

合同编号：3201112022CR0011



电子监管号：3201112022B00283

国有建设用地使用权 出让合同





国有建设用地使用权出让合同

第一章 总 则

第一条 本合同当事人双方：

出让人：南京市规划和自然资源局浦口分局；

受让人：重庆泽悦实业有限公司。

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》等法律、有关行政法规及土地供应政策规定，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 出让人根据法律的授权出让土地使用权，出让土地的所有权属中华人民共和国。国家对其拥有宪法和法律授予的司法管辖权、行政管理权以及其他按中华人民共和国法律规定由国家行使的权力和因社会公众利益所必需的权益。地下资源、埋藏物和市政公用设施均不属于土地使用权出让范围。

第二章 出让土地的交付与成交价款的缴纳

第三条 出让土地为浦口区江浦街道丰子河路以北、康健路以东 03 地块，东至浦滨路，南至康健路，西至现状，北至现状。宗地编号 320111100048GB00331，项目代码 \ ，公告中地块编号 NO.2022G13。规划用地总面积 15247.26 平方米，出让面积 15247.26 平方米。具体宗地四至及界址点见附件《用地勘测定界图》。



第四条 出让土地用途为：城镇住宅用地。

第五条 受让人按本合同第九条规定交清全部成交价款后，出让人负责于 2022 年 8 月 22 日前以净地方式交付给受让人。净地，即地块范围内房屋及建、构筑物拆至室内地坪，其余维持自然现状，出让范围内杆（高压）管线、电（光）缆等由受让人按规定自行处置。外部条件（道路、水、电、气等）均以现状为准。

该地块用地范围内的古树名木作为出让条件必须保留；其他树木（乔木）在交地时也暂时保留。园林部门根据规划总平图对影响建设的树木进行选用，剩余部分由受让方办理相关手续予以处理。

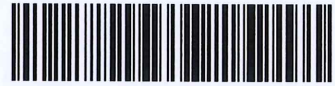
第六条 土地使用权出让年期为住宅用地 70 年。自出让人向受让人交付土地之日起算。

第七条 本合同项下宗地的土地成交价款总额为人民币大写伍亿贰仟万元整（小写 52000 万元）。

本合同所指土地成交价款包含征地补偿安置费、地上附着物拆迁补偿费和政府土地所有权收益，不含出让范围内杆（高压）管线、电（光）缆等设施迁移费及其它税费。

第八条 受让人须在 2022 年 5 月 23 日前，向出让人支付土地成交价款总额的 50%，即人民币大写贰亿陆仟万元整（小写 26000 万元），其中土地成交价款总额的 20%计人民币大写壹亿零肆佰万元整（小写 10400 万元）作为履行合同的定金。定金可抵作土地使用权出让成交价款。

第九条 受让人同意 2022 年 7 月 22 日前，付清剩余土地



成交价款。

第三章 土地开发建设利用

第十条 受让人在出让土地范围内进行开发建设应符合下列条件：

1、规划条件及指标

用地性质	出让面积 (m^2)	容积率	建筑高度 (m)	建筑密度 (%)	绿地率 (%)
R2 二类居住用地	15247.26	$1.0 < \text{Far} \leq 2.0$	$H \leq 60$	≤ 20	≥ 35

(1) 住宅建筑高度不得小于 35 米。

(2) 地块内不得设置商业。

2、出让要求：

(1) 该地块按“限房价、定品质、竞地价”方式出让，所建普通商品住宅（毛坯）销售均价不得超过 29120 元/平方米（装修价格另行核定），最高销售单价不得超过售价均价的 110%（装修价格另行核定）。

(2) 地块内须按每百户不少于 30 平方米的标准配套建设社区居家养老服务用房，同时须配建不低于 25 平方米的快件服务用房，由受让人按规划标准建成并验收合格后，资产无偿移交地方政府，由江浦街道负责督促建设。

(3) 装配式建筑面积的覆盖比例为 100%，建筑单体预制装配率 $\geq 50\%$ ，成品住房比例为 100%。规划条件中的“容积率”已包含采用装配式建筑奖励的容积率部分（含预制外墙水平截面积）。

