

合同编号：车位（库）_____

车位（库）租赁合同

甲方（出租方）：厦门天地工程管理有限公司

统一社会信用代码：

法定代表人：

联系地址：

联系电话：

乙方（承租方）：

统一社会信用代码/公民身份号码：

法定代表人：

联系地址：

联系电话：

甲、乙双方在平等协商的基础上，根据中华人民共和国现行法律、法规，就乙方向甲方租赁车位（库）之有关事宜签订本合同。

第一条 租赁物

1、坐落及编号：_____。

2、总租赁面积_____平方米。

3、租赁标的物权属性质：☐ 甲方自有经营性资产；☐ 甲方自有临时经营性资产；☐ 代管政府经营性资产；☐ 代管政府临时经营性资产。乙方对租赁物的权属情况及现状作了充分的了解，并愿意承租。

第二条 租赁用途

乙方租赁标的物仅能作为停车之用，不得另作他用。

第三条 租赁期限

总租期_____年，从_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。（租期起算日不等同于交房期限截止日，若实际交付日与本合同租期起算日有矛盾时，调整为以甲方实际交付之日为准开始计算租期；计租期及租金变动时间相应调整，乙方不得因此拒付租金或主张甲方逾期交房）

第四条 租金标准

☐ 按租金递增计租：第一年月租金标准为人民币_____元；租金每____年递增一次，每次在上一年度的租金基础上递增____%。具体各年租金标准及变动情况如下表：

租金变动时间	月租金额 (元)	折合单价 (元/㎡)	备注
年 月 日至 年 月 日			第一年
年 月 日至 年 月 日			第二年
年 月 日至 年 月 日			第三年
年 月 日至 年 月 日		

☐ 按包干价计租：租赁期内总包干租金人民币_____元，年度包干租金人民币_____元。

第五条 租金的支付

1、乙方租金直接缴至甲方指定银行账户。

☐ 按租金递增计租：租金按期缴交，每 3 个月的租金累计为一期。总租期内的前____个月____天（即 年 月 日至 年 月 日）为第一期，第一期租金为_____元，乙方应于本合同签订后的 3 个工作日内向甲方一次性缴清；第二期及以后各期租金于每一期开始前至少提前 5 日内付清。乙方缴清当期租金后，凭缴款凭证由甲方给乙方开具正式发票。

☐ 按包干价计租：包干租金按年度于每一年度计租期开始前至少提前 5 日内一次性缴清。

2、本合同所述租金均为含税租金。

第六条 租赁物的交付

1、乙方支付履约保证金及第一期租金后，甲方负责移交本租赁标的物给乙方，届时双方现场交验并办理书面移交手续。本项目移交后，即视为乙方已确认本租赁标的物符合使用需求。

2、移交标准：☐按车位（库）上个租赁周期结束收回时的现状 ☐按目前现状 ☐其他标准_____；

3、移交时间：☐以甲方通知为准（本合同第三条的租期起算日不等同于交房期限截止日，甲方通知的交房日期不受该租期起算日限制） ☐合同签订生效后的天内 ☐继租赁，无须移交。

4、因乙方原因未能在甲方通知的时间办理交付手续的，视为甲方已按照合同约

定交付了租赁标的物。

第七条 租赁期的有关事项

1、乙方所承租标的物的物业管理服务工作由_____负责，乙方承诺服从其物业管理，在租赁期内不得有异议；物业管理公司若发生变动，以甲方书面通知为准。

2、乙方承租标的物的物业管理费等相关费用按物业管理方的标准及要求缴交。费用缴交标准发生变动时，以物业管理方书面通知为准。

3、乙方应按时支付租金、物业管理费（包括公共维修金）和使用过程中产生的水电费（含公摊）及卫生费等。如各项费用未在甲方及相关收费单位规定的期限内交清的，乙方应自行承担延期付款的违约责任。

4、乙方在租赁期间，应按合同约定安全使用标的物，使用过程中涉及合同未约定的情况，应善意处置并及时与甲方沟通协商解决。乙方使用标的物过程中导致甲方遭受任何损失的，乙方应当予以赔偿。

5、合同期内，乙方即是使用标的物的第一消防安全及治安责任人，乙方承诺：在承租期间，标的物范围内的消防安全、治安责任及因违反消防安全规定、治安规定所产生的任何损失及对第三人产生的任何损失，均由乙方自行承担，与甲方无关。

