**滨江区公共停车场地经营权转让合同（样本）**

甲方：杭州高新国有控股集团有限公司

地址：浙江省杭州市滨江区江南大道3900号3层3005室

法定代表人：[胡跃华](https://www.qcc.com/pl/pce1bb0d19f5295bd3c37880a6ba7755.html" \t "https://www.qcc.com/firm/_blank)

乙方：

地址：

法定代表人：

甲乙双方根据《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规之规定，在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方向乙方转让下列场地经营权达成如下协议：

1. **停车场地经营权基本情况**
2. 标的名称：杭州市滨江区1597个公共停车场和道路停车泊位经营权。
3. 涉及的停车场地位于**江一公园停车场、沿江 1号 停车场、沿江 2号停车场等12处停车场 ,包含1597个停车场泊位**。
4. 转让经营权涉及的停车场地具体位置、性质、类型及数量见：附件-《滨江区公共停车场地经营权明细表**标段二**》，共计：泊位数量**1597个**，充电桩数量**119个**，其中充电桩目前仍处于规划待建阶段，暂未投入使用，需乙方根据甲方的提升改造计划自筹自建。公共停车位数量随国家政策变化和城市管理需要实行动态调整，保持停车位总量不变，停车位路段、位置和数量以甲方的书面文件调整为准。（以下对上述场地简称“该场地”）
5. 甲方愿意将该场地的经营权转让给乙方。根据甲方提供的滨江区财政局《关于划转滨江区范围内公共停车场和道路停车泊位经营权的通知》，甲方持有该场地的经营权，经营权期限从2023年10月1日至2043年9月30日（若未在前述约定的经营权起始期限完成场地交付的，经营权期限不顺延，2043年9月30日到期）。
6. 乙方对甲方转让经营权涉及的停车泊位现状已做了充分了解，愿意接受经营权。
7. 停车场地现状、位置、建筑面积、四至范围及水、电容量均以现场展示为准，涉及设施设备的，规格型号、具体位置等以移交时现场实际为准。
8. 经乙方对受让该场地和附属设施设备现场查看核实，符合出让条件和承让要求。
9. **停车场地经营权用途**
10. 该场地用途仅用于：公共停车场地泊位运营（机动车停放、充电(服务)）
11. 乙方应按照本合同约定的用途使用场地。乙方不得从事易燃易爆物品的商业活动，不得用作危化品的储存，并遵守国家和《杭州市机动车停车场(库)建设和管理办法》，遵守停放有关停车场使用的规定及收费标准等相关管理办法，未经甲方允许，乙方不得擅自改变该场地用途。
12. **停车场地经营权转让期限**
13. 停车场经营权转让期限自2023年10月1日起至2043年9月30日止（若未在前述约定的经营权起始期限完成场地交付的，经营权期限不顺延，即经营权期限最晚于2043年9月30日到期）。
14. **停车场地经营权转让价款**

1.停车场地经营权转让价款总额为¥ 元（大写： 元整）；

上述价款为含增值税金额。

场地转让价款按“2023年10月1日至2043年9月30日”计算，经营权开始计算日与实际交接日之间空档的差价由乙方承担。

1. **履约保证金**
2. 履约保证金金额为：¥ 2000000元（大写：人民币贰佰万元整），乙方应在本合同签订之日起10个工作日内向甲方指定账户缴纳履约保证金，作为其履行相关义务的保证。如乙方未按照本合同的约定缴纳履约保证金，甲方有权解除本合同。
3. 乙方违反本合同约定的义务承担违约、赔偿责任时，甲方有权在履约保证金内先行扣除，如发生扣除的，甲方应及时通知乙方。本合同继续履行的，乙方应按本合同的约定及时补充履约保证金。本合同因乙方违约而解除的，甲方有权就履约保证金不足部分继续向乙方追索违约赔偿责任。
4. 如果甲方在合同期限内根据本合同的有关规定扣除履约保证金，乙方应确保在甲方扣除后的7日内，将履约保证金的数额恢复到本合同约定的数额，且应向甲方提供履约保证金己足额恢复的证据。甲方扣除履约保证金的权利不影响甲方在本合同项下的其他权利，并且不因此排除乙方应负的责任和义务。
5. 乙方未在前述期限内补足或恢复履约保证金相应金额的，甲方有权发出催告，乙方应在催告发出之日起7日内予以补足；乙方在前述期限内仍未补足的，则甲方有权扣除履约保证金或扣留应支付的未补足金额，直至乙方完全补足或恢复履约保证金金额或达到本合同约定的履约保证金最高额为止，并有权提前终止本合同。
6. 本合同到期后，在乙方未有违反本合同、承担违约赔偿等应扣留或扣除情形的，甲方退还履约保证金（无息）至乙方账户。
7. **停车场地经营权转让价款及履约保证金支付方式**
8. 双方约定，停车场地经营权转让价款按以下方式支付，先付后用。

