

温岭市石塘镇滨海绿道观光车经营权招租

竞 价 会 资 料

温岭市曙光园旅游开发有限公司

温岭市产权交易有限公司

二〇二五年九月二十三日

目 录

- 一、温岭市石塘镇滨海绿道观光车经营权招租公告；
- 二、网络竞价须知及规则；
- 三、竞价成交确认书（样稿）；
- 四、温岭市石塘镇滨海绿道观光车经营权租赁合同（样稿）。

温岭市石塘镇滨海绿道观光车经营权 招租公告

受温岭市曙光园旅游开发有限公司委托，本公司对温岭市石塘镇滨海绿道观光车经营权以网络竞价方式进行招租，现将有关事项公告如下：

一、标的概况：

1、租赁标的：本次招租标的为温岭市石塘镇滨海绿道观光车的经营权。观光车经营权对应的经营区域范围以绿道大平台为基点，往西至五岙岗亭，往东至钓浜渔港变压器房；观光车停靠站点为绿道大平台、五岙岗亭周边、钓浜渔港变压器房周边。

2、招租方式：网络竞价。

3、竞租起始价：人民币50万元/年（不设保留价）。

4、竞价保证金：人民币10万元。

5、履约保证金：人民币10万元。

6、标的用途：仅用于观光车运营。

7、租赁期限：5年，自2025年10月25日起至2030年10月24日止。

8、租金支付方式：按先付款后使用的原则，一年一付，首年租金在签订租赁合同后五个工作日内付清，下一年租金应在上一年租金到期一个月前付清，以此类推，直至租赁期满。

注：由出租方开具普通发票给承租方。

二、竞价申请人资格条件：

中华人民共和国境内合法注册的企业或具备完全民事行为能力的自然人、法人或其他组织均可报名参与竞价（法律法规及有关规定的除外）。

三、网上报名时间及网址、实地踏勘日期和联系人：

1、网上报名时间：自公告发布之日起至2025年10月14日下午4:00整。

2、网上报名网址：温岭市产权交易有限公司网站（www.wlcqjy.com）或温岭市公共资源交易中心网站（<http://www.wl.gov.cn/col/col11402172/index.html>）。

3、实地踏勘地点、日期及联系人：

地点：温岭市石塘镇滨海绿道（具体位置，竞价方请自行联系出租方实地踏勘了解）

日期：自公告发布之日起至2025年10月13日的工作时间。

（竞价方实地踏勘前请自行联系出租方确定时间）

出租方及指定实地踏勘联系人：罗先生 联系电话：13511456121

四、竞价保证金交纳

竞价保证金交纳必须在竞价保证金到账截止时间前2025年10月14日下午4:00（以银行到账时间为准）（节假日除外），将竞价保证金以竞价方（须上级企业账户转账的除外）的账户通过转账（或电汇）方式一次性足额转至系统自动生成的虚拟子账号，不按规定交纳的将丧失竞价资格（由于银行系统与竞价系统数据交换一般1小时一次，建议尽量在交纳竞价保证金的截止前2个小时交纳，以便竞价方自行及时查看）。

户名：温岭市公共资源交易中心保证金专户

开户行：浙江民泰商业银行股份有限公司营业部

账号：在本项目报名后，通过“温岭市产权交易网上交易系统”在本项目中取得相应的虚拟子账号（**虚拟子账号不支持智能转账，单位交纳竞价保证金时请选择普通转账**）。

竞价方交纳竞价保证金时如遇须上级企业账户转入，请及时联系温岭市产权交易有限公司并办理相关手续。

五、网络竞价方式：采用动态报价方式（自由报价+限时报价）

自由报价时间：2025年10月15日上午9:30至9:55止。

限时报价时间：2025年10月15日上午9:55开始。

六、特别提醒：

1、标的实际情况竞价方应咨询出租方并现场实地勘察，本公司不承担本标的瑕疵保证，未咨询出租方及现场实地勘察的竞价方视为对本标的的确认，责任自负。竞价方决定参与竞价的，将被认为对本标的已作充分的预判和决策，并接受本标的一切已知和未知瑕疵。

