

协议编号：_____

皇城坊 1#停车楼租赁 及经营管理协议



甲 方：_____

乙 方：_____

签署时间：_____

《皇城坊 1#停车楼租赁及经营管理合同》

甲方（出租方）：西安城墙文化投资发展有限公司

联系人：_____

手机号码：_____

电子邮件：_____

乙方（承租方）：_____

法定代表人/负责人：_____

通信地址：_____

联系人：_____

手机号码：_____

电子邮件：_____

双方根据《中华人民共和国民法典》等相关法律、法规，本着公平、诚信的原则，就乙方承租甲方场地并经营皇城坊 1#停车楼项目相关事宜，经协商订立本协议，共同遵照履行。

第一章 定义及停车楼基本情况：

第一条 定义

下列术语在本协议中所赋予的定义为：

- 1、“**停车楼**”：指座落于陕西省西安市新城区顺城北路以南皇城坊项目的停车楼。
- 2、“**设施设备**”：指除停车楼配套或附属的所有系统、物料等，包括但不限于上下水管道、落水管、水箱、加压水泵、供电线路、监控设备、地坪漆、通讯线路、照明设备、消防设施、交通指引设施、绿地、道路、路灯、沟渠、池、井、公益性文体设施等。
- 3、“**停车楼收费系统**”：指与停车楼收费相关的所有软硬件配置，包括但不限于电子导视系统、车牌识别系统、闸机系统、地感系统、停车费收取、结算系统等。
- 4、“**停车楼支出**”：指乙方经营管理停车楼所支出的一切直接和间接费用。

- 5、“租金”：指乙方承租停车楼，应向甲方支付的租赁价款。
- 6、“保证金”：指乙方承租停车楼，向甲方支付的租赁保证金，作为履行本协议的担保。
- 7、“租期”：指乙方承租停车楼的期限。

第二条 停车楼基本情况

- 1、停车楼名称：皇城坊 1#停车楼
- 2、座落位置：陕西省西安市新城区顺城北路以南皇城坊项目
- 3、车位概况：共计 121 个车位。
- 4、营业时间：24 小时。

第二章 停车楼的交付：

第三条 甲乙双方共同确认，本协议签订后__日内，甲方以停车楼现状形态交付乙方，在签署本协议前，已对停车楼进行了充分实地查验，并已全面了解场地的权属状况、建筑结构、装修状况及全部附属设施设备的使用现状与性能。双方签署交付确认文件。乙方确认，不得以停车楼交付不符合标准为由向甲方提出任何形式的诉求和主张。

第三章 停车楼经营管理：

第四条 乙方承租停车楼，并负责停车楼的经营管理。停车楼经营管理包括但不限于以下内容（因此产生的费用由乙方自行承担）：

- 1、自行办理停车场运营的相关资质及手续。
- 2、自行配备停车楼收费系统，并进行日常运行、维护和管理。
- 3、全部租赁期限内，停车楼及相关场地的雨、污水管道的疏通；保证停车楼及相关场地的维护和管理良好。
- 4、停车楼及相关场地的清洁卫生、防/灭虫鼠。
- 5、停车楼区域内的安全防范监控（停车楼内监控率达到 100%）、安全防范和秩序维护。协助公安部门维护本停车楼区域内的治安管理和消防管理工作。
- 6、车辆交通管理：维持本停车楼区域车辆停放秩序和行车安全，做好进出车辆查证登记检查、收费记录，落实专人负责停车楼管理。保证车

辆停放有序、交通畅顺。

- 7、向租户、车主及消费者收取车位租金和/或停车费。
- 8、本协议约定租赁期限内，停车楼在交管部门的年检及备案工作由乙方负责。
- 9、停车楼在质检和/或安监部门的备案及年检；停车楼所有设备的日常维护及保养（维修、管理；停车楼消防终端设备、监控设备的日常维护与巡检管理等相关工作及其他所有与停车楼及设施设备有关的维修、管理、维护等工作由乙方负责，所需费用亦由乙方承担。
- 10、对本条约定由甲方负责工作的积极配合义务：即乙方应对甲方所负责工作予以积极配合，并提供便利，不得以任何形式阻挠或影响甲方开展工作。
- 11、除本合同明确约定由甲方负责开展的工作外，其他与停车楼经营、管理相关的所有工作。

