

# 宗地图

单位: m.m<sup>2</sup>

宗地代码:

图纸编号: D25XQC20210717

所在图幅号:

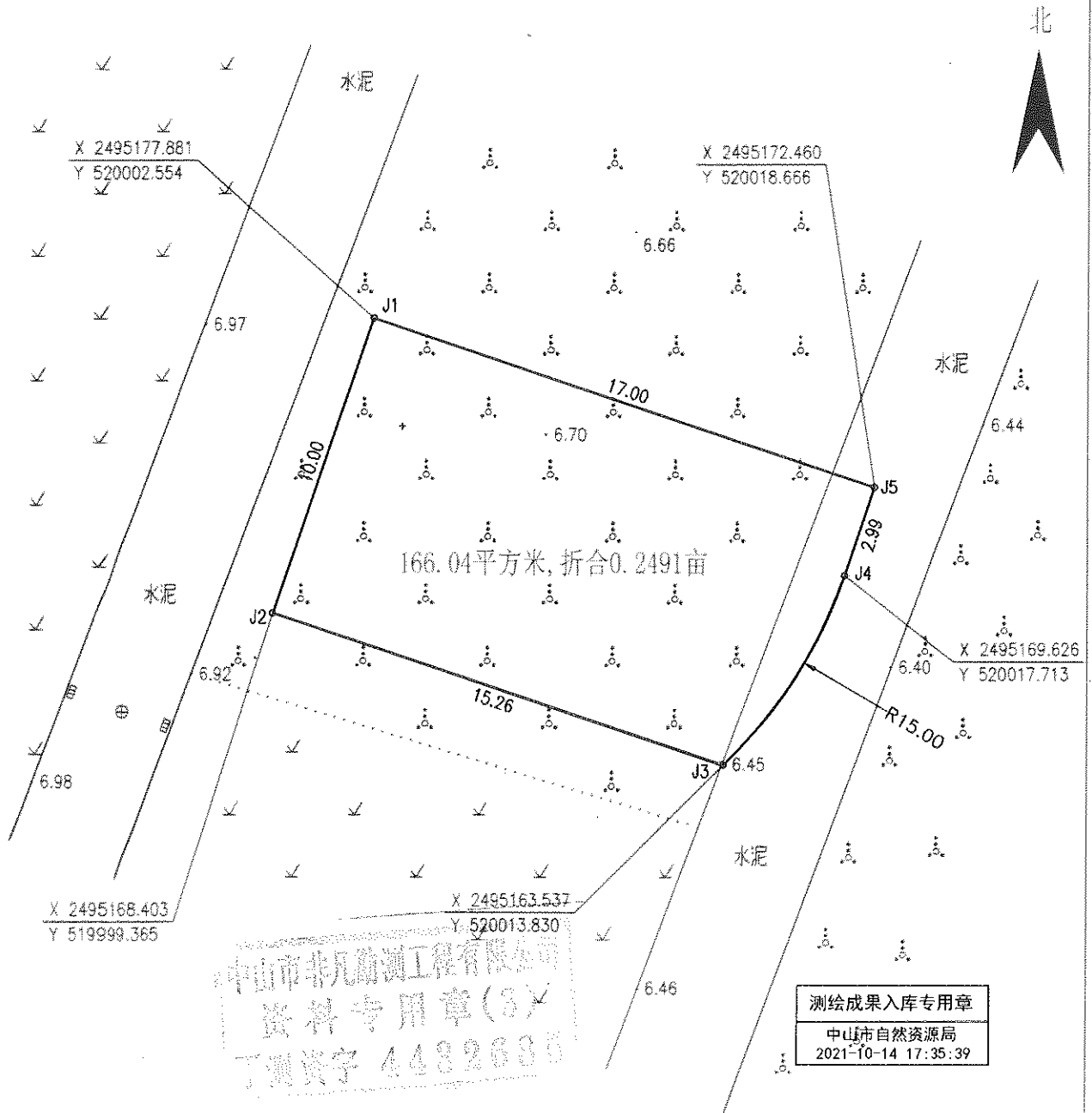
坐标系统: 中山市统一坐标系

土地权利人: 高锦升

宗地面积: 166.04

坐落: 中山市南朗镇华照村十顷

高程系统: 1985国家高程基准



中山市非凡勘测工程有限公司

2021年10月解析法测绘界址点

1:200

制图者: 李伟平

制图日期: 2021年10月14日

审核者: 甘日林

审核日期: 2021年10月14日

# 中山市国有土地使用权出让合同

正本

中国土出让字( 98 )第 13295 号

宗地出让合同



# 国有土地使用权出让合同

本合同双方：

出让方：中山市国土局(以下简称甲方)

法定地址：中山市石岐兴中道2号

法定代表人：梁欣 职务 局长

受让方：南朗镇十顷村委会 (以下简称乙方)

