

充换电设施车位使用协议

本充换电设施车位使用协议(“本协议”)由以下双方于【 】年【 】月【 】日签署:

甲方:

乙方: 惠州市丰捷口岸发展有限公司, 一家根据中国法律合法成立且有效存续的有限责任公司, 其地址位于惠州市斜下 22 号小区口岸新区车检大楼 6 楼。

甲方和乙方以下合称为“双方”, 单独称为“一方”。

鉴于, 甲方有意使用乙方本协议第 1.1 条所定义的车位, 用于建设甲方新能源汽车能源补充更换设施场站(“该场站”)。乙方愿意根据本协议的规定向甲方提供相关车位, 并履行本协议项下相关义务。

兹因此, 双方达成如下约定:

1. 场地及用途

- 1.1 乙方同意将坐落于【惠州市惠城区仲恺大道 279 号口岸广场停车场】的建筑面积共计约【320】平方米的【16】个专用停车位, 提供给甲方用于本协议所述之目的, 其中:
- 1.2 约【100】平方米的【5】个专用停车位用于换电设施设备建设和运营;
- 1.3 约【60】平方米的【3】个专用停车位用于箱式变压器;
- 1.4 约【40】平方米的【2】个换电设施泊车区;
- 1.5 约【120】平方米的【6】个专用停车位用于充电桩设备建设和运营。
- 1.6 乙方按本协议约定将相关车位交付甲方后, 甲方有权按照本协议附件一规定的内容对该场地进行相应的施工改造, 以及安装相关的能源补充更换设备(“能源补充更

换设备”），以满足甲方的建设运营需求。甲方安装的能源补充更换设备所有权始终归属甲方所有，如本协议终止（包括租期届满后未续租）或解除的，甲方应当在乙方要求时间内拆除能源补充更换设备，逾期未拆除由此产生的灭失风险由甲方自行承担。

2. 交付及期限

2.1 本协议的使用期限（“使用期限”）自【 年 月 日】（“起始日”）起至【 年 月 日】止。乙方应于起始日，将该场地按本协议附件二的状况交付给甲方。

3. 费用支付

- 3.1 双方约定该场地的换电设施设备及箱变所在车位的使用费为每个专用停车位【500】元/月，共8个车位，合计【4,000】元/月；
- 3.2 双方约定该场地的充电桩设备所在车位使用费为每个充电桩专用停车位【300】元/月，共6个车位，合计【1,800】元/月；
- 3.3 双方约定该场地的换电设施泊车区所在车位使用费为换电设施自动泊车专用停车位【300】元/月，共2个车位，合计【600】元/月；
- 3.4 上述费用共计每个月【6,400】元/月，且前述车位使用费费用（下称：车位租赁费）每2年递增10%，具体递增情况如下表：

名称	车位数	202X年X月X日至 202X年X月X日	202X年X月X日至 202X年X月X日	202X年X月X日至 203X年X月X日	203X年X月X日至203X年X月X日
换电设施设备所在车位租赁费	8	4000元/月	4400元/月	4840元/月	5324元/月

充电桩设备所在车位租赁费	6	1800 元/月	1980 元/月	2178 元/月	2395.8 元/月
换电设施泊车区所在车位租赁费	2	600 元/月	660 元/月	726 元/月	798.6 元/月

前述车位租赁费标准（开票项目名称为：土地租金，下同）已包含相应的增值税及其附加税，税率为【9%】。

该场地的车位租赁费（包括换电设施设备所在车位租赁费及充电桩设备所在车位租赁费，以下统称“租赁费”）起付日期为甲方进入场地对该场地进行施工之日，使用期限起始日至租赁费起付日期间为免租期，甲方合同签订完后免租期为 3 个月（自使用期限起始日起算）。自 3 个月免租期满的次日起，甲方按照约定收取租赁费；若甲方在免租期内进场施工，则实际起租期（即租赁费起付日期）以甲方进场时间为准。

该场地租赁费支付周期为每【3】个月（“租赁费支付周期”）支付 1 次。

甲方按租赁费支付周期支付租赁费，第一个周期租赁费于合同生效后 10 日内向乙方支付，第二个周期起每周期租赁费应于当期周期第一个月 10 日前付清。甲方需将当期租赁费汇入指定账户，逾期将按日收取滞纳金。

