

项目履约监管协议



甲方：中山市小榄镇人民政府
地址：中山市小榄镇升平中路8号
法定代表人：薛治国 职务：镇长
联系电话：0760-22239696

乙方：
地址：
法定代表人： 职务：
联系电话：

丙方：中山汇海鑫科技有限公司
地址：
法定代表人： 职务：
联系电话：

鉴于：

1、中山汇海鑫科技有限公司（下称“标的企业”）名下用地的开发建设应符合中山市小榄镇的经济发展和产业政策要求。

2、乙方以公开交易形式竞得标的企业100%股权，并与转让人中山市小榄镇工业总公司签订了《产权交易合同》（合同编号： ）【下称：《交易合同》】。

为落实标的企业项目用地的开发建设符合相关要求，甲方对乙方及标的企业名下项目用地开发建设的相关要求和指标履行情况进行监管，甲、乙、丙三方订立本协议，以兹信守。

一、标的企业概况

标的企业经拥有评估资质的广东中正信德资产评估与土地房地产估价有限公司评估，出具了以【2020】年【8】月【31】日为评估基准日的中信评报字【2020】第1006号《资产评估报告》。标的企业名下项目地块现状概括：地块位于中山市小榄镇联丰乐丰南路138号，地块土地面积44625.2 m²，房屋面积13730.96 m²，国有建设用地使用权至2048年止（剩余使用年限为28年），土地用途为工业。

二、开发建设及指标要求

乙方竞得标的企业100%股权后，需按下述指标要求对标的企业名下项目地块进行开发建设；

1. 投资产业类别：计算机、通信和其他电子设备制造业，行业代码39。

2. 建设期：2020年12月31日前动工，2022年10月31日前竣工，2022年12月31日前投产。

3. 投资额考核期及考核指标：标的企业、乙方及乙方在中山市小榄镇设立或投资的子公司（包括但不限于一级子公司、二级子公司，仅限于乙方直接或间接持股不低于20%的子公司）的投资额自取得项目地块使用权之日起730日内达到人民币4亿元；投资额包括土地价款（乙方支付的标的企业股权竞得款）、基建投资（包含取得项目地块使用权之前产生的与基建相关的所有前期费用，包括但不限于设计、勘察、监理费用）、设备投资等固定资产投资。

4. 产值考核期及考核指标：2023年1月1日起至2027年12月31日止，每年年产值合计总额不低于人民币10亿元。

5. 税收考核期及考核指标：2023年1月1日起至2027年12月31日止，每年年税收总额不低于人民币4000万元。

6. 乙方承诺自项目整体投产之日起十年内，其在小榄镇注册成立的全资独立法人企业及本项目不迁离小榄镇。

7. 乙方承诺项目符合国家、省、市、镇各项安全生产、环

保等政策要求，做到合法合规经营。

8. 上述各考核项的考核对象包括标的企业、乙方及乙方在中山市小榄镇设立或投资的子公司（包括但不限于一级子公司、二级子公司，仅限于乙方直接或间接持股不低于 20%的子公司）。

9. 若乙方及乙方在中山市小榄镇设立或投资的子公司（包括但不限于一级子公司、二级子公司，仅限于乙方直接或间接持股不低于 20%的子公司）从 2020 年 7 月 1 日起至 2027 年 12 月 31 日前的产值累计达到 50 亿元且税收累计达到 2 亿元，则本协议第二条第 4 款、第 5 款约定的产值考核期及税收考核期提前结束。

10. 各方确认，本协议第二条约定的建设期、投资额考核期、年产值考核期、年税收考核期是基于乙方可以在 2020 年 12 月 31 日前取得项目地块使用权。如果非因乙方原因导致乙方实际取得项目地块使用权的时间晚于 2020 年 12 月 31 日前的，则本协议第二条约定的建设期、投资额考核期、年产值考核期、年税收考核期相应顺延。

三、甲方权利与义务

1. 甲方应根据有关法律和政策，为项目的开发建设、顺利投产提供指导性服务。

2. 甲方有权利及义务审查及核验乙方项目开发建设相关要求和指标履约情况。经核验乙方未能达到本协议所约定要求的，甲方将按本协议约定追究乙方的违约责任。

3. 甲方将在法律、政策允许的范围内，协调政府相关职能部门满足乙方项目落户所需工业用地及开展实施过程中涉及地方有关方面的协调以及包括但不限于《国有建设用地使用权出让合同》、《国有土地使用证》、《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《建筑工程施工许可证》等相关手续办理并及时取得相关证照，努力推动双方开展全面战略合作。

4. 甲方协助乙方按照相关法律法规及政策规定申报国家、省、市各级奖励或获得相应的扶持。

5. 甲方有义务确保为乙方办理项目落户所需的工业用地符合国家和地方相关法律法规、法规的规定，产权权属清晰。

四、乙方权利与义务

1. 乙方应按照本协议约定的项目相关要求和指标进行开发建设；

2. 乙方应在签订本协议后，应每月向甲方书面报告项目进展情况，直至项目投产；

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

4. 乙方应按本协议约定日期开工建设；

5. 乙方应按本协议约定建设投产并达到约定投资额、产值、税收标准。

五、其它约定

1. 若乙方为非小榄镇内注册的企业法人，乙方与中山市小榄镇工业总公司签订了《交易合同》后，应在小榄镇注册成立全资独立法人企业（下称：子公司）运营本项目，且承诺自项目整体投产之日起10年内，相关子公司及本项目不迁离小榄镇。乙方在本协议项下的权利义务由乙方依约设立的子公司承继。

