**蠡湖大道与清源路交叉口东北侧地块（XDG-2018-15号）**

**开发建设监管协议**

甲方：无锡国家数字电影产业园

（无锡数字电影产业有限公司）

乙方：

为抢抓机遇，进一步做大、做强无锡电影产业，提升省部共建的无锡(国家)数字电影产业园的能级及发展水平，加快太湖影视小镇建设，落实国家及江苏省关于产业特色小镇政策要求，更好推进XDG-2018-15号地块的开发、建设，服从、服务于产业发展，特签订以下协议：

1. 对规划设计的要求。

乙方在本地块开发建设时应严格执行地区控制性详细规划及规划部门出具的XDG-2018-15号《地块规划设计要点及要求》。地块规划设计方案还应满足甲方对无锡太湖影视小镇整体规划安排并在报项目规划方案前书面征得甲方的同意意见。

1. 配套建设。

地块内在无锡太湖影视小镇客厅及虚拟影棚建筑周边应配置不少于500个车位的专用停车场，停车场应无条件、免费提供甲方使用。

1. 产权约定。

1、无锡太湖影视小镇客厅及虚拟影棚在建成后，乙方应确保在半年内通过各相关职能部门的综合验收，并经甲方验收、确认后无偿移交甲方使用；同时乙方还应负责按甲方要求无偿将上述建筑不动产权证办理至甲方名下。

2、在综合验收后及不动产权证办理期间，乙方还应确保无锡太湖影视小镇客厅及虚拟影棚由甲方正常免费使用。

四、监管及使用要求。

1、竞得人在签订土地使用权出让合同前需在产业园内注册成立公司，负责地块开发、运营及支持产业发展。

2、乙方在XDG-2018-15号地块建设过程中应服从甲方的管理要求，确保满足无锡国家数字电影产业园正常的运营秩序和形象要求。

3、乙方在XDG-2018-15号地块建设完成后，归属于乙方的资产(自持物业部分)如甲方因电影拍摄、制作、培训、会务等需要，乙方应确保及时、无障碍满足甲方相关需求，使用费用不得高于市场通行价格。否则，乙方应赔偿因此给甲方造成的损失。

五、违约责任

1、乙方未建造无锡太湖影视小镇客厅及虚拟影棚的，应补偿甲方人民币2亿元。

2、乙方未能按要求交付停车场的，应向甲方补偿人民币2千万元。

3、本协议其他条款对违约责任另有约定将与本第五条的约定同时适用。

六、其他

1、乙方设立项目公司履行负责建造和开发本项目的，项目公司将自动成为本协议的一方且乙方应与项目公司向甲方就本协议的履行承担共同的连带责任。项目公司的股权未经甲方书面同意不得转让给任何第三方。

2、本协议一式四份，甲、乙双方各执贰份。

甲方：无锡国家数字电影产业园 （公章）

（无锡数字电影产业有限公司）

法定代表人（委托代表人） （签字）

年 月 日

乙方： （公章）

法定代表人（委托代表人） （签字）

年 月 日