

# 投资发展监管协议

甲方：无锡市锡山区人民政府

乙方：

一、乙方自愿按照无锡市自然资源和规划局出具的《地块规划条件》、《地块规划图》、《规划设计方案审查意见》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《振达路与长八路交叉口西南侧地块定销商品房设计方案》执行，定销商品房住宅部分位置、面积、高度不允许变更。

2、乙方须在竞得该地块之日起一个月内将地块《振达路与长八路交叉口西南侧地块定销商品房设计方案》的设计费用支付给甲方指定的单位。甲方指定的单位在收到费用之日起五个工作日内将设计方案涉及的文本、电子档等材料移交给乙方，并配合乙方办理相关设计合同主体变更、发票开具等事宜。

二、关于定销商品房的约定

1、定销商品房开竣工时间须严格按照《国有建设用地使用权出让合同》约定的时间执行。

2、乙方须确保定销商品房施工标准不得低于《无锡市振达路与长八路交叉口西南侧地块建造标准产品配置》(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、乙方须确保定销商品房房源需求配置按《无锡市振达路与长八路交叉口西南侧地块定销商品房房源需求配置》所列实施;

4、定销商品房的销售均价为毛坯 10605 元/平方米,此价格为最终销售面积每平方米的单价(不再因市场及政策因素变化调整),乙方保证定销商品房专项用于锡山区征收动迁户安置,包括未售出的余房。

5、乙方在销售定销商品房时,必须凭甲方提供的相应凭证,按照无锡市发展和改革委员会文件核定的销售价格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。销售款进入乙方账户后,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,未售出的剩余部分定销商品房由甲方按照销售均价为毛坯 10605 元/平方米的价格回购;其他部分无偿移交给指定回购方。



6、甲方须按双方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，甲方按逾期未支付金额的万分之五/日的标准承担违约责任。

### 三、其他

1、甲方委托无锡市友盟投资管理有限公司具体负责定销商品房开发建设的监管、回购等其它相关工作。

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。

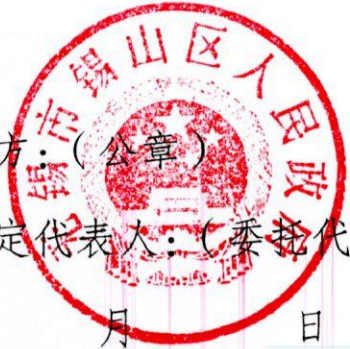
3、本协议经双方盖章之日起生效，一式肆份，甲、乙双方各执贰份。

附件：《无锡市振达路与长八路交叉口西南侧地块建造标准产品配置》

甲方：(公章)

法定代表人：(委托代理人)(签字)

年 月 日



乙方：(公章)

法定代表人：(委托代理人)(签字)

年 月 日

## 附件

## 无锡市振达路与长八路交叉口西南侧地块建造标准产品配置

类别	分项标准		
土建标准	层高	高层	高层住宅 3m
		配套	架空层 3.6 米，配套用房 3.9 米
装修标准	外饰面	高层	大面真石漆
		商铺	大面真石漆
	门窗	高层	断桥铝合金门窗
		商铺	断桥铝合金门窗
	栏杆百叶	高层	玻璃栏板
		商铺	铁艺栏杆
	进户门	高层	钢制入户门和机械锁
	内装	住宅/商铺	毛坯
公区	地库标准		地面：环氧地坪 标牌标线：标准画线
	首层大堂		墙：墙砖， 顶：局部吊顶， 地：地砖，
	标准层电梯厅		墙：墙砖， 顶：局部吊顶， 地：地砖，
	地库电梯厅		墙：墙砖， 顶：局部吊顶， 地：地砖，
	楼梯间		墙顶：乳胶漆 地：水泥清光 扶手：钢制扶手
景观	大区景观交付标准		景观造价（硬质景观及景观绿化）不低于 300 元/m <sup>2</sup> 。
设备	电梯	高层	带机房；品牌电梯
	太阳能	高层	满足绿建二星
	智能化	高层	车辆识别；室内对讲；联网门禁