

合同编号：

停车场租赁合同

出租方（以下简称甲方）：

重庆市城市建设土地发展有限责任公司

联系地址：

联系方式：

承租方（以下简称乙方）：

联系地址：

联系方式：

2025 年 月 日

甲乙双方在平等、自愿、公平的基础上，就南岸区茶园 A49-2/02 地块停车场租赁相关事宜，达成如下协议。

第一条 停车场状况、面积和用途

1.项目位置：本项目位于南岸区茶园 A49-2/02 地块（奥园城市天地 C 区南侧）。

2.租赁面积共计 2455.8 平方米，规划 66 个停车位。

3.用途：停车场。

第二条 租赁期限

租赁期 9 年，自实际交付之日起计。

第三条 租金、履约保证金及支付

1.免租期：3 个月，从实际交付之日起 3 个月，免租期内不计租金。

2.租金计算原则：按规划 66 个停车位计，首年租金____元/个·月（结算金额为含税金额），后续每 3 年在上一期租金的基础上单价增加 30 元/个·月（9 年租金明细详见附件 1），发票内容为____，开票税率为____%，如遇税率调整按照国家税收政策据实执行。

3.租金支付：租金按年支付，乙方在免租期到期后的30个工作日内支付首年度租金，后续每年租金在当年第一季度内完成支付。付款前，甲方应提前30个工作日向乙方开具合法有效的增值税专用发票，若因甲方未及时开具增值税专用发票，乙方有权延迟付款，且不承担逾期付款的违约责任。

4.履约保证金：履约保证金额度为首年度1个月租金人民币_____元（大写：_____元），合同签订之日起30个工作日内由乙方支付给甲方，甲方收取履约保证金后应在3个工作日内向乙方开具收款凭证。乙方出现本合同第八条约定的违约情形时，甲方书面告知乙方后有权扣除全部履约保证金，甲

方因乙方违约而扣除履约保证金后，甲方有权要求乙方在收到甲方书面通知后30个工作日内进行补足，逾期补足的应按第八条第1款承担违约责任。在乙方无违约情况下，甲方应在合同解除或终止后20个工作日内无息退还履约保证金。

5.乙方应缴纳的租金等相关费用缴纳至甲方指定账户，甲方指定账户信息：

账户名称：重庆市城市建设土地发展有限责任公司

银行账号：698839917

开 户 行：中国民生银行重庆分行营业部

税人识别号:91500000MA5U7N5W84

甲方上述账户信息发生变更，甲方应提前15个工作日通过书面形式告知乙方，如因甲方上述账户信息变更或有误而导致乙方付款延迟或失败，全部损失均由甲方自行承担。

第四条 停车场的交付、缺陷责任期、使用、续租及返还

1.甲方按照设计图完成停车场内面层铺筑、雨污水管网、电缆沟、挡墙、栏杆及景观绿化工程。在本合同签订后，且停车场竣工完毕之日起10个工作日内交付停车场，并签订停车场交接记录（附件2），若非因甲方原因，乙方拒绝接收停车场则视为甲方已按期交付。甲方需保证其享有交付停车场的完整、合法产权，保证乙方在租赁期间可完整、排他使用，并保证交付停车场满足重庆市相关行业质量标准。

2.乙方在租赁期间，不得对排水系统、栏杆基础进行改造，其余部分可根据运营需要对停车场场地进行改造，改造内容需报甲方审核，甲方同意后由乙方自行组织实施改造内容并承担相关费用。

3.停车场质量缺陷责任期24个月，自交接记录签订当日起算，缺陷责任期内，停车场存在任何质量问题（因乙方原因造成的除外），乙方应及时以书面或

口头通知甲方，由甲方负责维修并承担费用；缺陷责任期到期后，停车场存在任何质量问题，由乙方委托第三方维修并承担相关费用。

4.甲乙双方均应积极配合缺陷责任期期间场地维修等。若乙方对已交付场地（整体或局部）进行改造，因乙方改造原因造成的质量问题，由乙方负责维修并承担相关费用。

5.甲方交付停车场后，因乙方运营管理需求新增的投资由乙方自行承担。

6.如发生停车场交付前涉及的规划、投资建设、廉政等问题的信访事件，由甲方负责解决；除此之外，停车场交付后的租赁期间，如发生停车场新增投资建设、改造、运营相关的信访事件，由乙方负责解决。