6、乙方在租赁期间应文明使用承租标的物，配合甲方及当地社区的“创城”、“创卫”等社会工作。

第八条 标的物的维修与设备维护

1、标的物主体结构的维修由甲方负责，非乙方使用不当造成维修的，维修费用由甲方承担；因乙方责任造成维修的，维修费用由乙方承担。除主体结构以外的其他维修维护均由乙方自行负责，并由乙方承担相关费用。

2、乙方必须尽最大审慎义务使用车位及其附属设施设备，按要求正确使用、安全操作。若因乙方使用不当引发的安全责任由乙方独立承担；给甲方造成损失的，由乙方予以赔偿；造成车位附属设备损坏的，由乙方修复或赔偿。

3、在乙方承租期间，因正常的检修或其它不可归责于甲方的原因导致水、电及公共设施等暂时性中断供给使用的，甲方不负责损失的赔偿。

4、甲方有权对租赁标的物及附属设施设备进行安全检查，以及就乙方对车位的维修维护情况等进行检查，乙方应予配合和支持，不能以任何理由拒绝。若乙方未尽维修、维护义务，则甲方有权自行或委托他方维修维护，所产生的费用由乙方承担。

第九条 租赁期满

1、租赁期满（包括合同解除）后，本合同即终止，届时乙方应于合同解除或终止之日将标的物腾空，移出属于乙方的可移动资产，不可移动的部分（包括乙方投入的二次装修）不得破坏、保持设施设备运行良好，将标的物无条件退还给甲方，届时乙方所投入的不可拆卸的二次装修及设施设备无偿归甲方所有，乙方在任何情况下都不得向甲方主张装修补偿或其他任何损失。

2、租赁期满（包括合同解除）后，乙方退还租赁标的物给甲方时应清扫干净。若乙方退还时未作清扫，乙方同意甲方在应退还乙方的合同履约保证金中按 100 元/车位（库）扣除清扫费用。

3、乙方逾期退还标的物的，甲方有权在租赁期满的次日单方收回标的物，届时标的物范围内的所有物品视为乙方的遗弃物，乙方同意该遗弃物任由甲方处置，因处置遗弃物产生的费用由乙方承担，乙方同意甲方在应退还的合同履约保证金中直接抵扣。

4、租赁期届满前，本租赁标的物：

☐ （1）由甲方在本合同期满前的 3 个月开始启动下个承租周期的公开招租工作，届时甲方可选择在本承租标的物外墙张贴或悬挂招租公告等方式发布招租信息，乙方应予配合，不得阻拦或据此向甲方要求任何补偿或向甲方主张任何费用。

（2）乙方在本合同期内应严格遵守合同条款、履行合同义务，甲方将根据乙方在本合同期内的履约情况，对乙方信用等级进行综合评定，信用等级达到“良”及以上标准的，在下轮公开招租中，乙方享有同等条件的优先承租权；客户信用等级评定未达到“良”及以上标准的，在下轮公开招租中，乙方无优先承租权；如乙方在本合同期内发生擅自转租、拖欠较大金额租金或存在被司法机关判定为承担违约责任等情况，甲方有权在下轮公开招租中取消乙方的报名资格。

☐ 同时满足以下条件的，可以续租一次：

（1）乙方在本合同租赁期限届满前 3 个月向甲方提请续租标的物，并经甲方审议批准；

（2）合同期内，乙方履约情况经甲方客户信用等级评定达到“良”及以上，且经营业绩良好。

（3）乙方首期租赁合同通过公开招租签订。

（4）乙方自愿接受甲方的续租方案（含租赁期限、租金标准等），同意按照合同相关条款续租标的物。

第十条 合同的变更及解除

1、在合同履行期间，甲方（包括租赁物所有权人）有权：

☐ 出卖本合同标的物，无需征求乙方的意见，且乙方自愿放弃优先购买权。若乙方仍坚持履行合同，则甲方确保原租赁期限、租金标准等合同条件继续履行到合同期满。

☐ 将该房产向第三人设置抵押，乙方不得以此为理由要求解除合同或要求甲方承担违约责任，且如遇抵押权人为实现抵押权而处置该房产，乙方自愿放弃该租赁车位（库）的优先购买权。

2、租赁期间，乙方不得擅自转租或以合作经营等方式变相转租。若乙方不再经营，须将房屋交还甲方。

3、乙方若由于自身经营损失严重等原因，无法继续租赁房屋的，可向甲方书面申请转让房屋承租权，且须经甲方审议批准后方可转租。经甲方审议同意转租后，甲、乙双方按如下条款执行：

