

建筑物及其附属设施的价值和剩余年期国有建设用地使用权的评估市场价格及经评估认定的直接损失给予土地使用者补偿。

第四章 国有建设用地使用权转让、出租、抵押

第二十一条 受让人按照本合同约定支付全部国有建设用地使用权出让价款，领取国有土地使用证后，有权将本合同项下的全部或部分国有建设用地使用权转让、出租、抵押，首次转让的，应当符合本条第（一）、（二）项规定的条件。

（一）按照本合同约定进行投资开发，完成开发投资总额的百分之二十五以上；

（二）按照本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。

第二十二条 国有建设用地使用权的转让、出租及抵押合同，不得违背国家法律、法规规定和本合同约定。

第二十三条 国有建设用地使用权全部或部分转让后，本合同和土地登记文件中载明的权利、义务随之转移，国有建设用地使用权的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。

本合同项下的全部或部分国有建设用地使用权出租后，本合同和土地登记文件中载明的权利、义务仍由受让人承担。

第二十四条 国有建设用地使用权转让、抵押的，转让、抵押双方应持本合同和相应的转让、抵押合同及国有土地使用证，到国土资源管理部门申请办理土地变更登记。

第五章 期限届满

第二十五条 本合同约定的使用年限届满，土地使用者需要继续使用本合同项下宗地的，应当至迟于届满前一年向出让人提交续期申请书，除根据社会公共利益需要收回本合同项下宗地的，出让人应当予以批准。

住宅建设用地使用权期限届满的，自动续期。

出让人同意续期的，土地使用者应当依法办理出让、租赁等有偿用地手续，重新签订出让、租赁等土地有偿使用合同，支付土地出让价款、租金等土地有偿使用费。

第二十六条 土地出让期限届满，土地使用者申请续期，因社会公共利益需要未获批准的，土地使用者应当交回国有土地使用证，并依照规定办理国有建设用地使用权注销登记，国有建设用地使用权由出让人无偿收回。出让人和土地使用者同意本合同项下宗地上的建筑物、构筑物及其附属设施，按本条第（一）项约定履行：

（一）由出让人收回地上建筑物、构筑物及其附属设施，

并根据收回时地上建筑物、构筑物及其附属设施的残余价值，给予土地使用者相应补偿；

(二)由出让人无偿收回地上建筑物、构筑物及其附属设施。

第二十七条 土地出让期限届满，土地使用者没有申请续期的，土地使用者应当交回国有土地使用证，并依照规定办理国有建设用地使用权注销登记，国有建设用地使用权由出让人无偿收回。本合同项下宗地上的建筑物、构筑物及其附属设施，由出让人无偿收回，土地使用者应当保持地上建筑物、构筑物及其附属设施的正常使用功能，不得人为破坏。地上建筑物、构筑物及其附属设施失去正常使用功能的，出让人可要求土地使用者移动或拆除地上建筑物、构筑物及其附属设施，恢复场地平整。

第六章 不可抗力

第二十八条 合同双方当事人任何一方由于不可抗力原因造成的本合同部分或全部不能履行，可以免除责任，但应在条件允许下采取一切必要的补救措施以减少因不可抗力造成的损失。当事人迟延履行期间发生的不可抗力，不具有免责效力。

第二十九条 遇有不可抗力的一方，应在7日内将不可抗

方情况以信函、电报、传真等书面形式通知另一方，并在不可抗力发生后 15 日内，向另一方提交本合同部分或全部不能履行或需要延期履行的报告及证明。

第七章 违约责任

第三十条 受让人应当按照本合同约定，按时支付国有建设用地使用权出让价款。受让人不能按时支付国有建设用地使用权出让价款的，自滞纳之日起，每日按迟延支付款项的 % 向出让人缴纳违约金；延期付款超过 60 日，经出让人催告后仍不能支付国有建设用地使用权出让价款的，出让人有权解除合同，受让人无权要求返还定金，出让人并可请求受让人赔偿损失。

第三十一条 受让人因自身原因终止该项目投资建设，向出让人提出终止履行本合同并请求退还土地的，出让人报经原批准土地出让方案的人民政府批准后，分别按以下约定，退还除本合同约定的定金以外的全部或部分国有建设用地使用权出让价款（不计利息），收回国有建设用地使用权，该宗地范围内已建的建筑物、构筑物及其附属设施可不予补偿，出让人还可要求受让人清除已建建筑物、构筑物及其附属设施，恢复场地平整；但出让人愿意继续利用该宗地范围内已建的建筑

物、构筑物及其附属设施的，应给予受让人一定补偿。

(一)受让人在本合同约定的开工建设日期届满一年前不少于 60 日向出让人提出申请的，出让人在扣除定金后退还原受让人已支付的国有建设用地使用权出让价款；

(二)受让人在本合同约定的开工建设日期超过一年但未满二年，并在届满二年前不少于 60 日向出让人提出申请的，出让人应在扣除本合同约定的定金，并按照规定征收土地闲置费后，将剩余的已付国有建设用地使用权出让价款退还受让人。

第三十二条 受让人造成土地闲置，闲置满一年不满两年的，应依法缴纳土地闲置费，土地闲置满两年且未开工建设的，出让人有权无偿收回国有建设用地使用权。

第三十三条 受让人未能按照本合同约定日期或同意延建所另行约定日期开工建设的，每延期一日，应向出让人支付相当于国有建设用地使用权出让价款总额 1% 的违约金，出让人有权要求受让人继续履约。

受让人未能按照本合同约定日期或同意延建所另行约定日期竣工的，每延期一日，应向出让人支付相当于国有建设用地使用权出让价款总额 1% 的违约金。

第三十四条 项目固定资产总投资、投资强度和开发投资总额未达到本合同约定标准的，出让人可以按照实际差额部分

占约定投资总额和投资强度指标的比例,要求受让人支付相当于同比例国有建设用地使用权出让价款的违约金,并可要求受让人继续履约。

第三十五条 本合同项下宗地建筑容积率、建筑密度等任何一项指标低于本合同约定的最低标准的,出让人可以按照实际差额部分占约定最低标准的比例,要求受让人支付相当于同比例国有建设用地使用权出让价款的违约金,并有权要求受让人继续履行本合同;建筑容积率、建筑密度等任何一项指标高于本合同约定最高标准的,出让人有权收回高于约定的最高标准的面积部分,有权按照实际差额部分占约定标准的比例,要求受让人支付相当于同比例国有建设用地使用权出让价款的违约金。

