

华圣公园 1 号停车场出租项目合同

(合同编码:)

甲方: 广州开发区绿化和公园管理中心(广州市黄埔区绿化和公园管理中心)

乙方: _____

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规,在自愿、平等协商一致的基础上,甲乙双方就华圣公园 1 号停车场出租项目,包括负责运营管理区域内的场地设施维护、卫生保洁、秩序管理及绿化养护等事项,特订立本合同,以兹共同遵守。

一、项目基本情况

(一)项目名称:华圣公园 1 号停车场出租项目

(二)项目出租位置:广州市黄埔区永华路华圣公园 1 号停车场。

(三)出租面积:总占地面积约 49280 平方米,现状含停车位 507 个;场地、建筑物、设施设备以甲乙双方现场共同核实,编制《租赁场地及设施设备交接清单》,并签字确认为准。

二、租赁用途与禁止事项

(一)仅限用途:乙方仅限用于双方约定的停车场经营服务项目;在不改变现有出租场地使用功能、不影响公园景观、通行及安全前提下,允许放置 2 台自助售卖机。

（二）禁止建设 / 经营：

1、禁止建设经营会所、酒吧、夜总会、酒店、宾馆、民宿、农庄、员工宿舍、婚纱摄影、快递驿站、露营基地、野炊烧烤、仓储、垃圾处理场等与公园功能无关的商业设施；

2、禁止将公园管理用房改建为商业设施，禁止出租、出借给他人使用。

3、禁止在出租场地绿地内摆放住人或办公集装箱，在现有硬质地面上摆放住人或办公集装箱不得影响公园景观，不得影响正常的车辆通行，不得影响公共安全，且须经批准后方可实施。

4、禁止开展洗车服务。

5、原则上禁止私自在停车场内增设闪充、快充式充电站及新增构筑物，如需进行相关改造，改造方案需经出租方同意后方可实施。

（三）禁止物品：不得经营、存放或使用易燃易爆等危险品及国家法律法规禁止经营、存放、使用的物品。

（四）依法经营：必须严格执行国家、省、市有关行业管理法规规定，守法经营。

三、租赁期限

上述场地租赁期限为 3 年，自 2026 年__月__日至 2029 年__月__日止。如因城市规划、政府征收、公园规划等涉及公共利益需要收回标的物的，本合同终止，双方均不承担违约责任及补偿责任，乙方须无条件配合服从，并在规定时间内完成场地腾退。

四、租金及相关费用、履约保证金

(一) 租金：按年支付。首年租金_____元，乙方须将首年租金于本租赁合同签订且生效之日起 15 个工作日内向甲方一次性支付，第二年度至第三年度租金应于每年的__月__日前向甲方一次性支付本年度租金。

(二) 其他费用：乙方在停车场租赁运行期间，应配合甲方自费安装并核准独立的水表、电表，产生的全部水、电费，按照水表、电表实际使用度数进行计算，计费标准均按照当地水价、电价。乙方应于每月 20 日前以转账方式向甲方缴纳上月水费、电费，前述费用为代收代缴费用，甲方只提供收款收据，不提供发票。租赁运营期间产生的排污费、垃圾处理费等各类相关费用，均由乙方按照政府及相关部门规定自行承担、按时足额缴纳。

(三) 租金、水费、电费及其他费用支付方式：承租人以银行转账方式向出租人支付租金、水费、电费及其他费用等。收款账户信息如下：

开户名：广州开发区绿化和公园管理中心（广州市黄埔区绿化和公园管理中心）

开户行：工商银行广州黄埔支行

账 号：3602001309200896314

(四) 合同签订之日起 30 个工作日内，乙方应向甲方提交《履约保函》原件，履约保函金额为(首年租金)¥_____元(大写：人民币_____)，保函有效期至租赁期届满之日起满六个月。合同期满后，如乙方存在未结清所有费用、未按约定逾期

