

地下停车场项目采购合同

合同编号：

签订时间：2025年9月26日

签订地方：康巴什区城市管理局

甲方（买方）：鄂尔多斯市康巴什区城市管理局

统一社会信用代码：11150603MB1Q87092T

负责人：刘新宽

地址：鄂尔多斯市康巴什区

乙方（卖方）：鄂尔多斯市博宇房地产开发有限责任公司

统一社会信用代码：91150691787056031B

法定代表人：杨文林

地址：内蒙古自治区鄂尔多斯市康巴什区博宇广场博宇集团五楼

根据《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国政府采购法实施条例》《中华人民共和国民法典》等相关法律法规以及鄂尔多斯市康巴什区地下停车场项目(二次)(项目编号：ESZCKBS-G-H-250025.1BD1)的中标(成交)结果、招标(磋商、谈判)文件或询价通知书、投标(响应)文件等文件的相关内容，甲乙双方经平等协商，就如下合同条款达成一致意见。

一、工程项目（停车场）的基本情况

1. 根据招标(磋商、谈判)文件或询价通知书及中标(成交)结果公告，甲方所采购的工程项目(部分地下停车场)的基本情况如下：所采购的地下停车场由乙方开发建设，位于康巴什区统筹城乡移民区康达交易区

地下-101 号车库，建筑面积为 17647.34 平方米（如与登记簿不符以登记簿为准）。

2. 乙方应确保网签合同面积与本合同约定面积的差异范围控制在法定的±3%内。

二、乙方交付停车场的时间及地点

1. 交付时间：合同签订后一个月内。

2. 交付地点：鄂尔多斯市康巴什区。

3. 交付停车场的名称及数量：鄂尔多斯市康巴什区城市管理局地下停车场项目（二次），数量 1。

4. 乙方交付停车场代表及联系电话：姓名：乔瑛，电话：18147758889。

5. 甲方接收停车场代表及联系电话：姓名：段波，电话：0477-2259813。

6. 交付标准及时间：康达交易区地下-101 号车库交付标准以截止投标之日现状为准，由甲乙双方共同进行现场验收，实地查验并形成验收清单，签署交接验收单。乙方应在本合同签订后 3 日内按现状向甲方交付，并向甲方或甲方指定的购买主体签订商品房买卖合同（即网签合同），并在交付后 30 日内完成商品房买卖合同网签。

7. 交付后，该项目的消防设备、使用、维护及安全管理责任和相应风险全部由接收单位或使用单位承担。若因乙方建设工程质量问题导致甲方或使用单位发生损失的，应由责任主体方承担相应赔偿责任，且不因交付而免除。

8. 停车场交付时，乙方应提供完整的开发五证（国有土地使用证、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证、商品房预销售许可证）、消防验收合格文件原件供甲方核验。

三、工程（停车场）质量要求

乙方保证本合同项下工程（停车场）最终符合国家、地方及行业现行的建筑工程质量验收标准约定对工程（停车场）的质量要求；符合甲方磋商（谈判）文件对工程（停车场）的质量要求；符合乙方在响应文件中或磋商、谈判过程中对工程（停车场）质量作出的书面承诺、声明或保证。乙方保证乙方建设的停车场产权无抵押、查封、异议登记等权利瑕疵。

四、合同价款

1. 在乙方按照本合同约定履行停车场出售义务的前提下，本合同含税总价款为人民币肆仟零玖拾柒万柒仟壹佰贰拾叁元肆角捌分（小写：40977123.48 元），其中税金为 1951291.59 元。

2. 该价款为合同固定总价，包括但不限于停车场价款、设施设备、人工工资、税费等至停车场交付甲方前的全部价款和费用。

3. 办理不动产登记手续所产生的税费甲乙双方依法各自承担各自应承担的费用。

五、付款时间及条件

1. 付款时间、条件及付款金额：

（1）本合同签订生效 7 日后，甲方向乙方支付合同总价款的 50%，即人民币贰仟零肆拾捌万捌仟伍佰陆拾壹元柒角肆分（小写：20488561.74），支付本笔款项后，乙方将合同项下的停车场交付给甲方。

（2）乙方给甲方签订商品房买卖合同（网签）后 7 日内，甲方向乙方支付合同总价款的 40%，即人民币壹仟陆佰叁拾玖万零捌佰肆拾玖元叁角玖分（小写：16390849.39 元）。

