

师源大厦停车场充电桩安装工程 改造及运营合同

合同编号：zcjy2026006

甲方（出租方）：江苏理工学院资产经营集团有限公司

地址：常州市中吴大道 1801 号 32 号楼

联系人： 电话：

乙方（承租方）：

地址：

联系人： 电话：

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，甲乙双方本着平等、自愿、互利的原则，就乙方负责师源大厦充电桩安装改造以运营充电桩事项，经双方协商一致，达成本合同，以资遵照执行。

一、租赁物

1. 本合同项下的租赁物是指甲方将师源大厦的地面部分车位出租给乙方（具体位置由甲方确定），乙方进行充电桩的安装及充电运营。

2. 租赁物： **8+X** 个地面车位

3. 本合同租赁地面车位安装充电桩的数量及技术参数：

3.1 首次可先安装快充充电桩 4 台（8 个停车位），单桩功率 120kW，额定电压 0-1000V，直流快充接口。以上安装包含但不限于配套设施

(如充电柜、开挖等)及线缆铺设、配电改造等。

3.2 项目工期：自租赁场地交付之日起 10 个日历日内完成安装、调试并投入使用。

二、技术要求

1.产品标准：充电桩及配套设备需符合国家标准，并具备认证、型式试验报告等合规证明。(国家标准：GB39752-2024，认证要求，兼容标准：GB/T27930)

2.性能参数：快充电桩的输出电压 0-1000V；具备过压、过流、短路、漏电、防雷等安全保护功能；智能管理方面须包含充电完成短信提醒功能（实现充电车主和运营公司管理部门同步收取信息），以及故障报警、充电数据统计、扫码/刷卡充电等功能。

3.乙方应在设备进场前向甲方提供所有设备的合格证明、型式试验报告及相关认证文件，经甲方确认后后方可进场施工。

三、合作模式

1.场地租赁、提供电源接驳点等，甲方提供停车位 8 个。

2.乙方负责本项目所需的全部投资，包括但不限于充电桩设备、工程设计、施工安装、调试及合作期内的运营维护。

3.乙方负责充电桩的日常运营、维修保养，并收取充电服务费。

四、租赁期限和租赁用途

1.本合同租赁期限：自 _____ 日始至 _____ 日。租期 3 年。

2.甲方同意乙方使用租赁物用于运营电动汽车充电桩使用。

3.甲方应在收到乙方缴纳的首期租金后按本合同约定租赁期限的起始日将租赁物合格地交付给乙方，租赁期限起始日为交付日。

五、租金及其他费用

1.租金：小写：_____元 / 年（不含税），大写：_____整，按照先付费后使用原则，一年结算一次，首期费用于本合同签订 7 日内支付，以后乙方每年支付一次，提前 15 日付清下一周期租金。乙方逾期支付租金，乙方应按应付未付租金每日万分之五支付违约金。

2.乙方在使用电动汽车充电桩过程中产生的电费按实际用量以每度____元支付给甲方，本项目正式经营后，电费结算方式为季度结算，甲乙双方在每季度最后一周安排专人共同核算电量和电费，当日甲乙双方进行电费结算，如遇国家电网电价调整，甲方有权书面通知乙方同步调整结算单价。宽带、通讯等由乙方自行开通并承担费用。乙方逾期支付电费，乙方应按应付未付金额每日万分之五支付违约金。

3.本合同签订之日乙方应支付履约保证金人民币**壹万伍仟元**，保证本合同项下乙方义务的履行。如乙方发生本合同项下的违约行为，甲方有权扣除履约保证金的相应金额作为乙方违约金的支付和对甲方的相应赔偿，扣除后乙方应在 2 个工作日内将履约保证金补足，履约保证金不足抵扣的，甲方有权就不足部分继续向乙方追偿。租赁期满且乙方无违约行为、无欠费、无遗留问题后 30 个工作日内，甲方将履约保证金按本合同规定进行扣除后的余额（如有）无息退还。

