租 赁 合 同

甲方（出租方）：广州市越秀公园

法定代表人：刘兴跃

住所地：广州市解放北路 988 号

联系方式：020-83604275

乙方（承租方）：

法定代表人：

住所地：

联系方式：

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 ：

甲方：广州市越秀公园；法定代表人：刘兴跃；

注册地址：广州市解放北路 988 号；

接收快递、文件地址及收件人：广州市解放北路 988 号广州市越秀公园管理处业务部收；

邮政编码：510030。

乙方：_____；

统一社会信用代码：_____ ；

法定代表人：_____；身份证号：_____；

注册地址：_____ ；

接收快递、文件地址及收件人、联系方式：_____；

邮政编码：_____。

双方约定接收快递及文件的地址适用范围包括双方非诉时各类通知、协议等文件并就本合同或补充协议（如有）发生纠纷时相关文件和法律文书的送达，同时包括争议进入诉讼、仲裁等程序的法律文书送达；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、收件人寄出视为有效送达，由此产生一切后果自行承担。

第三章　租赁场地

第二条 乙方承租甲方场地用于经营越秀公园环市中路及东北门停车场（含小卖部）出租项目（以下简称“本项目”），出租总面积 9439.51 平方米，其中环市中路项目出租面积 3867.64 平方米，含建筑面积为 1217.09 平方米，露天（余地）面积为 2650.55 平方米；东北门停车场（含小卖部）出租面积 5571.87 平方米，其中建筑物面积包括地下停车场面积 4259.15 平方米，值班室面积 18.28 平方米，小卖部面积 34.44 平方米，户外面积包括沥青路面面积 1200 平方米，室外停车场面积 60 平方米。项目地址：其中环市中路项目地址位于解放北路 988 号越秀公园北侧，东北门停车场（含小卖部）地址位于解放北路 988 号越秀公

园竹夕路 10 号、10-1 号、12 号（具体面积、位置以甲方提供的红线图范围为准，附件 2，乙方对此无异议）。

乙方确认已知悉租赁场地暂未办理产权证，具有《住所（经营场所）场地使用证明》，同时已全面、具体地了解房屋的规划许可情况、结构、装修、附属设施和设备状况、使用状况、周边环境等全部现状，乙方对此无异议，并承诺不得以租赁场地没有产权证等情况而要求甲方承担任何违约责任。

第四章　租赁用途和经营范围

第三条　租赁场地仅限于用作商业经营用途使用，出租用途为室内体育设施、体育运动、文体活动、体育运动培训、轻餐饮、文旅摄影、停车场服务、预包装食品销售。乙方在租赁场地开展的各项经营活动不能对越秀公园造成环境污染，不得使用明火，不得干扰游客正常游览秩序，并且不得经营本条约定用途以外或法律、法规及广东省、广州市人民政府禁止经营的项目。

第四条　租赁场地内陈列或销售商品不得有任何侵权行为，并不得出售假冒伪劣、违禁/违法、过期、变质商品，不得欺骗顾客，商品标识必须符合国家规定，并必须按照中国法律承担销售方责任。

第五条　乙方须自行办妥政府所有相关职能部门审批手续后方可对外经营。未经甲方书面同意，乙方不得擅自改变租赁场地的租赁用途、经营范围、经营面积、经营项目。乙方如果擅自变更租赁用途、经营范围、经营项目、超出经营面积经营的，甲方有权提出整改要求，若拒不整改的，甲方有权立即提前解除本合同。甲方或主管行政机关拆除超面积或扩建部分的费用由乙方全部承担。

第五章　租赁期限、应缴款项

第六条 甲乙双方协定的租赁期限、租金情况如下：

租赁期限为6年，自　　年　月　　日至　　年　月　　日。租金每三个月缴纳一次。乙方签订本合同后，应当对租赁场地进行装修的，其中环市中路项目装修免租期2个月，东北门停车场（含小卖部）无免租期，免租期从合同起租之日开始计算。免租期内，乙方无需缴纳环市中路项目租金，但需缴纳除租金以外的水、电等其他费用。东北门停车场（含小卖部）租金正常缴纳。环市中路项目免租期满次日起开始计算租金。如乙方在免租期截止之日前装修完毕，则乙方应自完成装修建设次日起开始缴纳租金(装修完成次日至　　年　月　　日之间的租金，按（首年月租金÷30天×装修完成次日至　　年　　月　　日之间的天数）计算。

如乙方需要延迟装修，则需要书面向甲方申请，经甲方审查批准同意后按批准日期起算免租期，甲方不同意的，乙方不享有免租期优惠。如甲方批准乙方延迟装修，则除了批准的装修期、免租之外，其他月份均须按合同约定标准缴纳租金。如实际装修不足两个月，则按合同前述约定执行。

乙方未对环市中路项目进行装修的，无装修免租期优惠。超过　年　月　日仍未装修的，视为乙方放弃装修免租期优惠，乙方应当支付租金。

双方确认合同约定的租金标准如下：年 月 日至 年 月 日，租金 元/月，其中环市中路项目租金 元／月（建筑物租金为 元／月，户外空地租金为 元/月），东北门停车场（含小卖部）租金为 元／月（建筑物租金为 元／月，户外空地租金为 元/月）。

