

湖南天岳幕阜山旅游开发股份有限公司 天岳飞龙项目经营权承包合同书

甲方：湖南天岳幕阜山旅游开发股份有限公司

乙方：

根据《中华人民共和国民法典》等相关法律法规，为规范景区经营秩序，加强景区经营管理，提升景区服务水平，确保天岳飞龙项目安全有序运行和年度经营目标实现，就乙方承包甲方天岳飞龙项目承包经营权，甲、乙双方经协商一致达成本合同，以资共同遵守。

一、项目范围

本合同定义的天岳飞龙项目经营范围为：

2024-2025 年度天岳飞龙项目经营权(含天岳飞龙配套设施和白水崖演艺广场一个小卖部)。超长溜索在未完成年检前不得擅自经营。

二、经营权种类

天岳飞龙项目经营权

三、承包期限

自 2024 年 3 月 1 日至 2025 年 12 月 30 日止。

四、项目人员编制及工作待遇

乙方应当保证承包期内安排甲方正式人员不少于 3 名，该 3 名正式人员在承包期内与甲方保留劳动关系，工资待遇由乙方发放。若乙方安排甲方正式人员不足 3 人，则每差 1 人，乙方应每月向甲方缴纳 5000 元。承包期内，甲方与员工的劳动关系保留，



工资待遇由乙方承担。

除本项目甲方指定正式人员外，天岳飞龙项目运营需要的临聘人员由乙方自行聘请，按照劳动法等国家相关法律法规签订劳务或劳动用工合同，签订期限不得超过本项目经营承包期限，乙方负责临聘人员的薪酬、工伤保险及管理，其临聘人员与甲方不构成劳务或劳动关系。

承包期间发生安全事故，给乙方、乙方人员（包括乙方安排的甲方正式人员、乙方临聘人员等）或第三方造成的损害，由乙方自行承担责任。

五、目标管理竞得价及其他权益

1. 乙方应按时在承包期内向甲方共支付项目承包费用人民币_____元（小写：¥_____元），分摊到每月为：（单位：元）

月份	占全年比例	上缴金额	月份	占全年比例	上缴金额
1月	0%		7月	27%	
2月	0%		8月	30%	
3月	1%		9月	10%	
4月	1%		10月	15%	
5月	5%		11月	1%	
6月	10%		12月	0%	

甲方赠送的含阿尔卑斯轨道车（单程）的游玩消费券，根据核准后的数量，按10元/张计入乙方收入，含阿尔卑斯轨道车（上下行）的游玩消费券，根据核准后的数量，按20元/张



计入乙方收入，可用于冲抵乙方应缴甲方款项。

1. 乙方在签订本合同后，按照上缴金额应于每月 20-25 日期间与甲方计划财务部办理月度承包费用结算事宜，并于每年 12 月 20 日前结清当年承包费用。甲方根据本项目经营收入和乙方实际所需缴纳的收益金扣返，系统内金额不足时由乙方在一个月內缴纳补足。

2. 每月 20 日，员工的工资按公司同档次、同期标准的总额缴纳，由公司代发。

3. 乙方在本合同期间内每年免费为甲方提供 600 张不限项目的体验券，乙方须为持券体验者提供热情优质服务；若乙方提供给甲方的 600 张体验券使用完以后，甲方因接待和营销等工作需要体验天岳飞龙项目，须凭甲方通知单才能体验，甲方按照 20 元/人/次不限项目和乙方结算费用；经甲方通知单，为宣传拍摄包含天岳飞龙项目的体验人次不计算在 600 检验人次之内。

六、经营保证金和付款时间

1. 乙方在签订本合同之日起 5 个工作日内，一次性向甲方交纳经营权承包保证金人民币贰拾万元整（¥200,000.00 元），用于保证乙方在承包期内合法、文明经营，经营保证金在乙方经营期内不计算利息，合同期满如乙方无违法、违约、不文明经营等行为，则甲方全额退还保证金给乙方。

