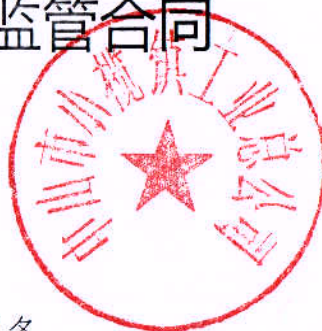


项目履约监管合同



甲方：中山市小榄镇人民政府

地址：

法定代表人：

职务：

联系电话：

乙方：

地址：

法定代表人：

职务：

联系电话：

丙方：中山市丰茂物业管理有限公司

地址：

法定代表人：

职务：

联系电话：

乙方以公开交易形式竞得中山市丰茂物业管理有限公司（以下简称“标的企业”）100%股权，并与出让人_____公司签订《产权交易合同》（合同编号：_____）【下称：《交易合同》】。为促进产业用地发展要求，受出让人委托，由甲方承担监管乙方对《交易合同》的履行情况，并对乙方就标的企业名下地块（以下简称“项目地块”）的开发建设相关要求和指标履行情况进行监管。现甲、乙、丙三方订立本合同，以兹共同遵守。

一、标的企业概况

标的企业经拥有评估资质的_____公司评估，出具了以【 】年【 】月【 】日为评估基准日的_____《资产评估报告》。

二、甲方权利和义务

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合同所约定要求的，甲方将按本合同约定追究乙方的违约责任。

3. 若乙方日后拟实施上市计划而进行股改或并购的，必须作为小榄镇的企业上市，且甲方的镇属企业（具体由甲方指定）有权优先购买乙方公司在该次股改或并购前总股本 10%以内的股份（具体比例由甲方决定），且股份购买价格不高于乙方公司股改或并购时的 A 轮价格（A 轮价格必须通过有资质的第三方评估机构评估确定；如有券商参与 A 轮价格，也可参照 A 轮券商价格确定，具体由甲方选择）；购买行为可通过增资扩股或股东转让股份的方式实现，乙方自行协调所有股东同意上述股份购买行为，否则，甲方有权要求乙方支付补偿金 1000 万元。

三、项目开发与建设与运营的指标考核

乙方竞得标的企业 100%股权后，项目地块需按下述指标要求进行开发与运营：

1. 投资产业类别：医药制造业，行业代码：2720；

2. 建设期：应在 2021 年 06 月 30 日之前开工，在 2022 年 12

月 30 日之前竣工。

3. 投资强度：2023 年 12 月 31 日前达到人民币 2.05 亿元。

4. 年产值（含乙方在小榄镇现有及新增的年产值，考核依据以在小榄镇入统数据为准）：

2020 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日，每年年产值总额达到人民币 1.6 亿元；

2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日，年产值达到人民币 2.4 亿元；

2023 年 1 月 1 日至 2030 年 12 月 31 日共 8 年，每年年产值达到人民币 6.6 亿元。

5. 年纳税额（含乙方在小榄镇现有及新增的年纳税额）：

2020 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日，每年年税收总额达到人民币 900 万元；

2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日，年税收总额达到人民币 960 万元；

2023 年 1 月 1 日至 2030 年 12 月 31 日共 8 年，每年年税收总额达到人民币 2900 万元；

年纳税额包括营业税金及附加、企业所得税额、增值税、城市维护建设税、教育附加、印花税、房产税等各种税种的纳税总额。

6. 以上考核日期以乙方于 2021 年 1 月 31 日前取得标的企业 100% 股权为依据计算，若乙方取得标的企业 100% 股权的日期延后的，考核日期相应顺延。

四、乙方权利和义务

1. 乙方应按照《交易合同》和本合同约定的项目相关要求和指标进行开发建设。

2. 乙方应在签订本合同后，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. 乙方应按本合同约定日期开工建设。

5. 乙方应按本合同约定建设投产并达到约定投资强度、产值、税收标准。

6. 乙方承诺在项目地块未达到投资强度或在产值考核期、纳税额考核期结束前不转让标的企业的股权或项目地块的使用权。

7. 若乙方为非小榄镇注册企业的，乙方应在签订本合同之日起10个工作日内在小榄镇注册成立全资子公司，子公司与乙方共同承担本合同项下乙方的权利义务。

8. 乙方承诺，乙方、乙方在本项目地块上设立的企业（包括但不限于子公司、分公司，以及这些小榄企业的经营销售总部、上市主体等）不迁离小榄镇。

9. 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，做到合规经营。

10. 乙方确认已详细了解标的企业及标的地块的现状，承诺在竞得标的企业100%股权后，不得以任何理由（包括但不限于环保问题、消防问题、周边居民影响等问题）违反本合同约定的乙方对投资强度、产值、税收等义务和承诺。

五、违约条款

1. 乙方未经甲方书面同意擅自变更用地投资产业类别的，须在甲方发出整改通知书之日起六个月内整改完毕，若仍不能按期整改完毕的，每延期一天，须向甲方支付相当于《交易合同》中交易价款总额千分之一的违约金。

2. 乙方在本协议约定的时间内未达到约定的产值标准，自未达到产值标准当年起每年须向甲方缴纳违约金 100 万元，直至达到产值标准当年止。

3. 乙方在本协议约定的时间内未达到约定的纳税标准，自未达到纳税标准当年起每年须按对应纳税标准和当年实际缴纳税收的差额向甲方缴纳违约金，直至达到纳税标准当年止。

4. 乙方在本协议约定的时间内未达到约定的投资强度，自未达到投资强度标准当年起每年须向甲方缴纳违约金 100 万元，直至达到投资强度标准当年止。

5. 乙方违反承诺，将乙方、乙方在本项目地块上设立的企业（包括但不限于子公司、分公司，以及这些小榄企业的经营销售总部、上市主体等）迁离小榄镇的，须按《交易合同》中交易价款总额向甲方支付违约金。

6. 乙方在项目地块未达到投资强度或在产值考核、纳税额考核期结束前擅自转让标的企业股权或项目地块使用权的，甲方有权禁止，并须按《交易合同》中交易价款总额向甲方支付违约金。

六、违约金支付

1. 若乙方存在第五条约约定的违约情形，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

违约金额。2. 乙方存在本合同第五条约定的情形，无论其是否曾被政府部门行政处罚、收取土地闲置费或根据土地出让合同的约定追究违约责任，仍应当按照本合同的约定向甲方支付违约金，乙方不得以已向政府部门支付罚款、土地闲置费或违约金为由，拒付本合同约定的违约金。

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。

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

若甲、乙、丙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中山市第二人民法院起诉。

九、其它约定

1. 本合同自甲、乙、丙方签字盖章之日起生效。
 2. 本合同一式陆份，甲乙丙三方各执贰份，均具有同等法律效力。
 3. 本合同自生效之日起至乙方全部履约完成之日止。
- (以下无正文)

甲方：中山市小榄镇人民政府（盖章）
法定代表人（或授权代表人）：

乙方：（盖章）
法定代表人（或授权代表人）：

丙方：中山市丰茂物业管理有限公司（盖章）
法定代表人（或授权代表人）：

签订日期： 年 月 日



