

正本

玖玖大厦项目机械停车设备改造合同

甲方：南通誉圣房地产开发有限公司

乙方：南京力霸智能停车设备制造有限公司

丙方：韦海明，身份证号码：【340123197109293573】

鉴于甲乙双方于 2019 年 1 月 18 日签订了《机械车库设备租赁、安装合同》，乙方租赁给甲方的机械车位因车位数量不满足规划验收标准，现甲方要求乙方补充租赁车位数量。经各方协商一致，签订本合同。

一、工程内容

1. 乙方应将租赁给甲方的 326 个二层简易升降机械车位改造成升降横移机械车位，增加传动系统、控制系统并调试至正常运行状态；326 个二层简易升降机械车位变更为二层升降横移车位共计 272 个，统计如下：

1 组：（9 个停车位/组） 上 5 下 4，小计 9 个停车位

1 组：（17 个停车位组）上 9 下 8，小计 17 个停车位

39 组：（5 个停车位/组）上 3 下 2，小计 195 个停车位

1 组：（11 个停车位/组）上 6 下 5，小计 11 个停车位

11 组：（3 个停车位/组）上 2 下 1，小计 33 个停车位

1 组：（7 个停车位/组） 上 4 下 3，小计 7 个停车位

2. 乙方应将租赁给甲方的 127 个三层升降横移机械车位增加传动系统、控制系统，调试至正常运行状态，并免费更换车板。

改造完成后，127 个三层简易升降机械车位变更为三层升降横移车位共计 112 个，统计如下：

16 组：（7 个停车位/组） 上 3 中 2 下 2，小计 112 个停车位。

现有钢结构表面需重新刷涂至满足规划部门要求的状态，

3. 二层、三层机械车位改造工程按照甲方新设计图进行施工、改造，车位数量按照甲方新图纸计算，数量如上。

南通誉圣房地产开发有限公司

改造后因乙方机械车位质量问题导致未通过规划部门验收，有乙方按规划部门整改单整改至规划部门验收合格为止。位置、数量等与设备质量无关的其他原因导致规划验收不合格的甲方自行负责。

二、价款及支付方式

1. 326 个二层简易升降机械车位改造为二层升降横移机械车位。增加下车板 109 个，车板租赁单价 2600.00 元/每个，总金额为 28.34 万元；上述车位新装电器、传动装置，约定价为 900.00 元/车位，总金额为 29.34 万元。合计金额为 57.68 万元。
2. 原合同中 PHS 二层升降横移机械车位实际安装为 PSHL 三层升降横移机械车位，甲方在安装方案图纸中已确认，其他按原合同条款执行。

三层机械车位 127 个车位，甲方自行改造加电 7 个，剩余 120 个由乙方进行改造，加装电器、传动装置，每个车位费用为 900.00 元，合计：10.8 万元。

上述改造工程累计合同金额为：68.48 万元。按双方确认的改造方案图实际改造的车位计算，单价不变

改造期间租赁费用按原合同约定单价（即【15】元每天）进行计算，延期租赁时间计算至乙方收到甲方书面拆除通知书为止。

3. 支付方式：

- (1) 按照《机械车库设备租赁、安装合同》约定，租赁款 15.8848 万元以及第一次 32 个车位补装传动、电器装置的款项 2.88 万元。本合同签订后甲方支付乙方，乙方收到款项后本合同生效。
- (2) 原租赁合同中租赁的机械车位为 453 个，其中不装电的 439 个机械车位已于 2019 年 11 月 21 日租赁期满。至 2020 年 3 月 31 日已延期 130 天，共计产生延期租金 $130 \text{ 天} * 439 \text{ 个车位} * 15 \text{ 元/车位.天} = 85.605 \text{ 万元}$ ；装电的 14 个车位租赁期中断（2019 年 9 月 16 日 - 2019 年 10 月 28 日）共计 42 天，租赁期满日为 2020 年 1 月 3 日。至 2020 年 3 月 31 日已延期 88 天，共计产生延期租金 88

天*14 个车位*15 元/天. 车位=18480 元。以上改造费及延期费合计
85.605+1.848=87.453(万元)。

截至 2020 年 3 月 31 日已产生的延期租赁费用 87.453 万元、
此后 453 个机械车位产生的延期租赁费用、本合同改造工程款
61.63 万元由丙方在欠甲方购房款范围内代为支付给乙方。

丙方购买甲方开发的玖玖商业广场 6 号楼 104 商铺的购房款支付
给乙方进行抵算（房屋总价为 262.4404 万元，玖玖商业广场 6
号楼 104 商铺面积为 60.86 平方，甲方对外销售报价单价为
45392.00 元每平方，销售单价 9.5 折，销售 43122.00 元每平
方，房屋总价为 262.4404 万元），乙方对此表示认可

