

# 银湖科技园项目地下车位使用权转让协议

甲方：杭州德银置业有限公司

乙方：杭州骏德商业运营管理有限公司

甲乙双方经过友好协商，就银湖科技园项目地下车位使用权转让事宜，达成如下协议：

## 一、转让车位基本情况

1、甲方为银湖科技园项目开发建设主体，甲方向乙方一次性转让 429 个可售车位使用权，其中 292 个车位为非人防车位、137 个车位为人防车位。车位编号详见附件一《转让车位清单》，车位具体位置见附件二《地下车位平面图》。

2、本协议转让车位的使用权状况、布局、周边设施设备、相邻关系，以现状为准，乙方在签订本协议时，已查验相关证照并实地查看，清楚了解车位的各种情况，并无异议。

## 二、车位使用权转让数量及价款

本协议项下车位使用权的转让价格为固定价格，车位使用权转让单价为人民币 50000 元/个（大写：伍万元整/个），转让总额为人民币 2145 万元（大写：贰仟壹佰肆拾伍万整）。

## 三、转让款支付方式

1、本协议生效后 5 个工作日内，乙方以银行转账方式向甲方支付全部转让款的 50%；交易先决条件全部达成后 5 个工作日内，乙方以银行转账方式向甲方付清剩余转让款。

甲方收款账户如下：

开户行：宁波银行西湖支行

户名：杭州德银置业有限公司

银行账号：71080122000246964

2、甲方应在乙方付款前提供全额、合法、有效的车位使用权转让发票，否则乙方有权延期付款且无需承担违约责任。

3、甲乙双方因本次转让涉及或今后可能涉及的税费各自承担，与对方无关。

#### 四、车位使用权交付

1、乙方付清第一笔转让款后5日内，双方办理车位使用权交付手续，并结清截止交付日的车位物业管理费。

2、乙方应当自车位实际交付之日起承担因车位交付而产生的全部法律责任，包括但不限于物业管理费、水电费的支付、车位损毁灭失的风险。自车位交付之日起，本协议项下车位的所有消防、安全及装修工程的责任由乙方自行承担，甲方不再承担与该车位有关的一切责任。

3、乙方知悉并确认，车位物业管理费缴纳方式为预付，每次按年缴纳（具体费用标准、缴纳时间及方式以乙方与物业管理公司签订的物业服务合同为准）。

#### 五、使用权限及责任承担

1、乙方已知悉上述车位按有关规定无法办理产权证、国有土地使用权证等相关证件，乙方对此无异议。但乙方享有该车位的使用权，其使用年限与地下车位占用的土地使用权年限一致。

2、乙方确认，上述车位不计入分摊面积，如政府今后出台通过补缴地下空间土地出让金或/和规费等形式获得地下车位产权的政策法规，该土地出让金和规费以及办理车位权属登记所产生的税费等由乙方承担并自行缴纳。

3、该车位为小型车辆停泊和专用，乙方不得另作他用，不得用任何材料在车位上进行搭建，不得擅自改变内部设施和墙体结构。在该建筑物地上或地下部分因公共需要进行维修而使用乙方车位时，乙方有义务给予相应的配合。

4、如甲方转让给乙方的地下车位位于人防工程设施范围内的，乙方应服从国家或政府对人防工程范围内的车位使用和权属的相关规定。

#### 六、交易先决条件

甲乙双方同意进行本协议项下交易、完成本协议项下义务，应以下列每一条件已满足或获豁免（视情况而定）为前提：

1、乙方母公司德信服务集团有限公司已根据香港联合交易所有限公司证券上市规则就本协议项下交易发出相关通函；及

2、乙方母公司德信服务集团有限公司已就本协议项下交易取得所有必要批准（包

括但不限于其独立股东批准)。

## 七、违约责任

1、若乙方逾期支付车位使用权转让价款，则每日按总价款的万分之三向甲方支付违约金；逾期超过 15 日的，甲方有权单方解除本协议并另行转让车位，同时乙方按本协议总价款的 20%向甲方赔偿。

2、若甲方逾期办理车位移交手续的，则每日按总价款的万分之三向乙方支付违约金；逾期超过 15 日的，乙方有权单方解除本协议，同时甲方按本协议总价款的 20%向乙方赔偿。

3、本协议生效后任何一方不得随意变更或解除，除本协议另有约定外，任一方单独解除或终止履行协议的，违约方应向守约方支付转让总价款 20%的违约金，除此，违约方还应对守约方造成的一切损失承担足额赔偿责任，包括但不限于诉讼费、诉讼保全费、保全担保费、律师费、税费、公证费、鉴定费、评估费等。

