

安置房供房合同

甲方（需方）：

乙方（供方）：

鉴于**观澜国际西侧原玻璃厂地块**房屋征收项目安置补偿的需要，为保证该项目顺利进行，经甲乙双方友好协商达成本合同。具体条款如下：

一、合同标的物及安置房项目基本情况。

1、甲方拟购买乙方开发的位于赣榆区青口镇时代路北侧、**观澜国际西侧地块内房屋**，具体楼号、单元号、房号、价值等信息见附表。用于安置**观澜国际西侧原玻璃厂地块**区棚户区改造项目中的被征收人。

2、乙方不得将上述安置房对外进行销售或抵押等处分行为。

二、安置房价格及付款节点。

1、安置房供房价格详见附表。对被征收人选择住宅安置房屋面积超出优惠面积的，由乙方与被征收人按开盘价结算。

2、本合同约定的安置房包括住宅及小区道路、绿化围墙等所有附属配套工程。双方约定单价以附件具体价格为准，车位和储藏间乙方根据被征收人的需求另行出售给被征收人。安置房户型以规划方案为准，具体建筑面积以房产部门最终测绘的数据为准，最终测绘面积发生的总价变化，由乙方与被征收人按照结算价格多退少补。

3、付款时间点及额度。

①乙方负责根据甲方要求，与甲方指定的被征收人签订商品房买卖合同。

②乙方取得商品房预售许可证并与指定被征收人办理安置房网

签手续时，甲方依据乙方申请向乙方支付该套安置房 30%购房款。

③具备交房条件(经建设行政主管部门竣工验收备案,下同)后,被征收人的安置补偿费用大于安置房的总价,甲方将该套房屋剩余价款全额支付给乙方。

④具备交房条件后,被征收人的安置补偿费用小于安置房的总价,甲方将该户所有的剩余安置费用拨付给乙方,对不足的部分房款则由被征收人在商品房交付使用前补交给乙方。对于无征信不良记录、具备贷款条件的,由乙方配合被征收人办理相应的按揭贷款手续。

4、乙方应于 2022 年 6 月 30 日前将符合交付使用条件的安置房交付给被征收人使用。如不能按期交付,乙方承担延期交付期间被征收人的过渡费用以及违约责任。

三、双方权利及义务。

1、乙方应按审批的规划设计方案进行设计、施工和建设,保证该地块内建筑必须符合规划审批要求。

2、乙方在取得建设用地后及安置房项目建设过程中,不得就该安置房项目下国有土地使用权及在建工程设定任何抵押。

3、本安置房项目建设用地的使用权不得与住宅建设分离单独转让或分割转让,乙方不得转让开发经营权。

4、本安置房房源由甲方统筹安排并组织配给,定向配给符合安置房购买条件的被征收人,乙方应配合甲方做好安置房源配给工作,并在甲方安排下及时办理完相关合同签约、产权登记等工作,乙方负责依法配合被征收人办理安置房的不动产权属登记手续。

5、乙方不得对外销售本协议约定的安置房。

6、本安置房项目中,甲方以合同第二条中的约定价款回购的安置房产生的税费、规费等由甲、乙双方各自按国家规定承担。

四、违约责任。

1、甲方应如期支付给乙方约定的款项，若非因乙方原因迟付或少付购房款，乙方有权相应顺延交房时间。

2、乙方应保质保量完成工程建设，若非因甲方原因出现工程延期或质量问题，甲方有权拒付、迟付、少付相应回购进度款。

3、除不可抗力外，甲、乙双方任何一方违反本合同约定，应赔偿给对方造成的直接和间接经济损失。

五、法律适用及争议解决。

本合同的订立、权利义务、解释、履行，均适用中华人民共和国法律。因履行本合同发生争议，由双方协商解决，如协商不成，依法向合同履行地人民法院诉讼解决。

六、其它。

1、本合同未尽事宜可由双方协商一致后签订书面补充协议作为本合同附件，与本合同具有同等法律效力。

2、附表作为本合同附件，为本合同一部分，具有同等法律效力。

3、本合同一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，具有同等法律效力。

4、本合同于2020年 月 日签订于连云港市赣榆区。

甲方（公章）：

乙方（公章）：

代表人（签字）：

代表人（签字）：