廉政要求

(一) 甲、乙双方应当自觉遵守国家、省、市和局有关廉政建设各项规定。

(二) 甲方及其工作人员不得以任何形式向乙方索要和收回扣等好处费。

(三) 甲方工作人员应当保持与乙方的正常业务交往，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以及出国出境等提供方便。

(六) 甲方工作人员不得在乙方兼职或参股投资以及向乙方介绍家属、亲属从事甲方管理乙方的经营项目、物资采购、货品供应等经济活动。

(七) 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。

(八) 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。

(九) 乙方如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。甲方不得找任何借口对乙方进行报复。

(十) 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，甲方有权终止合同。乙方在经营中贿赂甲方工作人员，被纪检监察、或司法机关立案查处的，甲方有权解除本租赁合同，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。

十二、特别约定

租赁期内，如遇国家、政府部门要求、城市建设、上级主管部门、公园规划或公共利益等原因，导致乙方无法正常开展经营活动或停业但本合同能够继续履行的，乙方应当在发生上述情况后 1 个月内向甲方提交延长经营期限的书面申请，甲方经审查认为确实需要延长经营期限且符合法律法规规定的，甲方可以视相关经营活动受限情况同意顺延经营期限，具体顺延时长由甲方决定且顺延经营期限后的租金按本合同约定的递增后的标准进行计算。届时，双方可通过另行签署补充协议或其他书面法律文件的方式对延期事宜予以明确，相应补充协议或其他法律文件为本合同不可分割的一部分。甲方若不同意顺延经营期限，不视为甲方违约，甲方不因此承担违约责任。

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

(一)如因国家政令法规、政府部门要求、城市建设、场地征用、园区规划建设需要或其他不可抗力原因等影响，致使合同不能继续履行时，甲方应至少提前30天通知乙方,双方结清各项费用并终止合同,不视为甲方违约。租金、水电等费用按实际天数计算缴交,甲方不对乙方作任何经济补偿或赔偿。

（二）租赁期间，因国家建设需要征用/征收出租标的、或因政府部门建设规划要求或公园及其上级部门建设原因需要收回场地的，双方都应当无条件服从，并就有关补偿事宜共同与征用/征收方进行协商，双方约定:如因此而产生的有关建筑产权的补偿归甲方所有;因此而产生的有关建筑装修(仅限于乙方投入的建筑装修)、设备(仅限于乙方投入的设备)投入及经营的补偿归乙方所有，其他补偿(如有)归甲方所有。在结清各项费用后可解除租赁合同，并终止租赁关系，当月租金按终止租赁关系前的实际租赁天数计算支付，乙方应在甲方限定的时间内自行将出租标的内投入的设施拆除清走，甲方不另对乙方作任何经济补偿/赔偿。

(三)不可抗力导致物业全部或部分损毁、灭失或发生其他严重后果，致使合同无法继续履行。

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，本合同自动终止，甲方应按照终止程序，将乙方预缴的履约保证金，凭乙方票据等依据扣除各种应付费用后，如有剩余履约保证金，无息返还乙方，甲方无需向乙方作任何补偿。

十三、争议的解决方式

(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，补充合同与本合同具有同等效力。

(二)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。

(三)本合同在履行中如发生争议，双方应友好协商解决;协商不成时，任何一方应将本合同争议提交本合同出租标的物所在地人民法院诉讼解决。

十四、附则

(一)甲乙双方对上述各项条款及内容表述均已作出充分理解并确认无误，愿意共同严格遵守。

(二)甲、乙双方因履行本合同而相互发出或者提供的所有通知、文件、材料，均以本合同所列明的地址送达，以当面交付文件方式送达的，交付之时视为送达:以邮寄方式送达的，邮件交邮之日起2日后视为送达；任何一方联系地址如有变更，应即以书面通知另一方,否则一方按原联系方式发送的，邮寄之日起2日后视为已送达;未及时通知并影响本合同履行或造成损失的，应承担相应的责任。乙方在租赁物业的经营地点亦作为送达地址。

(三)本合同内容为双方机密商业协议，各方承诺对全部内容保持最高机密性，本合同的任何一方不得向本合同以外的任何第三方以任何形式泄露其中任何内容。

(四)各方不因签订本合同而认为存在投资、联营、合营或合伙关系。

(五)本合同由双方法定代表人/负责人或委托代理人签字，并经双方加盖印

章之日起生效。本合同正本壹式玖份，甲、乙双方各执叁份，送壹份给街（镇）出租屋管理服务中心备案，送壹份给广州产权交易所有限公司存档，送壹份给广州市财政局备案，均具同等法律效力。

(以下无正文)

甲方（公章）：广州市流花湖公园

法定代表人:

证件信息：12440100455352934F

联系方式：020-86664095

签约时间：　　年　月　日

乙方（公章）：

法定代表人:

证件信息:

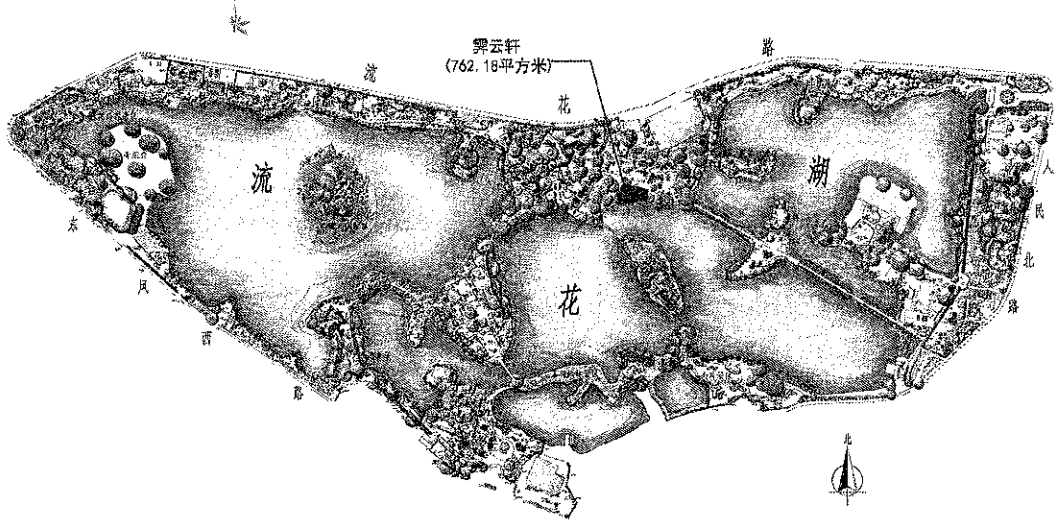
联系方式:

签约时间：　　年　月　日

附件：1、流花路108号之三霁云轩方位图

2、流花路108号之三霁云轩四置图

附件：1、流花路108号之三霁云轩方位图



流花路108号之三霁云轩方位图

附件：2、流花路108号之三霁云轩四置图

