

**温岭市金韵开发建设有限公司7艘  
海上休闲渔船经营权公开招租**

**竞  
价  
会  
资  
料**

温岭市金韵开发建设有限公司

温岭市产权交易有限公司

二〇二四年七月二十三日

# 目 录

一、温岭市金韵开发建设有限公司7艘海上休闲渔船经营权公开招租公告；

二、网络竞价须知及规则；

三、竞价成交确认书（样稿）；

四、温岭市金韵开发建设有限公司7艘海上休闲渔船经营权租赁合同（样稿）。

# 温岭市金韵开发建设有限公司7艘海上休闲渔船 经营权公开招租公告

受温岭市金韵开发建设有限公司委托，本公司将对其7艘海上休闲渔船八年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：温岭市金韵开发建设有限公司拥有的7艘海上休闲渔船经营权。7艘海上休闲渔船尚在建设中，其中2艘船舶长30.9米，型宽6米；5艘船舶长23.8米，型宽5.8米，预计九月完工。

2.招租方式：网络竞价。

3.竞价起始价：人民币245万元/年。

4.竞价保证金：人民币50万元整。

5.履约保证金：人民币80万元整。

6.租赁期限：8年，起始时间自休闲渔船移交之日起（出租方在2024年9月20日前将休闲渔船移交给承租方）。

7.标的用途：用于休闲渔业经营。

8.运营范围：休闲渔船的停靠地点为温岭市松门镇乌岩码头，运营范围为以乌岩码头为基点，辐射范围5海里以内。

9.租金支付方式：按先付款后使用的原则，一年一付，首年租金须在合同签订后5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，直至租赁期届满。

10.租金递增方式：前三年租金以成交价为基准，第四、五、六年在第三年租金的基础上递增10%，第七、八年在第六年租金的基础上递增10%。

**注：**标的不设保留价，出租方开具发票给承租方。

**二、竞价申请人资格条件：**中华人民共和国境内的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）。竞得后，竞得方须及时在温岭市成立运营公司或子公司（注册资金须达到300万元及以上，同时竞得方须为该公司的绝对控股股东，在合同期限内，竞得方绝对控股股东的身份不得改变）。竞得方须以该运营公司名义完成合同签订、租金支付等事项。

### 三、网上报名时间及网址、实地踏勘时间和出租方联系人：

1. 网上报名时间：自公告发布之日起至2024年8月22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](http://www.wlcqjy.com)）或温岭市公共资源交易中心（<http://www.wl.gov.cn/col/col11402172/index.htm>）。

3. 实地踏勘日期：自公告发布之日起至2024年8月22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）。

实地踏勘地点：温岭市松门镇远景村渡楼山边温岭市腾龙造船厂。

联系人：庄先生 联系电话：13989632899

### 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2024年8月22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的账户（须上级企业账户转账的除外）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：2024年8月23日上午9:30至9:55止。

限时报价时间：2024年8月23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，未咨询出租方并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及相关保险购买进行全面了解，并对营业所需的各项审批条件和规定进行充分自核。**竞价方竞得标的后，须按照相关法律法规自行办理经营证照、经营许可证等相关证照及手续，证照办理成功与否，不影响竞价结果的效力。一旦参与竞价，即表明竞价方认可并遵循本项条款，相关风险自行承担。

### 七、其他事项：

1.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。

2.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”。

3.《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”。

4.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](http://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。

温岭市金韵开发建设有限公司

温岭市产权交易有限公司

2024年7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金韵开发建设有限公司（下称“出租方”）的委托，对其所拥有的7艘海上休闲渔船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、诚实守信的原则，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](http://www.wlcqjy.com)）、温岭市公共资源交易中心（<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、凡报名参加的竞价者，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），将竞价保证金以银行转账（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：2024年8月23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2024年8月23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5000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，应在**2024年8月30日前的工作时间内**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**2024年8月30日前**将履约保证金汇入出租方账户（户名：温岭市金韵开发建设有限公司；账号：201000341905240；开户行：浙江温岭农村商业银行股份有限公司），逾期未交，所缴纳的竞价保证金不予退还并取消其成交资格。

十五、竞得方应在**2024年8月30日前**将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；账号：580008806600118；开户行：浙江民泰商业银行台州温岭支行），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，所缴纳的竞价保证金不予退还并取消其成交资格。

十六、竞得方须及时在温岭市成立运营公司或子公司（注册资金须达到300万元及以上，同时竞得方须为该公司的绝对控股股东，在合同期限内，竞得方绝对控股股东的身份不得改变），由该运营公司在规定的时间内完成签订《温岭市金韵开发建设有限公司7艘海上休闲渔船经营权租赁合同》，支付租金等事项。

