

投资发展监管协议

甲方：盐城市亭湖区人民政府

乙方：

本宗地位于大庆路北、盐阜家园东侧，用地面积 27142 平方米，用途为居住用地（含 3%-5%商业配套），现经甲、乙双方协商，协定本协议：

一、建设目标

20201201 大庆路北、盐阜家园东侧球宇地块住宅部分全部为安置房，安置房价格为 6820 元/平方米，全部交给甲方包销，竞得人最少需建设安置房 496 套（其中 70 平米 52 套、90 平米 304 套、130 平米 140 套）；非机动车库按照不超过 3410 元/m²限价销售，乙方竞得土地使用权后必须接受甲方监管，按照双方签订的《国有建设用地使用权出让合同》约定按期缴纳土地出让金，6 个月内开工建设，3 年内竣工并投入使用。该地块内需按规划要求配建建筑面积不少于 2000 平方米农贸市场，由竞得人自持；需无偿代建建筑面积 1800 平方米的社区服务中心，建成后移交大洋街道育才社区；竞得人出资在地块红线外东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），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（2019）盐规亭地设第（013）号为准。

二、安置房、配套用房的交付及物业管理

1.房屋交付：乙方应在本协议约定的时间节点前，向甲方交付符合本协议约定交付标准的安置房、配套用房及幼儿园；或根据甲方的书面通知，向甲方指定的安置购房户交付安置房，并与安置购房户直接签订购房合同、开具销售税票、办理不动产权证等相关手续。

2.物业管理：乙方负责前期物业管理和日常维护，待小区业主委员会成立或按属地街道指导后，物业服务由小区业主委员会另行签订物业服务合同。

三、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。

四、乙方的权利与义务

1.按规定享受安置房开发建设的有关优惠政策。

2.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。

3.按出让文件、规划设计方案、本协议等要求按期完成

安置房及各项配套建设任务，并承担发生的所有投资和税费。

4.确保项目建设期间的安全生产，若发生安全事故自行负责处理并承担一切责任。如乙方不能及时处理，甲方有权进行代为处理，并按处理费用的 1.5 倍直接从应付包销款中扣除。

5.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。

6.甲方安排安置购房户选房、签约、交付等流程时,乙方应予以配合。

7.乙方不得将该宗土地上建筑物的安置房部分进行转让或担保，否则视乙方严重违约，须承担甲方已付房款总额的 30% 违约金并赔偿甲方由此蒙受的包括律师费在内的全部经济损失。若有土地抵押的，所获资金只能用于该项目工程建设，且在办理竣工备案前必须全部解除。

8.依法履行保修义务。

五、违约责任

1.甲方未能在约定时间内完成销售资金支付，承担应付资金同期银行 1 年期基准贷款利率 1.2 倍的违约金。

2.符合交房条件，但因甲方原因未能及时移交接收安置房及相关用房的，由甲方承担之后的维护管理费用。

3.乙方未按期交付安置房及幼儿园，每延期一天，需向甲方交纳宗地出让款的 1‰ 的滞纳金，同时承担延后时间内被征迁户实际发生的过渡费的 1.2 倍费用。

4.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。

5.乙方因自身原因导致项目专户冻结、安置房及配套用房被查封的，每发生一次承担 100 万元违约金并采取措施在一个月内解封。

六、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 7 月 1 日