2. 乙方需每周和甲方财务人员对游玩消费券数量进行核对。

七、承包期间内甲方和乙方的权利、义务和职责

1. 甲方在 2024 年 1 月 31 日之前向乙方移交天岳飞龙 10 个项目的设备、装备及经营用房。移交后承包期内若设备、装备需

湖南天岳幕志



要维修、保养、检验等均由乙方负责并承担费用（阿尔卑斯轨道车国检、超长溜索和丛林过山车备案费用由甲方承担除外）。承包期满后，乙方按接手时的盘底表和其它财物移交给甲方，否则照价赔偿。

2. 甲方负责购买阿尔卑斯轨道车安全生产责任保险。

3. 甲方负责办理（年检）本项目 3 名正式人员取得作业项目代号 Y3 证的考试费、培训费和差旅费，前述费用共计不得超过 6000 元，本项目所有工作人员须持国家特种设备作业人员作业项目代号 Y3 证上岗。

4. 甲方承担办理天岳飞龙游乐项目经营所需相关证照的费用，由乙方负责办理。

5. 五一和十一黄金周期间，甲方不向散客出售含天岳飞龙项目的套票。

6. 乙方负责承担天岳飞龙日常项目维修、保养费用，乙方必须每年 10-11 月期间对项目进行一次年度检修，甲方全程参与计划和验收，费用由乙方承担。

7. 乙方及其所有工作人员必须严格遵守国家政策、法律、法规和甲方各项制度，文明经营，礼貌待客，搞好优质服务，严禁强买强卖，严禁和游客发生争吵或打斗事件，否则，甲方有权要求乙方承担如下违约责任：如因乙方行为造成游客实质性有效投诉时，由乙方承担一切责任和处理投诉的相关费用，同时，甲方可根据情节要求乙方支付 500 元/次到 2000 元/次的违约金。若因乙方原因，受到行业监管部门正式处罚或造成影响景区及甲方



声誉的，由乙方承担全部责任，甲方有权单方面解除本合同，不予退还经营保证金。

8. 乙方负责保障本项目工作人员（含临聘）和消费者的人身及财产安全，如因乙方违规操作等原因造成人身和财产伤害，乙方必须承担全部责任，情节严重者追究其法律责任，甲方视同乙方根本违约，有权解除本合同并不予退还经营保证金，甲方因此产生损失的，乙方还应全额赔偿。

9. 乙方负责所经营项目购买游客保险，如果发生事故，由乙方及时向保险公司报案并处理事故，保险公司赔付以外的费用由乙方承担。

10. 乙方应依法纳税，否则，由乙方承担所有后果。

11. 乙方应办理个体工商户营业执照，守法经营。

12. 乙方所经营商品和服务必须明码标价并保证其质量安全，严禁出售“三无”、假冒伪劣、过期、霉烂变质商品，否则，乙方应当向甲方支付500元/次的违约金并承担因此产生的一切责任；若出现食物中毒等公共卫生事件，除由乙方承担一切责任外，视同乙方根本违约，甲方有权解除本合同并不予退还经营保证金，甲方因此产生损失的，乙方还应全额赔偿。

12. 乙方可以制定包含天岳飞龙不同项目的套票，套票价格不得超过物价部门审核的单个项目价格合计金额。

13. 乙方按本合同约定的经营范围自主经营，自负盈亏，甲方对乙方不承担任何风险；乙方经营所需设施设备耗材等（包括手套、矿泉水、一次性浴帽等）均由乙方负责添置或购买；乙方经营所需招牌由乙方承担设计和制作费用，制作前须将制作方案



报甲方景区运营部同意。

14. 乙方不得在本合同约定的经营场所外和超经营范围经营，不得改变项目建筑物的主体结构，不得擅自搭建附属建筑物和可移动棚子，不得擅自搭棚支伞和设置任何形式的户外广告，如有违反，乙方应当向甲方支付 1000 元/次的违约金并拆除所搭设施。乙方若对经营场所进行改造装修，须提前向甲方提出书面申请，得到甲方书面同意后方可实施。