第三十六条 工业建设项目的绿地率、企业为部行政办公及生活服务设施用地所占比例、企业内部行政办公及生活服务设施建筑面积等任何一项指标超过本合同约定标准的,受让人应当向出让人支付相当于宗地出让价款 7 % 的违约金,并自行拆除相应的绿化和建筑设施。

第三十七条 受让人按本合同约定支付国有建设用地使用权出让价款的,出让人必须按照本合同约定按时交付出让土地。由于出让人未按时提供出让土地而致使受让人本合同项下宗地占有延期的,每延期一日,出让人应当接受让人已经支付

第九章 附 则

第四十一条 本合同项下宗地出让方案业经 张掖市 人民政府批准，本合同自双方签订之日起生效。

第四十二条 本合同双方当事人均保证本合同中所填写的姓名、通讯地址、电话、传真、开户银行、代理人等内容的真实有效，一方的信息如有变更，应于变更之日起 15 日内以书面形式告知对方，否则由此引起的无法及时告知的责任由信息变更方承担。

第四十三条 本合同和附件共 XXX 页整，以中文书写为准。

第四十四条 本合同的价款、金额、面积等项应当同时以大、小写表示，大小写数额应当一致，不一致的，以大写为准。

第四十五条 本合同未尽事宜，可由双方约定后作为合同附件，与本合同具有同等法律效力。

第四十六条 本合同一式 肆 份，出让人 贰 份，受让人 贰 份，具有同等法律效力。

出让人



受让人



法定代表人(委托代理人)

(签字) 李永强

法定代表人(委托代理人)

(签字) 陈惠洪

二〇一三年五月三十一日

合同号	KYHT	时间	2013
合同号	TD-31-00	性质	出让



电子监管号: 6207002013B00506

国有建设用地使用权出让合同



中华人民共和国国土资源部
中华人民共和国国家工商行政管理总局

制定

2013-131361

第一章 总 则

第一条 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 出让土地的所有权属中华人民共和国，出让入根据法律的授权出让国有建设用地使用权，地下资源、埋藏物不属于国有建设用地使用权出让范围。

第三条 受让人对依法取得的国有建设用地，在出让期限内享有占有、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。

第二章 出让土地的交付与出让价款的缴纳

第四条 本合同项下出让宗地编号为 2013-021A8，宗地总面积大写 陆万捌仟陆佰叁拾玖 平方米（小写 68639 平方米），其中出让宗地面积为大写 陆万捌仟陆佰叁拾玖 平方米（小写 68639 平方米）。

本合同项下的出让宗地坐落于滨河大道西北角

本合同项下出让宗地的平面界址为/

出让宗地的平面界址图见附件1。

本合同项下出让宗地的竖向界限以/

为
上界限，以/为下界限，高差为/

米。出让宗地竖向界限见附件2。

出让宗地空间范围是以上述界址点所构成的垂直面和上下界限高程平面封闭形成的空间范围。

第五条 本合同项下出让宗地的用途为其他普通商品住房用地

其他普通商品住房用地

第六条 出让人同意在2013年11月21日前
将出让宗地交付给受让人，出让人同意在交付土地时该宗地应
达到本条第(一)项规定的土地条件。

(一) 场地平整达到/

周围基础设施达到/

(二) 现状土地条件/

第七条 本合同项下的国有建设用地使用权出让年期为 70 年，按本合同第六条约定的交付土地之日起算，原划拨（承租）国有建设用地使用权补办出让手续的，出让年期自合同签订之日起算。

第八条 本合同项下宗地的国有建设用地使用权出让价款为人民币大写 伍佰壹拾伍万 元（小写 5150000 元），每平方米人民币大写 柒拾伍点零叁 元（小写 75.03 元）。

第九条 本合同项下宗地的定金为人民币大写 元（小写 元），定金抵作土地出让价款。

第十条 受让人同意按照本条第一款第 (一) 项的规定向出让人支付国有建设用地使用权出让价款。

(一) 本合同签订之日起 日内，一次性付清国有建设用地使用权出让价款；

(二) 按以下时间和金额分 期向出让人支付国有建设用地使用权出让价款。

分期支付国有建设用地使用权出让价款的，受让人在支付第二期及以后各期国有建设用地使用权出让价款时，同意按照支付第一期土地出让价款之日中国人民银行公布的贷款利率。

定的出让宗地规划条件（见附件3），其中

主体建筑物性质 商住建设

附属建筑物性质 /

建筑总面积 82367 平方米

建筑容积率不高于 1.20 不低于 1

建筑限高不高于 / 不低于 /

建筑密度不高于 20% 不低于 /

绿地率不高于 / 不低于 40%

其他土地利用要求 /

第十四条 受让人同意本合同项下宗地建设配套按本条

第（二）项规定执行。

（一）本合同项下宗地用于工业项目建设，根据规划部门确定的规划设计条件，本合同受让宗地范围内用于企业内部行政办公及生活服务设施的占地面积不超过受让宗地面积的 / %，即不超过 / 平方米，建筑面积不超过 /

平方米。受让人同意不在受让宗地范围内建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性设施。

（二）本合同项下宗地用于住宅项目建设，根据规划建设管理部门确定的规划建设条件，本合同受让宗地范围内住宅建设总套数不少于 / 套。其中，套型建筑面积 90 平方米以下住房套数不少于 / 套，住宅建设套型要求为

1/。本合同项下宗地范围内套型建筑面积 90 平方米以下住房面积占宗地开发建设总面积的比例不低于 1/ %。本合同项下宗地范围内配套建设的经济适用住房、廉租住房等保障性住房，受让人同意建成后按本合同项下第 1/ 种方式履行：