第2年起每一租赁年度的月租金在上一年度租金标准基础上递增3%：即

年 月 日至 年 月 日，租金 元/月，其中环市中路项目租金 元／月（建筑物租金为 元／月，户外空地租金为 元/月），东北

门停车场（含小卖部）租金为 元/月（建筑物租金为 元/月，户外空地租金为 元/月）；

年 月 日至 年 月 日，租金 元/月，其中环市中路项目租金元/月（建筑物租金为 元/月，户外空地租金为 元/月），东北门停车场（含小卖部）租金为 元/月（建筑物租金为 元/月，户外空地租金为 元/月）；

年 月 日至 年 月 日，租金 元/月，其中环市中路项目租金元/月（建筑物租金为 元/月，户外空地租金为 元/月），东北门停车场（含小卖部）租金为 元/月（建筑物租金为 元/月，户外空地租金为 元/月）；

年 月 日至 年 月 日，租金 元/月，其中环市中路项目租金元/月（建筑物租金为 元/月，户外空地租金为 元/月），东北门停车场（含小卖部）租金为 元/月（建筑物租金为 元/月，户外空地租金为 元/月）；

年 月 日至 年 月 日，租金 元/月，其中环市中路项目租金元/月（建筑物租金为 元/月，户外空地租金为 元/月），东北门停车场（含小卖部）租金为 元/月（建筑物租金为 元/月，户外空地租金为 元/月）。

租金按每三个月支付，乙方应将每三个月应缴租金于首月25日前（如遇节假日应提前）向甲方交纳；甲方收取租金后3个工作日内向乙方出具合法的租金发票。当月租期不满整月的，每日租金的标准按照月租金/30计算。

甲方账号信息如下：

开户行：中国银行广州小北路支行 ；

户 名：广州市越秀公园 ；

账 号：710757739011 。

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，自下一付款期起向甲方新账号付款。

第七条 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，乙方须承担租赁场地的水费、电费、燃气费、垃圾费、电话费、网络费等所有费用。乙方应按甲方要求自行安装智能电表，并负责智能电表的维修、保养、更换，并通过系统自行充值扣缴电费。乙方所用的水费按水表分表量度和供水部门的收费标准计算，并自收到公园出具的收费通知单之日起10个工作日内向甲方支付。

租赁期内，乙方须每年向所属辖区或街道支付垃圾回收费及除四害等费用，具体金额以相关单位或部门通知的为准。

第八条 乙方应在本合同签订之日起5个工作日内向甲方一次性支付首三个月租金和履约保证金。履约保证金以首年度月租金标准的三倍计算，合计人民币____元（大写：____）。甲方收到乙方支付的履约保证金后应提供合法的收据。

第九条 如乙方逾期15个工作日支付租金及水电等其他费用，甲方可采取停水、停电等措施直到缴清欠款。若因停水、停电造成损失，由乙方自行承担，乙方不得向甲方主张任何赔偿。乙方逾期交纳租金、水费、电费等任何本合同相关费用的，每逾期一天，甲方有权按拖欠费用的0.05%收取违约金，且如乙方逾期支付超过60日的，甲方有权立即解除本合同；租赁场地内的不可移动设施归甲方所有，甲方无需向乙方作任何赔偿/补偿，且甲方有权要求乙方支付其拖欠的费用、违约金，并承担因此而使甲方遭受的经济损失。

第十条 乙方在本合同项下应当向甲方支付而逾期支付的任意款项（包括但不限于租金、水电费、违约金），甲方有权优先

从履约保证金中直接扣除并要求乙方补足履约保证金。**乙方应当于甲方通知补足履约保证金7日内补足，否则视为违约，每迟延补足一日承担应补足款项0.05%的违约金，逾期超过30天的，甲方有权单方解除租赁合同，并没收履约保证金余款。如履约保证金不足以抵扣乙方拖欠的费用（包括但不限于租金、水电费、违约金），则甲方有权另行向乙方追偿。**

第十一条 租赁期满或租赁期间内因甲方原因提前终止或解除合同，且乙方无任何违约行为并结清所有费用的，甲方应于乙方办清一切移交手续且经甲方确认无误后30个工作日内将履约保证金不计利息退回给乙方。如乙方在合同期内单方提出终止或解除合同且甲方同意的（含经乙方提出但双方协商一致提前终止或解除），甲方视情况有权不退回乙方履约保证金。如乙方因拖欠租金、水电费等费用、存在转租等违约行为导致合同提前解除的，甲方有权不退回履约保证金。

第六章 场地交付与投入

第十二条 乙方履行支付首三个月租金、履约保证金义务后，甲方应在1个工作日内向乙方交付租赁场地使用，签订场地移交书。若乙方逾期未履行上述任一义务的，甲方暂停交付场地，直至乙方履行完毕上述全部义务，在乙方支付完毕首三个月租金和履约保证金之日起1个工作日内，甲方再向乙方交付租赁场地使用。如乙方未能足额支付前述任何一项款项逾期60日以上的，甲方有权立即解除本合同，已付款项不予退还，乙方应当另行支付相当于首3个月租金的违约金。

