

五福企业有限公司国有土地收回协议

甲方：始兴县自然资源局

乙方：五福企业有限公司

为进一步优化土地资源配置，合理利用土地，提高城市土地节约集约利用水平，根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城市房地产管理法》《土地储备管理办法》《国有土地上房屋征收与补偿条例》《始兴县人民政府办公室关于印发〈始兴县城市规划区范围内国有土地上房屋征收与补偿实施方案〉的通知》（始府办〔2019〕41号）等法律法规和“三旧”改造相关政策文件的规定以及城市建设规划要求，经甲乙双方充分协商，同意由甲方收回乙方全资子公司始兴县新法实业有限公司位于始兴县太平镇黄花园工业区内 的 3 宗国有土地使用权。为明确双方责任义务，特订立本协议。



一、宗地情况。3 宗土地均位于始兴县太平镇黄花园工业区内：

（一）土地证号：粤（2018）始兴县不动产权第 0000910 号，粤（2018）始兴县不动产权第 0000912 号，粤（2018）始兴县不动产权第 0000914 号；

（二）土地登记使用权人：五福企业有限公司的全资子公司“始兴县新法实业有限公司”；

（三）地类（用途）：工业用地；

（四）使用权类型：出让；

（五）终止日期：粤（2018）始兴县不动产权第 0000910 号

至 2051 年 11 月 4 日止，粤（2018）始兴县不动产权第 0000912 号至 2053 年 1 月 13 日止，粤（2018）始兴县不动产权第 0000914 号至 2047 年 1 月 30 日止；

（六）使用权面积：粤（2018）始兴县不动产权第 0000910 号 40460 平方米，粤（2018）始兴县不动产权第 0000912 号 21338 平方米，粤（2018）始兴县不动产权第 0000914 号 9670 平方米。

二、补偿项目和方式。经甲乙双方协商，收回土地的补偿项目包括：（1）土地使用权补偿；（2）地面资产（含房屋、构筑物、机械设备、生物资源（苗木）、搬迁物品）；（3）停业经营损失（6 个月）；（4）停业租金损失（按协议租金和剩余租期计算）。根据第三方评估公司的评估报告，上述四项补偿价格合计为 10458.5345 万元（大写：壹亿零肆佰伍拾捌万伍仟叁佰肆拾伍元整）。由于本次收回土地是基于乙方提出实施“三旧”改造项目，因此，补偿原则为：甲方仅负责补偿第（1）项土地使用权补偿，对于其他三项补偿，由今后该地块“三旧”改造项目的改造主体负责补偿。

三、支付方式。

（1）土地使用权补偿：该地块挂牌成交后 30 日内甲方向乙方支付土地补偿款 2901.3594 万元。因财政支付审批及办理手续原因造成项目支付进度推延，而导致逾期付款，甲方不承担逾期付款违约责任。

（2）地面资产、停业经营损失、停业租金损失等补偿：在该地块挂牌成交后 30 日内由竞买人向乙方支付补偿款合计

7557.1751 万元；如该地块出让时流拍，该部分补偿款不予支付，直到有竞得人竞得后再予以支付。如果该地块经过三次挂牌出让后仍流拍，甲方可以解除本协议且无需承担任何补偿或赔偿责任。

四、乙方必须在本协议签订前处理好收回土地及附着物所涉及的一切债权债务纠纷，确保收回土地及附着物权属清晰无争议；否则，均与甲方无关。

五、本协议签订之日起 30 日内，乙方应向甲方移交国有土地使用证、房屋所有权证等资料，协助办理注销、变更手续。

六、土地挂牌交易后，如乙方未能成功竞买，则乙方必须无条件按照第三方评估报告价格与实际竞买人签订地面资产（包括房屋、构筑物、机械设备、生物资源（苗木）、搬迁物品、停业经营损失、停业租金损失等）补偿协议，不得以任何理由随意提高补偿价格或者拒绝、拖延签订补偿协议。实际竞买人与乙方签订补偿协议因此产生的纠纷由乙方与实际竞买人解决，甲方不承担相关责任。

七、其他事项：

1、因自然灾害或其他不可抗力影响造成本协议部分或全部无法履行的，甲乙双方均有义务在 7 日内书面告知对方。如需解除本协议，则由甲方负责恢复乙方被注销的上述土地、房屋权属等相关资料。

2、本协议未尽事宜，由甲乙双方另行签订补充协议约定。双方对履行本协议发生争议的，可协商解决；协商不成的，可依法通过司法途径解决，管辖法院为项目所在地有管辖权的人民法院。

八、本协议自签订之日起生效，甲乙双方应自觉遵守履行，



任何一方违约，则本协议自动解除失效。

九、乙方确认，在签订本协议前，已经获得其全资子公司“始兴县新法实业有限公司”“韶关德宝电子科技有限公司”的特别授权，有权处置“始兴县新法实业有限公司”“韶关德宝电子科技有限公司”在该三地块上的所有资产，否则因此产生的所有责任由乙方承担。

十、本协议一式陆份，甲方执伍份，乙方执壹份，并具有同等法律效力。

十一、违约责任。双方应当按照本协议的约定履行相关义务，否则因此给对方造成损失的应当承担赔偿责任。

甲方（盖章）：

法定代表人（签字）：



Handwritten signature of the representative of Party A.

乙方（盖章）：

法定代表人（签字）：



Handwritten signature of the representative of Party B, 郑保.

签订日期：2013年3月20日