十七、竞得方付清履约保证金和佣金后，必须在**2024年9月6日前的工作时间内**与出租方签订《温岭市金韵开发建设有限公司7艘海上休闲渔船经营权租赁合同》。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。



十八、租金汇入账户：承租方必须在合同签订后五个工作日内将首年租金汇入出租方账户（户名：温岭市金韵开发建设有限公司；账号：201000341905240；开户行：浙江温岭农村商业银行股份有限公司）。逾期未将首年租金汇入的，所缴纳的履约保证金不予退还，同时出租方有权解除合同。以后的租金，承租方按规定汇入出租方账户。

十九、承租方在规定时间内付清首年租金后，出租方在2024年9月20日前将休闲渔船移交给承租方。

二十、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。

二十一、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。

#### 二十二、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。竞价方报名成功后，即表示已认真阅读并同意本招租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）出租方有权在竞价会开始前撤回竞价标的。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或推迟本次竞价会，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。

（3）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。

（4）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，温岭市产权交易有限公司不承担任何责任。

（5）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。

（6）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。

（7）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。

（8）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。

（9）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。

（10）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。

（11）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。

温岭市金韵开发建设有限公司

温岭市产权交易有限公司

2024年7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2024年8月23日在温岭市公共资源交易中心网站举行的温岭市金韵开发建设有限公司7艘海上休闲渔船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：温岭市金韵开发建设有限公司拥有的7艘海上休闲渔船经营权。7艘海上休闲渔船尚在建设中，其中2艘船舶长30.9米，型宽6米；5艘船舶长23.8米，型宽5.8米，预计九月完工。

2. 租金总额：人民币（大写）\_\_\_\_\_。

¥\_\_\_\_\_。

首年租金：人民币（大写）\_\_\_\_\_。

¥\_\_\_\_\_。

3. 租赁期限：8年，起始时间自休闲渔船移交之日起。

二、竞价佣金：竞得方应在**2024年8月30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；账号：580008806600118；开户行：浙江民泰商业银行台州温岭支行），逾期未交，所缴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**2024年8月30日前**将履约保证金人民币捌拾万元整（¥800,000.00）汇入出租方账户（户名：温岭市金韵开发建设有限公司；账号：201000341905240；开户行：浙江温岭农村商业银行股份有限公司），逾期未交，所缴纳的竞价保证金不予退还并取消其成交资格。

四、竞得方须及时在温岭市成立运营公司或子公司（注册资金须达到

300万元及以上，同时竞得方须为该公司的绝对控股股东，在合同期限内，竞得方绝对控股股东的身份不得改变），由该运营公司在规定的时间内完成签订《温岭市金韵开发建设有限公司7艘海上休闲渔船经营权租赁合同》，支付租金等事项。

**五、签订合同：**竞得方付清履约保证金和佣金后，必须在**2024年9月6日前**与出租方签订《温岭市金韵开发建设有限公司7艘海上休闲渔船经营权租赁合同》，逾期未签订的，所缴纳的竞价保证金不予退还并取消其成交资格。

**六、租金汇入账户：**承租方必须在**合同签订后5个工作日内**将首年租金汇入出租方账户（户名：温岭市金韵开发建设有限公司；账号：201000341905240；开户行：浙江温岭农村商业银行股份有限公司），逾期未将首年租金汇入的，履约保证金不予退还，同时出租方有权解除合同。以后的租金，承租方按规定汇入出租方账户。

**七、承租方在接收标的时，应对标的进行认真验收。**若发现标的与竞价资料不符，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，但承租方不得以此为由拒绝承租。

**八、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。**

**九、本竞价成交确认书一式五份，出租方执二份，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：**

# 温岭市金韵开发建设有限公司7艘海上休闲渔船 经营权租赁合同（样稿）

出租方（以下简称甲方）：温岭市金韵开发建设有限公司

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，就温岭市金韵开发建设有限公司7艘海上休闲渔船经营权租赁相关事宜订立合同如下：

## 第一条 租赁标的、标的用途及运营范围

1. 租赁标的：温岭市金韵开发建设有限公司拥有的7艘海上休闲渔船经营权。7艘海上休闲渔船尚在建设中，其中2艘船舶长30.9米，型宽6米；5艘船舶长23.8米，型宽5.8米，预计九月完工。

