

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: 通化尊正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 3300.00 元/m²—3800.00 元/m², 小区均价为: 3561.00 元/m²。

2、购买存量商品房地点: 通大·金岸小区 (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

开户银行：中国工商银行通化
贸源支行

账户名称：通化市房屋征收
经办机构

账户名称：通化尊正房地产
开发有限公司

账 号：20322052100100000392662 账 号：0806020819000985880

二、投标报价明细表

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	89.09	3500	311815
2	1	1-2-3	89.16	3500	312060
3	1	1-3-2	89.09	3500	311815
4	1	1-4-2	89.09	3500	311815
5	1	1-4-3	89.16	3500	312060
6	1	1-5-2	89.09	3500	311815
7	1	1-5-3	89.16	3500	312060
8	1	1-6-2	89.5	3500	313250
9	1	1-6-3	89.82	3500	314370
10	1	1-7-2	89.5	3550	317725
11	1	1-7-3	89.82	3500	314370
12	1	1-8-2	89.5	3500	313250
13	1	1-8-3	89.82	3500	314370
14	1	1-10-2	89.5	3600	322200
15	1	1-11-2	89.5	3600	322200
16	1	1-11-3	90.82	3500	317870
17	1	1-12-2	89.5	3600	322200
18	1	1-12-3	90.82	3500	317870
19	1	1-13-2	89.5	3600	322200
20	1	1-13-3	90.82	3500	317870
21	1	1-14-2	89.5	3500	313250
22	1	1-14-3	89.82	3500	314370
23	1	1-15-2	89.5	3500	313250

24	1	1-15-3	89.82	3500	314370
25	1	1-16-2	89.5	3700	331150
26	1	1-16-3	89.82	3500	314370
27	1	1-17-2	89.5	3700	331150
28	1	1-17-3	89.82	3500	314370
29	1	1-18-2	89.5	3500	313250
30	1	1-18-3	89.82	3500	314370
31	1	1-19-3	89.82	3500	314370
32	1	1-20-2	89.5	3500	313250
33	1	1-20-3	89.82	3500	314370
34	1	1-21-2	89.5	3500	313250
35	1	1-21-3	89.82	3500	314370
36	1	1-22-2	89.5	3500	313250
37	1	1-22-3	89.82	3500	314370
38	1	1-23-2	89.5	3500	313250
39	1	1-23-3	89.82	3500	314370
40	1	1-24-2	89.5	3600	322200
41	1	1-24-3	89.82	3600	323352
42	1	1-25-2	89.5	3600	322200
43	1	1-25-3	89.82	3600	323352
44	1	1-26-2	89.5	3600	322200
45	1	1-26-3	89.82	3600	323352
46	1	1-27-2	89.5	3600	322200
47	1	1-27-3	89.82	3600	323352
48	1	1-28-2	89.5	3600	322200
49	1	1-28-3	89.82	3600	323352

50	1	1-29-2	89.5	3600	322200
51	1	1-29-3	89.82	3600	323352
52	1	1-30-2	89.5	3500	313250
53	1	1-30-3	89.82	3600	323352
54	1	1-30-4	99.17	3600	357012
55	1	1-31-2	89.5	3500	313250
56	1	1-31-3	89.82	3600	323352
57	1	1-31-4	99.17	3600	357012
58	1	1-32-2	86.01	3400	292434
59	1	1-32-3	86.13	3400	292842
60	1	1-32-4	99.17	3400	337178
61	1	1-33-2	86.01	3300	283833
62	1	2-4-2	88.96	3500	311360
63	1	2-7-2	89.82	3550	318861
64	1	2-8-3	89.43	3500	313005
65	1	2-10-2	89.82	3600	323352
66	1	2-14-2	89.82	3500	314370
67	1	2-14-3	89.43	3500	313005
68	1	2-16-3	89.43	3700	330891
69	1	2-17-3	89.43	3700	330891
70	1	2-18-2	89.82	3500	314370
71	1	2-19-2	89.82	3700	332334
72	1	2-20-2	89.82	3700	332334
73	1	2-20-3	89.43	3700	330891
74	1	2-21-2	89.82	3700	332334
75	1	2-22-2	89.82	3700	332334