如因乙方原因，包括不限于因乙方未及时支付首三个月租金、

履约保证金等，导致甲方未能及时向乙方交付租赁场地的，起租日、租赁期限不顺延，且不视为甲方延迟交付租赁场地。

如因甲方原因，造成甲方未能按时向乙方交付租赁场地的，起租日、租赁期限相应顺延，乙方对此不追究甲方延迟交付租赁场地的违约责任。如甲方最终无法交付租赁场地的，乙方同意与甲方解除本合同，并同意不以此为由追究甲方任何法律责任，乙方需自行承担因本次交易所产生的费用，包括不限于交易服务费。履约保证金予以无息退还。

第十三条 乙方承诺按照租赁场地现有质量、甲方交付使用时依附于租赁场地的装修、装饰、租赁场地结构状况和指定用途进行承租和使用，不包括租赁场地内可移动的设施、设备和物品。未经甲方书面审核许可，乙方不得擅自改变租赁场地的结构，否则甲方有权立即解除本租赁合同，且乙方须在甲方指定期限内自行将租赁场地恢复原貌，逾期未恢复原貌的，甲方有权自行恢复，由此产生的费用由乙方承担。

第十四条 针对越秀公园环市中路项目，乙方应在实施装修前完成：①建筑物补强，建筑物补强工作须严格依据国家《民用建筑可靠性鉴定标准》（GB50292-2015）执行，确保最终安全性等级评定达到 Bsu 级或以上；②抗震补强，使其综合抗震能力满足 7 度标准设防类（丙类）建筑抗震设防要求。上述建筑物补强与抗震补强的相关费用由乙方承担。装修完成后，乙方需向甲方提交经认证的安全性等级评定报告。

针对东北门停车场项目，个别混凝土构件有露筋、渗水现象，部分砖墙有开裂现象，部分挡土墙及钢筋混凝土构件有大面积渗

水痕迹。乙方需负责对建筑进行修缮。

乙方须对租赁场地进行装修改造，包括在租赁范围内（包括室内及门外）自行负责视频监控系统的安装，其中须对东北门停车场设施（包括但不限于一体化车牌自动识别系统、信息引导系统、交通指示标识标牌、隔离桩、停车位划线标号等）进行必要的建设、维护、翻新和改造。建设方案需经报甲方书面同意后方可实施。如结合实际情况，建设方案有部分调整，需经过甲方同意调整后实施。若乙方逾期 1 个月未开始施工或超过原定施工计划 3 个月仍未完成施工，应向甲方提交原因说明和后续计划的书面申请，甲方收到乙方的书面申请后，甲方有权根据实际情况要求其限期完工并开业或延长施工期限等。若乙方逾期未施工的，甲方有权根据实际情况向乙方提出整改通知，若拒不整改的，甲方有权向乙方提出包括但不限于没收履约保证金、解除合同、收回租赁场地等，由此造成的所有法律后果由乙方自行承担。

乙方接收租赁场地后，须对越秀公园环市中路项目进行整体装修，包括外部装修、结构加固、基础设施系统建设等，承租方应承诺投资额不低于 200 万元（自承租之日起一年内完成投资），并于完成投资后向甲方提供项目投资结算审核书或其他投资证明。乙方如无法提供不低于 200 万元的投资证明或提供投资证明金额不足 200 万元，甲方有权用履约保证金直接抵扣补足，履约保证金不足抵扣的乙方应补足。

第十五条 施工费用以及报建、审批、验收等手续和费用均由乙方自行负责。施工期间，乙方应严格遵守国家、省、市、甲方上级主管部门以及甲方有关安全施工及文明施工的规定，做好

防护措施，并承担因自身管理措施不力造成事故的一切责任及一切费用，如因此造成甲方损失的，甲方有权要求乙方承担相应法律责任与经济责任（包括但不限于要求乙方全额赔偿甲方）。

甲方为乙方改造装修提供条件与方便，并有责任告知乙方进场装修的注意事项等。附着于租赁场地的所有附着物及其任何时候的改造，均应是该租赁场地的组成部分（乙方自行安装的可移动的设备设施除外），并应视为是甲方的财产，乙方在租赁期内只有使用权。

第十六条 乙方必须认真执行《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，室内场地的装修方案及装饰材料必须符合消防安全规定，用电设备及材料的规格和产品以及消防设备的配备必须按消防部门的规定使用，经营期间要加强租赁场地内的消防安全和设施安全管理检查工作。

乙方应严格按照国家及省市现行污水排放标准、相关环保规定及甲方要求，负责做好污水收集、处理及达标排放工作，承担相应处理费用及环保责任。

第七章　　租赁双方的变更

第十七条　租赁期间，甲方如将租赁场地所有权或使用权、经营权转移给第三方，不必征求乙方的同意，但应书面通知乙方；租赁场地的所有权或使用权、经营权转移后，所有权或使用权、经营权取得方即为本合同的当然甲方，享有原甲方的权利，承担原甲方的义务。所有权或使用权、经营权转移后，乙方应继续履行本合同直至本合同终止或解除（含未到期但提前终止或提前解

