**合同编号：**

# 停车库租赁合同

**出租人：杭州清河坊资产管理有限公司**

**承租人：**

**二〇二三年 月**

**停车库租赁合同**

甲方（出租人）：杭州清河坊资产管理有限公司

住所地：杭州市上城区河坊街180号

乙方（承租人）：

住所地：

根据《中华人民共和国民法典》《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，在平等、自愿、协商一致的基础上，甲、乙双方就下列停车库的租赁达成如下约定，供双方共同遵守：

**一、租赁停车库基本情况**

租赁停车库位于上城区清波街道打铜巷地下停车库，双方确认的租赁面积约为2893.6平方米（租赁范围不含观光车充电区及设备用房、楼梯通道）。对租赁停车库情况、设施设备、消防验收情况及其周边环境等，乙方在签订本合同前已作充分了解并予以认可，并确认上述租赁停车库符合其租赁用途和合同目的。若租赁停车库实际面积与上述明示的面积有差异的，面积误差不调整租金，相互不承担违约责任或赔偿责任。乙方承租区域见附图。

**二、租赁用途**

租赁停车库仅限乙方作为商业停车库使用。乙方应合法经营，严格按照本合同的约定用途使用租赁停车库。

**三、租赁期限**

租赁期为36个月，自2023年 月 日至2026年 月 日（以实际交付租赁停车库之日起算）。

**四、租赁费用和租赁费用的支付**

4.1上述租赁停车库首年年租金 元，租金每壹年递增5%。

4.2因项目涉及审批，给予乙方壹个月审批期，为2023年 月 日至2023年 月 日，审批期计入租期且收取租金。

4.3租金每12个月付一次，先付后用，提前30天预付下一期全额租金（首年租金除外）。

乙方于本合同签订之日起5个工作日内向杭州产权交易所指定账户支付2023年 月 日至2024年 月 日租金共计人民币XXXXX元整（小写： 元）和履约保证金，首年租金和履约保证金由杭州产权交易所转付至甲方指定账户；除首年租金和履约保证金之外的租金和其他应付款，由乙方支付至甲方指定账户。

具体支付租金情况如下：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 期 间 | 应付租金金额（元） | 应付租金时间 | 备注 |
| 2023年X月X日至2024年X月X日 | XXXX | 2023年X月X日前 | 首年租金为拍租成交价 |
| 2024年X月X日至2025年X月X日 | XXXX | 2024年X月X日前 | 实付租金为扣除甲方确认的（包含：上一期甲方临时停车费、甲方固定车位停车费、35个原社会包月车位）三部分费用之后的金额 |
| 2025年X月X日至2026年X月X日 | XXXX | 2025年X月X日前 | 实付租金为扣除甲方确认的（包含：上一期间甲方临时停车费、甲方固定车位停车费）两部分费用之后的金额 |

甲方指定账户信息如下：

账户名称：

开户行：

银行账号：

甲方收取租金后，应开具税务机关规定的统一发票。

4.4为满足甲方内部人员停车，乙方须提供若干个固定车位（具体数量以甲方统计的实际数量为准）作为甲方员工车位，固定停车车辆按照800元/月\*辆结算。

4.5经甲方确认同意的内部人员临停按照物价局审核单价计算，每季度由乙方提交报表经甲方确认后存档结算。

4.6甲方固定车位停车费用及甲方临时停车费用两部分费用凭甲方与乙方确认的结算单（须双方盖章）一并在次年应缴纳租金中扣除，合同最后一年凭结算清单15个工作日内据实结算。

4.7地下停车库目前有35个社会包月停车位（详见附图：打铜巷地下车库平面图、该35个包月车位仅限固定包月车停放）对外出租，甲方已向包月车车主预收取停车费用。甲方承诺未与包月车车主签订租赁协议，在本次公开招租前，甲方已通知包月车车主本次公开招租事宜且与包月车车主明确到期后不续租。甲方确认包月车位的租期最长不超过2024年1月13日，具体租期截止时间及租金收取情况详见甲方提供的附件清单（《打铜巷地下停车库社会包月车到期时间清单》），上述35个包月车位按承租方接收地下停车库之日起至包月车租赁期满之日止与承租方按$\frac{成交年租金价格}{审批车位数量×12个月}$元/辆\*月（不到1个月的按实际天数并参照《打铜巷地下停车库社会包月车到期时间清单》）结算。若审批车位数量低于51个，包月车位结算部分车库总基数则以51个计算。承租方承诺成交后须继续履行包月车主停车权益至租期期满日，且承租方负责管理包月车停车事宜。

