

土地出让合同补充协议

出让方：_____国土资源局

受让方：_____

一、_____于____年____月以_____方式取得_____地块（地籍号：_____）土地使用权。本协议作为原出让合同（编号：_____）的补充，具有与原出让合同同等法律效力。

二、根据原土地出让合同，该地块土地出让面积_____平方米，土地用途为工业用地，容积率为_____。

三、经受让方申请、出让方同意，该地块土地用途调整为科教用地（科技研发），土地出让面积、容积率等其他用地条件均不发生变化。（如土地出让面积、容积率等其他用地条件发生变化，该条款相应调整）

四、该地块为自用型科教用地（科技研发），土地及房屋不得分割转让、销售。（针对自用型科技研发用地的条款）

该地块的土地及所建房屋可部分分割转让（包括出售、交换和赠与），但分割转让（包括出售、交换和赠与）的建筑面积不得大于地上总建筑面积的50%，其余土地及房屋不得分割转让。（针对部分销售型科技研发用地的条款）

五、该地块的土地及所建房屋分割转让，须满足以下条件：（针对部分销售型科技研发用地的条款）

1、地块所有项目已竣工验收；

2、初次转让及再次转让对象必须为科技研发类企业或机构，必须符合园区产业政策，且不得为自然人；初次转让及再次转让的对象，均须经区政府或园区管理单位审核并书面同意；

3、分割转让后的受让方利用土地及房屋必须符合土地出让合同及补充协议约定的所有条件。

六、经评估审核确认，该地块用地条件调整应补交出让金总额为_____万元。本协议在双方签字盖章当日，受让方须向出让方一次性交清全部土地出让金。

七、土地出让年限及土地出让起算日不变。

八、受让方须在____年____月____日之前开工，在____年____月____日之前竣工。超过

约定开工时间满一年未动工开发的，出让方可以向受让方征收相当于土地出让金 20%的土地闲置费；满 2 年未动工开发的，出让方可以无偿收回土地使用权。受让方未按期竣工的，每日按未竣工部分土地面积对应的土地出让金的 0.5%向出让人缴纳违约金。超过约定的竣工日期满 1 年未竣工的，出让人可以无偿收回未竣工部分的土地使用权。因不可抗力或者政府、政府有关部门的行为造成开竣工迟延的除外。

九、受让方必须按照科教用地(科技研发)用途对地块规划建设和使用，不得作为商业、办公、住宅等经营性用途使用。根据_____文件，受让方在土地开发建设及使用中须接受区政府或园区管理单位监管，如涉及违反有关政策规定的情况，须按照区政府或园区管理单位要求及时整改到位。如擅自改变土地及地上房屋用途，又未在规定期限内整改到位的，出让方有权依据土地管理相关法律法规进行处理。

十、双方违反上述各自义务的约定，给对方造成损失的应承担相应的赔偿责任，并支付_____的违约金。

十一、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_____项规定的方式解决（只能选择一种）：

- 1、提交_____仲裁委员会仲裁；
- 2、依法向_____人民法院起诉。

十二、除本协议另有约定外，原出让合同约定的权利义务关系不变。

十三、本协议壹式肆份，双方各执贰份，经双方签字盖章后即生效。

出让方：（章）

受让方：（章）

法定代表人（委托代理方）：

法定代表人（委托代理方）：

电话：

电话：

地址：

地址：

签订日期：

签订日期：