

## (三)黄花园大桥公共停车场承包经营合同

甲方：重庆市城市建设投资（集团）有限公司

乙方：

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，甲、乙双方本着平等、自愿的原则，经协商就乙方承包经营甲方黄花园大桥公共停车场达成如下条款，供双方谨慎遵守。

### 第一条 承包经营管理停车场状况、面积和用途

- 1.停车场地址：江北区金沙门路 82 号；
- 2.管理面积：4978.85 m<sup>2</sup>；
- 3.场地用途：停车场，230 个停车位，其中机械停车位 108 个，普通停车位 122 个。

### 第二条 承包期限

- 1、承包期：八年，自 2023 年 月 日起至 年 月 日止；
- 2、免租期：两个月，自 2023 年 月 日起至 年 月 日止。

### 第三条 承包费、递增率及支付

1、承包费：乙方在承包经营期间所收取的停车场经营收入归乙方所有，乙方按 元/年（含税，人民币大写： 元/年）于合同签订之日起 10 日内向甲方支付首年委托管理承包费，八年总承包费： 元；

2、递增率：每两年递增百分之五，具体费用如下：

第一年：320000 元/年；第二年：320000 元/年；第三年：336000 元/年；第四年 336000 元/年；第五年：352800 元/年；第六年：352800 元/年；第七年：370440 元/年；第八年：370440 元/年；（按 32 万预估以此类推）

3、承包费采用银行转账方式支付。第一年度承包费于合同签订之日起10日内支付；第二年度以后为当年8月1日前支付。甲方收到后的10个工作日内向乙方开具增值税专用发票。乙方逾期1个月未足额支付租金，本合同立即终止，甲方有权收回停车场，履约保证金不予退还。

#### 4、相关信息

甲方银行账户信息：

账户名称：重庆市城市建设投资（集团）有限公司

银行账号：50001013600050003333

开户行：中国建设银行股份有限公司重庆渝中区支行上清寺分理处

乙方开具发票信息：

公司名称：

纳税人识别号：

地址：

开户银行：

开户银行账号：

联系电话：

#### 第四条 履约保证金的缴纳

1、本合同签订生效后10日内乙方按首年承包经营费用的三个月承包费向甲方缴纳履约保证金，取整金额为\_\_\_\_万元，大写：\_\_\_\_万元。

2、承包经营期满后或因乙方责任导致终止管理的，在依据本合同条款扣除应向甲方支付的违约金、损失赔偿等相关费用后，履约保证金余额部分，无息退还乙方；若履约保证金不足支付甲方上述费用，甲方有权要求乙方补足支付。

3、合同履行过程中，若因乙方违约等原因造成履约保证金被扣除部分或全部，乙方应立即补足至\_\_\_\_万元；若乙方未按时补足履约保证金每逾期一日，

则乙方应按该租赁年度日承包费的3倍金额支付违约金；若逾期超过10日，本合同立即终止，甲方有权收回停车场，并要求乙方赔偿损失。

### **第五条 停车场的装修、管理及返还**

1、乙方如对停车场进行装修，应依法办理设计、施工、规划、市政、环保、消防等相关手续。乙方的装修应满足停车场整体设计和消防要求，不得擅自改变停车场的主体结构和外观，不得损害建筑物的安全及侵害其他业主及物业使用者的合法权益。装修期间乙方应文明施工并负责环境卫生、消防及安全责任，不得妨碍其他业主及物业使用者的正常经营活动，相关费用由乙方自行承担。如因乙方装修行为导致甲方损失的，乙方应赔偿甲方损失；导致第三方损失的，其后果由乙方自行承担，与甲方无关。

2、乙方应合理使用、管理及维护保养停车场及其附属设施，如因使用不当造成停车场及设施损坏的，应立即负责修复或赔偿。

3、乙方负责承包经营期内的停车场所有设备设施的维护，保证所有设备设施完好，没有损坏。质量缺陷责任期内（具体质量缺陷责任期为：主体建筑质量缺陷责任期于2022年11月29日到期，停车系统质量缺陷责任期于2023年1月3日到期，机械停车设备质量缺陷责任期为2021年1月11日至2024年1月10日）的因非质量问题引致的设备设施损坏维护维修事项由乙方单位负责，相关费用由乙方承担。

4、乙方应按规定自行向相关管理机构办理该停车场营运手续，甲方予以配合。

5、乙方停车场管理人员每个班次不得少于3人，人员工资不得低于重庆市最低工资标准。

6、承包经营期满后或因乙方责任导致终止管理的，除双方另有约定外，依附于停车场的固定装修部分归甲方所有，乙方不得人为损坏或拆除；如有人为损

坏或拆除固定装修部分,甲方有权向乙方收取为恢复正常使用而实际发生的费用和因此对甲方或第三人造成的全部损失。

7、承包经营期间,如乙方确因特殊情况需要提前终止本合同,必须提前30天书面通知甲方,征得甲方同意并缴清依照本合同应支付的全部费用后,乙方还应向甲方缴纳该租赁本年度月承包费一月的空置费后,可提前终止合同。

