

合同编号：LHQJYJ2020-023

海口市龙华区教育局 接管海口王牌幼儿园

补 偿 协 议 书

协议甲方：海口市龙华区教育局

协议乙方：海口市金字幼儿园

协议丙方：海口王牌幼儿园

协议丁方：陈明莉

签订日期：2020年12月



签订说明

1、本协议的甲方为海口市龙华区教育局，乙方为龙华区公办幼儿园，丙方为拟转型的民办幼儿园，丁方为民办幼儿园的举办者。

2、甲方、乙方、丙方、丁方每一方称“一方”，甲方、乙方、丙方、丁方合称“四方”。

3、在签订本协议之前，四方应认真阅读协议条款，签约时视为四方已充分理解本协议条款内容。

4、乙方、丙方、丁方应持本人(单位)有效身份证明文件及相关主体资格材料到甲方指定的地点进行签约,如需委托他人代为签约的,代理人应向甲方提供合法有效的授权委托书文件。

5、对协议文本中涉及选择的内容，协议四方应当协商确定。涉及选择的内容，以**p**方式选定；对于实际情况未发生、未选择，或当事人不作约定时，以 $\cdot\cdot$ 方式标示。

6、丙方、丁方不得通过虚构事实或隐瞒真相的方式与甲方、乙方签订本协议，否则一切责任由丙方、丁方承担，构成犯罪的依法处理。

海口市龙华区教育局 接管海口王牌幼儿园补偿协议书

甲方：海口市龙华区教育局

单位代表人：黄光逸

地址：海口市龙昆北路 19 号龙华区政府 1 号楼 4 楼 410 房

乙方：海口市金宇中心幼儿园

法定代表人：黄莲

地址：海口市龙华区龙昆南路面前坡村

丙方：海口王牌幼儿园

法定代表人：陈明莉

地址：海口市南海大道豪苑路 1 号亚洲豪苑内

丁方：陈明莉

地址：海口市海府路 42 号省卫计委宿舍 6 栋 101 房

为贯彻落实《中共中央国务院关于学前教育深化改革规范发展的若干意见》和《中共海南省委海南省人民政府关于印发〈海南省推进学前教育深化改革规范发展行动方案〉的通知》（琼发〔2019〕13 号）、《海口市人民政府办公室关于印发〈海口市提升“学前教育两个比例”工作方案〉的通知》

等文件精神，推动海口市龙华区民办幼儿园转型，甲、乙、丙、丁四方在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方承接丙方幼儿园物业及相关资产交由政府部门办成公办幼儿园，并给予举办者丁方补偿款事宜达成如下协议，供四方共同遵照执行。

