**工厂买卖协议书**

出卖人（甲方）：

注册登记号：

住 所：

法定代表人：

买受人（乙方）：

注册登记号（身份证号）：

住 所：

法定代表人：

甲乙双方依据国家相关法律法规，根据自由平等、友好协商原则制定以下协议：

**第一条**　 甲方愿将其独资设置于\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_ 区\_\_\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_\_\_号\_\_\_\_\_\_\_工厂及厂内设备生产机器连同附属物件，全部出卖与乙方而乙方愿依约付价承买。   
  **第二条**　 本件买卖价金经双方协议分别订定如下：   
 （一） 厂房连同附属建筑物全部议价为人民币\_\_\_\_\_\_\_元整。   
 （二） 厂房连同附属物件全部议价为人民币\_\_\_\_\_\_\_元整。   
 （三） 发电机议价为人民币\_\_\_\_\_\_\_元整。   
 （四） 厂内水电设施工费补贴金议定为人民币\_\_\_\_\_\_\_元整。   
 共计价金人民币\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_\_拾元整。   
 前项价金于协议订立同日由乙方全部一次付清于甲方，甲方亲自点收足讫并以价金项下盖章为据而不另立收据。   
  **第三条** 甲方授受前条价金同日由甲方会同乙方至协议第一条所载工厂地址，将工厂建筑物（包括所著门窗户、扇厂、内隔屏、添造物、电气、自来水设施等在内）及生产机器连同附属物件全部逐件验对交乙方前去营业收益纳课清楚。   
 **第四条**  甲方对于买卖标的物交付同时已告知乙方并经乙方验明所接交的标的物完整时确认，交付物上无任何的瑕疵。 嗣后乙方不得主张标的物件的瑕疵为由，向甲方请求减少价金而退还部分价金等情况。   
  **第五条** 甲方于协议成立同日将出卖工厂的工商登记证（字号）及x x 政府的商业营业登记证（字号），并其他有关证件全部移交乙方以便名义变更或继受的手续。   
 **第六条**   本件买卖成立后甲方对于买卖标的工厂建筑物应备齐有关产权登记文件于乙方，指定日时会同向管辖地产事务管理机构申请办理所有权移转登记，或向税捐稽征机关申请房捐纳税义务人变更手续的义务。倘若手续上应另出立字据，或需要甲方的签盖等时；甲方应无条件应付，不得刁难推诿或借故向乙方要求补贴加价等情况。   
 **第七条**本件买卖标的物于甲方保证为自己所有，确与他人毫无交加不明事情。 倘日后如有人第三人出为异议或发生故障时，甲方自应出来抵御并据理排除一切障碍，绝不得使乙方蒙受任何亏损。   
 **第八条**　甲方保证本件买卖标的物全部所有权并无与他人经过订立买卖协议及抵押权典权、质权等他项权利的设定，抑或供为任何债权的担保等瑕疵在前无讹。   
 **第九条**　如于甲方违反前二条协议条件之一时，乙方除依债务不履行的规定行使其权利外，并得依法追究甲方的刑事责任。

**第十条**　 本件买卖标的物及工厂有关营业水电以及人事费或应缴税捐工会费，自\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日以后则归乙方负责缴纳。但以前的部分由甲方负责完纳，否则甲方应赔偿因此致乙方受损害的责任。   
 **第十一条** 甲方自本买卖协议订立日起，不得借用\_\_\_\_\_\_\_厂号或以该厂关系任何名份对外交涉事宜。若甲方违背前项约定乙方受有损害时，乙方得请求损害赔偿甲方不得异议。   
 **第十二条**  甲方出卖工厂以前厂方有对内外未清的债权债务，乙方不为承担或受让，该项债权债务仍由甲方取得或偿还。   
但乙方不得代甲方收取该项债权，否则甲方得追究责任。   
  **第十三条**  本件买卖费用议定负担如下：   
 （一） 本买卖协议印花及公证费增值税均由甲方负担。   
 （二） 本买卖工厂建筑物产权移转登记及工厂名义变更登记诸费用则归乙方负担。   
 **第十四条**　 本件买卖嗣后不论任何理由于一方不得解除协议或主张买回等情况。   
 **第十五条 违约责任**

（一）任何一方未履行本协议项下的任何一项条款均被视为违约。违约方应承担因自己的违约行为而给守约方造成的损失。

（二）如甲方无法按本协议完成【……服务/工作/义务】的，应向对方支付相当于协议总金额的\_\_\_\_%的违约金；乙方有权直接从应支付的相应协议金额中扣除，并有权解除本协议。如乙方要求甲方继续履行本协议义务，则甲方应在乙方要求的时间内完成工作。

（三）如乙方无正当理由未按协议规定向甲方支付协议金额，每迟延一天乙方应向甲方支付相当于延期付款额\_\_\_%的违约金。

（四）如一方违反本协议的保密条款，则另一方有权要求其承担相当于协议总金额\_\_\_\_%的违约金。

（五）如因一方行为侵害第三方合法权益的，该方应负责处理并承担所有责任。因此给对方造成损失的，该方应承担赔偿责任。

（六）本协议所称之损失包括实际损失和协议履行后可以获得的利益、诉讼或仲裁费用、以及合理的调查费、律师费等相关法律费用。

**第十六条 不可抗力**

（一）本协议中“不可抗力”，指不能预知、无法避免并不能克服的事件，包括但不限于地震、台风、洪水、火灾、战争或商事惯例认可的其他事件。

（二）由于不可抗力事件，致使一方在履行其在履行本协议项下的义务的过程中遇到障碍或延误，不能按规定的条款全部或部分履行其义务的，遇到不可抗力的一方（“受阻方”），只要满足下列所有条件，不应视为违反本协议：

