

国有土地出让合同 国有土地使用权出让合同(实用7篇)

在人民愈发重视法律的社会中，越来越多事情需要用到合同，它也是实现专业化合作的纽带。怎样写合同才更能起到其作用呢？合同应该怎么制定呢？下面我就给大家讲一讲优秀的合同该怎么写，我们一起来了解一下吧。

国有土地出让合同篇一

出让方：中华人民共和国_____省(自治区、直辖市)_____市(县)土地管理局(以下简称甲方)

法定地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人姓名：_____

受让方：_____ (以下简称乙方)

法定地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人姓名：_____

根据《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行办法》、《_____省国有土地使用权出让转让实施办法》和国家有关规定，双方本着平等、自愿、有偿的原则，订立本合同。

第二条甲方依据本合同出让土地的使用权，土地所有权属中

华人民共和国，地下资源、埋藏物和市政公用设施均不在土地使用权出让范围。

第三条乙方根据本合同受让的土地使用权在使用年限内，依据有关规定可以转让、出租、抵押或用于其他经济活动。

乙方在受让土地使用权范围内所进行的开发、利用、经营土地的活动，应遵守中华人民共和国法律、法规及_____省(自治区、直辖市)的有关规定，并不得损害社会公共利益，其合法权益受法律保护。

第四条甲方出让给乙方的地块位于_____，面积为_____平方米。其位置与四至范围如本合同附图所示。附图已经甲、乙双方签安确认。

第五条本合同项下的土地使用权出让年限为_____年，自颁发该地块的《中华人民共和国国有土地使用证》之日起算。

第六条本合同项下的出让地块，按照批准的总体规划是建设_____项目。(注：根据具体情况定)。

在出让期限内，如需改变本合同规定的土地用途，应当取得甲方和城市规划行政主管部门批准，依照有关规定重新土地使用权出让合同，调整土地使用权出让金，并办理土地使用权登记手续。

第七条本合同附件《土地使用条件》是本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。乙方同意按《土地使用条件》使用土地。

第八条乙方同意按合同规定向甲方支付土地使用权出让金、土地使用费以及乙方向第三方转让时的土地增值费(税)。

第九条该地块的土地使用权出让金为每平方米_____元人

民币(美元或港元等), 总额为_____元人民币(美元或港元等)。

第十条本合同经双方签字后_____日内, 乙方须以现金支票或现金向甲方缴付土地使用权出让金总额的_____%共计_____元人民币(美元或港元等)作为履行合同的定金。

乙方应在签订本合同后60日内, 支付完全部土地使用权出让金, 逾期_____日仍未全部支付的, 甲方有权解除合同, 并可请求乙方赔偿。

第十一条乙方在向甲方支付全部土地使用权出让金后_____日内, 依照规定办理土地使用权登记手续, 领取《中华人民共和国国有土地使用证》, 取得土地使用权。

第十二条乙方同意从_____年开始, 按政府规定逐年缴纳土地使用费, 缴纳时间为当年_____月_____日。土地使用费用每年每平方米为_____元人民币(美元或港元等)。

第十三条乙方同意以美元(港元等)向甲方支付土地使用权出让金及其他费用。(注;根据具体情况定)

美元(港元等)与人民币的比价, 以合同签订当天中国国家外汇管理局公布的买入价和卖出价的中间值计算。

第十四条除合同另有规定外, 乙方应在本合同规定的付款日或付款日之前, 将合同要求支付的费用汇入甲方的银行帐号内。银行名称: _____银行_____分行, 帐号_____。

甲方银行账户如有变更, 应在变更后_____日内, 以书面形式通知乙方。由于甲方未及时通知此类变更而造成误期付款所引起的任何延迟收费, 乙方均不承担违约责任。

第十五条本合同规定的出让年限届满，甲方有权无偿收回出让地块的使用权，该地块上建筑物及其他附着物所有权也由甲方无偿取得。土地使用者应当交还土地使用证，并依照规定办理土地使用权注销登记手续。

乙方如需继续使用该地块，须在期满前_____天内向甲方提交续期申请书，并在确定了新的土地使用权出让年限和出让金及其他条件后，与甲方签订续期合同，并重新办理土地使用权登记手续。

第十六条任何一方对于因发生不可抗力且自身无过错造成延误或不能履行合同义务不不负责任。但必须采取一切必要的补救措施以减少造成的损失。

遇有不可抗力的一方，应在_____小时内将事件的情况以信件或电报(电传或传真)的书面形式通知另一方，并且事件发生后_____日内，向另一方提交合同不能履行或部分不能履行以及需要延期履行理由的报告。