第五条 鉴于该停车楼系甲方皇城坊项目配套停车楼，为保障皇城坊项目整体服务标准，甲方有权对停车楼的经营管理进行监督，对乙方不符合经营管理服务标准之处，或影响皇城坊项目整体形象及服务标准情形，有权要求乙方予以整改。

第六条 乙方按双方约定的停车楼收费标准收取车位租金和/或停车费，并就前述标准取得政府主管机关批准/备案的，由乙方负责在租期起始日前取得。车位租户、消费者要求提供停车费发票的，乙方应予以提供。

第七条 除本合同另有约定外，停车楼的所有广告经营权和收益权属于甲方，甲方有权自主地在停车楼相关位置发布、经营广告，乙方应给予必要的配合。为免歧义，乙方无权在停车楼发布、经营任何广告。在甲方书面允许的前提下，乙方可以发布自身企业形象或承租方的宣传广告并支（其中承租方如需发布广告的，需向甲方缴纳费用），例如在停车楼隔离防护网区域，乙方应自行负责办理该等宣传所需的相关手续（如需），并承担因未办理相关手续引发的一切罚款、纠纷、损失和法律责任。

第八条 停车楼协议期内支出包括下列各项成本和费用

- 1、停车楼管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等；
- 2、停车楼收费系统的日常运行、维护费用；
- 3、停车楼地坪及配套机电设备、附属停车楼设施的维护费用；
- 4、办公行政费用；

- 5、 停车楼所耗的全部水电费用；
- 6、 依法应缴纳的全部政府税费及停车楼在交管部门的年检备案费用；
- 7、 其他为确保停车楼管理和正常使用应支出的费用。
- 8、 停车楼保洁费用；
- 9、 停车楼消防终端设备的维护保养费用（仅包含维护保养，不包含任何维修）；
- 10、 停车楼保险费用；
- 11、 日常维保费用（不包含任何维修项目）；
- 12、 停车楼范围公共道路的维护；
- 13、 在质检和/或安监部门的年检备案费用；
- 14、 其他运营该停车楼产生的费用；

第四章 保证金、租金和其他费用：

第九条 乙方应在本协议生效后 7 日内，向甲方支付租赁保证金人民币【5.05 万】元。

第十条 乙方违反本协议之约定，甲方有权在保证金自行扣除乙方应付款项（但乙方无权用保证金抵扣应付租金以及其他费用），和/或作为甲方因此而遭受损失之赔偿，和/或根据本协议规定不予返还。如保证金余额不足，乙方应在收到甲方通知后的五个工作日内补交该等差额。

第十一条 租期届满或本协议提前终止时，除本协议另有约定外，甲方应在乙方返还停车楼及相关设施设备、履行完合同约定全部义务，且经甲方确认无误后 60 日内将保证金（若有）无息返还乙方。

第十二条 租金标准

双方一致同意：租金按照固定租金收取，具体标准如下：

- 1、 租金标准：本合同租期内全部租金合计为_____元（大写：元整）。
- 2、 第二年起每年租金递增 3%。
- 3、 租金标准为含增值税的价格，甲方有权根据法律、法规和政策规定的适用税种及/或税率变化即时更新调整。

第十四条 租金支付

1、租赁期限内租金分两次支付，即本合同签订后当日由乙方支付甲方租期内 50%租金即人民币_____元（大写：_____元整），停车楼交付后 5 个工作日内由乙方向甲方支付剩余租金人民币 _____元（大写：_____元整）。

