

合同编号：_____

[填写甲方]

与

[填写乙方]

地下车库车位租赁协议

[填写签约时间]____年__月__日

[填写签约地点]_____

地下车库车位租赁协议

甲方（出租人）：

住所：

邮编：

通讯地址：

邮编：

法定代表人/负责人：

联系人：

电话：

电子邮箱：

传真：

乙方（承租人）：

住所：

邮编：

通讯地址：

邮编：

联系人：

身份证号码：

乙方车牌号：

电话：

电子邮箱：

传真：

甲乙双方本着诚实信用、平等互利的原则，经友好协商，依据《中华人民共和国合同法》等法律法规的规定，就乙方租赁甲方地下车库车位相关事宜达成一致，签订本协议，以资共同遵守。

第一条 定义

以下词语在本协议中应具有以下含义：

1. 甲方：为_____（项目名称）地下停车库提供物业管理服务的名为“中铁建（北京）物业管理有限公司____分公司”的物业管理企业，甲方有出租本合同约定的规划车位的权利。

2. 乙方：指欲租赁_____小区地下停车库车位用于停放其车辆的_____小区业主（含其授权使用人）。

3. 固定车位：指甲方所提供服务的_____小区地下停车库规划车位_____号。

4. 停车卡：指甲方向乙方发放的与该固定车位唯一对应的车辆停放凭证，可以具有停车通行证和/或车闸开启钥匙的功能。该停车卡专用于乙方按本协议规定向甲方登记的唯一汽车。

5. 车辆：仅指车身高度不高于1.8米的小汽车，不包括巴士、卡车、摩托车或者任何其他机动车辆或者非机动车辆。

6. 租赁期：指本协议中双方一致同意由乙方租用固定车位的期间。若任何一方提前终止

本协议，则租赁期于本协议终止日届满。

第二条 租赁用途

1. 乙方根据本协议向甲方租用该固定车位并在租赁期内对该固定车位享有使用权。乙方可于租赁期内将所登记车辆停放在该固定车位。乙方须将停放于该固定停车位的车辆向甲方登记并领取停车卡。停车卡限一卡一车，乙方须向甲方提交书面的通知，列明所登记机动车辆的品牌、型号、颜色和车牌号码，未经登记或进出车辆与登记车辆资料不相符，甲方有权拒绝乙方停放车辆/进出停车库。该固定车位只能停放机动车辆，不能做其他用途。

2. 甲方可自行决定就地下停车库安装安全门和/或其他装置设备，并就车辆进出口等作出调整。

第三条 租赁期限

甲乙双方同意，本协议期限____年____月____日起至____年____月____日止。

第四条 租金及车位押金

1. 乙方租用该固定车位的租金按以下条款执行：

(1) 本合同总金额（价税合计）为人民币_____元，大写_____。其中不含税价格为_____元，增值税为_____元，增值税率为_____%。月租金为人民币_____元整，大写_____。月租金按照每月首日起算至该月末日为止，整月计取。

(2) 除首次租赁租期的第一个月外，租期及续租期限必须为每月首日起算至该月末日为止的整月。

(3) 首次租赁租期的第一个月不足整月的，租金按下述方式计算：

租金计算方式：该月约定租金 - 该月未租赁天数 × _____元人民币/天。

2. 乙方支付租金后方可使用车位，租金支付时间及方式为：_____

3. 乙方应于本合同生效之日向甲方交纳人民币_____元，大写_____的车位押金。租赁期届满，且在结清乙方应付款项后60日内甲方不计利息退还车位押金。由于乙方原因造成地下停车库设施损坏以及因乙方原因给甲方造成的其他损失，甲方有权首先从车位押金中扣除。车位押金不足以支付的，乙方应据实支付。因前述事项导致车位押金减少的，乙方应于3日内向甲方补齐。

4. 乙方应于本合同生效之日向甲方交纳停车卡押金人民币_____元，大写_____。停车卡遗失后，乙方应在24小时内向甲方申报及补办新停车卡并支付停车卡工本费人民币_____元，大写_____。

5. 如乙方提前退租，则应提前_____天向甲方提交书面通知，双方应签署退租确认书，并以退租确认书确认日期作为退费起始日期。甲方应退还乙方已缴纳但是甲方尚未提供服务期间的租金。如甲方已开发票给乙方则在甲方收到发票原件之日为退费起始日期，（如二者日期不一致，以后发生的为准），60日内不计利息退还乙方。应退预付租金具体的计算方

