

经营性停车场租赁合同

甲方（出租方）：广州市番禺区第六人民医院

地址：广州市番禺区南村镇观江路 26 号、28 号

乙方（承租方）：_____

注册地址：_____

依据《中华人民共和国民法典》等相关法律法规，甲方通过公开招租方式确定乙方为新院区停车场项目承租方。甲乙双方本着平等自愿、公平诚信的原则，就甲方将新院区闲置场地出租给乙方用作停车场运营管理事宜，订立本合同，以资共同信守。

第一条 租赁场地基本情况

1. 租赁场地坐落：广州市番禺区南村镇观江路 26 号、28 号广州市番禺区第六人民医院新院区内闲置空地。

2. 场地现状：本场地为院内空白闲置场地，现状无规划车位、无道闸系统、无监控设备、无交通标识及地面标线，无岗亭、无照明、无消防配套、无排水改造、无任何停车相关配套设施。场地规划可设置平面自然停车位 178 个，按现状整体打包出租。甲方不投入、不添置、不维修任何停车场相关设施设备

3. 运营起始时间：新院区预计 2027 年 1 月整体搬迁，停车场正式运营起始时间以甲方出具的书面进场运营通知为准。本合同租赁起算日期以甲方书面通知正式进场运营当日为准。

第二条 租赁期限

1. 本项目租赁期限为壹整年，无免租期，租赁时间自甲方书面通知正式进场运营之日起计算。

2. 租赁期满，本合同自动终止。如甲方后续仍有出租需求，在同等条件下乙方可参与新一轮招租，乙方在同等条件下享有优先承租权。

第三条 租金、履约保证金及缴纳方式

租金为人民币 _____ 元（大写 _____）按月支付，从合同生效之日起，乙方须于每月 15 日前通过对公账户缴纳当月租金，首月租金于合同签订且生效之日起 10 日内向甲方一次性支付（以甲方到账时间为准）。每逾期一日，乙方需按拖欠款项的 1% 向



甲方支付违约金。

甲方收款账户资料如下：

户 名：广州市番禺区第六人民医院 开户行：中国工商银行股份有限公司广州南村支行

账 号：3602 0704 0920 0421 025

乙方对公账户资料如下：

户 名： 开户行：

账 号：

上述账号信息如有变动，变动方应提前 15 日以书面形式进行通知，另一方收到通知后，自下一付款期起按变更后的账号支付或收取相应款项，上述租金含税费，甲方收取乙方租金时应向乙方开具发票。

2. 甲乙双方签订本合同后 10 个工作日内，乙方须一次性向甲方缴纳 2 个月租金作为履约保证金，同时足额缴纳首月租金。履约保证金不计利息。

3. 租赁期内，乙方应当于每月 15 日前足额缴清上一月度租金，并同步向甲方提交车场运营收入明细、人员值守台账、设备巡检台账等完整资料。逾期缴纳租金的，视为乙方违约。

4. 租赁期满，乙方完成场地移交、结清全部应缴费用、无违约情形的，甲方在 30 个工作日内无息退还履约保证金。乙方存在违约、赔偿、欠费情形的，甲方有权直接从履约保证金中抵扣相应款项，保证金不足以抵扣全部损失的，甲方有权继续向乙方追偿差额部分。

第四条 项目设施设备投入、建设与权属

1. 因场地为空白场地，全部停车配套设施设备均由乙方全额出资采购、安装、调试、验收，承担全部费用，包括但不限于：车位划线（车位划线不少于 2.3 米 * 5.3 米）、各类交通标识标牌、出入口智能道闸、车牌识别收费管理系统、全场高清监控、照明、安全防护、消防配套及道闸值班室（可移动）及人员值班室等停车场运营全部必备设施设备。所有设备必须符合国家现行安全、消防技术规范。

2. 租赁期内，上述全部设施设备的日常巡检、保养、维修、故障更换、升级改造全部费用及管理责任均由乙方承担。乙方应建立设备巡检台账，定期提交甲方备查，保障停车场设备全天候正常可用。