8、本合同提前终止或本合同期满后,乙方应于提前终止之日或承包经营期限届满之日迁离租赁物,并将停车场及附属设施、设备交还甲方。乙方逾期不迁离或者拒不返还承包经营物的,甲方有权收回或自行将停车场内的物品搬离租赁物,且不负保管的责任;因处理停车场内物品产生的费用由乙方承担。

9、甲乙双方验收认可后在《停车场附属设施、设备清单》上签字盖章。

(1)所有设施、设备均应现场测试确保移交时处于正常使用状态,因乙方原因造成设施、设备损坏不能使用的,乙方需按市场价格向甲方进行赔偿。

(2)乙方交还甲方停车场应当保持停车场及设施、设备的完好状态,所有设施、设备外观无自然磨损外的其他非正常损坏痕迹,不得留存物品或影响停车场的正常使用;

(3)乙方应提交管护期间所有设施、设备的维护和维修记录和设备零件更换记录,并附更换设备零件的质量证明材料,设备拆装状态应与记录一致;

(4)乙方交还停车场时,与甲方或者甲方指定的第三单位共同清点项目的设施、设备,应与竣工图纸一致;

(5)甲乙双方应结清各自应当承担的费用,对未经同意留存的物品,甲方视为抛弃物进行处置并由乙方承担由此而产生的费用。

## **第六条 水、电、气等费用**

1、乙方在承包经营期间应自行承担并按时缴纳因使用该停车场所产生的包括但不限于水、电、气、闭路、宽带、电话、清洁、空调、城管、环保等相关费

用，因乙方没有及时缴纳相关费用而产生的法律后果，由乙方自行承担，与甲方无关。

2、乙方负责对水、电、气、通讯、闭路、宽带等设施的使用和安全进行管理，如果相关设施有所损坏，乙方必须及时通知甲方，若乙方没有及时通知甲方而出现水、电、气、通讯、闭路、宽带等设施的记表额度不实，由乙方自行承担相应法律责任。

### **第七条 停车场的转让承包经营权**

1、承包经营期间，甲方有权依照法定程序转让该停车场的部分或全部产权，转让后，甲方积极协助维持本合同对新的停车场所有人和乙方继续有效。

2、未经甲方书面同意，乙方不得转让承包经营权或变更停车场用途。

### **第八条 合同的变更、解除和终止**

1、双方可以协商变更或终止本合同。

2、甲方有以下行为之一的，乙方有权解除合同：

(1) 除本协议约定情形以外，在未与乙方协商的情况下甲方擅自提前收回该停车场；

(2) 甲方持续三个月未能纠正其违反本协议约定的其他违约行为，致使乙方发生损失的。

3、停车场承包经营期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同，收回该停车场：

(1) 未经甲方书面同意，转让承包经营停车场；

(2) 未经甲方书面同意，拆改、变动或损坏停车场结构或外观、间隔、外墙、设备设施、设计功能、用途等；

(3) 损坏停车场，在甲方书面提出的合理期限内仍未修复的；

(4) 未经甲方书面同意，改变本合同约定的停车场用途；

- (5) 利用停车场存放危险物品或进行违法活动；
- (6) 因乙方行为损害建筑物安全或侵害其他业主和物业使用者的合法权益；
- (7) 未能按时足额支付按约定应当由乙方交纳的各项费用和承包费；
- (8) 乙方在承包经营期间存在严重违反包含但不限于消防、环保法律法规等违法行为，并受到相关部门处罚的；
- (9) 承包经营期间因乙方原因发生重大安全责任事故的；
- (10) 持续一个月未能纠正其违反本协议其他违约行为给甲方造成损失的。

4、承包经营期满合同自然终止。

5、在承包经营期内，如遇政府规划、城市建设、征收拆迁等政府行为和法律法规政策变化及不可抗力因素等原因导致无法继续履行合同时，本合同自动终止。

#### **第九条 甲方违约责任**

1、甲方如不能按时提供本合同所约定的停车场，每逾期交付一日，则甲方应按日向乙方支付该租赁本年度日承包费3倍的违约金，造成损失的，甲方还应承担赔偿责任乙方损失的责任。

