

履约监管协议

甲方：长沙市城市建设投资开发集团有限公司

乙方：_____

为提升开福区原火车北站片区形象，加快产业配套设施的建设，落实金垅 Z05-C13-3 地块挂牌条件，甲乙双方本着平等自愿、友好协商的原则，订立此协议。

一、地块基本情况

用地面积、规划条件、建设条件等，以《国有建设用地使用权出让合同》（简称《出让合同》）为准。

二、甲方权利和义务

甲方负责履行本协议中相关权利义务，并确保在乙方按照《出让合同》规定完成相关土地款缴纳后及时交地。

三、乙方的权利和义务

（一）乙方承诺，金垅 Z05-C13-3 地块建设方案须与南向地块 Z05-C13-1、Z05-C13-2 统筹考虑，且上述三块地（Z05-C13-3、Z05-C13-2、Z05-C13-1）方案总图须整体规划上报、整体完成审批通过。

（二）乙方同意，建设不少于 8000 平方米商业用房作为租赁住房，并在竣工验收后 2 个月内无偿移交给甲方指定单位。租赁住房须遵守国家及长沙市租赁住房管理的相关要求。

租赁住房应与 Z05-C13-3 地块其他普通商品房同步建设，并



在建设中乙方应接受甲方对工程质量的监督，工程质量必须全部达到国家及行业规定的合格及以上标准。

乙方对租赁住房及其设施承担质量保修责任，保修责任、期限及范围按国家有关规定执行。保修期内的保修费用由乙方承担。

(三) 乙方同意，开工时间遵循《出让合同》规定。因不可抗力或者政府有关部门的行为等非竞得人原因不能按期开工的除外。开工时间以项目首期施工许可证的核发日期（或质安监先行介入批准日期）为准。

四、违约责任

为确保本协议第三条乙方义务的履行，甲方有权督促乙方完全履行，在乙方未履行或未完全履行义务时，应按以下约定承担违约责任：

(一) 乙方开发建设的租赁住房建筑面积少于 8000 平方米的，每少 1 平方米，乙方须按 18000 元/平方米的标准向甲方支付违约金。乙方未履行或未完全履行租赁住房无偿移交约定的，甲方有权向乙方发出违约提示函，乙方须在 30 个工作日内根据本协议约定实施到位。如前述期限届满乙方仍未实施到位的，每逾期一天，则乙方应按该宗地土地摘牌价万分之五的标准向甲方支付违约金，违约金每月结算支付。

(二) 乙方未履行或未完全履行本协议第三条第（三）款义务中关于本宗地开工时限约定的，每逾期一天，则乙方应按该宗地土地摘牌价万分之五的标准向甲方支付违约金，违约金每月结算支付。

(三) 乙方在按前述约定缴纳违约金后，仍应继续履行合同



相关义务，直至相关义务履行完毕。

五、争议解决方式

(一) 本协议履行过程中如发生争议，由双方自行协商解决或按规定诉讼解决。

(二) 金垅地块 Z05-C13-3 宗地的《国有建设用地使用权出让合同》提前终止的，本协议自动提前终止。

六、合同效力

(一) 本协议一式五份，具有同等法律效力，甲乙双方各执二份，长沙市自然资源和规划局备案一份。

(二) 本协议自甲乙双方签字盖章之日起生效。

(三) 本协议其他未尽事宜，双方通过友好协商解决，可另行签订补充协议。

(以下无正文，为协议签署页)

甲方 (盖章)

法定代表人 (委托代理人)

(签字):



乙方 (盖章)

法定代表人 (委托代理)

(签字):

年 月 日

