

第三部分 专用合同条款

专用合同条款是合同当事人根据不同服务项目的内容、特点及具体情况，通过双方的谈判、协商对通用合同条款原则性约定细化、完善、补充、修改或另行约定的合同条款，但除通用条款明确规定可以作出不同约定外，专用合同条款补充和细化的内容不得与通用条款相抵触，不得违反法律、行政法规的强制性规定，以及平等、自愿、公平和诚实信用原则，否则相关内容无效。

专用合同条款由采购人和中标人自行协商签定。

一般包括下列条款：

(一) 采购人名称和地址；

3.1.1 采购人名称

贵阳市花溪区党武街道办事处；

3.1.2 地址

贵阳市花溪区党武街道党武街上 87 号

(二) 供应商名称和地址；

3.2.1 供应商名称

贵州庆居房地产开发有限公司；

3.2.2 地址

贵州省贵安新区党武街道甲秀南路与思杨路交汇处恒大半山御景22组团38栋综合楼
会所

(三) 数量；

3.3.1 数量

房源套内面积约15.290607 万m²，建筑面积约18.3487284 万m²。

(四) 质量；

3.4.1质量

适用于本合同的标准、规范（名称）包括：适用于工程的国家标准、行业标准、工程所在地的地方性标准，以及相应的规范、规程等。

3.4.2交房标准

3.4.2.1按照黔贵安管办发〔2017〕39号《贵州贵安新区管理委员会办公室关于印发贵安新区商品住房交付使用管理办法(暂行)的通知》执行。

3.4.2.2按照行业标准供应商需在交房日期前完成货物的消防验收、规划验收及竣工验收，确保货物合法合规达到交付入住条件；完成交付房源后一年内供应商需完成产权证办理。

3.4.2.3供应商交付的房源需参照黔贵安管办函〔2017〕2号《贵州贵安新区管理委员会办公室关于印发贵安新区直管区安置房建设标准指导意见的通知》执行。

3.4.2.4供应商交付房源之日起，保障15个月的小区物管费用，15个月后由采购人自行负责。

(五)价款或者报酬:

3.5.1价款:

本合同暂定金额为：人民币（大写）玖亿玖仟零捌拾叁万壹仟叁佰叁拾叁元陆（¥990831333.60元），采购房源的建筑面积单价为5400元/平方米，合同总价最终以实际交付房源产权面积进行结算为准。

3.5.2预付款的支付

预付款支付比例或金额：10%。

预付款支付期限：合同签订后15个工作日内。

预付款扣回的方式：/。

3.5.3进度款

采购人在合同签订后的15个工作日内支付供应商合同暂定总价的10%预付款人民币（大写）玖仟玖佰零捌万叁仟壹佰叁拾叁元叁角陆分（¥99083133.36元）；

供应商在完成项目开工前准备工作完成后,采购人在15个工作日内支付供应商合同总价款的10%预付款人民币(大写)玖仟玖佰零捌万叁仟壹佰叁拾叁元叁角陆分(¥99083133.36元),供应商须提供合法有效增值税发票;

供应商在完成合同总价款的20%投资额后,采购人依据供应商每月5日所报上月现场工程进度产值,当月20日内以分批报账方式向供应商支付进度款;

达到交付使用条件经采购人验房合格,采购人支付至供应商合同总价款的90%后供应商配合采购人完成交房。

交房后一年内供应商完成产权证办理,相关费用自理,采购人牵头与供应商完成购房结算后15个工作日内按购房结算金额一次性支付购房结算金额的剩余尾款。

如若采购人未在合同规定时间内完成付款,导致施工工期延误的责任由采购人承担,涉及产生的超期过渡费供应商免责。

3.5.4. 资金监管

供应商开具专户,采购人拨付的款项须拨付至供应商开设的专户,专户由采购人及贵安新区城建局共同监管并签订监管协议,供应商优先将采购人拨付的款项保障房源建设、工人工资支付及交房后的维修质保。

3.5.5 其它费用

土地出让金: 计入合同总金额, 由供应商承担, 采购人需帮助协调贵安新区完成供应商需缴纳的土地出让金手续办理;

房屋维修基金: 不计入合同总金额, 由采购人承担;

契税: 不计入合同总金额, 按照国家行管部门相关规定执行;

办理产权需缴纳的印花税及工本费等: 计入合同总金额, 由供应商承担。

(六) 履行期限、地点和方式;

3.6.1 履行期限

合同签订后1个月内, 供应商需先向采购人提供满足房源要求的房源表和户型图用于选房。签订合同之日起 450 日历天内交房使用。

3.6.2 交货地点

贵安新区松柏路环线与思杨路延伸段交汇处。

3.6.3 验收方式

供应商按照相关法律法规及程序组织各参建单位进行验收，需同步邀请采购人参加的，完成相关验收后，将验收资料书面报送至采购人，采购人以行管部门出具的验收资料及验收备案资料为验收依据，采购人不得自行拟定验收条件作为验收标准。

（七）违约责任；

3.7.1 违约责任

适用于合同的其他规范性文件：《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》、《建设工程安全生产管理条例》、《建设工程质量管理条例》等各项现行法律法规。采购人按照本合同约定支付款项后，供应商未在交房期限内完成交房，产生的过渡费（超期过渡费）由供应商承担；采购人未按照本合同约定支付款项导致供应商未在交房期限内完成交房时，产生的超期过渡费供应商不再承担责任。

3.7.2 采购人

需配合协调贵安新区帮助供应商按程序完成相关建设手续的办理；需按合同约定如期支付购房款至供应商。

3.7.3 供应商

供应商需对交付的房源质量安全及交房时间负责，如因房源质量缺陷处理不及时或逾期交房，导致采购人不能实现如期安置被征收人，产生的过渡费（超期过渡费）由供应商承担。

（八）解决争议的方法；

3.8.1 解决争议的方法

优先协商解决，协商不成向花溪区人民法院提起诉讼。

（九）其他