2. 标的用途：用于休闲渔业经营。除非事先征得甲方的书面同意，否则乙方不得擅自变更该标的的用途。

3. 运营范围：休闲渔船的停靠地点为温岭市松门镇乌岩码头，运营范围为以乌岩码头为基点，辐射范围5海里以内。

## 第二条 租金、租赁期限及履约保证金

1. 租金总额：人民币（大写）\_\_\_\_\_。

¥\_\_\_\_\_。

首年租金：人民币（大写）\_\_\_\_\_。

¥\_\_\_\_\_。

序号	租金支付时间	租金金额	备注
第一年			以成交价为准
第二年			
第三年			
第四年			在第三年租金的基础上递增10%
第五年			
第六年			
第七年			在第六年租金的基础上递增10%
第八年			
合计			

2. 租赁期限：8年，起始时间自休闲渔船移交之日起。

3. 合同期满，甲方有权收回该标的，乙方应如期返还。

4. 履约保证金：乙方在签订合同之日已向甲方支付履约保证金人民币捌拾万元整（¥800,000.00）。在合同期内，如因乙方违约应支付给甲方的款项，甲方可直接在履约保证金中扣除，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甲方收回租赁标的验收合格且乙方付清合同期内一切应由乙方承担的费用后退还。

### **第三条 租金支付方式、汇入账户及递增方式**

1. 租金支付方式：按先付款后使用的原则，一年一付，其中首年租金须在合同签订后5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，直至合同期届满。

2. 租金汇入账户：乙方必须在合同签订后5个工作日内将首年租金汇入甲方账户，以后的租金，乙方按规定汇入甲方账户（户名：温岭市金韵开发建设有限公司；账号：201000341905240；开户行：浙江温岭农村商业银行股份有限公司）。

3. 租金递增方式：前三年租金以成交价为准，第四、五、六年在第三年租金的基础上递增10%，第七、八年在第六年租金的基础上递增3%。

### **第四条 租赁标的的交割事项**

1. 乙方付清首年租金后，甲方在2024年9月20日前将7艘海上休闲渔船以实物现状移交给乙方。移交完毕后，甲乙双方须在移交清单上签字（盖章）确认。

2. 移交地点为：温岭市腾龙船厂或甲方指定地点。

### **第五条 租赁涉及的有关费用负担**

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

2. 乙方负责因使用承租标的产生的全部费用（包括但不限于水费、电费、燃气、网络通信、卫生、保养及渔捞设施等费用）。

3. 本合同所涉休闲渔船和相关资产权属均归属于甲方，合同期内，乙方拥有项目设施的使用权、经营权和收益权。

## **第六条 保险**

1. 合同期内，乙方必须为7艘休闲渔船参加财产保险并足额投保，保险主体为温岭市金韵开发建设有限公司，参加保险时间为休闲渔船交付之日起至合同期满。如违反，所造成的一切后果均由乙方承担。如保险覆盖范围不足，超出部分的损失由乙方自行承担。

2. 合同期间乙方必须对船上人员进行投保，费用由乙方承担，因乙方自身原因导致保险脱保或者未办理保险或其他保险相关等一切责任，由乙方承担，每次事故每人人身伤亡赔偿限额不少于200万元，人数按渔船合格证核定的乘员定额数计算；第三责任保险限额不少于100万元/人。如保险覆盖范围不足，超出部分的损失由乙方自行承担。

3. 甲方应积极配合并协助乙方出具乙方购买保险所需的相关文件，并协助乙方与保险公司进行沟通。

## **第七条 经营要求**

1. 乙方在温岭市成立的运营公司或子公司，注册资金须达到300万元及以上，同时乙方须为该公司的绝对控股股东，在合同期限内，乙方绝对控股股东的身份不得改变。由该运营公司负责本项目的休闲渔船运营、安全生产、渔船日常保养、污水处理等事务，承担本项目日常运营管理费用开支（包括但不限于人员工资、燃料、保养等费用），安全生产管理责任等。

2. 乙方须按照相关法律、法规、规章规定详细制订经营方案并报甲方审查并备案，但甲方并不因审查而承担任何责任。

3. 合同期内，乙方必须符合国家、省、地方规定的产业政策，同时必须符合相关行政主管部门要求，有关审批手续及证照办理由乙方自行办理，并自行将合同报送至渔业及安全相关行政管理部门备案，所涉及的相关费用均由乙方承担。如有违反，所造成的一切责任均由乙方承担。

