

商品房购销合同

甲方(采购方): 浙川县住房建设投资有限公司

乙方(销售方): 浙川县福森房地产开发有限公司

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》、《浙川县商品房采购暂行办法》(浙政[2016]14号)、“商品房采购成交通知书(2023-10-11)项目编号: 2023-07-30”和浙川县人民政府《县长办公会议纪要》(浙政纪[2017]7号)等相关依据,为妥善安置棚改拆迁户而采购乙方商品房。为明确双方权利和义务,经甲乙双方共同协商签订本合同,双方共同遵守。

一、甲方采购乙方商品房的位置、面积

甲方采购乙方位于金蓝湾的存量现有商品房(金蓝湾A区1#楼 2#楼 3#楼 6#楼 8#楼 9#楼 11#楼 13#楼 金蓝湾B区7#楼 10#楼 金蓝湾C区1#楼 2#楼 3#楼 5#楼 6#楼 7#楼 共计160套住房面积为22469.28 m²),甲方最终采购乙方的房屋面积以实际测绘报告结果为准(需具有资质的测绘机构并附清单),并作为本合同附件。

二、价格

甲方于2023年度以经过公开招标的方式实施商品房采购

行为，乙方自愿投标。经专家评委评标，乙方中标价格为 3235 元/m²。此中标价格为甲方采购乙方商品房价格。甲方共需支付乙方房款购买其达到交付条件的房屋房款总额为人民币 72688120.8 元(大写：柒仟贰佰陆拾捌万捌仟壹佰贰拾元捌角)。

三、交房条件

乙方于本合同签订之日起，10 日内向甲方交付所采购的达到交付标准的存量现房（A 区 1#楼 2#楼 3#楼 6#楼 8#楼 9#楼 11#楼 13#楼 B 区 7#楼 10#楼 C 区 1#楼 2#楼 3#楼 5#楼 6#楼 7#楼）共计 160 套 22469.28 m²房屋的全部钥匙及房源表，并提供相关的竣工验收报告、测绘报告，“五证”复印件。

四、质量及售后服务

乙方须保证甲方所购房屋质量符合国家规范标准，并提供售后服务。乙方将甲方所购房屋交付后，按国家规定质量保修期限给予售后免费维修服务。但由于甲方人为原因而影响房屋质量的，应由甲方自行负责。

五、付款办法

甲方购买乙方达到入住条件房屋的付款方式为分期付款。

其中：

- 1、自乙方向甲方交付所采购住房的全部钥匙及房源表时，甲方向乙方支付房屋总购房款的 10%，即人民币 7268812.08 元

(大写：柒佰贰拾陆万捌仟捌佰壹拾贰元捌分)

2、乙方须配合甲方办理完毕房屋交易手续，自乙方向甲方交付所采购房屋全部“五证”，测绘报告，竣工验收报告等资料后 18 个月内，甲方无息分期向乙方支付达房屋购房款的 85%，即人民币 61784902.68 元（大写：陆仟壹佰柒拾捌万肆仟玖佰零贰元陆角捌分）（2023 年 12 月支付 15%、2024 年 3 月支付 10%、2024 年 5 月支付 15%、2024 年 8 月支付 10%、2024 年 11 月支付 15%、2025 年 1 月支付 10%、2025 年 4 月支付 10%）。

3、剩余 5%作为质量保证金，即人民币 3634406.04 元（大写：叁佰陆拾叁万肆仟肆佰零陆元肆分）自合同签订之日起 24 个月内支付。

六、双方权利与义务

（一）甲方的权利与义务

1、甲方对乙方预留的质量保证金不计利息。

2、甲方按照约定有权要求乙方提供相关“五证”或不动产证，相关竣工、测绘报告等，若乙方不能提供甲方购房所需相关完整资料，甲方有权拒绝支付剩余款额。

3、涉及甲方采购房源房屋维修基金由甲方负责统一协调。

4、若乙方不按约定履行维修义务，甲方有权从乙方质保金中扣除其维修费用。

（二）乙方的权利与义务

1、若乙方不按约定时间向甲方交房，乙方须向甲方按 6 元/m²/月支付过渡安置费，直到交付房屋为止。

2、乙方在保修期内具有免费维修义务。

3、乙方应配合甲方，对所采购的房屋出具发票，甲方本次采购乙方达到交付条件的房屋，未经甲方同意，乙方不得出售，否则按照采购房价的 2 倍赔偿甲方。

4、乙方承诺：免去所采购房屋自装修入住之日起 12 个月的物业管理费。（物业费免半年、收半年，分 2 年免清）。

七、纠纷解决办法

任何一方违反本合同，若双方协商不成，向项目所在地人民法院提起诉讼。

八、其它

1、甲方采购乙方的房屋的面积均以专业资质机构的测绘报告为准。

2、若甲方向乙方投入或争取到基础设施配套资金，乙方应向甲方核减所投入的等额资金冲抵房款。

3、与本合同相关的补充协议，纳入本合同一并执行，与本合同具有同等法律效力。

4、本协议一式三份，甲乙双方各持一份，上报县政府存档一份。

本协议自双方签字盖章后生效。

甲方(盖章):
法定代表人:
(或委托代理人) 寇立立

乙方(盖章):
法定代表人:
(或委托代理人) 王书良

2023年10月16日