

嘉悦府项目地下车位使用权转让协议

甲方：杭州凯燊企业管理有限公司

乙方：杭州骏德商业运营管理有限公司

鉴于：甲方于2020年12月28日与杭州越荣房地产开发有限公司签订《嘉悦府车位使用权转让合同》，受让所得嘉悦府项目611个可售车位使用权。

现甲乙双方经过友好协商，就嘉悦府剩余195个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、甲方向乙方一次性转让195个可售车位使用权，其中152个车位为非人防车位、43个车位为人防车位。车位编号详见附件《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88000元/个（大写：捌万捌仟元整/个），转让总额为人民币17160000元（大写：壹仟柒佰壹拾陆万元整）。

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：交通银行浣纱支行

户名：杭州凯燊企业管理有限公司

银行账号账户：331066180018800017864



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，同时乙方按本协议金额的 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，同时甲方按本协议金额的 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：杭州凯桑企业管理有限公司

法定代表人：顾成明

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	楼层	是否人防车位
1	2	标准车位	负一层	人防
2	51	标准车位	负一层	人防
3	55	标准车位	负一层	人防
4	56	标准车位	负一层	人防
5	58	标准车位	负一层	人防
6	76	标准车位	负一层	人防
7	77	标准车位	负一层	人防
8	78	标准车位	负一层	人防
9	79	标准车位	负一层	人防
10	137	标准车位	负一层	人防
11	150	标准车位	负一层	
12	411	标准车位	负一层	人防
13	444	标准车位	负一层	人防
14	463	标准车位	负一层	人防
15	467	标准车位	负一层	人防
16	562	标准车位	负一层	人防
17	568	标准车位	负一层	人防
18	582	标准车位	负一层	人防
19	588	标准车位	负一层	人防
20	591	标准车位	负一层	人防
21	593	标准车位	负一层	人防
22	594	标准车位	负一层	人防
23	597	标准车位	负一层	人防
24	598	标准车位	负一层	人防
25	599	标准车位	负一层	人防
26	600	标准车位	负一层	人防
27	602	标准车位	负一层	人防
28	603	标准车位	负一层	人防
29	606	标准车位	负一层	人防
30	607	标准车位	负一层	人防
31	608	标准车位	负一层	
32	627	标准车位	负一层	
33	665	标准车位	负一层	人防
34	702	标准车位	负一层	人防
35	703	标准车位	负一层	人防
36	705	标准车位	负一层	人防
37	708	标准车位	负一层	人防
38	709	标准车位	负一层	人防

39	711	标准车位	负一层	人防
40	712	标准车位	负一层	人防
41	714	标准车位	负一层	人防
42	715	标准车位	负一层	人防
43	722	标准车位	负一层	
44	738	标准车位	负一层	
45	742	标准车位	负一层	
46	743	标准车位	负一层	
47	744	标准车位	负一层	
48	748	标准车位	负一层	
49	749	标准车位	负一层	
50	750	标准车位	负一层	
51	752	标准车位	负一层	
52	754	标准车位	负一层	
53	755	标准车位	负一层	
54	758	标准车位	负一层	
55	832	标准车位	负一层	
56	837	标准车位	负一层	
57	907	标准车位	负一层	
58	921	标准车位	负一层	
59	922	标准车位	负一层	
60	931	标准车位	负一层	
61	934	标准车位	负一层	
62	935	标准车位	负一层	
63	936	标准车位	负一层	
64	938	标准车位	负一层	
65	939	标准车位	负一层	
66	960	标准车位	负一层	
67	961	标准车位	负一层	
68	977	标准车位	负一层	
69	978	标准车位	负一层	
70	982	标准车位	负一层	
71	987	标准车位	负一层	
72	990	标准车位	负一层	
73	991	标准车位	负一层	
74	992	标准车位	负一层	
75	995	标准车位	负一层	
76	996	标准车位	负一层	
77	998	标准车位	负一层	
78	1001	标准车位	负一层	
79	1009	标准车位	负一层	
80	1010	标准车位	负一层	
81	1011	标准车位	负一层	
82	1012	标准车位	负一层	