## 八、其他

1、本协议中其他未尽事宜由双方协商解决，协商不成的，向该车位所在地人民法院起诉。

2、本协议经双方加盖公章后成立，经乙方母公司德信服务集团有限公司股东大会表决同意后生效。

3、本协议一式二份，甲乙双方各执一份，具同等法律效力。本协议附件与本协议不可分割，共同生效。

4、本协议附件：

附件一：转让车位清单

附件二：地下车位平面图

(以下无正文)

甲方：杭州德银置业有限公司

法定代表人：陶卫国

日期：2023年8月24日



乙方：杭州骏德商业运营管理有限公司

法定代表人：陈昕

日期：2023年8月24日



附件一：

转让车位清单

序号	车位号	车位类别	地下一层/二层	是否人防车位
1	63	普通车位	负一层	
2	65	普通车位	负一层	
3	66	普通车位	负一层	
4	67	普通车位	负一层	
5	68	普通车位	负一层	
6	93	普通车位	负一层	
7	97	普通车位	负一层	
8	98	普通车位	负一层	
9	99	普通车位	负一层	
10	119	普通车位	负一层	
11	120	普通车位	负一层	
12	127	普通车位	负一层	
13	155	普通车位	负一层	
14	156	普通车位	负一层	
15	157	普通车位	负一层	人防
16	158	普通车位	负一层	人防
17	159	普通车位	负一层	人防
18	160	普通车位	负一层	人防
19	161	普通车位	负一层	人防
20	163	普通车位	负一层	人防
21	170	普通车位	负一层	人防
22	176	普通车位	负一层	人防
23	187	普通车位	负一层	
24	188	普通车位	负一层	
25	189	普通车位	负一层	
26	190	普通车位	负一层	
27	191	普通车位	负一层	
28	192	普通车位	负一层	
29	193	普通车位	负一层	
30	195	普通车位	负一层	
31	239	普通车位	负一层	
32	305	普通车位	负一层	
33	318	普通车位	负一层	
34	319	普通车位	负一层	



35	321	普通车位	负一层	
36	322	普通车位	负一层	
37	333	普通车位	负一层	
38	335	普通车位	负一层	
39	336	普通车位	负一层	
40	351	普通车位	负一层	
41	367	普通车位	负一层	
42	368	普通车位	负一层	
43	369	普通车位	负一层	
44	387	普通车位	负一层	人防
45	398	普通车位	负一层	人防
46	399	普通车位	负一层	人防
47	500	普通车位	负一层	人防
48	509	普通车位	负一层	人防
49	510	普通车位	负一层	人防
50	521	普通车位	负一层	人防
51	522	普通车位	负一层	人防
52	523	普通车位	负一层	人防
53	536	普通车位	负一层	人防
54	537	普通车位	负一层	人防
55	538	普通车位	负一层	人防
56	539	普通车位	负一层	人防
57	550	普通车位	负一层	人防
58	555	普通车位	负一层	人防
59	556	普通车位	负一层	人防
60	557	普通车位	负一层	人防
61	558	普通车位	负一层	人防
62	559	普通车位	负一层	人防
63	560	普通车位	负一层	人防
64	561	普通车位	负一层	人防
65	562	普通车位	负一层	人防
66	563	普通车位	负一层	人防
67	569	普通车位	负一层	人防
68	572	普通车位	负一层	人防
69	573	普通车位	负一层	人防
70	575	普通车位	负一层	人防
71	598	普通车位	负一层	
72	599	普通车位	负一层	
73	600	普通车位	负一层	
74	601	普通车位	负一层	

75	602	普通车位	负一层	
76	603	普通车位	负一层	
77	605	普通车位	负一层	
78	606	普通车位	负一层	
79	607	普通车位	负一层	
80	613	普通车位	负一层	
81	615	普通车位	负一层	
82	616	普通车位	负一层	
83	617	普通车位	负一层	
84	618	普通车位	负一层	
85	619	普通车位	负一层	
86	620	普通车位	负一层	
87	621	普通车位	负一层	
88	622	普通车位	负一层	
89	635	普通车位	负一层	
90	636	普通车位	负一层	
91	637	普通车位	负一层	
92	638	普通车位	负一层	
93	639	普通车位	负一层	
94	650	普通车位	负一层	
95	651	普通车位	负一层	
96	652	普通车位	负一层	
97	653	普通车位	负一层	
98	655	普通车位	负一层	
99	656	普通车位	负一层	
100	659	普通车位	负一层	
101	660	普通车位	负一层	
102	661	普通车位	负一层	
103	716	普通车位	负一层	人防
104	717	普通车位	负一层	人防
105	718	普通车位	负一层	人防
106	719	普通车位	负一层	人防
107	720	普通车位	负一层	人防
108	721	普通车位	负一层	人防
109	723	普通车位	负一层	人防
110	725	普通车位	负一层	人防
111	727	普通车位	负一层	人防
112	751	普通车位	负一层	
113	761	普通车位	负一层	
114	804	子母车位	负一层	人防

