

# 常平镇黄泥塘工业园区连片“工改工” 更新单元房屋拆迁补偿安置协议

甲方：东莞市常平镇【       】股份经济联合社

乙方（实际使用人）：

公民身份号码：

鉴于：

现有常平镇黄泥塘工业园区连片“工改工”更新单元项目（下称本项目）。甲方是本项目所在地集体经济组织，乙方是本项目范围内的被拆迁物业的实际使用人。根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国土地管理法》《关于聚焦先进制造打造高品质空间全面加快“三旧”改造的实施意见》《东莞市“三旧”改造（城市更新）实施操作细则（试行）》及东莞市城市更新相关政策规定，结合常平镇黄泥塘工业园区连片“工改工”更新单元实际情况，甲、乙双方依照《常平镇黄泥塘工业园区连片“工改工”更新单元土地和房屋拆迁补偿安置方案》（以下简称《拆迁补偿安置方案》），在平等、自愿、协商一致的基础上，就本项目范围内乙方被拆迁物业补偿及安置达成如下协议。

## 第一条 定义

（一）被拆迁物业，是指本项目范围内，因历史租售原因，乙方享有实际使用权益的房屋及房屋对应的土地，包括建筑物、构筑物、夹层、附

属物及其他面积。

（二）使用权置换物业，是指本项目建设取得竣工验收备案文件后，甲方依照本协议相关约定应向乙方交付使用的建成物业，乙方在本协议约定的使用期内可无偿使用。本协议所称使用权置换物业建筑面积、使用权置换物业户型面积均含公摊面积。

（三）补偿方式，是指被拆迁物业补偿安置的对价方式，包括补偿方式一（物业使用权置换及货币补偿相结合）和补偿方式二（货币补偿）：

补偿方式一（物业使用权置换和货币补偿结合），是指在开发完成的新建工业园区里，乙方可按权籍调查确认的土地面积的一定比例进行物业使用权置换，并根据被拆迁地上建筑物获得的一定的货币补偿的行为。

补偿方式二（货币补偿），是指对被拆迁的国有和集体土地上的建筑物、构筑物、临时建筑物等进行货币补偿的经济行为。

（四）过渡安置补偿，是指乙方在选择补偿方式一（物业使用权置换及货币补偿相结合）的情况下，按本协议约定的计算标准可获得的自被拆迁物业移交至使用权置换物业交付期间的过渡安置补偿费。

（五）被拆迁物业权利瑕疵状态，是指被拆迁物业设有抵押等担保物权，或设有居住权、租赁权，或共有状态，或处于法院查封、拍卖，或任何与被拆迁物业相关的未清偿债务等，影响被拆迁物业权利直接向甲方移交或影响被拆迁物业权属直接被注销的各种权利限制或负担的瑕疵状态。

## **第二条 被拆迁物业基本情况**

### **（一）基本情况**

经甲、乙双方核实确认：

乙方被拆迁物业坐落于广东省东莞市常平镇【】村，建筑面积【】平方米，用地面积【】平方米（详见附件1《房屋测绘成果报告》）。

根据甲、乙双方此前签订的租售合同或类似协议的约定，乙方被拆迁物业的使用权期限为【】年【】月【】日至20【】年【】月【】日。为进一步明确被拆迁物业的使用权期限，在本协议生效履行的前提下，双方确认并同意被拆迁物业的使用权期限至20【】年【】月【】日止（下称绝对届满日），并作为乙方被拆迁物业补偿计算的基础。上述绝对届满日后，乙方自愿放弃被拆迁物业于租售合同或类似协议使用权未明确约定期满前的全部权利。

