

## 附件：

附件 1：团购协议模板

# 团购协议模板

协议双方当事人：

甲方：

注册地址：

营业执照注册号：

法定代表人：

联系电话：

邮政编码：

乙方：

住所地：

联系人：

电话：

\_\_\_\_\_单位的职工欲购买甲方开发的\_\_\_\_\_地块的商品房，乙方作为职工代表，在平等、自愿、协商一致的基础上与甲方达成如下协议：

### 第一条 项目建设依据

甲方以\_\_\_\_\_ **出让** \_\_\_\_\_方式取得位于\_\_\_\_\_、编号为\_\_\_\_\_的地块的土地使用权，出让证号为：\_\_\_\_\_。甲方经批准，在上述地块上建设商品房。

### 第二条 乙方所购商品房的基本情况

乙方欲购买约\_\_\_\_\_套商品房，总建筑面积约\_\_\_\_\_万平方米。具体单元、楼层、房号、户型、面积等，待项目报批报建后确定。甲方将户型及团购资料提供给乙方后，由乙方组织其指定的买受人选择户型及交款。

### 第三条 计价方式与价款

1、 商品房按建筑面积计算：

本合同商品房按照建筑面积计价，乙方员工选择不同付款方式的，按照下表单价计算总价：

付款方式	单价(元/平方米)	备注
一次性付款	4300	
分期（首付 50 %）	4800	其余房款在具备预售证且签订《商品房买卖合同》时付清
按揭（首付 50 %）	4800	在签订《商品房买卖合同》后，积极配合甲方办理按揭手续

根据以上单价，双方协商本团购总金额暂定为（人民币）\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元整。待乙方提供名单和付款方式后，结合上表确定最终总价。

报批报建后，根据总面积，维持单价不变，多退少补。本合同涉及价格仅指房价。

2、地下车位价格：按（人民币）壹拾叁万万元/个计。

第四条 面积确认及面积差异处理。

合同约定面积与产权登记面积有差异的，以产权登记面积为准。

商品房交付后，产权登记面积与合同约定面积发生差异，双方同意依政府主管部门核定的产权登记面积为准，维持单价不变，多退少补。

甲方与乙方指定的买受人之间的面积差，若甲方对乙方承担补差责任后，甲方不再对乙方指定的买受人负责。

第五条 付款方式及期限

1、乙方分贰次支付购房款：

(1) 本协议签订后，于\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日共计\_\_\_日内支付协议暂定价的100 %，即人民币\_\_\_\_\_；

(2) 协议签订后，于\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日共计\_\_\_日内支付协议暂定价的50 %，即人民币\_\_\_\_\_；

(3) 取得预售许可证后5日内，根据名单（含付款方式）和预测面积确定的最终总价，支付剩余全部购房款。

2、地下车位在开工时即支付所有款项。

## 第六条 乙方逾期付款的违约责任

乙方逾期付款的，甲方的交房时间相应顺延，同时，乙方按下列约定支付违约金（不作累加，分别处理）：

(1) 乙方逾期付款不超过\_\_\_\_\_日的（含），每日按\_\_\_\_\_支付违约金；

(2) 乙方逾期付款超过\_\_\_\_\_日的，每日按\_\_\_\_\_支付违约金；

## 第七条 交付期限

甲方应当在取得《施工许可证》，具备开工条件后24个月内，前将经五大责任主体验收合格的房屋交付给乙方。

但如遇下列特殊原因，除双方协商同意解除协议或变更协议外，甲方可据实予以延期：

- 1、遭遇不可抗力；
- 2、因政府行为、国家政策等不可预见因素造成工程延期的；
- 3、连续下雨8小时或者停水停电4小时以上的；
- 4、突发性公共事件导致施工受阻或者停工的。

