池州市孝肃街人防地下车库三年期经营权租赁合同

【样本】

甲方（出租方）： 池州市人防资产经营管理有限公司

法定代表人： 鲍军 邮编：_____

住所： 池州市贵池区长江大厦 1902 室 传真：_____

经办人：_____ 电话：_____

乙方（承租方）：_____

法定代表人：_____ 邮编：_____

住所：_____ 传真：_____

经办人：_____ 电话：_____

根据《中华人民共和国民法典》和《企业国有资产交易监督管理办法》等相关法律、法规、文件的规定，甲、乙双方就池州市孝肃街人防地下车库三年期经营权出租的相关事宜，按照自愿、平等、诚实信用的原则，经协商一致，订立如下合同：

第一条 出租标的简况

1、出租标的名称：池州市孝肃街人防地下车库三年期经营权。

池州市孝肃街人防地下车库三年期经营权是指依照国家法律、法规及相关合同规定，通过经营池州市孝肃街人防地下车库，提供提车场服务，取得收益的权利。

2、出租标的涉及的地下车库基本情况：

（1）池州市孝肃街人防地下车库坐落于贵池区和平路西侧、翠微东路北侧，总建筑面积约3,386㎡,停车位75个及附属配套设施。

（2）出租标的涉及的地下车库现为闲置状态。

第二条 租赁期限

本合同约定出租标的的租赁期限为 3 年，自 年 月 日至 年 月 日。

第三条 租赁用途

仅限机动车规范停放。

第四条 出租方式、租赁价格、租金支付方式及要求

1、出租方式

本合同出租标的通过安徽长江产权交易所公开出租，广泛征集意向竞租方，采用网络动态报价的方式确定乙方为承租方。

2、租赁价款

甲方将本合同第一条规定的出租标的以总额人民币（大写）　　元（人民币（小写）　　元）按照本合同约定的租赁用途及租赁期限出租给乙方。

3、价款支付要求

（1）租金按合同年度支付，每个合同年度的租金为全部合同年度总租金的平均值。

（2）第一个合同年度租金人民币（大写）　　元（人民币（小写）　　元），自本合同生效之日起5个工作日内一次性付清，由乙方付至安徽长江产权交易所指定账户；以后合同年度的租金在上一个合同年度结束前1个月内付清，由乙方付至甲方指定账户，先付租金后使用，否则甲方可单方解除本合同，并追究乙方的违约责任。

（3）自本合同生效之日起，乙方交纳的交易保证金（如乙方未支付交易服务费用，则为扣除乙方应支付的交易服务费用后的余款）自动转为乙方支付本合同约定的第一个合同年度租金的一部分。

（4）甲方指定账户：

户　名：

开户行：

账　号：

第五条　履约保证金相关要求

1、履约保证金金额及划转条件

（1）自本合同生效之日起5个工作日内，乙方向安徽长江产权交易所指定账户交纳履约保证金人民币贰万元整（¥20,000.00元），履约保证金不计息。

（2）在甲方与乙方按本合同约定办理完毕出租标的授权相关事宜后，安徽长江产权交易所在收到甲方要求办理出租标的第一个合同年度租金、履约保证金划转手续的次日起3个工作日内，将出租标的第一个合同年度租金、履约保证金划转至甲方指定账户，履约保证金自划转至甲方指定账户之日起的管理责任由甲方负责。

2、履约保证金的管理

（1）履约保证金主要用于弥补在合同有效期内，因乙方原因给甲方造成的损失。

（2）在本合同有效期内，如因（1）情形导致履约保证金金额不足时，乙方应在3个工作日内予以补足。

（3）如因乙方原因导致本合同提前终止，乙方对甲方造成损失或租金未足额支付的，该保证金用于赔偿违约造成的损失或补足未足额支付的租金。如有不足，由乙方补足；如有剩余，则在赔偿损失或补足租金后5个工作日内，由甲方负责无息退还乙方。

（4）如非因乙方原因导致本合同提前终止或合同到期后乙方完全履约并未对甲方造成任何损失的，在本合同终止后5个工作日内，由甲方负责无息全额退还乙方。

第六条　出租标的交付

乙方自取得安徽长江产权交易所出具的《产权交易凭证》之日起5个工作日内，由甲方授予乙方池州市孝肃街人防地下车库三年期经营权，并按照出租标的涉及的地下车库移交日现状移交给乙方，乙方应积极配合办理移交手续（须签署移交清单），无正当理由不接受的，即视同甲方已按期完成移交；自完成出租标的涉及的地下车库移交之日起，出租标的因乙方原因产生的经济、法律责任均由乙方承担，与甲方无关。

第七条　甲方、乙方的承诺

1、甲方的承诺：

（1）本次产权出租是甲方真实意愿表示，出租的产权权属清晰，甲方对该产权拥有完全的处置权且实施不存在任何限制条件。

（2）本次出租产权行为已履行了相应决策程序，并取得了相应的批准。

（3）本次出租标的出租底价为含税价，出租标的在出租过程中产生相关税费，根据相关法律、法规规定由交易双方各自承担。

2、乙方的承诺：

（1）已全面了解并自愿遵守有关法律法规和安徽长江产权交易所相关交易规则、规定；已经适当的批准与授权参与本次标的竞租；所提交的竞租申请及相关材料真实、完整、准确、合法、有效，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏；对所提交材料的真实性、完整性、准确性、合法性、有效性承担法律责任。