1. 移交给政府；
2. 由政府回购；
3. 按政府经济适用住房建设和销售管理的有关规定执行；
4. 1/

第十五条 受让人同意在本合同项下宗地范围内同步修建下列工程配套项目，并在建成后无偿移交给政府：

1/

第十六条 受让人同意本合同项下宗地建设项目在 2014 年 4 月 21 日之前开工，在 2017 年 4 月 21 日之前竣工。

受让人不能按期开工，应提前 30 日向出让人提出延建申请，经出让人同意延建的，其项目竣工时间相应顺延，但延建期限不得超过一年。

第十七条 受让人在本合同项下宗地内进行建设时，有关用水、用气、污水及其他设施与宗地外主管线、用电变电站接口和引入工程，应按有关规定办理。

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，但由此影响受让宗地使用功能的，政府或公用事业管建主体应当给予合理补偿。

第十八条 受让人应当按照本合同约定的土地用途、容积率利用土地，不得擅自改变。在出让期限内，需要改变本合同约定的土地用途的，双方同意按照本条第（一）项规定办理。

（一）由出让人有偿收回建设用地使用权；

（二）依法办理改变土地用途批准手续，签订国有建设用地使用权出让合同变更协议或者重新签订国有建设用地使用权出让合同，由受让人按照批准改变时新土地用途下建设用地使用权评估市场价格与原土地用途下建设用地使用权评估市场价格的差额补缴国有建设用地使用权出让价款，办理土地变更登记。

第十九条 本合同项下宗地在使用期限内，政府保留对本合同项下宗地的规划调整权，原规划如有修改，该宗地已有的建筑物不受影响，但在使用期限内该宗地建筑物、构筑物及其附属设施改建、翻建、重建，或者期限届满申请续期时，必须按届时有效的规划执行。

第二十条 对受让人依法使用的国有建设用地使用权，在本合同约定的使用年限届满前，出让人不得收回。在特殊情况下，根据社会公共利益需要提前收回国有建设用地使用权的，出让人应当依照法定程序报批，并根据收回时地上建筑物、构

建筑物及其附属设施的价值和剩余年期国有建设用地使用权的评估市场价格及经评估认定的直接损失给予土地使用者补偿。

第四章 国有建设用地使用权转让、出租、抵押

第二十一条 受让人按照本合同约定支付全部国有建设用地使用权出让价款，领取国有土地使用证后，有权将本合同项下的全部或部分国有建设用地使用权转让、出租、抵押。首次转让的，应当符合本条第（一）项规定的条件：

（一）按照本合同约定进行投资开发，完成开发投资总额的百分之三十五以上；

（二）按照本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。

第二十二条 国有建设用地使用权的转让、出租及抵押合同，不得违背国家法律、法规规定和本合同约定。

第二十三条 国有建设用地使用权全部或部分转让后，本合同和土地登记文件中载明的权利、义务随之转移。国有建设用地使用权的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。

本合同项下的全部或部分国有建设用地使用权出租后，本合同和土地登记文件中载明的权利、义务仍由受让人承担。

第二十四条 国有建设用地使用权转让、抵押的，转让、抵押双方应持本合同和相应的转让、抵押合同及国有土地使用证，到国土资源管理部门申请办理土地变更登记。

第五章 期限届满

第二十五条 本合同约定的使用年限届满，土地使用者需要继续使用本合同项下宗地的，应当至迟于届满前一年向出让人提交续期申请书，除根据社会公共利益需要收回本合同项下宗地的，出让人应当予以批准。

住宅建设用地使用权期限届满的，自动续期。

出让人同意续期的，土地使用者应当依法办理出让、租赁等有偿用地手续，重新签订出让、租赁等土地有偿使用合同，支付土地出让价款、租金等土地有偿使用费。

第二十六条 土地出让期限届满，土地使用者申请续期，因社会公共利益需要未获批准的，土地使用者应当交回国有土地使用证，并依照规定办理国有建设用地使用权注销登记，国有建设用地使用权由出让人无偿收回。出让人和土地使用者同意本合同项下宗地上的建筑物、构筑物及其附属设施，按本条第（一）项约定履行：

（一）由出让人收回地上建筑物、构筑物及其附属设施，

并根据收回时地上建筑物、构筑物及其附属设施的残余价值给予土地使用者相应补偿。

(二)由出让人无偿收回地上建筑物、构筑物及其附属设施。

第二十七条 土地出让期限届满，土地使用者没有申请续期的，土地使用者应当交回国有土地使用证，并依照规定办理国有建设用地使用权注销登记，国有建设用地使用权由出让人无偿收回。本合同项下宗地上的建筑物、构筑物及其附属设施，由出让人无偿收回，土地使用者应当保持地上建筑物、构筑物及其附属设施的正常使用功能，不得人为破坏，地上建筑物、构筑物及其附属设施失去正常使用功能的，出让人可要求土地使用者移动或拆除地上建筑物、构筑物及其附属设施，恢复场地平整。

第六章 不可抗力

第二十八条 合同双方当事人任何一方由于不可抗力原因造成的本合同部分或全部不能履行，可以免除责任，但应在条件允许下采取一切必要的补救措施以减少因不可抗力造成的损失。当事人迟延履行期间发生的不可抗力，不具有免责效力。

第二十九条 遇有不可抗力的一方，应在7日内将不可抗

为情况以信函、电报、传真等书面形式通知另一方，并在不可抗力发生后 15 日内，向另一方提交本合同部分或全部不能履行或需要延期履行的报告及证明。

第七章 违约责任

第三十条 受让人应当按照本合同约定，按时支付国有建设用地使用权出让价款。受让人不能按时支付国有建设用地使用权出让价款的，自滞纳之日起，每日按延迟支付款项的 % 向出让人缴纳违约金，延期付款超过 60 日，经出让人催告后仍不能支付国有建设用地使用权出让价款的，出让人有权解除合同，受让人无权要求返还定金，出让人并可请求受让人赔偿损失。

第三十一条 受让人因自身原因终止该项目投资建设，向出让人提出终止履行本合同并请求退还土地的，出让人报经原批准土地出让方案的人民政府批准后，分别按以下约定，退还除本合同约定的定金以外的全部或部分国有建设用地使用权出让价款（不计利息），收回国有建设用地使用权，该宗地范围内已建的建筑物、构筑物及其附属设施可不予补偿，出让人还可要求受让人清除已建建筑物、构筑物及其附属设施，恢复场地平整；但出让人愿意继续利用该宗地范围内已建的建筑

