车位承包经营协议

**甲方:厦门水务集团（成都）城建投资有限公司**

**法定代表人/负责人：陈燕飞**

**通讯地址：成都市金牛区育德路88号2栋1单元102室**

**联系电话：13980917557**

**乙方:**

**法定代表人/负责人：**

**通讯地址：**

**联系电话：**

根据《中华人民共和国民法典》等法律规定，甲乙双方经平等协商一致，就乙方承包经营甲方自有的茗园尚筑 车库车位等事宜，达成以下协议，以资双方共同信守：

1. **承包事项及范围**
	1. 甲方将自有的位于成都市金牛区育仁西路8号茗园尚筑车库全部空置车位承包给乙方经营，承包经营的车库车位明细详见附件《茗园尚筑地下空置车位明细表》（截止【2022】年【11】月【30】日）。
	2. 承包经营期间，甲方有权继续出售承包经营的车库车位，自甲方所出售的车库车位交付至买受人之日起，买受人因使用车位产生的相关服务费用由乙方与买受人自行约定。
2. **承诺与保证**
	1. 甲方承诺合法拥有承包给乙方经营的全部车库车位的所有权，已取得相关权属证明，且承包经营的全部车库车位均达到经营使用的条件，不存在违反法律法规经营的情况。
	2. 甲方承诺承包给乙方经营的全部车库车位均已取得包括规划验收合格证明、竣工验收备案证明文件、竣工验收合格证明等必要的验收合格文件，且均已取得有资质的房产测绘机构出具的车库车位面积实测报告。
	3. 乙方同意投标保证金4万元自动转为履约保证金。
3. **承包经营期限**
	1. 承包经营期限自2023年 1 月 1 日起至 2024 年 12 月 31 日止。承包经营期满前，双方可就合同项下空置车位的租金上浮等事宜进行协商，如协商一致，则合同期限延续2年；如协商无法达成一致，则承包经营期限届满时合同终止。若甲方在委托乙方经营管理期间内将自有的车库车位全部售出，则本协议自行终止。
4. **承包经营的车库车位的承包经营费支付等事项**
	1. 乙方按照甲方提供的《茗园尚筑空置车位》名单向甲方支付承包经营费，承包经营费支付标准：B1层空置车位按每个每月 元计、B2层空置车位按每个每月 元计、人防车位按每个每月 元计；乙方应于每个月15号之前支付上一个月的承包经营费，逾期按每日万分之三支付违约金。逾期超过15天，甲方有权解除协议并追究乙方违约责任。在承包经营期间，若甲方出售了部分承包经营的车位，则自该已售车位交付买受人之日起，乙方无需再向甲方支付该部分已售车位的承包经营费。
	2. 乙方按约定承包经营本协议项下的车库车位，收取的车位月租费、临停费等经营收入归乙方所有。
	3. 乙方承包经营的车库车位的物业服务费由乙方自行承担，甲方无需支付。
5. **甲方权利和义务**
	1. 本协议签署后，甲方应按照本协议约定将承包给乙方经营的全部车库车位移交乙方经营管理，承包经营期间不得另行委托他人或自行经营管理上述车库车位。
	2. 甲方应按照法律法规和协议约定履行对承包给乙方经营的车库车位的保修义务。
6. **乙方权利和义务**
	1. 乙方对承包经营的车库车位收取车位月租费，临停费的收费标准由乙方按照相关规定收取，最终解释权归乙方所有。
	2. 征得甲方同意后，乙方有权代为行使与承包经营的车库车位相关的其他权限。
	3. 乙方承包经营的车库车位取得的经营收入应依法向税务机关及相关部门交纳相应税费。
	4. 承包经营期间，如遇不可抗力或甲方需要出售承包给乙方经营的车位，甲方应书面通知乙方，乙方应在接到通知后【10】天内无条件向甲方交付该车位，并保证该车位不存在任何权利限制或未结费用。如甲乙双方与车位买受人另有约定的，可从其约定。
	5. 非因乙方原因（包括但不限于甲方原因、承租方原因、不可抗力等）导致承包经营的车库车位毁损、灭失的，由甲方自行向责任方主张权利，与乙方无关，乙方无需承担任何法律责任。
7. **送达条款**

