

国有土地使用权出让合同补充协议

根据_____市（县）国让（合）字（200__）第_____号《国有土地使用权出让合同》（以下简称《出让合同》）第四十五条的约定，出让人中华人民共和国_____省（自治区、直辖市）_____市（县）_____局，与受让人_____，双方就合同中有关土地利用等未尽事宜，约定如下：

第一条 受让人除按照《出让合同》第十三条第一款约定日期开工建设外，同意在_____年_____月_____日前完成项目施工建设，并申请竣工验收。

受让人按照《出让合同》第十三条第二款约定提出延建申请，并经出让人同意延建的，其项目竣工和申请竣工验收日期可按同意延建的时间相应顺延。

第二条 受让人同意《出让合同》项下受让宗地的投资总额不低于_____万元人民币。属于工业建设项目的，受让人同意《出让合同》项下受让宗地的项目固定资产投资额不低于经批准或登记备案的_____万元人民币，单位用地面积投资强度不低于每公顷_____万元人民币，项目固定资产投资包括建筑物、构筑物、设备投资和地价款等。

第三条 受让人除按照《出让合同》第十一条各项约定履行外，同意该受让宗地容积率不低于_____，建筑系数不低于_____％。

第四条 属于工业建设项目的，受让人同意该受让宗地中用于企业内部行政办公及生活服务设施的用地不超过受让宗地面积的_____％，即不超过_____公顷。受让人不得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。

第五条 受让人按照《出让合同》第十三条约定日期开工建设，但已开发建设面积占建设总面积比例不足三分之一或已投资额占总投资额不足25％，且未经批准中止开发建设连续满一年的，也视为土地闲置，出让人有权向受让人征收土地闲置费。

第六条 出让人、受让人双方同意将《出让合同》第三十三条约定的土地闲置费标准定为相当于出让宗地土地使用权出让金总额的％_____，即人民币_____元。

第七条 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《出让合同》并申请退还土地的，出让人报经原批准土地出让方案的人民政府或机关批准后，区分情况分别按以下约定退还除《出让合同》第八条约定的定金以外的全部或部分土地使用权出让金（不计利息），收回土地使用权，但该宗地范围内已建的建筑物、构筑物不予补偿，出让人还可要求受让人清除已建建筑物、构筑物，恢复场地平整。

（一）受让人在《出让合同》约定的动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土地使用权出让金；

（二）受让人在合同约定的动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《出让合同》第八条约定的定金，并按照本补充协议第六条约定征收土地闲置费后，将剩余的已付土地使用权出让金退还受让人。

第八条 因自身原因减少项目投资规模，而导致部分建设用地空闲，且具备分割条件，并能重新用于开发的，受让人须在项目完成建设前90日向出让人提出退还相应面积建设用地申请。经市、县人民政府批准后，出让人与受让人签订土地使用权出让合同变更协议，由出让方收回相应部分的土地使用权，将所收回土地对应的土地出让金在扣除相应比例的定金后，退还给受让人。

第九条 受让人未能按照《出让合同》第十三条第一款约定日期或第二款同意延建所另行约定日期动工建设的，每延迟一日，应向出让人支付相当于土地使用权出让金总额_____%的违约金；造成土地闲置的，还应当按照本补充协议第六条的约定支付土地闲置费。

第十条 受让人未能按照本补充协议第一条第一款约定日期或第二款同意延建所另行约定日期完成项目建设并申请竣工验收的，每延迟一日，应向出让人支付相当于土地使用权出让金总额_____%的违约金。

第十一条 在项目竣工验收后60日内，受让人应向出让人提供工程竣工验收资料及项目竣工决算审计报告等有关资料，由出让人按照《出让合同》第十一条及本补充协议第二条、第三条、第四条约定的投资额、投资强度、土地利用强度等指标，对该宗地的实际投资强度、土地利用强度等进行复核。

受让人实际投资强度、土地利用强度不能满足双方约定的指标的,属于违约, 出让人有权收取违约金,并可要求受让人继续履约。

第十二条 项目投资总额、固定资产投资额和单位用地面积投资强度未达到本补充协议第二条约定标准的,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土地使用权出让金的违约金。

第十三条 项目建筑容积率、建筑密度等任何一项指标低于《出让合同》第十一条和本补充协议第三条约定标准的,出让人可以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土地使用权出让金的违约金。

第十四条 工业建设项目的绿化比例以及企业内部行政办公及生活服务设施用地所占比例等任何一项指标超过《出让合同》第十一条和本补充协议第四条约定标准的,受让人应当向出让人支付相当于土地使用权出让金总额_____ %的违约金,并自行拆除相应的绿化和建筑设施。

第十五条 在出让期限内,受让人要求改变《出让合同》规定的土地用途等土地使用条件的,双方同意按照本条第_____款规定办理:

(一) 由出让人收回土地使用权后,依法重新出让。

(二) 按照《出让合同》第十七条的约定办理改变土地用途和土地使用条件批准手续后,由受让人按照批准变更时新旧土地使用条件下该宗地的土地市场价格差额补交土地使用权出让金。

第十六条 (其他事项)

出让人(章):

受让人(章):

法定代表人(委托代理人)

法定代表人(委托代理人)

(签字):

(签字):

年 月 日