

编号：2017HYZL0006

履约监管协议

甲方：淮安市淮阴区人民政府（区政府）

乙方：江苏多乐节能科技有限公司（承租人）

丙方：淮安市国土资源局

乙方经参与丙方依法组织的国有建设用地使用权挂牌交易，于2017年9月5日竞得编号2017GG084Y10的国有建设用地租赁使用权。为实现合同约定内容，提升建设项目质量和服务水平，促进土地节约集约利用，甲、乙、丙三方秉着平等自愿、友好协商原则，订立本协议。

一、本宗地实行先租后让，地块编号2017GG084Y10，位于淮阴区双坝路西侧，土地面积31672.7平方米（47.509亩），土地用途为工业用地。

二、本宗地的交地责任人为甲方，甲方同意在2018年2月13日前将出租宗地交付给乙方，甲方同意在交付土地时该宗地应达到本条第(二)项规定的土地条件：

（一）场地平整达到/；

周围基础设施达到/；

（二）现状土地条件净地交付；

三、甲方负责对乙方履行本协议和租赁合同约定的监管和考核工作，根据考核结果向丙方书面提出考核意见，丙方根据甲方的考核意见作出处置决定。



四、甲方对乙方的考核主要包括以下内容（如本宗地《国有建设用地使用权租赁合同》约定与其他文件不一致时，在考核时以《国有建设用地使用权租赁合同》约定为准）：

- （一）土地实际用途与批准用途是否一致；
- （二）目前实际投资额；
- （三）是否按照经批准的规划设计方案建设；
- （四）是否按照约定的开竣工时间建设；
- （五）租赁期满申请转出让土地的，年均亩税收是否达到5万元；

（六）在两年内，按建设方案完成建设的，生产设备是否已安装到位；

（七）企业建设生产经营过程中环境保护、安全生产、劳动保护等是否达到国家规定要求。

五、甲方、丙方鼓励乙方建设三层以上厂房，除生产安全、工艺流程有特殊要求的，原则上不得建设单层厂房。如乙方建设四层以上并配工业电梯的高标准厂房，达到《关于鼓励高标准厂房建设促进产业集聚规模发展推进土地节约集约利用的意见》（苏国土资发〔2012〕356号、苏中小合作〔2012〕646号）文件要求，在乙方租赁期满转为出让土地时，土地出让金可按总额的70%执行。

六、租赁期满后，乙方需要继续使用本合同项下宗地的，应当提前6个月向甲方提交租赁土地转为出让土地申请书（本合同约定的租赁年期内，乙方亦可以依据自身生产经营情况，提前向甲方提交租赁土地转出让土地申请书），经甲方考核验收合格后，由甲方出具同意承租人申请的书面意见，丙方为乙方办理出让用地手续。乙方如在租赁使用本宗地期间被核准为

上市公司的，经乙方申请，甲方书面同意，丙方可在租赁期内提前为乙方办理出让用地手续。

七、租赁期满后，乙方申请将租赁土地转为出让土地经考核不达标的，甲方和丙方给予乙方最长不超过 2 年整改期限，乙方办理续租手续。因乙方自身原因整改后考核仍然不达标的，丙方依法无偿收回本宗国有建设用地使用权；宗地上建（构）筑物及其附属设施，由甲方有偿收回，有偿收回补偿方案为由甲方按重置价每年折旧 2% 的资产价值 80% 收购。收回时乙方应当保持地上建筑物、构筑物及其附属设施的正常使用功能，不得人为破坏。地上建筑物、构筑物及其附属设施失去正常使用功能的，甲方可要求承租人移动或拆除地上建筑物、构筑物及其附属设施，恢复场地平整。

八、租赁期满后，乙方不申请将租赁土地转为出让土地的，本宗国有建设用地使用权由丙方无偿收回；宗地上的建筑物、构筑物及其附属设施，由甲方有偿收回，有偿收回补偿方案为由甲方按重置价每年折旧 2% 的资产价值 80% 收购。收回时乙方应当保持地上建筑物、构筑物及其附属设施的正常使用功能，不得人为破坏。地上建筑物、构筑物及其附属设施失去正常使用功能的，甲方可要求承租人移动或拆除地上建筑物、构筑物及其附属设施，恢复场地平整。

九、租赁期满后，乙方申请将租赁土地转为出让土地，因社会公共利益需要未获批准的，丙方依法无偿收回本宗国有建设用地使用权；宗地上的建筑物、构筑物及其附属设施，由甲方有偿收回，有偿收回补偿方案为由甲方按具有评估资质的第三方机构评估的资产价值 95% 收购。收回时乙方应当保持地上建筑物、构筑物及其附属设施的正常使用功能，不得人为破坏。地上建筑物、构筑物及其附属设施失去正常使用功能的，甲方

可要求承租人移动或拆除地上建筑物、构筑物及其附属设施，恢复场地平整。

十、乙方按本宗地《国有建设用地使用权租赁合同》约定按时缴纳土地租金的，甲方必须按照本协议约定按时交付出租土地。由于甲方未按时提供出租土地而致使乙方本协议项下宗地占有延期的，每延期一日，甲方应当按乙方已经支付的土地租金的1%向乙方给付违约金，土地使用年期自实际交付土地之日起算。甲方延期交付土地超过60日，经乙方催交后仍不能交付土地的，乙方有权解除本宗地《国有建设用地使用权租赁合同》，甲方应当双倍返还本宗地《国有建设用地使用权租赁合同》约定的定金，并退还已经支付土地租金的其余部分，乙方可请求甲方赔偿损失。

十一、甲方未能按期交付土地或交付的土地未能达到本协议约定的土地条件或单方改变土地使用条件的，乙方有权要求甲方按照规定的条件履行义务，并且赔偿延误履行而给乙方造成的直接损失。土地使用年期自达到约定的土地条件之日起算。

十二、本协议签订后5个工作日内，乙方凭本协议和丙方签订《国有建设用地使用权租赁合同》。

十三、因本协议引起的任何争议，由三方协商解决，若协商不成的，按本条第(二)项约定的方式解决：

(一) 提交淮南市仲裁委员会仲裁；

(二) 依法向人民法院起诉。

十四、本协议自甲、乙、丙三方签字盖章之日起生效，本协议一式六份，甲、乙、丙三方各执两份，具有同等法律效力。

甲方（盖章）

法定代表人（委托代理人）（签字）：



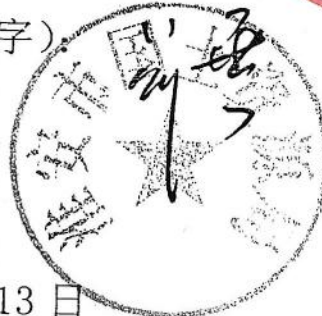
乙方（盖章）

法定代表人（委托代理人）（签字）：



丙方（盖章）

法定代表人（委托代理人）（签字）：



2017年9月13日