附件1

\*\*\*项目土地使用协议书

甲 方:

法定代表人:

地 址:

乙 方:

法定代表人:

地 址:

鉴于:

1.甲方是位于 区域 地块，面积为 的土地(以下称:该地块的权属人，该土地性质为 。

2.该地块位于 项目用地内，根据《\*\*\*\*\*\*公司股东协议》的约定，乙方全权负责 项目工程建设和管理。

为了\*\*\*\*\*\*建设项目，根据市政府的会议精神和《股东协议》的相关约定，甲方同意该地块交付给乙方用于\*\*\*\*\*\*项目的建设(以下简称“本项目”)，由乙方负责本项目建设和管理，双方经充分协商，就相关事宜达成一致并订立本协议，以资遵守。

一、土地地块概况

甲方现持有琼海市市自然资源和规划局核发的证号为\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*《国有土地使用证》，其基本情况如下:

土地证号：\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*

坐落：

地类(用途)：

使用面积：

终止日期：

现状：

二、甲方权利义务

1.鉴于该地块实际在乙方管理范围内，本协议签订后视为甲方已按现状向乙方交付了该地块。

2.甲方配合乙方办理本项目开发建设所需要的报建报批手续，但因此产生的相关费用由乙方承担。乙方如未取得相关合法许可、审批等手续而进行开发、建设、经营等，甲方有权单方面终止或解除本合同且不承担任何责任，所产生的一切责任均由乙方承担。

3.甲方对乙方的建设管理享有监督的权利，如甲方发现乙方未按本协议约定或违反法律法规等不当行为的，乙方应承担因此产生的一切责任，同时，甲方有权要求乙方予以纠正，如果乙方拒不纠正的，甲方有权通过法律途径解决。

4.甲方不承担本项目建设和管理全过程所产生的任何费用。乙方与第三方因本项目签订的合同产生的债权债务与甲方无关。

三、乙方权利义务

1.乙方保证:乙方签署本协议不会与其公司章程及相关法律文件产生冲突;乙方签署本协议不会与乙方已经签署或正在实际生效的任何协议、协议、声明、保证等法律文件产生抵触;乙方无需得到任何第三方的首肯或允诺，完全有权签署本协议;乙方的授权代表已得到充分、完全、有效的授权，完全有权代表乙方在本协议上签字。

2.乙方保证根据国家、地方相关规定对该地块进行建设和管理不得变更土地性质。

3.乙方全权负责场地的开发建设,包括但不限于以乙方名义签订对外签订合同、支付款项、建设完成后的运营管理、使用维护以及所有费用的承担等。

4.乙方因本项目建设和管理需要对外签订协议时，应对将本合同内容告知第三方，并在对外签署的合同里明确约定，合同相对方对本合同内容已知晓。

四、违约责任

1.除甲方书面同意或获得政府相关部门批复外，乙方不得擅自改变土地性质。否则，甲方有权解除本协议，责令乙方恢复原状，并要求乙方支付违约金 万元（大写：人民币 万元）。

2.如乙方未根据本合同约定造成甲方损失的，甲方有权要求乙方承担甲方因此受到的直接和间接损失。

五、沟通方式及联络地址

1.甲乙双方凡在本协议项下作出的所有通知、同意、批准、要求和异议，都应以书面方式(包括邮件、电子邮件、短信、微信等)进行。任何一方变更联系方式，均应提前[ ]个工作日书面告知另一方变更后的联系方式。

2.甲方的联系方式如下:

联系人: 电话:

3.乙方的联系方式如下:

联系人: 电话:

六、合同的变更或及解除

1.双方就合同相关条款或内容调整协商一致的，可以对合同做出相应变更。

2.出现本协议约定的甲方有权解除的情形的，甲方可以书面形式通知乙方解除合同，合同自解除通知发出后的第 日解除。

七、争议的解决

1.在执行本协议所发生或与本协议有关的一切条款的争执，首先应由甲乙双方友好协商解决。若协商不能达成一致，双方任何一方均可向甲方所在地有管辖权的法院提起诉讼。

2.双方共同确认:本合同中记载的地址为双方的送达地址，该地址适用于本合同双方因履行合同期间和各个司法阶段，包括但不限于一审、二审、再审、执行及督促程序。同时双方保证送达地址准确、有效，如果提供的地址不确切，或者不及时告知变更后的地址，使双方往来函件、法律文书无法送达或未及时送达，自行承担由此可能产生的法律后果。

