

# 公共停车位租赁协议

甲方：邛崃市畅达物业管理有限公司

乙方：

联系地址：

联系地址：

法定代表人：

身份证号：

联系电话：

联系电话：

甲方作为邛崃市范围内公共停车位（含公共停车场停车位、占道停车位及相应配套设备设施等）的授权管理单位，因管理需要，甲方依法将公共停车位进行了公开竞价出租，乙方经公开竞价取得了位于邛崃市的停车位及配套设备设施的承租权。甲、乙双方本着平等、自愿、诚实信用的原则，依据《中华人民共和国民法典》等相关法律法规规定，就甲方向乙方出租停车位及配套设备设施的相关事宜，特订立合同如下：

## 一、租赁物概况

乙方租赁位于\_\_\_\_\_的停车位及配套设备设施，共包含停车位\_\_\_\_个及配套设备设施：\_\_\_\_\_（具体详见清单）。

本合同签订前，乙方已对租赁物实际情况、是否符合乙方使用要求、是否能用于其租赁用途等进行了充分考察和了解，并接受该租赁物现状（现状是指包括但不限于租赁物可视全部概况、租赁范围、所在位置、权属、收费标准、收费政策等）。

## 二、租赁期限

1、租赁期限自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。租赁及续租期限内，乙方应自行负责对租赁物进行管理、维护，不得将租赁物的管理权、收益权转让第三人；确有特殊情况需转让的，应征甲方书面同意。

2、租赁期届满后甲方有权依法重新选择承租方，若甲方选择不与乙方

续租的或本合同提前解除的，乙方均应在租赁期届满或本合同解除后【24】小时内无条件撤场，并将租赁物恢复原状后交付甲方，否则，每逾期一日，乙方应按当时日租金标准向甲方支付占用费，且甲方有权单方自行收回租赁物，乙方遗留在租赁物场地内的所有物品视为乙方放弃所有权，甲方可自行处置，无需征得乙方同意，所产生的腾退、恢复原状费用及甲方腾退、恢复原状过程中对相关物品的碰撞或损坏均由乙方承担，同时甲方有权自行将租赁物内所有物品搬迁或处理变卖，变卖所得的财物优先用于冲抵腾退和恢复原状费用、乙方欠付费用（包括但不限于租金、水电费、其他费用、违约金、滞纳金、罚金、赔偿金），不足部分，乙方应继续支付。

3、在租赁期限内，因政府规划、拆迁 / 搬迁、政府对甲方授权发生变化、政策性因素、政府性因素、国有资产管理、甲方需求等原因，甲方有权提前终止本合同，且无需承担任何违约或赔偿责任，乙方已支付租金据实结算。

### 三、租金及支付方式

1、租金（含税价）为\_\_\_\_\_元/年（大写：\_\_\_\_\_元/年）。租金3个月一缴，每3个月应缴纳租金为\_\_\_\_\_元。除首次租金在签订合同前一次性足额缴纳外，剩余三次租金均应在第3月【30】号前、6月【30】号前、9月【30】号前、12月【30】号前一次性足额缴纳，采用先付后租原则，不得代缴。乙方逾期支付租金的，每逾期一日，以应付未付金额为基数，按全国银行间同业拆借中心公布的同期贷款市场报价利率（LPR）的4倍向甲方支付逾期资金利息。乙方逾期支付租金达【10】日以上的，甲方有权解除合同，并要求乙方立即撤场，且乙方应向甲方承担【1000】元违约金。

2、若乙方在租赁期内提前终止协议或终止经营或因乙方原因致使甲方提出提前解除或终止合同的，甲方均不退还已缴纳租金，乙方应无条件撤场。

### 四、履约保证金

本协议履约保证金为 5000 元（大写伍仟元整），用于担保本合同的履行，乙方在缴纳首次租金的同时一次性缴纳，逾期支付的参照逾期支付租金承担责任。租赁期间应由乙方承担支付的租金、费用、补偿、赔偿款、违约金、赔偿责任等，甲方有权使用该履约保证金进行支付，乙方履约保证金不足时应在【3】日内补足，未补足的，按未补足金额参照逾期支付租金承担责任。租赁期满，若乙方未续租成交，按本协议约定撤场且无违约行为的，甲方在乙方撤场后 30 日内将履约保证金无息退还乙方；若乙方续租成交的，则该履约保证金转为续租期间的履约保证金，暂不予退还，退还时间和方式以续租后所签署的协议约定为准。若因乙方违反本协议的约定，因此产生的违约金以及给甲方造成的其他损失及欠付的租金及其他费用，甲方有权在履约保证金中予以扣除，不足部分有权继续向乙方进行追偿。

