融城优郡地下车位租赁合同

出租人（以下简称甲方）：昆明滇池资产经营管理有限责任公司

住所：昆明市西山区滇池路第一水质净化厂内4楼

法定代表人：

联系电话：0871-64590260

承租人（以下简称乙方）：

法定代表人：

法定代表人身份证号码：

社会信用代码：

经融城优郡地下-3层空置车位公开招租项目成交确认，根据《中华人民共和国民法典》等相关法律、法规之规定，就乙方承租甲方“融城优郡”项目内的相关物业，并进行符合本合同约定用途的使用事宜，为明确出租方与承租方的权利和义务，经双方平等自愿协商后达成一致，特签订本合同如下：

一、本合同双方声明及承诺

1.1甲方为签订和履行本合同项下租赁车位的所有权人，同意将本合同约定之车位按其现状出租给乙方使用。

1.2乙方声明，双方在签订本合同时，乙方已对本合同约定之车位的现状、物业收费标准、周边情况等情况进行了充分了解，认为能够满足乙方的租用目的，在此情况下乙方自愿承租本合同项下之车位。

二、租赁车位及用途

2.1乙方承租的车位位于：云南省昆明市融城优郡花园-3层地下车位（以下简称“该车位”或“租赁车位”）。根据评估报告，建筑面积为 平方米，该面积为本合同所述租金、物业服务费等相关费用的计算依据，若产权证证载面积与该面积不同，则以产权证证载面积为准，不影响本合同正常履行。该车位及其配套设施、设备以甲方实际交付时的现状为准。

2.2乙方承租该车位的用途为：车辆停放。租赁期限内，未经甲方书面同意，乙方不得擅自变更该租赁用途。

三、租赁期限

3.1乙方承租车位的租赁期共计 个月，自 年 月 日起至年 月 日止。合同到期后在同等条件下，乙方有优先续租权，在本合同租期届满的30日之前向甲方提出书面的续租申请，届时参照市国资委相关管理办法执行。

3.2租赁期满双方未就续租签署相关租赁协议，则本合同自租赁期限届满之日起自行终止，甲方有权收回该车位及其配套设施、设备（乙方添附以来装去留为原则），乙方应按本合同约定主动向甲方交还车位。若乙方逾期不腾还车位的，参照本合同9.4条承担违约责任。

四、租金及相关费用

4.1租金

4.1.1租金标准

本合同计租期限内，乙方应按 元/月（含税）向甲方支付该车位租金，三年共计含税价¥ 元（大写：人民币 元）。

4.1.2租金支付方式

乙方本着“先付后用”之原则支付该车位租金，租金一年为一期，在合同签订后5日内，乙方按照租金支付时间表中约定时间，将对应租金汇至甲方公司指定账户，后续租金在当期开始前 30日内由乙方向甲方支付。账户信息如下：

开户行名称：富滇银行昆明滇池路支行

账户名称：昆明滇池资产经营管理有限责任公司

账号：335011010000058308

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 期数 | 租金支付时间 | 支付金额（元） |
| 1 | 合同签订后5日内 | ￥ （大写： ） |
| 2 | 2023年 月 日前 | ￥ （大写： ） |
| 3 | 2024年 月 日前 |  |

4.2租赁保证金

4.2.1为确保该车位租赁期内相关费用之如期结算，且乙方保证按本合同约定履行相关义务，乙方于本合同签订后支付租赁保证金¥ 元。

4.2.2乙方未按上述约定支付租金的，则甲方有权单方解除本合同，并有权另行处置该车位。

4.2.3租赁期满后，甲、乙双方按本合同约定办理完毕车位移交，如乙方无违约事项并结清租金、物管费和其他费用（以下简称“费用”，详见本条4.3项）后，则甲方在乙方交还租赁标的之日起15日内将租赁保证金如数退还乙方（无息）。

4.2.4租赁期间，若乙方有违约行为或欠缴租金、欠缴费用，则甲方可自违约之日或欠缴相关费用之日起从租赁保证金中扣除租金、违约金及其他费用，租赁保证金扣除完毕后若乙方仍有未承担之义务，则甲方将继续追究乙方的违约责任。

4.3其它费用

4.3.1本合同租赁期限内，因乙方使用该车位产生的物业服务费由乙方承担，由乙方向该车位物业服务单位进行缴纳。具体参照物业服务单位收费标准执行，其他未明确费用按实际支出执行。

4.3.2 在租赁期限内，因乙方使用而产生的相关税收及行政管理收费等，由乙方按相关法律、行政法规及规章的规定，向相关行政管理部门缴纳。

租赁期间如发生政府有关部门征收，本合同未列出但与该租赁车位有关的费用，甲方、乙方根据相关规定及合同约定各自支付应承担部份。

4.3.3乙方拖欠物业服务费导致相关机构停止对乙方提供相应服务，造成乙方损失的，则相关责任及损失由乙方自行承担，与甲方无关。

4.3.4乙方应当合法合规使用，因乙方在使用车位过程中产生的违约、侵权、行政、民事、安全等责任由乙方自行承担，因乙方原因给租赁物或甲方造成损失，甲方有权向乙方追偿。

