

车位租赁合同



出租人： 广州市第四建筑工程有限公司

承租人： _____

合同编号： 202X-00X

合同填写说明

1. 本合同文本适用于停车位租赁。
2. 本合同须用黑色、深蓝色墨水笔或签字笔填写，不得涂改，所有横线处不留空，没有则填“无”或“/”。
3. 双方当事人填写的通讯地址、联系电话、电子邮箱等信息应当真实、准确。
4. 本合同的承租人必须是具备独立民事主体资格的自然
人、法人或其他组织。

车位租赁合同

合同编号：202X-00X

出租人（甲方）：广州市第四建筑工程有限公司

统一社会信用代码：91440101190435127K

地址：广州市海珠区前进路基立南街 21 号

法定代表人：张伟斌

承租人（乙方）：

身份证号码：

通讯地址：

【若为单位承租人，则信息内容为：统一社会信用代码、地址、法定代表人/负责人】

根据国家、省、市有关法律、法规及有关规定，甲乙双方本着平等、自愿的原则，经协商一致订立本合同，并共同遵守。

第一条 停车位的基本情况

（一）甲方同意将位于在海珠区南箕路南箕中街____号____停车位（以下称“停车位”）出租给乙方作停车使用，停车位面积为____平方米，分摊共用建筑面积/____平方米。

（二）甲方对停车位拥有完全的处分权。停车位出租对象为南箕花苑小区业主，即拥有广州市海珠区南箕路南箕

中街 23、29、31、33、35、37、39、41、43、49、51、55、57、59、61 或 63 号的业主，且每户最多仅能承租一个车位。

第二条 租赁期限

本合同租赁期限为 年，自 年 月 日起至 年 月 日止，该租赁期限的起始日为暂定日期，具体以双方确定的交付之日开始计算。

第三条 租金的计算和缴纳

租赁期限内，租金每/个月递增一次，递增幅度为/。第一次的递增时间为/年/月/日。租金（含增值税，税率为 5%）标准如下：

租 赁 期 限	月租金额（币种：人民币） 元	
	不含税价	含税价（税率 5%）
年月日至年月日	小写： 大写：	小写： 大写：
年月日至年月日	小写： 大写：	小写： 大写：

（一）租金按月结算，乙方应在每月 25 日前将下个月租金（含税）通过银行转账的付款方式一次性汇入甲方指定的银行账户。如果到期日为法定节假日，则该到期日顺延到下一个工作日。首月租金由乙方在合同签订时通过银行转账的付款方式支付给甲方。

（二）甲方指定收款账户如下：

账 号：800079530203021

开户行：广州银行昌岗路支行

户 名：广州市第四建筑工程有限公司

（三）乙方使用车位所发生的一切费用及因本租赁行为所产生的一切费用（包括但不限于物业管理费等费用）自合同生效之日起至乙方交还车位之日止均由乙方承担并负责向有关部门或单位缴交。因履行本租赁合同及其补充合同（如有）产生的相关税金、费用，均按有关法规和政府有关规定，由甲、乙双方各自承担。

（四）租赁期间不足一个月的，则按实际租赁天数比例计算支付租金，按每月 30 天作为基数计算。

（五）双方同意本租赁合同增值税税率为 5%，如遇国家税务政策调整，双方无条件配合按新政策执行并另行签订补充协议进行明确。

第四条 租赁保证金

（一）乙方应在本合同签订时通过银行转账的付款方式一次性向甲方交纳人民币 元（大写： 元整）作为租赁保证金，该保证金不能抵作租金、管理费、滞纳金、赔偿金和其他欠费。

（二）租赁期满或非乙方原因导致提前解除、终止合同的，乙方不存在不予退还租赁保证金情形的前提下，并向甲方缴清一切费用（包括但不限于租金、物业管理费及补偿甲方的所有损失等）后，甲方在 30 日内将所余租赁保证金不计利息退还给乙方。

第五条 物业管理费及其押金

（一）乙方同意接受停车位现有的物业管理公司提供物

业管理服务，并遵守该物业管理公司的管理规定。

（二）乙方同意按照物业管理公司的要求（金额、缴费日期）缴纳物业管理费。物业管理费以停车位的个数按月计收（具体价格以物业管理公司公布为准），以人民币计价，由乙方向物业管理公司支付。如物业管理公司收取物业管理费押金的，乙方应在指定时间缴纳。

