

编号:SFPEP-2010-05-21

西安表面精饰工程院

入园项目合作合同书

陕西福天宝环保科技有限公司

二零一零年陆月壹日



扫描全能王 创建

本合同签订的前提和条件

根据市经委、市政府关于《西安工业振兴计划》的总体要求和创建国际化生态化城市的工作部署，针对本市存在电镀污染的企业，本着关闭一批、淘汰一批、扶持一批的指导思想，结合地区资源优势，调整工业布局，加大整合力度。经市经贸委批准，由陕西福天宝环保科技有限公司承建，在户县沣京工业园区建设西安表面精饰工程园，将我市绕城高速以内的电镀企业统一搬迁入驻电镀园区，统一规划设计、统一集中生产，统一污染集中治理，统一监督管理；提高镀种质量，降低镀件成本，改造和提升企业技术水平，提高企业经营管理水平和竞争能力。妥善解决当前电镀企业低水平重复建设，资源严重浪费，污染治理不力，监督管理困难等问题。

目前《西安表面精饰工程园》项目已经启动，西安市众多电镀企业响应市委市政府的号召，为降低企业成本提升综合竞争能力，踊跃入驻工程园进行电镀生产。鉴于工程园现已开工建设，为了给入驻企业提供一个科学合理的高水准的生产环境，并贯彻共同发展及早入驻早收益的原则，本公司接受陕西福天宝环保科技有限公司委托，以高度诚信的商业信誉与乙方友好协商，达成如下项目入园合同书。



西安表面精饰工程园合作项目合同书

甲方：陕西福天宝环保科技有限公司
住所地：西安沣京工业园表面精饰工程园
法定代表人：石勇 电话：83151936

乙方：赵俊线 西安银海电铸科技有限公司。
住所地：
法定代表人：赵俊线 电话：13709198199

鉴于：

西安经济技术开发区沣京工业园区对入园企业要求其应当在户县工商管理局注册登记，故乙方应当在户县设立能够承担民事责任的分支机构、子公司或者独立法人公司。在该企业或分公司设立之后，本合同项下的乙方权利义务由新设立的公司或分支机构承担，乙方为其新设立的公司履行本合同义务担保责任。

甲乙双方经友好协商，就项目入园及相关事宜达成如下协议：

一、项目概况

入园项目名称 西安银海电铸科技有限公司。位置幢号 B2 厂房 9—15 轴。

二、合作方式



乙方按工程园总体规划进行合作项目投资，建设工业厂房并合理使用相应的土地使用权，乙方生产活动产生的工业污染接受园区统一的监督及管理。甲方提供以出让方式取得的成片开发工业用地使用权及为乙方代建厂房,提供园区内的所有配套设施和统一集中废水处理系统及综合管理服务。

三、标准厂房及相关设施价款

1、乙方购买甲方标准厂房建筑面积 569.03（以实际测量为准），每m² 2900 元，总价款 165.0187 万元（大写：壹佰陆拾伍万零壹佰捌拾柒元整）标准厂房的基本标准见附件一。

2、乙方对厂房使用功能若有特殊要求，在符合工程园总体规划前提下，应以书面形式向甲方提出，甲方采纳时，所增加的代建费用由乙方承担。工期自双方对新设计方案签字确认之日起相应顺延。

3、乙方厂房及占用的土地使用权面积不包括工程园内公用道路、绿地、公用设施设备占用的土地使用权面积及物业管理用房占用的土地使用权面积。

四、合同价款的支付方式：

乙方应当按照本款项下的约定，及时、足额的将应付款项转入甲方指定开户行下的账户。开户行名称： 账户：

1、本合同签定后 7 内，由乙方支付甲方全部房款，计 165.0187 万元整；（大写：壹佰陆拾伍万零壹佰捌拾柒元整）。



五、甲方的权利、义务

- 1、 甲方应按照园区统一规划为乙方代建厂房，保证乙方使用厂房和相应土地使用权的合法性；
- 2、 甲方应按照园区规划购置和建设消防系统、安防系统，给排水系统、雨水管网、供电等设施设备，保证乙方在厂房正式交付后正常使用各系统；
- 3、 甲方负责厂房施工单位按国家工程质量管理规定为乙方的厂房提供工程质量保修；
- 4、 甲方负责乙方入园项目的统一规划设计；
- 5、 甲方负责乙方厂房的验收以及园区综合验收工作；
- 6、 在乙方按照本合同第四条约定向甲方支付完款项后，甲方将在园区整体竣工并通过验收后为乙方办理房产证。
- 7、 甲方应承担基础设施的维修和养护工作，为乙方有偿提供园区的综合服务，包括环境卫生管理、保安服务、公共设施设备的运行维修服务以及其他后勤保障服务；
- 8、 收取乙方入园项目生产应当缴纳的水电费、排污费、园区综合管理费等费用；不干涉乙方正常生产经营活动。
- 9、 有权监督协助乙方安全生产、规范生产，使企业生产达标排放，符合国家相关行业要求。

六、乙方的权利、义务：

- 1、 乙方应当依照本合同约定的价款和支付方式向甲方履行支付义



务;

2、 乙方在接到甲方厂房交接通知书后,应在通知的时间内办理接收厂房钥匙手续。如甲方向乙方交钥匙时乙方无故不予领受,自甲方向乙方送达厂房交接通知书之日起满 15 日,则视为甲方已向乙方履行了交付义务,风险自该日起转移至乙方;

3、 乙方应承担本项目按照国家相关规定应交纳的各项费用,园区内各系统属于国家有特殊规定的收费项目应另行交费,属于综合管理范围内的收费项目所发生费用应按月缴纳。包括但不限于水电费、排污费、综合管理服务费等;

