创业园厂房买卖合同

（合同编号： ）

协议双方如下：

甲方（买方）：

地址： 邮编

营业执照号码：

资质证书号码：

法定代表人： 联系电话：

委托代理人： 联系电话：

乙方（买方）：

国籍： 居住（注册）所在省市：

个人/公司： 性别：

地址： 邮编：

证件名称： 号码：

联系电话：

委托/法定代理人： 联系电话：

地址：

甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方购买甲方销售（南湖创业园二期）标准厂房和使用配套场地达成如下协议，订立本合同，以资共同遵守。

第一条 甲方通过土地使用权 方式获得 区/市 地块土地使用权，并依法进行土地使用权登记获取得房地产权证，证书号为： 土地面积为： 土地用途为： 。土地使用权限为 年， 自 年 月 日到 年 月 日止，实际年限按产权证。

甲方经批准，在该地块上投资建造《 》（暂定名/现定名）标准厂房，主体建筑物的建筑结构为 结构；建筑物地上层数为 层。

第二条 乙方向甲方购买 区/市 路《 》 号厂房（以下简称该厂房），政府批准的规划用途为 。

据甲方暂测该厂房建筑面积约为 平方米，另有配套场地面积约 平方米。该厂房建筑层高为 米。

该厂房建筑设计及平面图见本合同附近一；该厂房建筑结构、装修及设备标准见本合同附件二；该厂房相关情况说明（抵押关系、资料关系）见附件三，相邻关系及园区平面布局见本合同附件四；

第三条 乙方购买该厂房，每平方米厂房建筑面积/占地面积单价为人民 币 元。（大写）： 。

 根据甲方暂测的厂房建筑面积/占地面积，乙方购买该厂房的总房价款暂定为人民币 元。（大写） 。

第四条 乙方购买该厂房的总房价款（含附件二中装修、设备价格）是指该厂房和相应比例的土地使用权的总价格。本合同约定的总房价款除该厂房建筑面积/占地面积的暂测与实测不一致的原因外，不再作变动。

第五条：在该厂房交付时，厂房建筑面积/占地面积以 认定的测绘机构实测面积为准，如甲方暂测面积与实测面积不一致时，除法律、法规、规章另有规定外按该厂房每平方米建筑面积/占地面积单价计算多退少补；

第六条 付款方式及期限：

 1、分期付款：乙方于签订合同之日起，付清房款人民币（大写） 元，双方约定于 年 月 日，付清余款人民币（大写） 元，于 年 月 日，付清余款人民币（大写） 元。

2、一次性付清：乙方于合同签订之日，一次性付清人民币（大写） 元。

3、按揭贷款：乙方于合同签订之日，首付房款人民币（大写） 元，余款人民币（大写） 元，由乙方在规定日期内向银行按揭贷款付清。

第七条 乙方若按本合同约定的时间付清，逾期交款处以滞纳金按银行利息的二倍，如乙方逾期超过三个月不付清，甲方有权单方面解除本合同，乙方应当承担赔偿责任，赔偿金额为厂房和土地总价的10% ；甲方有权在乙方已支付的房价款中扣除乙方应支付的赔偿金额，剩余房款退还乙方。如乙方已支付的房价款不足赔偿的，甲方有权追索。甲方如行使解除合同权的，应当书面通知乙方。

若甲方不能办理土地、房产二证，或将土地、厂房抵押给任何第三方，则销售合同无效，甲方无条件全额退还乙方所有的购房款，并按厂房和土地总价的10%支付给乙方作为赔偿金。

第八条 签订本合同后，甲方不得擅自变更该厂房的建筑设计（见附件一），确需变更的应当征得乙方书面同意并报规划管理部门审核批准，在获得批准之日起 天内与乙方签订本合同变更协议。

甲方未征得乙方同意擅自变更该厂房的建筑设计，乙方有权单方面解除本合同。

第九条 甲方不得擅自变更已经与乙方约定的园区平面布局（见附件四），确需变更的应当征得乙方书面同意。

甲方未征得乙方同意变更园区的平面布局，乙方有权要求甲方恢复，如不能恢复的，甲方应当向乙方支付总房款的 %违约金。

第十条 甲方定于 年 月 日 前将该厂房支付给乙方，除不可抗力外。

第十一条 甲方如未在本合同第十条约定的期限内将该厂房交付乙方，应当向乙方支付违约金，违约金按乙方已支付的房价款日万分之 计算，违约金自本合同第十一条约定的最后交付期限之第二天起算至实际交付之日止。

第十二条 该厂房符合交付条件后，甲方应在交付只日前 天书面通知乙方办理交付该厂房的手续，乙方应在收到该通知之日起 天内，会同甲方对该厂房进行验收交接。

第十三条 在甲方取得了房地产权属登记证明后 日内，由甲、乙双方签署本合同规定的《厂房交接书》。《厂房交接书》作为办理该厂房过户手续的必备文件。

甲、乙双方在签署《厂房交接书》之日起 天内，由双方依法向 交易中心办理价格申报、过户申请手续、申领该厂房的房地产权证（小产证）。

第十四条 该厂房的风险责任自该厂房交付之日起由甲方转移给乙方。如乙方未按约定的日期办理该厂房的验收交接熟悉的，则自催告书约定的验收交接日之第二日起该厂房的风险责任转移由乙方承担。

第十五条 甲方保证在向乙方交付该厂房时该厂房没有甲方设定的抵押权，也不存在其它产权纠纷和财务纠纷。如厂房交付后出现与甲方保证不一致的情况，由甲方承担全部责任 。

第十六条 甲方交付的该厂房系验收合格的厂房。如该厂房的装修、设备标准达不到本合同附件二约定的标准，乙方有权有求甲方按实际的装修、设备差价倍给予补偿。如主体结构不符合本合同附件二约定的标准，乙方有权单方面解除本合同。双方商定对标准的认定产生争议时，委托本市有资深的建设工程质量检测机构检测，并以该机构出具的数年鉴定意见为处理争议的依据。