83	1013	标准车位	负一层	
84	1014	标准车位	负一层	
85	1015	标准车位	负一层	
86	1016	标准车位	负一层	
87	1017	标准车位	负一层	
88	1020	标准车位	负一层	
89	1021	标准车位	负一层	
90	1036	标准车位	负一层	
91	1040	标准车位	负一层	
92	1041	标准车位	负一层	
93	1044	标准车位	负一层	
94	1045	标准车位	负一层	
95	1049	标准车位	负一层	
96	1083	标准车位	负一层	
97	1114	标准车位	负一层	
98	1115	标准车位	负一层	
99	1123	标准车位	负一层	
100	1127	标准车位	负一层	
101	1128	标准车位	负一层	
102	1129	标准车位	负一层	
103	1130	标准车位	负一层	
104	1131	标准车位	负一层	
105	1132	标准车位	负一层	
106	1133	标准车位	负一层	
107	1135	标准车位	负一层	
108	1149	标准车位	负一层	
109	1150	标准车位	负一层	
110	1151	标准车位	负一层	
111	1152	标准车位	负一层	
112	1153	标准车位	负一层	
113	1154	标准车位	负一层	
114	1173	标准车位	负一层	
115	1184	标准车位	负一层	
116	1185	标准车位	负一层	
117	1186	标准车位	负一层	
118	1190	标准车位	负一层	
119	1193	标准车位	负一层	
120	1208	标准车位	负一层	
121	1224	标准车位	负一层	
122	1226	标准车位	负一层	
123	1227	标准车位	负一层	
124	1232	标准车位	负一层	
125	1233	标准车位	负一层	

