

编号: HDJDSH2022—04

# 评估补偿协议书

项目名称: 二隧项目主出入口项目

项目地点: 黄岛街道澎湖岛街以西淮河路以南

## 评估补偿协议书

甲方：青州市黄岛区黄岛街道办事处

负责人：许峰

地址：山东省青州市西海新区大公岛路5号

乙方：青岛中集专用车有限公司

法定代表人：蒋启文

地址：青岛经济技术开发区淮河东路2号

根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、山东省国土资源厅关于印发实施《山东省土地征收管理办法》实施规定的通知等规定，甲乙双方本着平等、自愿的原则，订立本协议。

第一条 因第二条海阳隧道建设需要，需清理乙方在湖岛街以西淮河路以南的地上附着物（具体以（青岛）金土地估价字第2016房估字第3060号《土地估价报告》（以下简称“甲方估价报告”）（2016年评估范围为准），所涉及的地上的建筑物、构筑物及其他附属设施的补偿，甲方依法按程序委托的评估机构进行评估确认补偿金额，并经青州市财政局审核同意后予以补偿。

为评  
，由  
黄岛  
城市房地管  
管理办法实施  
省土地管  
有  
湖岛街以西淮  
2016房估字第3060  
（以下简称“甲方估价报告”）（2016年评估范围为准），  
甲方依法按程  
区财政局审核  
正收  
的原  
主澎  
))

第二条 经甲方按物等对应的总补偿费用贰仟柒佰陆拾元整)

该补偿金额包括方青岛千成弘羽实业附着物可获得的补偿金额为人民币 240, 青岛千成弘羽实业有写: 人民币捌拾贰万其可获得的上述补偿自建附着物已完成清理

第三条 总补偿费本协议项下总补偿方。

乙方在收到上述全确认的金额分别向青达汽车销售有限公司支付其承租期青岛锐昊达汽车销售的支付产生的纠纷,

委托的评估机构评估确认本协议项下地上附着人民币 3,402,760 元 (大写: 人民币叁佰肆拾陆万零肆佰元) 补偿费用明细以甲方估价报告为准。

甲方青岛锐昊达汽车销售有限公司以及原承租公司 (两公司以下合称“原承租方”) 自建的附着物中青岛锐昊达汽车销售有限公司可获得的补偿金额为人民币 240, 青岛千成弘羽实业有公司可获得的补偿金额为人民币 829,693 元 (大写: 人民币捌拾贰万零玖佰肆拾玖元整)。原承租方已与甲方确认认可在本协议签订前, 原承租方的租约已经终止、

1 分配及其拨付对象 由甲方按照本协议约定一次性全额拨付给乙

1 补偿费用后的 5 个工作日内, 按照本协议第二条达汽车销售有限公司、青岛千成弘羽实业有达汽车销售有限公司就补偿费用需按本协议后续约定的期限履行相应义



务。

#### 第四条 具体约定

1、乙方已自行委托评估机构出具了《房地产估价报告》(估价报告第2022-1号)(以下简称“乙方估价报告”)。根据乙方估价报告的评估结果,乙方同意并确认甲方估价报告

2、本协议所涉地上附着物(包括房屋建筑物、附属物、树木及绿化、管道和沟槽、机器设备等)但不包括本协议第二条约定的原承租方自有房屋(房屋建筑物、附属物、树木及绿化、管道和沟槽、机器设备等)的处置权归乙方所有。乙方承诺并保证对地上附着物拥有合法、有效、完整、无争议的所有权,有权对地上附着物予以处分、抵押、租赁、转让、赠与、继承、遗赠、质押、担保、查封等,不存在抵押、查封等权利瑕疵或限制,应当已解除并无纠纷;不涉及任何

3、本协议签订后,甲方按照《青岛市黄岛区有关机构(下称“有关机构”)最终审核结果为准,但不得低于由有关机构拨付到位后5个工作日内乙方,但无论如何不得晚于本协议签订后30日内,负责将用地范围内

项下地上附着物等的价值出具《估价报告》(估价报告第2022-1号)(以下简称“乙方估价报告”)。根据乙方估价报告的评估结果,乙方同意并确认甲方估价报告

但限于房屋建筑物、附属物、树木及绿化、管道和沟槽、机器设备等)但不包括本协议第二条约定的原承租方自有房屋(房屋建筑物、附属物、树木及绿化、管道和沟槽、机器设备等)的处置权归乙方所有。乙方承诺并保证对地上附着物拥有合法、有效、完整、无争议的所有权,有权对地上附着物予以处分、抵押、租赁、转让、赠与、继承、遗赠、质押、担保、查封等,不存在抵押、查封等权利瑕疵或限制,应当已解除并无纠纷;不涉及任何

4、甲方按照《青岛市黄岛区有关机构(下称“有关机构”)最终审核结果为准,但不得低于由有关机构拨付到位后5个工作日内乙方,但无论如何不得晚于本协议签订后30日内,负责将用地范围内

建筑物、无成片树木) 后经甲方验收合格交付甲方, 附着物清理费用由乙方自行承担。

4 甲乙双方一致确认, 非因乙方原因造成地块无法完全收购, 补偿金额在支付后不予退回, 甲方按照本协议约定向乙方全额支付补偿款后, 本协议所涉土地、地上附着物补偿已全部履行完毕, 双方就本协议所约定事项无任何纠纷。

5 甲方保证施工方在已交付地块内施工作业时不影响乙方的正常生产经营, 乙方保证不得以任何理由妨碍甲方对清理后净地的合法使用。

6 此次新冠肺炎疫情不作为履行本协议的不可抗力情形, 双方不得以该疫情主张不可抗力以减免责任及/或提出其他权利主张、义务豁免, 乙方不得以此理由要求甲方向其支付除本协议项下约定的补偿费用之外的其他任何费用。

第五条 本协议签订之日起, 乙方保证不再因甲方估价报告所涉地上附着物清理提出其他要求, 凡因地上附着物拆除清理引起的一切纠纷和责任由乙方自行解决, 甲方不承担任何责任, 无需额外承担任何其他费用。

第六条 本协议的订立、效力、解释、履行均受中华人民共和国法律的保护和管辖; 凡与本合同有关的一切争议, 双方通过友好协商解决, 协商不成的, 提交甲方所在地法院裁决。

第七条 本协议以中文书写为准, 协议的金额应当同时以大写、小写表示, 大小写数额不一致的, 以大写为准。

第八条 本协议自双方签字盖章之日起生效。本协议一式八份，甲、乙双方各执四份，具有同等法律效力。

第九条 本协议于2022年 9 月 8 日在山东省青岛市黄岛区黄岛街道办事处签定。

第十条 附加条款 \_\_\_\_\_ /

附件：1、房地产估价报告（青岛）金土地（2020）房估字第3060号

2、房地产估价报告（贵和）金土地（2022）房估字第3022-1号

甲方（盖章）：

法定代表人（或代理人）：



乙方（盖章）：

法定代表人（或代理人）：



2022年 9 月 8 日