76	1	2-23-3	89.43	3700	330891
77	1	2-24-3	89.43	3600	321948
78	1	2-25-2	89.82	3600	323352
79	1	2-25-3	89.43	3600	321948
80	1	2-26-2	89.82	3600	323352
81	1	2-26-3	89.43	3600	321948
82	1	2-27-3	89.43	3600	321948
83	1	2-29-2	89.82	3600	323352
84	1	2-29-3	89.43	3600	321948
85	1	2-30-1	99.17	3600	357012
86	1	2-30-2	89.82	3600	323352
87	1	2-30-3	89.43	3600	321948
88	1	2-31-2	89.82	3600	323352
89	1	2-32-1	99.17	3600	357012
90	1	2-32-2	86.13	3600	310068
91	1	2-32-3	86.01	3600	309636
92	1	2-33-1	99.17	3600	357012
93	1	2-33-2	86.13	3600	310068
94	2	1-2-1	118.53	3600	426708
95	2	1-2-4	101.46	3600	365256
96	2	2-2-1	101.46	3600	365256
97	2	1-3-1	118.53	3600	426708
98	2	1-3-2	88.45	3600	318420
99	2	1-3-3	88.78	3600	319608
100	2	1-3-4	101.46	3600	365256
101	2	2-3-1	101.46	3600	365256

102	2	2-3-2	88.78	3600	319608
103	2	1-4-1	118.53	3600	426708
104	2	1-4-2	88.45	3600	318420
105	2	1-4-4	101.46	3600	365256
106	2	2-4-1	101.46	3600	365256
107	2	2-4-2	88.78	3600	319608
108	2	1-5-2	88.45	3600	318420
109	2	2-5-2	88.78	3600	319608
110	2	1-6-2	88.7	3600	319320
111	2	1-6-3	89.02	3600	320472
112	2	2-6-2	89.02	3600	320472
113	2	2-6-3	88.63	3600	319068
114	2	1-7-2	88.7	3550	314885
115	2	1-7-3	89.02	3550	316021
116	2	2-7-2	89.02	3550	316021
117	2	1-8-3	89.02	3500	311570
118	2	2-8-2	89.02	3500	311570
119	2	1-9-3	89.02	3600	320472
120	2	2-9-2	89.02	3600	320472
121	2	2-10-2	89.02	3600	320472
122	2	1-11-2	88.7	3600	319320
123	2	1-11-3	89.02	3600	320472
124	2	2-11-2	89.02	3600	320472
125	2	1-12-3	89.02	3600	320472
126	2	2-12-2	89.02	3600	320472
127	2	1-13-2	88.7	3600	319320

128	2	1-13-3	89.02	3600	320472
129	2	2-13-2	89.02	3600	320472
130	2	1-14-2	88.7	3500	310450
131	2	1-14-3	89.02	3500	311570
132	2	2-14-2	89.02	3500	311570
133	2	2-14-3	88.63	3500	310205
134	2	1-15-3	89.02	3700	329374
135	2	2-15-2	89.02	3700	329374
136	2	2-15-3	88.63	3700	327931
137	2	1-16-3	89.02	3700	329374
138	2	2-16-2	89.02	3700	329374
139	2	1-17-2	88.7	3700	328190
140	2	1-17-3	89.02	3700	329374
141	2	2-17-2	89.02	3700	329374
142	2	1-18-2	88.7	3500	310450
143	2	1-18-3	89.02	3500	311570
144	2	2-18-2	89.02	3500	311570
145	2	1-21-3	89.02	3700	329374
146	2	2-21-2	89.02	3700	329374
147	2	1-22-2	88.7	3700	328190
148	2	1-22-3	89.02	3700	329374
149	2	2-22-2	89.02	3700	329374
150	2	1-23-2	88.7	3700	328190
151	2	1-23-3	89.02	3700	329374
152	2	2-23-2	89.02	3700	329374
153	2	2-23-3	88.63	3700	327931