（三）在本合同期满或提前解除、终止时，如乙方未违反物业管理公司的管理规定，也未拖欠物业管理费，乙方有权要求物业管理公司将上述物业管理费押金无息返还。

第六条 停车位交付、返还

（一）本合同签字盖章且甲方收到乙方的租赁保证金后，甲方将停车位按现有状态交付至乙方使用。乙方应于 年 月 日前接收停车位。

（二）如甲方无正当理由逾期交付停车位的，租赁期限应相应顺延。若乙方收到甲方接收停车位的通知后3日内，未接收停车位且未提出合理理由，则视为甲方通知交付之日为停车位的实际交付日期，甲方有权要求乙方按本合同约定支付租金、管理费等费用。

（三）租赁期届满、提前终止合同或解除合同时，乙方应在期限届满、合同终止或合同解除之日起3日内将停车位返还至甲方。

第八条 甲方权利及义务

（一）甲方保证具有合法出租该物业的资格和权利，并向乙方提供空停车位。

(二) 甲方可自行委托物业管理公司负责物业管理，物业管理公司有偿提供停车位的照明、通风、卫生清洁等物业管理服务。

(三) 甲方有权不经乙方同意而转让该停车位的所有权，但应在转让前通知乙方。

(四) 对于乙方车辆在停车位内损坏或丢失的，甲方不负赔偿责任，但有协助进行调查和处理的义务。

第九条 乙方权利及义务

(一) 乙方在租赁期限内，按照合同约定的用途，占有和使用停车位。不得将停车位转租或转借给他人。

(二) 乙方须按时缴付租金、物业管理费、押金等费用。

(三) 乙方承租的停车位只能停放物业管理公司许可的机动车车型，并服从物业管理公司关于停车位的管理规定。

(四) 不得影响其它车位上停放车辆的安全和正常通行，车辆进出停车位不得妨碍物业管理活动和其他业主、物业使用人的活动。

(五) 在停车位内修理车辆或清洗车辆须在物业管理规定要求下进行。

(六) 乙方停放的车辆内不得有人、物品留置。

(七) 乙方停放的车辆不得外附或内装任何危险品，如易燃、易爆、腐蚀性等违禁物。

(八) 如果因为第三人的原因导致乙方在地下车库或小区内的人身、财产受到损害的，乙方应直接向该第三人索赔，甲方对该损失不承担赔偿责任。如因乙方原因给其他第三人

造成损失的，应由乙方承担全部的赔偿责任，与甲方无关。

（九）乙方应确保其为出租标的所在小区的业主，并提供相应真实、合法、有效的权属证明文件。如乙方在合同履行中途买卖房产等原因，造成不满足承租人为小区业主身份，应在原因产生之日起两个月内告知甲方。

（十）乙方应遵守国家的有关法律法规及停车位所在社区的各项管理制度。

第十条 承租人优先购买权和优先承租权

（一）乙方承诺放弃其在租赁期间对停车位所享有的优先购买权。乙方的该项承诺自本合同签署之日生效并不得撤销。

（二）租赁期届满，若甲方对租赁物进行新一期公开招租，乙方参与竞租的，在同等条件下享有优先承租权，可按广州产权交易所有限公司有关规定及时表示是否行使优先承租权，逾期行使的视为放弃优先承租权。

第十一条 合同解除和终止

（一）经甲乙双方协商一致，可以解除本合同，并另行签订解除协议。租赁期限届满，本合同自动终止。

（二）乙方有下列情形之一的，甲方有权按本合同约定的送达方式送达《解除合同通知书》以单方解除本合同，且乙方不得再承租甲方物业：

1. 擅自将停车位转租、转让、转借他人或擅自调换使用的；

2. 自甲方通知乙方交接日起超过5日，乙方不接收停车

位又不缴纳租金等费用的；

3. 拖欠租金或管理费或押金或违约金等费用超过 30 日或者连续两次拖欠超过 15 日的；

4. 若乙方影响其它车位上停放车辆的安全和正常通行，或妨碍物业管理和其他业主、物业使用人活动，受到投诉三次以上，经甲方或物业管理公司劝阻仍不改正。

5. 违反本合同第九条第（七）款的约定，造成甲方或其他第三人损失，或经甲方、物业管理公司劝阻仍不改正的。

（三）如乙方中途提前退租，需经甲方同意，双方签署书面解除协议。

（四）因小区开发、规划等原因须提前解除合同的，甲方应提前 60 日通知乙方，并不视为违约。如因法律、法规调整、不可抗力（地震、水灾、战争等）或非甲方原因致使本合同不能继续履行，或因城市规划建设征用、城市更新改造、市政建设需要、土地被收储、企业改制等原因，甲方有权终止合同，乙方不予追究甲方的违约责任。政府部门因征地、拆迁等情况给予停车位的补偿款（如有）归甲方所有。

