

协议编号:

玉兰花园车位使用权转让协议书

年 月 日

A red circular stamp is located at the bottom center of the page. The stamp contains the text "上海浦东发展银行股份有限公司" (Shanghai Pudong Development Bank Co., Ltd.) around the perimeter. In the center of the stamp, the characters "年 月 日" (Year, Month, Day) are printed, corresponding to the date fields in the text above it.

协议使用须知

一、本协议文本是根据《中华人民共和国合同法》制定。协议条款所列内容，包括括号中所列内容，均由协议当事人约定时选择采用。

二、为更好地维护各方当事人的权益，签订协议时应当慎重，力求具体、严密。订立具体条款，需要约定的必须表述清楚，无须约定的用“本协议不涉及此条款”或“本协议对此条款无须约定”加以载明或删除。

三、转让方：指转让标的的资产持有人或其他有权处分人。

四、受让方：指通过东莞产权交易中心以有偿方式取得产权的法人或自然人或非法人组织。

五、协议涉及当事人基本概况的填写：应按相关法律法规要求载明。当事人如系自然人的，应载明其姓名、身份证号码（护照号码）、居住地址等；如系非自然人，应载明其名称、住所、法定代表人/负责人等。协议涉及的转让方、受让方是多方的，均应分别载明。

六、转让标的：指法人、自然人或非法人组织合法拥有的房产、在建工程、土地使用权、生产设备、机械设备、机动车及其他交通运输工具、物品、存货等实物资产和债权、知识产权、承包经营权等无形资产。

七、东莞产权交易中心郑重声明：本协议范本仅供在本交易中心进行资产交易的双方根据其实际情况选择使用。本交易中心不因制作和/或提供本协议范本而承担任何保证义务，包括但不限于保证本协议范本条款内容完备、保证交易双方签约目的的真实、保证交易双方的签约主体资格适格、保证交易双方为签订本协议而做出的声明及承诺以及提供的文件资料真实准确等一切保证责任。



协议当事人

转让方（以下简称甲方）：东莞市东电发变电修试有限公司

住所：广东省东莞市寮步镇西溪田心法定代表人：陈铭佳

电话：/

邮编：523000

受让方（以下简称乙方）：

住所：

法定代表人：

电话：

邮编：

（当事人如系自然人的，应载明其姓名、身份证号码（护照号码）、居住地址等



鉴于：

一、甲方通过协议方式向东莞市卓能实业有限公司（开发商）受让了东莞市寮步镇横坑玉兰花园地下室车位_____号车位的使用权，依据甲方与东莞市卓能实业有限公司签订的《玉兰花园车位使用协议书》，甲方有权将该车位使用权向玉兰花园业主转让。

二、乙方通过购买方式取得了东莞市寮步镇横坑玉兰花园___栋___号房屋的所有权，成为玉兰花园的业主。

三、甲方拟对外转让、乙方拟受让上述车位使用权。

基于此，甲、乙双方经友好协商一致，就玉兰花园车位使用权转让事宜达成如下协议，以资共同遵照执行：

第一条 转让标的

1. 甲方将位于东莞市寮步镇横坑玉兰花园地下室车位_____号使用权有偿转让给乙方使用。

2. 上述车位使用权经有资质的广东正中联行土地房地产评估有限公司评估，出具了2019年10月28日为评估基准日的正中联行房字【2019】第11276号《房地产估价报告》。

3. 上述车位使用权不存在上述《房地产估价报告》中未予披露或遗漏的、可能影响评估结果、或对车位使用权转让产生重大不利影响的任何事项。

4. 甲乙双方在甲方享有上述车位使用权及《房地产估价报告》评估结果的基础上达成本协议各项条款。

5. 上述车位的使用权期限：从交付之日起至2033年3月30日止。

6. 上述车位有偿使用期满后，乙方可继续无偿使用上述车位直至上述车位所属土地使用期限届满止。

7. 上述车位仅供乙方有偿使用，属于人民防空工程车位，无产权证，乙方对此清楚并愿意继续受让。

第二条 车位使用权转让价格及转让方式

1. 甲方将上述车位使用权以进场交易形成的价格_____万元（人民币_____万元整）转让给乙方，该价格含税。

2. 转让方式

上述车位使用权经资产评估并经审核后，通过东莞产权交易中心公开发布转让信息征集意向方，采用协议转让[备选：现场举牌竞价（拍卖）]的方式实施交易，确定受让方和转让

价格，签订本协议。

第三条 交易价款的支付方式、期限和划款程序

经甲、乙双方约定：

1. 交易价款按照下列方式支付：

(1) 乙方向东莞产权交易中心缴纳的保证金¥ 3 万元（人民币叁万元整），由东莞产权交易中心无息转付给甲方，并在甲方收讫之日起自动转为交易价款的一部分。若因乙方违反产权交易相关法规政策、交易规则及相关规定导致保证金被扣除，不足以支付交易价款的，乙方应在保证金发生没收或扣收之日起五日内一次补足。