## （二）权属证书

乙方承诺并保证，其为被拆迁物业的唯一合法实际使用人。乙方提供权属证书包括（产权证明资料详见附件2）：

☐国有土地使用证，证号：\_\_\_，证载面积：\_\_\_；

☐集体建设用地使用证，证号：\_\_\_\_\_，证载面积：\_\_\_\_\_；

☐房地产权证书：证号：\_\_\_，证载面积：\_\_\_；

☐房屋所有权证书：证号：\_\_\_，证载面积：\_\_\_；

☐不动产权证书，证号：\_\_\_，证载面积：\_\_\_；

☐其他：【】。

## （三）权利状态

乙方确认，被拆迁物业权利瑕疵状态为：

☐无；

☐有，具体情况：\_\_\_\_\_。

### 第三条 拆迁安置补偿

#### （一）补偿方式

甲、乙双方经协商一致，对本协议第二条被拆迁物业采取如下补偿方式，具体补偿标准详见《拆迁补偿安置方案》：

☐方式一：物业使用权置换及货币补偿相结合；

☐方式二：货币补偿。

注：如选择方式二货币补偿的，本协议第五、六条不适用。

#### （二）补偿内容

1、方式一：物业使用权置换及货币补偿相结合（本条内容☐适用☐不适用）

（1）物业使用权置换。根据《拆迁补偿安置方案》，乙方可获得使用权置换物业的建筑面积共计【】平方米（含公摊面积），物业用途为【国有】土地上的普通工业厂房。

乙方选择的使用权置换物业户型面积以房屋测绘报告（含公摊面积）为准。

使用权置换物业的所有权人均为东莞市常平【】股份经济联合社，根据拆迁补偿安置方案，乙方有权无偿使用置换物业。乙方使用的年限与原租售协议剩余的使用年限（以绝对届满期作为剩余使用年限的计算基础）相同，使用的起算日按使用权置换物业建成交付之日确定。本条所称原租售协议剩余的使用年限=年限[绝对届满日-被拆迁物业移交之日]，年限精确至“日”。乙方使用权期限结束后次日，乙方应按甲方要求按届时物业现状向甲方移交，乙方不得擅自拆除或损坏补偿物业及一切装修、添附物，该等建（构）筑物、配套设施及相关固定装修、附着物（包括用电用水、消防设施设备等）均无偿归甲方所有。

## （2）货币补偿

根据《拆迁补偿安置方案》，甲、乙双方一致确认，乙方可获得补偿金额共计人民币【】元，根据《东莞市“三旧”改造(城市更新)公开招引实施主体模式地价计收和分配办法(试行)》（东自然资(2023)184号)有关政策规定，土地成交价款需计提市级税费约12%【国有土地收益基金（土地成交价款的1%）、农业土地开发资金（按出让土地面积15元/平方米）、轨道交通建设发展专项资金（土地成交价款的10%）、历史文化保护资金】以及社会管理费（土地成交价款的8%）。

按有关要求，乙方需分摊计提税费【】元，即乙方实际可获得补偿金额为共计人民币【】元(含税价)（大写：人民币【】元整），以上款项包含于本项目公开交易约定的地价款中，甲方应在足额收到人民政府划拨的补偿款项后15个工作日内支付。

本货币补偿的内容已包括被拆迁物业的永久性建筑物补偿、临时建筑物补偿、构筑物（附属物）补偿、搬迁补助、装修补偿、未来经营收益等金钱补偿。除本协议另有约定外，乙方承诺不再要求甲方支付因拆迁所引起的任何其他补偿。乙方根据历史租售协议所享有的剩余年限使用权补偿已通过物业使用权置换条款予以落实。

## （3）过渡安置补偿

根据《拆迁补偿安置方案》，甲、乙双方一致同意，乙方可一次性获得两年过渡安置补偿共计人民币【】元(含税价)（大写：人民币【】元整）。以上款项包含于本项目公开交易约定的地价款中，甲方应在足额收到人民政府划拨的补偿款项后15个工作日内支付。

过渡安置补偿期间为以被拆迁物业正式移交之日（即《被拆迁物业移交确认书》签订之日）起至甲方按本协议约定交付使用权置换物业之日止。

双方约定，甲方应在被拆迁物业正式移交之日起两年内交付使用权置换物业。如交付时间超过2年的，甲方应按本协议第八条第1款约定支付延迟交付的违约金；如交付时间不超过2年（含本数）的，甲方已支付的过渡安置补偿不再结算退还。如乙方选择方式二货币补偿的，则不享受本项费用的补偿。