六、租赁物改造

乙方按甲方指定车位设计充电设施安装及线路，并自行施工及改造。施工方案须经甲方认可后方可实施，不得擅自改变车位结构、影响停车场正常使用或损坏第三方权益。

七、手续办理及后续事项

如租赁物需办理相关手续及资质，由乙方自行办理。因乙方未及时办理或未通过审批导致的一切责任和损失由乙方自行承担。

八、甲方权利与义务

- 1.甲方应当按本合同的约定交付租赁物。
- 2.甲方有权对项目建设工程质量及建设过程中的生产安全予以监督。
- 3.甲方有权按本合同的约定向承租人收取租金。
- 4.甲方保证不会将其他地面车位用于同类充电设施运营。
- 5.甲方保证停车场保持 24 小时开放，对外提供通行服务。

九、乙方权利与义务

1.乙方在租赁期间对租赁物享有占有、使用、收益的权利且不受甲方或其代表的不合法的干扰。

2.乙方增添的各类设备的所有权归乙方所有。租赁期满或本合同提前解除、终止后 7 日内，乙方应完成全部设备的拆除及场地恢复工作，恢复标准为车位可正常停放车辆的状态，并经甲方验收合格。如乙方逾期未拆除，视为放弃所有权，甲方有权自行处置或委托第三方拆除，处置相关费用从履约保证金中扣除，不足部分由乙方承担。

3.乙方应当按照本合同的约定向甲方支付租金。

4.乙方需提供相关的资质证书和安装人员的特种操作证。

5.乙方在项目建设期间，负有遵照工程建设程序进行安全施工并对施工及充电过程中因智能充电桩发生的一切安全事故承担全部责任的义务。

6.乙方安装与维护及运营期间必须做好安全措施，并对员工进行安全教育，造成甲方或第三方人身伤亡和财产损失的事故一律由乙方全部承担责任。

7.乙方在合作场地内所建的智能充电桩及其配套设施，纳入乙方

的物联网建设体系中，并提供安全充电服务。乙方应采取必要措施避免合作场地内的智能充电桩及其配套设施发生漏电、触电、爆炸等安全事故，若因智能充电桩及其配套设施自身存在安全隐患导致任何人员伤亡或财产损失，由乙方承担责任；若因自然灾害或不可抗力引起的充电桩及其配套设施损坏，导致人员伤亡或财产损失，由乙方承担赔偿责任、补偿责任或负责处理相关事宜，甲方不承担责任。

8.未经甲方许可，乙方不得擅自转租或以合作经营等方式变相转租。

9.乙方已了解清楚租赁物性质条件并认可符合租赁目的。

10.乙方车辆如停在甲方车位上（非合作场地车位上），甲方有权收取停车费用。

11.合作场地平整、设备设施安装、场地搭建等均由乙方自行负责。

12.乙方应自行投保公众责任险等必要保险，保险期限应覆盖整个租赁期，并在投保后向甲方提供保单复印件备查。

十、合同解除和终止

1.乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同，乙方除承担已有约定的违约金外，还应向甲方支付2个月租金金额的违约金，违约金不足以弥补甲方的经济损失的，乙方应继续赔偿：

(1) 乙方未按时支付租金、电费超过15日以上的。

(2) 未按时交纳履约保证金或未按期补足履约保证金的。

(3) 乙方未按合同约定对租赁物进行整体改造装修的，或者擅自改造造成租赁物及相关设施设备损坏的。

(4) 未经甲方书面同意全部或部分转租的，或以公司转让、承

包、转包等形式变相转租的。

(5) 乙方未认真履行安全、环保等义务，存在安全隐患，经甲方书面通知整改，拒不整改或者整改不到位的；乙方疏于安全管理，在租赁期间发生重大安全事故、人身伤害事件的。

(6) 乙方在租赁物进行违反国家法律法规活动的或经营项目违反法律规定的。

(7) 乙方未履行本合同规定的其他义务且在甲方督促下仍不更正超过 30 日的。

(8) 其他因乙方原因导致本合同无法履行的情形。

2. 如因租赁物权属纠纷影响充电运营项目正常运作，乙方有权单方解除合同，并要求甲方承担相应损失赔偿，但赔偿范围以乙方实际发生的直接损失为限，不包括乙方设备投资成本、预期收入等损失等。

