

# 深圳钰湖电力有限公司

## 充电站承包经营合同

合同编号（甲方）：

甲方（发包方/充电站所有权方）：深圳钰湖电力有限公司

乙方（承包方/运营方）：



鉴于甲方合法拥有【钰湖智快充电站和龙凤充电站】（以下简称“本充电站”）的所有权、合法运营权及场地使用权，本充电站位于【广东省深圳市龙岗区平龙东路260号/260号】，具体设施设备清单详见本合同附件一；乙方拥有固定新能源运营车辆，具备充电站专业运营管理能力（详见本合同附件二、附件三），拟承包本充电站开展运营活动，乙方同意按本合同约定向甲方支付固定月承包费。双方本着平等自愿、公平诚信、互利共赢的原则，依据《中华人民共和国民法典》《电力法》及相关法律法规的规定，经友好协商，就乙方承包运营甲方本充电站事宜，达成如下协议，以资共同信守。

## 第一条 承包标的与运营权限

1.1 本合同承包标的为甲方所有的本充电站全部设施设备及运营权，包括但不限于充电桩、配电设施、监控系统、支付系统、充电场地及附属配套设施等，具体以附件三《充电站设施设备清单》为准。

1.2 甲方授予乙方本充电站承包期内的**独家承包运营权**，乙方可自主使用本充电站为自有车辆及外部新能源车辆提供充电服务，甲方不得在承包期内将本充电站另行出租、承包给第三方，亦不得自行开展或委托第三方开展充电运营业务。

1.3 乙方在承包期内有权根据市场情况及运营需要，在符合国家及地方物价、电力管理相关规定的前提下，自主制定充电服务价格并进行公示，甲方不得干预乙方正常的定价及运营策略。

## 第二条 承包期限

2.1 本合同承包经营期限自 \_\_\_\_\_ 至 \_\_\_\_\_ 日止，共计1年。合同起始日为充电站正式移交乙方运营的日期，双方应在合同签订后5个工作日内完成充电站设施设备、相关资料的移交，并签署《充电站移交确认书》（附件四）。

2.2 合同期满前3个月，乙方可向甲方提出续签申请，如在承包运营内承租方履约情况良好，且甲方土地未开发自用，应另行签订书面承包合同；未达成绩约合意的，乙方应在合同期满后15日内完成充电站运营交接工作，按附件四标准将设施设备交还甲方（正常使用磨损除外），甲方予以配合。

2.3 租赁限内，若政府为了社会公共利益需要经依法批准征收该土地或土地所有者为乡（镇）村公益事业建设或甲方对场地规划自行使用需要收回该土地，本合同即行终止，但乙方应提前2个月通知甲方，合同终止后剩余用地期限的合同费用甲方应当退还乙方。

2.4 甲方将龙凤充电站及钰湖智快充电站移交乙方后，乙方需将龙凤充电站变压器容量使用至钰湖智快充电站靠龙平路一侧员工临时停车场，并合理投入超充堆一组，快充

终端 8 套，将原两充电站合并进行运营管理，场地置换后，员工临时车辆停入原龙凤停车场，由甲方进行统一管理，不影响充电站充电车辆停放，迁移手续及费用由乙方负责，拆除不用的设备材料无偿移交甲方。

2.5 乙方经营期间，所有的费用投入以及政府合规手续的办理均由乙方承担，甲方配合。

### 第三条 承包费用及支付方式

3.1 本合同项下，乙方按**固定月费**方式向甲方支付充电站承包费，每月承包费为人民币\_\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_\_元整），该费用为甲方纯收益，不包含充电站运营过程中产生的电费、维护费、平台费用、保险费、水费、税费等任何成本费用，合同期内上述费用按月据实结算。

3.2 承包费支付周期为每月一付，乙方应在每月**5 日前**将当月承包费通过银行转账方式支付至甲方指定以下银行账户，甲方在收到款项后**5 个工作日内**，向乙方开具合法、有效的增值税【专用/普通】发票。

名称：深圳钰湖电力有限公司

开户行：中国农业银行股份有限公司深圳龙岗支行

银行账号：410229000439807

3.3 承包期内，除本合同约定的固定月承包费外，甲方不得另行向乙方收取任何费用，亦不得因市场行情变化等原因要求乙方提高承包费标准。

3.4 若因甲方原因导致乙方无法正常运营本充电站的，乙方有权相应扣减无法运营期间的承包费；若停运超过 15 日的，乙方可要求顺延承包期限，或解除合同并要求甲方赔偿损失。

