

盐龙街道团购商品房项目

采
购
合
同

合同甲方：盐城市盐都区人民政府盐龙街道办事处

合同乙方：江苏荣泰建设集团有限公司

二〇二二年九月

项目名称：盐龙街道团购商品房项目

项目编号：YDZC 2022-FS065

甲方：（买方）盐城市盐都区人民政府盐龙街道办事处

乙方：（卖方）江苏荣泰建设集团有限公司

甲、乙双方根据盐龙街道团购商品房项目单一来源采购的结果，签署本合同。

一、货物内容

1.1 货物名称：盐龙街道团购商品房项目

二、合同金额与质量标准

2.1 乙方以商品房 9170 元/m²，房屋面积为 148735 m²，总计人民币（大写）壹拾叁亿陆仟叁佰捌拾玖万玖仟玖佰伍拾元整（¥1363899950.00 元），非机动停车库 3610 元/m²，总计 15000 m²，总计人民币（大写）伍仟肆佰壹拾伍万元整（¥54150000.00 元），机动停车位 51800 元/个，总计 1050 个，总计人民币（大写）伍仟肆佰叁拾玖万元整（¥54390000.00 元）；商品房及车库、车位总合计人民币 壹拾肆亿柒仟贰佰肆拾叁万玖仟玖佰伍拾元整（¥1472439950.00 元），详细房源见附件，住宅户型以实际交付为准，最终面积以实测面积为准，误差不超过±2%。

结算方式：以最终网签的总套数和房管局验收实测面积为依据计算总建筑面积，根据中标每平方的单价据实结算。

2.2 乙方提供的商品房质量标准执行建设部门的相关工程质量标准以及验收交付标准。

2.3 商品房交付条件

该商品房交付时应当符合下列第 1、2、3、4 所列条件。

1. 该商品房已取得建设工程竣工验收备案证明文件；
2. 该商品房已取得房屋测绘报告；
3. 乙方应在约定的时间里为办理商品房产权登记提供条件；
4. 商品房相关设施设备交付条件；

①供水、排水：交付时供水、排水配套设施齐全，并与城市公共供水、排水管网

连接。供水的水质符合国家规定的饮用水卫生标准；

②供电：交付时纳入城市供电网络并正式供电，使用自建设施供电的，供电按设计要求施工，交付时达到使用条件；

③燃气：交付时完成室内燃气管道的敷设，并与城市燃气管网连接，保证燃气供应；

④电话通信：交付时线路敷设到户；

⑤有线电视：交付时线路敷设到户；

⑥宽带网络：交付时线路敷设到户。

以上第 1、2、3 项由乙方负责办理开通手续并承担相关费用；4 项需要甲方自行办理开通手续。

2.4 室内空气质量、建筑隔声和民用建筑节能措施

①该商品房室内空气质量符合【国家】【地方】标准，标准名称：《民用建筑工程室内环境污染控制规范》，标准文号：GB503025-2010，该商品房为住宅的，建筑隔声情况符合【国家】【地方】标准，标准名称：《江苏省绿色建筑设计标准》，标准文号：DGJ32/J173-2014，该商品房室内空气质量或建筑隔声情况经检测不符合标准，由乙方负责整改，整改后仍不符合标准的，甲方有权解除合同。甲方解除合同的，应当书面通知乙方。乙方应当自解除合同通知送达之日起 15 日内退还甲方已付全部房款，给甲方造成损失的，由乙方承担相应赔偿责任。经检测不符合标准的，检测费用由乙方承担，整改后再次检测发生的费用仍由乙方承担。因整改导致该商品房逾期交付的，乙方应当承担逾期交付责任。

②该商品房应当符合国家有关民用建筑节能强制性标准的要求。未达到标准的，乙方应当按照相应标准要求补做节能措施，并承担全部费用，给甲方造成损失的，乙方应当承担相应赔偿责任。

三、技术资料

3.1 乙方应按招标文件规定的时间向甲方提供使用货物的有关技术资料。

3.2 没有甲方事先书面同意，乙方不得将由甲方提供的有关合同或任何合同条文、

规格、计划、图纸、样品或资料提供给与履行本合同无关的任何其他人。即使向履行本合同有关的人员提供，也应注意保密并限于履行合同的必需范围。

四、知识产权

4.1 乙方应保证甲方在使用、接受本合同货物和服务或其任何一部分时不受第三方提出侵犯其专利权、版权、商标权和工业设计权等知识产权的起诉。一旦出现侵权，由乙方负全部责任。

五、产权担保

5.1 乙方保证所交付的货物的所有权完全属于乙方且无任何抵押、查封等产权瑕疵。

六、履约保证金与商品房质量、保修责任

6.1 在签订合同前，须向采购人交纳人民币（大写）伍仟万元整（¥50000000.00元）作为履约保证金，于正式交房后无息退还。履约保证金用以约束成交供应商在合同履行中的行为，弥补合同执行中由于自身行为可能给采购人带来的各种损失。

6.2 商品房质量

（一）地基基础和主体结构乙方承诺该商品房地基基础和主体结构合格，并符合国家及行业标准。

经检测不合格的，甲方有权解除合同。甲方解除合同的，应当书面通知乙方。乙方应当自解除合同通知送达之日起15日内退还甲方已付全部房款。给甲方造成损失的，由乙方支付赔偿金。因此而发生的检测费用由乙方承担。