第十五条 停车楼的通讯网络费及公共事业费用及其它合同约定由乙方承担的费用，由乙方承担。本合同签订之日，乙方与甲方所聘用的物业公司每月结算相关费用，结算完成后 10 日内乙方应付清当月费用。如合同期限内，如遇政府政策性调整公共事业费价格，则甲方所聘用的物业公司有权以书面形式通知乙方后相应调整上述价格，乙方接受并同意。甲方收款账户如下：

账户名称：

开户行：

账号：

甲方有权调整上述账户，如调整账户，需提前 5 日以书面形式通知乙方。

第十六条 除本协议另有约定外，甲乙双方应依法承担各自应缴纳的税费。本租赁协议期间，甲方不向乙方另行支付任何场地经营管理费用。

第五章 停车楼维保、修缮和改造：

第十七条 乙方负责对停车楼收费系统进行日常维护和保养，与停车楼收费系统的原供应方或甲方指定的第三方签订维护保养合同，并承担相应费用及日常维护保养过程产生的相应法律责任，以及未履行上述维修保养义务引发的一切纠纷、损失和法律责任。甲方负责停车楼公共区域道路的维修、改造、维护和保养，并承担非因乙方原因导致的相应费用，即由于乙方的过错、过失和/或疏忽行为对停车楼公共道路或其他系统造成损失或损坏的，由此产生的维修费用由乙方承担，乙方应承担赔偿责任。

第十八条 未经甲方书面同意，乙方不得擅自或允许他人对停车楼及其设施设备、停车楼收费系统进行任何改建、增建或增设。

第十九条 乙方应负责保持停车楼及其甲方移交时的设施设备、停车楼收费系统处于良好和可使用状态（自然损耗除外）。停车楼内易耗品（如灯泡）的更换或添置，应由乙方自行负责并承担费用。

第二十条 租赁期限内，乙方如需对停车楼设备进行升级改造，应提前 30 天向甲方提交书面改造方案，经甲方审批通过后，乙方按照甲方审批方案予以实施，改造费用由乙方自行承担，租赁期满后，该改造部分无偿由甲方享有。

第二十一条 租赁期限内停车楼内如因甲方原因或其他不可控因素导致的地砖破损、

地面塌陷等需要维修的，由甲方负责维修。如因乙方管理失职或存在超重车辆等乙方原因造成地面损坏的，由乙方负责维修并承担费用。

第六章 双方权利和义务：

第二十二条 双方权利与义务

（一）甲方权利和义务

1. 甲方保证对停车楼拥有合法的经营管理权，并有权出租给乙方。
2. 甲方应依照本协议约定将停车楼及其设施设备和停车楼收费系统交付乙方。
3. 对停车楼的经营管理，甲方有权进行监督并提出整改意见。
4. 停车楼全部的保险：财产一切险、公众责任险、营业中断险（包括但不限于上述保险）由乙方购买并自行承担费用。
5. 甲方授权的人员，可进入特定区域内维护各类应由甲方维护的设施并进行消防安全检查，并遵守相应的管理制度及规范，乙方不应不合理的拒绝该等检查和维护，否则由此给甲方造成的损失应由乙方承担赔偿责任。甲方在行使上述权利时，应尽量减少给乙方或第三方带来的不便。
6. 甲方对停车楼的收费标准、优惠方案、管理标准等事项拥有修改权和最终决定权，乙方应遵照执行。
7. 本协议约定归属于甲方的其他权利、义务。

（二）乙方权利和义务

- 1、乙方资质要求：乙方承诺其已取得承租并经营停车楼的执照、资质、许可，并确保在租期内持续有效。乙方应确保本合同履行期限内，该公司必须在营业执照经营范围中需有“停车楼管理”相关项目内容，如租赁期限内，乙方应具备的执照、资质、许可（包括但不限于上述要求）不再具备，甲方有权立即解除本合同，乙方按照合同约定承担合同解除的违约责任。乙方应依照本协议约定，承租停车楼并开展经营管理工作。未经甲方书面同意，乙方不得调整、变更停车楼的车位配置、动线等，如有违反，甲方有权要求乙方立即整改，并承担整改费用，如乙方逾期整改、拒不整改或整改后仍不符合要求，甲方有权解除合同，乙方按照本合同第二十八条约定承担合同解除的违约责任。
- 2、租赁期内，发生涉险事故的，由乙方负责解决，不得影响甲方。如保险