2、竞价方须在报名前自行对出租标的进行全面了解，并对营业所需的各项审批条件和规定进行充分自核，竞得后无论因何种原因导致不能获得营业开设审批（包括土地规划用途和既有结构、设计等因素在内），或后续因为政策变化导致无法继续开设的各项经营风险，竞价方承诺独立承担，出租方和本公司不对无法履行、投入成本、装修损失等承担任何形式的赔偿或补偿责任。

3、租赁期内，承租方须自行负责观光车经营所需的整体出资投入，包括但不限于包括但不限于观光车的购置与维护费用、观光车司机及服务人员的工资及保险费用、水费、电费卫生费等。

4、租赁期内，承租方经营使用的观光车须符合国家《非公路用旅游观光车通用技术条件》（GB/T 21268）标准，配备安全带、灭火器。所有观光车须购买机动车交通事故责任强制保险、第三者责任险（保额不低于100万元/车）及车上人员责任险（保额不低于50万元/座），保险有效期限须

覆盖整个租赁期。

5、租赁期内，承租方须严格按出租方指定的经营区域范围经营观光车；须根据气候和天气状况，无条件接受出租方及有关部门提出的停运、应急等要求，如产生相关损失自行承担；须根据出租方需要，配合提供免费乘坐服务。

七、其他事项：

1、出租方有权在竞价报名截止时间前撤回竞价标的。若因出租方撤回标的或不可抗力因素等特殊的原因，本公司及出租方有权取消本次竞价会，由此对竞价方造成的损失由竞价方自负，竞价方不得向出租方和温岭市产权交易有限公司追索竞价保证金利息及其他任何费用与责任。

2、未竞得标的竞价方的竞价保证金，在结果公告发布后统一无息退还，竞得方的竞价保证金在签订合同并办理相关手续后无息退还。

3、竞价方竞得并签订成交确认书后，须在规定时间内向温岭市产权交易有限公司支付佣金。佣金具体收费标准详见《竞价会资料》第二章“网络竞价须知及规则”。

4、《产权网络竞价竞买人操作手册》详见温岭市公共资源交易中心网站“办事指南”。

5、本系统适合在电脑端操作，未做手机端适配。

八、标的详细信息及具体竞价规定请登录温岭市公共资源交易中心网站（<http://www.wl.gov.cn/col/col1402172/index.html>）、温岭市产权交易有限公司网站（www.wlcqjy.com）查看，或来人来电咨询。温岭市产权交易有限公司，地址：温岭市太平街道锦屏路50号（质监大楼）6楼，电话：0576-86208413。

温岭市曙光园旅游开发有限公司

温岭市产权交易有限公司

2025年9月23日

网络竞价须知及规则

温岭市产权交易有限公司受温岭市曙光园旅游开发有限公司（下称“出租方”）的委托，对温岭市石塘镇滨海绿道观光车经营权以网络竞价方式进行公开招租，为切实保障各竞价当事人的权利和义务，根据《中华人民共和国民法典》、《企业国有资产交易监督管理办法》（国务院国资委财政部令第32号）等相关法律、法规、规章的规定，本着公开、公平、公正、诚实信用的原则，特制定本网络竞价须知及规则，共同遵守。

一、本次竞价会在公开、平等竞争的条件下进行，一切活动都具备法律效力。

二、本次网络竞价在温岭市公共资源交易中心网站举行。报名和竞价请登录温岭市产权交易有限公司网站（www.wlcqjy.com）、温岭市公共资源交易中心网站（<http://www.wl.gov.cn/col/col1402172/index.html>）查看。

三、竞价方应具备本次公告或有关规定中注明的竞价条件，否则不得参加网络竞价。

四、凡报名参加竞价者，应事先按规定在报名时间截止前在温岭市公共资源交易中心网站注册账号并办理竞价报名手续，竞价方不按时参加网络竞价，即视作自动放弃。

五、竞价方必须在竞价保证金到账截止时间前（节假日除外），将竞价保证金以竞价方（须上级企业账户转账的除外）的账户通过转账（或电汇）方式一次性足额转至系统自动生成的虚拟子账号，未按规定交纳竞价保证金的责任由竞价方自负。竞价保证金交纳时间以银行实际到账时间为准。

