合同编号：

# 河南物流职业学院高层次人才周转房项目采购合同

项目名称：河南物流职业学院高层次人才周转房项目

采购人(甲方)：河南物流职业学院

供应商(乙方)：天中建设（河南）集团有限公司

签署日期：　2026年6月　日



扫描全能王 创建

# 河南物流职业学院高层次人才周转房项目采购合同

甲方：河南物流职业学院

法定代表人：陶海东

地址：河南省郑州黄河公路大桥北中州大道与郑焦晋（原焦）高速交叉口西侧

乙方：天中建设（河南）集团有限公司

法定代表人：秦晓克

地址：河南省郑州市市辖区郑东新区正光北街9号南2单元15层1515号

统一社会信用代码：91410100MA9LG49LXG

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》等相关法律法规及本项目招标文件（采购项目编号：豫财招标采购-2026-361）、乙方投标文件、中标通知书，甲乙双方本着平等自愿、公平公正、诚实信用的原则，就甲方高层次人才周转房采购项目达成如下协议，以资共同遵守。

## 一、项目概况

1.1 项目名称：河南物流职业学院高层次人才周转房采购项目

1.2 采购内容：乙方为甲方采购符合要求的高层次人才周转房，乙方保证该房屋享有完整的所有权，该房屋无抵押、无查封、无租赁、无其他权属纠纷，具体房屋信息如下：毛坯、含车位

小区名称：兰馨桂府

房屋性质：新建商品房

房屋地址：新乡市金沙江路以北，六盘水路以东，中州大道北段以西（紧邻河南物流职业学院）



扫描全能王 创建

| 序号 | 标的名称 | 套数 | 户型 | 层数 | 面积 | 单价 | 分项合计（元） | 备注 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 1 号楼 2 单元 2202 | 1 | 五居室 | 2 | 187.21 ㎡ | 4440 元 | 831212.40 | / |
| 2 | 1 号楼 2 单元 2402 | 1 | 五居室 | 4 | 187.46 ㎡ | 4440 元 | 832322.40 | / |
| 3 | 1 号楼 2 单元 2901 | 1 | 四居室 | 9 | 157.47 ㎡ | 4445 元 | 699954.15 | / |
| 4 | 3 号楼 2 单元 2502 | 1 | 四居室 | 5 | 144.72 ㎡ | 4440 元 | 642556.80 | / |
| 5 | 3 号楼 2 单元 2902 | 1 | 四居室 | 9 | 144.72 ㎡ | 4445 元 | 643280.40 | / |
| 6 | 3 号楼 2 单元 21002 | 1 | 四居室 | 10 | 144.72 ㎡ | 4445 元 | 643280.40 | / |
| 7 | 3 号楼 2 单元 21101 | 1 | 四居室 | 11 | 143.89 ㎡ | 4455 元 | 641029.95 | / |
| 8 | 4 号楼 1 单元 1202 | 1 | 两居室 | 2 | 87.85 ㎡ | 4440 元 | 390054.00 | / |
| 9 | 4 号楼 1 单元 1402 | 1 | 两居室 | 4 | 87.85 ㎡ | 4440 元 | 390054.00 | / |
| 10 | 4 号楼 1 单元 11803 | 1 | 两居室 | 18 | 115.39 ㎡ | 4455 元 | 514062.45 | / |
| 11 | 4 号楼 2 单元 2302 | 1 | 两居室 | 3 | 87.85 ㎡ | 4440 元 | 390054.00 | / |
| 12 | 4 号楼 2 单元 21101 | 1 | 三居室 | 11 | 115.42 ㎡ | 4455 元 | 514196.10 | / |
| 13 | 4 号楼 2 单元 21202 | 1 | 两居室 | 12 | 87.85 ㎡ | 4445 元 | 390493.25 | / |
| 14 | 4 号楼 2 单元 21302 | 1 | 两居室 | 13 | 87.85 ㎡ | 4445 元 | 390493.25 | / |
| 15 | 4 号楼 2 单元 21402 | 1 | 两居室 | 14 | 87.85 ㎡ | 4445 元 | 390493.25 | / |
| 16 | 4 号楼 2 单元 21702 | 1 | 两居室 | 17 | 87.85 ㎡ | 4445 元 | 390493.25 | / |
| 17 | 4 号楼 2 单元 21801 | 1 | 三居室 | 18 | 115.39 ㎡ | 4455 元 | 514062.45 | / |
| 18 | 4 号楼 2 单元 21803 | 1 | 两居室 | 18 | 115.39 ㎡ | 4455 元 | 514062.45 | / |
| 19 | 5 号楼 2 单元 21302 | 1 | 两居室 | 13 | 87.77 ㎡ | 4445 元 | 390137.65 | / |
| 20 | 5 号楼 2 单元 21702 | 1 | 两居室 | 17 | 87.77 ㎡ | 4445 元 | 390137.65 | / |
| 21 | 6 号楼 1 单元 12602 | 1 | 三居室 | 26 | 116.77 ㎡ | 4435 元 | 517874.95 | / |
| 22 | 6 号楼 1 单元 12604 | 1 | 三居室 | 26 | 121.04 ㎡ | 4435 元 | 536812.40 | / |
| **合计** | | **22** | | | **2600.08 ㎡** | | **（总价合计）11557117.60** | / |

