

合同编号:

**贵阳市公共交通投资运营集团有限公司  
镇远县舞阳镇民主街住宅房产交易合同**

甲方: 贵阳市公共交通投资运营集团有限公司

乙方:

2024年 月 日

## 目录

第一条 术语定义 .....	- 1 -
第二条 住宅房产的基本情况 .....	- 3 -
第三条 交易价款及支付方式、支付时限 .....	- 3 -
第四条 面积确认及面积差异处理 .....	- 4 -
第五条 产权转移登记的办理 .....	- 4 -
第六条 交易标的的交付与交割 .....	- 4 -
第七条 过渡期管理 .....	- 5 -
第八条 甲方的权利与义务 .....	- 5 -
第九条 乙方的权利与义务 .....	- 6 -
第十条 税、费承担 .....	- 6 -
第十一条 违约责任 .....	- 6 -
第十二条 声明与保证 .....	- 6 -
第十三条 争议的解决 .....	- 7 -
第十四条 免责条款 .....	- 8 -
第十五条 文件送达 .....	- 8 -
第十六条 其他 .....	- 9 -

# 镇远县舞阳镇民主街住宅房产交易合同

甲方：贵阳市公共交通投资运营集团有限公司

法定代表人：王飞

甲方证照名称：营业执照

甲方统一社会信用代码：915201006884072115

地址：贵州省贵阳市观山湖区诚信南路 533 号

乙方：

法定代表人（自然人不填）：

乙方证照名称：（营业执照/身份证）

乙方纳税人识别号/统一社会信用代码（自然人为身份证号）：

地址：

鉴于：

甲方按现状出售位于贵州省黔东南州镇远县舞阳镇民主街住宅房产，乙方已充分知悉该住宅房产可能存在的各类风险、问题、瑕疵，自愿按现状购买该住宅房产，自行承担该住宅房产存在的各类风险、问题、瑕疵等可能导致乙方预期利益无法最终实现的一切后果。根据《中华人民共和国民法典》等法律法规规定，双方本着平等自愿、诚实信用的原则，就贵州省黔东南州镇远县舞阳镇民主街住宅房产所有权转让事宜签订本交易合同，并共同遵守。

## 第一条 术语定义

本合同中的下列词语具有定义所指的特定含义，合同正文另有约定的除外。

本合同	指甲方与乙方共同签订的《贵阳市公共交通投资运营集团有限公司镇远县舞阳镇民主街住宅房产交易合同》及附件，以及日后可能签订的任何补充协议和附件，上述每一文件均被视为本合同。
甲方	指贵阳市公共交通投资运营集团有限公司。
乙方	指本次交易标的物的受让人。
双方	指本合同的甲方和乙方。
住宅房产/交易标的	指贵州省黔东南州镇远县舞阳镇民主街住宅房产，不动产权证书：黔〔2023〕镇远县不动产权第0001964号。
面积	指贵州省黔东南州镇远县舞阳镇民主街住宅房产不动产权证书所载专有建筑面积和独用土地面积。
交付	指甲方向乙方交付住宅房产的行为。
合同生效日	指甲方、乙方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章或合同专用章（自然人按手印）之日。
不动产所有权转移登记	指房屋登记机构依法将房屋权利和其他应当记载的事项在房屋登记簿上予以记载的行为。
不动产转移登记机构	指直辖市、市、县人民政府建设（房地产）主管部门或者其设置的负责房屋登记工作的机构。
交付日	指甲方与乙方完成所有权转移登记后，甲方将住宅房产交付乙方之日。
过渡期	指自本合同生效之日起至住宅房产交付手续办理完毕之日止。
交易价款	指乙方向甲方支付用于购买本合同标的物的人民币金额。
政府部门	指中华人民共和国境内对住宅房产具有行政管理权的各级政府及其下属部门。
交割	指甲方、乙方于房产交付日就住宅房产水、电、燃气、物业费等计量的交结。
工作日	指除中华人民共和国法定节假日、双休日以外的公历日。
批准	指乙方为履行本合同需从政府部门或甲方（按需要而定）获得的许可、执照、同意、批准、批核或备案。
不可抗力	指合同双方订立合同时不能预见、不能避免并且不能克服的客观情况，诸如自然灾害或国家、社会行为等，包括但不限于以下因素。 1. 因战争、敌对行动（无论是否宣战）、入侵、外敌

	<p>行为、军事政变、恐怖主义、动乱、空中飞行物坠落、十四级（含）以上的台风或其他非双方责任或原因造成的罢工、停工、爆炸、火灾、水灾等。</p> <p>2. 政府部门在重大活动、重大事件、突发事件（反恐、应急演练等）而采取的临时措施行为或其他任何事件发生时的征用或统一调度。</p> <p>3. 政府部门没收、征收、征用等行为导致的交易终止。</p>
--	---