物、构筑物及其附属设施的，应给予受让人一定补偿。

(一)受让人在本合同约定的开工建设日期届满一年前不少于60日向出让人提出申请的，出让人在扣除定金后退还受让人已支付的国有建设用地使用权出让价款；

(二)受让人在本合同约定的开工建设日期超过一年但未满二年，并在届满二年前不少于60日向出让人提出申请的，出让人应在扣除本合同约定的定金，并按照规定征收土地闲置费后，将剩余的已付国有建设用地使用权出让价款退还受让人。

第三十二条 受让人造成土地闲置，闲置满一年不满两年的，应依法缴纳土地闲置费；土地闲置满两年且未开工建设的，出让人有权无偿收回国有建设用地使用权。

第三十三条 受让人未能按照本合同约定日期或同意延建所另行约定日期开工建设的，每延期一日，应向出让人支付相当于国有建设用地使用权出让价款总额1%的违约金，出让人有权要求受让人继续履约。

受让人未能按照本合同约定日期或同意延建所另行约定日期竣工的，每延期一日，应向出让人支付相当于国有建设用地使用权出让价款总额1%的违约金。

第三十四条 项目固定资产投资、投资强度和开发投资总额未达到本合同约定标准的，出让人可以按照实际差额部分

占约定投资总额和投资强度指标的比例，要求受让人支付相当于同比例国有建设用地使用权出让价款的违约金，并可要求受让人继续履约。

第三十五条 本合同项下宗地建筑容积率、建筑密度等任何一项指标低于本合同约定的最低标准的，出让人可以按照实际差额部分占约定最低标准的比例，要求受让人支付相当于同比例国有建设用地使用权出让价款的违约金，并有权要求受让人继续履行本合同；建筑容积率、建筑密度等任何一项指标高于本合同约定最高标准的，出让人有权收回高于约定的最高标准的面积部分，有权按照实际差额部分占约定标准的比例，要求受让人支付相当于同比例国有建设用地使用权出让价款的违约金。

第三十六条 工业建设项目的绿地率、企业内部行政办公及生活服务设施用地所占比例、企业内部行政办公及生活服务设施建筑面积等任何一项指标超过本合同约定标准的，受让人应当向出让人支付相当于宗地出让价款 % 的违约金，并自行拆除相应的绿化和建筑设施。

第三十七条 受让人按本合同约定支付国有建设用地使用权出让价款的，出让人必须按照本合同约定按时交付出让土地。由于出让人未按时提供出让土地而致使受让人本合同项下宗地占有延期的，每延期一日，出让人应当接受让人已经支付

的国有建设用地使用权出让价款的 % 向受让人给付违约金，土地使用年期自实际交付土地之日起算。出让人延期交付土地超过 60 日，经受让人催告后仍不能交付土地的，受让人有权解除合同，出让人应当双倍返还定金，并退还已经支付国有建设用地使用权出让价款的其余部分，受让人并可请求出让人赔偿损失。

第三十八条 出让人未能按期交付土地或交付的土地未能达到本合同约定的土地条件或单方改变土地使用条件的，受让人有权要求出让人按照规定的条件履行义务，并且赔偿延误履行而给受让人造成的直接损失。土地使用年期自达到约定的土地条件之日起算。

第八章 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，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，由争议双方协商解决，协商不成的，按本条第 (一) 项约定的方式解决：

(一) 提交 / 仲裁委员会仲裁；

(二) 依法向人民法院起诉。

第九章 附 则

第四十一条 本合同项下宗地出让方案业经 张掖市 人民政府批准，本合同自双方签订之日起生效。

第四十二条 本合同双方当事人均保证本合同中所填写的姓名、通讯地址、电话、传真、开户银行、代理人等内容的真实有效。一方的信息如有变更，应于变更之日起 15 日内以书面形式告知对方，否则由此引起的无法及时告知的责任由信息变更方承担。

第四十三条 本合同和附件共 XXX 页整，以中文书写为准。

第四十四条 本合同的价款、金额、面积等项应当同时以大、小写表示，大小写数额应当一致，不一致的，以大写为准。

第四十五条 本合同未尽事宜，可由双方约定后作为合同附件，与本合同具有同等法律效力。

第四十六条 本合同一式 肆 份，出让人 贰 份，受让人 贰 份，具有同等法律效力。

出让人



受让人



法定代表人(委托代理人)

法定代表人(委托代理人)

