# 景区承包合同补偿款(七篇)

来源：网络 作者：九曲桥畔 更新时间：2024-06-12

*景区经营权承包合同景区承包合同审查要点一第一条 租赁场地乙方承租甲方▁▁▁▁▁▁▁▁▁(层/厅)▁▁▁▁▁▁▁▁号场地,面积▁▁▁▁▁平方米,用途以营业执照核准的经营范围为准;库房▁▁▁▁▁平方米,库房位置为▁▁▁▁▁▁。第二条 租赁期限自...*

**景区经营权承包合同景区承包合同审查要点一**

第一条 租赁场地乙方承租甲方▁▁▁▁▁▁▁▁▁(层/厅)▁▁▁▁▁▁▁▁号场地,面积▁▁▁▁▁平方米,用途以营业执照核准的经营范围为准;库房▁▁▁▁▁平方米,库房位置为▁▁▁▁▁▁。

第二条 租赁期限自▁▁▁▁年▁▁月▁▁日起至▁▁▁▁年▁▁月▁▁日止,共计▁▁年▁▁个月;其中免租期为自▁▁▁▁年▁▁月▁▁日起至▁▁▁▁年▁▁月▁▁日。

第三条 租金本合同租金实行(一年/半年/季/月)支付制,租金标准为▁▁▁▁▁▁;租金支付方式为(现金/支票/汇票/▁▁▁▁▁);第一次租金的支付时间为▁▁▁▁年▁▁月▁▁日,第二次租金的支付时间为▁▁▁▁年▁▁月▁▁日至▁▁▁▁年▁▁月▁▁日,▁▁▁▁▁▁。

第四条 保证金保证金属于双方约定事项。

自本合同签订之日起▁▁▁日内,乙方(是/否)应支付本合同约定租金总额▁▁▁%计▁▁▁元的保证金,作为履行合同和提供商品服务质量的担保。乙方支付保证金的,甲方则以市场当年租金总额的2-5%作为市场整体性的对应保证金,作为履行合同的担保。保证金的交付、保管、支取、返还等事宜见合同附件。

第五条 保险

甲方负责投保的范围为:公共责任险、火灾险、▁▁▁▁。

乙方自行投保的范围为:▁▁▁▁▁

第六条 甲方权利义务

1、依法制订有关治安、消防、卫生、用电、营业时间等内容的各项规章制度并负责监督实施。

2、协助各级行政管理机关对违反有关规定的乙方进行监督、教育、整顿,直至单方解除合同。

3、应按约定为乙方提供场地及相关配套设施和经营条件,保障乙方正常经营。

4、除有明确约定外,不得干涉乙方正常的经营活动。

6、应对市场进行物业管理,并负责市场内的安全防范和经营设施的建设及维护,包括:建筑物(包括公共区域及租赁场地)的管理及维修保养;对乙方装修的审查和监督;水、电、气、空调、电梯、扶梯等设备、管道、线路、设施及系统的管理、维修及保养;清洁管理;保安管理并负责市场的公共安全;消防管理;内外各种通道、道路、停车场的管理;▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁。

7、做好市场的整体广告宣传,并保证全年广告宣传费用不低于市场全年租金总额的▁▁▁%。

第七条 乙方权利义务

1、有权监督甲方履行合同约定的各项义务。

2、应具备合法的经营资格,并按照工商行政管理部门核准的经营范围亮证照经营。

3、应按照约定的用途开展经营活动,自觉遵守甲方依法制订的各项规章制度及索票索证制度,服从甲方的监督管理。

5、应爱护并合理使用市场内的各项设施,如需改动应先征得甲方同意,造成损坏的还应承担修复或赔偿责任。

6、应按照各级行政管理部门的规定,本着公平合理、诚实信用的原则合法经营,不得损害国家利益及其他经营者和消费者的合法权益,并承担因违法经营造成的一切后果。

7、将场地转让给第三人或和其他租户交换场地的,应先征得甲方的书面同意,按规定办理相关手续,并不得出租、转让、转借、出卖营业执照。

8、应按照甲方的要求提供有关本人或本企业的备案资料。

9、建筑物外立面及建筑物内部非乙方承租场地范围内的广告发布权归甲方所有,未经甲方同意,乙方不得以任何形式进行广告宣传。

1、不具有合法经营资格的,包括因违法经营被有关行政管理部门吊销、收回经营证照的。

2、未按照约定的用途使用场地,经甲方▁▁▁次书面通知未改正的。

3、利用场地加工、销售假冒伪劣商品的。

4、进行其他违法活动累计达▁▁次或被新闻媒体曝光造成恶劣影响的。

5、将场地擅自转租、转让、转借给第三人,或和其他租户交换场地的。

6、逾期▁▁▁日未支付租金的。

7、违反保证金协议的有关约定的。

8、未经甲方同意连续▁▁▁日未开展经营活动的。

9、违反甲方依法制订的规章制度情节严重或拒不服从甲方管理的。

甲方或乙方因自身原因需提前解除合同的,应提前▁▁▁日书面通知对方,经协商一致后办理解除租赁手续,按照▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁的标准向对方支付违约金,其他手续由乙方自行办理。因甲方自身原因提前解除合同的,除按约定支付违约金外,还应减收相应的租金,并退还保证金及利息。