六、本次网络竞价采用动态报价的竞价方法，动态报价过程由自由报价期和限时报价期组成，竞价方可以在自由报价期间报价，也可以在限时报价期间报价，凡符合动态报价的基本规则的报价，系统即时公布。

自由报价期：2025年10月15日上午9:30至9:55止。

自由报价期结束即进入限时报价期。

限时报价期：报价开始时间为2025年10月15日上午9:55整。

若在限时报价期截止时间内没有竞价方报价的，自由报价期的最高报价为标的的最终报价，则本次竞价结束。

若在限时报价5分钟内任一时点有新的报价的，系统即从此时点起再顺延一个5分钟，供竞买人作新一轮竞价，并按此方式不断顺延下去；5分钟

内没有新的报价，系统将自动关闭报价通道，确认当前最高报价为标的的最终报价。

七、竞价结果确定：系统按照“不低于起始价且价高者得”的原则自动确认是否成交。报价结束后，系统将及时显示竞价结果。

八、动态报价的基本规则：

（一）增价方式报价，加价幅度应为人民币1000元/年及其整数倍；

（二）一个竞价方可多次报价；

（三）初次报价不得低于起始价；

（四）初次报价后的每次报价应当比当前最高报价递增一个加价幅度或其整数倍。

九、竞价方在竞价时间开始前凭注册时的统一社会信用代码（或身份证号码）、密码登入网络竞价大厅进行报价准备，并在竞价时间内予以报价。时间以竞价网上交易系统服务器的时间为准。

十、竞价方报价一经确认提交即被系统记录视为有效报价，不可撤回，竞价方须谨慎报价。

十一、本次网络竞价出租方不设保留价。

十二、竞价方竞得标的后，竞得方应在2025年10月16日前与温岭市产权交易有限公司签订《竞价成交确认书》，逾期未签的，所缴纳的竞价保证金不予退还并取消其成交资格。

十三、竞得方签订《竞价成交确认书》时需携带以下资料（原件及复印件）：单位需携带公章、营业执照副本、法定代表人身份证（委托代理的还应携带法人授权委托书（原件）及代理人身份证），自然人需携带有效的身份证。

十四、竞得方应在2025年10月16日前将履约保证金汇入出租方账户（户名：温岭市曙光园旅游开发有限公司；开户行：浙江温岭农村商业银行股份有限公司石塘支行；账号：201000284170348），竞价佣金汇入温岭市产权交易有限公司账户（户名：温岭市产权交易有限公司；开户行：浙江民泰商业银行台州温岭支行；账号：580008806600118），佣金按五年租金总额的“50万元以下的3%，50-200（含）万元的2%，200-1000（含）万元的1.5%，1000-2000（含）万元的1%，2000-3000（含）万元的0.9%，3000-4000（含）万元的0.8%，4000-5000（含）万元的0.7%，5000万元以上的0.6%”收费，按“分档递减累加法”计算。逾期未交，竞得方所缴纳的竞价保证金不予退还并取消其成交资格。

十五、竞得方在履约保证金和竞价佣金付清后，应在2025年10月17日凭《竞价成交确认书》与出租方签订《温岭市石塘镇滨海绿道观光车经营

权租赁合同》，逾期未签的，竞得方所交纳的竞价保证金不予退还并取消其成交资格。

十六、竞价方交纳竞价保证金并最终竞得标的成为竞得方后，若出现违约情形（包括但不限于竞得方未按时签订成交确认书、未按时付清佣金或履约保证金、未按时签订租赁合同），竞得方交纳的竞价保证金不予退还。该笔竞价保证金先由出租方出具书面情况说明，再由温岭市公共资源交易中心将竞价保证金退至出租方账户，最后由温岭市产权交易有限公司根据竞价文件及有关合同约定及时做好竞价保证金的处置工作。

十七、租金汇入账户：竞得方必须在签订租赁合同后五个工作日内将首年租金汇入出租方账户（户名：温岭市曙光园旅游开发有限公司；开户行：浙江温岭农村商业银行股份有限公司石塘支行；账号：201000284170348），逾期未将首年租金汇入出租方账户的，履约保证金不予退还，同时出租方有权解除合同。