理赔不足或存在免赔费用的，乙方应承担该部分费用。同时乙方应在涉险事故发生后及时提供保险报案资料交于甲方，甲方予以配合向保险公司的索赔。如因乙方未能及时提供保险报案资料，或提供的报案资料不符合保险公司要求，由此造成的无法理赔等损失由乙方承担。

- 3、在发生意外事故或紧急情况（如火灾、漏水、设施设备的严重损坏、盗窃、抢劫或有逃犯等）危及人员生命、财产安全，或影响停车楼建筑物的安全和正常运作的，乙方有权在未经甲方同意的情况下采取紧急行动，如进入相应区域排除险情等，但同时应在事发 2 小时内通知甲方。
- 4、经事前通知甲方并取得甲方同意后，乙方的工作人员或经乙方授权的人员，可进入特定区域内维护公共设施和进行消防安全检查，并遵守相应的管理制度及规范。
- 5、乙方须确保停车楼各个出入口及车道保持通畅，行车动线的设置需确保车辆在各层停车楼之间可顺畅行驶，如确有需要，经甲方同意，乙方可以临时关闭通道、门、窗，或者临时停止通讯、供水、供电、空调、照明、排水、排污等设施的运行。但如因消防、安全管理等紧急情况需要，乙方在未经甲方同意的情形下，可以临时关闭停车楼内的通道、门、窗等，或临时停止通讯、水、电、中央空调、照明、排水、排污等设施的运行。
- 6、除非甲方预先书面同意，乙方不得将停车楼的整体或部分进行转租、分租或以任何方式将停车楼提供或委托给第三方经营、管理，若违约，甲方可立即解除协议，乙方应按本合同第二十八条约定承担合同解除的违约责任。
- 7、因电力、自来水等能源供应失效、故障、暂停，给甲方或第三方造成损失的，乙方不承担赔偿责任，但乙方应尽力协调使供应恢复正常。
- 8、乙方经营管理行为违反法律、法规或政府主管部门的有关规定，或对甲方和/或第三方构成妨害的，甲方有权责令乙方整改，由此造成的损失（包括但不限于政府部门针对乙方行为的处罚以及赔偿金、违约金等）由乙方承担。
- 9、乙方与服务商、供应商、消费者等第三方发生的债务及其他民事责任，由乙方自行承担。因停车楼经营管理行为引发的一切债权债务纠纷、损失和法律责任，均由乙方自行承担。如果因此给甲方造成经济损失，乙方应当承担赔偿责任。
- 10、乙方如有经营和改造需求，需书面上报甲方，经甲方书面同意后，乙