（2）已现场查勘了出租标的，已对出租标的及出租标的涉及的附属配套设备进行了详细的了解和调研，并完全知悉，对其存在的投资风险已做了充分预判，因此产生任何经济、法律风险均自行承担，与甲方无关。

（3）乙方同意自取得安徽长江产权交易所出具的《产权交易凭证》之日起5个工作日内，由甲方授予乙方池州市孝肃街人防地下车库三年期经营权，并按照出租标的涉及的地下车库移交日现状移交给乙方，乙方应积极配合办理移交手续（须签署移交清单），无正当理由不接受的，即视同甲方已按期完成移交；自完成出租标的涉及的地下车库移交之日起，出租标的因乙方原因产生的经济、法律责任均由乙方承担，与甲方无关。

（4）出租标的涉及的地下车库投入使用、营业前，乙方自行办理相关部门的经营许可手续，合规制定、公示停车收费标准，并按税法规定开具停车费用发票，相关费用由乙方自行承担。否则，由此产生的一切经济、法律责任及风险均由乙方自行承担，与甲方无关。

（5）在租赁期内，乙方须无条件服从甲方管理，乙方须根据甲方要求及时增设必要的指示牌、交通标识、标线、地坪漆等辅助设施，由此产生的相关费用由乙方自行承担。

（6）在租赁期内，乙方应自觉接受甲方及有关部门的监督管理及日常检查，对在日常检查过程中甲方提出的整改意见要及时整改，整改产生的费用由乙方自行承担，如因涉及整改事项未按甲方整改意见及时整改，甲方有权提前终止本合同，且不退还乙方已交纳的租金及履约保证金。

（7）在租赁期内，乙方须保证出租标的涉及的地下车库停车功能正常运行，不得改变租赁用途，不得利用地下车库存放危险物品，不得利用地下车库进行违法活动及非法使用地下车库；未经甲方书面同意，不得对外抵押、转租部分或全部停车位。

（8）在租赁期内，乙方自行负责出租标的涉及的地下车库及附属配套设施的日常维护、维修（甲方负责人防工程主体结构、人防防护密闭设施的大修、结构性检测，承担人防主体结构性维修费用）；按照有关部门规定安全使用水、电，

按时交纳水、电、物业（如有）等各项费用，自行承担逾期交纳的法律责任。

（9）在租赁期内，乙方落实消防安全主体责任，定期检查灭火器、消防栓、消防报警等消防器材，保持消防通道、疏散出口全程畅通；负责消防设施日常维保，发现消防设施压力不足、破损等隐患第一时间处置，相关费用由乙方自行承担；承担运营期间消防安全管理责任，若发生火灾等安全事故，由乙方承担全部损失与法律责任。

（10）在租赁期内，乙方自行承担车库场内发生的全部安全责任，包括但不限于车辆剐蹭、被盗、人员摔伤、触电、积水淹车等各类人身、财产损害赔偿责任；自行购买地下车库运营所需责任险，妥善处理车主纠纷，相关费用自行承担，由此产生的一切经济、法律及安全责任、风险等均由乙方自行负责，甲方不承担任何责任。

（11）在租赁期内，乙方须按《中华人民共和国道路交通安全法》、《中华人民共和国城乡规划法》、《池州市主城区机动车地下车库管理办法》等相关规定，依法经营，自负盈亏，承担车库日常运营管理全部责任，负责场内车辆停放秩序管理、出入口管控、停车收费、场内保洁、垃圾清运、排水系统日常清理、照明、消防设施日常巡检、故障维修保养，相关费用自行承担。

（12）在租赁期内，乙方须按《中华人民共和国人民防空法》、《人民防空工程平时开发利用管理办法》、《安徽省人民防空工程建设与维护管理规定》等相关规定，依法管理、使用地下（人防工程）停车位，不得破坏或改变人防主体结构、人防防护密闭设施，不得擅自开孔、拆改人防门、封堵通风管道；涉及在地下车库内安装设备或对地下车库进行装修改造，乙方须以书面形式向甲方报送设备安装或装修改造方案，经甲方审核同意后方可实施。

（13）在租赁期内，如非甲方原因（不可抗力因素除外），导致本合同提前终止或无法履行的，视同乙方违约，且不退还乙方已支付的租金及履约保证金，给甲方造成损失的还应承担赔偿责任。如乙方因特殊原因不能继续经营出租标的提前终止本合同，乙方须提前至少 3 个月向甲方提出书面申请；如因战备需要而导致甲方需收回地下车库致使合同解除的，双方互不追究责任，租金按照实际租