十八、租金支付方式：按先付款后使用的原则，一年一付，首年租金在签订租赁合同后五个工作日内付清，下一年租金应在上一年租金到期一个月前付清，以此类推，直至租赁期满。

十九、竞价标的所涉及的税、费等按国家有关规定由双方各自承担。

二十、承租方在规定时间内付清首年租金后，出租方在2025年10月24日前将标的移交给承租方。

二十一、出租方有权在竞价报名截止时间前撤回竞价标的。若因出租方撤回标的或不可抗力因素等特殊的原因，本公司及出租方有权取消本次竞价会，由此对竞价方造成的损失由竞价方自负，竞价方不得向出租方和温岭市产权交易有限公司追索竞价保证金利息及其他任何费用与责任。

二十二、竞价方参加本次竞价活动是竞价方的自愿行为，竞价方为竞价活动付出的一切费用均自行承担。

二十三、免责声明：

(1) 竞价方应认真阅读本竞价文件，了解标的的情况，实地查看标的。竞价方报名后，即表示已认真阅读并同意本文件中提出的相关内容，愿意承担一切法律责任，本公司和出租方不再承担和担保其标的的品质和相关瑕疵等任何责任。竞价方在网络竞价后，不得以事先未看样或未进行咨询等任何理由反悔，责任由竞价方自负。

(2) 为确保网络传输的安全，保障报价人的利益，网络报价平台对网络资料的传输采用数据加密处理，但无法保证电子信息绝对安全。

(3) 如因不可抗力造成网络报价活动不能正常进行，该项目以竞价失败处理且温岭市产权交易有限公司不承担任何责任。

(4) 如因竞价系统故障、网络报价服务器等设备故障、网络传输线路（电信）故障、黑客攻击等原因导致竞价会不能顺利进行，该项目以竞价失败处理且温岭市产权交易有限公司不承担任何责任。

(5) 如因竞价方自身报价电脑设备故障、网络传输线路不畅通等原因，造成竞价方不能正常进行网络报价，温岭市产权交易有限公司不承担任何责任。

(6) 竞价方如遇竞价系统故障请及时联系温岭市产权交易有限公司，联系电话：0576-86208413。

(7) 本系统适合在电脑端操作，未做手机端适配，如因竞价方自身报价电脑设备故障、网络传输线路不畅通等原因，造成竞价方不能正常进行网络报价，温岭市产权交易有限公司不承担任何责任。

(8) 如因竞价方操作不当或操作失误而造成的任何损失，责任由竞价方自负，温岭市产权交易有限公司不承担任何责任。

(9) 如因竞价方的报价设备的系统时间与竞价网上交易系统服务器的时间不一致而造成的任何后果，责任由竞价方自负，温岭市产权交易有限公司不承担任何责任。

(10) 用户、竞价方应对自身的账户安全负责。若用户或竞价方的账户被盗用，责任由竞价方自负，温岭市产权交易有限公司不承担任何责任。

温岭市曙光园旅游开发有限公司

温岭市产权交易有限公司

2025年9月23日

竞价成交确认书（样稿）

竞 得 方：

竞价实施人：温岭市产权交易有限公司

竞得方于2025年10月15日在温岭市公共资源交易中心网站举行的温岭市石塘镇滨海绿道观光车经营权招租竞价会上，通过网络竞价承租下列租赁标的，依照有关法律、法规的规定，双方签订《竞价成交确认书》如下：

一、租赁标的、租金、租赁期限：

1、租赁标的：本次招租标的为温岭市石塘镇滨海绿道观光车的经营权。观光车经营权对应的经营区域范围以绿道大平台为基点，往西至五岙岗亭，往东至钓浜渔港变压器房；观光车停靠站点为绿道大平台、五岙岗亭周边、钓浜渔港变压器房周边。