7.乙方在租赁期间，未经甲方书面同意，不得对停车场进行分租、转租、转借。

8.乙方因运营需要开展的商业及广告等其他经营性活动，在合法合规且不影响停车场整体运营及安全的前提下，需报甲方书面同意，并由乙方负责依法办理有关手续后组织实施，因此产生的费用由乙方自行承担，相关收益归乙方所有。

9.乙方在租赁期间，应合理使用、管理及维护停车场，并承担相关费用，如因使用不当造成甲方及第三人损失的，乙方应承担相应责任。

10.除本合同另有约定外，租赁期满或因其他原因导致本合同解除的，乙方应将停车场场地恢复至甲方原始交付状态（即与附件2交接记录保持一致）。乙方在租赁期内新增投资建设形成的资产所有权归乙方所有，乙方应在租赁期满或本合同提前终止后30日内自行拆除、搬离和恢复场地，逾期未拆除或未搬离的资产所有权归甲方所有，逾期未恢复场地的，甲方有权自行恢复，相关费用由乙方承担。

第五条 乙方新增投资建设内容

根据乙方运营管理需求，在符合相关法律法规及满足安全标准，并经甲方书面同意的情况下，乙方可建设以下内容：

1.停车场外接电工程（含土建和安装工程）由乙方自行组织实施。乙方根据运营需求自行设置充电桩车位，自行勘查本项目周边条件，图纸载明的箱变位置仅供参考，根据勘查情况自行确定外接电方案，方案需经供电管理部门审批同意后实施。变压器、整流柜和充电桩等电器设备根据运营需求由乙方自行采购安装。设置充电车位应同时报当地镇政府（或街道办事处）书面同意。

2.停车场监控、供电、照明、消防、收费系统、进出口道闸等配套设施的采购和安装（含土建工程）。

3.停车场场内交通标线、标志标牌、车位划线、车挡等采购和安装。

4.满足乙方运营及管理需求需建设的相关设施设备。

上述新增投资建设内容由乙方负责依法组织办理有关手续、实施、维护等，并承担由此发生的手续费、工程建设费用、接入费、使用费、维护费等所有相关费用。

第六条 水、电等费用

1.乙方在租赁期间应自行承担并按时缴纳因使用该停车场所产生的包含但不限于水、电、通讯、清洁、空调、城管、环保等相关费用，若乙方未及时缴纳相关费用而产生的法律后果，由乙方自行承担。

2.乙方在租赁期间应做好使用过程中的安全管理，承担场地内的清扫保洁；因乙方未履行前述义务，或者未及时支付前述相关费用产生的法律责任由乙方自行承担。

第七条 甲方违约责任

1.甲方如因自身原因未能按时提供本合同所约定的停车场场地,乙方同意给予甲方 30 日的宽限期,宽限期满后甲方仍然未按约定交付的,每逾期 1 日,乙方有权要求甲方以当年年度应付租金总额为基数,按照同期中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率(LPR)的四倍为年利率向乙方支付违约金。违约金计算至甲方完成交付时止。

2.因下列原因导致场地无法作为本合同项目使用,或乙方无法使用场地,乙方同意给予甲方 30 日的整改期,整改期满后甲方仍然未按约定整改的,乙方有权要求甲方赔偿由此给乙方造成的全部损失。甲方承担赔偿责任以后,乙方已安装的相关设施设备由甲方进行处置。

(1) 因土地产权或使用权问题,导致本合同无法履行;

(2) 甲方未经乙方书面同意将场地及附属设施擅自转租、转借、转让给第三方;

(3) 因甲方原因导致场地及附属设施被查封、拍卖;

(4) 因甲方原因导致停车场无法正常经营超过 30 个工作日的;