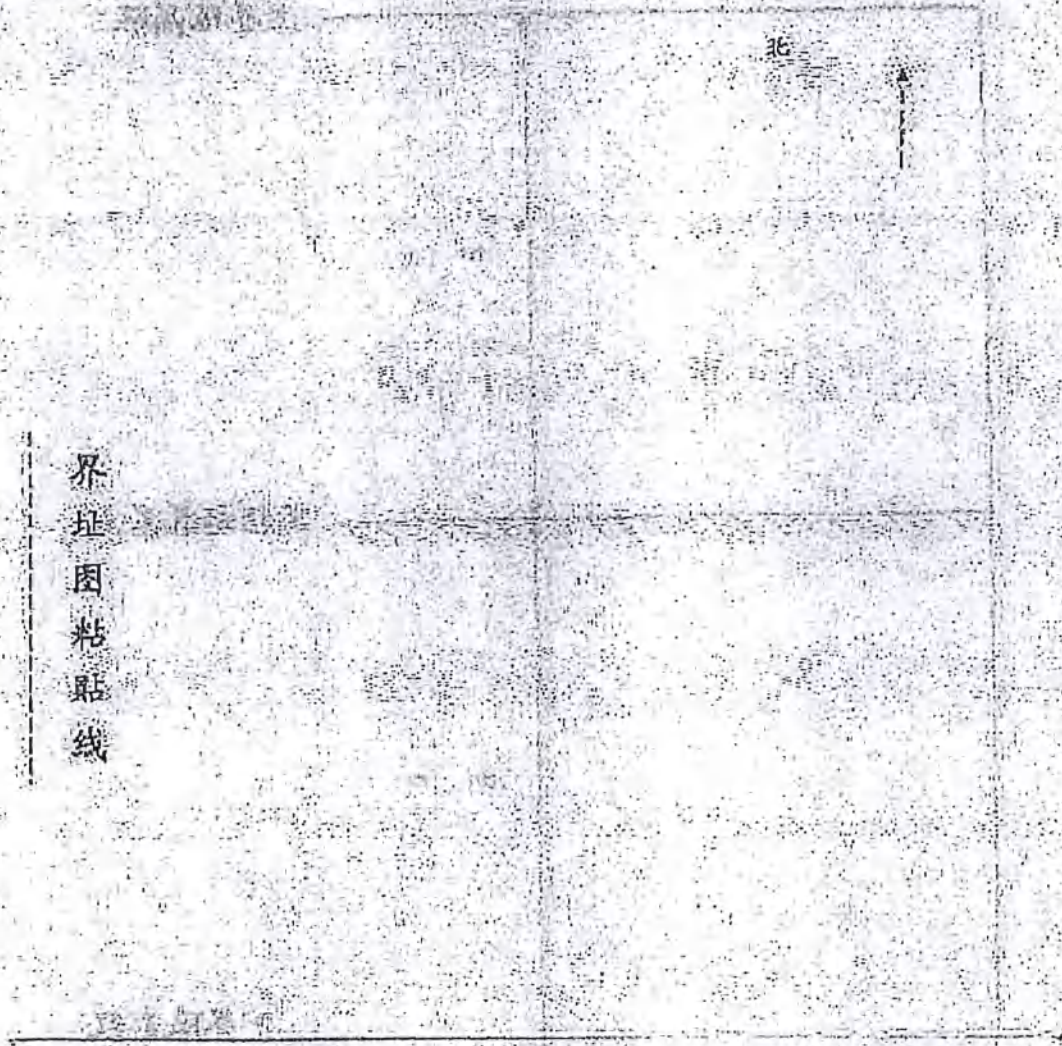
(签字) 李巧玲

(签字) 陈惠浩

二〇一三年五月二十一日

附件1

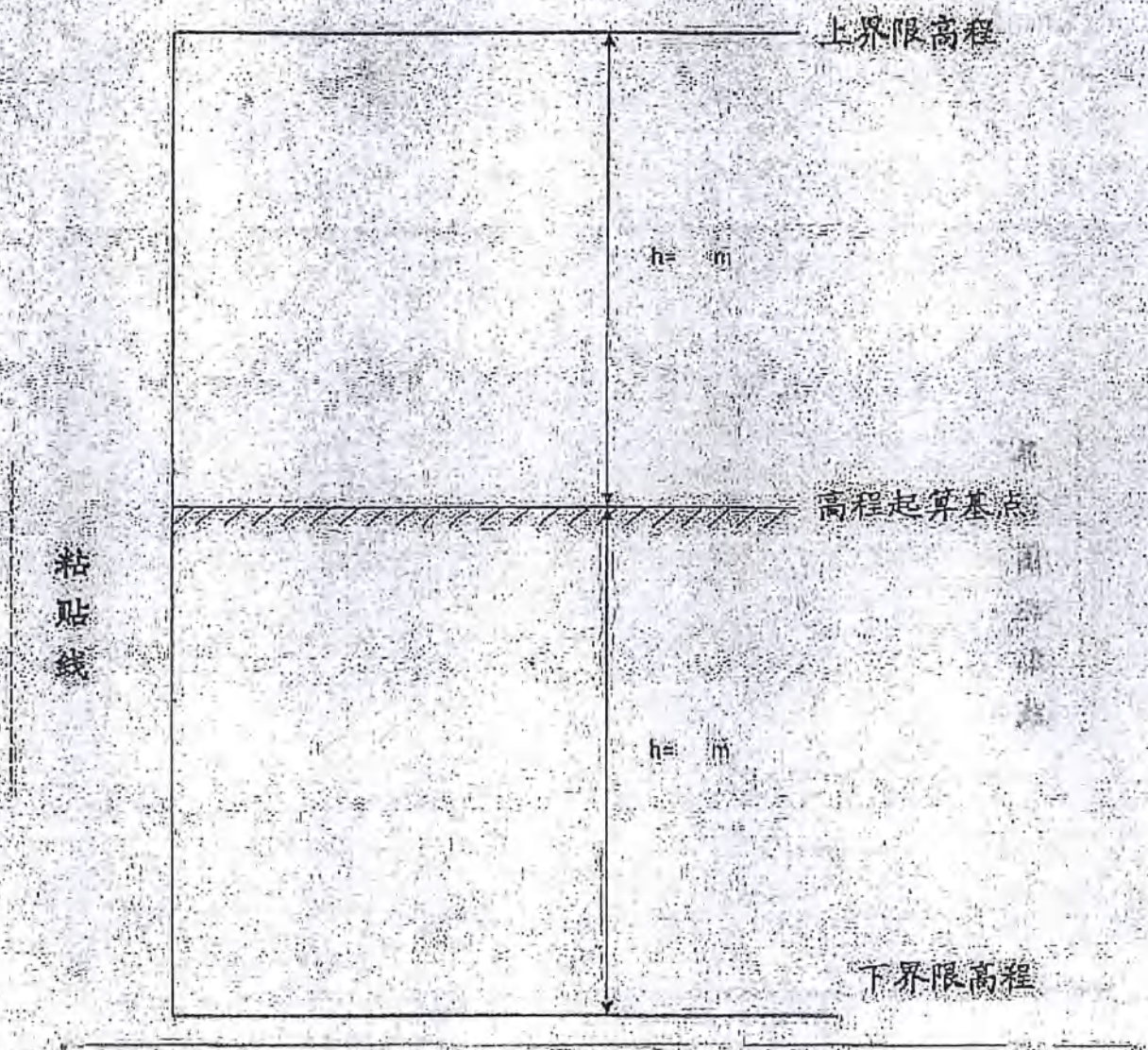
出让宗地平面界址图



比例尺: 1:_____

附件 2

出让宗地竖向界限



采用的高程系: _____

比例尺: 1: _____

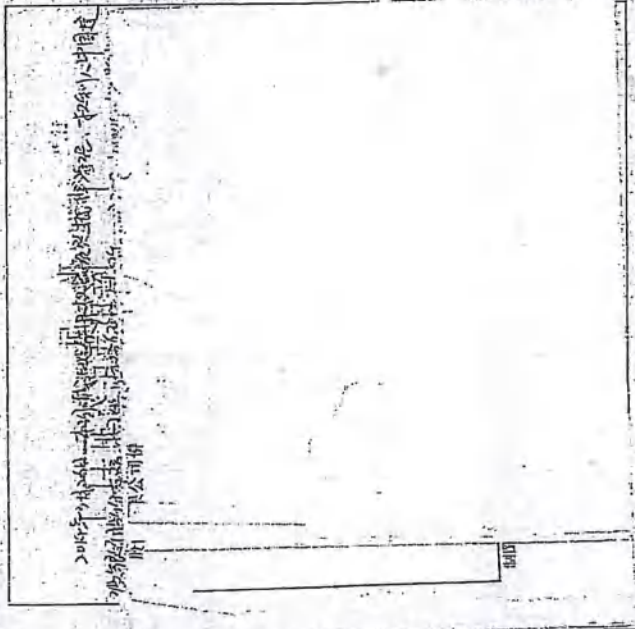
附件3

____市(县)政府规划管理部门确定的出让宗地规划条件



张 国 用 (2013) 第 134366 号

土地使用权人	张凯凯置业有限公司		
座 落	滨河新区滨河大道西北角		
地 号	702022009059	图 号	J47G025071
地类 (用途)	商住综合用地	取得价格	
使用权类型	出让	终止日期	商业2053-5-20 住宅2033-5-20
使用权面积	68859.000 M ²	其 中	宗地面积 M ²
			分摊面积 M ²



登 记 机 关 证 书 监 制 机 关



