# 南京车位合同范本(必备3篇)

来源：网络 作者：清风徐来 更新时间：2024-01-27

*南京车位合同范本1>四、乙方可以选择以下第 种付款方式： >1、一次性付款；>2、分期付款【 即首期支付年月日前交完余款 拾 万 仟 佰 拾 元整（￥: 元整)。支付首期款当日起，甲方交付该车位给乙方使用，乙方使用三年期满后不愿继续使用的，...*

**南京车位合同范本1**

>四、乙方可以选择以下第 种付款方式：

>1、一次性付款；

>2、分期付款【 即首期支付年月日前

交完余款 拾 万 仟 佰 拾 元整（￥: 元整)。支付首期款当日起，甲方交付该车位给乙方使用，乙方使用三年期满后不愿继续使用的，乙方须提出书面申请，甲方

可退还乙方已支付该车位使用权的款项。】

>五、完成认购车位手续并支付余款后，乙方享有该车位的使用权，使用权期限与盛业家园住宅

的使用年限等同。

>六、在使用期限内，乙方享有该车位的使用权、处置权，可继承、转让、租赁，但须告知物业

管理单位，并办理相关手续。

>七、乙方不得私自改变车位用途，严格遵守车位使用相关规定，服从小区物业管理。如因乙方

使用车位不当而造成人员伤亡、财产损失的，由乙方负全责；由于不可抗拒力等因素造成损失的，按相关规定进行处理。

>八、甲乙双方如需变更本协议内容，应协商一致，并签订书面补充协议。 本认购书一式两份，具有同等法律效力。其中甲乙双方各持壹份。

**南京车位合同范本2**

南京车库、地下室交易税费怎么交？

买方：有产权的车库和地下室办理过户时，买方需要缴纳契税3%，交易服务费5元/平米，产权登记费80元；

卖方：卖方需要按规定缴纳营业税（差额的），个人所得税（差额的20%），土地增值税（差额的30%），印花税（全额的），交易服务费5元/平米。

详见（南京二手房契税怎么算？二手房契税谁交？）（南京二手房交易个税怎么算？二手房个税谁交？）（南京二手房营业税怎么算？二手房营业税谁交？）

（南京二手房交易手续费明细）（南京二手房交易土地增值税怎么交？）（南京二手房交易印花税怎么交？）

办理车位过户注意事项：

>1、办理车位送件时，买方必须提供与车位同一小区自己名下的产权证，因为车位按照规定只能卖给本小区业主。

>2、办理车位出件时，房主一定要提供一手车位原值发票，该发票若没有，需到开发商处去补开，不能到房产局档案馆调档（如果房主买的也是二手车位，房主在发票丢失的情况下可以到档案馆调档）。

>3、有的车位是没有产权的，是70年使用权，这样的转让就无法过户，也不存在税费，卖方与买方签署车位转让协议并到物业更改联系方式，卖方将车位合同与发票转交买方即可。

>4、一般情况，车位分产权车位和使用车位，产权车位则按照上述缴纳相关税费；非产权车位和房子是捆绑的，房子过户后，按地下室的方式更名即可。另：小区车位只能过户给小区内的业主，不可以单独卖给其他非小区业主。备注：地下室如果没有产权， 凭新房产证和一手购买证明到物业处更名，没有产权转移不需要交税费，直接更名即可。 车位的过户与税费

车位属于非住宅，过户时买方要缴纳契税3%，交易服务费5元每平米。

卖方按规定需要缴纳营业税及附加（差额的），个人所得税（差额的20%），土地增值税（差额的30%），印花税（全额的万分之五），交易服务费5元每平米。 办理车位过户注意事项：

1，车位买卖合同价格按照房主的购\_价格写，房主买的多少，这次还写多少，不要多写，不要少写，房产局契税窗口一般都能通过，这样差额就为0，差额为0的情况下营业税及附加、个税、土地增值税也就不存在了。只要再缴纳买方契税3%，交易服务费买卖双方5元每平米，卖方印花税万分之五。 2，办理车位送件时，买方必须提供与车位同一小区自己名下的产权证，因为车位按照规定只能卖给本小区业主。

3，办理车位出件时，一定要提供车位原值发票，这个发票若没有，需到开发商处去补开，不好到房产局档案馆调档。 4，有的车位是没有产权的，是70年使用权，这样的转让就不好过户，也不存在税费，卖方与买方签署车位转让协议并到物业更改联系方式，卖方将车位合同与发票转交买方就可。 存量房（二手房）买卖

>一、申请登记程序：

**南京车位合同范本3**

停车位转让协议

转让方（以下简称“甲方”）：

受让方（以下简称“乙方”）：

身份证号：

甲、乙双方在真实、自愿、协商一致的基础上，就XXX项目停车位使用权转让事项，达成如下协议：

>一、产权约定本协议所指停车位（停车设施），系具有独立使用功能的独立建筑空间，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。上述独立建筑空间并未计入业主公摊面积。甲方为上述停车设施的完全投资方，且上述投资未计入房屋销售成本与价格，乙方尊重甲方的投资方和合法收益人地位。

>二、标的本协议所指停车位，位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_地下负 层 号，具体停车位置，以平面图确定为准。

>三、使用期限甲方同意将上述停车位使用权转让给乙方，转让期限自本合同签订生效之日起，至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_所属土地使用权期限届满时止。