(4) 所建商品住宅项目须按照《关于提升全市新建商品住



宅规划品质要求的通知》（宁规划资源规[2021]6号）执行。

3、受让人须严格执行《南京市居住区公共配套设施规划建设监督管理办法》（宁政规字〔2015〕22号）和《南京市居住区公共配套设施规划建设监督管理工作实施方案》（宁政规字〔2016〕88号），按照审定的规划设计方案、总平面图制定《住房与公共配套设施建设计划》并上传房地产开发管理信息系统。

4、根据我局发布的《关于加强我市住宅类用地出让管理有关工作的通知》，本地块期房上市应达到以下要求（一）：

（一）商品住宅预售应完成工程建设总投资的 25%；

（二）商品住宅预售应完成工程建设总投资的 50%。

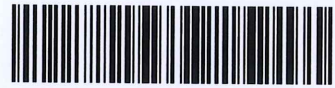
出让用地范围内不允许建设别墅。其他具体建设要求详见本合同附件《规划条件》。

第十一条 受让人同意在 2023 年 2 月 22 日之前开工建设，不能按期开工建设的，应提前 30 日向出让人提出延建申请，因受让人原因造成延期建设的，延期建设时间最长不得超过一年。

第十二条 受让人同意在 2025 年 2 月 22 日前完成全部工程建设，达到竣工验收条件，不能按期竣工的，应提前 30 日向出让人提出延期竣工申请，因受让人原因造成延期竣工的，延期时间最长不得超过一年。开工时间延期的，竣工时间相应顺延。

第十三条 受让人在出让土地范围内进行开发建设时，有关用水、用气、污水及其他设施同出让土地范围外主管线、用电变电站接口和引入工程应按有关规定办理。

第十四条 受让人同意政府为公用事业需要而敷设的各种



管道与管线进出、通过、穿越受让宗地。

受让人同意保证该宗地相邻土地的通行权。

第十五条 受让人自取得土地之日起 30 日内, 应持本合同、交地确认书和土地使用权出让成交价款支付凭证等资料, 按规定向出让人申请办理不动产登记手续, 取得《不动产权证》。

第十六条 受让人必须依法合理利用土地, 其在受让宗地上的一切活动, 不得损害或者破坏周围环境或设施, 使国家或他人遭受损失的, 受让人应负责赔偿。

第十七条 在出让期限内, 受让人必须按照本合同规定的土地用途和土地使用条件利用土地, 需要改变本合同规定的土地用途和土地使用条件的, 必须依法办理有关批准手续, 并取得出让人的同意, 签订土地使用权出让合同补充协议或者重新签订土地使用权出让合同, 相应调整土地使用权出让成交价款, 办理土地变更登记。

项目竣工后, 受让人应在 30 日内向出让人申请建设用地复核验收, 出让人根据本合同的约定对项目开工时间、竣工时间、土地开发利用条件等进行复核。验收合格的办理《不动产权证》换证手续。验收不合格的, 按规定完善有关手续后方可办理《不动产权证》换证手续。

第十八条 政府保留对出让土地的城市规划调整权, 原土地利用规划如有修改, 出让土地范围内已有的建筑物不受影响, 但在使用期限内所建建筑物、附着物改建、翻建、重建或期限届满申请续期时, 必须按届时有效的规划执行, 并按届时规定办理有关用地手续。



第十九条 出让人对受让人依法取得并合法使用的土地使用权，在本合同约定的使用年限届满前不收回；在特殊情况下，根据社会公共利益需要提前收回土地使用权的，出让人应根据收回时所建建筑物、其他附着物的价值和剩余年期土地使用权价格给予受让人相应补偿。

第二十条 因城市建设需要，需占用部分出让土地的，受让人不得拒绝；被占用部分土地由占用土地单位按规定进行补偿，不另退还土地使用权出让成交价款。

第四章 土地使用权转让、出租、抵押

第二十一条 受让人按照本合同约定已经支付全部土地成交价款，领取《不动产权证》，取得出让土地使用权后，有权将全部或部分土地使用权转让、出租、抵押，首次转让（包括出售、交换和赠与）剩余年期土地使用权时，应当按照本合同约定的条件进行投资开发，完成除政府土地所有权收益以外的开发投资总额的 25% 以上。需要分割转让的，转让双方须按原批准的总平面图开发建设。