交还场地、经甲方检查租赁场地及原有配套设施设施有损坏等违约行为，甲方有权要求乙方承担违约责任，按《履约保函》约定承担相应责任。

（五）乙方违反本合同运营约定要求的，甲方有权要求乙方按照约定限期改正，并保留全额索赔履约保函金额不予退还的权利。造成甲方损失的实际金额超过履约保函金额的，甲方有权对超出部分向乙方追讨全额赔偿。

五、场地交付使用及改造要求

（一）华圣公园 1 号停车场的交付使用在租赁开始前完成办理。时间自甲乙双方完成办理交接手续之日起计算。甲方按照场地现状进行实际交付。

（二）乙方需兼顾周边产业园货车停车需求，对现有停车场进行改造提升：增设大中型货车停车位（13m*3.5m）不少于 10 个，轻型货车不少于 6 个（8m*3.0m）。停车场进行改造提升，改造方案必须经甲方书面同意后方可实施。改造完成后应须经相关主管部门验收合格后方可投入使用。乙方在合同期内产生的一切停车场现状改造所需相关费用由乙方自行承担；并对场地、设备设施进行不低于交付标准的维护、保养与还原。

六、双方权利和义务

（一）甲方权利和义务

- 1、甲方按本合同的约定，将停车场如期交付乙方使用。
- 2、乙方在合同期内需办理经营证照年审时，依法由甲方提

供有关资料办理的，甲方协助提供。乙方在办理证照手续期间须按合同约定依时缴交租金，不得以无法如期完成办理相关证照为由拒交、缓交、不足额交、欠交租金，不得向甲方追究任何责任索取任何补偿。

3、有权对乙方的经营行为，场地建设装修，环境卫生和绿化维护等工作进行监督和管理。若甲方发现乙方违反本合同约定或侵害甲方权益，乙方应按甲方要求及时改正，拒不改正或者改正不符合要求的，按乙方严重违约条款处理。

4、甲方负责提供场地原有的水、电设施，乙方需按实际用量足额缴纳水电费。乙方因运营需要新增、改装水电线路设施的，须提前向甲方提交书面申请及施工方案，经甲方书面同意后方可组织施工且费用自理。新增水电设施的日常维护、故障维修、安全责任均由乙方自行承担，因乙方私自改装、线路故障造成甲方任何损失或园区运营受到任何影响的，视同乙方严重违约且须全额作出相应赔偿。

5、停车场运营管理中，乙方未按相关规范规定以及合同约定，不按经营范围开展经营活动的，同一问题 7 天内被甲方巡查发现 2 次仍不改正的，甲方有权向乙方发出书面整改通知书；被上级相关部门或领导发现问题的，甲方有权向乙方直接发出书面整改通知书；被新闻媒体公布曝光的，甲方有权向乙方直接发出整改通知书。同一租赁年度内乙方累计收到 3 次甲方发出的整改

通知书，视为乙方严重违约，甲方有权单方解除本租赁合同，并没收全部履约保函保证金额。

6、乙方在租赁场地内增设、改造的所有固定设施、设备、后期若需拆除，需甲方确认并同意，乙方不得私自拆除或损毁。

（二）乙方权利和义务

1、乙方依时办理履约保函，按时缴纳场地使用租金，按时缴纳水电费、垃圾处理费等相应费用。

2、乙方应守法经营，严格执行相关法律法规，服从配合公园管理，做好产品质量管理、设备维护等工作，自觉接受甲方的管理和监督。

3、须按照实际经营用途自行办理经营/使用所需相关手续，并自行承担费用。

4、兼顾周边街道及产业园货车停车需求，依法依规做好货车停放管理，保障公园安全与通行秩序。

5、乙方提供基础管理服务，对租赁场地设施、工作人员、公共秩序、安全生产、应急处置、日常运营等实行台账管理，做到信息报送准确及时；提供优质高效运营服务，包括停车场信息、停车收费系统、车辆导向引导、道闸监控运维、设施维保、环境卫生、绿化养护、门前三包；提供便民服务，在合规前提下提供停车指引、自助服务、便民售卖等配套服务。

