    合同编号：

# **车位租赁合同**

甲方（出租方）：

统一社会信用代码：

联系电话：

住所地：

邮政编码：

乙方****（承租方）****：

身份证号：

通讯地址：

联系电话：

鉴于甲方与乙方签订了《商品房买卖合同》，乙方购买位于        的商品房；甲方同意将商品房所在小区内的一处车位出租给乙方。根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及其他有关法律、法规的规定双方在平等、自愿、公平、协商一致的基础上，就停车位租赁事宜达成如下协议：

### **第一条 车位租赁**

甲方合法取得坐落于        地块的国有土地使用权，并且已取得位于        的停车位（以下简称“该车位”）的使用权。甲方同意按照本合同约定条件下将该车位出租给乙方，乙方同意承租。

### **第二条 租赁期限**

租赁期限为20 年，自    年    月    日起至    年    月    日止。租赁期限届满时，在乙方遵守本合同各项约定以及乙方继续作为该车位所在小区业主的前提下，甲方同意乙方继续续租，续租期内，乙方无需支付租金，双方另行签订续租合同，乙方按照续租合同的约定履行其各项义务。如乙方在本条约定的租赁期限届满后不予续租的，本租赁合同终止，甲方无需向乙方返还任何租金或支付任何费用。

### **第三条 基本情况**

该车位为第一条规定项目中的第    幢    层，该车位编号为        面积：    （该车位平面图见附件一）。

### **第四条 租金**

甲方与乙方约定该车位在租赁期限的租金总额为    佰    拾    万    仟    佰    拾    元人民币整（大写）。经折算的月租金为    元。

### **第五条 付款方式**

双方同意，乙方应在签订本合同当日一次性向甲方付清全部租金。

### **第六条 逾期付款责任**

乙方未按照约定的时间付清全款的，按照下列方式处理：

6.1 逾期在    日之内，自约定的应付款期限届满之次日起至实际支付应付款之日止，乙方按日计算向甲方支付逾期应付款万分之    的违约金，并于实际支付应付款之日起5日内向甲方支付违约金，合同继续履行。

6.2 逾期超过    日后，甲方有权解除合同。甲方解除合同的，乙方应向甲方支付相当于租金总额20%的违约金。乙方愿意继续履行合同的，经甲方同意后，合同继续履行，自约定的应付款期限届满之次日起至实际支付应付款之日止，乙方按日计算向甲方支付逾期应付款万分之    的违约金。

### **第七条 交付条件**

7.1 甲方应当在乙方付清全部租金后3日内向乙方交付该车位。

7.2 该车位交付时应当符合下列第1. 2项所列条件：

（1）该车位所在楼栋已取得规划验收批准文件和建筑工程竣工验收备案；

（2）该车位位置已划线；

### **第八条 逾期交付责任**

除不可抗力外，甲方未按照第七条约定的期限和条件将该车位交付乙方的，按照下列方式处理：

自约定的交付期限届满之次日起至实际交付之日止，甲方按日计算向乙方支付已交付车位租金总额万分之    的违约金，合同继续履行。

### **第九条 交接手续**

甲方向乙方交付该车位时，双方应当签署车位交接单。

### **第十条 使用承诺**

乙方使用该车位期间，不得擅自改变用途和该车位所在楼栋的建筑主体结构、承重结构。除本合同另有约定者外，乙方在使用该车位期间有权与其他权利人共同使用与该车位有关的共用部位和设施，并按照共用部位与共用房屋分摊面积承担义务。 甲方不得擅自改变与该车位有关的共用部位和设施的使用性质，不得妨碍其他权利人合理的必要的使用和通行。

### **第十一条 物业管理**

乙方认可甲方依法选聘的物业管理企业为：        该企业按照规定办理相应的停车管理服务备案手续。管理期间，由物业管理企业收取地下停车管理服务费，提供地下停车物业管理服务。