1.3 项目用途：甲方用于安置高层次人才周转使用。



扫描全能王 创建

1.4 采购方式：政府采购，公开招标。

## 二、房屋质量及标准要求

2.1 乙方所采购的房屋必须符合《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《住宅设计规范》（GB 50096 - 2011）等国家及地方现行相关法律法规、行业标准及设计规范，确保房屋质量合格，不存在结构性安全隐患。

2.2 房屋的规划、建设、验收等手续齐全，已取得真实的《不动产权证书》（或《房屋所有权证》《国有土地使用证》）及其他相关合法证件，且证件真实、有效，无抵押、查封、租赁等权利瑕疵。乙方需在签订本合同后 30 日内将相关证件复印件（加盖乙方公章并注明“与原件一致”）提交给甲方备案。

2.3 房屋为毛坯房，符合相关交房要求和质量标准。

2.4 房屋配套设施（五通一平，如水、电、燃气、暖气、道路、通讯、有线电视等）需齐全且能正常使用，交付时已完成接通手续并承担相关接通费用（除甲方另行约定外）。

## 三、合同价款及支付方式

3.1 合同总价款：本采购合同总价款为人民币_11557117.60_元（大写：_壹仟壹佰伍拾伍万柒仟壹佰壹拾柒元陆角_），此价款为固定总价，包含房屋采购价、房产契税、城市基础设施配套费、交易税、维修基金、车位费等办理产权证的各种税费，除本合同另有约定外，甲方无需支付其他任何费用。

3.2 支付方式：甲方采用_银行转账_方式支付合同价款，具体支付节点如下：

3.2.1 签订合同后首付总房款：合同签订生效 20 个工作日内，甲方向乙方支付合同总价款的 30%，即人民币 3467135.28 元。（大写：_叁佰肆拾陆万柒仟壹佰叁拾伍元贰角捌分_）。

3.2.2 交房钥匙：乙方完成所有房屋的采购（包含每套一个车位及其他配



扫描全能王 创建

套设施）并甲方验收合格后，乙方向甲方提交真实合法相关权属证明及验收资料后 20 个工作日内，甲方向乙方支付至合同总价款的 90%，即人民币 6934270.56 元（大写：陆佰玖拾叁万肆仟贰佰柒拾元伍角陆分）。

3.2.3 产权证办理完成并交付河南物流职业学院：所有房屋经甲方及相关部门验收合格并完成不动产权属转移登记（过户至甲方名下），甲方取得不动产权证书后 20 日内，甲方支付剩余合同总价款的 10 %，即人民币 1155711.76 元（大写：壹佰壹拾伍万伍仟柒佰壹拾壹元柒角陆分）。

3.3 发票要求：乙方须按照甲方要求向甲方开具相关的税票，发票总金额与支付款项总金额一致，发票可分批开具，甲方收到合格发票后支付相应款项。

## 四、交付期限及交付方式

4.1 交付期限：乙方需在本合同签订后 90 日内，完成所有房屋的采购及验收，并将房屋（含配套车位和配套设施）及相关权属证明、验收资料一并交付给甲方。因甲方过错导致交付延迟的，交付期限经双方确认相应顺延，乙方可不承担相应违约交付责任。

