

停车场使用协议

出租方：北京鑫乐琦科技有限公司(以下简称甲方)

承租方：北京市东城区环境卫生服务中心三所 (以下简称乙方)

根据有关法律法规，经友好协商，甲乙双方就停车场租赁相关事宜达成如下协议：

第一条 位置、功能及用途

1、甲方将位于北京市朝阳区康化路一号老君堂停车场（以下称“租赁物”）出租给乙方。
经甲乙双方确认，租赁面积 7200 平方米。

2、用途为机动车停车场，不允许乙方转变使用功能。

3、租赁物以包租方式出租，由乙方自行管理并承担管理、修缮等费用。

第二条 租赁期限

1、租赁期限，即从 2026 年 9 月 1 日起至 2027 年 8 月 31 日止。

第三条 免租期及租赁物的交付

1、自租赁物交付之日起，开始计收租金。

2、本出租合同生效之日起 3 日内，甲方将租赁物按现状向乙方交付。乙方同意按租赁物的现状承租。

3、甲方保证将本合同项目下的租赁物于签订本合同之日起 3 个工作日内交付乙方使用。
因甲方迟延交付，由此产生的一切责任及损失由甲方承担。

第四条 有关租赁费

1、租金：租赁面积 7200 平方米，租赁期限 2026 年 9 月 1 日起至 2027 年 8 月 31 日止。
租金 157 万元整，须财政资金到位后一次性支付。

2、根据实际需要，甲方配合乙方办理水、电设施的改造及手续的办理等工作。如因甲方迟延、怠于或拒绝配合相关手续的办理，给乙方造成的全部损失由甲方承担。

第五条 租赁费用的支付

1、鉴于乙方使用的是财政资金，甲方同意本合同款项自财政资金到位后支付。甲方同意，由于财政拨款不到位、甲方未及时提供合法有效的发票、乙方按照合同约定在货款中扣除违约金、不可抗力等原因导致甲方未收到款项或收款延误的，均不视为乙方违约，乙方不承担迟延付款的责任，并且此情况不能成为甲方终止、解除或拒绝履行本合同项下义务的理由。

2、支付前，乙方应当通知甲方费用申请拨付手续已经完成，具备支付条件后，甲方收到乙方开票通知后开票。甲方收到乙方发出的具备付款条件及开具发票的通知后 15 日内，应向乙方开具合法有效的发票，乙方收到甲方开具的发票后，向甲方支付租赁费用。

开票信息：单位名称：北京市东城区环境卫生服务中心三所

开户行名称：工商银行永定门支行

账号：0200001500900164230

纳税人识别号：121101014008093941

地址及电话：北京市丰台区于家坟 84 号 010-67633150

第六条 专用设施、场地的维修、保养

1. 乙方对租赁物附属物负有妥善使用及维护之责任，对各种可能出现的故障和危险应及时消除，以避免一切可能发生的隐患。

2. 乙方应爱护租赁物。因乙方使用不当造成租赁物损坏或减损价值，乙方应负责维修，所需费用由乙方承担。

第七条 消防安全

1. 租赁期间，乙方须严格遵守《中华人民共和国消防条例》以及有关制度，积极做好消防工作，由此产生的一切责任及损失由乙方承担。

2. 乙方应在租赁物内按有关规定配置灭火器，严禁将车库内消防设施用作其它用途。

3. 租赁期间，确因维修等事务需在租赁物内进行一级临时动火作业时（含电焊、风焊等明火作业）。一定做好防火安全防范。

4. 乙方应按消防部门有关规定全面负责租赁物内的防火安全。甲方有权检查租赁物的防火安全情况，但应事先书面通知乙方，乙方不得无理拒绝或延迟同意。

5. 租赁期间，因甲方租赁其他用户管理不当引起火灾对乙方租赁物停放车辆造成损失的先由保险公司进行理赔，未理赔的损失或保险公司拒绝理赔的，由火灾事故责任书认定的责任方进行实际赔偿。

