

东莞市滨海湾新区二期堆土权（新民、沙头段） 转让合同书

转让方：东莞市煦安投资有限公司（以下称“甲方”）

受让方：_____（以下称“乙方”）

鉴于甲方委托东莞产权交易中心组织拍卖东莞市滨海湾新区二期堆土权（新民、沙头段），乙方自愿接受甲方设置的与本次转让相关的条件，到东莞产权交易中心办理竞买登记并参加东莞市拍卖行举行的拍卖会，最终竞得东莞市滨海湾新区二期堆土权（新民、沙头段）。

为进一步明确甲、乙双方的权利、义务和责任，保证附带工程顺利进行，按照平等、互利、友好合作的原则，在甲、乙双方自愿以及完全清楚、理解本合同条款的基础上，按照《中华人民共和国合同法》及其他有关法律、法规，结合本项目的具体情况，甲、乙双方协商一致同意签订本合同书。

一、陈述和担保

1、乙方向甲方陈述并担保，于本合同签订日：

（1）乙方依法定程序设立，有效存续，且相关手续完备；

（2）乙方已获得订立本合同及履行本合同项下义务的相关授权或资格；

（3）乙方所提交的竞买登记文件内容真实有效；

（4）乙方承诺参加竞买前已自行到标的现场勘察、测算堆土量，充分考虑风险，同意堆土量以经转让方批准的区域及标高范围内的实际可堆土量为准；

（5）乙方承诺按照本合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任，履行本合同所约定的全部义务。

2、甲方向乙方陈述并担保，于合同签订日：

（1）甲方依法定程序设立，有效存续，且相关手续完备；

（2）甲方已获得订立本合同及履行本合同项下义务的相关授权；

（3）甲方承诺按照本合同约定履行所约定的全部义务。

3、双方同意下列文件为本合同不可分割部分：

（1）关于东莞市滨海湾新区二期堆土权（新民、沙头段）的《拍卖公告》、《竞买须知》；

（2）乙方竞买东莞市滨海湾新区二期堆土权（新民、沙头段）的竞买登记文件及在拍卖活

动中形成的拍卖笔录、拍卖成交确认书。

上述文件表述与本合同有冲突之处，以本合同为准。

4、一方的上述陈述和担保的任何一项与实际情况有实质性不符，则构成该方违约。

二、标的概况及附带工程说明

1、转让标的名称：东莞市滨海湾新区二期堆土权（新民、沙头段）。

2、标的物所在地：东莞市滨海湾新区（新民、沙头段）。

3、转让标的内容包括：位于东莞市滨海湾新区（新民、沙头段）约 3000 亩滩涂、鱼塘的堆土权（堆土权范围包括红线图标示的地块 A、地块 B、地块 C、地块 D 及地块 E，堆土范围内含塘基，堆土量以经甲方批准的区域及标高范围内的实际可堆土量为准）及附带由乙方无偿承包施工的下列工程：

（1）约 3000 亩滩涂、鱼塘的填土工程（含场地清理、清除杂物、回填土石方及建筑余泥、平整压实等）：填土上限为高程 5.0（珠基），即比附近新民沙头段的原旧海堤路的路面约高 1 米；计划工期为 180 日历天，从乙方应当付清本合同约定的转让价款及履约保证金之日起计，即计划开工日期为 2017 年 7 月 18 日，计划竣工日期为 2018 年 1 月 13 日（备注：如遇受台风或暴雨天气影响，或受作业面的限制，或因政府部门举办活动需要停止作业的，经甲方书面确认后工期可适当顺延；但因乙方发生违法行为导致政府或其部门勒令停工的，工期不顺延）。

（2）复绿种植工程：复绿种植面积约 3000 亩；复绿以乙方自费种植台湾甜象草苗为主；复绿种植工程应在本合同约定的上述填土工程完成后 6 个月内完成（即应在 2018 年 7 月 12 日之前完成全部复绿种植工程）；养护期为复绿种植工程验收完成之日起三个月。但如有关部门要求在填土工程实施过程中及时复绿种植，则乙方须无条件按相关部门的要求执行。