### 第四条 押金

4.1 双方签订 10 日，乙方向甲方预支付承接之前一个月的电费(2025 年营业电费最高一个取整)和两个月的固定承包费（240000.00 万元，不含税）。

4.2 承租经营期届满或者本合同解除或提前终止，甲方在乙方满足押金退还条件且乙方通知甲方退还押金后，将该押金退还乙方，但不支付任何利息或不作出任何补偿。如押金不足以抵扣乙方届时欠付的款项或乙方应付的赔偿（若有）时，甲方有权向乙方追索。在承包经营期届满或者合同解除或提前终止后六十（60）日内乙方未将场站按本合同约定条件返还甲方及/或未结算相关款项的，甲方还有权扣除全部押金，不予退还。

4.3 甲方向乙方退还押金的条件：

- (1) 乙方将符合本合同约定条件的租赁场所返还予甲方；
- (2) 乙方与甲方将有关款项结算完毕；

(3) 乙方满足甲方财务付款要求。

乙方需满足以上所有条件。

4.4 在承租经营期内，若乙方违反合同约定或甲方管理规定，或拖欠甲方任何费用或根据合同约定应由乙方支付的费用，或因乙方的行为而对甲方造成损失，或由于乙方的原因导致甲方因受到任何第三方的追索、索赔、处罚而遭受损失，甲方除有权

按合同约定终止合同外，亦有权在无须预先通知乙方的情况下自押金中扣除等于该欠缴之款项或甲方所蒙受损失的赔偿金，乙方须在甲方提出书面要求后七（7）日内补足本合同约定的押金，每逾期一日应按逾缴总额的千分之五向甲方支付违约金；逾期超过十四（14）日的，甲方有权即时终止合同并收回场站，乙方须赔偿甲方因此所蒙受的一切直接及间接损失。

4.5 押金仅作为保证乙方遵守本合同的保证金，除经甲方书面同意以外，乙方不得以押金冲抵其根据本合同的规定到期应付的任何一笔承包费或其它任何款项。

## 第五条 运营成本与费用承担

承包期内，充电站运营过程中产生的全部成本费用均由乙方独立承担，包括但不限于：

5.1 电费：乙方按电力供应部门的收费标准及实际用电量按时缴纳电费，若电表登记在甲方名下，乙方应每月向甲方提交电费缴费凭证，甲方予以配合核对；

5.2 维护保养费：充电站设施设备的日常巡检、清洁、保养、小修及配件更换费用，设备故障维修产生的人工、材料费用等；

5.3 场地相关费用：充电站场地的物业费、卫生费、安保费等（若有）；

5.4 运营相关费用：乙方运营人员薪酬、福利、社保，充电站营销推广费，办公耗材费等；

5.5 保险费：乙方为充电站投保的财产险、公众责任险、雇主责任险等保险费用；

5.6 税费：乙方因充电站运营产生的各项税费；

5.7 其他：充电站运营过程中产生的一切合理必要费用。

## 第六条 双方权利与义务

### 6.1 甲方权利与义务

6.1.1 甲方有权按照本合同约定按时、足额收取充电站承包费，对乙方的承包运营情况、设施设备使用状况进行监督检查，每月检查次数不超过1次，且需提前24小时书面通知乙方，检查不得影响乙方正常运营。

- 6.1.2 甲方有权要求乙方按合同约定维护充电站设施设备，若发现乙方存在损坏设备、擅自改造场地或设施等行为，有权要求乙方限期整改并承担赔偿责任。
- 6.1.3 甲方应在合同签订后5个工作日内完成充电站移交，向乙方提供充电站设施设备的合格证明、操作手册、历史维护记录、产权证明等相关资料，确保移交的设施设备能正常投入运营。
- 6.1.4 甲方应确保其对本充电站拥有合法、完整的所有权及运营权，承包期内无任何第三方对本充电站主张权利，若因产权问题导致乙方无法运营的，甲方应向乙方支付违约金并赔偿全部损失。
- 6.1.5 甲方应协助乙方办理充电站运营所需的政府备案、年检、接入当地充电监管平台等事宜，提供必要的产权证明文件，相关办理费用由乙方承担。
- 6.1.6 承包期内，若充电站设施设备出现非乙方使用不当、维护不善导致的重大故障或核心部件老化报废（如变压器、充电桩核心模块故障），甲方应在收到乙方通知后15日内提供维修支持或更换，维修/更换费用由双方另行协商承担；若甲方未及时处理，导致乙方无法运营的，按本合同3.4条执行。
- 6.1.7 甲方应协调充电站所在地的电力供应部门、物业、公安、消防等相关单位的关系，保障乙方的正常运营秩序，不得干涉乙方在合同约定范围内的自主运营活动。

