

博纬工业园停车场土地 租赁合同

合同编号：HT-20251208-000010

出租方（简称甲方）：绵阳市博纬实业股份有限公司

联系住址：四川省绵阳市高新区石桥铺古泉社区博纬工业园

法人或代表：王强

联系电话：13990115066

承租方（简称乙方）：绵阳霖梵停车管理有限公司

联系住址：四川省绵阳市涪城区青义镇宝马街61号1栋

法人或代表：黄正鹏

联系电话：18881618777

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规之规定，甲乙双方在平等、自愿、互惠互利、诚实守信的基础上，协商一致，就租赁博纬工业园土地事宜签订本合同，此合同效力已获资产管理方授权和认可。

第一条 租赁物、租赁面积、经营用途

1. 甲方将位于 四川省绵阳市高新区石桥铺古泉社区博纬工业园 的占地面积 6000 平方米的土地（以下简称“土地”）租赁给乙方使用。

2. 乙方租赁甲方土地用作停车场、车辆管理合法用途，乙方不得改变前述用途。

第二条 租赁期限

土地租赁期起始时间为 2026 年 01 月 01 日（含当日）起，终止时间为 2028 年 12 月 31 日（含当日）止。



第三条 相关费用

1. 租金总额：含税价人民币 120000 元/三年，税率：5% ，不含税价人民币 114285.714 元 。租赁期满，若乙方需继续承租该土地的，如甲方公司未对该租赁土地进行开发且无开发计划的，经双方协商确认后可重新拟定合同。

2. 乙方在本合同签订后十五日内将租金总额一次性汇入甲方指定的银行账户，若乙方逾期支付，且从逾期之日起，甲方有权向乙方收取逾期付款违约金（计算标准为：欠款总额乘以拖欠天数乘以万分之六），且乙方同意甲方有权停止供水供电及质押乙方物资及相关资产，直至乙方交清房租及有关费用为止，由此产生的经济损失及法律后果概由乙方负责。

甲方银行账户

开户名：绵阳市博纬实业股份有限公司

开户银行：中国建设银行股份有限公司绵阳高新支行

开户账号： 5100 1657 9370 5900 0210

甲方未授权任何员工、第三方收款；付款方未向指定账号付款导致损失的，甲方不承担任何责任。

3. 水、电费：甲方代缴水、电等费用；在租赁期内，每月由双方代表共同抄取确认水、电的计量度数后，按相关部门的收费标准，确认费用后由乙方交纳给甲方，由甲方代缴。甲方应向乙方出具电业局收费总额的普通发票复印件及用电分割单的收据。

在租赁期内，如果乙方拖欠水、电等费用 30 个工作日仍未缴纳，导致甲方垫付水电费的，甲方有权停止供应水、电并向乙方追偿。



第四条 土地移交

1. 甲方以现状将土地交付给乙方使用，甲、乙双方应在土地现场进行确认，本合同一经双方签署生效即视为乙方已经现场查看过承租部分，对土地现状充分了解并表示接受。自土地移交给乙方之日起，甲方只承担园区整体管理方的维护义务，水、电由乙方自行管理费用由乙方自行承担，停车场办公区临建搭设及其他维护义务等应由乙方承担。

2. 合同终止、解除前，乙方应将土地临建清理干净，如有对土地造成损坏、污染的，乙方应修复完好且达到甲方要求后完好交给甲方，否则应支付恢复原状等费用（经甲方书面同意的除外）。乙方逾期交还土地的，每逾期一天按照本合同约定的当期日租金标准的二倍向甲方支付逾期租金。逾期租金、水电费计至乙方迁出并交还土地给甲方为止（按实际天数计算）。若乙方未付清所欠甲方的款项，乙方以物资及资产等所有物件质押于甲方。甲方有权将质押物另行放置，所产生的费用、损失由乙方承担，甲方有权在解除合同的第二十天起处置质押物而优先受偿。

