

履约监管合同

甲方：中山火炬高技术产业开发区管理委员会

地址：中山市火炬开发区康乐大道 31 号

法定代表人：黄宇健

职务：

联系电话：88282110

乙方（出让方）：中山市健康基地集团有限公司

地址：中山市火炬开发区会展东路 1 号德仲广场 3 座 6 楼

法定代表人：

职务：

联系电话：

丙方（受让方）：

地址：

法定代表人：

职务：

联系电话：



丙方以公开交易形式竞得不动产权证号为“粤（2021）中山市不动产权第 0372860 号”的工业厂房房产（含工业用地及地上建筑物，下称“标的”），并与出让人乙方签订了《资产交易合同》（合同编号：_____）【下称：《交易合同》】。为促进产业发展要求，各方同意由甲方承担监管乙方、丙方对《交易合同》的履行情况，并对丙方就该标的的建设、使用相关要求和指标履行情况进行监管。现各方订立本合同，以兹共同遵守。

一、开发建设及指标要求

丙方竞得标的后，丙方需按下述指标要求进行建设、使用：

1、若丙方为非中山火炬高技术产业开发区内注册的企业，则须在《交易合同》签订之日起 10 天内在中山火炬高技术产业开发区注册成立全资独立法人企业。

2、丙方或丙方在中山火炬高技术产业开发区注册成立的全资独立法人企业只能从事健康医药产业，产业类别：化学药品制剂制造，行业代码 2720。

3、丙方或丙方在中山火炬高技术产业开发区注册成立的全资独立法人企业需要在规定时间内达到以下指标，具体如下：

（1）投资总额：截至 2025 年 6 月 30 日在“标的”内投入的累计总投资额（含土地、基建、设备、研发）达到人民币 25000 万元，具体以在中山火炬高技术产业开发区入统数据或第三方的审计报告为准。

（2）年产值：

2022 年 7 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日，在中山火炬产业开发区入统产值达到人民币 3 亿元；

2023年1月1日至2027年12月31日，在中山火炬开发区任意两年的入统产值达到人民币8亿元/年。

(3) 年税收：

2022年7月1日至2022年12月31日，在中山火炬开发区缴纳的税收达到人民币2500万元；

2023年1月1日至2027年12月31日，在中山火炬开发区任意两年缴纳的税收达到人民币4500万元/年；

(4) 高新技术企业：自《交易合同》签订之日起5年内获得高新技术企业认定。

(5) 产业化：自《交易合同》签订之日起1年内实现注射剂药品产业化不少于25个品规。

备注：前述投资总额、年产值、年税收是指丙方或丙方在中山火炬高技术产业开发区注册成立全资独立法人企业在中山火炬开发区内新产生的各项经济指标。年税收不含关税、消费税、海关代征增值税、代扣代缴税收，含企业出口产生的免抵税。如丙方为中山火炬高技术产业开发区内企业，则年税收可以由丙方和丙方在中山火炬开发区的子公司合并计算。

三、甲方权利与义务

1、甲方应根据有关法律和政策，为丙方在标的内的开发建设、投产提供指导性服务；

2、甲方有权利及义务审查及核验丙方在标的内的开发建设相关要求和指标履约情况。经核验丙方未能达到本合同所约定要求的，甲方将按本合同约定追究丙方的违约责任。



四、丙方权利与义务

1、丙方应按照《交易合同》和本合同约定的相关要求和指标进行开发建设；

2、丙方在签订本合同后，应每月向乙方书面报告标的建设、运营的进展情况，直至项目完成履约；

3、对于甲方核验丙方开发建设相关要求和指标落实情况，丙方应主动配合，在甲方要求的期限内提供相关资料；

4、丙方应按本合同约定建设投产并达到约定投资总额、年产值、年税收、高新技术企业认定、产业化等指标；

5、丙方承诺自成交之日起十年内，丙方或丙方在中山火炬高技术产业开发区注册成立的全资独立法人企业不迁离开发区；

6、丙方承诺标的建设、运营符合国家、省、市、镇各项安全生产、环保等政策要求，做到合规经营。

7、丙方承诺落地标的内项目的建设、运营不属于高污染、高能耗项目，且项目需对标清洁生产先进水平，采取严格的污染防治措施，减少污染物排放总量。项目建设前丙方必须完成节能审查及环境影响评估。

