# **商品房团购合同**

甲方（出售方）：

乙方（团购方）：

## **总则**

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国物权法》及有关法律法规，经甲乙双方本着平等、自愿、互相、互惠、互利的原则达成共识，特定本协议双方共同遵守执行。

为确保乙方对甲方开发建设的        项目房屋享有优先认购权，并以优惠价格、团购的方式签订本协议项下的商品房住宅，在甲方该建设项目取得预售许可证之前，双方本着平等、自愿的原则，就乙方向甲方认购普通商品房住宅事宜，达成如下协议：

### **第一条  乙方团购的基本情况**

1.1 乙方接受团体购房者的委托，作为团购商品房的唯一代表，有权处理团购商品房过程中包括但不限于签约、支付购房款等与之相关的所有事项。

1.2 本项目基本概况

（1）项目位置：        。

（2）项目名称：        。

（3）总用地面积：        。

（4）建筑面积：        。

（5）用地性质：住宅、商业用地

（6）建设周期：

（7）其它：建筑容积率：    %     绿地率：    %  建筑密度：    %

 一期总户数：    户   停车位：约    个

1.3 在本协议书签署之后，房屋产权证办理完毕之前，乙方团购人员不准私自对外转让团购指标或房屋，如遇特殊情况确需转让的，须经甲方书面同意。私自转让的一律无效，甲方不予承认，由此产生的一切法律后果，由私自转让人自行承担。

### **第二条  团购商品房的价款**

乙方团购高层住宅的均价为    元/m²，以乙方拟团购    号楼，建筑面积约    平方米（最终结算的建筑面积及分户建筑面积以房管局测绘数据为准），初步估算价款    万元。

附：乙方团购的房屋为：    室    厅    厨    卫，    号楼    单元    楼    户

### **第三条  团购价款支付方式**

3.1 本协议签订之日起，乙方首付团购商品房估算总价款为总房款的 20 %，计    万元，作为定金；

3.2 团购住宅工程基础部分施工至正负零之日起    个工作日内，乙方向甲方支付至团购商品房估算总价款的    %（其中包含定金）；

3.3 主体工程第十层垫顶时交付总房款的    %。

3.4 主体全部封顶时交总房款另    %。

3.5 余款在项目竣工验收，交钥匙时全部交清。

3.6 乙方应统一向团购客户收取团购房款，并在前款约定时间内足额交付给甲方，否则构成违约，乙方支付团购款视为乙方客户已依据《商品房买卖合同》的约定支付了相应购房款。

### **第四条  工期及工程质量**

4.1 乙方团购的高层住宅工程，自甲方收到团购定金之日起    个月内完工。

4.2 工程进度，在    年    月    日，正负零完工；    年    月    日，十层封顶；    年    月    日，主体封顶。

4.3 甲方应及时向乙方通告施工进度及乙方关注的问题。

在团购住宅工程施工过程中，如遇下列特殊情况，甲方可据实予以延期，并免责：

（1）遭遇地震、台风、洪水、火灾或其他双方认可的、不可预见的不可抗力的直接影响；

（2）政府法律法规或行政命令、城市规划的变化；

（3）连续阴雨天气造成施工过程中累计30天以上不能施工（以本地气象部门和施工监理部门的记录为依据）；

（4）其他类似上述原因而非甲方一方所能控制的客观事件。

4.4 甲方承诺楼体及室外工程质量达到《中华人民共和国建筑法》、《建筑工程质量管理条例》等国家现行有关规范、标准的规定。

### **第五条  签订《商品房买卖合同》**

5.1 甲方取得《商品房销（预）售许可证》，向乙方发出签订《商品房买卖合同》的书面通知后，乙方应在甲方书面通知的期限内，组织团购客户到指定地点签署分户的《商品房买卖合同》，乙方团购客户逾期未办理签约手续的，视为放弃本认购书中优先认购和价格优惠的权利，乙方已支付的定金不予退还。

5.2 乙方团购的房屋为毛坯房。具体交房时间、交房标准以正式《商品房买卖合同》中约定的条款为准，甲方依照国家和地方人民政府的有关规定，将经过竣工验收合格的商品房交付乙方团购客户使用。

5.3 乙方团购房屋的所有权证由甲方负责协助办理，相关税费按国家有关规定由乙方缴纳，产权证具体办理时间在乙方团购客户与甲方签订的《商品房买卖合同》中注明。

### **第六条  违约责任**

6.1 本协议签订后，如甲方不履行合同全部或部分义务的，乙方有权要求甲方双倍返还未履行部分对应的双倍定金。

6.2 乙方应严格按照本认购协议约定的金额、时间缴纳认购款，每逾期一日，应向甲方支付团购总价款    ‰的违约金；逾期    日时，甲方有权单方解除本合同，定金不予退还，甲方有权要求乙方指令团购客户配合解除《商品房买卖合同》备案手续。

6.3 乙方缴纳团购定金后，如提出减少本协议第一条约定的高层住宅的团购面积，须取得甲方书面同意。甲方不同意变更团购面积的，本合同其他部分继续履行，已收多余的定金不予退还。

### **第七条  其他**

7.1 本协议为整体团购协议，主要规定甲乙双方团购过程中各自应承担的责任及约定事项。未尽事宜，由甲乙双方另行协商确定或按甲方与乙方购房人员签订《商品房买卖合同》的约定执行。

7.2 本协议的法律效力及于乙方参与团购人员。乙方应自支付首付款    个工作日内，将乙方团购名单及其身份证复印件提交给甲方，作为协议附件。

7.3 本协议一式    份，甲乙双方各执    份，具有同等法律效力。本协议自双方签字盖章之日起生效。

7.4 因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，由合同各方协商解决，也可由有关部门调解。协商或调解不成的，应向        所在地有管辖权的人民法院起诉。

签约于    年    月    日

****甲方（盖章）：****

法定代表人或授权代表：

地址：

统一社会信用代码：

财务电话：

开户银行：

银行账号：

电子邮箱：

时间：    年    月    日

****乙方（盖章）：****

法定代表人或授权代表：

地址：

统一社会信用代码：

财务电话：

开户银行：

银行账号：

电子邮箱：

时间：    年    月    日