

甲方合同编号:

乙方合同编号:

## 蓬江区工业投资项目合作协议

7  
工  
.

甲方：江门市置兴房地产开发有限公司

法定代表人：陈星宇

地 址：江门市蓬江区天沙河大道 68 号 5 幢游泳馆 D 馆 1  
层 1103 卡（自编之二十四）（一址多照）

联系电话：15626130425

邮政编码：529000

乙方：

法定代表人：

地 址：

联系电话：

邮政编码：

根据《中华人民共和国民法典》和相关法律规定，甲乙双方在平等互利、诚实守信、共谋发展的基础上，经友好协商一致，就江门市蓬江区棠下镇堡莲大道西侧、江门市隆鑫智能科技有限公司地块南侧地段合作建设运营蓬江区汽车线束生产基地项目（以下简称：合作项目），双方明确一期合作内容，后续将视市场情况，经双方协商后另行签订二期合作协议。一期达成协议如下：

### 一、合作模式

甲乙双方一致同意采用“共建”合作模式共同建设蓬江区汽车线束生产基地项目。甲方负责合作项目的用地竞拍以

及投资建设厂房、研发设计楼和其他配套设施(以下简称“物业”);乙方负责投资设备,生产经营汽车制造配套企业,使企业满足蓬江区招商引资要求,在达到本协议第一条第二款乙方达产要求时可通过支付合作项目物业转让价款获得合作项目物业所有权。双方合作内容具体如下:

### **(一) 甲方职责义务**

1. 甲方负责合作项目用地竞拍,投资建设项目厂房、研发设计楼和厂区道路、围墙、水电等配套设施,负责与政府部门签订与合作项目建设有关的招商协议和相关文件。

2. 甲方依据江门市和蓬江区相关政策,以合作项目向政府招商联席会议申请工业合作项目准入和用地。

3. 甲方根据双方确认符合规范的施工图图纸,负责建设合作项目的厂房、研发设计楼和厂区道路、围墙、水电等配套设施以及资金投入,负责合作项目建设全过程的管理。

4. 合作期内,甲方负责对合作项目提供物业管理服务,服务协议由甲乙双方另行商议。

### **(二) 乙方职责义务**

1. 乙方负责汽车线束生产基地项目生产经营,配合甲方提供政府招商联席会议所需的评审资料。乙方对甲方所在地招商引资要求已知悉并同意履行。

2. 乙方负责投入生产设备和生产经营,经营汽车电线、汽车线束等产品,负责合作项目生产经营达到政府招商联席会议准入的产值(以销售额计)、税收、环保、安全生产等要求。

3. 自合作项目厂房移交运营之日起 36 个月内达产，乙方计划达产后含税销售额不低于 12 亿元/年，5 年内任意 1 年的税收不低于 40 万元/亩/年，以上年度均指完整会计年度，从达产后第一个完整会计年度起（即若当年 1 月份完成达产则从第一年开始计算，其他时段则第二年开始计算）。5 年内的任意 1 年销售额和税收达到前述标准即满足购买合作项目物业（一期）的条件（5 年内其中一年达到即可）。

4. 乙方需按照本协议约定向甲方支付履约保证金、物业使用费押金、物业使用费、合作项目转让价款（如有）等相关费用。

### （三）采用“先用后售”模式开展物业回购

自签订本协议后，乙方按本协议第六条约定支付物业使用费。乙方如在运营期前五年内提出回购一期物业的，转让总价计算方式详见本协议第七条第（一）款第 3 点，达到本协议约定的转让条件后，双方另行签订协议完成产权转让。

## 二、合作项目选址和规划

1. 合作项目位置：棠下镇堡莲大道西侧、江门市隆鑫智能科技有限公司地块南侧地段。

2. 合作项目占地面积：地块总体建设用地面积约 67.04 亩。其中一期建设用地面积约 45.77 亩，按乙方需求建设；二期建设用地面积约 21.27 亩。（以实际用地面积为准）