除）。

第十八条 乙方不得将租赁场地的使用权和经营权全部转让或全部转租给第三方、不得将使用权和经营权对外进行调换使用或抵押、对外融资、对外担保、对外出资等一切设置权利负担的行为；不得以办理经营证照为由实际变更承租人或变相全部转租，否则甲方有权立即解除本租赁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，如因此给甲方造成损失的（包括但不限于履行重新公开招租程序期间的空置损失），甲方有权要求乙方承担相应法律责任与经济责任。

第八章 甲方权责

第十九条 甲方有权按照国家法律和各项政策法规以及《广州市公园条例》、《广州市公园管理规范》的内容和要求，督促乙方做好有关租赁场地的管理工作，对乙方的安全生产、经营服务、消防安全、商品质量或食品卫生、经营范围内的绿化养护和保洁等工作进行综合管理指导、督促检查和要求整改。

第二十条 甲方负责提供现有的用电电源供乙方在租赁期间使用，乙方自费引线装配，如遇线路故障、意外事故所引起的停电、停水、漏电或造成第三方人身伤亡、财产损失的，由乙方自行负责处理，甲方概不负责，如因此造成甲方损失的，甲方有权要求乙方承担相应法律责任与经济责任。如乙方另需增设管线或供电增容，应经甲方书面同意后方可申请，且所需费用和所产生责任均由乙方承担。但因甲方原因导致电源和水源不足的，甲方应当在正常期限内进行维护，否则视为违约；甲方依据本租赁合同条款进行停电、停水处理，主管部门进行停电、停水，意外事

故导致停电、停水的除外。

第二十一条 本租赁合同期满前，若甲方因国家、市政园林建设等需要、政府有关部门要求无条件恢复租赁场地原场地使用性质的、租赁场地因故无法正常使用或其他不可抗力等因素要求提前解除合同的，甲方应在乙方结清所有费用并交还租赁场地后10个工作日内，将履约保证金及乙方已支付但尚未发生的租金不计利息退还给乙方。乙方应当理解并无条件配合交还租赁场地，且不得向甲方和有关部门主张任何补偿/赔偿，甲方不承担违约责任。

第二十二条 在日常管理中，乙方不按甲方要求、相关规定及合同约定做好服务管理（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，甲方有权视情节严重性下发整改通知书，若乙方拒不整改或整改不到位、不及时的，甲方可再次发书面整改通知书，如乙方仍未整改或不完整整改的，则甲方可解除本合同。

第九章 乙方权责

第二十三条 乙方应当遵守国家法律法规和各项政策、甲方上级主管部门规定及甲方有关规章管理制度，自觉服从甲方及上级部门、当地市场监督、环保、卫生、教育等部门的检查、监督和管理，做到文明守法经营，并按甲方服务规范要求做好日常服务经营管理、设施维护、卫生、消防、治安等工作，维护甲方的声誉和确保游客的人身、财产安全。

甲方（或甲方许可的第三人）对租赁场地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。乙方不得就前述

配合义务向甲方主张任何补偿。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利益。

第二十四条 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）》，未经办理审批手续，严禁修剪、移植、砍伐场地内及周边树木。

第二十五条 乙方须在本合同签订之日起30天内自行办妥经营所需证照（包括但不限于营业执照、食品经营许可证等）的相关手续，依法应由甲方提供有关资料办理的，甲方可予以协助提供，甲方不承担乙方无法正常办理证照的任何责任。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照的复印件（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60天未能办妥有关经营证照致无法经营的，甲方有权解除本租赁合同、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。

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30日内将注册于租赁场地的有关证照地址迁出。

乙方负责办理并取得东北门停车场的收费许可或收费经营备案，并向政府相关部门申请订立收费标准，收费标准以政府相关部门的批复为准。乙方须按规定制作明码标价牌，并在停车场进出口处及收费处（显眼为准）设立标价牌。

第二十六条 乙方在签订本合同之前，已经具备经营证照的，乙方需将经营证照的营业场所变更至租赁场地。若无法变更的，则乙方应当依法办理经营场所为本租赁场地的分支机构设立登记，乙方须确保新分支机构是由乙方开设的，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。不视为转租的具体判断标准如下：（1）新分支机构系乙方的分公司；（2）确实存在困难无法成立分公司，而成立子公司的，则新办理证照的经营主体应为乙方的全资子公司，新办理证照的法定代表人应与乙方登记的法定代表人一致，且乙方须与新成立的子公司共同承担本协议项下全部义务和责任；（3）确实存在困难无法将新分支机构以公司形式设立的，则新办理证照的经营主体的经营者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（例如个体工商户）。

乙方成立新的经营主体（含分支机构或子公司、个体工商户）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经营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，视为新经营主体缴付的履约保证金。

