

随州市滨湖体育公园松果沙滩无动力乐园招商运营合同

甲方：_____

统一社会信用代码：_____

法定代表人：_____

联系地址：_____

联系电话：_____

乙方：_____

身份证号/统一社会信用代码：_____

法定代表人：_____

联系地址：_____

联系电话：_____

依据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规，甲乙双方秉持平等自愿、公平诚信、互利共赢原则，就乙方运营甲方场地投资的户外无动力乐园相关事宜，经友好协商，订立本合同，双方共同遵照履行。

一、项目概况

(一) 项目地址及用途：甲方同意将随州市滨湖体育公园松果

沙滩无动力乐园指定场地交由乙方独家经营使用，用于开展户外无动力亲子乐园运营及配套便民售卖、休闲配套服务。

（二）经营期限：本合同经营期限为五年，具体运营年度起始时间按以下规则确定：乙方开业日期最迟不得超过甲方场地交付时间后 30 日；若逾期未开业，则以甲方交付后满 30 日的次日作为正式运营年度起始日。

二、管理费标准及结算方式

双方采用保底管理费+营收分成模式，具体约定如下：

（一）保底管理费：每年人民币 24.5 万元。

（二）营收分成：项目运营期间，每一合同年度总营业额（指项目经营产生的全部收入，扣除实际发生的、有完整交易记录及凭证的增值税及附加、因服务质量或商品问题产生的退款、第三方支付手续费等经双方确认的项目）按甲方 30%、乙方 70%的比例分成；营收计算以双方确认的实际营收数据为准，乙方需按甲方要求提供营收台账并配合核查。

（三）结算方式

1. 保底管理费支付：每个运营年度的保底管理费，乙方应于该运营年度起始日前 30 日（含当日）一次性、无折扣地向甲方指定账户全额支付；逾期未付的，**按本合同第十条第（二）款约定处理。**

2. **营业额分成结算：**营业额提成以自然月度为支付周期，营业额须先进入甲方指定账户；甲方按约定扣除相应比例分成后，将剩余部分返还至乙方指定账户。乙方应在每个支付周期结束后 5 日内

向甲方提供经甲方认可的 POS-MIS 系统或其他支付系统打印的该周期营业报表及《营业额通知单》，并加盖乙方公章或财务章。

3. 款项收取要求：乙方不得以任何理由、任何形式设立其他账户收取或截留本合同项下的任何经营收入。若乙方违反本约定，应向甲方支付当月应收款项总额 20% 的违约金；情节严重的，甲方有权单方解除本合同并没收全部保证金，且乙方仍应承担本合同第九条约定的违约责任。

4. 发票与违约金：甲方收款后应向乙方提供准确无误的发票；乙方逾期支付费用的，每逾期一日，应按逾期未付金额的千分之一支付违约金。

5. 数据异议处理：甲方对乙方报送的营业数据有异议的，应在收到报表后 10 个工作日内书面通知乙方，双方应共同核查。若核查后仍有争议，可依据本合同第三条第（二）款约定的审计程序处理。在争议解决期间，乙方应先行支付甲方无争议部分的款项。

三、营业额业绩承诺

（一）年度保底营业额：结合儿童游乐园市场运营情况及行业平均衰减规律，经双方确认，各年度保底营业额（单位：人民币）如下：第 1 年度 100 万元、第 2 年度 70 万元、第 3 年度 60 万元、第 4 年度 50 万元、第 5 年度 40 万元。