## 第八条 甲方逾期交房的违约责任

除本协议第七条规定的特殊情况外，甲方如未按本协议规定的期限将该商品房交付乙方使用，按下列方式处理（不作累加，分别处理）：

(1) 逾期不超过\_\_\_\_\_日，自本协议第七条规定的最后交付期限的第二天起至实际交付之日止，甲方按日向买受人支付已交付房价款万分之\_\_\_\_\_的违约金，协议继续履行；

(2) 逾期超过\_\_\_\_\_日后，乙方有权解除协议。乙方解除协议的，甲方应当自乙方解除协议通知到达之日起\_\_\_\_\_天内退还全部已付款，并按\_\_\_\_\_向乙方支付违约金。乙方要求继续履行协议的，协议继续履行，自本协议第七条规定的最后交付期限的第二天起至实际交付之日止，甲方按日向买受人支付已交付房价款万分之\_\_\_\_\_的违约金，协议继续履行。

甲方对乙方承担违约责任后，不再对乙方的职工承担违约责任；反之亦然。

## 第九条 规划、设计变更的约定

乙方选房后，甲方必须按照规划、设计建设房屋，不得变更。但经规划部门批准的规划变更、设计单位同意的设计变更除外，同时交房期限相应顺延。

经规划部门批准的规划变更、设计单位同意的设计变更导致下列影响到买受人所购商品房质量或使用功能的，出卖人应当在有关部门批准同意之日起 10 日内，书面通知买受人：该商品房结构形式、户型、空间尺寸、朝向。

#### 第十条 交接

商品房达到交付使用条件后，甲方将书面通知乙方指定的买受人办理交付手续。由于乙方指定的买受人的原因，未能按期交房的，自甲方通知的交房期限届满之日起，视为房屋已经交付，与房屋有关的一切权利、义务、风险同时转移至乙方指定的买受人。

#### 第十一条 甲方关于装饰、设备标准承诺的违约责任

甲方交付使用的商品房的装饰、设备标准应符合双方约定（附件一）的标准。达不到约定标准的，乙方有权要求甲方重新装饰、或维修，直至达到约定的标准。

#### 第十二条 关于基础设施、公共配套建筑

下列基础设施、公共配套建筑按以下日期达到使用条件：

1. 交房时水通电明\_\_\_\_\_；
2. 燃气以\_\_\_\_\_市燃气公司确定的点火日为准\_\_\_\_\_；
3. 暖气以\_\_\_\_\_市热力公司确定的日期为准\_\_\_\_\_；
4. 景观方案、入户门须经乙方确认后方可执行；
5. 电线及上下水管甲方须出具符合国家规范之证明文件。

如果在规定日期内未达到使用条件，双方协商解决。

#### 第十三条 关于产权登记的约定。

甲方应当在商品房交付使用后\_\_\_\_\_日内，将办理权属登记需由甲方提供的资料报产权登记机关备案。

#### 第十四条 保修责任

在商品房保修范围和保修期限内发生质量问题，甲方应当履行保修义务。因不可抗力或者非甲方原因造成的损坏，甲方不承担责任。

#### 第十五条 公共部分约定：

- 1、该商品房所在楼宇的屋面使用权归 业主共有（裙楼除外）\_\_\_\_\_；
- 2、该商品房所在楼宇的外墙面使用权 业主共有（裙楼除外）\_\_\_\_\_；
- 3、该商品房所在楼宇的命名权 归甲方所有\_\_\_\_\_；
- 4、该商品房所在小区的命名权 归甲方所有\_\_\_\_\_；

第十六条 乙方的房屋仅作 住宅 使用,乙方使用期间不得擅自改变该商品房的建筑主体结构、承重结构和用途。

如因乙方擅自改变该商品房的建筑主体结构、承重结构、用途以及公共部位设施的,由此造成的商品房损害、功能缺陷及给第三人造成损害的一切后果均由乙方承担;若因此累及甲方的,甲方有权追偿,并要求乙方承担其因此支出的合理费用。