>四、转让价款

>1、本协议所指车位使用权转让，总价款为人民币（大写） 元整，乙方付款方式为第 种：（1）一次性付清全款。乙方于本合同签订当日向甲方付清全部转让价款。（2）分期支付款项。乙方于签订本合同当日，向甲方支付定金人民币（大写） 元整，剩余款项在本合同签订后 日内全部付清。

>2、乙方迟延付款，经甲方书面催告三日内仍未支付完毕的，甲方有权解除本合同，没收定金，并将上述车位使用权另行转让给其他业主。

>3、使用期间，乙方应承担使用该车位期间发生的必要维护费用，法律法规对此另有规定的除外。

>五、使用限制

>1、乙方应遵守停车管理人员指示和车辆停放规则有序停放。

>2、本协议所指车位，平时系专用自用小客车使用，乙方应自行注意车辆停泊限高（车辆限高 cm），并不得另行增设封闭物、栏杆等妨碍防空避难的障碍设施。

>3、乙方不得擅自改变该停车位的使用功能，或利用该空间放置易燃、易爆、剧毒、放射性等有害物体。

>4、乙方如需将该车位使用权转让给第三方，应当将出租或转让范围限定在本小区范围内，乙方应当对其履行本合同义务（注意事项）

承担连带责任。

>六、使用管理

>1、甲方向乙方移交该停车位后，乙方应以善良管理人之注意使用并维护该停车设施，该停车位毁损灭失的风险及更新改造的费用由乙方自行承担，如因乙方过错致使停车设施损坏或致其他侵权行为，乙方应独立承担赔偿和修缮责任。

>2、乙方使用该停车位，应当服从和遵守物业公司的统一管理和《物业管理公约》，并交纳相应管理服务费用，具体管理服务费用为： 每泊位 元/月。上述费用如发生调整，以物价部门审批为准。

>七、生效条件甲、乙双方对本合协议尽事项应协商解决。本协议自甲、乙双方签字盖章后生效，合同附件、补充合同与本合同具有同等法律效力。

>八、契约收存本合同正本一式两份，甲乙双方各执一份。

甲方：

乙方： 法定代表人：

地址：

电话 ：

电话：

签署日期：

签署日期：

陕西省住房和城乡建设厅陕西省物价局关于加强房地产开发项目车位车库租售管理工作有关问题的通知陕建发[20\_]116号

颁布时间：20\_-06-10 发文单位:陕西省物价局,陕西省住房和城乡建设厅

各设区市住房和城乡建设局（房管局、房管办）、规划局、物价局，杨凌示范区规划建设局、发展改革局：

为进一步规范房地产市场，加强房地产开发项目车位出租、出售的管理，规范车位、车库租售价格行为，维护车位、车库产权人、使用人的合法权益，现就加强房地产开发项目车位、车库租售管理工作有关问题通知如下。

>一、从20\_年6月份起，房地产开发项目车位、车库的租售列入房地市场调控内容，对具有独立产权的车位、车库出售应与商品住房相同，对其预（销）售、价格备案等相关内容一并纳入房地产市场监管，销售价格涨幅应低于当年本地新建住房价格涨幅水平。

>二、房地产开发项目应严格按照《陕西省城市规划管理技术规定》建设用于停放汽车的车位、车库。在项目规划建设时应将车位、车库与商品房建设同步规划设计、同步建设、同步销售、同步交付使用。

>三、占用业主共有道路或者其他场地用于停放汽车的车位，属于全体业主共有，只能出租；配建的独立车位、车库产权清晰的可出售、附赠、出租；利用人防工程设施建设的车位、车库及其他建设的机械车位、车库不得出售。

>四、开发建设单位在销售商品住房时，应将车位、车库的配比情况、销售价格与商品房的销售价格同时向物业买受人予以明示，并在商品房买卖合同中约定。

>五、开发建设单位在销售规划用于停放汽车的车位、车库时只能面向本小区业主，在满足一户一个车位的基础上，可考虑其他业主的需求。

>六、开发建设单位在出租车位、车库时应当优先满足业主停车需要，租赁合同期限不得超过1年。在满足业主需要后，建设单位可将车位、车库出租给物业管理区域外的单位和个人，其每次租赁合同期限最长不得超过六个月。

>七、车位、车库租赁价格实行市场调节价，应在出租合同中予以约定，严禁

非法牟取暴利。

>八、物业服务企业提供物业管理区域内车库车位停放服务的，收费标准按当地价格部门制定标准执行。

>九、各市房地产行政主管部门会同物价部门要加强对房地产开发项目车位、车库出售和出租情况的监督管理。制定车位、车库销售、出租管理的具体办法。省住房和城乡建设厅、省物价局将适时对各地贯彻落实情况与房价调控情况一并予以通报。

二〇一一年六月十日

主要注意以下几个问题：

>1、所有权。如果只能租的话，就是20年

>2、使用方式 不能搭建建筑物等 只能停放车辆 标明尺寸 不能放大车

>3、注意配合后期物业管理，比如改造、临时施工、修整等

>4、最好只卖给业主

本DOCX文档由 www.zciku.com/中词库网 生成，海量范文文档任你选，，为你的工作锦上添花,祝你一臂之力！