

4. _____

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. 电力、通讯、广播等线路； 2. 供水、排水等管路； 3. 厕所、停车厂等

第十六条 受让人同意本合同项下宗地建设项目在 2010 年 6 月 1 日之前开工，在 2012 年 6 月 1 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，政府或公用事业营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（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日内将不可抗力情况以信函、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1‰向出让人缴纳违约金,延期付款超过60日,经出让人催交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1%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,出让人应当按受让人已经支付的国有建设用地使用权出让价款的1%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,经受让人催交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(二)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 沁水县 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 本合同和附件共贰拾页整，以中文书写为准。

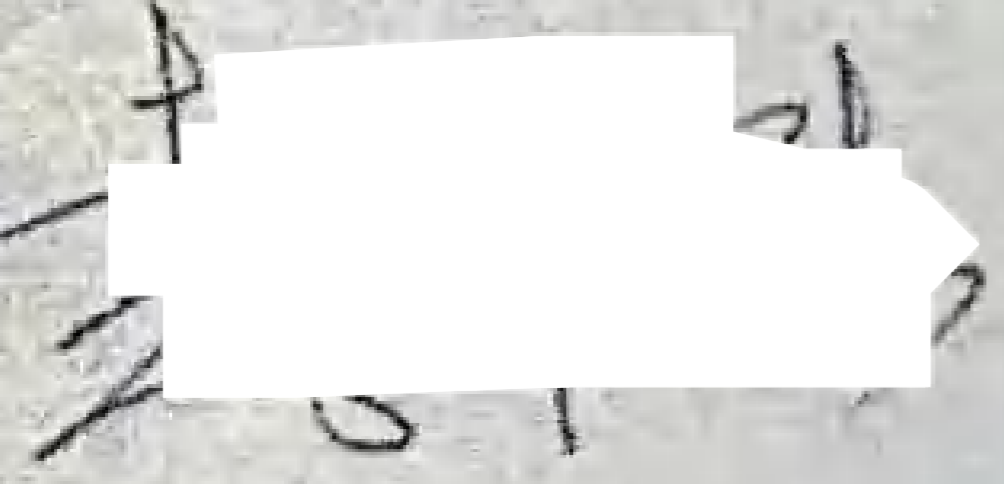
第四十四条 本合同的价款、金额、面积等项应当同时以大、小写表示，大小写数额应当一致，不一致的，以大写为准。

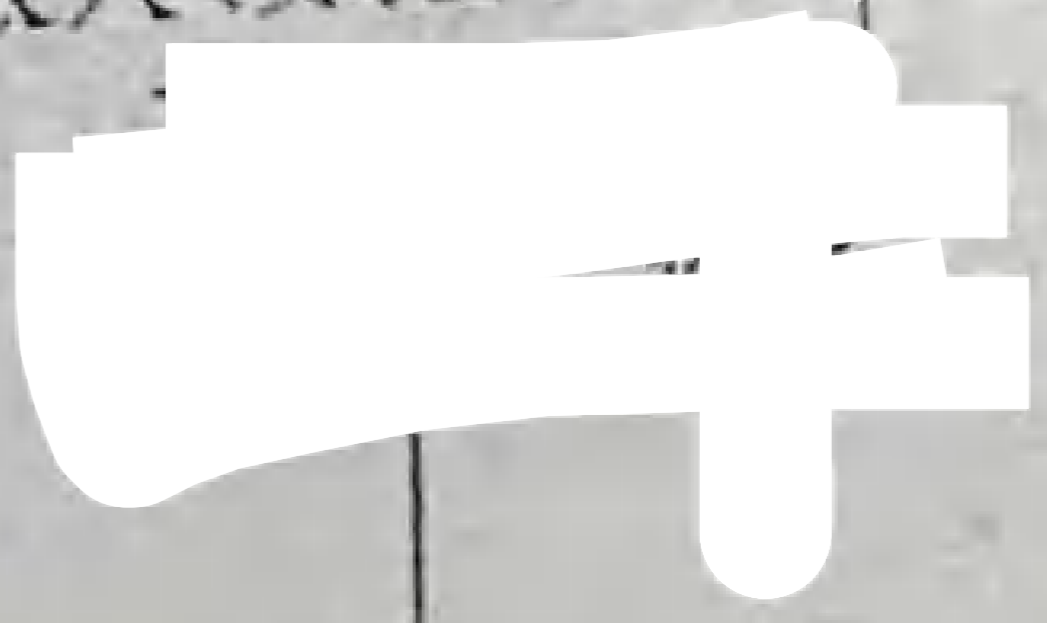
第四十五条 本合同未尽事宜，可由双方约定后作为合同附件，与本合同具有同等法律效力。

