# 附件4：集资建房协议

甲方： 桂林医学院

乙方：

乙方书面通知送达地址：

根据《广西壮族自治区集资建房管理办法》（〔96〕40）、《教育部、建设部关于进一步深化学校住房制度改革，加快解决教职工住房问题的若干意见》（教发〔1998〕23号）和《广西壮族自治区教育厅关于对已建在学校校园内住房上市交易的意见》（桂教函〔2005〕622号）的要求，以及学校住房管理办法和本批教职工集资建房实施办法，甲乙双方在平等、自愿的基础上，签订如下协议条款：

1.甲方同意乙方参加由甲方负责建设的桂林市七星区环城北二路56-1号 栋 号房全额集资建房壹套，建筑面积为 m²；暂按建筑面积4500元/ m²预收建房集资款，预计总价为： 元

（大写 拾 万 千 百 拾 元）。

平台露台： 楼露台面积 m²，单价 元，

合计 元（大写 拾 万 千 百 拾 元）。

房款、平台露台共计 元（大写 拾 万 千 百 拾 元）。

3.甲方负责办理建房的各项手续。

4.甲方负责集资房工程施工监管。

5.甲方负责协调，督促施工单位按有关建筑质量条款负责质保期内的维修，具体按(房屋建筑工程质量保修书)执行。

6.甲方负责协调集资户不动产证的办理工作。

7.乙方需依据相关规定，按时交纳集资建房进度款。从签订协议之日起，30个日历日内补齐甲方预收所选房总价房款，逾期未交将按每天万分之二收取违约金。从签订协议之日起，90个日历日内仍不能交清房款的，视为乙方自愿放弃购房资格，甲方无息退还乙方已交房款。

8.付款方式：乙方按下列方式支付房款：

（1）全款：首付款37万元，余款 元（大写 拾 万 千 百 拾 元），银行转账支付。

（2）按揭：首付款37万元；余款：

①公积金贷款： 元（大写 拾 万 千 百 拾 元）。

②银行按揭： 元（大写 拾 万 千 百 拾 元）。

9.乙方的房款结算方式：最终总造价待竣工验收后，按本市房产管理部门测绘的实际建筑面积和审计部门核定的造价确定后，再进行个人结算，多退少补。超标面积需请第三方评估公司评估后，由房改办审核进行补缴。

10.乙方须在新房交付后的6个月内办理退还原租住的所属甲方房屋手续。逾期未交房者，按周边同类房屋市场价收取租金，拒交者从工资扣除。

11.乙方接收新住房进行装修前，须与物业签订装修协议，如属乙方在装修中违章引起的质量问题，由乙方自行负责承担相应法律责任并维修。

12.乙方入住集资房后，应服从小区物业管理的有关规定。

13.乙方应按桂林市住房管理部门要求及时提供办理不动产证有关个人资料，并承担办证所需费用。

14.学校集资房在获准上市流通或交易，乙方应遵守主管部门和学校有关规定，申请同意后，方能交易。

15.乙方自愿承诺遵守上述有关规定。其他未尽事宜，参照相关管理规定执行。

16.乙方是完全民事行为能力人，具备所有必要的权利能力和行为能力，履行本协议的义务并承担相应责任。乙方签署和履行本协议是乙方真实的意思表示，不存在任何法律上的瑕疵。本协议履行中如发生争议，应友好协商解决，协商未果的，约定由不动产所在地人民法院管辖。

17.甲方于2023年12月31日前交房给乙方。

18.本协议一式五份，甲方持四份，乙方持一份，具有同等法律效力，经双方签字并盖章后生效。

 （以下无正文。）

 甲方:桂林医学院 乙方 :

(签字并按手印)

 授权代表: 身份证号:

（附身份证复印件）

 年 月 日 年 月 日