

大夫山森林公园丛林体验乐园项目场地租赁合同

甲方（出租方）：_____

法定代表人：_____

统一社会信用代码：_____

乙方（承租方）：_____

法定代表人：_____

统一社会信用代码：_____

甲乙双方根据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规的规定就乙方承租大夫山森林公园部分林地，用于开展丛林体验乐园项目事宜达成如下合同，以资共同遵守：

1. 租赁场地概况

1.1 地址：位于广州市番禺区大夫山森林公园内欧地山片区，总面积约为23333平方米（其中林地占地面积 23266.7 m²、建筑物建筑面积 66.3 m²）（以下简称场地），具体面积以实测为准，租金标准不因面积实测差异作任何调整）。

1.2 甲方承诺并保证：甲方就该场地拥有合法的出租权，甲方在该场地之上没有或不存在任何权利负担或债务纠纷。

2. 租赁期限及用途

2.1 租赁期限为____年，自____年____月____日至____年____月____日止。

2.2 租赁场地用途：林地用途。

2.3 乙方在场地上开展的经营活动遵守国家 and 地方有关部门颁布的法律法规，不影响、不破坏地方级森林公园的生态环境。乙方在承租期间不得实施非法改变林地用途、毁坏森林、林木和林地等行为。

若擅自改变林地用途或未办理建设用地审批手续擅自占用林地，致使受到行政处罚的，乙方承担全部法律责任和经济责任，并应无条件配合整改。若因此导致甲方受到处罚的，甲方有权向乙方全额追偿。

3. 租金标准及支付

3.1 首年月租金为人民币_____元，从第二年起，每年租金在上一年度基础上递增 3%，即：

租赁期限		递增率	含税每月租金（人民币）	
			小写（元）	大写（元）
年 月 日至 年 月 日				
年 月 日至 年 月 日		3%		
年 月 日至 年 月 日		3%		
年 月 日至 年 月 日		3%		
年 月 日至 年 月 日		3%		
年 月 日至 年 月 日		3%		
年 月 日至 年 月 日		3%		
年 月 日至 年 月 日		3%		
年 月 日至 年 月 日		3%		
年 月 日至 年 月 日		3%		
年 月 日至 年 月 日		3%		
年 月 日至 年 月 日		3%		

3.2 租金按月结算，租赁期限不足一个月的，按照实际天数计算租金。乙方应在本合同签订之日起 5 个工作日内以对公账户转账方式向甲方一次性支付首月租金（以甲方到账时间为准）。剩余租赁期内，乙方应于每月 15 日前以对公账户转账方式向甲方一次性支付当月租金，乙方向甲方缴交的租金费用均为含税价，甲方向乙方开具相应数额的发票。

如乙方迟延支付租金的，每逾期一日，乙方需按欠付款项万分之五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督促乙方支付应付的租金、违约金或解除本合同、收回场地、没收履约保证金,并追究乙方的违约责任。

甲方收款账户资料如下:

甲方单位名称:

纳税人识别号:

开户行及账号:

地址:

电话:

上述账号信息如有变动,以甲方通知为准。

4. 履约保证金

4.1 乙方于租赁合同签订之日起 3 个工作日内以对公账户转账方式向甲方一次性支付相当于出租场地首年 3 个月租金数额的履约保证金大写:人民币 元(¥)。合同期满或合同提前终止的,乙方无违约行为并结清所有费用、完成交接并提交申请后,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。

4.2 在合同期内,乙方违约提前解除合同的或因乙方存在严重违约行为而导致合同提前终止的,甲方有权没收其履约保证金。

4.3 如乙方拖欠甲方任何费用(包括但不限于租金、水费、电费等的),每逾期一天,乙方应按照应付未付金额的万分之五的标准支付违约金给甲方,甲方有权自行在履约保证金中抵扣拖欠的费用及违约金。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,超过 30 天仍未补足的,甲方有权提前解除合同。如乙方逾期支付租金或水电费等各项费用超过 60 日的,甲方有权解除本合同、收回场地,没收履约保证金,且乙方须按照合同第 9.5 条承担违约责任。

