

机械车位使用权转让合同

甲方（转让方）： 西安经发地产有限公司

法定代表人：赵军平

通讯地址：西安市未央路 132 号经发大厦

联系电话：029-86524555

乙方（受让方）： 西安经发物业股份有限公司

法定代表人：吴锁正

通讯地址：陕西省西安市经济技术开发区凤城二路 51 号西安金融创新中心 3 幢 1 单元 10701 室

联系电话：029-86658816

鉴于：甲方在西安市未央区未央路 132 号投资建设经发大厦 A 座项目，并已取得该项目的国有土地使用证、建设工程规划许可证、不动产登记清册等资料，现甲方拟将该项目地下机械车位使用权转让给乙方。

现甲乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就转让地下机械车位使用权相关事宜达成如下合同：

第一条 机械车位基本状况

1. 位置：西安市未央区未央路 132 号经发大厦 A 座地下二层。
2. 用途：机动车停车。
3. 面积：1,467.96 平方米
4. 机械车位总数为：60 个（具体详见附件：《机械车位明细单》）（以下简称“标的车位”）。

第二条 车位使用权转让期限

本合同项下标的车位使用权转让期限自本合同生效之日起 20 年，转让期限满后免费自动续期至标的车位所在地块土地使用权期限届满之日。

第三条 转让价款

1. 本合同项下的标的车位使用权已由双方共同认可的第三方评估公司新兰特房地产资产评估有限公司进行评估，并出具《资产评估报告》（新兰特评报字[2025]第【663】号），以 2025 年 10 月 31 日为评估基准日，采用市场法、收益法，机械车位使用权的评估价值为【4,800,000.00】元人民币（大写：【肆佰捌拾万元整】）。双方同意按照评估价值确定本次标的车位使用权转让对价为人民币【4,800,000.00】元人民币（大写：【肆佰捌拾万元整】）（含税价，税费由双方各自按照法律规定缴纳）。

2. 上述价款已包含车位使用费、管理费、设备维修费，除此之外，乙方无需再因本次标的车位使用权转让事宜向甲方或第三人支付其他费用。

第四条 付款方式

1、在本合同生效后【5】日内，甲乙双方应安排授权代表对标的车位进行查验、验收、确认其不存在损毁、灭失、不满足正常使用要求等瑕疵情况，并在验收合格后签字确认。标的车位验收合格后【5】日内，乙方支付转让费总额的【20】%，即【960,000.00】元人民币（大写：【玖拾陆万元整】）。

2、甲方配合乙方完成本次标的车位范围内涉及的已出租车位的租赁合同的三方变更协议的签署后【5】日内，乙方支付转让费总额的【80】%，即【3,840,000.00】元人民币（大写：【叁佰捌拾肆万元整】）。

3、全款付清后的5日内，甲方应向乙方出具合法有效的增值税专用发票。

第五条 甲方保证与承诺

1、甲方保证对标的车位拥有合法使用权，标的车位不存在任何权利瑕疵，包括但不限于担保、查封、冻结、诉讼等权利限制情况。

2、甲方保证有权转让本合同项下标的车位使用权，并保证乙方能够取得本合同约定的标的车位使用权。

3、甲方承诺本合同约定的标的车位所在地块土地使用权期限不早于2046年5月31日届满。

第六条 违约责任

1、任何一方因违反本合同项下所作保证与承诺或导致本合同无效、被撤销或无法继续履行的，非违约方有权单方解除本合同，并要求违约方在 5 内一次性返还剩余转让期间的转让费或者交还车位使用权，并向非违约方支付本合同项下标的的车位使用权转让价款 30%的违约金。

2、乙方未在约定时间内向甲方支付标的的车位使用权转让款项的，自逾期之日起至实际给付之日止，以欠付款项为基数，每日按应付款项总额的万分之一向甲方支付违约金。乙方逾期 90 日未支付相应收购款的，视为乙方违约，甲方有权单方解除合同。违约金不足以弥补甲方损失的，乙方应就超出部分承担赔偿责任。

