

金山湖 JSH-B04-19 地块安置项目建设移交协议书

甲方：惠州市惠城区国有资产监督管理局

乙方：（为安置项目地块竞得方，即安置项目建设方）

为加快推进金山湖 JSH-B04-19 地块的开发建设，解决征拆村民安置难题，甲乙双方遵照公平、公正、平等互利、诚实守信的原则，就安置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，组织开发建设金山湖 JSH-B04-19 地块安置项目，安置项目建筑总面积 $\geq 27717 \text{ m}^2$ 。

第二条、甲方要求

1、乙方须出资代建 277 套安置房（约 $100 \text{ m}^2/\text{套}$ ；总建筑面积 $\geq 27717 \text{ m}^2$ ），安置房采用三房两厅一厨二卫或两房两厅一厨一卫户型。具体乙方须结合规划部门的要求，以及规

划条件告知书的規定，做好项目总平面设计，报甲方指定单位协商，在总平面设计图上详细确定安置房，并在总平面设计图上加盖双方公章确认，作为本移交协议的附件。

2、上述 $\geq 27717 \text{ m}^2$ 的住房，乙方须经由甲方或甲方指定单位组织的交楼验收通过后将产权无偿移交给甲方或甲方指定单位使用，但办理不动产权证所需费用由甲方承担。

3、如安置房住宅套数 < 277 套的，总建筑面积 $< 27717 \text{ m}^2$ 的，乙方应对欠缺套数及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（或市住建等部门设定的安置项目所在楼宇的竣工时间，以其中的较长时限为准）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；超过此期限之日至甲方或甲方指定单位组织的交楼验收通过之日，乙方应按 27717 平方米以每天每平方米 1 元的标准向甲方支付违约金。

5、乙方应在本条第 4 项约定的竣工时间后 180 天内，完成安置项目的产权初始登记手续，即产权登记至甲方或甲方指定单位名下。因此产生的相关税费按法律规定甲、乙双方各自承担。

6、在乙方成功竞得该宗土地使用权后 10 天内向甲方指定的账户汇入 500 万元项目建设履约保证金，并与甲方指定单位签订相关协议。如乙方在竞得后 10 天内未履行上述责

任，视为乙方违约，甲方将申请惠州市自然资源局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安置项目时，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接收安置项目。

2、甲方按照相关法律法规、政策的规定承担接受移交后的安置项目办理不动产权证时应由甲方承担的办证费用。

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，以及所需缴纳的税费等。

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、按甲方第二条要求建设完成 $\geq 27717 \text{ m}^2$ 的安置房后，依本协议约定无偿移交给甲方或甲方指定单位使用，并将房

地产证办到甲方指定单位名下，甲方承担按照相关法律法规、政策的规定应由其承担的办证税费等。

5、乙方须在竞得该宗土地后，48个日历月（不含竞得土地当月）内将所有房产交付给甲方或甲方指定单位使用。

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依法依规缴交相应税费的，由乙方依法依规承担。

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、乙方应确保移交给甲方或甲方指定单位的安置项目具备办证条件，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，如因乙方原因导致安置项目不能办理

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。

5、乙方应在本协议第二条第5项约定的竣工时间届满后180天内，完成安置项目的产权初始登记手续，即产权登记至甲方或甲方指定单位名下。如因乙方原因逾期办证的，甲方有权按照安置项目未办证面积每天每平方米人民币1元的标准收取违约金。

6、在乙方不存在违约情形，或者乙方已承担违约责任后，剩余履约保证金待项目移交且安置项目办理产权登记之日起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