4、 乙方应保证项目的合法生产,遵守国家法律法规和所在工业园区的管理规定,照章纳税;

5、 乙方应按照沔阳工业园的要求在户县当地办理工商、税务登记;

6、 标准厂房内的工业废气处理设施可由乙方自行设计安装,但需经环保部门验收合格后,乙方方可投入生产;

7、 乙方需积极配合厂房、园区验收工作,在厂房验收及综合验收前乙方不能自行改变原设计,如因乙方原因无法通过验收,由乙方承担赔偿责任;

8、 乙方厂房内部生产所需的安全生产设备由乙方自行购置;

9、 乙方应如实上报总用电量,正常生产过程中如不能达到所报用电量,由此产生的空载费及相关罚款由乙方承担;



10、 甲方为乙方提供总用电量为 150 KW，如需增容，甲方予以配合，因增容产生的费用由乙方承担；

11、 乙方必须安全生产、规范生产，达到国家规定标准，排放废水、废气、废液、废渣应符合国家的法律、法规及省、市条令、条例、政府规章对环保行业进行的相关规定；

七、税费的承担

办理各项权利证书所产生的相关税、费按有关规定由甲、乙双方各自承担。

八、违约责任

1、乙方不能按时足额向甲方支付合同价款的，甲方交付厂房的期限相应顺延，同时每逾期付款一日，乙方承担应付未付款总额千分之四的违约金；逾期达 60 日时，视为乙方根本违约，乙方应当向甲方支付本合同总价款百分之二十的违约金同时甲方有权解除合同。

甲方解除合同时，如乙方已经履行了部分付款义务，甲方应在已付的价款中扣除乙方应当偿付的违约金和损害赔偿金，如有余额应当在 30 日内将余款退还乙方；甲方解除合同时，如乙方未向甲方履行付款义务或履行的付款义务不足以清偿其应当偿付的违约金及损害赔偿金，乙方仍应向甲方履行违约责任及损害赔偿责任。

2、甲方不能按时向乙方提交厂房及相关设施时，每逾期一日甲方承担已付款总额千分之四的违约金。

3、乙方必须严格遵守园区排放污水的管理规定，甲方污水处理系统



必须严格按照操作规程运行。任何一方不按操作规定执行，导致的污水处理不合格，所造成的政府相关部门的处罚，由责任方承担；

4、乙方在对厂房进行装修、改造时不得破坏厂房原有结构，否则因此而造成的损失由乙方承担。如乙方的装修破坏园区整体形象的，应当于接到甲方通知后 30 日内恢复原状。如因此为甲方或园区造成经济损失的，乙方还应当承担赔偿责任；

5、任何一方因违反本合同其他约定，致使对方受到损失的，应当赔偿对方相应的损失；

九、不可抗力条款

因遭遇不可抗力使一方不能履行合同义务时，可免除其违约责任，但遭遇不可抗力的一方应当将不可抗力的情况和相关证明及时通知另一方，并采取一切必要的补救措施，以减少损失。本合同所称不可抗力是指不能预见、不可能避免且无法克服的客观情况。

十、关于本合同权利、义务的转让：

乙方进驻西安表面精饰工程园并为进行表面精饰生产成立独立法人公司或分支机构后，本合同项下乙方的权利义务可以转让给该公司或机构。届时乙方应当将合同权利、义务转让的书面文件送达甲方，在征得甲方书面同意后，本合同项下乙方的权利、义务即转让给该公司或分支机构。

下列情况按照本条约定处理：

1、乙方将项目或房屋转让给第三人的；



2、乙方的控股人发生变更的。

十一、争议解决条款

因履行本合同及与本合同相关的一切争议，双方友好协商解决；协商不成时，应当由合同签订地法院管辖。

十二、合同生效

本合同自双方签字盖章后生效。本合同一式四份，甲、乙双方各执二份，效力等同。本合同未尽事宜双方按有利于实现合同目的的原则进行协商，另行签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

甲方：(章)

法定代表人：(签字)

电话：83151936

传真：

邮政编码：

开户行：

帐号：

签订日期：

签订地点：

乙方：(章)

法定代表人：(签字)

电话：13709198199

传真：

邮政编码：

开户行：

帐号：

签订日期：2010年6月10日

签订地点：



补充协议

甲方：陕西福天宝环保科技有限公司

乙方：赵俊成

甲乙双方2010年6月1日签定SFPEP—2010-05-21合同书，经甲、乙双方协商一致，就2010年6月1日签定的SFPEP—2010-05-21合同中的个别条款进行补充，特订补充协议如下，双方共同遵守执行：

- 一、 厂房交房日期为2010年7月10日（如遇雨雪天气等非不可抗力原因，工期相应顺延）；
- 二、 因乙方工艺布局需要，现提出在厂房内建面积为 112.68 m² 的二层办公用房申请，经甲方研究决定原则上同意乙方申请，所增面积单价与厂房单价一致同为每平米2900元，在乙方缴纳厂房房款时一并交付。
- 三、 甲方在园区整体建设完成，并通过验收后五年内将房产证办理到乙方名下。甲方未按时将房产证办理到乙方名下时，视为甲方违约，同时每逾期一日甲方承担每日壹佰元的违约金。
- 四、 该补充协议系原SFPEP-2010-05-21合同的变更和补充，是原合同的有权附件，与原合同具有同等法律效力。
- 五、 该补充协议一式两份，双方各执一份，具有同等法律效力。
- 六、 该补充协议经双方签字盖章后即具法律效力。

甲方：

日期：



乙方：

日期：

赵俊成

2010年6月10日

