

“工抵房”协议书

(施工单位使用模板)

甲方：中建七局第三建筑工程有限公司 (施工单位)

法定代表人：刘宝松

住所(地址)：安徽省合肥市庐阳区电厂矸山路5号

乙方：安徽昌达路桥工程集团有限公司 (供应商)

法定代表人：宣建伟

住所(地址)：合肥市河南路中建智立方二期45#楼

鉴于：

根据《中华人民共和国民法总则》、《中华人民共和国合同法》等相关法律、法规之规定，甲乙双方遵循自愿、公平、诚实信用的原则，经友好协商，现达成如下“工抵房”协议(以下简称“本协议”)，以资双方共同信守。

1. 甲乙双方同意，甲乙之间的应付款 1105816 元(大写：壹佰壹拾万伍仟捌佰壹拾陆元整)，甲方协调以中建七局地产集团有限公司(以下简称“地产集团”)开发项目的房产(包含车位和储藏室)进行冲抵。自乙方或乙方指定购房人与项目公司签订《商品房买卖合同》(包括车位、储藏室使用权转让协议)之日起，即视为甲方向乙方支付与签约房产(包含车位和储藏室)等值的款项。

2. 本协议生效后10日内，甲方组织乙方向地产集团确定房源信息，并签订《房源保留协议书》。

3. 《房源保留协议书》签订后10日内，乙方或乙方指定购房人

需与地产集团指定项目公司签订《商品房买卖合同》（包括车位、储藏室使用权转让协议）及其相关附件，乙方或乙方指定购房人自愿承担因购买房屋所产生的相关税费及其他费用。

4. 《商品房买卖合同》（包括车位、储藏室使用权转让协议）签订后3日内，乙方需向甲方开具等额合法合规完税的增值税专用发票。

5. 乙方保证其指定的购房人符合房屋所在地的购房政策的要求，《商品房买卖合同》（包括车位、储藏室使用权转让协议）签订后不得以任何理由解除合同。

6. 为提高“工抵房”实施效率，可抵房源施行“先到先得”机制。自《房源保留协议》签订之日起，甲方协调地产集团为乙方预留房源时间为10日，乙方或乙方指定购房人需在预留期间内至中建七局地产集团属项目公司签订《商品房买卖合同》（包括车位、储藏室使用权转让协议）及相关附件。超过预留时间，地产集团根据实际情况调整保留房源，对此乙方无异议。

7. 若乙方或乙方指定购房人存在以下行为，则甲方有权通知地产集团将该房屋另行出售：

(1) 未按本协议中约定的时间签订《商品房买卖合同》（包括车位、储藏室使用权转让协议）及相关附件；

(2) 未按照《商品房买卖合同》及相关附件中的约定，办理《商品房买卖合同》（包括车位、储藏室使用权转让协议）的备案、房屋接收等手续；

8. 本协议双方对于因签署和履行本协议而获得的相关信息，包括但不限于本协议的各项条款、有关本协议的谈判、各方的商业秘密等，




二建



10000000

应当严格保密。本协议终止或履行完毕后本条款仍然独立永久有效，不受时间限制。

9. 本协议一式肆份，经甲乙双方签字盖章后生效。甲乙双方各执贰份，具有同等法律效力。本协议附件为本协议不可分割之一部分，与本协议具有同等法律效力。

甲方： 法定代表人（或授权代理人）：

地址：

联系电话：

签订日期： 年 月 日



乙方：安徽路桥工程集团有限公司

法定代表人（或授权代理人）： 笪建伟

地址：合肥市包河区河南路中建智立方二期 45#楼

联系电话：0551-63464155

签订日期： 2021年1月15日



附件 1

房源保留协议书

甲方：_____ (地产集团)

法定代表人：

住所（地址）：

乙方：_____ (施工单位)

法定代表人：

住所（地址）：

丙方：安徽致远路桥工程集团有限公司（供应商）

法定代表人：王惠利

住所（地址）：合肥市河南路中建智立方二期45#楼。

甲乙丙三方在自愿、公平、诚实信用的基础上，依据《中华人民共和国民法总则》、《中华人民共和国合同法》的相关规定，经协商一致，就丙方认购甲方开发的商品房（包含车位及储藏室）事宜，签订本《房源保留协议书》，以资三方共同遵守：

一、认购房源

甲乙丙三方同意，丙方拟认购甲方开发的商品房（包含车位及储藏室）。具体房源（包含车位及储藏室）信息详见本协议附件 1。

二、房源保留时间及要求

2.1 本协议签订后 10 日内，丙方或丙方指定购房人需与甲方指定项目公司签订《商品房买卖合同》（包含车位及储藏室使用权转让协议）及其相关附件，丙方或丙方指定购房人自愿承担因购买房屋所

产生的相关税费及其他费用。自本协议签订之日起，乙方协调甲方为丙方预留房源时间为10日，丙方或丙方指定购房人需在预留期间内至甲方指定项目公司签订《商品房买卖合同》（包含车位及储藏室使用权转让协议）及相关附件。超过预留时间，甲方可根据实际情况调整认购房源，对此乙丙双方均无异议。

