

政府采购合同



甲 方（采购人）：南乐县住房和城乡建设局

乙 方（中标/成交人）：南乐县万基置业有限公司



濮阳市政府采购项目 (中 标) 通 知 书

[南乐县万基置业有限公司] 供应商:

贵单位参加由濮阳市政府采购中心组织的项目名称[南乐县住房和城乡建设局南乐县老城区(实验中学)片区二期棚户区改造购买商品房地项目], 采购单位[南乐县住房和城乡建设局], 项目编号[乐采购招
标 2025-5], 经[评审委员会](评审委员会; 谈判小组; 询价小组;
磋商小组)评审, 恭喜贵公司被确定为[中标](中标. 成交)单位。

中标金额: 小写: 4285 元/m²

大写: 肆仟贰佰捌拾伍元/m²

其他: [无](另附. 无)。



[2025] 年 [4] 月 [14] 日

供应商: (南乐县万基置业有限公司) 联系人: (高照检) 电话: (18639328521)

采购单位: (南乐县住房和城乡建设局) 联系人: (任理松) 电话: (18839376016)

濮阳市政府采购中心: 濮阳市中原路和开州路交叉口向北 50 米路东

联系人: (黄先生) 电话: (0393-6966099)

20250351-01

甲方（采购人）：南乐县住房和城乡建设局

乙方（中标/成交人）：南乐县万基置业有限公司

为了落实南乐县政府常务办公会议精神，甲方就协调乙方开发建设商品房作为房屋征收中货币化补偿的安置户选购房源等有关事宜，依据项目招标采购文件中相应中标（成交）条件要求，经濮阳市公共资源交易中心进场公开招标，确定乙方为南乐县老城区（实验中学）片区二期棚户区改造购买商品住房项目（以下简称本项目）成交人。按照《中华人民共和国民法典》的规定，经甲、乙双方充分友好协商，同意按照下述的条款和条件订立本采购合同。

第一条 本合同文件

下列每一文件均应作为合同的组成部分进行阅读和解释：

- （1）招标文件；
- （2）中标（成交）通知书；
- （3）履行采购合同签订的其他具体的商品房销售合同；
- （4）经双方确认进入合同的其它文件、合同补充协议或说明。

第二条 乙方向甲方提供的安置房房源，必须具备商品房预（销）售条件，预（销）售许可证号：乐2022010号，并呈交《供选购房源明细表》（格式自拟），被征收人（即安置户）所选购的安置房必须在乙方提供的房源明细表之内。