第五条 装修条款

乙方装修时，装修工程队进驻须预先通知并将装修图纸交给甲方并经甲方书面同意方可动工，须经政府部门批准的（如装修二次消防验收等），还应先经有关部门批准、备案、验收。乙方装修施工中应注意各项安全，出现任何损失及安全事故均由乙方负全部责任。乙方不得擅自任何公用空地、屋顶、通道安装设备、搭建广告牌或堆放杂物，否则甲方有权拆除并没收该设备、杂物等。若因乙方装修施工给甲方造成损失的，乙方须予以赔偿。



第六条 甲方权利和义务

1. 甲方对乙方在土地内守法经营活动不得进行干扰妨碍。
2. 租赁期内，甲方有权在不影响乙方的正常经营的情况下，对乙方进行安全监督检查，乙方应当予以配合。甲方有权对乙方安全生产、消防、环保等工作提出合理的整改意见，乙方拒不整改的，造成本园区的损失，由乙方全部承担一切责任和损失。
3. 租赁期间，甲方有权要求乙方的员工、工作人员、客户及供应商按照甲方园区管理的规范执行，包括但不限于乙方员工、工作人员、客户或供应商等不得进出甲方其它经营场所。
4. 甲方有权制止乙方实施的严重损害土地资源和其他资产的行为。

第七条 乙方权利和义务

1. 乙方在遵守本合同的前提下，在租赁期享有土地的使用权。乙方有义务教育员工爱护园区公共财物，防止员工或第三人损害园区配套设施，若损坏以上设施，乙方负责更换维修或按价赔偿。因乙方使用或管理不当出现打架斗殴发生人身伤亡、意外事件，财产损失等引起租赁物及连带性房屋、物产的损失爆炸、火灾等损失由乙方负全部责任。
2. 租赁期内，乙方必须遵守国家法律法规、政策及地方法规，必须符合安监、消防、环保等要求，不得从事任何非法活动，严禁生产或存放易燃、易爆、有毒、有害等物品。若由于乙方违反上述规定影响租赁物周围其他用户的正常运作，所造成损失由乙方赔偿；如因此被居民投诉导致被政府部门勒令搬迁的，均与甲方无关，由此产生的一切后果及甲方因此遭受的损失均由乙方承担。



3. 乙方不得将土地对外转租、转让、分租、抵押。

4. 乙方经营过程中产生的债权、债务问题及欠薪问题、劳资纠纷、公安、税务、工商、海关、安全、消防等全部事宜均由乙方自行承担，与甲方无关。若因乙方管理不善及乙方员工行为给甲方造成损失的，由乙方承担责任和赔偿损失。

5. 租赁期间，乙方为该土地上经营单位的第一消防责任人，必须高度重视消防安全工作，保证经营单位内配备符合消防规定的充足、有效的消防器材，取得二次消防验收合格证，保证消防通道畅通无阻；如因乙方违反消防安全规定、疏忽消防安全管理造成消防安全事故的，乙方负全部责任。由此给甲方造成连带损失的，乙方除应承担违约责任外，还须予以赔偿。

6. 租赁期间，乙方需要求乙方的员工、工作人员、客户及供应商按照甲方园区管理的规范执行。

7. 乙方租赁期间，自行对用水用电、防火防盗防洪涝以及安全事故采取防范措施，发生的人身损害均由乙方自行承担赔偿责任。

8. 若租赁期内甲方公司对土地进行开发或政府对土地进行收储等，乙方将无条件现状退出，且不得就前期投入成本或未来预期利润提出任何补偿主张。

9. 乙方有义务按照本合同约定的范围内使用土地。

10. 租赁期满不再续租的，乙方须及时、完整、按照甲方要求地向甲方交回不再续租之部分或全部租赁土地。

11. 乙方应保证政府管理、公安、消防、救助人员及其紧急器械、车辆



等在进行紧急抢险或执行公务时能顺利进出该土地。

第八条 合同解除和终止

1. 合同期限到期前，甲方根据自身需要有权随时终止本合同，并且不需要承担任何违约责任和损失赔偿责任（包括但不限于装修损失、搬迁损失、重新寻找营业场地而造成的营业损失、房屋差价损失）。甲方需要终止合同，须提前3个月通知（通知形式包括书面、邮箱、微信、QQ、短信、面谈等）乙方。乙方应于甲方通知之日起（3个月内）腾空和迁出租赁物，并且不得以任何理由提出异议。乙方逾期迁出的，甲方有权将该租赁物另行对外出租，对乙方滞留在房屋内的所有财物，均视为乙方遗弃物，甲方可以自行处置。

