

太仓阿尔卑斯国际度假区二期项目 (沪通太仓南站片区) 21 号地块收购协议书 之补充协议

甲方：太仓恒泽文化旅游发展有限公司

乙方：悦浩(太仓)旅游文化开发有限公司

甲乙双方于 2024 年 9 月 29 日签署了《太仓阿尔卑斯国际度假区二期项目(沪通太仓南站片区) 21 号地块收购协议书》(简称“原协议”), 因 110KV 专变用地测算面积以及地下空间测算面积较原协议发生变化, 现就原协议相关事项补充如下。

一、21 号地块总面积 80.6748 亩, 110KV 专变用地重新测算后为 5.1639 亩, 21 号地块收购面积最终为 75.5109 亩(较原协议约定的面积增加 0.0014 亩)。

按土地单价 108 万元/亩计算, 土地转让费调整为 81,551,772.00 元(较原协议增加 1,512 元)。

二、用于本次转让的未开发部分的地下空间(共 2 块, 见附图), 经重新测算为 2,544.06 平方米(2,018.89 平方米+525.17 平方米), 未开发的地下空间费用调整为 520,642.15 元。

三、鉴于 21 号地块、地下空间均有独立产证, 即为两个交易标的, 应按 2 笔交易进行计算, 故收购价格表述调整如下:

(一) 21 号地块收购价格=(1)土地转让费+(2)设施建设成本, 其中土地转让费 81,551,772.00 元, 设施建设成本 46,590,154.17 元

(若最终竣工结算金额有变化, 再进行调整), 即 21 号地块收购价格为 128, 141, 926. 17 元。

(二) 未开发的地下空间价格为 520, 642. 15 元。

四、款项支付按如下方式进行调整:

(一) 21 号地块收购仍分两期支付:

1. 在完成 21 号宗地不动产权证书变更手续后 3 个工作日内, 甲方向乙方支付收购价格组成中“土地转让费”的 100%, 以及“设施建设成本”的 80%, 计人民币 118, 823, 895. 34 元。

2. “设施建设成本”全部项目竣工审计结束后, 经双方核定后 5 个工作日内, 按照核算结果支付“设施建设成本”的剩余部分。

(二) 在完成未开发的地下空间不动产权证书变更手续后 3 个工作日内, 甲方向乙方支付全部价款计人民币 520, 642. 15 元。

五、本协议与原协议不一致的, 以本协议为准, 本协议未涉及的条款, 按原协议约定执行。

六、本协议一式肆份, 甲、乙双方各执贰份, 经双方加盖公章及法定代表人签字或签章后生效。

(以下无正文)

甲方: 太仓恒泽文化旅游发展有限公司

法定代表人(签字或签章):



乙方: 悦浩(太仓)旅游文化开发有限公司

法定代表人(签字或签章):

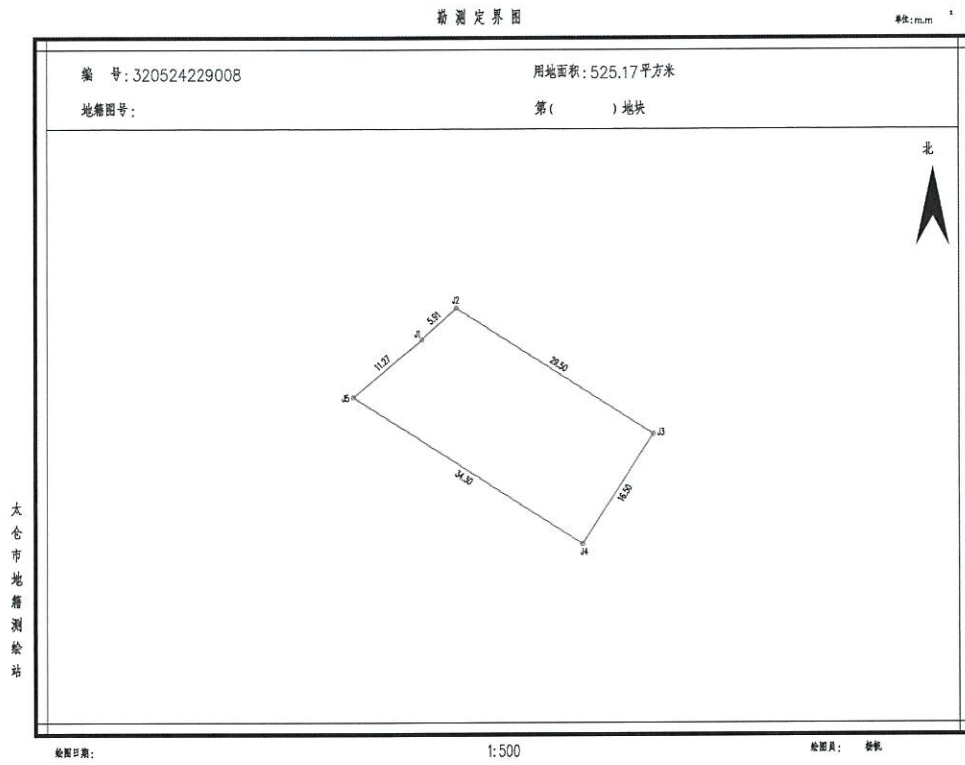


签订日期: 2024.10.22



320585236

附图 1:



化子
52084
太仓市地籍测绘站
04

附图 2:

