

投资发展监管协议

甲方： 太仓市人民政府

通讯地址：

邮政编码：

电话：

传真：

乙方： _____（竞得人）

注册地址：

联系人：

通讯地址：

邮政编码：

电话：

传真：

函（保函有效期应不少于履约考核时点）形式向甲方缴纳履约保证金，履约保证金由甲方委托沙溪镇人民政府保管并进行相关监管。

3.4 履约保证金退还要求：

履约保证金包括三部分：开工履约保证金占履约保证金的40%，竣工履约保证金占履约保证金的30%，商业购物中心运营履约保证金占履约保证金的30%。

3.4.1 经沙溪镇人民政府认定，乙方按时开工的，沙溪镇人民政府在开工认定后7日内，全额返还开工时间履约保证金（不计息）。

3.4.2 经沙溪镇人民政府认定，乙方按时竣工的，沙溪镇人民政府在竣工认定后7日内，全额返还竣工履约保证金（不计息）。

3.4.3 经沙溪镇人民政府认定，乙方按时将商业购物中心开业运营的，沙溪镇人民政府在开业认定后7日内，全额返还商业购物中心运营履约保证金（不计息）。

第四章 甲方权利及义务

4.1 甲方向乙方提供开发建设的基本条件，为按期建设提供便利。

4.2 甲方全面协助乙方办理项目立项、建设、生产经营等相关审批手续，协助乙方协调建设过程中的相关事项。

4.3 甲方对本协议项下履约保证金施行专款专用，专户统一管理，不得挪用。乙方达到本协议约定的返还履约保证金标准的，甲方应当按照本协议的约定返还履约保证金。

4.4 因乙方原因导致土地闲置的，甲方有权提请相关部门对本协议出让宗地按照相关法律法规进行处置。

4.5 甲方建立对乙方的承诺行为信息和履约情况进行征集、记录、评价和应用机制，将乙方落实履约行为信息记入信用档案，并提请相关部门依照国家和省市区规定纳入公共征信系统，依法供查询或予以公示。针对严重失信的企业，甲方有权采取联合惩戒措施。

第五章 乙方权利及义务

5.1 按照本协议第二章和第三章的约定进行开发建设、运营管理，但因政府及其有关部门政策变化或者不可抗力等原因造成不能按期动工开发或运营，经批准办理延期开工手续的除外。

5.2 在建设、运营过程中发生污染的，乙方应承担土壤和地下水地质环境调查、评估及修复的相关费用。经相关部门认定，造成严重环境污染的，甲方有权追究乙方违约责任。

5.3 乙方取得本协议项下宗地只能用于本协议约定用途，未经甲方及相关管理部门批准，不得擅自改变约定内容和用地性质。

5.4 乙方转让国有建设用地使用权的，须满足国有建设用地使用权转让的法律、法规、政策规定和本协议其他约定。

5.5 其他：

乙方在竞得本协议项下宗地进行项目开发建设的同时，在半年内另行投资新建沙溪镇南部新城范围内的商业综合体项目，且要求该商业综合体项目建设商业建筑面积不少于5万平方米的购物中心及不少于1万平方米的精品酒店。

本宗用地的新建商品住宅预销售与乙方投资建设的商业综合体项目的建设进度挂钩关联，即：

1. 商业购物中心主体结构封顶后，本宗地内新建商品住宅可预售面积可申请达到可销售住宅面积的70%；
2. 商业购物中心按约定如期开业经营后，本宗地内新建商品住宅可全部申请预售。

第六章 违约责任

6.1 乙方违反本协议的约定，未能按照进度完成开发建设、投入运营的，甲方有权没收相应阶段的履约保证金，并责令整改。

乙方在收到甲方书面整改通知后不按要求整改到位的，甲方有权收回国有建设用地使用权。

第七章 不可抗力

7.1 双方当事人任何一方由于不可抗力原因造成的本协议部分或全部不能履行，在采取一切必要的补救措施后仍未能避免损失发生的，双方就责任承担问题另行协商确定。

7.2 遇有不可抗力的一方，应在7日内将不可抗力情况以信函、电报、传真等书面形式通知另一方，并在不可抗力发生后15日内，向另一方提交本协议部分或全部不能履行或需要延期履行的报告及证明。

第八章 适用法律及争议解决

8.1 本协议的订立、效力、解释、履行及争议的解决，适用中华人民共和国法律、法规、规章及江苏省的相关规定。

8.2 因履行本协议发生争议，由甲、乙双方协商解决；协商不成的，按照本条第二款约定处理。

(一) 向_____申请仲裁；

(二) 依法向甲方所在地人民法院提起诉讼。

第九章 附 则

9.1 本协议在中华人民共和国江苏省太仓市签订，自双方签订之日起生效。

9.2 本协议双方当事人均保证本协议中所填写的姓名、通讯地址、电话、传真、代理人等内容的真实有效，一方的信息如有变更，应于变更之日起15日内以书面形式告知对方，否则由此引起的无法及时告知的责任由信息变更方承担。

9.3 本协议和附件共 页，以中文书写为准。

9.4 本协议未尽事宜，可由双方约定后作为协议附件，与本协议具有同等法律效力。

9.5 本协议一式四份，甲乙双各执贰份，具有同等法律效力。

甲方（章）：
法定代表人（委托代理人）
（签字）：
日期：



乙方（章）：
法定代表人（委托代理人）：
（签字）：
日期：