

2025 年政府组织购买存量商品房用于通化市城中村改造项目(第一批)政府采购合同

(公开招标采购)

采购项目编号：采购计划-[2025]-00053 号

签订日期：2025 年 7 月 1 日

甲方：通化市房屋征收经办中心

乙方：通化市江诚房地产开发有限公司

甲方为实施城中村改造项目，经通化市公共资源交易中心（通化市政府采购中心）按照公开招标方式进行采购，经评标小组评定乙方为中标单位，甲乙双方适用《中华人民共和国民法典》等相关规定，在遵循平等、自愿、诚实信用原则基础上，达成如下协议，共同信守。

一、合同中标价款

1、乙方提供的商品房实行“一房一价”，乙方用于城中村改造项目商品房的区间价为：高层钢混结构楼房为 3100 元/m²--4080 元/m²，小区均价为：3722.53 元/m²。

2、购买存量商品房地地点：丰泽园二期小区（后附乙方提供的一房一价明细）

二、关于乙方提供商品房相关约定

1、乙方自本协议签订之日起，如需销售本合同涉及的商品房，应事先与甲方沟通协商，并征得甲方同意，销售房屋出售后应及时通知甲方，便于甲方从采购房源中删除销售房屋。

2、乙方提供的存量商品房，必须是已建成但未销售且经过验收合格，已备案登记，能够办理不动产权证的商品房。乙方承诺对所提供的房源享有完全的处分权，保证房屋产权清晰，无抵押、无抵顶、无查封、无拍卖等影响产权争议的问题，商品房的土地使用权类型必须为出让土地。

3、乙方提供的房源公摊面积不得超过国家规定的面积大小，超出规定部分由乙方自行承担超面积费用。

4、被安置人可自行选购房源，乙方不得作出干涉。

三、商品房质量保证和服务承诺

乙方向甲方提供的商品房,必须达到国家规定的质量合格标准,须按照《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《房屋建筑工程质量保修法》等有关规定,保证提供商品房的质量。此外,乙方在法定保修期基础上,向甲方承诺,自甲方购买房屋之日起五年内,出现任何质量问题由乙方承担维修责任。

四、甲乙双方的权利

1、甲方的权利

(1) 审查政府采购供应商资格的权利；

(2) 签订采购合同并参与对供应商履约验收的权利；

(3) 特殊情况下提出特殊要求的权利，例如：对于纳入集中采购目录属于本部门，本系统有特殊要求的项目，可以实行部门集中采购。

(4) 其他合法权利。

2、乙方的权利：

(1) 按照相关法律法规及本协议的规定，拥有本项目投资、设计、建设、运营和维护本项目的权利。

(2) 依法收取甲方支付相应款项的权利。

(3) 拥有相关法律、法规规定的其他各项合法权利。

五、拨付房款

1、双方依据签订的《安置合同》的房屋金额进行汇总，履行相关程序，已安置居民办理入住时间作为结算安置房款的依据。

甲方购买商品货币化安置城中村改造居民的房款，每月结算一次，并在结算后 30 个工作日内向乙方拨付房款。

2、货币化安置房购房款，每月结算时需预留结算总额的 5% 作为履约保证金（甲方代扣），乙方应于房屋交付之日起 30 日内，配合甲方及被安置人办理不动产权登记手续。被安置人领取《不动产权证书》可返还履约保证金。

乙方具备办理《不动产权证书》的条件，由于被安置人个人原因，在两年内仍没办理相关登记手续，领取不动产权证书。从可以办理《不动产权证书》之日起满两年，甲方向乙方支付剩余履约保证金。

3、涉及房产交易的各种税费，应由乙方到相关部门依法缴纳；同时，交付日之前房屋产生的相关费用，如物业服务费、供暖、水费、电费、燃气费、有线电视费用等，由乙方承担。

4、乙方未按合同约定的期限交付房屋的，每日应向甲方支付逾期交付房屋总价款千分之10的违约金。如因乙方逾期交付导致甲方产生越冬补助、过渡费及物业费取暖等费用，亦由乙方承担（甲方可从履约保证金中扣除）。

六、违约责任的处理办法

1、乙方必须按合同约定期限交付房源及相关信息，提供质量合格的商品房。如不按合同期限提供房源及信息或提供的商品房存在质量问题，则构成违约，甲方有权终止协议并要求乙方退还相应房款，并要求乙方按照已付房款10%支付违约金。

2、乙方必须按照约定价格向甲方提供商品房，如乙方擅自抬高价格，不按约定价销售房屋或违约将本合同涉及的商品房擅自销售给第三方，则构成违约，甲方有权要求乙方按照该房款20%支付违约金。