第三条 本项目的合同服务期限交房为止。乙方所中标（成交）该项目为：南乐县老城区（实验中学）片区二期棚户区改造购买商品住房项目，中标（成交）小

区为 万基世纪城小区 ，该小区内共有如下房源可供安置户选择（甲方不对下述中标房源做最低保底采购套数承诺）：

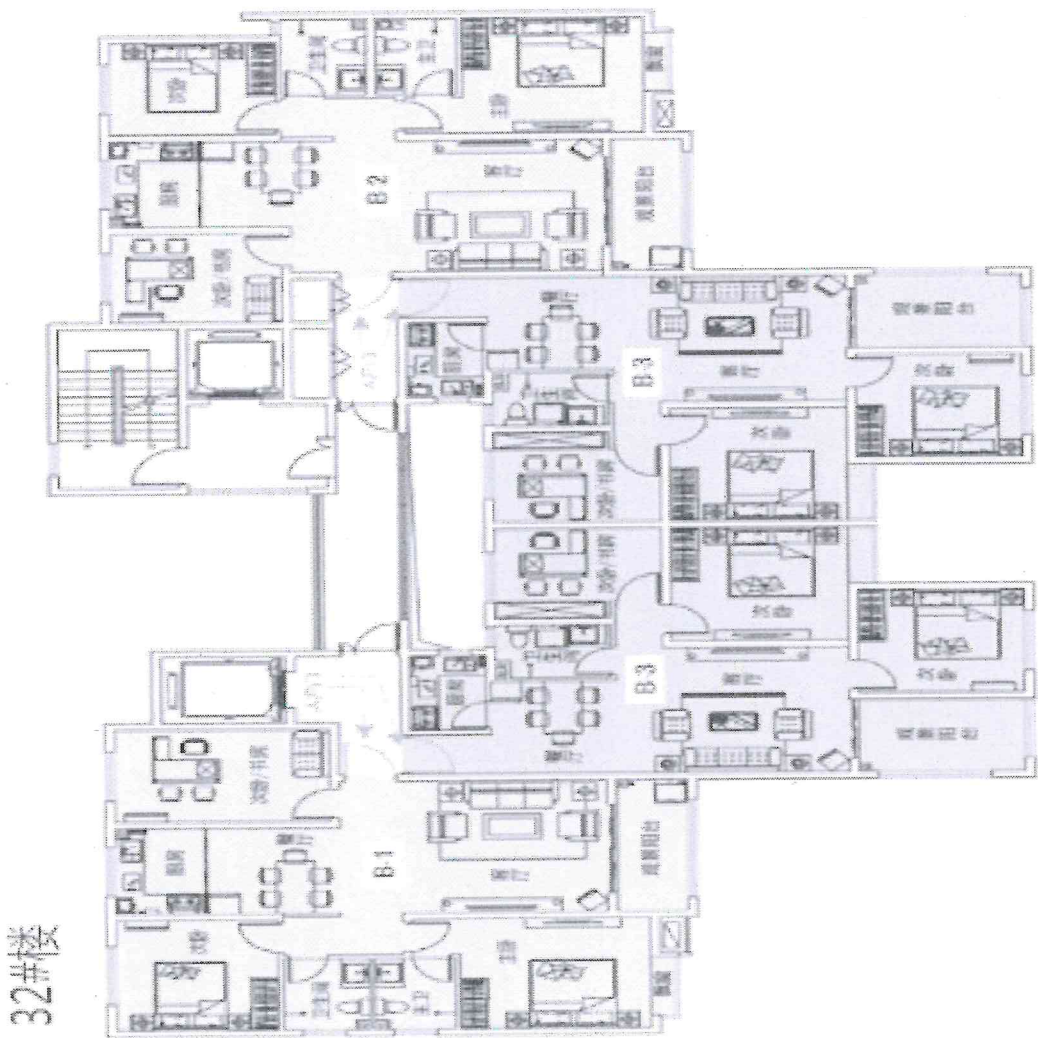
- 1、万基世纪城 小区32号楼；
- 2、万基世纪城 小区38号楼；
- 3、依据实际中标房源拓展填写，并附《供选购房源明细表》）。