## 第二条 住宅房产的基本情况

2.1 根据贵州省贵阳市乌当区人民法院执行裁定书，甲方获得坐落于贵州省黔东南州镇远县舞阳镇民主街住宅房产一套。

甲方已取得该住宅房产不动产权证书，证号为：黔〔2023〕镇远县不动产权第0001964号，房屋登记机构为贵州省黔东南州镇远县自然资源局。

2.2 住宅房产权利类型包括国有建设用地使用权/房屋所有权，权利性质为出让，土地用途为城镇住宅用地，房屋用途为住宅。

2.3 住宅房产房屋结构为混合结构，建筑总层数为4层，其中地上4层，地下0层。独用土地面积90.83平方米，建筑面积294.96平方米（详见附件1）。

## 第三条 交易价款及支付方式、支付时限

3.1 乙方应向甲方支付交易价款共计：

人民币（大写）：\_\_\_\_\_元整

（小写）：¥\_\_\_\_\_元

3.2 乙方前期支付的交易保证金（大写）\_\_\_\_\_整（¥\_\_\_\_\_元）直接转作部分交易价款。剩余价款（大写）\_\_\_\_\_整（¥\_\_\_\_\_元），

乙方应于本合同生效之日起5个工作日内全部支付至甲方指定账户。

甲方指定账户：

账户名称：贵阳市公共交通投资运营集团有限公司

开户行：贵阳银行股份有限公司观山湖支行

账号：11080123670014358

3.3 甲方在收到乙方支付全部交易价款后，向乙方开具收款收据和增值税发票。

#### **第四条 面积确认及面积差异处理**

双方约定，住宅房产面积以甲方在房屋登记机构办理的不动产权证书（黔〔2023〕镇远县不动产权第 0001964 号）所载面积为准，不动产权证书（黔〔2023〕镇远县不动产权第 0001964 号）所载面积为本合同的最终交易面积。若住宅房产实测面积与不动产登记证书所载面积有差异，双方均不提出异议。

#### **第五条 产权转移登记的办理**

乙方按照合同约定支付完全部住宅房产交易价款后，双方应按照国家有关规定申请办理不动产所有权转移登记手续，甲方应积极配合。因乙方的原因未能在约定期限内完成房屋不动产所有权转移登记，甲方不承担责任。

#### **第六条 交易标的交付与交割**

6.1 双方按照法律法规完成不动产所有权转移登记手续后，甲方按现状向乙方交付住宅房产，由甲方或甲方委托人和乙方或乙方委托人在现场签署移交表完成交付（详见附件 2）。

6.2 完成住宅房产不动产所有权转移登记，并具备交付条件时，甲方或甲方授权委托人应将办理交付手续的时间、地点以及应当携带的证件材料等提前通知乙方或乙方授权委托人开展住宅房产交付工作。

通知的形式包括直接送达、邮寄送达移交通知书等形式，通知应

载明时间和地点。如乙方不按要求办理交付手续，交付之日以甲方交付通知载明的时间为准。住宅房产自交付通知载明的时间起管理责任等由乙方负责。

6.3 自交付之日起，住宅房产所产生的水、电、燃气等费用由乙方承担，双方在房产移交时确认计量底数，计量底数以安装的输出端计量设备显示底数为准，甲乙双方共同确认后记录至移交清单。

6.4 甲方有权委托第三方负责住宅房产的交付与交割工作。

### **第七条 过渡期管理**

7.1 本合同生效后至双方完成住宅房产不动产所有权转移登记前，住宅房产的灭失、安全管理等一切责任由甲方承担。

7.1.1 在前述期间内，住宅房产因不可抗力或者甲方原因导致交易标的物灭失的，甲方收到乙方书面退款申请后应及时将乙方已支付的交易价款无息原额返还至乙方指定账户。

7.2 甲方将住宅房产不动产所有权转移至乙方后，住宅房产的灭失、毁损、安全管理等一切责任由乙方承担。

7.2.1 在前述期间，住宅房产因不可抗力或者其他非甲方原因导致交易标的物灭失、毁损的，甲方不退还乙方已支付的交易价款。

7.3 由甲方享有住宅房产交付之前产生的相关收益。

### **第八条 甲方的权利与义务**

8.1 及时、足额地收取转让价款。

8.2 协助乙方办理产权过户登记手续。

8.3 按照本合同约定向乙方交付住宅房产。

8.4 收取过渡期内住宅房产收益。

8.5 甲方按照本合同 7.1.1 条退还乙方交易价款。

## **第九条 乙方的权利与义务**

9.1 自交付日起，乙方享有交易标的的一切主权利及其附属权利。

9.2 依约、足额地支付转让价款。

9.3 由乙方承担完成住宅房产不动产所有权转移登记后的安全管理等一切责任。

## **第十条 税、费承担**

10.1 办理不动产转移登记所发生的税和费，由甲方、乙方按照国家法律法规要求各自承担。

10.2 不动产转移登记时由相关部门收取的手续费，由甲方、乙方按照国家法律法规要求各自承担。

10.3 第三方交易机构收取的交易服务费用由乙方承担。

## **第十一条 违约责任**

11.1 自合同生效之日起 5 个工作日内，乙方未向甲方付清交易价款，则本合同自动解除，甲方不承担任何违约、赔偿责任，乙方已支付给甲方的交易保证金和交易价款不予退还。