4. 合同期内，乙方必须合法经营，明码标价，依法纳税，遵守国家的法律法规及相关管理规定，随时接受甲方的监督检查，如有违反，所造成的一切责任及损失均由乙方承担。

5. 合同期内，乙方经营费用及在经营中产生的债权债务均由乙方承担，与甲方无关，未经甲方同意，乙方不得以甲方名义开展经营事项，如造成甲方损失，甲方有权向乙方追偿。

6. 乙方须严格遵守中华人民共和国渔业法、浙江省渔业管理条例、浙江省渔港渔业船舶管理条例、中华人民共和国渔业船舶检验条例、中华人民共和国渔港水域交通安全管理条例、中华人民共和国渔业船员管理办法等有关法律、法规、规章和水上安全操作制度。熟悉港航机关有关规定，持证上岗，有独立操作休闲渔船的能力，如造成事故，由乙方承担全部责任，甲方不承担任何责任。

7. 乙方应当按照有关规定设立安全生产管理机构或者配备专职安全生产管理人员，制定安全生产管理制度，落实安全生产责任制。

8. 乙方在合同期内负责一切安全工作，乙方须按有关规定配备救生艇、救生员以及救生圈、救生衣等设施，制定渔船安全应急预案，定期开展应急预案演练并做好台账备查。

9. 乙方不得超范围（超划定运营范围或超约定经营内容）经营；乙方须按甲方及相关部门划定的水域行驶，通过渔船码头上下游客，并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。

10. 乙方不得在夜间、大风、海啸、急流、雨雷、能见度不良等不能保证安全的情况下航行。

11. 合同期内若发生安全事故等的，由乙方承担全部责任，包括但不限于所有经济赔偿等。任何第三人对乙方任何形式的权利主张，均由乙方自行承担全部法律责任。

12. 在经营过程中发生以下行为的：①被检查出安全隐患不及时整改的；②发生投诉未妥善处理，给甲方声誉造成严重损害的；③发生不限于



安全事故等其他产生严重后果、恶劣影响事件的。甲方均有追偿的权利。

13. 合同期内，未经甲方同意，乙方不得擅自改变用途、改造休闲渔船，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。

14. 甲方在保障乙方正常经营的前提下可引进第三方从事其他水上娱乐项目。

## **第八条 船舶的维护、使用**

1. 合同期内，乙方负责7艘休闲渔船的管理、日常维护和保养等，并承担一切相关费用，乙方应日常排查并及时消除各种可能出现的故障和危险。

2. 乙方须完善渔船维修、防污染和机器保养制度，定期检查渔船和机器设备状况，编制审核渔船修理清单及修理情况。定期检查停泊点位及各游客接待点位相关设备及防污染情况。

3. 乙方须做好渔船维修保养、机器重大故障、工属具配置和机器设备检查。按照海事部门对渔船检验规定要求，检查灭火器、救生圈、救生衣等是否足额配置。

4. 乙方须无条件配合甲方完成休闲渔船所有证书的年审等工作。

5. 乙方须定期检查渔船各种机械设备维护保养情况，做好渔船操作人员的安全教育、技术培训和执行安全操作规程的指导、检查、监督。

6. 乙方须定期对渔船及相关设备的安全、消防、电气等进行专项安全检查。

7. 乙方须开展季节性安全检查，对渔船进行保护性检查，如冬季防冻，夏季防暑、防台，旅游旺季和各项运营准备工作的检查。

8. 乙方须建立安全检查台账，确切记录检查的时间、地点、对象，如实记录查出的事故隐患应采取防范措施及整改、处理情况。

9. 合同期内，乙方若对休闲渔船进行改造，设计规模、范围、工艺、用料等方案均须事先征得甲方书面同意，如需报相关政府部门审批的，须

批准后实施，改造费用由乙方承担。甲方有权监督装修施工过程，并有权提出必要的整改意见，乙方应积极配合，所涉及的相关费用及违反规定所造成的一切后果均由乙方承担。

10. 如乙方因经营需要对安全、消防、水、电、通讯等基础设施、设备进行改造或升级的，须事先征得甲方的同意方可进行，改造升级的施工由乙方负责，所需各项费用均由乙方承担；设施改造升级后不可移动的部分应在租赁结束后完好并无偿地移交给甲方。

11. 乙方未经甲方同意，对休闲渔船进行改善或增设他物的，甲方有权要求乙方恢复原状并赔偿损失。甲方同意乙方改善或增设他物的，改善或增设他物不得因此损害原有配套设施，并需符合消防安全标准。

### **第九条 甲方违约责任**

甲方未按本合同约定交割租赁标的，甲方按乙方已交租金的日万分之三向乙方支付违约金，由乙方决定合同期限是否顺延；超过三个月仍未交割租赁标的，乙方同时有权解除本合同，并有权要求甲方赔偿损失。