（1）100-110m²的1套（32号楼）

房源楼层	房源面积
32-1-2-西南	105.67

户型：三室二厅一卫

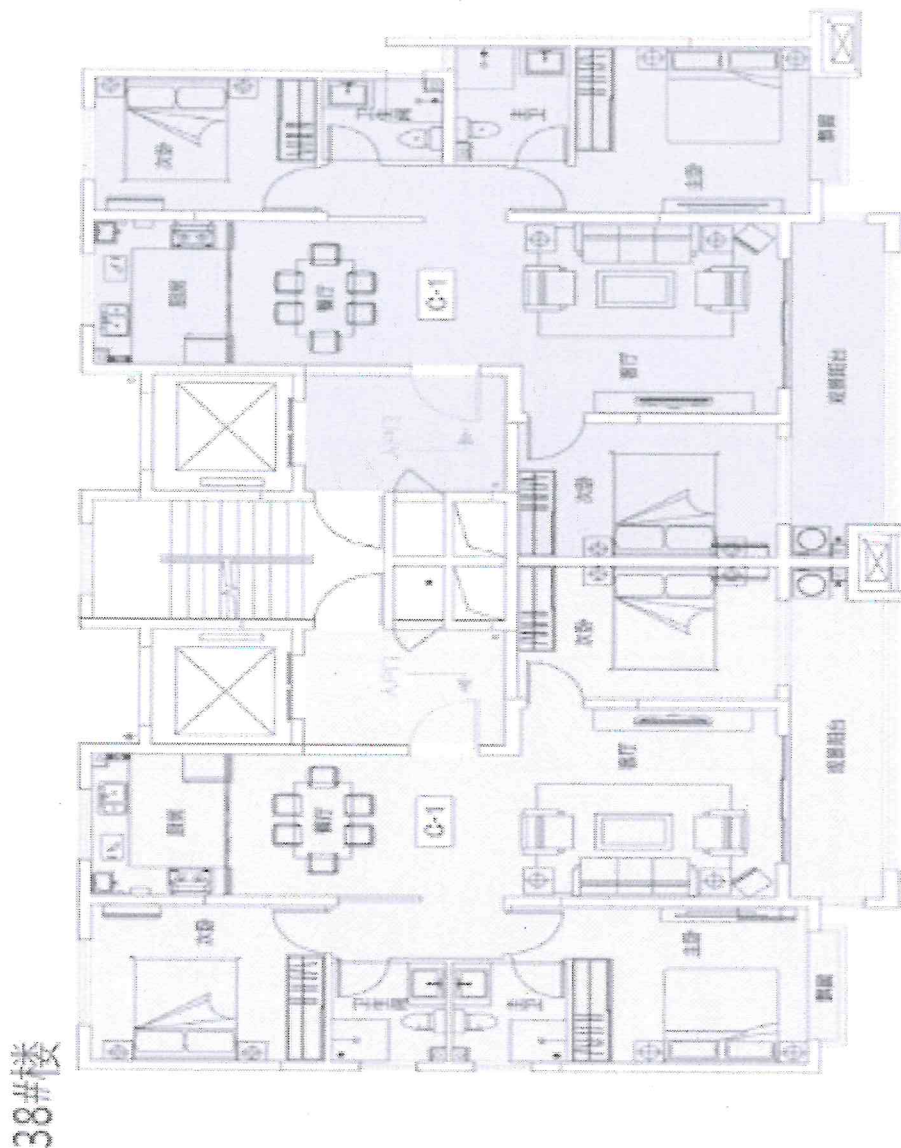
户型平面图：



(1) 130-140m²的26套 (38号楼)

房源楼层	房源面积
38-1-16-东	136.62
38-1-15-东	136.62
38-1-13-东	136.62
38-1-12-东	136.62
38-1-11-东	136.62
38-1-10-东	136.62
38-1-9-东	136.62
38-1-8-东	136.62
38-1-7-东	136.62
38-1-6-东	136.62
38-1-5-东	136.62
38-1-3-东	136.62
38-1-16-西	134.42
38-1-3-西	134.42
38-2-9东	134.42
38-2-7-东	134.42
38-2-5-东	134.42
38-2-16-西	136.62
38-2-15-西	136.62
38-2-12-西	136.62
38-2-11-西	136.62
38-2-9-西	136.62
38-2-8-西	136.62
38-2-7-西	136.62
38-2-6-西	136.62
38-2-5-西	136.62

户型： 三室两厅两卫



第四条：乙方中标价为 4285 元/平方米，乙方总房款：15,626,495.00元，人民币大写：壹仟伍佰陆拾贰万陆仟肆佰玖拾伍元整（乙方总房款结算价 = 中标价 * 合同履行期间所交付的安置房的总面积数）。本合同中约定的价款为含税金额，乙方应在甲方付款前向按甲方提供安置户名单开具不动产发票，否则甲方有权拒绝付款，并不承担延期付款的违约责任。

第五条：乙方须在本合同签订之日（或另行约定的其他合同生效时间）起，按投标时承诺的交房时间，即 2025年6月前交付满足甲方采购需求的房源以供被征收

人（即安置户）选购，并确保相关房屋可以交付，乙方自有房源可正常销售，但当甲方需要时，应优先按甲方要求提供足够数量的房源供安置户选择。

第六条： 房源验收要求：乙方所提供的所有房源如有相关质量、安全等问题须整改完毕，并依法完成相关工程的竣工验收，确保满足甲方需求。乙方所提供的所有房源基础设施、市政配套设施、公共配套设施、小区道路、红线范围以外需与市政工程连续的道路、市政设施、绿化景观等应在交付之日同时交付，并应保证能正常使用。否则，视为乙方严重违约。