3. 如遇政府拆迁或基建设施改造，对充电运营项目可能造成严重影响的，双方应友好协商处理，乙方投入的所有设施享有的拆迁补偿（如有）归乙所有，甲方应协助办理。

4. 如因学校整体规划调整或政府行为需提前收回场地的，甲方提前 30 日书面通知乙方即可解除本合同，不视为违约，仅退还乙方已支付的剩余租期内租金及履约保证金余额（如有），双方互不承担其他责任。

5. 法律法规规定解除或终止的其他情形。

十一、争议解决

本合同适用中华人民共和国法律；有关本合同的一切争议，双方应友好协商解决，如协商解决不成，甲乙双方有权向甲方所在地人民

法院提起诉讼解决。甲方因主张本合同项下的权利而支出的所有合理费用，包括但不限于律师费、诉讼费、鉴定费、差旅费、保函费等，均由乙方承担。

十二、通知送达

12.1 通知途径：双方确认下列联系人、通讯地址、通讯方式为各方履行合同、解决争议时接收其他方商业文件信函或司法机关（法院、仲裁机构）诉讼、仲裁文书的有效联系方式。

甲方联系人：_____，地址：_____。

①电话：_____；②微信号：_____；③电子邮箱：_____。

乙方联系人：_____，地址：_____。

①电话：_____；②微信号：_____；③电子邮箱：_____。

12.2 上述联系方式适用范围包括双方非诉时各类通知、合同等文件以及就合同发生纠纷时相关文件和法律文书的送达，同时包括在争议进入仲裁、民事诉讼程序后的一审、二审、再审、特别程序和执行程序。

12.3 任何一方的联系方式需要变更的，应提前五个工作日向合同其他方和司法机关送交书面变更告知书（若争议已经进入司法程序）。

12.4 甲乙双方承诺：上述确认的联系人、通讯地址、通讯方式均真实有效，足以接收到各类文书。如有虚假或错误，导致的商业信函和诉讼文书不能送达的法律后果由自己承担。

12.5 合同各方均明知：因在本合同中提供的联系方式不准确、

或者联系方式变更后未及时依程序告知对方和司法机关、当事人或指定的联系人拒绝签收等原因，导致商业信函、诉讼文书未能被当事人实际接收时，按以下方式处理：

（1）邮寄送达的，以文书退回或被他人代签之日视为送达之日；

（2）以电子邮件发送的，以电子邮件向指定邮箱发出之日视为送达之日；

（3）以短信或微信发送的，以短信或微信向指定接收号码发出之日视为送达之日；

（4）直接送达的，以送达人当场在送达回证上记明情况之日视为送达之日。

十三、合同生效

1.本合同于双方盖章后生效，本合同期限自本合同生效之日起至双方履行完毕其在本合同项下全部责任和义务之日止。

2.对本合同内容的任何修改、补充或变更均须采用书面形式。本合同的修改、补充或变更部分应视为本合同不可分割的组成部分，与本合同享有同等的法律效力。

十四、其他

1.不可抗力：“不可抗力”是指本合同双方不能合理控制、不可预见或即使预见亦无法避免的事件，该事件妨碍、影响或延误任何一方根据本合同履行其全部或部分义务。该事件包括但不限于地震、台风、洪水、火灾、瘟疫、其他天灾、战争、政变或其他类似事件。如发生不可抗力事件，遭受该事件的一方应立即用可能的快捷方式通知另一方，并在15日内提供证明文件说明有关事件的细节和不能履行或部分不能履行或需延迟履行本合同的原因。双方应在协商一致的基础

上决定是否延期履行或终止本合同，并达成书面合意。发生不可抗力事件后，双方通过相关部门友好协商解决。

2.本合同正本一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份，各份具有同等法律效力。

甲方（签章）：

乙方（签章）：

代理人：

代理人：

日期：

日期：