**永定红石材循环经济产业园招商项目用地使用权转让合同**

甲 方：永定红（福建）石材产业发展有限公司

法定代表人：阙锦荣

乙 方：

法定代表人：

鉴于：

1.甲方拥有永定红石材循环经济产业园已规划平整的地块且已取得土地使用权，该地块有意向对外招商转让，由投资者按产业园的相关规划要求自建厂房进行石材异型加工生产。

2.乙方有意向受让甲方用于石材异型加工项目招商的土地使用权，并按产业园的相关规划要求自建厂房进行石材异型加工生产。

根据《中华人民共和国物权法》、《中华人民共和国合同法》、《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、有关行政法规的规定,经甲、乙双方充分协商，本着平等、自愿、有偿、诚实信用的原则,现就招商项目用地使用权转让事宜达成如下协议条款，供甲、乙双方共同遵守。

一、转让标的

甲方以出让方式取得位于龙岩市永定区洪山乡永定红石材循环经济产业园，国有建设用地使用权（土地使用权证号为：〔闽2020〕龙岩市永定区不动产第000211号），土地面积为417114平方米，土地规划用途为工业用地，土地使用权年限至2068年 3 月 28 日止。

现甲方拟转让的地块为上述土地使用证范围内的 地块，面积 平方米。 地块的土地位置与四至范围详见本合同所附的平面位置图所示，并经甲、乙双方现场确认。

二、转让价格及支付方式

1.甲方愿意将上述地块土地使用权按龙岩景舜房地产评估咨询有限公司《房地产评估报告》（岩景舜〔2020〕090号）评估价格计算的土地使用权价款人民币 万元（18.8666万元/亩\* 亩= 万元）转让给乙方，乙方愿意支付上述地块土地使用权转让价款人民币 万元给甲方。

2.乙方应在本合同签订之日起五个工作日内向甲方支付土地使用权转让价款的80%计 万元，余款20%待手续办理完善后双方按产权证面积进行结算，乙方一周内支付甲方余款 万元，乙方将土地使用权转让价款支付到以下银行账户，具体如下：

甲方户名：永定红（福建）石材产业发展有限公司

**（1）开户行：建设银行永定支行**

账号：35050169720700000107

**（2）开户行：福建永定瑞狮村镇银行**

账号：909131001001000004725

**（3）开户行：兴业银行永定分行**

账号：173010100100155466

**（4）开户行：龙岩市永定区农村信用合作联社**

账号：9090410010010000165377

三、合同履约保证金

乙方应在本合同签订之日向甲方缴交合同履约保证金人民币伍拾万元。项目建设完成，由甲方组织相关部门验收合格后五个工作日内将合同履约保证金不计利息退还乙方。

四、土地用途、开发建设及利用

1.本合同项下转让土地的用途为石材异型加工为主，并由乙方按甲方园区的相关规划要求建设标准厂房。

2.本合同项下转让土地的开发投资强度、建设期限、产值、税收等。

（1）乙方同意本合同项下土地开发建设的固定资产投资（含土地价款、建筑物、构建物及其他设施、设备及安装等）不低于人民币3000万元；

（2）建设期限：乙方同意在本合同签订之日起9个月内完成标准厂房建设并竣工投产，标准厂房面积达用地面积50%，即 平方米以上；

（3）石材加工产值：乙方石材异型加工的年产值应达到人民币3000万元以上；

（4）税费。乙方年缴纳各项税费应达到 100 万元以上。

五、承诺与保证

1.甲方承诺并保证，甲方转让的上述地块使用权是其合法拥有并依法取得，并已经取得政府相关部门批准。

2.甲方承诺并保证，上述转让地块的使用权未设置任何抵押、债权或债务，保证乙方基于本合同的受让行为不被任何第三方追索任何权益。

3.甲方负责办理上述转让地块使用权的变更、登记手续，由此产生的相关税费依法由甲、乙双方各自负担。

4.乙方承诺并保证按本合同约定时间、金额及方式支付甲方土地使用权转让价款。

5.乙方承诺全力协助甲方办理上述转让地块使用权的变更、登记手续。

6.乙方承诺，在本合同签订之日起15日内组织有关相应资质的设计、施工、监理单位对项目用地范围内工程按相关程序逐步推进建设，所有质量安全问题由乙方承担，并服从甲方对项目建设全过程的监管。

7.乙方承诺，在本合同 签订后作为园区入驻企业，服从园区管理部门管理，及时缴交园区施工期扬尘处理费人民币5000元及企业投产后物业管理费等。

8.乙方承诺，自行解决原材料问题，全力引进外地石材加工生产，目前不参与现有半径、大竹源矿点开采荒料的分配。

六、违约责任

1.乙方未按本合同约定期限向甲方支付土地使用权转让价款，则应按未支付土地使用权转让价款每天1‰向甲方支付滞纳金；乙方延期支付超过60天的，经甲方催交后仍不支付的，甲方有权单方解除本合同，乙方无权要求返还合同履约保证金，由此给甲方造成的损失概由乙方负责赔偿。

2.乙方未按本合同约定建设期限完成标准厂房建设并竣工投产，则应向甲方支付50万元违约金。

3.乙方未达到按本合同约定的项目投资强度或完成产值或缴纳税收目标的，则应向甲方支付50万元违约金。

七、适用法律及争议解决

1.本合同订立、效力、解释、履行及争议的解决,适用中华人民共和国法律。

2.因履行本合同发生争议,由争议双方协商解决,协商不成的,可向甲方所在地人民法院起诉。

八、本合同未尽事宜,可由双方协商一致并签订补充协议，补充协议作为本合同附件与本合同具有同等法律效力。

九、本合同经甲乙双方签字盖章后生效。

十、本合同一式陆份,甲、乙双方各执叁份,具有同等法律效力。

甲方（公章）: 乙方（公章）:

法定代表人（委托代理人） 法定代表人（委托代理人）

（签字）: （签字）:

鉴证方（公章）：福建客家矿业投资发展集团有限公司

2020年 月 日

**附件1**

**转让土地平面位置图**