**五、其他费用缴纳**

停车库内水、电、空调、通信、网络、有线电视等其他费用由乙方自行承担并支付。

**六、履约保证金**

6.1本合同签订之日起5个工作日内，乙方应按照本合同约定一次性付清履约保证金（按首年叁个月租金计收，含《治安综合治理、安全生产责任书》中的风险抵押金），共计人民币 元整(小写： 元）。甲方收到履约保证金后开具相应收据。如乙方逾期未支付，应每日按应付金额的万分之五支付违约金；逾期超过15天未支付的，甲方有权解除本合同，并要求乙方支付与应付履约保证金等额的违约金。

6.2该履约保证金不是乙方预付的租金、物业管理费等相关费用，仅是乙方履行本合同约定义务的担保。如乙方违反本合同的约定，甲方有权不予返还履约保证金或直接从该保证金中扣除乙方应向甲方支付的相关款项。如由此导致履约保证金不足的，乙方应在扣除之日起5个工作日内予以补足。逾期超过15天未补足的，甲方有权解除本合同，没收剩余履约保证金。

6.3租赁期满或提前解除合同，乙方应及时办理相关停车库退回手续，并经甲方书面验收认可。如乙方未违反合同相关规定、未拖欠租金和其他有关费用的，且双方就租赁关系而产生的一切权利和义务清理完毕无任何争议，并办理书面交接手续后十个工作日内，甲方无息一次性退还乙方履约保证金。乙方应在收到退还的履约保证金后十个工作日内向甲方退还相应的收据等。

1. **审批及维护**

7.1乙方需根据甲方要求及停车库实际情况，按停车库（非临时停车库）申报流程按规定自行向住建、交通、消防、城管及其他主管部门办理审批和报备手续。未经相关部门审批及验收通过，乙方不得擅自施工或投入使用、运营，停车证需以甲方名称办理。审批和报备相关费用以及审批不能等风险均由乙方承担，甲方就此无须承担任何责任。

7.2乙方审批完成后需向甲方提交相关审批通过、报备完成的材料并取得甲方书面确认备案后方可运营。

7.3在本合同约定的审批期内，乙方因审批期限届满未能完成前述使用该租赁场地作为停车库场地对外经营所需的全部审批手续，甲方有权扣除首月（审批期）租金，没收履约保证金，并解除租赁合同。乙方应在合同解除之日起15日内向甲方交还地下停车库。甲方在乙方交还租赁标的物并结清相关费用之日起15个工作日内向乙方无息退还剩余租金，乙方应立即向甲方退还已开具的租金发票。

7.4乙方在租赁期间负责租赁停车库的清洁、保养、维护。

7.5本合同期内，租赁停车库内各类开支（含设计、审批、采购、运营、维修、人员等）均由乙方自行承担。

7.6本停车库门牌号为暂定，最终以地名办申领的为准。

**八、租赁停车库运营管理**

8.1乙方应服从甲方管理，负责承租区域内各项秩序的维护和管理，确保其经营行为和员工活动不对租赁停车库及周边居民造成不利影响，不得进行扰民、有污染及违反公序良俗的经营活动，不进行违法经营、违法活动。

8.2本租赁停车库仅用于设置停车库作为停车收费经营，乙方在租赁期限内不得改变用途，不得变更经营范围，不得超范围经营，不得经营汽车维修、湿洗车及其他有损环境的业务等。

8.3乙方应爱护并合理使用停车库，因使用不当给甲方或他人带来损失，应及时修复并赔偿。如遇周边居民投诉等，乙方为第一责任人，并需自行处理并承担相应法律风险。

8.4甲方对乙方经营情况进行检查时，乙方应予以配合，对甲方提出的整改意见，须在1个工作日内进行回应。

8.5乙方应高度重视消防、安全和治安保卫工作，切实负责承租区域内消防、安全和治安保卫责任。在签订本合同的同时，双方另行签订《治安综合治理、安全生产责任书》。双方同意在租赁期内，如政府或甲方上级部门对消防安全，治安等提出新的要求时，乙方应无条件服从并配合，并签订新的《治安综合治理、安全生产责任书》。

8.6在租赁期间，乙方负责停车场内的场地、公用装置、设施或设备（包括消防安全设施设备、水电供应系统等，但观光车充电桩除外）的日常维修保养，并承担由此产生的各项费用（包括但不限于水费、电费、网络费、设施设备维修保养费、年检费等）。乙方应自行做好承租区域内的垃圾清运，严禁在公共场所堆放杂物。

