

白盆珠横江商业体项目一期投资监管协议

(送审稿)

甲方：白盆珠镇人民政府

乙方（土地竞得人）：

根据国家和地方有关法律法规，甲乙双方本着平等、自愿、诚信、互利的原则，经友好协商，就乙方到甲方处_____一期投资建设运营项目事宜，达成共识，形成协议如下：

第一章 总则

第一条 标的项目及标的地块信息

（一）项目名称：_____一期项目

（二）宗地位置：位于惠东县白盆珠镇横江村扶圳村小组。
（详见惠东县自然资源局红线图）。

（三）土地用途：建设内容为酒店、会议中心、特色商业，
建设工期 3 年。

（四）投资规模：20 亿元人民币，建设工期 3 年。

（五）总用地面积：100155.5 平方米。

（六）总建筑面积：约 200311 平方米。

（七）项目投资估算：20 亿元。

本协议所称标的项目系指乙方在本协议约定的标的地块上投资建设的不动产。乙方应当依据本协议的约定申报标的项目及

标的地块的使用条件，最终以标的地块的登记信息及标的项目立项备案信息为准。

第二条 乙方为标的地块竞得人，且为在惠东县白盆珠镇注册的独立法人企业，注册资本不低于 2 亿元人民币或等值外币，最迟须在竞得标的地块之日起六个月内实缴完毕。

第三条 乙方承诺按以下条件申报标的项目的规划审批或者建设方案，最终以标的项目所在地政府职能部门审批通过的建设用地规划许可证、建设工程规划许可证等为准，投资总额不低于亿元。

第二章 权利义务

第四条 甲方权利义务

（一）甲方积极协助乙方申请国家、省、市、县的优惠政策支持。

（二）甲方协调县职能部门为乙方开发建设做好服务工作，具体为建设用地的项目立项、项目注册、营业执照、税务登记、三通一平等方面提供支持，并为项目开发建设，顺利落地创造有利条件。

第五条 乙方权利义务

（一）乙方承诺上述地块只能用于本协议第一条约定的项目建设，并须保证标的项目的开工、建设及运营符合标的项目所在地行政职能部门的审批、备案等行政手续，依法建设，依法运营；

（二）标的项目开工建设后，乙方须于每月的 15 日前向甲方通报本项目固定资产完成投资额、资金到位率、建设进度等资料；

（三）乙方在生产经营期间内，依法缴纳政府规定的各项税费及依法向甲方相关部门提供统计信息资料；

（四）乙方应当积极动员标的项目施工中标单位在惠东注册成立独立法人机构或分公司，依法纳税。

第三章 土地交付及建设运营

第六条 乙方需按照该地块挂牌时的《规划设计条件书》规定的有关事项和要求进行建设。

第七条 乙方竞得项目地块国有建设用地使用权后，必须查明本地段及相邻地段的明渠、水道（包括水龙喉管）、电线（杆）、电话线（杆）、有线电视线（杆）、电缆（包括国防光缆）、管道燃气以及其他设施的位置，并向有关部门呈报处理上述设施的计划；乙方未获批准之前，不得动工。

第八条 乙方在同县自然资源主管部门签订《国有建设用地使用权出让合同》之日起 9 个月内开工建设。开工时间以取得《施工许可证》为准或乙方聘请的第三方审图公司完成审图且县住建部门受理乙方的申请材料之日为准，开工建设后 3 年内建成营业。

第四章 投资监管

第九条 乙方自签订本协议之日起三十个工作日内，应向甲方提供金额为人民币壹仟万元的履约担保，该履约担保须为境内

支行以上银行机构出具的不可撤销履约保函。没有按时提供履约担保的，每逾期一日，乙方按履约担保金总额的 1%向甲方支付违约金。

第十条 履约担保目的在于保证项目的顺利建设运营，乙方有违约行为的，按本协议第十四条约定执行。

第十一条 甲方兑取履约担保的，乙方须在甲方兑取履约担保之日起十五个工作日内补足履约担保。没有按时补足履约担保的，每逾期一日，乙方按履约担保金总额的 1%向甲方支付违约金。

