**合同示范文本（仅供参考）**

**房屋买卖合同**

**项目名称：**

**项目编号：**

**甲方（买受人）：**

**乙方（出卖人）：**

**2025年 月**

**房屋买卖合同**

甲方（买受人）：西安市二府庄军队离休退休干部休养所

乙方（出卖人）：

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国民法典》及相关法律法规之规定，甲、乙双方在平等、自愿、协商的基础上就买卖房屋达成如下合同，双方共同信守执行。

**一、概况及购买房屋内容**

甲方购买乙方所开发的的坐落于 ，其中 号房产权面积 ， 号房产权面积 ， 号房产权面积 ，产权总面积合计 。

**二、合同价款**

双方商定房屋成交价格为人民币（大写） （小写 元），成交价格已经包括房屋总售价、房屋契税、大修基金、房屋产权证工本费。其中房屋总售价 元，房屋契税 元，大修基金 元，房屋产权证工本费 元。

**三、合同价款的支付**

验收合格后一次性付清，达到付款条件起20日内由乙方提供正式发票，甲方向乙方支付合同总金额的100.00%购房款项。

1. 甲方开票信息：

单位名称：西安市二府庄军队离休退休干部休养所

统一社会信用代码：12610100H16258114B

地址、电话：西安市未央区二府庄路13号

电话号码：029-62988503

开户银行：工行未央支行营业室

银行账号：3700023609088300473

2、乙方收款信息：

开户名称：

税号：

单位地址：

电话号码：

开户银行：

银行账户：

**四、甲方义务**

1．按照本合同约定，及时支付房款。

2．配合办理房屋所有权登记、物业移交等相关手续。

**五、乙方义务**

1．乙方保证该房屋不存在产权纠纷；未设定抵押、未出租、未被查封或存有其他权利瑕疵；乙方保证其对该房屋享有独立处分权；保证该房屋不被他人合法追索。

2．乙方应如实向甲方说明涉及该房屋的重大事项。

**六、不动产所有权转移登记**

甲乙双方共同同意向不动产登记机构申请办理甲方所购房屋的所有权转移登记，乙方为甲方的转移登记提供必要的文件、资料和便利。乙方在收到本合同约定的成交价格款项后，应及时向相关部门代付甲方所购房屋相应的契税和大修基金费用。由乙方负责甲方所购房屋的不动产所有权登记办理。

**七、违约责任**

1．甲方违约

甲方未按约定时间支付合同价款的，自约定支付期满次日起逾期在60日内的，按照未付金额的日万分之一向乙方支付违约金；逾期超过60日的，乙方有权解除合同，乙方解除合同应书面通知甲方，甲方应当在解除合同通知书送达之日起5日内按照未付金额的10%向乙方支付违约金，如乙方不解除合同的，甲方按未付金额的日万分之二向乙方支付违约金。

因不可抗力因素（包括但不限于国家政策变化、政府特殊行为及自然灾害等其他情况）导致的甲方购买无法达成的，由双方协商解决。

2．乙方违约

（1）乙方未履行义务，致使甲方在本合同签订之日起30日内不能正常使用该房屋的，甲方有权解除合同，乙方应当全额返还甲方已经支付的价款，并向甲方支付合同价款10%的违约金。

（2）乙方不如实告知甲方有关情况，存在欺诈行为致使合同目的不能实现的，甲方有权解除合同，并有权要求乙方赔偿相关损失。

**八、房屋风险的转移**

房屋毁损、灭失的风险自甲乙双方签订网签备案的商品房买卖合同之日起移转至甲方。

**九、争议解决**

在执行本合同的过程中，如甲、乙双方发生争议，先协商解决。协商不成时，双方均可向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

**十、合同生效**

本合同自签订之日起生效，本合同一式肆份，具有同等法律效力，甲乙双方各执贰份。

甲方（签章）：西安市二府庄军队离休退休干部休养所

法人（签章）：

经办人：

联系电话：

日期： 年 月 日

乙方（签章）：

法人（签章）：

联系电话：

日期： 年 月 日