

20XX

专业合同封面

COUNTRACT COVER

甲方：XXX

乙方：XXX

P E R S O N A L

2025 年度全款购置养老护理院房产合同

合同编号_____

一、合同主体

1. 甲方（出卖方）：

名称：_____

地址：_____

联系人：_____

联系电话：_____

2. 乙方（买受方）：

名称：_____

地址：_____

联系人：_____

联系电话：_____

3. 其他相关方：

名称：_____

地址：_____

联系人：_____

联系电话：_____

二、合同前言

2.1 背景

随着我国人口老龄化趋势的加剧，养老护理需求日益增长。为满足市场需求，甲方拟将位于_____的养老护理院房产出售给乙方。

2.2 目的

本合同旨在明确甲乙双方在 2025 年度全款购置养老护理院房产过程中的权利、义务及责任，确保双方合法权益。

三、定义与解释

3.1 专业术语

1. 养老护理院：指为老年人提供生活照料、医疗护理、康复训练、精神慰藉等服务的专业机构。

2. 房产：指甲方拥有的位于_____的养老护理院房产。

3.2 关键词解释

1. 全款购置：指乙方在签订本合同后，一次性支付甲方养老护理院房产的全部价款。

2. 合同履行: 指甲乙双方按照本合同的约定, 完成各自的权利义务。

四、权利与义务

4.1 甲方的权利和义务

1. 甲方有权要求乙方按照本合同约定支付养老护理院房产的全部价款。

2. 甲方应保证养老护理院房产权属清晰, 不存在任何权利瑕疵。

3. 甲方应配合乙方办理养老护理院房产的过户手续。

4.2 乙方的权利和义务

1. 乙方有权要求甲方按照本合同约定交付养老护理院房产。

2. 乙方应按照本合同约定支付养老护理院房产的全部价款。

3. 乙方在取得养老护理院房产后, 有权对其进行合理使用。

五、履行条款

5.1 合同履行时间

本合同自双方签字盖章之日起生效, 甲方应在合同生效后

_____内将养老护理院房产交付乙方。

5.2 合同履行地点

养老护理院房产的交付地点为: _____。

5.3 合同履行方式

1. 甲方应按照本合同约定，将养老护理院房产的权属转移给乙方。
2. 乙方在取得养老护理院房产后，应按照相关法律法规进行合理使用。

六、合同的生效和终止

6.1 生效条件

本合同自双方签字盖章之日起生效。

6.2 终止条件

1. 本合同履行完毕；
2. 双方协商一致解除本合同；
3. 出现不可抗力因素，导致本合同无法履行。

6.3 终止程序

1. 双方协商一致解除本合同时，应书面通知对方；
2. 出现不可抗力因素导致本合同无法履行时，双方应及时协商解决。

6.4 终止后果

1. 本合同终止后，双方应按照约定履行各自的权利和义务；
2. 本合同终止后，双方应相互返还已支付的款项；
3. 本合同终止后，双方应互相配合，办理相关手续。

七、费用与支付

7.1 费用构成

1. 房产总价：甲方同意将位于_____的养老院房产以人民币_____元的价格出售给乙方。

2. 过户税费：乙方应承担因过户而产生的所有税费，具体金额以实际发生为准。

3. 其他费用：包括但不限于房屋装修、设备调试等费用，具体金额双方另行协商确定。

7.2 支付方式

1. 乙方应按照本合同约定，以全款形式支付房产总价。

a) 银行转账；

b) 现金支付；

c) 支票支付。

7.3 支付时间

1. 乙方应在签订本合同之日起_____个工作日内，将房产总价支付至甲方指定的账户。

2. 甲方收到乙方支付的全部款项后，应在_____个工作日内，向乙方提供完整的过户手续。

7.4 支付条款

1. 乙方在支付款项时，应确保款项的准确性和安全性。
2. 甲方收到款项后，应及时出具收款凭证，并妥善保管。
3. 若因乙方原因导致支付款项出现延误，甲方有权要求乙方支付违约金。