第十七条 该厂房交付后，乙方认为主体结构不合格的，可以委托本市有资深的建设工程质量检测机构检测。经检验，确属主体结构质量不合格的，乙方有权单方面解除本合同。

第十八条 乙方行使本合同条款中约定的但方面解除本合同权利时，应书面通知甲方，甲方应当在收到乙方的书面通知起 天内将乙方已支付的房价款（包括利息，利息按中国人民一行公布的同期存款利率计算）全部退还乙方，并承担赔偿责任，赔偿金额为总房价款的 %，在退还房价款时一并支付给乙方。

第十九条 按本合同约定，甲、乙双方单方解除合同以前，对方已按合同约定支付违约金的，支付的违约金金额应在按本合同约定的赔偿金额中扣除。

第二十条 甲方或乙方对相对方行使单方面解除本合同有异议的，应在接到对方有关单方面解除合同的书面通知之日起 天内，向按第三十三条选定的解决争议机关确认解除合同的效力。

第二十一条 甲方交付该厂房有其他工程质量问题的，乙方在保修期内有权要求甲方除免费修复外，还须按照修复费的 倍给予补偿。

双方商定对该厂房其他工程质量问题有争议的，委托本市有资质的建设工程质量检测机构检测，并以该机构出具的书面鉴定意见为处理争议的依据。

第二十二条 自该厂房验收交接之日起，甲方对该厂房负责保修。保修范围和保修期由甲乙双方参照国务院发布的《建筑工程质量管理条例》规定。

第二十三条 甲方已选聘 物业公司对该厂房进行前期物业管理，并与其签订了《前期物业管理服务合同》（见附件三）。因该厂房规划用途为 用房，甲乙双方已签订了《 使用公约》（见附件三）。

第二十四条 乙方购买的厂房及其相应占地的土地使用权不可分离。自该厂房的房地产权利转移之日起，甲方与 签订的土地使用权 合同中约定的权利、义务和责任转移给乙方。

第二十五条 本合同一方按照本合同约定向另一方送达的任何文件、回复及其他任何联系，必须用书面形式，且采用挂号邮寄或直接送达的方式，送达本合同所列另一方的地址或；另一方以本条所述方式通知更改后的地址。如以挂号邮寄的方式，在投邮后（以寄出的邮戳为准）第 日将被视为已送达另一方，如以直接送达的方式送达，则于另一方签收时视为已送达。

 第二十六条 其他约定：

1、甲方在办理好产权证后再给乙方协助办理产权过户手续，在办理中发生的所以费用契税、过户费用、工本费等由乙方负责支付。

2、乙方所购买产权房可以自由转让或出租给其他方办业，但必须通知管理方，受让或承租方企业可以以本厂房地址进行工商注册。

3、厂房内土地属批租，厂权内按现有的设施配套使用给乙方，未经有关部门同意，不得擅自搭建简易棚及房屋。

4、乙方在所购房不得拆除，不得在其中举办高污染、高用电量的项目。

5、乙方在所购房屋内组织生产、经营或生活必须遵纪守法，恪守管理制度，照章纳税，按其交付各项规定费用。

6、乙方使用的用电和用水增容量由乙方提出申请，甲方予以协助办理，增容费由乙方向有关部门按规定交纳。

7、甲方在完成售房的全过程后，则乙方有权支配和使用该厂房，甲方无权干涉。

第二十七条 本合同的补充条款、附件及补充协议均为本合同不可分割的部分。本合同补充条款、补充协议与正文条款不相一致的，以补充条款、补充协议为准。

本合同的未尽事宜及本合同在履行过程中需变更的事宜，双方应通过订立变更协议进行约定。

第二十八条 甲、乙双方在签署本合同时，对各自的权利和义务清楚明白后，并愿按本合同约定严格履行，如一方违反本合同，另一方有权按本合同约定要求索偿。

第二十九条 本合同自双方签字/ 公证处公证之日起生效。双方商定本合同生效之日起 日内由 负责向房地产登记机构办理本合同登记备案手续。

若责任方逾期不办理登记备案手续造成另一方损失的，应承担赔偿责任。

第三十条 本合同登记备案后，如发生协议解除本合同的事实时，在事实发生之日起30天内双方持解除合同书面文件到 房地产登记机构办理注销本合同登记备案的手续。

甲方或乙方根据本合同有关条款的约定单方解除本合同的，甲方或乙方应凭单方面解除合同的书面通知的送达凭据单方面到房地产机构办理注销本合同登记备案的手续。

第三十一条 甲、乙双方在履行本合同过程中发生争议，应协商不能解决的，选择下列第 种方式解决：

一、向 仲裁委员会申请仲裁；

二、依法向人民法院起诉。

第三十三条 本合同壹式 份，均具有同等效力。其中甲、乙双方各

执 份， 、 、 各执壹份。

甲方（名称）： 乙方（名称或名字）：

法定代表签署： 乙方本人/法人签署：

法定代表人的 法定代表人的

委托代理人签署： 委托代理人签署： 甲方盖章： 乙方盖章：

日期： 年 月 日 日期： 年 月 日

签于： 签于：

附件一

该厂房建筑设计及平面图

附件二

该厂房建筑结构、装修及设备标准

附件三

该厂房《前期物业管理服务合同》、《使用公约》或有关承诺书

附件四

该厂房相邻关系及园区平面布局

补充条款