### 3. 规划条件

目前自然资源部门就合作项目地块出具的规划条件为：容积率为 1.2-3.5，建筑密度 40%~70%；行政办公及生活配

套设施用地面积不大于总建设用地的 7%，配套设施的建筑面积不得超过总建筑面积的 15%；工业生产必需的研发、设计、检测、中试设施，可在行政办公及生活服务设施之外计算，且建筑面积不大于工业项目总建筑面积的 15%；按规范设置配电房、水泵房，按行业主管部门要求建设、移交和管理。

### 三、合作期限

1. 合作期限由筹备期、建设期和运营期组成。
2. 合作项目筹备期从通过蓬江区招商联席会议之日起至合作项目动工之日。
3. 合作项目（一期）的建设期暂定为 1 年，从合作项目动工之日起计，到合作项目（一期）竣工之日止，不含不动产证办理时间。
4. 运营期为 5+5 年，从合作项目（一期）交付给乙方之日起计。

### 四、建设内容和交付事项

项目暂分两期开发，双方根据本协议先行合作建设一期用地，二期暂作为乙方预留发展用地，具体合作模式双方再行协商确认，预留协商的时间不超过两年，自本协议签订之日起算。合作项目一期建设内容和交付事项具体如下：

#### （一）合作项目（一期）主要建设内容

合作项目一期规划计容建筑面积约为 41097.65 平方米，总建筑面积约为 24184.70 平方米，建筑面积根据地块规划条件和概念方案计算，实际建筑面积以经双方确认后审图合

格的盖章版施工图为准，物业产权面积以不动产权证登记的建筑面积为准。

1. 建设厂房 1 幢，主体结构为钢结构+钢筋混凝土结构，建筑层数 1 层，局部 2-3 层。计容建筑面积约 41097.65 平方米（局部因建筑层高超过 8 米需要 2 倍计容），建筑面积约 24184.70 平方米（具体数据按施工图实测面积为准）。其中：

生产厂房功能计容建筑面积约 37971.95 平方米（局部因建筑层高超过 8 米需要 2 倍计容），建筑面积约 21059 平方米（其中首层建筑面积约 19341.3 平方米，负一层建筑面积约 1717.7 平方米），首层层高 11m，局部层高 5m，负一层 3.6m；

研发设计楼（含办公）功能计容建筑面积约 3125.70 平方米，建筑面积约 3125.70 平方米，二层及三层层高 4m。

2. 成品门卫室 2 处，尺寸暂定为 3m（长）x2.5m（宽）x2.4m（高）。

3. 小车停车位按每 100 平方米建筑面积配建 0.2 个标准小汽车停车位。（具体按地块规划条件设置）

4. 项目主要出入口连接地块西侧停车场的南半幅道路确定为公共道路（属于公区）。

## （二）合作项目（一期）建设计划进度

在合作项目筹备期和建设期间，乙方配合甲方建设推进各项工作进度，包括配合确认项目有关设计图纸和建设标准，参与验收以及交付使用等。重要节点计划进度如下：



2026 年 7 月开展施工招标;

2026 年 8 月项目动工;

2027 年 6 月 30 日前项目竣工。

乙方应在甲方书面通知后 10 个工作日内予以确认或提出书面修改意见,如因乙方逾期确认、变更要求导致建设期延误的,交付日期相应顺延;如因工程设计优化、施工技术方方案调整、恶劣天气、乙方不配合履行确认义务等非甲方主观原因导致的必要变动,经甲乙双方协商一致后,上述进度时间节点可根据实际情况进行调整。