五、租赁车位的抵押

乙方同意，本合同租赁期限内，甲方有权对该房屋进行抵押或其它融资以及出让。甲方转让租赁车位的所有权后，本协议中甲方名下的全部权利和义务条款随之转移由新的物权所有人承担和履行。物权的合法转让不影响乙方享有权利和承担义务。

本合同租赁期限内，由于甲方对该物业抵押或融资以及出让等，致物业的继受方不愿继续按本合同约定的内容出租物业，造成本合同无法执行时，甲方应退还乙方未使用期的租金。

六、出租人的责任

6.1甲方须按本合同约定将该车位交予乙方使用。

6.2甲方应充分尊重和维护乙方对该车位合法使用的权利。

6.3甲方保证提供所有权人的证明文件。

6.4在租赁期间内如因甲方原因提前解除租赁关系的，甲方应退还乙方未使用期的租金、物业费（扣除已使用租赁期）。

七、承租人的责任

7.1乙方应按本合同约定支付租金、租赁保证金及其他各项应付费用。

7.2乙方应按本合同约定用途使用该车位，未经甲方书面同意，乙方不得将该车位及附属设施设备用于本合同约定外的其他用途。乙方保证其使用租赁车位，及在租赁车位内的相关活动符合相关法律法规、政府规定及物业管理相关规定。

7.4因乙方或乙方人员使用不当或者人为造成该车位、相邻车位或公共部位等产生损坏的，乙方应负责修复或者赔偿，因此给甲方或其他第三方造成人身或财产损害的，乙方应承担赔偿责任。

7.5租赁期限内，因乙方或乙方人员的行为损害到第三方的合法权益或与第三方发生纠纷的，乙方应负责解决并支付由此产生的全部赔偿和费用，由此给甲方造成损失的，乙方应承担赔偿责任。

7.6在租赁期内，乙方不得擅自改变项目的租赁用途，乙方不得转租，也不得以“租赁合作、联营”等任何方式变相转租。否则，所造成的一切损失及纠纷由乙方承担并赔偿由此给甲方带来的一切损失。

八、违约责任

8.1甲方未按本合同约定将该车位交予乙方使用的，则每逾期一日，甲方应向乙方支付第一期租金金额 10 %/每日的违约金，按违约实际天数计算。

8.2除本合同另有约定外，双方任何一方未经对方许可擅自单方终止本合同的（含免租期单方解除合同的情况），则违约方应向守约方支付本合同约定的租赁保证金同等金额的违约金，并按合同条款承担相应的违约责任。

8.3乙方未按本合同约定向甲方支付各期租金的，则每逾期一日，乙方应向甲方支付当期逾期付款金额10%/每日的违约金，按违约实际天数计算，从租赁保证金中扣除。

8.4合同期限届满、合同被依法、依约终止或解除、政府强制征收等情况出现时，如乙方拒不配合腾房，应自相应情形出现之次日起，至乙方实际交还该房屋之日止，乙方每日按日租金的双倍向甲方支付房屋占用费。

8.5有其他违约责任的，除本合同另有约定外，违约方应当赔偿守约方的直接经济损失。

九、合同的终止和解除

9.1租赁期限届满，乙方未按约定提出续租申请，或双方未就续租事宜另行签订合同的，则本合同即为终止，乙方应按本合同的相关约定将承租房屋及时退还甲方并办理相关手续。

9.2乙方有下列行为之一的，甲方有权单方解除本合同并收回租赁车位、追究乙方的违约责任：

9.2.1未经甲方书面同意，擅自变更该车位租赁用途的；

9.2.2未经物业服务企业及相关部门同意擅自对该车位进行改造的；

9.2.3拖欠租金超过十五天，欠物业服务费、水电费等相关费用累计三个月；

9.2.4乙方或乙方人员利用该车位进行违法犯罪活动；

9.2.5因乙方或乙方人员之原因，导致甲方无法正常开展经营活动的，或导致甲方项目内相关业主、租户、物业使用人无法正常经营；

9.2.6乙方出现其它违约情形，经甲方或物业服务企业要求其停止违约行为并立即整改后，乙方不予停止、整改，或停止、整改后再次出现的。

9.3甲方因政府强制征用或因其他原因不再租赁，需提前终止本合同的，应提前通知乙方，自通知期限届满之日起，本合同自行终止，不视为违约，已付租金按实际使用天数结算，因租赁行为投入在内的甲乙双方的其他损失各自承担。

9.4租赁合同履行期间，若乙方不再租赁，须提前30天向甲方提出退租申请，经甲方同意后，乙方按本合同的相关规定将承租房屋及时退还甲方并办理相关手续，甲方应在手续完成后的15个工作日，按日租金计算退租金额，一次性退还甲方已支付的剩余租金。

