

付款与交地协议

交地方（以下简称甲方）：金茂投资（长沙）有限公司

受让方（以下简称乙方）：

根据国家有关法律、法规和原国土资源部第 39 号令，经长沙市人民政府批准，甲方向湖南湘江新区国土规划局申请、在长沙市国土资源网上交易系统采取网上挂牌出让方式交易位于长沙市岳麓区梅溪湖国际新城一期，东临肖龙路、南临梧桐路、西临赏月路、北临梅溪湖中轴景观线（L05-B521、L05-B522 地块）的一宗国有土地使用权。该宗地挂牌出让面积 101648.16 m²，系长沙市人民政府《建设用地批准单（收回）》（2020）政国土字第 XXC021 号内的储备用地。现乙方以_____万元竞得该宗土地使用权。甲、乙双方经平等协商，签订本付款与交地协议。

一、该宗地总面积为 101648.16 平方米，出让面积为 101648.16 平方米。

二、甲方申请交易的土地四至范围以《不动产测量报告》为准（编号 DJ-202004-207）。

三、根据《建设用地规划条件（建筑类）》（案卷编号 20200115XDGH1-1），用地性质为 R2B1（商住用地）。

L05-B521 地块商住比 $\geq 4.5:5.5$ ，容积率 ≤ 6.6 ；建筑密度 $\leq 35\%$ ，绿地率 $\geq 25\%$ ，建筑高度 250 米。

L05-B522 地块商住比 $\geq 2.5:7.5$ ，容积率 ≤ 5.6 ，建筑密度 $\leq 30\%$ ，绿地率 $\geq 35\%$ ，建筑高度 180 米。

四、交地标准：红线范围外通路、通电、供水、排水、通讯，红线范围内场地自然地貌，且已完成征地拆迁及安置补偿。

五、交地时间：甲方在乙方按规定缴清全部土地成交价款及相关税费后 1 个月内，按“交地标准”将土地交给乙方，并于交地之日甲乙双方签订《交地确认书》。

六、付款方式和时间：乙方在签订《国有建设用地使用权出让合同》之日起1个月内向指定的银行账户支付土地成交价款的50%（含竞买保证金），签订《国有建设用地使用权出让合同》之日起在3个月内付清全部土地成交价款。

七、甲方同意湖南湘江新区管财政局在甲乙双方签订的《交地确认书》后返还暂扣的20%土地成本款（含加挂成本）；乙方同意湖南湘江新区国土规划局在乙方付清土地成交价款及相关税费并签订《交地确认书》后办理发卷手续。

八、甲方应缴纳的税费应当在乙方支付全部地价款及全部税费后2个工作日内由甲方缴纳。甲方逾期缴纳，乙方可向湖南湘江新区财政局申请，在应返还甲方的款项中予以扣缴。

九、协议双方自行履约民事行为，承担其相应经济、法律责任。

十、违约责任：本协议签订后，甲、乙双方应共同遵守，如有违约则违约方须向履约方每日按成交地价款的0.3%支付违约金，履约方有权要求违约方赔偿因违约而造成的其他损失。

十一、本协议经双方签字即生效。壹式叁份，甲、乙双方及湖南湘江新区国土规划局各执壹份。有关未尽事宜可另行协商解决。



甲方：（公章）

乙方：（公章）

法人代表或授权代理人（签字）



法人代表或授权代理人（签字）

签定时间： 年 月 日