合同编号：2013001

房屋买卖合同

出卖人：《榆林汇优房地产开发有限公司》

西沟砭棚户区开发项目部

买受人：

二O一三年七月

清涧县《西沟砭棚户区改造项目》新建楼房买卖合同

**出卖方:**榆林汇优房地产开发有限公司  **联系电话:**09125217181  
**买受人:**    **联系电话:**

双方遵循平等自愿的原则，买受人就认购出卖方承建的县政府有关部门立项，批准的《四沟砭强户区改造项日》新建楼房有关事宜，达成如下协议:  
  **第一条** 买受人认购的楼房位置面积: 买受人认购的楼房位于清涧县宽州镇西沟贬村沟口，暂定为嘉富广场   单元 层

号房:建筑面积 平方米。  
  **第二条** 楼房价格:买受人认购的楼房每平方米 元，总额  
 拾 万 千 百 拾 元 角 分。（￥ ）

1. 付款方式:买受人自本合同签订之日，向出卖方预付总房价的30%，主体工程完成10层时累计付至总房价的50%，主体1.程封顶累计付至总房价的80%，剩余房款交房时一次性付清。  
     **第四条** 交房期限:出卖人于 年 月 日前按国家规定验收标准并经有关部门验收合格交付买受人。如遇不可抗力及政策原因，出卖方可据实子以延期。  
     **第五条** 交房时住宅楼房装饰、设备标准:  
     1、外墙:外保温墙面及外墙涂料。  
     2、内墙: 水泥砂浆毛面。

3、楼地面:毛地面

4、门窗:进户门为安全防盗门，外墙为塑钢窗中空玻璃。

5、厨房:毛墙毛地

6、卫生间:毛墙毛地。

7、阳台:全封闭式阳台。

8、给排水均接至用水排水点，洁具买受人自行购置安装。

9、电路接至客厅，厨房，卧室，灯具买受人自行购置安装。

10、采暖采用地板辐射天然气供热，壁挂炉买受人自行购置安装。

11、电话，有线电视，宽带预留插座。

12、每单元一部电梯一部楼梯正常使用。

**第六条** 相关手续的办理:

1、水，电，电话，有线电视，宽带住户自行申请办理费用自理。

2、天然气由出卖方统一申请办理， 开户费买方承担。

3、房产证的办理由出卖方提供相关手续，买受人自行办理并承

担费用(包括办证费，契税)。

**第七条** 违约责任:

1、买受人每次交款需在接到出卖方收款通知后，七日内按每次

规定的交款比例交付出卖方否则买受人按日向出卖方支付逾期应

付款千分之一的违约金，合同继续履行。

2、逾期超过30日后，出卖方有权解除合同。买受人愿意继续

履行合同的，经出卖方同意，合同继续履行，但必须交清所交款

数和逾期千分之一的违约金。

3买受人在签订合同时所提供的联系电话必须真实有效，如有变更应及时告知出卖方，因买受人原因无法取的联系延误交款按上述违约1, 2两条论处。

4、买受人逾期交款出卖方解除合同的，或买受人因特殊情况申请解除合同的扣除已交款额的百分之五作为管理费。

5、出卖方如未按本合同规定的期限将楼房交付买受人，逾期一天向买受人支付已交房数的千分之一的违约金直至交房为止，合同继续履行。因政策原因和自然灾害造成的延误工期不能按时交房，出卖方不承担违约责任。

**第八条** 小区院里的空地归出卖方所有，出卖方统一规划车位和公共设施，车位由出卖方公开拍卖和租赁给小区院内的住户，

公共设施，所有住户共用任何住户不得占用。

**第九条** 保修责任;

出卖方至房屋交付之日起，按照国家有关房屋建筑保修规定承担相应的责任。买受人按照国家相关建筑房屋规定缴纳房屋大修基金。

在房屋保修范围和保修期间内发生的质量问题，出卖方应当履行保修义务，因不可抗力和非出卖方原因造成的损害，出卖方不承担责任。

**第十条**买受人按收房屋后，应按面积承担相应的物业管理和相关费用。

**第十一条**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，依法向清涧县仲裁委员会申请仲载或诉  
讼清涧县人民法院解决。  
 **第十二条**本合同末尽事宜可由双方重新签订补充协议。补充  
协议和本合同具有同等的法律效应。  
 **第十三条**本合同一式两份，出卖方和买受人各执一份  
 **第十四条**本合同从签订之日生效。

出卖方(盖章)：榆林汇优房地产开发有限公司  
清涧西沟砭棚户区改造项目项目部

买受人(签字):

法人代表(盖章)： 买受人身份证号:

年 月 日