第九条 其他违约责任

1、甲方未按约定提供场地或用水、用电等市场内的经营设施致使乙方不能正常经营的,应减收相应租金,乙方有权要求甲方继续履行或解除合同,并要求甲方赔偿相应的损失。

2、甲方未按约定投保致使乙方相应的损失无法得到赔偿的,甲方应承担赔偿责任。

3、乙方未按照约定支付租金的,应每日向甲方支付迟延租金▁▁▁%的违约金。▁▁▁▁▁▁▁。

第十条 免责条款因不可抗力或其他不可归责于双方的原因,使场地不适于使用或租用时,甲方应减收相应的租金。

如果场地无法复原的,本合同自动解除,应退还保证金及利息,双方互不承担违约责任。

第十一条 续租本合同续租适用以下第▁▁▁种方式:

1、乙方有意在租赁期满后续租的,应提前▁▁▁日书面通知甲方,甲方应在租赁期满前对是否同意续租进行书面答复。甲方同意续租的,双方应重新签订租赁合同。

租赁期满前甲方未做出书面答复的,视为甲方同意续租,租期为不定期,租金标准同本合同。

2、租赁期满乙方如无违约行为的,则享有在同等条件下对场地的优先租赁权,如乙方无意续租的,应在租赁期满前▁▁▁日内书面通知甲方;乙方有违约行为的,是否续租由甲方决定。

第十二条租赁场地的交还租赁期满未能续约或合同因解除等原因提前终止的,乙方应于租赁期满或合同终止后▁▁▁日内将租赁的场地及甲方提供的配套设施以良好、适租的状态交还甲方。乙方未按照约定交还的,甲方有权采取必要措施予以收回,由此造成的损失由乙方承担。

1、提交北京仲裁委员会仲裁;

2、依法向▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁▁人民法院起诉。

第十四条 其他约定事项

1、场地在租赁期限内所有权发生变动的,不影响本合同的效力。

第十五条本合同自双方签字盖章之日起生效。本合同一式▁▁份,甲方▁▁份,乙方▁▁份,▁▁▁▁。第十六条双方对合同内容的变更或补充应采用书面形式,并由双方签字盖章作为合同附件,附件与本合同具有同等的法律效力。

甲方单方制订的规章制度也作为本合同的附件,规章制度的内容与合同约定相冲突的,以本合同为准,但国家法律、政策另有规定的除外。

甲方(签字盖章)

乙方(签字盖章)

**景区经营权承包合同景区承包合同审查要点二**

发包方： (以下简称甲方) 承包方： (以下简称乙方)

为了提高环保砖厂的效益，明确甲乙双方的权利义务关系，根据《中华人民共和国民法通则》、《中华人民共和国合同法》等法律法规的规定，经甲乙双方充分协商，特订立本合同，以资共同信守执行。

一、承包项目及范围

1、甲方同意将儒溪棋杆环保砖厂的全部机械和财产全部承包给乙方使用。

2、甲方同意乙方以甲方的名义从事生产经营。

二、承包期限

1、本合同的承包期限为十年六个月。

2、本合同的承包期限自20xx年8月1日起至20xx年元月29日止。

三、承包款及支付：本合同的承包款分二段计付。

2月前，向甲方支付另二位合伙人的承包款共计34万，现由甲方向魏黎明和李艳按份分配。上述乙方应向甲方交纳月息2分计息，由乙方向甲方支付。

2、第二阶段自20xx年2月10日起至20xx年元月29日止的承包款为45万元，除乙方留足自己应得的15万元合伙分红外，乙方还须向甲方缴纳承包款30万元，该款在20xx年2月底前付50%，20xx年5月初五日前付清剩余的全部承包款。此后按每年20万支付到20xx年元月29日止。

四、砖厂财产的交接

1、由甲乙双方对现有机械设备和固定资产进行清点造册，登记签字交接，并作为本合同的组成部分。

2、本合同期满时，由甲乙双方对财产进行验收和接收，由双方签字认可。

3、乙方在合同期满时，必须保证机械设备的完好，能够正常运转和使用，如有损坏和遗失，照价赔偿。

4、乙方在合同期内添置的易耗品，按照“来添去丢”的原则，由乙方自行处理，甲方不予接收。

五、有关约定

1、乙方在合同期间，自主经营，自负盈亏。

3、合同期内，乙方必须注意安全生产，严守操作规程，发生安全事故由乙方负责。

4、乙方不得以甲方的名义，借款和用甲方财产进行任何抵押。

5、合同期内，乙方自主聘请的工人，由乙方自主管理，支付报酬和待遇，所有人员与甲方无任何法律上的关系。

六、违约责任

1、本合同一经签字，任何一方不得违约，如单方违反，罚违约金 万元。

七、本合同签字后生效，本合同一式三份，双方各执一份，见证人存一份。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**景区经营权承包合同景区承包合同审查要点三**

法定代表人：

承包方(乙方)：

法定代表人：

为加快新化县的旅游发展，打造梅山龙宫世界溶洞极品品牌，甲方决定将梅山龙宫景区经营权发包给乙方。秉着互惠互利的原则，经双方共同协商一致，签订本合同。

第一条 承包经营范围：

新化县移民局梅山龙宫风景管理处经营管理的梅山龙宫龙区项目：具体包括已开发的梅山龙宫溶洞主体，已修建的龙宫广场和人工湖、停车场、码头、渡船(两艘)、电瓶车道、管理处办公楼等景区配套设施。

第二条 承包经营年限：

本合同承包经营期限为  年，即从  年 月 日起至 年 月 日止。

第三条 承包经营方式：由乙方独资承包自主经营。

第四条 承包款及支付方式：

1、第 年内乙方每年缴交承包款100万元人民币给甲方;