4.2 交付方式：乙方完成房屋交付前，需提前 7 日书面通知甲方验收。甲方应在收到通知后 7 个工作 日内组织验收，验收合格的，双方签署《房屋交付验收单》；验收不合格的，甲方应在验收后 3 日内书面通知乙方整改，乙方需在 7 日内完成整改并重新提交验收，直至验收合格。整改期间产生的费用由乙方承担，且交付期限不予顺延，由此产生的逾期交付按照逾期交付违约交付处理。如整改后仍达不到要求，甲方有权解除合同并要求乙方承担违约责任、赔偿因此产生的损失。若甲方未解除合同，乙方应无条件进行整改直至合格。

4.3 权属转移：乙方需在房屋验收合格后 15 日内，协助甲方办理完毕不动产权属转移登记手续（过户至甲方名下），相关税费按照国家及地方现行规定由 乙 方承担。

4.4 关于车库/车位：乙方确保为本合同项下每套房屋配套提供一个标准车



扫描全能王 创建

位（配套房屋终身使用权），其交付与权属转移标准同主房屋。

## 五、双方权利与义务

### （一）甲方权利与义务

5.1.1 甲方有权对乙方的房屋采购过程、装修过程（若有）及房屋质量进行监督检查，乙方需积极配合并提供必要的资料。

5.1.2 甲方应按照本合同约定及时支付合同价款，若因甲方过错导致付款延迟的，应承担相应违约责任。

5.1.3 甲方应按照本合同约定及时组织房屋（含车位）验收，并在验收后及时出具验收意见。

5.1.4 甲方需配合乙方办理不动产权属转移登记手续，提供必要的资料及相关证明。

### （二）乙方权利与义务

5.2.1 乙方有权按照本合同约定收取合同价款，若甲方无正当理由未按时支付，乙方有权要求甲方承担违约责任。

5.2.2 乙方保证所采购的房屋权属清晰、无权利瑕疵，质量符合本合同约定及相关标准，不存在任何未向甲方披露的抵押、查封、预告登记、租赁或任何形式的第三方权利主张。若存在隐瞒房屋权利瑕疵或质量问题的，需承担全部责任，包括但不限于对甲方的违约责任，房屋产生争议的全部赔偿责任等。

5.2.3 乙方需按照本合同约定的期限完成房屋交付及权属转移登记手续，若因乙方原因导致交付或权属转移延迟的，需承担全部责任。

5.2.4 乙方负责房屋交付前的保管工作，期间若发生损坏、丢失等情况，由乙方承担修复或赔偿责任。

5.2.5 乙方需向甲方提供完整的技术资料、权属证明、验收报告等相关文件，且保证文件的真实性、合法性。



扫描全能王 创建

## 六、质量保修

6.1 房屋主体结构质量保修期限为设计文件规定的工程合理使用年限，保修范围包括地基基础工程、主体结构工程等；房屋防水工程、有防水要求的卫生间、房间和屋面的防渗漏保修期限为 5 年；装修工程（若有）保修期限为 2 年；其他配套设施保修期限按照国家及行业相关规定执行。

6.2 在保修期限内，若房屋出现质量问题，甲方应及时通知乙方，乙方需在收到通知后 48 小时内响应，3 日内到场维修，维修费用由乙方承担。若乙方未按时响应或维修，甲方有权自行委托第三方维修，产生的费用从乙方尾款中扣除，不足部分有权向乙方追偿。

6.3 因甲方使用不当导致的房屋损坏，乙方不承担保修责任，但可提供维修服务，费用由甲方承担。若在质量保修期内出现非因甲方使用不当造成的质量问题，经权威检测机构认定属于乙方责任的，乙方除承担修复责任外，还应赔偿由此给甲方及房屋使用人造成的全部损失，包括但不限于搬迁费、临时住宿费、检测鉴定费等。

## 七、违约责任

### （一）甲方违约责任

7.1.1 若甲方未按照本合同约定支付合同价款，每逾期一日，应按照逾期支付金额的 0.5 ‰向乙方支付违约金；逾期超过 60 日的，乙方有权暂停后续工作或解除合同，甲方需承担合同总价款 1 %的违约金，并赔偿乙方因此造成的损失。