（二）业绩考核与审计：

1. 每年业绩承诺期限届满后 30 个工作日内，由甲乙双方共同核对确认年度营业收入。

2. 核对结果显示年度营收达到保底营业额的，视为达标；未达

到保底营业额的，视为乙方违约。

四、营业额业绩考核标准

（一）若年度实际营业额未达到对应保底营业额，乙方需补足业绩补偿，补偿金额=（当年保底营业额-实际营业额）×30%。

（二）乙方应在考核结果确认未达标后 20 个工作日内，将业绩补偿金额一次性支付至甲方指定账户；逾期支付的，按本合同第九条第（二）款约定承担违约责任。

（三）超额完成保底营业额奖励标准：

以每年度保底营业额为基准，实行超额阶梯奖励：

超额完成当年度保底营业额 20%的，给予年度保底管理费 4%的减免奖励，该奖励可用于抵减下一年度保底管理费。

超额完成当年度保底营业额 40%的，给予年度保底管理费 8%的减免奖励，该奖励可用于抵减下一年度保底管理费。

超额完成当年度保底营业额 60%的，给予年度保底管理费 12%的减免奖励，该奖励可用于抵减下一年度保底管理费。

五、场地经营

（一）统一收银与营业额定义

1. 乙方同意，在本合同履行期限内，其在运营场地内产生的全部营业额均须进入甲方指定账户进行统一结算。

2. 本合同所指“营业额”，系乙方在本合同约定的运营场地经营范围内，通过任何方式取得的全部经营收入，包括但不限于现金、银行卡、移动支付、第三方平台结算、会员储值、代金券及各类预付卡等支付方式下已收取或预收的款项。

（二）数据报送与审查

1. 乙方须确保每笔交易通过指定收银系统实时完成，并于每日营业结束后【一】小时内，将当日全部营业额数据上传至甲方系统。乙方未按时提供营业数据的，每迟延一日，甲方有权向乙方收取违约金人民币【5000】元或当月日均营业额的30%（以较高者为准），直至乙方完成数据提供。

2. 甲方有权随时对乙方报送的营业额数据进行核查，乙方应提供必要的账册、凭证等资料予以配合。若核查发现数据存在差异，应以较高数据为准结算管理费。

3. 甲方有权委托第三方审计机构对乙方营业额进行审计。如审计结果与乙方报送数据的差额超过±【1%】，则审计费用由乙方承担，且乙方须按差额部分的【二】倍向甲方支付违约金。

（三）会员卡管理与配合

1. 乙方须接受甲方发行的会员卡在其场地内使用，并应按照甲方制定的会员政策，为持卡顾客提供相应折扣、积分等权益。

2. 乙方须确保顾客持会员卡消费时，通过甲方POS-MIS系统进行扫码积分，并将相关记录随营业报表一并提交甲方。

（四）线上平台推广与联动

为协同推进甲方经营项目的推广需求，乙方就其线上线下发布、上架及推广的全部产品、套餐与营销内容，积极配合甲方经营项目开展联合推广活动。具体联合推广方案，包括但不限于推广形式、内容、周期、费用分担等，应由双方事先书面协商一致后执行。

六、免责条款

因自然灾害、疫情、政府禁令、政府规划调整、征地拆迁等不

可抗力或政策原因导致乐园停业或大幅缩减运营时间的，双方互不承担违约责任，管理费按实际使用天数结算，合同期限相应顺延；若停业超过6个月，双方可协商解除合同，按本合同第九条第（五）款相关约定处理。

七、甲方权利与义务

（一）保证管理场地权属清晰，无查封、无任何权属争议，能够正常供乙方使用。若场地存在抵押，甲方应在本合同签订前书面告知乙方，并确保抵押权人的权利主张不影响乙方的正常经营。

（二）负责场地的通水、通电、通路，确保乙方建设期及运营期的基本需求得到满足。

（三）不干涉乙方的正常自主经营活动，不得无故阻挠乙方的合法运营行为。

（四）负责场地主体结构的安全维护，承担因场地基础隐患导致的人身伤害、财产损失责任。

（五）配合乙方办理乐园运营所需的相关手续（如营业执照、经营许可等），提供必要的证明材料，相关费用由乙方承担。

（六）有权对乙方的经营行为、安全管理、场地维护情况进行监督检查，对违规行为有权要求乙方限期整改。

（七）乙方新增设备须提前15个工作日向甲方书面报备，经甲方同意后方可实施；擅自新增的，甲方有权要求乙方于7日内拆除新增设备并将场地恢复原状，由此产生的相关费用及损失均由乙方承担；若乙方拒不整改，应按照本合同第九条第（二）款的约定处理。