### **第十二条 双方责任**

12.1 甲方责任：

（1）甲方根据本合同的约定向乙方出租停车位；

（2）授权并督使指定物业公司负责停车位的公共秩序维护工作；

（3）授权并督使指定物业公司负责停车位的卫生清洁工作；

（4）授权并督使指定物业公司负责机械停车位各种设备的保养、维修和更新。

12.2 乙方责任：

（1）接受甲方授权的物业公司的管理；

（2）未经甲方书面许可不得自行将停车位转租或以任何方式给他人使用；

（3）承租的停车位只用于停放机动车辆；

（4）停放的机动车辆变更的，应告知甲方和甲方授权指定的物业公司；

（5）不得影响其它车位上停放的车辆的安全和正常通行；

（6）在停车位内修理车辆或清洗车辆须经甲方授权指定的物业公司许可；

（7）车辆进出停车位不得妨碍甲方授权指定物业公司的管理活动和其他物业使用人的活动；

（8）不得在停车位处放置有毒、有害、放射性、爆炸性等危险物品、物质，不得利用停车位进行违法犯罪或者违反治安管理条例的行为；

（9）甲方授权指定的物业公司就停车位管理事宜要求乙方承担的其他责任。

### **第十三条 停车位的租赁和管理负责**

13.1 停车位的产权归甲方，甲方只出租停车位，不负责停车位的管理、维修和养护等工作；

13.2 停车位的管理、维修和养护等相关工作由甲方授权的物业公司负责。该物业公司与乙方另行签订停车位管理合同，依据签订的停车位管理合同向乙方收取停车位的管理费，独立承担停车位的管理工作。

### **第十四条 甲方免责**

甲方将停车位的一切管理活动均授权委托给指定的物业公司，相应管理内容细则和双方责权利细则将在该物业公司与业主签订的停车位管理合同中体现，在停车位管理过程中出现车辆损坏、丢失等问题时，甲方不承担相关责任。

### **第十五条 其它**

15.1 因小区开发、规划、政府征收征用等甲方无法控制的原因须提前解除合同的，甲方应提前30日通知乙方，双方互相免除违约责任，甲方按月计算退还乙方已缴纳但未发生的停车位租赁费用；

15.2 甲方将要求授权指定的物业公司建立健全停车位的各项管理规定，并督使严格履行管理职责，接受乙方监督。

### **第十六条 违约赔偿责任**

16.1 除本合同条款规定的情形或法律规定的情形外，甲乙双方不得擅自解除本合同，擅自解除本合同的一方视为违约，守约方有权要求违约方支付租金总金额20％的违约金；因乙方原因甲方按照本合同约定解除本合同的，乙方应向甲方支付租金总金额20％的违约金。本合同解除的，甲方将已收取的租金扣除乙方承租期间按月计算的车位租金以及上述违约金、赔偿金后无息返还给乙方，租期中不足整月的期间，按整月计算租金。

16.2 乙方不正确使用停车位或不按甲方及甲方授权的指定物业公司的规定使用停车位的，给小区其他业主、物业使用人、甲方及授权的指定物业公司或其他人员造成损失的，甲方有权解除本合同，要求乙方按照本条第1款的金额承担违约金，如违约金不足以弥补甲方及其他第三方遭受的损失的，乙方还应赔偿。

16.3 乙方不按时足额向甲方指定的物业公司缴纳停车位管理费的，甲方有权解除本合同，要求乙方按照本条第1款所述的金额承担违约责任。

16.4 乙方未经甲方书面许可将该车位转租或者转借他人使用的，甲方有权单方解除本合同，要求乙方按照本条第1款所述的金额承担违约责任。

### **第十七条 特殊条款**

甲乙双方确认并同意，甲方将于该车位具备销售条件时出售该车位，鉴于乙方为该车位的承租人，甲方同意乙方享有优先购买的权利，并且，乙方同意购买该车位。乙方在本协议签订的同时向甲方一次性支付    元人民币的定金（以下简称“定金”），作为向甲方购买该车位的担保。在该车位具备销售条件时，甲方将向乙方发送书面通知，双方另行签署车位买卖合同。乙方如约签订车位买卖合同的，本租赁合同项下未租赁期间的租金、上述定金用于支付车位买卖合同项下的购买价款，车位买卖合同生效的同时本租赁合同解除，双方互不承担违约责任。在甲方向乙方发出车位具备销售条件的书面通知后10日内，乙方未与甲方签订车位买卖合同的，乙方已经支付的定金由甲方所有，本租赁合同继续履行，乙方不得擅自解除本合同。

### **第十八条 不可抗力**

在履行本合同的过程中出现不能预见、不可避免如地震、洪水、战争等情况造成损失的，双方采取积极的方式进行协商处理， 双方互相免责。

### **第十九条 争议解决方式**

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，按照下列第  （2） 种方式解决：

（1）提交        仲裁委员会仲裁。

（2）依法向租赁车位所在地的人民法院起诉。

### ****第二十条 其他****

20.1 未尽事项，双方可以另行签订补充协议。对本合同的变更或解除，应当采用书面形式。本合同附件及补充协议与本合同具有同等法律效力。

20.2 本合同自双方签字盖章之日起生效，一式四份，具有同等法律效力，其中甲方三份，乙方一份。

签署时间：    年    月    日

甲方（签章）：

代理人（签字）：

乙方（签章）：

代表人（签字）：

## **附件 一：该车位平面图**