154	2	1-24-2	88.7	3600	319320
155	2	1-24-3	89.02	3600	320472
156	2	2-24-2	89.02	3600	320472
157	2	2-24-3	88.63	3600	319068
158	2	2-25-2	89.02	3600	320472
159	2	2-25-3	88.63	3600	319068
160	2	1-26-2	88.7	3600	319320
161	2	1-26-3	89.02	3600	320472
162	2	2-26-2	89.02	3600	320472
163	2	1-27-2	88.7	3600	319320
164	2	1-27-3	89.02	3600	320472
165	2	2-27-2	89.02	3600	320472
166	2	1-28-2	88.7	3600	319320
167	2	1-28-3	89.02	3600	320472
168	2	2-28-2	89.02	3600	320472
169	2	2-28-3	88.63	3600	319068
170	2	1-29-2	88.7	3600	319320
171	2	1-29-3	89.02	3600	320472
172	2	2-29-2	89.02	3600	320472
173	2	1-30-2	88.7	3500	310450
174	2	1-30-3	89.02	3500	311570
175	2	1-30-4	98.28	3500	343980
176	2	2-30-1	98.28	3500	343980
177	2	2-30-2	89.02	3500	311570
178	2	1-31-2	88.7	3500	310450
179	2	1-31-3	89.02	3500	311570

180	2	2-31-2	89.02	3500	311570
181	2	1-32-2	85.24	3500	298340
182	2	1-32-3	85.35	3400	290190
183	2	1-32-4	98.28	3400	334152
184	2	2-32-1	98.28	3400	334152
185	2	2-32-2	85.35	3400	290190
186	2	2-32-3	85.24	3400	289816
187	2	1-33-1	115.14	3400	391476
188	2	1-33-2	85.24	3300	281292
189	2	1-33-3	85.35	3300	281655
190	2	1-33-4	98.28	3300	324324
191	2	2-33-1	98.28	3300	324324
192	13	1-2-3	93.67	3300	309111
193	13	1-32-3	93.67	3500	327845
194	13	1-33-1	104.6	3500	366100
195	13	1-33-2	93.67	3500	327845
196	15	1-1-1	117.75	3500	412125
197	15	1-1-2	80.16	3500	280560
198	15	1-1-3	80.16	3500	280560
199	15	1-1-4	117.75	3500	412125
200	15	1-2-1	117.75	3500	412125
201	15	1-2-2	80.16	3500	280560
202	15	1-2-3	80.16	3500	280560
203	15	1-2-4	117.75	3500	412125
204	15	1-3-1	117.75	3500	412125
205	15	1-3-2	80.16	3500	280560

206	15	1-3-3	80.16	3500	280560
207	15	1-3-4	117.75	3500	412125
208	15	1-4-1	117.75	3500	412125
209	15	1-4-3	80.16	3500	280560
210	15	1-4-4	117.75	3500	412125
211	15	1-5-3	80.16	3500	280560
212	15	1-6-2	80.16	3500	280560
213	15	1-6-3	80.16	3500	280560
214	15	1-7-3	80.16	3500	280560
215	15	1-10-2	80.16	3500	280560
216	15	1-10-3	80.16	3500	280560
217	15	1-12-3	80.16	3500	280560
218	15	1-14-2	80.16	3500	280560
219	15	1-14-3	80.16	3500	280560
220	15	1-17-2	80.16	3500	280560
221	15	1-17-3	80.16	3500	280560
222	15	1-18-2	80.16	3500	280560
223	15	1-18-3	80.16	3500	280560
224	15	1-19-3	80.16	3500	280560
225	15	1-20-2	80.16	3500	280560
226	15	1-20-3	80.16	3500	280560
227	15	1-21-3	80.16	3500	280560
228	15	1-21-4	117.75	3500	412125
229	15	1-22-2	80.16	3500	280560
230	15	1-23-2	80.16	3500	280560
231	15	1-28-3	80.16	3500	280560