第十七条如果乙方不能按时支付任何应付款项，从滞纳之日起，每日按应缴纳费用的_____ %缴纳滞纳金。

第十八条乙方未按合同规定或连续两年不投资建设的，甲方有权无偿收回土地使用权。

第十九条如果由于甲方的过失致使乙方延期占用土地使用权，则本合同项下的土地使用权出让期限应相应推延。同时甲方应承担乙方由此而造成的一切经济损失。

第二十条本合同订立、效力、解释、履行及争议的解决均受中华人民共和国法律的保护和管辖。

第二十一条因执行本合同发生争议，由争议双方协商解决，协商不成的，可提请仲裁机构仲裁或向有管辖权的人民法院

起诉。

第二十二条本合同要求或允许的通知和通讯，不论以何种方式传递，均自实际收到起生效。双方的地址应为：

甲方：_____ 乙方：_____

法人住所地：_____ 法人住所地：_____

邮政编码：_____ 邮政编码：_____

电话号码：_____ 电话号码：_____

电传：_____ 电传：_____

传真：_____ 传真：_____

电报挂号：_____ 电报挂号：_____

任何一方可变更以上通知和通讯地址，在变更后_____日内应将新的地址能知另一方。

第二十三条本合同经双方法定代表人签字后生效。

第二十四条本合同采用_____两种文字书写，两种文字具有同等法律效力。两种文字如有不符，以中文为准。合同的中文正本一式_____份，双方各执_____份。

第二十五条本合同于_____年_____月_____日在中国_____省(自治区、直辖市)_____市(县)签订。

第二十六条本合同未尽事宜，可由双方约定后作为合同附件。

甲方(盖章)：_____ 乙方(盖章)：_____

法定代表人(签字): _____ 法定代表人(签字): _____

_____年____月____日_____年____月____日

签订地点: _____ 签订地点: _____

国有土地出让合同篇二

第一条本合同当事人双方

出让人: _____省_____市(县)

根据《_土地管理法》、《_城市房地产管理法》、《_民法典》和其他法律、行政法规、地方性法规,双方本着平等、自愿、有偿、诚实信用的原则,订立本合同。

第二条出让人根据法律的授权出让土地使用权,出让土地的所有权属_。国家对其拥有宪法和法律授予的司法管辖权、行政管理权以及其他按_法律规定由国家行使的权力和因社会公众利益所必需的权益。地下资源、埋藏物和市政公用设施均不属于土地使用权出让范围。

第二章出让土地的交付与出让金的缴纳

第三条出让人出让给受让人的宗地位于_____,宗地编号为_____,宗地总面积大写_____平方米(小写_____平方米),其中出让土地面积为大写_____平方米(小写_____平方米)。宗地四至及界址点座标见附件《出让宗地界址图》。

第四条本合同项下出让宗地的用途为_____。

第五条 出让人同意在_____年_____月_____日前将出让宗地交付给受让人，出让方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：

(一) 达到场地平整和周围基础设施_____通，即通_____。

(三) 现状土地条件。

第六条 本合同项下的土地使用权出让年期为_____年，自_____之日起算。

第七条 本合同项下宗地的土地使用权出让金为每平方米人民币大写_____

_____元(小写_____元)；总额为人民币大写_____元(小写_____元)。本合同项下宗地的土地使用权出让金未包含政府基础设施投入等财政贴价金额人民币大写_____元(小写_____元)。

第八条 本合同经双方签字后_____日内，受让人须向出让人缴付人民币大写_____元(小写_____元)作为履行合同的定金，定金抵作土地使用权出让金。

(一) 本合同签定之日起日_____内，一閃性付清上述土地使用权出让金。

(二) 按以下时间和金额分_____期向出让人支付上述土地使用权出让金。

第一期人民币大写_____元(小写_____元)，付款时间：_____年_____月_____日之前。

第二期人民币大写_____元(小写_____
元), 付款时间: _____年____月____日之前。

第_____期人民币大写_____元(小
写_____元), 付款时间: _____年____月____日之
前。

第_____期人民币大写_____元(小
写_____元), 付款时间: _____年____月____日之
前。

分期支付土地出让金的, 受让人在支付第二期及以后各期土地
出让金时, 按照银行同期贷款利率向出让人支付相应的利
息。

第三章土地开发与利用

第十条本合同签订后_____日内, 当事人双方应依附件
《出让宗地界址图》所标示座标实地验明各界址点界桩, 受
让人应妥善保护土地界桩, 不得擅自改动, 界桩遭受破坏或
移动时, 受让人应立即向出让人提出书面报告, 申请复界测
量, 恢复界桩。