（3）乙方通知甲方办理不动产登记证后 7 日内，甲方付清剩余所有房款后，乙方为甲方办理不动产登记证书。

(4) 每次付款前，乙方应提供符合要求的增值税发票。

2. 乙方指定收款账户信息：

乙方名称：鄂尔多斯市博宇房地产开发有限责任公司

开户银行：招商银行股份有限公司鄂尔多斯分行

银行账号：477900027710401

六、质量保证

1. 磋商（谈判）文件对工程质量保证期、材料设施设备质保期和售后、服务质量作出明确要求的，适用磋商（谈判）文件对工程质量保证期及材料设施设备质保期和售后、服务质量的规定，如乙方在响应文件及磋商（谈判）过程中对工程质量保证期及设施设备质保期和售后、服务质量作出更优的承诺、声明或保证的，适用乙方的承诺、声明或保证。

2. 在质量保修期内，乙方对向甲方交付的上述停车场的主体质量和结构承担终身责任。

七、违约责任

1. 甲方没有正当理由逾期支付合同款项的，每延期一日，甲方应按照逾期支付金额的同期全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）承担违约责任，违约金上限不超过合同总金额的 5%。如因财政未拨付或因乙方未履行交付、过户、发票开具等义务导致甲方无法付款的，不视为甲方违约，甲方无需承担违约责任，乙方不得主张违约金。

2. 乙方逾期交付工程的（含乙方交付的工程不符合采购文件要求或合同要求的标准或不符合质量要求等，视为逾期），每延期一日，乙方应按照逾期支付金额的同期全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）承担违约责任，违约金上限不超过合同总金额的 5%。若因甲方不能按期足额支付房款所导致乙方在约定时间内不能交付、办理产权登记证等违约行为的，履约时间相应顺延，不视为乙方

违约，乙方无需承担违约责任，甲方不得主张违约金。

3. 乙方在参与本项目采购活动过程中，如存在提供虚假承诺、证明、串通投标等违法违规行为，除承担相应的行政责任外，甲方有权解除合同，乙方承担由此给甲方造成的法定损失赔偿责任）。

4. 若乙方未在交付后 30 日内未完成网签合同签订，每逾期一日应按合同总金额的万分之二支付违约金。

八、不可抗力条款

因不可抗力致使一方不能及时或完全履行合同的，应及时通知另一方，双方互不承担责任，并在 15 天内提供有关不可抗力的相关证明。未及时通知或未提供证明的，不得主张免责。不可抗力应以法律规定及权威机构出具的证明为准。若不可抗力持续超过 30 日，就合同未履行部分是否继续履行、如何履行等问题，由双方协商解决。

九、争议的解决方式

因本合同发生争议时，双方应协商解决，协商不成，任何一方均可向康巴什区人民法院起诉。

十、合同保存

合同文本一式三份，甲乙双方及采购代理机构各执一份。合同文本保存期限为从采购结束之日起至少保存十五年。

十一、合同附件

本合同所附下列文件是构成本合同不可分割的部分，与本合同具有同等法律效力。乙方应保证所提交附件内容真实、完整、与合同主体一致，如附件存在虚假或重大遗漏，甲方有权拒绝接收并追究乙方责任：

1. 乙方出具的报价单（函）
2. 停车场实测报告书/房地产实测审核报告
3. 中标通知书

4. 甲方磋商（谈判）文件

5、乙方响应文件

十二、其他

1. 本合同未尽事宜，双方另行签订补充协议，补充协议须经双方协商一致，由双方法定代表人或授权代表书面签字并加盖公章后生效，且为合同的组成部分。

2. 本合同自甲乙双方法定代表人或授权代表签字并盖章之日起生效。

3. 本合同后附的通讯地址是双方履行本合同的法定地址，任何一方中途变更地址的，都应当在变更地址的事实发生后5天内通知对方，否则，视为地址没有变更。任何一方向对方发送的履行合同的通知、解除合同的通知（包括双方产生争议后仲裁委或者法院发送的通知等）等文件，以特快专递的方式发出的，自发出后第7日，视为完成送达（但因对方原因导致无法实际接收的除外）；以电子邮件、传真、短信、微信、电话通知等方式发送的，须以对方实际收到为准，或以对方回复确认或系统回执为准，否则不视为送达（但因对方原因导致无法实际接收的除外）。

（以下无正文，为签署页）

甲方（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

联系电话：

通讯地址：

乙方（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

联系电话：

通讯地址：



2025年9月26日

公和里寺比人司