**武汉植物园大自然餐厅出租协议**

甲方：中国科学院武汉植物园

统一社会信用代码：【12100004416243964】

法定代表人：【王青锋】

乙方：

统一社会信用代码：

法定代表人：

为推动武汉植物园磨山园区科教旅游产业发展，丰富园区项目与功能，经甲乙双方友好协商，本着优势互补、合作共赢的基本方针,发挥各自在内容资源及产品服务能力等方面的优势，互利互惠，就武汉植物园磨山园区门口外“大自然餐厅”出租达成如下协议：

**一、合作内容**

1、甲方将园区大门口西南门大自然餐厅 (800平方米)按现状租赁给乙方经营。

2、大自然餐厅经营范围为餐饮等相关内容，乙方在租赁期内不得变更租赁房屋的用途。

3、乙方在租赁期内，不得改变该房屋的结构，如需装修，设计方案、施工方案经甲方同意并保证房屋安全的情况下方可施工，建设资金由乙方自行承担。

4、乙方自行进行建设及运营相关投资管理，自负盈亏，并向甲方缴纳租金。

**二、协议期限及费用情况**

1、房屋租赁期限为5年，自2025年 月 日起至2029年 月 日止。如因大门口区域改造需要提前终止合同，甲方可无责终止。

2、租赁期内租金为人民币 万元/年（含税金额）。乙方应按年度预缴租金，本协议签订10个工作日内，乙方支付当年度租金 万元整（含税金额），以此每年同月份支付当年度租金。

甲方指定收款账户为：

单位名称：中国科学院武汉植物园

账号：42001237053050000310开户行：建行科学院支行

1. 租赁到期后或因甲方大门口改造退场，未形成附合的装饰装修物，即没有和房屋结为一体的，如空调、热水器、窗帘等，属于乙方所有，乙方应当在期满后10天日内负责拆除，在拆除的过程中避免给房屋造成毁损，否则应当恢复原状或赔偿损失，乙方逾期未拆除的，装饰装修物均归甲方所有，甲方有权处置，乙方不得向甲方索要任何形式的经济补偿，甲方不承担乙方的任何经济损失。形成附合的装饰装修物，即和房屋紧密结合在一起，非经损毁不能分离或者分离费用较大的，如铺设地板、粉刷墙面、铺设线路等，装饰装修物均归甲方所有，乙方不得向甲方索要任何形式的经济补偿，甲方不承担乙方的任何经济损失。

4、乙方于 年 月 日前缴纳协议期内租赁押金10000元整（人民币），乙方按要求退场后，甲方应于10个工作日内退还乙方租赁押金。

5、乙方逾期支付租金的，每逾期一日，乙方应当向甲方支付年租金额的1％作为违约金，逾期累计30天，甲方有权单方解除合同，并有权不予退还租赁押金，乙方应按约支付违约金并赔偿甲方损失。

**三、双方的权利和义务**

**（一）甲方权利和义务**

1、甲方有权对租赁房屋（安全及运营）进行监管。

2、甲方有权对乙方业务范围及运营进行监督、指导及违反协议行为处罚。

3、甲方需安排专人负责对接项目建设及运营必要协调工作。

**（二）乙方权利及义务**

1、乙方负责项目的全部建设投资及运营开支。

2、乙方应具有营业资质及相关行业管理部门核准的资质证明，在符合国家、地方的相关法律、法规及甲方各项正式公布的管理规定情况下有权自主经营。

3、项目范围内保洁、保安、建（构）筑物、设施设备维护及水电网由乙方根据国家相关规范及甲方相关规定自行负责落实并承担相应费用。

4、乙方需结合项目实际对项目范围内的消防设备及设施委托具有相应资质的设计、施工单位进行消防改造，并严格落实国家及地方消防法规或政策要求，保证项目消防安全。

5、因乙方改造及经营活动而可能引起的安全（含消防、卫生、环保等）、亏损等民事和法律责任由乙方自行承担，甲方因此支出费用的，有权向乙方追偿。如因此遭受国家行政机关行政处罚且给甲方造成经济损失或形象影响均有乙方负责全额赔偿。