### (三) 合作项目(一期)交付

1. 甲方计划在合作项目动工之日起 1 年内完成合作项目的整体交付。如甲方提前完成交付,则合作项目提前进入运营期。

2. 合作项目达到建筑工程验收标准且建设工程竣工,取得竣工图和房屋测绘报告后,甲方按附件 1 的交付标准移交给乙方使用。

3. 合作项目达到约定的交付条件后,甲方将查验房屋的时间、办理交付手续的时间地点的通知通过书面或电子方式送达乙方,乙方应于收到甲方通知之日起 10 日内委派指定接收人前来办理合作项目交付手续。甲方将合作项目的资料清单交付至乙方,包括项目总平面图、竣工图、物业使用须知等与物业使用相关资料。乙方未按上述约定时间办理交付手续、拒不办理交付手续或非因甲方原因导致乙方未收到交付通知书,则以送达到达之日或交付通知上载明通知接收届

满之日视为乙方已接收合作项目。

4. 查验合作项目后，双方签署交接单。查验发现地基基础、主体结构、消防、水电、排污、排风、电梯的质量问题，影响使用功能的，由甲方按照有关工程和产品质量规范负责修复，修复完成经乙方验收合格后办理交付手续。除前述问题外，其他质量问题均不影响双方办理交付手续。

5. 在乙方购买本项目之前的运营期内，工程保修期内由甲方通知施工单位负责修缮工作；超过保修期使用过程中发生非因乙方使用等原因而导致的公共配套、楼体结构性维修（包括防水层漏水、外墙渗漏、梁柱楼板开裂、装修表面大面积脱落变形），经相关部门鉴定后由甲方负责修缮。

6. 接收前由甲方负责建设过程的安全责任，确保合作项目交付时处于完好、安全、可正常使用的状态。乙方接收合作项目后，应承担合作项目在生产和运营等使用过程中的人身、财产、设备设施等安全的问题，承担安全责任。

## 五、项目（一期）合作投入

### （一）甲方投入

1. 甲方负责合作项目建设期的费用投入，包括土地出让金、建安费、工程建设其他费用、管理费用、利息等。

### （二）乙方投入

1. 乙方负责合作项目设备投资、合作项目运营期的流动资金投入。

2. 乙方向甲方支付本协议第一条第二款约定的相关费用。



## 六、项目（一期）物业使用费及相关费用

### （一）含税物业使用费及押金

1. 运营期内物业使用费按物业确权登记的厂房、研发设计楼和门卫房的建筑面积计算，以平方米为计算单位，交付后至不动产权证书办理完成前按房屋测绘报告面积计算。计费标准为第 1、2 年含税 9 元/平方米/月（每年含税总价约 2,611,947.6 元），第 3 年起含税 12 元/平方米/月（每年含税总价约 3,482,596.8 元），物业使用费每 5 年递增 5%，即第 6 年在第 5 年基础上增加 5%。

2. 物业使用费自合作项目交付之日起计算，乙方于交付之日后收到正式发票起 3 个工作日内交纳首月物业使用费，次月起于每月 5 日前支付当月费用给甲方，如遇法定节假日则相应顺延。如乙方在运营期内达到转让条件并提出购买合作项目物业、完成签订合作项目物业买卖合同的，自甲方收到乙方按本协议第七条第（一）款第 4 点约定支付的第一期转让价款之日起（买卖合同另有约定的，以买卖合同约定为准）的物业使用费不需再支付，如乙方违约逾期支付转让价款的，甲方有权要求乙方支付上述分期付款期间的物业使用费。

3. 乙方查验合作项目后、正式交付前，乙方须向甲方预缴相当于三个月的物业使用费（暂定为 65.30 万元）作为押金（具体以物业确权登记的厂房和研发设计楼的建筑面积计算的押金金额为准进行多退少补）。乙方逾期未预缴物业使用费押金的，甲方有权顺延交付时间且无需承担违约责任。

本合同履行期间，甲方有权自行从物业使用费押金中扣除应由乙方支付而未支付的物业使用费、违约金及其他应由乙方承担的费用。乙方物业使用费押金被甲方扣除部分或全部后，乙方应在甲方发出书面通知后 10 个工作日内补足，每逾期一日，需支付应付款项 0.5% 的违约金。逾期超过 30 日，甲方有权解除合同，并要求乙方另行赔偿 3 个月物业使用费作为违约金（基于解除协议前一个月的物业使用费标准）。