第一条 定义

在本协议中，下列术语或名词除根据本协议上下文另有明确说明以及解释外，均严格界定为以下含义：

1.1 转型：指民办幼儿园或其举办者与幼儿园物业所有权人或出租权人提前终止租赁关系，由民办幼儿园或其举办者将幼儿园物业及相关资产交由政府接管后办成公办幼儿园。

1.2 补偿：指丙方、丁方配合甲方完成民办幼儿园转型工作及履行完本协议约定的其他义务后，由甲方根据丙方幼儿园的实际情况，给予举办者丁方的货币补偿。

第二条 释义

2.1 “以内”、“以前”：包含本数。

2.2 “年”、“月”、“日”：指公历的年、月、日。

2.3 “元”：指货币计价单位人民币元。

2.4 “m²”：指面积单位平方米。

第三条 丙方幼儿园状况

根据丙方、丁方向甲方提供的幼儿园及幼儿园物业相关资料，并经向幼儿园物业所有权人核实，对丙方幼儿园状况确认如下：

3.1 幼儿园名称：海口王牌幼儿园。

3.2 幼儿园地址：海口市南海大道豪苑路 1 号亚洲豪苑内。

3.3 物业产权归属及产权证编号：海口富迪房地产开发有限公司 HK123385。

3.4 租赁合同剩余期限：9 年。

3.5 幼儿园班级数：8 个班，240 个学位。

3.6 幼儿园占地面积 1560m²；建筑面积为 1007m²。

3.7 资产现状：幼儿园教学设施设备、装饰装修等资产情况、资产价值详见资产评估报告。

3.8 抵押情况：未抵押；已抵押：登记抵押权人为/，登记抵押金额为/元。

3.9 查封情况：未查封；已查封：查封人为/，查封机关为/。

第四条 补偿标准

4.1 经协议四方充分、友好协商一致确认，接管幼儿园物业费用和相关资产补偿所产生的税费由甲方承担，税费金额以税务部门出具的税票为准，经核实后由甲方向区财政局申请支付。丙方同意本协议补偿款由丁方获得。

4.2 丙方、丁方确认获得的补偿款（不含税）总金额为：人民币 3310000.00 元（大写：叁佰叁拾壹万元整）。

4.3 协议四方确认不存在其他任何遗漏未补偿的项目，除本协议约定的补偿外，甲方无义务再向丙方或丁方给予补偿，也不再另行支付任何其他费用。

第五条 款项支付

5.1 丙方、丁方于2020年7月31日前解决并处理完幼儿园教职人员的劳动关系（包括配合符合条件的教职工应聘到公办园入职）、支付教职人员所有依法应付的工资福利待遇。丙方或丁方与教职人员之间产生的债权债务纠纷与甲方、乙方无关。丙方、丁方完全履行上述义务后，甲方应于签订协议日起在收到丙方出具的发票后30天内一次性支付补偿款，人民币3310000.00元（大写：叁佰叁拾壹万元整）。

5.2 丙方、丁方共同指定收取补偿款的银行账户信息下：

开户名：海口王牌幼儿园

开户行：中国建设银行股份有限公司海口豪苑支行

银行帐号：46001004136053006216

5.3 丙方、丁方须对以上收款账户资料的真实性负责，甲方将款项付至丙方、丁方指定的收款账户即视为已履行完毕付款义务。

5.4 若上述收款账户发生变更的，丙方、丁方应及时书面通知甲方。丙方、丁方提供的收款账户信息错误、自行变更收款账户或没有及时书面通知甲方导致丁方无法收到本协议项下款项的，由丙方、丁方自行承担 responsibility。

第六条 幼儿园物业及相关资产移交

6.1 丙方、丁方应在本协议签订后向甲方移交幼儿园物业及相关资产。丙方、丁方须保持被移交幼儿园物业及相关资产的安全与结构完整。丙方、丁方在移交前不得拆除、变卖、毁损幼儿园物业及甲方需要利用的地上其他建筑物、附着物以及幼儿园教学设施设备资产（相关资产状况以现场

勘查、资产评估、资产盘点清单为准)。否则,甲方有权从应支付给丁方的款项中直接扣减相应价款。

6.2 丙方、丁方应在移交幼儿园物业及相关资产前结清与幼儿园有关的水费、电费、燃气费、电话费、有线电视使用费、网络使用费、租赁管理费(含租金)、物业管理费、销户费用及其它应向有关单位缴纳的一切费用,向甲方提供合法的费用收讫凭证复印件并核验原件。如有未结清费用的,甲方有权从应支付给丁方的款项中直接扣减相应价款。

第七条 甲方、乙方的权利与义务

7.1 甲方、乙方有权要求丙方、丁方在规定时间内移交幼儿园物业及相关资产。

7.2 按照本协议约定向丙方、丁方支付相关款项,不得无故拖延。

7.3 丙方、丁方未按协议约定将幼儿园物业及相关资产移交给甲方的,甲方有权延期支付补偿款等款项。

7.4 甲方、乙方依本协议约定及法律、法规、政策规定应享有的其他权利。

第八条 丙方、丁方的权利与义务

8.1 有权要求甲方按本协议约定支付补偿款。

8.2 应对提供给甲方的全部信息、材料的完整性、真实性负责。

8.3 租赁物业办园的,自行与幼儿园物业所有权人或出租人解除租赁合同,丙方、丁方应获的相关补偿已包含在本协议补偿款内,丙方、丁方不得再向幼儿园物业所有权人或

租人或其他任一相关方主张任何形式的补偿或赔偿，否则甲方有权拒绝支付本协议中涉及的补偿款。

8.4 自行解决幼儿园存在的债权债务关系以及其他设置于幼儿园上的权利限制或增加的幼儿园义务，否则导致的相关纠纷与甲方、乙方无关，由丙方和丁方承担全部责任。如因丙方或丁方原因影响幼儿园物业及相关资产移交的，甲方有权拒绝支付本协议中涉及的补偿款。因此造成甲方损失的，丙方和丁方应承担连带赔偿责任。

