

附件 2:

停车场地租赁协议

甲方（出租方）：汕头市联达交通枢纽建设管理有限公司

联系人：林晓涛 电话：13531286896

地址：汕头市韩江路 23 号嘉福大厦 B 区 5 楼 506 房

开票信息：

纳税人识别号：91440500MA4UQ7DM5M

开户行及账号：交通银行股份有限公司汕头分行 445006002018800005055

乙方（承租方）：_____

联系人：_____ 电话：_____

地址：_____

开票信息：

纳税人识别号：_____

开户行及账号：_____

甲方同意将本协议项下的停车场地(以下称本场地)出租予乙方使用,乙方保证缴纳租赁费用并合理使用本场地。甲、乙双方经过友好协商,就本场地租赁事宜,达成如下约定,以兹信守。

一、场地位置及面积

本场地位于汕头火车站枢纽片区东广场负二层北侧出租区停车区域,面积为_____平方米,本场地内可停放 固定车位数___个/ 乙方自行规划车位,至少可停放_____台车。柜台位置:乙方可自行在汕头站东广场负二层出租车区域西南侧迎宾台场地区域(面积 11.88 平方米的共用区域)安排柜台设计及摆放,设计效果图以及具体摆放位置需经过甲方书面同意后才可制作和摆放。乙方可在租赁场地内设置洗车区域,但需向甲方申请,洗车区域具体位置由甲方指定。

二、租赁期限

2.1 租赁期限为 36 个月,自_____年___月___日起至_____年___月___日止。期限届满,乙方如欲继续使用本场地的,应于届满前一个月向甲方提出续租申请,具体续签事宜由双方另行商议。同等条件下,乙方享有优先承租权。

2.2 甲方应于签订协议之日起 3 日内,将本协议约定的租赁场地交予乙方使用。

2.3 如租赁期限届满前双方确认不续签的,乙方应当在租赁期限届满当日交还租赁场地。

三、租赁费用及结算周期

3.1 甲方承诺，租赁期限内，场地租赁费标准不变，即 ____元/月（大写： ____整）（含税）。

场地租赁费应按每 2 个月为一个结算周期支付。乙方应于本协议生效之日起 7 个工作日内将首个结算周期的场地租赁费和本协议的履约保证金即人民币元（大写： ____整）（按一个月场地租赁费金额计算），一次性缴交汕头市恒益顺招标采购服务有限公司交易资金结算账户：

账户名称：汕头市恒益顺招标采购服务有限公司

开户行名称：交通银行汕头龙湖支行

开户行账号：445006030013000176567

汕头市恒益顺招标采购服务有限公司按《汕头市恒益顺招标采购服务有限公司资产招租交易规则》第 54 条的规定将上述款项划入甲方指定的账户。

3.2 从第二个结算周期起，乙方须于每个结算周期开始前 7 个工作日缴清场地租赁费。如付款期限届满日遇法定年节假日的，乙方应于法定年节假日前提前缴清。

3.3 甲方应在收到乙方支付的场地租赁费后 30 个工作日内，向乙方提供等额的合规发票，发票类型为：增值税专用发票，开票内容为：场地租赁费。甲方收取履约保证金后，应向乙方出具相应收款凭证，该凭证作为协议期满后保证金退回合法依据，乙方应当妥善保管。

3.4 甲方账户信息如下：

户 名：汕头市联达交通枢纽建设管理有限公司

开户行：交通银行股份有限公司汕头分行

账 号：445006002018800005055

3.5 甲方收取履约保证金后，应向乙方出具相应收款凭证，该凭证作为协议期满后保证金退回合法依据，乙方应当妥善保管。

3.6 租赁期间，如乙方违约造成甲方损失的，甲方有权从乙方交纳的履约保证金中抵补损失，履约保证金不足以抵补损失的，乙方应一次性足额赔偿甲方损失，并同时向甲方补足履约保证金。

3.7 租赁期间，若乙方没有履行本协议“第四条”约定的相应义务，甲方有权在乙方缴纳的履约保证金中进行抵扣，履约保证金不足抵扣的，乙方除补缴涉及费用外，还应补足履约保证金。

3.8 租赁期满，乙方退租时，若没有违约事由发生，甲方应在一个月内将履约保证金全额(不计息)返还乙方。

四、双方的权利和义务

4.1 甲方保证，租赁期间，本场地能够用于停车场地用途。

4.2 甲方保证，已通过合法方式取得本场地全部区域完整、合法的出租权，并且，甲方在本协议生效之前不曾将本协议约定的区域出租、分租或转租给

任何第三方，不影响乙方就本协议约定的租赁用途使用场地。

4.3 甲方保证，本协议约定区域的实际位置、面积等信息与本协议约定严格一致，误差范围不超过 2%，实际能够停放的车位数量不少于本协议约定。

4.4 甲方保证，本协议约定区域应便于乙方车辆进出及停放。甲方保证场地的基础（地面、护栏等）设施完备，租赁期间的日常维护、保养由乙方承担。因乙方原因（人为破坏或管理不当等）造成现场地面、设备出现损坏的，甲方有权要求乙方限期修复，修复的费用由乙方承担。

4.5 如非因甲方过错，由第三方在本场地内造成乙方损失，甲方应提供必要的协助，以便乙方向造成损害的第三方索赔。

4.6 乙方须遵守场地物业的统一管理。

4.7 如乙方未按约定使用本场地的，甲方有权要求乙方限期整改。

4.8 乙方需对进入租赁场地内的车辆安全进行把控，进入场地内的车辆不得外附或内装任何危险物品（包括易燃、易爆、腐蚀性、毒害性、放射性等违反国家规定的物品），不得存放任何易腐烂性物品或违禁物品。

