

合同编号：【 】

乙 方：
地 址：
税 号：
开户银行：
账 号：

第一条 标的车位情况

1.3 场地权属状况

(3) 乙方经营甲方的车位期间具有运营权, 甲方保证乙方使用的持续性和

合法性。

1.4 甲方按车位现状交由乙方使用。

1.5 乙方自行为经营场地办理停车场备案证，自行办理充电站电力增容，自行为充电站项目办理营业执照和发改委备案等经营及相关所需依法办理的证照。乙方办理过程中需要甲方提供场地相关证明及其他相关协助时，甲方承诺将积极配合。

1.6 乙方在本合同签订前已充分考察了甲方所提供的场地，对场地现状、面积、地理位置等有充分的了解和认识并认定甲方场地现状条件可满足乙方实施本合同所需之条件，乙方确认可以办理相应证照，且不影响停车场经营。对于场地是否能满足乙方经营要求以及未来业务是否能取得行政审批亦有清晰准确的判断。交付后，乙方不得以任何理由包括但不限于场地现状、面积、地理位置等无法满足乙方经营要求或无法取得相关行政审批为由，要求解除合同或要求甲方减免合作价款或承担违约及损害赔偿责任。

第二条 合作开发用途

乙方在该场地用于经营停车服务收取停车费，建设、合作、经营新能源充电及相关配套业务，将电动汽车群智能充电系统建设安装后自行运营、使用，自负盈亏。

第三条 合作开发期限

3.1 合作开发期限：【3】年，自交付之日起，从【2025】年【 】月【 】日（含）至【2028】年【 】月【 】日（含）止。

3.2 期限顺延：若甲方未能按时向乙方交付场地的，合作期限应当按照甲方延迟交付的天数相应顺延。

3.3 续租：乙方在合作期内未存在违约及重大运营事故的，并按照本合同约定甲方应得的基础收益涨幅条件，则双方可在第三个合作期限届满前3个月内另行签署文件延长合同3年，即【2031】年【 】月【 】日（含）止，延续本合同条款续约。

第四条 费用及支付方式

4.1 甲乙双方在甲方的停车场开展合作开发，乙方负责在甲方的场地用于经营停车服务，收取停车费，并建设、经营新能源充电站及相关配套业务，自行办理及承担停车场整体运营所需相关证照及运营支出，甲方收取合作收益，充电车

位收益即基础收益（保底分成+基础分成）+超额收益（超额分成），临停车位收益为固定收益（等同充电车位的保底分成收益）。其中充电车位的电量核算以乙方向甲方提供供电单位出具有效的电费单为计算依据。

4.1.1 充电车位：

基础收益：

保底分成：_____元/月/车位

基础分成：该场地充电车位月均单枪充电量9000度用电量以内的（含本数），甲方收益分成即为_____/月/车位。

超额收益：

超额分成：该场地充电车位月均单枪充电量超过9000度用电量以上的超出部分，甲方收益按每度电服务费0.2元的20%分成。

4.1.2 临停车位固定收益：【_____】元/月/个临停车位

4.2 车位基础收益（包括充电车位（保底+基础分成）以及临停车位）按【☐月/☐季度/☒年度】结算；乙方应在合同签订后【5】日内支付首年车位基础收益（包括充电车位（保底分成+基础分成）以及临停车位租金）人民币【_____】元，后期乙方应于每个合同年到期前【15】日内支付下一个【☐月/☐季度/☒年度】的车位基础收益（包括充电车位（保底分成+基础分成）以及临停车位收益）。

乙方应于每个自然月的20日前，向甲方提供供电单位出具有效的上一个月度的电费单同甲方完成上一个月度充电枪的用电核算，若月均单枪充电量超过9000度用电量以上的，乙方应在自然月最后一天前向甲方支付超额收益。

4.3 合同延续：甲方基础收益增涨10%，即第4-6年的年基础收益（包括充电车位（保底分成+基础分成）以及临停车位固定收益）。

充电车位：

基础收益：

保底分成：_____元/月/车位

基础分成：该场地充电车位月均单枪充电量9000度用电量以内的（含本数），甲方收益分成即为_____/月/车位。

超额收益：

超额分成：该场地充电车位月均单枪充电量超过9000度用电量以上的超出部分，甲方收益按每度电服务费0.2元的20%分成。

临停车位固定收益：【_____】元/月/个临停车位

4.4 以上所称车位收益均为含税金额。

4.5 履约保证金的交付

(1) 乙方应在本协议签订后【10】日内，向甲方一次性支付本合同约定的履约保证金共计人民币【50000.00】元，大写：伍万元整。

(2) 甲方在收到履约保证金后【5】日内向乙方开具收款收据。

该履约保证金为乙方向甲方提供的保证其如约履行本合同的担保；但不具有定金性质，不适用定金罚则。

在本合同有效期内的任何时候，乙方均无权要求甲方用履约保证金支付或冲抵其应付的任何款项，但甲方有权根据实际情况从履约保证金中扣款支付或冲抵乙方依据本合同应支付的任何款项。