2、第1120年内乙方每年缴交承包款350万元人民币给甲方;

3、第2130年内乙方每年缴交承包款400万元人民币给甲方;

4、第3140年内乙方每年缴交承包款450万元人民币给甲方;

5、第4150年内乙方每年缴交承包款500万元人民币给甲方。

从  年开始，每年10月31日前乙方应付清下一年度的承包款给甲方;乙方缴交承包款起始时间从甲方正式移交梅山龙宫景区之日起计算。

第二章 甲方的权利与义务

第五条 甲方的权利如下：

1、有权维护国家合法利益和甲方合理利益不受侵害。

2、依法依合同对乙方的经营、开发、资源利用进行监督。

第六条 甲方的义务如下：

1、成立专门的协调服务机构为乙方主动提供优质服务，帮 助协调处理景区矛盾，创造良好的景区环境，确保乙方的合法权益不受侵害。

2、成立派驻梅山龙宫景区的公安警务室，为乙方提供治安管理服务。

3、确保乙方享受甲方已出台及以后制订的各项招商引资优惠政策。

4、不得违反本合同规定，干涉乙方的经营自主权。

5、应负责对现有景区经营场所的划定及移交工作;并提供已征用土地红线图及相关报批手续的复印件。

6、应负责对总体规划控制范围的界限划定及资料的移交工作(景区的总体规划控制范围以20xx年8月修订的梅山龙宫景区总体规划方案及红线控制图为准)，并对景区的规划控制工作进行重点保护和监管;在景区规划控制范围内，除乙方可按规划建设旅游及配套设施外，其它任何部门不能新建房屋等各种建筑物。

7、应保证梅山龙宫景区建设的项目及移交资产、土地的合法性。

8、景区承包前的所有债权、债务，由甲方负责，与乙方无关。

9、负责处理原景区管理处签订的有关需要解除的未到期合同的终止、合同改签、违约赔偿等工作。

10、本合同期内，为保证乙方权益和梅山龙宫景区的唯一性，甲方不能批准在新化县范围内重复开发与梅山龙营同类型的溶洞项目。

11、负责提供能安装10001600kva变压器的高压线路到景区范围内给乙方使用，保证乙方的用水、用电享受当地的最优惠价格。

12、在本合同签定后，甲方应在10天内组织人员清点梅山龙宫景区的资产和有关资料，确保在规定的时间内将梅山龙宫景区内所有资产、有关资料顺利移交给乙方使用。

13、在本合同签定后，甲方应及时解除梅山龙宫景区管理的现有工作人员的劳动合同关系，并配合乙方根据工作需要重新签订部分员工的劳动用工合同。

14、甲方应配合和支持乙方以开发梅山龙营的名义向上级政府有关部门申请旅游开发项目经费，所争取的项目资金专款专用。

15、负责征地、拆迁、补偿及安置等的有关事务性工作。

16、应协助乙方办理梅山龙宫宣传广告牌业务，向有关部门申请办理高速公路沿线、国道沿线及县内地方公路旁的广告位，以提高梅山龙宫景区的知名度。

第三章 乙方的权利与义务

第七条 乙方的权利如下：

1、有权对梅山龙宫景区项目进行自主合法经营管理。

3、有权享受甲方出台的有关各项招商引资优惠政策和国家税收优惠政策。合同履行后前五年内，乙方的景区建设项目行政性收费全免，服务性收费减半收取。

4、有权根据需要申请对景区整体规划进行调整，分期开发利用与改变部分土地用途，但必须征得甲方同意并按程序报批。

5、有权自主决定景区的内部机构设置、人员安排和招工用工等，在同等条件下乙方应优先安排甲方原有的员工就业。

6、在同等条件下，对新化县其它景区的承包经营权享有优先权。

第八条 乙方的义务如下：

1、景区溶洞的旅游资源是不可再生的，乙方应按照国家有关法律法规规定确实履行保护管理景区内溶洞旅游资源的责任。

2、加强景区配套景点、设施的建设，合同履行后的前5年乙方确保平均每年投入景区建设的资金不少于600万元人民币。

3、乙方每年应有一定资金投入景区旅游项目品牌的宣传推广工作，努力提高梅山龙宫景区的知名度。

4、在合同期内，乙方应每年向甲方免费提供5000张参观梅山龙宫溶洞的门票，但甲方应指定县旅游局代表政府领取该赠票(当年有效)。

5、如梅山龙宫景区需要申报国家级风景名胜区、自然文化遗产、景区承包经营合同景区及国家地质公园等，所需费用由乙方承担。

6不得将甲方的景区资源、土地使用权和移交的固定资产进行抵押融资。

第四章 违约责任

第九条 本合同签订后，任何一方均不得违约，否则，违约方应向守约方支付本合同总金额的10%违约金;守约方并可视情况有权单方终止合同，造成经济损失的由违约方承担赔偿责任。

第十条 乙方有下列违约行为之一者，甲方有权无条件解除合同，收回梅山龙宫景区经营承包权，乙方所有投入和已缴交的承包款无偿归甲方所有。

1、正式合同签订后，乙方在规定的缴款期限超过一个月未及时足额缴交经营权承包款的。

2、乙方擅自将甲方的景区资源抵押融资的;(乙方自建酒店、别墅、商场等固定资产投资不在此范围以内，乙方可自行抵押融资而不需甲方同意。)