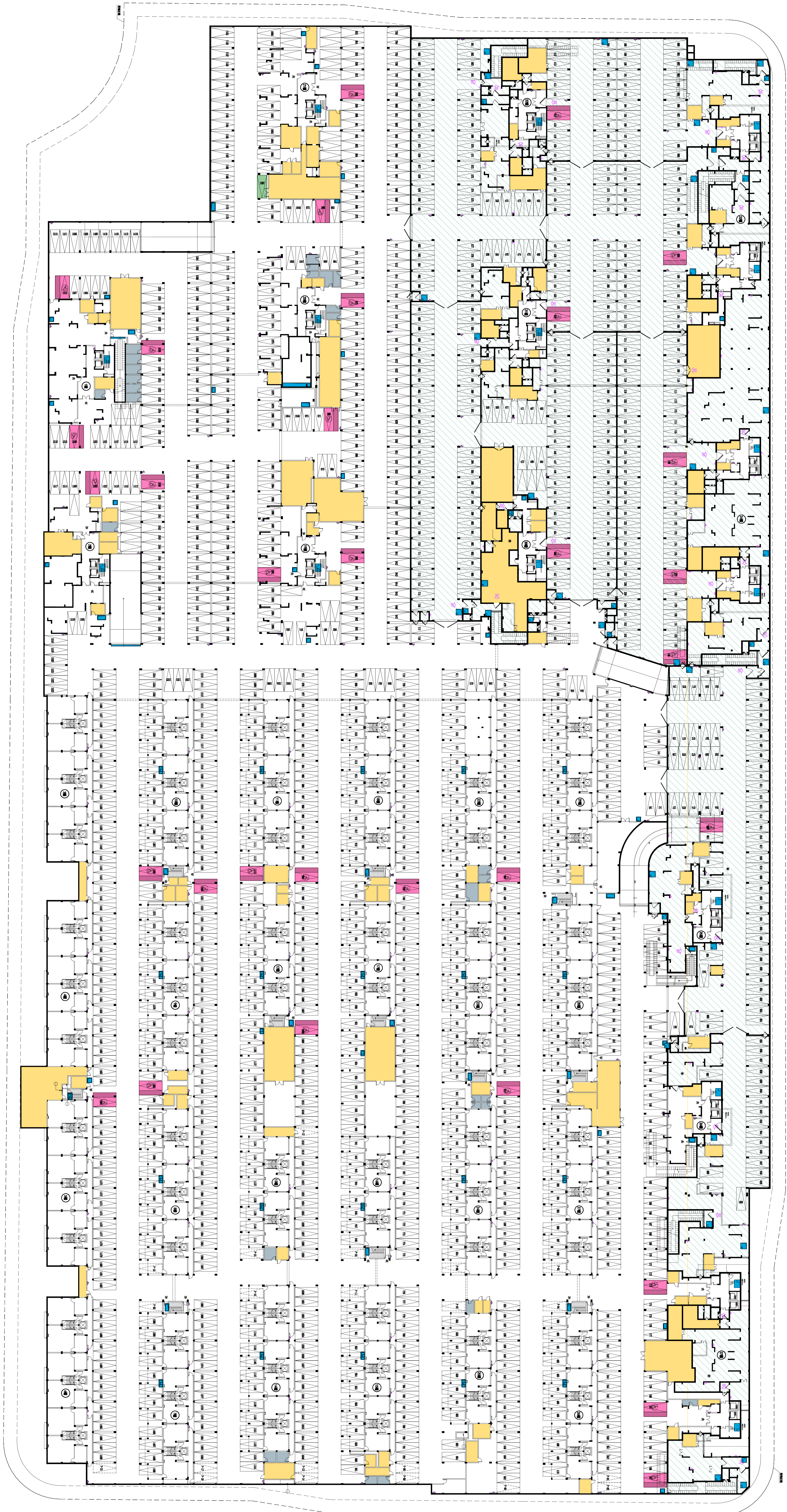
2012.12.12

有限公司

126	1234	标准车位	负一层	
127	1235	标准车位	负一层	
128	1237	标准车位	负一层	
129	1240	标准车位	负一层	
130	1241	标准车位	负一层	
131	1242	标准车位	负一层	
132	1244	标准车位	负一层	
133	1245	标准车位	负一层	
134	1246	标准车位	负一层	
135	1247	标准车位	负一层	
136	1248	标准车位	负一层	
137	1251	标准车位	负一层	
138	1252	标准车位	负一层	
139	1254	标准车位	负一层	
140	1257	标准车位	负一层	
141	1263	标准车位	负一层	
142	1264	标准车位	负一层	
143	1271	标准车位	负一层	
144	1272	标准车位	负一层	
145	1274	标准车位	负一层	
146	1285	标准车位	负一层	
147	1288	标准车位	负一层	
148	1299	标准车位	负一层	
149	1333	标准车位	负一层	
150	1346	标准车位	负一层	
151	1349	标准车位	负一层	
152	1371	标准车位	负一层	
153	1386	标准车位	负一层	
154	1407	标准车位	负一层	
155	1408	标准车位	负一层	
156	1413	标准车位	负一层	
157	1416	标准车位	负一层	
158	1419	标准车位	负一层	
159	1439	标准车位	负一层	
160	1442	标准车位	负一层	
161	1448	标准车位	负一层	
162	1478	标准车位	负一层	
163	1485	标准车位	负一层	
164	1491	标准车位	负一层	
165	1492	标准车位	负一层	

166	1499	标准车位	负一层	
167	1500	标准车位	负一层	
168	1504	标准车位	负一层	
169	1506	标准车位	负一层	
170	1511	标准车位	负一层	
171	140	无障碍车位	负一层	人防
172	188	标准车位	负一层	人防
173	259	标准车位	负一层	人防
174	561	标准车位	负一层	人防
175	633	标准车位	负一层	
176	866	标准车位	负一层	
177	892	标准车位	负一层	
178	927	标准车位	负一层	
179	928	标准车位	负一层	
180	933	标准车位	负一层	
181	966	无障碍车位	负一层	
182	1008	无障碍车位	负一层	
183	1091	无障碍车位	负一层	
184	1113	无障碍车位	负一层	
185	1120	标准车位	负一层	
186	1121	标准车位	负一层	
187	1124	标准车位	负一层	
188	1125	标准车位	负一层	
189	1138	标准车位	负一层	
190	1139	标准车位	负一层	
191	1145	标准车位	负一层	
192	1146	标准车位	负一层	
193	1172	标准车位	负一层	
194	1420	标准车位	负一层	
195	1512	无障碍车位	负一层	





图例	名称	数量
	活动室	1001
	会议室	413
	办公室	22
	卫生间	1

注：1. 本图仅供参考，不作为施工依据。
 2. 本图仅供参考，不作为施工依据。
 3. 本图仅供参考，不作为施工依据。