附件7：

高新区企业投资工业项目“标准地”
投资建设合同示范文本

备注：本合同示范性文本由区商务局组织编写

合同编号:

企业投资工业项目“标准地”投资建设合同

本合同双方当事人：

甲方（县〔市〕区政府、开发区管委会）： ;

法定代表： ;

联系部门（“标准地”牵头部门）： ；

联系人： ;

联系电话： ；

通讯地址： ；

邮政编码： 。

乙方（受让方）： ；

 法定代表： ；

联系人： ；

 联系电话： ；

 通讯地址： ；

 邮政编码： 。

根据《民法典》、《中华人民共和国土地管理法》等有关法律、法规规章的规定，本着平等、自愿、诚实信用的原则，经双方协商一致，订立本合同。

第一章基本情况

第一条 本合同项下宗地编号： ,宗地总面积大写 平方米（小写 平方米）。

本合同项下宗地坐落： 。本合同项下宗地的用途为 。

第二条 乙方同意本合同下宗地建设项目在 年—. 月 日之前开工，在 年 月 日之前竣 工。乙方不能按期开工，应及时通知甲方，并提前30日向 自然资源部门提出延建申请，经同意延建的，其项目竣工时间相应顺延，但延建期限不得超过一年。

第三条 乙方同意本合同下宗地建设项目在 年—. 月 日之前投产，在 年 月 日之前达 产，经自然资源部门同意开竣工期限顺延的，投、达产日期相应顺延。

第二章控制性指标要求

第四条 本合同项下宗地建设项目应当符合下列要求：

（一） 固定资产投资强度不低于每亩（666.67㎡ ）人民币大 写 万元（小写 万元）；

（二）建筑容积率不高于 不低于 ；

（三） 亩均税收不少于人民币大写 万元/亩 （小写 万元/亩）；

（四）能耗标准 ;

（五）排放标准 ；

（六）其他 。

第三章甲方权利和义务

第五条 就甲方义务做如下约定：

（一） 严格执行“净地”出让规定；

（二） 协调相关部门，对照本合同第四条各项规定条件对乙方实施的建设项目在约定期限内完成竣工验收、达产复核；

（三） 协调各职能部门为乙方办理建设、规划、环保、土地、税务、工商等相关手续；

（四）其他 。

第六条 竣工验收未通过的，甲方有权提请自然资源部门不予办理国有建设用地使用权及房屋（构筑物）登记。

竣工验收或达产复核未通过的，甲方有权提请有关部门依照国家和省规定纳入本级公共征信系统，依法提供查询或予以公示。

其他 。

第四章乙方权利和义务

以下条款涉及乙方权利和义务的重大影响，请乙方仔细阅读，本合同签署表示乙方对本章以下条款的充分理解并同意。

第七条 就乙方义务做如下约定：

（一） 承担并落实工程主体责任，确保工程符合相关规定，严格按照既定计划实施；

（二） 自觉接受甲方及相关政府部门的监督和指导，对检查提出的整改通知，及时整改；

（三） 在达到本合同第四条各项规定条件前，乙方以受让地块的国有建设用地使用权进行融资的，乙方承诺抵押融资金额不超过国有建设用地使用权出让价款；

（四） 在达到本合同第四条第（一）、（二）项规定条件前，乙方承诺不向第三方转让、出租受让地块的建设用地使用权及地上建筑物；

（五） 在达到本合同第四条第（一）、（二）项规定条件前，乙方及其股东承诺不向第三方以通过股权转让、股权质押等形式变相转让土地使用权和地上建筑物；

（六）其他 。

第八条 在达到本合同第四条第（一）、（二）项规定条件后，且符合《国有建设用地使用权出让合同》约定情形的, 乙方有权将本合同下的国有建设用地使用权及地上建筑物转让、出租或进行项目转让（含股权）。

乙方承诺在做出转让、出租决定后5个工作日内书面通知甲方，同等条件下，甲方享有优先受让权、承租权。

本合同项下的国有建设用地使用权在符合前述要求向第三方转让后，本合同中载明的权利、义务随之转移；向第三方出租后，本合同中载明的权利、义务仍由乙方承担。

第五章指标复核

第九条 本合同项下宗地建设项目竣工验收、达产复核和达产评估，按企业投资工业项目“标准地”有关竣工验收、 达产复核和达产评估的具体办法规定执行。

第六章违约责任

第十条 甲方未按本合同约定履行应尽义务，造成乙方经济损失的，应予以一定补偿；因相关政府部门原因导致项目竣工验收、达产复核延期的，企业承诺的时间期限可依申请相应顺延。

第十一条 本合同项下宗地固定资产投资强度、建筑容积率任一指标不符合本合同约定的，乙方的违约责任按照《国有建设用地使用权出让合同》的有关条款处理，甲方和自然资源部门不得就同一违约事实重复主张违约金。

第十二条 本合同项下宗地在达产复核阶段的亩均税收指标不符合本合同约定的，乙方应按照约定最低标准与实际 差额部分100%支付违约金。

其他 。

第十三条 乙方未按本合同第七条第（三）、（四）、（五）、（六）项和第八条第二、三款规定，转让、抵押、出租国有建设用地使用权，导致企业投资工业项目“标准地”出让目的无法实现的，甲方有权解除本合同，并依法向乙方主张相 应的损害赔偿等违约责任，包括 。

第十四条 经甲方认定，建设项目 控制性指标未达到要求，甲方有权解除本合同，并有权提请自然资源主管部门解除土地出让合同，收回土地使用权。

第十五条 乙方因自身原因项目出现重大调整，导致审批过程中产生的各项费用以及不能办理相关手续或验收不合格的风险，由乙方自行承担。

第七章不可抗力

第十六条 因不可抗力不能履行本合同的，根据不可抗力的影响，部分或全部免除责任，但法律另有规定的除外。一方迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

“不可抗力”是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

第十七条 主张不可抗力的一方应及时通知对方，以减轻可能给对方造成的损失，并应在合理期限内提供证明。

第八章争议解决

第十八条 本合同订立、效力、解释、履行及争议的解决，适用中华人民共和国法律。

甲乙双方因履行本合同而发生纠纷的，由双方协商解决，协商不成的，按本条第 项约定的方式解决：

1. 提交龙城区仲裁委员会仲裁；
2. 依法向甲方所在地人民法院提起诉讼。

第九章附则

第十九条 本合同双方当事人均保证本合同中所填写的姓名、通讯地址、联系人、联系电话等内容真实有效，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。同时，一方按照本合同中填写的通讯地址、通知方式送达的，无论另一方是否收到皆视为有效送达。

第二十条 本合同的金额、面积等项应当同时以大、小写表示，大小写数额应当一致，不一致的，以大写为准。

第二十一条 《国有建设用地使用权出让合同》另有规定的，从其规定；本合同与《国有建设用地使用权出让合同》 均未规定的事项，双方可以另行协商签订补充协议。

第二十二条 本合同共 页整，以中文书写，自双方签字盖章之日起生效。本合同正本壹式肆份，甲乙双方各执贰份，副本 份报有关部门备案使用。

甲方（盖章）： 乙方（盖章）：

法定代表人（委托代理人） 法定代表人（委托代理人）

（签字）: （签字）:

年 月 日