

水晶·世纪荟

使用
权
转
让
合
同

使用权转让合同

转让方（甲方）： [REDACTED]
统一社会信用代码： [REDACTED]
地址： 深圳市龙岗区横岗街道龙岗大道水晶之城会所 110
电话： _____
代理人： _____
身份证/护照/营业执照号码： _____

受让方（乙方）： [REDACTED]
身份证/营业执照号码： [REDACTED]
地址： 深圳市 [REDACTED]
电话： [REDACTED]
代理人： _____
身份证/营业执照号码： _____

根据《中华人民共和国合同法》及其他相关法律、法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上，经协商一致，就乙方受让甲方房屋使用权之相关事宜，订立本合同。

第一条 转让标的

甲方将其位于深圳市龙岗区荷坳社区水晶之城会所 125 号房屋（以下简称“该物业”）转让给乙方居住使用，房屋面积共计 42.76 平方米。

第二条 使用年限

自交房之日起至 2071 年 3 月 20 日止。

第三条 转让价格

甲、乙双方经协商一致，乙方于签署本合同后 8 个工作日内向甲方一次性全额让价款，即¥ [REDACTED]（大写 [REDACTED] 元）。甲方应向乙方出具等额收款收据。

第四条 物业交付

4.1 乙方应于甲方收到本合同第三条所述全额转让价款后80天内前往该物业现场与甲方办理物业交接手续，包括但不限于领取该物业钥匙、记录该物业水、电、燃气表的读数、签署有关该物业交房确认文件等。

4.2 自该物业交付之日起，有关该物业包括但不限于水费、电费、燃气费、物业管理服务费、有线电视费、垃圾清运费、通信费、网络通讯费、公用设施费及其他因使用该物业所发生的各项费用均由乙方承担并按时支付。如乙方未按本合同第三条的约定向甲方足额支付转让价款导致甲方不能及时交付该物业，或乙方未按时向甲方领取该物业钥匙并办理该物业交付手续的，则自甲方不能按时交付该物业或乙方迟延领取钥匙并办理交接手续之日起，前述全部费用均由乙方承担。

4.3 乙方确认其在签署本合同前，甲方已向乙方告知该物业的户型结构及产权情况，乙方对此无异议。

4.4 乙方承诺不会因该物业系毛坯交房或产权情况的任何事由拒绝履行本合同或拒绝办理该物业交付手续等。

第五条 甲方权利义务

5.1 甲方应确保该物业及其附属设施能实现房屋的使用目的。

5.2 甲方在此郑重声明并保证：甲方拥有该物业的合法使用权，但无相关产权证明。

第六条 乙方权利义务

6.1 乙方受让该物业使用权后，对该物业享有自主的占有、使用、收益及经营管理的权利，有权在不改变主体结构对的基础上对该物业进行装修。

6.2 乙方受让该物业使用权后，可自主处置该物业，包括但不限于转让、出租该物业等。

6.3 乙方应对该物业做好必要的安全防护措施，乙方在该物业内发生的财产损失或人身损害的，由乙方自行承担。

6.4 乙方在此郑重声明：签订本合同之前，乙方已充分了解该物业的户型结构及产权状况。甲方将该物业移交给乙方后，该物业内发生的任何经济与法律责任均由乙方负责，与甲方无关。

6.5 乙方受让该物业使用权后，该物业及内部的设施出现或发生妨碍安全、正常使用的损坏或故障时，乙方应自行及时采取有效措施以防止损坏范围的扩张，并进行维修、承担相应的维修费用。

6.6 因不可抗力造成该物业及附属设施设备损坏、重置的，维修费用及该物业保修期满后非因乙方使用不当而产生的物业维修费及公共设施、设备增设、重置、更换、维修等均由乙方

承担，该物业毁损、灭失的风险由乙方承担。

6.7 乙方保证其在该物业使用过程中的行为符合有关法律法规及规章的规定，不从事或容留他人从事任何违法犯罪活动；乙方将该物业用于其他用途的，由此引起其他不利后果的，由乙方自行负责。