3、乙方必须保证提供的无抵押、无抵顶、无查封、无拍卖等影响产权争议的问题，若出现上述违约行为，乙方双倍退还购房款并承担相应的法律责任。

七、合同中止、解除

1、因客观不可抗力，致本合同不能履行，本合同可中止；待影响消除后，本合同继续履行；

2、遇不可抗力因素或国家政策变化，本合同可解除；

3、乙方如出现逾期交房、房屋质量不合格、隐瞒房屋抵押/查封等事实导致合同无法履行等违约情形，甲方有权单方解除合同；

4、因双方协商一致及其他可解除情形。

八、附则

1、本合同一式肆份，甲、乙双方各执两份。自双方加盖公章并签字之日起生效。

2、本合同发生争议，由双方协商解决，协商不成时案涉房屋所在地人民法院按照民事诉讼程序裁判解决。

3、如需修改或补充合同内容，经协商，双方可签署书面修改或补充协议，该协议将作为本合同的一个组成部分。

甲方：（盖章）



乙方：（盖章）



法定代表人

或授权委托人：

（签章）



法定代表人

或授权委托人：

（签章）



开户银行：农业发展银行
通化县支行

账户名称：通化市房屋征收
经办中心

账 号：20322052100100000392662 账

开户银行：工行通化新站支行

账户名称：通化市江诚房地产
开发有限公司

号：0806020719001064561



丰泽园二期一房一价明细表

序号	楼号	单元、楼层、房号 (按X-X-X格式填报)	数量 (平方米)	单价 (元/平方米)	分项合计 (数量×单价)
1	1	1-2-2	89.77	3580	321377
2	1	1-3-1	78.91	3630	286443
3	1	1-3-2	89.77	3630	325865
4	1	1-4-2	89.77	3680	330354
5	1	1-6-2	89.77	3780	339331
6	1	1-14-1	78.91	3880	306171
7	1	1-15-1	78.91	3100	244621
8	1	1-14-2	89.77	3880	348308
9	1	1-15-2	89.77	3100	278287
10	1	2-2-1	89.61	3580	320804
11	1	2-3-1	89.61	3630	325284
12	1	2-4-1	89.61	3680	329765
13	1	2-5-1	89.61	3730	334245
14	1	2-8-1	89.61	3880	347687
15	1	2-4-2	89.61	3680	329765
16	1	2-5-2	89.61	3730	334245
17	1	2-14-1	89.61	3880	347687
18	1	2-15-1	89.61	3100	277791
19	1	2-2-2	89.61	3580	320804
20	1	2-3-2	89.61	3630	325284
21	1	2-14-2	89.61	3880	347687
22	1	2-15-2	89.61	3100	277791
23	1	3-2-1	89.77	3580	321377
24	1	3-3-1	89.77	3630	325865
25	1	3-4-1	89.77	3680	330354

26	1	3-5-1	89.77	3730	334842
27	1	3-9-1	89.77	3930	352796
28	1	3-14-2	78.91	3880	306171
29	1	3-15-2	78.91	3100	244621
30	1	3-14-1	89.77	3880	348308
31	1	3-15-1	89.77	3100	278287
32	1	3-2-2	78.91	3580	282498
33	1	3-3-2	78.91	3630	286443
34	1	3-4-2	78.91	3680	290389
35	1	3-5-2	78.91	3730	294334
36	1	3-6-2	78.91	3780	298280
37	1	3-7-2	78.91	3830	302225
38	1	3-8-2	78.91	3880	306171
39	1	3-9-2	78.91	3930	310116
40	5	1-14-1	78.91	3880	306171
41	5	1-15-1	78.91	3100	244621
42	5	1-2-2	89.77	3580	321377
43	5	1-3-2	89.77	3630	325865
44	5	1-4-2	89.77	3680	330354
45	5	1-14-2	89.77	3880	348308
46	5	1-15-2	89.77	3100	278287
47	5	2-2-1	89.61	3580	320804
48	5	2-3-1	89.61	3630	325284
49	5	2-4-1	89.61	3680	329765
50	5	2-5-1	89.61	3730	334245
51	5	2-6-1	89.61	3780	338726
52	5	2-7-1	89.61	3830	343206
53	5	2-8-1	89.61	3880	347687
54	5	2-14-1	89.61	3880	347687

