

编号: 2018001

房屋买卖合同

出售方（以下简称甲方）：

甲方名称： 宁陕县公共资产管理有限公司

甲方地址： 宁陕县城关镇行政小区

联系电话： 0915-6822669

组织机构代码： 05043780-9

法定代表人（主要负责人）：李侠

购买人（以下简称乙方）：

乙方名称： 中国农业发展银行安康市分行

乙方地址： 陕西省安康市高新区学府路 公园天街 5 号

联系电话： 0915-3232504

营业执照注册号： 9161090022291887XW

法定代表人（主要负责人）：许泽胜

甲乙双方经过友好协商，就房屋买卖一事，在平等、自愿、诚实信用的前提下，达成如下协议：

第一条 基本情况

1、甲方自愿将以下房屋出售给乙方，乙方也已充分了解该房屋具体状况，并自愿购买该房屋。该房屋具体状况如下：

该房屋（宁陕县公共资产管理有限公司所有，现为宁陕县移民开发局办公楼）座落于宁陕县城关镇迎宾大道向西 100 米，房屋共五层，东西走向，混凝土全框架结构，南邻京昆高速宁陕引线入口，



东、西、北与宁陕县移民开发局家属院相连。

2、附属该房屋的其他设施将随该房屋一并转让，且转让价格已包含在上述房屋的价款中，乙方不再另行支付价款。

3、该房屋占用面积范围内的土地使用权及其他相关权益随该房屋一并转让。

第二条 保证

1、甲方保证已如实陈述上述房屋权属状况和其他具体状况，保证该房屋没有设定担保、抵押等任何权属纠纷，保证该房屋不受他人合法追索，如果甲方出售房屋存在他项权利设定或其他产权纠纷以致影响到乙方权利的行使，一切责任由甲方承担，并应赔偿乙方的损失。



2、该房屋正式交付前，甲方应及时提供房屋及配套设施设计建筑图纸，以便乙方进行改造施工时参考使用。

3、乙方在购得房屋后将对原有房屋及设施进行必要的改造施工，在施工过程中如发生纠纷，甲方有义务协助乙方处置纠纷，保证乙方正常进行施工改造。

第三条 房屋及占地面积、购房单价

1、经第三方测绘部门测绘，出售的房屋面积为 1573.22 m²，房屋占地面积 1017.82 m²，最终面积以产权证书为准。

2、经甲、乙双方多次协商，以当前市场价格为参考依据，最终确定房屋价格为 5925 元/m²。

第四条 房价款与付款方式

1、甲、乙双方经协商一致，上述房屋（包含第一条第二款列明的配套设施等）总房价款为：人民币（大写）玖佰叁拾贰万元整（¥932万元），不含契税（房屋面积误差值在1%以内，总房价款不变）。

2、支付方式、支付时间

（1）甲、乙双方同意，乙方在本合同签订生效30个工作日内支付给甲方总房价款50%，人民币（大写）肆佰陆拾陆万元整（¥466万元）作为乙方购买甲方房屋的预付房款。

（2）在房屋不动产登记证等相关过户手续办理完毕30个工作日内，乙方一次性支付总房价款45%，人民币（大写）肆佰壹拾玖万元（¥419万元），剩余5%房款作为房屋质保金。

（3）自房屋交付之日起一年内未出现任何质量问题的情况下，乙方于一年期满之日起30个工作日内向甲方支付总房价款5%，人民币（大写）肆拾柒万元整（¥47万元）。

3、甲方在每次收取房款后，应当向乙方开具收款凭证及正式发票，并注明收款内容及时间。

第五条 交付期限

1、双方应于本合同签订生效后且乙方支付首批款项后30日内甲方向乙方交付房屋，甲方在收到首批款项之日起6个月内到不动产登记部门办理过户手续，办理手续时间不得超过6个月。



2、甲方办理不动产登记手续，乙方自行办理用水用电等相关过户手续，甲方有义务协助乙方办理前述手续；甲方保证正式交付给乙方的房屋为空房。

3、办理以上手续应当缴纳的相关费用，由甲、乙双方按国家规定各自承担。

4、甲方未按规定履行以上义务的，则按本合同约定承担违约责任。

第六条 违约责任

1、甲方如不按本合同规定的日期交付房屋以及办理房产过户，每逾期1天按总房价款的总额3‰计算违约金给与乙方。逾期超过6个月时，乙方有权解除本合同，甲方应按本条约定支付违约金。



2、乙方未按本合同约定的日期支付房价款时，其逾期部分，乙方应加付按日3‰计算的违约金给与甲方。逾期超过6个月时，甲方有权解除本合同。

第七条 其他

1、该房屋正式交付前，甲方应结清物业管理、水、电、燃气、有线电视、通讯等相关杂费。

2、本合同未尽事宜，甲、乙双方可另行订立补充条款或补充协议。补充条款或补充协议以及本合同的附件均为本合同不可分割的部分。

3、甲、乙双方在履行本合同中若发生争议，应协商解决。
协商不成的，任何一方均可向房屋所在地人民法院提起诉讼。

4、本合同一式 10 份。其中甲方留执 4 份，乙方留执 5 份，
为申请房屋所有权转移登记提交房屋权属登记机关 1 份。均具有
相同的法律效力。

5、本合同自甲乙双方签订之日起生效。

甲方（公章）：



乙方（公章）：



法定代表人（主要负责人）

或授权代表人签名：李侠

法定代表人（主要负责人）

或授权代表人签名：孙海生

日期：2018 年 4 月 3 日

日期：2018 年 4 月 3 日

