

乙方:_____

新加坡青年會
社會事務部

第二条 项目用地选址位于仲恺高新区内 ZKC-021-05-01 号 地块，土地用途类别为 社会福利用地，国有建设用地使用权出让年限为 50 年，计算指标用地面积 19935 m²(此次供应范围计算指标用地面积 14257 m²)（具体以《不动产权证》及《国有建设用地使用权出让合同》为准）。

第三条 在床位设置和收费方面保持一定普惠性和公益性,乙方需设置兜底保障性养老床位 50 张、普惠性养老床位 140 张(用于仲

兜户籍老人）、社会性养老床位 140 张，医疗床位 30 张。其中，兜底保障性养老床位 50 张按政策及实际入住人数给予费用，集中供养特困人员超出 50 人的，超出人员根据护理等级按普惠性标准给付费

用。

第四条 在院供养的特困人员或政府认定其他符合条件的困难人员，由乙方或乙方委托的运营机构在给付的供养费用中拨出 300 元/月/人，发放给在院集中供养的困难人员作为零花钱。

第三章 其他约定

第五条 乙方按照国家规定的土地出让挂牌竞标程序合法取得项目用地的国有建设用地使用权，并按照《国有建设用地使用权出让合同》《土地成交确认书》及缴费通知要求足额支付项目用地出让价款及相关税费。若乙方未能依法取得项目用地国有建设用地使用权，则本协议即自动终止。

第六条 项目建设用地按照现状，在乙方依法取得国有建设用地使用权后的 30 日内交付乙方。

第七条 未经甲方同意，乙方项目用地国有建设用地使用权及地上建筑物所有权不可分割、不可转让、不可抵押。

第八条 签订本协议后，若项目公司或控股股东发生变更的，乙方应保证以上股权变更事项不得影响本协议的履行。

第九条 乙方承诺并积极配合提供相关运行数据，以方便甲方做好项目全过程管理和服务工作。

第四章 违约责任

第十条 在本协议生效期间，如一方因故不能履行本协议的部分或全部，必须履行提前告知义务并说明理由，经对方书面同意方可免除其违约责任。双方认可通过电子邮件发送资料的形式为书面形式。

甲方联系方式：shswj@hzzk.gov.cn 乙方联系方式：_____。

第十一条 若因经营不善等原因,乙方确实需要转让项目用地及其物业时,受让方使用该地块建设经营的项目需符合甲方养老服务发展方向,并须与甲方签订《仲恺高新区项目监管协议》。甲方或其指定单位在同等条件下有优先受让权。如乙方在取得项目用地国有建设用地使用权时,挂牌起始价是按自然资源局委托评估机构评估确定的国有建设用地使用权出让价款评估价的一定比例(小于100%)确定的,则乙方应按该评估价的标准补足差额部分后方可办理转让手续(具体按照自然资源部门最新评估结果执行)。

第十二条 乙方违反本协议约定的，甲方有权要求乙方限期整改。乙方逾期整改或拒不整改的，甲方有权按每次_____元要求乙方支付违约金。乙方支付违约金不免除乙方继续整改的义务。如乙方行为违反相关行政管理规范的，甲方有权根据相关行政法律法规对乙方采取行政处罚、行政强制措施，甲方进行行政处理时不受乙方支付违约金的影响。

第十三条 乙方依据本协议承担违约责任，不影响自然资源部门依据有关法律规定和本项目用地的《国有建设用地使用权出让合同》追究其相关法律责任。本项目用地的《国有建设用地使用权出让合同》

提前解除的，本协议自动提前解除，但不影响甲方继续根据协议约定追究乙方已产生的违约责任。

第十四条 本协议生效后，甲乙双方严格按约定执行，不得利用本协议从事违法活动，否则须承担相关法律责任。

第五章 附则

第十五条 如对本协议出现争议，双方应协商解决，协商不成的，向甲方所在地区有管辖权的法院提起诉讼。

第十六条 本协议一式六份，甲乙双方各执三份，自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效，对双方具有同等约束力。其它未尽事宜，可由双方另行协商并签订补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力。

甲方（盖章）：

代表（签字）：

乙方（盖章）：

代表（签字）：

签字时间： 年 月 日

签字地点：广东惠州仲恺高新区