第二十七条 租赁场地移交后,乙方须爱护和正常使用租赁场地上的房屋及其设施设备，对房屋进行定期安全检查，并承担房屋主体结构自然损坏的维修费用。因乙方延误维修而造成他人人身伤亡、财产损失的，乙方负责赔偿；因使用房屋不当或者人为

造成房屋损坏的，乙方应负责修复或赔偿，概与甲方无关。

乙方应自行安装防雷设施，未安装防雷设施导致因雷击造成财产损失或人员伤亡由乙方自行承担一切责任。乙方在租赁期内应对甲方提供的固定设施进行妥善管理和维护保养。除本合同已作约定外，因租赁场地产生的维护保养及其它责任，以及因此发生的费用，均由乙方负责。甲方提供的固定设施于合同期满或本合同提前终止后清点归还，所有的固定设施全部无偿归还甲方。如有损坏或遗失，应按实际情况赔偿，甲方有权在履约保证金中扣除赔偿费用；履约保证金不足以扣除的，乙方应继续赔偿。

第二十八条 乙方在租赁期限内要认真落实有关卫生、消防安全、用水、用电、防火、防盗、环保、灭蚊防控等管理规定，负责屋顶树叶、堆积物清扫，做好租赁场地的“三包”（包卫生、包绿化、包治安）管理工作（原绿化用地不得随意改变其用途，如需改变需提前征得甲方书面同意），并配备足够的灭火设备。值夜班人员要报甲方保卫部门备案。如租赁场地在租赁期限内发生任何安全事故、失火、失窃、打架斗殴等造成的经济损失、法律责任均由乙方自行承担，造成甲方损失的，乙方应全额赔偿甲方。

第二十九条 租赁场地要求应面向市民游客开放，实行大众化、平民化消费，严禁设立 VIP 消费和私人接待场所。乙方须自行按规定报备及承担项目内的各项收费。租赁场地应为公园大众化消费，应严格按照《广州市公园条例》规定和要求合理定位经营并严格执行明码标价。

租赁期内若因乙方违反安全管理规定、价格管理规定、发生服

务质量问题而被发现或引起游客投诉，经查证属实的，乙方必须采取有效的补救措施避免负面影响，并在甲方或相关部门指定的时间内整改。若因此引起媒体报道而给甲方造成不良影响的，甲方有权根据乙方违规情况要求乙方支付违约金（每次甲方可要求乙方支付不超过1000元的违约金，如乙方拒不支付违约金的，甲方可在履约保证金中直接计扣）或作出停业整顿（每次停业整顿期限为7天-30天）的处理。若因此引起市委、市政府相关职能部门包括但不限于市场监督、物价、消防、治安、城管、环保等部门的行政处理，乙方须承担全部责任。如租赁期内乙方因以上行为被计扣违约金或停业整顿的处罚累计3次，甲方有权立即解除本合同。以上事宜造成甲方损失的，乙方应全额赔偿甲方。

第三十条 乙方必须严格按照甲方的经营服务规范要求开展经营活动（包括从业人员的素质培训、穿着工衣、佩戴工号牌、规范物价牌及经营项目等），并须确保租赁场地每日正常营业【甲方的营业时间为6:00-22:00，乙方每日开始营业时间不得晚于9:00，关闭时间不得早于18:00】。除不可抗力外，乙方不得擅自暂停对外服务。若特殊情况需要暂停对外服务的，须经甲方书面同意后，方可暂停对外服务，并向游客做好公告工作。否则，甲方有权根据乙方违规情况要求乙方支付违约金（每次甲方可要求乙方支付不超过1000元的违约金，如乙方拒不支付违约金的，甲方可在履约保证金中直接计扣）。如遇上级主管部门检查要求乙方调整营业时间的，乙方必须无条件无偿配合且不得向甲方和上级主管部门主张任何补偿/赔偿。

第三十一条 乙方在租赁期限内需投放广告（只限店内）和进

行厂家促销活动等，需提前7日书面报备甲方同意后方可设置。凡需要使用台凳和太阳伞的，必须按照甲方要求设置。乙方所从事的经营活动不得有损甲方的形象、园内绿化和设备设施。租赁期间，乙方不得派传单、挂条幅、搞集会，一经甲方发现，甲方有权下发整改通知，若拒不整改的，应视为乙方严重违约，甲方有权单方解除本合同。未经甲方许可，乙方不得利用租赁场地外立面进行广告投放。若需利用外立面进行广告投放的，所得广告收入需与甲方分成（分成方式通过签订补充协议约定）。

第三十二条 在租赁期内，乙方如违反本合同或违法、违规经营，甲方有权督促乙方限期整改。如乙方拒不整改的，每次甲方有权按本合同约定对租赁场地采取停水停电措施，并要求乙方支付违约金1000元（如乙方拒不支付违约金的，甲方可在履约保证金中直接计扣）或停业整顿（每次停业整顿期限为7天-30天）；乙方严重违反合同约定或违法经营情节严重的，甲方有权立即解除合同，由此造成的损失由乙方自行承担，由此导致甲方损失的，甲方有权要求乙方承担相应法律责任与经济责任（包括但不限于要求乙方全额赔偿甲方）。