第二十二条 土地使用权转让、抵押，转让、抵押双方应当签订书面转让、抵押合同；土地使用权出租期限超过六个月的，出租人和承租人也应当签订书面出租合同。

土地使用权转让、抵押及出租合同，不得违反国家法律、法规和本合同的规定。

第二十三条 土地使用权转让，本合同约定的权利、义务随之转移，土地使用权转让后，其使用年限为本合同约定的使用年



限减去已经使用年限后的剩余年限。土地使用权出租，本合同约定的权利、义务仍由受让人承担。

第二十四条 土地使用权转让、出租、抵押，所建建筑物、其他附着物随之转让、出租、抵押；所建建筑物、其他附着物转让、出租、抵押，土地使用权随之转让、出租、抵押。

第二十五条 土地使用权转让、出租、抵押，转让、出租、抵押双方应持本合同和相应的转让、出租、抵押合同及《不动产权证》等有关资料，向出让人申请办理土地变更登记。

第五章 期限届满

第二十六条 土地出让期限届满，受让人需要继续使用出让土地的，应当至迟于届满前一年向出让人提交续期申请，除根据社会公共利益需要收回出让土地的，出让人应当予以批准。

出让人同意续期的，受让人应当按照规定依法办理有偿用地手续，与出让人重新签订土地有偿使用合同，支付土地有偿使用费。

第二十七条 土地出让期限届满，受让人未申请续期或者虽申请续期但依照本合同第二十六条规定未获批准的，受让人应当交回《不动产权证》，出让人代表国家收回土地使用权，并依照规定办理土地使用权注销登记。

第二十八条 土地出让期限届满，受让人未申请续期的，出让土地使用权和所建建筑物、其他附着物由出让人代表国家无偿收回，受让人应当保持所建建筑物、其他附着物正常使用功能，不得人为破坏，所建建筑物、其他附着物失去正常使用功能的，



出让人可要求受让人限期移动或拆除所建建筑物、其他附着物，恢复土地平整。

第二十九条 土地出让期限届满，受让人提出续期申请而依照本合同第二十六条规定未获批准的，土地使用权由出让人代表国家无偿收回，但对于所建建筑物及其他附着物，出让人应当根据收回时所建建筑物、其他附着物的残余价值给予受让人相应补偿。

第六章 不可抗力

第三十条 任何一方对由于不可抗力造成的部分或全部不能履行本合同不负责任，但应在条件允许下采取一切必要的补偿措施以减少因不可抗力造成的损失。当事人迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

第三十一条 遇有不可抗力的一方，应在 72 小时内将事件的情况以信件、电报、电传、传真等书面形式通知另一方，并且在事件发生后 30 日内，向另一方提交合同不能履行或部分不能履行或需要延期履行理由的报告。

第七章 违约责任

第三十二条 受让人未按合同约定按时足额支付土地使用权出让成交价款的，受让人应就欠付部分款项按日向出让人支付 1‰ 的违约金。任何一期延期付款超过 6 个月的，出让人有权解除合同，收回土地使用权，受让人无权要求返还定金。

因受让人未能按期付款的，受让人无权要求出让人按期交付



土地，由此产生的违约责任均由受让方承担。

第三十三条 受让人按合同约定按时支付土地使用权出让成交价款的，出让人须根据合同约定按时向受让人交付土地。如因出让人原因不能按时交付土地的，在合同约定交地时间截止时，对已具备交地条件的土地先行交付，对因不具备交地条件而未能按约交付的土地，每日按未交付土地所对应的土地使用权出让成交价款在扣除相应比例定金后的 1‰ 向受让人给付违约金。出让人延期交付土地超过 6 个月的，受让人有权解除合同，出让人应当双倍退还定金，并退还已经支付的扣除定金后土地使用权出让成交价款。

第三十四条 受让人应当按照合同约定进行开发建设，超过合同约定的动工开发日期满一年未动工开发的，出让人可以向受让人征收相当于土地使用权成交价款 20% 的土地闲置费；满 2 年未动工开发的，出让人可以无偿收回土地使用权。因不可抗力或者政府、政府有关部门的行为造成动工开发迟延的除外。

第三十五条 受让人未按合同约定的竣工日期完成开发的，每日按未竣工部分土地面积对应的土地使用权出让成交价款的 0.5‰ 向出让人缴纳违约金。超过合同约定的竣工日期满 1 年未竣工的，出让人可以无偿收回未竣工部分的土地使用权。因不可抗力或者政府、政府有关部门的行为造成竣工迟延的除外。

