

**杭州钱运置业有限公司**

**合 同 书**

**钱投新宸商务中心项目地下停车位**

**使用权转让合同**

**合同信息概要：**

类别	明细
合同名称	钱投新宸商务中心项目地下停车位使用权转让合同
内容简要	杭州钱运置业有限公司向_____转让钱投新宸商务中心项目__158__个地下停车位使用权。
标的额	_____元（人民币_____元整）
所属项目	钱投·新宸商务中心项目
甲方	杭州钱运置业有限公司
乙方	
签订时间	_____年__月__日

甲方（杭州钱运置业有限公司）向乙方（\_\_\_\_\_）转让地下停车位使用权事宜，经双方友好协商签订协议如下：

1、甲方向乙方转让“钱投新宸商务中心”项目地下一层停车位（自走式）（使用权）23个，地下二层停车位（自走式）（使用权）32个，地下三层停车位（自走式）（使用权）27个，PPY 智能化停车2号库合计机械车位（使用权）76个（为人防车位）。上述车位使用权转让价款合计为人民币¥：\_\_\_\_\_元，大写人民币\_\_\_\_\_元整。乙方已实地查看车位具体位置，乙方已知晓车位相关尺寸、装饰、设备、设施等标准及周边相邻关系并对车位状况和停放车位尺寸要求均无异议，车位分布详见附件。

2、项目车位需另外征收物业管理费用，其中自走式车位的物业管理费收费标准为 100 元/月/个，PPY 车位的物业管理费收费标准为 250 元/月/个，由乙方另行支付，未包含在上述车位使用权转让价款中。以上费用标准后期如遇调整的，需按照相关规定执行。

3、乙方应在签订本转让协议起【30】个工作日内向甲方一次性付清上述车位使用权转让款。

4、乙方购买的车位（使用权）中的非人防车位，双方明确：按照杭州市现有规定，该车位不能办理权属登记手续，乙方享有该车位的使用权，其使用年限遵照国家相关法律规定执行。如在本协议签订后，相关部门同意办理车位权属登记手续的，乙方自行办理产权登记手续，甲方应积极配合。因办理权属登记手续而需补缴的一切出让金、税、费（包括但不限于地下空间土地出让金等）由乙方自行承担。

乙方购买的车位（使用权）中的人防车位，双方明确：按照杭州市现有规定，该车位不能办理权属登记手续，乙方在《人防工程平时使用证》规定期限内享有该车位的使用权，使用期限届满，甲方应提前报经人防主管部门批准，确保乙方所选择的人防车位可顺利自动续期，正常使用。如因甲方原因不能顺利通过审批，则甲方应提供相同数量的过渡车位给乙方，确保乙方正常停车不受影响，待审批通过，再将原车位交回乙方使用，乙方同步交还过渡车位。

5、乙方对该车位拥有使用权，如乙方认为有需要，在保证不占用或影响公共通道和他人车位的前提下，可对该汽车泊位进行一定程度的改建，但不得改变公共管道预埋线路，不得改变汽车泊位的用途，必须符合法律法规的各项要求。

6、乙方在使用期间，应遵守物业管理制度，承担并按期缴纳该车位物业管理服务费等相

关费用。乙方应与其他使用人和睦相处，在使用过程中不得占用公共通道等空间和他人车位。同时，乙方应为物业管理中涉及的维修、保养等事务提供尽可能的方便。

7、当该车位因审批引起的编号变更，甲乙双方同意以变更后的编号为最终交付的车位编号，双方均无异议。

8、甲方应在签订本合同后5个工作日内将车位交付给乙方使用。乙方在签订本协议时，已清楚了解车位的各种情况，并无异议。在乙方未支付完车位款项前，不得就已收取的车位进行生产经营。

9、乙方逾期支付车位价款的，每逾期一日应承担应付未付金额千分之一的违约金。逾期超过3日的，甲方有权解除本协议，并有权将该地下停车位使用权另行转让。

10、乙方若欲将该车位转让或出租的，仅限于转让或出租给本项目的其他业主，转让或出租前应征得物业管理公司同意并备案。如乙方违反本约定，产生的全部责任由乙方承担，造成甲方损失的，乙方应全额赔偿。

