

投资协议书

甲方：宿迁市宿豫区新庄镇人民政府（以下简称甲方）

乙方：宿迁远泰橡塑机械科技有限公司（以下简称乙方）

根据国家相关法律法规，甲乙双方本着诚实守信、平等互利的原则，经友好协商，就乙方在新庄镇投资建设橡塑机械生产项目，达成如下投资协议：

第一条 项目内容

1、项目名称：橡塑机械生产项目，主要生产橡塑机械产品。

2、投资规模。项目总投资 2 亿元，其中设备投资 1.4 亿元（2023 年 11 月 1 日前，进场设备不低于 0.2 亿元），本项目新公司注册资金不低于 0.2 亿元。

3、科技创新。项目建成投产后第一年（2024 年）通过宿迁市人才科技项目认定；第二年纳入市高企培育库；第三年通过国家高企认定。

第二条 项目公司销售额及上缴税收

项目建成投产后第一年（2024 年），实现开票销售 2000 万元（不含税），工业入库税收不低于 120 万元；第二年（2025 年）及以后逐年，开票销售及税收逐年递增。

第三条 厂房租赁

1. 乙方租用位于宿豫区机械产业园杉荷大道西侧甲方所有的标准化厂房使用，租金 132.7 万元每年，其中厂房建筑面积约 10000 平方米（以实际丈量为准），厂房租金 120 万元每年，办公用房建筑面积 1512 平方米，办公用房租金 12.7 万元。租赁期限共 5 年，时间自 2023 年 8 月 1 日起计算（5 个月装修过渡期免房租）。房租由乙

方支付，2024 年及以后每年租金于当年 1 月 31 日前缴纳完毕。

2. 自 2024 年起，会计核算年度内，如乙方年工业入库税收达到 120 万元，可减免当年房租租金（先交后免），减免期限不高于 2 年，第三年房租减半（先交后减免）。

第四条 甲方权利义务

1、甲方于 2023 年 8 月 1 日之前，将厂房交付给乙方项目使用，通讯、供水、排水、10KV 公共供电线路（3000KVA 以下）、蒸汽、燃气等通达项目地块红线一侧（通达红线外 50 米之内的，视为通达至红线）。

2、甲方协助项目公司办理项目立项、环评等相关手续，费用由项目公司承担。

3、该项目由引资单位新庄镇跟踪服务，负责协助项目办理相关手续，跟踪甲方履行合同及政策内的相关事项。

第五条 乙方及项目公司权利义务

1、乙方在乡镇共建工业集中区投资的公司享受《宿豫区乡镇共建工业集中区优惠政策》中的优惠政策，包括不限于制造业高质量发展优惠政策、科技创新高质量发展优惠政策、服务业发展优惠政策。

2、乙方独立享受国家、省、市、区关于该项目所有奖励补贴。

3、乙方对承租厂房有优先购买权，届时土地按照实际摘牌成交支付，摘牌价及产权转让税费由乙方承担，相关手续由甲方协助办理。如乙方未完成减免租金条件，所缴纳租金冲抵购买厂房款项。

4、行车按照乙方需求，由甲方安装好给乙方使用。

5、甲方保证乙方企业享受宿豫区相关优惠政策，如遇政府政策调整，双方按调整后的政策执行。优惠期自本协议约定的投产之日起计算。

6、开工前需完成工商注册、立项、环评、能评、方案设计、施工图审查等相关手续，保证所建项目符合国家产业政策，符合环境保护和安全生产等相关法律、法规。

3、甲方保证乙方企业享受宿豫区相关优惠政策，如遇政府政策调整，双方按调整后的政策执行。

7、乙方项目应在厂房交付使用后，3个月内设备安装调试完成，试生产。

8、乙方在新庄镇属地注册成立项目公司，依法开票销售、足额缴纳税收。新公司须按《公司法》规范运营，所有资金往来须在新公司下操作，包括但不限于注册资金、设备、人员工资、物料采购；所有账务票据等符合会计准则等相关规定。当年上缴税收不足本协议约定的，差额部分由乙方（或项目公司）补齐至甲方指定账户。

9、乙方及项目公司不得变更项目建设内容，不得擅自改造厂房、破坏厂房结构，或将厂房租赁给第三方使用。

10、配合新庄镇对企业的调查、统计、安全生产、环保等管理。

11、乙方为履行本协议而设立的新公司，对本协议的内容和乙方的义务、责任等承担连带责任。

12、乙方需主动联系青岛科技大学在新庄镇成立院士工作站。

第六条 违约责任

1、在履行本协议过程中，如一方违约，违约方应赔偿另一方因违约造成的经济损失。

2、出现下列情况之一的，甲方有权解除合同，取消向乙方（及项目公司）提供的一切优惠政策、追回所有奖励款（含房租减免），限期乙方项目公司搬离园区，甲方不给予乙方（及项目公司）任何经济补偿。

(1) 非甲方原因或不可抗力，超过 3 个月，乙方项目没有实质性建设进展（或项目建设进度滞后序时进度 3 个月以上）的；

(2) 乙方项目开票销售、税收均不足本协议约定额度 80%的；

(3) 未经甲方同意，乙方及项目公司私自转租土地、厂房的；

(4) 非甲方原因或不可抗力，乙方项目连续停产 6 个月以上的；

(5) 因国家产业政策调整，乙方项目不符合现行国家产业政策且拒不调整项目和改进生产工艺的；

(6) 从事违法经营活动被查处，后果特别严重的；

(7) 其它严重违背本协议约定内容的。

3、因乙方原因造成的各种证照不能办理，相关损失及责任由乙方承担。

第七条 因履行本协议发生争议，由双方协商解决。协商不成的，双方均可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

第八条 本协议未尽事宜，由双方另行协商一致后作为本协议附件，并与本协议具有同等法律效力。

第九条 本协议一式六份，甲方四份，乙方两份，自双方签字并按约定交纳保证金后生效。

甲 方（盖章）

乙 方（盖章）

甲方代表（签字）

乙方代表（签字）

日 期 2023 年 7 月 1 日

补充协议

甲方：宿迁市宿豫区新庄镇人民政府（以下简称甲方）

乙方：宿迁远泰橡塑机械科技有限公司（以下简称乙方）

甲乙双方经友好协商，就双方于 2023 年__月__日签订的橡塑机械生产项目的投资协议书（以下简称《原协议》）达成如下补充协议：

第一条 原协议投资规模不作为考核乙方的硬性指标。

第二条 乙方在甲方投资后享受宿豫机械产业园招商引资一企一策最优惠政策。

第三条 厂房租赁期限为 5 年，厂房交付时间为：2023 年 9 月 1 日前。

第四条 本补充协议作为《原协议》的补充协议，与《原协议》具备同等法律效力，本补充协议与《原协议》发生冲突时以本补充协议为准。

第五条 本补充协议一式四份，甲乙双方各二份，自双方盖章、签字后生效。

甲 方（盖章）

乙 方（盖章）

甲方代表（签字）

乙方代表（签字）

2023 年 9 月 1 日于宿迁新庄镇