115	838	无障碍车位	负一层
116	867	普通车位	负一层
117	891	普通车位	负一层
118	893	无障碍车位	负一层
119	898	子母车位	负一层
120	921	子母车位	负一层
121	922	子母车位	负一层
122	924	子母车位	负一层
123	934	普通车位	负一层
124	936	普通车位	负一层
125	937	普通车位	负一层
126	938	普通车位	负一层
127	939	普通车位	负一层
128	940	普通车位	负一层
129	941	普通车位	负一层
130	942	普通车位	负一层
131	943	普通车位	负一层
132	944	普通车位	负一层
133	945	普通车位	负一层
134	946	普通车位	负一层
135	947	普通车位	负一层
136	948	普通车位	负一层
137	949	普通车位	负一层
138	950	普通车位	负一层
139	951	普通车位	负一层
140	952	普通车位	负一层
141	953	普通车位	负一层
142	954	普通车位	负一层
143	955	普通车位	负一层
144	956	普通车位	负一层
145	957	普通车位	负一层
146	958	普通车位	负一层
147	959	普通车位	负一层
148	960	普通车位	负一层
149	961	普通车位	负一层
150	962	普通车位	负一层
151	963	普通车位	负一层
152	964	普通车位	负一层
153	965	子母车位	负一层
154	966	子母车位	负一层

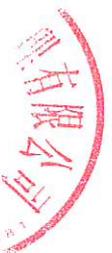
155	967	子母车位	负一层
156	968	子母车位	负一层
157	969	子母车位	负一层
158	970	子母车位	负一层
159	972	普通车位	负一层
160	977	普通车位	负一层
161	982	普通车位	负一层
162	987	普通车位	负一层
163	988	普通车位	负一层
164	992	普通车位	负一层
165	993	子母车位	负一层
166	994	子母车位	负一层
167	995	无障碍车位	负一层
168	1021	普通车位	负一层
169	1024	普通车位	负一层
170	1025	普通车位	负一层
171	1028	普通车位	负一层
172	1030	普通车位	负一层
173	1031	普通车位	负一层
174	1032	普通车位	负一层
175	1033	普通车位	负一层
176	1034	普通车位	负一层
177	1035	普通车位	负一层
178	1036	普通车位	负一层
179	1037	普通车位	负一层
180	1038	普通车位	负一层
181	1039	普通车位	负一层
182	1040	普通车位	负一层
183	1041	普通车位	负一层
184	1044	普通车位	负一层
185	1045	普通车位	负一层
186	1047	普通车位	负一层
187	1050	普通车位	负一层
188	1051	普通车位	负一层
189	1052	普通车位	负一层
190	1053	普通车位	负一层
191	1059	普通车位	负一层
192	1060	普通车位	负一层
193	1061	普通车位	负一层
194	1062	普通车位	负一层

195	1063	无障碍车位	负一层
196	1064	普通车位	负一层
197	1065	普通车位	负一层
198	1066	普通车位	负一层
199	1067	普通车位	负一层
200	1068	普通车位	负一层
201	1069	普通车位	负一层
202	1070	普通车位	负一层
203	1071	普通车位	负一层
204	1072	普通车位	负一层
205	1073	普通车位	负一层
206	1074	普通车位	负一层
207	1075	普通车位	负一层
208	1076	普通车位	负一层
209	1077	普通车位	负一层
210	1078	普通车位	负一层
211	1079	普通车位	负一层
212	1080	普通车位	负一层
213	1083	普通车位	负一层
214	1087	子母车位	负一层
215	1109	普通车位	负一层
216	1114	普通车位	负一层
217	1115	普通车位	负一层
218	1117	普通车位	负一层
219	1118	普通车位	负一层
220	1119	普通车位	负一层
221	1120	普通车位	负一层
222	1121	普通车位	负一层
223	1122	普通车位	负一层
224	1123	普通车位	负一层
225	1124	普通车位	负一层
226	1125	无障碍车位	负一层
227	1126	子母车位	负一层
228	1127	子母车位	负一层
229	1128	子母车位	负一层
230	1136	子母车位	负一层
231	1137	普通车位	负一层
232	1138	无障碍车位	负一层
233	1139	普通车位	负一层
234	1140	普通车位	负一层

