**停车位租赁合同**

甲方（出租方）：东莞市常通企业管理咨询服务有限公司

乙方（承租方）：

根据《常平镇人民政府关于常平镇当前及未来三年增收节支工作实施方案的通知》（常府〔2023〕18号）文件精神，为完善镇属停车场的配套服务，推进公共场所自助洗车基础设施建设，为满足群众高效便捷、环保节能、经济实惠的日常洗车需求，现甲、乙双方平等协商一致，就乙方承租甲方固定停车位用于自助洗车场事宜达成如下协议：

1. **租赁物的范围和面积**

大京九集团管辖下停车场内固定停车位共37个，具体详见附件。乙方签订本合同前已知悉停车位的位置和现况。

1. **租赁物的用途**
2. 租赁的固定车位仅能用作自助洗车场（不含普通停车用途）。乙方不得改变其它用途，如有违反，一切责任及后果由乙方自行负责。
3. 乙方向有关职能部门申请办理水电、排污等与经营相关的全部许可证。
4. 按现状出租，乙方负责全部改造投入以及经营管理，自负盈亏。
5. **租期**

租期为5年，即自2024年 月 日至2029年 月 日止（具体以中标成交时间为准）。其中前3个月为免租期，即从2024年 月 日起计算租金。

1. **费用标准及支付方式**
2. 每月租金为人民币 。如租赁期内停车位有增减导致费用变更，甲、乙双方另行协商并签订协议。
3. 租金按月缴交，乙方应在每月的5日前缴交向甲方指定银行账户缴交当月租金。
4. 乙方按要求自行向水电部门按时缴纳水电费，具体收费标准以水电部门收费要求为准。
5. 乙方不按本合同约定缴纳有关费用的，甲方有权从逾期之日至实际支付之日按每天千分之三向乙方计收滞纳金，逾期达2个月及以上的，视为乙方违约，甲方有权解除合同，不予退还押金，并向乙方追究相关违约责任。
6. 租金收款账户：

收款银行账户名：东莞市常通企业管理咨询服务有限公司

账号：106032512010001411

开户行：广发银行股份有限公司东莞常平支行

1. **押金**

乙方应本合同签订之日起10日内，向甲方支付押金两个月租金 元，甲方收到押金后10日内向乙方开具收据。本合同期满终止或经双方协商一致提前解除后，乙方无违约行为且结清所有应缴费用后，凭押金收据原件，由甲方将押金一次性无息退还给乙方。