（1）乙方提前终止租赁关系，甲、乙双方签订《提前终止租赁关系协议》。

（2）若乙方申请将租赁房屋转租给次承租人，甲方有权对乙方引荐的次承租人进行资格审查。乙方引荐的次承租人与甲方按照本合同条件（包括租期、租金标准等）签署新的房屋租赁合同，新合同租期起始日为甲乙双方合同终止日的次日。乙方与任何第三方自行签订的任何转租协议，甲方均不予以认可。因乙方上述行为给甲方带来管理不便及增加管理成本的，乙方须按申请当年度一个月租金的标准向甲方支付租赁行为变更管理费，该费用从乙方已支付的履约保证金中扣除。

（3）若乙方因自身原因须提前终止租赁关系且不能引荐符合甲方资格审查标准的次承租人的，视为乙方违约。乙方需按违约行为当年度 3 个月租金标准向甲方支付违约金。

4、本合同生效后，在正常履约情况下，任何一方不得擅自变更或解除合同，否则视为违约。除本合同第十二条相关免责条款规定的因素外，若任何一方有特殊原因必须变更或提前解除合同的，双方均需共同协商取得一致方可不视作违约，但申请方需承担的提前解约责任，届时双方按协商结果执行。

5、乙方有下列情形之一拒不整改的，视作乙方违约，甲方有权解除合同并单方收回租赁标的物。

（1）擅自损坏标的物地面、改变标的物画线范围或设置对标的物有影响的设备；

- (2) 擅自在标的物范围内进行违章搭盖、搭隔、围挡的；
- (3) 拖欠当期租金、物业管理费（含公维金及相关公摊费用）、垃圾处理费、水费、电费等配套费用累计达 15 天（已协商处置并补缴完成的不计入累计）；
- (4) 在标的物范围内私自存放危险品、违禁物品，或擅自作为物品堆放场所，或利用标的物进行违法活动的；
- (5) 未经甲方书面同意，将本标的物转租、分租或将承租权整体转让的；
- (6) 未经甲方书面同意，改变本合同约定的标的物用途的；
- (7) 由于乙方使用不善，发生安全、治安等事故或被相关安全管理部门下达“隐患整改通知书”且限期整改不到位的，或屡次发生同类整改问题的；
- (8) 乙方使用过程中存在消防隐患的；
- (9) 不当使用导致标的车位出现结构隐患、附属设施损坏而拒不修复赔偿。

6、本合同生效后，如乙方逾期支付履约保证金及第一期租金满 15 日，甲方有权单方解除合同，无须征得乙方同意。

第十一条 违约责任

1、甲方应按期交付标的物，如逾期交付，每逾期 1 日按当年度月租金的千分之一向乙方支付违约金。

2、乙方应按期交付履约保证金、租金及因使用标的物所产生的相关费用，对于逾期支付租金的，每逾期 1 日按应付未付租金的千分之一支付违约金；对于逾期支付履约保证金及其他相关费用的，每逾期 1 日按应缴费用的千分之一向甲方支付违约金。

3、双方发生本合同第十条第 4 款违约行为的，违约方须按违约行为当年度 3 个月租金标准向守约方支付违约金（本条款规定的违约金责任与本合同其他条款违约责任相重合的，计算违约金时以违约金计算标准较高的为准），如违约金不足弥补损失的，守约方还有权要求违约方补偿超过部分之损失。

4、乙方发生本合同第十条第 5 款违约行为的，乙方须按违约行为当年度 3 个月租金标准向甲方支付违约金（本条款规定的违约金责任与本合同其他条款违约责任相重合的，计算违约金时以违约金计算标准较高的为准），如违约金不足弥补损失的，甲方还有权要求乙方赔偿超过部分之损失。

5、如乙方未取得下个租赁周期的承租权，乙方必须将租赁物在本合同终止期限退还给甲方。未按期交还的，乙方应按照本合同最后一个月的租金标准的两倍或重新招租确定的租金标准的两倍（以两者较高的金额为准）向甲方缴交实际逾期天数的占用费；同时甲方还保留追索因不能向下一租赁周期承租人如期交付车位所产生的损失