3、经评估核实，乙方在前5年内累计向景区的所有投入少于3000万元的。

4、违约终止本合同的。

第十一条 台唯甲方原因农民未得到合理安置、赔偿等问题所引起的纠纷而影响乙方经营时，甲方应赔偿乙方的经济损失。

第十二条 本合同签订后，乙方按规定的时间向甲方缴交了第一期承包金2100万元人民币，如甲方未能按时完成移交工作，延误乙方的经营超过30天时，乙方可单方终止本合同，甲方除应将已收的款项(含利息)如数退还给乙方外，应承担违约责任，按违约规定的条款进行处理。

第五章 其它事项

第2款所规定的景区建设投资额，甲方应在每年年底奖励给乙方人民市100万元用于景区建设;合同履行后的第二个5年，甲方应在每年年底奖励乙方人民币100万元用于梅山龙宫的品牌打造。

第十四条 从签订本合同之日起，乙方可立即派驻人员进入梅山龙宫景区管理处开展交接前期准备工作，双方人员配合办理相关的转移登记手续，并在15天内完成整个项目、资料的交接手续。同时甲方原有工作人员应由甲方及时给予安置离开(乙方需重新聘请的除外)。

第十五条 如属景区移交前的甲方签订的各种合同、未履行完毕的事务出现争议时，甲方应自行负责处理，由此造成乙方经济损失由甲方承担。如造成乙方无法经营时应及时终止本合同，甲方应赔偿乙方的实际经济损失并承担合同违约责任。

第十六条 甲方应协助乙方办理景区内经营特种项目的申办、报建等手续，以保证乙方能根据发展需要顺利申办到景区的各项合法的特种经营项目证照。

第十七条 在合同期内如遇地震、水灾、台风或战争等不可抗拒的’灾害，造成景区内的资产重大损失，甲方可视情况减少或免除乙方当年的承包金额，并根据乙方的实际损失从国家救灾款项中给予适当的补偿。

第十八条 合同期内不因甲方的法人代表变更、区域划分的改变而影响本合同的执行，在国家法律或政策的许可下，甲方可将梅山龙宫景区整体转让时，乙方享有优先的受让权。

第十九条 在合同期内如遇国家重大建设项目需要征用梅山龙宫景区项目时，甲方应将乙方应得的征收赔偿款分配给乙方。

第二十条 在承包以经营期内国家征收土地时，征收到乙方承包的景区内的景点或乙方投资的项目时，甲方应取得乙方同意，如政府强行征收，甲方应赔偿乙方的征收范围内的投资款，双方协商同意的应另当别论，但征收到乙方投资的固定资产，台如酒店、别墅、商场、道路等设施按评估价如数赔偿乙方。

第二十一条 新化县城梅山龙宫景区的陆路、资江河水路旅游专线，在符合法律法规定并具有相应资质的条件下，乙方享有优先经营权，并由新化县政务中心代办一切手续。

第二十二条 景区规划范围内的国有水淹地，在不影响行洪和确保河堤安全的前提下，乙方可申请无偿用于停车场、道路建设或进行平整绿化。

第二十三条 为加强梅山龙宫等景区的全县旅游品牌推广工作，推动新化整体旅游项目的开发，甲方承诺实施旅游活县战略20年不变，每年从财政资金中安排100万元旅游发展专项资金用于全县旅游规划、宣传、促销、人员培训工作，并以每年10%幅度增长。

第二十四条 在本合框架内，乙方有权自主将梅山龙宫景区经营的子项目进行经营权承包管理，但乙方因此产生的与第三方的债权债务关系与本合同的甲方无关;乙方与第三方签订的经营承包合同应抄送给甲方备案。

第二十五条 本合同期满后，乙方独立投资的房产(如酒店、别墅、商场等)由甲方按评估价收购，具体方式在合同期满前一年开始由双方委托中介机构进行评估，评估所得价值款在合同期满后90天内一次性交还给乙方。如甲方不接收乙方资产，乙方有权继续经营或自由转让;所有景点设施及配套设施无偿归甲方所有。

第二十六条 甲方负责对现有核心景区内民房的拆迁、安置的事务工作(具体拆迁数量由甲、乙双方现场商定)，有关拆迁补偿费按实施拆迁时娄底市人民政府关于拆迁安置补偿的标准执行，由乙方负责，但拆迁补偿费超出补偿标准部分及安置费等费用先由乙方垫付在合同履行的第十一年开始抵扣应缴的承包费。

