**合同范本**

**渭南市中心医院专家公寓采购项目**

**（二次）**

**合 同 书**

（本格式条款为合同基础条款，甲乙双方可根据项目实际情况增加条款和内容）

**合同编号：XXXX**

**甲方(采购人)： .**

**[乙方](http://set2.mail.qq.com/cgi-bin/mail_spam?action=check_link&spam=0&url=http://www.baidu.com/s?wd=%E4%B9%99%E6%96%B9&hl_tag=textlink&tn=SE_hldp01350_v6v6zkg6)(供应商)： .**

**签订时间： 年 月 日**

**合同范本**

甲方（采购人）：

乙方（供应商）：

甲乙双方根据 政府采购招标项目（项目编号： ）采购结果及相关单一来源采购文件、响应文件，经协商一致，订立本合同，供双方共同遵守：

**第一条 标的房屋基本情况**

1、房屋坐落： 省 市 区（县） 街道（路） 幢

单元 室。

2、房屋所有权证号/不动产权证书号： 。

3、土地使用权证号/不动产权证书号（如分开）： 。

4、房屋规划用途： （如：办公、商业、住宅等）。

5、房屋建筑面积： 平方米（以不动产权证登记为准）。

6、该房屋占用范围内的土地使用权随该房屋一并转让。

**第二条 房屋权属承诺**

乙方保证对本合同项下的房屋享有完全的所有权，该房屋不存在任何产权纠纷、债权债务纠纷、租赁关系、抵押、查封等权利限制。乙方违反本承诺，导致房屋无法正常过户或甲方遭受损失的，甲方有权要求乙方承担全部责任。

**第三条 成交价格与支付方式**

1、本合同项下房屋的成交总价款为

人民币（大写）： \_元（¥ 元）。

此价格为固定总价，包含房屋本体、附属设施设备及本合同约定的所有费用（包括但不限于房屋价款、税费等，双方另有约定的除外）。

2、结算方式：合同签订（合同总金额的80%内包含15万用于办理房产证、契税、大修基金等费用支付使用，甲乙双方协商决定该费用由乙方代缴或由甲方直接缴纳），达到付款条件30日内，支付合同总金额的80%；达到拎包入住条件经验收合格后，达到付款条件30日内，支付合同总金额的10%；使用六个月后无任何质量问题，达到付款条件30日内，支付合同总金额的10%。

**第四条 税费承担**

双方应按照国家法律法规的规定各自承担应缴的税费。本合同履行过程中涉及的税费（包括但不限于契税、印花税、增值税、土地增值税、个人所得税、登记费等），按以下第 种方式承担：  
（1）依照国家法律规定由甲乙双方各自承担；  
（2）双方约定： 。

**第五条 房屋交付与验收**

1、乙方应于 年 月 日前，将本合同项下的房屋正式交付给甲方使用。

2、房屋交付时，乙方应保证房屋符合本合同约定的状态，并提交房屋钥匙、相关权属证明原件、配套设施设备清单及使用说明书等文件。

3、甲方应在收到乙方交付通知后 日内，对房屋进行验收。双方共同核对房屋状况及附属设施设备。验收不合格的，甲方有权要求乙方在 日内修复或采取其他补救措施。

**第六条 质保期**

1.有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，为5年。

2.供热系统，为2个采暖期。

3.电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，为2年。

4.家具及家不得低于1年。

5.建设工程的保修期，自竣工验收合格之日起计算。

**第七条 产权转移登记**

甲乙双方应于房屋交付后 日内，共同向不动产登记机构申请办理房屋所有权转移登记手续。乙方应提供办理过户所需的一切文件资料，并积极配合甲方办理相关手续。因乙方原因导致未能按期完成过户的，乙方应承担违约责任。

**第八条 甲方的[违约责任](http://set2.mail.qq.com/cgi-bin/mail_spam?action=check_link&spam=0&url=http%3A%2F%2Fwww%2Ebaidu%2Ecom%2Fs%3Fwd%3D%25E8%25BF%259D%25E7%25BA%25A6%25E8%25B4%25A3%25E4%25BB%25BB%26hl_tag%3Dtextlink%26tn%3DSE_hldp01350_v6v6zkg6)**

