

资产交易合同

标的名称：杭州市钱塘区河庄街道湖境观岚湾地下1层【】
号车位使用权

转让方（以下称“甲方”）：杭州钱塘城发商贸有限公司

住所：浙江省杭州市钱塘新区临江街道纬五路 3688 号

法定代表人：吴燕君

电话：

受让方（以下称“乙方”）：

注册地/住所：

法定代表人：

电话：

或：身份证号码：

电话：

鉴于：

1、甲方为 2020 年 09 月 15 日依中华人民共和国法律设立并合法存续的民事主体，统一社会信用代码：91330100MA2J1E8Y0G。

2、本合同所涉及之转让标的：是甲方依法所有的杭州市钱塘区河庄街道湖境观岚湾地下 1 层【】 号车位使用权（以下称“转让标的”）。

3、乙方为依法设立并有效存续的法人、非法人组织或具有完全民事行为能力的自然人。应为湖境观岚湾小区业主，报名时需提供房屋所有/不动产权证或房屋买卖合同。国家法律法规有特别规定的，受让方应符合相应的条件。

4、甲方拟转让其合法持有的转让标的；乙方拟受让上述转让标的。

5、本合同项下转让标的已于____年____月____日经杭州产权交易所（以下称“杭交所”）公开发布资产转让信息披露公告，公告期间只产生乙方一个意向乙方，由乙方受让本合同项下转让标的。

或：本合同项下转让标的已于____年____月____日经杭州产权交易所（以下称“杭交所”）公开发布资产转让信息披露公告，公告期间产生____个意向乙方。杭交所于____年____月____日以在线报价方式组织各意向乙方竞价，由乙方受让本合同项下转让标的。

根据《中华人民共和国民法典》等相关法律、法规、规章的规定，甲、乙双

方遵循自愿、公平、诚实信用的原则，经友好协商，就甲方向乙方转让其拥有的转让标的相关事宜达成一致，签订本资产交易合同（以下称“本合同”）如下：

第一条 资产转让标的

1.1 杭州市钱塘区河庄街道湖境观岚湾地下1层【 】号地下停车位（非人防车位）使用权。

第二条 转让价款及支付

2.1 转让价格（即“交易价款”）

交易价款为人民币 元整，小写：¥ 。

2.2 支付方式

乙方应在本合同签署之日起 10 个工作日内向杭交所指定账户支付交易服务费和交易价款等交易资金（本合同签署当日，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）。

2.3 一次性付款杭交所指定结算账户（户名：杭州产权交易所有限责任公司；开户行：杭州银行市民中心支行；账号：3301040160002045899）。

第三条 转让标的交割事项

3.1 本次空置转让标的的交付：由甲方或者甲方指定的第三方自乙方按约定付清全部交易价款和交易服务费后十五个工作日内将车位交付给乙方，交付时按现状进行，乙方签署完毕交付确认书即视为交付完毕。

第四条 甲方的声明与保证

4.1 甲方对本合同下的转让标的拥有合法、有效和完整的处分权；

4.2 为签订本合同之目的向乙方及杭交所提交的各项证明文件及资料均为真实、准确、完整的，甲方对所提供材料与转让标的真实情况的一致性负责，并承担因隐瞒、虚报所引起的一切法律责任；

4.3 签订本合同所需的包括但不限于授权、审批、公司内部决策等在内的一切手续均已合法有效取得，本合同成立和转让标的转让的前提条件均已满足。

第五条 乙方的声明与保证

5.1 乙方受让本合同项下转让标的符合法律、法规的规定，并不违背中国境内的产业政策；

5.2 为签订本合同之目的向甲方及杭交所提交的各项证明文件及资料均为真实、准确、完整的；

5.3 签订本合同所需的包括但不限于授权、审批、公司内部决策等在内的一切批准手续均已合法有效取得，本合同成立和转让标的受让的前提条件均已满足。

第六条 特别事项说明

6.1 对本次交易标的，甲方仅以杭州星泛置业有限公司与其签订的《地下停车位使用权转让协议》复印件作为权属依据，对能否办理产权证不作任何保证，也不承担任何责任，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。

6.2 对本次交易标的，乙方需按小区物业管理规定交纳物业管理费及其他相关费用。

6.3 本次交易成交后，按照甲方的要求，杭交所在收到乙方支付的款项后在甲方要求的时间内将已收款项划转至甲方指定账户。甲方和乙方对交易标的交付有异议的，由双方自行解决，杭交所不承担责任。

6.4 该车位按现行有关政府规定尚不能办理不动产权证等权属证书，但甲方享有与车位所占用的国有土地使用权的剩余使用年限一致的使用权。

6.5 乙方了解并接受车位内或车位周边可能有集水坑、明沟、取水点、消防栓、防火门、采光井、集水井、拖把池、配电箱、防火卷帘或人防门，车位顶部可能有设备风管等设施。

6.6 车位使用限制：乙方不能在该车位的四至范围空间内搭建临时或永久性的分隔物以及添加任何设施、附属物等。乙方使用该车位时应遵守国家、浙江省、杭州市已出台或将来出台的法规和政策。该车位只能作为停放与车位实际面积相匹配的乘用车使用，乙方不得改变用途。

6.7 该车位由统一的前期物业管理企业提供前期物业服务，乙方应按规定缴

纳相应管理费用，且乙方使用该车位应遵守物业管理相关规定，如在使用过程中造成他人损失的，乙方应承担责任。

第七条 违约责任

7.1 本合同生效后，任何一方无故提出终止合同，应按照本合同交易价款的1%向对方一次性支付违约金，给对方造成损失的，还应承担赔偿责任。

7.2 乙方未按本合同约定期限支付交易价款、交易服务费的，乙方已付的交易保证金不予返款，且每逾期一日，应按逾期额万分之五偿付违约金。乙方逾期付款超过20个工作日的，甲方有权解除本合同。

上述不予返款的款项先用于支付杭交所应收取的各项服务费，剩余款项作为对甲方的赔偿，不足以弥补甲方损失的，甲方可继续向乙方追偿。

第八条 管辖及争议解决方式

8.1 本合同及资产交易中的行为均适用中华人民共和国法律。

8.2 有关本合同的解释或履行，当事人之间发生争议的，应由双方协商解决；协商不成，按下列第2种方式解决：

- (1) 提交杭州市仲裁委员会仲裁；
- (2) 依法向标的所在地人民法院起诉。

第九条 合同的生效

9.1 本合同自甲、乙双方签字或盖章之日起生效。

第十条 其他

10.1 甲、乙双方对本合同内容的变更或补充应采用书面形式订立，并作为本合同的附件。本合同的附件与本合同具有同等法律效力。

10.2 乙方在受让转让标的过程中依照资产转让信息披露公告要求，递交的承诺函等文件为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

10.3 本合同一式柒份，甲、乙双方各执叁份，杭交所留存壹份。

浙江证监局
浙江证监局
浙江证监局

(本页无正文)

甲方（盖章） 杭州钱塘城发商贸有限公司

法定代表人或授权代表（签字）：



乙方（签字/盖章）：

法定代表人或授权代表（如乙方为自然人，则无需在此处签字）：

签约地点：

签约时间： 年 月 日