3.5 乙方应根据以下信息向甲方开具增值税专用发票：

公司名称	
地址	
电话	
税务登记	
开户银行	
账号	

3.6 上述【车位租赁费用】将由甲方支付至乙方指定的如下收款账户：

公司名称	惠州市丰捷口岸发展有限公司
地址	惠州市斜下 22 号小区口岸新区车检大楼 6 楼
电话	0752-2778502
税务登记	9144 1300 7361 9107 3M
开户银行	中国建设银行惠州东江明珠支行
账号	44050171004300000275

3.7 除本协议或双方之间另有书面约定外，上述【车位租赁费用】为乙方履行本协议项下的义务，所应获得的全部的对价。

3.8 乙方更换收款账户信息的，须提前 30 日以书面形式通知甲方，且乙方的该更换收款账户信息的行为，不应导致甲方支付成本的任何增加。

3.9 乙方需开具合法、合规发票，如因乙方提供的发票不符合税法规定给甲方造成损失的，乙方应承担全额赔偿责任，赔偿范围包括但不限于甲方缴纳的税款、相关滞纳金、税务罚款等。

4. 乙方权利和义务

4.1 乙方保证其拥有合法权利按本协议的条款与条件向甲方提供相关车位。乙方保证本协议附件三所附的该场产权相关文件合法、真实且有效。

4.2 乙方应当为该场设施的建设及运营工作提供必要的支持和协助，并向甲方提供为建设及运营该场站所需的相关的图纸、资料、文件等。如果甲方需要以乙方（或该场地所有权人）的名义进行行政审批或对本协议进行备案的，乙方承诺提供必要的配合。

4.3 甲乙双方在此确认，在本协议签署日，乙方已将知悉的该场地地下及周边的管线敷设情况告知甲方，具体情况需甲方自行探测为准，甲方不得以乙方未披露情况为由追究乙方责任。

4.4 乙方同意，甲方有权在该场地所处物业的相关区域内设置适当的路线指示牌或相关标志（“该等标志”），并对该

等标志进行合理的修改或增减。甲方对前述该等标志的设置、修改或增减均应取得乙方的事先书面同意。该等标志的制作及相关支出将由甲方自行负责完成及承担。

- 4.5 双方同意，该场站的电力接入由甲方或其指定的第三方负责，相关费用由甲方承担，乙方承诺提供必要的配合。甲方应对电力接入及后续使用的安全性负责，由此产生的一切责任及损失均由甲方承担。
- 4.6 乙方保证该场地每日 24 小时不间断的对甲方、甲方的客户以及甲方许可的其他第三方开放。
- 4.7 乙方无权要求甲方的客户就其接触该场站并于该场站内接受甲方所提供的能源补充更换服务，支付电费、服务费等费用（乙方根据该场站所在地的停车费收费标准所收取的停车费除外）。
- 4.8 乙方对该场站提供必要的视频监控。但乙方对甲方投资建设的设备设施等不承担任何安保承诺，甲方应自行承担其投资建设的设备设施的安全责任，如甲方投资建设的设备设施等发生损坏、盗窃或不当使用给甲方造成损失的，乙方不承担任何责任。乙方同意，在获知该场站发生损坏、盗窃、或不正当使用情形时，乙方应当立即通知甲方。乙方同意甲方可以在该场地内，自行安装安防摄像头或其他安防设备，对该场站进行保护，但甲方自行安装的安防摄像头或其他安防设备不得损害乙方或任意第三方的隐私及权益。
- 4.9 乙方为进入该场站使用甲方能源补充更换设备的甲方用户提供 2 个小时的免费停车权益，如甲方用户当日使用（停车）时间超过 2 小时的，乙方按停车场收费标准计时收费。

5. 甲方权利和义务

- 5.1 甲方对该场地的使用应符合相关法律法规的规定，该场地将仅作为本协议所约定之目的而使用，未经乙方书面许可，甲方不得擅自转租租赁，也不得将该场地进行分租。
- 5.2 甲方对该场站的建设及运营工作应当符合相关法律法规的规定，并办理必要的报建报批手续，甲方应当采取有效的措施，避免前述建设及运营工作对该场地所处物业造成不