2.2 丙方或丙方指定购房人到甲方指定项目公司签订《商品房买卖合同》（包含车位及储藏室使用权转让协议）时，需符合以下条件：

（1）丙方或丙方指定购房人需符合房屋所在地政府的购房政策的要求；（2）丙方或丙方指定购房人资格需经乙方确认；（3）购房人需携带身份证明文件正本；（4）购房人需出具《购房人确认书》（适用于丙方指定购房人情形，详见附件 2）；（5）购房人携带办理签约应缴纳的相关税费及其他费用；（6）签约所需的其他资料。

三、各方约定

3.1 本协议书仅作为认购房源之用，不作为《商品房买卖合同》（包括车位及储藏室使用权转让协议）或其组成部分，乙方或乙方指定购房人与项目公司签订《商品房买卖合同》（包括车位及储藏室使用权转让协议）后，双方权利义务以《商品房买卖合同》（包括车位及储藏室使用权转让协议）约定为准，本协议内容终止。

3.2 本协议各方对于因签署和履行本协议而获得的相关信息，包括但不限于本协议的各项条款、有关本协议的谈判、各方的商业秘密等，应当严格保密。

3.3 丙方保证其指定的购房人符合房屋所在地的购房政策的要求，《商品房买卖合同》（包括车位、储藏室使用权转让协议）签订后不得以任何理由解除合同。

3.4 甲乙丙三方一致同意，自丙方或丙方指定购房人与甲方签订《商品房买卖合同》（包括车位、储藏室使用权转让协议）之日起，即视为乙方向丙方支付工程款/供货款¥1105816（大写：壹佰壹拾万伍仟捌佰壹拾陆元整）。

四、协议生效及其他

4.1 本协议的签署系甲乙丙三方的真实意思表示，不存在任何欺诈、胁迫、强制等违反法律禁止性规定的行为。

4.2 本协议一式叁份，甲乙丙双方各执壹份，具有同等法律效力。

4.3 本协议经甲乙丙三方签字盖章后生效。

4.4 本协议附件为本协议不可分割之一部分，与本协议具有同等法律效力。

附件

附件 1: 《房源认购表》

附件 2: 《购房人确认书》



日期：



日期：



日期：2021年1月15日

附件 1

房源认购表

项目名称	楼栋号	房号	房屋面积 (m ²)	房屋销售 单价 (元/m ²)	房屋销售总 价 (元/套)	车位 (个)	单价 (元/个)	车位 总价	储藏室面 积 (m ²)	储藏室销 售单价 (元/m ²)	储藏室销 售总价 (元/套)	备注
中发源水苑	9	1203	94.12	11749	1105816	/	/	/	/	/	/	
合计					1105816							

备注: 1. 《房源认购表》中房屋和储藏室的面积为建筑面积。

350
350

附件 2

购房人确认书

郑州滨水置业有限公司 (项目公司全称)

1. 安徽昌达路桥工程集团有限公司 (供应商单位全称) 指定 徐自强 (供应商指定购房人姓名) 购买贵公司开发的 中建·滨水苑 项目 9 号楼 2 单元 12 层 1203 号房屋, 房屋建筑面积 94.12 m² (以政府测绘部门最终测绘为准), 单价为 11749 元, 总价为 1105816 元。车位 1 个, 单价为 1 元/个, 总价为 1 元。

2. 安徽昌达路桥工程集团有限公司 (供应商单位全称) 保证 徐自强 (供应商指定购房人姓名) 符合房屋所在地政府的购房政策的要求, 能够按照《房源保留协议》的约定时间及价格履行购买义务, 否则 安徽昌达路桥工程集团有限公司 (供应商单位全称) 自愿承担《房源保留协议》中约定的违约责任。

3. 安徽昌达路桥工程集团有限公司 (供应商单位全称) 指定购房人与贵公司签订《商品房买卖合同》(包括车位、储藏室使用权转让协议) 之日, 即视为 中建七局第二建筑有限公司 (施工单位全称) 向 安徽昌达路桥工程集团有限公司 (供应商单位全称) 支付工程款/供货款 ¥1105816 (大写: 壹佰壹拾万伍仟捌佰壹拾陆元整)

购房人: 徐自强 联系电话: 15256569002 签字: 徐自强

身份证号码 (附身份证复印件): 342622198806043593

购房人身份证

 <p style="text-align: center;">中华人民共和国 居民身份证</p> <p>签发机关 <u>庐江县公安局</u> 有效期限 <u>2017.08.01-2037.08.01</u></p>	<p>姓名 <u>徐自强</u> 性别 <u>男</u> 民族 <u>汉</u> 出生 <u>1988</u> 年 <u>6</u> 月 <u>4</u> 日 住址 <u>安徽省合肥市庐江县石头镇同心村第十二村民组</u></p>  <p>公民身份号码 <u>342622198806043593</u></p>
<p>施工方: (公章)</p> 	<p>供应商: (公章)</p> 