附件4

**十一队椰子产业园建设合作协议**

甲方：中国热带农业科学院海口实验站

乙方：

甲、乙双方本着互惠互利、共同发展的原则，经双方充分沟通，友好协商，就建设十一队椰子产业园达成如下协议。

**第一条 合作内容**

1.甲方为乙方提供十一队现有椰子基地（面积共计约285亩，存有株数4329株，其中存有2016年定植729株，存有2019年定植3600株，该株数为参照数据，具体以现场实际为准）作为科技成果示范推广工作的基地。

2.乙方利用甲方提供的椰子基地中的椰子树、基地场地建设椰子产业园并自行获得相关收入。乙方按时向甲方缴纳基地管理服务费。

**第二条 合作时间**

合作期限为10年，自2024年11月 日至2034年11月 日。合作期满后，若乙方有意继续合作，乙方须在协议到期前6个月向甲方书面申请，如乙方能全面履行本协议条款且基地运行良好，经甲乙双方协商一致，甲方与乙方续签协议。续签合作时间不超过一个合作期限。

**第三条 乙方向甲方支付基地管理服务费及支付方式**

基地管理服务费：第一年（2024年11月 日至2025年11月 日） 元，第二年（2025年11月 日至2026年11月 日） 元；第三年（2026年11月 日至2027年11月 日） 元；第四年（2027年11月 日至2028年11月 日） 元；第五年（2028年11月 日至2029年11月 日） 元；第六年（2029年11月 日至2030年11月 日） 元；第七年（2030年11月 日至2031年11月 日） 元；第八年（2031年11月 日至2032年11月 日） 元；第九年（2032年11月 日至2033年11月 日） 元；第十年（2033年11月 日至2034年11月 日） 元。基地管理服务费按年支付，第一年的费用于签订协议10日内一次性支付，第二年起，每年于 10 月 10 日前一次性支付当年的基地管理服务费。基地管理服务费通过转账方式支付到以下账户。

开户名称：中国热带农业科学院海口实验站

开户银行：农行海口城西支行

开户账号：21-166001040000471

1. **履约保证金**

乙方自签订协议后1个月内向甲方缴交履约保证金 元（第一年基地管理服务费金额）。协议期限届满后如双方不再续约，在乙方能够履行本协议约定，甲方自收到乙方书面申请后15个工作日内向乙方无息退还履约保证金。

**第五条 基地使用管理要求**

1.乙方负责基地建设与运行，自主依法经营、自负盈亏，相关投入和安全管理由乙方自行负责。

2.在协议期限内，未经甲方书面同意，乙方不得将基地转让第三方使用。乙方须确保基地的完整，不被侵占。

3.乙方须按照政府相关管制要求使用基地，未经甲方书面同意不得建设房屋及构筑物，在符合政府相关政策下，需要建设构筑物，需经甲方书面同意。如乙方违反政府管理规定的，乙方应按政府要求进行整改，所需费用由乙方自行承担；并且甲方有权收回基地，没收履约保证金。

4.服务期间，甲方因项目实施对椰子基地投入资金进行升级改造，乙方同意并给予支持配合。升级改造后基地管理服务费相应提高，提高额度由甲乙双方协商确定。

5.乙方自行承担在十一队椰子产业园基地发生的所有生产、安全、环保等事故造成的法律责任。因椰子产业园生产经营导致甲方支付了赔偿金、补偿金、罚款等费用，乙方应当将甲方支出的全部费用付给甲方。

6.若乙方违约，甲方单方面解除协议以后，甲方无条件收回基地，且不给予乙方任何补偿。乙方支付的费用，甲方概不退还（包括履约保证金）。协议解除以后，基地地上附着物全部归属于甲方。