第二十七条 双方同意原已交清费用未到期的梅山龙宫管理宣传广告牌合同应予以继续履行到合同终止。

第二十八条 本合同履行过程中如发生争议，双方应以互谅互让为原则进行友好协商，协商不成时任何一方可向仲裁机构或向上一级的人民法院起诉。

第二十九条 本合同未尽事宜，甲乙双方经协商后以补充合同方式对本合同加以补充，该补充合同具有同等的法律效力。

第三十条 本合同一式肆份，甲、乙双方各执两份。

第三十一条 本合同经甲、乙双方签字盖章后生效。

附：甲方开户名称： 开户银行：

帐 号：

开户地址：

甲方：  乙方：

法定代表人： 法定代表人：

签约日期： 签约日期：

**景区经营权承包合同景区承包合同审查要点四**

法定代表人(负责人)：

乙方(受让方)：

法定代表人(负责人)：

甲方将自己开发经营的“生态休闲旅游区”的经营权转让于乙方，双方本着平等、自愿、有偿的原则，根据《中华人民共和国合同法》等相关法律规定，协商一致，达成如下协议。

一、转让景点基本情况及用途

生态休闲旅游区位于\*\*山区地界，始建于20xx年，占地面积约 平方公里。景区内旅游资源丰富，主要景观有金色田园、高原牧场、大斗拔谷、石佛岩画、娘娘坟、黑风洞、诸葛碑等等。其中峡谷长28千米，宽30余米至几百米不等，两侧奇峰耸立，峭壁突兀，中间河谷深切，草场成带，牛羊成群;山门外盛夏时节，有逾10万亩油菜花开，满眼金黄、蜂蝶起舞，花香沁人心肺。山势连绵起伏，风光旖旎，让人心旷神怡，流连忘返。景区内有办公及服务用房25间，主要经营餐饮、歌舞娱乐、旅游观光等服务项目，是一处融历史文化、自然风光、避暑休闲为一体的高原生态旅游区，是久负盛名的避暑度假理想胜地。

二、转让期限

经营权转让期限为 年，自 年 月 日起至 年 月 日止。

三、转让价款

转让价款为人民币 元 ，乙方于合同签定之日起 日内向甲方指定的账户内一次性足额支付，并向甲方提供进账单。

四、履行方式

甲方应于 年 月 日之前将旅游景区交付乙方占有管理。乙方负责当面点清甲方移交的财物，如日后发生财物纠纷甲方盖不负责。

五、特别约定

1、甲方的管理人员、服务人员由甲方负责解除劳动合同，妥善安臵，如发生劳务纠纷，乙方盖不负责。

2、甲方现有员工如愿意继续为乙方工作，应与乙方重新签定劳务用工合同，乙方在同等条件下优先录用。

3、乙方经营期间必须依法保护和合理利用自然资源，不得擅自进行开垦、采石、挖沙、取土等作业，不得对景区的林木、草地等环境资源造成永久性破坏。对他人在景区内进行的上述行为应采取积极措施予以制止，并及时向有关部门报告。

4、乙方经营期间应妥善保护景区设施，及时检查维修，确保景区人身财产安全。

5、乙方不得擅自改变景区的规划结构，不得擅自增添人工设施，如确因开发需要，应征得甲方同意，并经建设、环保、旅游等相关部门批准后方可施工。

6、乙方在经营期间如转让经营权，应经甲方书面同意，经营期限不得超过甲方许可乙方的经营期限。

7、经营期间如因国家法规和政策发生变化，需提前收回经营权的，甲方应给予乙方合理的补偿，其标准参照当时的经济水平和同行业的类似情况确定。

8、因暴雨、泥石流等自灾害或意外事件至使景区设施发生损毁的，由甲方负责修缮，或双方协商由乙方修缮，甲方承担费用。

六、违约责任

1、乙方经营期间破坏景区自然资源或擅自改变景区规划结构的，视为违约，甲方有权解除合同，且不退还转让价款。

2、乙方擅自转让经营权的，视为违约，甲方有权解除合同，且不退还转让价款。

3、乙方将景区用于违法犯罪活动的，甲方有权解除合同，且不退还转让价款。

4、乙方不按时支付转让价款的，每延迟一天，按应支付价款总额的3‰承担迟延履行金。拒付转让价款超过三个月的，甲方可解除合同，另行转让。转让价款拖欠超过全部价款的50%且超过三个月的，甲方亦可解除合同，退还所收价款，且不付利息。

5、甲方不按时交付景区于乙方占有管理的，每延迟一天，按转让价款的3‰承担迟延履行金。

6、甲乙双方在履行合同的过程中，因对方过错，至合同不能履行发生解除合同的情形，过错方应向对方支付违约金5万元。

7、因变更或解除合同至使一方遭受损失的，除法定免责情形外，过错方应向对方承担损害赔偿责任。

七、争议的解决方式

本协议在履行过程中如发生争议由双方协商解决，或请双方共同认可的第三方调解，调解不成的，可向人民法院起诉。

八、其他约定

本协议如有未尽事宜，双方另行协商补充，补充协议与本协议等效。

本协议自签字时生效，一式5份，双方各执1份，林业、环保、旅游部门各备案1份。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**景区经营权承包合同景区承包合同审查要点五**

乙方：

一、承包时间：

自 年 月 日至 年 月 日止，共 年。 (计划开业时间为： 年月 日)

