合同编号：

集体建设用地使用权入股（联营）合同

（样本）

本合同双方当事人：

甲方： ；

统一社会信用代码： ；

法定代表人： ；

乙方：

统一社会信用代码：

法定代表人：

第一条 根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国土地管理法实施条例》等法律法规规定，双方本着平等、自愿、有偿、诚实信用的原则，订立本合同。

第二条 本合同项下集体建设用地使用权入股（联营）方案已经甲方村（社区）、村民小组通过“四一两公开”决策程序民主决策同意，并报经富民县人民政府批准。

第三条本合同项下宗地编号为 ，宗地面积

 平方米（小写： 平方米）。

本合同项下宗地坐落于 ；宗地的平面界址图见附件1。

土地用途 土地使用年期为 年:，自 年 月起始至 年 月终止。

第四条 甲方以本合同项下的集体建设用地使用权入股（联营）方式与乙方共同兴办企业。

乙方同意以货币、技术等出资不少于 万元，双方成立新企业(/共同成立丙公司），由乙方（丙公司）利用本合同项下集体建设用地生产经营。

第五条 甲方同意在 年 月 日前将土地交付乙方，并同意在交付土地时该宗地应达到本条第 项规定的土地条件，双方于交地时签订交地确认书：

（一）场地平整达到；周围基础设施达到；

（二）现状土地条件。

第六条 乙方（丙公司）同意按照以下方式向甲方支付集体建设用地使用权集体建设用地使用权入股股权权益（联营费用）。

**【注：本条为本合同核心条款之一，入股的应具体说明本合同项下集体建设用地使用权作价万元，投入丙公司，折算为丙公司股本，占丙公司总股本的%，股权分红及支付方式等；联营的应当具体说明联营的具体方式和联营费用支付方式，比如，甲方提供本合同项下集体建设用地，不参与乙方生产经营，乙方负责生产经营，并按照万元/年的标准（/乙方生产经营总收入或总利润的%）向甲方支付联营费用，支付时间要求等。】**

第七条 本合同定金为人民币大写 元（小写： 元），缴款日期 年 月 日，定金抵作股权权益（联营费用）。

第八条 甲乙双方应当按本合同约定申请办理不动产登记**（联营方式不变更土地使用权人不办理不动产登记手续）**。

第九条 乙方（双方及丙公司）同意利用本合同项下土地开发建设项目，投资强度应当达到 。

第十条 乙方（双方及丙公司）同意在本合同项下宗地范围内新建的建筑物、构筑物及其附属设施，符合该宗地规划设计条件。其中：

用地性质 ；

主体建筑物性质 ；

附属建筑物性质 ；

建筑总面积 平方米，占地面积 平方米；

容积率不高于 不低于 ；

建筑限高 ；

建筑密度不高于 不低于 ；

绿地率不高于 不低于 ；

其他土地利用要求 。

乙方（双方及丙公司）同意按产业准入和生态环境保护要求等，开发利用本合同项下宗地，具体要求见附件1。

1. 乙方（双方及丙公司）同意在本合同项下宗地范围内同步修建下列公共管理、公共服务、公用设施等配套项目：

 **（不作强制性条款，根据双方协议商定为准）**

乙方（双方及丙公司）同意上述配套项目建成后，按 方式处理。

第十二条 乙方（双方及丙公司）同意本合同项下宗地建设项目于 年 月 日之前开工，建设期不超过个 月。

第十三条 乙方（双方及丙公司）同意按照本合同约定的土地用途、容积率等规划条件利用土地，不得擅自改变。在使用期限内，需改变本合同约定的土地用途的，双方同意按本条第 项约定办理：

（一）由甲方收回集体建设用地使用权；

（二）依法办理改变土地用途手续，签订变更协议或重新签订集体建设用地使用权联营（入股）合同；

(三）由甲方收回集体建设用地使用权后依法办理改变土地用途手续，重新签订体建设用地使用权联营（入股）合同。

第十四条 本合同项下集体建设用地使用权属于 ，合同签订后在可以依法变更登记办理不动产权变更登记至乙方（丙公司）名下。**（联营不转移使用权不进行变更登记）**

第十五条 因公共利益需要，国家征收集体土地，涉及本合同项下宗地的，甲乙双方同意按照 方式处理。

第十六条 对入股（联营）的集体建设用地使用权，在本合同约定的使用年限届满前，除非有下列情况，甲方不得收回集体建设用地使用权：

（一）为镇（街道）村公共设施和公益事业建设，需要使用土地的；

（二）乙方不按照约定用途使用土地的，且未依法办理改变土地用途手续的；

第一种情形收回集体建设用地使用权的，甲方应当对乙方进行合理补偿。

第十七条 本合同约定的使用年限届满，乙方（丙公司）需要继续使用本合同项下宗地的，至迟于届满前一年向甲方提交续期申请书，除为了公共利益需要收获土地或征收土地的，甲方应当同意续期。

第十八条 乙方（双方及丙公司）同意按照本合同约定，按时支付集体建设用地使用权股权权益（联营费用）。乙方（丙公司）不能按时支付的，自滞纳之日起，每日按迟延支付款项的万分之 向甲方缴纳违约金，延期付款超过60日，经催交后仍不能支付的，甲方有权解除合同，并可请求乙方赔偿损失。

第十九条 甲方应当按照本合同约定按时交付土地。甲方延迟交付土地的，每延迟一日，甲方同意按 向乙方支付违约金。延期交付土地超过60日，经乙方催交后仍不能交付土地的，乙方有权解除合同，甲方同意返还定金，乙方可请求甲方赔偿损失。

第二十条 甲乙双方当事人同意 （其他违约责任约定，比如乙方出资和生产经营方面违约等约定）。

第二十一条 在合同约定限期内，如国家关于集体经营性建设用地入市政策调整允许以出让方式进行供地，乙方在甲方组织的公开出让中同等条件下乙方有权优先竞得该宗土地，届时，甲乙双方在友好协商的情况下可解除该合同按照程序重新签订土地出让合同。如乙方未参与公开出让或自愿放弃优先权，经双方评估认可该宗地地上建筑物价值后由甲方或土地竞得方对乙方进行赔偿，甲方退出乙方（丙公司）。

第二十一条 本合同订立、效力、解释、履行及争议的解决，适用中华人民共和国法律。

第二十二条 因履行本合同发生争议，双方应协商解决，协商不成的，按本条第 项约定的方式解决：

（一）提交 仲裁委员会仲裁；

（二）依法向有管辖区的人民法院提起诉讼。

第二十三条 本合同自双方签订之日起生效。

第二十四条 本合同未尽事宜，可另立补充协议，补充协议与本合同不一致的，以补充协议为准，补充协议与本合同具有同等法律效力。

第二十五条 本合同一式 份，双方各执 份，具有同等法律效力。

甲方（章）： 乙方（章）：

法定代表人： 法定代表人：

（委托代理人）： （委托代理人）：

（签字）： （签字）：

签订日期： 年 月 日

附件：1.集体建设用地使用权联营（入股）方案；

2.县人民政府批准文件。