7.1本协议文首处载明的甲乙方通讯地址为各方真实有效通讯地址，一方向对方发出的任何通知、信函和文件，以挂号信函或快递信函方式向对方通讯地址邮寄有关通知、信函和文件的，自发出之日（以收寄邮戳日为准）起第三日视为送达对方，挂号信函或快递信函的邮寄凭证即视为成功送达的有效凭证。一方通讯地址变更的，应于变更之日起3日内将新的通讯地址书面函告协议对方当事人，否则本协议文首处载明的通讯地址仍为有效通讯地址，受送达方对送达产生的法律效果承担责任。

1. **不可抗力**

8.1 若发生不可抗力事件直接影响本协议的履行或使本协议不能履行，遭受不可抗力事件的一方应在事件发生后（因不可抗力事件导致通讯中断的，则为恢复通讯之日后）48小时内通过电话将事件的状况通知另一方，并应在事件发生后10天内向另一方提供事件的详情及证明其不能履行，需延期履行，或只能部分履行本协议的有效证明文件。各方按事件对履行本协议影响的程度，协商决定是否免除履行本协议的部分责任，或者延期履行本协议，或者采取各方均能接受的其他解决办法或补救措施。当不可抗力事件对本协议的影响消除后，遭受事件影响的一方应在不可抗力对本协议的影响消除后的48小时内采取积极措施，继续履行本协议。

8.2 因不可抗力事件影响导致无法实现协议目的的一方有权解除本协议。

8.3 根据不可抗力的影响，因不可抗力事件而不能履行本协议项下义务的任何一方可部分或者全部免除责任，但该方迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

**九、违约责任**

9.1 承包经营期限内，甲、乙双方均无权单方解除本协议，否则应向对方支付人民币4万元（大写人民币：肆万元）作为违约金。

9.2 除了甲方将车位出售外，如甲方未按约定将承包给乙方经营的车库车位移交乙方经营管理或擅自另行委托他人、自行经营管理的，应向乙方支付人民币 4 万元（大写人民币：肆万元）作为违约金。

**十、保密条款**

10.1甲乙双方应将与下列事项有关的、在签订或履行本协议中获得的全部信息视为保密信息：

10.1.1本协议条款；

10.1.2与本协议有关的谈判；

10.1.3在签订、履行本协议及在谈判中获得的另一方及其关联公司的商业秘密（包括但不限于彼此间披露的一切信息、文件和数据，除非该等数据已经公开）。

10.2双方在此同意和保证，未经本协议另一方书面同意，不得将保密信息向任何第三方披露，否则将承担由此引发的全部法律责任并赔偿由此给对方造成的所有损失，但对方依法提供或第三方通过其他渠道知晓或该类资料已经进入公众渠道等非己方原因导致的除外；在本协议履行完毕或因任何原因终止后，对本协议的任何一方而言，本条规定对其仍具有约束力。

**十一、争议解决方式**

11.1因履行本协议发生的纠纷，双方应友好协商解决。协商不成的，双方均可向乙方所在地法院诉讼解决。

**十二、其他**

12.1本协议自双方签字盖章之日起生效。附件与协议正文具有同等法律效力。

12.2本协议书一式两份，甲方执壹份，乙方执壹份，均具有同等法律效力。

**十三、附件**

附件：《茗园尚筑地下空置车位明细表》（截止2022年11月30日）

（本页以下无正文）

（本页为《车位承包经营协议》的签字盖章页）

甲  方（盖章）：**厦门水务集团（成都）城建投资有限公司**

法定代表人/授权代表（签名）：

2022年 月 日

乙  方（盖章）：

法定代表人/授权代表（签名）：

2022年 月 日