二、合作内容：

甲方经营管理的特色小吃街项目内共有7座小木屋售货亭，现将其中 座租给乙方独立经营，亏盈自负。。

三、合作管理

1、乙方在承包期间必须遵守甲方的监督与管理，聘用人员登记表等相关入职资料、促销计划、经营项目名称必须交由甲方备案。

2、乙方每周向甲方提交经营报表等销售报告。

3、乙方要严格按照甲方要求及本协议约定的经营范围，不得越权经营，不得哄抬价格，必须按照甲方规定操作。

4、乙方在合作期间，不得在正常工作时间关门歇业。

5、本协议生效后，乙方应积极开展售货亭的装饰、前期准备工作。

6、乙方须遵守甲方运营部的管理制度及参加甲方的各项培训和会议。

7、乙方承诺在合作期间每年至少做不少于次促销。

8、乙方必须取得工商、卫生等部门核发的证照;工作人员必须持健康证上岗。

9、乙方承诺所经营项目与其他承包方不同。

10、乙方如需调整售卖商品时需经运营部经理同意。

11、为了维护景区整体形象，乙方必须与甲方统一着装。

12、乙方承诺不经营欺骗消费者的项目。

13、乙方如出现食物中毒等事故独立承担责任，与甲方无关。

14、乙方如需转让必须经过甲方，转让价格由甲方制定，转让后甲方收取5000元手续变更费。

15、甲方员工消费享受8折优惠。

四、乙方提供的条件：

1、具有一定的餐饮经验和人脉关系。

2、拥有一定的经济实力。

五、甲方提供的条件：

1、甲方负责场地、木屋售货亭的提供

3、提供海报、工作服。

六、费用分摊

1、场地木屋管理费合计 万元/年。

2、乙方负责人工费用、商品耗材、水电费等。

八、结算方式：

乙方按市场价对游客出售所需商品，水电费每月底由公司统一收取。

十、违约处理：

1、本合同签订后，任何一方均不得违约，否则，违约方应向守约方支付 万元违约金;守约方并可视情况有权单方终止合同，造成经济损失的由违约方承担赔偿责任。

2、乙方有下列违约行为之一者，甲方有权无条件解除合同，乙方所有投入和已缴交的承包款无偿归甲方所有。

(1)合同签订后，乙方私自将售货亭装让他人。

(2)乙方擅自利用甲方的景区资源从事非法行为。

(3)经核实，乙方连续三天无故未开门的。

3、本合同的订立、变更、撤消，均需以书面形式作出通知，并盖章有效。

十一、本合同一式二份，甲、乙双方各执一份，双方应严格执行之，在执行过程中如发生争议，双方应友好协商解决，如协商不成则按合同法等国家法规提请甲方所在地法院裁决。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**景区经营权承包合同景区承包合同审查要点六**

乙方： 身份证号： 家庭地址：

一、承包时间：

自 年 月 日至 年 月 日止，共 年。 (计划开业时间为： 年月 日)

二、合作内容：

甲方经营管理的特色小吃街项目内共有7座小木屋售货亭，现将其中 座租给乙方独立经营，亏盈自负。。

三、合作管理

1、乙方在承包期间必须遵守甲方的监督与管理，聘用人员登记表等相关入职资料、促销计划、经营项目名称必须交由甲方备案。

2、乙方每周向甲方提交经营报表等销售报告。

3、乙方要严格按照甲方要求及本协议约定的经营范围，不得越权经营，不得哄抬价格，必须按照甲方规定操作。

4、乙方在合作期间，不得在正常工作时间关门歇业。

5、本协议生效后，乙方应积极开展售货亭的装饰、前期准备工作。

6、乙方须遵守甲方运营部的管理制度及参加甲方的各项培训和会议。

7、乙方承诺在合作期间每年至少做不少于次促销。

8、乙方必须取得工商、卫生等部门核发的证照;工作人员必须持健康证上岗。

9、乙方承诺所经营项目与其他承包方不同。

10、乙方如需调整售卖商品时需经运营部经理同意。

11、为了维护景区整体形象，乙方必须与甲方统一着装。

12、乙方承诺不经营欺骗消费者的项目。

13、乙方如出现食物中毒等事故独立承担责任，与甲方无关。

14、乙方如需转让必须经过甲方，转让价格由甲方制定，转让后甲方收取5000元手续变更费。

15、甲方员工消费享受8折优惠。

四、乙方提供的条件：

1、具有一定的餐饮经验和人脉关系。

2、拥有一定的经济实力。

五、甲方提供的条件：

1、甲方负责场地、木屋售货亭的提供

3、提供海报、工作服。

六、费用分摊

1、场地木屋管理费合计 万元/年。

2、乙方负责人工费用、商品耗材、水电费等。

八、结算方式：

乙方按市场价对游客出售所需商品，水电费每月底由公司统一收取。

十、违约处理：

1、本合同签订后，任何一方均不得违约，否则，违约方应向守约方支付 万元违约金;守约方并可视情况有权单方终止合同，造成经济损失的由违约方承担赔偿责任。

2、乙方有下列违约行为之一者，甲方有权无条件解除合同，乙方所有投入和已缴交的承包款无偿归甲方所有。

(1)合同签订后，乙方私自将售货亭装让他人。

(2)乙方擅自利用甲方的景区资源从事非法行为。

(3)经核实，乙方连续三天无故未开门的。

3、本合同的订立、变更、撤消，均需以书面形式作出通知，并盖章有效。

十一、本合同一式二份，甲、乙双方各执一份，双方应严格执行之，在执行过程中如发生争议，双方应友好协商解决，如协商不成则按合同法等国家法规提请甲方所在地法院裁决。

甲 方： 乙方：

代表人： 代表人：

年 月 日年 月 日

**景区经营权承包合同景区承包合同审查要点七**

法定代表人：

承包方(乙方)：

法定代表人：

为加快新化县的旅游发展，打造\_\_\_世界溶洞极品品牌，甲方决定将\_\_\_景区经营权发包给乙方。秉着互惠互利的原则，经双方共同协商一致，签订本合同。

第一条 承包经营范围：

\_\_\_县移民局\_\_\_风景管理处经营管理的\_\_\_项目：具体包括已开发的\_\_\_溶洞主体，已修建的龙宫广场和人工湖、停车场、码头、渡船(两艘)、电瓶车道、管理处办公楼等景区配套设施。

第二条 承包经营年限：

本合同承包经营期限为\_\_\_年，即从\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日起至\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日止。