## 6.2 乙方权利与义务

- 6.2.1 乙方有权在承包期内独家运营本充电站，自主制定运营策略、充电价格，自主决定为自有车辆及外部车辆提供充电服务，享有充电站运营产生的全部收益。
- 6.2.2 乙方有权要求甲方按合同约定移交充电站及相关资料，若甲方未及时移交或提供的设施设备无法正常运行，有权要求甲方限期整改并赔偿实际损失。
- 6.2.3 乙方应按本合同约定按时、足额支付承包费，不得逾期、拖欠，若遇特殊情况需延期支付的，应提前7日向甲方书面申请并取得甲方同意。
- 6.2.4 乙方应建立健全充电站运营管理制度、安全生产制度和设备维护体系，配备专业的运营和维修人员，确保充电站设施设备的完好率不低于98%，设备故障响应时间不超过2小时，一般故障维修完成时间不超过24小时，每月向甲方提交《充电站设备维护报告》。
- 6.2.5 乙方应妥善使用和维护充电站设施设备及场地，不得擅自改造、拆除、损坏设施设备，不得擅自改变场地用途；若确需对设施设备进行升级、改造的，应提前向甲方提交书面方案，经甲方书面同意后方可实施，改造费用由乙方承担，累计合同期不足5年，乙方投入的设备归乙方所有，超过5年，合同期合同期满后，升级改造的设施设备无偿归甲方所有。
- 6.2.6 乙方应承担充电站运营期间的全部安全责任，制定安全应急预案，定期开展安全培训和演练，及时排除安全隐患；若因乙方管理不善、操作不当等原因导致充电站内

发生人身伤害、财产损失、火灾等安全事故，由乙方承担全部赔偿责任及相应的法律责任，与甲方无关。

6.2.7 乙方应在本合同签订后 10 日内为充电站投保财产险、公众责任险等保险，保险金额合计不低于人民币 2.3 万元/年，且将甲方列为保险受益人之一，保险期间覆盖本合同全部承包期限，并在保险到期前及时续保；若乙方未购买或保险不足导致甲方或第三方遭受损失的，乙方应全额赔偿。

6.2.8 乙方应依法开展充电站运营活动，遵守国家及地方关于电力、物价、消防、环保等方面的法律法规，承担因违法运营产生的一切法律责任和经济损失。

6.2.9 乙方不得将本充电站的承包运营权转租、转让、抵押给第三方，不得与第三方合作运营本充电站，否则甲方有权单方解除合同，乙方应向甲方支付违约金并赔偿损失。

6.2.10 合同期满或解除后，乙方应按《充电站移交确认书》标准将设施设备、相关资料交还甲方，确保设施设备能正常运行，若存在人为损坏、丢失的，乙方应照价赔偿。

## 第七条 设备维护与损坏赔偿

7.1 日常维护：乙方负责充电站设施设备的日常清洁、巡检、软件更新、小修及易损件更换（如充电枪、滤芯、指示灯等），相关费用由乙方承担。

7.2 损坏赔偿：因乙方使用不当、操作违规、维护不善等原因导致充电站设施设备损坏、故障的，乙方应在 7 日内完成维修或按设备当前市场价值照价赔偿；逾期未履行的，甲方有权从乙方后续支付的承包费中扣除相应款项，不足部分有权向乙方追偿。

7.3 不可抗力损坏：因地震、洪水、台风等不可抗力导致设施设备损坏的，双方应及时协商维修方案，维修费用由双方各承担 50%，且乙方可免除此期间无法运营的承包费。

6.4 设备报废：承包期内，若设施设备达到法定或产品说明书约定的报废标准，乙方应书面通知甲方，由甲方办理报废手续，乙方予以配合，设备残值归甲方所有。

7.5 乙方在合同期间，对场站和财产负有维修和保养的责任，因怠于维修和保养而造成一切损失由乙方承担，并须全部承担因此对甲方、第三人造成的人身、财产损害等赔偿责任。

7.6 乙方应采取所有合理及必要的预防措施以保护租赁场所的内部不受火、水、风暴、大风及雷电等的损害。乙方须对完全或部分因其违反本条款所导致的对场站的任何损害负责并承担维修及修复的费用，但不可抗力导致的除外。

7.7 因处置紧急状态而造成场站及相关设施设备受到损害或其他财产损失的，其中凡属于乙方的财物、商品、设备等，乙方有权向造成危险的责任方追偿，甲方不承担其他赔偿责任。

