

北京北站地区出租车调度站场地租赁合同

出租方（甲方）：北京金融街西环置业有限公司

法定代表人：余旭帆

住所地：北京市西城区西直门外大街高粱桥路6号6层

承租方（乙方）：北京市重点站区管理委员会

法定代表人：刘海涛

住所地：北京市西城区莲花池东路102号

按照市区两级政府安排，为配合京张高铁运营，满足旅客交通接驳需求，乙方承租西环广场地下二层停车场东区部分场地、中区11个车位及城铁西直门站房首层部分场地，用于出租车调度站、网约车接送区及配套管理服务使用。甲、乙双方现就租赁场地相关事宜，经协商一致，特订立本合同，以兹共同遵守。

第一条 承租场地概况

1. 承租场地一：乙方向甲方承租位于北京市西城区西直门外大街1号地下二层停车场东区部分面积（使用面积7125平方米）及项目南区出入口坡道（使用面积766平方米）及中区出入口坡道（使用面积300平方米），使用面积共计8191平方米（详见附件）。

2. 承租场地二：乙方向甲方承租位于北京市西城区西直门站房地上首层使用面积561.7平方米（详见附件）。

3. 承租场地三：西环广场地下二层停车场中区11个车位：2270、2271、2272、2273、2274、2299、2300、2301、2302、2303、2304）（详见附件）。

4. 承租场地一、二、三简称为“该场地”。

5. 本合同所述租金的计算依据为本条第1、2、3款所述使用面积。

第二条 租赁用途

1. 乙方租用该场地拟用于设立北京北站地区出租车调度站、网约车接送区及配套使用，非经甲方同意及政府有权机构批准，乙方不得擅自变更该场地的用途。

第三条 租赁期限

租赁期限：2026 年 1 月 1 日起至 2026 年 12 月 31 日（租赁终止日）止。

甲方应在 2026 年 1 月 1 日前向乙方交付该场地。

第四条 租金及支付方式

1. 承租场地一：租期内租金标准为人民币 0.8 元/天/平方米，年租金为人民币 2391772.00 元（含税）（大写：贰佰叁拾玖万壹仟柒佰柒拾贰元整）。

2. 承租场地二：租期内租金标准为人民币 2.8 元/天/平方米，年租金为人民币 574057.40 元（含税）（大写：伍拾柒万肆仟零伍拾柒元肆角整）。

3. 承租场地三：租期内车位月租金为 1500 元/月/个，11 个车位的年租金为人民币 198000.00 元（含税）（大写：壹拾玖万捌仟元整）。

4. 上述承租场地的年租金合计人民币 3163829.40 元（大写：叁佰壹拾陆万叁仟捌佰贰拾玖元肆角整），乙方应于 2026 年第一季度支付前半年租金 1581914.70 元（大写：壹佰伍拾捌万壹仟玖佰壹拾肆元柒角整），7 月支付后半年租金 1581914.70 元（大写：壹佰伍拾捌万壹仟玖佰壹拾肆元柒角整）。

5. 合同租金不含物业管理费。

6. 乙方每次支付租金前，甲方应向乙方提供同等金额的正式发票，否则乙方有权拒绝支付且不构成违约。

7. 租金的支付方式：乙方可以以现金、银行转帐支票或银行电汇的方式向甲方支付租金，以其他方式支付的，须经甲方书面同意。以现金方式支付租金的，交付现金日为付款日；以银行转帐支票、银行电汇方式支付的，相应款项到达甲方帐户之日为付款日。

8. 乙方付款所发生的任何银行手续费应由乙方承担。

第五条 场地结构的改动

1. 未事先征得甲方书面同意且未取得政府规划部门的批准，乙方不得对该场地进行任何与本合同目的无关的改建、增建，不得在该场地外墙的任何部分作标记、涂画、钻孔（导向标识除外），不得以任何方式毁坏该场地或西环广场的外观。

2. 乙方无权使用大厦外墙及其屋顶，非经甲方事先书面同意，不得在该场地及西环广场外墙、屋顶展示或树立任何文字标记或广告，不得安装凉棚或其他突出物，不得穿凿，不得截断电气线路，不得未经甲方书面许可而另外安装和使用烹调、空调和采暖设备，不得在该场地的地面上增设漆布或地毯之外的覆盖物。

第六条 场地的进入

1. 乙方许可甲方通过该场地或在该场地内安装、使用和维修管道及线路，甲方有权通知乙方后（遇有紧急情况下的抢修管道及线路可在通知的同时进行抢修）进入该场地。经乙方同意，可在该场地内进行甲方认为必要或适当的修理、改建、改进或增建工作。

第七条 甲方的权利义务

1. 在租赁期内，甲方应保证出租场地的结构安全。保证该场地及该场地内各类设施在乙方入住之日处于良好使用状态。
2. 保持公用部分的清洁并使之处于良好使用状态。
3. 依照本合同规定的期限交付该场地。
4. 有权向乙方收取租金，并有权在乙方逾期支付上述费用时向乙方收取违约金。
5. 甲方在收到乙方支付的租金前需向乙方出具正式发票。
6. 提供租赁场地内的交通、通风、消防等各项设施设备、物资等，确保该场地内交通、通风等各项设施的正常运行。

