

投资发展监管协议

甲方：兴化市人民政府

委托监管方：兴化市戴南镇人民政府

乙方：（竞得人）

为加快戴南镇城市化发展进程，积极推进城市更新改造建设步伐，甲、乙双方就兴化市戴南镇人民路北侧地块项目的合作事宜，本着平等合作、互利共赢的原则，达成如下协议：

一、项目概况

兴化市戴南镇人民路北侧地块，总用地面积774.3平方米（合1.2亩），建设安置房9套（四层7套，两层2套），共计1516平方米（其中住宅用房建筑面积约1150m²，商业用房建筑面积约367.84m²）。

二、建设经营方式

乙方竞得宗地后，需严格按照戴南镇人民政府对该宗地的设计图纸（含效果图）施工，代为建设安置房，建成验收合格后由戴南镇人民政府按4650元/平方米的回购价格回购，用于拆迁安置，建筑面积按实计算。代建安置房产生的各种税费由乙方自行承担。代建安置房回购款在工程竣工综合验收合格备案交付后付清，付款协议另行签订。

三、双方权利与义务

1.甲方委托监管方负责该项目的土地开发整理工作，包括房屋征收安置补偿、建筑物拆除等工作，达到三通一平（通水、通电（指施工用电接至用地红线外具备施工条件）、通路、场

地平整)；甲方承诺于成交之日起12个月内完成全部交地工作。

2.甲方在乙方缴清土地出让金、土地交易服务费和契税后，协助乙方办理建设用地规划许可证、建设工程许可证、不动产权证书、施工许可证等各项手续，协调市发改委、自然资源和规划、住建、交通、供电、电信等相关职能部门为项目实施提供优质的服务。

3.项目所涉回购安置房建设产生的费用，含土地出让金、土地交易服务费、契税、施工图设计费、建安费、配套工程费、设备购置费、预备费、建设期贷款利息、税金等均由乙方承担。

4.乙方所建房屋不得对外销售。全部由戴南镇人民政府回购。

5.乙方同意在约定交付土地之日起12个月内开工建设、36个月内竣工，并通过综合验收合格备案后交付使用。

四、违约责任

1.乙方同意在竞得土地后与兴化市戴南镇人民政府（或委托）签订项目施工协议，缴纳项目建设履约保证金人民币100万元至指定账户。履约保证金作为安置房建设逾期滞纳金等，如延期一天按回购总价的1‰进行处罚，滞纳金累计至交房之日为止。履约保证金在扣减不足时则从安置房回购款中先予扣减。

2.乙方未执行本协议约定时，甲方有权没收乙方缴纳的保证金。乙方未按本协议约定交付安置房，乙方将承担被拆迁户超期部分的延期过渡费。

3.乙方不得销售或者变相销售所建房屋，由此产生的法律责任和经济损失由乙方自行承担。

4.若甲方不能按照约定交地，延期一天按回购总价的1‰进

行处罚，累计至交地之日为止。

五、其他

1.因本协议产生的一切争议，甲、乙双方应友好协商解决。协商不成的，任何一方均有权向辖区法院提起诉讼。

2.本协议一式叁份，三方各执壹份，自三方签字盖章之日起生效。本协议未尽事宜，甲、乙双方可签订补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力。

甲方：兴化市人民政府（盖章）

授权代表签字：



委托监管方：兴化市戴南镇人民政府（盖章）

授权代表签字：

朱广钱



乙方：（竞得人）

授权代表签字：