茂南区金塘镇双狮岭矿区土地、地上附着物及配套设施资产包使用协议

甲方（资产处置方/管理方）：

统一社会信用代码：_____

地址：_____

法定代表人：_____

乙方（成交使用方）：_____

统一社会信用代码：_____

地址：_____

法定代表人：_____

鉴于：

1. 甲方经茂名市茂南区人民政府批准，委托广州产权交易所（以下简称“产权交易机构”）以网络竞价（网络多次报价）方式公开挂牌出让“茂南区金塘镇双狮岭矿区土地、地上附着物及配套设施资产包20年使用权”（下称“标的资产包”），乙方已按公告要求完成现场踏勘、签署《标的实况告知书》，并经公开竞价程序竞得该资产包；

2. 标的明确不含采矿权，不涉及采矿权权属变动，乙方不得仅凭本协议直接开展矿产资源勘查或采矿作业；

3. 双方本着国有资产规范管理、风险隔离、合规使用之原则，订立本协议，以资共同遵守。

第一条　标的资产包情况

1.1　实物与空间范围：标的资产包坐落于茂名市茂南区金塘镇双狮岭矿区（挂牌交易编号：MMKC2026-001）范围及所需加工区、生活区范围，具体范围以图纸标注为准，面积约1294亩。资产包内容包括矿区土地、地上附着物（房屋及建构筑物、交通道路、水利设施、供电线路等工程资产）、附属设施设备资料，以及土（林）地处置、青苗补偿、建筑物（构筑物）搬迁、电力迁改、交通改道、水利改造等前期工作和后续配套工作形成的权益资产。资产包所属矿区位于广东省茂名市约326°方向、直距约16km处，行政区划隶属茂南区金塘镇管辖，资产包所属中心地理坐标为东经110°52′40″、北纬21°45′57″。

1.2　明确排除事项：本协议标的不含采矿权、探矿权、矿产资源所有权或收益权，亦不包含任何权属变动或权利期限使用之外的其他权益内容。

1.3　本协议为资产包使用协议，乙方取得的系本协议项下资产包的使用权，该等权利性质为使用权，非出让亦非租赁；本协议不构成国有土地使用权出让，不构成资产所有权转让，不构成采矿权承包、出租、合作开采或任何变相转让，亦不构成对矿产资源开采权益的让渡。

1.4　权属保留：本协议所涉土地系经政府依法征收取得，尚处于权属登记办理阶段，暂未取得土地权属证书，最终权属状态、权利性质及权益内容以正式权属文件、评估报告及官方交付清单为准；协议期限内，土地、地上附着物的所有权及资产权属

仍归属甲方（茂名市茂南区国有资产事务中心）或其权属登记主体，乙方仅取得本协议约定的使用权。

1.5 乙方明确知悉并确认：

（1）标的资产包在任何情形下均不含采矿权，本协议不产生、不派生、不隐含任何采矿权或与采矿权相关的权益；

（2）乙方不得以本协议、成交通知书、接管确认书或任何资产移交文件为依据，主张或对外宣称其享有采矿权、探矿权、矿产资源收益权或开采资格；

（3）资产包范围内的矿山开采作业，须由依法取得采矿许可证的主体实施。

（4）陈述与保证：乙方已充分了解并知悉：标的资产包的全部状况，对标的资产包的现状无异议。

1.6 用途隔离：资产包仅用于矿山开采配套使用，乙方不得擅自改变土地规划用途，不得用于法律法规禁止的生产经营活动，不得利用资产包单独开展矿产资源勘查、开采活动。

第二条　使用期限、用途与交付

2.1　使用期限共20年，自 ____年__月__日 至 ____年__月__日（以资产实际交付日为准，交付迟延的相应顺延）。

2.2　用途限制：仅用于双狮岭矿区（挂牌交易编号：MMKC2026-001）开采配套使用，不得擅自改变土地规划用途；不得用于法律法规禁止的生产经营活动；不得利用资产包单独开展矿产资源勘查、开采活动。