55	5	2-15-1	89.61	3100	277791
56	5	2-2-2	89.61	3580	320804
57	5	2-3-2	89.61	3630	325284
58	5	2-4-2	89.61	3680	329765
59	5	2-5-2	89.61	3730	334245
60	5	2-7-2	89.61	3830	343206
61	5	2-8-2	89.61	3880	347687
62	5	2-14-2	89.61	3880	347687
63	5	2-15-2	89.61	3100	277791
64	5	3-2-1	89.77	3580	321377
65	5	3-3-1	89.77	3630	325865
66	5	3-4-1	89.77	3680	330354
67	5	3-6-1	89.77	3780	339331
68	5	3-8-1	89.77	3880	348308
69	5	3-14-1	89.77	3880	348308
70	5	3-15-1	89.77	3100	278287
71	5	3-3-2	78.91	3630	286443
72	5	3-4-2	78.91	3680	290389
73	5	3-7-2	78.91	3830	302225
74	5	3-8-2	78.91	3880	306171
75	5	3-14-2	78.91	3880	306171
76	5	3-15-2	78.91	3100	244621
77	6	1-2-1	101.74	3700	376438
78	6	1-3-1	101.74	3800	386612
79	3	1-2-1	79.05	3580	282999
80	3	1-3-1	79.05	3630	286952
81	3	1-4-1	79.05	3680	290904
82	3	1-5-1	79.05	3730	294857
83	3	1-6-1	79.05	3780	298809

84	3	1-7-1	79.05	3830	302762
85	3	1-8-1	79.05	3880	306714
86	3	1-9-1	79.05	3930	310667
87	3	1-10-1	79.05	3980	314619
88	3	1-11-1	79.05	4030	318572
89	3	1-12-1	79.05	4080	322524
90	3	1-13-1	79.05	4080	322524
91	3	1-14-1	79.05	3880	306714
92	3	1-15-1	79.05	3100	245055
93	3	1-2-2	89.93	3580	321949
94	3	1-3-2	89.93	3630	326446
95	3	1-4-2	89.93	3680	330942
96	3	1-5-2	89.93	3730	335439
97	3	1-6-2	89.93	3780	339935
98	3	1-7-2	89.93	3830	344432
99	3	1-8-2	89.93	3880	348928
100	3	1-9-2	89.93	3930	353425
101	3	1-10-2	89.93	3980	357921
102	3	1-11-2	89.93	4030	362418
103	3	1-12-2	89.93	4080	366914
104	3	1-13-2	89.93	4080	366914
105	3	1-14-2	89.93	3880	348928
106	3	1-15-2	89.93	3100	278783
107	3	2-2-1	89.77	3580	321377
108	3	2-3-1	89.77	3630	325865
109	3	2-4-1	89.77	3680	330354
110	3	2-5-1	89.77	3730	334842
111	3	2-6-1	89.77	3780	339331
112	3	2-7-1	89.77	3830	343819

113	3	2-8-1	89.77	3880	348308
114	3	2-9-1	89.77	3930	352796
115	3	2-10-1	89.77	3980	357285
116	3	2-11-1	89.77	4030	361773
117	3	2-12-1	89.77	4080	366262
118	3	2-13-1	89.77	4080	366262
119	3	2-14-1	89.77	3880	348308
120	3	2-15-1	89.77	3100	278287
121	3	2-2-2	89.77	3580	321377
122	3	2-3-2	89.77	3630	325865
123	3	2-4-2	89.77	3680	330354
124	3	2-5-2	89.77	3730	334842
125	3	2-6-2	89.77	3780	339331
126	3	2-7-2	89.77	3830	343819
127	3	2-8-2	89.77	3880	348308
128	3	2-10-2	89.77	3980	357285
129	3	2-11-2	89.77	4030	361773
130	3	2-12-2	89.77	4080	366262
131	3	2-13-2	89.77	4080	366262
132	3	2-14-2	89.77	3880	348308
133	3	2-15-2	89.77	3100	278287
134	3	3-2-1	89.93	3580	321949
135	3	3-3-1	89.93	3630	326446
136	3	3-4-1	89.93	3680	330942
137	3	3-5-1	89.93	3730	335439
138	3	3-6-1	89.93	3780	339935
139	3	3-7-1	89.93	3830	344432
140	3	3-8-1	89.93	3880	348928
141	3	3-9-1	89.93	3930	353425

142	3	3-10-1	89.93	3980	357921
143	3	3-11-1	89.93	4030	362418
144	3	3-12-1	89.93	4080	366914
145	3	3-13-1	89.93	4080	366914
146	3	3-14-1	89.93	3880	348928
147	3	3-15-1	89.93	3100	278783
148	3	3-2-2	79.05	3580	282999
149	3	3-3-2	79.05	3630	286952
150	3	3-4-2	79.05	3680	290904
151	3	3-5-2	79.05	3730	294857
152	3	3-6-2	79.05	3780	298809
153	3	3-7-2	79.05	3830	302762
154	3	3-8-2	79.05	3880	306714
155	3	3-9-2	79.05	3930	310667
156	3	3-10-2	79.05	3980	314619
157	3	3-11-2	79.05	4030	318572
158	3	3-12-2	79.05	4080	322524
159	3	3-13-2	79.05	4080	322524
160	3	3-14-2	79.05	3880	306714
161	3	3-15-2	79.05	3100	245055
合 计			13948.37	51,923,243.00	
平均价（合计价格÷合计数量）			3,722.53		