11、本协议所指地下停车位（停车设施），系具有独立使用功能的建筑空间，并不属于必要附属设施，也未随该建筑地上部分的房屋产权一并转移。甲方为上述地下停车位（停车设施）的完全投资方，乙方尊重甲方的投资方和合法收益人地位。

12、若甲乙双方签订的《商品房买卖合同》因任何原因解除的，则本协议同时自动解除。若车位已交付使用的，乙方应于本协议解除后3日内将该车位交还甲方。逾期返还的，应按照每天每个车位500元的标准向甲方支付占用费，并结清实际使用期间产生的物业管理费等相关费用。甲方应当于本协议解除后3日内退还乙方已付全部价款，逾期退款的，按照中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的同期贷款市场报价利率（一年期）（不低于合同签订日相应期限的贷款市场报价利率（LPR））计算给付利息。

13、本协议一式肆份，自双方签字或盖章生效，甲乙双方各执两份，未尽事宜协商解决，协商不成的，双方可向车位所在地人民法院提起诉讼。

甲方：

乙方：

签署日期：

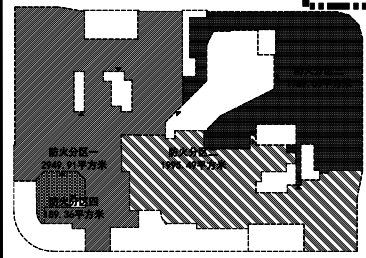
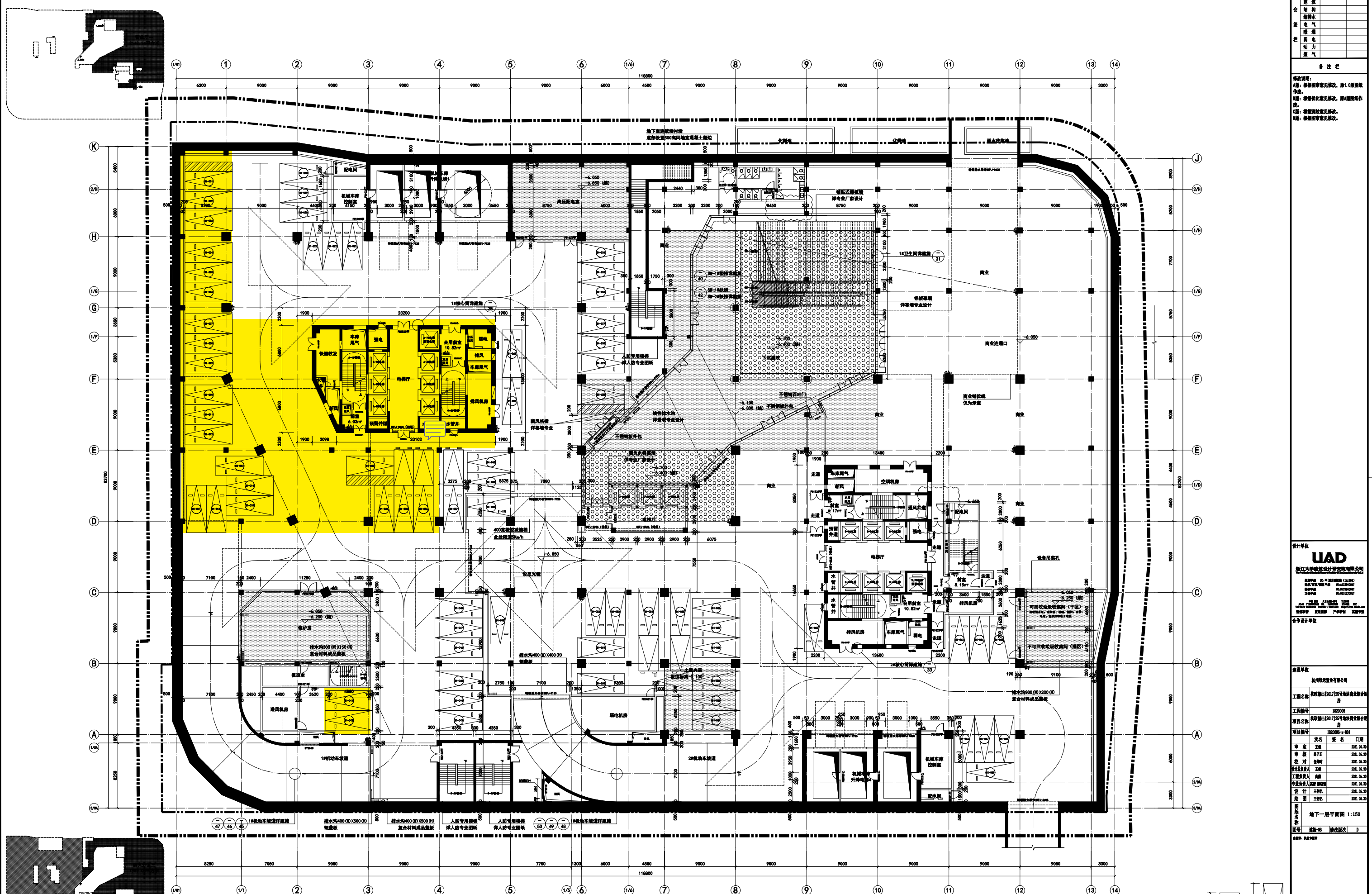
签署日期：