## 五、收费及停车发票问题

1、甲方只负责为乙方提供符合相关规定的固定停车位和制定停车位的收费标准，乙方应当合法经营，并按照不高于甲方制定的收费标准对停泊车辆进行收费。若因乙方擅自收费导致甲方被投诉、处罚、信访或发生其他有损甲方形象的事件的，甲方有权解除本协议，并要求乙方承担【500】元/次违约金以及由此给甲方造成的损失。

2、乙方应自行负责对停车位的维护、管理和收费，履行相关的安全保障义务以及其他责任和义务，若发生任何安全责任事故、人身或财产损失等均由乙方自行承担相应的责任和后果，概与甲方无关。若因乙方原因导致甲方向第三方承担赔偿责任或其他损失的，甲方有权向乙方进行追偿。

3、乙方入场前可要求甲方开具停车费发票（每次领取额以缴纳租金为上限）。

## 六、甲方权利与义务

1、甲方按合同约定向乙方提供本合同约定的停车位。

2、甲方按照《成都市机动车停放服务收费管理暂行办法》的规定制定停车位的收费标准。

3、甲方负责向乙方开租金发票。

4、甲方有权对乙方的管理行为实施监督，要求规范管理。

## 七、乙方权利与义务

1、乙方有自主管理的权利。

2、乙方应遵守国家法律、法规、规章等规定，遵守甲方要求和本合同约定，进行文明管理的义务。

3、乙方应严格按照不高于甲方制定的停车位收费标准收取停车费，不得乱收费，如因此发生矛盾纠纷，由乙方承担全部经济责任和法律后果；如乙方未按本合同约定标准收费超过【3】起，或因此导致投诉、纠纷、信访、处罚等超过【3】起的，甲方均有权单方解除合同。

4、乙方应妥善保管各种车辆，在租赁期间所发生的人身损害事故或车辆损坏或失窃等财产损失事故，均由乙方负责处理，并依法承担相应责任，有相关责任方的，乙方在承担赔偿责任后自行向责任方追偿，概与甲方无关。

5、乙方应文明管理停车位，如与第三方发生争执、打架斗殴等情况，或出现违法犯罪行为，乙方应当自行协商处理并承担所引起的全部经济责任和法律后果，概与甲方无关。

6、乙方应当合法使用停车发票，应提供发票未提供的，在本合同履行及以后续租（若涉及）过程中，发现一次扣除全部履约保证金的10%，累计二次扣除全部履约保证金的20%，累计三次甲方有权解除合同并不退还剩余的履约保证金，且立即停止乙方租赁经营业务。乙方提供虚假发票或者出现违法犯罪行为，甲方有权立即解除合同，由乙方自行承担所引起的全部责任和损失。

7、乙方应维护车辆停放次序，引导车辆有序停放，礼貌待人，停车位

严禁堆放杂物，保持停车位的清洁卫生。

8、乙方仅能对每天 8:00 至 21:00 期间停放车辆进行收费，同时为保证停车秩序及停车位的清洁卫生，乙方应确保前述时间内租赁物处于有人管理状态。

9、乙方应维护停车位及配套设备设施，并确保其处于完好状态。

10、乙方经营管理租赁物期间，应当注意安全，并自行承担经营管理过程中所发生、造成的一切人身、财产损害，由乙方自行承担，概与甲方无关。若因乙方原因导致甲方向第三方承担赔偿责任或其他损失的，甲方有权向乙方进行追偿。

11. 租赁期内，如遇政府对租赁物实施征收、拆迁，乙方应无条件配合政府的拆迁工作且不得以任何形式妨碍拆迁工作，且无权要求甲方任何补偿或赔偿，全部拆迁补偿、奖励、权益等均由甲方单独享有。

