**停车场租赁合同**

出租方(以下称甲方)：

承租方(以下称乙方)：

根据《中华人民共和国民法典》及有关规定，就甲方将停车场出租给乙方使用，为明确甲、乙双方的权利义务，经双方协商，达成如下协议：

**一、租赁停车场描述**

**1、**甲方将座落于宁波市海曙区鄞江古镇东入口停车场 出租给乙方用于经营停车场使用。

**2、**停车场配置地上停车位275个（其中大巴车位25个），地下停车位94个，地上、地下合计停车位369个，占地面积约13736平方米，地面停车场中心位置建有公共厕所，北侧出口边建有公安岗亭。（**特别提示：**该公安岗亭占用了1-3号停车位，买受人（承租方）租用停车场后不得私自拆除。）

**3、**甲方保证对所出租的停车场享有完全的使用权或处置权。

**二、租赁停车场用途**

**1、**乙方租赁资产用途为**自用停车场**。

**2、**乙方向甲方承诺：在租赁期限内，未事先征得甲方的同意，并按规定报经有关部门批准，乙方不得擅自改变停车场的原有结构和用途。

**三、交付日期、过渡期限和租赁期限**

1. **交付日期：**乙双方约定，甲方于 年 月 日前向乙方交付该停车场。
2. **过渡期限：**停车场交付后 天为停车场改造、装修，至2021 年 月 日止改造、装修期满，在此期间不收取租金，也不计入租赁期限。期间由乙方负责停车场日常监管，承担并支付停车场的水、电、保洁、保安等相关费用。
3. **租赁期限：**本合同租赁期限为 5 年，即从自 年 月 日起至 年 月 日止。

**四、租金及支付方式**（单位：人民币）

1. 本合同租赁期内年租金 元/年（根据拍卖实际成交价格填写），首年租金在合同签订15个工作日内支付。租金自【 】年【 】月【 】日起计算，租金一年一付，租金直接支付给甲方（户名： ，开户行： ，账号： ），以后每年度的租金乙方应提前一个月支付。
2. 租赁期间，经营出租停车场所需的水、电、保洁、保安等相关费用均由乙方承担并支付。

**五、履约保证金和其他费用**

1. 甲、乙双方约定，乙方在本合同生效的同时，向甲方交纳停车场租赁履约保证金 4.78 万元(大写人民币:肆万柒仟捌佰元整)，甲方收取履约保证金后，应向乙方开具收款凭证。
2. 租赁关系解除或终止时，甲方收取的停车场租赁履约保证金除用以抵充本合同中由乙方承担的费用外，剩余部分无息归还乙方。

**六、甲方的权利与义务**

1. 有权督促乙方做好停车场及相关设施的保护措施，要求乙方严格执行有关安全、防火规定。因乙方管理不善造成甲方损失的，乙方承担经济损失和法律责任，甲方有权解除合同。
2. 租赁期满，乙方未续租的，甲方有权收回停车场。所有乙方在停车场交付后增置的可以移动、拆除的设备设施归乙方所有，移动、拆除不得破坏停车场主体结构，应不影响停车场使用。乙方应在租赁期满后 10 日内搬离。
3. 合同终止或合同期满后，甲方有权对本合同内的设施完好状况进行检查，对被损设施要求乙方予以修复或赔偿，确保设施完好。

