

投资发展监管协议

甲方：无锡市滨湖区人民政府

乙方：（竞得人）

滨湖蠡园片区是无锡市重点开发区域，是“十三五”期间滨湖区经济转型和产业升级的重要载体。为保证该地块按照区域产业发展及相关规划开发建设，甲乙双方本着优势互补、共建双赢、平等合作的原则，依据相关法律、政策，达成如下协议：

一、项目监管

甲方为该项目监管单位，负责组织协调项目后期服务、监管及履约考核等具体工作。

二、项目定位

乙方承诺在蠡园街道大北庄地块建设以消费升级，高端商务为主题的综合体项目，打造集大型集中商业、文化休闲、高端办公为一体的多元综合体；同时乙方承诺落户综合体的各店铺品牌需符合项目整体定位。

三、准入要求

1、本协议所要求的乙方主体须为本项目土地竞得人。该宗地经无锡市自然资源和规划局土地出让产生竞得人后，土地竞得人须在签订《国有建设用地使用权出让合同》前先与甲方签订本协议。

2、乙方须在项目地块内建设并持有 B 地块集中商业建筑面积约 8 万平方米的商业综合体(不含酒店、专业市场、批发市场),该商业综合体集中商业建筑须整体确权,由竞得人自持且整体运营,不得分割转让。商业综合体须在签定土地出让合同之日起 36 个月内满铺开业。满铺开业是指:商业综合体报审图的商业店铺个数及经营面积均达到 90%完成租约、装修并正式对外营业。如乙方违反本条约定,每延期一日开业,则乙方须按宗地出让价款的万分之五/日向甲方支付违约金。乙方承诺在本项目设立独立核算的项目公司进行开发和运营。

3、土地成交后,乙方或其项目公司须承诺引进一家具有丰富经验的商业运营管理公司负责集中商业购物中心的统一运营和管理,该商业运营管理公司满足如下条件:截止 2019 年年底,商业运营管理公司(或其实际控制人的控股公司)在中国境内自持并运营不少于 5 个单体商业建筑面积 8 万平方米及以上的大型集中式购物中心(不含酒店、专业市场、批发市场),且每个持有年限不少于 5 年。乙方或其项目公司须在签订土地出让合同后 1 个月内提交与符合该条件的专业商业运营管理公司签署的合作协议。如乙方违反本条约定,则乙方应当向甲方支付相当于宗地出让价款 20%的违约金,如造成其他损失的,甲方要求乙方赔偿相应损失。

本协议一式六份,甲乙双方各执三份,经双方盖章后即生效。

(此页为盖章页)

甲方（盖章）

负责人：

经办人：

日期： 年 月 日



乙方（盖章）：

负责人：

经办人：

日期： 年 月 日