3. 租赁期满，乙方投入的全部固定设施、设备、标识标线等资产无偿归甲方所有，乙方不得拆除、损毁、搬离。



4. 停车场出入口、道闸、设备箱体、围挡等位置，乙方严禁投放任何形式广告，不得张贴、悬挂各类商业宣传物料。

5. 意向方中标本项目后，须对项目停车出入口及院区内闲置用地、标识标牌进行改造，改造要求如下：

(1) 按出租方提供的优化方案对院区内南侧车辆出入口整体进行整体优化，并对周边的标识、标语进行全面改造；

(2) 对院区范围内闲置用地进行车辆临时停放改造；

(3) 院区内已有车位进行重新规划及标识；

(4) 增设停车场安保人员门岗设施。

6. 项目出入口及闲置地升级改造方案

(1) 在出租方对停车出入口及院区内闲置用地改造内容基础上，意向方通过自行投资，增设备设施，提供增值服务，整体方案完善，设置合理科学，服务针对性强，具体改造内容需包括以下项目：

①南侧出入口优化：拆除现在出入口两侧墙体以扩大出入口面积，向院内延长现在出入口坡度并重新按道路修建标准铺装沥青路面以降低行车坡度，重新修整南侧挡土墙以对接南大路减小行车盲区；对周边墙体进行户外宣传标识优化。

②院区内闲置土地进行平整，铺装绿化植草砖；

(2) 院区内现在停车位进行整体重新规划放线并重新标线；

(3) 设置停车场人员门卫值班设施。

第五条 人员配置要求

1. 乙方实行停车场 24 小时值守运营模式，配置足够专职工作人员，保证无空岗、脱岗现象，完成停车场值守、安保、车辆疏导、收费、秩序维护等全部工作。

2. 乙方所有在岗人员统一着装、文明服务，服从甲方管理考核。人员招聘、工资薪酬（不能低于广州市最低工资标准）、社保五险一金、住宿、安全培训、日常管理 etc 全部费用、法律责任均由乙方独立承担，与甲方无关。乙方须做好人员安全教育培训，如发生人员工伤、劳动纠纷，全部责任由乙方承担。

第六条 收费及分区管理约定

1. 乙方停车收费标准严格按照政府物价部门批复执行，收费标准须提前报送甲方审核备案，经甲方审核对过后方可实施。在停车场出入口及醒目位置长期公示，严禁擅自涨价、乱收费、变相收费，不得对外来车辆提供月保服务。



2. 本项目全部停车运营收入归乙方所有。

3. 院内职工停车优惠：职工停车优惠标准为 6 元/辆/24 小时；每天职工车辆不少于 130 台，仅限职工本人上班当日、停放至甲方指定职工专属停车区域方可享受优惠。每位职工仅可备案最多 2 台本人家庭的工作车辆（但每天只限 1 台车享受优惠，超出的则按正常收费），需提供医院有效任职证明，乙方负责统一登记录入车牌台账。并给一份车牌录入台账甲方存档。

4. 车位设置以不阻挡消防通道设计优先，乙方须划分就诊患者停车区域、院内职工停车区域，行政停车位（车位设置具体布局以医院确认为准）完善标识并做好车辆引导，乙方须无条件全天 24 小时为甲方预留 16 个车位，用作医院日常行政车辆及处理应急事件的车辆停放，因乙方不履行预留车位义务使甲方产生额外停车费用由乙方承担。优先保障就诊患者停车需求。严禁职工车辆占用患者专属车位，发现职工违规占用患者车位的，乙方应当取消该车辆当日职工优惠，按对外经营性标准全额收取停车费。

5. 乙方应当妥善保管停车收费、车牌登记、职工车辆备案台账，甲方有权随时查阅复制。

第七条 安全责任与纠纷处理

1. 乙方全面负责停车场 24 小时安全管理工作，落实防火、防盗、防磕碰、防交通事故、防汛、防滑等安全措施，开展场地巡查、车辆疏导、隐患排查，保障场内人员、车辆财产安全。