**第六条 协议终止处理**

本协议因解除、到期或者其他原因终止的，乙方应在协议终止30个自然日内自行搬离，并通知甲方进行交接验收，房屋构筑物、固定设备设施、地面种植物及设施等地上附着物均无偿归属甲方所有，乙方不得占有、拆除、清除或破坏。对乙方未经甲方同意建设的违法、违章建构筑物，甲方有权要求乙方清除恢复原状，乙方在合理期限拒不恢复原状的，甲方自行实施恢复，产生的损失和费用由乙方承担。

**第七条 双方确定，出现下列情形， 甲方有权单方面解除本协议：**

1.因发生不可抗力；

2.基地运营过程出现违法行为，甲方有权要求乙方纠正或停止有关违法活动，造成的一切后果由乙方负责，与甲方无关。甲方有权解除协议、没收履约保证金；

3.未经甲方书面同意，乙方将本协议的基地或甲方固定资产、苗木对外转租，抵押、与其他第三方合作、合伙经营，甲方有权解除协议、没收履约保证金，造成的损失由乙方承担；

4.乙方逾期支付本协议约定的费用，从逾期之日起，按应付金额每日万分之十支付违约金；逾期超过15个自然日，甲方有权解除协议，不予退还履约保证金，作为违约金。

5.针对乙方的任何违约行为，甲方有权要求乙方按照其提出的要求在规定时间内完成整改任务，否则甲方有权单方面解除协议，甲方有权将履约保证金作为违约金予以没收、不予退还。如果履约保证金不足以弥补甲方损失，乙方应当另行支付赔偿金。乙方承担甲方维权支付的律师费、公证费、鉴定费、评估费、保函费等所有经济损失。

**第八条 双方约定本协议其他相关事项为：**

1.乙方应当在椰子基地原有基础上额外补种椰子苗和增加基础设施，如遇国家或地方征收土地，椰子基地按原有存苗株数和基础设施建设的补偿款归甲方所得，乙方额外补种的其它椰子苗和增加基础设施的青苗附着物补偿款归乙方所得。基地涉及的土地补偿费和安置补助费归甲方。

2.乙方应当配合甲方在该基地开展科研试验等活动。

3.乙方建设椰子产业园期间，人员安全由乙方自行负责。

4.协议因解除、到期或者其他原因终止，乙方拒不履行腾退、撤离义务的，甲方有权将履约保证金作为违约金予以没收、不予退还。在腾退过程中若出现损坏、损毁甲方资产的，能重做或者重新购置或恢复原状的，乙方应重做或者重新购置、恢复原状，不能重置、重做或恢复原状的乙方应按照市价赔偿，经甲方通知后，乙方未在期限内重置、重做或恢复原状的，甲方有权自行重置、重做、恢复原状，由此产生的所有费用由乙方承担。

5.甲、乙双方在完全平等、自愿的基础上达成的条款，任何一方不得以任何借口违约，否则，单方违约给对方造成的经济损失全部由违约方承担。

6、双方之间的通知或信函，以及司法文书等所有材料，应按本协议注明的方式通过专人、速递送达。以专人交付、负责人或联系人签收或公司签收之日视为送达之日；如采用特快专递方式，按照本协议约定的地址邮寄，拒收或者无法送达的，邮件被退回之日视为送达之日。

7.本协议未尽事宜，由双方协商解决并作出补充规定，作出的补充规定与本协议同等有效。协商处理解决不了的，双方应当起诉至协议履行地有管辖权的人民法院。

8.本协议壹式肆份，甲方叁份、乙方壹份，自双方签章之日起生效。

乙方: （印章/手摸）

地址：

代表：

邮编：

联系电话：

身份证号：

开户银行：

帐号：

邮寄地址：

日期：

甲方: 中国热带农业科学院海口实验站

地址：海南省海口市城西镇学院路4号

代表：

邮编：570102

开户银行：中国农业银行海口城西支行

帐号：21-166001040000471

纳税识别号：12100000742592498D

邮寄地址：海南省海口市城西镇学院路4号中国热带农业科学院海口实验站

0898-66705620

日期：