法为：未发生的乙方已付租金中整月部分，按整月退还；不足整月的租金按下述方式计算：

租金计算方式：该月未租赁天数 × _____元人民币/天。

6. 以上所述价款均为含税价，甲方收款后应出具相应发票给乙方。

第五条 停车卡用途

停车卡用作停车通行证及/或车闸开启钥匙，但是该停车卡仅供乙方于本协议租赁期间内使用，并作为乙方使用该固定车位的凭据。未经甲方事先书面同意，不得外借、转让或者与他人分享使用。乙方应妥善保管停车卡，并在租期结束后退还甲方。

第六条 甲方权利义务

1. 有权按政府有关政策制定小区停车管理制度，并要求乙方遵守甲方制定规则。
2. 有权按照本协议约定向乙方收取车位服务费。
3. 有权根据政府相关规定调整地下车库的收费标准,但需提前_____通知乙方。
4. 有权对违反《_____停车场使用守则》(列为本协议附件一)及其他管理规定的用户予以书面警告，对造成损失的，根据损失程度要求其承担赔偿责任。
5. 有权对不按规定停放，影响小区道路通畅或影响公共安全的车辆采取移动、上锁等措施，因此产生的损失及费用由乙方承担。
6. 有权获取乙方停入地下车位车辆真实资料的复印件，如发现所提供资料虚假，有权拒绝该车辆进入地下车库。
7. 有权对进出车辆进行登记，查验停车凭证。有权拒绝无停车卡的车辆使用车位，停放车辆在车库所发生的任何人身或财产侵权案件甲方不承担责任。
8. 甲方承担地下车库的秩序维护、保洁服务、设备保养、消防管理的责任；不承担车辆及物品的保管责任，不对乙方车辆、物品的损毁、划伤、丢失等负责。
9. 乙方车辆发生被划、被盗时，甲方仅有义务协助乙方报案、提供相关证据，在被证明损坏、盗窃车辆系甲方或其员工所为之前，甲方不构成违约，亦不负任何赔偿责任。

第七条 乙方权利义务

1. 车辆在地下车库出现事故后，凭地下车位租赁协议和车辆保险合同，可以要求甲方出具出险的证明材料。
2. 遵守停车场管理的规章制度，遵守《_____停车场使用守则》(列为本协议附件一)。
3. 服从停车场管理人员的指挥和疏导。
4. 按规定使用地下车库的车位，合理停放车辆。保证不将车辆停放在车位以外的其他位置上；保证车辆停入车位时不骑线、压线、越线或进行其他不合理停放；乙方不得使用地下停车证将车辆停放于小区地面。
5. 停车卡用作车闸、车库门开启钥匙及乙方使用该固定车位的凭据。未经甲方事先书面同意，不得外借、转让或者与他人分享使用。乙方应妥善保管停车卡，并在车位使用结束后退还给甲方。

6. 地下车库作为特殊用途的地下空间,是按____市人防、消防、交通管理部门有关规定由停车管理单位统一进行管理,并按有关规定和规范设置交通标识、施划停车线、车位号。乙方不得随意搭建构筑物或施划标识,否则甲方有权利拆除乙方搭建构筑物并涂抹施划标识,而无需承担任何责任。乙方搭建构筑物或施划标识给甲方或第三人造成损失的,甲方或第三人有权要求乙方承担损失赔偿责任。

7. 因维修需要甲方暂时占用乙方车位时,甲方应安排临时替代车位用于乙方停放车辆,乙方应积极配合甲方对车场的维修养护工作,不得借口阻挠或要求甲方支付车位使用费。因阻挠维修造成损失扩大的,由乙方承担赔偿责任。

8. 不论乙方车位是否空置,乙方须向甲方按期支付车位服务费。

9. 乙方不得擅自出租、转让本车位时,如遇特殊情况需出租、转让其车位应至少提前10日通知甲方,并办理相关手续。本协议对乙方权利义务受让人、继承人继续有效。

10. 乙方不得在车内存放易燃易爆等危险物品,一经发现,甲方有权限期让乙方驾驶车辆离场;乙方不得在车场冲洗车辆、乱丢垃圾。因乙方违反《_____停车场使用守则》(列为本协议附件一)或乙方原因给他人车辆及或给地下车库造成损失的,乙方应予以赔偿。

