团购房认购协议书（草稿）

甲方： （房地产开发企业）

乙方：娄底经济技术开发区万宝新区管理办公室、娄底市华居建设有限公司

为有效解决原万宝新区优价购房问题，乙方现拟向甲方认购其所开发项目的存量商品房，根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规之规定，双方本着平等自愿、有偿、诚实信用的原则，经友好协商，特订立本认购协议如下，供甲乙双方共同遵守履行：

第一条 团购房源基本情况

1.项目名称： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.项目位置： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3.乙方对甲方所开发的前述 项目的房屋进行认购，具体包括 种户型，详见《房屋户型图》。

第二条 团购房源建筑面积及购房价格（详见：参与征集项目房源明细表）

1、乙方认购甲方住宅房源合计套数 套，面积共计 平方米（购房面积最终以行业主管部门测绘的产权登记面积为准，下同），具体以实际成交数为准。

2、甲方应根据乙方拟认购的房屋套数，预留1:1的车位。

3、本项目认购住宅均价定为 元/平方米，团购房款总额暂为人民币大写 元（￥ 元）。购买套数最终应在集中优购活动结束之日（暂定2025年9月30日）后 10个工作日内按实际成交的数量进行确认。

4、团购房源定向满足具备该项目所在地享有优价购房资格的人员购买，具体名单由乙方审定提供至甲方。

第三条 团购房源房款的支付

1、本协议每套房的购房款计算式：第二条第3款约定的协议均价±楼层差价）×不动产权证登记面积；具体价款支付方式如下：

（1）就选定购买房屋全部签订完毕正式的《商品房买卖合同》后15天内，由乙方（娄底市华居建设有限公司）支付甲方房屋总价款的20%。

（2）乙方（娄底市华居建设有限公司）在2025年12月31日前向甲方支付至房屋总价款的50%。

（3）乙方（娄底市华居建设有限公司）在2026年6月30日前向甲方支付至房屋总价款的100%。

第四条：团购房源的交付

1. 甲方应在 年 月 日之前向乙方交付所认购的团购房源，甲方保证全部房源已取得该商品房不动产权证（总证和分证）。

2、甲方应保证上述房源产权明确清晰，对房产具有完整的所有权，合同项下的房源在交付时无抵押、冻结、查封、权属纠纷等情况，甲方应就此向乙方作出书面承诺（详见《承诺书》）确保房源的合法性及可交易性。

3、交付标准:具体交付标准同本项目向社会公开销售的商品房标准一致。

第五条 甲、乙双方的权利义务

1、甲方在本协议签订之日起至集中优选房源活动结束之日止（暂定2025年9月30日）的期间内不得另行处分本协议约定的团购房源，否则，甲方承担违约赔偿责任。甲方在集中优选房源结束之后对未被选定购买的房源可另行自由出售。

2、乙方按照本协议之约定及时支付应付的团购房源款项。

3、甲方应依本合同约定，并根据乙方符合优价购房对象的实际认购团购房业主签订具体的《商品房买卖合同》，并在2025年12月31日前完成网签备案及办理不动产登记手续。

第六条 违约责任

1.乙方如未及时付款，且经甲方书面催促仍未能支付，则按照应付未付款以本协议签订时的一年期LPR的标准向甲方支付逾期违约金，逾期期限不得超过6个月。

2、甲方提供的房源未取得该项目不动产权证（总证）或该房源存在抵押、冻结、查封、出售等限制权利等情形，视为甲方根本性违约，乙方有权单方解除合同，甲方应向乙方支付对应房源价款30%的违约金，由此给乙方造成的一切损失，均由甲方承担。

3、如果实际交易的房屋数量少于认购的数量，甲方不追究乙方的违约责任。

第七条 争议的解决方式

如本协议履行过程中产生纠纷，双方应优先协商解决，如协商不成则双方有权向娄星区人民法院提起诉讼予以解决。

第八条 协议的生效及其它

1、本协议系甲乙双方针对整体团购事宜进行框架性约定。如需对本协议的修改或补充，须经双方协商一致，并签订书面补充协议方为有效。有关符合条件的实际购房业主将另行与甲方签订《商品房买卖合同》，相关合同内容除本合同约定的外其余事项必须与本项目统一的备案合同一致。

2、本协议自双方签字并加盖公章之日起生效。一式六份，甲方执两份、乙方执四份，具有同等法律效力。

甲方（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

乙方（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

签署日期： 年 月 日