第三十三条 乙方与乙方员工发生的劳资纠纷与甲方无关，由乙方自行解决。乙方保证所招用的员工须是遵纪守法的公民，须持有身份证。乙方所从事的经营活动及人员管理，甲方不负任何法律责任。乙方如被国家司法机关或国家行政机关证实有违法或被甲方发现有严重违反甲方规定的行为，甲方有权立即解除合同。

第三十四条 乙方须每年为东北门停车场购买公众责任险（附加停车场车辆责任条款），出租标的发生一切安全、意外等

事故，乙方应自行负责解决及赔偿，若由此造成甲方经济损失的，乙方需全额赔偿甲方损失。

第三十五条 乙方应对甲方公务用车和公务来访车辆、固定的物资运送车辆及特种车辆提供免费停放，但甲方应提前报备给乙方。

第十章 其他约定事项

第三十六条 鉴于在签订本合同前乙方已清楚知悉租赁场地没有产权证，有《住所（经营场所）场地使用证明》；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支付的交易服务费。

第三十七条 租赁期满或租赁提前终止的，乙方投入的可移动设施属乙方所有。乙方应按照本合同第三十八条约定腾退和交还场地。

第三十八条 租赁期满，乙方交还租赁场地前，有权拆除及取回乙方所添置的且可拆除或可取回的设施、设备及所有经营物料（但不得损坏甲方的租赁场地及甲方的设施设备），其构筑物及依附于租赁场地的装修、装饰物、水电设施不得拆除，无偿归甲方所有。

第三十九条 租赁期间，因国家建设需要征用/征收租赁场地、相关法律法规变更、政策调整或公共利益需要、政府部门建设规划要求或甲方及其上级部门建设原因，需提前终止本租赁合同、收回经营权的，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以及非乙方投入的建筑装修、非乙方投入设备的补偿归甲方所有；因此而产生的乙方投入的建筑装修和乙方投入的设备的投入及经营的补偿归乙方所有，其他补偿（如有）归甲方所有。在本条约定的情形下，双方解除本租赁合同，并终止租赁关系，乙方应当结清各项费用，租金按终止租赁关系前的实际租赁天数计算支付，甲方应将乙方已支付但尚未发生的租金不计利息退还给乙方，乙方应在甲方限定的时间内自行将租赁场地内投入的设施拆除清走，除本条约定之外，甲方不另对乙方作其他任何经济补偿/赔偿。

乙方清楚理解前述条款内容可能带来的风险，而甲方亦已提前告知，如不接受本条内容则不应签署本协议，但乙方经过认真考虑同意接受本条款并签署本协议。

第四十条 本合同期满或本合同提前终止后，乙方应依时停止营业，在本合同期满或本合同提前终止之日起10天内清理完毕一切税费、债务等，按照甲方要求的期限撤出和交还租赁场地。退场前应完好无缺将甲方经营场地及设施设备等交还甲方，双方签署交接文件视为交场完毕。若有任何损坏、遗失，视作乙方违约，甲方有权没收履约保证金；履约保证金无法足额赔偿甲方损失的，甲方可继续要求乙方赔偿直至完全赔偿甲方损失。如不及时停止营业、移交场地使用权和经营权，甲方有权直接采取合理措施单方收回租赁场地并向乙方追偿无权占用期间的费用（无权占用期间的费用按无权占用前最后一个月对应每日租金提升10%标准计算，自合同期满或合同提前终止次日起计）。乙方在本合

同提前终止或到期之日起10天内未撤走可移动设施或物品，视为乙方放弃所有权，由甲方处理，由此产生的费用由乙方承担，且乙方不得以此向甲方追究法律责任或索取任何补偿。

第四十一条 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个月内向甲方提交停业期间免租及延长经营期限的书面申请，甲方经审查认为确实可以免租且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免租及顺延经营期限，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。

第四十二条 乙方如因自身原因申请提前解除合同，要提前三个月以书面形式向甲方提出，经甲方书面同意后方可提前解除本合同；乙方应于租赁合同解除之日起10天内结清各项税费、债务等，且甲方有权视情况自行决定不予退回乙方履约保证金。

第四十三条 本租赁合同因故解除，乙方应按照甲方要求的期限将租赁场地等交还甲方。依附于租赁场地的装修装饰无偿归甲方所有，乙方不得以此向甲方追究法律责任或索要任何补偿。

第四十四条 租赁期间，乙方工作车辆进园办法均按甲方有关规定执行。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承担，与甲方无关，若造成甲方损失，乙方应全额

赔偿甲方。

第十一章　违约责任

第四十五条　乙方有违反法律法规规定、不遵守本合同约定、损害甲方合法权益、声誉行为的，视为乙方违约，甲方有权提前解除合同、没收履约保证金、立即收回租赁场地自行处理。履约保证金不足以赔付甲方损失的，甲方有权向乙方追讨直至完全赔偿甲方损失。

乙方不得未经甲方许可以甲方名义或合作、联营的名义进行经营。如果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均由乙方承担。