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(章): 

受 

法定代表人(委托代理人)
(签字): 

法定代表人(委托代理人):
(签字): 

二〇〇九年十二月三日

附件 1

出让宗地平面界址图

北



界址图
粘贴线



比例尺: 1: _____

建设用地

控制详细规划“控制指标”通知书

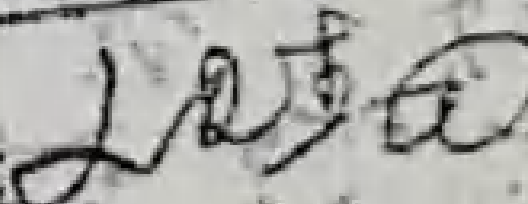
地块名称:沁水县拟公开出让地块2009-11号

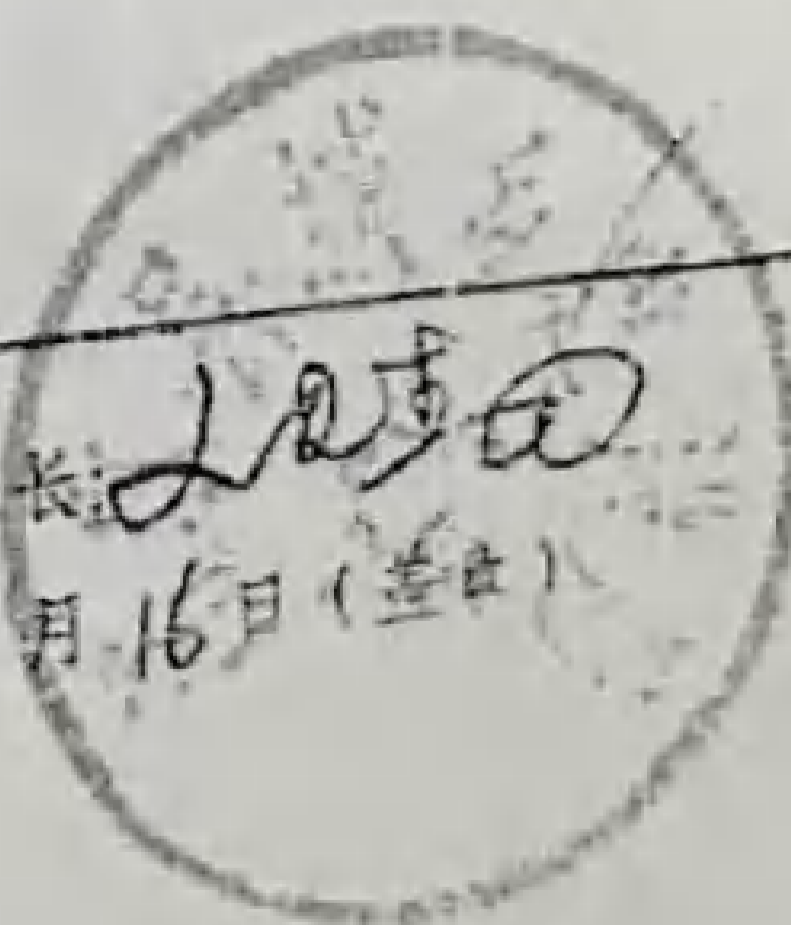
地块位置:嘉峰镇卧虎庄村

用地面积 (km ²)	总用地	42093.5	净用地面积	33073.5
	代征城乡绿地	9518.4	代征城乡道路	4020.0 <small>(其中:街区路)</small>
	其它	/		
用地性质	工业用地		可兼容性质	/
容积率	<1.0		建筑密度	<30%
控制高度(米)	16米		最小绿地率	25%
建筑后退四界距离	东	15米	南	10米
	西	27米	北	6米
停车位	机动车	40个	机动车 出入口方位	东
	非机动车	/		
日照间距系数	1:1.3		日照控制距离	/
用地标高控制	由规划部门在开工放线时现场测定。			
需配套的公共设施及规模	给、排水管道; 电力、电讯设施。			
其它要求	1、污水在厂区内集中收集经化粪池处理后排入城镇 2、管网。 3、			
备注	/			

发证人: 冯向军

局长: 梁高升

分管局长: 
09年9月16日(盖章)