八、乙方权利与义务

（一）在管理费计收期限内，乙方享有场地的独家使用权与自主经营权，有权自主制定合理的运营方案及收费标准（需提前7个工作日书面告知甲方备案）。

（二）严格依照本合同约定，按时支付保底管理费、营业额分成、业绩补偿金及其他相关费用。

（三）负责乐园的日常运营管理、安全保障及卫生保洁工作，承担运营期间发生的人身伤害、财产损失、设备维护等全部责任。

（四）严格遵守国家法律法规及甲方的相关管理规定，合规开展经营活动，不得从事违法违规、低俗色情等损害甲方形象的行为。

（五）负责乐园设备与设施的维护、清洁，并承担相关费用，确保设备安全且可正常使用。

（六）因不可抗力导致乐园停业的，乙方有权要求顺延合同期限，且无需支付停业期间的管理费。

（七）合同解除后，乙方应确保其投资购置的游乐设备及配套设施处于完好可用状态，并无偿移交给甲方所有，甲方无需另行补偿。若设备存在安全隐患或损坏，甲方有权要求乙方限期修复，逾期未修复的，甲方可自行处置，相关费用由乙方承担。乙方可拆除个人物品及可移动的非游乐设备，但不得破坏场地及固定设施，相关拆除费用由乙方承担。

（八）不得擅自改变场地用途，不得转租、分租或转借场地，不得擅自扩建、改建场地。

（九）乙方经营期间产生的水费、电费、燃气费、网络通信费、宣传费、营销费及人工费等全部费用，均由乙方自行承担，甲方不承担任何费用。

(十) 乙方应在经营期间为运营场地购置公众责任险，其中每次事故赔偿限额不低于人民币 30 万元，年度累计赔偿限额不低于 300 万元，并需于开业前 7 个工作日内向甲方提交保险单复印件；保险期间内不得退保、中断或降低保额，否则视为违约，按本合同第九条第（二）款约定处理，且超出保险赔偿限额部分的损失仍由乙方自行承担所有责任。

(十一) 若因乙方经营行为导致第三方人身或财产损害，由乙方全权负责；若甲方因此被连带追责，乙方应赔偿甲方因此支付的所有费用（包括但不限于：律师费、名誉损失费等）。

九、退出机制

为明确合同提前终止的情形及各方权利义务，保障双方合法权益，特设置本条退出机制，所有退出情形均需严格按照本条款约定执行。

(一) 合同期满

1. 合同期限届满后，若双方未续签，合同自动终止。乙方投资购置的游乐设备及配套设施归甲方所有，甲方无需另行补偿；乙方可拆除个人物品及可移动的非游乐设备，但不得破坏场地及固定设施，相关拆除费用由乙方承担。

2. 乙方在同等条件下享有优先合作权，如需继续合作，应在合同期满前 60 日内书面通知甲方，双方另行协商签订运营合作合同。

3. 乙方应妥善管理并维护经营场地内的游乐设施，确保其处于完好可用状态；因乙方管理不当或人为原因造成设施损坏的，由乙方承担全部修复或赔偿责任；设备正常使用产生的折旧费用由甲方承担，乙方无需支付任何与折旧相关的费用。

（二）乙方违约而解除合同

1. 乙方存在下列情形之一的，甲方有权解除合同，要求乙方立即退出场地，并追究乙方违约责任：

（1）乙方在合同期限届满前单方申请提前解除合同的；

（2）逾期支付管理费或业绩补偿金超过 60 日（含 60 日）的；

（3）未经甲方同意擅自改变场地用途、转租、分租或转借场地的；

（4）违法经营、违规操作，导致场地被查封、处罚，或严重损害甲方声誉的；

（5）运营期间因乙方经营管理不善导致发生重大安全责任事故或重大财产损失的；

（6）擅自扩建、改建场地，破坏场地主体结构的；

（7）存在其他严重违反本合同约定、导致合同目的无法实现的行为的；

（8）运营场地的公众责任险出现退保、中断或降低保额的。

2. 赔偿责任：乙方应向甲方支付违约金，违约金按合同剩余期限内保底管理费总额的 50% 计算，并赔偿甲方因此遭受的全部损失（包括但不限于重新招商费用、场地空置期管理费损失、律师费用等）。