法定地址：南朗镇十顷村

法定代表人： 职务

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》等国家有关法律、法规以及我省对国有土地使用权出让和转让的有关规定，结合我市实际，双方本着平等、自愿、有偿的原则，订立本合同。

## 一、出让土地位置、面积、用途、使用年限

第一条 甲方出让给乙方的地块位于 南朗镇十顷村，面积为 六千五百七 平方米，其位置与四至范围如本合同用地红线附图所示，附图经甲、乙双方签字确认。

第二条 甲方依据本合同出让给乙方的为土地的使用权，土地所有权属国家，地下资源、埋藏物及市政公共设施均不在土地使用权出让范围。

第三条 本合同的出让地块，地块用途为 住宅。



内部文件  
注意保存 23

在出让期限内，如需改变本合同规定的土地用途，必须取得市规划局出具的意见，报甲方审查同意，并重新签订土地使用权出让合同，调整土地使用权出让金，并办理土地使用权登记手续。

第四条 本合同地块的土地使用权出让年限为 柒拾 年，即从 一九九一年七月三十一 日起至 二〇〇八年六月三十 日止。

## 二、土地使用权出让金、付款方式、土地使用权登记

第五条 该地块土地使用权出让金为每平方米 一百五十九 元人民币，总额为 一百五十九万五千五百五十九 元人民币。

如乙方以外汇向甲方支付土地使用权出让金，其外汇与人民币比价以合同签订当天中国国家外汇管理局公布的汇率计算。

第六条 本合同经双方签订后六十日内，乙方应当付清上述土地使用权出让金，并凭建设用地税费收据领取建设用地批文。

第七条 乙方按上述规定付清全部土地使用权出让金后三十日内凭建设用地批文，依照规定办理土地使用权登记手续，领取《中华人民共和国国有土地使用证》，取得土地使用权。

## 三、界桩埋设、建设规划要求、建设期限

第八条 本合同正式签订后三十日内，甲方委托有测绘资格的测绘队依照用地红线图放桩并会同乙方依图验明用地红线所标示坐标的各拐点界桩，面积核对无误后，双方在用地红线图上签字认定。界桩由乙方保护，不得私自改动，界桩遭受破坏或移动时，应及时报告甲方，请求重新埋设，所需费用由乙方支付。



内部文件  
注意保存

第九条 乙方须按城市规划和建设要求使用土地，详见市规划局建设项目选址意见书(编号为 B-(98)11880 )规定执行。

第十条 红线范围内的建筑设计、建筑用途等必须符合土地利用要求，涉及交通、管线、消防、环保、人防、航道等问题，还须报经有关主管部门审批后建设，由此发生的一切费用均由用地者负担。

第十一条 用地者自签订本合同之日起 10 日内应按批准的规划设计图纸和施工设计图纸动工施工。并于 1991 年 10 月 31 日前竣工。

规模大的，特殊的复杂工程，其动土施工时间按上述要求进行有困难的，乙方应在离建设期限届满之日前三十天内，向甲方提出延建申请，甲方根据实际情况予以批复。

#### 四、土地使用权转让、出租、抵押

第十二条 乙方根据本合同受让的土地使用权在使用年限内，依照有关规定可以转让、出租、抵押或者用于其他经济活动。

乙方付清全部出让金，领有土地使用证，投入开发建设的资金(除出让金外)已达到总投资额的 25% 以上的，其土地使用权可以转让、出租、抵押的，双方当事人均要签订合同，并在合同签订后三十日内到甲方办理有关手续和按政府的规定缴纳税费。

乙方在受让土地使用权范围内所进行的开发、利用、经营土地的活动，应遵守国家法律、法规及我省、市的有关规定，并不得损害社会公共利益，其合法权益受法律保护。



## 五、土地使用期届满及其它

第十三条 甲方对土地使用者依法取得的土地使用权，在本出让合同约定的使用年限届满前不收回，在特殊情况下，甲方根据社会公共利益的需要，可以依照法律程序提前收回，并根据土地使用者使用土地的实际年限和开发土地的实际情况给予相应的补偿。

第十四条 本合同约定的使用年限届满，土地使用者需继续使用土地的，应当最迟于届满前一年申请续期，除根据社会公共利益收回该幅土地的，应当予以批准，经批准准予续期的，土地使用者应与甲方重新签订土地使用权出让合同，依照规定支付土地使用权出让金。

本合同约定的使用年限届满，土地使用者未申请续期或者虽申请续期但依照有关规定未获批准的，土地使用权由甲方无偿收回，土地使用者应于期满后十五日内交还土地使用证，并依照规定办理土地使用权注销登记。

土地使用者未按规定申请注销登记的，甲方可依照规定直接办理注销土地登记，注销土地使用证。

第十五条 乙方必须按本合同约定的土地用途、建设期限、动工开发土地。超过约定的动工开发日期一年未动工开发的，甲方可以征收相当于土地使用权出让金百分之二十以下的土地闲置费，满二年未动工开发的，甲方有权无偿收回土地使用权。但因不可抗力或者政府、政府有关部门的行为或者动工开发必要的前期工作造成动工开发延迟的除外。