5. 水电费及其他相关费用

5.1 租赁期间合同所涉场地产生一切水、电及相关费用均由乙方

负担。水电费用按月度结算，乙方应自收到甲方水电缴费单据之日起5个工作日内将水、电费按供水、供电部门含税收费标准向甲方一次性交纳。在租赁期限内，上述水、电费的收费标准随供水、供电部门官方定价同步调整，按乙方独立计量表实际用量据实结算。甲方按照乙方实际交纳金额开具财政收据。

5.2 租赁期内，乙方须承担因租赁场地而发生的包括但不限于水费、电费等各项费用，如拖欠水费、电费等各项费用，则视为违约，每逾期一天，乙方应按照应付未付金额的万分之五的标准支付违约金给甲方，且甲方有权自行在保证金中予以抵扣，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，超过30天仍未补足的，甲方有权提前解除合同。若乙方拖欠水、电费等各项费用达60日的，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督促乙方支付应付的水、电费等各项费用、违约金或解除本合同、收回场地、没收履约保证金，并追究乙方的违约责任。

6. 项目建设及运营费用

6.1 乙方在场地内开展丛林体验乐园项目，由乙方负责投资建设、运营管理，所需资金由乙方自筹解决。合同期满、终止或解除后，甲方对乙方投入不做任何赔偿或补偿。

7. 双方的权利和义务

7.1 甲方应按合同约定的时间向乙方移交场地，将场地按现状提供给乙方。在租赁期间，如乙方需要改造电路、水管等，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，甲方不承担责任。

7.2 合同期满前，甲方如因国家、政府政策、政府部门要求、公园管理规划调整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，甲方应提前30日通知乙方解除本合同，乙方应无条件服从，甲方不给予任何补偿或赔偿。乙方应结清各项费用，租金等各项相关费用按实际使用天数计算缴交。

7.3 甲方及甲方的上级管理部门有权对乙方经营服务、消防安全、环境卫生、生态保护、安全生产、合法用地等事项进行指导、检查与监督。乙方存在违规违约或各项标准不达标的，甲方有权责令其限期整改，直至整改验收合格为止。如乙方拒不整改，或者未于甲方指定期限内完成整改（整改结果以甲方验收为准）视为违反园区管理规定的严重违约行为，甲方有权采取停水、停电、责令暂停营业等处置措施，亦有权单方终止本合同，收回出租标的，向乙方追缴欠缴的租金、水电费等全部应付费用，并没收其履约保证金，由此产生的一切损失由乙方自行承担。

7.4 甲方（或甲方许可的第三人）对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。甲方按照安全、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权益。

7.5 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。

7.6 乙方享有对租赁场地独立运营的权利，甲方无正当理由不得干扰、阻碍游客进入，不得在该场地范围内另行设限、收费或实施任何妨碍乙方经营的行为。项目建成后，乙方独立自主运营该项目，并自负盈亏，甲方无正当理由不得干涉。甲方对乙方的监督管理仅限于确保乙方合法合规诚信经营，不干涉乙方的日常运营决策。

7.7 乙方承租后，自行负责对丛林体验乐园项目进行设计、投资、建设及运营管理，需依法向市场监管、林业、体育、消防、规划建设等主管部门办理所需的行政审批、许可、登记及备案手续（包括但不限于特种设备使用登记、高危险性体育项目经营许可、消防安全检查、建设工程报建等），并承担与此相关的全部费用。

乙方在未取得全部必要审批、许可前不得开工建设或对外营业。因乙方未履行上述义务导致的一切法律责任及损失（包括但不限于罚

款、责令拆除、项目停业等），均由乙方自行承担，如因此给甲方造成损失的，乙方应予以全额赔偿。

7.8 乙方因使用该场地所产生的水电费、保安、保洁、生活垃圾清运费以及其他各项有关费用均由乙方自行承担；园区公共区域相关费用由甲方承担。

7.9 甲乙双方一致确认，场地经营范围以丛林体验乐园活动为主的相关体育休闲活动及配套商品销售和服务包括但不限于：场地租赁，研学活动，游乐园服务，日常用品销售，组织文化艺术交流活动，工艺及制品制作销售，体验式拓展活动及策划，自然科学研究和试验发展，科普宣传，服装租赁，奶茶咖啡饮品，安全咨询服务，票务代理服务，信息技术咨询服务，游艺娱乐活动，游艺及娱乐用品销售，玩具、动漫及游艺用品销售，旅行社服务网点旅游招徕、咨询服务，组织体育表演活动，休闲观光活动等。乙方不可超经营范围营业，如有变更须甲乙双方协商确定后实施。乙方承租期间仅允许丛林探险、树上拓展等低影响林下经营，严禁砍伐林木、硬化林地、建设永久性建筑、破坏植被。