2. 乙方根据企业发展情况，适当时候积极促成乙方经济总部或已上市主体经营地址迁移至小榄镇。

3. 合作双方均对本协议项下事宜及所有商务文件、技术文件、协议等负有妥善保管和保密义务，不得将所涉资料随意丢失或遗失或向第三方泄密。

4. 丙方在乙方签订《交易合同》后，与乙方共同承担本协议项下乙方的合同义务。

5. 若乙方母公司在本协议签订之前就项目建设与投资等事项与甲方已签署招商引资协议及其他相关协议的，甲方同意自乙方设立后乙方母公司在上述招商引资协议及其他相关协议中的权利义务概括性转让给乙方。若乙方概括性受让的乙方母公司在上述招商引资协议及其他相关协议中的权利义务与本协议约定不一致的，则仅就不一致的部分以本协议的约定为准，其他非不一致的部分或本协议未约定的事项仍按原协议约定继续执行。

6. 为免疑义，本协议中“取得项目地块使用权”是指乙方签订《产权交易合同》，且已完成标的企业的股权变更工商登记手续，项目地块交付给乙方，燃气、用水、用电的接口敷设至项目地块。项目地块满足上述这些条件之日作为乙方取得项目地块使用权之日。若因乙方原因，导致《交易合同》签订后15日内未能完成工商变更登记的，按《交易合同》签订之日起的第16日为乙方取得项目地块使用权之日。

7. 为免疑义，本协议中年税收总额的定义：年税收总额包括但不限于营业税金及附加、企业所得税额、出口退税额、增值税、城市维护建设税、教育附加、印花税、房产税、土地使用税、研发加计扣除税额等等以标的企业、乙方及乙方在中山市小榄镇设立或投资的子公司（包括但不限于一级子公司、二级子公司，仅限于乙方直接或间接持股不低于20%的子公司）作为纳税人的所有税种金额的合计总额，房地产交易产生的税收除外。

六、违约条款

1. 乙方在本协议第二条约定的考核期时间内未达到约定的产值标准，在未达到产值标准当年须向甲方缴纳违约金60万元/年度，直到在本协议第二条约定的考核期时间内达到产值标准当年止。

2. 乙方在本协议第二条约定的考核期时间内未达到约定

的税收标准，在未达到税收标准当年须按对应税收标准和当年实际税收总额的差额向甲方缴纳违约金，直到在本协议上述第二条约定的考核期时间内达到税收标准当年止。

3. 乙方在本协议上述第二条约定的考核期时间内未达到约定的投资额，自未达到投资额当年须向甲方缴纳违约金 60 万元/年度，直到在本协议上述第二条约定的考核期时间内达到投资额标准当年止。

七、免责条款

如出现下列情形之一，导致无法如期供地或乙方项目用地闲置，或乙方无法按本协议约定时间开竣工的，建设期及投资额、年产值、年税收等经济指标达标考核时间要求相应顺延，在顺延期限内各方均不承担违约责任，各方应友好协商签订补充协议以明确有关的履约事项：

1. 因土地利用总体规划、城乡规划依法修改；
2. 因国家出台相关政策，需要对约定、规定的规划和建设条件进行修改、调整的；
3. 因处置土地上相关群众信访事项等无法动工开发建设的；
4. 因环境保护、文物保护、自然灾害、战争、经国家或甲方认可的经济危机等不可抗力导致无法动工开发建设或无法正常生产的；
5. 因非乙方原因导致项目有关审批时限超过法定办结时限的或项目不能取得建设许可的；
6. 法律规定的其它免责情形。

八、违约金支付

若乙方存在第六条约定的违约情形，应按约定向甲方支付违约金，乙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。

九、通知条款

1. 根据本协议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协议的各方当事人。

甲方邮递信息：_____

乙方邮递信息：_____

丙方邮递信息：_____

2. 上述书面通知按本条款所列地址发出，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，在准确发送至本协议所列传真号码，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。

十、协议生效及争议解决方式

1、本协议一式陆份，甲、乙、丙三方各执贰份。本协议有效期为 12 年（本协议中的期限按约定需要顺延的，本协议有效期相应顺延），自甲、乙、丙方授权代表签字并加盖公章之日起生效，至本协议期满或约定的终止情形出现时失效。其它未尽事宜，可由双方另行协商并签订补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力。

2、甲、乙、丙三方在履行本协议过程中发生争议的，应友好协商解决，协商不成的，任何一方均可依法向中山市第二人民法院起诉。

甲方：中山市小榄镇人民政府
授权代表：

签署日期： 年 月 日

乙方：
授权代表：

签署日期： 年 月 日

丙方：
授权代表：

签署日期： 年 月 日