

合同 Pact



不动产(预售)易货合同

合同编号：HT05_____

甲方：云南汇通易货科技有限公司

乙方：

为了保障易货交易的顺利进行，确保易货双方实现各自的经济目的，根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及其他有关法律、法规之规定，在平等、自愿的基础上，经甲乙双方友好协商，特订立本合同。

协议声明：

本易货合同签订之前，甲方已经明确告知乙方，甲方仅提供易货平台，甲方不保证乙方能够通过甲方汇通易货平台可以易到乙方指定商品或服务的义务。乙方对此表示同意，并自愿承担由此带来的一切风险。

一、易货商品房的项目名称、开发企业名称、房号、面积、价格；

1.1 商品房项目名称、开发企业名称、房号、面积、价格：（房源补充项见附表）

序号	项目名称	开发企业名称	建筑 面积	房号	房产 类型	易货价格 (元)	市场价格 (元)
1							
2							
3							
4							
备注							

1.2 商品房特征描述：

1.3 商品房项目开发证照：

用地规划许可证：_____

国有土地使用证：_____

建设工程规划许可证：_____

建筑工程施工许可证：_____

商品房预售许可证：_____

地名核准名称：_____

二、商品房的价格与结算方式

2.1 商品房的价格：

乙方承诺易货价格不高于该商品房同期市场销售价，如经甲方市场调查，发现乙方存在价格欺诈行为，则在乙方价格不实部分处以五倍金额的违约惩罚，并有权冻结乙方所有提单，在冻结期间，乙方持有的所有提单均不可以使用。

2.2 结算方式：以汇通易货平台易货提单进行结算；并且在该商品房已经被接受方易出，与乙方签订《商品房购销合同》、完成商品房销售网签备案手续之后，甲方方可按照易货规则交付提单给乙方。

2.3 商品房销售网签备案之后，易货提单方可使用。使用办法详见甲方易货规则，甲方对易货规则享有最终解释权。

三、商品房的销售网签备案、交房方式、交房期限、验收标准、异议处理等：

- 3.1 商品房销售网签备案：根据该商品房开发项目坐落，按属地不动产管理部门规定进行。
- 3.2 其他事项均由乙方自行与商品房接受方协商，共同签订《商品房购销合同》，明确双方权利及责任，发生纠纷或诉讼由乙方自行承担责任。

四、违约责任

- 4.1 乙方不能按合同约定期限办理商品房销售网签备案的，应向商品房接受方支付该商品房交易价的 30%作为违约金。
- 4.2 乙方交房方式、交房期限、验收标准不符合双方共同签订的《商品房购销合同》规定的，如果接受方同意接房，双方协商处理；如果接受方不同意接房的，应根据商品房的具体情况，由违约方负责维修、更换房产设施等，并承担因此发生的费用或依据《商品房购销合同》违约条款提起诉讼。

五、甲方服务费用：

- 5.1 易货交易过程中，甲方有权收取乙方易货手续费用，作为甲方易货平台服务费用；
- 5.2 乙方在通过易货平台易出商品时，以现金方式（人民币）向甲方支付服务费；
- 5.3 服务费标准：按易出商品（或服务）易货总价的 5 %收取。

六、不可抗力

甲乙双方的任何一方由于不可抗力的原因不能履行合同时，不可抗力事由发生后 5 日内向对方通报不能履行或不能完全履行的理由，在取得有关主管机关证明以后，允许延期履行、部分履行或不履行合同，并免予承担违约责任。

七、争议解决

7.1 按本协议约定应该支付的违约金、赔偿金和各种经济损失，应当在明确责任后十天内，一次性付清，否则需加付迟延履行利息。

7.2 解决合同纠纷的方式：执行本合同发生争议，由当事人双方协商解决。协商不成，双方同意由甲方营业场所所在地人民法院裁决。

八、其他：

8.1 合同执行期内，甲乙双方均不得随意变更或解除合同。

8.2 甲方通过易货系统平台（或客户服务部门）向乙方发出供货交易指令，乙方应及时给予供货信息回应、反馈。如甲方连续三次发出供货指令，乙方均无信息反馈，视同乙方违约，甲方可单方面终止本合同。

8.3 其他约定事项：_____。

8.3 合同如有未尽事宜，需经双方共同协商，作出补充协议：补充协议与本合同具有同等法律效力。

8.4 本协议一式二份，甲、乙双方各执一份，经双方签字或盖章之后生效，具有同等法律效力。

九、特别提示条款

9.1 乙方应当严格保守本协议的商业秘密，不得将协议的任何条款透露给任何除工作需要已经知晓该协议条款以外的任何第三方。第三方包括双方不知晓该协议内容的员工。

9.2 甲方享有本协议的解释权，并享有易货规则制定及修改的权利。

（以下为签署页面、无正文）

项目房源表;

序号	项目名称	开发企业名称	建 筑 面积	房号	房 产 类型	易 货 价 格 (元)	市 场 价 格 (元)
1							
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							
11							
12							
13							
14							
15							
16							
17							
18							
19							
20							
21							
22							
23							
24							
25							
26							
27							
28							
29							
30							
备注							

乙方确认签章：

确认日期：

甲方（签章）

法定代表人/授权代表：

住址：昆明市西山区永昌办事处永联社区豆腐营村都昌欣界苑 A 幢 23 楼 2307 室

联系电话：400-8771-557

开户银行：平安银行股份有限公司昆明南亚支行

账号：15000099312949

纳税人识别号：91530112MA6NTKXB1R

日期：

乙方（签章）：

法定代表人/授权代表：

住址：

联系电话：

易货帐号：

开户银行：

账号：

纳税人识别号：

日期：