

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: 通化地矿置业有限责任公司

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 2750 元/m²--3600 元/m², 小区均价为: 3337.49 元/平方米。

2、购买存量商品房地地点: 左岸桦苑小区 (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。

甲方购买商品房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)



法定代表人

或授权委托人：

(签章)



乙方：(盖章)



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：工行新站支行

账户名称：通化市房屋征收
经办中心

账户名称：通化地矿置业有限责
任公司

账 号：20322052100100000392662

账 号：0806020719001066915

左岸桦苑小区一户一价明细表

序号	楼号	单元、楼层、 房号	数量 (平方米)	单价 (元/平方米)	分项合计 (数量*单价)
1	A1#	1-3-3	83.94	2850	239229
2	A1#	1-4-2	61.35	2850	174847.5
3	A1#	1-8-1	67.21	2850	191548.5
4	A1#	1-12-1	67.21	2850	191548.5
5	A1#	1-13-1	67.21	2850	191548.5
6	A1#	1-15-1	67.21	2850	191548.5
7	A1#	1-16-1	110.5	2750	303875
8	A1#	1-16-3	143.66	2750	395065
9	A1#	2-3-1	104.74	2850	298509
10	A1#	2-8-1	104.74	2850	298509
11	A1#	2-9-1	104.74	2850	298509
12	A1#	2-13-2	87.25	2850	248662.5
13	A1#	2-14-1	104.74	2850	298509
14	A1#	2-14-2	87.25	2850	248662.5
15	A1#	2-15-1	98.18	2850	279813
16	A1#	2-15-2	83.58	2850	238203
17	A1#	2-16-1	139.57	2750	383817.5
18	A1#	3-2-1	88.63	2850	252595.5
19	A1#	3-3-1	88.63	2850	252595.5
20	A3#	1-1-1	67.21	2850	191548.5
21	A3#	1-1-2	61.35	2850	174847.5
22	A3#	1-1-3	83.94	2850	239229
23	A3#	1-2-2	61.35	2850	174847.5
24	A3#	1-3-2	61.35	2850	174847.5
25	A3#	1-9-1	67.21	2850	191548.5
26	A3#	1-13-1	67.21	2850	191548.5
27	A3#	1-15-1	67.21	2850	191548.5
28	A3#	1-15-3	83.94	2850	239229
29	A3#	1-16-1	110.5	2750	303875
30	A3#	1-16-3	143.66	2750	395065
31	A3#	2-1-1	104.74	2850	298509
32	A3#	2-1-2	87.25	2850	248662.5
33	A3#	2-2-1	104.74	2850	298509
34	A3#	1-6-1	67.21	3600	241956
35	A3#	2-4-2	87.25	3600	314100
36	A3#	2-8-1	104.74	3600	377064
37	A3#	2-9-1	104.74	3600	377064
38	A3#	2-10-1	104.74	3600	377064
39	A3#	2-10-2	87.25	3600	314100
40	A3#	2-11-2	87.25	3600	314100
41	A3#	2-12-2	87.25	3600	314100
42	A3#	2-13-2	87.25	3600	314100
43	A3#	2-15-1	98.18	3600	353448
44	A3#	2-15-2	83.58	3600	300888
45	A3#	3-8-1	88.63	3600	319068
46	A3#	3-11-1	88.63	3600	319068

序号	楼号	单元、楼层、房号	数量 (平方米)	单价 (元/平方米)	分项合计 (数量*单价)
47	A3#	3-12-1	88.63	3600	319068
48	A3#	3-10-3	67.21	3600	241956
49	A3#	3-15-3	67.21	3600	241956
50	A3#	3-16-3	110.5	3500	386750
51	A5#	1-1-3	86.2	3600	310320
52	A5#	1-15-2	64.25	3600	231300
53	A5#	1-14-2	64.17	3600	231012
54	A5#	1-4-2	77.28	3600	278208
55	A5#	1-2-2	77.28	3600	278208
56	A5#	1-1-2	77.28	3600	278208
57	A5#	1-2-1	73.32	3600	263952
58	A5#	1-1-1	73.32	3600	263952
59	A5#	2-1-2	93.99	3600	338364
60	A5#	2-14-1	112.69	3600	405684
61	A5#	2-12-1	115.45	3600	415620
62	A5#	2-4-1	115.45	3600	415620
63	A5#	3-15-2	65.52	3500	229320
64	A6#	1-17-1	96.22	3600	346392
65	A6#	1-18-1	93.66	3500	327810
66	A10#	1-18-1	102.38	3500	358330
67	A10#	1-16-3	89.7	3600	322920
68	A13#	1-14-2	60.29	3600	217044
69	A13#	1-15-3	70.64	3600	254304
70	A1#	3-6-1	88.63	3600	319068
71	A1#	3-7-1	88.63	3600	319068
72	A1#	3-8-1	88.63	3600	319068
73	A1#	3-14-1	88.63	3600	319068
74	A1#	3-15-1	88.63	3600	319068
75	A1#	3-1-2	61.35	3600	220860
76	A1#	3-2-2	61.35	3600	220860
77	A1#	3-3-2	61.35	3600	220860
78	A1#	3-4-2	61.35	3600	220860
79	A1#	3-5-2	61.35	3600	220860
80	A1#	3-6-2	61.35	3600	220860
81	A1#	3-8-2	61.35	3600	220860
82	A1#	3-9-2	61.35	3600	220860
83	A1#	3-10-2	61.35	3600	220860
84	A1#	3-11-2	61.35	3600	220860
85	A1#	3-12-2	61.35	3600	220860
86	A1#	3-13-2	61.35	3600	220860
87	A1#	3-14-2	61.35	3600	220860
88	A1#	3-15-2	51.12	3600	184032
89	A1#	3-16-2	51.12	3500	178920
90	A1#	3-1-3	67.21	3600	241956
91	A1#	3-2-3	67.21	3600	241956
92	A1#	3-3-3	67.21	3600	241956

业有



50116835

5
子

序号	楼号	单元、楼层、 房号	数量 (平方米)	单价 (元/平方米)	分项合计 (数量*单价)
93	A1#	3-4-3	67.21	3600	241956
94	A1#	3-5-3	67.21	3600	241956
95	A1#	3-6-3	67.21	3600	241956
96	A1#	3-8-3	67.21	3600	241956
97	A1#	3-9-3	67.21	3600	241956
98	A1#	3-10-3	67.21	3600	241956
99	A1#	3-11-3	67.21	3600	241956
100	A1#	3-12-3	67.21	3600	241956
101	A1#	3-13-3	67.21	3600	241956
102	A1#	3-14-3	67.21	3600	241956
103	A1#	3-15-3	67.21	3600	241956
104	A2#	3-3-1	68.8	3600	247680
105	A2#	3-4-1	68.8	3600	247680
106	A9#	2-2-2	79.4	3600	285840
107	A9#	2-3-2	79.4	3600	285840
108	A9#	2-2-1	73.81	3600	265716
109	A9#	2-4-2	79.4	3600	285840
合计			8784.83		29319281
平均价 (合计价格÷合计数量)			3337.49		