待甲方通知乙方拆除上述机械车位后，甲乙方按实际租赁使用天
数结算租赁费、续租费用，多退少补。

4. 上述改造费用包含但不限于设计费、设备改造费以及运输税费。
单价内不含工程配合费用、押金、监理费。

乙方需与甲方通知拆除后双方结算，结算完毕后开具发票，税率
3%，开票信息如下：

名称：南通誉圣房地产开发有限公司

纳税人识别号：913206000869358937

地址及电话：南通市港闸区工农北路 99 号 101 室 0513-51003211

开户行及账号：中国工商银行南通港闸支行 1111823909000082201

发票备注栏需填写：项目名称：【南通北翼玖玖广场】项目地址：
【南通市港闸区工农北路 9 号北翼玖玖广场】。

三、改造地点、时间及工期

1. 改造地点：南通玖玖大厦项目工地。

2. 本合同签订后，乙方需于收到甲方确认的机械车位改造方案图
及开工通知后 45 天内完成设备改造、安装及调试。乙方需在改造
时间内完成机械车位可移动运行，质量满足规划部门要求

3. 如遇下列情况之一，改造工期相应顺延：

(1) 甲方提供的场地、电源、道路不能满足施工要求，且严重影
响进度的；

- (2) 现场施工过程中连续停电 8 小时以上，或遇到异常恶劣的天气影响施工；
- (3) 因甲方或其授权代表（包括监理、总包方、物业管理）签证不及时而影响下道工序施工的；
- (4) 甲方未按合同规定及时足额支付工程款或安装方案发生重大变更的。

四、各方义务

1. 甲方义务

- (1) 甲方应按合同规定的时间和金额向乙方支付合同款，延期付款按每天 1000 元支付乙方损失及违约金。
- (2) 收到乙方提出的验收申请后，应在 2 日内组织验收。乙方通知甲方验收后甲方急于验收视同乙方已按合同约定工期完成改造、验收合格。乙方改造人员即可离场。
- (3) 甲方负责协调乙方与施工单位的关系。
- (4) 将设备所需电源送到乙方设备控制箱，如需由乙方就近完成接电工作，费用另计。

2. 乙方义务

- (1) 甲方通知拆除后，乙方及时进场拆除。乙方拆除完毕后需将地脚固定螺栓切割至与地面高度一致。
- (2) 施工中因乙方原因发生安全事故给甲方、乙方以及第三方造成的损失由乙方负经济和法律责任，甲方概不负责。
- (3) 乙方应按甲方指定的地点将设备材料码放整齐，及时清运施工垃圾，保持现场整洁。
- (4) 乙方需按有关规定完成车位安装、拆除，进行成品保护、保证施工安全、缴纳施工保险等。
- (5) 因乙方原因导致安装或拆除工期拖延，每逾期 1 天，乙方向甲方缴纳违约金 1000 元，逾期超过 20 天，甲方有权解除合同并要求乙方赔偿经济损失。因乙方原因导致改造施工工期时间延期的，每天扣除乙方租赁费用 7000 元。

五、争议解决

各方在履行合同时发生争议，可以要求有关主管部门调解，调解不成的，任何一方均可向所在地人民法院提起诉讼。

六、各方约定的项目联系人员、电话及通讯地址

甲方联系人：顾晔 电话：13381669532

通讯地址：南通市港闸区工农北路 9 号北翼 99 售楼中心

乙方联系人：韦海明 电话：13905166323

通讯地址：南京市江宁滨江开发区秀玉路 1 号

丙方联系人：韦海明 电话：13905166323

通讯地址：南京市江宁滨江开发区秀玉路 1 号

各方应按上述地址邮递文件。

七、合同生效

本合同自各方签字并盖章后生效。本合同一式六份，甲、乙、丙方各执二份，每份内容完全一致，均具有同等法律效力。本合同邮递签订，乙方盖章后邮递甲方，乙方收到甲方签字盖章合同并甲方付款后生效。

八. 其他：在甲方全面履行《机械车库设备租赁、安装合同》及《玖玖大厦项目机械停车设备改造合同》情况下，结算时乙方同意减免甲方本改造合同 60 天延期租赁费用。因甲方违约导致后期乙方诉讼的，乙方不同意减免甲方延期租赁费用，双方按实际延期时间计算租赁费用、延期租赁费。

甲方：南通誉圣房地产开发有限公司
授权代表：王永康 2020.5.11

乙方：南京力霸智能停车设备制造有限公司
授权代表：王永康 2020.5.10

丙方：韦海明