3、甲方未在约定时间内向乙方交付车位或未配合乙方签署已出租车位的三方变更协议的，视为违约。自逾期之日起，每日按逾期部分对应车位使用权转让价款的万分之一向甲方支付违约金，直至甲方完成相应义务之日。逾期 90 日仍未完成相应义务的，视为甲方根本违约，甲方有权单方解除合同。违约金不足以弥补甲方损失的，乙方应就超出部分承担赔偿责任。

4、如出现非因双方原因导致本次标的的车位使用权转让无法进行的情形，如不可抗力、重大情势变更等，双方应另行签订解除协议，互不承担违约责任。乙方应于解除协议签订之日起 10 日内将车位使用权移交给甲方，甲方应于接收车位使用权并验收确认后 10 日内将乙方剩余期限内的使用费款项退回至乙方账户。

第七条特殊约定

1、标的车位使用权转让完成后，如日后乙方需将标的车位使用权转让或出租时，甲方需无条件配合乙方完成相关转让或出租手续（如涉及），因此产生的费用由乙方自行承担。

2、标的车位使用权转让且乙方支付完毕全部款项后，如遇国家需要征用、征收或拆除标的车位时，相关补偿款项（如有）全部归乙方所有。

第八条争议解决

1、本合同的订立、效力、解释、履行及争议解决，均适用中华人民共和国法律（为免疑义，不包括中国香港、澳门及台湾地区法律）。

2、合同各方之间产生于本合同或与本合同有关的争议、诉求或争论，应首先通过友好协商的方式解决。不能通过协商解决的，则任何一方均有权向标的车位所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

3、本合同部分条款依法或依本合同的规定终止效力或被宣告无效的，不影响本合同其他条款的效力。

第九条其他

1. 本合同须经甲乙双方加盖公章且法定代表人或授权代表签字或签章之日并在以下条件获满足起生效：

双方针对本合同适用的所有法律、规则及必须履行之法定、政府及监管机构（包括但不限于香港联合交易所有限公司及香港证券及期货事务监察委员会）所提出的责任及要求均已被遵守，

且所有必须获取之监管机构、法定及政府同意及/或豁免均已获得，包括但不限于根据香港联合交易所有限公司证券上市规则要求乙方就本合同发出公告及取得独立股东于股东大会得以通过（按适用）。

为免生疑问，双方于本合同项下的责任将于以上条件获满足后方生效。

2. 本合同未尽事宜，双方可另行签订补充协议，补充协议为本合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

3. 本合同一式肆份，双方各执贰份，具有同等法律效力。

4. 附件：机械车位明细单

5. 乙方有权力将本合同以及其内容根据香港联合交易所有限公司要求进行披露，甲方承诺配合乙方就其根据香港联合交易所有限公司要求就本合同项下交易需符合的要求提供所有合理配合。

(以下无正文)

甲方:

法定代表人或授权代表:



乙方:

法定代表人或授权代表:



赵军平

签订日期: 2025.12.5

吴锁江

附件一：机械车位明细单

序号	位置	面积(平方米)	是否设定担保	是否查封	是否出租	备注
1	地下二层2区49机械	122.33	否	否	否	5个车位
2	地下二层2区51机械	122.33	否	否	否	5个车位
3	地下二层2区52机械	122.33	否	否	否	5个车位
4	地下二层2区64机械	122.33	否	否	否	5个车位
5	地下二层2区54机械	122.33	否	否	否	5个车位
6	地下二层2区55机械	122.33	否	否	否	5个车位
7	地下二层2区61机械	122.33	否	否	否	5个车位
8	地下二层2区67机械	122.33	否	否	否	5个车位
9	地下二层2区68机械	122.33	否	否	否	5个车位
10	地下二层2区69机械	122.33	否	否	否	5个车位
11	地下二层2区70机械	122.33	否	否	否	5个车位
12	地下二层2区72机械	122.33	否	否	否	5个车位