根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规，为保护土地使用权人的合法权益，对土地使用者申请登记的本证所列土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

宗地 图

J4Y025071-62070202009059



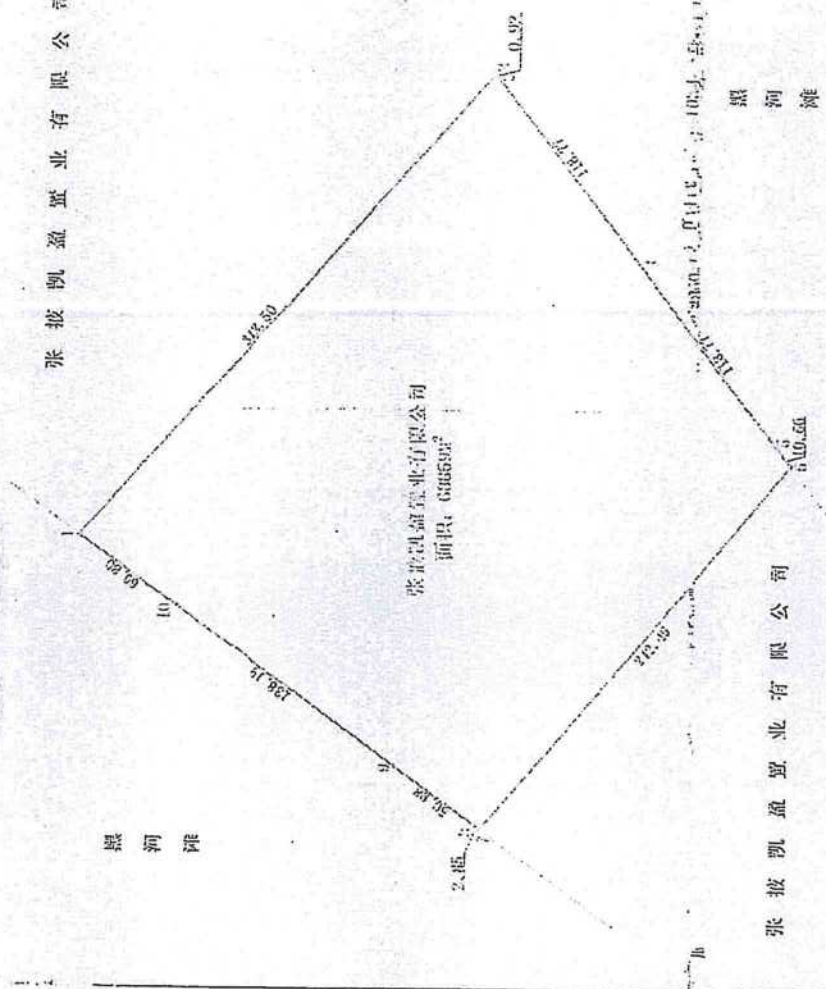
张披凯盈置业有限公司

张披凯盈置业有限公司
面积: 6085.92

张披凯盈置业有限公司

黑河滩

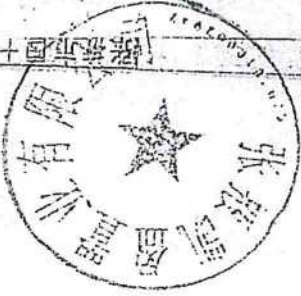
黑河滩



2013年5月

1:2500

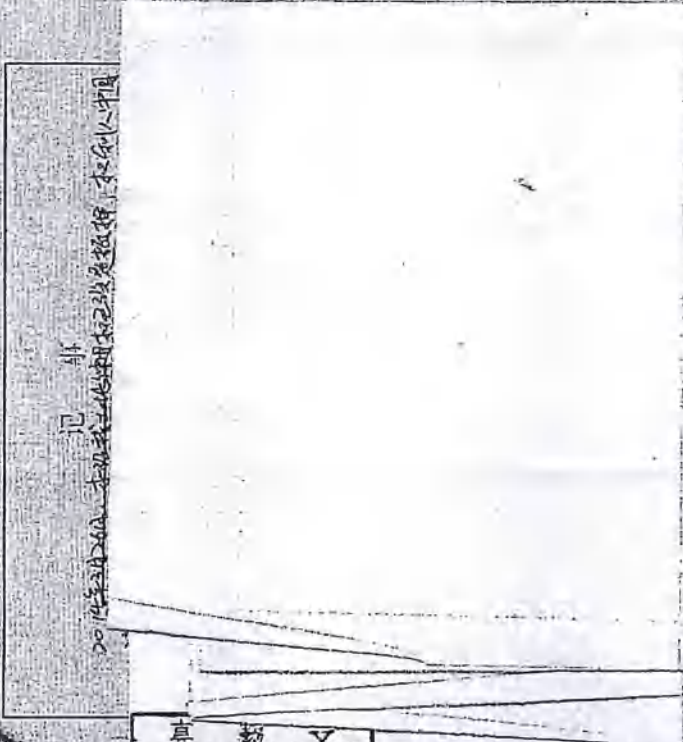
制图人: 罗霞 审核人: 胡光强





张 国 用 (2013) 第 134367 号

土地使用权人	张跃凯盈置业有限公司			
座 落	滨河新区滨河大道西北角			
地 号	702022009060	图 号	J47G025071	
地类(用途)	商住综合用地	取得价格		
使用权类型	出让	终止日期	商业2053-5-20 住宅2083-5-20	
使用权面积	68639.000M ²	其中	独用面积	****M ²
			分摊面积	****M ²