2.乙方须自本协议签署之日起十个工作日内将停车场地经营权转让价款￥ 元、履约保证金￥2000000.00元，合计￥ 元（大写： ）支付至杭州产权交易所有限责任公司指定账户（本合同签署当日，乙方交纳的交易保证金依次冲抵履约保证金和经营权转让价款）。本合同项下的停车场地经营权转让价款、履约保证金由杭州产权交易所有限责任公司支付甲方指定账户。

3.甲方收到停车场地经营权转让价款后，应向乙方出具相应的增值税专用发票；收到履约保证金后，应向乙方出具相应的收据。

4.甲方的银行账户如下：

账户名：

银行卡号：

开户银行：

1. **场地交接**
2. 甲乙双方确认及同意，乙方付清经营权转让价款、履约保证金后，甲方分批交付该场地，其中已投入使用收费的场地甲方在5个工作日内将全部转让标的移交给乙方，尚未投入使用的场地按交付场地清单中计划投入使用时间的5个工作日内全部交付，交付标准为按交付时现状交付（具体以双方交付场地时签署的交付清单为准），乙方接收场地即视为乙方确认场地及其附属设施设备处于良好可用状态。

1.1甲乙双方同意交付场地清单如下：

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 标段二 | 停车场泊位 | 沿江绿化及周边环境整治工程二期停车场1 | 已收费 | 85 | 2023年10月1日 至 2043年 9月30日 |
| 沿江绿化及周边环境整治工程二期停车场2 | 已收费 | 660 |
| 奥体P1、P2停车场 | 已收费 | 96 |
| 江一公园停车场 | 已收费 | 187 |
| 闻涛路南浦路东停车场 | 已收费 | 179 |
| 闻涛路南浦路西停车场 | 已收费 | 41 |
| 北塘河路与钟鼓巷停车场 | 2024/3/1 | 17 |
| 北塘河路与阡陌路停车场 | 2024/3/1 | 46 |
| 月明路与江虹路停车场 | 已收费 | 42 |
| 滨兴路与春晓路停车场 | 已收费 | 49 |
| 沿江2号停车场 | 已收费 | 100 |
| 沿江1号停车场 | 已收费 | 95 |
| 合计 | | | | 1597 |

2、经营权转让期间甲乙双方解除协议、提前终止合同的，或者转让期满双方不再签订转让协议的，乙方在15日内自行处理其自配的相关可移动设备、设施并清除杂物，在处理设备、清除杂物过程中，不得对甲方场地造成损害、破坏。场地内不可移动的附属设施及装修均不得拆除和破坏，无偿归甲方所有。乙方在办理场地交接手续前，应结清各项费用并自行前往甲方处办理交接手续。经甲方验收认可后，乙方将该场地交还给甲方，若乙方未按时交还场地或交还的场地不符合要求的，每日按照日转让价的1.5倍向甲方支付违约金。