第十二条 标的项目建设、施工及竣工运营后，甲方有权自行或委托专业机构按照本协议核查项目的履约情况，若乙方违反本款约定，甲方有权按第十五条约定追究乙方的违约责任。

第十三条 自本协议生效之日起十年内，乙方如以标的项目进行融资及引进战略投资者的，乙方股东和/或其关联方持有乙方的股权不低于 51%（含）。十年期限届满后，乙方拟转让或出租标的项目的，不得改变注册地并提前一个月通知甲方。

第五章 违约责任

第十四条 因乙方自身原因导致有下列情形之一，且经甲方通知后乙方仍未按照下列约定承担违约责任的，甲方有权直接兑取乙方的履约担保：

(一) 乙方没有按照本协议第八条约定建设及竣工的，每逾期一日，按履约担保金总额的 1% 向甲方（或甲方指定的机构）支付违约金；

(二) 违反本协议的约定，乙方的注册地址变更至惠东县以外的，自变更之日起每日按履约担保金总额的 1% 向甲方（或甲方指定的机构）支付违约金，直至乙方的注册地址重新变更回惠东。

第十五条 因乙方原因导致逾期开工，经责令限期开工仍未在限期内开工的，政府有权按照标的地块的竞得价收回土地。

第十六条 乙方出现违约情形时，甲方将相关情况纳入政府征信系统记录，向社会公开发布。

第十七条 如因不可抗力、或因乙方及其关联方以外的原因造成乙方未能获得或者未能按时获得有关标的项目政府审批、交地时间迟延、或因供水、供电等基础设施到位时间迟延等非乙方及其关联方单方原因造成项目迟延的，且经审查属实的，本协议项下所约定的项目投资总额、项目开工时间和开发建设进度及竣工、投产、运营时间要求相应顺延。

第六章 保密

第十八条 本协议履行期间及项目合作期间，双方及其人员均对本协议的签署及内容、本项目及本协议、本项目履行过程中所知悉对方的一切不为公众所知的保密信息（包括但不限于一切保密数据、档案、资料等）承担保密义务，未经信息提供方书面

同意，信息接收方及其人员不得以任何形式向任意第三方透露。本保密义务不受本协议的期限和效力限制，为永久有效。但为履行本协议目的，任何一方向其第三方咨询公司、财务顾问和法律顾问、审计机构、税务机构、政府其他相关部门，及乙方向其关联公司、适用乙方的证券交易所规则而进行披露的情形除外。

第七章 其他事项

第十九条 通知与联系

任何与本协议有关的由本协议双方当事人发出的任何文件、通知及其他通讯往来，如采取书面形式，必须送达至下述地址或双方书面通知的其他地址。若一方变更地址、电话或传真号码，应即时以书面形式通知对方，否则，协议中的地址、电话及传真号码将被视为有效，任何一方按协议中的地址、电话及传真号码发送的文件或传真视为履行了传递文件的通知义务。如因协议中确定的地址错误或地址变更没有书面通知造成送达不能的，由有通知义务的一方自行承担一切损失和责任。

协议各方一致确认以下通讯地址和联系方式适用范围包括双方非诉时各类通知、协议等文件以及就协议发生纠纷时要求整改函、律师函等相关文件和法律文书的送达，同时包括在争议进入仲裁、民事诉讼程序后的一审、二审、再审和执行程序。

甲 方：****

地 址：****

联系人：****

电 话：****

邮 编：****

乙 方：****

地 址：****

联系人：****

电 话：****

邮 编：****

第二十条 一方发布在新闻、公告或在市场宣传中使用与对方合作的案例前，应事先取得对方的书面同意。但因法律、法规、证券交易规则等强制性要求进行的披露除外。

第二十一条 本协议自双方法定代表人或授权代表签字并加盖各自的公章之日起生效。

第二十二条 本协议一式四份，甲乙双方各执二份。本协议未尽事宜，经甲乙双方协商一致可订立补充条款。补充条款及附件均为本协议不可分割的部分，与本协议具有同等法律效力。

第二十三条 本协议在履行过程中发生争议，双方应友好协商解决，若双方仍协商不成的，任何一方均可向甲方所在地有管辖权的人民法院起诉，以解决争议。

（以下无正文，仅为本协议的签字页）

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

代表（签名）：

代表（签名）：

签订日期： 年 月 日

签订日期： 年 月 日