(2) 交易价款在扣除保证金后的余款¥ 万元（人民币 万元整）应在本协议生效之日起五个工作日内一次付清（以银行到账时间为准），交易价款应通过东莞产权交易中心的专用结算账户进行支付，专用结算账户为：

账户名称：东莞产权交易中心；

账号：330010190010013113；

开户行：东莞农村商业银行松山湖科技支行营业部。

2. 交易价款划转程序：

交易双方同意，由东莞产权交易中心在收到交易价款及交易双方足额服务费用次日起三个工作日内将交易价款（含保证金）¥ 万元（人民币 万元整）直接无息转入甲方下列账户，无须双方另行通知。

甲乙双方在此特别承诺：本条款所涉及的划转指令是不可撤销的，且无本条款之外任何附加条件。

账户名称：东莞市东电发变电修试有限公司

账号：4400 1777 7370 5300 6223

开户行：中国建设银行股份有限公司东莞寮步寮星分理处

第四条 出具交易凭证、车位的交付及税费问题

1. 交易凭证出具

东莞产权交易中心在收到交易价款及交易双方足额服务费用次日起三个工作日内出具交易凭证，无需交易双方另行通知。

2. 车位使用权的交付



经交易双方协商一致，双方同意相互配合，在东莞产权交易中心出具本协议项下车位使用权交易凭证之日起30个工作日内，甲方将该车位交给乙方使用。乙方在办理车位使用权交接手续时若发现瑕疵问题，需在交接时及时以书面形式向甲方提出，否则视为乙方无异议。

3. 使用权转让所涉及的税费和手续费，按国家及有关部门的规定由甲乙双方各自承担；规定不明确的，则全部由乙方承担。若乙方未及时足额缴付税、费等导致不能交付的，由乙方自行承担相关法律责任。

4. 根据本次交易办的使用权人应与乙方保持一致，乙方不得在本次交易时变更、添减车位使用权人。

第五条 甲方的权利及义务

1. 甲方保证在上述使用期限内，提供上述车位给乙方使用。

2. 甲方仅向乙方提供有偿使用的车位，不对乙方停泊在该车位的任何车辆因任何意外而导致损毁、被盗等的损失承担赔偿责任，乙方应自行采取为车辆投保等安全保障措施。

3. 上述车位仅作停泊车辆使用，不得用于对方杂物或做其他用途。

第六条 乙方的权利及义务

1. 上述车位，在交付使用后由开发商指定的物业管理公司负责提供清洁、照明、秩序及维护等服务，乙方应每月按时缴纳车位管理费，乙方同意与该物业管理公司签订《前期物业管理服务协议》、《临时管理公约》等物业管理文件，乙方承诺遵守物业管理公司制定的各项物业管理制度。

2. 乙方承诺：在使用期限内未征得甲方书面同意不得将上述车位的使用权转让、转租。否则，甲方有权无条件将上述车位收回，并不退回任何款项。

3. 乙方如损坏停车场内的设施和结构，需负责照价赔偿。若因不遵守停车场使用守则而引起任何第三方的损害赔偿，亦须由乙方承担全部责任。

4. 上述车位在交付给乙方后，乙方应依法依规使用，责任由乙方承担与甲方无关。车位只允许用于停泊小型汽车（包括2吨以下人货车、19座以下旅行车、小型客车及轿车等，高度需在2.1米以下）。如乙方违反此条款，物业管理公司有权拒绝乙方的车辆进入停车场。

5. 上述车位原则上只可停泊乙方指定牌号的车辆。如乙方需停泊指定牌号之外的其他车辆，应事先通知物业管理公司并进行登记备案。物业管理公司在没有得到事先通知的情况下，有权拒绝与乙方指定车牌号码不符的车辆停泊于上述车位内。