3.如双方因本合同或在履行本合同过程中产生的任何纠纷，违约方应承担守约方因此所支出的合理维权费用(包括但不限于公告费、诉讼费、律师费、鉴定费保全费、担保费、保函费、维权差旅费等)，且违约方不应提出任何抗辩。

八、其他

1.经双方同意可就本协议约定的内容签订变更或补充协议，补充协议与本协议有不一致之处，以补充协议条款为准。

2.本协议自双方签字、盖章日起生效，一式六份，双方各执三份，每份均具有同等法律效力。

附件:1.《\*\*\*\*\*\*\*\*公司股东协议》

2.该地块土地证复印件

甲方：

法定代表人(或授权代表)：

签订日期:

乙方:

合同专用章

法定代表人(或授权代表)

附件1

\*\*\*\*\*\*公司股东协议

甲方:

地址:

职务:

法定代表人:

乙方:

地址:

法定代表人:

职务:

鉴于:为了服务国家整体外交的需要，保障博鳌亚洲论坛发挥外交平台作用，保障国家南海的战略需要，确保国家主权和利益，服务海南经济社会发展的需要，完善海南交通基础设施，\*\*\*\*公司（以下简称甲方）、\*\*\*\*公司（以下简称乙方）经友好协商、根据海南省人民政府专题会议纪要\*\*\*\*\*\*\*\*号和《中华人民共和国公司法》（以下简称《公司法》）及其他法律法规的相关规定，签订本协议。

第一条 \*\*\*\*公司注册

（一）甲、乙双方同意共同投资组建“\*\*\*\*有限责任公司”（以下简称\*\*\*\*公司）。\*\*\*\*公司注册地点设在海南省琼海市，经营范围包括:项目建设、改造、养护和管理。

（二）为确保\*\*\*项目可持续发展，未来发展涉及到的改扩建及投资等相关事宜，由\*\*\*\*公司提出意见，经双方商定后上报琼海市及上级政府决定。

（三）甲方不承担\*\*\*\*公司建设和管理全过程所产生的亏损及债务，乙方下属\*\*\*\*有限公司负责\*\*\*项目的运营和管理，并自负盈亏。

（四）乙方须按照国家现行的专业工程技术规范标准建设，确保工程质量合格，若因乙方不道守国家现行的专业工程技术规范标准建设，造成工程质量不合格，乙方须承担其经济损失责任。

（五）乙方负责积极协调琼海市政府申请落实国家、省、市级政府给予\*\*的各类帮助，并及时告知\*\*\*公司。

（六）\*\*\*项目竣工交付使用后，\*\*\*\*公司不再参与\*\*\*项目运营管理工作，并委托乙方下属\*\*\*\*公司全权负责该项目运营管理。

第二条 \*\*\*项目建设及资产管理

（一）甲方委托\*\*\*\*公司全权负责\*\*\*项目工程建设和管理，具体以各相关方签订的\*\*\*项目建设移交协议内容约定为准。

（二）\*\*公司以其股本金投资建设\*\*\*项目，甲方应积极协助，在\*年\*月\*日前，根据国家及地方相关法律法规及时将\*\*\*项目建设过程中已形成的资产过户给\*\*公司，并在\*\*\*项目工程决算审计完成之日起60日内,将最终全部资产过户给\*\*公司，委托\*\*集团经营，经营期限另行商定。

（三）甲方同意，\*\*\*项目的公用设施，包括进场公路、场区外的供水、供电、通信、供气等基础工程由地方政府及相关单位出资建设，甲方配合做好协调工作。

第三条 其他内容

（一）本协议未尽事宜，由双方另行协商，可签订补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力。

（二）因不可抗力，致使本协议不能履行或者不能按约定条件履行时，遇有不可抗力一方应立即书面通知另外一方，并在不可抗力事件结束之后十五日内提交事故说明及协议不能履行或需要延期履行的有效证明。按不可抗力对履行协议的影响程度，由双方协商决定是否解除协议，或者部分免除履行协议义务，或者延期履行协议。

（三）违约责任

1.协议任何一方不履行本协议义务，另外一方有权解除协议。

2.在合作期间双方就本协议内容发生争议，双方应秉着诚信原则进行协商解决，如协商不成守约方可以向有管辖权的法院诉讼解决。

本协议经双方指定的代表签字盖章之日起正式生效。

本协议查式肆份，双方各执两份，具有同等法律效力。

本协设于\*年\*月\*日在\*\*\*\*\*签署。

甲方： 乙方：

代表签字： 代表签字：

附件2：该地块土地证复印件