履约保证金的补足甲方依照本合同规定以履约保证金抵付乙方应付的任何款项，或者以履约保证金抵偿乙方给甲方所造成的损失后，乙方必须在接到甲方补款通知后【5】日内补足差额。每逾期一日，乙方应向甲方支付应补交金额万分之三的逾期违约金，直到补齐为止；如逾期达【30】日，视为乙方构成重大违约，甲方有权按照本合同约定提前解除合同，乙方应承担相应的违约责任。

4.6 开具发票

甲方应当在收到乙方支付的车位合作收益后【5】个工作日内向乙方开具对应金额的车位合作收益发票，发票税种为：☒增值税专用发票/☐普通发票。

4.7 支付信息及发票信息

(1) 甲方指定收款账户信息

开户行：西安银行长安南路支行

户名：西安曲江艺术康旅发展有限公司

账号：8090 1158 0000 1596 98

(2) 乙方指定开票信息

公司名称：

纳税人识别号：

地址：

电话：

开户行及银行账号：

第五条 场地交付

5.1 交付时间：本合同项下的交付时间为【2025】年【 】月【 】日，该交付时间为暂定，最终以甲方发给乙方的书面交付通知确定的交付日为准。

甲、乙双方确认，甲方保留因各种原因将上述交付时间顺延，且无须向乙方承担任何责任的权力，如因甲方原因导致交付日顺延的，则合作期限起始日也相应顺延。

5.2交付条件：场地现状交付。

第六条 费用及支付

6.1 充电系统及停车场所有设备产生的电费及其它所有的运营费用，均由乙方承担，并自行结算。

第七条 车位的平静占有权

7.1 甲方保证其具有车位的经营权或合法转租权，并保证乙方在合作开发期限内对合作开发车位的正常使用，不受其他因素影响。

7.2 甲方保证合作开发车位不存在任何债权债务纠纷。

7.3 甲方无正当理由不得干涉乙方充电系统的建设安装、运营及相关配套服务的正常经营活动；如遇第三方对车位提出无理干涉，甲方应积极配合乙方进行协调处理。

7.4 乙方自愿放弃优先购买权，但合作开发期限内，甲方转让车位及附属建筑、配套设施的，应保证场地转让后本合同在乙方和新所有权人之间继续有效，乙方同意无条件配合与新所有权人或甲方签署有关协议，继续以原条件合作。

第八条 充电停车服务

8.1 充电及停车管理服务

（1）乙方保证车位的24小时开放状态，并可对外提供充电及其它车辆的临停服务。

(2) 乙方应当安排相应人员负责停车管理并及时处理投诉等安全事宜。

(3) 乙方确认，甲方无需对乙方投资建设的设施设备承担安保责任，相关设施设备的保管责任由乙方自行承担。

8.2 乙方应在车位设立用于车辆停车、充电站指示、引导、说明的标识、标牌，尤其针对高压电力设备，应设立相关警示牌或特征明显的标牌，说明具有相关危险性，但不得加载非指引性的广告、商业性广告，若乙方需投入广告，需报甲方审核并书面同意，相关费用的收取与结算需双方另行协商。

8.3 乙方可在合作开发车位上建设及运营充电桩、充电设备的保护设施（包括但不限于地锁装置）。

8.4 除本合同另有明确约定，乙方安装、运营充电桩、充电设备的全部成本均由乙方自行承担，并承担所有安全责任。

8.5 乙方应当维护车位的安全、干净整洁，并维护停车场原有的停车设备，对于乙方自行加装的设备，乙方应当确保该停车位设备与原设备的系统一致性。乙方运营停车场期间为该停车场的安全承担全部责任。

第九条 免责事由

9.1 乙方按本合同约定，完成充电系统的设计、制造、成套、安装和调试工作，确保安全生产、工程质量和项目各环节的施工进度；自行承担充电系统建设过程可能引发的一切人身、财产纠纷损失和法律责任。如施工过程中损坏甲方设施设备，应在甲方要求时间内予以修复，如逾期修复或拒绝修复，甲方有权自行修复，所需费用由乙方承担，乙方应在收到甲方通知后【3】日内支付。安装过程中乙方产生的垃圾日产日清，确保场地干净整洁，如有违反，甲方有权自行委托第三方清理，产生的费用由乙方全部承担。

9.2 乙方保证充电系统的主要原材料、电气元器件、配套件等选用符合国家标准的产品，因上述原材料、元器件及配套件不符合标准引发的人身财产纠纷，均由乙方自行承担所有赔偿责任。如因此给甲方造成损失的，甲方有权向乙方追偿（包括但不限于向第三方承担赔偿责任/补偿责任、处罚、诉讼费、律师费等一切维权的合理开支）。

9.3 乙方在合作开发期间应按照国家相关标准做好场地内的安全、消防、环保、卫生等工作，自行负责充电桩的安全生产经营。如在乙方承租车位范围内发生或因乙方充电桩、充电设备等原因导致第三人的人身财产损害，安全事故、投诉或舆情等，由乙方承担全部法律责任、损失及罚款，并妥善解决。如因此给甲

方造成损失的，甲方有权向乙方追偿（包括但不限于向第三方承担赔偿责任/补偿责任、处罚、诉讼费、律师费等一切维权的合理开支）。

9.4 乙方应保证拥有提供充电服务的合法资质，如因乙方无资质、超越资质提供充电服务产生的客户纠纷、安全事故等，均由乙方自行承担所有赔偿责任。如因此给甲方造成损失的，甲方有权向乙方追偿（包括但不限于向第三方承担赔偿责任/补偿责任、处罚、诉讼费、律师费等一切维权的合理开支）。

9.5 乙方应对所经营的车辆充电场站购买相应保险，并保证如因该场站的日常运营发生的事故而造成财产损失和第三者财产损失及人员伤亡等事故的赔偿责任由乙方自行承担。

第十条 违约责任

10.1 逾期付款

（1）乙方应按照合同约定向甲方按期足额支付车位收益或任何费用，若乙方逾期未支付，则每逾期一日应按欠付总额的万分之三向甲方支付逾期付款违约金。

（2）乙方逾期支付超过【10】日或累计超过【2】次的，视为根本违约，甲方有权单方解除本合同，并由乙方承担全部违约责任。

10.2 延迟交付

（1）甲方应按照合同约定向乙方按期交付车位，否则合作开发期限应相应顺延。

（2）因乙方原因导致逾期交付，乙方除应按本合同约定支付车位基础收益等费用外，每逾期一日，还应向甲方支付相当于届时日车位基础收益标准2倍的违约金，直至乙方实际接收车位之日为止，逾期超过【7】日的，甲方有权解除本合同并由乙方承担全部违约责任。

10.3 乙方其他根本违约行为：

（1）未经双方协商一致，乙方单方面提前终止本合同，或未经甲方书面同意乙方单方面撤场，不退还保证金，并按车位月基础收益标准3倍价格作为违约金。

（2）因乙方破产、正处于破产的过程、被宣布破产或被申请破产；

（3）乙方利用该车位存在权利侵权或进行非法活动，损害公共利益；或者

因违法经营、销售假冒、伪劣及其它不合格商品，或因商品或服务质量低劣，被相关部门处罚并造成严重后果；乙方应全部承担所有后果造成的经济赔偿及行政处罚，甲方有权无责解除合同。

10.4 其他违约责任

(1) 本合同正式签订后，任何一方不履行或不完全履行本合同约定条款的，即构成违约，违约方应当负责赔偿其违约行为给守约方造成的损失。

(2) 任何一方违约时，守约方有权要求违约方改正。违约方经守约方催告，在【30】日内仍未改正的，守约方有权解除本合同。

第十一条 设备所有权及场地交还

11.1 乙方在合作开发期间在合作车位建设、安装的所有与充电服务相关的所有设备，包括但不限于充电桩、充电系统、高低压柜等，其所有权均归乙方。

11.2 本合同因任何原因解除、终止或被无效的，所有充电设施设备甲方均有优先购买权，具体购买价格双方届时协商处理，甲方明确表示放弃购买权或者双方未能达成购买意向的，乙方需在甲方书面通知后【5】日内拆除自行实施安装的全部设备实施，将场地恢复原状后甲方移交，否则应按日租金标准的2倍向甲方支付延迟履行期间的占用费。逾期超过【5】日，乙方遗留在场地上的设备设施等物品均视为乙方自愿放弃所有权，由甲方自行处置（包括作为垃圾进行处理），由此产生的拆卸、处理等费用均由乙方承担，甲方有权从履约保证金中扣除，不足部分甲方有权向乙方进行追偿，相关追偿所产生的一切合理开支（包括但不限于诉讼费、律师费等）亦均由乙方承担。

第十二条 合同联系方式

12.1 为更好的履行本合同，双方提供如下联系方式：

(1) 甲方联系方式

邮寄地址：

联系人：

电话：

电子邮箱：

(2) 乙方联系方式

邮寄地址：

联系人：

电话：

电子邮箱：

12.2 通过电子邮箱及其它电子方式送达时，发出之日即视为有效送达。通过快递等方式送达时，对方签收之日或发出后第三日视为有效送达（以两者较早一个日期为准）；对方拒收或退回的，视为签收。

12.3 上述联系方式同时作为有效司法送达地址。

12.4 一方变更联系方式，应自变更之日起三日内，以书面形式通知对方；否则，该联系方式仍视为有效，由未通知方承担由此而引起的相关责任。

12.5 本联系方式条款为独立条款，不受合同整体或其他条款的效力影响，始终有效。

第十三条 不可抗力

13.1 不可抗力定义：指在本合同签署后发生的、本合同签署时不能预见的、其发生与后果是无法避免或克服的、妨碍任何一方全部或部分履约的所有事件。上述事件包括地震、台风、水灾、火灾、战争、国际或国内运输中断、流行病、罢工，以及根据中国法律或一般国际商业惯例认作不可抗力的其他事件。一方缺少资金非为不可抗力事件。

13.2 不可抗力的后果

（1）如果发生不可抗力事件，影响一方履行其在本合同项下的义务，则在不可抗力造成的延误期内中止履行，而不视为违约。

（2）宣称发生不可抗力的一方应迅速书面通知其他各方，并在其后的十五【15】天内提供证明不可抗力发生及其持续时间的足够证据。

（3）如果发生不可抗力事件，各方应立即互相协商，以找到公平的解决办法，并且应尽一切合理努力将不可抗力的影响减少到最低限度。

（4）金钱债务的迟延履行不得因不可抗力而免除。

（5）迟延履行期间发生的不可抗力不具有免责效力。

第十四条 争议解决

14.1 因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，由合同各方协商解决，

协商不成的，依法向停车场所所在地有管辖权的人民法院起诉。

第十五条 附则

15.1 本合同未尽事宜，双方应另行协商并签订补充协议。本合同补充协议、附件同为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

15.2 本合同一式肆份，甲、乙方各执贰份，具有同等法律效力。本合同自双方盖章之日起生效。合作期满、涉及款项结清后，本合同即行终止。

15.3 本合同及其合同附件均为不可分割的组成部分，具有同等法律效力。

15.4 本合同附件包括：

附件一：《项目位置示意图》

附件二：《现场交接确认书》

附件三：《诚信经营承诺书》

附件四：《安全承诺书》

以下无正文

甲方（盖章）：

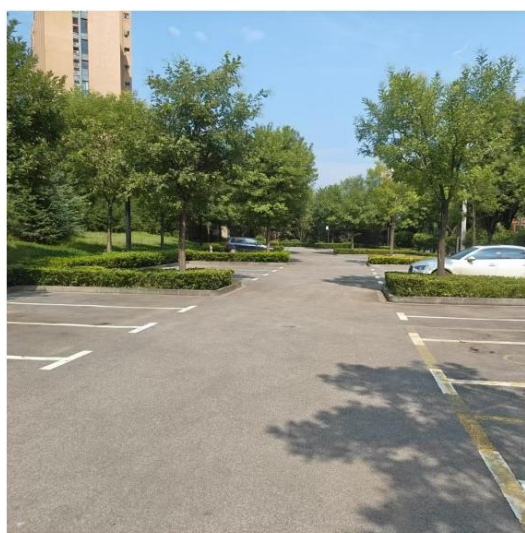
法定代表人（或授权代理人）：

乙方（盖章）：

法定代表人（或授权代理人）：

签署时间： 年 月 日

附件一：《项目位置示意图》



附件二

现场交接确认书

【2025】年【 】月【 】日（交付日），甲方与乙方根据合同约定，对位于曲江大华社区公园的停车场进行了交付验收。

经现场核实，甲方移交的停车场符合合同约定的交付条件，乙方没有异议，同意现状接受场地及其附属设施(停车系统及道闸1个、识别相机2个、电箱1个、服务器1台（电箱内）、价格公示牌1个、车场导视牌1个及公园配套绿化带及乔木)并按照合同约定交纳相应合作收益及其他费用。