#### （4）土地和建筑物相关办证费以及部分阳台面积补偿

经甲方与乙方协商，甲方补偿乙方土地和建筑物相关办证费【】元，甲方补偿乙方建筑物半阳台面积补偿【】元，合计补偿【】元（含税价）（大写：人民币【】元整）。

### 2、方式二：货币补偿（本条内容☐适用☐不适用）

#### （1）货币补偿

根据《拆迁补偿安置方案》，甲、乙双方一致确认，乙方可获得补偿金额共计人民币【】元，根据《东莞市“三旧”改造(城市更新)公开招引实施主体模式地价计收和分配办法(试行)》（东自然资(2023)184号）有关政策规定，土地成交价款需计提市级税费约12%【国有土地收益基金（土地成交价款的1%）、农业土地开发资金（按出让土地面积15元/平方米）、轨道交通建设发展专项资金（土地成交价款的10%）、历史文化保护资金】以及社会管理费（土地成交价款的8%）。

按有关要求，乙方需分摊计提税费【】元，即乙方实际可获得补偿金额为共计人民币【】元（含税价）（大写：人民币【】元整），以上款项包含于本项目公开交易约定的地价款中，甲方应在足额收到人民政府划拨的补偿款项后15个工作日内支付。

本货币补偿的内容已包括被拆迁物业的永久性建筑物补偿、临时建筑物补偿、构筑物（附属物）补偿、搬迁补助、装修补偿，以及乙方根据历

史租售协议所取得的剩余土地使用权年限内土地使用权和建筑物权益补偿。除本协议另有约定外，乙方承诺不再要求甲方支付因拆迁所引起的任何其他补偿。乙方按本条约定收取货币补偿后，视为乙方对土地及被拆迁物业享有的全部权益终止。

### (2) 土地和建筑物相关办证费以及部分阳台面积补偿

经甲方与乙方协商，甲方补偿乙方土地和建筑物相关办证费【】元，甲方补偿乙方建筑物半阳台面积补偿【】元，合计补偿【】元(含税价)(大写：人民币【】元整)。

### 3、支付方式

(1) 本合同约定的货币补偿、过渡安置补偿(如有)均包含于公开交易约定的地价款中，甲方应按本协议约定时间支付款项。乙方收取补偿款项后，应向甲方出具经过本人(司)签章的收款收据或发票，否则甲方有权顺延支付后续其他款项，且不视为甲方违约。

(2) 乙方指定的收款账户(见附件3指定收款账户复印件)：

户名：【】

开户行：【】

账号：【】

乙方确认上述收款账户的准确性。如需更换收款账户，需提前7个工作日以书面形式通知甲方，因收款账户不准确导致的损失由乙方自行承担。非因甲方原因导致各项补偿费用逾期支付，甲方不负任何责任。

## 第四条 被拆迁物业的移交与拆除

### (一) 移交通知

1、乙方应在甲方通知移交物业时限内按本协议约定的移交条件向甲方

交付被拆迁物业，甲方应至少提前 10 天通知乙方，乙方对移交时限无异议。甲方应在约定的移交时限届满后 5 个工作日内进行查验。乙方移交物业不符合本协议约定的移交条件的，甲方有权拒绝查验或接收。

2、移交符合约定并完成移交后，双方应签署《被拆迁物业移交确认书》。《被拆迁物业移交确认书》签署之日，为物业移交之日。

3、如乙方在收到移交通知或应当知道移交通知后未在移交时限内移交物业的，甲方有权催告乙方移交。如乙方在移交通知时限届满后 10 天内未提出书面移交异议的，视为乙方同意由甲方直接接收，甲方有权直接接收房屋，《移交通知书》发出之日视为甲方实际接收房屋之日。甲方直接接收房屋，不影响乙方按本协议约定承担违约责任。