第七条 乙方所提供的所有房源的合同建筑面积与最终实测建筑面积误差比例不得超过 3 %。如最终实测建筑面积大于合同建筑面积时，面积误差比超出3%部分的房款，县政府及甲方不予支付，由乙方按国家规定和被征收人（即安置户）进行结算；如最终实测建筑面积小于合同建筑面积时，面积误差比超出3%部分的房款，由乙方按房款单价乘以面积差额赔偿给甲方或由甲方直接扣减相应部分房款。

第八条 被征收人（即安置户）所选择的安置房经核实后，由甲方负责安置房回迁核算。乙方须无条件配合甲方进行安置房购买、交付、安置等流程手续。

第九条 乙方须保证被征收人（即安置户）享受同一小区商品房购房户同等的权利。

第十条 付款方式

乙方与安置户之间安置房交付后 1 个月内，乙方凭房屋征收补偿安置协议、安置房交付通知单、结算表（满足甲方要求的一房一价表）等材料，向甲方提出房款拨付申请，由甲方核实报批后向乙方支付全部购房款；如甲方未能按期支付，甲乙双方同意按【南乐县人民政府常务会议纪要】（2023）5 号文件实施。

第十一条 乙方保证向房屋征收安置户交付该房屋时，该宗房地产没有设定抵押权和其它他项权利，也不存在其它产权纠纷和财务纠纷。如房屋交付后出现与乙方保证不相一致的情况，由乙方承担全部责任。

第十二条：乙方的违约责任：

- 1.乙方所提供的房源（现房）未能在承诺的交房时间内按时完成交房的，应自延迟交付之日起向甲方支付拆迁安置户的临时过渡期房屋租赁费用，该费用的计算标准为 12 元/平方米·月，以购房合同面积为计算基数。延期交付时间在一年以内的，仅须向甲方支付该时间段的临时过渡期房屋租赁费用；延期交付时间达到一年半及以上的，除须向甲方支付该时间段的拆迁安置户临时过渡期房屋租赁费用以外，还须向甲方支付相应的违约金，违约金按购房款总价的 0.1%每天计算；延期交付时间达到两年及以上的，乙方除应向甲方支付该时间段的拆迁安置户临时过渡期房屋租赁费用、违约金外，甲方、被征收人（即安置户）还有权单方面解除购房合同，乙方还应赔偿甲方可能发生的其他一切直接和间接的经济损失。
- 2.乙方不满足交付标准或存在其他违约情形的，每发生一次，乙方应按购房款总价的 %向甲方支付违约金；同时，甲方有权要求乙方整改，或由甲方自行委托第三方整改，由此产生的一切费用，均由乙方承担，甲方有权从应付回购总价款相应扣除；因整改所花费的时间乙方不得要求顺延交房时间，并承担工期延误违约责任。
- 3.乙方未按合同的约定履行或未全面履行的，甲方视具体情况有权暂缓或拒绝支付合同购房款，且不需承担迟延付款或未付款的违约责任。根据本合同乙方应承担的违约金，甲方可以直接从应付的合同购房款中直接予以扣除。

第十三条 甲、乙双方在履行本合同过程中发生争议，应协商解决。协商不能解决的，依法向南乐县人民法院起诉。

第十四条：本合同未尽事宜，可由甲、乙双方协商约定后，另行签订补充协议。

第十五条：本合同经双方法定代表人或授权代表签字或签章并加盖甲乙双方公章之后生效。本合同协议一式 4 份，双方各执 2 份。

（以下无正文）

甲 方：

名 称：（盖章）

法定代表人（或委托代理人）：

地 址：

邮政编码：

电 话：



乙 方：

名称：（盖章）

法定代表人（或委托人）

地址：

邮政编码：

电话：



2025年4月17日