235	1141	子母车位	负一层	
236	1142	子母车位	负一层	
237	1143	子母车位	负一层	
238	1144	子母车位	负一层	
239	1145	普通车位	负一层	
240	1146	普通车位	负一层	
241	1147	普通车位	负一层	
242	1148	普通车位	负一层	
243	1149	普通车位	负一层	
244	1150	普通车位	负一层	
245	1151	普通车位	负一层	
246	1152	普通车位	负一层	
247	1153	普通车位	负一层	
248	1154	普通车位	负一层	人防
249	1155	普通车位	负一层	人防
250	1156	普通车位	负一层	人防
251	1157	普通车位	负一层	人防
252	1158	普通车位	负一层	人防
253	1159	普通车位	负一层	人防
254	1160	普通车位	负一层	人防
255	1161	普通车位	负一层	人防
256	1162	普通车位	负一层	人防
257	1163	普通车位	负一层	人防
258	1164	普通车位	负一层	人防
259	1165	普通车位	负一层	人防
260	1166	普通车位	负一层	人防
261	1167	普通车位	负一层	人防
262	1168	普通车位	负一层	人防
263	1169	普通车位	负一层	人防
264	1170	普通车位	负一层	人防
265	1171	普通车位	负一层	人防
266	1172	普通车位	负一层	人防
267	1173	普通车位	负一层	人防
268	1174	普通车位	负一层	人防
269	1175	普通车位	负一层	人防
270	1176	普通车位	负一层	人防
271	1178	普通车位	负一层	人防
272	1184	普通车位	负一层	人防
273	1186	普通车位	负一层	
274	1187	普通车位	负一层	

355	1304	普通车位	负一层	
356	1305	普通车位	负一层	
357	1306	普通车位	负一层	
358	1307	普通车位	负一层	
359	1308	普通车位	负一层	
360	1309	普通车位	负一层	
361	1310	普通车位	负一层	
362	1311	普通车位	负一层	
363	1312	普通车位	负一层	
364	1313	普通车位	负一层	
365	1314	普通车位	负一层	
366	1315	普通车位	负一层	
367	1316	普通车位	负一层	
368	1317	普通车位	负一层	
369	1318	普通车位	负一层	
370	1319	普通车位	负一层	
371	1320	普通车位	负一层	
372	1321	普通车位	负一层	
373	1322	普通车位	负一层	
374	1323	普通车位	负一层	
375	1324	普通车位	负一层	
376	1325	普通车位	负一层	
377	1326	普通车位	负一层	
378	1327	普通车位	负一层	
379	1328	普通车位	负一层	
380	1329	普通车位	负一层	人防
381	1330	普通车位	负一层	人防
382	1331	普通车位	负一层	人防
383	1332	普通车位	负一层	人防
384	1333	普通车位	负一层	人防
385	1334	普通车位	负一层	人防
386	1335	普通车位	负一层	人防
387	1336	普通车位	负一层	人防
388	1337	普通车位	负一层	人防
389	1341	普通车位	负一层	人防
390	1342	普通车位	负一层	人防
391	1343	普通车位	负一层	人防
392	1344	普通车位	负一层	人防
393	1345	普通车位	负一层	人防
394	1346	普通车位	负一层	人防

395	1347	普通车位	负一层	人防
396	1348	普通车位	负一层	人防
397	1350	普通车位	负一层	人防
398	1351	普通车位	负一层	人防
399	1352	普通车位	负一层	人防
400	1353	普通车位	负一层	人防
401	1354	普通车位	负一层	人防
402	1355	普通车位	负一层	人防
403	1356	普通车位	负一层	人防
404	1357	普通车位	负一层	人防
405	1358	普通车位	负一层	人防
406	1359	普通车位	负一层	人防
407	1396	普通车位	负一层	人防
408	1397	普通车位	负一层	人防
409	1398	普通车位	负一层	人防
410	1399	普通车位	负一层	人防
411	1400	普通车位	负一层	人防
412	1401	普通车位	负一层	人防
413	1402	普通车位	负一层	人防
414	1403	普通车位	负一层	人防
415	1404	普通车位	负一层	人防
416	1405	普通车位	负一层	人防
417	1406	普通车位	负一层	人防
418	1425	普通车位	负一层	人防
419	1426	普通车位	负一层	人防
420	1427	普通车位	负一层	人防
421	1428	普通车位	负一层	人防
422	1429	普通车位	负一层	人防
423	1430	普通车位	负一层	人防
424	1431	普通车位	负一层	人防
425	1432	普通车位	负一层	人防
426	1433	普通车位	负一层	人防
427	1434	普通车位	负一层	人防
428	1435	普通车位	负一层	人防
429	1436	普通车位	负一层	人防

