

停车场租赁合同

承租方（以下简称甲方）：北京市东城区环境卫生服务中心二所

联系地址：北京市东城区和平里中街 45 号

联系人：谢美云

联系电话：13810384727

出租方（以下简称乙方）：北京涵鑫盛物业管理有限公司

联系地址：北京市丰台区外环西路 26 号院 17 号楼-1 至 5 层 1701 内 2 层 2072

联系人：张志杰

联系电话：13911103300

依据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规规定，甲乙双方在平等、自愿、公平、诚实信用的原则下，就甲方承租乙方停车场场地事宜，达成如下协议，双方共同信守执行。

第一条 租赁场地基本信息

1. 租赁场地坐落：北京市朝阳区高碑店地区广百东路百子湾公共汽车站西门旁
2. 租赁场地总面积：4500 平方米，场地现状为露天停车场场地，包含场内现有通道、空地、停车区域（双方现场确认，无面积争议，不做后期补差）。
3. 场地用途：仅限环卫作业车辆停放、停车场运营管理及配套合规服务使用，甲方不得擅自改变场地用途，不得从事违法违规经营活动。
4. 乙方保证：该场地权属清晰、无抵押、无查封、无产权纠纷，具备停车场租赁及合法经营条件。

第二条 租赁期限

1. 租赁总期限：1 年
2. 租期起止时间：
 - 正式计租起始日：2026 年 9 月 3 日
 - 合同到期日：2027 年 9 月 2 日
3. 租赁期满，甲方如需续租，需提前 60 日书面告知乙方，同等条件下甲方享有优先承租权。乙方应在收到甲方续租书面通知后 15 日内予以书面答复，若乙方未在约定期限内答复或不同意续租，应书面说明理由。若乙方在同等条件下将该场地出租给第三方，应提前 30 日通知甲方，甲方仍享有优先承租权。

第三条 租金标准及支付方式

1. 年度租金：人民币 1356600.00 元（大写：壹佰叁拾伍万陆仟陆佰元整）
2. 租金支付方式：年付
3. 每次付款金额：人民币 1356600.00 元（大写：壹佰叁拾伍万陆仟陆佰元整）
4. 付款方式：转账
5. 付款时间：甲方明确告知，乙方知晓且确认，本合同租赁款项全部来源财政，在本合同签订后，甲方申请财政款项，启动付款手续，同时，在甲方付款前乙方应开具符合要求的发票，待财政款项全部到位且乙方出具合法有效的发票后 30 个工作日内甲方一次性付清年度租金。
6. 乙方收款账户：
开户行：中国民生银行股份有限公司北京广渠门支行
账户名：北京涵鑫盛物业管理有限公司
账号：652 614 567
7. 租赁期内，乙方不得随意加价；除本条约定的租金外，乙方不得以任何理由要求甲方支付其他费用。

第四条 场地交付与改造

1. 乙方于租期起始日将场地按现状交付甲方使用。双方应签署《场地交付确认书》，确认场地现状（包括地面状况、出入口、水电接口等）。
2. 甲方可根据使用需求在场地内进行车位画线、道闸安装、岗亭摆放、围挡规整等停车场必要改造，费用由甲方自理。
3. 合同到期或提前解除后，对于甲方投资建设的可移动设施设备（如道闸、监控、岗亭、岗亭内设备等），甲方有权在合同终止后 15 日内自行拆除并搬离，乙方应予以配合。对于固定在地面且不可拆除的设施（如画线）归场地所有。

第五条 水电及日常费用

1. 租赁期间，场地水电费、物业费、垃圾处理费、城管合规费用、经营所需报备费用、治安管理费用全部由乙方承担。

第六条 双方权利与义务

乙方权利义务

1. 保证场地合法可租，无产权纠纷，及时交纳场地水电及日常费用，保障甲方正常使用。

2. 不干涉甲方正常、合规的停车场运营管理。
3. 如因乙方产权问题、债务问题导致甲方无法正常使用场地，乙方全额退还租金及保证金，并按年度租金的 20%向甲方支付违约金，违约金不足以弥补甲方损失的，乙方还应赔偿甲方全部直接及间接损失。

