

投资发展监管协议

(新杨路东、蘅芳路北地块，编号：XDG-2021-35号)

甲方：无锡市锡山区人民政府

乙方：

鉴于竞得者(乙方)将进行新杨路东、蘅芳路北地块(编号：XDG-2021-35号)的项目建设，项目位于锡山区鹅湖镇，主要用于打造锡山区鹅湖镇商业综合体项目。为此，乙方需签订本协议，内容如下：

一、乙方需在 XDG-2021-35 号地块内集中设置不少于 1.2 万平方米(不含地下空间)的集中商业(不含办公、专业市场、批发市场等)，该商业综合体须由竞得人自持且整体运营，不得分割转让。商业综合体须在签订土地合同之日起 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%，且完成租约、装修并正式对外营业。该商业综合体须自交地后 12 个月内开工建设，交地后 36 个月内完成竣工备案。乙方确保该地块内开发建设的商业建筑内须设立大型综合电影院(建筑高度大于 10 米)、大型综合超市。如乙方未按要求开发和交付，则须按宗地出让价款的万分之五/日向甲方支付违约金。

二、乙方承诺引进一家专业商业运营管理公司负责管理集中

商业。截止 2020 年底该商业运营管理公司（含其控股股东或其控股股东的控股子公司及关联公司）在中国境内须自行开发建设并持有不少于 5 个单体商业建筑面积 5 万平方米及以上的大型集中式购物中心（不含酒店、办公、专业市场、批发市场），且每个持有年限不少于 5 年（持有年限以竣工备案证或产权证登记时间为准）。乙方须在签订成交确认书后 5 个工作日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 10% 的违约金，如造成其他损失的，甲方可要求乙方赔偿相应损失。

三、乙方竞得上述地块土地使用权后，须于一个月内在锡山区鹅湖镇设立项目公司（具体名称待定），并完成工商注册，届时甲方予以积极配合。如乙方违反本条约定，每延期一日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。

四、其他

1、甲方委托无锡市锡山区鹅湖镇人民政府具体负责该项目开发建设的监管等其他相关工作。乙方设立的项目公司在设立后自动成为本协议的乙方。

2、因本协议产生任何争议，协商不成的，任一方均可向无锡市仲裁委申请仲裁。

3、本协议未尽事宜另行协商。

4、本协议壹式肆份，双方各执贰份，经双方加盖公章起生效。

(本页为签署页)

甲方:

代表人:

签署日期: 2021年 月 日



乙方:

代表人:

签署日期: 2021年 月 日

(公章)

(签字)