7.10 乙方须在取得政府行政审批手续、取得营业资格或经营许可后方可正式对外经营。如因乙方未取得相关许可，擅自经营导致的一切责任由乙方承担，且甲方有权解除本合同。

7.11 乙方可在场地范围内自行制作企业标识、指示牌和广告宣传牌，但设计方案须提前报甲方备案，且不得违反森林公园管理规范及户外广告管理等相关法律法规。对于乙方的大型广告、相关道路道旗和公开宣传活动，由乙方自行向市政、园林、城管、交通等主管部门办理相关审批手续，甲方可根据乙方的书面请求提供必要的协助，但甲方不保证审批结果。

7.12 在经营过程中，因政策、政府规划调整、土地收储等不可抗力原因导致项目需搬迁、拆除或无法继续经营的，乙方应无条件服从，并配合政府及甲方完成搬迁、拆除等相关工作。因征收、拆迁所获得

的补偿款项，其中，土地补偿款及属于地上原有建筑物、构筑物或其他附着物及设施设备的补偿，归属甲方或权属人所有；属于乙方自行投入的不可移动的合法地上附着物的残值、停产停业损失等依法应由承租人享有的补偿，归乙方所有。如因政府补偿政策、补偿标准或补偿范围发生争议，由乙方自行与征收部门协商处理，甲方仅负有配合提供相关资料、协助办理手续的义务，不承担额外补偿或赔偿责任。

7.13 乙方在运营过程中应尽到相应的安全保障义务，乙方对经营活动的全部人身、财产安全承担全部责任，独立承担游客伤害、设施事故、第三方损害赔偿。乙方须投保不低于____万元公众责任险、意外险，保险受益及赔付归受害方；因乙方安全管理、设施缺陷导致的一切纠纷、行政处罚、赔偿责任，均由乙方承担，甲方不承担任何连带责任。

7.14 未经甲方书面同意，乙方不得超出合同签订内的经营范围。如乙方擅自超范围经营的，甲方有权要求乙方立即停止并限期整改，乙方逾期不整改，或超范围经营属于违法违规、可能造成安全风险、损害甲方或公共利益的，甲方有权单方解除合同，没收合同履约保证金。

7.15 未经甲方书面同意，乙方不得将本项目的全部或部分转包、分包或以其他方式交由第三人实施。否则，甲方有权单方解除合同，没收履约保证金。由于本合同解除或者终止导致的乙方与第三方产生的法律纠纷，由乙方自行解决，造成甲方损失的，乙方须全额向甲方承担赔偿责任。

7.16 森林防火责任

(1) 租赁场地范围内的森林防火工作实行“谁经营、谁负责”的原则，乙方作为项目的投资建设和运营管理方，是租赁场地范围内的森林防火责任主体，对租赁场地范围内的森林防火工作负全面责任。

(2) 乙方应当遵守《森林草原防灭火条例》等现行有效的森林防火法律法规及规范性文件，建立健全防火责任制度，配备必要的防火

设施和灭火器材，组建或明确防火应急队伍，定期开展防火巡查和隐患排查，发现问题立即整改。

(3) 乙方应当在租赁场地显著位置设置森林防火警示标志，对进入场地的游客进行防火宣传和提醒，严禁游客携带火种进入林区，严禁在场地范围内吸烟、野炊、烧烤、燃放烟花爆竹等一切野外用火行为。

(4) 如因乙方及其工作人员、游客或经乙方允许进场地的第三方人员违反防火规定引发火灾，乙方应承担全部应急处置费用及由此造成的一切经济损失和法律责任，包括但不限于林木损毁赔偿、生态环境修复费用、政府罚款及对第三方的人身、财产损害赔偿等。如因此给甲方造成损失的，乙方应予以全额赔偿。