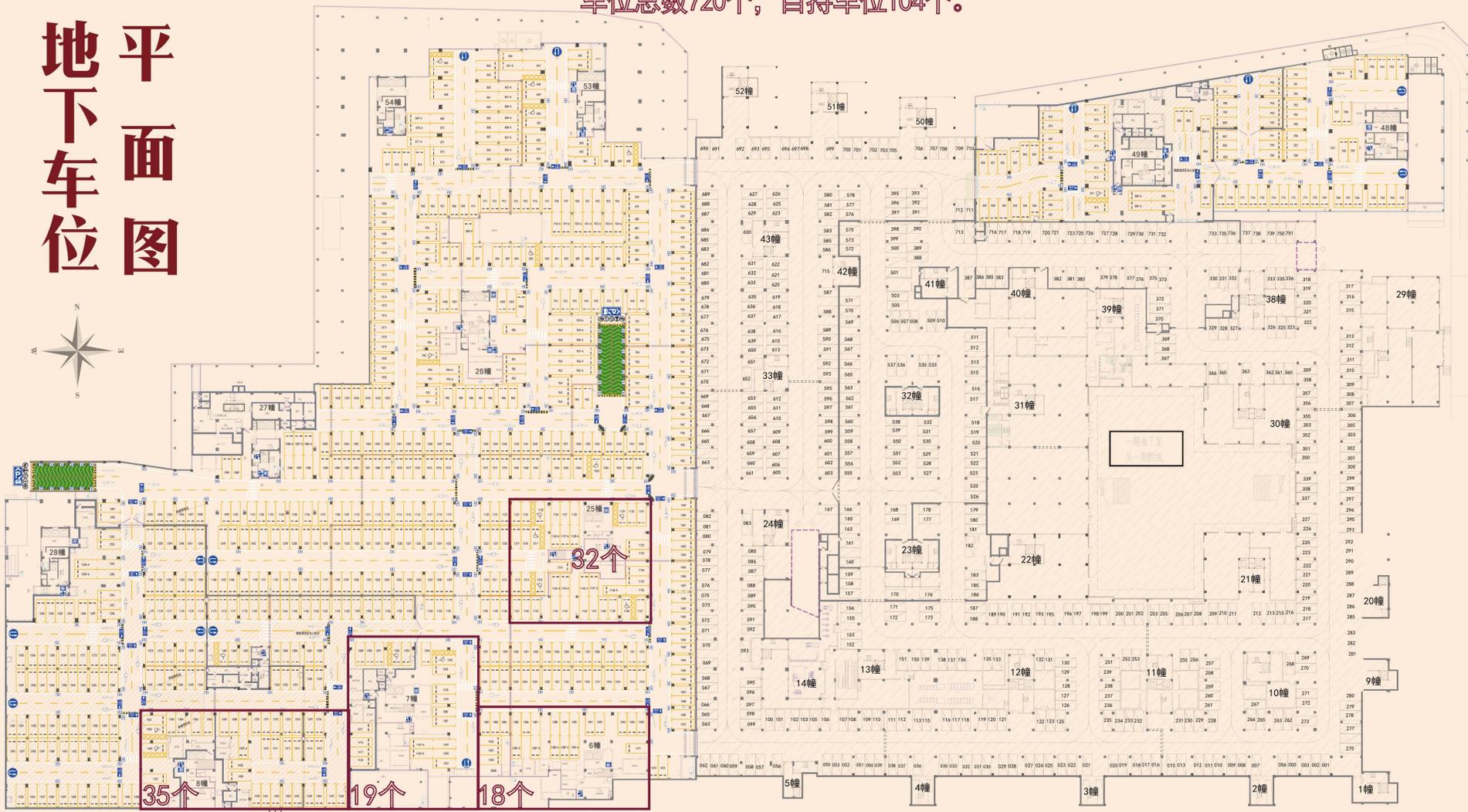




自持部分面积15429.19m<sup>2</sup>，地上计容面积106845.37m<sup>2</sup>，整体自持占比14.4%

车位总数720个，自持车位104个。

# 地下车位平面图



斜线阴影区为人防车位