

# 工业厂房买卖合同

(合同编号: CQRR-2019- / )

甲方(出售方): 重庆睿容置业有限公司

注册地址: 重庆珞璜工业园 B 区金源路 2 号

邮编:

法定代表人: 卢容

联系电话: 023-85553999

委托代理人: 陈丽娜

联系电话: 18623049966

乙方(买受人): 重庆市利源鑫标准件有限公司

注册地址:

邮编:

法定代表人: 谭勤忠

联系电话: 15823990307

委托代理人:

联系电话:

甲乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上订立本合同:

## 第一条 本工业厂房土地使用权状况

该宗地块规划用途为 工业用地, 位于重庆市江津区珞璜工业园 B 区。土地为出让性质, 使用年限为 50 年。实际使用年限按不动产权证确认的时间为准。

## 第二条 所购工业厂房的基本情况

乙方所购工业标准厂房位于 重庆市江津区珞璜工业园 B 区, 具体位置为甲方开发的 重庆睿容标准厂房 E 区 A 栋 7.8.9 号房 其建筑面积约为 2462 平方米(实际面积以不动产权证登记面积和编号为准)。标准厂房总平面图详见附件一。

## 第三条 计价方式与价款

1. 甲方与乙方约定本合同项下的工业厂房按建筑面积计价: 每平方米人民币 ¥3350 元(大写: 叁仟叁佰伍拾元整); 暂定面积: 2462 平米(结算时以房屋勘测报告及不动产权证所确定的实际建筑面积为准)
2. 暂定总价: 人民币 ¥8247700 元(大写: 捌佰贰拾肆万柒仟柒佰元整), 最终由双方以不动产权证所确定的实际建筑面积进行结算。

## 第四条 付款方式及期限

1. 乙方按暂定总价一次性向甲方支付购房预付款: ¥8247700 元(大写: 捌佰贰拾肆万柒仟柒佰元整)。
2. 本合同项下厂房完工、并出具房屋勘测报告后, 乙方在甲方结算通知的时间内与甲方共同根据勘测报告所确定的建筑面积结算出房屋总价, 由双方在结算后三个工作日内完成购房尾款的多退少补。
3. 乙方不论何种原因未付清房款的, 甲方可不交房及办理产权手续; 未按期支付的, 按本合同第七条追究乙方违约责任, 直至付清款项或解约。

## 第五条 交房期限及交付条件

甲乙双方共同确定, 本合同的履行顺序为: 本合同签订后, 乙方应先行按照双方共同确定的暂定价足额向甲方付清购房预付款, 双方按房测报告所确定的建筑面积办理结算并结清购房

尾款。甲方应在乙方付清所有合同约定款项（含购房尾款）后 10 个工作日内将本合同所约定的工业标准厂房交付乙方使用（双方约定交房时间为 2020 年 4 月 30 日）。因办理本合同项下不动产权登记及交房后关于房产所有权而产生的所有相关税费由乙方承担。甲方在取得房屋勘测报告后通知乙方办理结算并支付房屋尾款，乙方应按照甲方通知的时间按时办结购房款结算、并付清购房尾款，如因乙方未及时与甲方办理结算并付清所有房款，甲方有权不交房并不办理产权登记及不动产权证；逾期支付的，按本合同第七条追究乙方违约责任。

如遇下列特殊原因，除双方协商同意解除合同或变更合同外，甲方可据实予以延期交付：

1. 遭遇法律界定的不可抗力原因。
2. 国家有关法律法规或当地相关政策发生变动造成不能按期竣工或按期办理不动产权证。
3. 由于乙方技术变更造成的工程延期。

工业厂房交房标准详见附件二

#### 第六条 交房手续的办理

本合同项下厂房的物业管理费初始收取标准为 0.8 元/月/平方米（宿舍楼为 30 元/间/月），后续物业费用的调整以当地物管部门核价为准，甲方按约定时间将厂房交付乙方使用。由于乙方原因，未能按期接房的，双方同意按以下方式处理：

