

政府采购合同

项目名称：洛阳市偃师人民医院洛阳市偃师区农机监站

(原)居民安置房采购项目

政府采购管理部门备案编号：偃政采公开-2024-17

招标采购文件编号：偃师政采招标(2024)0044号

甲方合同编号：YYZC-202403003

甲方：洛阳市偃师人民医院

乙方：洛阳住有所居房地产开发有限公司

签订时间：2024年 4月 2日



为解决区重点工程安置住房，根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法规、法律之规定，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致基础上，就甲方向乙方购买房产签订本合同，以资共同信守执行。

一、合同文本

下列与本次采购活动有关的文件及附件是本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力，这些文件包括但不限于：

- 1.（偃师政采招标(2024)0044号）招标采购文件；
2. 投标文件（包括澄清说明）；
3. 乙方在投标时的书面承诺；
- 4.（偃师政采招标(2024)0044号）中标通知书；
5. 其它（招标相关的资料、图纸）；

二、合同安置房基本情况

1. 乙方安置房座落于河南省洛阳市偃师区太学路北、上海路西，房屋结构为钢筋混凝土结构，房屋用途为商品住宅。

2. 房屋内部设施

依据网签购房合同毛坯交付，具备水、电、气、暖接口，并达到即开即用条件。

3. 本合同中所述房屋没有产权纠纷，不存在房屋抵押，债权债务，以及其他权利瑕疵。交易后如有上述未清事项，由乙方承担，甲方不负任何责任。

三、合同安置房价格

1. 依据投标报价明细表 45 套住宅平均单价为人民币 3968.90 元每平方米（见附件）；最终 36 套被选住宅在以上 45 套房源中产生。

2. 单套房价=选定住宅的单价×选定住宅的面积（根据投标报价明细表的单价和面积，一房一价见附件）。



3、暂定结算总价为：人民币¥18647226.00元，大写：壹仟捌百陆拾肆万柒仟贰佰贰拾陆元人民币。（3968.90元每平方米×4698.336平米（暂定换算后的安置总面积））。

货物名称	小区名称	数量	面积 (m ²)	单价 (元/m ²)	总价 (元)
商品房	东湖盛景	36套	4698.336	3968.90	18647226.00
合计金额（大写）：壹仟捌佰陆拾肆万柒仟贰佰贰拾陆元人民币 ¥：18647226.00					

4、最终结算总价=36户总价+补差款，由甲乙双方另签补充协议进行最终结算。（均以房产管理部门实际测绘后的产权证面积为准）

5、以上商品住宅单套房价为甲方与乙方指定的安置户的成交价格，最终开票价=单套房价+单户实测面积差价（乙方多退少补），乙方最终只对安置户单户开具购房发票。

6、车位、储藏室价格经甲、乙双方协商确定后另行签订协议。不包含安置房产的权属登记应缴纳的契税、公共维修基金、印花税、交易手续费、所有权登记费等安置户依法应缴纳的费用以及依法应由安置户另行支付的诸如水电、网络、电信、燃气、使用费、物业管理费等，该费用最终由被安置户自行承担。

四、交房期限

合同签订后乙方应于2024年5月31日前交房。由于政策原因或水灾、地震等不可抗力因素造成延期的，乙方应及时通知甲方，并采取相应措施防止损失扩大，甲、乙双方重新确认交房期限。

五、房屋质量

毛坯交房，工程质量标准为合格，质量标准的评定以建筑工程施工质量验收规范标准为依据。交付房屋须经验收合格，符合房管部门认定的交房条件。房屋所在小区道路、绿化、停车、消防以及有关附属设施符合规划要求。

六、房屋面积



甲、乙双方确认房屋面积最终以房产管理部门实际测绘后的产权证面积为准。

七、房屋交付

乙方依据甲方提供的 36 户住宅名单与住户网签商品房买卖合同，乙方应在交房当日将房屋入住手续交付甲方提供的 36 户拆迁安置户业主，并负责办理各户房产手续，费用按有关规定处理；房屋的保修由乙方依据与住户签订的商品房买卖合同办理。

八、购房款支付方式

根据前期拆迁补偿协议，该次购房款由采购人与安置户共同承担。通过多退少补承担基础面积外的补差款（基础面积明细清单及补差款按照后续甲乙双方签订补充协议为准）。

本合同签订后，当 90%以上安置户选定房源并签订选房意见书后三日内，采购人付至其暂定结算总价款的 30%至乙方开设的购房资金监管帐户；水、电、气、暖等经检验达到交房条件，付至暂定结算总价款的 70%；具备不动产权证办理条件且无其他质量问题后 60 日内付至最终结算总价款的 100%。

九、双方违约责任

1、乙方违约责任

除人力不可抗拒的自然灾害等特殊情况下，乙方如未按本合同规定的期限将房屋交付甲方，甲方有权向乙方追究违约金。逾期不超过 30 天，违约金自约定房屋交付之日第二天起至实际交付之日止，每延期一日（遇法定节假日顺延），乙方按甲方所购房价款总金额的万分之一向甲方支付违约金，合同继续履行；逾期超过 30 天，则视为乙方不履行本合同，甲方有权终止合同，并由乙方承担相应法律责任。若乙方不能按时交房，除支付违约金外还需支付自延迟之日起至交房之日（或合同终止之日）间按拆迁补偿方案应向被拆迁户支付的过渡费。

如乙方故意隐瞒此房屋的原产权所属人、房屋位置、质量问题，影响甲方安置户的居住及使用时，甲方有权要求退房，一切损失由乙方承担。



2、甲方违约责任

甲方未按合同约定付款，按实际逾期时间按天计算，每延期一日（遇法定节假日顺延）甲方按所购房价款总金额的万分之一向乙方支付违约金，合同继续履行，逾期超过 30 天，乙方有权终止合同，并由甲方承担相应法律责任。

安置户选定房源时间不超过 2024 年 5 月 15 日，如逾期，乙方顺延相等时间交房，且不属于违约。

十、合同的解除与终止

本合同签订后，任何一方均不得擅自解除或提前终止本协议。

在本合同未履行完毕之前，如遇政府征用、拆迁、收回土地导致本合同无法继续履行的，本协议自动终止。乙方应将甲方的购房款全额退还，乙方根据国家、地方有关法律法规政策要求政府有关部门补偿。

凡因本合同引起的或与本合同有关的争议，各方协商解决，协商不成的，任何一方均可向本项目所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

十一、其他

本合同自双方法定代表人或委托代理人签字并加盖各自公章之日起生效。

本合同其它未尽事宜，双方另行协商，并签订补充协议。

本合同一式陆份，甲、乙双方各执叁份，均具有同等效力。

甲方：洛阳市偃师人民医院

乙方：洛阳住有所居房地产开发有限公司

法人或者委托人签字：

法人或者委托人签字

2024年4月2日
吉

2024年4月2日