4. 合同期满且乙方履行完毕所有合同约定的义务且无违约行为的，乙方凭甲方出具的物业使用费押金单据提出退还押金的申请，甲方自收到乙方提交的退还申请后 30 日内无息退还物业使用费押金余额给乙方。

（二）停车费：甲方提供 101 个停车位（实际停车位数以经双方确认的设计图纸为准），乙方自行负责停车位的日常管理维护及相关费用、充电桩建设运营等费用。乙方最终需求车位超出 101 个的部分，双方另行协商该部分的停车费用。

（三）其他相关费用及办理：

1. 交付前，供水、排水、供电由甲方负责办理开通手续并承担相关费用；交付后甲方将用水、用电的缴费结算户变更为乙方，由乙方直接支付用水和用电费用给供水公司和供电公司。/或由乙方支付用水和用电费用给甲方。

2. 燃气及宽带网络需要由乙方自行办理开通手续。如交付时燃气及宽带网络未达交付条件，甲方应在合理期限内整改。

3. 运营期间所产生的水电费、燃气费等运营费用全部由乙方承担，包括逾期支付所产生的所有相关费用、滞纳金和违约金。

（四）乙方在本合作项目运营期内达到本协议第一条第（二）款约定的年度销售额和税收等要求时，可提出购买合作项目物业（一期）。在运营期结束前，如乙方未达到年度销售额和税收要求或达到条件后放弃购买合作项目物业的，经双方协商一致，乙方可继续使用合作项目的厂房和研发设计楼。

（五）合作期限届满、协议提前终止或者乙方不使用合作项目时，乙方必须在收到甲方书面通知后九十日内返还使用的合作项目物业，在返还期限内乙方按第六条第（一）点约定支付物业使用费，并确保物业不存在自然损耗以外的损害破坏。在返还期限届满按日收取物业使用费，逾期不返还的，乙方每月应按本协议第六条第（一）点约定的物业使用费标准的 1.5 倍支付占用费（基于解除协议前一个月的物业使用费标准）。

（六）甲方的收款账户信息如下：

户名：

账号：

开户行：

## 七、合作项目转让事项

### （一）项目一期物业转让事项

1. 转让条件：乙方在本合作项目运营期内达到本协议第一条第（二）款约定年度销售额和税收等要求时，可购买合作项目物业（一期），甲方应按本协议约定办理转让事宜。

2. 转让方式：乙方以购买物业方式受让合作项目（一期），按合作项目物业现状接收，具体交易方式以合作项目交易时法律法规最新规定及上级监管部门批复为准。具体的购买事宜以签署的买卖合同等约定为准。

转让合作项目物业，包括但不限于本协议第四条约定的建筑物、构筑物及其附属设施、设备设施等，以不动产所有权为准。土地使用权按份共有或共同共有，公区不纳入销售范围（含地块共有的设备用房等）。工业物业转让需符合《关于印发〈江门市工业厂房开发经营和分割销售管理的指导意见〉的通知（江建〔2024〕120号）》等政策要求，如遇政策依据有变化，需以最新政策为准，双方另行签订补充协议或按最新法律法规执行。

3. 运营期前五年内及第六年起的合作项目（一期）含税转让价标准：

（1）运营期前五年内转让总价计算方式：以甲方投入建设成本和资金成本作为计算依据，包括建安费、建设工程其他费、规费、土地成本、人工管理成本、建设期利息、卖方转让产生税费、投资收益等费用。运营前五年内转让总价（暂定）=建安费+建设工程其他费+规费+土地成本+人工管理成本+建设期利息+卖方转让产生税费+投资收益。