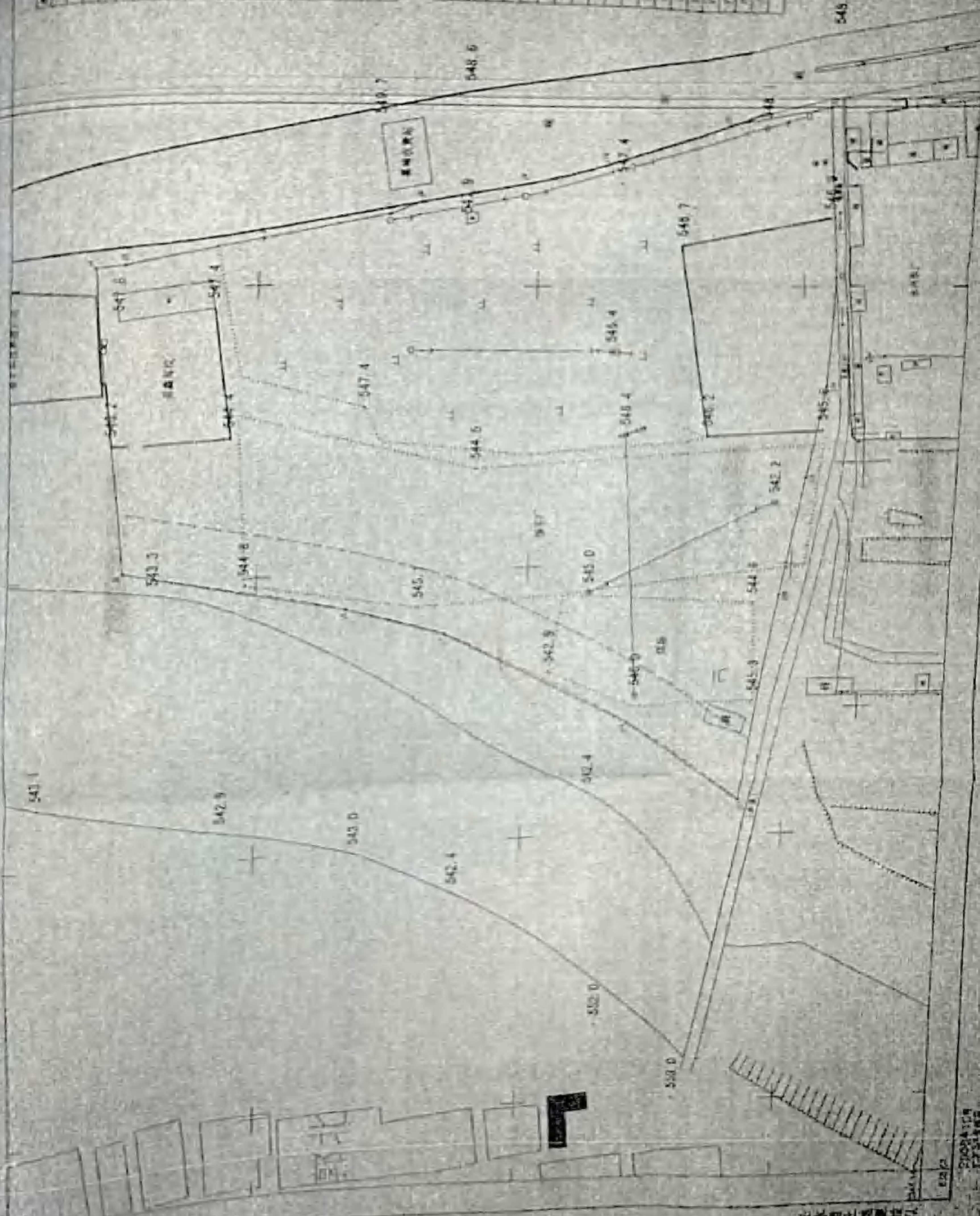
3945 1 038 1

1. 5度帶界址点坐标表

点号	X	Y
1	3945100	1038100
2	3945100	1038100
3	3945100	1038100
4	3945100	1038100
5	3945100	1038100
6	3945100	1038100
7	3945100	1038100
8	3945100	1038100
9	3945100	1038100
10	3945100	1038100
11	3945100	1038100
12	3945100	1038100
13	3945100	1038100
14	3945100	1038100
15	3945100	1038100
16	3945100	1038100
17	3945100	1038100
18	3945100	1038100
19	3945100	1038100
20	3945100	1038100
21	3945100	1038100
22	3945100	1038100
23	3945100	1038100
24	3945100	1038100
25	3945100	1038100
26	3945100	1038100
27	3945100	1038100
28	3945100	1038100
29	3945100	1038100
30	3945100	1038100
31	3945100	1038100
32	3945100	1038100
33	3945100	1038100
34	3945100	1038100
35	3945100	1038100
36	3945100	1038100
37	3945100	1038100
38	3945100	1038100
39	3945100	1038100
40	3945100	1038100
41	3945100	1038100
42	3945100	1038100
43	3945100	1038100
44	3945100	1038100
45	3945100	1038100
46	3945100	1038100
47	3945100	1038100
48	3945100	1038100
49	3945100	1038100
50	3945100	1038100

1. 5度帶界址点坐标表

点号	X	Y
1	3945100	1038100
2	3945100	1038100