## （二）移交条件

1、腾空被拆迁物业。乙方应将被拆迁物业（包括永久建筑物、临时建筑物、构筑物、附属物等）内所有物品搬离，且被拆迁物业内包括但不限于房屋主体结构及墙、门、窗、固定装修、防盗网、水电表、变压器、配电房等附属设施设备均保持其原状与功能不变。移交时限届满后尚存的物品，视为乙方抛弃物，甲方可自行处置，且甲方无须承担任何责任。因乙方未能按期将物品搬离而引起损失的，由乙方自行承担，与甲方无关。

2、结清费用。乙方应在移交前，就被拆迁物业的水、电、电话、网络宽带、电视、燃气、管理费等事项的转续、迁移或结算销户等，均由乙方自行到有关部门办理完毕，相关费用由乙方自行承担，均与甲方无关。甲方有权要求乙方出具结清或销户证明。

3、被拆迁物业权利瑕疵状态。乙方承诺并保证，被拆迁物业移交时的权利瑕疵状态情况不得劣于本协议签订时的权利瑕疵状态，且乙方应在物业移交前自行解除或消除物业的全部权利瑕疵状态。

### （三）移交内容

1、物业移交。乙方应按本协议附件 1《房屋测绘成果报告》移交全部被拆迁物业及物业密钥。

2、证件移交。移交时限届满，乙方应向甲方提交物业相关的权属资料的原件。

3、其他：\_\_\_\_\_。

### （四）物业移交法律效果

1、甲、乙双方共同确认，被拆迁物业的占有、使用、处分、收益等权益自被拆迁物业移交给甲方之日起转移归甲方所有。移交后，乙方丧失对被拆迁物业及其附着物或构筑物的一切权利，乙方不得以任何理由再向甲方要求任何额外的赔偿或补偿，也不得以任何形式向政府部门、司法机关就物业被拆迁事宜提出任何权利主张。

2、被拆迁物业移交后，将交由甲方或甲方委托的第三方管理和拆除。

### （五）权属注销

1、根据本项目开发需要，乙方委托甲方办理被拆迁物业的全部权属注销手续，同时乙方承诺协助甲方办理注销手续。

2、对于已办理权属证书的被拆迁物业，乙方应在向甲方移交被拆迁物业的同时签署委托甲方办理注销权属证书的《产权注销授权委托书》（见附件 4），授权甲方代为全权办理注销被拆迁物业权属登记，并根据甲方要求配合办理相关公证或见证手续，公证或见证手续费用由甲方承担。

3、对于未办理权属证书的被拆迁物业，乙方移交被拆迁物业时，应同步向甲方出具《放弃不动产权益声明书》（见附件 5）。

4、如乙方为涉外（包括港澳台）主体的，应按甲方要求提供符合法律

规定的、证明其主体资格的相关公证、认证文件。

5、如政府主管部门、不动产登记机构或政策法规对权属注销申请有其他要求的，乙方有义务根据甲方要求提供相关文件与资料，直至被拆迁物业权属证书顺利办理完成注销手续，由此产生的费用由甲方承担。

6、因乙方不配合办理移交或不配合甲方办理被拆迁物业权属注销手续，造成甲方无法在约定的时间内交付使用权置换物业的，甲方不承担逾期交付使用权置换物业的责任，后果由乙方承担。

## **第五条 使用权置换物业规划、设计、建设**

### **（一）使用权置换物业规划、设计**

使用权置换物业的规划、户型设计及配套设施、停车位等均由本项目实施负责统筹，使用权置换物业将在项目范围内建设。甲方按照国家城乡规划法、设计管理规范以及相关法律法规等执行，具体规划和设计以政府主管部门审批为准。

### **（二）使用权置换物业建设**

使用权置换物业施工建设由单元改造主体负责，并按国家建筑法、建设工程质量管理条例等相关法律法规等执行，所有使用权置换物业建筑质量应达合格标准。

### **（三）使用权置换物业建设期**

自被拆迁物业向甲方移交之日起2年内竣工交付（以取得建设工程竣工验收备案证书为准）。

## **第六条 使用权置换物业的选择与交付**

### **（一）使用权置换物业的选择与分配**

1、如乙方同意甲方或管理主体返租置换物业的，乙方按返租协议以返租面积计算并收取租金收益，不再选择和分配使用权置换物业。此情形下，本条（一）和（二）全部内容不适用。