8.5 依法解决并处理好与幼儿园教职人员的劳动关系及人员安置问题，并积极配合政府有关部门或有关事业单位对幼儿园离职人员组织的重新聘用工作。

8.6 丙方应主持召开家长会、班会或公告等形式将民办幼儿园转型公办幼儿园的情况告知幼儿家长，争取幼儿家长的理解和支持。原在园的足龄幼儿按照自愿原则全部接转，接转后按照公办幼儿园的收费标准收取保教费，如不接受公办幼儿园收费标准的，幼儿家长可以根据自身需求自行选择其他民办幼儿园入园。若丙方存在应退还给幼儿家长的款项，则应在幼儿园物业及相关资产移交甲方前全额退还。

8.7 其他配合民办幼儿园转型工作的相关义务。

第九条 违约责任

9.1 在本协议履行过程中，如任何一方不履行约定义务或者履行义务不符合约定的，应当承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任。

9.2 如丙方或丁方逾期移交幼儿园物业及相关资产，每逾期一日，丙方和丁方应按本协议所约定的补偿款总额的万

分之五向甲方支付违约金。逾期超过 30 天的，甲方有权单方解除合同，因此造成甲方损失的丙方、丁方应承担赔偿责任。

9.3 如丙方和丁方在申请办理幼儿园转型过程中，通过虚构事实、隐瞒真相等弄虚作假方式签署本协议或存在其他骗取补偿款情形的，甲方有权拒绝支付本协议中涉及的补偿款。若相关款项已支付的，丁方应在 2 个工作日内予以退回，同时应按本协议所约定的补偿款总金额的 20% 向甲方支付违约金，构成犯罪的，移送司法机关处理。

第十条不可抗力

10.1 本协议所称“不可抗力”指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况，包括但不限于：自然灾害如异常地质状况、水灾、火灾、旱灾、重大疫病、台风、地震，以及社会事件，如战争、动乱、罢工，各级政府行为及其政策调整，国家、海南省、海口市法律法规政策的变化等。

10.2 任何一方因不可抗力使本协议义务的履行受到妨碍时，受妨碍方必须在不可抗力发生后 10 日以内，将不可抗力的发生及状况书面通知对方，并有责任尽合理的努力消除或减轻此等不可抗力事件的影响。

10.3 不可抗力事件发生后，各方应通过友好协商决定如何执行本协议。不可抗力事件或其影响如终止或消除后，各方须立即恢复履行本协议各项义务。如不可抗力及其影响无法终止或消除而致使协议履行不能，则各方可协商解除协议或暂时延迟履行，且遭遇不可抗力一方无须为此承担责任。

第十一条保密条款

本协议的内容及各方在洽商、签订及履行本协议过程中从对方所获得的任何资料、文件、信息均为商业秘密，各方均负有保密义务，未经其它各方当事人事先书面同意，不得向当事人以外的任何其他方披露或以其他任何方式泄漏（政府部门要求披露的除外）。

第十二条 送达条款

12.1 甲方、乙方向丙方、丁方发出的通知或其他文件，可按照本协议约定的地址送达，采取直接送达、邮寄送达、留置送达方式进行送达，也可采取现场或纸质媒体公告等其他方式进行送达。采取特快专递或挂号信方式的，以信件回执上的签收日期为送达时间；采取专人送达方式的，对方或其授权的代理人签收之日视为通知已送达；同时采用多种方式的，以最先送达接收方者的时间为准。受送达人拒绝接收通知或其他文件的，通知或其他文件在被移交幼儿园所在社区两名工作人员见证下留置视为已送达。丙方、丁方认可前述所有送达方式，甲方、乙方按照前述任何一种送达方式送达相关通知或其他文件的，均视为送达丙方、丁方。

