

惠城区高新园三栋中心园南部片区 B-10-01-05 地块人才房项目 建设移交协议书

甲方：惠州市惠城区高新科技产业园管理委员会

乙方：（为人才房项目地块竞得方，即人才房项目建设方）

为营造优质的人才引进环境，根据区政府有关工作会议精神，位于惠城区高新园三栋中心园南部片区 B-10-01-05 地块作为人才房配建用地，甲、乙双方遵照公平、公正、平等互利、诚实守信的原则，就人才房项目的建设移交达成以下协议，并承诺共同遵守。

第一条、协议背景

乙方按照规定程序获得该宗土地使用权，承诺确保严格按照土地出让公告要求及政府相关文件的要求，组织开发建设惠城区高新园三栋中心园南部片区 B-10-01-05 地块，无偿移交 ≥ 10800 m²人才房计容总建筑面积及相应配套设施等。

第二条、甲方要求

1、乙方须出资配建人才房计容总建筑面积 ≥ 10800 m²，

单套人才房（毛坯房）建筑面积 60 至 100 m²，户型分为一房一厅一卫、两房一厅一卫、三房两厅一卫三类，南北通透或东南朝向。具体乙方须结合规划部门的要求，以及规划条件告知书的规定，做好项目总平规划、单体建筑方案，报甲方指定单位协商，在总平规划、单体建筑方案上详细确定人才房及相应配套设施，并在总平规划、单体建筑方案上加盖双方公章确认，作为本移交协议的附件。

2、上述计容总建筑面积 ≥ 10800 m²的人才房及相应配套设施工程竣工验收合格后，乙方须将宗地用地、建筑物及配套设施、设备和附属物（含完整的工程档案资料）产权一并无偿移交甲方或甲方指定的下属国有公司，交付时间不得晚于 B-10-01-04 地块工程或其首期工程交付时间。

3、如人才房计容总建筑面积 < 10800 m²的，乙方应对欠缺面积按当地同等地段商品房备案价格标准向甲方进行补偿。

4、乙方应在土地使用权出让合同约定的竣工时间（不得晚于 B-10-01-04 地块工程或其首期工程竣工时间）后 20 天内，向甲方提交验收申请，由甲方或甲方指定单位组织的交楼验收。

5、乙方应在本条第 4 项约定的竣工时间后 180 天内，完成人才房及相应配套设施的产权初始登记手续，即产权登记至甲方或甲方指定下属国有公司名下。因无偿移交行为产

生的相关税费按法律规定甲、乙双方各自承担，无明确承担主体的由乙方进行承担。

6、在乙方成功竞得该宗土地使用权后 10 天内向甲方或甲方指定的下属国有公司的账户汇入 500 万元项目建设履约保证金，并与甲方或甲方指定的下属国有公司签订相关协议。如乙方在竞得后 10 天内未履行上述责任，视为乙方违约，甲方有权向惠城区自然资源局申请暂停办理乙方国有建设用地使用权手续。

第三条、甲方责任

1、乙方在约定交付的时间向甲方申请交付人才房项目及相应配套设施时，甲方应在收到乙方书面申请后 5 个工作日内组织人员或指定单位安排验收，验收后符合本协议约定的，甲方应及时组织人员或指定单位进行接收。

2、甲方按照相关法律法规、政策的规定承担接受移交后的人才房及相应配套设施不动产权证办证费用，以及因无偿移交行为产生须由甲方承担的税费。

第四条、乙方责任

1、乙方承诺确保严格按照土地出让公告、本协议约定及政府相关文件的要求组织开发建设。

2、负责筹集该宗土地挂牌出让缴交地价的全部资金、所需缴纳的税费，以及按本协议要求支付建设履约保证金等。

3、负责承担项目建设所需全部资金和法定质保责任，

包括项目规划设计、建筑安装、水电安装、配套设施建设等所需的一切成本和税费，以及缴纳有关专项维修基金，仅不包括甲方办理不动产权证所需费用。

4、乙方须在竞得该宗土地后，按照该宗用地土地出让合同约定时间内（不得晚于 B-10-01-04 地块工程或其首期工程竣工时间）竣工。

5、乙方须无偿移交 ≥ 10800 m²人才房及相应配套设施给甲方或甲方指定的下属国有公司使用，并按本协议要求，在竣工时间届满后 180 天内完成的产权初始登记手续，即产权登记至甲方或甲方指定的下属国有公司名下。

6、如果依照相关法律法规或者政策规定，对无偿交付该房产行为需要由乙方承担的或无明确承担主体的税费，由乙方依法依规承担。

7、乙方自愿接受本协议的约束，本协议独立于土地出让合同及其他监管协议，属于民事协议，乙方不得以土地出让合同以及其他监管协议等协议约定内容对抗本协议的履行或者主张减轻本协议约定的责任。

第五条、履约保证金

1、履约保证金系乙方按照土地出让公告以及本协议约定完全履行义务的担保。

2、如乙方出现在本协议中已明确约定的违约情形，则甲方可按约定的违约金金额直接从履约保证金中扣除，并在

履约保证金不足时有权要求乙方按照应扣除的数额补足履约保证金。

3、如乙方违约情形或违约金金额未在本协议中明确约定的，则甲方可按乙方违约所造成的实际损失金额直接从履约保证金中扣除，并有权要求乙方按照扣除的数额补足相应的履约保证金。

4、乙方应按本协议约定时间向甲方提交验收申请，由甲方或甲方指定单位组织的交楼验收。如因乙方原因逾期交楼验收的，甲方有权按照 10800 m²以每天每平方米人民币 1 元的标准收取违约金。

5、乙方应按本协议约定的竣工时间届满后 180 天内，完成人才房及相应配套设施的产权初始登记手续，即产权登记至甲方或甲方指定的下属国有公司名下。如因乙方原因逾期办证的，甲方有权按照未办证面积以每天每平方米人民币 1 元的标准收取违约金。

6、乙方应确保移交给甲方或甲方指定的下属国有公司的人才房及相应配套设施具备办证条件，且不存在在建工程款优先权、抵押担保及第三方查封等权利负担，如因乙方原因导致人才房及相应配套设施不能办理不动产权证的，甲方可全额扣除剩余履约保证金，仍不足以弥补甲方损失的，甲方有权继续追偿。

7、在乙方不存在违约情形，或者乙方已承担违约责任

后，剩余履约保证金待人才房及相应配套设施移交且办理产权登记之日后 15 个工作日内全额无息返还给乙方。

第六条、适用法律和争议解决

1、本协议订立、效力、履行及争议的解决适用中国法律，并按中国法律解释。

2、双方同意因本协议签署而产生的或与此有关的任何争议或分歧应通过协商解决。若协商不成，提交惠城区人民法院审理。

第七条、生效

本协议甲、乙双方签字、盖章后生效。

第八条、其他

1、甲、乙双方签订本协议所提供的相关文件资料（包括身份证复印件、与该宗土地相关的原始协议文件、用红线图、政府批文等）作为附件是本协议不可分割的组成部分，与本协议具有同等法律效力。

2、本协议如有未尽事宜，双方经协商通过补充协议形式予以完善。

3、本协议一式六份，甲、乙双方各执三份，具同等法律效力。

甲方（盖章）：

法定代表人或其授权代表（签字）：

乙方（盖章）：

法定代表人或其授权代表（签字）：

签约日期：二零二一年 月 日

签约地点：惠州市惠城区