**关于怀来项目开竣工时间的情况说明**

宁波市鄞州浡诚财务咨询有限公司：

河北天骠蓝诚房地产开发有限公司于2018年8月1日与怀来县国土资源局签订《国有建设用地使用权出让合同》，合同第二章第六条规定“出让人同意在2019年4月30日前将出让宗地交付给受让人”，第三章第十六条规定“受让人同意本合同项下宗地建设项目在2020年4月29日之前开工，在2023年4月28日之前竣工。”

项目公司于2018年9月5日领取怀来项目建设用地规划许可证。

目前处于办理国有土地使用权证的阶段，暂未缴纳契税。所以应先着手办理国有土地使用权证。

根据《国有建设用地使用权出让合同》第三十二条规定，“受让人造成土地闲置，闲置满一年不满两年的，应依法缴纳土地闲置费；土地闲置满两年且未开工建设的，出让人有权无偿收回国有建设用地使用权。”第三十三条规定，“受让人未能按照本合同约定日期或同意延建所另行约定日期开工建设的，每延期一日，应向出让人支付相当于国有建设用地使用权出让价款总额1‰的违约金，出让人有权要求受让人继续履约；受让人未能按照本合同约定日期或同意延建所另行约定日期竣工的，每延期一日，应向出让人支付相当于国有建设用地使用权出让价款总额1‰的违约金。”

对于不能按期开工的情况，合同第三章第十六条规定“受让人不能按期开工，应提前30日向出让人提出延建申请经出让人同意延建的，其项目竣工时间相应顺延，但延建期限不得超过一年。” 所以项目公司如需办理延期开工的相关事宜，建议在2020年3月28日之前向怀来县行政审批局提交开工延期的相关资料。

另外：与河北天骠蓝诚房地产开发有限公司前期部负责人通可否在4月28日后提交延期开工申请，以及这个时点提交申请是否会有罚款，前期部负责人说需要正常上班后咨询土地局的工作人员，目前由于疫情原因无法落实，北京康正国际资产评估有限公司怀来监管项目部会持续紧密跟踪。

北京康正国际资产评估有限公司

2020年2月11日