广州市从化区图书馆停车场社会化运营租赁合同

甲方（出租方）：广州市从化区图书馆

统一社会信用代码：

地址：

联系方式：

乙方（承租方）：

统一社会信用代码/身份证号：

地址：

联系方式：

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规，甲乙双方本着平等自愿、公平诚信的原则，就甲方停车场社会化租赁运营事宜，订立本合同，双方共同遵照执行。

第一条 租赁场地及车位范围

1.甲方将位于从化区图书馆院内停车场，90 个标准停车位出租给乙方经营使用，车位产权归甲方所有。

2.专属保留车位（不计入 90 个租赁车位，乙方无条件免费预留、不得占用、不得收费、不得对外租赁）：流动书车专用车位 2 个、无障碍专用车位 2 个、公务专用车位 5 个，合计 9 个专属车位，全程由甲方专属使用。

3.租赁场地仅限合法停车运营、秩序管理、场地保洁，严禁改变场地用途、严禁转租分租、严禁堆放杂物及危险品、严禁违规占道经营。

4.免费通行停放车辆约定：

（1）从化区图书馆在职在岗工作人员车辆，由甲方统一收集、提供登记车牌清单给乙方，乙方录入车牌识别系统，该类登记车辆进场停放免收停车费。甲方人员发生变动时，甲方及时更新车牌清单，乙方须配合及时在系统内增加或删除车牌信息，不得设置计费、拦停。该类免费车辆不享有固定车位使用权，车位先到先停。

（2）执行公务、抢险任务的消防车、救护车、公安执勤车、洒水车、市政抢险抢修等保障人民生命财产安全的应急车辆进入停车场，乙方应当优先抬杆放行，免收停车费，保障通道畅通。

第二条 租赁期限

租赁期限共计 5 年，自____年____月____日起至____年____月____日止。合同期满，乙方如需续租，需提前 60 日书面申请，甲方优先择优续约，未达成续约的，期满自动终止合同。

第三条 租金标准及递增方式

1.基准租金：单个车位月租金___元/个/月，90 个车位首年月租金合计_____元，首年全年租金_____元。

2.租金递增：自租赁第二年起，每年年度租金在上一年度总租金基础上递增 3%，逐年递增，直至租期结束。

3.缴费方式：租金每半年结算一次，采用先用后缴模式。乙方须于每半年租赁周期到期前 5 个工作日内，足额缴纳该周期全部租金至甲方指定收款账户，甲方收款后开具票据。甲方指定银行账户如下：

单位名称：广州市从化区图书馆

开户银行：工行广州从化支行

账 号：3602038709000553976

第四条 相关费用承担

租赁期内，所有运营相关杂费全部由乙方独立全额承担，甲方不承担任何费用：

1.停车场全部设施设备的日常巡查、保养、维修、更换、翻新费用；

2.停车场水电费、卫生清洁费、场地消杀费、垃圾清运费、管理费；

3.停车系统、道闸、监控、标线、路灯等配套设施运维费用；

4.所有因乙方运营产生的行政许可、备案、处罚、整改费用、纠纷赔偿费用。

第五条 保险、安全及维稳责任

1.乙方于本合同签订后立即足额投保停车场第三方公众责任险、人身安全险、车辆财产险，保险期间覆盖全部租赁周期，保额达到公共场所运营标准。乙方完成投保并将保单、缴费凭证交甲方核验存档，保险生效后方可进场运营。乙方须在保险到期前提前续保，不得脱保。乙方未投保或脱保的，甲方可暂停运营或解除合同，所有事故责任与损失由乙方承担，甲方受损可向乙方追偿。

2.乙方全面负责停车场治安维稳、人身安全、车辆安全、消防安全工作，全程做好秩序管控、巡查值守、应急处置。

3.租赁期间，场内发生的车辆刮擦、财产丢失、人员受伤、安全事故、邻里纠纷、信访投诉等一切问题，全部由乙方全权负责处理并承担所有经济及法律责任，与甲方无关。

4.乙方需严格遵守图书馆管理制度，文明运营，不得产生噪音扰民、乱收费、占道堵路等问题，维护图书馆公共形象及正常办公阅览秩序。

第六条 甲乙双方权利与义务

（一）甲方权利义务

1.按现状交付 90 个租赁车位，明确专属保留车位范围，保障甲方专属车位永久使用权。

2.有权对乙方运营、卫生、安全、设施维护、收费规范进行日常监督、检查、整改督办。

3.有权对乙方违规运营、欠费、损害甲方权益的行为进行追责、解除合同。

4.协助乙方对接场地基础权属证明，配合乙方办理停车场运营相关行政许可、备案手续，不承担乙方经营性风险及费用。

（二）乙方权利义务

1.严格遵守法律法规及甲方管理规定，合规经营，明码标价，公开收费标准。

2.定期维护更新停车场所有设施，保持场地整洁、标线清晰、设备完好、通道畅通。

3.无条件保障甲方 9 个专属车位随时可用，不得锁挡、占用、收费。

4.严格执行本合同第一条约定的免费车辆规则，不得擅自对甲方登记职工车辆、应急救援车辆收取停车费或者阻拦放行。

5.自觉接受甲方监督检查，收到整改通知需按期完成整改。

6.不得擅自改造场地、改动管线、增减设施，如需微小优化，必须提前书面报备甲方，经同意后方可实施。

7.合同期内自负盈亏，独立承担所有经营风险、法律责任、安全责任。

第七条 履约保证金

1.合同签订 3 个工作日内，乙方需向甲方缴纳履约保证金

元（三个月租金）（大写：_____），保证金不计息。

2.合同期满，乙方无欠费、无违约、无场地损坏、无遗留纠纷，甲方无息全额退还保证金；乙方存在违约、欠费、设施损坏的，甲方有权从保证金中抵扣，不足部分向乙方追偿。

第八条 违约责任

1.乙方逾期缴纳租金的，每逾期一日按当期应付租金的0.03%支付违约金；逾期超过30日，甲方有权单方解除合同、没收保证金、收回场地，追究乙方全部损失。

2.乙方擅自占用甲方专属车位、转租分租、改变场地用途、违规经营的，视为严重违约，甲方可立即终止合同。

3.因乙方运维不当、管理失职造成场地设施损毁、甲方声誉受损、安全事故的，乙方需全额修复、赔偿一切损失。

第九条 合同终止与场地交还

1.合同终止后，乙方需10日内清空场地、结清所有费用、恢复场地原貌，完好交还甲方。

2.乙方自行添置的可移动设备由乙方自行拆除带走，固定改造、修缮、铺装设施无偿归甲方所有，不得恶意损毁。

第十条 不可抗力与争议解决

1.因政策调整、政府征收、不可抗力导致合同无法履行的，双方互不追责，据实结算租金。

2.本合同履行产生争议，双方优先协商解决；协商不成，提交场地所在地人民法院诉讼解决。

第十一条 其他约定

1.本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

2.本合同一式肆份，甲方执贰份、乙方执贰份，自双方签字盖章之日起生效，具备同等法律效力。

3.本合同自双方签字盖章之日起生效。

甲方（盖章）：

法定代表人/授权代表（签字）：

日期：____年____月____日

乙方（盖章/签字）：

法定代表人/授权代表（签字）：

日期：____年____月____日