

停车场合作协议

甲方：常州新运智慧城市停车管理有限公司

乙方：

为实现甲乙双方共赢，甲方同意与乙方合作，由乙方负责停车场投资建设、甲方负责停车场运营管理。现经甲乙双方自愿、平等、友好协商一致，为此，达成如下合作协议，以兹双方共同遵守：

第一条 甲乙双方合作的停车场为梧桐路北侧地块（位于玉龙路西侧、梧桐路北侧，面积约 12140 m²），具体面积以实际情况为准。

第二条 乙方负责在梧桐路北侧地块投资建设停车场，现场规划方案由双方协商确定，方案确定后需作为本协议附件。乙方负责在甲方交付场地后三个月内免费为甲方硬化水杉路南侧地块场地（位于玉龙路西侧、水杉路南侧，面积约 5754 m²，具体面积以实际情况为准），施工面积及要求以甲方指令为准，场地以本协议签订之日现状为准出租。若甲方需在水杉路南侧地块建设充电设施，乙方有优先租赁权。

第三条 场地租赁期限为 8 年，合同生效期以甲方实际交付地块之日起算，（以甲方交付指令单日期为准）其中有 5 个月免租期。

第四条 第一年租金为____元，第二年租金为____元（成交年租金总价），第三年租金在第二年租金基础上递增 3%，第四年租金与第三年租金相同，第五年租金在第四年租金基础上递增 3%，第六年租金与第五年租金相同，第七年租金在第六年租金基础上递增 3%，第八年租金与第七年相同。合同期内，乙方每年支付半年租金，剩余半年租金按照本合同第五条约定进行补足，先付后用。合同签订之日起 15 日内需支付首年租金的一半金额____元，后每年度租金的一半金额由乙方在对应结算期间起算日的前 15 日内支付给甲方，甲方向乙方开具 9%的增值税发票。

第五条 甲方负责梧桐路北侧地块停车场的停车备案及运营管理工作，停车收入由甲方收取，停车收入的 10%（即运营服务费）归甲方所有，乙方向甲方开具 6%的增值税发票，剩余部分甲方每半年支付给乙方。场地电费由甲方代收代缴，乙方投运后每月 15 号前在应支付的电费基础上增加 5%支付给甲方，甲方向乙方开具 13%的增值税发票。若乙方支付给甲方的当年度的半年租金、运营服务费及电费上浮金额之和未达到当年度一年租金总额，则乙方需无条件补足中间的金额给甲方；若超过该年度一年租金总额，则甲方不予退还。

第六条 梧桐路北侧地块停车场地内的建设工作由乙方负责投资建设，包括但不限于场地建设、前端电力系统安装调试，国网电力外线接入及充（换）电设施等表前部分设备采购及建设费用，建设安装调试过程中的人员财产及人身安全责任由乙方负责。

第七条 停车场地建设改造方案及施工进度表由乙方提供，经甲方书面确认后，并由甲乙双方盖章确认作为合同附件留存，乙方方可进场施工。乙方须在合同签订之日起 5 个月内完成场库建设并交接至甲方进行备案工作。如果场库未按时交接，甲方有权无偿收回场地且不退还任何租金，且对于乙方的投入，甲方不予任何补偿。停车场投入使用前，甲方负责临电来源，乙方负责为停车场接入临电和临电费用，临电接入方案需符合甲方使用需求。本合同因任何原因终止的，甲方对乙方不做任何补偿，其他场地附属设备由乙方负责拆除，场地保留硬化现状。

第八条 为保证乙方场地建设满足甲方需求，乙方在签订本合同时支付甲方建设押金 10 万元，待建设改造全部竣工验收合格并投入运营后 15 日内甲方结算后无息返还。若乙方未按照施工进度表完成施工或施工不合格，每迟延一天，需支付甲方违约金 500 元/天。建设过程中若乙方对甲方场地造成损坏，乙方负责修复恢复原状，若乙方拒不履行该义务，甲方可以自行或委托第三方整修至原状，费用由乙方承担。对于上述违约金以及维修费用，甲方可以在上述押金中直接扣除，不足部分由乙方另行支付。

第九条 为保证乙方合理并善意地使用该场地及配套设施，乙方在签订本合同时还需支付甲方履约保证金，具体金额为_____万元。协议终止时，如乙方无违约行为，待甲方验收并结清相关费用后，乙方将场地及配套设施按甲方要求恢复原状交还甲方后，甲方根据双方的结算情况将押金剩余部分退还乙方（不计利息）。

第十条 乙方建设的停车场库及充（换）电设施应符合国家、行业和省级管理部门制定的技术规范要求。场库投入运营后，乙方应负责场库内充（换）电设施的运维、维护及故障处理。