**附件一：** 合同涉及转让的停车位分布图

**附件二：** 合同涉及转让的自走式停车位编号清单

专业	姓名	日期
电气		
暖通		
给排水		
强电		
弱电		
燃气		

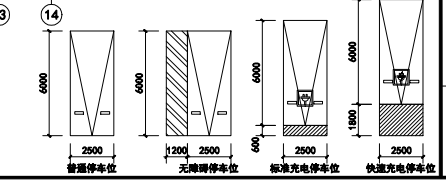
备注栏  
修改说明:  
A版: 根据审查意见修改, 原1.0版图纸作废;  
B版: 根据优化意见修改, 原A版图纸作废;  
C版: 根据审核意见修改;  
D版: 根据审查意见修改。



地下一层平面图 1:150

- 注:
1. 非人防门洞口除注明外, 距墙边留墙100, 距柱边留墙100或居中;
  2. 除注明外, 高压配电室、专用变电所、强电间、配电间、生活水泵房、消防水泵房、强电间、弱电机房、污水提升间、隔油间设200高防水门框;
  3. 生活水泵房、消防水泵房、风机房设耐火防火门;

- 图例:
- 钢筋混凝土墙柱, 尺寸及定位详轴表
  - 砌墙
  - 防火门, 除注明外留洞尺寸为750x1850 (WxH), 距墙100高
  - 集水坑



设计单位  
**UAD**  
浙江大学建筑设计研究院有限公司  
地址: 浙江省杭州市西湖区...  
电话: ...  
传真: ...  
电子邮箱: ...  
合作设计单位

建设单位: 杭州钢铁集团有限公司

工程名称: 杭州钢铁集团[2017]25号地块商业综合体项目

工程编号: 180006

项目名称: 杭州钢铁集团[2017]25号地块商业综合体项目

项目编号: 180006-001

姓名	日期
王强	2021.05.30
王子文	2021.05.30
王强	2021.05.30
王子文	2021.05.30
王强	2021.05.30
王子文	2021.05.30
王强	2021.05.30
王子文	2021.05.30
王强	2021.05.30
王子文	2021.05.30