第八章 通知和说明

第三十六条 本合同要求或允许的通知和通讯，不论以何种方式传递，均自实际收到时起生效。



第三十七条 当事人变更通知、通讯地址或开户银行、账号的，应在变更后 15 日内，将新的地址或开户银行、账号通知另一方。因当事人一方迟延通知而造成的损失，由过错方承担责任。

第三十八条 在缔结本合同时，出让人有义务解答受让人对于本合同所提出的问题。

第九章 适用法律及争议解决

第三十九条 本合同订立、效力、解释、履行及争议的解决均适用中华人民共和国法律。

第四十条 因履行本合同发生争议的，由争议双方协商解决，协商不成的，按本条第（一）款规定的方式解决：

（一）提交南京仲裁委员会仲裁；

（二）依法向人民法院起诉。

第四十一条 受让人无正当理由拒不支付土地使用权出让成交价款的，出让人有权直接申请人民法院强制执行。

第十章 附 则

第四十二条 本合同自双方法定代表人（或委托代理人）签字盖章后生效。

本合同及附件一式捌份，出让人叁份、受让人肆份、南京市住房保障和房产局壹份。

第四十三条 本合同附件《用地勘测定界图》、《规划条件》及《国有建设用地使用权公开出让成交确认书》是本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。



第四十四条 本合同共 11 页，以中文书写为准。

第四十五条 本合同于 2022 年 5 月 9 日在 中华人民共和国江苏省南京市 签订。

第四十六条 本合同未尽事宜，可由双方约定后作为本合同附件，与本合同具有同等法律效力。

第四十七条 国有建设用地使用权出让价款的缴纳，由受让人按照相关规定和本合同约定，向税务部门《缴款通知书》指定的税务机关缴纳。

第四十八条 受让人已认真阅读并充分理解本合同，受让人承诺遵守合同并严格履行。

出让人(章):



受让人(章):

住所: _____ 住所: _____

邮政编码: _____ 邮政编码: _____

法定代表人: _____ 法定代表人: _____

委托代理人: 李亚梅 委托代理人: 陈姝君

合同编号：3201112022CR0012



电子监管号：3201112022B00296

国有建设用地使用权 出让合同





国有建设用地使用权出让合同

第一章 总 则

第一条 本合同当事人双方：

出让人：南京市规划和自然资源局浦口分局；

受让人：重庆泽悦实业有限公司。

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》等法律、有关行政法规及土地供应政策规定，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 出让人根据法律的授权出让土地使用权，出让土地的所有权属中华人民共和国。国家对其拥有宪法和法律授予的司法管辖权、行政管理权以及其他按中华人民共和国法律规定由国家行使的权力和因社会公众利益所必需的权益。地下资源、埋藏物和市政公用设施均不属于土地使用权出让范围。

第二章 出让土地的交付与成交价款的缴纳

第三条 出让土地为浦口区江浦街道丰子河路以北、康健路以东 04 地块，东至现状，南至康健路，西至新南路，北至现状。宗地编号 320111100048GB00332，项目代码 \ ，公告中地块编号 NO.2022G14。规划用地总面积 26031.3 平方米，出让面积 26031.3 平方米。具体宗地四至及界址点见附件《用地勘测定界图》。

第四条 出让土地用途为：城镇住宅用地。



第五条 受让人按本合同第九条规定交清全部成交价款后，出让人负责于 2022 年 8 月 22 日前以净地方式交付给受让人。净地，即地块范围内房屋及建、构筑物拆至室内地坪，其余维持自然现状，出让范围内杆（高压）管线、电（光）缆等由受让人按规定自行处置。外部条件（道路、水、电、气等）均以现状为准。

该地块用地范围内的古树名木作为出让条件必须保留；其他树木（乔木）在交地时也暂时保留。园林部门根据规划总平图对影响建设的树木进行选用，剩余部分由受让方办理相关手续予以处理。

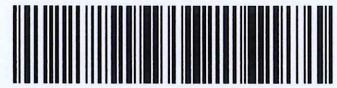
第六条 土地使用权出让年期为住宅用地 70 年。自出让人向受让人交付土地之日起算。