2.3　交付：在乙方付清约定款项成交后__个工作日内，资产包按现场现状交付，完成使用移交，乙方签收《接管确认书》。

第三条　成交价款、保证金与支付

3.1　成交价款：人民币____元（大写：_____）。该成交价款系以评估报告为基础、经公开竞价程序确定。

3.2　付款进度：

(1)首期款缴清时间为合同签订之日起7日内，首期付款比例不得低于成交价款的30%。签订成交确认书后，保证金转为首期成交价款。

（2）自签订成交确认书之日起30日内付清剩余价款。若乙方因特殊情况无法按时付清全部价款，乙方须书面向甲方提出延期支付申请，最终以甲方书面回复为准。

3.3　竞拍服务费：竞拍服务费由乙方（竞得人）承担，按第三方与甲方约定的标准另行支付，不包含在成交价款之内。

第四条　乙方权利与义务

4.1　乙方权利：在用途和红线范围内，使用土地、道路、房屋、水电设施；设置与矿山配套相关的安全生产、环保、监测设施；对破损设施做必要维修养护；获取配套权益中已由甲方确认可承接部分的对应权益；对甲方移交资料享有查阅权；对管护范围内生产配套享有合规的组织自主权。

4.2　管护义务：保证资产不毁损、不灭失；道路、水利、供电设施日常维保由乙方负责；因乙方使用不当造成资产减损的，由乙方承担修复或赔偿责任。

4.3　合规义务：依法办理自身经营证照；涉及用地、建设、环保、安全设施须自行报批；不得无证采矿、不得超范围作业。

4.4　安全环保：承担管护区域安全生产、消防、污染防治、地质灾害防范责任；按政府要求落实生态修复配合义务；接受甲方及政府监管部门检查。

4.5　禁止行为：不得转卖、倒卖资产包；不得整体转租、转包、分包给第三方“接盘”；不得抵押、质押资产包权属；不得以资产包名义对外承诺采矿权收益或办理任何与采矿权相关的融资、抵押、担保。

第五条　甲方权利与义务

5.1　甲方有权：监督资产使用用途；检查安全、环保、管护状况；对违规使用发出整改通知；在乙方重大违约时提前终止协议、收回使用界面。

5.2　甲方应当在资产交割前，按拍卖文件公示的内容交付资产及资料，并向乙方出具书面的资产包权属瑕疵说明。甲方承诺标的资产包的权属瑕疵不存在影响乙方在合法合规前提下正常使用资产包的情形。

5.3 甲方配套处置义务：本次成交价款已包含为保障乙方正常使用标的资产包的一切费用。如与评估报告、拍卖文件载明的权益边界不符的，以本合同约定为准。甲方应当按期清退所有征地相关遗留争议，消除村民阻工、权属纠纷、补偿未落实等障碍，确保标的土地及配套基础设施使用权可完整、无争议移交乙方，保障乙方能够正常用于采矿配套使用。

5.4 使用权期限内工农关系及维稳保障义务：

自标的资产包交割完成之日起至乙方使用期限届满之日止，甲方全程负责协调、处理标的资产包权属不清产生的相关工农关系、村民诉求、征地历史遗留问题、信访维稳事项。

第六条　违约责任

6.1　本条款为独立且可分割的特别责任条款，其效力不受本协议其他条款效力影响；即使本协议其他部分被认定无效、撤销或解除，本条款仍独立有效。

6.2 甲方未按本合同约定履行配套处置义务、逾期履行、履行存在瑕疵，导致交割前置条件不满足、标的资产包无法移交或因资产包权属不清导致村民阻挠、补偿纠纷、信访维稳事件、相关手续无法办结等情形的，均属于甲方根本违约。

（1）乙方有权向甲方发出书面催告，要求甲方限期整改完毕；自违约发生之日起，甲方按本成交价款的【万分之五/日】向乙方支付违约金，直至违约事由消除为止；

（2）甲方在前述催告期限内仍未整改到位的，乙方有权选择顺延使用权期限，或单方解除本合同；甲方应于合同解除后【7】日内全额退还乙方剩余使用期限内对应的转让价款，并按应退转让价款的【30%】向乙方支付违约金；

（3）若前述违约金不足以覆盖乙方损失（包括但不限于停工损失、产能损失、设备闲置费、人员成本、第三方索赔、律师费、诉讼费、保全费、鉴定费等全部直接及间接损失），甲方还应当就差额部分继续赔偿；