3	3945100	1038100
4	3945100	1038100
5	3945100	1038100
6	3945100	1038100
7	3945100	1038100
8	3945100	1038100
9	3945100	1038100
10	3945100	1038100
11	3945100	1038100
12	3945100	1038100
13	3945100	1038100
14	3945100	1038100
15	3945100	1038100
16	3945100	1038100
17	3945100	1038100
18	3945100	1038100
19	3945100	1038100
20	3945100	1038100
21	3945100	1038100
22	3945100	1038100
23	3945100	1038100
24	3945100	1038100
25	3945100	1038100
26	3945100	1038100
27	3945100	1038100
28	3945100	1038100
29	3945100	1038100
30	3945100	1038100
31	3945100	1038100
32	3945100	1038100
33	3945100	1038100
34	3945100	1038100
35	3945100	1038100
36	3945100	1038100
37	3945100	1038100
38	3945100	1038100
39	3945100	1038100
40	3945100	1038100
41	3945100	1038100
42	3945100	1038100
43	3945100	1038100
44	3945100	1038100
45	3945100	1038100
46	3945100	1038100
47	3945100	1038100
48	3945100	1038100
49	3945100	1038100
50	3945100	1038100



1:1000

土木局測量隊

1945.10.1
 測量
 1:1000
 土木局測量隊

山西省土地出让金专用票据

No 0008904

日期: 年 月 日

缴款单位(人)			
缴款内容	根据土地使用出让合同(200)第	号	
缴款金额	出让面积	四至(位置)	(USD)
阳泉市	元(大写):		
	人民币(大写):		