第十一条 本协议到期或提前解除的，乙方应在到期日或提前解除日的次日停止使用场地，并在 5 个工作日内与甲方办理完交接手续。

第十二条 合同解除的条件：

有下列情形之一的，甲方有权解除本合同并扣除履约保证金：

- 1、租赁期内乙方擅自转租、转让、转借、入股、承包、与他人调剂交换的；
- 2、乙方在签订合同后，不进场施工达 3 个月以上；
- 3、未经甲方批准同意，乙方擅自改变场地用途或使用性质的，即场地不用于建设停车场库和充（换）电设施或将场地闲置；
- 4、乙方在场库内进行违法活动的；
- 5、乙方施工方案及建成的充（换）电设施等设施设备不满足双方确认的方案要求，且拒绝整改的；
- 6、存在其他严重损害甲方利益的行为。

有下列情形之一的，乙方有权解除本合同：

- 1、甲方延迟交付场地 2 个月以上；
- 2、场地无法办理停车场证、对外经营收费。
- 3、因政府要求等原因无法建设高压。

第十三条 有关装修设施、设备的约定：

1、在合同终止或提前解除后，乙方不得以任何理由要求甲方收购或补偿乙方自置的含本合同项下及本合同之前的所有装修或任何设备设施。

2、双方合同到期或提前解除，乙方应在合同到期或解除之日拆除场地附属设备，保留硬化现状交还给甲方，否则甲方有权进行处置且对乙方不做任何补偿。甲方需要恢复原状的而乙方拒不履行该义务的，甲方可以自行或委托第三方整修至原状，费用由乙方承担，甲方有权直接从履约保证金中扣除，不足部分由乙方另行支付。

第十四条 违约责任：

1、乙方逾期支付租赁费用的，除应及时如数补交之外，每逾期一日，应按拖欠租赁费用的千分之三向甲方支付违约金，逾期超过 15 日的，甲方还有权解除本合同。

2、乙方违反合同，擅自将场地转租第三人使用的，因此造成场地毁坏的，应负损害赔偿责任，同时应按当年租赁费用的 20%支付甲方违约金，若甲方的实际损失超过所约定的违约金的，乙方还应另行赔偿。

3、租赁期内若乙方擅自终止协议，所付租赁费用及履约保证金甲方不予退还。

第十五条 特别告知：

1、本租赁期限届满，若乙方想继续租赁，须在本协议期满前二个月，以书面形式通知甲方，同等条件下，乙方享有优先租赁权。如乙方未能在此期限内书面通知甲方，则视为乙方不再租赁或不再享有优先租赁权，租赁期满，本协议自然终止；乙方必须在终止之日将场库恢复原状后交还甲方，乙方向甲方交还场库时应当保持场地完好状态，不得留存物品或影响场地的正常使用；对未经甲方同意留存的物品，甲方经催告后有权进行处置。如逾期不予交还场地，乙方应当按照本协议最后一年租赁费用双倍标准按日计算（最后一年租赁费用/365*占用天数*2）向甲方支付占用期间的场地使用费，直至将场地实际交还为止。

2、乙方在签订本合同前，认可上述场地及其周边现状，同时应当到相关管理部门认真咨询、了解，知悉其经营手续和相关情况，并向相关管理部门办理有关手续后方可从事经营活动，相关手续文件需同时给予甲方进行存档。另外因乙方经营原因需对水、电、气等相关配套设施、设备增容扩量的，由乙方自行解决并承担费用，否则，一切责任由乙方自行承担。双方签订合同后，非甲方原因造成乙方不能使用场库进行经营的，不影响本合同的效力。

3、乙方在租赁期内应负责场库的安全、保洁、消防等工作，否则造成一切后果均由乙方自行承担，与甲方无关。

4、乙方在租赁期内所产生的一切债权债务，均与甲方无关。

第十六条 免责条款：

由于地震、洪水、台风、暴雪、自然灾害等不可抗力或政府部门地块开发、土地性质或土地用途发生变更、政策法规等原因导致合同不能全面履行的，互不承担责任，乙方需在甲方书面通知的限定期限内恢复原状并将场库交还给甲方（若有配电房除外）。租赁费用按实际使用时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补。

第十七条 为双方便于联系工作、方便配合，乙方的送达地址为_____，收件人_____，联系电话_____。合同期内，若乙方变更送达地址，须于变更后7日内书面通知甲方，并经甲方签字确认。否则甲方仍按原地址向乙方寄送相关文件，不论是否送达或者退还或者拒收均视为已经送达，由此产生的一切不利后果均由乙方承担。