2、如乙方不同意甲方返租且乙方符合本条第（三）款约定的不返租条件的，乙方才有权不向甲方或管理主体出租物业。乙方应在使用权置换物业的选择与分配前书面通知甲方和更新单元改造主体具体不返租的面积及相关情况。

3、如需选择和分配使用权置换物业的，使用权置换物业的选房与分配由甲方通过合理、公开的方式进行统筹或统租，具体实施方案另行制定公布。在符合本条约定方式下，乙方无条件接受甲方的物业分配结果。使用权置换物业选择后，乙方配合甲方签订选择确认文件。乙方所选的使用权置换物业，一经确认，不得变更。未经甲方书面同意，乙方不得将使用权置换物业整体或者部分转让给任何第三方使用。

4、如置换物业实测建筑面积与本协议第三条约定的补偿面积之间存在面积差异时，甲方与乙方协商处理。

## （二）使用权置换物业的交付

1、甲方应在乙方移交被拆迁物业之日起两年内向乙方交付使用权置换物业。使用权置换物业交付的条件为应经竣工验收合格、取得建设工程竣工验收备案证明，交付标准为工业用房具备可出租的相应要求（按毛坯标准交付）。

2、符合交付条件和标准后，甲方应向乙方发出书面通知，通知乙方查验、接收使用权置换物业。乙方应当在接到交付的书面通知5个工作日内，对使用权置换物业进行查验。乙方查验通过后，双方应当签署交房确认单。

3、除使用权置换物业出现地基基础和主体结构质量问题以及其他严重

影响正常使用的质量问题外，乙方拒绝接收或因无法联系或其他原因未在交付地点、交付期限内对使用权置换物业进行验收的，即视为乙方接受使用权置换物业，并验收合格，交付通知载明的交付期限截止日视为交付日。

4、因政府行为、乙方（含项目其他权益人或实际使用人）延迟交付拆迁标的或延迟配合办理产权注销手续、不可抗力等原因导致本项目开发进度延迟的，甲方向乙方交付置换物业的时间和其他义务相应顺延，不视为甲方违约，乙方不得以此为由向甲方提出任何主张。

### （三）使用权置换物业管理

1、本项目更新后的用途为统一管理型企业园区。使用权置换物业将统一返租给更新单元改造主体或关联控投成立的营运管理公司（下称管理主体），并由其统一管理。使用权置换物业的返租条件以甲、乙双方签订的返租协议为准，乙方应配合签订返租协议。乙方所享受的返租权益期间最长不超过本协议第二条第（一）约定的“绝对届满日”。

2、如乙方按本协议约定提前申请不返租给管理主体的，甲方在乙方承诺如下条件前提下可同意：乙方自行承担管理费，且乙方配合园区要求接受或要求承租企业接受统一管理（包括但不限于入驻要求、物业管理要求等），并以园区企业同等条件与管理主体签订管理协议、物业服务合同及相关文件。

## 第七条 各方权利义务

（一）乙方保证，其向甲方提交的文件资料，包括但不限于居民身份证、户口本、结婚证或离婚证、亲属关系证明等主体资格证明材料，以及集体土地证、国有土地证、房地产权证、房产证、不动产权证等物业权属证明，真实、合法、完整、有效。否则，乙方应承担因提供虚假资料而引

起的相关法律责任。

（二）乙方承诺，被拆迁物业不存在任何未在本协议中披露的居住权、共有、查封、抵押、租赁、买卖、转让、赠与及其他权利负担或权利纠纷的情形，保证被拆迁物业的上述权利负担或权利纠纷在被拆迁物业移交或拆除前没有任何增设，保证甲方不会因履行本协议而遭受任何第三方的追索或受到损失。如被拆迁物业为出租状态，乙方自行处理并终止租赁合同，并自行承担由此产生的责任。