7.1.2 若甲方无正当理由拒绝验收或拖延验收，每逾期一日，应按照合同总价款的 0.3 ‰向乙方支付违约金。

### （二）乙方违约责任

7.2.1 若乙方未按照本合同约定的期限交付合格房屋和办理登记手续等履行合同义务，每逾期一日，应按照合同总价款的 0.5 ‰向甲方支付违约金；逾期超过 60 日的，甲方有权解除合同，乙方需退还甲方已支付的全部款



扫描全能王 创建

项，并承担合同总价款__1__%的违约金，同时赔偿甲方因此造成的损失。

7.2.2 若乙方所交付的房屋质量不符合本合同约定，乙方需在甲方规定的期限内整改，整改后仍不合格的，甲方有权解除合同，乙方需退还甲方已支付的全部款项，并承担合同总价款__1__%的违约金；若因房屋质量问题给甲方或第三方造成损失的，乙方需承担全部赔偿责任并向甲方支付合同总价款__1__%的违约金。

7.2.3 若乙方所采购的房屋存在权利瑕疵，导致甲方无法正常使用或无法办理权属登记的，乙方需在__30__日内解决权利瑕疵问题，若逾期未解决，甲方有权解除合同，乙方需退还甲方已支付的全部款项，并承担合同总价款__1__%的违约金，同时赔偿甲方因此造成的损失。因乙方采购房屋权利瑕疵导致的所有纠纷，由乙方承担全部责任。

7.2.4 若乙方未按照本合同约定提供发票，每逾期一日，应按照应开发票金额的__0.5__‰向甲方支付违约金；若提供虚假发票，甲方有权解除合同，乙方需承担合同总价款__0.5__%的违约金，并赔偿甲方因此造成的损失。

7.2.5 乙方违反本合同约定的保密义务，应向甲方支付合同金额5%的违约金，若违约金不足以弥补甲方损失的，甲方有权要求乙方另行赔偿。

## 八、不可抗力

8.1 不可抗力是指双方在签订合同时不能预见、对其发生和后果不能避免并不能克服的事件，如地震、台风、洪水、战争等。

8.2 若因不可抗力导致本合同无法履行或履行延迟的，受不可抗力影响一方应在事件发生后__7__日内书面通知对方，并提供相关证明文件。双方应根据不可抗力的影响程度，协商决定部分履行、延期履行或解除合同，由此造成的损失，双方互不承担违约责任。

## 九、争议解决方式

本合同履行过程中发生的争议，双方应首先友好协商解决；协商不成的，任何一方均可向__甲方所在地__人民法院提起诉讼。

## 十、其他



扫描全能王 创建

10.1 本合同自双方盖章并双方代表签字之日起生效，有效期至双方履行完毕所有合同义务之日止。

10.2 本合同未尽事宜，双方可另行签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

10.3 本合同一式_陆_份，甲方执_肆_份，乙方执_贰_份，具有同等法律效力。

10.4 招标文件、乙方投标文件、中标通知书为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。若本合同内容与上述文件内容不一致，以本合同为准；若本合同未尽事宜，可参照上述文件执行。

10.5 对采购和合同履行过程中知悉的甲方商业秘密和机密信息保密。未经甲方事先书面同意，不得以任何方式进行利用、向任何第三方披露或公开；上述保密义务不因本合同的无效、终止或被解除而终止。

10.6 河南物流职业学院开具增值税普通发票基本信息

单位名称：河南物流职业学院

纳税人识别号：12410000MB1698623F

地址电话：河南省郑州市金水区纬五路 12 号

开户行及账号：中信银行郑州分行营业部 8111101013301363098

10.7 天中建设（河南）集团有限公司增值税普通发票基本信息

纳税人识别号：91410100MA9LG49LXG

地址、电话：河南省郑州市市辖区郑东新区正光北街 9 号南 2 单元 15 层 1515 号　　13253566066

开户行及账号：中国建设银行股份有限公司郑州御玺支行　　41050110380200001470

（以下无正文）

## 十一、附件



扫描全能王 创建

附件 1：招标文件（采购项目编号：豫财招标采购-2026-361）

附件 2：中标通知书

（以下无正文内容）

签署页

甲方（盖章）：河南物流职业学院

法定代表人（或授权代表人）

签字：

日期：2026年6月23日

乙方（盖章）：天中建设（河南）集团有限公司

法定代表人（或授权代表人）

签字：

日期：2026年6月23日



扫描全能王 创建