注：最终以正式签订合同为准

开封黑岗口调蓄水库3号地下车库租赁合同

**甲方：开封西湖文旅投资有限公司**

**乙方：**

开封黑岗口调蓄水库3号地下车库租赁合同

甲方（出租方）：开封西湖文旅投资有限公司

住 址：河南自贸试验区开封片区汉兴西路与八大街交叉口

统一社会信用代码：914102003175043976

乙方（承租方）：

住 址：

统一社会信用代码：

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经甲乙双方友好协商，就乙方租赁甲方地下车库事宜，达成如下协议：

**第一条：租赁场地**

乙方承租甲方位于开封黑岗口调蓄水库3号地下车库，面积为7456.65平方米，该地下车库共有174个停车位，目前可用停车位有102个，待占用的72个车位恢复启用后，恢复的车位价格按照竞拍成交价折算。

第二条：租赁期限

租赁期限为 3 年。自 年 月 日至 年 月 日。

第三条：租金、履约保证金及付款方式

1、租金为竞拍成交年租金，即（人民币）大写： 每年，小写：¥ 元/年，其中不含税金额（人民币）大写： 每年，小写：¥ 元/年；税金（人民币）大写： 每年，小写：¥ 元/年。

履约保证金(大写)伍万元整，(小写)50000元。合同签订前乙方向甲方指定账户通过转账方式支付履约保证金。该履约保证金在合同终止或解除后7日内由甲方无息退还乙方，但乙方因欠交相关费用及违约被扣除部分除外。

上述租金不包括用电、供水、垃圾处理等费用，用电、供水、垃圾处理等费用由乙方按照相关部门规定承担。

2、付款方式：

第一年租金在本合同生效之日起5日内，由乙方支付至甲方指定账户；第二年、第三年的租金分别于乙方前一年租赁期满30日前支付至甲方指定账户。

（1）户名： 开封西湖文旅投资有限公司

（2）开户行：

（3）银行账号：

3、甲方收取租金后须向乙方出具正式发票或收据。

第四条：甲方权利与义务

1、甲方有权协助各级行政管理机关对乙方违反有关规定的行为进行监督、教育和整顿。

2、甲方有权对乙方的车辆停放进行管理和监督。

3、提供用电进户并安装电表。

4、为维护并改善景区的整体形象，协助乙方对地库公共关系进行协调，协助有关部门对纠纷进行调解。

第五条：乙方权利和义务

1. 乙方中标后7日内签订租赁合同，合同签订后10日内开始运营收费。
2. 乙方租赁场地仅用于地下停车场对外收费，不得它用。
3. 租赁期间乙方应负责进场车辆的看护、保管工作，保证车辆整齐、安全停放，并做好防盗措施，如发生任何车辆遗失或损坏的一切损失由乙方自负，如有损失，由乙方承担责任。

乙方负责停车场的保洁及公共秩序维护工作，负责承租期间的一切消防安全及日常安全责任。一旦出现安全责任事故，由此造成的一切法律后果均由乙方承担。

乙方负责停车场管理及维护所需设备、用品添置及消防器材配置的费用。

乙方不得擅自改变停车场公共设施，不能占用公共房屋（场地）及堵塞通道。

乙方如要在停车场内增设交通导示、标识等应提前10日书面上报甲方备案，经甲方同意后方可实施。乙方不得在地库内铺设、张贴任何广告，不得将地库用于其他宣传，否则甲方有权没收其履约保证金。

乙方要认真做好车库的安全防火、防盗排查工作，如造成火灾、失窃等其它事故，均有乙方承担，甲方有权终止合同，并没收其履约保证金。

乙方应负责停车场地内的安全防范和收费系统（包含电脑）、照明设施、消防设施、返光墩等设施的维护、维修。如因场地设施、设备遭到破坏，乙方负全部责任，并赔偿甲方全部损失。

乙方应按库区电费收费标准规定及时交纳电费。

如因季节性、恶劣天气等原因造成车辆损失，由乙方承担责任。

租赁期内，乙方不得将该车库转租他人，如若发现，甲方有权提前终止合同并收回车库，不退回当年租金，并没收其履约保证金。

第六条：违约责任

1. 乙方未能按期缴纳场地租赁租金的，每逾期一日应按照应付年租金万分之五的标准向甲方支付违约金，逾期超过30日的，甲方有权单方解除合同。乙方应在合同解除之日起七日内将租赁场地恢复原状交付甲方，每逾期一日，乙方应向甲方缴纳每日1000元违约金。
2. 租赁期间严禁乙方擅自终止租赁、转租、分租，否则视为乙方违约，应向甲方支付合同总价款15%的违约金，且甲方有权单方解除合同，已收取租金不予退还。
3. 租赁期限内，任何一方无正当理由单方面解除合同的，视为违约行为，违约方应赔偿因此给守约方造成的直接损失。
4. 因乙方违约而导致甲方解除合同的，已缴纳的场地租金不予退还。
5. 因市民投诉而导致有关单位下令要求解除合同的，不视为甲方违约，甲方仅退还剩余未使用期间的相应租金。乙方应在合同解除之日起七日内将租赁场地恢复原状交付甲方，每逾期一日，乙方应向甲方缴纳每日1000元违约金。
6. 乙方在使用场地过程中违反本合同约定或黑岗口调蓄水库管理规定的，甲方有权解除合同，同时乙方应全额赔偿因此给甲方造成的损失。
7. 乙方在经营期间因自身行为给甲方造成负面声誉影响的，包括但不限于网络负面报道等舆情、上级各部门各种形式的批评、通报、市长热线等，视为乙方违约，乙方应向甲方支付每次1000元的违约金。
8. 合同终止后，乙方应在合同终止之日起7日内将租赁场地恢复原貌或按甲方要求进行交接。如需乙方及时清理撤除归属自己的设施及物品的，乙方应予清理撤除，未在甲方要求的时间内进行清理撤除的，视为乙方放弃其租赁房屋内的物品和设备，甲方有权自行处置，由此产生的费用甲方有权向乙方追偿，且乙方应按合同总金额每日万分之五向甲方支付违约金。
9. 上述违约金甲方有权直接自履约保证金中扣除，不足部分乙方向甲方支付。

**第七条：合同的解除**

经双方协商一致，可以解除本合同。

1、乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同，收回该房产：

①不支付或者不按照约定支付租金、履约保证金逾期超过30日的；

②擅自改变该租赁场地经营用途的；

③擅自拆改变动或严重损坏房产主体结构的；

④擅自转第三方经营的；

⑤利用该房产从事违法活动的。

2、甲方有下列情形之一的，乙方有权单方解除合同：

①未按约定时间交付该房产达30日的；

②交付的房产不符合合同约定且严重影响乙方使用的。

第八条：不可抗力因素

合作履行期间因不可抗力（含各级政府和行业部门的行为及政策变化）导致合同不能履行或不能完全履行的，合同各方均不承担违约责任。

第九条：争议解决方式

双方因本合同的履行或与本合同有关的其他事项而发生的争议，应由双方友好协商解决。如协商不成或不愿协商，则任何一方有权将争议提交甲方所在地人民法院解决。

第十条：附则

1. 本合同自双方法定代表人或授权代表签字或盖章并加盖公章之日起生效。一式陆份，甲方执伍份，乙方执壹份，具有同等的法律效力。

2、双方对合同内容的变更或补充应采用书面形式，并由双方签字盖章作为合同附件，附件与本合同具有同等的法律效力。

(以下无正文)

甲方： （盖章） 乙方： （盖章）

法定代表人或 法定代表人或

委托代理人：（签字） 委托代理人：（签字）

签订日期： 年 月 日