十、适用法律及纠纷解决

10.1本合同的成立，其有效性、解释、签署和解决与其有关的一切纠纷均应受中国法律的管辖并依据中国法律。

10.2本合同履行过程中，双方产生争议时，应本着友好协商的原则解决。若无法协商解决，双方可向该车位所在地有管辖权的人民法院起诉。

十一、免责条件

本合同租赁期限内，如因不可抗力（包括但不限于地震、台风、战争）因素导致本合同无法继续履行的，则双方互不承担违约责任，相关损失由双方各自承担。

十二、本合同自双方签字盖章后即时生效，本合同一式肆份，甲方执叁份，乙方执壹份，具有同等法律效力。

十三、本合同未尽事宜双方可另行签订补充协议合同予以约定，补充协议与本合同具有同等法律效力。

（以下无正文）

（本页为签订页）

甲方（盖章）： 昆明滇池资产经营管理有限责任公司

法定代表人或授权委托人（签字）：

经办人：

乙方（盖章）：

法定代表人或授权委托人（签字）：

经办人：

签订日期： 年 月 日

廉洁协议书

甲方（全称）：昆明滇池资产经营管理有限责任公司

乙方（全称）：

为加强租赁过程中的廉政规范，保证租赁车位正常使用，防止谋取不正当利益的违法违纪现象的发生，出租方昆明滇池资产经营管理有限责任公司 （以下称甲方）与承租方 （以下称乙方），特订立如下合同。

第一条 甲乙双方的权利和义务

（一）严格遵守党和国家的有关法律法规及部门的有关廉政规定。

（二）严格执行车位租赁的合同文件，自觉按合同办事。

（三）双方的业务活动坚持公开、公正、诚信、透明的原则（除法律认定的商业秘密和合同文件另有规定之外），不得损害国家和集体利益，违反各项规章制度。

（四）建立健全廉政制度，开展廉政教育，监督并认真查处违法违纪行为。

（五）发现对方在业务活动中的违反廉政规定的行为有及时提醒对方纠正的权利和义务。

（六）发现对方严重违反本合同义务条款的行为，有向其上级有关部门举报、建议给予处理并要求告知处理结果的权利。

第二条 甲方的义务

（一）甲方及其工作人员不得索要或接受乙方的礼金有价证券和贵重物品，不得在乙方报销任何应由甲方单位或个人支付的费用。

（二）甲方工作人员不得参加乙方安排的高消费宴请和娱乐活动；不得接受乙方提供的通讯工具、交通工具和高档办公用品。

（三）甲方及其工作人员不得要求或者接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女的工作安排以及出国出境、旅游等提供方便。

（四）甲方工作人员的配偶、子女不得从事与甲方工作有关的材料设备供应、租赁分包、劳务等经济活动。

第三条 乙方义务

（一）乙方不得以任何理由向甲方及其工作人员馈赠礼金、有价证券、贵重礼品。

（二）乙方不得以任何名义为甲方及其工作人员报销应由甲方单位或个人支付的任何费用。

（三）乙方不得为甲方单位和个人购置或提供通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

第四条 违约责任

（一）甲方及其工作人员违反本合同第一、二条，按管理权限，依据有关规定给予党纪、政纪或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给乙方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

（二）乙方及其工作人员违反本合同第一、三条，按管理权限，依据有关规定，给予党纪、政纪或组织处理；给甲方单位造成经济损失的，应予以赔偿；情节严重的，甲方建议乙方主管部门给予乙方一至三年内不得进入其主管市场的处罚。

第五条 本协议由双方或双方上级单位的纪检监察机关负责监督。

第六条 本协议有效期为甲乙双方签署之日起至该租赁项目终止。

第七条 本协议作为合同附件，份数随主合同。

甲方：昆明滇池资产经营管理有限责任公司（盖章）

经办人：

乙方： （盖章）

经办人：

签订日期： 年 月 日

# 安全责任书

管理方：昆明滇池资产经营管理有限责任公司

责任方：

根据《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国消防法》及国家、省、市其它有关法律、法规的规定要求，为规范“融城优郡”项目物业内的安全管理工作，经双方友好协商。就以下安全责任达成如下协议：

一、管理方责任

（一）向责任方提供符合安全条件的工作场所；

（二）协调处置安全重大事项；

（三）监督及参与各方的安全责任落实和安全措施执行、处罚。

二、责任方责任

（一）责任方从事的经营活动（包含服务子项目）具有国家规定的安全资质或符合安全规范；

（二）责任方在租赁期间，遵守生产安全、消防安全、治安安全、车辆交通安全及食品卫生安全等国家、省、市、行业现行安全法律法规及安全标准要求，及管理方规定。

三、安全责任承诺

（一）责任方在经营活动过程中的安全管理，由责任方全权负责。

（二）责任方承诺：因违反安全规定、工作疏漏等造成安全事故隐患，一旦发现，责任方将立即组织整改，所发生的一切费用、损失和影响由责任方承担。

四、其它

（一）本承诺履行发生的争议，由双方协商解决，协商不成的，双方同意到管理方所在地人民法院诉讼解决。

（二）本协议自责任单位盖章签字之日起生效。

（三）租赁合同满后，本协议自动解除。

（以下无正文）

责任单位名称（盖章）：

 责任人签字：

 签订时间： 年 月 日