

停车场地租赁协议

甲方：常州新运智慧城市停车管理有限公司

乙方：

一、租赁场地及相关情况

甲方同意将侨发农贸地块临时停车场部分【涉及 48 个车位（具体租赁范围详见附件 1）】租赁给乙方用于车辆停放。

二、租赁期限

共 1 年，自 年 月 日起至 年 月 日止（具体开始时间以实际入场时间为准）。

三、租赁费用支付

3.1 场地租赁费用标准为：年租金为 元。

3.2 租赁费用等支付时间节点：场地租赁费支付采取先付后用，租金半年一付。乙方在合同签订后 15 日内向甲方支付租赁费用，下半年度租金由乙方在对应结算期间起算日的前 15 日内交付给甲方，收取的租金缴入甲方指定账户，甲方向乙方开具 9% 的等额增值税专用发票。

四、其他费用

4.1 为保证甲乙双方按约履行合同，乙方进场前，需向甲方支付履约保证金：¥20000（贰万元整），甲方在合同履行终止且双方结清各项费用后无息退还给乙方。

4.2 因乙方的原因，甲方在保证金中扣除相关费用后不足赔偿甲方损失的，乙方应在 5 天内补足。

五、保险及营运

5.1 乙方应根据自身经营活动所需，购买相应的保险，否则，造成的相关损失全部由乙方自行承担。

5.2 场地设施设备若需改造，改造方案需经甲方书面审核通过后方可实施，改造工程费用均由乙方承担。

5.3 因天气或突发情况（包括但不限于政府重大活动、突发事件等）项目须暂停营运的，须经双方沟通确认，并应做好停运的相关配套工作；因自身项目或人为原因停运的应提前一天向甲方申请并经甲方同意后方可执行。

5.4 甲方基于统一管理、营运的实际需要，有权变动乙方经营点位、增减面积或作其他改变，但一般应提前 3 天书面通知乙方，乙方应在收悉甲方调整通知 3 日内配合甲方完成调整工作，同时甲方按使用天数按日租赁费用标准扣减相应租金，在合同终止时与保证金一并结算。

5.5 若甲方有特殊需求，为保障甲方的统一管理及营运需要，甲方提前 2 日书面通知乙方停止使用租赁场地，乙方应予以配合，同时甲方按使用天数按日租赁费用标准扣减相应租金，在合同终止时与保证金一并结算，如有特殊情况，可与甲方协商解决。

六、税收责任

6.1 乙方的经营活动，应当按照中华人民共和国税务法律、法规及政策的规定执行缴纳税收。

6.2 乙方从事的经营活动，必须合法，并自行独立报税、纳税。

七、权利和义务

7.1 甲方应按本合同约定的条件向乙方提供可以正常使用的经营场地。

7.2 合同期限届满或本合同提前终止，甲方发现经营场地内因乙方原因造成甲方设施等被损坏的，甲方有权要求乙方赔偿损失，并可从履约保证金中扣除。如履约保证金不足赔偿甲方损失的，不足部分由乙方补足。

7.3 合同期限届满，乙方应在15日完成清理撤场，如若乙方未在限期内清理撤场的，场地内留有的物品视为遗弃物，甲方有权自行处置，且不承担任何责任。

7.4 乙方在合同期内的一切活动，均应遵守中华人民共和国法律、法规的规定和本合同及附件中的规定，严格遵守甲方对场地经营管理而制订的相关制度规范及培训宣贯的文件规定。

7.5 若乙方因经营需要所招募的工作（服务）人员，其用工过程中发生的一切劳资、福利、用工保障、纠纷等与甲方无关，乙方应对自身行为及结果负责，如因乙方用工产生纠纷乙方不及时处理而影响甲方经营或者导致甲方承担责任的，甲方函告乙方后可以用履约保证金处理纠纷。