(5) 甲方有权对乙方的森林防火工作进行检查、监督，发现存在防火隐患的，有权责令乙方限期整改；乙方拒不整改或整改不到位的，甲方有权报请林业主管部门处理，因此导致项目暂停营业的，由乙方自行承担后果。

8. 场地的交付与返还

8.1 甲方至迟应于合同签订后 10 日之内将场地及相关配套设施移交给乙方。双方应签署《场地移交确认书》，明确交接时的场地状况、配套设施设备清单及水电表读数等。

8.2 乙方应于合同期限届满、解除或终止之日起 30 日内拆除全部游乐设施、清理杂物、恢复林地原状、并交还场地给甲方，乙方应保证场地及场地内原有的建筑物、构筑物、其他附着物及配套设施、设备完好。

8.3 本合同租赁期限届满或提前解除后，乙方应按照第 8.2 条的约定完成场地清理、交还。逾期未清理交还的，视为乙方放弃场地上一切动产及不动产的所有权，甲方有权自行处置，处置费用由乙方承担。且乙方须按照日租金标准的两倍向甲方支付场地占用费。

9. 违约责任

9.1 甲方无正当理由解除本合同的，甲方应赔偿乙方由此造成的直接经济损失。（按照乙方实际投资金额，扣除每年 10%的折旧费）；

9.2 乙方无正当理由解除本合同的，甲方有权没收履约保证金，且乙方应向甲方支付相当于合同解除时上一年度租金金额 20%的违约金。

9.3 甲方应当在合同签订之日起 10 日内将场地移交给乙方并办理场地交接手续，逾期（宽限期除外）交付场地的，每逾期一日，甲方应按 1000 元/日向乙方支付违约金。

9.4 甲方无正当理由阻止或妨碍游客进入场地、将场地圈占并收取门票或者设置游客进入场地的不合理条件、要求进入场地的游客就甲方或他人经营的项目支付费用、无正当理由对场地采取锁门、停水、停电、堵路、断路等行为或违反本合同约定义务导致乙方不能正常经营的，甲方应赔偿由此给乙方造成的直接经济损失。

9.5 乙方未依约按时支付租金或水电费等各项费用的，每逾期一日，乙方应按照应付未付金额的千分之一向甲方支付违约金，并继续履行约定付款义务。如乙方逾期支付租金超过 60 日的，甲方有权解除本合同、收回场地，没收履约保证金，且乙方应按照相当于合同解除时上一年度租金金额 20%向甲方支付违约金，且不免除乙方的付款义务。

9.6 租赁期间，乙方发生以下情形之一的，甲方有权单方解除本合同、收回场地，乙方应按照合同解除时上一年度租金金额 20%向甲方支付违约金，且甲方有权要求乙方赔偿由此给甲方造成的一切损失：

（1）因乙方或其工作人员、游客、经乙方允许进入场地的第三方人员违反森林防火规定，引发重大火灾事故（以消防部门或林业主管部门的认定为准）的；

（2）因乙方运营管理不善，发生重大安全责任事故，造成人员重伤、死亡或重大财产损失的；

（3）乙方未经甲方书面同意，擅自将场地转租、分租或以其他形

式交由第三方使用的；

(4) 乙方未经甲方书面同意，擅自改变租赁场地用途或超范围经营的。

(5) 乙方在承租期间实施了砍伐林木、破坏植被、硬化林地、建设永久性建筑等毁坏森林、林木和林地等行为。

(6) 乙方擅自改变林地用途或未办理建设用地审批手续擅自占用林地。

10. 合同的修改和终止

10.1 合同的修改或变更

发生下列情形之一时，可以修改本合同：

- (1) 由于不可抗力致使本合同无法继续履行，合同必须修改；
- (2) 因甲乙双方一致同意而修改；
- (3) 一方提出修改，对方没有异议；

本合同的修改必须通过书面的方式进行。

10.2 合同的终止

发生下列情形之一时，可以终止本合同：

- (1) 甲乙双方一致同意终止；
- (2) 因发生不可抗力致使本合同无法履行；
- (3) 因一方严重违约，致使本合同的履行成为不必要或不可能而终止；

- (4) 因其他情况而致本合同必须终止的。

11. 保密条款

11.1 双方均承诺并保证其有义务不向第三方透露保密信息，该保密信息指由一方向对方透露的，与双方合作有关的任何口头或书面形式或其他形式的不公开信息，包括但不限于商业计划、客户名单、技术数据、产品构思、开发计划、职员名单、操作手册、加工工艺、技术理论、发明创造、财务情况和其他递交时约定为保密信息的资料（以下通称“保密信息”）。