方可在停车楼内设置障碍、封闭局部区域、改变停车楼原有动线及布局，同时应尽力促使停车楼各区域道路畅通（因紧急情况或停车楼维修等合理原因除外）。

- 11、未经甲方书面许可，乙方不得以任何形式向任意第三方提供或透露本协议以及与本协议有关的相关协议、附件、函件的内容，同时不得以任何形式向任意第三方提供或透露在租赁过程中获知的甲方经营和业务信息以及其他具有保密性质的信息。乙方如违反本协议约定的保密义务给甲方造成损失的，乙方应当全额进行赔偿，且甲方有权依照本协议第二十八条约定解除本协议。
- 12、乙方对于符合要求的免费车辆（例如：军车、警车、供电、水司、天然气等抢险车辆、急救车辆等），也须免费。如有违反，自行承担由此引发的一切纠纷、损失和法律责任。
- 13、乙方承诺，停车楼在营业期间产生的投诉每月不超过 4 起，如有违反，每超过一起，乙方承担 500 至 1000 元人民币的违约金，具体违约金额以甲方通知为准，乙方对此接受并同意。乙方必须保证停车楼投诉处理满意度为 100%，如遇顾客投诉未得到及时解决，乙方承担单次人民币 2000 元违约金。如出现政府执罚、媒体负面报道等情形，每出现一次，乙方承担人民币 50000 元的违约金，同时乙方应在甲方要求时间内立即采取有效措施处理并解决上述事件，将可能对甲方造成的影响降到最低。租赁期限内累计出现三次该等情况，甲方有权解除合同，乙方按照本合同约定承担合同解除的违约责任。
- 14、乙方需建立停车楼运营过程中的顾客投诉处理机制，车辆发生被盗、事故、车损等意外，以及火灾、洪水等自然灾害事件的紧急处理机制，建立停车楼各类应急预案。上述处理机制及预案应在本合同签订后 7 日内制定完成并报甲方备案。
- 15、因政府需求以及甲方公司大型推广活动所需占用车位的，乙方须无条件配合免费提供车位。
- 16、未经甲方书面同意，乙方不得在停车楼内承接任何商业推广活动（包括但不限于车展、房展、消费品展卖等），若违反此规定，甲方有权采取包括但不限于停止水电供应等措施制止上述活动，同时乙方因此获得的收入将按照全额的 2 倍标准作为违约金支付甲方。
- 17、乙方经营停车楼必须提供合法收费发票，并及时向国家税务局申请购买专属发票。不得以缺少发票为由拒绝提供合法收费发票。否则，由此产生的一切责任及后果由乙方自行承担。若因此导致甲方承担责任

或陷入诉讼等形式的纠纷时，甲方因此支出的一切费用和遭受的一切损失均有权向乙方追偿。

- 18、乙方人员的岗位人数必须达到甲方要求的人数，岗位男女人数比例合理、员工服装统一。乙方所有人员均与甲方不具备任何劳动或劳务关系，因乙方人员在履行本合同过程中产生的一切人身、财产纠纷、损失和法律责任，由乙方作为用人单位承担责任。
- 19、乙针对停车楼自助缴费机、道闸设备、停车系统的升级更换（包括但不限于上述设备），需经甲方书面同意后方可实施。乙方应充分考虑合理使用甲方停车楼现有的设施设备，通过乙方的技术手段对设施设备进行功能完善与提升并应用于停车楼的现场管理当中。若协议期满后，甲乙双方不再续约，乙方为停车楼投入使用的设施设备、系统产权归甲方所有，同时乙方应为上述设施设备、系统提供维保服务，具体服务范围及维保服务响应时间由双方另行协商，乙方不得向甲方收取除维保费用之外的其他费用，若乙方不提供维保合作，甲方有权自行维保，产生的费用由乙方承担，乙方应在收到甲方通知3日内付清。
- 20、乙方需负责车场管理标准流程的制定。
- 21、乙方应按照本合同第五条约定范围内应负责的全部工作，并承担因未履行上述义务引发的一切纠纷、损失和法律责任。合同期内，乙方需负责停车楼停车设备日常巡检、管理，发现问题及时告知维保方及甲方，使停车楼在正常状态，因乙方管理不善损坏或未尽到上述义务及发现问题或及时告知甲方、维保方，由此造成的损失应由乙方承担，损失范围包括但不限于维修费用等。
- 22、乙方负责停车楼动线的优化，各类标识标牌、车场导视灯箱的增设与安装，导视系统、诱导系统、同步链接、反向寻车等系统的完善，充电停车位、女性停车位、残疾人停车位的设置，以及所有停车楼配套设施设备的新增及修复。乙方不得擅自更改停车楼原有充电桩的位置，在甲方原有充电桩的基础上经甲方书面同意后可进行增设。
- 23、乙方可对停车楼通讯、网络等基础信号设备进行升级改造，确保停车楼通讯、网络顺畅。
- 24、针对停车楼管理乙方必须配备基础设施，例如车场交通设施、平衡车、自行车、反光背心、指挥棒、口哨、对讲机等必要的交通器材和人员装备等。
- 25、乙方负责对停车楼地坪、停车管理系统以及停车楼内相关机电设备线路进行维修及日常维护（包括但不限于上述内容），维修费用由乙方自