11.2 在受让取得和享有交易标的期间，任何一方如出现违法行使权利等情形的，自行承担由此产生的法律责任；违法行使权利给对方或相关方造成损失的，应由责任方承担赔偿责任。

11.3 任何一方违反本协议其他义务的，对方有权要求改正；由此使对方受到损失的，对方有权要求赔偿。

## **第十二条 声明与保证**

12.1 此次住宅房产交易采用乙方一次性买断的方式。乙方在此保证并确认：无论乙方是否对住宅房产进行了全面了解，均视为乙方对



住宅房产可能存在的风险具有充分的了解和合理的判断，乙方所作的  
所有推断、判断等由乙方自行负责。

12.2 甲方按现状出售本合同约定的住宅房产，乙方自愿按现状购  
买该住宅房产。乙方已被告知并完全理解，其受让的住宅房产可能存  
在包括但不限于住宅房产面积与不动产登记证书所载面积存在差异，  
因建设质量、设施老旧、自然环境、地形地质、年代久远等造成的各  
类安全隐患、功能不能实现等甲方已披露或未能披露的各类风险、问  
题、瑕疵，住宅房产存在的各类风险、问题、瑕疵等可能导致乙方预  
期利益无法最终实现。

12.3 乙方确认，已仔细阅读并完全理解本合同及其上述提示的风  
险，知悉本合同所作的风险提示仅为列举性质，未能详尽列明全部风  
险的全部情形。乙方在此保证并确认，一旦签署本合同，甲方已披露  
和（或）未能披露的各类风险、问题、瑕疵等造成的一切损失或预期  
利益不获得的一切后果由乙方自行承担，且不得以甲方未完全披露和  
（或）提示风险、问题、瑕疵等为由，主张解除合同和（或）要求甲方  
承担相关责任。

12.4 乙方保证，甲方履行完本合同 7.1.1 条责任后，不向甲方主  
张违约、损害赔偿或补偿等其他责任。

12.5 乙方保证，自本合同生效后，住宅房产因非甲方原因产生毁  
损的，双方按照住宅房产现状交付，不向甲方主张违约、经济赔偿等  
其他责任。

### 第十三条 争议的解决

甲方、乙方因本合同引起或与本合同有关的争议，应协商解决，  
如协商不成的，除标的物物权纠纷外，任何一方均有权向甲方所在地

的人民法院提起诉讼。

#### **第十四条 免责条款**

14.1 如果一方在履行本合同时直接受到不可抗力事件的影响、延迟或阻碍，受不可抗力事件影响的一方应在不可抗力事件发生后的 10 天内通知另一方并提供有关的详细信息。

14.2 对不可抗力事件造成的未履行或延迟履行义务，任何一方均不承担责任。受不可抗力事件影响的一方须采取适当措施以减少或消除不可抗力的影响，并尽快恢复履行受不可抗力事件影响的义务。

#### **第十五条 文件送达**

双方往来文件可采用直接送达、邮寄送达通知送达方式，均视为有效。书面文件须加盖公章（自然人按手印）。

15.1 直接送达如拒绝签收的，送出方将文件张贴在约定送达地址显著位置出并拍照留存，视为在张贴之日送达。

15.2 邮寄送达如无人签收或拒绝签收的，以邮件物流信息显示的到达约定地址之日视为送达。

##### **15.3 直接送达**

(1) 甲方地址:

联系人:

联系方式:

(2) 乙方地址:

联系人:

联系方式:

##### **15.4 邮寄送达**

(1) 甲方地址:

联系人:

联系方式:

(2) 乙方地址:

联系人:

联系方式:

### 第十六条 其他

16.1 本合同未尽事项, 由双方协商解决。

16.2 双方按合同约定完成完成房屋不动产所有权转移登记、办理交付手续后, 本合同自动终止。

16.2 本合同自双方签字盖章后生效。本合同一式 份, 甲方执 份, 乙方执 份。

附件: 1. 镇远县舞阳镇民主街资产交易交接明细

2. 贵阳市公共交通投资运营集团有限公司实物资产移交表

3. 廉洁责任书

此页无正文，为签章页

甲方（签章）：

乙方（签章）：

法定代表人：

法定代表人：

或委托代理人：

或委托代理人：

签订地点：贵阳市

签订日期：2024年 月 日

# 附件 1

## 镇远县舞阳镇民主街资产交易交接明细

序号	房产证号	坐落	用途	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	成交价 (万元)	权属情况	备注
1	黔〔2023〕镇远县不动产权第0001964号	镇远县舞阳镇民主街	住宅用房	以不动产权证书为准		贵阳市公共交通投资运营集团有限公司	
	合计						
<p>甲乙双方已对上述资产进行核实确认，并完成全部交接手续。</p> <p>甲方或甲方授权委托人（签字/盖章）： _____ 乙方（签字/盖章）： _____</p> <p>日期： _____ 年 _____ 月 _____ 日 日期： _____ 年 _____ 月 _____ 日</p>							

附件 2

贵阳市公共交通投资运营集团有限公司  
实物资产移交表

实物资产	镇远县舞阳镇民主街住宅用房（不动产权证号：黔〔2023〕镇远县不动产权第 0001964 号）	地点	镇远县舞阳镇民主街	
移交范围	整体交付	移交时间	年 月 日	
移交方	贵阳市公共交通投资运营集团有限公司	接收方		
水电、燃气等计量	明细		数据	
	1. 水表底数			
	2. 电表底数			
	3. 燃气底数			
备注				
移交方意见	授权委托人签字或盖章： 日期：			
接受方意见	授权委托人签字或盖章： 日期：			

备注：本表一式两份，签署单位各存一份。

### 附件3

## 廉洁责任书

甲方：

乙方：

为加强廉洁建设，规范合同双方的廉洁行为，防止各种谋取不正当利益的违纪违法行为发生，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关法律法规和廉洁建设的相关规定，订立本廉洁责任书。

### 第一条 甲乙双方的责任、义务

（一）甲乙双方必须严格遵守党和国家有关法律法规。

（二）甲乙双方的业务活动坚持公开、公正、诚信、透明的原则（除法律认定的商业秘密和协议文件另有规定之外），不得损害国家和集体利益。

（三）甲乙双方发现对方在业务活动中违反廉洁规定的行为，有及时提醒对方纠正的权利和义务。

（四）甲乙在执行合同（协议）事前、事中、事后，双方互不索取、不接受、不赠送礼品、借款、礼金、回扣、通讯工具、交通工具、高档办公用品、有价证券和支付凭证、电子红包等。

（五）甲乙双方不通过与本企业有关联的企业，或与

本企业有业务关系的企业，给对方提供谋私利条件。

(六) 甲乙双方不邀请对方人员游玩或参与高消费娱乐等活动；不给对方报销应该由其自行承担的费用。

(七) 甲乙双方人员不得共同合作违规操作业务、暗箱操作等私下交易。

(八) 甲乙双方不得利用职权、合作和工作之便，为自己和亲友谋取不正当利益；不私自与他人合资、合股、合作、合伙经商办企业、从事各种营利活动，或为配偶、子女及亲属经商办企业提供便利和优惠条件。

(九) 甲乙双方不得利用价格调整、策略等企业的商业秘密、业务渠道为本人或者他人从事损害双方利益的活动。

(十) 甲乙双方不得违反中央八项规定及其实施细则精神等其他违规违纪行为。

## **第二条 违约责任**

(一) 甲方人员对乙方日常管理的各个环节中违反廉洁自律管理规定，将按照干部管理权限，依据《中国共产党章程》《中国共产党纪律处分条例》《中华人民共和国监察法实施条例》及有关党纪党规、法律法规和甲方制度规定等给予党纪、政纪处分或组织处理。涉嫌犯罪的移交司法机关追究刑事责任。

(二) 乙方在和甲方合作的各个环节中违反廉洁自律管理规定，甲方纪委（监察专员办公室）应及时对乙方违反廉洁自律管理规定行为进行核查，书面通知乙方，允许其



申辩或澄清，不配合甲方核查或经查乙方违规行为属实的，则视为违约。根据情节轻重，甲方有权单方解除主合同且无需承担任何责任，并扣除履约保证金（对合同未约定履约保证金的，违约金按照主合同总金额的5%在结算付款时扣除），同时将其列入甲方合作方管理黑名单，3年内不得参加甲方的招投标等活动。

**第三条** 本责任书是甲乙双方所签合同的组成部分，与主合同具有同等法律效力，经双方签署后生效。

**第四条** 本责任书份数与主合同正副本一致。

甲方（盖章或签字）：

乙方（盖章或签字）：

法定代表人：

法定代表人或自然人：

年 月 日

年 月 日