第三条 承包经营方式：由乙方独资承包自主经营。

第四条 承包款及支付方式：

1、第    年内乙方每年缴交承包款\_\_\_万元人民币给甲方;

2、第    年内乙方每年缴交承包款\_\_\_万元人民币给甲方;

3、第    年内乙方每年缴交承包款\_\_\_万元人民币给甲方;

4、第    年内乙方每年缴交承包款\_\_\_万元人民币给甲方;

5、第    年内乙方每年缴交承包款\_\_\_万元人民币给甲方。

从\_\_\_年开始，每年\_\_\_月\_\_\_日前乙方应付清下一年度的承包款给甲方;乙方缴交承包款起始时间从甲方正式移交梅山龙宫景区之日起计算。

第二章 甲方的权利与义务

第五条 甲方的权利如下：

1、有权维护国家合法利益和甲方合理利益不受侵害。

2、依法依合同对乙方的经营、开发、资源利用进行监督。

第六条 甲方的义务如下：

1、成立专门的协调服务机构为乙方主动提供优质服务，帮 助协调处理景区矛盾，创造良好的景区环境，确保乙方的合法权益不受侵害。

2、成立派驻梅山龙宫景区的公安警务室，为乙方提供治安管理服务。

3、确保乙方享受甲方已出台及以后制订的各项招商引资优惠政策。

4、不得违反本合同规定，干涉乙方的经营自主权。

5、应负责对现有景区经营场所的划定及移交工作;并提供已征用土地红线图及相关报批手续的复印件。

6、应负责对总体规划控制范围的界限划定及资料的移交工作(景区的总体规划控制范围以20xx年8月修订的梅山龙宫景区总体规划方案及红线控制图为准)，并对景区的规划控制工作进行重点保护和监管;在景区规划控制范围内，除乙方可按规划建设旅游及配套设施外，其它任何部门不能新建房屋等各种建筑物。

7、应保证梅山龙宫景区建设的项目及移交资产、土地的合法性。

8、景区承包前的所有债权、债务，由甲方负责，与乙方无关。

9、负责处理原景区管理处签订的有关需要解除的未到期合同的终止、合同改签、违约赔偿等工作。

10、本合同期内，为保证乙方权益和梅山龙宫景区的唯一性，甲方不能批准在新化县范围内重复开发与梅山龙营同类型的溶洞项目。

11、负责提供能安装10001600kva变压器的高压线路到景区范围内给乙方使用，保证乙方的用水、用电享受当地的最优惠价格。

12、在本合同签定后，甲方应在10天内组织人员清点梅山龙宫景区的资产和有关资料，确保在规定的时间内将梅山龙宫景区内所有资产、有关资料顺利移交给乙方使用。

13、在本合同签定后，甲方应及时解除梅山龙宫景区管理的现有工作人员的劳动合同关系，并配合乙方根据工作需要重新签订部分员工的劳动用工合同。

14、甲方应配合和支持乙方以开发梅山龙营的名义向上级政府有关部门申请旅游开发项目经费，所争取的项目资金专款专用。

15、负责征地、拆迁、补偿及安置等的有关事务性工作。

16、应协助乙方办理梅山龙宫宣传广告牌业务，向有关部门申请办理高速公路沿线、国道沿线及县内地方公路旁的广告位，以提高梅山龙宫景区的知名度。

第三章 乙方的权利与义务

第七条 乙方的权利如下：

1、有权对梅山龙宫景区项目进行自主合法经营管理。

3、有权享受甲方出台的有关各项招商引资优惠政策和国家税收优惠政策。合同履行后前五年内，乙方的景区建设项目行政性收费全免，服务性收费减半收取。

4、有权根据需要申请对景区整体规划进行调整，分期开发利用与改变部分土地用途，但必须征得甲方同意并按程序报批。

5、有权自主决定景区的内部机构设置、人员安排和招工用工等，在同等条件下乙方应优先安排甲方原有的员工就业。

6、在同等条件下，对新化县其它景区的承包经营权享有优先权。

第八条 乙方的义务如下：

1、景区溶洞的旅游资源是不可再生的，乙方应按照国家有关法律法规规定确实履行保护管理景区内溶洞旅游资源的责任。

2、加强景区配套景点、设施的建设，合同履行后的前5年乙方确保平均每年投入景区建设的资金不少于600万元人民币。

3、乙方每年应有一定资金投入景区旅游项目品牌的宣传推广工作，努力提高梅山龙宫景区的知名度。

4、在合同期内，乙方应每年向甲方免费提供5000张参观梅山龙宫溶洞的门票，但甲方应指定县旅游局代表政府领取该赠票(当年有效)。

5、如梅山龙宫景区需要申报国家级风景名胜区、自然文化遗产、景区承包经营合同景区及国家地质公园等，所需费用由乙方承担。

6不得将甲方的景区资源、土地使用权和移交的固定资产进行抵押融资。

第四章 违约责任

第九条 本合同签订后，任何一方均不得违约，否则，违约方应向守约方支付本合同总金额的10%违约金;守约方并可视情况有权单方终止合同，造成经济损失的由违约方承担赔偿责任。

第十条 乙方有下列违约行为之一者，甲方有权无条件解除合同，收回梅山龙宫景区经营承包权，乙方所有投入和已缴交的承包款无偿归甲方所有。

1、正式合同签订后，乙方在规定的缴款期限超过一个月未及时足额缴交经营权承包款的。

2、乙方擅自将甲方的景区资源抵押融资的;(乙方自建酒店、别墅、商场等固定资产投资不在此范围以内，乙方可自行抵押融资而不需甲方同意。)