7.8 在由乙方安装的电力装置、导线、导管或管道成为危险或不安全时，或在甲方或政府或相关的公用事业机构提出合理要求时，乙方应对其进行维修或更换。

## 第八条 违约责任

8.1 若乙方未按本合同约定按时支付承包费，每逾期一日，应按照未支付金额的 **0.05%** 向甲方支付违约金；逾期超过 30 日的，甲方有权单方解除本合同，要求乙方支付拖欠的承包费及违约金，并赔偿甲方的实际损失。

8.2 若乙方擅自转租、转让承包权，或擅自改造、损坏充电站设施设备，或因违法运营导致充电站被相关部门查封、处罚的，甲方有权单方解除合同，乙方应向甲方支付人民币 120000.00 元（大写：壹拾贰万元整）的违约金，若违约金不足以弥补甲方损失的，乙方还应赔偿全部实际损失（包括直接损失和间接损失）。

8.3 若甲方未按合同约定移交充电站及相关资料，或因产权问题导致乙方无法运营的，每逾期一日，应向乙方支付人民币 500 元的违约金；逾期超过 15 日的，乙方有权单方解除合同，甲方应退还乙方已支付的承包费，并赔偿乙方的实际损失（包括运营筹备成本、预期收益损失等）。

8.4 若甲方擅自干涉乙方正常运营，或在承包期内将充电站另行承包、出租给第三方的，乙方有权单方解除合同，甲方应向乙方支付人民币 120000.00 元（大写：壹拾贰万元整）的违约金，并赔偿乙方的全部损失。

8.5 任何一方单方解除本合同（本合同约定的单方解除情形除外），应向对方支付违约金人民币 240000.00 元（大写：贰拾肆万元整），如违约金不足以弥补对方损失的，违约方还应赔偿对方的实际损失。

8.6 本合同约定的违约金不足以弥补守约方实际损失的，违约方应赔偿守约方的全部实际损失，包括但不限于直接损失、预期利益损失、律师费、诉讼费、保全费等维权费用。

## 第九条 合同的变更、解除与终止

9.1 本合同的任何变更、补充，均需经双方书面协商一致，并签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力；补充协议内容与本合同不一致的，以补充协议为准。

9.2 发生下列情形之一的，一方有权单方解除本合同，且不承担违约责任：

- (1) 对方严重违反本合同约定，经守约方书面催告后 30 日内仍未整改的；
- (2) 对方被依法吊销营业执照、责令停业，或进入破产、清算程序，无法继续履行本合同的；
- (3) 因不可抗力导致本合同无法履行超过 60 日的；
- (4) 法律规定的其他可以单方解除合同的情形。

8.3 本合同期满且双方未续约，或双方协商一致解除本合同，或一方依据本合同约定单方解除本合同的，本合同自解除/期满之日起终止。

8.4 本合同终止后，双方应在 15 日内完成充电站的交接及财务结算工作，乙方应按约定交还设施设备及相关资料，甲方应配合核对，结算完成后，双方互不承担除本合同约定外的其他责任。

## 第十条 不可抗力

10.1 本合同所称不可抗力，是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况，包括但不限于自然灾害、战争、政府政策调整、电网大面积故障等。

10.2 发生不可抗力事件后，遭遇不可抗力的一方应立即通知对方，并在事件发生后 15 日内提供相关部门出具的证明文件，双方应及时协商决定延期履行、部分履行或解除本合同，因不可抗力造成的损失，双方互不承担赔偿责任，乙方可免除此期间无法运营的承包费。

## 第十一条 争议解决

本合同在履行过程中如发生任何争议，双方应首先友好协商解决；协商不成的，任何一方均有权向本充电站所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

## 第十二条 其他条款

12.1 本合同自双方签字并盖章之日起生效，本合同一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份，具有同等法律效力。

12.2 本合同附件是本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力，本合同附件包括：

附件一：充电站设施设备清单

附件二：乙方充电站运营营业执照及经营范围

附件三：乙方自有运营车辆清单

附件四：充电站移交确认书

12.3 本合同未尽事宜，双方可另行协商并签订补充协议。

## 第十三条 特别约定条款

13. 在承包经营合同期内，若政府为了社会公共利益需要经依法批准征收该土地或土地所有者为乡（镇）村公益事业建设或甲方对场地规划自行使用需要收回

该场站和土地的，甲方应书面通知乙方，乙方接到书面通知 2 个月内必须完成全部撤离现场工作，合同自行终止，合同终止后剩余用地期限的合同费用甲方应当退还乙方。

(以下无正文，为合同签署页)