第十一条受让人在本合同项下宗地范围内新建建筑物的, 应
符合下列要求

其他土地利用要求_____。

第十二条受让人在本合同项下宗地范围内用于企业内部行政
办公及生活服务设施用地的面积不得超过总用地面积的7%,
即不得超过_____平方米。受让人不得在用地范围内建造
成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配
套设施。

第十三条 受让人如需改变本合同第四条约定的用途，或者第十一条、第十二条约定的土地利用指标，应事先经规划主管部门和出让人同意，并按出让人重新核定的数额补交土地使用权出让金。

第十四条 受让人在本合同项下宗地上的总投资额(包括出让金、厂房和配套水、电、路等辅助设施建设，设备购置及安装等费用)不得低于_____万元/亩(即每平方米不低于_____元)。

受让人应在项目竣工之日起日内，持有效的资金投入凭证(包括出让金缴纳凭证、工程款支付凭证、设备购置清单及付款凭证等)向出让人申请履约检查。

第十六条 受让人同意在_____年_____月_____日之前开工建设，并在_____年_____月_____日前建成投产(受不可抗力影响除外)。不能按期开工建设的，应提前日向出让人提出延建申请，但延建时间最长不得超过一年。

第十七条 受让人在受让宗地内进行建设时，有关用水、用气、污水及其他设施同宗地外主管线、用电变电站接口和引入工程应按有关规定办理。

受让人同意政府为公用事业需要而敷设的各种管道与管线进出、通过、穿越受让宗地。

第十八条 受让人在按本合同约定支付全部土地使用权出让金之日起日内(出让金总额全部付清)，应持本合同和土地使用权出让金支付凭证，按规定向出让人申请办理土地登记，领取《国有土地使用证》，取得出让土地使用权。

出让人应在受理土地登记申请之日起_____内，依法为受让人办理出让土地使用权登记，颁发《国有土地使用证》。

第十九条受让人必须依法合理利用土地，其在受让宗地上的一切活动，不得损害或者破坏周围环境和设施，使国家或他人遭受损失的，受让人应负责赔偿。

第二十条在出让期限内，受让人必须按照本合同规定的土地用途和土地使用条件利用土地，需要改变本合同规定的土地用途和土地使用条件的，必须依法办理有关批准手续，并向出让人申请，取得出让人同意，签订土地使用权出让合同变更协议或者重新签订土地使用权出让合同，相应调整土地使用权出让金，办理土地变更登记。

第二十一条政府保留对本合同项下宗地的城市规划调整权，原土地利用规划如有修改，该宗地已有的建筑物不受影响，但在使用期限内该宗地建筑物、附着物改建、翻建、重建或期限届满申请续期时，必须按届时有效的规划和土地使用条件执行。

第二十二条出让人对受让人依法取得的土地使用权，在本合同约定的使用年限届满前不收回；在特殊情况下，根据社会公共利益需要提前收回土地使用权的，出让人应当依照法定程序报批，并根据收回时地上建筑物、其他附着物的价值和剩余年期土地使用权价格给予受让人相应的补偿。

第四章土地使用权转让、出租、抵押

第二十三条受让人按照本合同约定已经支付全部土地使用权出让金，领取《国有土地使用证》，取得出让土地使用权并按本合同约定投资开发建设后，有权将本合同项下的全部或部分土地使用权转让、出租、抵押，但首次转让(包括出售、交换和赠与)剩余年期土地使用权时，应当经出让人认定符合下列第项规定之条件：

(一)按照本合同约定进行投资开发

完成开发投资总额的百分之二十五以上；

(二)按照本合同约定进行投资开发，形成工业或其他建设用地条件；

(三)受让人未按本合同约定投入足额资金进行开发和建设和建成投产的，应补足基础设施投入等财政贴价金额人民币大写_____元(小写_____元)。

第二十四条土地使用权转让、抵押，转让、抵押双方应当签订书面转让、合同范文；土地使用权出租期限超过六个月的，出租人和承租人也应当签订书面出租合同。

土地使用权的转让、抵押及出租合同，不得违背国家法律、法规和本合同的规定。

第二十五条土地使用权转让，本合同和登记文件中载明的权利、义务随之转移，转让后，其土地使用权的使用年限为本合同约定的使用年限减去已经使用年限后的剩余年限。本合同项下的全部或部分土地使用权出租后，本合同和登记文件中载明的权利、义务仍由受让人承担。