2. 乙方要求终止合同的，应当提前3个月书面通知甲方，经甲方书面同意后予以终止合同，结清乙方所欠甲方款项。同时，乙方应按本合同第四条第二点相关约定，将土地完好返还给甲方。若乙方未付清所欠甲方的款项，乙方以其设备及所有物件质押于甲方。甲方将质押物另行放置，所产生的费用、损失由乙方承担，甲方有权在解除合同的第三十天起处置质押物而优先受偿。乙方将土地恢复原状，否则承担支付恢复原状等的费用（经甲方书面同意的除外）。

3. 合同到期时，若甲方决定继续出租本土地，在同等条件下，乙方享有优先租赁权。

4. 乙方有下列行为之一的，甲方有权立即解除合同且无需提前通知，并要求乙方承担违约责任及赔偿：

1) 因乙方使用不当损坏、污染土地或园区公用配套设施（如设备超



重、违规装修等），在甲方书面提出经甲乙双方确认的合理期限一周内仍未修复的。

2) 未经甲方书面同意，改变本合同约定的土地使用用途，或将土地转租、转让、分租、抵押等，经甲方提出后仍拒不改进的。

3) 利用承租土地存放危险物品，或进行违法活动，或违反消防安全管理规定，经甲方书面提出一周内仍拒不改进的。

4) 乙方有损害甲方利益的行为或政府相关部门依法查封乙方财产的。

5) 乙方逾期支付租金、水电费超过 30 日的。

因乙方违反上述行为，甲方有权立即解除合同，甲方将解除本合同的通知以书面形式交给乙方在园区的企业管理人或邮寄的方式寄给乙方的企业法人，视为通知到达乙方，乙方须于甲方通知之日起 30 日内迁出土地，逾期没迁出的甲方有权处置乙方财产，将该土地另行对外出租，乙方所持原租赁合同自动作废。

第九条 合同终止、解除或期满后财产处置

1. 本合同终止、解除时，土地内一切原有设施应保持完好。

2. 本合同终止、解除时，除甲方同意乙方保留的装修装饰外，乙方应按甲方交付土地时的状态恢复原状。对有损坏（含人为损坏、使用不当损坏以及因存放腐饰性物品造成了损坏），乙方应进行修复、更换。无法维修或恢复的应承担赔偿责任。

3. 本合同终止、解除时，乙方应在约定时间内迁出土地，搬走物品。逾期不迁的，视为乙方放弃遗留物品之所有权，甲方有权自行或会同公证部门采取任何其认为适当的方式进入该房产及处理该房产内的物品，通过



自力救济收回租赁物。甲方无须为此向乙方承担任何责任。

4. 合同终止后, 乙方逾期不返还租赁土地, 乙方有权按照租金标准的2倍收取土地占用费。

第十条 违约责任

任何一方违反本合同约定的, 视为违约, 违约方须承担守约方的损失。乙方违约, 甲方有权单方解除本合同, 乙方须另行支付甲方三个月租金即人民币 10000 元作为违约金, 并赔偿相关损失。甲方违约, 须另行支付乙方三个月租金即人民币 10000 元作为违约赔偿。

第十一条 免责条款

1. 如因政府征用、收购或拆除房屋等政府原因导致本合同无法继续履行, 政府下达公文通知次日书面通知乙方, 甲方不构成违约。政府的各项补偿均归甲方所有, 乙方自愿放弃向甲方主张前期投入补偿、装饰装修补偿和预期利润等。

2. 如发生自然灾害、不可抗力因素或政府行为, 使本合同无法履行时, 本合同自动解除。如因自然灾害、不可抗力因素或政府行为, 给双方或任何一方造成经济损失的, 任何一方均不得向对方提出索赔要求。