## 签署页

甲方：深圳钰湖电力有限公司  
法定代表人(负责人)或  
授权代表(签字)：

乙方：  
法定代表人(负责人)或  
授权代表(签字)：

签订日期：

签订日期：

地址：深圳市龙岗区平龙东路 509 号

地址：

邮编： 518111

邮编：

联系人：李茂清

联系人：

电话： 0755-89229566

电话：

开户银行：中国农业银行股份有限公司深  
圳龙岗支行

开户银行：

账号： 410229000439807

账号：

税号： 91440300618874658X

税号：

开户行地址： 深圳

开户行地址：

## 附件一：充电站设施设备清单

设备名称	规格型号	数量	购置日期	运行状况	备注
低压补偿柜 (KJ2001)	广东佛山诺亚 GGJ-300KVAR	1	2021/1 2/31		
低压进线柜 (KJ2001)	广东佛山诺亚 GCKVAC:400V	1	2021/1 2/31		
低压补偿柜 (KJ2001)	广东佛山诺亚 GGJ-300KVAR	1	2021/1 2/31		
低压进线柜 (KJ2001)	广东佛山诺亚 GCKVAC:400V	1	2021/1 2/31		
直流屏柜 (KJ2001)	北京申电 DC:110V	1	2021/1 2/31		
计量柜 (KJ2001)	广东佛山诺亚 800*1500*2200 10KV	1	2021/1 2/31		
高压开关柜 (KJ2001)	广东佛山诺亚额定:630A 额 定:12KV	2	2021/1 2/31	良好	
欧式箱变 (KJ2001)	北京科锐配电额定容量: 2500KVA	2	2021/1 2/31	良好	
欧式箱变 (KJ2001)	北京科锐配电额定容量: 2500KVA	2	2021/1 2/31	良好	
变压器 (KJ2001)	广东佛山诺亚 SCB10- 1250KVA\	1	2021/1 2/31	良好	
配电柜 (KJ2001)	广东佛山诺亚 GCKVAC:400V	2	2021/1 2/31	良好	
直流充电桩 (KJ2001)	永联 3 相 AC380V 120KW 2 路 输出 50Hz	10	2021/1 2/31	良好	
交流充电桩 (KJ2001)	永联 YLCE-007220 壁挂式	6	2021/1 2/31	良好	
充电桩及配 套设施	变压器整流器*240KW 双枪直 流充电桩	30	2021/1 2/31	良好	
台式电脑 (KJ2001)	联想 Y900N7-6700K 22 寸屏	1	2021/1 2/31	良好	

其他附属设施 集装箱房等 3 2021/12/31 良好

甲方（盖章）：深圳钰湖电力有限公司

乙方（盖章）：

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

确认日期：

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 附件二：乙方充电站运营营业执照及经营范围

(附乙方营业执照及经营范围复印件，加盖乙方公章)

## 附件三：乙方自有运营车辆清单

车辆牌照	车型	车辆类型	电池容量	购置日期	备注
------	----	------	------	------	----

甲方（盖  
章）深圳钰  
湖电力有限  
公司

乙方（盖  
章）：

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

确认日期：

\_\_\_\_年

\_\_\_\_月

\_\_\_\_日

## 附件四：充电站移交确认书

甲方（移交方）：\_\_\_\_\_

乙方（接收方）：\_\_\_\_\_

双方就【充电站具体名称】的移交事宜，确认如下：

1. 移交时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日
2. 移交地点：【充电站具体地址】
3. 移交内容：按本合同附件三《充电站设施设备清单》全部设施设备、本合同约定的相关资料（合格证明、操作手册等）
4. 设施设备状态：全部设施设备均能正常运行，无损坏、故障（详见附件三）
5. 其他事项：\_\_\_\_\_

本确认书一式两份，甲乙双方各执一份，自双方签字盖章之日起生效，作为充电站移交的有效凭证。

甲方（盖章）：\_\_\_\_\_

法定代表人/授权代表人（签字）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

乙方（盖章）：\_\_\_\_\_

法定代表人/授权代表人（签字）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 附件五：充电站设备维护报告（模板）

报告月份：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月

报送方：\_\_\_\_\_

接收方：\_\_\_\_\_

1. 本月设备巡检情况：（巡检次数、巡检人员、巡检结果）
2. 本月设备故障情况：（故障设备、故障原因、维修时间、维修结果）
3. 本月设备维护保养情况：（保养项目、保养材料、保养费用）
4. 设备当前整体运行状况：
5. 下月维护计划：
6. 其他说明：

报送人（签字）：\_\_\_\_\_

报送日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

甲方签收人（签字）：\_\_\_\_\_

签收日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日