**居住权设立合同**

甲方（所有权人）：

统一社会信用代码/身份证号：

住所：

电话：

乙方（居住权人）：

身份证号：

住所：

电话：

根据《中华人民共和国民法典》及相关规定，甲、乙双方经平等自愿协商，现就甲方所有的住宅为乙方设立居住权有关事宜，签订本合同以共同遵守。

**第1条 住宅情况**

本合同中约定的住宅基本情况：

（1）住宅地址：

（2）不动产权证号：

（3）登记所有权人：

（4）住宅抵押情况：🞎有抵押 🞎无抵押

（5）建筑面积： 平方米

（6）装修情况：🞎毛坏房 🞎简装修 🞎精装修

（7）设施设备：

**第2条 居住权期限**

2.1 双方确认，居住权期限按下列第 项约定为准：

（1）固定期限：自 年 月 日起至 年 月 日止。

（2）不固定期限：自 年 月 日起至乙方过世时止。

2.2 甲方应在 时将住宅交付给乙方使用。

**第3条 居住权费用**

3.1 乙方取得本合同约定的居住权，应按下列第 项约定向甲方支付费用：

（1）乙方无须向甲方支付费用，即乙方无偿取得居住权。

（2） 元/月

（3） 元/月/平方米。

3.2双方约定有偿使用房屋的，乙方应按照以下第 种方式向甲方支付使用费，银行账户/开户行信息为 。

（1）按月支付；

（2）按季度支付；

（3）按年支付。

3.3 无论是否无偿取得居住权，本合同约定的乙方义务或取得居住权的其他条件，乙方应予遵守。

3.4 住宅使用过程中所发生的相关费用由乙方承担，包括但不限于物业、供暖、水电、燃气、电话、网络、室内设施维修费以及涉及的交易税费、房产税等费用。

**第4条 居住权登记手续**

4.1 甲方应积极配合乙方完成居住权登记手续。

4.2 甲、乙双方应于本合同签订之日起 日内到居住权登记机构完成居住权登记手续。

4.3 居住权登记手续费用由 方承担。

**第5条 居住条件及要求**

5.1 乙方应遵守住宅使用相关法律规定，爱护并合理使用住宅及其附属设施。

5.2 未经甲方书面同意，乙方不得将该住宅对外转让、抵押、处分，不得转让本合同约定的居住权。

5.3 关于住宅的出租，双方确认按以下第 方式处理：

（1）未经甲方事先书面同意，乙方不得将该住宅对外出租；

（2）乙方有权对外出租并取得相应租金收益，但租赁期限不得超过居住权期限。

5.4 在不影响乙方居住权的前提下，甲方有权对住宅进行出售、抵押等处分。

**第6条 住宅装修及维修**

6.1 双方均认可并同意按住宅现状移交给乙方。

6.2 居住权期限内，乙方有权对住宅进行装修及改造，但不得改变住宅的基础承重结构，不得损害住宅使用。

6.3 居住权期限内，乙方装修房屋或增加房屋附属设施的，装修添附及相关附属设施所有权归 方所有。

6.4 住宅及原有附属设备发生损坏的，由 方承担维修责任。

**第7条 居住权的消灭**

7.1 合同履行过程中，出现下列任一情形的，居住权消灭：

（1）居住权期限届满；

（2）居住权人死亡；

（3）住宅被征收的；

（4）住宅毁损灭失的；

（5）本合同依法或按约定提前解除的。

7.2 居住权消灭时，双方应及时完成居住权注销登记。

**第8条 违约责任**

8.1 乙方有下列情形之一的，甲方有权解除本合同及相应的居住权：

（1）故意侵害甲方及其近亲属人身权益或者对财产造成重大损害的；

（2）实施危及住宅安全，或者不合理使用住宅，导致或者可能导致住宅严重损害的；

（3）利用住宅从事违法犯罪活动的；

（4）未经甲方书面同意，将住宅出租、出借的；

（5）未按本合同约定支付费用或未履行本合同约定的义务，经甲方催告后仍不支付或履行的；

（6）其他：

8.2 甲方解除合同后，乙方应及时返还住宅，并赔偿给甲方造成的全部损失。

8.3 乙方应于 日内向甲方返还住宅，否则应按每日 元向甲方支付房屋占用费用。

8.4 甲方提前解除本合同的，如乙方按约定向甲方支付了居住费用，则居住费用应按乙方实际居住期限对应约定的整个居住期限的比例折算，剩余部分由甲方退还。

8.5 甲方有下列情形之一的，乙方有权解除合同，要求甲方退还已支付的居住费用，并要求甲方支付违约金人民币 元：

（1）甲方对住宅的处置，导致乙方无法正常使用住宅的；

（2）甲方未按照约定配合办理居住权登记，逾期超过 个月的；

（3）甲方故意阻碍或影响乙方按约定使用房屋的；

（4）其他：

**第9条 争议解决办法**

因本合同发生的争议，由当事人协商或调解解决；协商或调解不成的，按下列第＿＿＿＿ 种方式解决：

（1）提交仲裁委员会仲裁；

（2）依法向人民法院起诉。

**第10条 附则**

10.1 本合同自双方签名、盖章或者按指印时成立并生效。本合同未尽事宜，双方另行签订补充协议，补充协议与本合同不一致的内容，以 为准。

10.2本合同一式叁份，甲、乙双方各执壹份，登记机构壹份，均具有同等效力。

（下无正文，接签字页）

（上无正文，接合同页）

甲方（签名或盖章）： 乙方（签名或盖章）：

日期： 年 月 日 日期： 年 月 日

附证明材料