7.6 乙方须负责做好项目经营中场地安全及设备设施的维护保养及检测工作，保持运营中设施设备的完好与运营安全，并按要求做好设施设备及运营台账的记录。

7.7 乙方在租赁期间负责租赁场地的防火安全、门前三包、综合治理及安全保卫等工作，乙方应执行有关部门规定并承担全部责任和服从甲方监督检查。乙方须确保使用车位

的安全，在合同期内因自身原因造成的一切安全事故及投诉而产生的一切损失（包括损害赔偿、医疗费、误工费、诉讼或仲裁费等），由乙方自行承担。

7.8 未经甲方书面同意，乙方不得将车位整体或部分以任何方式进行转售、转租、转包、转借、抵押、担保给第三方或其他转让给他人本合同项下的权利和义务的行为。

7.9 若因乙方原因，出现消费者顾客向甲方主张各项损失等权利的，可由甲方先行赔付后，甲方再向乙方追偿，甲方可直接从履约保证金中扣除，不足部分由乙方补足；若因此导致甲方形象受损的，乙方支付的履约保证金无权要求返还，若履约保证金不足以弥补甲方的形象损失，则甲方还有权要求乙方赔偿，赔偿金额双方另行协商。

八、合同的解除

8.1 甲乙双方同意，合同期内，乙方有下列情形之一的，甲方有权不予退还履约保证金，同时解除本合同。

（1）乙方擅自转让该项目经营权或与他人交换各自经营项目的；

（2）未征得甲方书面同意，乙方擅自经营合同约定范围以外其他项目的；

（3）乙方违反本合同的其他约定，且在甲方书面通知后七日内乙方未予纠正的；

（4）乙方不按本合同进行经营，或经营范围、产品及服务不符合本合同约定，经甲方 2 次书面通知未整改到位的；

（5）乙方经营产品遇到投诉，且未有效处理或被相关媒

体曝光造成恶劣影响的；

(6) 乙方项目存在严重的安全隐患，不能正常运行的；

(7) 应缴费用的在甲方出具催缴单或相关函件后，逾期 15 天仍未缴纳的；

8.2 乙方因自身原因需提前解除协议的，应提前 30 个工作日书面通知甲方，经甲方同意后办理相应手续，同时甲方进行相应结算后退还履约保证金。若租赁期内未经甲方同意擅自解除协议的，所付租赁费用及履约保证金甲方可不予退还。

8.3 经甲乙双方协商一致可提前解除合同，乙方需在甲方发出书面通知次日起 15 天内完成撤场，若乙方未完成撤场的，甲方有权自行处置此项目的所有设施设备，甲方由此所支出的费用，有权向乙方追偿，若乙方未支付，甲方可从履约保证金中予以扣除，不足部分向乙方追偿。

8.4 如因不可抗力因素或一方因兼并、重组、合并、破产，收购等重大变故导致无法履约，或政府部门因地块开发、土地性质或土地用途发生变更、政策法规等原因导致无法继续履行协议的，双方可提前解除协议并不视作违约。

九、违约责任

9.1 乙方若逾期未支付本协议中约定的费用(包括但不限于租金、水电费等)，则每日按应付款的万分之五向甲方支付违约金。

9.2 乙方在经营过程中违规违约，对甲方造成不良影响的，甲方有权追究乙方的违约责任，按照 1000 元/次，甲

方有权在乙方履约保证金中直接扣减。

9.3 乙方违反本合同约定，经甲方通知仍未整改到位的，甲方有权要求乙方承担合同总额 20%的违约金，履约保证金不予返还，同时甲方有权解除本合同。

9.4 因乙方违约，甲方行使本合同项下的权利而造成的所有费用（包括但不限于诉讼费、律师费、担保费、保全费以及其他为实现债权而支出的合理费用等），均由乙方承担。

十、适用法律及争议解决

10.1 本合同及其全部附件均适用中华人民共和国的法律。

10.2 甲、乙双方为解释及履约本合同所发生的争议，如通过友好协商仍不能解决的，任何一方可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

十一、开票信息

11.1 甲方开票信息

经营方名称	常州新运智慧城市停车管理有限公司
纳税人识别号	91320404758473274Y
地址	常州市钟楼区西横街 2 号
联系电话	0519-88891950
开户行名称	中国建设银行股份有限公司常州钟楼支行
开户行账号	32050162883600001877

11.2 乙方开票信息

公司名称	
纳税人识别号	

地址	
联系电话	
开户行名称	
开户行账号	

十二、协议生效

本合同正本一式肆份，甲乙双方各执贰份，具有同等法律效力，本合同经甲乙双方签字盖章后生效。

十三、双方约定的其他事项：

(此页无正文)

甲方:

法定代表人:

签约代表:

日期:

乙方:

法定代表人:

签约代表:

日期:

附件 1: 侨发农贸地块临时停车场出租场地图

