

出让蓝线编号 CR0101201900029 地块产业用房 建设履约协议

甲 方：广西壮族自治区国有高峰林场

乙 方：

第一条 兴宁区快环储备地块（下称“本用地”），位于厢竹路以南、建兴路以东，其中：地块一，宗地号为450102002003GB00042，出让面积为14628.65平方米（折合21.943亩）；地块二，宗地号为450102002003GB00043，出让面积为52791.32平方米（折合79.187亩），经政府收储并挂牌出让，乙方作为该地块的竞得人，自愿与甲方签订本协议。

第二条

（一）乙方应按本用地出让要求为甲方或甲方下属公司在本用地上无偿建设项目总建筑面积（包括地上地下建筑面积）10%的产业用房作为自持物业。乙方无偿移交给甲方的项目各业态总建筑面积的10%，其中：地上总建筑面积为23596.9895平方米（零售商业11668平方米，商务6473平方米，住宅5455.9895平方米），以及地下总建筑面积的10%，具体以市行政审批主管部门审定的项目规划总平为准，且确定的面积应为零售商业、商务和住宅计容部分办理不动产权证面积；地下部分除配套设施外，可办理不动产权证车位和人防车位相应各占总建筑面积的

10%。若乙方对规划设计方案进行调整的，则甲方享有的上述各业态物业面积根据调整后的设计方案按照项目各业态总建筑面积 10%的比例进行相应调整。

(二)乙方无偿移交给甲方的产业用房要求在地块二(宗地号 450102002003GB00043)上集中独立建设，商业物业建筑形式为集中商业体，零售商业、商务及住宅以塔楼形式坐落于集中商业之上，具体建设位置及建设方案需经甲方书面认可，最终以行政审批主管部门审定的项目规划总平为准，且最终经市规划行政主管部门审定的项目规划总平需报送一份纸质版原件给甲方存档。

(三)产业用房中按照乙方自持及可售物业同等标准进行交付。其中各业态产业用房及配套设施建设及装修过程中所使用的建筑材料、设施设备(电梯、照明设备、防火器材等)、供电供水管线、供电方式等所有建设内容的参数、品牌、规格、数量等均应与乙方自持及可售物业保持一致。

(四)乙方须为甲方无偿办理产业用房不动产权证，并无偿交付甲方。项目各业态可办理不动产权证部分，登记发证须相应明确建筑面积，具体到独立门户。

(五)上述产业用房的全部建设资金和建设、办理产权证过程中发生的各项税费(包括但不限于增值税、土地增值税、教育附加费、企业所得税、契税、印花税等)等涉及的所有费用均由乙方承担。

第三条 产业用房建设及交付要求

(一) 建设规模

乙方返还给甲方项目各业态总建筑面积的 10%，其中：地上总建筑面积为 23596.9895 平方米（零售商业 11668 平方米，商务 6473 平方米，住宅 5455.9895 平方米），以及地下总建筑面积的 10%，具体以市行政审批主管部门审定的项目规划总平为准。

(二) 规划要求

上述产业用房及其它配套服务设施的规划设计须符合有关部门确定的相关技术参数。

配套地下停车位、人防及其他技术经济指标必须满足南宁市相关主管部门的规定和要求。

(三) 交付标准

产业用房中甲方享有的各业态物业，必须与乙方自持或可售相应物业建筑及装修保持一致，以此作为是否满足交付条件的依据。

1. 零售商业：乙方无偿移交给甲方的零售商业，外立面+内部公区部分建设标准和装修标准（包括所用材料、设备的规格、型号、品牌等）同本用地内的大型商业综合体一致，内部商户部分毛坯交付。建筑工程、装饰装修工程（外立面装饰装修、屋面、卫生间防水等）、安装工程（水电预留、消防工程等）、配电房、公厕等建设标准以及所用材料、设备的规格、型号、品牌等与本用地内的大型商业综合体保持一致。



2. 商务、住宅：乙方无偿移交给甲方的商务、住宅，外立面+内部公区部分建设标准和装修标准（包括所用材料、设备的规格、型号、品牌等）同本用地内可售商务、住宅部分保持一致；住宅户型面积为 100 m²/户、120 m²/户两种，各住户户内部分毛坯交付。建筑工程、装饰装修工程、安装工程（给排水、消防工程、一户一表等）、设备（电梯等）、配电房、公厕等建设标准以及所用材料、设备的规格、型号、品牌等与本用地内的可售商务、住宅部分保持一致。