8.7乙方未经甲方书面同意及相关主管部门审批同意，并支付相关费用前不得在租赁范围内向外发布广告。若甲方及相关主管部门同意设置广告设施，乙方要确保其改造施工和运行安全，特别重视在台风、雷雨、冰雪等恶劣天气条件下的设施安全，因乙方在改造施工时发生安全事故或设置的上述设施发生脱落、坠落等情况造成他人损害的，相关赔偿责任由乙方承担，且上述设施的保养、维修责任由乙方负责，与甲方无涉；如由此导致甲方受到任何第三方投诉、索赔或行政处罚、上级部门通报等，概由乙方赔偿；如甲方先行赔偿或垫付相关费用的，甲方有权向乙方全额追偿。

8.8未经甲方书面同意，乙方不得将租赁停车库挪作他用，不得转租（包括但不限于直接转租或以招商、合作、合营、参股成立公司等形式）、转借或转让他人使用，不得将租赁停车库抵押给第三人或设置任何权利负担，或以其他形式改变租赁停车库约定用途。

8.9若乙方的名称发生变更，乙方应及时书面通知甲方。

8.10乙方负责对承租区域内投保相关保险（包括但不限于：公众责任、相关财产险等），乙方应保证甲方作为共同受益人，且在租赁期限内保险均有效。乙方在投保前应书面告知甲方投保的保险公司及投保范围，投保后向甲方提供相关保险凭证。

8.11租赁期内，乙方应向声誉良好并有偿付能力的保险公司投保租赁停车库及所有设施设备（包括乙方重置部分及自有设备）的财产一切险，停车库改造施工期间还需投保安装工程一切险。如未投保发生风险，所有损失由乙方自行承担，与甲方无关。

8.12乙方作为独立法人主体，对自身财产安全具有审慎的保障义务；甲方仅提供租赁停车库，不提供任何保管服务，对乙方存放在承租区域内的任何财产不负有保管责任，若乙方存放财产发生任何损失（包括但不限于灭失、短少、变质、污染、损毁或被盗等），乙方自行承担全部责任。

**九、特别事项说明及乙方应承诺的事项**

9.1乙方保证其在租赁期间开展的一切经营活动符合国家法律和政府有关规定，自行承担全部经济、民事、刑事法律责任。

9.2乙方严格按照《杭州市机动车停车场（库）建设和管理办法》及相关规定进行运营、维护和管理。

9.3乙方在国家的法律、法规及相关管理规定的前提下，合法收费。收费标准：根据《杭州市政府办公厅转发市物价局关于进一步完善杭州市区机动车停放收费管理实施办法的通知》（杭政办函【2014】101号）文件精神执行，如收费标准调整，按新的实施办法实行。

9.4乙方租赁期限内，乙方所有人员的人身损害或财产损失等由乙方自行全权负责，甲方不承担任何责任。在乙方的租赁范围内发生的任何第三方人身损害或财产损失等亦由乙方负责，甲方不承担任何责任。

9.5乙方在租赁期不得将停车库整体打包出租给单位或个人使用。

9.6乙方不得用本合同项下租赁标的物以任何形式对外融资或设立权利负担，不得以甲方名义从事任何活动。

9.7租赁期间，乙方在使用租赁标的物过程中产生的债权、债务，由乙方自行处理解决，与甲方无关。

9.8租赁期间，如乙方应按照甲方或相关管理部门的要求落实安全责任且经甲方警告仍未在限期内改正或整改后仍不符合甲方要求的，视为乙方根本违约。

9.9租赁期间，乙方须按照本合同约定用途使用租赁标的物，未经甲方书面许可不得经营除停车服务以外的经营项目，乙方亦不得许可任何人在租赁标的物范围内居住，甲方有权对乙方上述违约行为提出警告并责令改正，逾期不改正或整改后仍不符合甲方要求的，视为乙方根本违约。

9.10若租赁停车库在租赁期限内涉及证载以外临时建（构）筑物的（包括停车库交付时已存在的以及乙方承租后搭建的），甲方有权要求乙方对临时建（构）筑物进行处置。处置过程中，乙方应根据甲方要求无条件予以处理，且同意不因处理上述临时建（构）筑物产生损失为由向甲方索取任何补偿或赔偿。

**十、停车库交付与退还**

10.1本次停车库的交接，在甲方与乙方之间进行。甲方在乙方按约付清交易服务费、首期租金及履约保证金后，通知乙方并将停车库和《打铜巷地下停车库社会包月车到期时间清单》交付给乙方，乙方应在甲方通知的期限内与甲方办理交付手续，甲方和乙方于停车库交付之日在移交接收确认单上签字。交付按移交时的现状进行，不保证装修、装饰物的完好，甲方将租赁停车库交付给乙方即视为租赁停车库交接完毕。甲方若未能在约定时间前交付租赁停车库的，以实际交付停车库之日起算租赁期限，自动后延整个租赁期。

如乙方逾期付款，甲方有权延期交付并不视为违约，但租赁期不作顺延，乙方仍应按本合同约定履行相应的义务。

因乙方原因导致逾期接收的，甲方通知的交付日即视为租赁停车库已交接完毕，乙方逾期接收租赁停车库的，租赁期限不顺延，租赁期限自甲方通知的交付之日起算。

10.2除本合同另有约定外，本合同期满或合同提前解除/终止之日起15天内，乙方应按甲方要求办理退还停车库手续。乙方退还停车库时不得对停车库内构筑物、设施、设备等进行拆除和破坏，且应当符合正常使用的状态，乙方安装的设施设备无条件归甲方所有，甲方无须就此支付任何补偿或赔偿。返还时，应经甲方书面验收认可，并结清应承担的费用。未按约定时间及要求清理腾退停车库的，乙方无条件同意甲方采取相关措施，其遗留在租赁停车库内的资产视为乙方放弃所有权，甲方有权自行处置，由此产生的费用由乙方承担，乙方不得就此要求甲方给予任何补偿或赔偿。

乙方逾期交还停车库的，除应依照合同最后一个月的标准支付逾期期间的租金等各项费用外，每天还应按照合同最后一个月日租金的贰倍向甲方另行支付逾期占用费，直至乙方交还停车库或甲方收回租赁停车库之日止。乙方交还停车库不符合本合同约定的，在未经甲方书面验收通过之前视为未交还；如由此导致逾期交还的，乙方仍应按前述约定承担违约责任。

另甲方有权在租赁期结束前的所有合理时间内，预先通知乙方后勘察停车库，乙方不得阻挠，但甲方的该等行为不得干扰乙方的正常运营活动。

**十一、双方的权利和义务**

11.1甲方权利和义务：

11.1.1有权按合同约定收取租金、履约保证金和营运期间发生的水、电、网络以及其他相关代收费用等。

11.1.2有权因检查停车库结构、检修设备设施、救灾、排除危险、维护安全等原因随时进入乙方租赁范围进行工作。

11.1.3有权根据国家相关法律、法规和制度，监督乙方守法依约经营，监督租赁停车库的用途。

11.1.4有权对乙方租赁范围内的停车库改造施工进行审批，未经甲方同意及完成相关行政审批手续，乙方不得进行改造施工相关工作，对发生的损坏、损失，乙方应予以修复和赔偿。

11.1.5有权进行对改造全过程监督和指导，如发现不符合要求的乙方应及时予以纠正。

11.1.6当发现乙方有损甲方财产及形象的行为时，有权要求乙方终止、整改并承担相应责任。

11.1.7有权依法追究由于乙方违法、违规、违约使用租赁标的物给甲方造成的损失。

11.1.8因乙方原因导致甲方提前解除合同的，甲方有权全部没收履约保证金。

11.1.9有义务于移交时按合同约定提供租赁停车库、附属设施设备。

11.1.10如遇市政规划或政府要求终止合同的，甲方在得知情况后10个工作日内书面告知乙方。

11.2乙方的权利和义务：

11.2.1有权守法依约以乙方自身名义使用租赁地下停车库。

11.2.2有义务准时、足额交纳租金和其它费用，以及工商、税务等部门规定由乙方交纳的费用。

11.2.3有义务维护所租赁停车库和设备设施，确保整体安全。在租赁期内，因乙方使用不当或不合理使用等乙方原因，致使公用装置、设施或设备出现的任何损失或故障，均由乙方负责修复并承担修复费用。

11.2.4未经甲方允许，不得擅自扩大租赁停车库的使用范围，乱搭乱放，租赁范围按甲方提供的平面图、附属设备设施清单及移交清单为准。

11.2.5地下停车库内交通流线标识的设置须经甲方同意和取得有关主管部门的批准后方可实施。

11.2.6乙方应遵守甲方相关管理制度，明确各管理人员职责，管理人员必须服装统一并佩戴上岗证，对甲方提出的临时停车场管理问题作及时整改。乙方与其有关管理、工作人员之间所产生的包括劳动纠纷、劳务纠纷等在内的一切纠纷概与甲方无关。