地 址 注 册 事
2011年3月26日, 张跃凯盈置业有限公司已依法取得该土地使用权, 权利人: 中国

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规, 为保护土地使用权人的合法权益, 对土地使用者申请登记的本证所列土地权利, 经审查核实, 准予登记, 颁发此证。

证书监制机关

登记机关



张皎市长人民政府
2013年5月3日



吉林省土地勘测院
合缝章



地

图

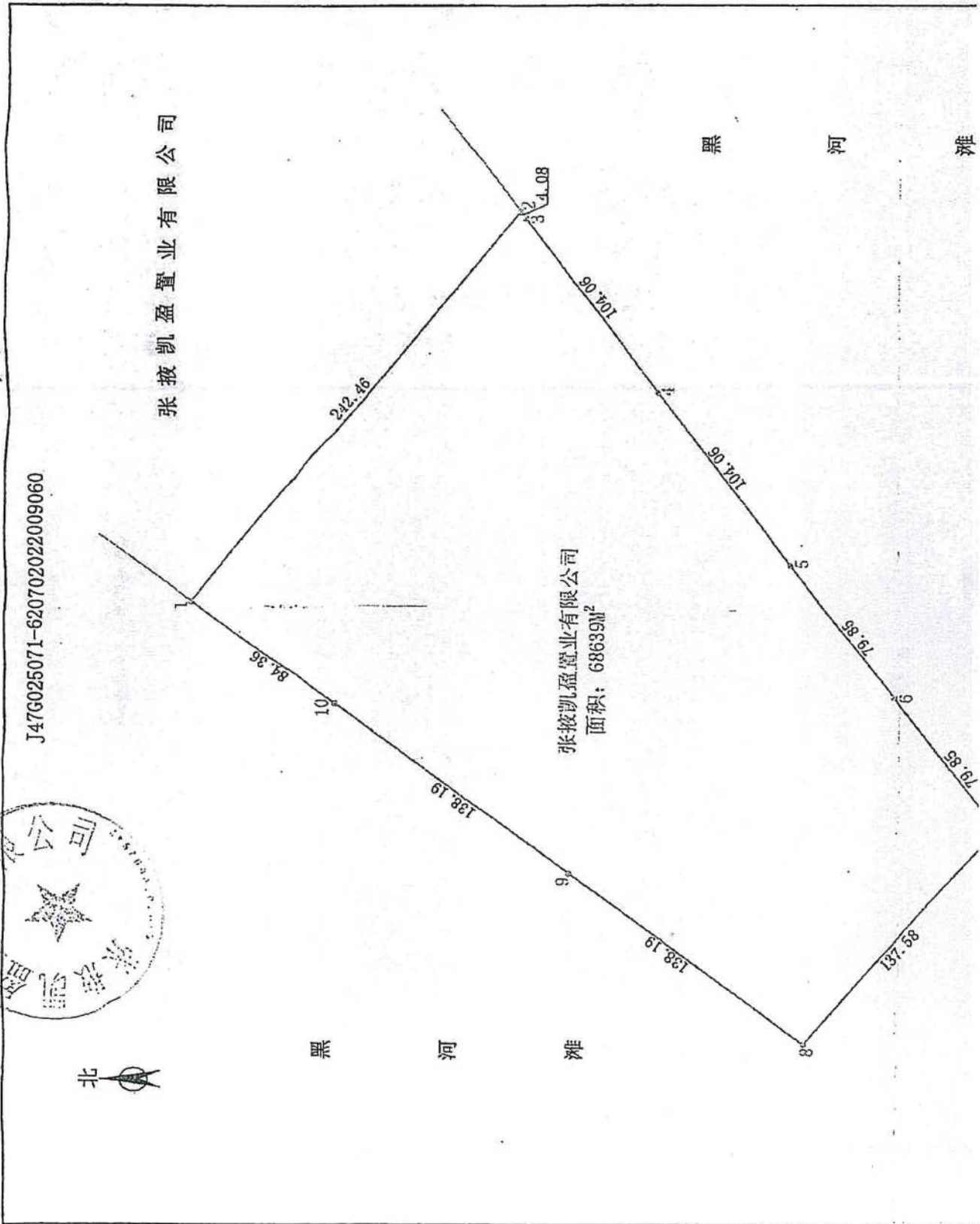
J47G025071-620702022009060



张掖凯盈置业有限公司

黑 河 滩

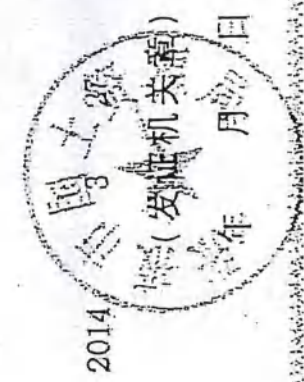
黑 河 滩



张 他项 (2014) 第 14098 号

土地他项权利人	中国建设银行股份有限公司佛山市分行		
义务人	张掖凯盈置业有限公司		
座落	滨河新区滨河大道西北角		
地号	702022009059	图号	
权属性质	有限	使用权面积	688859 M ²
地类(用途)	商住综合用地	使用权类型	出让

为保护土地他项权利人的合法权益，对土地权利人申请登记的本证所列土地他项权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



抵押金额：贰仟捌佰伍拾万柒仟捌佰元整
 抵押合同号：2014年最高抵字第38号
 抵押面积：68859平方米
 抵押期限：五年
 评估地价：肆仟柒佰伍拾壹万叁仟元整

他项权利种类及范围		
设定日期	2014年3月26日	
权利顺序		
存续期限	2019年12月31日	
记事	1、张国用(2013)第134366号 2、与张国用(2013)第134367号同为同一个最高额抵押合同	

附 图 册 贴 线

证书监制机关



No.

