

车位（车库）使用权有偿转让合同

（合同编号： ）

合同双方当事人：

甲方：杭州交通综合开发有限公司_____；

地址：湖墅南路111号锦江大厦19楼_____；

法定代表人：_____孙斌_____；联系电话：_____；

委托代理人：_____；联系电话：_____；

乙 方：_____；

身份证号：_____；

地 址：_____；

联系电话：_____；

已购住房地址：_____小区_____幢_____单元_____室。

根据《中华人民共和国民法典》及其他相关规定，甲、乙双方在平等、自愿、互利的基础上，经充分协商，同意就下列汽车泊位使用权转让订立本合同，双方共同遵守。

第一条 本合同所指车位系甲方投资开发建设，并未计入业主公摊面积，甲方拥有该车位的处置权和收益权。

第二条 该车位的使用年限与车位占用的土地使用权期限一致，但法律、法规有规定的按法律规定执行。

第三条 车位的装饰、设备、设施等产品标准及其周边相邻关系以实体为准，乙方在签署本合同前已实地查看该车位，并对该车位的各项情况，包括该车位的位置、尺寸、高度、以及该车位及周边区域内设置的通风、排水、消防及配电等设施、设备对乙方正常使用该车位产生的影响等，部分车位因规划建设等原因，在长度、宽度、高度、坡度、形状、与周边

间距、周边设施设备等方面，与普通车位存在一定差异，在实际使用中可能存在部分不便，甲方在制定销售价格时已充分考虑了上述不利因素及影响，乙方已现场查看并对车位状况作充分了解和必要的查验，乙方充分接受该车位现状以及可能造成的不便。

第四条 车位使用权转让内容

1、甲方有偿转让给乙方壹个车位的使用权。地址为 _____小区，车位编号为_____号（☐人防/☒非人防），用途为停放小型车辆，具体范围以实地实际划线为准。

2、该车位无实体墙分隔。甲方已明确告知，截至目前转让的车位按相关规定不能办理产权证。甲方对能否办理产权证不作任何保证，乙方应自行了解相关政策并承担相应风险。若后续该车位能够办理产权证，则由乙方自行负责办理，并承担相应税、费及其他费用。如遇到国家政策允许办理权证，需缴纳的一切税、费、土地出让金等费用均由乙方承担。甲方只承担协助提供相关资料的责任。乙方不得以未能办理产权登记为由，主张合同无效或提出解除合同等类似请求。

第五条 转让价格及付款方式

1、**转让价格：**该车位转让的价格为（人民币）：_____元整。（此价格中不包含该车位的物业管理服务费）。

大写（人民币）：_____元整。

2、**付款方式：**乙方应在《车位（车库）使用权有偿转让合同》签署之日起10个工作日内向杭交所指定账户一次性支付交易服务费¥_____、交易价款¥_____等交易资金（《车位（车库）使用权有偿转让合同》签署当日，乙方交纳的交易保证金冲抵交易服务费，多余部分（若有）转为履约保证金，待应支付的剩余款项全部到账后，履约保证金再转为交易价款的一部分。其中交易服务费发票由企交中心开具。

第六条 交易标的的交付

1、 交易标的 1，因实际使用人尚未搬离，乙方按约定付清车位使用权的交易价款和交易服务费后，则由甲方负责配合腾空车位，甲方腾空车位后 5 个工作日移交给乙方。

2、 乙方为非承租人，乙方付清交易资金后甲方与承租人之间的租赁关系转由乙方继续履行，乙方成为新的出租方，但乙方同意与承租人之间的租金自租赁关系转移后次月起开始计收。租赁关系转移日起，甲方即不再负有任何款项催收、代管等义务和责任。有关款项收取等租赁事宜由乙方与承租人协商处理，甲方已收取的承租人款项由甲方委托企交中心、杭交所向受让方结算退还（具体以甲方出具的付款函为准）。如乙方和承租人需办理原租赁关系的变更手续的，甲方予以协助。

3、 该车位的物业管理费自甲乙双方签订本合同之日次月起由乙方方向该小区物业公司缴纳。

4、 停车场专用设备设施的维修管护费用由全体车位使用权人承担。甲方或物业管理公司检修、维护管道需借用乙方车位时，乙方应当予以配合。

第七条 违约责任

乙方不依《交易须知》、《成交通知书》、本《车位（车库）使用权有偿转让合同》等约定按期足额付清交易价款、交易服务等交易资金，视为乙方毁约，每天支付按逾期额万分之五计算的逾期违约金；逾期付款超过 10 个工作日的，视为乙方根本违约，甲方有权单方解除本《车位（车库）使用权有偿转让合同》等文件，且不再返还乙方已付的交易服务费和履约保证金并有权追究乙方的法律责任，履约保证金归甲方所有。已付的交易资金不足以弥补甲方、企交中心、杭交所损失的，利益受损方可以向有过错的乙方进行追偿。

第八条 关于车位使用的约定。

1、 乙方所受让的该车位仅作为轿车类小型车辆停泊专用，在使用期限内乙

方不得有以下行为：

- (1) 将该车位挪作他用；
- (2) 擅自改装车位范围内的设施和结构；
- (3) 在车位内堆放易燃、易爆、有毒等危险物品以及其他废弃物、杂物。

1、甲方向乙方移交该车位后，乙方应合理使用并维护该停车设施。如因乙方过错致使停车设施损坏或致其他侵权行为，乙方应独立承担赔偿责任。

2、乙方使用该停车位，应当服从和遵守小区物业管理公司的统一管理，并交纳相应管理服务费用。

3、该车位若遇国家征收、征用、拆迁或不可遇见的自然灾害而灭失，甲方不承担任何经济补偿。

第九条 质量标准 and 设施说明。

1、该车位采用公共照明。有关工程质量保修按国家、省、市的有关规定执行。

2、对交付日后发生的导致乙方无法使用车位的建筑安全质量问题，甲乙双方产生争议的，以建筑物所在地质量监督部门出具的书面质量评定意见作为处理争议的依据。

第十条 其他

1、本合同未尽事宜双方协商解决，协商不成的由甲方所在地人民法院裁决。

2、本合同共肆页，一式叁份。甲方贰份， 乙方壹份。

3、本合同自双方签订之日起生效。

甲方（签章）：

乙方（签章）：

年 月 日

年 月 日