（三）本协议签订后，乙方不得加建、改建或扩建被拆迁物业，不得改变被拆迁物业的建筑状态、用途。

（四）乙方应当按照本协议约定及时移交被拆迁物业，配合办理被拆迁物业的移交手续、权属注销登记手续等，包括但不限于按甲方要求签订相关文件、亲临现场等。

（五）被拆迁物业移交给甲方后，因乙方违反本协议的约定导致第三人对被拆迁物业主张权益的，被拆迁物业权利纠纷或限制等情形消除前，甲方有权暂缓支付本协议项下补偿款或暂缓交付使用权置换物业等。

（六）于本协议签订前，被拆迁物业经甲方东莞市常平镇【】股份经济联合社确认的相关权属证明由乙方使用。因此，如乙方与甲方东莞市常平镇【】股份经济联合社之间因拆迁补偿利益产生纠纷的，由乙方与甲方东莞市常平镇【】股份经济联合社自行协商解决。本条款为甲方东莞市常平镇【】股份经济联合社的专属义务。

（七）甲方可以通过委托付款的方式委托第三方向乙方支付本协议约定的款项，委托付款与甲方直接付款产生同等效力。

（八）如根据相关主管部门备案要求，如需另行签订用于备案的不动产权益相关文件的，乙方应无条件配合签订并办理相关见证、公证手续，

相关见证、公证手续的费用由甲方承担，双方权利义务仍按本协议执行。

## 第八条 违约责任

（一）在乙方选择补偿方式一物业使用权置换及货币补偿相结合的情况下，如甲方未在被拆迁物业移交之日起2年内完成建设并交付使用权置换物业的，自被拆迁物业移交之日起2年届满之次日起，甲方应按被拆迁物业现状建筑面积×13元/平方米/月的标准并根据实际迟延交付天数向乙方支付违约金，直至交付使用权置换物业之日止。

（二）甲方未按约定向乙方支付相关补偿款的，每逾期一日，应按逾期未付金额的万分之一向乙方支付违约金，但非因甲方原因或不可抗力导致逾期的除外。

（三）乙方迟延交付符合条件的被拆迁物业或迟延配合完成注销产权的，每逾期一日，应按被拆迁物业总面积每平方米1元人民币的标准向甲方支付违约金，直至被拆迁物业交付或产权注销完成之日止。逾期超过60天的，甲方还有权单方解除本协议。

（四）乙方违反本协议的约定，对被拆迁物业权利状况虚假披露，加建、改建或扩建被拆迁物业，或在被拆迁物业上增设权利限制或权利负担的，或有其他违约行为的，乙方均应赔偿甲方所受到的损失，甲方有权要求乙方在甲方发出相关解决通知之日起【10】个自然日内解决和处理纠纷及权利瑕疵的，逾期完成的，每逾期一日，应按纠纷或权利瑕疵涉及的被拆迁物业总面积每平方米1元的标准向甲方支付违约金；乙方违约行为导致甲方无法完成本项目城市更新合同目的的，甲方还有权单方解除本协议，并继续向乙方追偿损失。甲方所受损失有权从未向乙方支付的货币补偿中径行抵扣。

（五）本协议因乙方违约解除的，乙方应当返还其已收到的各项补偿，并赔偿甲方为履行本协议约定所实际支出的公证费、见证费、律师费以及资金占用损失（按同期全国银行间同业拆借中心一年期贷款市场报价利率计算）。

（六）违约方应赔偿非违约方因该等违约行为而使非违约方遭致或支付的全部损失及非违约方为向违约方追偿而产生的律师费、差旅费、诉讼费、评估费、鉴定费、保管费、公证费、保全费和开支等损失。

（七）就甲方向乙方按本协议约定主张的违约金、损失赔偿款以及所产生的相关费用，甲方有权从本协议项下应向乙方支付的款项作相应抵销。

（八）本协议签订后，如城市更新政府职能部门审批、城市更新政策规定变化以及不可抗力因素等导致本项目无法继续实施或甲方无法依照本协议约定实现合同目的，甲方有权单方解除本协议，且不视为违约。协议解除后，如甲方已向乙方支付本协议款项的，乙方应向甲方无息返还全部款项。如乙向甲方移交建筑物的，甲方向乙方返还；双方同意按被拆迁物业现状建筑面积 $\times 13$ 元/平方米/月的标准 $\times$ [建筑物移交日至返还日天数/30天]计算乙方的损失，甲方按向乙方支付作为补偿并了结。如乙方因建筑物拆除遭受损失的，按照不高于本协议中该物业的固定价值，由双方协商处理。

