

北京市顺义区顺义新城 0201 街区东风商场

片区项目 SY00-0201-116 地块 B1 商业用地

实物还建协议



二〇二 年 月

第一条 总 则

_____（以下简称“甲方”）和中国建设银行股份有限公司北京市分行（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，就北京市顺义区顺义新城 0201 街区东风商场片区项目 SY00-0201-116 地块 B1 商业用地（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：中国建设银行股份有限公司北京市分行

法定代表人：张连钢

地 址：北京市西城区宣武门西大街 28 号

委托代理人：

联系电话：

第三条 实物还建的基本内容

甲方须在北京市顺义区顺义新城 0201 街区东风商场片区项目 SY00-0201-116 地块 B1 商业用地内提供地上 5300 建

筑平方米 商业 办公用房 回迁安置用房，由乙方按照每平方米 0 元的价格回购（建筑面积超出约定面积的 3% 以内的部分按照每平方米 0 元的价格回购，建筑面积不得超过约定面积的 3%）。

第四条 实物还建的要求

1. 建设要求

实物还建房屋在规划 SY00-0201-116 地块 B1 商业用地内集中建设，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；还建房屋应位于府前中街临街区域，南临府前中街主干道，且为南北朝向；该营业区域门前应预留押运款车临时停放位置；还建房屋位于建筑首层（地上一层）建筑面积不少于 1000 平方米，面宽约 80 米（±5 米），具备独立对外开门营商条件，其余空间与一层连续贯通，且均匀分布在 2-4 层。

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 住宅建筑保持一致。

3. 装修要求

甲方根据乙方提出的要求进行装修，装修费用总额不得低于人民币（大写）壹仟万元整（小写 ¥10000000.00 元），不高于人民币（大写）壹仟伍佰万元整（小写 ¥15000000.00 元）。

第五条 车位及地下建设要求



甲方需为乙方无偿还建产权停车位 90 个，车位须为非立体车位，车位面积需符合相应的国家标准（地上地下均可，如为地上车位应位于地上一层 1000 平方米对外营业区域门前。

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有。

第六条 实物还建交付

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，房屋竣工验收备案完成后 10 个工作日内由甲方完成房屋交接手续。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 31800 元/天。

3. 免责

如果一方证明其未履行义务是由于不可抗力造成，则对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。
3. 未尽事宜，由甲、乙双方通过签订补充协议方式解决。

甲方：

法人代表或授权代表：



法人代表或授权代表



年 月 日

2021年 月 日