甲方不解除合同的，甲方同意乙方享有免除责任。

（二）其他质量问题

该商品房质量应当符合有关工程质量规范、标准和施工图设计文件的要求。发现除地基基础和主体外质量问题的，双方按照以下方式处理：

（1）及时更换、修理；如给甲方造成损失的，还应当承担相应赔偿责任；

（2）经过更换、修理，仍然严重影响正常使用的，甲方有权解除合同。甲方解除合同的，应当书面通知乙方。乙方应当自解除合同通知送达之日起15日内退还甲方已付全部房款（含已付贷款部分），并自甲方付款之日起，按照同期贷款基准利率____%

(不低于中国人民银行公布的同期贷款基准利率)计算给付利息。给甲方造成损失的,由乙方承担相应赔偿责任。因此而发生的检测费用由乙方承担。甲方不解除合同的,甲方同意乙方享有免除责任。

(三) 装饰装修及设备标准

该商品房应当使用合格的建筑材料、构配件和设备,装置、装修、装饰所用材料的产品质量必须符合国家的强制性标准及双方约定的标准。乙方需确保建筑外立面和内部公共区域装修品质,建筑外部裙墙需采用干挂石材或金属板材,一层建筑入户门厅需完成装修。

不符合上述标准的,甲方有权要求乙方按照下列第(1)、(2)方式处理:

- (1) 及时更换、修理;
- (2) 乙方赔偿双倍的装饰、设备差价;

6.3 保修责任

(一) 商品房实行保修制度。该商品房为住宅的,乙方自该商品房交付之日起,按照《住宅质量保证书》承诺的内容承担相应的保修责任。该商品房为非住宅的,双方应当签订补充协议详细约定保修范围、保修期限和保修责任等内容。

(二) 下列情形,乙方不承担保修责任:

1. 因不可抗力造成的房屋及其附属设施的损害;
2. 因甲方不当使用造成的房屋及其附属设施的损害;
3. 房屋交付使用后,因甲方违反国家、省、市相关规定和住宅装修规约或使用不当,所造成的质量、安全等一切后果由甲方承担责任,如因此给乙方造成损失的,则乙方有权向甲方追偿。如该房系相邻房装修,改变水、电、卫设施而造成甲方损失的,乙方不承担责任,由侵害方承担责任。

(三) 在保修期内,甲方要求维修的书面通知送达乙方10日内,乙方既不履行保修义务也不提出书面异议的,甲方可以自行或委托他人进行维修,维修费用及维修期间造成的其他损失由乙方承担。

七、转包或分包

- 7.1 本合同范围的货物，应由乙方直接供应，不得转让他人供应；
- 7.2 除非得到甲方的书面同意，乙方不得部分分包给他人供应；
- 7.3 如有转让和未经甲方同意的分包行为，甲方有权给予终止合同。

八、交货期、交货方式及交货地点

- 8.1 交货期：合同签订后 30 个月内交付商品房。

九、货款支付

9.1 付款方式：

签订合同后七日内，甲方向乙方支付总价款的 30%；取得预销售许可证后签订正式购房协议，正式协议签订后七日内，支付至总价款的 70%；正式交房后十日内按实测面积计算，支付至总价款的 97%；余款 3%待正式交房后 1 年质保期到期后一次性付清。

注：按以上付款进度，无任何利息补偿。

9.2 合同款支付过程中接受盐都区住建主管部门的监管，合同付款时间为采购人向住建主管部门及支付部门提出支付申请的时间（不含相关部门审查时间），采购人不承担因合同款不能及时到位给中标供应商造成的任何损失。

9.3 当采购数量与实际使用数量不一致时，乙方应根据实际使用量供货，合同的最终结算金额按实际房产测绘面积乘以成交单价进行计算。

十、税费

- 10.1 本合同执行中相关税费依照相关法律、行政法规规定，由相应主体承担。

十一、违约责任

11.1 乙方未在交付期内向甲方交付全部房源的，乙方按未交付房源房价的 3 %向甲方支付违约金。

11.2 自交房之日起 12 个月内，乙方未能移交所有资料并配合甲方办理安置户过户手续的，乙方按合同总价的 1 %向甲方支付违约金。

11.3 因乙方原因，在本项目合同实施过程中损害甲方或他人利益的，由乙方承担相应的赔偿责任。

11.4 其它违约责任按《中华人民共和国民法典》处理。

十二、不可抗力事件处理

12.1 在合同有效期内，任何一方因不可抗力事件导致不能履行合同，则合同履行期可延长，其延长期与不可抗力影响期相同。

12.2 不可抗力事件发生后，应立即通知对方，并寄送有关权威机构出具的证明。

12.3 不可抗力事件延续 120 天以上，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同。

十三、诉讼

13.1 双方在执行合同中所发生的一切争议，应通过协商解决。如协商不成，可向合同签订地法院起诉，合同签订地在此约定为盐城市盐都区。

十四、合同生效及其它

14.1 合同经双方法定代表人或授权委托代理人签字并加盖单位公章 后生效。

14.2 本合同未尽事宜，遵照《民法典》以及商品房销售等有关条文执行。

14.3 本合同付款由甲方或甲方委托的政府平台公司予以支付。

14.4 本合同正本一式捌分，具有同等法律效力，甲方、乙方各执肆份。

甲方：

地址：

法定代表人或授权代表：

联系电话：



[Handwritten signature]

乙方：

地址：

法定代表人或授权代表：

联系电话：



[Handwritten signature]

签订日期： 2022 年 9 月 21 日