

丽雅明轩人防工程车位使用合同

甲方：佛山市南海区丽雅明轩房地产开发经营有限公司

营业执照：91440605MA553CKFX8

通讯地址：佛山市南海区桂城南海大道北 33 号丽雅苑销售中心
一楼

联系电话：86223388

乙方：

身份证/护照（或营业执照）：

通讯地址：

联系电话：

鉴于甲方根据《中华人民共和国人民防空法》的相关规定，在投资建设项目时，投资建设了丽雅明轩地下人民防空工程，甲方有权对该地下人民防空工程车位使用管理，收益归甲方所有。

乙方是丽雅明轩_____栋_____房屋的业主，经甲乙双方友好协商一致，达成如下车位使用协议。

一、车位使用情况：

本合同项下的车位坐落于_____地下_____层_____车位（以下称该车位）（具体位置见附件车位示意图）。

乙方确认：

(1) 签订本合同时已到现场实地考察及向甲方充分了解，对该车位位置、大小、权属、性质及功能都已清楚明白。

(2) 该车位属于人防工程车位，不能办理权属证书，乙方不能因此要求解除本合同或追究甲方任何责任。

二、车位的使用期限与交付

1、该车位使用费对应使用期限为 20 年，自甲方交付该车位之日起计算。使用期限届满，甲方同意该车位继续无偿供给乙方使用至 2060 年 08 月 19 日。

2、甲方于____年____月____日前将该车位按现状交付乙方使用，甲方可另行书面通知乙方接收车位。达到本合同约定交付日期的，不论甲乙双方以任何方式通知乙方办理车位交付手续，买卖人未能收到交付通知的，均以本条款约定的截止日期为交付时间，以车位所在地为交付地点，乙方如逾期办理交付手续，都视为甲方已履行交付义务。

三、车位使用费及付款方式：

车位使用费为车位自交付使用起二十年，总金额人民币陆万元，乙方须于签订本合同前向甲方全额支付完毕。

该车位的使用费为固定对价，不能分割，不按年限分摊。

四、物业管理

1、根据物业管理有关法律法规，甲方委托 佛山市南海万联城市资源经营管理有限公司 物业管理有限公司（下称物业公司）对丽雅明轩及车位提供物业管理业务。

2、乙方必须遵守车位所在的小区物业管理和业主公约，于每月日前按时向物业管理公司缴纳物业管理费。

3、车位物业管理费以乙方与物业公司关于车位物业管理费的约定为准。

4、丽雅明轩小区物业管理公司的变更，不影响本合同中甲乙双方的权利与义务。

五、车位的使用

1、该车位的用途仅限于停放机动车辆，乙方须依法依约使用车位，不做出危害人防设施安全和使用效能的行为，不能对车位现状进行改造。

2、乙方应自行购买该车位停放车辆、财物、人身等保险，甲方仅提供该车位给乙方使用，不承担由此产生的责任。

3、不得侵占他人车位使用，不得阻塞公共通道，否则甲方或物业公司有权对违反法律法规、合同约定或物业管理规定的车辆扣锁或移走，由此产生的所有费用由该车辆所有人、使用人承担。

4、因人防规划设计需要，不排除乙方使用车位范围内有公共建筑物或安装公用设施设备。如甲方或有关单位需对其进行维修时，乙方应给予相应的协助与配合。

5、乙方不得擅自转让上述车位使用权。如要转让，乙方应事先经甲方同意，并以书面形式报甲方或物业公司确认和备案，同时将包括上述车位使用权在内的本协议项下乙方全部权利义务一并转让，且受让人须为丽雅明轩业主。乙方违反该约定的，该车位使用权转让行



为对甲方不产生法律效力，由此产生的法律责任和损失由乙方承担。

6、该车位在本合同履行期间，若国家法律法规或有关政策对该车位使用权年限做出具体规定的，乙方所享有的使用年限按国家法律政策的规定处理。如该车位所在地处于临战或战争条件下，或因国家国防以及其他人民防空需要使用该车位的，本合同项下车位由政府部门同意调用或导致乙方无法继续使用该车位的，乙方应无条件服从政府及相关部门的安排，甲方或其他方无需向乙方进行赔偿。

六、违约责任

1、甲方责任：未按本合同约定时间交付车位的，每逾期一日，甲方按以乙方已支付款项的万分之二支付违约金，合同继续履行。

2、乙方责任：

(1) 乙方逾期支付车位使用费的，每逾期一日，按应拖欠金额的万分之二向甲方支付逾期付款违约金，车位未交付的，甲方有权停止交付车位。

(2) 由于乙方使用不当或其他原因造成车位或停车场场地、设施设备损坏及发生安全事故的，乙方负责修复并赔偿由此引起的损失。

(3) 乙方单方解除合同或因乙方违约，甲方解除合同的，已支付给甲方的车位使用费不予退还。

七、合同解除

1、本合同自签订日起，如遇上不可抗力事件（包括但不限于战争、自然灾害、国家法律法规变化等），造成本合同不能履行的，双

方均不视为违约，互不追究责任和由此造成的损失。

2、乙方有下列情形之一的，甲方有权解除合同，未交付车位的不再交付；已交付车位的，收回本合同约定的车位，乙方应赔偿由此造成甲方的所有损失，并按照车位使用费总额的 / 日的标准，自乙方接收车位至交还车位之日期间向甲方支付车位占用费，如乙方已付的车位使用费超出按此标准计算的车位占用费，超过部分作为违约金归甲方所有，甲方不作退还：

(1) 未经甲方或物业管理公司办理变更手续，擅自将车位进行转让、转租、转借、调换给第三人；

(2) 违反本合同“第五条车位的使用”相关内容和本合同约定的；

(3) 违反法律、法规或相关政府规范性文件使用车位的。

八、其他事项

1、甲方将该车位交付乙方使用或视同交付后，即视为完成本合同项下的全部义务。该车位自交付乙方使用之日起，相关法律后果及产生的费用（包括但不限于物业管理费）由乙方承担。

2、甲、乙双方向对方发送通知、文件等以合同所列的联系地址和方式进行送达（包括但不限于邮寄、电子送达、将书面通知张贴在联系地址等），一方寄出相关文件或物品后，另一方签收文件时或寄出满五天，或电子通知发送完毕或张贴通知完毕之日即视为送达。双方同意，如因本合同履行产生争议，本合同所示联系地址可作为诉讼（含仲裁）所有程序（包括一审、二审、再审、执行等程序）中相关



法律文书的有效送达地址，按该联系信息送达即视为有效送达。若一方出现拒收、任何他方代收、退回等情形的均视为该方已经签收。

乙方的通讯方式发生变更，应在变更后五个工作日内书面告知甲方及物业公司，否则在甲方或物业公司接到乙方发出的变更地址和联系方式的通知之前，乙方地址仍以先前地址和联系方式为准。

3、本合同在履行中发生争议，双方协商解决。协商不成时依法向甲方所在地人民法院起诉。

4、本合同一式三份，甲方两份、乙方一份，自双方签字盖章之日起生效，具有同等法律效力。

（以下空白无正文）

甲方：

乙方（签名）：

代理人（经办人）：

乙方代理人：

日期：

日期：