上述工程为乙方受让上述堆土权的附带义务，由乙方无偿承包并负责全部工程费用，即包人工、包材料、包工期、包质量、包安全及文明施工，甲方无需向乙方支付任何工程款。

三、转让标的转让价和履约保证金

1、本合同转让标的的转让价（拍卖成交总价）以乙方在拍卖会上的拍卖成交单价_____元/亩乘以 3000 亩计算为：人民币大写_____元整（¥：_____元）。乙方交纳的竞买保证金 5000 万元在签订本合同后自动转为转让价款，竞买保证金与转让价款之间的差额部分乙方应于本合同签订之日起 5 日内支付到甲方指定以下收款账户：

户名：东莞产权交易中心；

账号：310090190010009727；

开户银行：东莞农村商业银行莞城东昌分理处。

2、乙方应于本合同签订之日起5日内另外支付转让价（即本合同总价款）的10%至甲方指定的前款所述收款账号，作为本合同的履约保证金。

四、附带工程质量、验收及处罚标准

1、工程质量标准：填土应分层压实，填土质量应符合现行国家标准；达到国家或行业质量检验评定的合格标准。

2、工程质量验收标准：由甲方聘任的监理公司，在乙方填土工程范围内，以实地随机定位选点抽芯的方式，每相隔约50米等间隔之间抽芯检查，以每100个抽芯标本为一验收区，每一验收区内3个以下（含3个）的标本不达标的，该区填土质量合格；3个标本以上（不含3个）9个（含9个）以下的标本不达标的，该区填土质量验收按不合格档次论处；10个（含10个）以上标本不达标的，该区以违约档次论处。填土标高或者填土用料（指填土所用的泥料）不符合约定的，均为不达标。

3、处罚标准：①凡不合格档次的验收区，按不达标的标本的数量，乙方按10万元/个承担违约金；②凡违约档次的验收区，按不达标的标本的数量，乙方按20万元/个承担违约金；违约金总额以1000万元为上限。违约金在工程完工时，一并在乙方的履约保证金中扣减；履约保证金不够扣减的，乙方须补交违约金，否则当乙方根本违约，甲方有权收回乙方剩余未使用的堆土使用权，且甲方不退回乙方剩余堆土权相应的转让价款。

五、其他约定事项

1、附带工程原则上在滨海湾新区管委会的指导下实施，由长安镇政府相关职能部门全程监督实施，并以诚信守法，科学管理，以人为本，保护环境的前提下进行。

2、乙方进场施工后，由甲方委托的监理公司重点对乙方的填土工程进度、填土用料、填土施工质量、填土标高等进行监管和验收并督导乙方按本合同约定将验收合格的土地进行复绿。

3、填土工程的填料（即填土用料），除河涌边先填的进场路可使用建筑余泥及沙石作垫层用之外，其余均须为建筑工地挖掘的泥土，填土工程严禁使用污水处理厂余泥、家居垃圾及钻探泥浆或动植物残体。

4、乙方在填土施工过程中应严格按照有关部门要求，保障沙涌、苗涌、龙涌等原有河堤、河床现状的完整，防止堆填土方、运输等因素造成淤泥流动或直接致使河堤塌方、滑动、河床隆起等。若出现上述情况，乙方应立即向有关部门报告并按照指示，无偿无条件及时恢复原貌，确保河道排水、行洪畅通。否则，造成的一切损失和责任由乙方承担。

5、乙方在填土施工过程中应严格按照有关部门要求，采取必要的措施和管理保障沿江高速等周边市政设施及其他建筑安全。否则，造成的一切损失和责任由乙方承担。

6、关于填土工程运输及现场作业的方式及路线：由乙方自行勘探路线，报甲方或长安政府部门批准，且乙方必须按照甲方或长安政府部门书面批准的路线运输和作业，否则甲方有权要求乙方停工整改且不顺延工期。