转让总价暂定为 10019.89 万元（根据挂网结果修改），



其中建安费约 6536.14 万元、建设工程其他费约 257.46 万元、规费约 124.89 万元，土地成本约 2138.37 万元，人工管理成本 75 万元，建设期利息约 141.54 万元，卖方转让产生税费约 646.49 万元，投资收益 100 万元（根据挂网结果修改），以上均为暂定价，后续按工程和相关费用招标采购合同结算价以及转让产生的税费等项目成本进行实际结算。转让总价以上级监管部门批复为准，双方另行签署的买卖合同或补充协议。

（2）如乙方达到本协议第一条第（二）款约定年度销售额和税收等要求计划购买合作物业的，最迟应在运营期第五年届满之日 6 个月前（即运营期第 4.5 年时点）作出购买或放弃购买合作项目的决定，书面告知甲方。若乙方未在上述时间作出决定的，视同乙方放弃按上述价格购买合作物业的权利。

（3）运营期第六年后，如乙方需购买合作项目物业，不适用本协议第七条第（一）款第 3 点第（1）小点约定的前五年转让总价计算原则，须另对物业进行评估后进行公开转让。

#### 4. 付款方式及期限

乙方同意采取以下第（2）项付款方式，以最终签署的买卖合同或补充协议为准：

（1）一次性付款。乙方应当于签署合作项目买卖合同后 5 日内支付该合作项目转让价款。

（2）分期付款。

第一期：签署合作项目买卖合同后 5 日内，乙方向甲方



支付第一期不低于 5000 万元的转让价款；

剩余转让款：乙方应于签署合作项目买卖合同一年内向甲方付清全部剩余转让款及利息，可以一次性支付也可以分多次支付。自甲方收到乙方首次支付的第一期转让价款之日起，乙方尚未支付的转让款余额，甲方按日计收利息，直至全部剩余转让款付清之日止，每笔付款后按剩余未付转让款计息，乙方应在结清剩余转让款时同时结清已产生的利息。具体计算公式如下：

① 剩余转让款=合作项目转让总价-第一期转让款

② 利息=未付款金额×计息实际天数×（LPR/360），按照买卖合同签订之日中国人民银行授权公布的一年期贷款市场报价利率 LPR，根据乙方分期付款节点计算）。

乙方购买合作项目的物业，付清合作项目转让价款后，甲方于 30 日内无息退还合作项目的物业使用费押金余额给乙方，乙方同意按合作项目现状接收，双方完成资产过户。

乙方获得合作项目后需继续承担合作项目对应的生产设备投入和合作项目准入的销售额和税收等约定的义务，且须与属地政府重新签订相关的项目监管协议书，具体以属地政府的要求为准。完成不动产登记 5 年后，乙方可再次转让（具体以最新政策为准）。

## （二）二期用地合作事宜

二期用地暂作为乙方预留发展用地，双方后续再进一步协商确定二期项目建设方案、启动时间、合作模式等相关事宜，另行签订二期合作协议。预留协商的时间不超过两年，

自签订本协议之日起两年内如乙方未提出明确的合作方案或双方未达成一致，甲方自行开发该地块并自主招商运营。

## 八、履约保证

(一) 乙方为保证落实合作，同意自签订本协议书之日起5日内向甲方一次性提供人民币100万现金作为履约保证金，如乙方未按时履行，上述履约保证金归甲方所有。乙方不支付履约保证金的，本合同自动终止。

(二) 如出现如下约定情形，甲方应在10日内将乙方缴纳的履约保证金退回，如出现以下第2点约定情形的，本合同在甲方退回履约保证金后终止。

1. 甲方收到乙方按本协议第六条第(一)款约定支付的物业使用费押金；
2. 经甲乙双方协商一致解除合同。

## 九、违约责任

1. 若因甲方严重违约导致乙方解除协议，应支付乙方3个月物业使用费的违约金（基于解除协议前一个月的物业使用费标准），无需再承担其他赔偿责任。

2. 建设期届满，甲方延迟交付合作项目一期建设内容的，经乙方催告后三十日后仍未完成交付的，催告期满后每延迟一天，按正式交付后的项目物业使用费的1.5倍支付违约金（乙方可以在项目交付后一期物业使用费中扣除），催告期满后延迟超出2个月的，乙方有权解除合同，并要求甲方另行赔偿3个月的项目物业使用费作为违约金，因此给乙方造成损害的，还应承担赔偿责任。