第四十六条　本章所作违约责任约定与本合同其它条款所作违约责任规定可同时执行。除本合同另有约定外，乙方违反本合同有关约定或违反其在本合同项下所作之任何其他承诺、保证、确认的，乙方未按甲方要求限期改正的，甲方有权单方解除合同，没收履约保证金、立即收回租赁场地而不承担任何责任，乙方应赔偿甲方因此受到的损失（包括但不限于直接损失、间接损失、预期可得利益损失、另行招租的空置期损失、招租服务费损失，以及额外成本损失即诉讼费、鉴定费、公证费、调查费、律师费等）。

第十二章　不可抗力

第四十七条　任何一方由于不可抗力不能履行合同时，应在不可抗力事件发生的10日内向对方书面通报，以减轻可能给对方造成的损失。由于不可抗力导致租赁场地无法正常使用达60日的，甲方有权要求乙方提前退出租赁场地的经营，甲方应在乙方结清

所有费用并交还租赁场地后10个工作日，将乙方已支付但尚未发生的租金及履约保证金不计利息退还给乙方。由于不可抗力造成的损失，双方各自承担且互不负法律责任。

第四十八条 不可抗力包括地震、滑坡、泥石流、洪水、海啸、台风、征收、征用、传染性疾病等。

第十三章 争议解决

第四十九条 本合同在履行过程中发生争议的，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所在地有管辖权的人民法院起诉，通过法律途径解决。

第十四章 合同生效

第五十条 本合同未尽事宜，双方可根据国家有关法律、法规和国家政策的规定，共同友好协商并签订补充合同。补充合同与本合同冲突之处，以补充合同约定为准。

第五十一条 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。

第五十二条 本合同包括以下附件，附件是本合同不可分割的一部分：《廉政合同》及《租赁场地红线图》。

第五十三条 本合同经双方签字并加盖公章或合同专用章之日起生效。本合同正本壹式伍份，甲方执叁份、乙方执贰份，均具同等法律效力。

甲方：

法定代表人：

联系方式：

乙方：

法定代表人：

联系方式：

签约时间：　　年　　月　　日

附件 1：

廉 政 合 同

甲方：广州市越秀公园

乙方：_____

为保证甲乙双方全面、合法、正常地开展合作，防止各种违法、违纪、违规行为的发生，根据国家和广东省有关廉政建设法律、法规和政策的规定，订立本合同。

1 双方权利和义务

1.1 严格遵守国家有关法律法规的规定。

1.2 严格执行一切合同文件，自觉按合同办事。

1.3 双方的业务活动坚持公平、公开、公正和诚信的原则（法律认定的商业秘密和合同文件另有规定除外），不得损害国家和集体利益，不得违反公园廉政建设管理规章制度。

1.4 建立健全廉政制度，开展廉政教育，设立廉政告示牌，公布举报电话，监督并认真查处违法违纪行为。

1.5 发现对方在业务活动中有违反廉政建设规定的行为，应及时给予提醒和纠正。

1.6 发现对方严重违反合同的行为，另一方及其工作人员有向其上级主管部门、监督部门或执法部门投诉、举报、建议给予处理并要求告知处理结果的权利。

2 甲方义务

2.1 甲方及其工作人员不得索要或接受乙方及其工作人员的礼金、有价证券和贵重物品，不得要求乙方及其工作人员报销任何应由甲方或工作人员个人支付的费用等。

2.2 甲方及其工作人员不得参加乙方及其工作人员安排的宴请（工作餐除外）和娱乐活动；不得接受乙方及其工作人员提供的通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

2.3 甲方及其工作人员不得要求或者接受乙方及其工作人员为其住房装修、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国出境、旅游等活动提供方便等。

2.4 甲方工作人员及其配偶、子女不得从事与甲方有关的国有固定资产出租出借等经济活动。

2.5 甲方及其工作人员要秉公办事，不准营私舞弊，不准利用职权从事各种个人有偿中介活动。

3 乙方义务

3.1 乙方及其工作人员不得以任何理由向甲方及其工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券、贵重礼品。

3.2 乙方及其工作人员不得以任何名义为甲方及其工作人员报销应由甲方或工作人员个人支付的任何费用。

3.3 乙方及其工作人员不得以任何理由安排甲方及其工作人员参加宴请（工作餐除外）及娱乐活动。

3.4 乙方及其工作人员不得为甲方和个人购置或提供通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

4 违约责任

4.1 甲方及其工作人员违反本合同第 1 条和第 2 条规定，应依据有关规定给予廉政建设规定的处分；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给乙方造成经济损失的，应予赔偿。

4.2 乙方及其工作人员违反本合同第 1 条和第 3 条规定，应依据有关规定给予廉政建设规定的处分；给甲方造成经济损失的，应予赔偿；情节严重的，将取消乙方参加公园租赁招标的处罚。