**七、乙方的权利与义务**

1. 乙方按本协议第四条约定支付租金和停车场租赁履约保证金，并不得利用上述停车场从事非法经营及任何违法犯罪活动。
2. 停车场交付后，乙方应负责办理水、电的过户手续（或需重新安装或开户的），均由承租方自行负责办理并承担相关费用。
3. 乙方使用过程中所产生的费用、税收、债务均由乙方自行承担。
4. 承租期间，停车场及附属设施的维修保养均由乙方负责并承担费用，停车场主体结构除外。乙方按照本合同约定使用停车场，不承担停车场自然损耗的赔偿责任。
5. 乙方在不破坏停车场原主体结构的基础上，征得甲方的同意，并在保证安全的前提下，可根据使用需要对上述停车场进行改造、装修。改造、装修应办妥相关手续，经有关部门批准，乙方应对现场进行管理，一切事故由乙方自行承担。
6. 乙方进场前，如需进行停车场改造、装修，须向甲方提出书面申请，甲方可给予一定时间的改造、装修期，具体以甲方同意为准。
7. 停车场管理人员由乙方派遣，乙方负责管理人员的劳动合同、薪酬、保险、技能培训、人身安全等用工事宜，与甲方无涉。
8. 承租期间，因乙方管理不当造成的停车场设施损坏以及车辆、行人意外安全事故、消防、停车以及其他责任事故等问题，或因环保、卫生等问题构成对周边居民的影响由乙方负责，若由此造成甲方损失的，乙方应承担赔偿责任。

**八、续租**

**1、**租赁期满，乙方如有意续租，则乙方在同等条件下有优先承租权，但必须在租赁期满前的一个月向甲方提出申请。

**九、合同的变更和解除**

**1、乙方有下列情况之一的，甲方有权解除本合同：**

（1）未按约定期限交付租金或其他应支付费用，超过 10 天以上的。

（2）在租赁期内，未经甲方书面认可或同意，擅自改变该停车场的结构或用途，经甲方书面通知的限定时间内仍未修复的。

（3）在租赁期内，乙方将停车场转包、转租、变相转租、出借给第三方的。

（4）从事非法经营及违法犯罪活动的。

（5）违反合同约定不履行义务，经催告后仍不履行的。

**2、甲方有下列情形之一的，乙方有权解除本合同：**

（1）乙方承租期间，如甲方因该停车场或停车场范围内的土地与第三方发生纠纷，或甲方与第三人之间的纠纷涉及到该停车场及停车场范围内的土地，致使乙方无法正常使用超过20天。

（2）甲方未按约定通知乙方，擅自将出租的停车场转让给第三方的。

（3）租赁停车场经有关部门鉴定主体结构存在缺陷，危及安全的。

**3、在租赁期限内，有下列情况之一的，双方均可变更或解除合同：**

（1）甲、乙双方协商一致，书面变更或解除本合同。

（2）因不可抗力因素致使停车场及其附属设施严重受损，致使本合同不能继续履行的。

（3）在租赁期间，乙方承租的停车场被征收、征用或被拆迁的。

（4）因地震、台风、洪水、战争等不可抗力的因素导致该停车场及其附属设施损坏，造成本合同在客观上不能继续履行的。

**十、违约责任及赔偿**

**1、**符合本合同第九条第1、2项的约定，非违约方有权解除合同，并有权要求违约方按当年年租金总金额的30%支付违约金。

**2、**乙方应如期交付租金或其他应支付费用，如乙方未经甲方同意逾期交付，每逾期一天，甲方有权要求乙方按年度租金总金额的千分之五支付逾期违约金。

**十一、有关约定**

**1、**合同期限内，因市政规划等原因，导致停车场无法正常经营的，甲方有权提前解除租赁合同且不视作违约处理，乙方应在规定时间内无条件搬迁，将停车场按规定腾空后退还给甲方。因市政规划等产生的补偿金或其他政策优惠均归甲方所有，与乙方无涉。

**2、**在承租期间内，乙方做好停车场消防设施的维护，因停车场消防问题引发的相关损失，均由乙方负责承担，与甲方无涉。

**十二、其他约定**

**1、**本合同未尽事宜，甲、乙双方可补充协议的方式另行约定，补充协议是本合同不可分割的部分，与本合同具有同等法律效力。

**2、**本合同自甲乙双方法定代表人或授权代表人签字并加盖公章之日起生效。

**3、**甲、乙双方在履行本合同过程中若发生争议，可协商解决；也可依法向停车场所在地人民法院起诉。

**4、**本合同一式 肆 份，甲、乙双方各执 贰 份。

**甲方（公章）：　　　　　 乙方（公章）：**

**法定代表人 法定代表人**

**或授权代表签字：　　 或授权代表字：**

**日期： 年 月 日 日期： 年 月 日**