第二十六条土地使用权转让、出租、抵押，地上建筑物、其他附着物随之转让、出租、抵押；地上建筑物、其他附着物转让、出租、抵押，土地使用权随之转让、出租、抵押。

第二十七条土地使用权转让、出租、抵押的，转让、出租、抵押双方应在相应的合同签订之日起日内，持本合同和相应的转让、出租、合同范文及《国有土地使用证》，到土地行政主管部门申请办理土地登记。

第五章 期限届满

第二十八条本合同约定的使用年限届满，土地使用者需要继

续使用本合同项下宗地的，应当至迟于届满前一年向出让人提交续期申请书，除根据社会公共利益需要收回本合同项下土地的，出让人应当予以批准。

出让人同意续期的，受让人应当依法办理有偿用地手续，与出让人重新签订土地有偿使用合同，支付土地有偿使用费。

第二十九条土地出让期限届满，受让人没有提出续期申请或者虽申请续期但依照本合同第二十八条规定未获批准的，受让人应当交回《国有土地使用证》，出让人代表国家收回土地使用权，并依照规定办理土地使用权注销登记。

第三十条土地出让期限届满，受让人未申请续期的，本合同项下土地使用权和地上建筑物及其他附着物由出让人代表国家无偿收回，受让人应当保持地上建筑物、其他附着物的正常使用功能，不得人为破坏，地上建筑物、其他附着物失去使用功能的，出让人可要求受让人移动或拆除地上建筑物、其他附物，恢复场地平整。

第三十一条土地出让期限届满，受让人提出续期申请而出让人根据本合同第二十八条之规定没有批准续期的，土地使用权由出让人代表国家无偿收回，但对于地上建筑物及其他附着物，出让人应当根据收回时地上建筑物、其他附着物的残余价值给予受让人相应补偿。

第六章 不可抗力

第三十二条任何一方对由于不可抗力造成的部分或全部不能履行本合同不负责任，但应在条件允许下采取一切必要的补救措施以减少因不可抗力造成的损失。当事人迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

第三十三条遇有不可抗力的一方，应在_____小时内将事件的情况以信件、电报、电传、传真等书面形式通知另一方，

并且在事件发生后_____日内，向另一方提交合同不能履行或部分不能履行或需要延期履行理由的报告。

第七章违约责任

第三十四条受让人必须按照本合同约定，按时支付土地使用权出让金。如果受让人不能按时支付土地使用权出让金的，自滞纳之日起，每日按迟延支付款项的_____‰向出让人缴纳滞纳金，延期付款超过6个月的，出让人有权解除合同，收回土地，受让人无权要求返还定金，出让人并可请求受让人赔偿因违约造成的其他损失。

第三十五条受让人按合同约定支付土地使用权出让金的，出让人必须按照合同约定，按时提供出让土地。由于出让人未按时提供出让土地而致使受让人对本合同项下宗地占有延期的，每延期一日，出让人应当按受让人已经支付的土地使用权出让金的_____‰向受让人支付违约金。出让人延期交付土地超过6个月的，受让人有权解除合同，出让人应当双倍返还定金，并退还已经支付土地使用权出让金的其他部分，受让人并可请求出让人赔偿因违约造成的其他损失。

第三十六条受让人应当按照合同约定进行开发建设，超过合同约定的动工开发日期满一年未动工开发的，或已经动工开发的土地面积占应动工开发总面积不足三分之一，或已投资额占总投资额(不含出让金)不足25%，且未经市、县人民政府或土地行政主管部门批准中止建设连续满一年的，出让人可以向受让人征收相当于土地使用权出让金_____‰的土地闲置费；满年未动工开发的，出让人可以无偿收回土地使用权；但因不可抗力或者政府、政府有关部门的行为或者动工开发必需的前期工作造成动工开发迟延的除外。

第三十七条出让人交付的土地未能达到合同约定的土地条件的，应视为违约。受让人有权要求出让人按照规定的条件履行义务，并且赔偿延误履行而给受让人造成的直接损失。

第三十八条受让人未能按本合同第十四条的约定投入足额资金进行建设，应向出让人补足本合同第七条约定的基础设施投入等财政贴价金额人民币大写_____元(小写_____元)，并按本合同约定的最低投资总额的_____支付违约金。出让人有权要求受让人按照约定的条件继续履行义务，受让人不履行义务的，按违约处理。