1. 逾期接房不超过 1 个月，甲方有权自通知乙方接房之日起按 0.4 元/月/平方米（宿舍楼为 15 元/间/月）收取物业管理费至乙方实际接房之日。
2. 逾期接房超过 1 个月的，甲方有权自通知接房之日起以暂定总价为基数，按每日万分之 1 的标准向乙方收取逾期接房违约金；并自通知接房之日起按 0.8 元/月/平方米减半（宿舍楼为 15 元/间/月）收取物业管理费。
3. 逾期接房超过 3 个月，甲方有权单方面解除合同，乙方按暂定总价的 10% 向甲方支付违约金；甲方扣除违约金后退还乙方已付房屋款后合同终止。

#### 第七条 乙方逾期付款的违约责任

乙方如未按本合同规定的时间付款（包括购房预付款、购房尾款、利息、税金、违约金等在内的全部费用），按下列方式处理：

1. 逾期在 60 日之内，自逾期之日起至实际付清之日止，乙方以本合同暂定总价为基数，按每日万分之一的标准向甲方支付逾期付款违约金，合同继续履行（合同另有约定的除外）；
2. 逾期超过 60 日，甲方有权解除合同。甲方解除合同的，乙方以本合同暂定总价为基数的 10% 向甲方支付违约金。如房屋已交付乙方使用，乙方在甲方通知搬离厂区 30 日内将厂房交还甲方，逾期交还房屋，乙方除以上第一条外另外按每日万分之一的标准向甲方支付逾期还房违约金。甲方愿意继续履行合同的，合同继续履行，但自逾期之日起至实际付清之日止，乙方以本合同暂定总价为基数，按每日万分之一的标准向甲方支付逾期付款违约金（合同另有约定的除外）。
3. 乙方无论何种原因要求解除合同，需支付甲方本合同暂定总价的 10% 作为违约金，甲方在签订解除合同协议并收回本合同原件及甲方已开具的全部收款凭证后及房屋收回后三个工作日内扣除违约金退还多余房款于乙方，双方合同终止。

#### 第八条 甲方逾期交房的违约责任



除本合同第五条规定的特殊情况外，甲方如未按本合同约定的期限将该工业标准厂房交付乙使用，按逾期时间，按下列方式处理：

逾期在 60 日之内，自逾期之日起至实际交付之日止，甲方以乙方已付款金额为基数，按每日万分之一的标准向乙方支付逾期交房违约金，合同继续履行；

逾期在 60 日后，乙方有权解除合同。乙方要求解除合同的，甲方应当解除协议签订之日起 15 日内退还全部已付房款，并以乙方已付房款为基数，按每日万分之一的标准向乙方支付违约金。如甲方延期退款，则应以未退房款为基数，按每日万分之一的标准向乙方支付违约金，直至退清之日止。

3. 逾期超过 60 日后，乙方要求继续履行合同的，合同继续履行。自逾期之日至实际交付之日止，甲方以乙方已付房款为基数，按每日万分之一的标准向乙方支付违约金。

4. 因甲方原因要求解除合同，甲方按乙方已付购房款 10% 向乙方支付违约金后合同终止。

#### 第九条 面积确认及面积差异处理

根据当事人选择的计价方式，本条规定以建筑面积（本条款中均简称面积）为依据进行面积确认及面积差异处理。房屋建筑面积以房屋产权证登记面积（以下简称“登记面积”）为准，如登记面积与合同面积有差异，据实结算，多退少补。

#### 第十条 甲方关于装饰、设备标准承诺的违约责任

甲方交付使用的工业厂房的装饰、设备标准应符合双方约定（附件二）的标准。达不到约定标准的乙方有权要求甲方负责修复或更换。

#### 第十一条 关于产权登记的约定

一、乙方支付完成所有购房款（包括购房预付款、购房尾款、利息、违约金等在内的全部费用）、完善接房手续、且与珞璜工业园签订投资协议后 360 个工作日内，甲方应完成办理此地块的《不动产权证》。

二、办理《不动产权证》，由甲方到房地产交易管理部门办理，乙方应无条件向甲方配合和提供办理产权登记乙方应提交的相关资料和文件，并负担应由乙方承担的相关税费及工本费。乙方按甲方结算通知时间内需到甲方财务部完善结算手续并付清购房尾款，如乙方未按期付清尾款，甲方除可按照本合同第七条的相关规定要求乙方支付相应逾期付款违约金外，甲方同意继续履行合同的，则甲方完成办理《不动产权证》期限将顺延。

