

空港城项目地下车位使用权转让协议

甲方：杭州空港置业有限公司

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，就空港城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、甲方为空港城项目开发建设主体，甲方向乙方一次性转让 1000 个可售非人防车位使用权。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 120000 元/个（大写：壹拾贰万元整/个），转让总额为人民币 12000 万元（大写：壹亿贰仟万元整）。

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：宁波银行杭州西湖支行

户名：杭州空港置业有限公司

银行账号：71080122000273534

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：杭州空港置业有限公司

法定代表人：张建强

日期：2023年8月24日

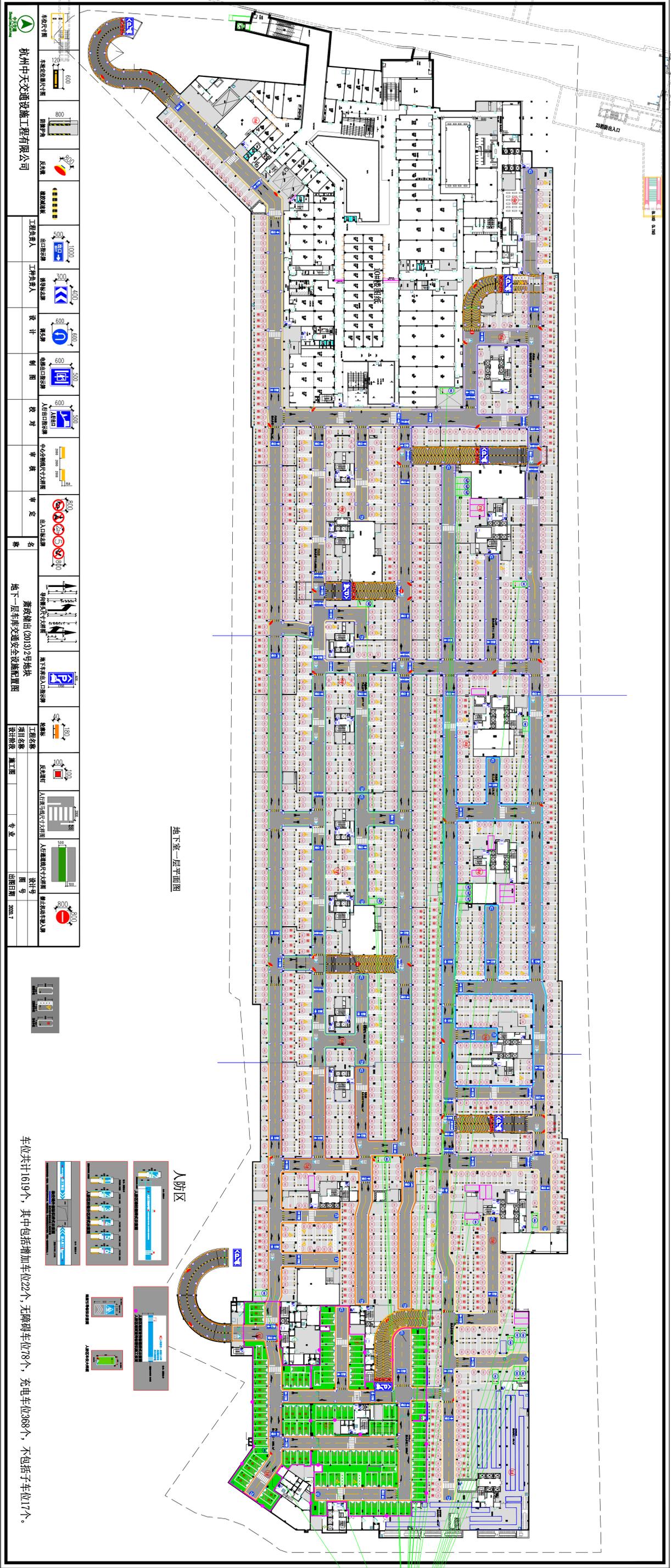


乙方：杭州骏德商业运营管理有限公司

法定代表人：陈昕

日期：2023年8月24日

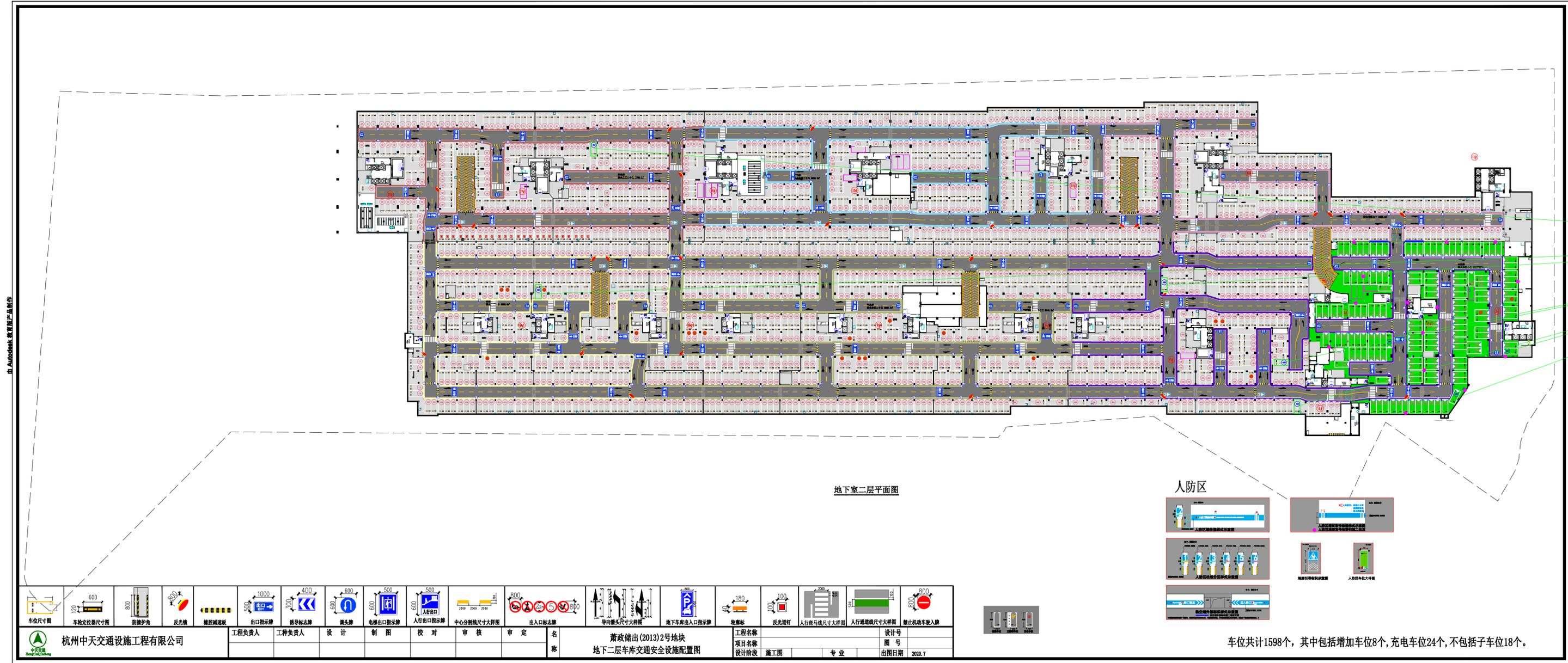




地下室一层平面图

人防区

车位共计1619个，其中包括增加车位22个，无障碍车位78个，充电车位368个，不包括子车位17个。



由 Autodesk 教育版产品制作

由 Autodesk 教育版产品制作