当的影响。

- 5.3 甲方负责该场站的日常维护与检测工作，乙方应当为甲方的维护与检测工作提供必要的支持和协助。甲方设备的安全保障及周边环境卫生由甲方自行负责。停车场出入口及设备的迁移费用由甲方负责。
- 5.4 在本协议期限届满日或在本协议提前终止的情况下，甲方应当在协议期满或终止之日起10天内将该场地恢复至附件二及交付确认书所显示的状况并返还给乙方。逾期未返还的，自逾期之日起按本协议约定租赁费的2倍支付逾期费用。如涉及充电桩及设备配套设施的搬迁、拆装事宜，相关费用由甲方承担。
- 5.5 甲方应当遵守与该场地所处物业相关的物业管理规定（“物业管理规定”）。另外，双方均同意如果前述物业管理规定与本协议的条款有冲突，则将以本协议条款所规定的内容为准。
- 5.6 因国家政府部门对本合同项下场地进行收储、征收、征用的，对于充换电设施设备、地上添附之建筑物及相关配套设施的赔偿/补偿（包括但不限于甲方投入损失等）归甲方所有。
- 5.7 合同履行期间，甲方保证其建设、运营的充电设施（含配套设施）符合生产安全、消防及防雷安全，并办理消防、防雷、计量及供电手续，保证建立企业级充电设施安全监控系统，确保充电设施（含配套设施）安全平稳运行。如因甲方原因导致充电设施（含配套设施）发生故障而引致的一切法律责任，均由甲方承担。
- 5.8 合同履行期间，甲方须保证其所经营活动的合法性，涉及经营管理问题由甲方自行负责处理。
- 5.9 甲方建设经营本合同约定的充换电设施项目，须依据法律法规和政府相关部门的规定，办理经营范围内所需的各种许可、批准文件及证照等相关手续，并承担由此产生的费用。如因甲方无资质、超越资质提供充电服务产生的客户纠纷、安全事故等，均由甲方自行承担所有赔偿责任。如乙方因此先行承担责任的，乙方有权向甲方追偿。

6. 协议终止

- 6.1 除本协议另有约定或双方另行达成一致外，本协议一方不得无理由的擅自提前终止本协议。
- 6.2 甲方同意，在本协议期限内，如有下列情况之一的，乙方有权以提前 7 日向甲方发出书面通知的方式单方面提前终止本协议，且无需承担违约责任：
- (1) 甲方违反本协议中关于【租赁费用】支付的相关约定（包括但不限于甲方逾期支付租金、未足额支付租金等），且在收到乙方发出的书面催款通知之日起的 30 日内仍未支付或未支付完毕的。
 - (2) 甲方未能遵守或履行本协议中规定的应当由甲方遵守或履行的其他条款或陈述与保证，且在收到乙方发出的书面通知后，在合理的期限内未能予以纠正完毕的。
- 6.3 乙方同意，在本协议期限内，如有下列情况之一的，甲方有权以提前 7 日向乙方发出书面通知的方式单方面提前终止本协议，且无需承担违约责任：
- (1) 乙方未按时交付该场地，经甲方书面催告后 30 日内仍未交付的。
 - (2) 甲方于本协议签署后 30 日内未完成该场站所需的电力接入的。
 - (3) 该场地存在安全隐患或发生权属纠纷等导致甲方不能按本协议的规定正常承租及使用该场地的，或危及甲方、甲方的客户人身或财产安全的。
 - (4) 乙方未能遵守或履行本协议中规定的应当由乙方遵守或履行的其他条款或陈述与保证，且在收到甲方发出的书面通知后，在合理的期限内未能予以纠正完毕的。
- 6.4 双方未能续签本协议，甲方应于本协议履行期间届满时拆除能源补充更换设备及相关设备、设施（包括建筑物或构筑物）并将场地交还乙方。如甲方在本协议履行期届满时仍未拆除相关充电桩及相关设备、设施并将场地交还乙方的，则每逾期一天，乙方有权按照【 】元/日的标准向甲方收取场地占用费。同时乙方有权代为拆除相关充电