6. 乙方同意遵守“玉兰花园”的车位使用守则。如违反，物业管理公司有权通知有关部

门采用锁车或将车辆拖放于合适地方等处理措施，并通知乙方。

7. 在上述使用期限内，如因乙方自身原因不再继续使用该车位，则乙方不得要求甲方退还尚未使用年限的车位使用价款。

8. 开发商、物业公司适当调整该车位所属小区的功能布局（如景观、园林、娱乐和健身器材等）不影响乙方正常使用该车位和正常生活的，乙方不得要求解除本协议。

该车位所属小区内从1、2栋住宅后的小区路以北至北面围墙的土地属于开发商的预留发展用地，开发商日后有权仍需开发、建设该土地，乙方确认已知悉开发商的这一权利，承诺不对此提出任何异议。

9. 在该车位所属小区内规划的地面停车位和地下室人防区停车位的使用权、管理权、收益权、处分权由开发商保留，开发商、物业公司有权在该等车位上搭建雨篷并将该等车位用于出租经营（包括转让该等车位的长期使用权），乙方认可开发商、物业公司保留此项权益，承诺不对此提出任何异议。

10. 该车位所属楼宇内之架空层的使用权、管理权、收益权、处分权由开发商保留，乙方确认开发商有权对该架空层进行规划、间隔、使用或用于出租经营，具体用途由开发商自行决定，乙方承诺不对此提出任何异议。

11. 乙方已到现场查看所受让车位的周边配套环境，对该车位的设计、层高、朝向、装饰装修标准、面积及分摊情况以及周边环境及配套设施等情况予以认可，并确认不会对上述情况不知情为理由向甲方主张任何权利。

12. 乙方承诺遵守东莞市卓能实业有限公司与甲方签署的《玉兰花园车位使用协议书》项下归属于原甲方的义务，并在《玉兰花园车位使用协议书》约定的范畴（期限、用途等）内使用上述车位。

13. 乙方作为受让方，承诺知悉并按照包括但不限于东莞产权交易中心网站发布的本转让标的转让信息公告的要求，履行受让方义务。

14. 乙方作为受让方，已完全理解并接受东莞产权交易中心网站发布的本转让标的转让信息公告所披露的内容。

15. 乙方作为受让方，已对交易标的进行了所有其认为必要和适当的独立的调查和分析，乙方所作出签订本协议受让车位使用权的决定仅以其独立调查和分析为基础做出，不依赖于甲方、甲方人员及东莞产权交易中心所提供的信息和解释。

16. 乙方作为受让方，承诺在本协议生效后，因法律法规、政策变化或非甲方原因而导致乙方不能全部或完全实现交易标的权利或预期价值的，自行承担所有相关的风险和损失。



第七条 违约责任

乙方如未按本协议约定的期限支付车位使用价款，按逾期时间分别处理：

1. 逾期在 30 日之内，自本协议约定的应付期限的第二天起至实际金额支付完毕之日止，乙方按日向甲方支付逾期应付款 0.5‰ 的违约金，协议继续履行；
2. 逾期超过 30 日后，甲方有权解除协议、没收乙方缴纳的保证金（如有的话）。

第八条 协议的变更和解除

发生下列情形的，可以变更或解除本协议：

1. 因情况发生变化，双方当事人经过协商同意，且不损害国家和社会公益利益的。
2. 因不可抗力因素致如地震、飓风、暴雨、雷电、山洪、战争等使本协议的全部义务不能履行的。
3. 因一方当事人在协议约定的期限内，因故没有履行协议，另一方当事人予以认可的。
4. 因本协议中约定的变更或解除协议的情况出现的。
5. 其他法律法规规定的变更或解除情形出现的。

本协议需变更或解除，甲、乙双方必须签订变更或解除协议的协议，并报东莞产权交易中心留存。

乙方根据法律规定或协议其他约定有权解除协议时，应在解除协议的条件成就之日起 30 日内提出书面解除要求，否则，视为乙方已经放弃了解除协议及要求退回车位使用权的权利。本协议无论何种原因解除，乙方应当协助办理解除事宜，甲方根据协议约定向乙方退还相关款项的时间自协议解除之日起计算。

第九条 争议的解决方式

1. 本协议及资产交易中的行为均适用中华人民共和国法律。
2. 因协议引起或者与本协议有关的任何争议，应由双方协商解决；协商不成，依法向甲方所在地人民法院起诉。

第十条 协议的生效

本协议在双方签字或盖章生效。本协议一式肆份，甲方执贰份，乙方执壹份，东莞产权交易中心留存壹份，每份协议均具同等法律效力。

（以下为签署页，无正文）

转让方（甲方）：东莞市东电发变电修试有限公司

（盖章）

法定代表人（签字）：

或授权委托代表

受让方（乙方）：

（盖章）

法定代表人（签字）：

或授权委托代表

签约地点：广东省东莞市玉兰花园

签约时间 年 月 日