## **第九条 不可抗力**

本协议履行过程中，因自然灾害、疫情及政府政策因素等不可抗力因素，导致本协议部份条款或全部条款无法继续履行，本协议履约受阻的一方应以最便捷的方式通知对方，并在不可抗力事件发生的15日内向对方提供该事件的详细书面报告，并采取所有合理行为尽力消除不可抗力的影响

及减少不可抗力对各方造成的损失，各方应根据不可抗力事件对履行本协议的影响，决定是否终止或者推迟本协议的履行，各方均不承担违约责任。

## **第十条 联系确认**

（一）本协议中通知除各方另有约定外均采用书面形式。通知书如系单位发出应加盖公章，如系个人发出应有签名及手印。如无盖章或签名及手印，视为未通知。

（二）各方均以本协议签字页提供的通讯地址为本协议履行相关文件的送达地址，各方均可以通过该地址以当面签收或邮寄方式通知到另一方。当面签收的以签收日期为送达日期，以邮寄方式（中国邮政特快专递）发出的，以邮局或快递公司的收件邮戳或快递单注明的寄件日期之日起第3日视为送达日期；被通知方拒绝签收、第三人代签、被通知方通讯地址发生变更无法送达、被通知方未签署等原因均不能否认送达的法律效力。

（三）其他联系方式以及联系人均以签字页确认为准。上述联系方式如有改动，一方应及时书面通知他方，如因一方未及时通知他方致使无法取得联系而引起的后果均由变动方承担。

## **第十一条 争议解决**

（一）本协议适用中华人民共和国法律（不含香港、澳门特别行政区及台湾地区法律）。

（二）本协议在履行过程中发生的争议，由当事人协商解决，协商或调解不成的，依法向本项目所在地有管辖权的人民法院起诉。

## **第十二条 其它**

本协议及后续各方签署的与本项目有关的任何协议以及本项目各方应当保守的其他商业秘密，任何一方不得向外泄露，亦不得将此等资料用作协议以外的任何其他用途。否则，守约方有权追究违约方因违反保密义务的违约责任。

### 第十三条 协议效力

（一）协议各方同意，就本项目范围内拆迁安置补偿事宜达成的本协议及其附件是最终的正式文本，各方之间先前所有书面或口头的承诺、协议、合同、备忘录、会议纪要等与本协议内容不一致的，概以本协议为准。

（二）本协议所有附件均是本协议不可分割的组成部分，与本协议正文部分具有同等法律效力。

（三）本协议自本项目实施主体取得东莞市公共资源交易中心出具的成交确认书后生效。如无法达到成交条件而终止挂牌的，本协议自始不生效，如甲方或甲方委托的第三方已向乙方支付本协议款项的，乙方应向甲方或甲方委托的第三方无息返还全部款项。本协议不生效后，如乙方因已向甲方移交物业或因甲方已拆除物业遭受损失的，双方协商处理。

（四）本协议一式贰份，甲、乙双方各执壹份，均具有同等法律效力。

附件 1：《房屋测绘成果报告》

附件 2：产权证明资料

附件 3：指定收款账户复印件

附件 4：《产权注销授权委托书》（模板，适用于有证物业）

附件 5：《放弃不动产权益声明书》（模板，适用于无证物业）

（以下无正文，为签署页）

（本页为《常平镇黄泥塘工业园区连片“工改工”更新单元房屋拆迁补偿安置协议》之签署页）

甲方（盖章）： 东莞市常平镇\_\_\_\_\_股份经济联合社

法定代表人（签字）：

通讯地址：

联系电话：

电子邮箱：

乙方（签名按手印）：

通讯地址：

联系电话：

电子邮箱：

见证方（盖章）：

通讯地址：

联系电话：

电子邮箱：

本协议签订日期： 年 月 日