**东振小区地下停车位有偿使用协议书**

甲 方 ：苏州时代房地产开发有限公司

乙 方 ： 联系电话 ：

身份证号码 ： 联系地址：

委托代理人： 联系电话：

身份证号码： 联系地址：

鉴于：1、乙方已购位于苏州市工业园区东振路85号“东振小区” 幢 室商品房，并已取得房产证；2、乙方已经充分阅读并理解甲方《车位出售公告》，并同意公告内容，现甲乙双方本着平等、自愿的原则及乙方对该小区1幢（不动产登记簿登记为18幢）地下停车位的充分了解，友好协商达成如下协议，以资共同遵守：

**一、车位基本情况**

1.1在乙方自愿的前提下，甲方同意提供“东振小区”18幢（现为“1幢”）负1 层编号为 号地下停车位（以下简称该车位）给乙方有偿使用。乙方已经对该车位的权属情况、位置、大小、行车路线等相关信息充分了解，乙方确定该车位符合其需要，并同意按照现状有偿使用。若后续因自备车无法停放，自行承担责任。

1.2该车位的使用权期限为乙方支付全部车位使用费后20年，国家法律、法规对该车位使用期限有规定的，按照相关法律、法规执行，若无相关规定，则使用权期限自动顺延；因乙方使用该车位而需向第三方支付的其他费用由乙方自行承担和支付，如地下停车位管理费等。

1.3该车位上方可能设置有建筑要求的各类管线，包括但不限于喷淋管线、采暖管线、消防管线、通风管线及通风口等，乙方对此无异议。

1.4该车位周边的车位数量、道路规划、交通标志等可能根据设计、施工及管理等的实际情况发生变更，乙方同意该车位的面积及位置因以上变更而发生变化、产生误差的，不影响本协议的履行，乙方不因此向甲方提出任何请求。

**二、车位价款及支付**

2.1该地下停车位有偿使用费为人民币￥ 元（大写： 元整）。该车位有偿使用费为按个计价，不按面积计价。该车位有偿使用费已考虑可能发生的面积差异、位置变更及该车位中相关的管道、设施的安置等因素并给予优惠，乙方同意不再因以上因素的变化而调整价款。

2.2乙方选择以下付款方式：

一次性付款：乙方于2022 年 月 日前向甲方指定的银行账号付清该车位的有偿使用费。

甲方指定账户：开户行：中国农业银行股份有限公司苏州金阊新城支行，账户名称：苏州时代房地产开发有限公司管理人，账号：10554801040023401

**三、物业管理**

3.1该地下停车位由物业管理公司统一管理，乙方同意遵守物业服务公司的相关管理规定（包括但不限于《前期物业服务合同》《临时管理规约》《停车场服务协议》等），遵守甲方关于车位及车辆秩序维护的相关制度。

3.2该车位对应的物业服务费等其他费用未包括在车位转让价款中，乙方同意按《前期物业服务合同》等协议的约定及政府有关规定另行向物业服务企业或有关部门支付。

**四、车位的移交和使用**

4.1甲方与乙方于 年 月 日前办理移交该车位相关手续。乙方在实际接收该车位前，应付清该车位全部有偿使用费、首期管理服务费等费用，并与物业公司签订相关协议，否则甲方有权拒绝办理该车位的移交。

4.2在前述约定移交日之前，甲方应书面通知乙方办理该车位交接手续。如乙方逾期办理该车位的移交手续，每逾期一日，乙方应当向甲方支付100元的违约金。

4.3该车位仅作为小型乘用车停泊专用，不得另作他用。乙方不得对该车位进行封闭、改造、装修或用作其它用途，如有违反，甲方或者相关行政机关有权要求乙方恢复原状。若有损坏或由此产生事故，乙方除应承担恢复原状的责任外，还应赔偿因此造成的他人损失并承担相应后果；如乙方拒绝配合，甲方或物业公司有权单方或聘请第三方进行恢复原状，一切费用和后果由乙方自行承担。

4.4乙方在使用过程中，应遵守国家、地方有关法律法规、规章、规范等各种规定，并按照本协议及有关规章、制度及与物业服务企业签订的相关协议的约定及操作规程停放车辆，不得侵害他人的合法权益。对于任何不符合本协议或有关规章、制度、停车场服务协议停放车辆的，一切责任由乙方承担。

4.5乙方已考察并知晓该车位相关项目信息，保证其所停车辆型号、高度、宽度、长度均符合停车场规定标准及该车位使用要求，确认所停车辆能够正常出入该车位并符合停车场地面承受压力要求及通行要求，停放车辆的水平投影面积小于该车位面积，最大宽度小于该车位入口宽度和地下停车场限高，长度小于该车位进深，高度小于地下停车场限高，不妨碍维修人员对管路等的检测、维修维护工作，否则甲方或物业服务企业有权拒绝乙方车辆驶入停车场。