第八条 合同提前终止

1. 租赁期限内，如乙方欠交租金或电费水费，乙方应在收到甲方的书面缴款通知之日起 5 日内付清有关款项，如乙方仍未付清有关款项，则甲方有权停止乙方使用租赁物内的有关设施。由此造成的一切损失（包括但不限于乙方及次承租人的损失）由乙方全部承担。

2. 若乙方欠交租金或电费水费超过 6 个月，甲方有权终止本合同，并可向乙方索赔。

3. 若本合同生效后因政府采购预算调整，乙方有权根据预算安排情况，提前一个月书面通知甲方解除合同，双方视为政策调整等不可抗力，双方互不承担违约责任。

4. 甲方迟延交付本合同项目下的租赁物给乙方达五个工作日的，乙方有权通解除本合同，并有权要求甲方按照全部租金金额的 20% 支付违约金。

5. 本合同生效后，若任何一方被依法宣告破产、吊销营业执照、责令关闭、撤销、决定提前解散或经营期限届满不再继续经营的，任何一方均有权提前 15 日书面通知对方解除本合同，双方视为政策调整等不可抗力，互不承担违约责任。

6. 本合同生效后，若乙方主体或资质发生变更（包括但不限于改制，转制，合并、撤销，业务范围调整等）或因其他政策性原因导致无法继续履行本合同的，乙方有权提前 15 日书面通知甲方后立即解除本合同，双方视为政策调整等不可抗力，互不承担违约责任。

第九条 甲方义务

- 1、甲方有全部的法定权利、权限和能力签署本合同和承担本租赁合同所保证的责任和义务。
- 2、在租赁期间，若财产所有权转移给第三方时，本租赁合同对新的财产所有方将继续有效。
- 3、合同期内，如因该商业项目整体需要进行基建维修，应提前十五天通知乙方，在乙方同意的情况下进行维修，若造成乙方停业损失的，甲方必须相应减免停业日之租金作为补偿。
- 4、保持公共地方清洁完好。有义务确保该租赁场地的消防、安全系统及其他公共设施处于完好状态，为乙方提供良好的经营环境。
- 5、租赁物因甲方原因造成损坏的由甲方负责维修或赔偿。
- 6、对乙方交纳甲方的各项费用，甲方必须提供符合国家规定的发票给乙方。

第十条 乙方义务

- 1、乙方有全部的法定权利、权限和能力签署本合同和承担本租赁合同所保证的责任和义务。
- 2、及时缴付及补足本合同下的租金及其他应由乙方承担的费用。

第十一条 免责条款

- 1、若因政府有关租赁行为的法律法规的修改或拆迁腾退导致甲方无法继续履行时，本合同自动终止且互不承担责任赔偿。
- 2、凡因发生严重自然灾害、战争或其他不能预见的、其发生和后果不能防止或避免的不可抗力致使任何一方不能履行本合同时，遇有上述不可抗力的一方，应立即用邮递或传真通知对方，并应在 10 日内，提供不可抗力的详情及合同不能履行，或部分不能履行，或需延期履行理由的证明文件。该项证明文件应由不可抗力发生地区的公证机关出具，如无法获得公证出具的证明文件，则提供其他有力证明。遭受不可抗力的一方免除相应的责任。

第十二条 争议的解决方式

本合同在履行中发生争议，由双方协商解决，若协商不成的，依法向东城区人民法院提起诉讼。

第十三条 其他条款

- 1、本合同经双方签字盖章后生效。
- 2、本合同未尽事宜，经双方协商一致后，可另行签订补充协议。
- 3、本合同一式肆份，甲、乙双方各执贰份，具有同等法律效力。

甲方：（公章） 北京鑫乐琦科技有限公司

法定代表人或授权代表人： 潘金凤

地址：北京市大兴区新源大街 25 号院 7 号楼 1519

电话： 13301398227



盖章：

邮编：100010

签订时间： 2016. 8. 1

乙方（公章）：北京市东城区环境卫生服务中心三所

法定代表人或授权代表人：

[Signature]

地址：北京市丰台区于家坟 84 号

电话：6766 0300



盖章：

邮编：100079

签订时间： 2016. 8. 1