

定销商品房开发建设回购及监管协议书

(公告附件)

甲方：无锡市梁溪城市投资发展有限公司

乙方：



乙方于 年 月 日取得无锡市规划局 XDG-2018-28 号地块的土地使用权。

一、乙方自愿按照无锡市规划局《地块规划设计要点及要求》、《地块规划图》、锡政规(2018)第12号批准的《规划设计方案》以及下列条款的要求开发建设该地块。

1、该地块开发须严格按照公示的《规划设计方案》执行，住宅部分不允许变更，商业部分位置、面积、高度不得变更。

2、乙方须在竞得该地块之日起一个月内将地块《无锡市太极二分厂地块项目规划建筑设计方案》的设计费用支付给甲方。甲方在收到费用之日起一个月内将设计方案涉及的文本、电子档等材料移交给乙方。

3、乙方在本协议签订后15个工作日内支付0.5亿元项目建设履约保证金至甲方履约保证金专用账户，或将银行开具的履约保函提交给甲方。项目按时开工后退还0.3亿元开竣工履约保证金及其相应利息，项目按时竣工后退还剩余0.2亿元开竣工履约保证金及其相应利息。

二、关于定销商品房的约定

1、乙方负责组织该地块定销商品房的工程建设，与甲方协商核准确认后，方可报住房和城乡建设局申领《商品房

预售许可证》。

2、乙方须确保定销商品房施工标准不得低于本协议《附件一》所列建造标准；由行政主管部门在乙方申报定销商品房竣工备案时予以核验，如发现定销商品房建造标准低于《附件一》的，乙方必须按《附件一》的要求整改到位，整改工期计入施工总工期，甲方有权要求乙方予以赔偿。

3、定销商品房的销售价格为毛坯均价 7500 元/平方米，此价格为最终每平方米的毛坯单价价格（不再因市场及政策因素变化调整），乙方保证该价格无条件、不可撤销，定销商品房专项用于梁溪区征收动迁户安置，包括未售出由甲方回购的余房。

4、乙方在销售定销商品房时，必须凭甲方提供的相应凭证，销售给甲方指定的对象，不得擅自将定销商品房进行抵押和处置，不得销售给他人，否则乙方将承担由此引起的所有违约责任以及一切损失赔偿。

5、定销商品房销售款支付方式：定销商品房取得预售许可证之日起开始预售，预售款进入乙方账户，按相关规定接受住建部门监管；定销商品房全部竣工备案届满两年，仍未售出的剩余部分定销商品房由甲方按照无锡市物价局（锡价服[2018]25号）核定的销售价格回购；该项目其他所有相关配套用房按相关约定移交给甲方，乙方予以配合。

6、甲方须按本协议约定期限支付定销商品房回购款；超过约定期限，视为甲方违约，自逾期日起，甲方按万分之五/日的标准承担违约责任。

三、其他

1、甲方受梁溪区政府委托，具体负责定销商品房开发



建设的监管工作。

2、本协议未尽事宜，双方可另行协商处理，协商不成的，任何一方均可向项目所在地人民法院提起诉讼。

3、本协议一式肆份，甲、乙双方各执壹份，无锡市国土资源局壹份，无锡市梁溪区人民政府壹份。

附件一：《太极二分厂地块定销商品房项目建造标准清单》

甲方： (公章)

法定代表人 (委托代理人)

年 月 日

(签字)

乙方： (公章)

法定代表人 (委托代理人)

年 月 日

(签字)



附件一：

太极二分厂地块定销商品房项目建造标准清单

序号	部位		建造标准	备注	
1	建筑 单体	层高	高层	层高 2.9 米	
2			商铺	层高 4.5 米/3.9 米	
3		外饰面	高层	1~4 层防石漆，其余外墙弹性涂料，单元门门头石材	
4			商铺	外墙真石漆	
5		栏杆百叶	高层	阳台：钢制栏杆，凸窗：钢制防护栏，百叶：铝合金百叶	
6			商铺	钢制栏杆，铝合金百叶	
7		门窗	高层	双色共挤，塑钢门窗	
8			商铺	铝合金门窗	
9		进户门	高层	成品钢制平板门，机械执手锁	
10	公共 部位	地库标准		地面：金刚砂地坪 标牌标线：标准画线	
11		首层大堂		墙：墙砖，顶：局部吊顶，地：地砖，门套：不锈钢门套	
12		标准层电梯厅		墙：墙砖，顶：局部吊顶，地：地砖，门套：不锈钢门套	
13		地库电梯厅		墙：墙砖，地：地砖，门套：不锈钢门套	
14		楼梯间		墙顶：乳胶漆 地：水泥清光 扶手：钢制扶手	
15	景观 绿化	大区景观 绿化交付标准		软硬景观面积比 7：3	
16	设备	电梯	高层	东芝品牌电梯	
17		智能化	高层	车辆识别系统，联网门禁，户内普通面板	

太极二分厂