7、关于运输过程中的道路清洁：由乙方负责运输路线所涉全部道路及其绿化带和周边的清洁工作，并承担相关费用；乙方清洁工作及其清洁成果须符合长安政府相关部门定时和不时时提出的要求。

8、现场管理：乙方进场严格遵守工程施工规范、接受甲方及甲方委托的监理公司监督；

9、施工单位必须无条件接受甲方对工人工资发放的监督，严禁拖欠工人工资。

10、如乙方在本合同约定的填土工程计划工期内未完成本合同约定的填土面积，本合同第三条所列转让价款不作调整，乙方不得要求甲方退还相应的转让价款，甲方有权根据本合同约定追究乙方违约责任。经甲方及甲方聘任的质量监理公司一同认定，若乙方实际填土标高超出已规定标高上限 5.0（珠基），乙方应运离超出部分；若乙方实际填土面积超出甲方批准的约 3000 亩填土区域，超出部分乙方应于甲方发出处罚通知之日起 5 日内支付堆土权额外使用费，该额外使用费以拍卖成交单价乘以实际额外使用的填土面积计算；若乙方实际填土面积超出本合同约定的约 3000 亩填土区域或者超出海岸线界限，造成的一切损失和责任由乙方承担。

六、履约保证金的处理

1、附带工程完工后，甲方及甲方聘任的质量监理公司一同认定乙方没有违约违规及被罚款的情形下，甲方将履约保证金无息退还给乙方。

2、乙方违反本合同约定被甲方处罚的，其应付的罚金或违约金在履约保证金中扣减，履约保证金如有剩余则无息退还给乙方。

3、如产生堆土权额外使用费的，甲方可从履约保证金中抵扣。

4、乙方违反本合同约定，甲方有权根据本合同约定处置该履约保证金。

七、违约责任

1、如乙方未按时支付转让价款或履约保证金的，甲方无须通知乙方即有权单方解除本合同。甲方据此解除本合同解除的，乙方已交纳的竞买保证金不转为转让价款，甲方有权根据本次拍卖的文件约定及有关法律法规规定处置该竞买保证金，并有权不经乙方同意直接收回转让标的根据拍卖法第三十九条规定重新拍卖，并追究乙方违约责任。重新拍卖时，乙方不得参加竞买。如重

新拍卖的成交总价低于本合同转让价，差额部分由乙方补足。

乙方逾期付款的，每逾期一日，应按逾期付款金额的千分之一承担违约金。

2、乙方违反本合同约定的，该项违约金（或罚款）经甲方、监理签字后，甲方即可从乙方已交的履约保证金中一次性扣减。若履约保证金不够扣减的，乙方须补交违约金，否则当乙方违约，甲方有权收回乙方剩余未使用的堆土权，且不退回乙方剩余未使用的堆土权相应的转让价款。

3、乙方未在本合同约定的计划工期内完成全部或部分附带工程的，视为乙方违约，甲方有权收回乙方剩余未使用的堆土权，且不退回乙方剩余未使用的堆土权相应的转让价款。

4、本合同双方任何一方不能履行本合同条款，均属违约；违约所造成的损失，按本合同约定及有关法律的规定，由违约方承担。

八、合同纠纷解决方式

除法律规定的免责因素之外，甲乙双方在履行合同时发生争议或违约行为时，应本着实事求是的原则协商解决，协商不成时，甲乙双方同意由甲方住所地有管辖权的法院裁决。

九、合同生效

本合同一式捌份，甲方持四份、乙方持二份、东莞产权交易中心持一份、东莞市拍卖行持一份，具有同等法律效力，自本合同签订之日起生效。

十、合同附件

- 1、拍卖公告
- 2、竞买须知
- 3、乙方办理竞买登记时提交的书面材料复印件
- 4、拍卖成交确认书

甲方：（公章）

乙方：（公章）

地址：

地址：

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电话：

电话：

传真：

传真：

本合同签订时间：二〇一七年七月十四日