5 双方约定

本合同由双方或其上级部门负责监督执行,并由双方或其上级部门相互约请对本合同执行情况进行检查。

6 合同生效

本合同自签订之日起生效。

7 合同法律效力

本合同作为租赁合同（越园合［2026 ］ 号）的附件，与主合同具有同等的法律效力。

8 合同份数

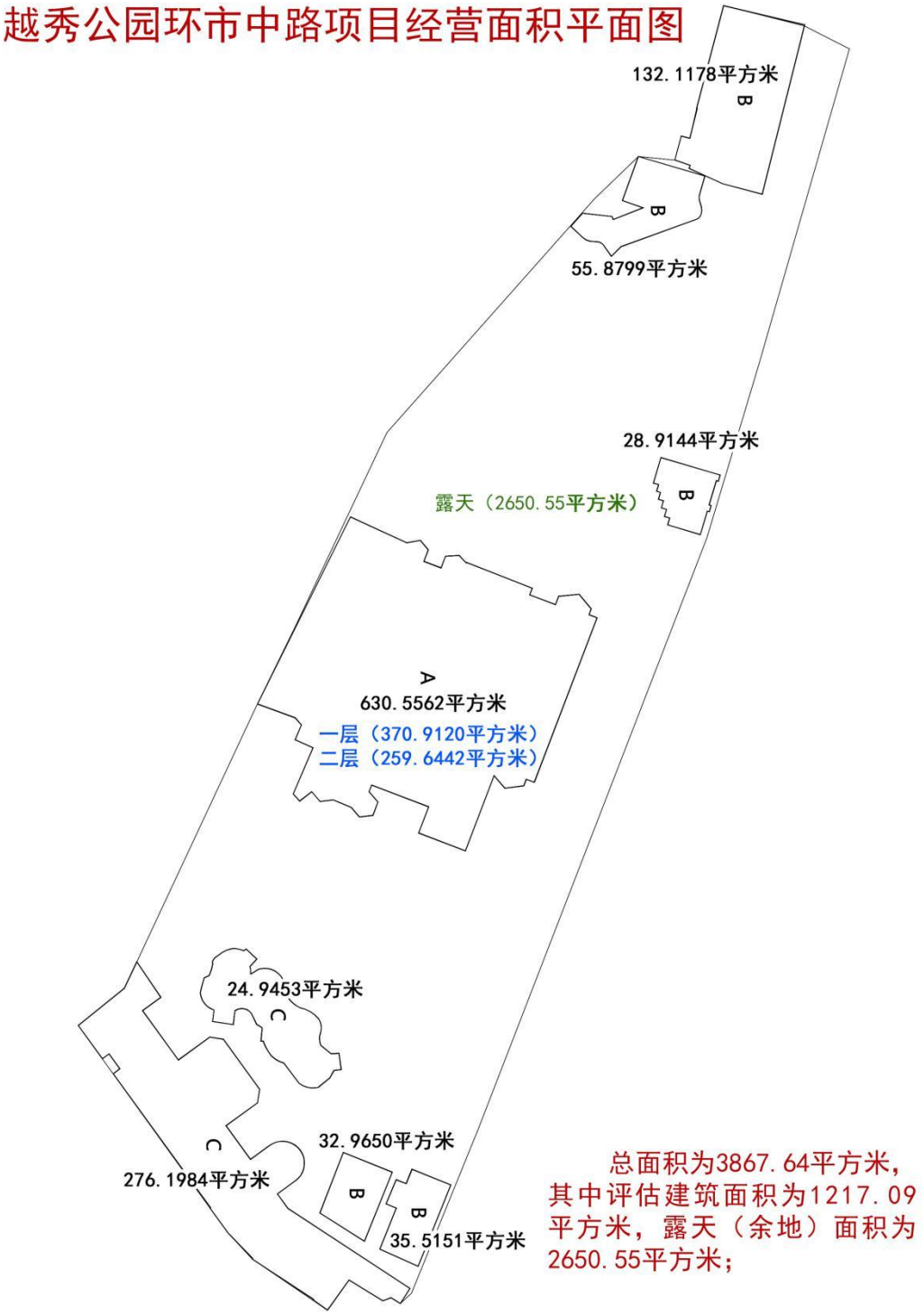
本合同正本壹式伍份，甲方执叁份、乙方执贰份，均具同等法律效力。

甲方：广州市越秀公园　　乙方：

法定代表人：　　法定代表人：

日期：　　年　　月　　日　　日期：　　年　　月　　日

附件 2：租赁场地红线图


越秀公园环市中路项目经营面积平面图
132.1178平方米
B
B
55.8799平方米
28.9144平方米
B
露天（2650.55平方米）
A
630.5562平方米
一层（370.9120平方米）
二层（259.6442平方米）
24.9453平方米
C
C
32.9650平方米
276.1984平方米
B
B
35.5151平方米
总面积为3867.64平方米，其中评估建筑面积为1217.09平方米，露天（余地）面积为2650.55平方米；

东北门停车场出租项目（含小卖部）经营面积平面图



总面积5571.87平方米，其中：1.建筑物面积：地下停车场面积4259.15平方米，值班室面积18.28平方米，小卖部面积34.44平方米；2.户外面积：沥青路面面积1200平方米，室外停车场面积60平方米。