1. **租赁物的交付使用**
2. 甲方按租赁的固定车位现状移交给乙方使用。乙方已清楚并确认该土地现状及用地性质，且无异议，乙方不得以土地不符合要求等为由解除本合同或要求损失赔偿。
3. 乙方应在法律法规等相关规定和合同约定范围内合理使用场地。乙方对租赁物的相关改造方案应提前征求甲方和相关职能部门审批同意后，方可实施。
4. 在租赁期内，未经甲方同意或未征得相关部门审批许可的情况下，乙方不得改变土地用途、拆除原有建筑设备或加建任何建筑物、设备。
5. 未经甲方书面同意，乙方不得擅自将租赁的固定车位抵押、转租或分租给他人。
6. **双方的权利和义务**
7. 甲方的权利和义务
8. 甲方承诺对租赁的固定车位拥有使用权并有权出租给乙方使用，在乙方不违约的情况下，甲方不得以任何理由破坏乙方正常经营。
9. 甲方有权监督乙方依据本合同约定使用场地。如乙方使用的设备、用具存在安全风险，甲方有权提出监督建议。乙方未征得甲方及相关职能部门的审批同意，擅自改变用途或改造任何建筑物、构建物、附属设施设备的，甲方有权收回租赁的固定车位，终止合同，并不作任何补偿或赔偿。
10. 乙方的权利和义务
11. 乙方需根据本合同约定用途使用租赁的固定车位，并接受甲方监督。
12. 租赁的固定车位“三通”由乙方自行负责，经营活动相关的水电费等费用由乙方自行承担。租赁车位及乙方投入设备的保管、维护由乙方自行负责，如发生盗抢、损失、丢失，与甲方无关。
13. 乙方在土地租用期间应对承租土地内的市政设施妥善保护，不得损坏，否则应承担修复所需的一切费用。
14. 乙方独立经营，自负盈亏、承担一切经营风险。
15. 租赁期间，乙方应守法经营，遵守消防安全、安全生产、 环境保护等相关规定，甲方不承担乙方在租赁期间发生的一切经济责任和法律责任。
16. 乙方在租赁和经营过程中造成自身、甲方或第三方的人身或财产损害，由乙方自行承担全部赔偿和责任。如造成甲方损失的，甲方有权向乙方追偿全部损失，包括但不限于律师费、诉讼费、保全费、保全担保费等。
17. 乙方应遵照国家、地方政府相关规定，负责购买相关责任保险，并将缴费保单复印件交予甲方存档。
18. 无论何种原因导致合同终止，乙方应在合同期满或终止后10天内将租赁的固定车位内自身投建设备妥善清拆恢复后，把场地完好归还甲方。超过期限仍不清理的，视为乙方放弃其所有权，甲方有权自行处理，且甲方有权按租金标准的2倍收取占用费，同时甲方有权不予退还押金。甲方因处置乙方滞留物所需费用，甲方有权依法向乙方追偿。
19. **违约责任**
20. 本合同签订后，乙方未按约定按时支付押金的，甲方有权解除本合同，并要求乙方支付相当于两个月租金的违约金。
21. 本合同一经签订，双方应忠实履行合同条款，除遇有不可抗力外，不得随意解除或终止合同。
22. 因不可抗力原因致使本合同不能继续履行，由此造成的损失，甲、乙双方各自承担，互不承担责任。
23. 在租赁期间，如大京九停车场地有增加，则甲方有权要求承租方根据实际适时增加新增场地的自助洗车建设，如大京九停车场地减少、或镇政府及上级部门需要收回场地另作其他用途，甲方提前2个月通知乙方，乙方须无条件退出场地并终止合同，甲方不作任何补偿。
24. 因上述第3、4款原因而终止合同的，租金按照实际使用的天数计算，多退少补。
25. 如任何一方违约，守约方均向违约方追究违约责任：
26. 甲方违约责任
27. 甲方逾期交付超过30天，乙方有权主张解除合同，并退还保证金。
28. 甲方违反本合同在租赁期内提前收回停车位，甲方应无息返还乙方履约保证金，并赔偿乙方在该地上投入的且提前经甲方同意的附属设施的当期价值，具体赔偿金额以委托第三方评估为准。除此外，甲方无须承担其他赔偿或补偿责任。
29. 乙方投资的附属设施的当期价值由双方共同委托具有相应法定资质资产评估机构进行评估，附属设施包括形成附合的装修装饰物、管道、水电线路等以及自装的基础设施，自装的基础设施包括但不限于供配电设备网络、供水网络、通讯网络设备、污水处理系统等。
30. 乙方违约责任

乙方有下列情形之一的，甲方有权解除合同，不予退还押金，并向乙方追究相关违约责任：

1. 乙方未按照本合同约定向甲方结付费用，逾期达2个月。
2. 乙方未征得甲方及相关职能部门的审批同意，擅自改变用途或改造任何建筑物、构建物、附属设施设备的。
3. 未征得甲方书面同意，擅自将租赁场地抵押、转租或分租给他人。
4. 乙方违反本合同约定或存在违法违规行为，经甲方通知后在15天内仍不改正的。
5. 乙方经营活动受到相关部门行政处罚年内累计次数满3次的。
6. 守约方为追究违约方责任所发生的费用，包括但不限于律师费、诉讼费、保全费、保全担保费均由违约方承担。
7. 双方确定，在本合同有效期内，甲乙双方均需指定具体负责人项目联系人。甲方联系人为： ，乙方联系人为： 。一方变更项目联系人的，应当及时以书面形式通知另一方。未及时通知并影响本合同履行或造成损失的，应承担相应的责任。
8. **合同的变更、解除、终止和续签**

1.甲乙双方经协商一致后可以变更、解除、终止和续签本合同。

2.合同期满，乙方需继续续签合同的，乙方应提前6个月向甲方提出续签的书面申请，经甲方同意后，双方另行协商并签订续租合同。乙方在约定期限前没向甲方提出续签的书面申请，视为放弃续约。

1. 双方因履行本合同而发生的争议，应协商、调解解决。协商、调解不成的，可向租赁物所在地人民法院提出诉讼。
2. 本合同一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份，具有同等法律效力。
3. 本合同经双方签字盖章后生效。

附件：

1. 停车位位置及数量
2. 中标通知书
3. 营业执照复印件
4. 法人身份证复印件

|  |  |
| --- | --- |
| 甲方（签章）： | 乙方（签章）： |
| 法定代表人：  项目负责人： | 法定代表人：  项目负责人： |
| 电话： | 电话: |
| 签约日期： 年 月 日 | 签约日期： 年 月 日 |