### **第十条 乙方违约责任**

1. 乙方未按合同约定支付首年租金的，乙方所缴纳的履约保证金不予退还，同时甲方有权单方面解除本合同。

2. 乙方未按合同约定支付除首年租金以外的租金或乙方应向甲方支付的其他费用，除应及时如数补交外，还应支付逾期款总额日万分之三的违约金；超过一个月不支付的，甲方有权不退还履约保证金、单方面解除本合同并收回租赁标的。

3. 合同期内，乙方有下列行为之一的，应按照本合同当年租金的10%向甲方支付违约金，违约金不足以赔偿甲方损失的，应当继续承担赔偿责任，同时甲方有权解除合同，收回租赁标的，不退还乙方已交的租金和履约保证金，乙方投入的固化设施无偿归甲方所有：

(1) 未经甲方书面同意，擅自改变标的用途、转租、分租、转借（部分或全部）租赁标的的；

(2)擅自拆改动休闲渔船结构或损坏休闲渔船，且在甲方提出的合理期限内仍未修复的；

(3)合同期未届满，乙方擅自解除合同的；

(4)利用休闲渔船存放危险物品、进行违法活动、损害公共利益、他人利益或者妨碍他人正常工作、生活的；

(5)合同期内，乙方违反本合同第七条经营要求，经甲方及相关部门提醒，仍不整改的；

(6)乙方违规行为遭到投诉或相关部门查处的，乙方拒不整改，造成严重不良影响的。

4.乙方未按要求私自驾驶渔船出甲方规定的活动水域或航线的。甲方每发现一次，均有权扣除20%的履约保证金的；超过3次的，甲方有权无偿解除合同、不退还乙方已交的租金和履约保证金、收回租赁标的，有权要求乙方赔偿损失。

5.乙方未按要求购买相关保险业务的，禁止开展经营，在甲方催告后仍不购买的，甲方有权解除合同，收回租赁标的，不退还乙方已交的租金和履约保证金。

6.乙方未按约补足履约保证金，除如数补交外，每日支付应交金额的日万分之三的违约金；若连续迟延超过15日，甲方有权解除本合同收回租赁标的，乙方已交的租金和履约保证金作为违约金不予退还。

7.因可归责于乙方的原因导致本合同解除或合同期限届满的，乙方应在合同终止之日起7日内退出休闲渔船并办理相关手续。若乙方不及时搬离，则每日按同期租金的三倍支付违约金，对甲方造成的所有损失由乙方负责赔偿。

8.乙方如在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。

## **第十一条 其他**

1. 乙方应按移交清单交还休闲渔船，并保证休闲渔船本身及附属设施、设备处于能够正常使用状态。乙方不得留存物品影响休闲渔船的正常使用。对未经同意留存的物品，甲方有权处置，乙方承担处置费用。

2. 合同期满或者非因甲方提前终止租赁合同，乙方对租赁标的固定投入无偿归甲方所有，乙方无权向甲方主张赔偿损失。未形成附合的装饰装修物乙方可以拆除，但因此造成休闲渔船损坏的，乙方应当恢复原状。

3. 合同期满或者非因甲方提前中止租赁合同，乙方无权要求甲方补偿保险费用。

## **第十二条 免责条件**

合同期内，如遇不可抗力因素及城市规划、城市公益事业建设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。租金按照实际使用时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补。

## **第十三条 合同的变更和解除**

1. 当事人双方协商一致，可以解除本合同。

2. 发生下列情况之一时，可以解除本合同。

(1) 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，双方均可解除本合同。

(2) 一方已丧失实际履约能力的，另一方可以解除本合同。

(3) 一方严重违约致使不能实现合同目的的，另一方可以解除本合同。

(4) 一方出现本合同所述违约情形的，另一方可以解除本合同。

3. 当事人双方协商一致，在不影响合同主要条款继续履行的前提下，可以变更本合同。变更或解除本合同均应采用书面形式，并送温岭市产权交易有限公司备案一份。

## **第十四条 争议解决办法**

本合同在履行过程中发生争议，双方应友好协商解决；如协商不成可

依法向温岭市人民法院提起诉讼。

### **第十五条 合同的生效**

1.本合同生效后，双方对本合同内容的变更或补充应采用书面形式订立，并作为本合同的附件。附件与本合同具有同等的法律效力。变更或补充内容与本合同约定不一致的，以变更或补充内容为准。

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.本合同一式七份，甲方执三份、乙方执二份，温岭市产权交易有限公司执二份，具有同等法律效力。本合同自甲乙双方签字盖章后生效。

（以下无正文，本合同结束）

出租方（甲方）：

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：

签署地点：