6、乙方负责自助售卖机的安装、管线布设、固定、调试、改造、移位、停用拆除及场地复原等工作，所有成本、费用由乙

方承担。乙方施工前需遵守甲方场地管理要求，施工过程中不得损坏原有建构筑物、绿化、水电及消防设施。

7、乙方应确保自助售卖机设备的正常运行，并负责设备补货、清洁、及维修等一切日常运营工作。乙方人员进入甲方场地工作时，应身穿乙方工作服，佩戴工作卡，遵守甲方的规章制度，因乙方人员原因产生的一切纠纷争议，由乙方承担相应的责任并负责解决，与甲方无关。

8、乙方保证其经营的合法性，负责自动售卖机的日常运营，维护及销售商品的售后服务。乙方提供 24 小时服务电话，以及及时处理甲方或相关用户的投诉。乙方对自助售卖机设备故障应及时修复，如修复无效乙方应在 48 小时内换机，因此产生的一切费用由乙方承担，与甲方无关。

9、乙方对其经营行为产生的债权债务、一切费用(包括 工商、税收、水电费用、电话费、电视费、雇员工资等费用)、对租赁标的物进行软硬件的建设及建设所需全部费用、经营安全、食品安全等付全部责任，与甲方无关；如因乙方前述行为导致甲方被相关部门处罚，或导致甲方为乙方垫付前述处罚款项的，乙方须承担相应违约和赔偿责任，双方约定乙方须按甲方实际垫付处罚款额的 1.3 倍赔付给甲方。

10、负责停车场及门前三包范围内：设施维修保养、环境卫生、停车秩序、安全防范、绿化养护。

11、乙方如被国家司法机关确认存在违法违规行为，或经甲

方发现存在严重违反相关法律、法规或甲方管理规定行为，一切责任由乙方自行承担，甲方有权追究乙方相应违约责任并追讨相关赔偿金和违约金。

12、租赁期内，乙方不得将租赁场地的使用权和经营权全部或部分转让给第三方，不得违规搭建，不得破坏公园环境与管理用房，不得将租赁场地转租、分租、调换使用用途或用于经济担保、抵押、质押、对外融资、对外出资等。

13、配齐管理人员、完善消防监控、落实安全生产主体责任；承担场内人身伤害、车辆损毁、盗抢、火灾等一切法律责任与经济赔偿。租赁期间，乙方对租赁标的物的防火、防盗、防洪、治安工作负全责。乙方必须按照消防安全规定在租赁标的物内配备消防器材、采取相应的消防安全措施，并妥善保管、使用租赁标的物；乙方不得在租赁标的物内外储存易燃易爆、有毒、危险或违禁物品。如因乙方使用不当或保管不善造成租赁标的物损坏或其他人身、财产损害的，由乙方负责维修及承担全部的经济和法律责任。按照甲方要求为游客提供良好服务，对其经营项目发生的产品质量、因乙方原因导致游客或消费者发生财产或人身损害事故问题及游客投诉事件等负全部责任。

14、配合甲方及政府部门检查、重大活动保障、应急处置与交通疏导。

七、违约责任

（一）乙方逾期提交履约保函的，每逾期 1 日，需按保函金

额的 3%向甲方支付违约金；如逾期超过 5 日的，甲方有权解除本合同，并且要求乙方赔偿甲方因此造成的一切损失。

（二）乙方逾期交付租金的，每逾期 1 个日历天，需按拖欠应交付租金额的 3%向甲方支付违约金（违约金不超过应交付租金的本金）。逾期一个月以上（含）的，视为乙方严重违约，甲方有权单方面终止本合同，同时没收本合同履约保函全部款额，启动追缴全部未交付的租金和违约金。