2、租金总额：人民币（大写）_____。

¥_____。

首年租金：人民币（大写）_____。

¥_____。

3、租赁期限：5年，自2025年10月25日起至2030年10月24日止。

二、竞价佣金：竞得方应在2025年10月16日前向温岭市产权交易有限公司支付佣金人民币_____（¥_____），佣金按五年租金总额的“50万元以下的3%，50-200（含）万元的2%，200-1000（含）万元的1.5%，1000-2000（含）万元的1%，2000-3000（含）万元的0.9%，3000-4000（含）万元的0.8%，4000-5000（含）万元的0.7%，5000万元以上的0.6%”收费，按“分档递减累加法”计算（户名：温岭市产权交易有限公司；开户行：浙江民泰商业银行台州温岭支行；账号：580008806600118），未按时交纳竞价佣金的，竞得方所交纳的竞价保证金不予退还并取消其成交资格。

三、履约保证金：竞得方应在2025年10月16日前将履约保证金人民币拾万元整（¥100000.00）汇入出租方账户（户名：温岭市曙光园旅游开发有限公司；开户行：浙江温岭农村商业银行股份有限公司石塘支行；账号：201000284170348），逾期未交，竞得方所交纳的竞价保证金不予退还并取消其成交资格。

四、签订合同：竞得方在履约保证金和竞价佣金付清后，应在2025年10月17日凭《竞价成交确认书》与出租方签订《温岭市石塘镇滨海绿道观光车

经营权租赁合同》，逾期未签订的，竞得方所缴纳的竞价保证金将不予退还并取消其成交资格。

五、租金汇入账户：竞得方必须在签订租赁合同后五个工作日内将首年租金汇入出租方账户（户名：温岭市曙光园旅游开发有限公司；开户行：浙江温岭农村商业银行股份有限公司石塘支行；账号：201000284170348），逾期未将首年租金汇入出租方账户的，履约保证金不予退还，同时出租方有权解除合同。

六、竞得方参与竞价视为对本标的完全了解，并接受本标的一切已知和未知瑕疵，并愿承担一切责任与风险，不得以不了解标的状况等理由拒绝现状接收、退还标的或拒付价款。竞得方在接收标的时，应对标的进行认真验收。若发现标的与竞价资料严重不符的，应当场向温岭市产权交易有限公司和出租方提出，温岭市产权交易有限公司协助予以解决，但竞得方不得以此为由拒绝承租。

七、本竞价成交确认书在履行中若发生争议，双方应协商解决，协商不成的，向温岭市人民法院提起诉讼。

八、本竞价成交确认书一式四份，出租方执一份，竞得方执一份，温岭市产权交易有限公司执二份，自双方签字盖章后生效。

竞得方：

法定代表人/授权代表（签字或盖章）：

联系电话：

竞价实施人：温岭市产权交易有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

签署日期：

签署地点：

温岭市石塘镇滨海绿道观光车经营权 租赁合同（样稿）

出租方（以下简称甲方）：温岭市曙光园旅游开发有限公司

承租方（以下简称乙方）：

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规、规章的规定，甲、乙双方遵循自愿、公平、诚实信用的原则，就温岭市石塘镇滨海绿道观光车经营权租赁相关事宜订立合同如下：

第一条 租赁标的和用途

1、租赁标的：本次招租标的为温岭市石塘镇滨海绿道观光车的经营权。观光车经营权对应的经营区域范围以绿道大平台为基点，往西至五岙岗亭，往东至钓浜渔港变压器房；观光车停靠站点为绿道大平台、五岙岗亭周边、钓浜渔港变压器房周边。

2、标的用途：仅用于观光车运营。除非事先征得甲方的书面同意，否则乙方不得变更该标的的用途。

3、乙方应遵守国家、温岭市有关租赁标的使用和温岭市滨海绿道景区管理的规定，对经营过程中发生的一切活动承担法律和经济责任。

第二条 租金及租赁期限

1、租金总额：人民币（大写）_____。
¥_____。

首年租金：人民币（大写）_____。
¥_____。

2、租赁期限：5年，自2025年10月25日起至2030年10月24日止。

3、租赁期满，甲方有权收回该租赁标的，乙方应如期返还。

第三条 租金支付方式、汇入账户

1、租金支付方式：按先付款后使用的原则，一年一付，首年租金在签订租赁合同后五个工作日内付清，下一年租金应在上一年租金到期一个月前付清，以此类推，直至租赁期满。

2、租金汇入账户：乙方必须在签订租赁合同后五个工作日内将首年租金汇入甲方账户（户名：温岭市曙光园旅游开发有限公司；开户行：浙江温岭农村商业银行股份有限公司石塘支行；账号：201000284170348）。以后的租金，乙方按规定汇入甲方账户。