第八条 乙方的权利义务

1. 依照本合同规定的期限和方式缴付各项费用。
2. 对于前款所列费用，乙方未能按期支付的，除依本合同向甲方补交外，还应支付相应的违约金。如因财政资金拨付未到位、年底封账或资金审批因素导致乙方不能按时付款的，不视为乙方违约。
3. 妥善维护该场地，保证该场地在租期内处于良好状态，并对因代理人或访客给该场地及公共部分、公用设施造成的损害承担赔偿责任。
4. 如该场地或者知悉西环广场其他场地发生火灾或其他紧急事件，或存在其他缺陷或危险，必须立即通知甲方，以免发生不必要的人身损害或财产损失。
5. 未经甲方书面同意，不得将该场地转让、转租予第三方，亦不得与第三方共享或互换任何部分。
6. 其他：
 - （1）在暴风雨及其他恶劣气候来临之前采取一切适当措施，尽力减少该场地的内部受损害。
 - （2）不得在该场地的地面放置超过设计荷载的物品。甲方和物业公司保留规定所有

安全荷载重量标准和限度及所放位置的权利，以便使荷载分布均衡。

(3) 乙方如需对北京北站地区出租车调度站进行二次工程改造，工程改造方案需通过政府相关部门审批，且工程改造需符合相关规范要求并取得政府主管部门验收后方可运营。经政府相关部门审批后的工程改造方案、施工图纸、竣工图纸及工程验收文件等须向甲方提供一套完成资料复印件留存。

(4) 乙方负责该场地车辆及人员疏散。

(5) 承担该场地内的秩序、公共区域治安等管理责任。

(6) 如乙方在该场地安装特殊设施，由乙方自行维护，产生的费用由乙方负责，该等特殊设施不得对西环广场内设备设施的运行、使用以及其他业主、使用人造成影响和损害。

(7) 乙方负责该场地内自行安装的设备设施的日常维护及定期检查及维修，产生的费用由乙方负责。

(8) 乙方在该场地内运营不得影响西环广场其他业主及使用人正常使用停车场。

第九条 转让

1. 租期内甲方不得转让该场地。

第十条 不可抗力

1. 如由于不可抗力原因使该场地不能在起租日期使用，双方可协商减免租金、延长租赁期限或终止合同，双方均不承担违约责任。

2. 如该场地在租期内由于不可抗力或其他非乙方或甲方原因遭到严重毁坏，以致无法正常使用，甲方又决定不予修复或决定推倒重建时，甲方可在发生毁坏之日起十天内将决定书面通知乙方。自甲方书面通知之日起本合同即告解除，双方据实结算已发生的费用。

3. 如遭毁坏的场地和房屋经修复尚可正常使用，甲方又决定重新修复的，修复期间免收租金，自修复竣工日起，恢复收取租金。

第十一条 租赁期满后该场地的交还

1. 乙方应自本合同终止之日或因其他原因解除本合同之日起十五日内，将该场地内乙方的动产全部搬出，并将该场地恢复至甲方交付时的状态（自然损耗除外）后交还给甲方。

2. 如在本条第 1 款约定的期限届满后，该场地内尚有乙方遗留的物品，甲方通知乙

方后，乙方未及时取走，则视为乙方放弃该等遗留物品的所有权，甲方有权以任何形式处理上述遗留物品，乙方无任何异议。

第十二条 违约责任

1. 若因甲方自身原因致使乙方于起租日后三个月内仍未能使用该场地，乙方有权拒绝支付房租，有权书面通知甲方解除本合同。

2. 所有根据本合同应由乙方支付的租金，乙方均需根据本合同约定的期限按期交付，逾期交付的，除应于三日内补齐上述款项外，甲方可依照本合同向乙方收取应付而未付部分的违约金（按每日乙方应付而未付部分的 0.1% 计算）。

3. 乙方欠付租金自应付日起超过 60 日的，甲方有权解除本合同。合同解除后，乙方还应自应付租金期限届满之次日起至实际支付应付款之日止，按日向甲方支付逾期应付租金万分之一的违约金。

4. 如因乙方对房屋的装修造成对原有房屋的良好状态的损害，乙方应立即停止，并赔偿由此给甲方造成的经济损失。

5. 甲方未根据合同约定交付该场地时间交付该场地的，应当对此向乙方承担违约责任，按照合同约定的房租总额的 20% 向乙方支付违约金。

第十三条 合同变更与解除

1. 对本合同的修改，必须经过甲、乙双方一致同意，并签署书面协议，补充协议作为本合同不可分割的部分与本合同具有同等法律效力。

2. 本合同履行期间，如西环广场满 80% 以上业主对甲方将该场地出租与乙方提出异议，甲乙双方届时就业主的要求进行协商，协商不成，甲方解除本合同的，除退还乙方本合同尚未履行期间的租金外，还应按本合同房租总额 10% 的向乙方支付违约金并另行赔偿给乙方造成的损失。