3. 地下室：乙方无偿移交给甲方的地下室相对集中独立，与本用地可售部分地下室建设标准和装修标准一致。建筑工程、装饰装修工程（包括车位划线、安全标志）、安装工程（给排水、智能工程、电气照明、暖通、消防工程）等与本用地可售部分地下室保持一致。

4. 保修期：

按国家相关规定执行。

第四条 交付及办证时间

乙方向甲方交付产业用房的时间为本用地《国有建设用地使用权出让合同》约定的竣工日期；乙方向甲方交付产业用房 2 年内，必须为甲方办理产业用房不动产权证。

因不可抗力或双方一致认可的原因造成本项目建设时间延误，经双方签署补充协议后，项目竣工和交付时间可相应顺延。

第五条 建设保证金

乙方在本协议签订后，应向甲方交纳人民币壹亿元作为提供上述产业用房的建设保证金，壹亿元保证金的构成为 5000 万元现金及地块一（宗地号 450102002003GB00042）土地使用权抵押。其中：乙方须在本协议签订 3 日内，将 5000 万元以转入甲方账户；乙方须在本协议签订 3 个月内，办理完地块一（宗地号 450102002003GB00042）土地使用权抵押。甲方账户信息如下：

开户行：农行南宁市高峰支行

户名：广西壮族自治区国有高峰林场

账号：20-019401040000274

信用代码：914501001982838428

上述建设保证金，在项目产业用房及配套停车位竣工交付给甲方后 10 日内，甲方对地块一（宗地号 450102002003GB00042）土地使用权抵押进行解压，并退还保证金 2000 万元给乙方（不计利息）；在乙方办理好甲方独立地块土地证和项目各业态不动产权证后 10 日内，甲方将上述退还保证金 3000 万元给乙方（不计利息）。

第六条 违约责任：

（一）乙方违反本协议约定，没有在规定的时间内向甲方交纳上述产业用房建设保证金的，则每逾期一日，乙方按应交纳而未交纳款项金额的万分之六点五向甲方支付违约金；逾期超过 30 日的，甲方有权要求乙方以现金方式交纳全部壹亿元产业用房的建设保证金，不再接受土地使用权抵押担保。



(二) 乙方违反本协议约定, 没有在规定时间内将上述产业用房竣工交付给甲方的, 每逾期一日, 乙方向甲方支付延迟交付违约金二十万元 (¥200000 元)。

(三) 乙方违反本协议约定, 没有在规定时间内将上述产业用房办证至甲方名下的, 每逾期一日, 乙方应向甲方支付延迟办证违约金十万元 (¥100000 元)。

(四) 乙方违反本协议约定, 导致各业态物业不符合交付标准, 乙方应赔偿由此给甲方造成的损失。因整改延迟交付的损失, 由乙方承担。

(五) 乙方交付各业态物业在保修期内发生质量问题的, 乙方应在接到甲方书面通知后十个工作日内进行整改, 逾期不做处理的, 则甲方所有损失由乙方承担。

(六) 若乙方违反约定将本协议所涉土地及项目转让, 或者因乙方原因导致本项目无法开发或延迟开发, 乙方违反约定无法履行或不履行提供上述产业用房的, 则乙方应按约定提供的上述产业用房面积以届时同等地段市场价格计付赔偿款给甲方。

第十条 本协议未尽事宜, 可由甲乙双方另行协商补充, 补充协议与本协议具有同等法律效力。

第十一条 因本协议产生的争议, 由双方协商解决, 协商不成的, 双方均可向项目所在地人民法院提起诉讼。

第十二条 本协议自双方签字盖章后生效。本协议一式陆份, 甲、乙双方各执叁份, 均具有同等法律效力。

(本页无正文，以下为签署页。)

甲方 (盖章) :
法定代表人 (委托代理人)
(签字) :
地址 :
联系电话 :



乙方 (盖章) :
法定代表人 (委托代理人)
(签字) :
地址 :
联系电话 :



签约时间： 年 月 日

签订地点：南宁市五象新区玉洞大道 33 号南宁市民中心 B
座 2 楼南宁市公共资源交易中心拍卖大厅

