土地使用权转让合同

**第一条**　本合同当事人：

**转让人（以下简称甲方）：**

统一社会信用代码：

地址：

法定代表人：

身份证号码：

电话：

传真：

**受让人（以下简称乙方）：**

统一社会信用代码：

地址：

法定代表人：

身份证号码：

委托代理人：

身份证号码：

电话：

传真：

**第二条**　乙方于 年　　 月　　日，在 交易中心（下称交易中心）通过公开拍卖方式，以人民币　　 元（小写：￥　　 万元）整的价格，竞得甲方委托交易中心拍卖转让的　 　 宗地的土地使用权及地上建筑物、附着物（以下简称交易标的物），现甲、乙双方就交易标的物转让事宜订立本合同，并共同遵守。

**第三条**　甲方同意按本合同约定的条件将交易标的物转让给乙方，乙方同意按本合同约定的条件受让交易标的物。

**第四条**　委托交易标的物内容：

（一）土地使用权出让合同号：　　　 地合字（　 ）　 号（含补充合同书）；

（二）土地用途：商住用地；

（三）土地性质： ；

（四）土地位置：　　　　　岗区中心城；

（五）土地使用年期 年，即自 年　　月　 日起到 　 年　 月　 日止；

（六）土地面积：　 （㎡）；

（七）可建设总建筑面积为　 （㎡）；其中：商业建筑面积　 平方米；居住　 平方米；　 小学　 所，用地面积　 平方米，建筑面积　　平方米；　 幼儿园　 所，用地面积　　 平方米，建筑面积　　 平方米；

（八）建筑容积率：≤　 ；

（九）建筑覆盖率：≤　 ％；

（十）房地产证号： ；

（十一）产权状态：已抵押；

（十二）租赁状况：有租赁合约；

（十三）债务情况：已抵押给 ；

（十四）瑕疵披露：

1、抵押权人 同意公开拍卖转让，但必须还清 万贷款后方可办理注销抵押登记手续；

2、甲方与 园艺绿化有限公司就 宗地 平方米土地签署了　　年期《租赁合同》；

3、甲方与 实业有限公司就 宗地 平方米土地签署了　　年期《　　　 号地块土地使用权租赁合同》；

4、甲方与 就 宗地 平方米土地签署了　 年期《租赁协议》。

（十五）地上建筑物、附着物状况及处理办法：地上有部分临时建筑物，园林和花卉，地块按现状转让；

（十六）其他情况见“ 地合字（　 ）　 号”《　　 市土地使用权出让合同书》及其他有关资料；

前款内容为签订本合同前交易标的物有关内容的现状描述，甲方对前款内容的真实性、合法性、全面性负责。

**第五条**　本合同签订后，甲、乙方依照本合同规定行使权利、承担义务，与交易中心无关。

**第六条**　乙方同意受让本合同交易标的物的成交价款为人民币 亿 仟 佰 拾 万 仟 佰 拾 元（小写：￥ 万元）整；甲方对该成交价款无异议。

乙方同意已交付的履约保证金　　 万元自动成为成交价款的一部分，余款（指成交价款减去履约保证金部分）乙方在本合同签订后　 个工作日内一次付清；

乙方另行选择下列第 种支付方式：

（1）本合同生效之日起　　个工作日内一次性直接向甲方支付。

（2）本合同生效之日起　　个工作日内一次性汇入交易中心指定的账号，由交易中心托管，该托管款项在办妥交易标的物的产权转移登记手续后，付给甲方。

**第七条**　涉及缴纳标的物转让应缴的税费中，依法属转让方应缴纳的均由甲方承担；属于受让方应缴纳的由乙方承担。如本合同按规定需要公证的，公证费用甲乙双方各承担 %。

**第八条**　交易标的物转移登记申请核准之日前，甲方应将应缴的地价款、土地使用费结清。自转移登记申请核准之日起，土地使用费由乙方承担。

**第九条**　乙方同意接受交易标的物拍卖文件规定的一切条件，拍卖文件包括：《土地使用权委托拍卖合同书》、《土地使用权转让委托拍卖公告》、《土地使用权转让拍卖公告》、《土地使用权转让拍卖竞买须知》、《竞买申请书》（样本）、《成交确认书》（样本）、《土地使用权转让合同书》（样本）。

乙方对交易标的物已勘察并审查核实，对其现状（含瑕疵）无异议。

**第十条**　乙方按本合同规定付清成交价款余款后 个工作日内，甲乙双方备齐有关资料共同向房地产权登记机关申请办理转移登记。

房地产权登记机关核准转移登记申请之日起　　个工作日内，甲方应缴清转让方应缴的转移登记税费。

**第十一条**　在产权登记机关核准转移登记申请以前，有关交易标的物的产权瑕疵所引起的风险、责任（但拍卖文件中已经披露的除外）仍由甲方承担；自产权登记机关核准转移登记申请后，有关交易标的物的一切风险和责任由乙方承担。

**第十二条**　自产权登记机关核准转移登记申请之日起 个工作日内，甲方将交易标的物按现状移交给乙方，相关文件资料同时移交。

自产权登记机关核准转移登记之日起，乙方承接“ 地合字（　 ） 　 号”《 市土地使用权出让合同书》（含补充合同书）的一切权利与义务。

**第十三条**　乙方有下列行为之一的，视为违约，甲方有权单方解除合同，收回交易标的物，乙方已交纳的履约保证金归甲方所有，不予退还；造成甲方其他损失的，乙方负责赔偿：

（一）开出的银行支票或汇票在有效期内不能兑现或不能全部兑现的；

（二）未按本合同第六条规定的要求，支付成交价款余款的。

**第十四条**　本合同生效后，因甲方下列行为之一，乙方可单方解除合同，甲方应双倍返还履约保证金，退还乙方所付成交价款（不含履约保证金）；乙方不解除合同的，甲方每延期一日应向乙方支付成交价款万分之 的违约金：

（一）不能按本合同第八条要求将应缴的地价款、土地使用费结清并在第十条规定的时间内备齐资料与乙方共同到房地产权登记机关申请转移登记手续的；

（二）隐瞒事实真相，出现其他第三人对交易标的物主张权利，对抗乙方权利的情形的；

（三）隐瞒事实真相、提供虚假资料，经房地产产权登记机关审核，不符合产权登记条件而导致不能登记的。

**第十五条**　甲方下列行为之一，致使乙方延期使用土地的，甲方每延期一日应向乙方支付成交价款万分之 的违约金：

（一）申请转移登记时，不能在本合同第十条第二款规定的时间内交清转让方应交的转移登记税费的；

（二）未按本合同第十二条的要求移交交易标的物和所列的相关文件资料原件的。

（三）甲方其他行为，致使乙方延期使用土地的。

**第十六条**　本合同签订后，甲、乙方依照本合同规定行使权利、承担义务，与交易中心无关。

**第十七条**　因执行本合同发生争议，由甲乙双方协商解决，协商不成的，可选择下列第 种方式解决（只能选择一种）：

（一） 向深圳仲裁委员会申请仲裁；

（二） 依法向人民法院起诉；

（三） 向中国国际经济贸易仲裁委员会深圳分会申请仲裁。

**第十八条**　本合同由甲乙双方签字、交易中心签证盖章后生效。

**第十九条**　本合同壹式陆份，甲方贰份，乙方贰份，其余由交易中心持有及分送有关部门，各合同文本具有同等效力。

|  |
| --- |
| 甲方（签章）： |
| 法定代表人： |
| 委托代理人： |
| 合同签订日期：　　　年　　 月　　 日 |
| 合同签订地点： |
| 乙方（签章）： |
| 法定代表人： |
| 委托代理人： |
| 合同签订日期：　　　年　　 月　　 日 |
| 合同签订地点： |
| 鉴证方（签章）： |
| 法定代表人： |
| 委托代理人： |
| 合同签订日期：　　　年　　　月　　　日 |
| 合同签订地点： |