

车位租赁合同

编号：ZJ-2021-CZ-01

出租方（以下简称甲方）：重庆珠江实业有限公司

承租方（以下简称乙方）：重庆赞勋实业有限公司

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，就甲方将车位出租给乙方使用，乙方承租甲方车位事宜，为明确双方权利义务，经协商一致，订立本合同。

第一条 甲方保证所出租的车位符合国家对租赁车位的有关规定。

第二条 车位的坐落、面积、装修、设施情况

1、甲方出租给乙方的车位位于重庆市九龙坡区杨家坪前进路1号负二层共98个（渝（2017）九龙坡区不动产权第001088798号产权证下全部车位）。

2、该车位按现状交付（具体详见本合同附件）。

该附件作为甲方按照本合同约定交付乙方使用和乙方在本合同租赁期满交还该车位时的验收依据。

第三条 甲方应提供车位房产证（或具有出租权的有效证明）、身份证明（营业执照）等文件，乙方应提供身份证明文件（法人单位提供营业执照）。双方验证后可复印对方文件备存。所有复印件仅供本次租赁使用。

第四条 租赁期限、用途

1、本合同所涉车位的租赁期共180个月。自2021年1月14日起至2036年1月13日止。期满，经双方协商，可以续租。续租租

金及租赁期限，双方另签订书面合同约定。

2、租赁期满，甲方有权收回出租车位，乙方应按照甲方的交付状态如期交还。

3、租赁期内，乙方不得变更租赁车位的用途、不得擅自变更租赁车位的物理结构。

乙方如要求续租，则必须在租赁期满3个月之前书面通知甲方，经双方协商达成一致后，重新签订租赁合同。

第五条 租金及支付方式

1、甲乙双方本次为长期合作，车位原年租金为20万元，支付方式为一年租赁期满一次性支付上一年租金。由于疫情原因对车位经营造成一定影响，且甲方急需资金周转，经与乙方协商，由乙方一次性支付八年租金，剩余七年仍按一年租赁期满一次性支付上一年租金方式支付租金，结合年金现值计算公式： $P=A* (1-1/(1+i)^n) /i$ ，（ $A=20$ 万元， $i=10\%$ ， $n=8$ ）调整租金标准及租金支付方式如下：

(1)、2021年1月14日至2029年1月13日共八年租金合计106.7万元，因疫情原因以及车库改造甲方决定减免首年租金6.7万元，乙方在本合同签订之日起100日内一次性支付八年租金合计100万元；

(2)、2029年1月14日至2036年1月13日，年租金20万元，乙方于每年租赁期满一次性支付上一年租金。

(3)租赁期内的物管费、水电费、日常维护费等费用由乙方承担。

第六条 租赁期间相关费用及税金

乙方应自行承担并按时交纳与经营相关所有费用（包括但不限于

水、电、通讯、网络、物管费费用)和税金。

第七条 车位修缮与使用

- 1、在租赁期内，甲方应保证出租车位的使用安全。
- 2、乙方应合理使用其所承租的车位及其附属设施。如因使用不当造成车位及设施损坏的，乙方应立即负责修复或经济赔偿。

第八条 车位的转让与转租

1、租赁期间，产权人有权依照法定程序转让本出租的车位，转让后，本租赁合同由新的车位所有人和乙方继续履行。

2、甲方出售车位，须在1个月前书面通知乙方，在同等条件下，乙方有优先购买权。

3、在租赁期间内，乙方转租车位的，应遵守以下约定：

(1) 乙方将本合同项下车位整体转租给第三方的，应事先经过甲方同意。

(2) 乙方在维持其对承租车位整体经营的情况下仅将本合同项下单一车位分别转租给第三方的：当乙方对外转租的车位个数不足本合同项下车位总个数50%时，可不征得甲方书面同意；当乙方对外转租的车位个数达到或超过本合同项下车位总个数50%以上时，应征得甲方同意。

第九条 合同的变更、解除与终止

1、在双方达成一致的情况下，可变更或终止本合同。

2、甲方有以下行为之一的，乙方有权解除合同：

(1) 不能提供车位或所提供车位不符合约定条件，严重影响使用或经营的。

3、车位租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同，收回出租车位；

(1) 损坏承租车位，在甲方提出的合理期限内仍未修复的。

(2) 利用承租车位存放危险物品或进行违法活动。

4、租赁期满前，乙方要继续租赁的，应当在租赁期满 3 个月前书面通知甲方，与甲方友好协商租赁期限及租金标准。如甲方在租期届满后仍要对外出租的，在同等条件下，乙方享有优先承租权。

5、租赁期满合同自然终止。

6、因不可抗力因素导致合同无法履行的，合同终止。

第十条 车位交付及收回的验收

1、甲方在交付时保证租赁车位本身及附属设施、设备处于能够正常使用状态。

2、车位交付验收时双方共同参与，如对装修、器物等硬件设施、设备有异议应当场提出。

3、乙方应于车位租赁期满后，2036年1月14日将承租车位及附属设施、设备交还甲方。

4、乙方交还甲方车位应当保持车位及设施、设备的完好状态，不得留存物品或影响车位的正常使用。对未经同意留存的物品，甲方有权作为废弃物品进行处置。

5、租赁期满，依附于车库不可拆卸的物品：如对车库地坪、墙面进行的维修改造形成的资产归甲方所有（含灯具、标牌）；可拆卸的东西如机械车位（如有）乙方有权拆走或折价转让给甲方。

第十一条 违约责任

本合同生效后，任何一方不履行其在本合同项下的任何义务，或违背其在本合同项下所作的任何陈述、保证与承诺的，即构成违约。违约方须

第十二条 免责条件

1、因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。

2、因国家政策需要拆除或改造已租赁的车位，使甲方或者乙方造成损失的，互不承担责任。

3、因上述原因而终止合同的，租金按照实际使用时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补。

4、不可抗力系指“不能预见、不能避免并不能克服的客观情况”。其解释按国家相关法律法规执行。

第十三条 本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。补充条款及附件均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第十四条 争议解决

本合同项下发生的争议，由双方当事人协商或申请调解；协商或调解解决不成的，依法向甲方所在地人民法院提起诉讼。

第十五条 其他约定事项

1、由甲方提出其他约定事项：甲方可以将车位对外抵押，乙方应

给予配合。

2、当乙方提出办理车库收费备案、向政府有关部门申请办理新的车位收费审批/备案手续时，甲方提供必要的协助，以使此工作有效开展。由此产生的相关备案费用、审批费用、税费等，均由乙方承担。

乙方可对车库的照明、墙面、地坪、标识标牌、收费软件等进行优化升级、更换，对车库内的车位线、行车动线进行合理优化；增装监控、背景音乐、停车引导系统等。

乙方在符合政府有关规定的前提下，有权确定车库经营的各项优惠方式、月租价格等。利用墙面或立柱发布商业广告产生的收益归乙方所有，产生的费用由乙方承担。

上一管理方或承租人预收的属于乙方承租期内的租金及其他费用，甲方协助乙方向各方收回。

为提高客户停车体验，乙方有权在车库内的合适位置设置停车综合服务空间，提供手机充电、应急药品、雨具等增值服务。

第十六条 甲乙各方的通讯地址为工商注册地址，相关信息及文件通过 EMS 邮寄到以下地址即视为送达对方。

第十七条 本合同自双方签（章）后生效。

本合同及附件一式肆份，由甲、乙双方各执两份。具有同等法律效力。

(以下无正文)

甲方：

签约日期： 年 月 日

乙方：

签约日期： 年 月 日