(5) 甲方持续 3 个月未能纠正其违反本合同其他违约行为给乙方造成损失的。

3.因甲方原因导致停车场不能使用的,甲方应立即通知乙方,不能使用期间不计入租赁期。

第八条 乙方违约责任

1.租赁期间,甲方发现乙方有下列行为之一的,甲方同意给予乙方 30 日的整改期,整改期满后乙方仍然未按约定整改的,乙方除支付应当缴纳的正常租金外,还应当承担每逾期 1 日以当年年度应付租金总额为基数,按照同期中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率(LPR)

的四倍为年利率的违约金，同时甲方有权要求乙方承担给甲方造成的损失。

(1) 未经甲方书面同意，分租、转租、转借停车场；

(2) 违反规划和用地性质，改变场地用途；

(3) 存放危险物品或进行违法活动；

(4) 因乙方行为损害或侵害他人的合法权益；

(5) 未能按时足额支付按约定应当由乙方缴纳的租金和各项费用经催告后仍不缴纳超过 30 日的；

(6) 租赁期间因乙方原因产生安全责任事故的；

(7) 乙方持续 3 个月未能纠正其违反本合同其他违约行为给甲方造成损失的。

2. 租赁期满或本合同提前终止，乙方应如期交还该停车场。若乙方逾期归还，每逾期 1 日，甲方有权要求乙方以当年年度应付租金总额为基数，按照同期中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率（LPR）的四倍为年利率向甲方支付违约金。如乙方交还停车场场地但甲方未如期接收或未按期返还履约保证金的，乙方有权要求甲方以当年年度应付租金总额为基数，按照同期中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率（LPR）的四倍为年利率向乙方支付违约金。

3. 一方擅自解除本合同的，守约方有权要求违约方另行支付当年年度应付租金总额的 20% 作为违约金；若造成守约方其他损失，守约方有权要求违约方全额赔偿其相关损失。

第九条 合同的变更、解除和终止

1. 经双方协商一致，可以变更或终止本合同。

2. 甲方有以下行为之一的，经乙方书面通知 45 日内仍未整改的，乙方有权

解除合同：

（1）在未与乙方协商的情况下甲方擅自提前收回该租赁停车场；

（2）经过宽限期甲方仍未提供相应的场地；

（3）甲方交付的停车场存在产权争议，或存在第三方权利导致乙方无法正常使用的；

（4）甲方未按照乙方需要提供场地相关产权、使用权的信息、资料、文件、数据等，致使无法取得停车备案手续；

（5）因甲方原因且甲方未能及时处理导致停车场无法正常经营超过 30 个工作日的；

（6）甲方持续 3 个月未能纠正其违反本合同其他违约行为给乙方造成损失的。

3.乙方有下列行为之一的，经甲方书面通知 45 日内仍未整改的，甲方有权解除合同：

（1）未经甲方书面同意，分租、转租、转借停车场；

（2）违反规划和用地性质，改变场地用途；

（3）在停车场内存放危险物品或进行违法活动；

（4）因乙方行为损害或侵害他人的合法权益；

（5）未能按时足额支付按约定应当由乙方缴纳的租金和各项费用经催告后仍不缴纳超过 30 日的；

（6）租赁期间因乙方原因产生安全责任事故的；

（7）乙方持续 3 个月未能纠正其违反本合同其他违约行为给甲方造成损失的。

4.租赁期间，因法律法规变化、政府规划调整、城市更新需要以及不可抗力

等相关因素导致无法继续履行本合同时，应及时告知合同相对方，且双方均有权解除或变更本合同。

5.租赁期满，本合同自动终止。若乙方要求延长合作期限，需在租赁期届满前 30 日内书面告知甲方，甲乙双方进行续约协商，同等条件下乙方拥有优先续约权。

第十条 租赁期间安全环保和保密责任

1.乙方应严格执行《安全生产法》、《消防法》、《环境保护法》和其他有关安全生产、环境保护、经营方面的方针、政策和法律、法规。

2.乙方对停车场内的生产、改造、使用、设施设备安装（含调试）、经营活动等工作，履行安全生产管理和环境保护职责，并承担全部安全和环保责任。

3.乙方应建立健全本项目安全生产责任制和安全生产规章制度，设置安全管理机构，按规定配备专（兼）职安全管理人员，每年组织全员开展一至二次安全生产和环境保护培训；定期组织开展安全生产和环保检查，及时消除隐患；针对生产、经营管理范围，落实岗位人员的安全生产、经营工作、环境保护职责，并保证安全和环保经费投入到位。