3. 除本合同另有规定外，甲、乙双方均不得提前解除本合同。

第十四条 声明与保证

1. 甲方保证其是根据中国法律注册并合法存续的企业法人，有权签署本合同及其他相关法律文件。

2. 甲方保证根据中华人民共和国法律，其有权出租本合同所涉及的场地，保证其全部证件均合法、真实、有效。

3. 乙方保证其全部的证件均合法、真实、有效，并可证明其具有一切相应的权利，有权签署本合同和相关法律文件。

第十五条 法律适用和争议的解决

1. 本合同的签订、履行、解释、争议解决等均适用中华人民共和国法律。
2. 甲、乙双方因本合同而产生的争议应首先通过协商解决，不能解决的，任何一方均可向该场地所在地人民法院起诉。

第十六条 语言及词语

1. 本合同以中文写成，其他任何文本与中文文本不一致的，以中文文本为准。

第十七条 合同生效

1. 本合同自双方盖章及法定代表人或授权代表人签署之日起生效。本合同一式陆份，每份具有同等法律效力，甲、乙双方各执叁份。

第十八条 其他

1. 本合同未尽事宜，甲、乙双方另行签订补充协议，补充协议是本合同不可分割的一部分，双方签署后，与本合同具有同等法律效力。

(以下无正文)

甲方：

法定代表人：

(或授权代表人)



乙方：

法定代表人：

(或授权代表人)



常金果

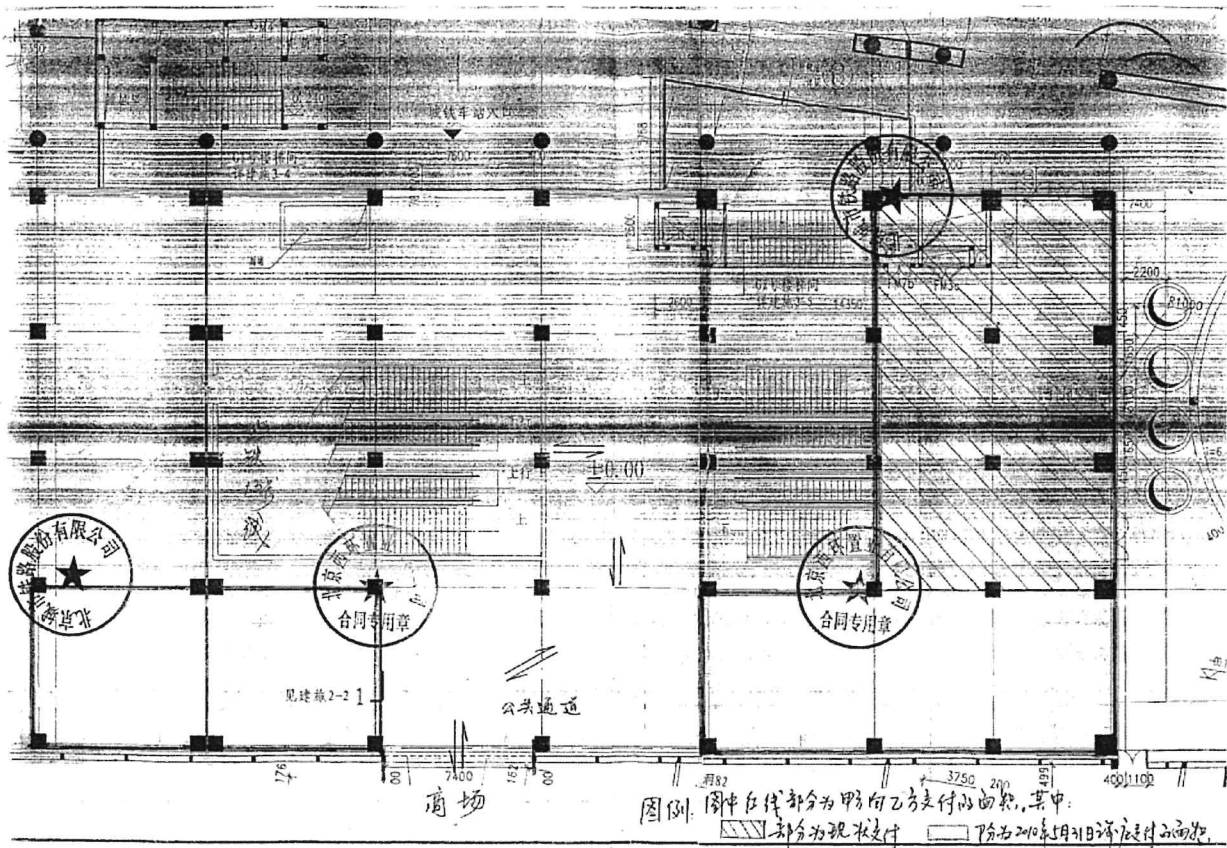
2025年12月30日

2025年12月30日

承租场地一平面图



承租场地二平面图



承租场地三平面图（网约车车位位置图）