五、违约条款

1、丙方为非中山火炬高技术产业开发区企业且未在本合同约定的时间内在中山火炬高技术产业开发区成立全资独立法人企业的，每逾期一日，须向甲方缴纳 1000 元违约金直至在中山火炬开发区成立全资独立法人企业。

2、丙方擅自变更投资产业类别的，须在甲方发出整改通知书之日起一个月内整改完毕，若仍不能按期整改完毕的，每延期

一天，须向甲方支付标的成交价款总额千分之一的违约金。

3、丙方未能按时完成约定投资总额的，则丙方必须向甲方一次性支付违约金，违约金支付标准为：违约金金额=成交价款总额的20%。

4、丙方未达到约定的年产值标准的，则丙方须每年向甲方支付违约金，违约金支付标准为：违约金金额=本协议约定的年产值-实际的年产值)×1%，直至达到约定标准为止。计算违约的年限不足一年的按一年计算，超过一年不足两年的按两年计算，以此类推。

5、丙方未达到约定的年税纳税标准的，则每年向甲方支付违约金，违约金支付标准为：违约金金额=本协议约定的年税收-实际的年税收，直至达到约定标准为止。计算违约年限不足一年的按一年计算，超过一年不足两年的按两年计算，以此类推。

6、丙方未达到合同约定获得高新技术企业认定的，丙方需向甲方一次性支付100万元违约金。

7、丙方未达到合同约定完成注射剂药品的产业化，丙方需每年向甲方支付500万元违约金，直至达到约定标准为止。

8、丙方承诺按本协议约定接受甲方的监管，承诺依照本协议约定的投资类型、产业结构及投资强度进行产业投资。如因丙方原因未能签订本协议，视为丙方存在根本违约，乙方有权单方面解除《交易合同》，收回标的，并有权将标的重新挂牌对外出让，重新挂牌产生的损失由丙方承担。

六、违约金支付

若丙方存在第五条约定的违约情形，应按约定向甲方支付违

约金，丙方须在甲方发出告知通知书之日起 15 个工作日内缴足违约金额。

七、通知条款

1、根据本合同需要发出的全部通知，均需采用书面形式，以（A）专人递送，（B）特快专递，（C）传真方式发出。特快专递或挂号信件的发寄日以邮戳为准。上述书面通知收件人应明确为合同的各方当事人。

2、上述书面通知按本协议首页签约主体列明的地址发出，下列情况应视为已送达：

（1）若采用专人递送或邮寄方式，在送寄至上述地址时；

（2）若采用传真形式，在准确发送至本合同所列传真号码，并收到对方确认函时。

3、如任何一方的地址有变更时，需在变更前十日内以书面形式通知对方，否则应仍以原地址和收件人作为准。若因迟延通知造成损失的，由过错方自行承担责任。

八、争议解决方式

若三方在履行本合同过程中发生争议，应协商解决，协商不成的，任何一方均可依法向标的所在地的人民法院起诉。因诉讼产生的律师费、保全费、保险费、评估费等一切费用均由败诉方承担。

九、其它

1、本合同自三方签字盖章之日起生效。

2、本合同一式陆份，三方各执贰份，均具有同等法律效力。

3、本合同有效期自合同生效之日起至丙方全部履约完成之

日止。

(以下无正文)

甲方：(盖章)

授权代表人：

签署日期： 年 月 日

乙方：(盖章)

法定代表人或授权代表：

签署日期： 年 月 日

丙方：(盖章)

法定代表人或授权代表：

签署日期： 年 月 日

