

# 惠州大亚湾经济技术开发区国有建设用地 使用权转让合同

本合同双方当事人：

**转 让 方：**惠州大亚湾区西区街大岭股份合作经济社(以下简称甲  
方)

法定代表人：

身份证号码：

联系地址：

电 话： 邮政编码：

**受 让 方：** (以下简称乙方)

法定代表人：

身份证号码：

联系地址：

电 话： 邮政编码：



根据国家有关法律、法规的规定,双方本着平等、自愿、有偿、诚实信用的原则,经公开交易,订立本合同。

**第一条** 甲方拟将名下位于惠州大亚湾区西区上田横岭地段,土地使用权面积为15352 m<sup>2</sup>的一宗土地使用权《不动产权证书》编号为:粤(2024)惠州市不动产权第4008946号,宗地使用年限:  年  月  日起  年  月  日止。甲方拟将上述用地进行村企合作开发产业园项目。现已通过惠州市公共资源交易中心大亚湾分中心以公开交易方式进行了挂牌转让手续,挂牌编号为        。由乙方通过公开程序竞得。双方将按照挂牌交易公告、须知、相关交易文件及相关规定进行上述项目合作开发。

乙方对该地块现状无任何异议。

**第二条** 该地块批准用途为工业用地。

**第三条** 该宗土地使用权挂牌转让成交价款为(人民币)        元(小写:¥        元)。

**第四条** 甲乙双方同意整个项目产权(效益)按甲方占25%、乙方占75%的比例进行分配,即本社分得25%,竞得人分得75%。竞得人需按容积率计算物业面积并按25%分配给本社(若政府批准的容积率低于2.5,仍按2.5计算应分配给本社的产权并分配给本社);地下室面积及地上停车位等公摊面积和对应比例的物业配套等设施本社也按照以上比例分配。(最终面积以不动产权证面积为准),物业类型为分层厂房。乙方开发建设本用地后,

向甲方分配物业，乙方无须再向甲方支付本条所述转让成交价款。具体合作条件以双方签订的《合作开发合同》为准。

**第五条** 项目建成后，若无其他方承租本社分得的物业，则由竞得人以不低于 11 元/m<sup>2</sup>/月的不含税价格承租（即回租），且租赁期限为 20 年。首租期 5 年内租金不低于 11 元/m<sup>2</sup>/月（不含税），竞得人按本社实际应分得的实体物业面积[计算公式为：容积率（不低于 2.5，低于 2.5 按 2.5 计算）×地块面积×分配占比=本社实际应分配的实体物业面积]计算并支付租金。自项目验收合格之日起六个月内，竞得人应与本社签署正式的租赁合同，并起算租金（租赁合同约定的装修免租期除外），回租期间由竞得人负责内外部装修并承担装修、装饰费用。具体租赁细节在物业交付前由甲乙双方另行签订返租协议约定。

**第六条** 挂牌转让价款不含转让过程中应缴的税费及开发建设中应缴交的有关费用，甲乙双方另有约定的，按双方约定执行。

**第七条** 乙方签订本合同之日起 10 个工作日内，甲、乙双方应按规定备齐有关材料到国土资源管理部门申请办理土地使用权变更登记手续，领取不动产权证书。

**第八条** 在出让年限内，乙方如需改变土地用途或土地使用条件，应当报经国土、规划部门批准后，依照有关规定重新签订土地使用权出让合同，按规定补交出让地价，并办理土地使用权变更登记手续。



**第九条** 乙方应当遵守国家 and 省的有关法律、法规,按照出让合同的规定及城市规划的要求,开发、利用、经营土地。未按出让合同规定的期限和条件开发、利用土地的,国土资源管理部门可以根据情节给予警告、罚款直至无偿收回土地使用权的处罚。

**第十条** 土地使用权原出让合同约定的使用年限届满,乙方需要继续使用土地的,应当最迟于届满前一年向国土资源管理部门申请续期,经批准给予续期的,乙方应当与国土资源管理部门重新签订出让合同,依照规定支付地价款,并办理土地使用权登记手续。

**第十一条** 土地使用权原出让合同约定的使用年限届满,乙方未申请续期或者虽申请续期但未获批准的,土地使用权由国家无偿收回,其地上建筑物、其他附着物所有权由国家无偿取得。

**第十二条** 甲方隐瞒该宗地存在权属争议、共有、出租、抵押、被查封或不符合转让条件等情况,甲方应承担由此产生的经济和法律  
责任。

**第十三条** 甲、乙双方任何一方违反本合同规定,给对方造成经济损失的,由违约方负责赔偿。

**第十四条** 本合同未尽事宜,可由甲、乙双方约定后签订补充协议作为本合同附件,与本合同具有同等法律效力。

**第十五条** 本合同订立、效力、解释、履行及争议的解决均受中华人民共和国法律的管辖。

第十六条 因执行本合同发生争议,由争议双方协商解决,协商不成可依法向本合同项下转让的土地使用权所在地人民法院起诉。

第十七条 本合同正本一式四份,甲方、乙方、惠州市公共资源交易中心大亚湾分中心、惠州市自然资源局大亚湾分局各执一份,具有同等法律效力。

第十八条 本合同由双方法定代表人(或委托代理人)签字、加盖公章后生效。

(以下无正文)



甲方  
惠州大亚湾区西区街大岭股份合  
作经济社



乙方：

法定代表人  
(委托代理人)  
(签字)

法定代表人  
(委托代理人)  
(签字)

签订日期： 年 月 日

签订地点：