内部文件  
注意保存

第十六条 本合同未尽事宜，可由双方另行协商签订补充合同，补充合同与本合同具有同等法律效力。

第十七条 本合同经双方法定代表人签字后生效。

第十八条 本合同正本一式二份，甲、乙双方各执一份，副本四份，甲方一份，乙方一份，市规划局一份。

甲方：中山市国土资源局

(盖章)

法定代表：

(签字)



乙方：

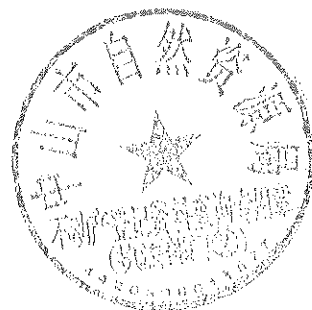
(盖章)

法定代表：

(签字)



签订时间：二〇一八年七月三十日



内部文件  
注意保存 27

# 中华人民共和国 契 税 完 税 证

填发日期: 2002年 07月 16日

(2000)粤农税电字: 0742936 号

纳税人代码	新02-2689	纳税人名称	南朗十顷村委会	地址	南朗十顷村和会
房地产位置	南朗十顷	税款所属时期	2002年06月27日	契约(合同)成立日期	中国土征复(88)13490
税 目	房地产权属转移面积(m <sup>2</sup> )	计税金额	税率%	实 纳 金 额	
土地出让	7,056.70	1,058,500.00	3	¥31,755.00	
逾期 天,每日按滞纳税款加收 %的滞纳金					
金额合计(大写): 叁万壹仟柒佰伍拾伍元整				¥31,755.00	
征收机关 (盖章)		委托代征扣单位 (盖章)		备注: 住宅	
经办人(签章): 郭晓毅		经办人(签章):			

第四联: 通知 房产管理部门凭此办理产权过户手续

36

广东省行政事业性收费

## 统 一 收 据



(2001)

费④ No 0027368

缴款单位: (人) 十顷村和会 地址: 南朗

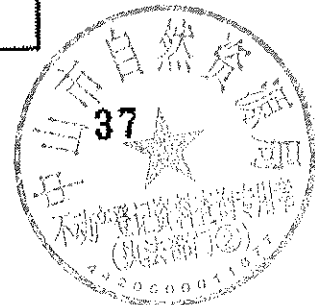
200 2 年 7 月 15 日

收费项目	单位	标准 (单价)	数量	金 额								
				佰	拾	万	千	佰	十	元	角	分
土地契税		15%	7056.70	1	0	5	8	5	0	0	0	0
印花税												
合计人民币 (大写)	叁万壹仟柒佰伍拾伍元一角一分			¥105,851.00								
备注	中山南土											

第四联: 存 档

收费单位 (盖章): 南朗十顷村和会 开票人:

收款人: 中山市财政局印



内部文件  
注意保存



广东省行政事业性收费

费④

统

收据

№ 020 0007505

缴款单位(人): 陈桂花

地址: 南朗

20097505

2009年5月15日

收 费 项 目	单 位	标 准 (单 价)	数 量	金 额							
				万	千	百	十	元	角	分	
土地权属调查、地籍测绘	宗	.00	1					2	3	0	0
合计人民币(大写)				万	仟	元	角	分	¥ 23.00		
备注											

第四联: 存档

收费单位(盖章) 土地房产发证人: 耿顺琼

收款人: 耿顺琼

注: 无收费单位盖章无效

中山市财政局监制

38

5 统

广东省行政事业性收费  
共 收 据  
(银行代收)

据

No. 0239892

缴款单位(人):

年 月 日

代 码	收 费 项 目	金 额								
		百	十	万	千	百	十	元	角	分
合计人民币(大写)		佰	拾	万	仟	佰	拾	元	角	分
缴款通知书编号		备注								

第五联: 存根联

代收收费银行(盖章)

开票员:

复核:

注: 无收费银行盖章无效

中山市财政局印

39

金02-3067

2002年06月27日

广东省行政事业性收费

共 收 据

(2002)

费④ № 0001389

缴款单位(人): 南朗十顷村委会 地址: 南朗十顷

2002年07月16日

收 费 项 目	单 位	标 准 (单 价)	数 量	金 额														
				百	十	万	千	百	十	元	角	分						
土地出让金(农)	元/平方米	0.60	7066.70					4	2	3	4							
中国土征费																		
合计人民币(大写)				佰	拾	万	仟	贰	佰	叁	拾	肆	元	零	角	零	分	¥ 4,234.00
备注																		

第四联: 存档

收费单位(盖章) 开票人: 郑晓敏

收款人:

中山市财政局印

40