3. 在运营期内，甲方未按本协议约定履行义务，经乙方通知后仍不履行的，视为甲方违约，乙方有权解除合同，并要求甲方赔偿 3 个月物业使用费作为违约金（基于解除协议前一个月的物业使用费标准）。违约金不足以弥补乙方全部损失的，甲方还需补足赔偿。

4. 以下情形除双方协商同意解除合同或变更合同外，甲方可据实延期而无需承担延期交付责任：（1）不可抗力且甲方在发生之日起 5 个工作日内告知乙方的；（2）市政配套设施延误以及政府对合作项目验收之延误；（3）城市规划变更，影响施工进度等事件；（4）工程建设遇重大事故、异常地质情况或重大技术难题等；（5）乙方逾期未预缴物业使用费押金；（6）政府原因致甲方未按时取得房屋测绘报告；（7）其他非甲方原因导致延误。

5. 若乙方在协议有效期内因退出合作项目要求提前解除协议，视为乙方违约。在建设期内，甲方有权没收履约保证金，履约保证金归甲方所有；在运营期内，甲方有权要求乙方赔偿 3 个月物业使用费作为违约金（基于解除协议前一个月的物业使用费标准），如因乙方未完成第一条达产税收要求而提前解除合同导致甲方损失或被第三方追责的，乙方承担全部的赔偿责任。

6. 乙方未征得甲方书面同意或者超出甲方书面同意的范围和要求，擅自损害、破坏、改变合作项目，改变合作项目物业的主体结构，违反有关技术标准和消防安全规定，进行电力线路等装修工程，甲方有权要求乙方恢复原状，乙方

逾期未恢复的，甲方有权自行恢复，所产生的费用由乙方承担，若造成不可修复的损坏，乙方应按损害部分建设成本的2倍进行赔偿。同时，甲方有权解除合同，并要求乙方另行赔偿3个月物业使用费作为违约金（基于解除协议前一个月的物业使用费标准）。违约金不足以弥补甲方全部损失的，乙方还需补足赔偿。

7. 乙方存在不合理使用物业设施（除双方协商一致的使用功能外）、未做好安全防范、环境卫生、破坏经营秩序等行为，视为乙方违约，甲方有权要求乙方限期整改，并要求乙方赔偿全部损失（包括但不限于行政罚款、信用修复费、预期利益损失等）。逾期不予整改的，甲方有权要求解除协议，并要求乙方赔偿3个月物业使用费作为违约金（基于解除协议前一个月的物业使用费标准）。违约金不足以弥补甲方全部损失的，乙方还需补足赔偿。

8. 乙方未按本协议约定履行义务，经甲方通知后仍不履行的，视为乙方违约，甲方有权解除合同，并要求乙方赔偿3个月物业使用费作为违约金（基于解除协议前一个月的物业使用费标准）。违约金不足以弥补甲方全部损失的，乙方还需补足赔偿。因乙方原因导致项目延期交付并给甲方造成经济损失的，甲方有权要求乙方赔偿全部损失。

9. 若乙方要发展其它产业，须经甲方或属地政府以及行政主管部门（如需）同意，否则视为违约，自甲方或属地政府书面通知后一个月内，乙方须按照项目建设用地面积×1000元/平方米的标准向甲方支付违约金，同时，甲方有权