第二联 收 据

收款单位(章):

财务主管:

收款人:

山西省土地管理局 山西省土地管理局 山西省土地管理局

关于沈[]公司名下位于 嘉峰镇卧虎庄村的土地使用权查询情况

经我中心查询，沈[]公司名下位于沁水县嘉峰镇卧虎庄村的一宗土地，于2010年首次办理国有建设用地使用权证，证号：沁国用（2010）第005号；2014年因该证书不慎丢失，申请补办新的证书，证号为：沁国用（2014）第039号。

该宗地在我中心的查封情况：

1. 2019年5月8日，重庆市第五中级人民法院对该宗地进行首次查封，查封文号：（2018）渝05执恢166号。2022年4月20日，重庆市第五中级人民法院对首次查封进行续封。查封期限三年。

2. 2019年8月2日，山西省沁水县人民法院对该宗地进行第一轮候查封，查封文号：（2017）晋0521执401号。2022年7月26日，沁水县人民法院对第一轮候查封进行续封。查封期限三年。

3. 2019年11月4日，山西省沁水县人民法院对该宗地进行第二轮候查封，查封文号：（2019）晋0521执保39号。查封期限三年。

4. 2021年9月28日，云南省建水县人民法院对该宗地进行第三轮候查封，查封文号：（2021）云2524执150号。

查封期限三年。

5. 2022年9月6日，山西省沁水县人民法院对该宗地进行第四轮查封，查封文号：(2022)晋0521执827号。

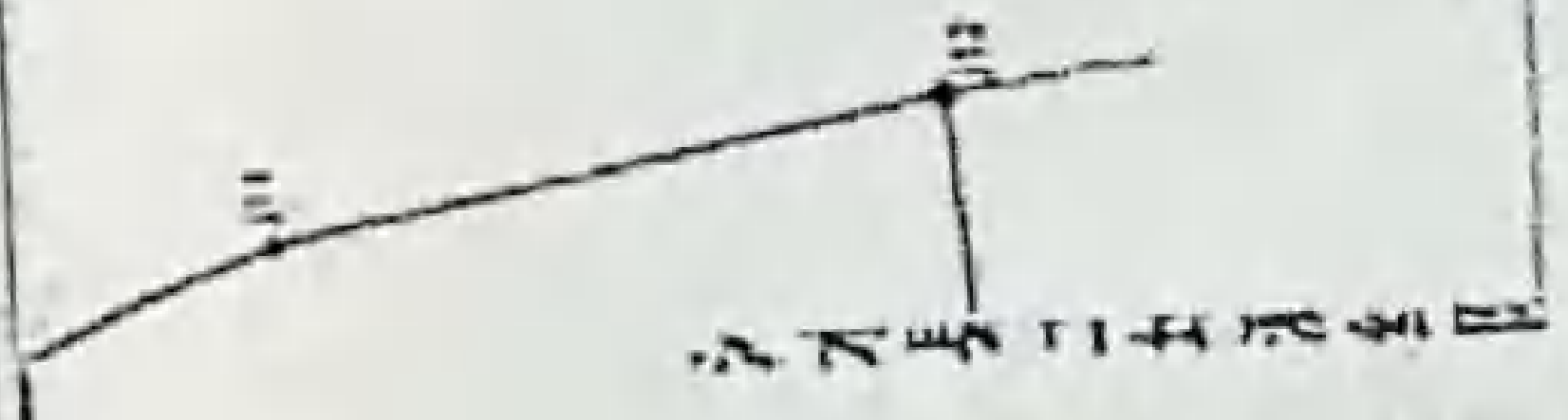
查封期限三年。



土地使用权人	[Redacted]		
坐落	北京市昌平区镇北庄村		
地号	图号	取得价格	97571元
地类(用途)	工业	终止日期	2024年12月31日
使用权类型	出让	其中	自用面积 124900 ㎡
使用权面积	出让	其中	分租面积 0 ㎡