的权利。

第十二条 其它约定

1、本合同签订后的 3 个工作日内，乙方按租赁期末年度____个月租金标准(人民币____元)向甲方一次性缴交履约保证金；该保证金于合同期满且乙方全部履行本合同义务后 10 个工作日内，由甲方无息退还。乙方如期缴清保证金后，甲方开具收款凭证，乙方妥善保管，作为退款凭证。

2、本合同期内，甲方的义务仅限于向乙方提供泊车的车位，乙方应自行做好标的车位的防火、防盗、防洪、防水工作，自行保管标的车位内所停放的车辆及车内财产安全。若标的车位内所停放的车辆或车内财产在标的车位上被盗或遭受损失，甲方概不承担任何责任。

3、本合同期内，乙方在正常经营范围内对租赁标的物进行分租的，须征得甲方同意，同时乙方应当对第三方使用租赁标的物的行为承担全部责任。

4、本合同租赁行为不包含承租范围内、外的广告、指引牌设置。若乙方有上述使用需求，需向甲方另行书面申请，并报送相关方案，届时甲方将视乙方使用情况确定是否需要乙方有偿使用，乙方须取得甲方正式书面意见后方可实施。因此产生的相关费用由乙方自行承担。

5、如果本合同任何一方因受不可抗力事件影响而未能履行其在本合同下的全部或部分义务，该义务的履行在不可抗力事件妨碍其履行期间应予中止。

受到不可抗力事件影响的一方应尽可能在最短的时间内通过书面形式将不可抗力事件的发生通知另一方，并在该不可抗力事件发生后 15 日内向另一方提供关于此种不可抗力事件及其持续时间的适当证据及合同不能履行或者需要延期履行的书面资料。声称不可抗力事件导致其对本合同的履行在客观上成为不可能或不实际的一方，有责任尽一切合理的努力消除或减轻此等不可抗力事件的影响。

不可抗力事件发生时，双方应及时通过友好协商决定如何履行本合同。

6、因市政建设需要搬迁、征地拆迁、安置，或因其他非甲方主观因素以及其他导致合同无法履行的因素等原因致使甲方在合同期满前需紧急召回、提前终止租赁关系的，本合同终止，甲方不因此承担违约责任，并且不承担任何补偿。乙方在接到甲方书面通知后按要求腾空标的物、退还甲方。

7、本合同履行过程中发生争议，双方应协商解决。如协商不成，双方均同意向租赁标的物所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。本合同项下，因乙方违约致使甲方采取诉讼方式实现债权，乙方应承担甲方因此遭受的一切损失，包括但不限于诉讼费、

调查取证费用、保全费、财产保全担保费、执行费、律师费、评估费、鉴定费、公证费、拍卖费、差旅费以及因此而支付的其他合理费用。

8、双方确认本合同履行期间的通知、联系、信函均按照题述通讯方式送达对方。甲、乙双方同意以上通讯方式若有变更应及时通知对方，否则变更方应承担由此造成的法律责任。以下方式均视为对乙方的有效送达方式：（1）直接送达：乙方亲自签收相关通知、文件；（2）邮寄送达：根据“乙方地址”，通过 EMS 发送相关文件，以回执或者 EMS 网站（<http://www.ems.com.cn>）在线查询的签收日期或邮件被退回之日作为送达日期，而不论何人签收邮件或者是否实际签收邮件；（3）乙方拒收，甲方两人以上经办人员现场张贴（拍照存档）时间。各方确认，上述通讯地址作为如发生诉讼时的各方的送达地址。

9、本合同的“□”式选择框必须全做表达（是√；否×），不得有留空。

第十三条 关于本合同的特别约定

1、如乙方存在以行贿、利益输送等违法行为承租本租赁房屋，甲方有权解除合同，没收乙方履约保证金，并将涉事工作人员及线索移交相关纪检监察机构处置。

2、乙方的竞租保证金用于抵扣首期租金、履约保证金及装修保证金，若不足以抵扣，乙方应于签订合同后 3 个工作日内一次性补齐。

若本合同有特别约定条款的，且特别约定与其他条款约定发生矛盾时，以特别约定条款为准。

第十四条 合同生效

本合同自双方签字盖章后生效。

第十五条 合同正本

本合同正本一式肆份，甲方执叁份、乙方执壹份，每份具有同等法律效力。

第十六条 租金缴交账户

租金交款指定银行账户：

单位全称：

开户行：

账号：

（以下无正文）

甲方：厦门天地工程管理有限公司

法定代表人或授权代表：

乙方：

法定代表人或授权代表：

签约日期： 年 月 日