八、违约责任

8.1 甲方违约

1. 若甲方未按合同约定时间交付房产，每延误一日，应向乙方支付房产总价万分之五的违约金。
2. 若甲方提供的房产存在权利瑕疵，导致乙方无法正常使用，甲方应承担相应的法律责任，并赔偿乙方因此遭受的损失。

8.2 乙方违约

1. 若乙方未按合同约定时间支付款项，每延误一日，应向甲方支付房产总价万分之五的违约金。
2. 若乙方在支付款项时存在欺诈行为，甲方有权解除合同，并要求乙方承担相应的法律责任。

8.3 赔偿金额和方式

1. 违约金的具体计算方法为：违约金额=违约天数×违约金比例。
2. 赔偿金额的支付方式与房产总价支付方式相同。

九、保密条款

9.1 保密内容

1. 本合同及其附件中涉及的商业秘密、技术秘密、经营信息等。
2. 双方在合同履行过程中知悉的对方商业秘密、技术秘密、经营信息等。

9.2 保密期限

1. 本合同签订之日起至合同终止后_____年。

9.3 保密履行方式

1. 双方应采取必要的保密措施，防止保密内容的泄露。
2. 双方未经对方同意，不得向任何第三方泄露保密内容。

十、不可抗力

10.1 不可抗力定义

本合同所指不可抗力是指因自然灾害、政府行为、社会异常事件等原因，导致合同无法履行或履行困难的客观情况。

10.2 不可抗力事件

1. 自然灾害：如地震、洪水、火灾等；
2. 政府行为：如政策调整、征收等；
3. 社会异常事件：如战争、罢工等。

10.3 不可抗力发生时的责任和义务

1. 发生不可抗力事件时，双方应及时通知对方，并提供相关证明材料。

2. 不可抗力事件发生后，双方应协商解决合同履行问题。

10.4 不可抗力实例

1. 因地震导致房产无法交付；

2. 因政府征收导致房产无法使用。

十一、争议解决

11.1 协商解决

1. 双方在履行本合同过程中发生的争议，应友好协商解决。

2. 协商不成时，可向有管辖权的人民法院提起诉讼。

11.2 调解、仲裁或诉讼

1. 协商不成时，双方可申请调解或仲裁。

2. 调解或仲裁不成的，任何一方均可向有管辖权的人民法院提起诉讼。

十二、合同的转让

12.1 转让规定

1. 未经对方同意，任何一方不得转让本合同项下的权利和义务。

2. 经双方协商一致,可允许乙方将本合同项下的部分权利和义务转让给第三方。

12.2 不得转让的情形

1. 本合同项下的权利和义务涉及商业秘密、技术秘密等,不得转让;
2. 本合同项下的权利和义务涉及甲方经营权的,不得转让。

十三、权利的保留

13.1 权力保留

1. 甲方保留对养老护理院房产的所有权,直至乙方支付完毕全部款项。
2. 乙方在未支付完毕全部款项前,不得擅自处分养老护理院房产。

13.2 特殊权力保留

1. 甲方保留在合同履行期间,对养老护理院房产进行必要维修和保养的权利。
2. 甲方保留在合同履行期间,对养老护理院房产进行合理使用和收益的权利。

十四、合同的修改和补充

14.1 修改和补充程序

1. 双方对本合同的修改和补充,应书面形式进行。

2. 修改和补充内容作为本合同的附件,与本合同具有同等法律效力。

14.2 修改和补充效力

1. 修改和补充内容自双方签字盖章之日起生效。

2. 修改和补充内容与本合同有冲突的,以修改和补充内容为准。

十五、协助与配合

15.1 相互协作事项

1. 双方应相互配合,共同完成养老护理院房产的过户手续。

2. 双方应相互配合,共同解决合同履行过程中出现的问题。

15.2 协作与配合方式

1. 双方应按照诚实信用原则,及时沟通,共同协商解决合同履行过程中的问题。

2. 双方应提供必要的协助,确保合同履行顺利进行。

十六、其他条款