（三）甲方违约而解除合同

1. 甲方有下列情形之一的，乙方有权单方以书面形式通知甲方解除本合同，并要求甲方承担违约责任：

（1）未能提供权属清晰、无争议的场地，致使乙方无法正常开展运营活动；

(2) 甲方单方提前收回场地或无故终止合同，且未履行任何告知及协商义务。

2. 赔偿责任：甲方应退还乙方已支付但尚未使用期间的管理费，并向乙方支付违约金，违约金金额为合同剩余期限内保底管理费总额的 50%。若该违约金不足以弥补乙方实际损失的，乙方有权要求甲方赔偿实际损失（包括但不限于设备投资残值、搬迁费等）。

（四）协商一致退出

双方经友好协商达成一致的，可签署书面终止协议，对管理费结算、资产处置、违约责任、退出时间等事项作出明确约定，按协议约定执行退出程序，无需再按本条款其他约定履行。

（五）不可抗力或政府行为导致退出

发生本合同第六条约定的不可抗力或政府行为（如政府规划调整、征地拆迁等），导致本合同无法继续履行的，双方均有权单方解除合同，互不承担违约责任。管理费按实际使用天数结算，多退少补；乙方投资的可移动设备由乙方自行拆除、运走，拆除、运输费用由乙方承担，甲方不予补偿；固定附着物损失由乙方自行承担，甲方不承担任何补偿责任。

（六）退出交接程序

无论因何种原因退出，双方均应严格履行以下交接程序：

1. 双方应在退出日期前 3 个工作日内，共同对场地、设施设备、物品进行盘点，形成《场地及设备交接清单》，由双方签字确认。

2. 乙方结清所有应付管理费、水电费、物业费、违约金及其他相关费用。

3. 双方签署《场地交接确认书》，确认场地、设备交接完毕，

乙方正式退出。

4. 乙方逾期未撤离的，甲方有权自行清理场地及乙方遗留物品，清理费用由乙方承担，并有权按原管理费标准的 200%收取场地占用费，直至乙方完全撤离。

（七）保证金

双方约定设立履约保证金，金额为人民币 50000 元（大写：伍万元），乙方应在本合同签订之日起 5 日内支付至甲方指定账户。乙方退出时无违约行为且无未结清费用的，甲方应在交接完成后 15 个工作日内无息全额退还；若乙方存在违约行为或未结清费用，甲方有权从保证金中抵扣，不足部分有权向乙方追偿。

第十条 违约责任

（一）任何一方违反本合同约定，应向守约方支付违约金，并赔偿守约方因此遭受的全部损失（包括但不限于直接损失、间接损失、维权费用等）。

（二）乙方逾期支付管理费或业绩补偿金的，每逾期一日，按应付未付金额的万分之五支付违约金；逾期超过 60 日的，按本合同第九条第（二）款约定处理。

（三）若乙方连续 2 个经营年度未完成保底营业额，则视为违约，甲方有权解除合同，并追究乙方违约责任，违约金金额为合同剩余期限内保底管理费总额的 50%。

第十一条 争议解决

本合同履行期间发生的争议，双方应优先通过友好协商解决；协商不成的，任何一方均有权提交甲方所在地人民法院诉讼处理。

第十二条 其他约定

12.1 本合同附件（场地平面图、设备清单、补充协议等）与本合同具有同等法律效力，附件作为本合同不可分割的一部分。

12.2 本合同未尽事宜，双方可另行签订补充协议，补充协议与本合同不一致的，以补充协议为准。

12.3 本合同一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份，双方签字盖章后生效，具有同等法律效力。

12.4 双方的联系地址、联系电话作为本合同的有效送达地址，任何一方变更联系方式，应提前7日内书面通知对方，否则因此产生的送达不能、延误等后果由变更方承担。

甲方（盖章）：_____

法定代表人/授权代表（签字）：_____

日期：_____年_____月_____日

乙方（盖章/签字）：_____

法定代表人/授权代表（签字）：_____

日期：_____年_____月_____日