第十二条 争议解决

1. 合同未尽事宜, 经双方协商一致后, 可另行签订补充协议, 补充协议具有与本合同同等之法律效力。

2. 甲乙双方在履行本合同发生纠纷时, 应通过友好协商解决: 协商解决不成的, 可向租赁物所在地人民法院提起诉讼。

3. 在租赁期间内, 甲乙双方发生纠纷, 乙方不得以产生纠纷为由拒交



租金以及其他费用。

第十三条 其它

1. 本合同经甲乙双方签字或盖章后生效。

2. 本合同未尽事项，甲、乙双方可另行商议，签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

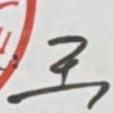
3. 本合同一式陆份，甲乙双方各执叁份。

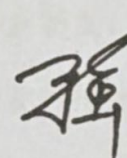
附件 1：消防安全责任书

附件 2：安全生产协议书

附件 3：廉洁保证协议

(以下无正文)

甲方：
法定(授权)代表人：
签订时间：2025.12.10

乙方：
法定(授权)代表人：
签订时间：2025.12.10



附件：1

消防安全责任书

为认真贯彻国家消防安全法律法规，切实维护工业园区稳定，确保园区内人员生命、财产安全，在此承租人（责任人）特订立如下消防安全责任书：

一、必须认真贯彻执行政府部门有关消防安全的各项方针、政策，坚持“预防为主，防消结合”的消防方针，认真做好工业园区消防安全工作。

二、必须在正式生产前按消防规定备齐、安装好消防安全设备，保证设备能正常使用，做好设备的维护管理工作。

三、在装修期间及生产作业期间均应保持消防通道的畅通，不准在消防通道堆放物品，堵塞通道。

四、应当根据自身生产特点，制定各项消防安全制度，做到消防安全工作有布置、有检查、分工负责、责任到人，消防安全制度应当落实到位，随时备查。

五、必须落实消防安全检查制度，每天进行常规检查，每周进行专项检查，检查有记录，发现隐患及时排除。

六、经常对员工进行消防安全宣传、开展提醒和教育work，普及消防安全知识，提高消防安全意识，熟练掌握消防器材的操作方法，严禁乱接电线、使用电炉、电饭煲、热得快等，严禁携带易燃易爆品进入园区。

七、发现火情、火灾事故，及时组织人员扑救，及时报告，保护现场并协助有关部门调查处理。

八、及时建立、整理消防安全资料台帐，建立完善信息报告制度和快



速反应机制。

九、在入驻本工业园后五天内指定专人负责消防安全工作，并报物业主管登记。

十、指定专门负责消防安全工作的人员为消防安全直接责任人，对消防安全负直接责任。

十一、如遇责任人变动，将及时调整和做好工作交接，责任书继续有效。

十二、本责任书自签字之日起生效。

承租人（责任人）



附件：2

安全生产协议书

甲方（全称）：绵阳市博纬实业股份有限公司

乙方（全称）：绵阳霖梵停车管理有限公司

为保证甲乙双方签订的《博纬工业园停车场土地租赁合同》（以下简称“主合同”）的顺利进行，切实做好安全生产管理工作，确保本项目的安全目标，绵阳市博纬实业股份有限公司（以下简称甲方）与绵阳霖梵停车管理有限公司（以下简称乙方）特签订安全生产协议。

一、总则

为落实安全生产，根据国家《消防法》、《机关、团体、企业、事业单位消防安全管理规定》、《四川省消防条例》、《四川省安全生产条例》等相关安全法律法规规定，执行“谁主管、谁负责”的原则，将“安全生产和消防安全”落到实处，切实做到安全生产人人有责，避免发生安全事件，保障生命和财产安全。

二、甲、乙双方应主动做好以下工作：

1. 甲乙双方必须认真贯彻国家和上级劳动保护、安全生产主管部门颁发的有关安全生产、消防工作的方针、政策、严格执行有关劳动保护法规、条例、规定。

2. 甲乙双方都应有安全管理组织体制，包括分管安全生产的领导，各级专职和兼职的安全员；应有各工种的安全操作规程，特种作业工人的审证考核制度及各级安全生产岗位责任制和定期安全检查制度。