6、社会公众于乙方项目区域内人身及财产安全由乙方负责并承担相应责任，甲方因此支出费用的，有权向乙方追偿。

**四、违约责任条款**

乙方有下列情形之一的，应向甲方支付违约金1000元并赔偿给甲方造成的损失，包括但不限于甲方支付的诉讼费、律师费等各项费用，甲方有权从押金中扣除，押金不足以支付的，甲方有权向乙方追偿。同时，甲方有权单方解除合同并收回房屋：

1、未按合同约定时间支付费用且超期10天的。

2、擅自拆改、变动或损坏房屋主体结构的。

3、保管不当或不合理使用导致附属物品、设备设施损坏且拒不赔偿的。

4、利用房屋从事违法犯罪活动。

5、违反国家、地方有关管理规定，造成房屋被投诉、警告但拒绝整改。

6、擅自将房屋转让、转借他人，损害甲方利益的。

7、擅自使用甲方信息的行为。

8、其他损害甲方权益的行为。

**五、知识产权与保密条款**

1、乙方不得未经甲方同意使用中国科学院武汉植物园品牌(包括但不限于中国科学院、中国科学院武汉植物园的中英文名称、商标、院、园徽、院旗、网络域名等)，具体包含如下:

（1）不得使用中国科学院或中国科学院武汉植物园品牌开展任何业务或对外活动。禁止将中国科学院或中国科学院武汉植物园品牌用于任何具体产品或商品以任何形式开展的销售、宣传、推广。未经许可，不得对外宣称其为“中国科学院或武汉植物园合作企业”。

（2）不得使用中国科学院院徽及中国科学院武汉植物园园徽等形象标识。不得将院、园形象标识整体或部分或以变造方式，用于包括但不限于任何产品或服务商标、产品包装、商业广告、商业推广宣传或日常生活的陈设布置、私人庆典活动等。

（3）协议生效后，乙方使用中国科学院武汉植物园品牌进行宣传推广的业务的内容和范围应当获得甲方书面同意。未经许可使用中国科学院、中国科学院武汉植物园品牌的行为，甲方将依法追究乙方相应法律责任，乙方应向甲方支付违约金1000元并赔偿甲方损失，同时乙方应立即停止使用行为，甲方有权单方解除合同。

2、双方保证在协议履行过程中，知悉的任何对方的商业秘密，都应承担保密义务。合作过程中所涉及到双方的商业秘密，甲乙双方均不得部分或全部与本协议未涉及到的人员进行探讨，也不得用于其它非本次合作所提到的目的。不论本协议是否变更、解除或终止，本条款均具法律效力。

3、合作过程中所涉及到双方的商业秘密，甲乙双方均不得部分的或全部的复制、编纂、出版、分发，除非得到对方的书面授权。不论本协议是否变更、解除或终止，本条款均具有法律效力。乙方违反保密条款的，应向甲方支付应向甲方支付违约金1000元并赔偿甲方损失，甲方有权单方解除合同。

**六、协议终止与争议解决**

1、如在约定时间内，甲方未完成相关部门的审批备案手续或不同意租赁的，本协议自动终止，双方互不承担责任。

2、受不可抗力或政府行为影响的一方应在不可抗力或政府行为发生后 10 个工作日内将不可抗力或政府行为的情况书面通知对方，并提供有关书面证明文件，且受不可抗力或政府行为影响的一方应当采取措施防止损失的进一步扩大。

3、本协议未尽事宜，甲乙双方友好协商议定，并签订补充协议；补充协议经甲乙双方签字盖章后作为本协议的附件，与本协议具有同等法律效力。

4、本协议在履行过程中若发生争议，双方应协商解决；如协商不成，向甲方所在地人民法院提起诉讼。

5、本协议自双方签字盖章后生效。本协议一式肆份，甲、乙双方各持贰份。

甲 方（盖章） 乙 方（盖章）

甲方代表（签字）： 乙方代表（签字）：

签订时间： 202 年 月 日