11.2.7乙方要严格按照政府相关规定和要求制定消防安全制度，落实管理措施。

11.2.8停车库经营的有关手续由乙方自行办理并承担相关费用，甲方给予协调和帮助。

11.2.9乙方自主招聘的管理员必须符合相关职能部门的招聘相关规定。

11.2.10乙方应负责做好车辆停放和安全管理工作，不发生车辆损坏和人身安全损害及物品失少等事件。若有，由此造成的损失均由乙方自行承担，与甲方无涉。

11.2.11乙方应按时缴纳水、电费等费用。水、电费计收按水、电表读数和市价在次月15日前付清。

11.2.12未按法律、法规规定完成停车库使用所需的相关行政审批、备案、许可等手续前，不得将临时停车库投入使用。

11.2.13乙方不得在租赁停车库内擅自动用明火，不得将危险品（易燃、易爆及腐蚀性等物品）储存在租赁停车库。如乙方未按照约定处理存放在租赁停车库内的危险品，则视为乙方放弃所有权，甲方有权自行处置，如因此产生费用由乙方承担，且甲方有权上报相关部门处理。

**十二、违约责任**

12.1乙方的违约责任

12.1．1如乙方逾期支付租金，每日按应付年租金的万分之五向甲方支付违约金。

12.1．2乙方有下列行为之一的，视为乙方构成根本违约，甲方有权单方解除本合同并没收履约保证金，无条件收回停车库，乙方应按解除合同时年租金标准向甲方支付3个月租金作为违约金，并赔偿由此造成的一切损失：

1. 租赁期内，乙方单方提出退租或单方提出解除/终止本合同的；
2. 逾期未支付租金超过15天的，或未按时足额缴纳水、电、空调、通信、网络、有线电视等其他费用，逾期缴纳超过30天或逾期缴纳金额超过1000元的；
3. 租赁期内，乙方改变停车库用途、变更经营范围、超范围经营的；
4. 乙方违反8.3条之约定，不处理或未能妥善处理相关投诉的；
5. 乙方违反8.4条之约定，经甲方两次提醒仍未整改或整改不到位的；
6. 乙方将停车库挪作他用或转租转让给第三方经营使用的；
7. 租赁期间，如乙方未能按照甲方要求落实安全责任且经甲方警告仍未在限期内改正或整改后仍不符合甲方要求的；
8. 乙方不得许可任何人在租赁标的物范围内居住，甲方有权对乙方上述违约行为提出警告并责令改正，逾期不改正或整改后仍不符合甲方要求的；
9. 乙方未做好安全管理工作，车辆损失、人身安全损害或物品失少等安全事件发生二次以上的；
10. 乙方违反11.2.14条之约定擅自动用明火或储存危险物品的；
11. 乙方违法违规经营、违反《治安综合治理、安全生产责任书》或有其他违反本合同约定的。

12.1．3除本合同其它条款约定的违约责任外，因乙方违反本合同任一条款或有关法律规定的，除已经约定了违约金的违约行为外，其余乙方违约行为，乙方还应当向甲方支付违约金壹万元/次，次数上不封顶。

12.2甲方的违约责任

甲方有下列情形之一，乙方有权解除本合同并追究甲方违约责任：

12.2.1甲方因自身原因未按时将停车库交于乙方，经乙方书面催告后30日内仍未交付的；

12.2.2甲方有其他严重违约行为，使乙方无法继续经营停车库的。

12.3违约方应在合理的期限内采取适当的措施来改正和纠正其违约行为，承担有关的违约责任，并赔偿守约方因为该等违约而发生的任何及一切损失和损害。违约方违反本合同约定，导致守约方遭受的一切因诉讼、投诉、索赔、损失、损害而产生的诉讼费、仲裁费、律师费、保全保险费、担保费、公证费及因主张权利而产生的其他合理费用，均由违约方承担并向守约方全额赔偿。