（4）经乙方催告后仍长期无法妥善化解、持续影响乙方正常使用的，乙方有权提出顺延使用权期限的要求。

6.3 一经发现乙方存在下列任一情形，即视为重大违约，甲方有权立即采取本条第6.4款、6.5款所列全部措施：

（1）无采矿许可证擅自实施采矿、采挖、取土、剥离、选矿、洗矿等实质性开采作业；

（2）以本协议、成交确认书或资产移交文件为依据，对外主张、宣称或变相行使采矿权、探矿权或矿产资源收益权；

（3）利用资产包组织、主导、纵容、默许他人实施无证采矿，或为无证采矿提供场地、道路、电力、设备、运输、仓储、安保等实质性便利；

（4）伪造、变造、借用、冒用采矿许可证或相关批准文件；

（5）以资产包或所谓“采矿权”“矿产品收益”对外融资、抵押、担保、向村民或第三方作出收益承诺；

（6）违反本协议第二、第三条关于用途与采矿权隔离的其他约定；

（7）拒不签署成交确认书；

（8）未按约定时间足额支付成交价款的。

6.4 违约金的计算：（1）甲方有权向乙方发出书面催告，要求乙方限期整改完毕；自违约发生之日起，乙方按本成交价款的【万分之五/日】向甲方支付违约金，直至违约事由消除为止；

（2）乙方在前述催告期限内仍未整改到位的，甲方有权选择单方解除本合同，乙方在甲方发出解除合同通知之日起7日内

撤离，并将资产包返还给甲方，甲方有权没收乙方保证金，同时乙方应按转让价款的【30%】向甲方支付违约金；

（3）若前述违约金不足以覆盖甲方损失的，乙方还应当就差额部分继续赔偿。损失赔偿范围：乙方应赔偿甲方因此遭受的全部损失，包括但不限于：（a）资产包实物毁损、灭失或减少的价值；（b）政府罚款、追缴款项、代履行费用；（c）甲方为制止违约、恢复现场、消除影响、应对调查或诉讼支出的合理费用（含律师费、鉴定费、保全费、差旅费）；（d）国有资产流失对应的责任损失；（e）生态环境修复、污染防治及地质灾害治理费用。上述损失难以举证的，按成交价款的30%确定违约金，不足以弥补实际损失的，乙方另行补足。

6.5 出现本条第6.3款所列重大违约情形时，甲方有权（无需催告、无需另行证明实际损失）：（1）立即书面通知乙方暂停使用、撤离相关人员与设备；（2）单方解除本协议，收回使用界面；（3）不予退还乙方已缴纳的保证金；（4）违约金按成交价款的30%计算，从乙方已缴纳的款项中扣除，扣除违约金后的剩余款项依法退还乙方；（5）将乙方行为报告自然资源、应急管理、公安、生态环境等主管部门并依法追究责任；（6）将乙方列入甲方及主管部门的合作黑名单。

6.6 行政与刑事责任衔接：乙方违规采矿涉嫌行政违法或犯罪的，甲方有权配合行政机关、司法机关调查处理，乙方不得以本协议或已支付价款为由主张免责、抗辩或要求甲方承担连带责任。

6.7 乙方逾期付款，每逾期一日，按未付金额的万分之五计算违约金。

6.8 乙方其他违约（不含本协议约定的重大违约），甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改的，甲方可暂停使用界面并要求赔偿损失。

6.9 甲方无故拒绝交付，应承担乙方合理直接损失，不包括预期采矿收益。

第七条　退出、终止与期满处理

7.1　期满：乙方撤出人员、设备，按交付时的资产状况交还资产；不可移动附着物原则上随资产界面留存，不拆除、不补偿（另有约定除外）。

7.2　提前终止：除本协议约定的重大违约情形外，乙方逾期付款超过 30 日、造成重大安全环保事故等，甲方亦有权解除协议。

7.3　因政策、规划、公共利益征收导致无法继续使用：协议终止，已付价款按实际使用期限折算退还或结算，乙方投入的可移动设备自行撤离场地。

第八条　争议解决与适用

8.1 本协议适用《中华人民共和国民法典》及国有资产处置、自然资源管理等相关规定。

8.2　争议优先协商；协商不成，向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

第九条　文本与附件

9.1　本协议取代竞拍前一切口头沟通；本协议与《竞拍公告》《标的实况告知书》《成交通知书》等文件内容不一致时，均以对乙方要求更严格、更有利于保障国有资产安全与完整的内容为准，但该约定不得违反法律、行政法规的强制性规定；本协议未尽事宜，由甲方依法依规解释、处理并签订补充协议。

9.2　附件：（1）附件一《配套权益明细表》；

（2）附件二《成交通知书》复印件；

（3）附件三《接管确认书及红线图范围》；

9.3　本协议一式__份，甲乙双方各执__份，报茂南区财政局备案__份，具有同等法律效力。

甲方（盖章）：_____

法定代表人／授权代表：_____

日期：____年__月__日

乙方（盖章）：_____

法定代表人／授权代表：_____

日期：____年__月__日