1. **逾期支付停车场地经营权转让价款**
2. 本合同签订后，若非甲方原因，乙方未按本合同第六条规定要求时间内支付停车场地经营权转让价款的，除仍应及时如数补交外，甲方有权收取违约金，每逾期一天，按逾期金额的万分之三向甲方支付违约金，直至乙方付清应付费用之日为止。
3. 本合同签订后，若非甲方原因，乙方逾期30天仍未能缴纳停车场地经营权转让价款的，视为乙方根本违约，甲方有权单方面解除本合同，乙方因此遭受的损失均由其自行承担，且乙方已付的履约保证金不予返还。
4. **甲方权利与义务**
5. 甲方有权对乙方的停车场地经营状况进行监督，有权要求乙方根据国家相关文件合法合规经营。
6. 甲方保证该场地经营权无争议，但甲方向乙方提供该场地的权属资料仅限于《关于划转滨江区范围内公共停车场和道路停车泊位经营权的通知》等资料，乙方必须在营业前凭上述资料办理相关审批等手续，若由于甲方提供的资料和该场地现状原因导致乙方不能通过相关审批等手续的，甲方不承担任何责任。
7. 当该场地涉及政府征收拆迁，甲方应按照相关法律和政策给予乙方补偿。
8. 甲方有权对场地进行消防、安全、卫生等检查，但应不妨碍乙方对于场地的正常使用。
9. 经营期间，甲方根据相关法律法规、政策缴纳相应的税费。
10. **乙方权利与义务**
11. 乙方独自承担经营风险，在经营管理过程中应严格遵守国家相关法律法规、不得损害社会公共利益，自觉接受社会以及甲方监督。
12. 乙方自行负责办理营业执照、经营许可、收费许可等相关手续和支付相关费用，甲方对乙方办理政府有关部门批准的执照、证书或许可证等手续提供必要的支持和协助。
13. 本次道路停车泊位《设置路内停车泊位登记证》载明的有效期限为5年，有效期期满后由乙方负责换证，甲方协助。若涉及的道路停车泊位需要重新制作/划定泊位标识标线的，由乙方按照杭州市公安局交通警察局等相关部门要求配合施工，相关费用乙方自行负责。
14. 乙方在场地装修改造前，应将装修改造方案向甲方报备，并根据向甲方报备过的装修改造方案严格按照国家相关规定对场地进行施工。场地装修改造过程中产生的任何安全责任由乙方自行承担。在施工前及施工过程中，乙方自行办理住建、消防等相关部门审批手续，甲方应予以配合。
15. 乙方设立广告、标示标牌，需提前将方案向甲方报备，在征得甲方书面同意后由乙方报有关部门批准，涉及的相关费用由乙方自行承担。
16. 受让场地的排水、排污应按当地政府环保部门的要求进行改造、排放。
17. 乙方对该场地供电需要改建或扩容的，乙方自行申办改建和扩容的手续并承担相关费用，甲方予以协助。
18. 乙方自行负责日常清洁、用水、用电、物业、弱电等物业管理并承担相应费用。因管理使用不当造成场地及其相连设备的损失和维修费用，由乙方自行承担责任并赔偿损失。
19. 乙方严格按照《杭州市机动车停车场（库）建设和管理办法》及相关规定对场地进行运营、维护和管理。
20. 乙方应在国家的法律、法规及相关管理规定的前提下，根据属地政府规定的停车收费等标准进行合法合规收费，如乙方更改收费标准，应按要求自行办理收费调整的各项手续并服从甲方监督，由此产生的法律、债权、债务、投诉问题由乙方自行处理解决，与甲方无关。
21. 乙方负责场地的消防和安全工作，落实安全生产责任，确保消防等安全管理措施到位。乙方不得在场地内存放易燃、易爆等危险品，自觉执行当地有关部门规定并服从甲方监督检查。由于乙方原因而给甲方或第三人造成损失的，乙方负责赔偿并承担由此而产生的民事、行政、刑事责任。在经营期间，乙方应当根据经营标的情况确定是否购买相关保险。经营权转让期限内，乙方所有人员自身安全事故责任或对第三方引发的事故责任均由乙方自行全权负责，甲方不承担任何责任。同时甲乙双方签署《生产安全责任书》。
22. 乙方在经营期间发布广告需经甲方同意并符合《广告法》和政府相关规定，发布前应做好相关部门审批手续。如因乙方在经营期间发布广告导致第三方索赔或行政处罚的，其责任概由乙方自行承担和负责，与甲方无涉。
23. 乙方在经营期间须制定相关停车场（库）管理制度，并报送甲方，做好明码标价、规范管理。
24. 乙方不得用本合同项下甲方的资产以任何形式对外融资或设立担保，不得以甲方名义从事任何经营活动。
25. 合同期满后，乙方在经营管理中产生的债权、债务，由乙方自行处理解决，与甲方无关。
26. 乙方有义务准时支付与经营相关的各项费用（含水电费）。
27. 乙方有义务保障消费者的合法权益，确保停车场（库）经营信誉。
28. 乙方有义务维护经营标的场地和设备设施安全、完整。
29. 乙方负责做好车辆停放和安全管理工作，因管理不善造成的经济损失由乙方自理。
30. 乙方在停车位上不得堆放商品、杂物等，不得占道经营，不得有影响他人生活和经营的行为。
31. 如遇政府有关部门组织的相关活动，乙方须无条件给予支持并配合好甲方完成相关工作。
32. 经营期间，乙方根据相关法律法规、政策缴纳相应的税费。