4.6 甲方与乙方办理车位移交手续后，所有风险均由乙方承担，乙方承担车位的日常维修保养责任并承担相关费用。

4.7乙方确认所购地下停车位（含车道及必须的人行通道）以外区域（包括但不限于：其他地下停车位、公共区域、物业管理场地、其他未确权部分等）的物业所有权属甲方所有，甲方享有处置权和收益权。

**五、乙方承诺**

5.1乙方保证该车位的实际使用人使用该车位符合法律规定和本协议约定，如乙方转让、转租或转借该车位，在使用中出现的一切问题由乙方和实际使用人承担责任。

5.2乙方停放的车辆不得外附或内装任何易燃、易爆、毒害性、放射性、腐蚀性等违反国家规定的物品及国家禁止运输、收藏的物品。

5.3乙方在使用期间，应爱护公共设施、设备及其它车辆，如因乙方原因造成公共设施、设备和其它车辆损坏，由乙方承担因此引起的经济和法律责任。

5.4乙方不得在停车场内乱扔废弃物，有义务对因油品泄露、强酸强碱等原因导致地下车位污损进行清洁、维修。

5.5乙方不得在停车场或地下车位进行车辆修理、维护、刷洗，不得将漏油车辆开进停车场；不得在公共区域堆放物品，不得占用通道或影响他人使用。

5.6乙方应当按甲方或物业服务企业规定的进出时间和线路使用地下车位，乙方车辆在进入停车场后应当停放于该车位内，不得占道停车或占用他人车位。

5.7乙方必须积极配合甲方或物业公司对地下部分的管路进行工程检测和维修工作，且不得私自接用电源及对室内电路系统进行改造。

5.8如乙方违反本协议任意一项约定义务的，甲方有权单方解除合同、收回该车位。

**六、车辆安全责任**

6.1乙方已确认与甲方之间仅为该车位使用权有偿使用转让的关系，与物业服务企业之间仅为停车场物业基本服务关系，均非车辆或车内财物的保管关系。乙方车辆停放期间，如发生丢失、损坏，包括车辆、车辆装备部件被盗或被损，及车辆本身由于外部原因被撞、插、击、烧、淹等造成的损失，应自行向损害方索赔，无法确认损害方或损害原因的，由乙方自行负责。

**七、特别声明**

7.1本协议约定的地下停车位使用权只是将该车位提供给乙方使用，无法办理产权登记，但不影响乙方正常停车使用，乙方对此完全了解，并自愿承担一切风险；乙方承诺：不要求甲方办理该车位的产权登记备案等手续，并放弃追究甲方由此产生的任何相关违约责任（包括但不限于主张合同无效或解除合同等类似请求）。

7.2如因乙方原因导致本协议无效、被撤销或解除的，乙方应当恢复原状交还该车位并承担自该车位移交之日至交还之日止的停车位使用费(按每日5元/车位计算)及相关物业费（结算至停车位交还当月，不足一个月按一个月计算）；乙方除承担该车位使用费、物业费外，还应当按该车位总价款百分之三十的标准向甲方承担违约金。

7.3若在使用期内遇到国家政策变化、战争等不能预见和不可抗力等情况，导致该车位按照相关规定不能作为停车使用时，由乙方承担所有后果。

7.4本合同第七条所有内容独立存在，不因本合同无效而失效。

**八、违约责任**

8.1如乙方未按本协议约定按期交纳任何一项费用的，每逾期一日，应当承担应付款总额万分之二的违约金，逾期达七日仍未全额交纳的，甲方有权解除本协议，并要求乙方按该车位总价款百分之三十的标准向甲方支付违约金。

**九、其他约定**

9.1双方因本协议发生争议应协商解决。协商不成任何一方可向甲方住所地的人民法院起诉。

9.2甲方按本协议约定地址向乙方发送特快专递，交寄即视为甲方已履行了通知和送达的义务。由于乙方的联系地址和联系电话更改，且乙方在10日内没有书面通知甲方，则甲方不承担因无法通知乙方而造成的法律后果，若有损失，由乙方承担。

9.3本协议自甲方盖章、乙方签字且乙方支付全部车位使用费之日起生效。本协议一式二份，甲方执一份，乙方执一份，具有同等法律效力。

9.4本协议书未尽事宜，最终解释权归甲方所有。

（以下为签字部分，无正文）

甲方（签章）：苏州时代房地产开发有限公司 乙方(签字)：

委托人（签字）：

2022年 月 日 2022年 月 日