11.2 对于本合同中描述的保密信息，双方及其代理人、代表应当（1）以不低于保护自己保密信息的程度（至少以合理程度）予以保密；（2）要求获知保密信息的人员对保密信息予以保密；（3）在必要情况下，根据双方书面商定的方式使用保密信息。

11.3 对于以下信息，双方均免除保密责任：由公众通过合法途径获知的信息；从第三方获知的，并未违反任何保密责任的信息；为法律或有管辖权的政府部门根据法令所要求透露的信息，或者根据法律程序而要求透露的信息。

11.4 本保密条款不因双方合同终止而失效。

11.5 任何一方违反本保密条款均须承担违约责任，赔偿给对方造成的全部损失。

12. 争议解决

本合同履行过程中双方若发生争议，应通过协商解决；协商不成并致讼的，该诉讼由租赁场地所在地人民法院管辖。违约方除按照本合同约定承担违约责任外，还应承担守约方为解决双方争议所支付的相关费用（包括但不限于律师费、诉讼费、保全费、交通费、差旅费、鉴定费等）。

13. 通知与送达

本合同履行中的有关通知、告知等事宜或司法机关向双方送达有关的诉讼法律文书，均应采取书面形式（含电子文档），可通过直接或邮寄方式送达至以下通讯地址，还可以采用短信、电子邮件等电子方式送达至以下手机号码、电子邮箱，即视为有效送达（如有变更，应提前通知对方）：

甲方：收件人：_____

电话号码：_____电子邮箱：_____

通讯地址：_____

乙方：收件人：_____

电话号码：_____电子邮箱：_____

通讯地址：_____

14. 其他

14.1 本合同未尽事宜，经双方另行商议，可订立书面补充协议，与本合同具同等法律效力。

14.2 本合同经双方签字并盖章后生效，本合同一式四份，甲乙双方各执两份。

（以下无正文，为合同签署页）

甲方：

法定代表人或授权代表：

电话：

签订日期： 年 月 日

乙方：

法定代表人或授权代表：

电话：

签订日期： 年 月 日

廉政承诺书

广州市番禺区大夫山森林公园管理中心（广州市番禺区自然保护地管理中心）：

为加强廉政建设，规范承租方的各项活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关法律法规和党风廉政建设责任制规定，本单位特向贵单位郑重承诺：

我方在项目实施过程中，将严格遵守有关法律、法规、政策，以及广州市番禺区大夫山森林公园管理中心（广州市番禺区自然保护地管理中心）关于廉政建设的要求，包括：

- 一、严格落实承诺要求，自觉按合同执行。
- 二、开展业务活动坚持公开、公正、诚信、透明的原则，不损害国家和集体利益，不违反物业租赁的各项规章制度。
- 三、不向贵单位工作人员赠送财物（含礼金、有价证券、贵重物品、好处费、感谢费等）。
- 四、不支付应由贵单位或贵单位工作人员本人支付的费用。
- 五、不安排贵单位工作人员的配偶、子女及其配偶和其他亲属到我单位工作。
- 六、不向贵单位工作人员提供宴请、旅游、娱乐和健身等活动。
- 七、不擅自与贵单位工作人员就合同中的质量、数量、价格、工作量、验收等条款进行私下商谈或者达成默契。
- 八、不向贵单位工作人员输送其他不正当利益。
- 九、不与第三方串通损害贵单位利益。
- 十、自觉接受监督，若出现上述违反承诺的行为，给贵单位和第三方造成损失，我方自愿承担相应赔偿和法律责任。
- 十一、本承诺书作为大夫山森林公园丛林体验乐园项目场地租赁合同的附件，并具有同等的法律效力，经承诺单位签署后立即生效。

承诺单位（盖章）：

法定代表人或委托代理人（签章）：

签订时间： 年 月 日