12、乙方承租的停车位应面向社会开放停车，不得拒绝社会任何车辆的停车要求，应满足社会停车的需要，否则，乙方应向甲方支付【100】元/次的违约金，甲方并有权单方解除本合同。

13、乙方保证承租的停车位仅用于从事公共停车服务，不得改变其用途。

14、除因租赁物本身存在质量问题外，租赁物及所属所有装修、附属物品、设施设备因自然属性、合理使用、使用不当、人为毁损等所有原因产生损耗、毁损的，由乙方负责进行维修、更换、赔偿，维修期间租金照常计付，乙方未在甲方指定期限内维修、更换的，甲方有权委托第三方维修、更换，由此产生的费用由乙方承担。因乙方未及时进行维修、更换导致的一切损失和责任由乙方自行承担，且甲方有权解除本合同。

16、租赁期内，乙方应谨慎管理使用好租赁物，保证在租赁期限届满或本合同提前解除时，一切租赁物能正常使用，且在任何毁损、纠纷的情况下完整地移交给甲方，否则应照价赔偿。

17、乙方改变承租物的结构、装修、布局及相关附属设施时，设计规模、范围、工艺、用料等方案均须按照国家相关标准执行，并事先征得甲

方的书面同意，且费用及责任全部由乙方负责，否则，甲方有权要求乙方恢复原状，并承担恢复原状的费用，因此给甲方造成其他损失的，甲方有权要求乙方赔偿损失，乙方如不恢复的按违约处理，每逾期一日，乙方应按照当年度日租金标准向甲方支付违约金，且甲方有权委托第三方恢复，由此产生的费用由乙方承担，且甲方并有权单方提前解除本协议。如因乙方原因发生倒塌、火灾等事故及任何人身、财产损失，由乙方承担全部责任及损失，且甲方有权解除本合同。

18、对于乙方新建、扩建、改建、添建、修建和添置的部分，以及对租赁物的装修装饰、添附等，无论投入多少资金，无论本合同期满或是因任何原因解除、终止或被确认无效、被撤销，甲方均不予补偿或赔偿，若甲方要求乙方拆除的，乙方应在本合同期满或解除、终止、被认定无效或被撤销后的3日内拆除并同时恢复原状，产生费用由乙方承担，如不拆除并恢复的按违约处理，每逾期一日，乙方应按照当年度日租金标准的2倍向甲方支付违约金，且甲方有权委托第三方拆除并恢复，由此产生的费用由乙方承担；如甲方不要求拆除的，则双方按来修去丢原则执行，乙方应按照本协议约定期限或甲方另行要求的合理期间内无偿移交给甲方，且无权要求甲方任何补偿或赔偿。

19、租赁期间，乙方应守法生产经营，自觉接受环保、消防、安全、防疫、质监等相关职能部门的监察监督，并自行承担全部责任。若因乙方违反相关的法律法规规章规定和政策规定，由乙方自行全部承担民事赔偿、行政处罚及其他一切法律责任；环保、消防、安全、防疫、质监等相关职能部门提出整改要求的，整改费用由乙方自行承担，不得以任何理由要求甲方承担相关费用，乙方未按甲方或相关职能部门要求进行整改的，应自行承担一切法律责任，若甲方因此遭受任何损失的，其有权向乙方全额追偿。乙方违反本条约定，甲方有权单方提前解除本协议。且无论乙方是否被勒令停业整顿等，在本合同存续期间，乙方均应依约支付租金等因租赁产生的一切费用。

## 八、违约责任

1、乙方未按本合同约定缴纳首期租金及履约保证金的，甲方有权不予交付租赁物（已交付的有权立即收回），且租赁期限不顺延，因此造成的其他损失和责任由乙方另行承担。

2、除下述第 2、第 3 项外，若乙方有下列行为之一，甲方均有权单方面解除合同，收回租赁物并不退还履约保证金和已收取租金，由此造成的全部损失和责任由乙方另行承担。

(1) 乙方未经甲方书面许可将该段停车位管理权限转让，或将租赁物整体或部分转租、出借、转让、抵押给他人，或改变停车位用途的。

(2) 乙方超过甲方制定的停车位收费标准收取费用的，或对收费时间外停放车辆进行收费的，或在约定收费时间期间无人管理的。在本合同履行及以后续租（若涉及）过程中，发现一次扣除全部履约保证金的 50%，累计二次甲方有权解除合同并不退还全部履约保证金和已收取租金，且立即停止乙方租赁经营业务。

