**拟签订采购合同文本**

**（此合同样本仅供参考，合同具体细则以双方协定为准）**

**停车场租赁协议**

**合同编号：**

甲方：

地址：

乙方：西安市中医医院

地址：西安市凤城八路69号

协议签署地：陕西省西安市

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿、互惠、互利的原则下经友好协商，就文化中心广场项目车库租赁事宜订立本协议，共同遵守。

第一条：车位租赁数量及期限

自合同签署之日至2027年12月31日，乙方承租甲方位于文化中心广场的 个停车位。

第二条：车位租赁金额及付款

车位租金均为每月每个 元(大写:人民币 整/月/个)

租金支付方式：

合同签订后，每季度末甲方开具合规发票，乙方收到发票后30个日内支付该时间段的服务费用。

乙方付款前，双方签署结算单（附件1），甲方向乙方出具发票，否则乙方有权暂不付款且不承担任何责任。

如车位租赁非整月，则按照月均30天计算每日费用，据实结算。

第三条：甲方的权利和义务

甲方承诺该地下车位租赁给乙方前无权属争议，也无任何其他纠纷。

甲方应当应在本协议生效后【1】日内向乙方提供满足停车要求的车位。如因甲方提供的场地及设施设备问题，导致第三方受到损害、车库无法正常使用或受到任何处罚的，由甲方承担全部责任。

甲方负责出租区域的日常卫生以及设施设备的维修保养，并承担设施设备老化产生的维护、维修的费用。若因乙方原因导致设施设备损坏的，由乙方负责维修并承担相关费用。非因乙方原因导致设施设备损坏的，乙方不承担相关费用。

甲方应每天定时对停车场进行安全检查，乙方可对检查记录进行检查。

甲方有权按协议约定收取车位租赁款项，并开具租赁发票。

甲方仅为乙方提供车辆停放场地，对乙方停放的车辆安全不负保管责任。

乙方合并停车系统时，甲方有义务进行协助配合。

甲方负责加装停车道闸及软件，软件须支持优惠券、会议停车券发放、负一层停车场场中场设置以及手机端 APP(大掌柜管理端、车场优惠发券)操作。

第四条：乙方的权利和义务

租赁期内，乙方应按协议约定按时交纳车位租金。

乙方负责将负一层车库系统管理权限合并至乙方停车系统，甲方有义务配合。

在租赁期内，乙方享有租赁车位的使用权，不得对所租赁的车位进行销售、转让、转租、抵押或采取其他任何侵犯甲方权利的行为。

乙方应按物业要求有序停放车辆，不得占用公用通道及他人使用车位，不得妨碍或损害该地下车位的各种设施设备，不得另行增设任何其他设施（如封闭物、栏杆等），并有义务配合物业管理部门对车位公共设施和共有部分（如：进出车位通道、通风管道、动力设备、照明、消防设施等）进行维修、保养和维护的工作。

乙方不得擅自改变车位使用性质，更不得擅自改变车位结构，如有损坏应及时维修，否则照价赔偿。

在租期内，乙方在不破坏原有消防、安防等设施设备的前提下，经甲方同意可对负一层加装设施设备，加装应符合规范要求，且因加装设备所导致的一切费用（安装费用、使用费用）及安全风险一律由乙方承担。合同到期或解除后，在不损坏车库原装修情况下，乙方可将新增设施设备自行移走，否则视为自行放弃，固定装置、不可拆卸部分视作乙方自行放弃，其所有权均归属甲方。

第五条：违约责任

本协议期内，除因不可抗力或双方有约定外，协议期内甲方不得干涉乙方的合法使用权，不得收回车位或转租他人，并不得提高租金。

乙方未按本协议约定支付租金的,甲方有权收回车位。

本协议期限到期后，乙方未履行续租手续的，甲方有权收回车位。

本协议期间，甲方不得擅自解除合同，若甲方擅自解除或因甲方原因导致协议提前解除的，应向乙方退还剩余租金，并按照负一层车位整租3个月租金标准向乙方支付违约金。若乙方擅自解除协议或因乙方原因单方面退租甲方车位的，乙方应结清租金后，并按负一层车位整租3个月租金标准向甲方支付违约金。

本协议期间，如甲、乙双方经友好协商达成一致意见，本协议可提前解除，双方互不追究责任，甲方向乙方退还剩余租金，并收回车位。

在乙方发生下列行为时，甲方书面通知乙方后10日内尚未纠正的，甲方有权立即单方面终止协议并追究乙方的违约责任。甲方依规定单方面终止本协议后，即收回所租赁车位权限，给甲方造成损失的，乙方另行赔偿：

①乙方将承租的租赁车位擅自转让、转租及转借,或变相以合作之名义转让、转租及转借等，或擅自改变用途的；

②乙方违反管理规定，给甲方或其它第三方造成损失的；

③因乙方原因承租区域发生重大安全事故的(包括但不限于火险等)；

④违反本协议约定和法律、法规规定的其它情形。

本协议一经签署，甲、乙双方均应严格按协议约定履行，任何不履行或不完全履行本协议项下的责任与义务的行为均构成违约。

不可抗力

1、本协议所称不可抗力事件，指不能预见、不能避免且不能克服的客观情况，包括但不限于：自然灾害（如地震、台风、洪水、火灾等）、战争、动乱、政府行为、突发公共卫生事件、市政设施重大故障、社会群体性事件或其他超出合同双方控制范围的重大事件。

2、若因不可抗力事件导致一方无法履行或迟延履行本协议义务的，受影响方应立即书面通知另一方，并在事件发生之日起3日内提供政府相关部门或公证机构出具的不可抗力证明文件。受阻方义务的履行时间可根据不可抗力影响期间顺延，且不视为违约。

3、因不可抗力导致停车场车位存在无法使用情况的，对于无法使用部分，乙方可不支付对应租金，如已支付的，甲方应当予以退还。如不可抗力时间超过十日，导致停车场车位超过二分之一的部分或全部无法使用时，双方有权终止合同，且不承担任何责任，甲方应退还剩余租金。

第七条：其他

租赁期满，乙方需继续租用的，应提前15日通知甲方，并重新签订协议。

本协议生效后，甲乙双方对本协议约定的车位位置、状况及该项目配套的设备、设施、环境状况进行确认，并签署确认单。

本协议未尽事宜，可另行签订补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力。

甲乙双方因履行本协议发生争议与纠纷时，应首先本着友好合作的原则进行协商解决；未能协商一致的，任何一方可依法向甲方所在地人民法院起诉。

甲乙双方确认，双方之间的往来函件均可按照以下地址及联系方式送达：

甲方联系人：

联系电话：

送达地址：

邮箱：

乙方联系人：

联系电话：

送达地址：西安市凤城八路69号

邮箱：xaszyyybwk@163.com

上述地址及联系方式为双方指定送达地址，如甲方、乙方信息发生变动，应在3日内及时书面告知对方，否则一方按照本合同约定地址及联系方式送达文件的，自文件到达该地址之日即视为送达，如有退件的，自文件退回之日视为送达。

本协议一式捌份，甲、乙双方各执肆份，具有同等法律效力。从甲乙双方签字盖章之日起生效，到期自行终止。

|  |  |
| --- | --- |
| 甲方：  经办人： | 乙方：西安市中医医院  法人：  主管院长：  授权人：  经办人： |

签订时间： 年 月 日

附件一：文化中心地下停车库季度费用结算单

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 文化中心地下停车库季度费用结算单 | | |
| 结算周期 | 结算费用 | 备注 |
|  |  |  |
| 甲方代表签字：  乙方代表签字： | | |