4.9 乙方有权根据自身需要，安排本场地的车辆停放和人员进出，并根据需要就地办理车辆交接和验收、为车辆作清洁、保养等工作，但必须保持场地内干净整洁，不得损害其他人的合法权益；因乙方前述行为影响到甲方经营管理的，甲方有权要求乙方立即纠正，乙方拒绝纠正的，应承担违约责任。

4.10 非经甲方书面同意，租赁期限内乙方不得部分或全部转租本场地。

五、违约责任

5.1 如甲方对本场地的出租权存在法律瑕疵，或甲方违反其在本协议中任意一项保证，或甲方未按本协议约定履行，情节严重的，乙方有权单方解除本协议，并要求甲方赔偿相当于1个月场地租赁费的违约金。如前述违约金不足以弥补乙方损失的，乙方还有权要求甲方再行赔偿。

5.2 租赁期间，任何一方不得随意解除本协议。因自身原因（甲方因本协议第六条免责条款除外）欲提前解除本协议的，应提前2个月书面通知对方，并在协商一致后签订提前终止协议。经双方协商一致解除的，提出解除方应赔偿对方相当于1个月场地租赁费的违约金；若提出解除方未提前2个月书面通知但经双方协商一致同意解除的，提出解除方还需另行支付相当于1个月场地租赁费的迟延履行违约金。如前述违约金不足以弥补守约方因此遭受的搬迁、经营等损失的，违约方还应再行赔偿。

5.3 因甲方原因导致本协议解除或终止的，甲方应在本协议解除或终止后 3 日内向乙方返还已支付未履行期间的场地租赁费。

5.4 如乙方未按本协议第三条约定按时足额支付场地租赁费，每逾期一

天，甲方有权要求乙方按未付金额日千分之五的标准支付逾期违约金，逾期超过5日的，甲方有权单方解除本协议，并按本款约定标准继续要求乙方支付逾期违约金，直至乙方付清欠款为止。

5.5 如乙方未按本协议约定使用本场地或出现本协议约定的其他不当行为，经甲方要求后逾期纠正的，甲方有权单方解除本协议，乙方已缴纳的费用及履约保证金不予退还；履约保证金不足以弥补甲方损失的，甲方有权要求乙方足额赔偿。

5.6 如乙方未经甲方同意擅自转租、转借本场地，甲方有权立即解除本协议，要求乙方立即交回场地，乙方已缴纳的费用及履约保证金不予退还。履约保证金不足以弥补甲方损失的，甲方有权要求乙方足额赔偿。

六、免责条款

6.1 租赁期间，因法律、法规调整或其他不可抗力（不可抗力事件，包括水灾、火灾、旱灾、台风、地震等自然灾害或政府决策等无法预见、无法克服、无法避免的事件和因素）致使本协议无法继续履行时，本协议自动终止，乙方应无条件退出，甲、乙双方互不承担任何责任。

6.2 履约期间，若因市政府、市国资委规划建设需要、城市规划或城市更新改造需要、房屋征收拆迁、土地征收储备或上级主管部门决定等政策性客观原因致使本协议无法继续履行时，经甲方告知乙方后，本协议自动终止，乙方应无条件退出，甲、乙双方互不承担任何责任。

6.3 因上述原因致使本协议无法继续履行的，乙方在租赁期限内因自身生产经营需要对租赁场地投入的所有固定设施设备不得拆除和损坏，全部无偿归甲方所有，且不计残值，乙方不得以任何理由提出赔偿或补偿。

七、争议解决

7.1 双方因本协议发生争议的，应协商解决；协商不成时，任何一方均可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

7.2 因一方违约导致另一方遭受损失的，违约方应就守约方为维护权益所支出的可证实费用（包括但不限于律师费、诉讼费、保全费、差旅费等）承担赔偿责任。

八、禁止贿赂条款

8.1 双方承诺，在本协议有效期内应当严格遵守协议约定、依法办事、廉洁自律，不得有任何涉及商业贿赂的行为。

8.2 若乙方业务人员或其他任何工作人员以金钱、实物、消费等任何方式向甲方索取或提供贿赂的，甲方应予以拒绝，并在第一时间向乙方督察部门举报。

8.3 如甲方违反前述条款，以金钱、实物、消费等任何方式向乙方业务人员、高管人员或其他任何工作人员索取或提供贿赂，对乙方造成任何不利影响的，乙方有权依法向甲方追究法律责任。

九、协议生效及其它

9.1 本协议自甲、乙双方加盖公章或签字（仅适用于个人）之日起生效，协议一式三份，甲乙双方各执一份，恒益顺公司执一份，具有同等法律效力。经双方协商一致的在本协议内空格部分填写的文字与打印文字具有同等效力。

9.2 本协议未尽事宜，双方另行协商并订立书面补充协议，补充协议内容为本协议内容的补充，均具同等法律效力，在执行过程中若有关条款与国家相关政策、法规相抵触时，以国家相关政策法规执行。

9.3 双方一致同意以本协议文首所载的地址作为其法律文书送达地。

9.4 本协议签署生效后，任何一方不得擅自手动修改本协议内容，任何未经双方签署确认的手动修改均视为无效修改，不产生变更原约定的效力。

9.5 资产招租委托书（项目编号：F202500006）内容也是本协议的组成部分。与本协议具有同等法律效力。

（以下无正文）

甲方：

乙方：

（盖章/签字）

（盖章/签字）

日期：

日期：

鉴证单位：汕头市恒益顺招标采购服务有限公司

鉴证时间：_____年____月____日