阜阳市颍州区[2023]-34号地块安置房回购议

甲方：阜阳市颍州区住房保障中心

乙方：xxxxxxx 公司

根据《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规之规定，双方本着依法合规的原则，按照《国有建设用地使用权出让合同》（xxxxxxxx 号）及其变更协议之约定，双方在平等、自愿、协商一致的基础上达成以下协议。

第一条 项目概况

《国有建设用地使用权出让合同》（xxxxxx 号）出让地块位于阜阳市颍州区河滨西路南侧、西城河西侧，宗地面积 43782 平方米（合 65.673 亩），总建筑面积约 xxxx ㎡，容积率不大于 2.0，共计 x 栋楼，回购面积共约为：20000 平方米，甲方以 7000 元/平方米的综合价格对该宗地的住宅计容建筑面积予以部分回购用于征迁安置，地下车库及相关设施无偿提供给甲方。

第二条 回购依据及户型

1. 阜阳市自然资源和规划局与 xxxxx 公司签订《国有建设用地使用权出让合同》（出让合同编号：xxxxxxxx 号）。

2. 安置房户型、套数要求：根据阜阳市颍州区鼓楼街道办事处出具的户型比例。最终回购面积及套数以最终测绘核定面积为准，户型面积及

占比误差均在 3%以内。回购房屋的建设内容及其相关配套详见小区总体规划平面布置图。

第三条　回购款总额及支付方式

（一）本项目回购总价（暂定）为人民币：xxxxxx 元整（¥：xxx 元），最终总价在面积测定确认后根据本合同约定的计算规则审定。

回购总价款为：

xxxxx 平方米×xxxx 元/平方米=xxxxxxxx 元

（二）甲方按照如下约定向乙方支付回购款：

1. 受让人进场后预付定金 30%购房款，同时建设单位开具对等保函或设立共管账户监管。

2. 乙方在房屋主体建成地上两层后 15 日内，甲方支付给乙方总购房款的 10%预付款，付至总购房款的 40%；

3. 房屋主体验收合格后 15 日内，甲方向乙方支付总购房款的总购房款的 40%预付款，付至总购房款的 80%；

4. 房屋竣工验收合格、达到入住条件、资料移交并交付房屋钥匙后一个月内，甲方按房产测绘单位测绘核准的面积结算全部购房款的 17%。【注：本次支付资金以实际测绘面积为准，本次结算公式为：（房产测绘单位测绘核准的面积*xxxx 元/平方米）*0.97-已经支付的预付款】

4. 总购房款的 3%为质保金，在国家规范质保期内工程无质量问题或对存在质量问题的工程修缮完毕并出具审计报告后予以退还。

第四条　公用设施配套要求

小区内应该按规定设置物业管理用房，物业管理用房面积不得低于有关规定。其他公用配套设施如消防、给水加压泵站、调节水池、变压器、智能化系统、共建共享通讯及有线电视等标准应按照相关部门审批的小区建设方案执行。除达到以上建设规划规范标准以外，还需满足《阜阳市颍州区安置房建设标准指导意见》（试行）条件：建筑物外立面采用真石漆装饰；室内公共部分门厅地面、走道地面需铺设地砖，地上地下标识、标牌、标线齐全，符合规划、人防、市政等部门验收标准。小区内的非机动车及机动车停车位位置及个数按照规划审批标准设置。

第五条　质量要求：

1.质量符合国家相关质量标准。

2.用水、用电满足每户使用按照相关部门要求。

3.供气：满足每户供气标准要求。

4.室外：室外排水、供电、供水和通信系统满足经审批规划设计方案要求。

5.小区干道及其他道路满足消防设计要求。绿化、日照满足规划方案要求。工程质量符合验收规范和标准要求。质量保修按有关法律法规执行。

交付条件：

小区内配套设施达到使用条件，水电气开通；室内水通、电通、气通，毛地、毛墙，塑钢窗、真石漆。

同时要提供：

1、竣工验收合格备案表

2、住宅质量保证书

3、住宅使用说明书

4、实测面积测绘报告、小区总体规划平面布置图

第六条　安全文明施工要求

1. 乙方应严格按照国家安全文明施工标准组织施工建设。

2. 小区建设过程中的一切质量安全、施工安全概由乙方负责。

第七条　关于房屋不动产权登记的约定

乙方应在房屋交付使用后6个月内，达到不动产权证登记办理条件，甲方负责对乙方交付的房屋进行二次分配。乙方应协助办理房屋所有权证，办证所发生的费用，按国家规定由甲乙双方各自承担（首次登记费、房产测量费等由乙方承担。办证中的：契税、维修基金、办证费、代办费等由安置户承担。）。

第八条　房屋交付期限

乙方自本宗地签订《国有土地使用权出让合同》之日6个月内进行实质性开工建设，于xxxx年xx月xx日前交付甲方使用。

第九条　违约责任

1. 因乙方原因导致逾期交付应承担的违约责任：乙方须按本合同约定的交付期限交付甲方，乙方若逾期交付则按每逾期一日向甲方支付未交付安置房回购价万分之三的违约金（即逾期交房支付的违约金=未交付安置

房回购价×0.03%×实际逾期交房天数）。

2、甲方逾期付款则按每逾期一日向乙方支付逾期未付金额万分之三的违约金（即逾期付款违约金=逾期未付金额×0.03%×逾期付款天数）。

3.如在小区建设过程中发生质量和安全事故，所产生的一切费用及责任由乙方自行承担。

4.若任何一方不能按照本协议内容履行义务，应视为违约，如本协议标的房交付后按照相关部门规定的保修期内的因乙方原因产生的质量问题，一切责任由乙方承担。

5.因不可抗力造成合同目的无法实现的，甲乙双方均不承担违约责任。

第十条　其他约定

1.所有条款文字、数字更改、涂划必须在更改、涂划处加盖双方公章后方具有法律效力，否则双方不予认可。

2.甲方帮助落实相关现有税收减免、经营性收费减免等优惠政策，为乙方营造良好的开发环境。

3.本协议未尽事宜由甲、乙双方协商解决，达成补充协议与本协议具有同等法律效力。

4.本合同在履行过程中发生争议，由双方当事人协商解决；协商不成的可依法向合同履行地有管辖权的人民法院起诉。

5.本协议自甲方、乙方两方的法人代表或授权代表签字并加盖公章后

生效。

6. 如乙方在项目建设过程中，遇到不可抗力及政府部门全面通知停工等非乙方原因而导致工期延误的，按照实际延误的工期顺延交房时间。

7. 本协议一式六份，甲方、乙方各执三份，具有同等法律效力。

8. 本协议甲方已经取得颍州区人民政府的代理委托书，代理委托书作为本合同附件。

（以下无正文）

附件：授权委托书

甲方（签章）：	乙方（签章）：
法定代表人（签字）：	法定代表人（签字）：
委托代理人（签字）：	委托代理人（签字）：
年　月　日	年　月　日