第七条 本合同项下宗地的土地成交价款总额为人民币大写玖亿壹仟万元整（小写 91000 万元）。

本合同所指土地成交价款包含征地补偿安置费、地上附着物拆迁补偿费和政府土地所有权收益，不含出让范围内杆（高压）管线、电（光）缆等设施迁移费及其它税费。

第八条 受让人须在 2022 年 5 月 23 日前，向出让人支付土地成交价款总额的 50%，即人民币大写肆亿伍仟伍佰万元整（小写 45500 万元），其中土地成交价款总额的 20%计人民币大写壹亿捌仟贰佰万元整（小写 18200 万元）作为履行合同的定金。定金可抵作土地使用权出让成交价款。

第九条 受让人同意 2022 年 7 月 22 日前，付清剩余土地成交价款。



第三章 土地开发与利用

第十条 受让人在出让土地范围内进行开发建设应符合下列条件：

1、规划条件及指标

用地性质	出让面积 (m^2)	容积率	建筑高度 (m)	建筑密度 (%)	绿地率 (%)
R2 二类居住用地	26031.3	$1.0 < \text{Far} \leq 2.0$	$H \leq 60$	≤ 20	≥ 35

(1) 住宅建筑高度不得小于 35 米。

(2) 地块内不得设置商业。

2、出让要求：

(1) 该地块按“限房价、定品质、竞地价”方式出让，所建普通商品住宅（毛坯）销售均价不得超过 29120 元/平方米（装修价格另行核定），最高销售单价不得超过售价均价的 110%（装修价格另行核定）。

(2) 地块内须按每百户不少于 30 平方米的标准配套建设社区居家养老服务用房，同时须配建不低于 25 平方米的快件服务用房，由受让人按规划标准建成并验收合格后，资产无偿移交地方政府，由江浦街道负责督促建设。

(3) 装配式建筑面积的覆盖比例为 100%，建筑单体预制装配率 $\geq 50\%$ ，成品住房比例为 100%。规划条件中的“容积率”已包含采用装配式建筑奖励的容积率部分（含预制外墙水平截面积）。

(4) 所建商品住宅项目须按照《关于提升全市新建商品住宅规划品质要求的通知》（宁规划资源规[2021]6 号）执行。



3、受让人须严格执行《南京市居住区公共配套设施规划建设监督管理办法》（宁政规字〔2015〕22号）和《南京市居住区公共配套设施规划建设监督管理工作实施方案》（宁政规字〔2016〕88号），按照审定的规划设计方案、总平面图制定《住房与公共配套设施建设计划》并上传房地产开发管理信息系统。

4、根据我局发布的《关于加强我市住宅类用地出让管理有关工作的通知》，本地块期房上市应达到以下要求（一）：

（一）商品住宅预售应完成工程建设总投资的 25%；

（二）商品住宅预售应完成工程建设总投资的 50%。

出让用地范围内不允许建设别墅。其他具体建设要求详见本合同附件《规划条件》。

第十一条 受让人同意在 2023 年 2 月 22 日之前开工建设，不能按期开工建设的，应提前 30 日向出让人提出延建申请，因受让人原因造成延期建设的，延期建设时间最长不得超过一年。

第十二条 受让人同意在 2025 年 2 月 22 日前完成全部工程建设，达到竣工验收条件，不能按期竣工的，应提前 30 日向出让人提出延期竣工申请，因受让人原因造成延期竣工的，延期时间最长不得超过一年。开工时间延期的，竣工时间相应顺延。

第十三条 受让人在出让土地范围内进行开发建设时，有关用水、用气、污水及其他设施同出让土地范围外主管线、用电变电站接口和引入工程应按有关规定办理。

第十四条 受让人同意政府为公用事业需要而敷设的各种管道与管线进出、通过、穿越受让宗地。



受让人同意保证该宗地相邻土地的通行权。

第十五条 受让人自取得土地之日起 30 日内,应持本合同、交地确认书和土地使用权出让成交价款支付凭证等资料,按规定向出让人申请办理不动产登记手续,取得《不动产权证》。

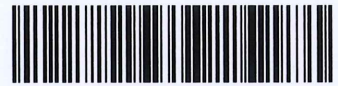
第十六条 受让人必须依法合理利用土地,其在受让宗地上的一切活动,不得损害或者破坏周围环境或设施,使国家或他人遭受损失的,受让人应负责赔偿。

第十七条 在出让期限内,受让人必须按照本合同规定的土地用途和土地使用条件利用土地,需要改变本合同规定的土地用途和土地使用条件的,必须依法办理有关批准手续,并取得出让人的同意,签订土地使用权出让合同补充协议或者重新签订土地使用权出让合同,相应调整土地使用权出让成交价款,办理土地变更登记。