3、经评估核实，乙方在前5年内累计向景区的所有投入少于3000万元的。

4、违约终止本合同的。

第十一条 台唯甲方原因农民未得到合理安置、赔偿等问题所引起的纠纷而影响乙方经营时，甲方应赔偿乙方的经济损失。

第十二条 本合同签订后，乙方按规定的时间向甲方缴交了第一期承包金2100万元人民币，如甲方未能按时完成移交工作，延误乙方的经营超过30天时，乙方可单方终止本合同，甲方除应将已收的款项(含利息)如数退还给乙方外，应承担违约责任，按违约规定的条款进行处理。

第五章 其它事项

第2款所规定的景区建设投资额，甲方应在每年年底奖励给乙方人民市100万元用于景区建设;合同履行后的第二个5年，甲方应在每年年底奖励乙方人民币100万元用于梅山龙宫的品牌打造。

第十四条 从签订本合同之日起，乙方可立即派驻人员进入梅山龙宫景区管理处开展交接前期准备工作，双方人员配合办理相关的转移登记手续，并在15天内完成整个项目、资料的交接手续。同时甲方原有工作人员应由甲方及时给予安置离开(乙方需重新聘请的除外)。

第十五条 如属景区移交前的甲方签订的各种合同、未履行完毕的事务出现争议时，甲方应自行负责处理，由此造成乙方经济损失由甲方承担。如造成乙方无法经营时应及时终止本合同，甲方应赔偿乙方的实际经济损失并承担合同违约责任。

第十六条 甲方应协助乙方办理景区内经营特种项目的申办、报建等手续，以保证乙方能根据发展需要顺利申办到景区的各项合法的’特种经营项目证照。

第十七条 在合同期内如遇地震、水灾、台风或战争等不可抗拒的灾害，造成景区内的资产重大损失，甲方可视情况减少或免除乙方当年的承包金额，并根据乙方的实际损失从国家救灾款项中给予适当的补偿。

第十八条 合同期内不因甲方的法人代表变更、区域划分的改变而影响本合同的执行，在国家法律或政策的许可下，甲方可将梅山龙宫景区整体转让时，乙方享有优先的受让权。

第十九条 在合同期内如遇国家重大建设项目需要征用梅山龙宫景区项目时，甲方应将乙方应得的征收赔偿款分配给乙方。

第二十条 在承包以经营期内国家征收土地时，征收到乙方承包的景区内的景点或乙方投资的项目时，甲方应取得乙方同意，如政府强行征收，甲方应赔偿乙方的征收范围内的投资款，双方协商同意的应另当别论，但征收到乙方投资的固定资产，台如酒店、别墅、商场、道路等设施按评估价如数赔偿乙方。

第二十一条 新化县城梅山龙宫景区的陆路、资江河水路旅游专线，在符合法律法规定并具有相应资质的条件下，乙方享有优先经营权，并由新化县政务中心代办一切手续。

第二十二条 景区规划范围内的国有水淹地，在不影响行洪和确保河堤安全的前提下，乙方可申请无偿用于停车场、道路建设或进行平整绿化。

第二十三条 为加强梅山龙宫等景区的全县旅游品牌推广工作，推动新化整体旅游项目的开发，甲方承诺实施旅游活县战略20年不变，每年从财政资金中安排100万元旅游发展专项资金用于全县旅游规划、宣传、促销、人员培训工作，并以每年10%幅度增长。

第二十四条 在本合框架内，乙方有权自主将梅山龙宫景区经营的子项目进行经营权承包管理，但乙方因此产生的与第三方的债权债务关系与本合同的甲方无关;乙方与第三方签订的经营承包合同应抄送给甲方备案。

第二十五条 本合同期满后，乙方独立投资的房产(如酒店、别墅、商场等)由甲方按评估价收购，具体方式在合同期满前一年开始由双方委托中介机构进行评估，评估所得价值款在合同期满后90天内一次性交还给乙方。如甲方不接收乙方资产，乙方有权继续经营或自由转让;所有景点设施及配套设施无偿归甲方所有。

第二十六条 甲方负责对现有核心景区内民房的拆迁、安置的事务工作(具体拆迁数量由甲、乙双方现场商定)，有关拆迁补偿费按实施拆迁时娄底市人民政府关于拆迁安置补偿的标准执行，由乙方负责，但拆迁补偿费超出补偿标准部分及安置费等费用先由乙方垫付在合同履行的第十一年开始抵扣应缴的承包费。

第二十七条 双方同意原已交清费用未到期的梅山龙宫管理宣传广告牌合同应予以继续履行到合同终止。

第二十八条 本合同履行过程中如发生争议，双方应以互谅互让为原则进行友好协商，协商不成时任何一方可向仲裁机构或向上一级的人民法院起诉。

第二十九条 本合同未尽事宜，甲乙双方经协商后以补充合同方式对本合同加以补充，该补充合同具有同等的法律效力。

第三十条 本合同一式肆份，甲、乙双方各执两份。

第三十一条 本合同经甲、乙双方签字盖章后生效。

附：甲方开户名称：新化县国库集中支付局(备注：旅游开发总体规划)

开户银行：工商银行新化支行

帐 号：

开户地址：

甲方：乙方：

法定代表人： 法定代表人：

签约日期：  年  月  日

本文档由站牛网zhann.net收集整理，更多优质范文文档请移步zhann.net站内查找