**十三、合同终止与不可抗力**

13.1如发生下列情形，本合同终止：

13.1.1租赁期满合同自然终止。

13.1.2经双方协商一致提前终止合同。

13.2不可抗力

13.2.1因国家城市规划或社会公共利益需要等政策原因需要拆除、改造或被征用的，或甲方在出租前已告知乙方该租赁停车库已设定抵押现被处分的，或其他非因甲方因素致使甲方无法出租该停车库的，合同提前终止，给双方造成损失的，互不承担责任。因国家城市规划或社会公共利益需要等政策原因停车库需要拆除、改造或被征用的，甲方提前告知乙方。

13.2.2非因甲乙双方原因致使租赁停车库毁损、灭失的，或其他不可抗力因素导致合同无法继续履行的，合同终止，甲、乙双方互不承担责任。

13.2．3如因市政工程建设等行政行为或不可抗力，导致停车场停车位部分或全部无法使用的，乙方需无条件交还该停车场，按甲方的规定时间及标准及时腾退停车库，该停车场的租金按照乙方实际使用时间计算（年租金÷365天×实际使用天数），未使用期间的租金无息退还。乙方与第三人之间的债权债务由其自行解决，与甲方无涉。

**十四、通知**

14.1合同各方一致确认下列通讯地址和联系方式为各方履行合同、解决合同争议时向接收其他方商业文件信函或法院诉讼文书的地址和联系方式。因各方提供或者确认的送达地址和联系方式不准确、或者送达地址变更后未及时依程序告知对方和司法机关、或者当事人和指定接收人拒绝签收等原因，导致文书未能被当事人实际接收，邮寄送达的，以文书退回之日视为送达之日；直接送达的，送达人当场在送达回证上记明情况之日视为送达之日；以邮件等数据电文形式送达的，以邮件等数据电文进入本合同约定的邮箱等系统之日视为送达之日。

14.2双方的送达地址如下：

致：（甲方）杭州清河坊资产管理有限公司

联系地址：杭州市上城区中山中路153号

邮编：310000 电子邮箱：1455579876@qq.com

联系人：李伟 联系电话：15712794374

致：（乙方）

联系地址：

邮编：

电子邮箱：

联系人：

联系电话：

**十五、适用法律及争议解决**

15.1本合同的签订、效力、履行、解释和争议的解决均适用中国法律。

15.2凡因本合同的解释与执行而引起的争议，双方应首先争取通过友好协商来解决。双方未能通过友好协商解决，则任何一方在诉讼时效范围内均可依法向租赁停车库所在地人民法院提起诉讼。

**十六、廉洁条款**

甲方郑重提示：甲方严格禁止商业贿赂行为；甲方或乙方均不得为合同之目的向对方或对方经办人索要、收受、提供、给予合同约定以外的其它利益；对于商业贿赂行为，甲方将保留追究有关人员法律责任的权利。

甲方廉政举报电话：0571-87243673

乙方廉政举报电话：

**十七、其他**

17.1乙方明确知晓租赁停车库无产权证，甲方提供的权属证明为杭计投资（1999）644号《关于吴山地区开发建设指挥部对河坊街大井巷地区进行保护与改造的批复》、杭政函（2008）162号《杭州市人民政府关于杭州清河坊历史街区二期建筑保护实施方案的批复》，乙方明确知悉并接受停车库无产权证。甲方对于租赁用途的要求仅系按照杭政函（2008）162号《杭州市人民政府关于杭州清河坊历史街区二期建筑保护实施方案的批复》设定，不构成甲方对于满足该租赁用途的任何实质或预期承诺。乙方须在承租前自行对停车库进行全面了解，并对租赁期间用于停车库经营所需的各项审批条件和规定进行充分自核，承诺在取得相关审批、行政许可后方可运营。

乙方参与竞租的行为即表明乙方对上述事宜已作充分的预判和决策，无论因何种原因导致停车场无法取得相关申请、许可（包括停车库规划用途和停车库既有结构、设计等因素在内），或后续因为政策变化导致无法继续改造施工、运营的各项经营风险，乙方承诺均由其独立承担，甲方就上述事宜不承担任何形式的赔偿或补偿责任。

**十八、合同生效与其他**

18.1本合同未尽事宜，经双方协商，作出书面补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

18.2本合同壹式伍份，甲乙双方各执贰份，杭州产权交易所留存壹份，经双方盖章签字后生效。

**（以下无正文）**

附件：1.乙方承租区域平面图

2.打铜巷地下停车库社会包月车到期时间清单

**（本页为签署页）**

甲方（盖章）：杭州清河坊资产管理有限公司

法定或授权代表人（签字）：

签订日期： 年 月 日

乙方（盖章）：

法定或授权代表人（签字）：

签订日期： 年 月 日