3. 甲乙双方的领导必须认真对本单位职工进行安全生产制度及安全技



术知识教育，增强法制观念，提高职工的安全生产意识和自我保护能力，督促职工自觉遵守安全纪律、制度法规。

4. 乙方完成主合同项下的工作，一切安全责任由乙方承担，乙方应对其工作人员进行经常性的安全生产教育，并采取有效的安全防护措施，如发生事故，造成人身、财产损失，一切责任由乙方承担，给甲方造成损失乙方负责赔偿。乙方公司管理负责人，是服务于甲方项目的安全第一责任人，负责安全生产的全面管理，并按照法律、法规落实安全管理工作，防止安全事故安全。

5. 如乙方负责人玩忽职守违反法律、法规和规程、标准、规范性文件，并造成安全责任事故的，乙方负责全部责任，情节严重的甲方有权追究乙方的法律责任。

6. 乙方加强服务所在项目区域的安全管理，认真落实法律、法规、定期组织、培训学习消防安全知识与技能，严抓乙方员工的安全意识。

7. 乙方建立并逐级落实安全生产责任制，明确逐级和岗位的安全职责，确定各级、各岗位的安全责任人与职责，并组织落实安全管理。

8. 乙方根据消防法规定建立各类消防制度，制定和组织符合甲方项目实际的灭火和应急、疏散预案，并定期实施演练。

9. 乙方为甲方定期组织防火检查，每月至少组织安全检查一次，对发现的安全、消防隐患及时书面告知甲方，并及时处理涉及安全生产的各类问题，同时将处理结果通报甲方。

10. 乙方拟订年度消防工作计划，组织落实日常消防安全管理工作，负责对服务所在项目的安全、消防工作进行评估，上报合理化建设。



11. 乙方在日常服务过程中有责任看管辖区内的消防设施、灭火器材、消防标识和所有设施，如果发生人为破坏、丢失等，乙方负责赔偿或修复。

12. 乙方对服务所在项目的各类施工人员和现场安全操作进行监管，严格要求施工方按照有关消防和安全操作规程进行施工和操作，避免安全事故发生。

13. 乙方严格要求乙方员工宿舍的安全管理，严禁使用大功率电器，严禁在宿舍内使用明火和做饭，严禁在宿舍内吸烟。

14. 乙方确保服务所在项目的消防设备、设施、消防器材完整，并定期检查严禁丢失或被挪用，如因看管不利造成的损失由乙方负责。

15. 乙方严格按照国家各类安全法律、法规的要求，实施安全管理，并结合甲方所有安全管理规定、制度等，实施区域安全防范‘杜绝发生安全事件。

16. 乙方在服务过程中如遇安全紧急事件，应及时启动有关预案，组织人员实施抢救，减少事故所造成的损失，同时，做好现场保护，协助调查并上报。

本安全协议书自签订之日起立即生效，有效期与甲乙双方签订的主合同同步生效和截止。

甲方（盖章）



法定（授权）代表人：

王强

乙方（盖章）



法定（授权）代表人：



附件 3:

廉洁保证协议

甲方: 绵阳市博纬实业股份有限公司

乙方: 绵阳霖梵停车管理有限公司

为保证甲乙双方合法、公平、规范、正常地开展业务合作,加强合同履行过程的廉洁建设,有效规范甲乙双方的业务行为,防止各种违法、违纪、违规行为和不廉洁问题的发生,维护双方合法利益。经甲乙双方友好协商,决定在签订《博纬工业园停车场土地租赁合同》(以下简称“主合同”)的同时签订本廉洁协议,明确双方权利和义务。凡在经济合同履行过程中双方有违反本协议约定条款的,按本协议约定追究违约责任,以资共同遵守。

