

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：惠州大亚湾区澳头街妈庙一村股份合作经济社(以下简称甲方)

法定代表人：游小勤

身份证号码：441321197105290044

联系地址：广东省惠州市和大亚湾区澳头街妈庙村委会一村 114 号

电 话：13719605618

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 甲方拟将名下位于大亚湾中心北区,土地使用权面积为 7386 m² 的一宗土地使用权《不动产权证书》编号为:粤(2022)惠州市不动产权第 4004161 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房地产项目。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 DYWZ2025003。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 该地块批准用途为城镇住宅用地兼容商业用地。

第三条 该宗土地使用权挂牌转让成交价款为(人民币)陆仟陆佰肆拾叁万叁仟叁佰柒拾柒元整(小写:¥6643.3377 万元)。

第四条 双方按最终实际计容面积分成,分成比例为 28.5:71.5,其中本合作经济社分得整个项目 28.5%的物业(按项目用地计容面积的百分比分配),且分配的物业面积必须含有 2000 平方米商铺;竞得人分得整个项目的 71.5%的物业。(即本合作经济社分得 5262.5 平方米和 52 个车位)。经本合作经济社股东户代表决议,本合作经济社要求竞得人分配给本经济社的 5262.5 平方米物业中必须有 2000 平方米(证载面积)商铺。如因竞得人自身原因

导致未能按约定时间向本合作经济社交付房产物业的,竞得人应按项目土地总面积 7386 m²,每月 6 元/m²向本合作经济社支付违约金,直至交付使用为止。

第五条 乙方同意甲方优先选择物业,但必须遵循集中成片原则,乙方负责提供整个合作项目的开发资金及办理相关手续的一切税费。

第六条 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。

第七条 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。

第八条 乙方应当遵守国家和省的有关法律、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。

第九条 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。

第十一条 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

第十二条 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。

第十三条 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。

第十四条 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。

第十五条 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。

第十六条 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。

第十七条 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)

（本文件为合同附件，不作为合同正文）

甲方：

惠州大亚湾区澳头街妈庙一村股份合作经济社

乙方：

法定代表人游小勤

(委托代理人)

(签字)

法定代表人

(委托代理人)

(签字)

签订日期：2025年4月29日

签订地点：惠州市公共资源交易中心大亚湾分中心