1、甲方逾期付款，应就逾期部分向乙方支付按照中国人民银行规定的同期贷款基准利率计算的逾期付款违约金。

2、甲方违反合同规定拒绝接收房屋的，应当承担由此对乙方造成的损失。

**第九条 乙方的[违约责任](http://set2.mail.qq.com/cgi-bin/mail_spam?action=check_link&spam=0&url=http%3A%2F%2Fwww%2Ebaidu%2Ecom%2Fs%3Fwd%3D%25E8%25BF%259D%25E7%25BA%25A6%25E8%25B4%25A3%25E4%25BB%25BB%26hl_tag%3Dtextlink%26tn%3DSE_hldp01350_v6v6zkg6)**

1、乙方不能按期交房的，每逾期1日，乙方应向甲方赔付合同总价的0.1%作为违约金。

2、乙方所交货物不符合国家法律法规和合同规定的，甲方有权拒收，并由乙方承担一切费用。

**第十条 不可抗力**

因不可抗力（如地震、洪水、战争等不能预见、不能避免并不能克服的客观情况）导致本合同无法履行或无法按期履行的，受影响一方应及时通知对方，并在合理期限内提供证明。根据不可抗力的影响，部分或全部免除责任，但法律另有规定的除外。

**第十一条 争议解决**

双方本着友好合作的态度,对合同履行过程中发生的纠纷应及时协商解决，协商不成的，向甲方所在地有管辖权的人民法院诉讼解决。

**第十二条 附则**

1、项目（项目编号：）的单一来源采购文件、成交通知书、乙方响应文件及澄清说明文件都是本合同的组成部分，甲、乙双方必须全面遵守，如有违反，应承担违约责任。

2、本合同一式六份,甲乙双方各执两份,政府采购代理机构两份。

3、本合同自签字盖章之日起生效。

4、附件：（包含但不限于房屋详细情况等）

采购人(甲方)：供应商(乙方)：

法定代表人：法定代表人：

[委托代理人](http://set2.mail.qq.com/cgi-bin/mail_spam?action=check_link&spam=0&url=http%3A%2F%2Fwww%2Ebaidu%2Ecom%2Fs%3Fwd%3D%25E5%25A7%2594%25E6%2589%2598%25E4%25BB%25A3%25E7%2590%2586%25E4%25BA%25BA%26hl_tag%3Dtextlink%26tn%3DSE_hldp01350_v6v6zkg6)：[委托代理人](http://set2.mail.qq.com/cgi-bin/mail_spam?action=check_link&spam=0&url=http%3A%2F%2Fwww%2Ebaidu%2Ecom%2Fs%3Fwd%3D%25E5%25A7%2594%25E6%2589%2598%25E4%25BB%25A3%25E7%2590%2586%25E4%25BA%25BA%26hl_tag%3Dtextlink%26tn%3DSE_hldp01350_v6v6zkg6)：

[开户银行](http://set2.mail.qq.com/cgi-bin/mail_spam?action=check_link&spam=0&url=http%3A%2F%2Fwww%2Ebaidu%2Ecom%2Fs%3Fwd%3D%25E5%25BC%2580%25E6%2588%25B7%25E9%2593%25B6%25E8%25A1%258C%26hl_tag%3Dtextlink%26tn%3DSE_hldp01350_v6v6zkg6)：[开户银行](http://set2.mail.qq.com/cgi-bin/mail_spam?action=check_link&spam=0&url=http%3A%2F%2Fwww%2Ebaidu%2Ecom%2Fs%3Fwd%3D%25E5%25BC%2580%25E6%2588%25B7%25E9%2593%25B6%25E8%25A1%258C%26hl_tag%3Dtextlink%26tn%3DSE_hldp01350_v6v6zkg6)：

账 号：账 号：

电 话：电 话：

地 址：地 址：

时 间： 年月日 时 间： 年月日