**车位租赁经营管理合同**

甲方（出租人）：厦门信达股份有限公司

住所地：

法定代表人：

统一社会信用代码：

联系人：

联系电话：

乙方（承租人）：

住所地：

法定代表人：

统一社会信用代码：

联系人：

联系电话：

甲方同意将位于重庆市沙坪坝区新建二村11号“上岛郦舍”小区内的部分自有车位租赁给乙方经营管理，经双方友好协商，签订本合同。

1. 租赁范围：上岛郦舍小区内地下停车库中52个车位（明细详见附件）。
2. 租赁费用：  元/个/月，52个车位合计每月  元整（大写：人民币 元整）。若甲方在租赁期限内出售车位，则相应减少已出售车位的租赁费用。
3. 租赁期限：  年，即从  年  月  日起至  年  月  日止。
4. 履约保证金：乙方应向甲方支付履约保证金，具体金额为：大写： 人民币    小写：    元 。
5. 付款方式：每三个月为一个结算期。每结算期第10日前由乙方向甲方支付当期租赁费用，若遇法定节假日，则付款时间顺延至法定节假日结束后的第一个工作日。
6. 甲方收款账户信息如下：

 户名：厦门信达股份有限公司

 开户行：中国工商银行股份有限公司厦门火炬支行

 账号：4100021809022512357

1. 甲方的权利和义务：
2. 甲方承诺有权进行本合同项下交易。
3. 甲方对出租车位享有合法所有权，租赁期间内甲方保留对52个出租车位的处分权。若甲方全部或部分处分出租车位的，乙方应当无条件予以配合。乙方须按前述租金标准将经甲方确认后的实际未处分车位总数租金支付给甲方，不得对此提出异议。
4. 有权监督乙方对车位的占有、使用、收益等行为。
5. 不干涉乙方对承租车位的合法合规经营行为。
6. 按本合同约定向乙方收取租赁费用和出具收款发票。
7. 按相关法律规定，承担作为车位产权人应缴付的相关税费。
8. 乙方的权利和义务：

1、乙方承诺有权进行本合同项下交易，并已获取签订和履行本合同的授权。

2、已充分了解全部承租车位的现状（包括但不限于所有权及占有、使用等实际情况），自愿承租全部车位并自行承担相应风险。

3、自行负责承租车位的经营管理。

4、自行负责承租车位的日常维护、管理。

5、需动用维修基金维修车库、设备设施及更新改造的，负责办理相关申报手续。

6、自行负责承租车位的水电、清洁、日常维护、人工费用及相关税费。

7、按本合同约定及时向甲方交纳租赁费用。

8、乙方保证次承租人租用车位仅用于临时停车，且与次承租人间约定的租赁期限不得超过本合同租赁期限。

9、在同等条件下，优先考虑“上岛郦舍”小区业主为次承租人。

10、乙方自行解决与车位次承租人之间的所有纠纷，并不得因此损害甲方权益。

11、应于租赁期届满当日（除双方通过书面形式延长租赁期限之外）向甲方返还全部车位（将车位的占用、使用、收益等与车位相关的全部权利移交给甲方，且需甲乙双方共同书面确认）。

1. 违约责任：

1、除不可抗力因素外，任何一方违反本合同，应按年租赁费用的10%向守约方支付违约金，因违约给对方造成损失的，守约方还有权要求违约方赔偿损失。

2、若乙方逾期支付租赁费用，每逾期1日，应按欠付款项的万分之五向甲方支付逾期付款违约金。逾期达到7日的，甲方有权解除本合同，并要求乙方返还车位。

3、乙方未依约按时向甲方返还车位的，逾期返还期间应按租赁费用的二倍标准向甲方支付车位的占有、使用费，直至将车位全部返还甲方之日止。

1. 未尽事宜，由双方本着诚信公平的原则协商解决，如协商不成交由厦门仲裁委员会解决，按照申请仲裁时该会实施的仲裁规则由独任庭进行仲裁，该仲裁是终局的，对双方具有约束力。
2. 本合同要求或允许的通知或通讯，不论以何种方式传递，均自被通知一方实际收到时生效，前款中的“实际收到”是指通知或通讯内容到达被通讯人的住所（在本合同中列明的住所地）或指定的通讯地址范围。一方变更通知或通讯地址，应自变更之日起三日内，将变更后地址通知另一方，否则变更方应对此产生的一切后果承担法律责任。
3. 本合同未尽事宜，经双方协商一致后可另行签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。
4. 附件作为合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。
5. 本合同一式两份，双方各执一份，双方签字盖章之日起生效。

附件：合同双方营业执照复印件

确认甲方为租赁车位所有权人的生效法律文书

租赁车位明细

甲方（盖章）：厦门信达股份有限公司 乙方（盖章）：

签约地点：厦门市湖里区

签约时间： 年 月 日