

宅基地资格权益交易合同

(合同编号: QY - -)

甲方(转让方及共有人): _____

【本人】

姓名: _____ 国籍: 中国 证件种类: 身份证 号码: _____

住址: _____ 联系电话: _____

【共有人】

姓名: _____ 国籍: 中国 证件种类: 身份证 号码: _____

姓名: _____ 国籍: 中国 证件种类: 身份证 号码: _____

姓名: _____ 国籍: 中国 证件种类: 身份证 号码: _____

姓名: _____ 国籍: 中国 证件种类: 身份证 号码: _____

姓名: _____ 国籍: 中国 证件种类: 身份证 号码: _____

乙方(受让方及共有人): _____

【本人】【法人代表】

姓名: _____ 国籍: 中国 证件种类: 身份证 号码: _____

住址: _____ 联系电话: _____

【委托代理人】【共有人】

姓名: _____ 国籍: 中国 证件种类: 身份证 号码: _____

姓名: _____ 国籍: 中国 证件种类: 身份证 号码: _____

姓名: _____ 国籍: 中国 证件种类: 身份证 号码: _____

营业执照注册号: _____

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国土地管理法》、《土地登记办法》、《不动产登记暂行条例》及《义乌市城乡新社区集聚建设实施办法》、《义乌市农村有机更新实施办法(试行)》等有关规定,双方本着平等、自愿、有偿、诚实信用的原则,订立本合同。

第一条 权益交易

本合同所称的宅基地资格权益交易,是指宅基地资格权人(转让方)将经市政府审批的可宅基地资格权益面积,通过交易实现宅基地资格权益转移的行为。受让方在受让宅基地资格权益后,可用于置换认购权益对应的高层公寓(或产权用房等)(具体权利义务以《义乌市城乡新社区集聚建设实施办法》、《义乌市农村有机更新实施办法(试行)》等规定为准)。

第二条 交易内容

甲方持有义乌市人民政府颁发的《新社区集聚建设义乌市宅基地资格权益凭证》(凭证编号: _____; 初始安置区块: _____ (☐ 高层公寓 ☐ 产业用房 ☐ 商业用房 ☐ 商务楼宇 可转让面积: _____ 平方米), 将其中 _____ 平方米以元/平方米(不含建房成本)价格转让给乙方, 总计(大写): _____ 元整(¥: _____ 元)。受让的权益面积落地以乙方参与选房时实际选定的户型为准。交易后, 甲方剩余(☐ 高层公寓 ☐ 产业用房 ☐ 商业用房 ☐ 商务楼宇) 权益面积 _____ 平方米, 须符合安置项目户型要求。根据有关规定, 本宗权益面积交易登记过户后, 不可再次转让交易。

第三条 款项支付

经甲乙双方协商一致, 且共同声明: 甲方已收到乙方交纳的成交款(☐ 全款, ☐ 部分) 计人民币(大写): _____ 元整(¥: _____ 元); 乙方须于 _____ 年 _____ 月 _____ 日前结清余款。甲方自行向乙方收取成交款, 未通过产权交易所, 由此产生的后果及一切法律责任均由甲乙双方自行承担。

第四条 税费负担

1、甲乙双方应按税务部门规定的税种、税率、计税价格等依法纳税。

2、交易过程中产生的交易服务费和其他交易费用由乙方承担。

第五条 权益交割事项

1、在本合同签订后三个工作日内，甲乙双方凭本合同、权益交易登记表、身份证、结婚证或法人代表身份证、营业执照副本、完税证明等办理权益转移登记手续。

2、权益转移后，宅基地资格权益对应的高层公寓或产业用房等认购、定位及交付等手续由乙方负责办理。

第六条 甲乙双方的陈述与保证

1、甲方保证并已如实告知乙方自己对所转让的宅基地资格权益拥有合法、有效和完整的处分权，满足本次转让所需的一切法律手续。

2、乙方具备合法的主体资格，无欺诈行为。

3、乙方在签署本合同前，已仔细阅读《义乌市城乡新社区集聚建设实施办法（试行）》、《义乌市城乡新社区集聚建设宅基地资格权益转让办法》、《义乌市城乡新社区集聚建设高层公寓及产业用房分配指导意见（试行）》、《义乌市农村有机更新实施办法（试行）》等相关文件，对宅基地资格权益凭证属性、安置户型及权益置换事项均已清楚明白，并无异议。

4、甲乙双方提交的各项证明文件及资料均真实、完整、有效，不存在故意隐瞒对本合同构成重大不利影响的债务、争议及诉讼等情况。甲乙双方对以上资料的真实、完整、有效性均无异议。

5、未经对方事先书面许可，任何一方不得泄露本合同及附件内容。

第七条 合同变更和解除

1、甲、乙双方按照规定协商一致并经所在镇街审核备案同意后，可以变更或解除本合同。

2、由于不可抗力或不可归责于双方的原因致使本合同的目的无法实现，一方有权解除本合同。

第八条 违约责任

1、甲方若逾期不配合乙方完成权益转移登记，每逾期一日应按交易价款的 1%向乙方支付违约金，逾期超过 30 日的，乙方有权解除合同，并要求甲方赔偿损失。

2、本合同任何一方若违反本合同约定的义务和承诺，给另一方造成损失的，应当承担赔偿责任；若违约方的行为对宅基地资格权益交易造成重大不利影响，致使本合同目的无法实现的，守约方有权解除合同，并要求违约方赔偿损失。服务费由违约方支付。

3、甲乙双方其他约定事项：_____。

第九条 其他

1、本合同未尽事宜，由甲乙双方另行协商，协商达成的补充协议与本合同具有同等法律效力。

2、甲乙双方共同委托产权交易所工作人员_____代为向宅基地资格权益登记部门申请办理上述资格权益的转移登记手续（包括代为提出登记申请；代为提交登记所需的各类材料）。

3、因履行本合同发生争议的，双方协商解决；协商不成的，可向义乌市人民法院提起诉讼。

第十条 本合同由甲乙双方签字盖章之日起生效。本合同一式肆份，甲乙双方、产权交易所、各镇街各执壹份。

转让方及共有人（甲方）：

受让方及共有人（乙方）：

见证单位： 义乌产权交易所有限公司（盖章）

签署地：浙江义乌

签署日期： 年 月 日