怀德桥停车场场地租赁协议

甲方:

乙方:

一、租赁场地及相关情况

甲方同意将__怀德桥停车场__（72 个车位）租赁给乙方用于从事经营__停车收费__项目。

二、租赁期限

2.1 租赁期限共__3__年，租赁起始日期以甲方现场交接指令单上的日期起算，至第三年对应日的前一日止。

2.2 停车场经营所需的主体登记、停车场备案、收费价格备案及其他经营许可，均由乙方以自己的名义办理并承担全部费用，甲方仅提供场地权属或有权出租的证明文件予以配合。

三、租赁费用支付

3.1 场地租赁费用标准为：首年租金为_____元，第二年租金为_____元，第三年租金为_____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，租金一年一付。乙方在合同签订后__15__日内向甲方支付租赁费用，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：人民币_____元，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。乙方自行承担场地使用期间所产生的水费、电费，相关费用由乙方按照供水、供电单位的缴费标准、缴费期限按时足额缴纳。

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，改造完成后须经甲方验收，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，确有紧急管理需要的不受提前3天限制，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，最终由甲方决定。

5.6 乙方为租赁场地停车收费经营的唯一经营主体，应在收费处显著位置公示其经营主体名称、收费标准及投诉电话。乙方不得以甲方名义对外经营、收费、签约、宣传或出具停车凭证，不得使停车人误认为甲方为经营人或收费主体。

5.7 车辆停放期间的保管、损坏、丢失、被盗及人身、财产损害责任，均由乙方作为经营人承担。停车人或第三方就此向甲方主张权利的，甲方有权先行赔付后向乙方全额追偿，并可直接从履约保证金中扣除，不足部分乙方应在收到甲方通知后 5 日内补足。本条为甲乙双方内部责任划分，不免除乙方对停车人应承担的责任。

5.8 乙方违反 5.6 条对外使用甲方名义的，视为严重违约，甲方有权立即解除本合同、不予退还履约保证金，并要求乙方赔偿全部损失。

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交纳税收。

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 甲方按场地及设施设备现状交付，乙方已实地查验并确认其满足经营用途。除本合同明确约定外，甲方不承担场地及设备的改造、维修、升级义务，亦不因场地或设备的

适用性、完好程度向乙方承担赔偿责任。租赁标的为附件一《停车场平面图及车位清单》所载怀德桥停车场 72 个车位及配套设施设备，具体以双方签署的《现场交接指令单》为准。

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，若乙方未在甲方函告的限期清理撤场的，场地内留有的物品视为遗弃物，甲方有权自行处置；处置产生的全部费用由乙方承担，甲方有权从履约保证金中扣除，不足部分有权向乙方追偿，且甲方不承担任何责任。

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。

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，乙方不得将租赁场地整体或部分以任何方式进行转售、转租、转包、转借、抵押、设定担保，不得将本合同项下任何权利义务转让给第三方。

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，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，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，则乙方仍应就不足部分向甲方承担全额赔偿责任，甲方有权依据损失凭证向乙方主张。

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，解除通知自送达乙方之日起生效。

（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） 乙方未经甲方书面同意擅自停业，或连续停业超过 7 日、一个租赁年度内累计停业超过 15 日的；

（9） 乙方主体资格丧失，营业执照被吊销、注销，被列入严重失信名单，或（乙方为自然人时）死亡、丧失民事行为能力的；

（10） 乙方因违法经营被行政机关处罚，或发生重大安全、治安、消防事故的。

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，同时甲方扣除乙方应付的各项费用、违约金后，剩余部分无息退还乙方履约保证金。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，乙方应在收到甲方书面解除通知之日起 15 天内完成撤场；若乙方未完成撤场的，甲方有权自行处置场地内遗留的所有物品、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。甲方依本条解除的，应提前 30 日书面通知乙方，乙方应在通知期满前完成撤场。甲方仅按实际使用天数退还未使用部分租金（如有），并在双方结清费用后无息退还履约保证金余额，不承担乙方装修、设备、搬迁、停业、人员安置及预期利益等任何损失。

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，乙方需支付违约金　元，逾期未缴纳的，甲方有权在乙方履约保证金中扣减。违约金不足以弥补甲方损失的，乙方应就不足部分另行赔偿。本条违约金不替代行政机关依法作出的处罚。

9.3 乙方违反本合同约定，经甲方通知　日内仍未整改到位的，甲方有权要求乙方承担合同总额 20%的违约金，履约保证金优先抵扣上述违约金及甲方损失，不足部分由乙方补足，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有管辖权的人民法院提起诉讼。

十一、开票信息

11.1 甲方开票信息

经营方名称	
纳税人识别号	
地址	
联系电话	
开户行名称	
开户行账号	

11.2 乙方开票信息

个人名称	
纳税人识别号	
地址	
联系电话	
开户行名称	
开户行账号	

十二、通知与送达

12.1 双方在第十一条载明的地址、联系电话、电子邮箱为有效送达地址，适用于合同履行通知、催缴通知、解除通知及

诉讼／仲裁程序中全部法律文书的送达。

12.2 专人送达的，签收日为送达日；邮政特快专递送达的，交邮后第 3 日视为送达；电子邮件、短信送达的，发送成功之日视为送达。因地址错误、拒收、无人签收、退回等原因未能实际接收的，自退回或拒收之日视为送达。

12.3 送达地址变更应提前 3 日书面通知对方；未通知的，按原地址送达即为有效送达。

十三、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。

十四、双方约定的其他事项:

无

甲方:

法定代表人:

日期:

乙方:

法定代表人:

日期:

附件 2:

安全生产责任合同书

甲方：_____

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_____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. 乙方应按照有关规定，保证个人安全防护用品，提高自我保护能力，消控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，双方同意向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

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。

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