

戴安花园二期地块租赁合同



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

甲方将戴安花园二期地块部分【占地约 26640 平方米（约 40 亩）（具体租赁范围详见附件）】租赁给乙方用于卡车停车场及充电场站以及场站配套服务（包括司机餐饮、休息室、厕所，重卡汽车销售、售后服务轮胎保养维修，乙方所涉及的所有设备设施、板房等应符合相关部门的管理要求，如可拆卸、无基础性建筑等）。未经甲方书面同意及完成法定审批，乙方不得改变用途。

乙方在地块内所有建设、板房、充电桩、硬化地面等全部构筑物，所有报批报建、规划、临时用地、城管、消防全部手续均由乙方负责办理并承担全部费用；若乙方手续不全被政府责令拆除，全部损失由乙方自行承担，甲方不承担任何赔偿，甲方有权解除合同。

乙方充分知悉本租赁地块现状，乙方自行实地踏勘，对土地现状、规划、周边环境、扰民风险全部知晓，甲方不对地块适配乙方经营做任何承诺。

二、租赁期限

租期 5 年，自 2026 年 月 日起至 2031 年 月 日止。

三、租赁费用支付

3.1 场地租赁费用标准：年租金人民币 万元整。

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 日内向甲方支付当年租赁费用，建设期从租赁期限起始日起半年不计租金，半年度租金由乙方在对应半年度租期起始日前 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 为保证乙方场地建设满足甲方需求，乙方在签订本合同同时支付甲方建设押金：人民币贰拾万元整，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。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，甲方可以在建设押金中直接扣除，不足部分由乙方另行支付。

4.2 为保证甲乙双方按约履行合同，乙方进场前，需向甲方支付履约金：人民币十五万元整，甲方有权在发生损失、赔偿时直接从履约保证金中抵扣，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。

4.3 因乙方的原因，甲方在保证金中扣除相关费用后不足 15 万元的，乙方应在收到甲方通知后 5 天内补足，拒不补足的，甲方有权解除合同。

4.4 乙方自行负责：水、电等接入、临时用地手续办理、土地看护及长效管理等事宜，均由乙方自行解决并承担费用。

五、保险及营运

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

5.2 场地工程及设施设备的方案需经甲方书面审核通过后方可实施，工程及实施费用均由乙方承担。

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。

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 合同期限届满后，若乙方未在甲方函告的限期内完成场地清理并撤场，其遗留在场地内的物品（无论物品价值大小）将全部被视为遗弃物，甲方有权自行处置，且无需承担任何责任。乙方在甲方地块上申请的各类执照、账户（如营业执照、

水、电户号等），须在 10 个工作日内办理注销手续，逾期未注销，甲方有权扣除履约保证金，由此造成甲方损失的乙方另行赔偿。

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。

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 乙方在租赁期间需对戴安花园二期全部租赁地块（含租赁范围内剩余未利用面积）承担现场看护及日常管理义务，做好场地秩序维护、环境管控工作。租赁运营过程中如发生扰民、群众投诉、信访及城管执法等相关情形，乙方应当第一时间主动配合属地街道、城管部门开展处置、整改工作，承担由此产

生的全部相关责任；因乙方运营、管理行为不当引发的投诉及一切损失，均由乙方自行承担。

7.9 未经甲方书面同意，乙方不得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。

7.10 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，不足部分甲方可直接从履约保证金中扣除；若因此导致甲方形象受损的（媒体曝光、政府部门通报、信访群体性事件，即认定为甲方形象受损），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。

7.11 租赁期满，甲方若继续出租场地的，乙方在同等租赁条件下享有优先承租权；甲方对外招租条件应提前通知乙方，乙方逾期未确认续租的，视为放弃优先权。

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，乙方还应当按当年年租金 20% 向甲方支付违约金，违约金不足以弥补甲方实际损失的，乙方继续赔偿，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合同的,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合同的,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,可以提前解除本合同。乙方应当在甲方发出书面通知次日起 15 日内完成撤场,如果乙方没有按期撤场,甲方可以自行处置项目内所有设施设备,产生的费用由乙方承担,甲方有权向乙方追偿,若乙方未支付该费用,甲方可从履约保证金中扣除,不足部分仍可向乙方追偿。因不可抗力、一方重大变故无法履约,或地块开发、土地相关变更、政策调整等原因导致合同无法履行的,双方可提前解除合同且不视为违约,甲方需提前 30 个工作日书面通知乙方,双方按乙方实际使用时间结算费用,甲方无息退还剩余租金和履约保证金,乙方需在收到通知后 15 日内清退场地,自行添置的可移动物品自行处置,不可移动的添附归甲方所有,甲方无需补偿。