第十七条 其他约定:

- 1、乙方指定的买受人必须是经过\_\_\_\_\_和乙方共同确认的\_\_\_\_\_的职工;
- 2、乙方一旦按照本协议第二条指定买受人,不得变更;但变更为买受人直系亲属(配偶、父母、子女)的除外。
- 3、乙方负责沟通协调甲方与其指定的买受人间的关系,减少不必要的纠纷。
- 4、买受人在团购期间内、签订《商品房买卖合同》前,不得退款、不得换房、不得退房。

第十八条 本协议在履行过程中发生的争议,由双方当事人协商解决;协商不成的,提交\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁。

第十九条 本协议未尽事项,可由双方约定后签订补充协议。

第二十条 本协议附件与本协议具有同等法律效力。本协议及其附件内,空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

第二十一条 本协议连同附件共\_\_\_\_\_页,一式\_\_\_\_份,具有同等法律效力,协议持有情况如下:出卖人\_\_\_\_\_份,买受人\_\_\_\_份。

第十九条 本协议自双方签订之日起生效;甲方与乙方指定的买受人签订《商品房买卖合同》后,以《商品房买卖合同》的约定为准,《商品房买卖合同》没有约定的,以本协议的约定为准,但乙方仍履行沟通协调和监督的职责。

(本页以下无正文)

甲方(签章):

乙方(签章):

【法定代表人】:

【法定代表人】:

\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

签于 \_\_\_\_\_

签于 \_\_\_\_\_

附件 2：选房确认单

## 选房确认单

甲方（出卖人）：

企业注册号：

电子邮箱：

乙方（买受人）：姓名/公司名称（中文）：

性别：

身份证/护照号码/公司注册编号：

联系电话：

联络地址：

邮编：

电子邮箱：

乙方确认以团购方式购买甲方开发的项目的商品房，经双方充分协商签署本确认单。

一、房屋概况：位于【名门·郡景】 号楼 单元 层 号，建筑面积： 平方米（本面积为甲方暂测面积，最终以产权登记面积为准）。

二、房款：签订本协议的同时，乙方向甲方交纳房款（人民币） 元（大写： 佰拾 万 仟 佰 拾 元整）。

三、付款方式和时间：

一次性付款：总房款            元整            须于签订本协议前  
一次性支付。

分期付款：首付款（合同价的 50%）            元整，须于  
签订本确认单前支付；其他款项（合同价的 50%）            元  
整，于房屋取得《商品房预售许可证》后 5 日内，签订《商品房  
买卖合同》时付清。

按揭付款：首付款（合同价的 50%）            元整，须于  
签订本确认单前支付；其他款项（合同价的 50%）            元  
整，于签订《商品房买卖合同》后，在甲方通知时间内办理完毕  
按揭手续。

#### 四、双方约定：

1. 团购房源在办理房产证之前不允许更名（本单位职工直系亲属除外：配偶、子女、父母）；
2. 乙方在团购期间内、签订《商品房买卖合同》前，不得退款、不得换房、不得退房；
3. 团购房源按照开发商暂定建筑面积计算，报批报建后，根据总面积，维持单价不变，多退少补；
4. 乙方逾期付款的，乙方须向开发商支付规定额度违约金，承担相应的违约责任；甲方有权推迟交房时间或不予保留相关房源，团购客户团购资格自动失效，甲方自由处理房源；

五、其他约定：本《选房确认单》壹式叁份，具有相同法律

效力；《选房确认单》自签署《商品房买卖合同》之日起终止，  
乙方应当在签订正式买卖合同时将本协议交给甲方。

出卖人（签章）：

购买人（签章）：

日期： 年 月 日

日期： 年 月 日

附件 3：购房申请表

## 购房申请表

一、本人姓名：\_\_\_\_\_身份证：\_\_\_\_\_

现为\_\_\_\_\_单位（公司）\_\_\_\_\_部门\_\_\_\_\_

职务员工，在单位（公司）服务年限为：\_\_\_\_\_年。

二、本人意向选购房源为：

房型：\_\_\_\_\_（两房两厅两卫/两房两厅一卫）

面积：\_\_\_\_\_

车位：\_\_\_\_\_（个）

三、本人意向付款方式为：\_\_\_\_\_付款（一次性付款、分期付款）。

本人签字：

单位公章：

日期：

日期：



附件 4:

## 团购须知

尊敬的客户:

您好!感谢您对名门·郡景项目长期以来的关注及大力支持,我们首先对您的莅临表示衷心的感谢,为了使您更好的了解本次团购活动的细节,保障您的权益,请您仔细阅读以下规则和提示:

- 一. 本次团购活动仅针对名门·郡景项目**指定团购房源**进行团购选房;
- 二. 参加团购客户需按照开发商项目公司所规定的选房流程交纳房款并参加选房活动;
- 三. 参与本次团购活动的客户必须凭借名门地产公司所认定的团购合作单位开具的有效证明——《团购申请表》参加选房活动,团购客户需为合作单位的正式员工;
- 四. 团购房源在办理房产证之前不允许更名(本单位职工直系亲属除外:配偶、子女、父母);
- 五. 乙方在团购期间内、签订《商品房买卖合同》前,不得退款、不得换房、不得退房;
- 六. 团购房源按照开发商暂定建筑面积计算,报批报建后,根据总面积,维持单价不变,多退少补;
- 七. 乙方逾期付款的,乙方须向开发商支付规定额度违约金,承担相应的违约责任;甲方有权推迟交房时间或不予保留相关房源,团购客户团购资格自动失效,甲方自由处理房源;
- 八. 乙方逾期付款的,乙方须向开发商支付《整体团购协议》中规定额度的违约金并承担相应的违约责任,甲方有权推迟交房时间或不予保留相关房源,团购客户团购资格自动失效,甲方可自由处理房源;
- 九. 团购过程中甲乙双方应积极配合,乙方按规定时间积极参加甲方为顺利达成团购而组织的各项活动,以顺利完成整个团购过程;
- 十. 本活动的最终解释权归名门地产(河南)有限公司所有;

名门地产(河南)有限公司

附件 5：付款通知单

## 付款通知单

尊敬的团购客户：

本公司针对团购房源所开设的专设账户为：

开户银行：\_\_\_\_\_

银行账户：\_\_\_\_\_

银行账号：\_\_\_\_\_

交款时间：\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

交款金额：

1. 一次性客户存入所购房源的 100%房款
2. 分期客户存入所购房源的 50%房款

温馨提示：请客户保留存款单并到本公司财务部换取购房收据。

名门地产（河南）有限公司

附件 6：车位确认单

## 车位确认单

甲方（出卖人）：

企业注册号：

电子邮箱：

乙方（买受人）：姓名/公司名称（中文）： 性别：

身份证/护照号码/公司注册编号：

联系电话：

联络地址： 邮编：

电子邮箱：

一、车位： 号 建筑面积

二、房款：

车位价格：按（人民币） 壹拾叁 万元/个计

三、付款方式和时间：

一次性付款：总房款 元整 须于签订本协议前  
一次性支付。

五、双方约定：

1. 所购车位及储藏间不允许更名（本单位职工直系亲属除外：配偶、子女、父母）；
2. 乙方在选购期间内、签订《车位确认单》前，不得退款、不得换房、不得退房；

3. 乙方逾期付款的，乙方须向开发商支付规定额度违约金，承担相应的违约责任；甲方有权推迟移交车位或储藏间或不予保留，购买方购买资格自动失效，甲方自由处理车位及储藏间；

六、其他约定：本《车位确认单》壹式叁份，具有相同法律效

力；出卖人(签章)：

购买人(签章)：

日期： 年 月 日

日期： 年 月 日