项目竣工后,受让人应在 30 日内向出让人申请建设用地复核验收,出让人根据本合同的约定对项目开工时间、竣工时间、土地开发利用条件等进行复核。验收合格的办理《不动产权证》换证手续。验收不合格的,按规定完善有关手续后方可办理《不动产权证》换证手续。

第十八条 政府保留对出让土地的城市规划调整权,原土地利用规划如有修改,出让土地范围内已有的建筑物不受影响,但在使用期限内所建建筑物、附着物改建、翻建、重建或期限届满申请续期时,必须按届时有效的规划执行,并按届时规定办理有关用地手续。

第十九条 出让人对受让人依法取得并合法使用的土地使



用权，在本合同约定的使用年限届满前不收回；在特殊情况下，根据社会公共利益需要提前收回土地使用权的，出让人应根据收回时所建建筑物、其他附着物的价值和剩余年期土地使用权价格给予受让人相应补偿。

第二十条 因城市建设需要，需占用部分出让土地的，受让人不得拒绝；被占用部分土地由占用土地单位按规定进行补偿，不另退还土地使用权出让成交价款。

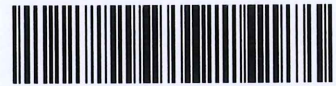
第四章 土地使用权转让、出租、抵押

第二十一条 受让人按照本合同约定已经支付全部土地成交价款，领取《不动产权证》，取得出让土地使用权后，有权将全部或部分土地使用权转让、出租、抵押，首次转让（包括出售、交换和赠与）剩余年期土地使用权时，应当按照本合同约定的条件进行投资开发，完成除政府土地所有权收益以外的开发投资总额的 25% 以上。需要分割转让的，转让双方须按原批准的总平面图开发建设。

第二十二条 土地使用权转让、抵押，转让、抵押双方应当签订书面转让、抵押合同；土地使用权出租期限超过六个月的，出租人和承租人也应当签订书面出租合同。

土地使用权转让、抵押及出租合同，不得违反国家法律、法规和本合同的规定。

第二十三条 土地使用权转让，本合同约定的权利、义务随之转移，土地使用权转让后，其使用年限为本合同约定的使用年限减去已经使用年限后的剩余年限。土地使用权出租，本合同约



定的权利、义务仍由受让人承担。

第二十四条 土地使用权转让、出租、抵押，所建建筑物、其他附着物随之转让、出租、抵押；所建建筑物、其他附着物转让、出租、抵押，土地使用权随之转让、出租、抵押。

第二十五条 土地使用权转让、出租、抵押，转让、出租、抵押双方应持本合同和相应的转让、出租、抵押合同及《不动产权证》等有关资料，向出让人申请办理土地变更登记。

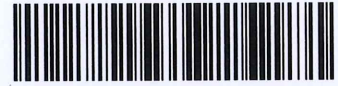
第五章 期限届满

第二十六条 土地出让期限届满，受让人需要继续使用出让土地的，应当至迟于届满前一年向出让人提交续期申请，除根据社会公共利益需要收回出让土地的，出让人应当予以批准。

出让人同意续期的，受让人应当按照规定依法办理有偿用地手续，与出让人重新签订土地有偿使用合同，支付土地有偿使用费。

第二十七条 土地出让期限届满，受让人未申请续期或者虽申请续期但依照本合同第二十六条规定未获批准的，受让人应当交回《不动产权证》，出让人代表国家收回土地使用权，并依照规定办理土地使用权注销登记。

第二十八条 土地出让期限届满，受让人未申请续期的，出让土地使用权和所建建筑物、其他附着物由出让人代表国家无偿收回，受让人应当保持所建建筑物、其他附着物正常使用功能，不得人为破坏，所建建筑物、其他附着物失去正常使用功能的，出让人可要求受让人限期移动或拆除所建建筑物、其他附着物，



恢复土地平整。

第二十九条 土地出让期限届满,受让人提出续期申请而依照本合同第二十六条规定未获批准的,土地使用权由出让代表国家无偿收回,但对于所建建筑物及其他附着物,出让人应当根据收回时所建建筑物、其他附着物的残余价值给予受让人相应补偿。