九、违约责任

9.1 乙方若逾期未支付本合同中约定的费用(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,经甲方通知仍未整改到位的,甲方有权要求乙方承担年租金20%的违约金并有权在乙方履约保证金中扣减,违约金不足以弥补甲方实际损失的,乙方应当继续赔偿全部实际损失,同时甲方有权解除本合同。

9.3 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、合同生效

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：无

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:



附件 2

安全生产责任合同书

甲方：常州新运智慧城市停车管理有限公司

乙方：

根据相关法律法规，为严格明确甲乙双方安全管理责任，维护双方合法权益，在平等、自愿、公平和诚实的原则下，双方就安全事项协商一致，达成如下合同：

第一条 本合同履行期限与双方签订的《戴安花园二期地块租赁合同》履行期限相同，属合同的附件，与合同具有同等法律效力。如有未尽事宜，双方协商后可签订补充合同。

第二条 乙方指定本项目安全总负责人为 ，如有变更，须书面通知甲方。

第三条 甲方的权利与义务

1. 甲方管理人员有权督促检查乙方的各项安全管理工作，制止违章、违规作业。

2. 向乙方传达上级、地方政府部门等关于安全生产的有关文件精神。

3. 对乙方提出的安全生产方面的问题，甲方有义务答复和解决。

第四条 乙方的权利与义务

1. 乙方负责对工作人员进行上岗前、上岗后的安全教育和日常安全管理工作，所有人员应具备相应的安全知识和能力。对于因乙方自身原因未进行安全培训，或安全培训不到位造成的事故、损失和后果，由乙方依法承担相应责任。

2. 乙方必须严格遵守安全生产法律、法规、行业标准、安全生产规章及甲方制定的安全管理制度，熟练掌握安全防范措施和事故应急处理能力，接受甲方的安全监督管理和安全教育。

3. 乙方现场负责人应根据实际情况确定管理区域的安全管理人，并严格履行消防、长效管理等安全职责，协助甲方对管理区域内的安全工作负责。

4. 乙方应落实灭火和应急疏散等应急预案的实施和演练工作，对本区域的初期火灾组织紧急扑救、报警，火灾发生时组织区域内人员疏散，并服从现场指挥员的统一指挥，有义务协助消防机构查明火灾原因。

5. 乙方应按规定开展安全自查工作，消除事故隐患，确保安全生产。每月对管理区域内进行至少一次防火安全检查、装修巡查及安全事故隐患排查，节假日前重点检查；实施消防安全管理，确认消防设施、灭火器材和消防安全标识是否做好维护保养，如有故障，及时报修，确保其完好有效；确保不得锁闭防火安全门和堵塞逃生出口，及时向甲方反馈管理区域内发现的问题。

6. 乙方须根据行业要求及国家相关规定为在甲方工作的乙方所有人员缴纳国家规定的各类社会保险等，其费用由乙方自行承担。

7. 乙方员工工作过程中，如发生工伤事故，依据相关法律法规的规定办理。

8. 乙方应按照规定，保证个人安全防护用品，提高自我保护能力，消防室值班人员持证上岗，安全防护设施的有效投入，确保员工的健康与安全。

9. 在合同有效期内，乙方如不遵守法律法规或甲方管理规定，未能达到合同约定的标准和要求，甲方有权要求乙方整改，直至符合本合同约定的标准和要求。因乙方自身原因造成的财产损失或对第三方造成损失的，由乙方依法承担相应责任。

第五条 争议的解决

本合同在履行期间发生争议的，双方本着友好协商的态度进行解决。协商不成的，任何一方可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

第六条 本合同载明的通讯地址为双方约定的通讯地址，若有变更需在变更前三日书面通知其他方。一方向另一方送达的文件或资料如被退回或拒收的，自被退回或拒收之日即视为送达。本合同载明的送达地址同时适用于诉讼或仲裁程序的各个程序法律文书的送达。

第七条 本合同一式肆份，甲、乙双方各执贰份。

第八条 本合同经双方签字盖章后生效。

（以下为签字页，无正文）

甲方（签字、盖章）：

乙方（签字、盖章）：

签订日期： 年 月 日

签订日期： 年 月 日