232	15	1-32-1	117.75	3500	412125
233	15	1-32-2	80.16	3500	280560
234	15	1-32-3	80.16	3500	280560
235	15	1-32-4	117.75	3500	412125
236	15	1-33-1	117.75	3500	412125
237	15	1-33-2	80.16	3500	280560
238	15	1-33-3	80.16	3500	280560
239	15	1-33-4	117.75	3500	412125
240	1	2-4-1	102.38	3800	389044
241	1	2-5-1	102.38	3800	389044
242	1	2-5-2	88.96	3500	311360
243	1	1-6-4	102.64	3800	390032
244	1	2-6-2	89.82	3500	314370
245	1	1-9-2	89.5	3600	322200
246	1	2-9-2	89.82	3600	323352
247	1	2-17-2	89.82	3700	332334
248	1	2-18-1	102.64	3500	359240
249	1	1-19-2	89.5	3700	331150
250	1	2-31-3	89.43	3500	313005
251	1	2-33-3	86.01	3300	283833
252	1	2-33-4	130.41	3300	430353
253	2	2-8-1	101.72	3800	386536
254	2	1-20-2	88.7	3700	328190
255	2	1-20-3	89.02	3700	329374
256	2	2-20-2	89.02	3700	329374
257	2	2-21-3	88.63	3700	327931

258	2	2-21-4	129.24	3800	491112
259	2	2-22-3	88.63	3700	327931
260	2	2-22-4	129.24	3800	491112
261	2	2-26-3	88.63	3700	327931
262	2	2-26-4	129.24	3800	491112
263	2	2-33-2	85.35	3300	281655
264	2	2-33-3	85.24	3300	281292
265	4	2-4-2	88.59	3500	310065
266	4	2-14-2	88.59	3500	310065
267	7	1-2-2	90.8	3600	326880
268	7	1-4-2	90.8	3600	326880
269	7	1-6-2	90.8	3600	326880
270	7	1-13-2	90.8	3600	326880
271	7	1-24-2	90.8	3600	326880
272	7	1-25-2	90.8	3600	326880
273	7	1-32-2	90.8	3600	326880
274	8	1-3-3	122.62	3600	441432
275	8	1-4-2	90.8	3600	326880
276	8	1-5-1	126.37	3600	454932
277	8	1-5-2	90.8	3600	326880
278	8	1-7-2	90.8	3600	326880
279	8	1-8-2	90.8	3600	326880
280	8	1-11-2	90.8	3600	326880
281	8	1-12-2	90.8	3600	326880
282	8	1-16-2	90.8	3600	326880
283	8	1-22-2	90.8	3600	326880

284	8	1-24-1	126.37	3800	480206
285	8	1-24-2	90.8	3600	326880
286	8	1-25-2	90.8	3600	326880
287	8	1-27-2	90.8	3600	326880
288	8	1-28-2	90.8	3600	326880
289	8	1-30-2	90.8	3600	326880
290	8	1-31-2	90.8	3600	326880
291	8	1-32-1	126.37	3600	454932
292	8	1-32-2	90.8	3300	299640
293	8	1-32-3	122.62	3500	429170
294	9	1-32-3	69.94	3600	251784
295	9	2-32-2	69.94	3600	251784
296	12	1-18-1	107.31	3500	375585
297	12	1-18-2	93.96	3500	328860
298	12	1-18-3	93.96	3500	328860
299	12	1-18-4	115.07	3500	402745
300	12	1-19-2	93.96	3600	338256
301	13	1-1-3	93.67	3600	337212
302	13	1-8-2	93.67	3500	327845
303	13	1-18-3	93.67	3500	327845
304	13	1-30-2	93.67	3500	327845
305	13	1-30-3	93.67	3500	327845
306	13	1-31-3	93.67	3500	327845
307	13	1-33-3	93.67	3300	309111
308	13	1-33-4	104.6	3300	345180
309	15	1-5-4	117.75	3600	423900

310	15	1-6-1	117.75	3600	423900
311	15	1-6-4	117.75	3600	423900
312	15	1-7-4	117.75	3600	423900
313	15	1-8-1	117.75	3500	412125
314	15	1-8-4	117.75	3500	412125
315	15	1-14-1	117.75	3600	423900
316	15	1-18-1	117.75	3500	412125
317	15	1-18-4	117.75	3500	412125
318	15	1-28-1	117.75	3600	423900
319	15	1-31-4	117.75	3500	412125
320	8	1-1802	90.8	3500	317800
321	12	1 - 1903	93.96	3600	338256
322	15	1 - 1404	117.75	3600	423900
323	4	2 - 1802	88.59	3700	327783
324	4	2-2404	101.59	3800	386042
325	4	2-2804	101.59	3800	386042
合计			30248.06	107717357.00	
平均价（合计价格÷合计数量）			3561.00		