行承担。

26、乙方不得以任何理由造成停车楼停止运营（不可抗力因素或非乙方责任除外），若违约，甲方有权解除协议，乙方应按本合同约定承担合同解除的违约责任，同时乙方为停车楼投入的一切设施设备无偿归属甲方所有。

27、乙针对停车楼任何的施工改造需经甲方审批同意后方可实施。

28、乙方对于车辆的停放应严格要求入库，不得占用甲方公共区域。

29、本协议约定归属于乙方的其他权利、义务。

第七章 租期：

第二十三条 本协议的租期为3年：自【 】年【 】月【 】日（“租期起始日”）至【 】年【 】月【 】日。

第八章 不可抗力：

第二十四条 由于不可抗力造成本协议执行的延迟应被视为可谅解的延迟。

第二十五条 因地震、台风、水灾、雷击等自然现象，动乱、战争、疾病流行等社会现象，政府行为及其它不可控制、不可预料的因素影响本协议履行或造成损失的，双方互不承担责任。

第二十六条 遭遇不可抗力的一方应在不可抗力发生3天之内通知另一方，并尽最大努力避免、消除或减轻该不可抗力事件的影响。同时，应在不可抗力事件发生后10天内，提供发生不可抗力事件的有关证明。协议另一方按事件对履行协议影响的程度协商决定是否解除协议，或者延期履行协议。

第九章 协议变更及解除：

第二十七条 本协议签订生效后，任何一方不得对本协议的条款内容进行调整，若确有需要对本协议的内容做变更或补充，在双方协商确定后，签署补充协议。

第二十八条 乙方存在以下任一行为的，甲方有权解除本协议，乙方已付保证金不予退还，同时应支付六个月的租金作为违约金，违约金不足以弥补甲方实际损失的，乙方还应承担差额赔偿责任：

- 1、因乙方过错导致停车楼发生重大事故，如火灾、爆炸等，或有其他严重违反法律法规的行为的；
- 2、乙方不具备或在租期内失去承租并经营停车楼的执照、资质或许可的；

- 3、乙方未能在租期起始日前，取得停车楼收费许可/备案的；
- 4、乙方拒绝签署停车楼交付确认书或拒绝接收停车楼的；
- 5、未按约定用途使用、经营和管理停车楼的（包括但不限于从事其他商业、广告经营等行为）；
- 6、因乙方原因造成停车楼主体结构损坏的；
- 7、停车楼存在安全隐患，甲方要求整改后，乙方未能在合理限期内整改完毕。经甲方催告后，仍未予彻底纠正的；
- 8、乙方迟延支付全部或部分保证金、租金或其他费用给甲方满 30 日的；
- 9、未经甲方预先书面同意，乙方将停车楼的整体或部分进行分租、转租或以任何方式委托第三方进行管理的；
- 10、存在本协议约定的其他因乙方违约甲方有权解除协议的情形。

第二十九条 甲方有权在预先 60 日书面通知乙方的前提下，单方解除本协议。甲方行使该单方解约权不构成违约，不为此承担违约和赔偿责任。甲方退还乙方已付但未实际发生的费用，并无息返还保证金，双方应依照本协议约定处理解约后的清理及结算事宜。