第四条 履约保证金

1、乙方在签订合同之日已向甲方支付履约保证金人民币拾万元整（¥100000.00）。

2、在租赁期内，如因乙方违反本合同的约定而产生的违约金、赔偿金和其它相关费用，甲方可直接在履约保证金中扣除，保证金扣除后不足以抵扣乙方应承担的金额或甲方受到的损失的，乙方应继续承担剩余支付或赔偿责任。

3、履约保证金扣除后乙方应在收到甲方通知后五个工作日内补足履约保证金。履约保证金不计息至租赁期限届满，甲方收回租赁标的验收合格且乙方付清租赁期内一切应由乙方承担的费用后退还。

第五条 租赁标的的交割事项

乙方付清首年租金后，甲方在2025年10月24日前将租赁标的移交给乙方。

第六条 租赁涉及的有关费用负担

1、在本合同项下租赁过程中，竞价标的所涉及的税、费等按国家有关规定由双方各自承担。

2、乙方自行负责观光车经营所需的整体出资投入，包括但不限于观光车的购置与维护费用、观光车司机及服务人员的工资及保险费用、水费、电费卫生费等。

3、乙方不得以公共事业建设（包括但不限于水、电、网络通信、道路、绿化改造）影响经营为由向甲方主张减免租金。

第七条 租赁标的相关约定

1、租赁期内，甲方有权依法制订有关消防、卫生、安全用电、营业时间、公共安全、经营秩序等内容的各项规章制度并负责监督实施，乙方应自觉遵守甲方依法制订的各项规章制度，服从甲方的监督管理。

2、租赁期内，甲方有权督促乙方诚实守信经营，有权查验乙方的证照资质。

3、租赁期内，甲方有权在日常检查或接受投诉举报中发现乙方有涉嫌违法问题的线索，及时报告或移交有关监管部门处置，并且配合监管部门依法查处乙方违法违规经营行为。

4、租赁期内，甲方拥有的在滨海绿道内的部分站点、充电场所、办公用房、停车场地等可无偿提供给乙方使用，但具体位置和提供的数量均由甲方

指定，乙方不得提出异议，更不得以不使用为由要求减免租金。

5、租赁期内，乙方必须符合国家、省、地方规定的产业政策，合法经营，自负盈亏，对外独立承担法律责任，需持有合法经营所需的相关行政部门许可的所有证件，有关审批手续及证照办理由乙方自行办理，所涉及的相关费用均由乙方承担。

6、租赁期内，乙方必须合法经营，依法纳税，遵守国家的法律法规及相关管理规定，服从消防、公安、环保、卫生、市场监管、税务等部门的监督和管理，如有违反，所造成的一切责任均由乙方承担。

7、租赁期内，乙方须自行负责观光车经营所需的整体出资投入，其中观光车车辆总投资额不得低于80万。乙方在经营过程中产生的债权债务均与甲方无关，乙方自负盈亏。

8、乙方须在租赁合同签订后2个月内至少投入6辆全新观光车，新投入的观光车不得少于120个座位。

9、乙方经营使用的观光车须满足以下要求：

(1) 须具有车辆检验合格证及相关主管部门要求的其他证件；

(2) 须符合国家《非公路用旅游观光车通用技术条件》（GB/T 21268）标准；须配备安全带、灭火器；

(3) 须购买机动车交通事故责任强制保险、第三者责任险（保额不低于100万元/车）及车上人员责任险（保额不低于50万元/座），保险有效期限须覆盖整个租赁期。

(4) 乙方经营使用的观光车车身必须贴上醒目的监督投诉电话及票价表、注意事项，不得粘贴任何广告。

以上四点，乙方有任一项不符合要求的，甲方有权要求乙方支付违约金10000元，并要求乙方在一个月内整改完毕，若乙方逾期未整改完毕，甲方有权解除合同，不退还履约保证金。

