

隆平生物种业产业园项目履约监管协议

甲方：长沙高新技术产业开发区隆平高科技园管理委员会

乙方：

为高质高效推进隆平生物种业产业园项目建设，甲乙双方在平等互利的基础上，就项目履约事宜达成以下一致意见：

1. 项目用地

1.1 项目用地：地块位于隆平高科技园合平路两厢、人民东路以南、经九路以西、对山路以北，总面积为 526.403 亩，其中有效面积为 425.491 亩。

1.2 用地面积、规划指标、建设条件以《国有建设用地使用权出让合同》为准。

2. 监管内容约定

2.1 自乙方取得国有建设用地使用权之日起 6 个月内必须启动开工建设，开工日期的确定以下列时间在先的为准：

- (1) 项目首期施工许可证核发日期；
- (2) 质安监先行介入批准日期；
- (3) 桩基工程动工日期。

2.2 自乙方取得国有建设用地使用权之日起 36 个月内，



完成不少于 25 万平方米工业计容建筑面积竣工。

2.3 自乙方取得国有建设用地使用权之日起 54 个月内，完成项目全部开发建设。

2.4 乙方项目建设须按相关文件落实装配式建筑和教育配套要求。

2.5 乙方应遵守国家及长沙市租赁房管理相关要求，在竞得的商业建筑部分自持不少于 10545 平方米作为租赁住房，运营满 5 年经有关管理部门批准后可上市交易。

3. 项目履约监管

3.1 为保证乙方按时开工、完成建设进度和建设内容，乙方在签订《国有建设用地使用权出让合同》之日起 30 日内一次性向甲方或其指定的主体缴纳履约保证金 6000 万元，或出具由银行开立的同等额度的无条件见索即付的不可撤销的履约保函（首次提交的履约保函期限不得低于 3 年，后续应当在履约保函到期之日前 7 个工作日内提交另一份期限不低于 3 年的履约保函，使履约保函得以延续）。

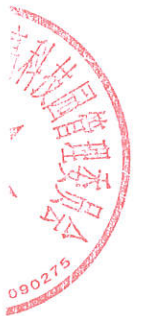
3.2 以乙方取得国有建设用地使用权后 6 个月为时间节点，乙方开工建设日期每提前 1 个月（不足 1 个月不予计算），履约保证金相应减少 1000 万元，在项目开工建设经甲方确认后予以调整。

3.3 若乙方违反本协议 2.1 款、2.2 款、2.3 款的约定，甲方自违约情形出现之日起 15 个工作日内扣除履约保证

金的三分之一作为违约金。前述三种违约情形每出现一次，甲方便有权扣除一次违约金，直到扣完为止。

3.4 若乙方分别按约定完成履约，达到相应建设要求，经甲方确认后，自甲方书面确认之日起 15 个工作日内将履约保证金按相应比例原路无息返还。

3.5 非因乙方原因导致项目开工或建设进度受阻的，乙方向甲方书面说明后，建设周期由双方协商变更，甲方应积极配合协助乙方解决实际建设过程中的问题。乙方因自身原因不能按期完成建设，应提前 30 日向甲方提出延建申请，经甲方批准后可延期，延期期限不得超过 6 个月，并符合国家相关规定。经甲方批准同意的延期不视为乙方违约。



4. 附则

4.1 若因国家政策调整、自然界不可抗力等因素造成本协议无法履行的，双方可通过协商解除本协议，互不承担违约责任，并公平协商解决相关遗留问题。

4.2 如因合同的解释或履行发生争议，双方应争取通过友好协商予以解决。如协商不成，可向甲方所在地人民法院提起诉讼。在司法程序进行期间，除发生争议部分涉及合同根本目的外，未发生争议的部分应继续履行。

4.3 本协议中所表述的各项内容如有与现行法律法规相违背的，以现行法律法规为准。

4.4 本协议自双方签字盖章之日起生效，乙方凭本协议

与长沙市自然资源和规划局签订《成交确认书》。

4.5 本协议壹式伍份，甲乙双方各持贰份，长沙市自然资源和规划局留存壹份。



乙方（盖章）:

代表人（签字）:

代表人（签字）:

甲方地址:

联系人:

联系电话:

乙方地址:

联系人:

联系电话: