

合同编号:202510130001

# 房屋买卖合同

出卖人：紫阳县城建投资开发有限责任公司

买受人：紫阳县住房和城乡建设局

坐落：城关镇月畔湾小区 25 层 2502 室、26 层 2602 室、27 层 2702 室、28 层 2802 室、29 层 2902 室

# 目 录

第一章 合同当事人

第二章 房屋基本状况

第三章 房屋价款

第四章 房屋交付条件

第五章 房屋登记

第六章 物业管理

第七章 其他事项

# 房屋买卖合同

出卖人和买受人双方当事人在自愿、平等。公平及诚实信用的基础上，根据《中华人民共和国民法典》及其他法律法规的规定，就房屋买卖事宜相关内容协商达成一致意见，签订本房屋买卖合同。

## 第一章 合同当事人

出卖人：紫阳县城建投资开发有限责任公司

通讯地址：陕西省紫阳县城关镇仁和国际九号楼对面二层

邮政编码：725300

营业执照注册号：91610924567148858E

法定代表人：彭友俊 联系电话：0915-4201251

买受人：紫阳县住房和城乡建设局

负责人：喻铭星 联系电话：0915-4422335

证件类型：**【统一社会信用代码证书】**

证号：11610924773841186B

通讯地址：紫阳县城关西关北巷

## 第二章 房屋基本状况

第一条 出卖人出售的房屋位于城关镇月畔湾小区1幢2单元25层2502室、26层2602室、27层2702室、28层2802室、29层2902室，买受人购买的房屋所在地块土地用途为住宅用

地，国有建设用地使用权截止日期为2092年03月01日。

## 第二条 房屋基本情况

1. 该房屋的规划用途为【**成套住宅**】。
2. 该房屋所在建筑物的主体结构为框剪，建筑总层数为32层，其中地上31层，地下1层。
3. 本次购买的房屋为第一条规定项目中的城关镇月畔湾小区1幢2单元25层2502室、26层2602室、27层2702室、28层2802室、29层2902室。

## 第三章 房屋价款

### 第三条 计价方式与价款

出卖人与买受人按照建筑面积计算，房屋总价款为¥1749700（大写壹佰柒拾肆万玖仟柒佰元整）。

### 第四条 付款方式及期限

买受人选择以下第1种方式付款

1. 一次性付款：买受人采取一次性付款的方式付款，签订本合同时，买受人付清房屋全部房款。

2. 分期付款：在  年  月  日前分期付清全款，并签订本合同。

### 第五条 逾期付款违约责任

除不可抗力外，买受人未按照约定时间付款的，双方同意按照下列方式处理：

按照逾期时间，分别处理。

1、逾期在 90 日之内，自本合同约定的应付款期限之第二日起至实际全额支付应付款之日止，买受人按日向出卖人支付逾期应付款 万分之一 的违约金，合同继续履行。

2、逾期超过 90 日（该期限应当与本条第 1 项中的期限相同）后，出卖人有权解除合同。出卖人解除合同的，应当书面通知买受人。买受人应当自解除合同通知送达之日起 15 日 内按照累计应付款的 万分之一 向出卖人支付违约金，同时，出卖人退还买受人已付房款。买受人愿意继续履行合同的，经出卖人同意，合同继续履行，自本合同规定的应付款期限之第二天起至实际全额支付应付款之日止，买受人按日向出卖人支付逾期应付款 万分之二 的违约金。

3、本条所称逾期应付款是指依照第四条约定的到期应付款与该期实际已付款的差额；采取分期付款的，按照相应的分期应付款与该期的实际已付款的差额确定。

## 第四章 房屋交付条件

### 第六条 房屋交付时间和手续

出卖人应当在 2025 年 10 月 20 日前向买受人交付该房屋。

### 第七条 房屋相关基础设施设备交付条件

1. 供水、排水：交付时供水、排水配套设施齐全，并与城市公共供水排水管网连接。使用自建设施供水的，供水的水质符合国家规定的饮用水卫生标准。

2. 供电：交付时纳入城市供电网络并正式供电。

## 第五章 房屋转移登记

### 第八条 房屋转移登记

(一) 买受人付清房价款后，出卖人出具含税发票，由买受人自行向不动产登记中心申请办理该房屋所有权转移登记，出卖方予以协助。

(二) 因出卖人的原因，买受人未能在该房屋交付之日起 180 日内办理不动产转移登记，双方同意按照下列方式处理：

1. 买受人有权解除合同。买受人解除合同的，应当书面通知出卖人。出卖人应当自解除合同通知送达之日起 15 日内退还买受人已付全部房款，并自买受人付款之日起，按一年期贷款市场报价利率向买受人支付利息。买受人不解除合同的，自买受人应当完成房屋所有权转移登记的期限届满之次日起至实际完成房屋所有权转移登记之日止，出卖人按日计算向买受人支付全部房价款 万分之一 的违约金。

2. 因买受人的原因未能在约定期限内完成该房屋所有权转移登记的，出卖人不承担责任。

## 第六章 物业管理

### 第九条 物业管理

(一) 出卖人出卖的房屋所在区域，其物业服务企业为 紫阳县安美居物业服务有限公司。

(二) 买受人同意由服务企业 紫阳县安美居物业服务有限公司 查验并承接物业共用部位、共用设施设备，出卖人应当将物

业共用部位、共用设施设备承接查验的备案情况书面告知买受人。

(三) 买受人同意与紫阳县安美居物业服务有限公司签订物业服务合同，并接受其物业管理，遵守管理规约。

## 第七章 其他事项

### 第十条 税费

买受人办理不动产转移登记所产生的所有费用和税费由买受人自行承担。

### 第十一条 送达

出卖人和买受人保证在本合同中记载的通讯地址、联系电话均真实有效。任何根据本合同发出的文件，均应采用书面形式，以【邮政快递】【邮寄挂号信】等方式送达对方。任何一方变更通讯地址、联系电话的，应在变更之日起30日内书面通知对方。变更的一方未履行通知义务导致送达不能的，应承担相应的法律责任。

### 第十二条 买受人信息保护

出卖人对买受人信息负有保密义务。非因法律、法规规定或国家安全机关、公安机关、检察机关、审判机关、纪检监察部门执行公务的需要，未经买受人书面同意，出卖人及其销售人员和相关工作人员不得对外披露买受人信息，或将买受人信息用于履行本合同之外的其他用途。

### 第十三条 争议解决方式

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，若双方协商不了，任何一方均可向房屋所在地人民法院提起诉讼。

#### 第十四条 补充协议

对本合同中未约定或约定不明的内容，双方可根据具体情况签订书面补充协议。

#### 第十五条 合同生效

本合同自双方签字或盖章之日起生效。本合同的解除应当采用书面形式。本合同及附件共8页，一式两份，出卖人与买受人各一份，合同附件与本合同具有同等法律效力。

出卖人(签章):

买受人(签章):

法定代表人(签章):



负责人(签章):

日期: 2025 年 10 月 17 日

签 于: 紫阳县城投公司销售部