2、甲方违反本合同约定提前收回停车场的，则甲方应按日向乙方支付该租赁本年度日承包费3倍的违约金，若造成乙方损失，甲方还应承担赔偿责任乙方损失的责任。

#### **第十条 乙方违约责任**

1、承包经营期间，乙方有下列行为之一的，则乙方应按日向甲方支付该租赁本年度日承包费3倍的违约金，同时还应承担给甲方造成的损失。

(1) 未经甲方书面同意，将停车场整体转租、转借或拆分给他人经营管理的；

(2) 未经甲方书面同意，拆改、变动停车场结构或损坏停车场、间隔、外

墙、设备设施、设计功能、用途等；

(3) 改变本合同约定的租赁用途或利用该停车场进行违法活动的；

(4) 因乙方行为损害了建筑物的安全或侵害了其他业主和物业使用者的合法权益；

(5) 利用停车场存放危险物品，或存在严重违反包含但不限于消防、环保法律法规等违法行为，并受到相关部门处罚；

(6) 在承包经营停车场内安装或者使用超过水、电、气表容量的任何设备；

(7) 持续一个月未能纠正其违反本协议其他违约行为给甲方造成损失的。

2、在承包经营期内，乙方逾期交纳本合同约定的承包费用时，每逾期一日，则乙方应按该租赁年度日承包费的3倍金额支付违约金；若逾期超过10日，本合同立即终止，甲方有权收回停车场，并要求乙方赔偿损失。

3、承包经营期满或本合同提前终止，乙方应如期交还该停车场。乙方逾期归还，每逾期一日，则乙方应按日向甲方支付该租赁本年度日承包费3倍的违约金，并承担因逾期归还给甲方造成的损失。

4、乙方擅自解除本合同的，则乙方应按日（该承包剩余期限）向甲方支付该租赁本年度日承包费3倍的违约金，造成损失的，乙方还应承担赔偿甲方损失的责任。

### **第十一条 安全管理和保密责任**

1、自甲乙双方办理停车场移交手续之日起，乙方即负责处理本合同区域内的安全责任事故，若因乙方责任发生安全责任事故，造成的损失及后果，由乙方自行承担。如对甲方造成损失的，乙方还应向甲方承担赔偿责任。

2、乙方应严格执行各项安全管理、经营方面的方针、政策和法律、法规。

3、乙方对停车场内的使用、经营活动负主体责任。

4、乙方应全面负责停车场的安全管理工作，建立健全本单位安全生产责任

制并设置安全管理机构，按规定配备专（兼）职安全管理人员，每年组织安全管理人员一至二次安全维稳培训。针对经营管理范围，落实岗位人员的安全、经营工作职责，将安全责任层层落实，并保证安全经费投入到位。

5、乙方负责承包经营区域内治安防范措施的制定、执行和管理。制定本单位的安全事故应急救援预案。负责本单位管理区域内危险源警示标志、安全设备的设置，并将重大危险源以及在紧急情况下采取的应急措施告知本单位员工。

6、乙方应自觉接受政府消防部门和甲方及物管部门的监督和指导，对检查提出的安全整改通知，必须及时整改；一旦发生人身伤害或危及经营的不安全情况，及时报告事故隐患和安全事故。

7、双方对于本承包经营合同中所述内容应严格保密，未经对方同意，不得将本合同内容透露给第三方。

## **第十二条 税费承担**

按国家及重庆市有关规定须就本合同缴纳的印花税、登记费、公证费及其他有关的税项及费用，按该相关规定应由甲方作为委托方，乙方作为受托方分别承担。

## **第十三条 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损失，甲、乙双方互不承担责任。

2、若因政府规划、城市建设、征收拆迁等政府行为和法律法规变化致使甲、乙双方受到损失的，互不承担责任。

3、因上述第十三条免责条件中第1、2条而终止合同的，本年度承包费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”。

## **第十四条 通知**



根据本合同需要发出的全部通知和要求以及双方文件往来按照所附通信地址应以书面形式送达，一方改变地址而未及时书面通知对方，不影响往来文件按原地址送达的效力。

### **第十五条 争议解决**

本合同项下发生的争议，由双方当事人协商解决，协商不成的，双方均可向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

### **第十六条 附则**

1、合同一方为实现本合同的权利所发生的费用(包含但不限于律师代理费、诉讼费、保全费、评估费、鉴定费)由违约方承担。

2、未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充协议。补充协议为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

3、本合同自双方盖章之日起生效。

4、本合同文本一式陆份，甲乙双方各执叁份。

-----此页为签章，无正文-----

甲 方：重庆市城市建设投资（集团）有限公司

地 址：重庆市江北区聚贤街金融城2号T1栋

法定代表人：李明

委托代理人：付威

电 话：（023）63855185、（86）13896032127

乙 方：

地 址：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

签订日期：2023年\_\_\_\_月\_\_\_\_日