交付方（甲方）（盖章）：

授权代表人（签字）：

接收方（乙方）（盖章）：

授权代表人（签字）：

2025年 月 日

附件三

诚信经营承诺书

在曲江大华社区公园停车场的日常经营过程中，我方承诺：

一、严格遵守和履行《中华人民共和国电力法》、《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国消防法》、《中华人民共和国价格法》及《中华人民共和国产品质量法》等相关法律法规所规定的责任和义务，按照“谁主管、谁负责”的原则，强化和落实生产经营单位的主体责任，依法承担相应的法律责任，接受属地市场监督管理局的监管和社会监督，依法取得充电站建设与运营所需的资质、许可及备案手续，确保充电设施符合国家标准。

二、维护国家利益，尊重民族习惯。不向市民游客推介和提供：损害国家利益和民族尊严，含有民族、种族、宗教、性别歧视内容，含有淫秽、迷信、博彩和法律法规禁止内容。

三、建立安全生产责任制度，定期对充电设备、电力线路、消防设施等进行安全检查，及时消除安全隐患。按《消防法》要求配备灭火器等消防设施，确保消防通道畅通，定期组织应急演练。停车场及充电站内设置安全警示标识，明确操作规范，对用户进行安全充电提示。

四、经营期间诚实守信，守法经营，积极履行经营者的法定义务，维护消费者合法权益，本着自愿、平等、公平、诚实信用的交易原则，不欺诈牟利，不取不义之财，不损害市民游客相关利益。

五、日常运营中，我方做到合理定价、明码标价、明折明扣、公平交易，规范经营；充电服务费、停车费等收费标准公开透明，在显著位置公示价格表，接受社会监

督。不虚构原价、不虚假打折，杜绝价格欺诈行为。提供正规发票或电子凭证，保障用户合法权益。不哄抬物价、不以次充好、不强买强卖;不销售假冒伪劣产品，不搞价格欺诈、虚假促销。

六、提供24小时客户服务热线，及时响应用户咨询、投诉及故障报修。定期维护设备，确保充电桩可用率不低于90%。对充电过程中因设备故障导致的用户损失，依法承担相应责任。

七、主动接受政府监管部门、消费者及社会公众的监督，配合相关部门检查。化解纠纷，及时公正。认真听取消费者意见和建议，及时处理消费者投诉，主动承担责任，公正解决消费争议，竭力满足消费者合理要求。

八、保持运营区域及三包责任区域环境卫生洁净，保障消费者人身财产安全，上述承诺不受任何责任人变动的影响, 责任人变动, 由接任者继续履行职责。

本单位自愿履行以上承诺，如有违反，愿承担相应法律责任和经济赔偿。

承诺单位（盖章）：

法定代表人（签字）：

日期：

附件四

安全承诺书

在曲江大华社区公园停车场的日常经营过程中，我方承诺：

加强停车场安全生产管理，保障人员生命财产安全，根据国家有关法律法规，乙方本着平等自愿的原则，特签订本安全承诺书。

一、我方承诺如下：

1. 严格遵守国家有关安全法律法规和甲方安全管理制度并配合相关部门做好安全监督检查工作。
2. 定期对停车场进行安全检查，及时消除安全隐患。
3. 组织开展安全教育培训，提高安全意识和防范能力。
4. 制定并落实安全管理制度和应急预案。
5. 负责停车场日常安全管理，落实安全防范措施。
6. 对员工进行安全教育培训，提高安全意识和防范能力。
7. 配备必要的消防器材和安全设施，并保持完好有效。
8. 不得擅自改变停车场结构和使用性质，确需改变的，须经甲方同意并报相关部门审批。
9. 不得在停车场内存放易燃易爆、有毒有害等危险物品。

10. 发生安全事故时，应立即采取有效措施，防止事故扩大，并及时报告甲方和相关部门。

二、违约责任

我方未履行安全责任，造成安全事故的，应承担全部责任，并赔偿甲方因此造成的损失。

三、其他

1. 本承诺书自签字盖章之日起生效。
2. 本承诺书为合同附件，具有同等法律效力。

承诺单位（盖章）：

法定代表人（签字）：

日期：