（三）乙方如存在以下情形，甲方有权立即解除合同收回场地，无须就乙方对租赁场地所投入的资金等作任何补偿，有权要求乙方支付违约金（首年租金）XXXXX 元，并有权要求乙方按剩余租期租金总额的 50%补偿甲方。乙方应在接到甲方通知之日起 10 个工作日内清场搬离，如乙方 10 个工作日内不清场搬离，视为放弃租赁场地内物品的所有权，甲方有权自行处置，产生的一切费用由乙方承担：并从逾期之日起至乙方交还场地之日止，甲方有权按租金标准的 1.3 倍向乙方收取场地占用费。

- 1、乙方未取得合法经营证照而开展经营活动的；
- 2、乙方拖欠租金或相关应付费用逾期超过 30 天的；
- 3、乙方未经甲方同意擅自转租、分租、转借他人的（乙方将场地转租、分租、转借他人调换使用的，不影响乙方在本合同中的责任）；
- 4、乙方利用租赁场地进行违法活动、经营的或将租赁场地提供给他人进行违法活动、经营的；

5、接到甲方或消防、环保、卫生等行政主管部门的整改通知书，乙方在规定时间内未完成整改或整改后仍未达到要求的；

6、被吊销营业执照或相关的许可证的；

7、未经甲方同意，擅自在经营场所内乱搭建的；

8、在租赁场所内经营、存放或使用易燃易爆等危险品和国家法律法规规定禁止经营、存放或使用的物品；

9、乙方违反本合同其它条款，经甲方要求改正乙方拒不改正的。

10、乙方无法定或约定事由提前解除本租赁合同的。

八、其他约定事项

（一）乙方生产经营、安全防火、环保卫生等工作要符合国家制定的法律法规，并直接接受有关职能部门和甲方的监督和检查。乙方经营存在安全隐患，违反有关安全环境规定与标准，不加整改的，甲方有权解除合同，所收履约保函保证金不予退回。如发生事故造成人员伤亡或经济损失，一切责任由乙方自行负责。

（二）如因法律、政策、不可抗力及甲方上级主管部门要求、产业结构调整、国家及有关部门征地拆迁等，致使合同无法继续执行时，甲乙双方应无条件解除合同，双方互相不作补偿，互不追究责任。有关部门给予甲方的有关征用拆迁场地的一切补偿，全部归属甲方，与乙方无关。

（三）乙方应依时发放员工工资，若因员工工资发生纠纷、

闹事、罢工、游行抗议等事件的，则由乙方承担一切责任。如乙方拖欠工资的，甲方有权停水停电、单方解除合同并收回租赁标的物，所收履约保函保证金不予退回。

（四）因乙方原因计划提前终止合同的，应当提前至少 3 个月以书面形式向甲方提出，并由甲方批准后方可终止。

（五）合同期满后，甲方如对场地租赁权进行公开招租，乙方在同等条件下有优先权（乙方需满足租赁场地公开挂牌的所有要求），乙方须于本合同期满日前提前 30 日向甲方提出书面申请。甲方应当优先向乙方告知关于公开招租的相关情况（包括租金、租赁期及租赁双方的基本权利义务等）及通知乙方参加租赁场地公开挂牌的交易活动。

九、争议解决方式

合同执行过程中发生的任何争议，双方应友好协商解决，如双方不能通过友好协商解决，任何一方可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

法院审理期间，除提起诉讼的事项外，合同其余事项照常执行。

十、合同生效

（一）本合同未尽事项双方可另行协商，签订的补充协议构成本合同有效组成部分。

（二）本合同一式六份，均具有同等法律效力，甲乙双方各执三份。本合同自甲乙双方签字盖章后，合同约定的服务起始之日起生效。本合同期满，双方履行全部责任后自然失效。



(以下无正文)

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人

法定代表人

(签字或盖章)：

(签字或盖章)：

地址：广州市黄埔区科学城科学大道 地址：

162 号创意大厦 B3 栋 405、406

电话：

电话：

签约日期：2026 年月 日

签约日期：2026 年月 日