(3) 乙方在经营停车位期间，因不按标准收费、态度恶劣等原因，造成市民投诉、举报、信访并经查属实的，发现一次扣除全部履约保证金的 50%，累计三次甲方有权解除合同并不退还全部履约保证金和已收取租金，且立即停止乙方租赁经营业务。

(4) 乙方擅自拆除停车位的专项设置标识、标牌、土木设施，破坏停车位周边的植被，经甲方书面告知超过 1 日以上仍未进行整改的；

(5) 乙方在所租赁的停车位安装广告招牌、支立旗帜、张贴标识等，经甲方书面告知超过 1 日以上仍未进行整改；

(6) 利用承租物存放危险物品、从事违法违规活动、损害公共利益或者妨碍他人正常工作、生活的。

(7) 未经甲方书面同意，拆改变动或损坏承租物结构、装修、布局及附属设施的。

(8) 保管不当或不合理使用导致租赁物、附属物品、设备设施损坏，

在甲方指定期限内仍未修复的。

(9) 乙方存在其他违约行为超过【 2】次或违约后未按甲方要求完成整改的。

3、本协议期满或解除、终止，乙方未按本合同约定完成检查、交接、撤场的，甲方有权不予退还乙方交付的履约保证金，乙方并应按该占道停车位日租金向甲方支付占用使用费，若因此导致新成交人无法进场等的损失、责任全部另由乙方承担。甲方也有权单方收回租赁物，乙方遗留在租赁物所在场地内所有物品，甲方有权自行处置，无需征得乙方同意。

4、因按照本合同约定，甲方有权向乙方收取违约金、损失赔偿等情形发生的，甲方有权直接从乙方缴纳的租金和保证金中优先扣除，如合同继续履行的，乙方应当在甲方扣除款项后的三日内向甲方补足，否则，参照逾期支付租金承担责任；因乙方违约，甲方由此产生的律师费、诉讼费、保全费、保全担保费、甲方向第三方支付违约金及赔偿金、罚款、滞纳金等全部费用，由乙方承担。

5、除本合同另由约定外，乙方存在违约行为的，应按200元/次向甲方支付违约金，并承担由此造成的全部损失和责任。

6、甲方按本协议约定或法律规定行使单方解除权的，自解除合同通知书送达乙方之日合同即告解除。

## 九、合同终止

本协议期满或解除、终止的，乙方应在 24 小时内配合甲方完成对租赁物的检查、交接并完成撤场，如发现租赁物或附属物品、设施设备损坏，乙方应负责赔偿，未经甲方书面同意乙方不得拆除停车位内标识、标牌及土木等设施，否则，乙方应照价赔偿。

## 十、免责条款

本协议履行过程中如发生不可抗力的特殊情形，无法继续履行时，该协议自然终止，双方均不承担违约责任。

## 十一、争议的解决办法

合同争议，双方应本着友好公平的原则，积极协商解决。协商不成的，任何一方都可向邛崃市人民法院提起诉讼。

## 十二、附则

1、本合同签章页所列明的联系地址及联系电话为乙方接受通知、函件、法律文书等资料的有效收件地址，甲方或人民法院 / 行政职能部门等以邮政 EMS 方式向乙方寄送前述资料的在寄送后的第【3】日视为送达，以短信方式向乙方发送的当日视为送达。乙方地址或电话变更需提前告知甲方，否则不产生地址变更效力。因以上地址、联系方式不准确，或以上地址、联系方式变更后未及时书面告知另一方并确认的，导致法律文书被拒签收、无法送达等情形的，均视为法律文书已有效送达，并由乙方自行承担有效送达的法律后果。

2、除本协议另有约定外，本协议中所称“日”或“天”均指日历日（包含节假日）。

3、本协议经甲、乙双方签字捺印（盖章）后生效。本协议一式两份，甲、乙双方各执壹份，具有同等法律效力。

（以下无正文）

甲 方（盖章）：

乙 方（签字、盖章、手印）：

邛崃市畅达物业管理有限公司

联系地址：

联系地址：

联系电话：

联系电话：

年 月 日

年 月 日