单方解除合同、没收物业使用费押金。

10. 因乙方或其引进企业违反相关规定导致项目受到行政处罚、责令整改或造成其他损失的，由乙方承担全部责任及损失赔偿。

11. 任一方违反本协议约定的，守约方有权要求违约方承担违约责任、赔偿责任以及为实现债权而发生的费用（包括但不限于诉讼费、执行费、差旅费、评估费、拍卖费、公证费、送达费、公告费、律师费、财产保全保函费等）。

12. 如非因甲方原因（包括但不限于政府原因、土地性质原因、规划变更原因）导致本合同合作项目无法继续进行下去的，甲方不构成违约，双方互不追究责任，本合同终止。

## 十、争议解决

本合同履行中如发生争议，双方应采取协商解决的方式，协商不成时，任何一方可依法向合作项目所在地人民法院起诉。

## 十一、送达

任何一方就本协议项下事宜以邮政特快专递形式向对方记载于本协议中的地址寄出的函件均视为对方妥收，双方同意接受电子送达方式（以本合同约定的联系电话作为电子送达方式），同时该地址亦作为管辖相关争议的裁判机关向各方送达相应文书的送达地址，包括但不限于一审、二审、再审、特别程序及执行程序。如相关地址发生变化，变化方应在三日内书面通知对方，否则须承担一切不利后果，一方按原地址或联络方式邮寄相关材料或通知相关信息即视为



已履行送达义务。本条款为独立条款，不受协议整体或其他条款的效力的影响。

## 十二、保密

甲乙双方对本协议、订立协议或协议履约过程中知悉对方的任何资料、文件、数据(无论是书面的还是电子的)负有保密的责任。未经一方书面同意，另一方不得以任何方式向任何第三方提供或透露。任一方人员违反上述保密规定的，违反方承担相应法律责任，守约方有权解除本合同并追究对方的违约责任。本条款为独立条款，不受协议整体或其他条款的效力的影响。本条款在协议有效期结束后继续生效。

## 十三、其他事项

1. 双方将基于合法、公平、诚信的原则，自身通过以签署并执行具体协议等方式，实现本协议中双方约定的合作目标。如本协议与双方后续签订的具体合作项目协议或其他法律文件，以及省、市、区新出台的政策措施意见存在冲突，应以具体合作项目协议或其他法律文件、新出台的政策措施意见为准。

2. 本协议未尽事宜或需对本协议有关事宜进行磋商并加以明确的，由双方另行商定，有关补充协议均为本协议组成部分，与本协议具有同等法律效力。

3. 甲乙双方在此声明并保证，甲乙双方已经采取了授权其签订并履行本协议所必要的内部授权，其在本协议上签字的代表已得到签署本协议使其受本协议约束的全面授权。

4. 乙方未按约购买或继续使用合作项目的，甲方可自行处置合作项目，按相关法律规定出租或出售。乙方应及时变更以合作项目的厂房或办公楼地址为注册地址的营业执照，将注册地址迁移他处，同时应缴清运营期内的用水、用电、燃气、物业使用费等费用，并配合完成用水、用电、燃气账户的变更，并向甲方提交证明。逾期未办理的，乙方承担由此产生的全部费用及损失，同时，甲方有权追究其违约责任。

5. 乙方承诺在双方合作期间，进驻合作项目生产经营的企业在蓬江区内成立，并依法纳统纳税。

6. 乙方若要使用合作项目外墙、楼顶做广告，须经甲方书面同意并符合相关主管部门要求。乙方负责广告安装工作、建设期及使用期的安全责任，以及广告内容须合法合规。

7. 本协议一式肆份，双方各执贰份，自协议盖章且乙方提交履约保证金之日起生效。

附件：1. 项目配置表

2. 概念设计方案

【以下无正文】

甲方：江门市置兴房地产开发有限公司（盖章）

法定代表人或授权代表（签章）：

签约日期： 年 月 日

乙方：（盖章）

法定代表人或授权代表（签章）：

签约日期： 年 月 日

)