1.受阻方不能全部或部分履行其义务，是由于不可抗力事件直接造成的，且在不可抗力事件发生前受阻方不存在迟延履行相关义务的情形；

2.受阻方已尽最大努力履行其义务并减少由于不可抗力事件给另一方造成的损失；

3.不可抗力事件发生时，受阻方已立即通知对方，并在不可抗力事件发生后的十五天内提供有关该事件的书面说明，书面说明中应当包括对延迟履行或部分履行本协议的原因说明。

（三）不可抗力事件终止或被排除后，受阻方应继续履行本协议，并应尽快通知另一方。受阻方应可延长履行义务的时间，延长期应当相当于不可抗力事件实际造成延误的时间。

（四）如果不可抗力事件的影响持续达三十日或以上时，双方应根据该事件对本协议履行的影响程度协商对本协议予以修改或终止。如果一方发出书面协商通知之日起十日内双方无法就此达成一致，任何一方均有权解除本协议而无需承担违约责任。

**第十七条 适用法律与争议解决**

（一）本协议的成立、效力、解释、履行、签署、修订和终止以及争议的解决均应适用\_\_\_\_法律。

（二）因本协议引起或者与本协议有关的任何争议，双方应首先以协商方式解决。协商应在一方向另一方送达关于协商的书面要求后立即开始；如果十日内双方未能通过协商解除争议，的则双方同意按照以下第\_\_\_\_种方式解决：

1.因本协议引起或与本协议有关的任何争议，双方同意将争议提交有管辖权的人民法院解决。

2.因本协议引起或与本协议有关的任何争议，均提请\_\_\_\_仲裁委员会按照该会仲裁规则进行仲裁。仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力，并可在任何有管辖权的法院或其他有权机构强制执行。除非仲裁裁决有不同规定，败诉方应支付双方因仲裁所发生的一切法律费用，包括但不限于律师费。

（三）诉讼或仲裁进行过程中，除双方有争议的部分外，本协议其他部分仍然有效，各方应继续履行。

（四）每一方同意使用本协议通知与送达条款送达与仲裁或强制执行仲裁裁决有关的传票、通知或其他文件。本协议通知与送达条款中得任何规定均不应影响一方以法律允许的其他方式送达上述传票、通知或其他文件的权利。

（五）本协议全部或部分无效的，本条依然有效。

**第十八条 通知和送达**

（一）本协议的一方发给另一方的任何通知、文件或申请均应以书面形式通过挂号邮寄、特快专递、传真或专人送交的形式发出。挂号信件或特快专递的交寄日以邮戳为准。

1. 通知、文件或申请按照以下方式视为送达和生效：

1.以挂号方式发出的，发往内地地区的，发出后第四日视为送达；发往港、澳、台及境外其他国家或地区的，发出后第七日视为送达。

2.以特快专递形式发出的，发往内地地区的，发出后第三日视为送达；发往港、澳、台及境外其他国家或地区的，发出后第六日视为送达。

3.以传真方式发出的，以发件方式发送后打印出得发送确认单所示时间视为送达。

4.如果以专人送交的方式，则在接收人工作人员签收或递出人员将有关文件置留于接收人的地址时，视为送达。

（三）根据本协议发出的上述通知、文件或申请应送达下列地址和号码：

甲 方：

地 址：

邮政编码：

电话号码：

传真号码：

收 件 人：

乙 方：

地 址：

邮政编码：

电话号码：

传真号码：

收 件 人：

如任何一方的地址有变更时，需在变更前十日以书面形式通知对方。因迟延通知而造成的损失，由过错方承担责任。

**第十九条 附件条款**

协议附件为本协议的组成部分，与本协议正文具有同等法律效力。若协议附件与协议正文有冲突，以协议正文为准。

**第二十条 协议生效**

本协议自下列条件全部成就之日起生效：

1. 自双方盖章或有权签字人签字；

（二）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**第二十一条 其他**

（一）协议完整性：本协议包括所有附件及对本协议及其任何附件的各项书面补充、修订或变更。一俟生效，本协议对协议双方均具有约束力，并取代此前就本协议项下各项交易达成或形成的任何口头或书面的协议、备忘录或其他任何文件。

（二）可分割性：如果本协议的任何条款在任何司法管辖区不合法、无效或无法强制执行或成为不合法、无效或无法强制执行，其不应影响：

（三）本协议任何其他条款在该等司法管辖区的有效性或可执行性；

（四）本协议的该等条款或任何其他条款在其它司法管辖区的有效性或可执行性。

（五）法律变化：如因适用法律、法规发生变化导致本协议的任何条款失效、违法或无法执行，双方将立即进行协商，对本协议的相关条款进行修改和补充。

（六）协议修订：本协议未尽事宜，应由双方友好协商解决。如需对本协议及其附件做任何修改或补充，须由双方以书面做出方为有效。修改或补充文件与本协议有不一致的，以修改或补充文件为准。

（七）如协议一方为法人，本协议签署前，该方应向对方提供其授权本协议签署人代表其签署本协议的授权文件。

（八）本协议将保持其效力直至各方已完全履行协议项下的所有义务并且各方之间的所有付款和索赔已结清。

（九）本协议一式\_\_\_\_\_份，双方各执\_\_\_\_\_份，具有同等法律效力。

本协议文本已于本协议首页列明之日由双方授权代表正式签署，以昭信守。

（以下无正文，为签字处）

甲方：（盖章） 乙方：

(签字) (签字)

有权签字人： 有权签字人：

年月日 年月日