一、甲方义务

1. 自觉遵守国家反腐倡廉建设的法律、法规及有关规定和甲方公司相关管理制度。

2. 不得向乙方及其工作人员索取或接受任何形式的现金、银行卡、有价证券、支付凭证和贵重礼品等。

3. 不得以咨询费、劳务费、手续费等名义向乙方及其工作人员索要合同以外的各种费用,不得在乙方报销应由本单位或个人承担的费用,不得借用乙方的钱物。

4. 不得接受乙方提供的公款旅游、高消费健身、娱乐等活动,不得参加乙方组织的有可能影响公正履行合同的宴请等活动。



5. 不得要求乙方为自己的配偶、子女、亲友及投资实体的经营活动提供便利条件。

6. 不得在合同签订、款项支付等正常履约环节，因向乙方索要合同约定以外的任何费用而推诿扯皮、借故刁难。

7. 不得为谋取私利擅自动与乙方就采购等有关事宜（如报价、招投标、谈价或议标情况等）进行私下协商或者达成默契。

8. 不得与乙方在合同履行期间产生任何借贷钱物行为；

9. 除上述行为外，不得有损害甲方利益的其它违法、违纪、违规行为。

二、乙方义务

1. 自觉遵守国家反腐倡廉建设的法律、法规及有关规定。

2. 不得以任何形式向甲方及其工作人员送现金、银行卡、有价证券、支付凭证和贵重礼品等。

3. 不支付甲方及其工作人员以咨询费、劳务费、手续费、电话费、车辆使用费、工作餐补等名义索要的各种费用，不报销应由甲方单位或个人承担的费用，不得向甲方或其工作人员借贷钱物。

4. 不为甲方及其工作人员提供公款旅游、高消费健身、娱乐等活动，不利用宴请等活动影响甲方人员公正履行合同。

5. 不为甲方工作人员的配偶、子女、亲友及投资实体的经营活动提供便利条件。

6. 不为甲方工作人员提供长期车辆使用和贵重办公用品使用；

7. 不得在合同签订、验收、付款等正常履行环节为获得便利向甲方任何人支付任何合同约定以外的费用。



8. 不得为谋取不正当利益擅自与甲方工作人员就合同关系或经济活动的各项相关事项进行私下商谈或者达成默契。

三、违约责任

1. 乙方人员如从事上述行为，均视为乙方谋取不法利益，其所得应全部归于甲方。据此，甲方可采取以下措施：

①甲方有权以书面通知方式，全部或部分解除双方签订的尚未履行完毕的合同，乙方因甲方解除合同产生的损失由乙方自行承担，甲方因此遭受的经济损失由乙方负责赔偿。

②甲方有权按合同总金额的 10% 要求乙方承担违约赔偿责任。

③对于上述行为情节严重的，甲方将依法报请司法机关追究刑事责任。

2. 乙方如发现甲方人员收受贿赂或其它违法、违纪行为，要及时向甲方纪检部门或公司主管领导举报。若知情不报，包庇纵容，一经查实，将按上述约定执行，乙方应按合同总金额的 10% 向甲方支付违约金。若乙方对甲方人员的违法、违纪行为进行举报且情况属实的，甲方将给予乙方举报人一定金额的奖励。

3. 乙方违反协议约定义务的，除按约定支付相应的违约金外，甲方有权取消其今后作为甲方合格供方或承包单位的资格。

4. 甲方人员若违反本协议有关条款，甲方将依据有关法律法规和甲方公司相关制度，视情节轻重，给予违规违纪人员相应的党纪、行政处分。情节严重、触犯法律的移交司法机关处理。

四、违约责任追究

1. 双方应自觉履行本协议并相互监督，乙方不履行本协议的，另一方



有权利和义务进行举报。乙方举报甲方工作人员违规违纪行为的，甲方保证乙方不会在正常业务中受不平等待遇。

2. 由于双方单位或工作人员个人行为造成违约的，双方单位承担上述约定的违约责任。

3. 双方在履行协议过程中发生争议，一方有权通过法定渠道向有关主管部门反映情况，并要求帮助解决争议。

4. 违约方应在违背本协议的行为认定确认后7个工作日内向对方支付违约金。

五、甲乙双方有其它违反廉洁规定的行为，影响正确履行经济合同的，按国家相关法律、法规的规定，对相关方予以责任追究。

六、本协议作为主合同的附件，具有与主合同同等的法律效力。

七、因甲乙双方对本协议的争议协商不成，任何一方可提交甲方住所地人民法院诉讼解决。

八、本协议由甲、乙双方盖章并经甲、乙双方代表签字后生效，并作为本协议签订之后所有甲、乙双方所签经济合同的附件，不因合同的无效而无效。

附：甲方监察办电话：0816-2468939 甲方上级纪委办电话：
0816-2468249

甲方（盖章）：

法定（授权）代表人：



王

乙方（盖章）：

法定（授权）代表人：

张