赁时间计算，不足整月的按实际天数计算，多退少补。

（14）乙方完全履约至本合同约定租赁期限届满的，乙方应在约定的租赁期限截止日前（含截止日当日），将出租标的涉及的地下车库及相关附属设施按相关要求交还甲方。

（15）如本合同提前终止的，乙方应在收到甲方要求交回出租标的通知之日起 10 日内（含收到通知当日）将出租标的涉及的地下车库及相关附属设施按相关要求交还甲方，租赁期限计算到乙方将出租标的涉及的地下车库及相关附属设施按相关要求交还甲方的当日。

（16）乙方将出租标的涉及的地下车库及相关附属设施按相关要求交还甲方时，对地下车库及甲方交付的设施、设备等均应完整完好交回，新添置的不可移动的设施、设备等均以现状交回，对在租赁期间的所有建设投入均不要求甲方补偿。乙方逾期交回的，以日租金的双倍标准按实际逾期天数计算并向甲方支付占有使用费。

（17）本次出租标的出租底价为含税价，出租标的在出租过程中产生相关税费，根据相关法律、法规规定由交易双方各自承担。

第八条　合同各方的违约责任

1、乙方未按本合同第四条约定履行时，甲方有权单方解除本合同并要求乙方向甲方一次性支付违约金人民币 50,000.00 元，给甲方造成损失的，还应承担赔偿责任。

2、甲方未按本合同第六条约定履行时，乙方有权单方解除本合同并要求甲方向乙方一次性支付违约金人民币 50,000.00 元，给乙方造成损失的，还应承担赔偿责任。

3、乙方未按本合同第六条约定履行时，甲方有权单方解除本合同并要求乙方向甲方一次性支付违约金人民币 50,000.00 元，给甲方造成损失的，还应承担赔偿责任。

4、甲方未按本合同第七条中甲方承诺履约时，乙方有权单方解除本合同并要求甲方向乙方一次性支付违约金人民币 50,000.00 元，给乙方造成损失的，还应承担赔偿责任。

5、乙方未按本合同第七条中乙方承诺履约时，甲方有权单方解除本合同并要求乙方向甲方一次性支付违约金人民币 50,000.00 元，给甲方造成损失的，还应承担赔偿责任。

6、因乙方原因，导致本合同无法履行的，甲方有权对合同约定的出租标的进行重新公告交易。重新公告交易时，乙方不得报名参加竞租；重新公告交易的标的承租价款低于本次交易的标的承租价款造成的差价、费用损失、本次交易中的交易服务费用及因乙方违约而重新公告导致交易的标的承租价款迟延履行期间的滞纳金（交易的标的承租价款迟延履行期间为本次公告交易付款期限届满次日起至重新公告交易付款期截止之日，滞纳金按本次公告交易付款期限届满日有效 LPR 利率双倍计算），均由乙方承担，由甲方追究乙方的相关经济和法律责任。

7、本合同对双方违约行为作出约定的，按其约定执行，未约定的按以下方式处理：由于一方的过失造成本合同不能履行或不能完全履行时，由有过失的一方承担违约责任；如属双方过失，根据实际情况，由双方分别承担各自应负的违约责任。

第九条 争议处理

本合同履行过程中发生争议，双方协商不成的，向本标的所在地（池州市贵池区）人民法院提起诉讼，由此产生的律师费、诉讼费由败诉方承担。

第十条 合同的变更和解除

1、当事人双方协商一致，可以变更或解除本合同。

2、在租赁期间，任何一方要求提前终止合同，均需书面向对方提出，并经双方协商一致后签订提前终止协议。在提前终止协议签订并生效前，本合同仍有效。

3、因不可抗力因素，社会公共利益需要，政府需要收回的，由不可抗力发生之日或通知收回之日，本合同即立即终止，双方互不承担责任。应收租金按实际租用天数计算。

第十一条 合同的生效

1、本合同经甲方盖章并由法定代表人或授权委托代表人（□签字/□盖章/□签字或盖章/□签字并盖章/□不签字不盖章 ；任选其一）、乙方盖章并由法定代表人或授权委托代表人（□签字/□盖章/□签字或盖章/□签字并盖章/□不签字不盖章 ；任选其一）（如乙方为自然人的，则乙方签名并按手印）之日起生效。

2、本合同生效后，甲乙双方对本合同内容的变更或补充应采用书面形式订立，并作为本合同的附件。附件与本合同具有同等的法律效力。

3、本合同首页的住所为相关文件、文书的送达地址，在一方有关文书无法直接送达给另一方的情形下（包括且不限于一方下落不明或拒收），一方以 EMS 或挂号信邮寄至该地址的，视为已送达。地址发生变化，一方应书面告知另一方，否则对上述地址的送达视为已经送达。

4、本合同一式陆份，甲、乙双方各执贰份，报送安徽长江产权交易所壹份，其他用途备用壹份。

（以下无正文）

甲　方：池州市人防资产经营管理有限公司（盖 章）

法定代表人或授权代表人（签字）：

签约时间：　　年　月　日

签约地点：池州市

乙　方（盖章）：

法定代表人或授权代表人（签字）:

签约时间：　　年　月　日

签约地点：池州市