第六章 不可抗力

第三十条 任何一方对由于不可抗力造成的部分或全部不能履行本合同不负责任,但应在条件允许下采取一切必要的补偿措施以减少因不可抗力造成的损失。当事人迟延履行后发生不可抗力的,不能免除责任。

第三十一条 遇有不可抗力的一方,应在 72 小时内将事件的情况以信件、电报、电传、传真等书面形式通知另一方,并且在事件发生后 30 日内,向另一方提交合同不能履行或部分不能履行或需要延期履行理由的报告。

第七章 违约责任

第三十二条 受让人未按合同约定按时足额支付土地使用权出让成交价款的,受让人应就欠付部分款项按日向出让人支付 1‰ 的违约金。任何一期延期付款超过 6 个月的,出让人有权解除合同,收回土地使用权,受让人无权要求返还定金。

因受让人未能按期付款的,受让人无权要求出让人按期交付土地,由此产生的违约责任均由受让方承担。



第三十三条 受让人按合同约定按时支付土地使用权出让成交价款的，出让人须根据合同约定按时向受让人交付土地。如因出让人原因不能按时交付土地的，在合同约定交地时间截止时，对已具备交地条件的土地先行交付，对因不具备交地条件而未能按约交付的土地，每日按未交付土地所对应的土地使用权出让成交价款在扣除相应比例定金后的 1‰ 向受让人给付违约金。出让人延期交付土地超过 6 个月的，受让人有权解除合同，出让人应当双倍退还定金，并退还已经支付的扣除定金后土地使用权出让成交价款。

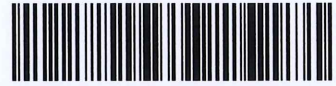
第三十四条 受让人应当按照合同约定进行开发建设，超过合同约定的动工开发日期满一年未动工开发的，出让人可以向受让人征收相当于土地使用权成交价款 20% 的土地闲置费；满 2 年未动工开发的，出让人可以无偿收回土地使用权。因不可抗力或者政府、政府有关部门的行为造成动工开发迟延的除外。

第三十五条 受让人未按合同约定的竣工日期完成开发的，每日按未竣工部分土地面积对应的土地使用权出让成交价款的 0.5‰ 向出让人缴纳违约金。超过合同约定的竣工日期满 1 年未竣工的，出让人可以无偿收回未竣工部分的土地使用权。因不可抗力或者政府、政府有关部门的行为造成竣工迟延的除外。

第八章 通知和说明

第三十六条 本合同要求或允许的通知和通讯，不论以何种方式传递，均自实际收到时起生效。

第三十七条 当事人变更通知、通讯地址或开户银行、账号



的，应在变更后 15 日内，将新的地址或开户银行、账号通知另一方。因当事人一方迟延履行通知而造成的损失，由过错方承担责任。

第三十八条 在缔结本合同时，出让人有义务解答受让人对于本合同所提出的问题。

第九章 适用法律及争议解决

第三十九条 本合同订立、效力、解释、履行及争议的解决均适用中华人民共和国法律。

第四十条 因履行本合同发生争议的，由争议双方协商解决，协商不成的，按本条第（一）款规定的方式解决：

（一）提交南京仲裁委员会仲裁；

（二）依法向人民法院起诉。

第四十一条 受让人无正当理由拒不支付土地使用权出让成交价款的，出让人有权直接申请人民法院强制执行。

第十章 附 则

第四十二条 本合同自双方法定代表人（或委托代理人）签字盖章后生效。

本合同及附件一式捌份，出让人叁份、受让人肆份、南京市住房保障和房产局壹份。

第四十三条 本合同附件《用地勘测定界图》、《规划条件》及《国有建设用地使用权公开出让成交确认书》是本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第四十四条 本合同共 11 页，以中文书写为准。



第四十五条 本合同于 2022 年 5 月 9 日在中华人民共和国江苏省南京市签订。

第四十六条 本合同未尽事宜，可由双方约定后作为本合同附件，与本合同具有同等法律效力。

第四十七条 国有建设用地使用权出让价款的缴纳，由受让人按照相关规定和本合同约定，向税务部门《缴款通知书》指定的税务机关缴纳。

第四十八条 受让人已认真阅读并充分理解本合同，受让人承诺遵守合同并严格履行。

出让人(章):



受让人(章):



住所: _____

住所: _____

邮政编码: _____

邮政编码: _____

法定代表人: _____

法定代表人: _____

委托代理人: 李梅

委托代理人: 陈妹君