三、如因甲方的责任，致使乙方不能在合同约定期限内取得不动产权证书或无法取得不动产权证书，双方同意按以下方式处理（因国家政策变动或政府土地权证办理延期除外）：

1. 乙方申请退房的，甲方在签订解除协议并收回本合同原件及甲方已开具的全部收款凭证并乙方退还房屋之日起 30 日内将乙方已付房价款退还给乙方，并以乙方已付房价款为基数按每日万分之一的标准向乙方支付违约金。
2. 乙方不退房的，从逾期之日起，按逾期时间，甲方应以乙方已付房款总额为基数，依照按每日万分之一的标准向乙方支付违约金。如甲方确认不能办理产权证书，违约金支付至甲方向乙方发出函件之日止。
3. 如因乙方原因致使甲方不能在合同约定期限内取得房地产权证书，其甲方办理房地产权证书的时间顺延；如因乙方原因造成甲方无法为其办理房地产权证书的，由乙方自行承担责任。

## 第十二条 维修责任

因不可抗力或者非甲方原因造成的损坏,甲方不承担责任,但可协助维修,维修费用由乙方承担。

- 厂房交付时,如乙方发现交付的厂房有任何瑕疵或任何非属主体结构性的质量问题应记录在交接文件中,属于保修范围内的,由甲方按原合同约定履行保修义务,在合理期限内进行整改,但乙方不得以此为由延迟或拒绝办理厂房的交接手续。若乙方未在规定时间内对交付房屋提出异议的,视为交付房屋符合相关约定,甲方不承担相关责任。因乙方过错致使厂房未能按时交付的,甲方不承担延期交房的责任。
3. 在不影响乙方所购厂房质量或使用功能的前提下,经规划部门批准或设计单位同意,甲方对原规划设计方案作出细部的调整,可不通知乙方;市政管理部门、消防部门、水利管理部门、电力公司、燃气公司及甲方之外的其他主体所要求的且甲方应当遵照执行的变更事项,甲方无需通知乙方,乙方同意接受该变更。
  4. 本合同项下厂房所在地工业园区内的全部景观、绿化、园区设施、道路、照明设施及其他公共设施由全体业主共同承担维护运行费用。
  5. 乙方对所购厂房进行房屋改造(含局部加层、破坏外墙、户内分隔、增加楼梯间、变更门窗、屋面搭建等)后甲方不承担房屋后续所有维修责任。

## 第十三条 银行贷款 无

## 第十四条 附则

1. 乙方在使用期间不得擅自改变该工业厂房的建筑主体结构、承重结构和设计用途。除本合同及其附件另有规定者外,乙方在使用期间有权与其他权利人共同享用与该工业厂房有关联的公共部分和设施,并按占地和公共部位与公用房屋分摊面积承担义务。乙方不得擅自改变本项目按照规定批准建设的公共建筑和共有设施的用途,不得擅自搭建简易棚及房屋,如乙方随意改变公共建筑和共有设施用途,应按照国家有关规定承担法律责任。
2. 乙方同意:因该物业管理区域尚未成立业主委员会,自该房屋交付之日起,即将所购房屋交甲方委托的物管企业统一进行管理,并单独签订《物业管理协议》。

## 第十五条 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;协商不成的,依法向厂房所在地人民法院起诉。

## 第十六条 合同效力

1. 本合同自双方签字后盖章且第一笔款项到甲方帐户之日起生效。未尽事项,可由双方约定后签订补充协议、合同附件与本合同具有同等法律效力。本合同通讯地址均为甲乙双方营业执照注册地址,如有变更,应在变更后五日内书面通知对方,否则另一方依本合同地址通过邮寄送达的文书在寄出后第三日视为送达对方。签订合同 10 日内,乙方需提供营业执照、税务登记证、组织机构代码证、法人身份证复印件并盖鲜章于甲方。
2. 本合同连同附件共\_\_页,一式 贰 份,其中甲方持壹份,乙方持壹份。



方（签章）：重庆睿容置业有限公司

法定代表人】：

委托代理人】：

通讯地址：重庆市江津区珞璜工业园B区渝祥  
号6号

纳税人识别号：9150011656160121XQ

开户行：农商行江津珞璜园区分理处

账号：1545010120010003959

乙方（签章）：重庆市利源鑫标准件有限公司

【法定代表人】：

【委托代理人】：

通讯地址：

纳税人识别号：

开户行：

账号：

2019 年 月 日