10、租赁期内，乙方经营观光车过程中的工作人员名单须报甲方备案。乙方必须为备案名单上的工作人员购买相应的人身安全保险，保险有效期限须覆盖整个租赁期。

11、租赁期内，乙方须严格按甲方指定的经营区域范围经营观光车；须提供全天候的观光车运营维护服务（甲方要求强制关停时除外）；须根据气候和天气状况，无条件接受甲方及有关部门提出的停运、应急等要求，相关

损失自行承担；须根据甲方需要，配合提供免费乘坐服务。

12、租赁期内，乙方开展经营活动应落实相关安全措施，以防事故的发生，如发生安全事故由乙方负全部责任。

13、租赁期内，乙方开展经营活动收费，经营项目必须明码标价，不得擅自提价或违规收费，一旦发现违规收费情况，乙方自行承担由此所产生的一切（包括但不限于物价及相关部门的罚款等）责任和后果，同时乙方所缴纳的履约保证金不予退还。

14、租赁期内，乙方只限在指定的经营区域范围内开展经营活动，不得从事有碍游客参观游览的、涉及危险品的以及其他不符合法律法规规定的业态。如乙方经营过程中需要开展个性化及新的服务项目，须提前报甲方书面同意后方可实施，若未经甲方书面同意后私自开展，乙方自行承担由此所产生的一切责任和后果，乙方有权据此解除本合同，不予退还履约保证金。

15、租赁期内，乙方须遵守滨海绿道景区和甲方提出的规章制度。乙方从业人员必须统一着装，保持仪容整洁，做好文明服务，尤其观光车驾驶员须持证上岗，不得拒载，恶言恶语。若因乙方人员出现游客投诉举报事件，乙方须承担全部责任，并妥善解决，甲方有权要求乙方支付违约金2000元/次。

16、租赁期内，未经甲方同意，乙方不得擅自改变用途，不得转租、分租或转借（部分或全部）他人，乙方擅自转租或分租的行为无效，转租或分租期间乙方所收租金或其他收益全部归甲方所有。

17、租赁期内，任何第三人对乙方的投诉、举报、索赔或任何形式的权利主张以及有关部门的处罚均由乙方自行承担全部责任。

18、租赁期内，如甲方有关绿道业务的工作人员需要乙方来配合完成营销策划等业务洽谈工作的，乙方须积极配合不得拒绝。

第九条 违约条款

（一）甲方的违约责任

1、甲方未按本合同约定交割租赁标的的，甲方按乙方已交租金的日万分之三向乙方支付违约金，由乙方决定租赁期限是否顺延；超过三个月仍未交割租赁标的的，乙方同时有权解除本合同，要求甲方退还全部履约保证金和已付租金，并有权要求甲方赔偿损失。

2、甲方违反本合同约定，提前收回租赁标的（非因不可抗力或政策性等

因素），甲方应退还全部履约保证金并按照年租金的10%向乙方支付违约金。乙方当年度已付租金按实结算，多付部分由甲方退还。

3、甲方未履行合同其他条款约定的义务，造成乙方损失的，甲方应予以赔偿。

（二）乙方的违约责任

1、乙方未按合同约定支付首年租金的，乙方所交纳的履约保证金不予退还，同时甲方有权解除本合同。

2、乙方未在租赁合同签订后2个月内完成按甲方要求的观光车投入到位的，甲方有权解除本合同，同时乙方所交纳的履约保证金不予退还。

3、乙方未按合同约定支付以后租金的，除应及时如数补交外，还应支付逾期款额日万分之三的违约金；超过一个月不支付租金的，甲方有权要求乙方按年租金10%的标准向甲方支付违约金同时有权不退还全部履约保证金、解除本合同、收回租赁标的，有权要求乙方赔偿损失，乙方所投资的固化资产无偿归甲方所有。

4、若出现以下任何一种情形，甲方均有权解除本合同，收回租赁标的，不退还全部履约保证金和已付租金，向乙方收取年租金10%的违约金及要求乙方赔偿损失，乙方所投资的固化资产归甲方所有：