第七条 不可抗力

7.1 甲、乙双方一致同意，不可抗力事件包括：

- (1) 人力所不能预见、不能避免并不能克服的自然灾害；
- (2) 人力所不能预见、不能避免并不能克服的其他事件。

7.2 本合同双方在向对方提供有关主管部门关于不可抗力事由之证明文件后，方可作为主张本合同免责的事由。

第八条 违约责任与合同解除

8.1 甲、乙双方一致同意，本合同约定的各项条款，双方均须自觉履行，任何一方不履行本合同义务造成对方损失的，应向对方承担相应违约责任与赔偿责任。

8.2 甲方超过本合同约定的交付日期向乙方交付该物业，逾期超过 5 日的，甲方每日应按逾期支付金额的 1.5% 向乙方支付违约金；逾期超过 45 个工作日的，则乙方有权解除合同并要求甲方赔偿实际损失。

8.3 乙方未按本合同第三条的约定向甲方支付转让价款，逾期超过 5 日的，乙方每日应按逾期支付金额的 1.5% 向甲方支付违约金；逾期超过 45 个工作日的，则甲方有权解除合同并要求乙方赔偿实际损失。

8.4 有下列情形之一的，甲、乙双方可以变更或者解除本合同：

- (1) 符合法律规定或者本合同约定可以变更或解除合同条款的；
- (2) 因不可抗力使本合同不能继续履行的；
- (3) 甲、乙双方协商一致的。

因变更或者解除本合同使一方当事人遭受损失的，除依法可以免除责任的以外，应当由责任方负责赔偿。

第九条 通知

9.1 甲、乙双方确认本合同所记载的联系地址、电话、邮箱等为双方日常联系地址、电话、邮箱及有关法律文书的送达地址。

9.2 本协议中的通知均应采取书面形式，以邮寄特快专递的方式送达，如接收方拒绝签收特快专递的，所邮寄的送达地址为中华人民共和国领域之内（港、澳、台地区除外）的，在特

快专递发出之日起第三日视为送达；所邮寄的送达地址为中华人民共和国领域之内（港、澳、台地区），在特快专递发出之日起第六日视为送达。甲、乙双方地址以本协议载明的通讯地址为准。如协议一方的名字/名称或地址发生变更，应在变更之日起五日之内通知对方。未通知或延迟通知的，由其承担因此造成对方的所有损失及其他法律责任。

9.3 任何给予乙方的通知如果该通知写明以乙方为收件人并被留置在该物业处将被认为十分确定地发给了乙方。此种情况下，该留置的通知将被视为由乙方于该留置后的紧随下一个工作日已送达。

第十条 争议解决

如双方因执行本合同产生争议，可协商解决；协商不成时，交由该物业所在地人民法院诉讼解决。

第十一条 合同效力与法律适用

11.1 本合同自甲、乙双方签章之日起，即对甲、乙双方产生法律效力。

11.2 本合同的订立、效力、解释、履行和争议的解决均受中华人民共和国法律的管辖。

第十二条 其他

12.1 合同双方此前在谈判中的声称、理解、口头承诺以及协议内容，如有与本合同不一致的，以本合同为准。本合同对甲乙双方相关权利义务未约定或约定不明的，甲乙双方不得以此为由要求解除或拒绝履行合同，应按相关法律法规、政策或交易习惯确定各自的权利义务。

12.2 本合同在执行过程中需变更的事宜，双方应通过订立书面补充条款或补充协议进行约定。本合同的补充条款、附件及补充协议均为本合同不可分割的部分。本合同及其补充条款、附件及补充协议中的手写文字与铅印文字具有同等效力。

12.3 本合同一式贰份，甲乙双方各执一份，均具同等法律效力。

12.4 本补充条款经双方协商一致，经双方签字或盖章后生效；如与本合同其他约定不一致的，按本补充条款履行：_____

转让方（甲方）
法定代表人或

签订日期：2017年7月11日

姓名

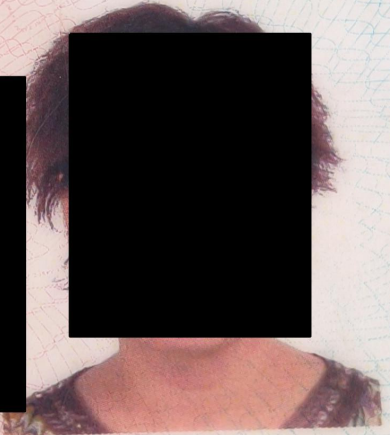


性别



出生

住址



公民身份号码





中华人民共和国 居民身份证

签发机关

有效期限

