

停车场车位租赁合同

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四所（以下简称乙方）

根据有关法律法规，经友好协商，甲乙双方就停车场车位租赁相关事宜达成如下协议：

第一条 位置、功能及用途

1、甲方将位于朝阳区十八里店乡十八里店村东方泰洋市场的停车库（以下称“租赁物”）出租给乙方。经甲乙双方确认，租赁物大型车停车位 100 个。外围建设充电桩，配套设施。

2、用途以乙方营业执照核准经营范围机动车公共停车场的经营管理为准。不允许乙方需转变使用功能。

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、租赁期限为 3 年，从租赁标的实际交付之日起算，即从 2023 年 10 月 25 日起至 2026 年 10 月 24 日止。

2、租赁期限届满前 6 个月，甲乙双方协商可由乙方继续租赁，但另行签订租赁合同。在同等承租条件下，乙方有权优先承租。

第三条 免租期及租赁物的交付

1、从本合同生效之日起算，甲方开始向乙方计收租金。

2、本出租合同生效之日起 5 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。

第四条 有关租赁费

1、租金：从合同生效之日起，租赁物大型车停车位 100 个，车位租金标准为每 1 车位每年人民币 17000 元。外围建设充电桩，配套设施，年租金 170 万。

2、供电增容费：乙方承租期间，如乙方需对供电增容，供电增容的手续由甲方负责申办。

第五条 租赁费用的支付

1、鉴于乙方属于事业单位，乙方每年将向财政部门申请费用，支付方式为每年度一次性预先支付全款，年租金人民币 170 万元。（由于财政拨款时间存在不确定性，以上支付周期均已财政专项资金已拨付的前提下执行，而不视为乙方违约。）

2、每次支付前，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增值税普通发票，乙方收到甲方开具的增值税普通发票后，向甲方支付相应租赁费用。

第六条 专用设施、场地的维修、保养



1、租赁期间，乙方享有租赁物所属设施的专用权。乙方应负责租赁物的专用设施的维护、保养、修缮，年检，等事项，甲方有权对此进行抽查。乙方保证在本合同终止时，专用设施得以可靠运行状态随同租赁物归还甲方。

2、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。

3、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 租赁物的转让，转租

在租赁期限内，甲方允许乙方转让本合同项下的权利与义务至第三方，但转让不得损害甲方权益并签订三方协议，否则甲方有权拒绝乙方转让。

在租赁期限内，甲方同意乙方将租赁物转租（注：可根据实际情况确定），但转租不得损害甲方权益，不得降低乙方的管理义务。

乙方转租租赁物，必须遵守下列条款：

（1）转租期限不得超过乙方剩余的承租期限；

（2）转租租赁物的用途不得超出本合同规定的用途；

（3）乙方应在转租合同中声明，如本合同提前终止，转租合同同时终止。

（4）乙方须要其同意履行乙方与甲方合同中有关转租行为的规定，并承诺与乙方就本合同的履行对甲方承担连带责任。在本合同终止时，次承租人无条件迁离租赁物。

（5）无论本合同是否提前终止，乙方因转租行为产生的一切纠纷概由乙方负责处理。

（6）因转租而产生的税、费，由乙方负责。

第九条 合同提前终止

1、租赁期限内，如乙方欠交租金或电费水费，在收到甲方的书面缴款通知之日起5日内付清有关款项，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。

第十条 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。

第十一条 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，按下列第 2 种方式解决：

- 1、提交朝阳区仲裁委员会仲裁；
- 2、依法向朝阳区人民法院提起诉讼。

第十二条 其他条款

- 1、本合同经双方签字盖章，并收到乙方应支付的租金生效。
- 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：北京鑫乐琦科技有限公司

法定代表人：张金凤

授权代表人：张金凤

地址：北京市大兴区新源大街 25 号院 7 号楼 1519

电话：010-67476747

签订时间：2023年10月24日

邮编：100026

传真：

乙方：北京市东城区环境卫生服务中心四所

法定代表人：王少华

授权代表人：王少华

地址：北京市东城区地安门东大街 89 号

电话：010-64021876

签订时间：2023年10月24日

邮编：100009

传真：