附件1

# 浙江省绍兴市上虞区

国有建设用地使用权转让合同

（出让土地转让）

# 绍兴市自然资源和规划局上虞分局印制

填写说明：

一、本转让合同由转让方和受让方根据双方平等、自愿的原则签订，报绍兴市自然资源和规划局上虞分局批准。由绍兴市自然资源和规划局上虞分局统一编号。

本转让合同应和以下有关材料同时上报；

1.土地使用权转让申请表；

2.转让方的“国有建设用地使用权出让合同”及不动产权证书（土地使用证）；

3.转让宗地平面位置图和建筑物平面布置图；

4.房屋已建成的需随报房产所有权证书；

5.其它有关材料。

本合同和附件暂定一式三份

# 国有建设用地使用权出让合同

虞自然资规转合字（ ）第 号

本合同双方当事人：

转让方： （以下简称甲方）

受让方： （以下简称乙方）

根据《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国城镇国有土地使用权 出让和转让暂行条例》和省、市有关规定，双方本着平等、自愿、有偿的原则，经协协商，订立本合同。

第一条 甲方根据虞自然资规 合（ ）第 号《国有建设用地使用权出让合同》（或转让合同，以下简称《出让合同》或《转让合同》）和 号不动产权证书（国有土地使用证），取得位于 国有建设用地使用权 宗，总面积为 平方米，其中1.独自使用权面积为 平方米；2.分摊土地面积 平方米。用途为 ，出让年限为 年（自 年 月 日起）。

本合同项下转让地块均系上述出让合同范围内土地。

第二条 甲方根据《出让合同》规定转让土地使用权，土地所有权属中华人民共和国。地下资源、埋藏物和市政公用设施均不在土地使用权出让、转让范围。

乙方受让土地使用权转让后，愿意承担《出让合同》及全部附件和登记文件中所载明的权利、义务。

第三条 甲方将受让的全部（或部分）国有建设用地使用权，面积为 平方米，其位置与四至范围如附图所示，附图已经甲、乙双方签字确认。

第四条 乙方使用土地年限为原《出让合同》规定年限减去甲方已使用年限的剩余年限，实际使用年限为至 年 月 日止。乙方须严格按原《出让合同》约定的用途使用土地，不得擅自改变，在使用年限内，需要改变约定的土地用途和土地使用条件的，须经绍兴市自然资源和规划局上虞分局同意，并依法办理改变用途批准手续，依照国家规定重新签订《出让合同》，按规定补缴出让金，并办理不动产权证变更登记手续。

第五条 在绍兴市自然资源和规划局上虞分局核准该土地变更登记前，有关该地块的产权瑕疵所引起的风险、责任由甲方承担；登记后有关该土地的产权瑕疵所引起的风险、责任由乙方承担。

第六条 甲方隐瞒事实真相，在转让后出现第三人对该土地产权主张权利，并对抗乙方权利情形的，甲方应承担因此而产生的法律责任，并全部退还乙方已交成交价款，给乙方造成损失的，应予赔偿。

第七条 甲乙双方约定土地连同地上建筑物合计总价 元，乙方向甲方支付完全部地价款后，甲方应及时移交土地。甲方未能及时移交土地而延误乙方建设、生产的，甲方应赔偿乙方已付地价款 %的违约金。

第八条 土地使用权转让后，地上建筑物、其他附着物所有权随之转让。该地块上已建有 层楼房 间（栋），平房 间，总建筑面积 平方米。按规定向区建设局房产管理部门办理交易手续。

第九条 乙方同意按出让合同规定每年12月20日以前向绍兴市自然资源和规划局上虞分局缴纳土地使用金，土地使用金暂定为每年每平方米 元人民币。

第十条 本合同规定的土地年限期满，土地使用权自然终止，由区人民政府依法无偿收回。乙方应该依照规定办理土地使用权注销登记手续，并交还《出让合同》、《转让合同》和《不动产权证书》、《国有土地使用证》。

土地使用期满，乙方如需继续使用该宗土地，须在期满前12个月内向绍兴市自然资源和规划局上虞分局申请续期，依照有关规定重新签订《国有建设用地使用权出让合同》，调整地价款，支付土地使用权出让金，并办理不动产登记手续。

1. 甲方在该地块上已投入建设资金 元，占建设投资总额的 %。乙方取得土地使用权后应按原规划建设条件建成使用，连续两年不投资建设的，绍兴市自然资源和规划局上虞分局有权无偿收回土地使用权。

第十二条 本合同订立，效力均受中华人民共和国法律制约和保护。

第十三条 因执行本合同发生争议，应由争议双方协商解决，协商不成的，可提请仲裁机构或向有管辖权的人民法院起诉。

第十四条 本合同经双方法定代表人（或委托代理人）签字认可，报经绍兴市自然资源和规划局上虞分局审核批准后生效。

第十五条 本合同正本一式叁份，甲、乙双方、绍兴市自然资源和规划局上虞分局各执壹份。

第十六条 本合同于 年 月 日在绍兴市上虞区 乡（镇、街道）签订。

第十七条 本合同未尽事宜，可由双方约定后作为合同附件，具有与本合同同等法律效力。未经绍兴市自然资源和规划局上虞分局鉴证的协议内容与本合同不一致时，以本合同为准。

甲方： （章）

法人住所地：

邮政编码： 电话号码：

法定代表人（委托代理人） （签名）

职务

乙方： （章）

法人住所地：

邮政编码： 电话号码：

法定代表人（委托代理人） （签名）

职务