

## 附件 3

# 履约监管协议书

甲方：（属地政府或管委会）

乙方：（土地受让方）

为加强“三旧”资源管理，以“三旧”改造（城市更新）推进科技企业孵化器建设，根据《东莞市通过“三旧”改造推进科技企业孵化器建设实施办法》、《东莞市科研用地管理暂行办法》等有关文件规定，甲乙双方本着平等自愿、友好协商的原则，订立此协议。

### 一、地块基本情况

宗地编号：\_\_\_\_\_；

土地位置：\_\_\_\_\_；

土地用途：\_\_\_\_\_；

总用地面积（平方米）：\_\_\_\_\_；

出让面积（平方米）：\_\_\_\_\_；

建筑面积（平方米）：\_\_\_\_\_；

项目投资总额（万元）：\_\_\_\_\_；

项目在\_\_年\_\_月\_\_日之前开工建设；

项目在\_\_年\_\_月\_\_日之前竣工。

## 二、甲方权利和义务

(一) 甲方应根据“三旧”改造(城市更新)相关要求,为乙方提供指导性服务。

(二) 上述项目竣工投产后,甲方有权核验乙方建设项目的投资总额、投资强度、产值、税收、开工竣工等事项落实情况。经核验乙方未能达到本协议所约定要求的,甲方可按照本协议约定追究乙方的违约责任。

(三) 甲方有权就乙方建设项目履行本协议的实际情况以及核验结果向国土资源等行政主管部门提交具体建议(包括有关情况证明)。

## 三、乙方权利和义务

(一) 乙方同意按照本协议第一条约定的期限开工、竣工(因不可抗力或者政府、政府有关部门的行为等造成延迟的除外)。开工时间以乙方领取《建筑工程施工许可证》并进场施工打地基之日为准;竣工时间以该宗地的建设项目竣工验收合格并取得《竣工验收备案证书》之日为准。乙方须在合同约定的开工、竣工之日前分别向甲方提交《建筑工程施工许可证》、《竣工验收备案证书》,乙方未在上述约定期限内向甲方提交的,视为乙方违约,按照本协议第四条第(一)项约定处理。

(二) 乙方承诺如下指标评价标准(以下简称“评价标准”):

- 1、上述宗地的项目投资总额不低于\_\_万元;
- 2、项目投资强度不低于\_\_万元/亩;
- 3、项目年产值不低于\_\_万元/亩, 年税收贡献不低于\_\_万元/亩;

4、在该宗地的建设项目竣工验收合格并取得《竣工验收备案证书》后\_\_年\_\_个月内, 乙方应向甲方提出投资总额、投资强度、产值、税收等指标核验申请(以下简称“指标评价考核”)。乙方未在上述期限内提出核验申请, 视为乙方违约, 按照本协议第四条第(二)项约定处理。

5、其他要求: \_\_\_\_\_。

(三) 在未通过指标评价考核之前转让土地使用权的, 除满足土地使用权转让的法律法规政策规定和其他约定外, 乙方须将宗地投资建设受本协议约束的情况如实告知其受让方, 并保证本协议的主体从乙方变更为其受让方。

(四) 本协议第一条地块基本情况经有关部门批准发生变动的, 乙方应在获批准后 30 日内, 向甲方申请办理地块基本情况变动备案。

(五) 乙方在签订出让合同后, 应每半年向甲方书面报告项目进展情况至少一次, 直至项目投产。

(六) 对于甲方核验乙方建设项目的投资总额、投资强度、产值、税收等指标落实情况, 乙方应主动配合, 提供相关资料。

(七) 乙方承诺未经批准不改变科技孵化器用途，且项目竣工后两年内通过市级或以上孵化器认定。

#### 四、违约责任和本协议的终止

(一) 乙方非因不可抗力或政府、政府有关部门原因未按本协议约定期限开工的，甲方有权要求乙方整改；超过约定动工期限满一年未开工的，甲方有权报请市人民政府按照土地出让价款的百分之二十征缴土地闲置费；超过约定动工期限满二年未开工的，甲方有权报请市人民政府无偿收回国有建设用地使用权。

(二) 乙方未按本协议约定向甲方提出核验申请或在本协议约定时间内项目投资总额、投资强度、产值、税收等任何一项指标未能达到本协议约定评价标准的，甲方有权要求乙方整改，并给予乙方从应达标之日起为期一年的整改期由乙方予以整改，乙方应在一年的整改期内达到指标评价标准。如经整改后指标评价考核仍达不到评价标准，则乙方应按年补缴本协议约定的税收与实际上缴税收的差额；整改后投资总额、投资强度、产值、税收收任何一项指标仍不到约定评价标准 50 % 的，甲方有权建议有关部门将乙方列入不良记录企业名单，并有权以书面通知乙方的方式提前终止本协议。终止本协议后，由甲方报请市人民政府收回国有建设用地使用权。

(三) 乙方违反本协议第三条第(三)项导致本协议的主

体未能变更为其受让方的，则本协议项下不能通过指标评价考核的违约责任对乙方仍具有法律约束力。

（四）宗地的《国有建设用地使用权出让合同》提前终止的，本协议自动提前终止。

（五）本协议提前终止后，地上建筑物、构筑物及其附属设施补偿标准由甲方根据评估研究确定，但地上建筑物、构筑物及其附属设施根据法律规定或者其他协议已经获得补偿的，则乙方不能再要求甲方再给予任何补偿。

（六）乙方依据本协议承担违约责任，不影响国土资源部门依据有关法律规定和宗地的《国有建设用地使用权出让合同》追究其相关法律责任。

（七）乙方违反本协议第三条第（七）项，将科技孵化器变相开发商业、旅游、娱乐和商品住宅等项目的，甲方有权建议有关部门将乙方列入不良记录企业名单，并有权以书面通知乙方的方式提前终止本协议。终止本协议后，由甲方报请市人民政府收回国有建设用地使用权。

## **五、争议解决方式**

凡因本协议引起的任何争议，由双方协商解决，若协商不成的，依法向人民法院起诉。

## **六、合同效力**

1、本协议一式两份，具有同等法律效力，甲乙双方各执

一份。

2、本协议书自甲乙双方签字盖章之日起生效。

3、本协议书其他未尽事宜，双方通过友好协商解决，可另行签订补充协议，补充协议与本协议书具有同等的法律效力。

七、本协议于\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日在中华人民共和国广东省东莞市签订。

甲方（盖章）

乙方（盖章）

法定代表人（签字）：

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

委托代理人（签字）：

年 月 日

年 月 日