图名: 地下一层平面图 1:150

图号: 建筑-06 修改版次: 0

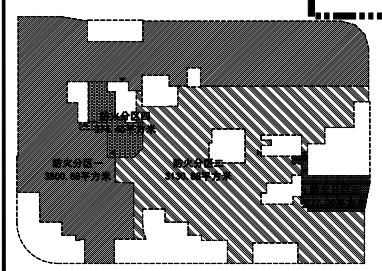
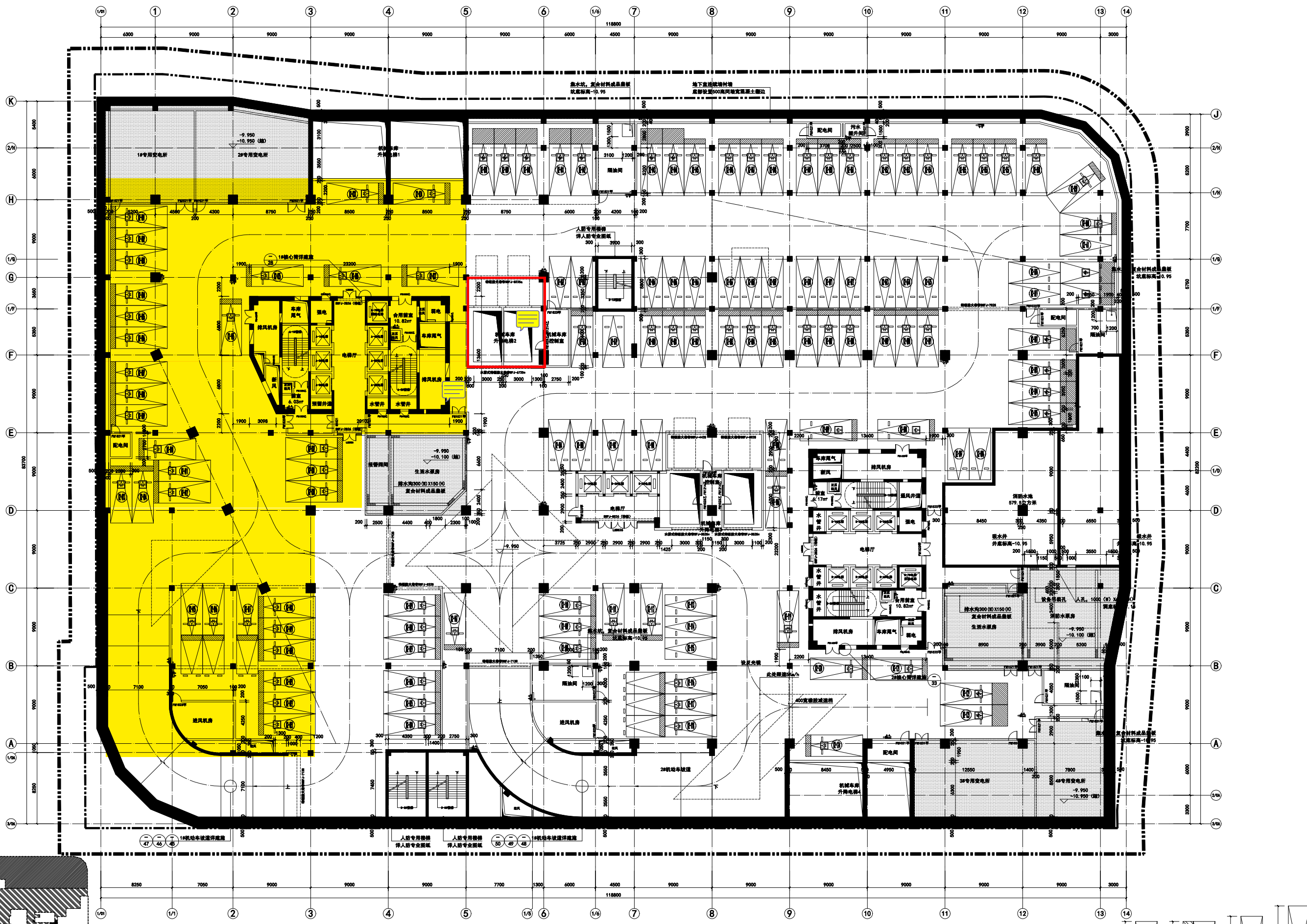
比例: 1:150

日期: 2021.05.30

专业	姓名	日期
会		
签		
栏		

备注:

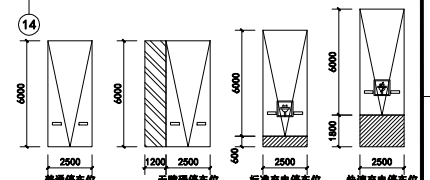
修改说明:  
 A版: 根据审批意见修改, 原1.0版图纸作废;  
 B版: 根据优化意见修改, 原A版图纸作废;  
 C版: 根据审批意见修改;  
 D版: 根据审批意见修改。



地下二层平面图 1:150

- 注:
1. 非人防门洞口除注明外, 距墙边留墙100, 距柱边留墙100或居中;
  2. 除注明外, 高压配电室、专用变电所、强电间、配电间、生活水泵房、消防水泵房、强电间、弱电机房、污水提升间、隔油间按200高水门门槛;
  3. 生活水泵房、消防水泵房、风机房采用防火隔门;

- 图例:
- 钢筋混凝土柱, 尺寸及定位线
  - ▨ 砌墙
  - 防火门, 除注明外留洞尺寸为750×1850 (K×H), 距地100高
  - 集水井



设计单位  
**LIAD**  
 浙江理工大学设计研究院有限公司  
 注册中 身份证号: C42363  
 注册地: 浙江省杭州市  
 注册号: 330000404  
 注册日期: 2011.07.11  
 设计人: 王强  
 审核人: 王强  
 项目负责人: 王强  
 专业负责人: 王强  
 设计: 王强  
 绘图: 王强

建设单位  
 杭州钱江置业有限公司

工程名称  
 钱江新城[2017]5号地块安置房二期  
 182005  
 项目名称  
 钱江新城[2017]5号地块安置房二期  
 182005-01

审定	姓名	日期
王强	王强	2021.05.20
王强	王强	2021.05.20
王强	王强	2021.05.20
王强	王强	2021.05.20
王强	王强	2021.05.20
王强	王强	2021.05.20

图名  
 地下二层平面图 1:150  
 图号  
 建施-05 修改版次: D  
 日期  
 2021.05.20



车位销售编号清单

楼层	序号	车位编号	车位类型	备注
负一层	1	B1-001	自走式车位	
	2	B1-002	自走式车位	
	3	B1-003	自走式车位	
	4	B1-004	自走式车位	
	5	B1-005	自走式车位	
	6	B1-006	自走式车位	
	7	B1-007	自走式车位	
	8	B1-008	自走式车位	
	9	B1-009	自走式车位	
	10	B1-010	自走式车位	
	11	B1-011	自走式车位	
	12	B1-012	自走式车位	
	13	B1-013	自走式车位	
	14	B1-014	自走式车位	
	15	B1-015	自走式车位	
	16	B1-016	自走式车位	
	17	B1-017	自走式车位	
	18	B1-033	自走式车位	
	19	B1-034	自走式车位	
	20	B1-035	自走式车位	
	21	B1-036	自走式车位	
	22	B1-041	自走式车位	
	23	B1-042	自走式车位	
负二层	24	B2-001	自走式车位	
	25	B2-002	自走式车位	
	26	B2-003	自走式车位	
	27	B2-004	自走式车位	
	28	B2-005	自走式车位	
	29	B2-006	自走式车位	
	30	B2-007	自走式车位	
	31	B2-008	自走式车位	
	32	B2-009	自走式车位	
	33	B2-010	自走式车位	
	34	B2-011	自走式车位	
	35	B2-012	自走式车位	
	36	B2-013	自走式车位	
	37	B2-014	自走式车位	
	38	B2-015	自走式车位	
	39	B2-016	自走式车位	
	40	B2-017	自走式车位	
	41	B2-018	自走式车位	
	42	B2-019	自走式车位	
	43	B2-020	自走式车位	
	44	B2-021	自走式车位	
	45	B2-022	自走式车位	
	46	B2-023	自走式车位	
	47	B2-030	自走式车位	
	48	B2-031	自走式车位	
	49	B2-032	自走式车位	
	50	B2-033	自走式车位	
	51	B2-034	自走式车位	
	52	B2-035	自走式车位	
	53	B2-036	自走式车位	
	54	B2-037	自走式车位	
	55	B2-105	自走式车位	
		56	B3-007	自走式车位

负三层	57	B3-008	自走式车位	
	58	B3-009	自走式车位	
	59	B3-010	自走式车位	
	60	B3-011	自走式车位	
	61	B3-012	自走式车位	
	62	B3-013	自走式车位	
	63	B3-014	自走式车位	
	64	B3-015	自走式车位	
	65	B3-016	自走式车位	
	66	B3-017	自走式车位	
	67	B3-018	自走式车位	
	68	B3-019	自走式车位	
	69	B3-020	自走式车位	
	70	B3-021	自走式车位	
	71	B3-022	自走式车位	
	72	B3-023	自走式车位	
	73	B3-024	自走式车位	
	74	B3-025	自走式车位	
	75	B3-026	自走式车位	
	76	B3-027	自走式车位	
	77	B3-063	自走式车位	
	78	B3-064	自走式车位	
	79	B3-120	自走式车位	
	80	B3-121	自走式车位	
81	B3-122	自走式车位		
82	B3-163	自走式车位		
负二层	83-158	PPY2号车库	一共76个PPY车位	