16.1 法律适用

本合同适用中华人民共和国法律。

16.2 合同的完整性和独立性

本合同构成双方之间关于养老护理院房产购置的完整协议,任何口头协议均视为无效。

16.3 增减条款

本合同的增减条款，应经双方协商一致，并以书面形式进行。

十七、签字、日期、盖章

甲方（出卖方）：

（盖章）

代表人（签字）：

日期：_____

乙方（买受方）：

（盖章）

代表人（签字）：

日期：_____

见证人：

（盖章）

代表人（签字）：

日期：_____

附件及其他说明解释

一、附件列表：

1. 养老护理院房产权属证明文件
2. 养老护理院房产评估报告
3. 甲方营业执照副本
4. 乙方营业执照副本
5. 双方签订的修改和补充协议
6. 不可抗力事件证明材料
7. 争议解决相关文件
8. 其他与本合同相关的文件和资料

二、违约行为及认定：

1. 甲方违约行为及认定：

未按合同约定时间交付房产，认定为违约行为。

提供的房产存在权利瑕疵，导致乙方无法正常使用，认定为违约行为。

2. 乙方违约行为及认定：

未按合同约定时间支付款项，认定为违约行为。

在支付款项时存在欺诈行为，认定为违约行为。

三、法律名词及解释：

1. 不可抗力：指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

2. 合同：指平等主体之间设立、变更、终止民事权利义务关系的协议。

3. 违约：指合同当事人一方或双方未履行合同约定的义务。

4. 违约金：指合同当事人一方违约时，根据法律规定或合同约定，应向守约方支付的一定金额的金钱。

5. 权属证明文件：指证明某项财产权属的合法性和有效性的文件。

四、执行中遇到的问题及解决办法：

1. 问题：甲方未按合同约定时间交付房产。

解决办法：乙方应及时与甲方沟通，要求甲方履行合同义务，并要求甲方支付违约金。

2. 问题：乙方未按合同约定时间支付款项。

解决办法：甲方应及时与乙方沟通，要求乙方履行合同义务，并要求乙方支付违约金。

3. 问题：合同履行过程中出现争议。

解决办法：双方应友好协商解决争议，若协商不成，可申请调解、仲裁或诉讼。

4. 问题：不可抗力事件导致合同无法履行。

解决办法：双方应及时通知对方，并提供相关证明材料，协商解决合同履行问题。

5. 问题：合同附件缺失或不符合要求。

解决办法：双方应重新提供或补充缺失的附件，确保合同完整性。

多方为主导的条款说明解释

一、增加第三方合同主体的基础上。重新详细规划第三方的责权利等相关条款

1. 第三方名称：_____

2. 第三方地址：_____

3. 第三方联系人：_____

4. 第三方联系电话：_____

第三方责任：

1.

第三方作为养老护理院的管理运营方，负责养老护理院的整体运营和管理。

2. 第三方应确保养老护理院的服务质量，符合国家相关标准和规定。

第三方权利：

1. 第三方有权根据合同约定，收取养老护理院的管理运营费用。

2. 第三方有权对养老护理院进行必要的装修和维护。

第三方义务：

1. 第三方应按照合同约定，确保养老护理院的安全和稳定运营。

2. 第三方应遵守国家相关法律法规，不得从事违法经营活动。

二、以乙方的权益为主导，以乙方的责权利为优先，增加乙方的权利条款以及乙方的多种利益条款，同时增加甲方的违约及限制条款

1. 乙方的权利：

a) 乙方有权要求甲方按照合同约定交付房产，并保证房产的权属清晰。

b) 乙方有权要求甲方提供完整的过户手续，确保乙方的合法权益。

c) 乙方有权对养老护理院进行必要的装修和改造，以满足市场需求。

2. 乙方的利益条款:

a) 甲方不得以任何理由擅自改变房产用途，影响乙方的利益。

b) 甲方应保证养老护理院周边环境的稳定，不得影响乙方的正常经营。

3. 甲方的违约及限制条款：

a) 若甲方未按合同约定交付房产，乙方有权要求甲方支付违约金，并解除合同。

b) 甲方不得以任何方式限制乙方的合法经营权，否则乙方有权追究甲方法律责任。

三、以甲方的权益为主导，以甲方的责权利为优先，增加甲方的权利条款以及甲方的多种利益条款，同时增加乙方的违约及限制条款

1. 甲方的权利：

a) 甲方有权要求乙方按照合同约定支付房款，并保证支付的安全性。

b) 甲方有权对养老护理院的使用进行监管，确保符合合同约定。

2. 甲方的利益条款：

a) 乙方应保证养老护理院的使用不违反合同约定，不影响甲方的利益。

b) 甲方有权要求乙方对养老护理院进行必要的维护和保养。

3. 乙方的违约及限制条款：

a) 若乙方未按合同约定支付房款，甲方有权要求乙方支付违约金，并解除合同。

b) 乙方不得擅自改变养老护理院的用途，否则甲方有权追究乙方法律责任。

全文完。

2025 年度全款购置养老护理院房产合同 1

合同目录

第一章 合同双方基本信息

1.1 双方名称

1.2 双方法定代表人

1.3 双方地址

1.4 双方联系方式

第二章 合同签订背景及依据

2.1 签订背景

2.2 签订依据

第三章 房产基本情况

3.1 房产位置

3.2 房产面积

3.3 房产结构

3.4 房产用途

3.5 房产权属

第四章 房产购置价格及支付方式

4.1 房产购置价格

4.2 支付方式

4.3 付款时间

4.4 付款方式

第五章 合同履行期限

5.1 合同生效日期

5.2 房产交付日期

5.3 合同终止条件

第六章 房产验收与交付

6.1 验收标准

6.2 验收程序

6.3 交付条件

6.4 交付责任

第七章 违约责任

7.1 违约情形

7.2 违约责任承担

7.3 违约赔偿

第八章 争议解决

8.1 争议解决方式

8.2 争议解决机构

8.3 争议解决程序

第九章 合同解除

9.1 合同解除条件

9.2 解除程序

9.3 解除后的处理

第十章 合同变更

10.1 合同变更条件

10.2 合同变更程序

10.3 合同变更后的效力

第十一章 合同终止

11.1 合同终止条件

11.2 终止程序

11.3 终止后的处理

第十二章 不可抗力

12.1 不可抗力事件

12.2 不可抗力处理

12.3 不可抗力责任的承担

第十三章 其他约定

13.1 违法条款的效力

13.2 通知方式

13.3 合同附件

第十四章 合同签署

14.1 签署日期

14.2 签署人签名

14.3 签署单位盖章

合同编号_____

第一章 合同双方基本信息

1.1 双方名称

甲方：X 养老护理院

乙方：X 房地产开发有限公司

1.2 双方法定代表人

甲方法定代表人：

乙方法定代表人：

1.3 双方地址

甲方地址：省市区路号

乙方地址：省市区路号

1.4 双方联系方式

第二章 合同签订背景及依据

2.1 签订背景

甲方拟购置一处房产用于建设养老护理院，经与乙方协商一致，决定签订本合同。

2.2 签订依据

1. 《中华人民共和国合同法》
2. 《中华人民共和国物权法》
3. 甲方购置养老护理院的相关政策文件

第三章 房产基本情况

3.1 房产位置

房产位于省市区路号。

3.2 房产面积

房产总面积为 500 平方米。

3.3 房产结构

房产为框架结构，共 5 层。

3.4 房产用途

房产用途为养老护理院。

3.5 房产权属

房产权属归乙方所有。

第四章 房产购置价格及支付方式

4.1 房产购置价格

房产购置价格为人民币 200 万元整。

4.2 支付方式

甲方应在本合同签订之日起 30 日内，一次性支付全部购房款。

4.3 付款时间

甲方应在合同签订后 10 个工作日内支付首期款人民币 100 万元，
剩余款项在房产交付前支付完毕。

4.4 付款方式

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如
要下载或阅读全文，请访问：

<https://d.book118.com/917134062042010025>