22.乙方须自费对路内停车位进行智能化与充电桩提升改造，改造成果应在甲方收回车位经营权时随车位一并移交。如需按照市区智慧停车和充电桩基础设施相关考核要求进行停车智能化设施设备和充电桩泊位升级改造，方案报甲方审定后实施。

23.本合同履行期间,乙方应当承担所有经营管理责任包括但不限于交通意外事故、经营中造成的所有第三人人身或财产损失等，同时应当积极配合甲方的监测评估工作以及处理经营期间因停车收费或其他事项引起的投诉、纠纷、网络舆情等

24.合同期满后，乙方将路内停车位经营权无偿交还甲方，交还前必须把所有的路内停车收费设备及设施修缮完好，并妥善安置道路收费管理人员，经甲方会同有关部门验收合格。乙方应于本合同期满后10日内向甲方提请验收。

1. **提前终止合同约定**

1.乙方有下列情形之一的，甲方可单方面提前终止合同并收回场地，同时乙方已缴纳的履约保证金不予退还，造成甲方损失的，由乙方负责赔偿：

1. 未经甲方书面同意，将场地转租（包括将经营权转让或部分转让、转包）、转让、转借他人或调换使用的；
2. 未经甲方书面同意，擅自拆改或损坏标的物场地，且经甲方书面通知，在限定时间内仍未纠正并修复的；
3. 擅自改变本合同规定的转让用途，或利用该场地进行违规收费、违法犯罪活动的；
4. 乙方违反本合同约定，不承担维修养护责任致使场地或附属设施设备严重损坏的；
5. 未经甲方书面同意，乙方将场地进行装修的；
6. 未经甲方书面同意，乙方减少或停止缴纳本合同所规定的任一项费用达30日，经催告后仍不支付的；
7. 触犯国家法律法规，给甲方造成不良影响的；
8. 乙方未按国家规定改造装修标的物场地导致场地被拆除的；
9. 乙方违反本合同约定的内容，且在甲方提出后30天内未纠正的；
10. 因乙方的原因，根据法律、法规规定允许收回该场地的其他情况。

2.因不可抗力致使本合同不能继续履行或造成损失，甲乙双方友好协商，互不承担责任，甲方不作任何补偿。

3．经营期间，任何一方提出终止合同，需提前三个月书面通知对方，经双方协商后，签订终止合同书，在终止合同书签订前，本合同有效。

4．经营期限届满本合同自然终止，除非双方另行订立书面合同，合同不自动顺延。

5. 在经营期内，依法依约提前终止合同的情况下，如需甲方退还停车场地经营权未经营部分的价款的，以经营权开始日2023年10月1日作为起始日计算实际使用时间后退回剩余价款，不足整月的按天数多退少补（日转让价=转让价款÷20年÷365天）

1. **违约责任**
2. 甲方无正当理由，提前收回该场地的，甲方应按日转让价\*未经营天数进行计算违约金，向乙方支付，并对乙方的投入进行赔偿。
3. 因乙方原因，造成甲方场地损坏的，由乙方负责赔偿并修复。
4. 因乙方原因致使甲方单方面解除本合同的，乙方自行对自己的投资损益负责。经营期间利益的损失由乙方自行承担，甲方不退。
5. 因不可抗力引起合同解除或造成损失，双方互不承担责任，但应在上述事由发生之日起7日内，采取约定的联系方式或向对方指定地址送达有关上述事由的通知。因未及时履行该通知义务给对方造成损失的，负有通知义务的一方应当承担通知逾期到达对方期间的赔偿责任。
6. **其他约定**
7. 本合同未尽事宜，由甲、乙双方另行约定，并签订补充协议。补充协议与本合同不一致的，以补充协议为准。
8. 本合同在履行中发生争议，由双方协商解决。协商不成的，可向甲方所在地人民法院起诉。诉讼费、律师费、差旅费等由违约方承担。
9. 本合同一式伍份，甲乙双方各执贰份，提交一份至杭州产权交易所有限责任公司备案，均具有同等法律效力。
10. 本合同自双方签字盖章后生效。

（以下无正文）

（为签署页）

甲方（公章）：

法定代表人：

乙方（公章）：

法定代表人：

签约日期： 年 月 日