第三十条 本协议提前解除的，除双方另有约定外，应按乙方实际租赁天数计算并支付租金，多退少补。除上述约定外，乙方无权就本协议提前解除提出任何主张、请求或索赔。

第十章 违约责任：

第三十一条 乙方擅自中途退租的，甲方有权选择要求乙方继续履行本协议并就所发生的全部损失向乙方索赔。

第三十二条 如乙方逾期向甲方支付保证金、租金或其他费用的，每逾期一天，按应付未付金额的万分之五向甲方支付违约金。逾期满 30 日的，甲方有权依照本协议约定解除本协议。

第三十三条 因乙方未能向车位租户、消费者开具合法发票或开具非法印制的发票或有其他违法行为，导致甲方遭受第三方索赔、行政机关处罚的，甲方有权向乙方追偿全部损失。若因此导致停车楼连续 7 日无法正常营业的，甲方有权依照本协议约定解除本协议。

第三十四条 未经甲方预先书面同意，乙方单方停止营业达到 24 小时（含）以上的，视为乙方擅自中途退租，甲方有权按本协议约定处理。

第三十五条 乙方服务考评不合格（低于【】分即为不合格），视为乙方违约，甲方有

权责令乙方整改并赔偿全部损失，乙方逾期整改、拒不整改或整改后仍不符合要求，甲方有权解除合同，乙方承担合同解除的违约责任。

第三十六条 本协议租期届满或提前解除的，乙方应按照本协议约定交还停车楼并签署停车楼交还确认书。每逾期一日，应按人民币【2万元】的标准支付停车楼占用费。同时，自期限届满之日，甲方有权停止水电供应，由此造成的损失由乙方自行承担。

第三十七条 除本协议另有约定外，一方有其他违约行为，应赔偿由此给另一方造成的实际损失。

第十一章 停车楼交还：

第三十八条 乙方应在租期届满或本协议提前解除后7日内，向甲方或甲方指定的第三方交还停车楼及其设施设备、停车楼收费系统、物料、工具、档案和图纸资料等，并由双方签署停车楼交还确认书。

第三十九条 若甲方发现停车楼及其设施设备、停车楼收费系统存在损坏或遗失（自然损耗除外），甲方有权要求乙方赔偿损失，亦有权直接从保证金中扣除。如保证金不足赔偿甲方损失的，甲方有权要求乙方补足差额。

第四十条 如乙方在租赁期限内对停车楼设备有改造或更换的，乙方应在交还甲方前恢复原状后予以交还，如甲方同意按现状交付的，则由双方另行协商。

第十二章 通知：

第四十一条 对于任何通知或联络，如直接交付，则在接收一方或其被授权人签收时视为收讫；如用传真，在发出后视为收讫；如果通过国内或国际快递方式邮寄，则在寄出后第三天被视作已收讫；如用挂号信邮寄，在寄出五天后视为收讫。

第四十二条 在乙方接收停车楼后，任何给予乙方的通知如果该通知写明以乙方为收件人并被留在停车楼管理办公室内将被认为十分确定地发给了乙方，并视为由乙方于下一个工作日收到。

第四十三条 一方若指定其他地址或地址变更，须及时以书面形式通知另一方。怠于通知的一方应当承担对其不利的法律后果。

第十三章 适用法律与争议解决：

第四十四条 本协议的缔结、生效、解释、履行及纠纷解决均适用中华人民共和国法律。

第四十五条 因本协议发生的或与本协议相关的任何争议，双方应协商解决，协商不成时，任何一方可以向停车楼所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十四章 协议生效及其他事项：

第四十六条任何一方对其权利的不行使、部分行使或延迟行使，均不构成对该权利的放弃，亦不影响该方行使任何权利。任何对权利的放弃均应以书面形式明确约定。

第四十七条本合同一式肆份，甲方叁份，乙方壹份，具有同等法律效力。自甲乙双方签字盖章或直接盖章之日起生效。

甲方（盖章）：

甲方代表人（签字）：

签约时间： 年 月 日



乙方（盖章）：

乙方代表人（签字）：

签约时间： 年 月 日