

沭阳县马厂镇人民政府（赵大庄村）购置新城经典商住小区 营业用房项目购置合同（草案）

甲方(卖方): 沭阳景辉置业有限公司

地 址: 沭阳县马厂镇南京路

邮政编码: 223600

乙方(买方): 沭阳县马厂镇人民政府

邮政编码: 223600

本合同签订背景: 甲乙双方自愿就本合同所列的房屋(含房屋所有配套设施)及其权益达成买卖意愿。

根据中华人民共和国有关法律法规和本市有关规定, 甲乙双方遵循自愿、公平和诚实信用原则, 经协商一致订立本合同, 共同遵守, 约定如下:

甲方就其享有所有权的沭阳县马厂镇人民政府（赵大庄村）购置新城经典商住小区营业用房项目售予乙方一事, 在公平、自愿的基础上经双方协商达成如下协议:

一、简介: 为增加村集体收入, 拟购置马厂镇新城经典商住小区营业用房三号楼 3—2.3—3.3—4.3—5 号营业用房, 该营业用房面积约 410.62 平方米, 交通便利、位置优越、配套设施完善、无抵押无产权纠纷, 能立即投入使用。

二、产权分配: 按资金来源确权到村。

三、收益分配: 按确权比例分配到村。

四、转让房屋及其它附属物:

甲方将前述房屋、房屋内的相关装饰装修、相关附属一并转让给乙方。

五、转让价款及支付:

1、总价款为 1041001 元(大写: 壹佰零肆万壹仟零壹元);

2、支付方式:

合同签订且在收到供应商发票后 15 个工作日内, 采购方支付合同金额 40% 的预付款; 待购置项目不动产登记证办理完成后, 拨付至资金总额的 100%;

注: ①买卖双方依法缴清各自应承担的产权过户税款。②在签订合同时, 中标人明确表示无需预付款或者主动要求降低预付款比例的金额, 采购人可不适用预付款规定。支持数字人民币方式支付。

3、乙方给付的款项转入甲方指定的账户中, 甲方接收款项的账户信息为:
单位名称:

沭阳景辉置业有限公司

统一社会信用代码: 91321322MA1MQ57F1F

地址: 沭阳县马厂镇南京路

电话: 052787770999

开户银行: 中国农业银行沭阳南京路支行

账号: 10501001040010029

六、房屋交付及使用:

1、在签订本合同后 15 日内由甲方向乙方交付房屋；

2、乙方确认在签订本合同时已对该房屋的外观等情况进行了查看，在房屋交付后至办理过户登记前，如房屋及附属设施等存在质量问题需要维修的，由甲方负责维修完善，费用由甲方承担；

3、在甲方交付房屋时，房屋内外可以移走而未移走的物品均视为甲方放弃该部分物品，乙方可自行处置该部分物品；

4、房屋交付前，所有未缴纳的水、电等费用由甲方承担清缴，交付后由乙方承担。

七、权利保证：

甲方售予乙方的房屋不存在任何权利限制，并保证此后甲方的任何纠纷不涉及该房屋，如涉及导致乙方房屋权利限制或不能行使房屋权利的，甲方承担相应的赔偿责任。

八、不动产过户登记：

1、甲方应协助乙方或乙方委托的机构将该不动产办理房屋备案或登记转让手续，由于甲方提供相关资料不全，导致乙方无法办理《不动产登记证》，所产生的赔偿和损失(包括但不限于：已付购房款、期间占用利息、律师费、诉讼费、保全费、租金损失等)由甲方负责。

2、在办理完成不动产过户登记后，甲方协助乙方办理水、电、燃气的过户登记。

九、税费负担：

1、办理不动产权证过户登记产生的过户税费由各方自行承担；

2、涉及甲方出售不动产而产生的企业所得税等其他费用的，由甲方负责承担并缴纳。

十、违约责任：

1、在本合同签订后，如甲方擅自解除合同或拒不履行合同的，则应向乙方双倍返还首付款，如乙方拒不履行合同义务的，则所付的首付款不予以返还；

2、乙方应当依协议的约定按时足额地向甲方支付购房款，逾期支付的应当赔偿甲方损失；

3、在约定过户期限到来后，如甲方不能协助办理过户登记的，则每迟延一天向乙方承担已付款的日万分之三的违约金，迟延超过 30 日的，乙方有权解除合同，乙方解除合同的，则甲方向乙方承担总价款的 10%的违约责任；

4、在约定的房屋交付期限到来后，甲方不能交付房屋的，则甲方应当按乙方已付款的日万分之三向乙方承担违约责任。

十一、下列文件和附件为本合同不可分割的组成部分：

(1) 房产买卖清单；

(2) 抵押备案证明或《不动产登记证》 / 《他项权证》；

(3) 其他。

十二、其它约定：

1、该处房屋及约定的附属设施遇政府部门征收的，则所有补偿收益全部归乙方所有；

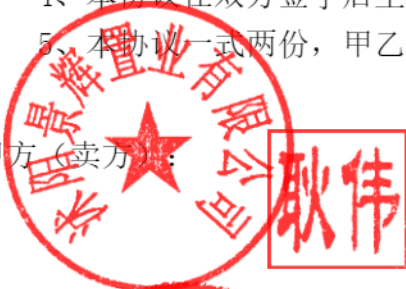
2、乙方在购买房屋后，如将来对该处房屋向个人或私营企业进行出售的，则甲方有权以本合同价款上浮 $\underline{\quad}$ %的价格回购；

3、本协议在履行过程中如发生争议的，由双方协商解决，如协商不成的，由房屋所在地人民法院诉讼解决；

4、本协议在双方签字后生效；

5、本协议一式两份，甲乙双方各执一份。

甲方（卖方）：



乙方（买方）：



日期：

2025 年 6 月 6 日