（五）甲方按合同约定行使单方解除权或行使合同终止权时，有权收回停车位并禁止乙方继续使用该停车位。

（六）本合同租赁期限届满，甲方对停车位进行新一期公开招租中，而乙方非新一期租赁合同的承租方的，乙方需在甲方规定期限内交回租赁物，并承担场地占用费，计费方式如下：

1. 乙方在甲方规定期限内交回停车位的，自合同期满次

日起，按合同期满时当月日租金及新一期公开招租底价（二者就高金额）计算每日租金标准，按实际占用天数向甲方缴交场地占用费；

2. 乙方不能在甲方规定期限内交回停车位的，场地占用费分段计算：

（1）自合同期满次日起至规定期限届满之日，按合同期满时当月日租金及新一期公开招租底价（二者就高金额）计算每日租金标准，按实际占用天数向甲方缴交场地占用费；

（2）自规定期限届满次日起，按合同期满当月日租金标准的3倍，按规定期限届满次日起计算占用天数向甲方缴交场地占用费。

第十二条 违约责任

（一）甲方违约责任：

1. 若甲方违约，导致乙方解除本合同的，甲方除需向乙方返还租赁保证金外还需向乙方支付与租赁保证金同等数额的违约金，且应退还乙方已交但未履行租期的剩余租金部分。

2. 甲方违反本合同约定单方提前解除或终止本合同的，甲方须提前2个月书面通知乙方，甲方除了双倍退还租赁保证金外，另需支付2个月租金（按照终止合同行为发生当月租金标准计算）作为违约金给乙方。

（二）乙方违约责任：

1. 乙方逾期交付租金（含税）或租赁保证金的，每逾期

一天，应按逾期交付租金或租赁保证金的5%向甲方支付违约金。

2. 符合下列情形之一的，乙方丧失同等条件下优先承租的权利，且乙方已缴纳的租赁保证金不予退还，如乙方行为对甲方或第三人造成损失，乙方仍应负责赔偿（包括但不限于招租空置期的租金损失、评估费用、律师费等），甲方有权向乙方追偿：

（1）发生本合同第十一条第（二）款任一种情形的；

（2）租赁期满或提前终止、解除合同时，乙方未按本合同约定完成撤场的；

（3）乙方在签订本合同时提交的小区业主证明资料（如权属证明文件等）存在虚假；

（4）乙方在合同履行期间买卖房产等原因，造成不满足承租人为小区业主身份的；

（5）其他违反本合同、补充协议（如有）约定或物业管理规定等任何违约情形的。

3. 乙方违反本合同约定单方提前解除或终止本合同的，应当提前2个月通知甲方并征得甲方的书面同意，甲方没收乙方租赁保证金。乙方违反本合同约定单方提前解除或终止本合同的，如未能提前2个月通知甲方并征得甲方的书面同意，甲方除了没收乙方租赁保证金外，乙方另需支付2个月租金（按照终止合同行为发生当月租金标准计算）作为违约金给甲方。

4. 甲方按本合同约定通知乙方解除或终止本合同的，乙

方应按通知要求交还租赁物，除甲方有权按本条约定没收乙方已缴纳的租赁保证金外，还按以下情形处理：

（1）乙方在甲方规定期限内交回租赁物的，乙方交还租赁物之前的租金仍需按甲方通知时当月日租金的标准继续缴交，租金计至实际交还日；

（2）乙方未在甲方规定期限内交回租赁物的，自逾期之日起，按甲方通知时当月日租金标准计算场地占用费，按实际占用天数向甲方缴交场地占用费，并按通知当月每日租金标准的 5‰向甲方支付违约金；

（3）若乙方逾期 15 日仍未交还租赁物，甲方有权采取必要措施收回停车位（包括但不限于强制清空车位、通过诉讼等法律途径主张权利等）；

（4）若因乙方逾期返还停车位导致甲方无法按时重新出租或正常使用停车位，乙方应赔偿甲方因此遭受的全部损失，包括但不限于租金损失、招租费用、甲方向新承租人支付的违约金等。

5. 乙方不正确使用停车位或不按甲方或物业管理公司的规定使用停车位的，给小区其他业主、物业使用人或甲方造成损失的，乙方应予赔偿。

第十三条 争议的解决

本合同适用法律为中华人民共和国法律。甲、乙双方在执行合同过程中如有争议，双方应通过友好协商解决。若协商不成，均提请广州仲裁委员会按照《广州仲裁委员会仲裁规则》进行仲裁。仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。

违约方应承担守约方为维护其合法权益所产生的支出，包括但不限于诉讼费/仲裁费、保全费、调查取证费、保险费、律师费、公证费、鉴定费、差旅费等。

第十四条 合同生效、修改和补充

（一）本合同自甲、乙双方签字盖章且甲方收到乙方的租赁保证金之日起生效。本合同正本贰份，副本贰份，甲乙双方各执正本壹份，副本壹份，当正副本内容不一致时，以正本为准。