桩及相关设备、设施，由此产生的一切费用及损失均由甲方承担。

- 6.5 如市政建设需要搬迁、土地被收储、企业改制以及因法律、法规、政策调整或不可抗力致使本协议不能继续履行等情形，乙方有权解除本协议并予以免责。

7. 违约及赔偿

- 7.1 一方存在未能履行或遵守本协议中规定的应当由该方遵守或履行的条款或陈述与保证的行为，视为该方违约。
- 7.2 一方出现任何违约行为的，守约方有权要求违约方予以纠正，且违约方应赔偿守约方因违约方的违约行为而产生的全部直接损失，还应承担守约方支出的律师费、诉讼费、仲裁费、调查取证费、差旅费及其他为获得违约赔偿支出的一切费用。

8. 其他事宜

- 8.1 如果任何一方由于不能预见、不能避免且不能克服的客观情况（“不可抗力”）而不能履行或迟延履行本协议的义务，则该方不对另一方承担任何责任。如果发生了不可抗力，受影响的一方应在不可抗力发生后的7日内及时通知另一方。如果不可抗力持续严重影响本协议项下重要义务的履行达到或超过30日的，则任何一方有权以提前30日书面通知另一方的形式通知终止本协议。
- 8.2 一方（“接收方”）应当对本协议的内容、因履行本协议或在本协议期限内获得的或收到的另一方（“披露方”）的商务、财务、技术、产品、客户的资料或信息或其他标明保密的资料或信息（“保密信息”）予以保密，未经披露方书面事先同意，接收方不得向本协议以外的任何第三方披露该等保密信息。双方基于本条款的保密义务应在本协议租赁期限届满或提前终止后仍然有效。信息接收方因违反保密义务给对方造成损失的，应赔偿信息披露方的全部损失。损失范围包括但不限于：信息披露方的实际损失和信息接收方因违反保密义务而得到的利益。
- 8.3 一方为履行合同向对方提供的资料，对方因使用该资料遭第三方提出知识产权领域索赔的，提供该资料的一方应当

承担赔偿责任。使用资料的一方已经承担赔偿责任的，有权向提供资料的一方追偿。

- 8.4 本协议受中国法律管辖。双方在本协议履行过程中如有任何纠纷，双方应首先通过友好协商予以解决。如果双方通过友好协商无法解决纠纷的，则任何一方有权向该场地所在地的有权人民法院提起诉讼。
- 8.5 本协议未尽事宜，经双方协商一致，可订立补充条款。补充条款及其附件应为本协议组成部分，与本协议具有同等法律效力。
- 8.6 本协议一式 4 份，双方各执 2 份，自双方法定代表人或授权代表签字并盖公章之日起生效。

(以下无正文)



(签字处)

有鉴于此，本协议已由双方于文首所载日期签署，以昭信守。

惠州市丰捷口岸发展有限公司



签署:

签署:

附件一 场站建设

A 场站建设内容

该场站的建设包括由甲方按照本附件第 B 项的场地改造方案对该场地进行相应的施工改造，以及安装本附件第 C 条规定的相关的能源补充更换设备。

B 场地改造方案

根据甲方具体要求确定

C 能源补充更换设备

产品：换电设施，数量：【 1 】座

箱式变压器 1 套，

充电桩*6

D 安装地点

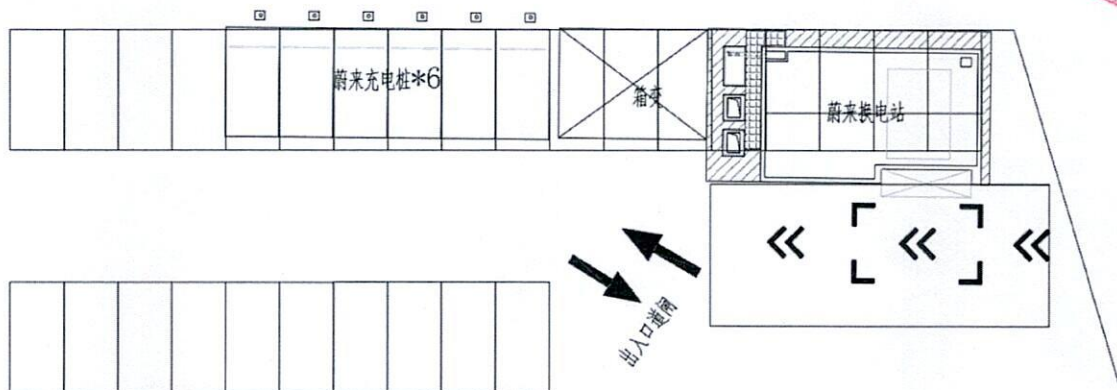
能源补充更换设备将安装于本协议所规定的该场地之上。



附件二 场地示意图及交付状况



惠州海关口岸广场蔚来充换一体站布局方案



备注：按16个车位算。

附件三 场地产权相关文件

惠州 国用 (2010) 第021400069 号			
土地使用权人	惠州市丰捷口岸发展有限公司		
座 落	惠州市斜下22号小区		
地 号	0140040782	图 号	2547.00-484.25
地类(用途)	商服用地	取得价格	
使用权类型	出让	终止日期	2042年11月1日
使用权面积	83521.6 M ²	其中	独用面积 M ² 分摊面积 M ²

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规，为保护土地使用权人的合法权益，对土地使用权人申请登记的本证所列土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

惠州市人民政府 (章)

2010年12月8日

宗地图 单位: m²

宗地编号: 0140040782 权利人: 惠州市丰捷口岸发展有限公司
地籍图号: 2547.00-484.25

说明: 该宗地内含规划绿地13523平方米。

绘图日期: 2010年12月06日 绘图员: 赵少清
审核日期: 1.5.2010 审核员: 李理松

界址点坐标表				界址点坐标表			
点号	X	Y	边长	点号	X	Y	边长
1	2547378.459	484395.956	107.37	20	2547014.796	484441.296	88.56
2	2547316.968	484308.734	36.19	21	2546873.167	484468.192	119.58
3	2547284.474	484192.821	51.95	22	2547056.153	484463.958	15.05
4	2547235.230	484036.715	181.76	23	2547049.450	484561.613	116.07
5	2547206.970	484005.673	76.78	24	2547122.135	484621.124	44.92
6	2547190.547	484030.111	54.88	25	2547157.160	484623.998	32.00
7	2547138.431	484147.382	65.94	26	2547137.123	484596.047	48.00
8	2547118.143	484284.556	42.86	27	2547198.311	484574.902	32.00
9	2547059.247	484306.529	7.93	28	2547188.348	484598.953	42.89
10	2547053.913	484305.550	0.27	29	2547221.859	484572.042	31.43
11	2547051.811	484305.302	0.96	30	2547202.897	484546.912	36.96
12	2547051.782	484305.325	33.31	31	2547191.690	484511.762	85.28
13	2547039.321	484278.547	35.82	32	2547165.400	484430.561	139.22
14	2547007.387	484256.349	30.62	33	2547298.014	484338.001	102.53
15	2546980.796	484310.332	14.00	34	2547329.431	484485.652	63.08
16	2546987.738	484322.959	19.70	35	2547378.615	484446.151	18.41
17	2546987.508	484338.799	3.73	36	2547387.314	484429.846	5.10
18	2546994.269	484341.646	87.63	37	2547387.137	484424.749	5.47
19	2547021.169	484425.642	19.49	38	2547386.975	484419.402	24.41
20	2547014.796	484442.296		39	2547378.459	484395.956	

界址点坐标表			
点号	X	Y	边长
20	2547378.459	484395.956	0.00
1	2547378.459	484395.956	
S=83521.6 平方米 合125.2824亩			
注: 西南角坐标, 中缺了半段14段30号			

记 事

1、该宗地含规划绿地面积为13523平方米。
2、由原宗地(证号(2002)13021400078号)分割两宗地发新证, 证号(2010)13021400068、13021400069号。

登记机关

2010年12月8日

证书监制机关

No. 0118774638