（1）乙方经营范围未按规定要求取得相关行政部门许可或超规定经营的；

（2）乙方未经甲方书面同意擅自改变租赁标的使用途的；

（3）乙方在经营过程中进行非法活动损害公共利益的；

（4）乙方未经甲方书面同意擅自将租赁标的转租、分租或转借（部分或全部）给第三方的；

（5）乙方未履约补足履约保证金的；

（6）租赁期内，乙方擅自解除合同的；

（7）租赁期内，乙方违规经营，给甲方造成严重影响的；

（8）租赁期内，乙方因经营问题被投诉、举报、处罚累计次数超过三次的；

（8）乙方存在合同约定其他违约情形的。

5、租赁期满或因可归责于乙方的原因导致本合同解除的，乙方应如期交还经营权，并于租赁期满或合同终止后5日内将甲方无偿提供的部分站点、充

电场所、办公用房、停车场地等以良好的状态交还甲方，并将营业执照等证照的经营地址从经营场所中迁出。若逾期不搬迁的，除按占用天数计算租金外，每逾期一日，乙方须按本合同解除或租赁期限届满之日的日租金的三倍支付违约金，甲方有权从履约保证金中直接扣除违约金，有权向人民法院起诉，对甲方造成的所有损失由乙方负责赔偿（包括但不限于因甲方不能及时另行出租的租金损失或因延迟向新租户交付租赁标的而需承担的其他损失）。

6、若合同到期终止或因乙方违约而提前终止、解除的，乙方应当于5日内将所有款项支付给甲方，包括但不限于租金、水费、电费等。若乙方未在上述期限内付清全部应付款项，则每逾期一日，乙方应按未付款项总额的千分之五向甲方支付逾期违约金，甲方有权从履约保证金中直接扣除违约金。

7、乙方如在交还经营权及退出清场过程中对甲方或任何第三方造成损失的，乙方需承担全部赔偿责任，甲方有权在履约保证金中扣除对甲方造成实际损失的赔偿款，如果履约保证金不足抵扣的，乙方须足额赔偿。

8、乙方未履行合同其他条款约定的义务，造成甲方损失的，乙方应予以赔偿。

第十条 其他事项

1、由甲方开具普通发票给乙方。

2、租赁期满或因乙方原因导致本合同提前终止或解除，乙方所投资的观光车归属乙方所有，乙方须在5日内将所有观光车迁出经营区域范围，逾期未迁出的观光车归甲方所有。甲方无偿提供的部分站点、充电场所、办公用房、停车场地内未形成附合并归属于乙方的财物，乙方应搬离并清理。乙方逾期未搬离和清理的，视为放弃财物所有权，后续甲方为搬离和清理所支出的费用，有权向乙方追偿。

第十一条 免责条件

租赁期内，如遇不可抗力因素、重大政策性原因及政府指令性要求等原因致使本合同无法继续履行或造成损失，甲、乙双方互不承担责任，甲方有权无偿收回租赁标的，乙方应无条件服从，租赁合同自行终止，相应的租赁费用按实结算支付。

第十二条 合同的变更、解除和终止

1、甲乙双方协商一致，可以变更或解除本合同。

2、由于不可抗力或不可归责于双方的原因致使本合同的目的无法实现

的，甲、乙双方均可以解除本合同。

3、变更或解除本合同均应采用书面形式。

第十三条 争议解决方式

因履行本合同产生的争议，应由甲乙双方友好协商解决；协商不成的，依法向温岭市人民法院起诉。

第十四条 其他

1、本合同未尽事宜，由甲、乙双方共同协商，达成一致意见，形成书面补充协议，补充协议与本合同具有同等的法律效力。

2、本合同有关条款与国家法律法规相悖时以国家法律法规为准。

3、本合同一式五份，甲方执二份、乙方执一份，温岭市产权交易有限公司执二份，具有同等法律效力。

4、本合同自甲、乙双方签字盖章后生效。

（以下无正文）

出租方（甲方）：温岭市曙光园旅游开发有限公司

法定代表人/授权代表（签字/盖章）：

联系电话：

承租方（乙方）：

法定代表人/授权代表（签字/盖章）：

联系电话：

签署日期：2025年 月 日

签署地点：