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，对土地使用权人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。

北京市人民政府 (章)
 二〇一〇年 月 日



制图员: 李林
 绘图员: 李林
 检查员: 李林



No. 001388

沁水县自然资源局

渝(2018)渝05执恢166号协助调查函
的回复

重庆市第五中级人民法院:

你院协助调查函(2018)渝05执恢166号已收悉,现回

复如下:

经查阅相关资料,沁水县自然资源局于2009年
11月23日,通过挂牌方式取得了位于沁水县嘉峰镇卧虎庄
村一宗国有建设用地使用权,面积42094m²,出让资料中规划
控制图显示,该地上建筑物在2009年国有建设用地使用权
公开出让期间已存在,建议贵院在进行司法评估拍卖时,仅
对土地使用权价格进行评估并组织拍卖,地上建筑物由竞得
人自行协调解决。



土地现场勘查记录表

申请人: 罗...
2023.11.16

王...
联系电话

制表单位: 重庆神州资产评估房地产土地估价有限公司
现场勘查日期: 2023年3月16日
现场勘查人员:

委托单位	重庆市第五中级人民法院	单位地址	国道临潼线	联系人	王... 联系电话
区域因素条件	区域道路状况 (包括道路名称和道路等级)	国道临潼线	区域 公交 方便度	区域公交车站状况 (包括车站名称和数量)	卧虎庄站(距约400米 嘉峰收费站)
	区域交通管制状况 (包括单行道、禁止货车通行)	无		公交线路名称和数量	沁水西路、106路、瑞氏一起处理 撤店佳乘
	距港口码头距离(km) (包括港口名称和性质)			区域供电状况 (包括名称和供电指标)	沁水供电局
	距火车站距离(km) (包括火车站名称和性质)	距嘉峰火车站5594米		区域供水状况 (包括名称和供水指标)	
距空港距离(km) (包括机场名称和性质)			区域供气状况 (包括名称和供气指标)		
距长途汽车站距离(km) (包括车站名称和性质)			区域通讯状况 (包括网络名称和数量)		
区域自身商业繁华程度 (包括区域商业性质)		距嘉峰临潼路约7671米	区域网络名称和数量	沁水县嘉峰镇潘庄小学(2968米) 沁水县嘉峰镇双堰中学(2833米)	
区域主要商业网点 (包括名称和规模)		较差	医院、农贸市场配套设施情况 (包括名称、数量、距离)	嘉峰镇卫生院(2727米) 东风蔬菜社(2637米)	
距最近商业中心距离(km) (包括商业中心名称和性质)			公园、娱乐场所配套设施情况 (包括名称、数量、距离)		
最近商业中心对区域经济有何影响, 其影响程度如何			区域工业产业性质	嘉峰镇煤矿及气产业园(规划形成)	
区域人口流量和人口密度			区域工业企业规模		
区域环境状况	自然环境条件		是否有大中型工业企业 (包括名称和规模)		
	人文环境条件		建筑规划限制状况		
宗地个别条件	宗地位置	土地用途	宗地规划限制状况	特殊政策限制状况	
	土地权利状况	工业用地	宗地名称和道路级别		临潼润线
	权利限制状况	土地使用年限	宗地形状、地形、地质条件		不规划
	土地开发程度	土地级别	宗地规划限制条件		

宗地建筑状况
(包括名称、数量、建筑面积)

民房一幢共3层, 目前地上废弃的气站, 待有工程将

宗地位置示意图背面

估价对象位置示意图



备注 此图仅为说明估价对象区域示意位置, 不作为量算面积的依据。



重庆神州资产评估房地产土地估价有限公司

估价对象现状照片

估价对象宗地现状



估价对象宗地现状



估价对象宗地现状



估价对象宗地现状



估价对象宗地现状



估价对象宗地现状



估价对象周边环境



估价对象周边环境