11. 任何人驾驶或以任何方式使用该固定车位上的车辆者应被视为乙方的授权使用人。车辆或车上物品的损坏或丢失完全由乙方或授权使用人自行负责。若乙方或授权使用人驾驶车辆造成地下停车库设施任何损坏或任何人身伤害的,则由乙方依法独立承担全部法律责任,与甲方无关。

12. 乙方确认甲方不提供任何停车服务人员。若甲方任何员工应乙方的请求处理、移动、停放、驾驶停放在地下车库的任何车辆,则此时该员工一律视为乙方的代理人,由乙方对乙方的行为或该员工代表乙方所实施的行为所产生的损失、破坏、伤害或费用负责。

第八条 违约责任

1. 租赁期限届满后,乙方拒绝返还停车卡或仍然在地下停车库停放车辆的即构成违约,乙方应按每日_____元的标准向甲方支付违约金,直至乙方不再使用该固定车位。

2. 乙方延迟支付租金的,乙方应按每日_____元的标准向甲方支付违约金。超过_____天,甲方有权以书面通知的形式提前终止本协议并收回该固定车位,将乙方停于该固定车位的车辆移走,此过程中车辆发生的任何损坏乙方承担责任。

3. 甲方有权从车位押金中扣除违约金,若车位押金不足以偿还违约金,乙方仍承担支付违约金责任。

4. 乙方因使用车位而发生的人身及财产侵权案件,由乙方负责,甲方因此被追究责任的,甲方有权向乙方追偿。

5. 乙方转让其租赁车位,需提前_____天向甲方提出申请并办理相关手续,否则,甲方有权拒绝受让车辆使用乙方租赁车位,并要求乙方按照每日_____元的标准向甲方支付违约金。

6. 乙方未按本合同约定或服从甲方管理，未按照甲方整改意见完成整改，方应按每日_____元向甲方支付违约金，直至乙方完成整改为止。

第九条 协议的解除

1. 甲乙双方协商一致，可以解除合同，双方按实际情况结算。
2. 乙方有下列情形之一的，甲方有权解除合同，乙方应按本合同约定支付违约金并赔偿因此给甲方造成的损失。

(1) 乙方不按规定和标准足额缴纳停车管理费用超过_____天；

(2) 乙方不服从甲方管理达到_____次的；

(3) 因乙方原因在地下车库发生人身或财产侵权案件的；

3. 租赁期限内，如因小区更换物业公司、因甲方上级单位或行政主管部门原因导致本合同无法继续履行的，甲方有权单方解除本合同，双方按实际情况结算。

第十条 遵守管理规定

乙方应当遵守并促使授权使用人也遵守甲方为地下停车库、固定车位或任何其他停车事宜所制定《_____停车场使用守则》(列为本协议附件一)及其他管理规定。若乙方违反前述管理规定，则甲方有权按照管理规定进行处理。

第十一条 通知条款

甲乙双方因履行本合同或与本合同有关的一切通知应以书面形式发送，各方送达地址及联系人信息以本合同首部载明的内容为准。

第十二条 不可抗力

一方受不能预见、不能避免并不能克服的不可抗力影响不能履行本合同的，应于不可抗力发生后及时书面通知另一方并提供相关证据，双方应根据不可抗力的影响，协商确定部分或者全部免除合同责任。

第十三条 争议解决

在履行本合同过程中发生的一切争议，双方同意向甲方住所地人民法院起诉。

第十四条 条文的独立性

合同的终止和解除，不影响合同中关于争议解决及保密条款的效力。

第十五条 条文的可分性

若本合同的某一条款不可执行或无效或不符合法律法规的规定，合同双方应本着合同目的和意图，协商一致予以解决。即使双方就该条款未达成共识，也不会影响合同其他条款的效力和执行。

第十六条 其他

1. 本合同自双方授权代表签字之日起生效。
2. 本合同未尽事宜，由双方签订补充协议。对本合同的任何补充或修订均以书面形式进行，经双方签署后方为有效。补充协议及本合同的附件构成本合同的组成部分，与本合同具

有同等法律效力。

3. 本合同一式_____份，甲方执_____份，乙方执_____份，具有同等法律效力。

附件一：《_____停车场使用守则》

（本页无正文，仅为合同签署页）

甲方（公章）：

乙方（签字）：

授权代表（签字）：

签约日期： _____年 ____月 ____日

签约地点： _____