2. 租赁期内，因停车场运营产生的一切安全事故、人身财产损失、民事纠纷、群众投诉、行政处罚等，由此产生的全部赔偿、处置费用，均由乙方全权承担；甲方不承担任何连带责任。如因乙方原因导致甲方被第三方索赔、起诉，甲方由此产生诉讼费、律师费、赔偿金等全部损失，均有权向乙方追偿。

3. 乙方应当制定停车场突发事件应急预案，定期开展安全隐患排查，接受甲方安全检查，对甲方提出安全隐患应当在甲方指定期限内完成整改。

第八条 乙方经营限制与手续办理

1. 租赁期内，经营仅用于机动车辆的停放、保管，禁止改变出租标的前述用途。乙方不得将本项目整体转包、不得拆分转租、不得委托第三方托管经营。一经查实，视为乙方严重违约，甲方有权单方解除本合同、没收全部履约保证金，并追究乙方全部违约责任。

2. 乙方负责办理本项目经营所需要的全部行政许可、备案、证照增补等手续并承担全部费用；甲方仅协助提供场地权属相关证明资料。租赁期内因政策调整、政府管控造成无法正常经营的，双方友好协商处理。



3. 乙方须遵守国家、省市停车场管理相关法律法规以及甲方后勤、安保、行风管理各项制度，无条件接受甲方监督、检查、考核及整改要求，按时报送各类运营台账资料。

第九条 不可抗力处理

租赁期间，发生自然灾害、政策重大调整、政府征地、院区改造、公共事件管控等不能预见、不能避免、不能克服的客观情况，导致本项目无法正常运营或者合同无法继续履行的，甲乙双方本着公平自愿原则友好协商后续处置事宜。

第十条 违约责任

1. 乙方逾期支付租金，每逾期一日，应按应付未付租金金额的 0.5%向甲方支付违约金；逾期超过 15 日的，甲方有权单方解除合同，没收履约保证金，并追偿全部欠缴租金及违约金。

2. 乙方存在转包、转租、委托第三方托管经营本项目，甲方有权立即解除合同，没收履约保证金，乙方还应当向甲方支付相当于 2 个月租金的违约金，造成甲方损失的另行赔偿。

3. 乙方擅自提高停车收费标准、乱收费，一经查实，乙方应当立即整改，并向甲方支付违约金人民币 500 元/次；累计发生 3 次及以上，甲方有权解除合同，没收履约保证金。

4. 乙方出现空岗、脱岗、管理混乱，收到甲方书面整改通知后未按期整改完成，每逾期一次支付违约金 200 元；拒不整改，甲方有权解除合同。

5. 乙方在停车场道闸、箱体、围挡等位置设置广告，甲方有权要求乙方限期拆除，乙方应支付违约金 300 元/次。

6. 租赁期满或者合同提前解除，乙方拒不移交场地、擅自拆除属于甲方资产的设施设备，甲方有权强制清场，乙方应当赔偿甲方实际损失。

7. 甲方按照本合同约定行使解除权的，书面通知送达乙方之日即为合同解除日。

第十一条 合同解除、终止后场地移交

1. 合同解除或终止后，乙方应按照甲方书面通知时间完成场地清理、移交工作。乙方投入的全部固定设施设备无偿归属甲方所有。

2. 乙方应结清所有应当承担的费用，将全部运营台账、职工车辆备案资料完整移交甲方。

第十二条 争议解决



1. 因履行本合同发生争议，双方优先协商解决；协商不成，提交租赁场地所在地人民法院诉讼解决。

第十三条 其他约定

1. 本合同未尽事宜，双方可另行签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

2. 本合同一式伍份，甲方执叁份，乙方执壹份，广州产权交易所有限公司执壹份，自甲乙双方签字盖章之日生效。

甲方（盖章）：广州市番禺区第六人民医院

法定代表人/授权代表签字：_____

日期：_____年____月____日

电话：

地址：

乙方（盖章）：_____

法定代表人/授权代表签字：_____

日期：_____年____月____日

电话：

地址：