甲方权利义务

1. 合法经营，遵守城管、交管、消防相关规定，自行负责停车场合规报备、日常管理、车辆秩序、场内安全。
2. 负责场内车辆剐蹭、丢失、人员安全等全部经营责任与风险，乙方不承担任何经营事故责任。
3. 不得转租、转借、抵押场地，不得改变场地经营性质。
4. 爱护场地设施，除本协议第四条第 2 项约定的正常改造情形外，禁止破坏地面、围挡、基础结构。

第七条 违约责任

1. 甲方逾期支付租金，每日按应付未付金额万分之五支付违约金；逾期超过 15 日，乙方有权单方解除合同、没收保证金、清场收回场地。
2. 乙方无故提前收回场地，属于乙方违约，乙方需按年度租金的 20%向甲方支付违约金，并赔偿甲方全部改造、经营损失。
3. 甲方违规经营、改变场地用途，乙方可立即解除合同。
4. 租赁期内，如因乙方原因导致甲方无法正常使用水电，乙方应承担由此给甲方造成的全部直接及间接损失。

第八条 不可抗力与政策变动

1. 因政府拆迁、征地、政策整改、不可抗力导致合同无法继续履行的，任何一方均可书面通知对方解除合同，双方互不承担违约责任，并根据租赁场地的实际使用情况结算租金，乙方按甲方未使用的天数，退还预缴的租金，如甲方尚未支付租金，甲方应按已经使用的天数向乙方补缴。
2. 拆迁补偿：场地土地及原有建筑补偿归乙方；甲方自行投资的设备、设施、经营损失、搬迁费用等补偿归甲方所有。
3. 若本合同生效后因甲方或上级单位政府采购预算调整，甲方有权根据预算安排情况，书面通知乙方解除协议，双方对该合同的解除视为政策调整等不可抗力，双方互不承担违约责任，并根据租赁场地的实际使用情况结算租金，乙方按甲方未使用的天数，退还预缴的租金，如甲方尚未支付租金，甲方应按已经使用的天数向乙方补缴。

4. 本合同生效后, 若乙方或甲方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协议, 双方互不承担违约责任, 并根据租赁场地的实际使用情况结算租金, 乙方按甲方未使用的天数, 退还预缴的租金, 如甲方尚未支付租金, 甲方应按已经使用的天数向乙方补缴。
5. 本协议生效后, 若甲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协议的, 甲方有权提前 15 日书面通知乙方解除本协议, 该政策调整双方视为不可抗力, 互不承担违约责任, 并根据租赁场地的实际使用情况结算租金, 乙方按甲方未使用的天数, 退还预缴的租金, 如甲方尚未支付租金, 甲方应按已经使用的天数向乙方补缴。

第九条 争议解决

1. 本合同履行中发生纠纷, 双方协商解决; 协商不成, 任何一方向租赁场地所在地人民法院起诉。

第十条 其他约定

1. 附件《场地交付确认书》为本合同不可分割的组成部分, 与本合同具有同等法律效力。
2. 甲乙双方因履行本合同而相互发出或提供的所有通知、文件、资料等, 或产生任何争议, 或涉及仲裁、诉讼时, 除当面送达并经对方签收的, 均应按照本合同所列明的联系地址、联系电话、以邮寄方式进行送达; 一方如果迁址或者变更相关号码, 应自变更之日起【3】日内书面形式通知对方; 否则, 由未通知方承担由此而引起的相关责任。通过邮寄方式的, 以签收当日视为送达。若因未及时通知或其他收件方原因导致邮件被退回的, 邮件退回之日视为送达。
3. 本合同经甲、乙两方法定代表人或授权代表签字并加盖公章后生效, 本合同一式两份, 甲乙双方各执一份, 具备同等法律效力。
4. 未尽事宜, 双方可签订书面补充协议, 补充协议与本合同具有同等效力。

(以下无正文)

甲方（盖章）

法定代表人或授权代表（签字）

联系地址：

联系人：

联系电话：

日期：2026年 9 月 2 日



乙方（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）

联系地址：

联系人：

联系电话：

日期：2026年 9 月 2 日



张志屯