4.乙方负责停车场内治安防范措施的制定、执行和管理。制定停车场生产安全事故应急救援预案，每年定期组织演练；负责停车场内安全警示标志、安全防护设施的设置，并将风险源以及在紧急情况下采取的应急措施告知本项目员工；按要求设置消防设施、器材，确保完好可用，保证消防通道畅通，委托合格维保单位定期开展消防维保。

5.乙方应自觉接受政府消防及其他相关职能部门的监督和指导，对检查提出的安全整改通知，应由乙方负责整改的，乙方必须及时整改；一旦发生人身伤害或危及生产运行的不安全情况，及时科学处置并按要求报告。

6.双方对于本合同中所述内容应严格保密，未经对方同意，不得将本合同内容透露给第三方。

第十一条 税费承担

按国家及重庆市有关规定须就涉及本合同缴纳的税费及其他有关费用，由甲、乙双方按照相关规定分别承担。

第十二条 免责条件

1.因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成损失，甲、乙双方各自承担责任和损失。

2. 若因政府规划、城市建设、征收拆迁等政府行为和法律法规变化致使本合同不能继续履行或造成损失，甲、乙双方各自承担责任和损失。

3. 因上述原因而终止合同的，租金按照实际使用时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补。

4.不可抗力系指“不能预见、不能避免并不能克服的客观情况”。

第十三条 争议解决

因双方执行本合同，发生的争议，由双方协商解决。协商不成时，甲、乙双方同意提交停车场场地所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十四条 附则

1. 甲、乙双方为实现本合同的权利所发生的费用（包括但不限于律师代理费、诉讼费、保全费、评估费、鉴定费）均由败诉方承担。

2.未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。补充条款为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

3.本合同经双方签字盖章后生效。

4.本合同文本一式捌份，正本贰份，甲乙双方各执壹份，副本陆份，甲乙双方

各执叁份，正副本不一致时以正本为准。

5. 甲乙双方的联系方式如本合同所示，任何一方将通知、文件等发送至对方在合同首部处所示的地址的，视为发送至对方。任何一方变更联系方式的，应提前 7 日书面通知对方。若因未履行通知义务，而导致对方通知、文件等未能接收到的，由未履行通知义务一方自行承担相应责任。本合同约定的地址、联系人为双方工作联系往来、法律文书及争议解决时人民法院的法律文书送达地址，人民法院的诉讼文书向任何合同一方的当事人上述地址送达的，视为有效送达。

附件：1.租金明细；

2.停车场交接记录。

（以下无正文）

甲 方：重庆市城市建设土地发展有限责任公司

法定代表人（或授权代表）：

经 办 人：

乙 方：

法定代表人（或授权代表）：

经 办 人：

签订日期： 年 月 日

附件 1:

租金明细

序号	年度	年度租金金额 (万元)	单价 (元/个·月)	备注
1	免租期	0.0000		免租期 3 个月
2	第 1 年度			
3	第 2 年度			
4	第 3 年度			
5	第 4 年度			
6	第 5 年度			
7	第 6 年度			
8	第 7 年度			
9	第 8 年度			
10	第 9 年度			
合计				

附件 2:

停车场交接记录

1.基本情况

停车场位于南岸区茶园 A49-2/02 地块（奥园城市天地 C 区南侧），面积共计 2455.8 平方米，规划 66 个停车位。

2.交接内容

3.交接时间

2025 年____月____日

4.交接地点

5.其他事项

交地方：

接地方：