

# 投资发展监管协议

甲方：盐城市亭湖区人民政府

乙方：

本宗地位于亭湖区东亭湖街道小新河路南、香榭路西地块，用地面积 43210 平方米，用途为居住用地（含 3%-5%商业配套），容积率大于 1，不大于 2.0，现根据地块开发建设要求，甲、乙双方签订如下协议：

## 一、投资建设要求

1. 乙方须按《国有建设用地使用权出让合同》约定，按期缴纳土地出让金，并按约定的开、竣工时间和期限及时开、竣工。

2. 乙方出资在地块红线外西南角配建用地面积不小于 4050 平方米、建筑面积不小于 2430 平方米，不少于 3 轨的幼儿园（出让范围之外划拨供地），与住宅同步规划、同步建设、同步竣工交付，建成后无偿移交亭湖区教育局，其它公共服务配套设施建设以（2020）盐自规亭地设第（054）号为准。

## 二、甲方的权利与义务

1. 甲方有权监督检查乙方的开发建设过程和资金流向，如出现违约情况，或者发现存在重大安全隐患，有权责令停工整改，并追究乙方的违约责任。

2. 甲方配合乙方解决项目建设中遇到的各类外部问题。

3. 按照包销协议，甲方保证按协议约定时间节点及时足额支付资

金。

4. 在质量保修期内，乙方未及时保修，甲方有权安排修复，费用在保修费内扣除或向乙方另行追偿。

### 三、乙方的权利与义务

1. 按房地产开发建设流程自主组织该项目的建设，承担房地产开发单位的相应责任。

2. 按出让文件、规划设计方案、本协议等要求按期完成。

3. 遵守江苏省及盐城市颁布的建设工程施工安全和文明施工管理规定，服从行业主管部门的管理要求。

### 四、违约责任

1. 乙方未按期交付幼儿园，每延期一天，需向甲方交纳宗地出让款的 1‰ 的滞纳金。

2. 乙方发生重大质量事故，除按要求整改到位后，还需承担违约金每次 100 万元。

3. 乙方单独申请住宅项目先开工建设的，甲方有权不予批准。

4. 该地块幼儿园达不到建设标准的，甲方有权暂停该地块项目审批，造成乙方损失的，由乙方自行承担；造成甲方损失的，甲方有权要求乙方进行赔偿，幼儿园未与住宅同步竣工，甲方有权利对住宅不予竣工验收。

### 五、其他事项

1. 本合同未尽事宜，在甲乙双方共同协商达成一致意见后签订补充协议。

2. 本协议履行过程中如发生争议，由甲乙双方协商解决，协商不成的，双方同意在项目所在地法院诉讼解决。

3. 本协议自双方签字盖章后生效。

4. 本协议一式贰份，自签订之日起生效。

甲方：盐城市亭湖区人民政府

法定代表人（代理人）

乙方：

法定代表人（代理人）

2020年 月 日