（二）甲、乙双方确认本合同条款是经双方充分协商后所订立的，双方对合同条款所包含的权利与义务在签约之前已有全面、准确的理解；在违约责任产生时，双方均不得以违约责任过高为由拒绝承担违约责任。

（三）如发生特殊情况，甲乙双方通过共同协商，可书面修改、补充本合同，任何一方不得单方更改合同。合同书面修改、补充部分与本合同具有同等法律效力。凡在租赁过程中的一切口头承诺、解释、商业广告、文件往来等资料与本合同不一致的，均以本合同约定为准。

（四）本合同附件包括：

附件一：停车位平面图；

附件二：乙方营业执照或个人身份证复印件及小区业主证明（权属证明资料等）；

附件三：廉洁协议。

合同附件为合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第十五条 其它事项

(一) 若乙方为非国有企业性质的有限责任公司，乙方的股东应作为乙方的担保人，对乙方全部债务承担连带担保责任。担保人应为具有完全民事行为能力的自然人，需具备偿债能力，信用状况良好，无被列入失信被执行人名单、重大税收违法失信主体等不良信用记录，近三年内无重大违约或违法违规经营记录。

(二) /。

第十六条 通知与送达

(一) 一方发送给另一方的通知，可采用当面递交、邮寄、短信、微信、电子邮件或于本合同项下租赁租赁物外张贴等方式送达。

(二) 甲方确认其送达地址为：广州市海珠区前进路基立南街21号；收件人： ；联系电话： ；微信号： ；电子邮箱： / 。

(三) 乙方确认其送达地址为： ；收件人： ；联系电话： ；微信号： ；电子邮箱： 。

(四) 双方均确认，任何一方变更上述送达信息的，应在变更之日起3日内以书面形式通知另一方；任何一方接到对方发出的变更通知之前，该相对方的送达信息仍以先前的送达信息为准。任何一方指定的送达信息有误、变更或拒绝接受造成通知不能实际送达，发送方的通知只要按照接受方最后指定的送达信息发出，该通知即被视为有效送达；因通

讯联络方式失效造成的损失和责任由变更方或拒收方承担。

（五）双方确认诉讼文书送达按本条款约定方式执行。

（以下无正文，为本合同签署处）

甲方（盖章）：广州市第四建筑工程有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

联系电话：020-84262024

乙方（签字或盖章）：

缴交租金账号：

开户行：

户名：

年 月 日于广州市海珠区

附件一 停车位平面图

附件二 乙方营业执照或本人身份证复印件及小区业主证明（权属证明资料等）

附件三

廉洁协议

甲方：广州市第四建筑工程有限公司

证件号码：91440101190435127K

乙方：

证件号码：

在甲乙双方订立、履行本补充协议过程中，为保持廉洁自律的工作作风，防止各种不正之风和腐败现象的发生，甲乙双方订立协议如下：

一、甲乙双方应当自觉遵守国家、地方法律法规以及本协议的约定，在本补充协议的订立、履行过程中廉洁自律。

二、甲方及其工作人员不得以任何形式向乙方索要和收受回扣等好处费。

三、甲方工作人员应当保持与乙方的正常业务交往，不得接受乙方的礼金、有价证券和贵重物品，不得在乙方报销任何应由其个人承担的费用。

四、甲方工作人员不得参加可能对公正开展业务有影响的宴请和娱乐活动。

五、甲方工作人员不得要求或者接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶、家属和子女的工作安排以及出国、出境等提

供方便。

六、乙方不得接受甲方工作人员介绍的家属或者亲友从事与本补充协议相关的业务。

七、乙方及其工作人员不得利用向甲方单位及其工作人员行贿、提供回扣或其他好处等不正当手段获取承租资格。

八、乙方不得以洽谈业务、签订合同为借口邀请甲方工作人员外出旅游和进入营业性高档娱乐场所。

九、乙方如发现甲方工作人员有违反上述协议者，应向甲方领导或纪检机关举报。甲方不得找任何借口对乙方进行报复。甲方对举报属实和严格遵守廉洁协议的乙方，在同等条件下优先考虑与乙方继续合作。

十、甲方发现乙方有违反本协议或者采用不正当的手段行贿甲方工作人员等不正当竞争行为的，甲方有权立即终止和解除签订的合同。

十一、本廉洁协议是甲乙双方租赁期间的行为规范，应共同遵守。双方签署后协议立即生效，合作解除后自动终止。

甲方（签章）：

乙方（签章）：

签约代表：

签约代表：

