广州市国有土地使用权 转让合同

（范 本）

**国有土地使用权转让合同**

**第一条 合同双方当事人**

转让方（以下简称甲方）：广州市白云区太和镇白山经济联合社

住所：广东省广州市白云区太和镇白山村

法定代表人： 湛廷光 身份证号码：44178119850911543X

委托代理人： 梁祥开 身份证号码：441421197608304810

受让方（以下简称乙方）:

住所：

法定代表人： 身份证号码：

委托代理人： 身份证号码：

**第二条** 甲方根据《广东省土地使用权交易市场管理规定》，委托广州公共资源交易中心以挂牌方式公开合并转让位于广州市白云区太和镇白山村四社地段客家坞一期、二期地块（《国有土地使用证号》：粤（2020）广州市不动产权第04800407号）的58.68%份额的国有土地使用权及客家坞三期地块（《国有土地使用证号》：粤（2020）广州市不动产权第04400502号）的100%份额的国有土地使用权。乙方按照规定程序参与竞买，并成功竞得上述两地块的国有土地使用权份额。为明确转让的有关事项，甲乙双方本着平等自愿和诚实信用原则，订立本合同，以共同遵守。

**第三条** 转让宗地基本情况

1．国有土地不动产权证：粤2020）广州市不动产权第04800407号；粤（2020）广州市不动产权第04400502号

2．国有建设用地划拨决定书：440100-2020-0031号；440100-2020-0040号

3．建设用地规划许可证：穗规划资源地证［2020]401号；穗规划资源地证［2020]400号

4．图幅地号：244-50-15（11，12，13，15，16），244-50-19（4），244-50-20

5．土地坐落： 广州市白云区太和镇白山村四社地段

6．四至：东至河涌用地，西至广州市白云区太和镇白山经济联合社，南至广州市白云区太和镇白山村第四经济合作社农民集体，北至广州市白云区太和镇白山村第四经济合作社农民集体；

7．地类（用途）：零售商业用地/批发市场用地/餐饮用地/旅馆用地/商务金融用地/娱乐用地；

8．土地使用权面积：地块一13062平方米、地块二13683平方米

9．总建筑面积：地块一28565平方米、地块二33943平方米

10．土地现状：已开工建设，达到土地使用权转让条件

11．抵押情况：无抵押登记

12．用地情况：项目施工建设中

13．土地使用权取得方式：国有划拨

14．土地使用年限：自签订国有土地使用权转让合同之日起按国有土地出让年限有关规定设定。

16．其他情况：

**第四条** 公开转让结果

1．成交确认书编号：

2．国有土地使用权转让份额：地块一的 58.68%及地块二的100\_%

3．成交价格：人民币（小写） 万元，（大写）人民币 亿 仟 佰 1 拾 万元整

**第五条** 甲方保证本合同第三条所述内容真实，保证本次挂牌转让宗地的权

属清晰，符合法律法规规定的国有土地使用权转让应具备的条件。乙方对转让宗

地基本情况及挂牌转让文件无异议并全面接受，愿意遵守挂牌转让文件的规定和

要求。甲乙双方完全认可公开转让结果，甲方同意按成交价格将国有土地使用权转让份额（含地上对应的建筑物、附着物的权益）转让给乙方，乙方同意接受。

**第六条** 成交价款支付时间及方式：乙方转让宗地完成过户之日起一个月内交付给甲方。

**第七条** 本次挂牌转让属国有土地使用权份额转让的，由甲乙双方取得转让

宗地的国有土地使用权，共同领取《国有土地使用证》，履行国有土地使用权出让合同，共同承担原国有土地使用权人的权利和义务。

**第八条** 本次转让宗地所需缴纳的土地转让相关税费、甲方交易费用均由乙方承担。

**第九条** 在签订本合同即日起，甲方应协助乙方办理转让宗地国有土地使用

权人的变更登记手续，全面移交宗地的相关资料（包括但不限于国有土地不动产权证、国有建设用地规划决定书、建设用地规划许可证等），并在签订本合同之日起15天内将转让宗地交付乙方使用及管理。

**第十条** 因履行本合同发生争议的，由甲乙双方协商解决，协商不成的，选

择以下第2项作为争议解决方式：

1．向 申请仲裁；

2．向 有管辖权的 人民法院提起诉讼。

**第十一条** 其他约定事项：

甲方在签订本合同前，已委托代建公司负责宗地的设计、报建、施工、白山美丽乡村及配套基础设施的建设（包括但不限于用地报批、山林整治、用地补偿、土地复绿、项目设计、地质灾害评估、基坑设计及施工、支护设计及施工、规划调整、项目报批、工程建设、城市基础建设配套费及美丽乡村建设等）工作，并由该公司投入相关费用。乙方应按照与该前期服务单位签订的《前期投入补偿协议》承担相应的补偿费用，该《前期投入补偿协议》与本合同不可分割。

**第十二条** 本合同附件与本合同具有同等法律效力，对甲乙双方均具有约束力，甲乙双方应按规定履行相关义务，否则，将承担相应的法律责任。

**第十三条** 本合同自甲乙双方签字或盖章后生效。

**第十四条** 本合同一式三份，甲乙双方及土地行政主管部门各执一份，均具

有同等法律效力。

附件：

1、国有土地不动产权证

2、国有建设用地划拨决定书

3、建设用地规划许可证

4、成交确认书

5、《前期投入补偿协议》

甲方（盖章）:

法定代表人签名：

委托代理人签名：

乙方（盖章）:

法定代表人签名；

委托代理人签名：

签订日期： 年 月 日