

附件 7

企业入园管理合同（模板）

（仅供参考，具体以实际签署的版本为准）

甲方（园区建设开发单位或运营管理单位）：

乙方（入园企业）：

丙方（乡镇街道或管委会）：

根据《中华人民共和国民法典》和《小微企业园建设项目管理合同》，在乙方通过购买（租赁）方式取得甲方辖区范围内的工业厂房使用权前，甲乙丙三方本着友好协商的原则，约定如下：

一、基本内容

（一）入驻企业情况

乙方企业名称：

所属行业：

（二）厂房情况

厂房地址及具体门牌、楼层：

厂房面积（平方米或亩）：

（三）厂房价格

厂房买卖（租赁）价格为： 元/平方米；租赁价格为： 元/平方米按年缴纳，结算时间为 。

二、控制指标

企业入园控制指标参照《温州市“标准地”控制性指标（试行）》执行，具体如下（按每亩 1500 平方米计算）：

（一）主要经济指标

- 1.投资强度不低于： 万元/亩（200 万元/亩以上）。
- 2.达产时间： 年 月 日（应为交付后两年内）。
- 3.达产后销售产值不低于： 万元/亩（400 万元/亩以上）。
- 4.达产后税收不低于： 万元/亩（15 万元/亩以上）。

（二）厂房转让转租要求

- 1.厂房交付使用未满 6 年的，不得转让。

2.企业厂房出租,承租企业必须经属地乡镇街道或园区管委会书面审核同意,方可入驻;租赁厂房不得转租。

3.厂房租赁价格不得超过 元/平方米/月(不超过 25 元/平方米/月)或 元/平方米/年(不超过 300 元/平方米/年),租赁实行 年一签(不超过 5 年),租金支付周期不超过一年。

4.乙方发生股东股权变更、经营范围变更或投资内容变更时,应书面上报园区运营管理单位审核,并经属地乡镇街道或园区管委会批准。未作出书面答复同意变更的,乙方不得变更。

5.乙方发生股东股权变更时,应告知股份受让人上述情形,若乙方未履行告知义务造成第三方经济损失,乙方应无条件予以赔偿。

(三)服从园区统一管理要求

甲方要加强园区安全环保巡查。乙方对自身安全生产、达标排放加强自查,同时积极配合园区运营管理单位及相关职能部门的指导和监管,协助开展园区数字化改造工作。

三、违约责任及惩罚措施

(一)入驻企业存在以下情况之一的,一律无条件退出园区:

1.企业达产期满未能达到约定投资强度或产值或税收要求,后经批准达产验收延期一年仍未达到要求;

2.企业购买(承租)厂房空置逾期 6 个月未入驻;

3.企业连续停产满 1 年;

4.亩均税收连续三年未达合同约定,或综合评价连续三年被评为 D 类企业;

5.未经允许擅自变更股东股权、经营范围或投资内容;

6.违反规定取得产权、使用权;

7.通过司法拍卖取得产权后,未按照拍卖公告要求履行责任;

8.转租厂房或未按规定出租厂房;

9.不服从园区统一管理,拒不整改的。

企业持有厂房未满 6 年退出园区的,属地政府按原价收回。企业持有厂房超过 6 年退出园区的,属地政府按不高于市场评估价进行优先回(收)购。

(二)项目亩均税收达不到约定标准的,乙方需向属地乡镇街道支付违约金,统一上缴财政非税收入专户。〔违约金计算方法:违约金金额=约定亩均税收(万元/亩)×项目用地面积(亩)-综合验收计算期内项目实际缴纳税收。〕

(三)乙方违反约定符合退园条件,乙方自收到甲方退园通知之日起90日内腾退完毕,逾期腾退按照合同金额承担每日违约金。

四、本合同未尽事宜,三方可另立补充协议约定,报县级小微园办审核后,作为本合同的正式组成部分。

五、本合同由甲乙丙三方签字盖章后生效。本合同一式肆份,甲方、乙方、丙方各执壹份,并报县级小微园办备份壹份。

甲方(盖章)

代表人(签字):

时间:

丙方(盖章)

代表人(签字):

时间:

乙方(盖章)

代表人(签字):

时间: