

合同编号：

合同备案号：

江西省国有建设用地使用权二级市场转让合同(委托交易范本) (试行)

转让方：（以下简称甲方）

法定代表人：

户籍所在地：

证件类型：【居民身份证】【营业执照】【 】

证号：

电话：

通讯地址：

【委托】【法定】代理人：

户籍所在地：

证件类型：【居民身份证】【营业执照】【 】

证号：

电话：

通讯地址：

开户银行：

银行账号：

受让方：（以下简称乙方）

法定代表人：

户籍所在地：

证件类型：【居民身份证】【营业执照】【 】

证号：

电话：

通讯地址：

【委托】【法定】代理人：

户籍所在地：

证件类型：【居民身份证】【营业执照】【 】

证号：

电话：

通讯地址：

开户银行：

银行账号：

第一条 总则

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城市房地产管理法》《中华人民共和国土地管理法实施条例》等有关法律、法规，甲、乙双方本着平等、自愿、有偿、诚实信用的原则，订立本合同。

第二条 拟转让标的物

2.1 甲方自愿将位于_____国有建设用地使用权转让给乙方，地块编号_____，不动产登记证号_____，面积平方米，土地用途_____。土地取得方式_____，原合同号_____，原合同电子监管号_____。

2.2 本次转让标的物包含：国有建设用地（四至及界址点坐标详见附件测量报告）、地上建筑物、构筑物及其附属设施、设备：_____。

甲方将国有建设用地使用权转让给乙方，其地上建筑物及

其他附着物所有权随之转让。

2.3 甲方已按照原合同约定支付全部国有建设用地使用权出让价款并取得国有建设用地使用权证或不动产登记证书，本次转让满足出让合同约定条件和下列第_____款要求：

(一) 按照原出让合同约定进行投资开发，完成开发投资总额的 25%以上；

(二) 按照原出让合同约定进行投资开发，已形成工业用地或其他建设用地条件。

(三) (其它情形)_____。

2.4 本合同项下国有建设用地使用权转让后，原合同和土地登记文件中载明的权利、义务随之转移，本合同所约定的受让人权利不超出原合同所约定受让人权利范畴。本合同项下建设用地使用权终止期限为____年____月____日，项目应在____年____月____日前开工，并在____年____月____日前竣工，规划条件为：_____。

2.5 本次交易宗地（属于/不属于）分割转让地块。交易标的为_____证载土地使用权的一部分，双方按_____（规划部门批准文件、测量报告等）进行分割。本次交易宗地上建筑物共_____平方米，其中各用途建筑面积分别为_____平方米；乙方受让土地上建筑物共_____平方米，其中各用途建筑面积分别为_____；甲方剩余土地上建筑物共_____平方米，其中各用途建设面积分别为_____。

分割后,原出让合同约定的下列市政配套工程由_____承担并无偿移交给_____。

1 2.6 分割后的其他权利义务约定下: _____

_____。

第三条 付款方式和资金托管方式

3.1 甲方自愿将上述标的物以现状转让给乙方。乙方认可本合同项下标的物现状,自愿受让。双方协商同意转让总价为(大写)_____万元整(小写_____万元整)。

3.2 甲、乙双方同意按下述第_____项约定付款:

(一) 本合同签订后____日内,一次性付清剩余转让价款;

(二) 按以下时间和金额分____期向转让方支付剩余转让价款。

第一期 人民币大写_____元(小写_____元),
付款时间:_____年_____月_____日之前。

第二期 人民币大写_____元(小写_____元),
付款时间:_____年_____月_____日之前。

第_____期 人民币大写_____元(小写_____元),
付款时间:_____年_____月_____日之前。

分期支付转让价款的,乙方在支付第二期及以后各期转让价款时,同意按照_____向甲方支付利息。

3.3 甲、乙双方一致同意将本次交易所缴纳履约保证金、定金、转让价款全部委托_____交易机构托管。乙方参与交易时缴纳的竞买保证金_____万元抵作首期转让价款,其中

_____万元转为合同定金。

3.4 交易结束后,双方协商同意本次交易受让方在约定付款日期前,将应支付款项转入_____交易机构指定资金托管账户,付款时间以资金到达指定账户时间为准。由_____交易机构在支取托管资金约定条件满足后,划转至甲方指定账户。

第四条 交地时间及条件

甲方在_____年_____月_____日前将宗地交付给乙方,甲方同意在交付土地时该宗地应达到本条第_____项规定的土地条件:

(1) 宗地内基础设施达到_____;
宗地外基础设施达到_____;

(2) 现状土地条件_____;

(3) 其他:_____。

第五条 权利和义务

5.1 乙方转让本合同项下的国有建设用地使用权时,《国有建设用地使用权出让合同》(《划拨决定书》)及登记文件中所载明的权利、义务随之转让给乙方。

乙方受让本合同项下的国有建设用地使用权时,同意继续履行《国有建设用地使用权出让合同》(《划拨决定书》)及登记文件所载明的权利、义务。

5.2 乙方应在按本合同约定付清全部转让价款后,甲方和乙方持原《国有建设用地使用权出让合同》(国有建设用地使用权划拨决定书或其他使用合同)、本转让合同、不动产权证、

国有土地使用证等相关证明材料，到不动产登记部门办理变更登记。

5.3 甲方将取得本合同项下转让宗地及项目开发权的资料原件移交给乙方。

5.4 乙方对依法取得的国有建设用地，在本合同约定的使用期限内享有占有、使用、收益和依法处置的权利，有权利用该土地依法建造建筑物、构筑物及其附属设施。

第六条 违约责任

6.1 乙方应当按照本合同约定，按时支付国有建设用地使用权转让价款。乙方不能按时支付国有建设用地使用权转让价款的，自违约之日起，每日按迟延支付款项的_____‰向转让人缴纳违约金，延期付款超过_____日，经甲方催交后仍不能支付国有建设用地使用权转让价款的，甲方有权解除合同。乙方无权要求返还定金。甲方并可请求乙方赔偿因违约造成的损失。

6.2 乙方按本合同约定支付国有建设用地使用权转让价款的，甲方必须按照本合同约定按时交付土地。由于甲方未按时提供土地致使乙方本合同项下宗地占有延期的，每延期一日，甲方应当按乙方已经支付的国有建设用地使用权转让价款的_____‰向乙方给付违约金，土地使用年期自转让人实际交付土地之日起算。甲方延期交付土地超过_____日，经乙方催交后仍不能交付土地的，乙方有权解除合同，甲方应当双倍返

还定金，退还已经支付国有建设用地使用权转让价款，乙方并可请求甲方赔偿因违约造成的损失。

6.3 甲方隐瞒事实真相，在转让后出现第三人对该地块主张权利，并对抗乙方权利情形的，甲方应承担因此产生的法律责任。乙方有权要求退还全部已转交的成交价款，并要求甲方赔偿因此造成的损失。

6.4 在办理国有建设用地使用权变更登记中，因甲方原因，该宗地转让不符合变更登记条件而不能登记的，或在登记过程中该宗地被司法机关、行政机关查封或以其他形式限制权利的，乙方有权解除合同，要求退还已交的转让价款，并要求甲方赔偿因此造成的损失。

第七条 鉴证方申明

鉴证方仅对鉴证人职责范围内能查询的材料（原土地使用权出让合同、不动产登记信息等）进行鉴证，甲、乙双方提供材料的真实性由提供方负责。

第八条 法律适用及争议解决

8.1 本合同订立、效力、解除、履行及争议的解决适用中华人民共和国法律、行政法规。

8.2 本合同在履行中若发生争议，由甲、乙双方协商解决，协商不成的，双方均可向标的物所在地人民法院起诉。

第九条 附则

9.1 本合同为江西省自然资源厅监制的格式合同，未尽事宜，双方另行商定。双方可签订补充协议，补充协议与本协议

具有同等法律效力。

9.2 本合同一式四份，经甲乙双方代表签字单位盖章后生效，甲乙双方各执一份，交易机构留存一份，一份用于办理不动产登记手续。

附件：

甲方（盖章）：

法定代表人（签名）：

委托代理人：

地址：

电话：

乙方（盖章）：

法定代表人（签名）：

委托代理人：

地址：

电话：

鉴证单位（盖章）：

经办人（签名）：

合同签订时间： 年 月 日