张 他项 (2014 第 14099 号)

土地他项权利人	中国建设银行股份有限公司佛山市分行		
义务人	张披凯盈置业有限公司		
座落	滨河新区滨河大道西北角		
地号	702022009060	图号	
权属性质	有限	使用权面积	68639 M ²
地类(用途)	商住综合用地	使用权类型	出让

为保护土地他项权利人的合法权益，
对土地权利人申请登记的本证所列土地
他项权利，经审查核实，准予登记，颁发
此证。

2014



抵押金额：贰仟捌佰肆拾叁万陆仟陆佰元整
抵押合同号：2014年最高抵字第38号
抵押面积：68639平方米
抵押期限：五年
评估地价：肆仟柒佰叁拾陆万壹仟元整

他项权利
种类
及范围

设定日期：2014年3月26日

权利顺序

存续期限

2019年12月31日

记事

1、张国用(2013)第134367号
2、与张国用(2013)第134366号同为同一个最高额抵押合同

附 图 粘 贴 线

证书监制机关



No. 005503056

不动产单元登记情况

不动产单元号: 620702020001GB00009W00000000

打印时间: 2020-03-31

查询人:	广东省佛山市中级人民法院	查询编号:	20200302
不动产权证号:	张国用(2013)第134366号	用途:	商住综合用地
权利人名称:	张按凯盈置业有限公司	证件号:	粤佛中法证791
权利类型:	国有建设用地使用权	权利性质:	出让
坐落:	滨河新区滨河大道西北角	面积:	68859m ²
起始时间:	商业、住宅2013/5/21	结束时间:	商业2053/5/20 住宅2083/5/20

住宅

抵押权人	抵押期限	不动产登记证明号	登记日期
中国建设银行股份有限公司佛山市支行	2014/3/26至 2019/12/31	张国用他项(2014)第014098号	2014/3/27

查封信息

查封机关	查封文号	开始时间	结束时间	登记日期
广东省佛山市中级人民法院	(2015)佛中法立保字第171号	2018/5/3	2021/5/2	2018/5/3

预告信息

义务人	预告登记种类	不动产登记证明号	登记日期

不动产单元登记情况

不动产单元号: 620702020001GB00010W00000000

打印时间: 2020-03-31

查询人:	广东省佛山市中级人民法院	查询编号:	20200301
不动产权证号:	张国用(2013)第134367号	用途:	商住综合用地
权利人名称:	张披凯盈置业有限公司	证件号:	粤佛中法证791
权利类型:	国有建设用地使用权	权利性质:	出让
坐落:	滨河新区滨河大道西北角	面积:	68639m ²
起始时间:	商业、住宅2013/5/21	结束时间:	商业2053/5/20 住宅2083/5/20

抵押信息

抵押权人	抵押期限	不动产登记证明号	登记日期
中国建设银行股份有限公司佛山市支行	2014/3/26至 2019/12/31	张国用他项(2014)第014099号	2014/3/27

查封信息

查封机关	查封文号	开始时间	结束时间	登记日期
广东省佛山市中级人民法院	(2019)粤06执2239号之一	2020/3/27	2023/3/26	2020/3/27

预告信息

义务人	预告登记种类	不动产登记证明号	登记日期



40401002497

营业执照

统一社会信用代码

914404007079564289

扫描二维码登录国家企业信用信息公示系统了解更多信息、备案、许可、监管信息



名称 广东公评房地产与土地估价有限公司

法定代表人 黄廉锋

商事主体类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

成立日期 1999年03月26日

住所 珠海市吉大九洲大道中2089号珠海温莎大厦第17层整层八个单元(01、02、03、04、05、06、07、08单元房间)

重要提示

1. 经营范围：商事主体的经营范围在章程中载明（其中合伙企业的经营范围在合伙协议中载明，个人独资企业和个体工商户的经营范围在设立登记申请书中载明）。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，在依法取得许可审批后方可从事该经营活动。

2. 年度报告：外商投资企业（机构）、海关管理企业应于每年1月1日至6月30日、其他商事主体应于每年的成立周年之日起两个月内提交上一年年度报告。

3. 信息查询：商事主体经营范围、出资情况、营业期限、许可项目等有关事项和其他监管信息，请登录国家企业信用信息公示系统（<http://www.gsxt.gov.cn>）、国家企业信用信息公示系统（珠海）（网址：<http://ssgs.zhuhai.gov.cn>）或扫描执照上的二维码查询。



登记机关

2020年08月27日



土地估价机构信用等级证书

根据《中华人民共和国资产评估法》以及土地
评估行业管理规定，依照年度信用档案，综合评定
信用等级。



土地估价备案信息查询：

等 级： 一 级

证书编号： A202244011

有效期： 2022年1月1日至2022年12月31日

机构名称： 广东公评房地产与土地估价有限公司

统一社会信用代码： 914404007079564289

法定代表人： 黄廉锋
(执行事务合伙人)

住 所： 珠海市吉大九洲大道中2089号珠海海温沙大
厦第17层整层八个单元(01、02、03、04
、05、06、07、08单元房间)

发证单位：  二〇二二年十二月二十日

持证人经国家统一考试认证，具备土地估价师资格。

The bearer of this certificate has passed the national examination and qualified as a land valuer.



编号
No.

2013440296

姓名: 周颖华
Full Name

性别: 女
Sex



身份证号码: 440682198912294028
I.D. No.

持证人签名: _____
Signature of the bearer

发证日期: 2014 年 3 月 1 日
Date of Issue

有效期至: 2034 年 2 月 28 日
Date of Expiry

发证机关: 中华人民共和国国土资源部
Issued by: Ministry of Land and Resources, PRC

持证人经国家统一考试认证，具备土地估价师资格。

The bearer of this certificate has passed the national examination and qualified as a land valuer.



编号
No.

2014410045

姓名: 辛康驰
Full Name

性别: 男
Sex



身份证号码: 440823198407060379
I.D. No.

持证人签名: _____
Signature of the bearer

发证日期: 2014 年 12 月 25 日
Date of Issue

有效期至: 2034 年 12 月 24 日
Date of Expiry

发证机关: 中华人民共和国国土资源部
Issued by: Ministry of Land and Resources, PRC