第十八条 合同争议的解决方式：本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；也可由有关部门调解；协商或调解不成的，按下列第2种方式解决：

- 1、提交常州仲裁委员会仲裁；
- 2、依法向甲方所在地人民法院起诉。

第十九条 本合同经双方签章后生效，一式肆份，甲乙双方各执两份，具有同等法律效力。

第二十条 双方约定的其他事项：

第二十一条 附件

- 1、本合同包括 3 个附件，即附件 1：租赁范围示意图，附件 2：停车场现状，附件 3：场地建设改造方案及施工进度表。
- 2、附件是本合同的组成部分，与本合同有同等法律效力。

甲 方：（盖章）

法定代表人：

委托代理人：

开 户 行：

账 号：

地 址：

联 系 电 话：

年 月 日

乙 方：（签章）

法定代表人：

委托代理人：

开 户 行：

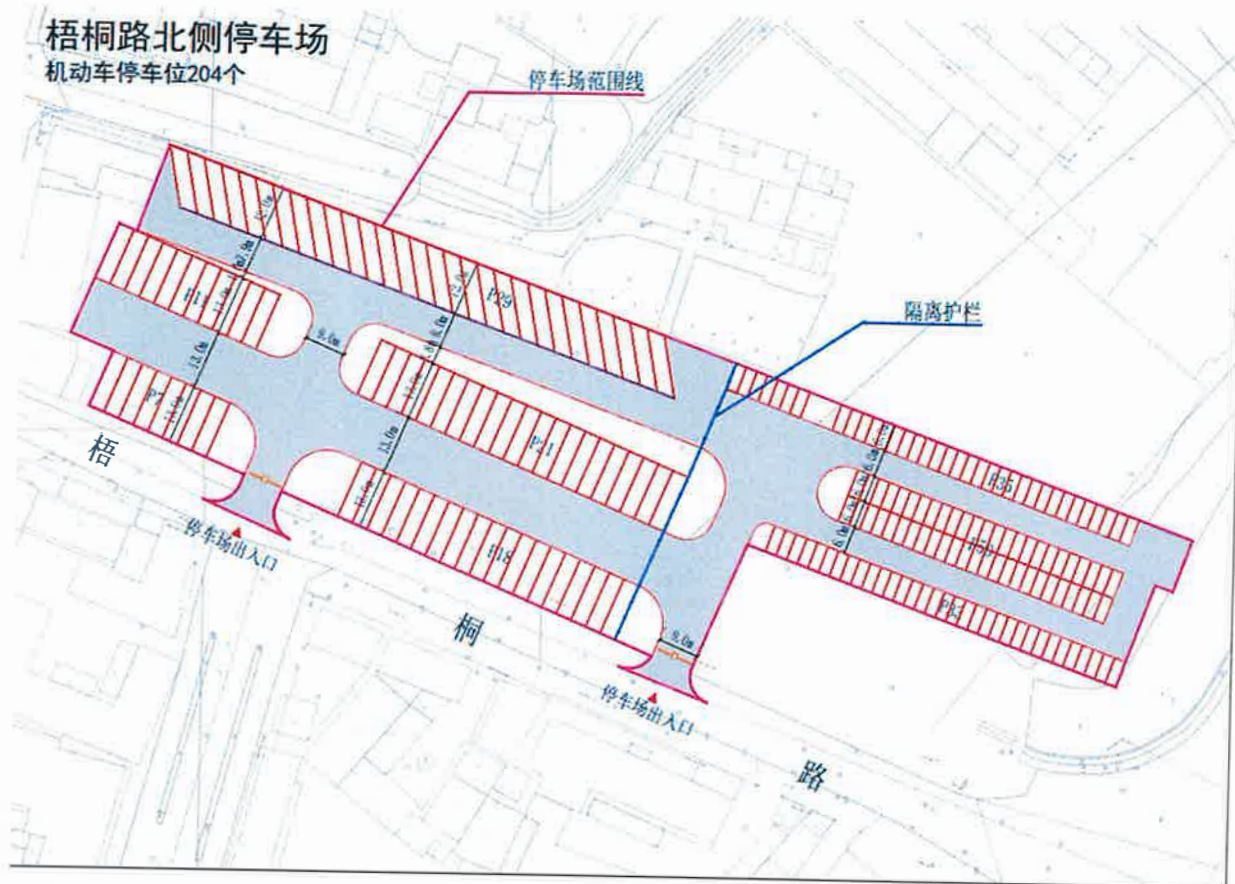
账 号：

地 址：

联 系 电 话：

年 月 日

附件 1：租赁范围示意图



附件 2：停车场现状图



附件 3：场地建设改造方案及施工进度表