15. 乙方须接受文旅、林业、市监、卫健、税务、环保、安监等职能部门监督管理，并承担因经营产生的各种费用（如市监、卫健、税务、环保、安监）和雇员工资、保险等。

16. 乙方应认真落实各项安全生产工作法律法规，做好防火防盗防雷等安全措施，如因乙方大意疏忽等所造成的一切后果均由乙方承担责任。

17. 乙方聘请的员工必须办理出入证，持证进出景区，乙方聘请的员工应统一着装。

18. 乙方按甲方制定的标准将水电费按时交给甲方，如因维修和突发事件、自然灾害等造成停电停水，甲方不承担责任。

19. 乙方必须按本合同约定交纳甲方规定的相关费用，否则，每逾期一日，按未缴金额的千分之五向甲方支付滞纳金，若逾期达 7 日以上时，视同乙方根本违约，甲方有权解除本合同并不予退还经营保证金。

20. 乙方不得将天岳飞龙户外游乐主承包项目转承包或转租给第三方，否则视同乙方根本违约，甲方有权解除本合同并不予退还经营保证金。。



21. 乙方负责经营场所及牛棚里栈道入口至白水崖演艺广场的园容园貌。

22. 乙方有义务全力支持甲方完成文明景区检查、景区安全检查、AAAA 复核、AAAAA 创建和接待、营销等工作，如拒不支持配合，则视同乙方根本违约，甲方有权解除本合同并不予退还经营保证金。

23. 因本项目位于国家 AAAA 级旅游景区内，乙方必须保证本项目合法开业经营，每天可正常接待游客，天岳飞龙项目因遇极端天气或维修等特殊情况下不能正常运行时，乙方须及时上报甲方同意，以便于景区游客调度。如因乙方原因私自停止营业，甲方对乙方处以 3000 元/天的违约金。

24. 经营权承包到期后，甲方不接受乙方在经营期内的任何添置物品和库存商品。承包期内乙方添置的因经营所需资产在承包期届满时无法转移或转移、拆除影响其使用价值的，在移交时一并无偿移交甲方，不得进行恶意破坏或拆除，否则扣除全部经营保证金。

八、特别约定条款

1. 承包期内若因政府行为进行招商或环保、市场监管等监管部门要求乙方暂停业，甲方有权解除本合同，不算甲方违约，甲方将根据实际经营月份核减乙方上缴收益金比例（见本合同第五条的月份缴纳收益金表）。

2. 甲方对景区内的其他任何经营项目拥有绝对的规划和建设权利，对景区内的旅游线路设计；摆渡车经过线路；停靠地点



和停靠方式；绿化规划建设；路面改造；帐篷营地、树屋等同质项目开发、景点建设拥有充分的自主权，乙方不得以前述任何理由要求甲方减免上交收益金或提前解除本合同。

3. 如该项目因乙方问题导致该项目停止营业，乙方负担全部责任，同时甲方将视同乙方根本违约，甲方有权解除本合同并不予退还经营保证金。

4. 如果因自然灾害等不可抗力原因导致景区封园或导致该项目运行中止，甲方按本合同第五条的月份缴纳收益金表核减乙方应上交的项目承包费用，并退还经营保证金。

5. 超长溜索项目由于国内标准无法进行检验，被暂时关停，无法启用，结合景区游客消费的现状，超长溜索在2024年7月1日前恢复正常运行，则天岳飞龙项目年租金中标租赁合同年租金下浮控制在15%。超长溜索在2024年8月1日前恢复正常运行，则飞龙项目年租金中标租赁合同年租金下浮控制在20%。超长溜索在2024年9月1日前恢复正常运行，则天岳飞龙项目年租金中标租赁合同年租金下浮控制在25%。超长溜索全年无法恢复正常运行，天岳飞龙项目年租金中标租赁合同年租金下浮上限控制在25%。

九、合同解除

1、甲乙双方经协商一致，可提前解除本合同。

1、若乙方非因自然灾害等不可抗力原因违约或提出解除本合同，乙方须向甲方退回经营期间所取得的收益和相关费用，乙方向甲方所交经营保证金 200000 元不予退还，并且乙方应当向



甲方支付违约金 50000 元。

十、其他条款

1. 本合同未尽事宜须以书面形式另行确定。
2. 本合同履行过程中若发生争议，双方协商解决，协商不成时，任何一方均可向平江县人民法院提起诉讼。
3. 本合同一式肆份，甲方执叁份，乙方执壹份，自双方签字盖章后生效。

甲方（盖章）：

乙方（盖章、签名手印）：

甲方代表（签字）：

2024 年 3 月 1 日