12.2 丙方、丁方确认的送达地址为：海口市海府路 42 号省卫计委宿舍 6 栋 101 房。联系电话：13086012979，收件人：陈明莉。

12.3 丙方、丁方确认本协议中列明的地址即为其送达地址。如丙方、丁方的送达地址、联系电话、收件人发生变更的，丙方、丁方应在变更后五日内书面通知甲方、乙方，否则不产生变更的法律效力，甲方、乙方按上述地址及方式进

行送达即视为送达成功，相应法律责任由丙方、丁方自行承担。

第十三条 争议解决

本协议在履行过程中发生争议，由协议四方协商解决；协商不成的，任何一方均可依法向合同履行地人民法院提起诉讼。

第十四条 补充协议

本协议未尽事宜，由协议四方协商或另行达成补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力。补充协议与本协议不一致的，以补充协议为准。

第十五条 其他

16.1 本协议自协议四方签字或盖章之日起生效。

16.2 本协议一式柒份，甲方执肆份，乙方执壹份，丙方执壹份，丁方执壹份，均具有同等法律效力。


16.3 本协议附件为本协议不可分割的组成部分，与本协议具有同等法律效力。


16.4 丙方、丁方确认已完全理解并同意本协议及附件约定的所有内容，对本协议及附件所形成的法律事实及可能承担的法律风险也已知悉，并自愿接受。

(以下无正文)


(本页为签署页，无正文)

甲方（盖章）：海口市龙华区教育局
代表人（签名）：

乙方（盖章）：海口市金宇中心幼儿园
法定代表人（签名）：

丙方（盖章）：海口市玉牌幼儿园
法定代表人（签名）：

丁方：陈明莉

（签名）：

签订时间：2020年12月4日

合同编号：LHQJYJ2020-023（2）

海口市龙华区教育局 接管海口王牌幼儿园

补 充 协 议 书

协议甲方：海口市龙华区教育局

协议乙方：海口市金字中心幼儿园

协议丙方：海口王牌幼儿园

协议丁方：陈明莉

签订日期：2020年12月

鉴于协议四方于 2020 年 月 日签订了《海口市龙华区教育局接管海口王牌幼儿园补偿协议书》(以下简称“主协议”), 现经四方公平协商一致, 依据实际情况, 对主协议 8.3 约定的幼儿园租赁及其相关问题做出变更和完善, 并达成以下内容:

一、丙方、丁方保持原幼儿园与房东签订的租赁协议, 甲方以经评估的房屋租金作为补偿标准, 将 2020 年 7 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日的房屋租金补偿款人民币:135000.00 (不含税)元(大写: 壹拾叁万伍仟元整)支付给丙方和丁方, 由丙方和丁方按租赁合同约定支付房东租金。丙方和丁方应保证不得因其与房东的租赁合同纠纷影响幼儿园的正常运行, 若因此导致甲方或乙方遭受经济损失, 丙方和丁方要承担上述经济损失 1.2 倍的赔偿责任。

二、本协议生效后, 即成为主协议不可分割的组成部分, 与主协议具有同等法律效力。除本协议明确修改的内容外, 主协议其他内容完全继续有效。本协议与原协议有冲突时, 以本协议为准。

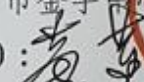
三、本协议一式四份, 自各方签字盖章起生效, 四方各执一份, 具有同等法律效力。

(以下无正文)

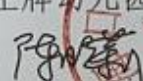
(本页为签署页，无正文)

甲方(盖章): 海口市龙华区教育局
代表人(签名): 




乙方(盖章): 海口市金字中心幼儿园
法定代表人(签名): 



丙方(盖章): 海口王牌幼儿园
法定代表人(签名): 



丁方: 陈明莉

(签名): 

签订时间: 2020年12月6日