
编号：

沛县鹿楼镇八堡新村回购协议书

沛县八堡新村

年 月 日

沛县鹿楼镇八堡新村回购协议书

甲方：沛县鹿楼镇人民政府

乙方：

为维护被征收群众利益和社会稳定，结合我县征收地块的实际情况，在甲、乙平等协商的基础上，就安置房建设及回购达成如下协议，供共同遵守、执行。

一、安置房规划、建设技术指标

安置房建设技术指标，按照《江苏省城市规划管理技术规定》（苏建规【2012】76号）执行。

二、安置房配套公共设施建设

规划红线范围内的安置区物管用房、道路、给排水、供电、弱电、路灯、消防、绿化等配套公共设施均由乙方负责投资建设，供被安置人（业主）使用。

三、安置房规划设计及建设要求

1、安置区的《规划建筑设计方案》须经沛县规划委员会和沛县自然资源和规划局审查批准。

2、乙方必须严格按照县自然资源和规划局等有关职能部门审批的总平面图、设计方案、施工图纸施工。安置房的户型及面积图

纸由甲乙双方共同确认并经规划等相关部门共同审核，乙方严格按照审核后的户型及面积图纸施工建设，户型面积误差比绝对值在 5% 之内（含 5%）。因乙方原因造成户型图纸及面积变更所带来的一切后果和造成的损失均由乙方承担。

3、乙方所建安置房及公共配套设施的各项指标必须和销售的商品房一致。

四、回购安置房建设、区域位置

安置房位于沛县沛驾公路南侧，八堡新村服务中心北侧，总建筑面积约 平方米。

五、回购安置房的价格

安置房暂定为每平方米 920 元（该价格不作为购买最终价），最终购买房屋价格按审计部门审定的成本价为准。回购安置房价格包含土地费用及其与土地有关的相关费用、建安成本、“三通一平”、小区配套设施及绿化景观、管理费用、财务成本、政府性规费及行政事业性收费、代建管理费等等开发的所有一切费用。本协议订立后，乙方不得将该项目转让他人，否则，由此造成的经济损失由乙方负责。

六、安置房回购款的支付

甲方为保证乙方安置房的建设进度，应及时拨付回购房款。付款方式为：

- 1、回购房动工时支付总房款的 35%。
- 2、回购房整体结构封顶时，再支付总房款的 35%。

3、回购房综合验收合格（含附属配套设施）再支付总房款的25%，如合同款低于实际价款，以实际价格为准。

4、回购房交付使用后两个月内，乙方向甲方提交结算报告，审计局两个月内完成审计，剩余总房款的5%作为建设安置房的保修金，在保修期满后的一个月内一次性付清。

七、安置房的交付时间

安置房用地从交地之日起，至交付安置时间为24个月，所交付的安置房必须符合双方协议的约定通水、通电具备入住条件，且经有关部门综合验收合格。到时不能按约定上房的，被征收人的超期过渡费按县有关文件标准由乙方承担、负责。

八、安置房建设质量标准要求及验收

乙方所建安置房各项指标必须达到国家现行验收标准，且与销售的商品房质量标准一致，房屋质量保修责任按《住宅质量保证书》承诺的内容承担相应的保修责任。乙方须向甲方提供规划、消防、气象、人防、质量、园林、国标征收、房管、市政、供水供电、公安、广电等部门的竣工验收合格资料，并确保交付给甲方资料的真实性。

九、违约责任

甲、乙任何一方不按协议约定履行合同义务，均向对方承担相应的违约责任。

十、争议的解决

双方在履行协议期间如有争议或未尽事宜，协商解决。安置房的收购价格最终确定后，双方再补充签订。达成的补充协议与本协议具有同等效力。

十一、协议文本

本协议壹式四份，甲、乙各执贰份。协议双方签字盖章后生效。

甲 方：鹿楼镇人民政府 乙方：鹿楼镇八堡村民委员会

法人代表：

法人代表：

委托代理人：

委托代理人：

年 月 日