

北京市石景山区北辛安棚户区改造B区土地
开发项目 1608-667、646、703、670、
711、695 地块 R2 二类居住用地、
S32 公交场站设施用地、F3 其他
类多功能用地、A334 托幼用地
实物还建协议

二〇二 年 月



第一条 总 则

_____ (以下简称“甲方”)和北京欣安天成投资管理公司(以下简称“乙方”)本着平等自愿、诚实信用的原则,根据国家和北京市有关法律、法规和文件的规定,经友好协商,就北京市石景山区北辛安棚户区改造 B 区土地开发项目 1608-667、646、703、670、711、695 地块 R2 二类居住用地、S32 公交场站设施用地、F3 其他类多功能用地、A334 托幼用地(以下简称“宗地”)有关实物还建事宜,达成如下协议。

第二条 协议双方

甲 方:
法定代表人:
地 址:
委托代理人:
联 系 电 话:

乙 方:北京欣安天成投资管理公司
法定代表人:刘焕农
地 址:北京市石景山区苹果园西小街 19 号院 1 号楼
13 层 1301 至 1307 室
委托代理人:
联 系 电 话:

第三条 实物还建的基本内容

甲方须在 1608-646、703 地块内提供地上 27500 建筑平方米 ☒ 商业 ☐ 办公用房 ☐ 其他劳动力安置用房和 52500 建筑平方米 ☐ 商业 ☒ 办公用房 ☐ 其他劳动力安置用房，由乙方按照每平方米 3000 元的价格回购（建筑面积超出 3% 以内的部分按照每平方米 3000 元回购，超出 3% 以外部分按市场价购买）。

甲方还须提供相应地下面积，该地下面积对应的产权车位为 600 个，由甲方无偿移交乙方。

第四条 实物还建的要求

1. 建设要求

实物还建房屋在规划 1608-646、703 地块内集中建设，甲方提供的用房的建设标准和质量必须符合国家和本市房屋相关建筑设计标准和规范要求。

2. 设计和设施接入要求

甲方提供的用房在建筑设计、层高、建材、外装及各项设施接入均须与本项目其他 ☒ 商业 ☒ 办公 ☐ 劳动力安置用房建筑保持一致。

3. 装修要求

实物还建房屋内装为毛坯。

第五条 车位及地下建设要求

地下部分由甲方负责建设，同时地下人防等设施须按规定移交相关部门，其余面积按房屋登记有关要求归甲方所

投资



71010701

有。

第六条 实物还建交付及购房款支付时间

甲方须自成交之日（即成交确认书或中标通知书签发之日）起三年内建成实物还建用房并取得房屋建筑工程竣工验收备案表，乙方须在房屋竣工验收备案完成后 10 个工作日内全额缴纳购房款，甲方须在乙方全额缴纳购房款之日起 10 个工作日内完成房屋交接手续。甲方须在成交之日起五年内完成上述产权房屋的所有权登记手续。在办理相关产权过户手续过程中，甲、乙双方应按国家相关规定各自承担相应税费及相关费用。

第七条 违约责任

1.协议双方都有权获得因对方违约而遭受的任何损失的赔偿。双方都有过错的，各自承担相应的责任。

2.甲方未按本协议规定的期限和标准向乙方交付实物还建用房，且不是由于不可抗力或乙方违约，则甲方违约，甲方除应按本协议约定标准向乙方提供实物还建用房外，还须按以下约定向乙方支付违约赔偿金：

甲方每延期一日向乙方提供实物还建用房的违约赔偿金额为 172800 元/天。

3.乙方若未在本协议约定的期限内支付实物还建用房回购款，且不是由于不可抗力或甲方违约，则乙方违约，乙方须按以下约定向甲方支付违约赔偿金：

乙方每延期一日支付回购款的违约赔偿金=应付未付回

购款 $\times 1/1000$ 。

4. 免责

如果一方证明其未履行义务是由于不可抗力造成，则该方对违约不承担责任。

第八条 争议解决

双方应在友好协商的基础上解决争议、分歧或索赔，如果争议、分歧或索赔在友好协商基础上无法解决，双方应提请法院诉讼解决。

第九条 生效及其他条款

1. 本协议经甲、乙双方代表人或其授权委托人签字盖章后生效。

2. 本协议正本壹式贰份，甲乙双方各执壹份，副本一式肆份，甲、乙双方各执贰份，正本、副本具有同等法律效力。

甲方

乙方

法人代表或授权代表：

法人代表或授权代表：



年 月 日

2023 年 11 月 日