第八章通知和说明

第三十九条本合同要求或允许的通知和通讯，不论以何种方式传递，均自实际收到时起生效。

第四十条当事人变更通知、通讯地址或开户银行、帐号的，应在变更后日内，将新的地址或开户银行、帐号以书面形式通知另一方。因当事人一方迟延通知而造成的损失，由过错方承担责任。

第四十一条在缔结本合同时，出让人有义务解答受让人对于本合同所提出的问题。

第九章适用法律及争议解决

第四十二条本合同订立、效力、解释、履行及争议的解决均适用_法律。

(一)提交_____仲裁委员会仲裁；

(二)依法向_____人民法院起诉。

第十章附则

第四十四条本合同依照本条第_____项之规定生效

(一)本合同项下宗地出让方案业经_____人民政府批准，本合同自双方签订之日起生效。

(二)本合同项下宗地出让方案尚需经_____人民政府批准，本合同自_____人民政府批准之日起生效。

第四十五条本合同一式_____份，具有同等法律效力，出让人、受让人各执_____份。

第四十六条本合同和附件共_____页，以中文书写为准。

第四十七条本合同的金额、面积等项应当同时以大、小写表示，大小写数额应当一致，不一致的，以大写为准。

第四十八条本合同于_____年_____月_____

_____日在_____省_____市(县)_____签订。

第四十九条本合同未尽事宜，可由双方约定后作为合同附件，与本合同具有同等法律效力。

出让人(盖章)：_____受让人(盖章)：_____

委托代理人(签字)：_____委托代理人(签字)：_____

开户银行：_____开户银行：_____

邮政编码：_____邮政编码：_____

签订地点：_____签订地点：_____

附件出让宗地界址图(注明边长(米))

一、《国有土地使用权出让合同》包括合同正文和附件《出让宗地界址图》。

二、本合同的出让人为有权出让国有土地使用权的人民政府土地行政主管部门。

三、合同第四条土地用途按《城镇地籍调查规程》规定的土地二级分类填写，属于综合用地的，应注明各类具体用途及其所占的面积比例。

四、合同第五条中的土地条件按照双方实际约定选择和填写。属于原划拨土地使用权补办出让手续的，选择第三项；属于待开发建设的用地，应根据出让人承诺交地时的土地开发程度选择第一项或第二项，出让人承诺交付土地时完成拆迁和场地平整的，选择第一项，未完成拆迁和场地平整的，选择第二项，并注明地上待拆迁的建筑物和其他地上物面积等状况。基础设施条件按双方约定填写“七通”、“三通”等，并具体说明基础设施内容，如“通路、通电、通水”等。

五、合同第六条中的土地使用权出让年期按《_城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》第十二条的规定进行确定，出让年期的起算日期可视不同情况，自实际交付土地，或自签订国有土地使用权出让合同之日起计算。但属于原划拨土地使用权补办出让手续的，出让年期自合同签订之日起算。

六、合同第九条土地使用权出让金支付方式的规定中，双方约定土地使用权出让金一次性付清，选择第一项，分期支付的，选择第二项，分期支付期限最长为日。

七、合同第十一条中，应根据福建省国土资源厅、省发展和改革委员会、省建设厅《关于印发工业项目投资强度与用地规划控制指标(试行)的通知》(闽国土资综〔20__〕58号)规定的控制指标，具体确定最低投资额、建筑容积率、绿地率、建筑密度、行政办公及生活服务设施用地比例等。

八、合同第十二条中关于企业内部行政办公及生活服务设施用地比例的规定，只适用于单独选址的工业项目。在各类开发区、工业园区内的工业项目，实行集中建设行政办公及生活服务设施的，不需要在合同中载明本条款内容。

九、合同第二十三条中，属于房屋开发的，选择第一项；属于土地成片开发的，选择第二项；属于第七条规定享受政府财政贴价优惠的，选择第三项。

十、合同第三十六条关于土地闲置的规定中，受让人超过合同约定的动工开发期满一年未动工开发的，或已经动工开发的土地面积占应动工开发总面积不足三分之一，或已投资额占总投资额(不含出让金)不足25%，且未经市、县人民政府或土地行政主管部门批准中止建设连续满一年的，出让人可以向受让人征收相当于土地使用权出让金20%以下的土地闲置费。

国有土地出让合同篇三

根据《农村土地承包法》、《农村土地承包经营权流转管理办法》、《浙江省实施办法》等法律、法规和国家有关政策的规定，甲乙双方本着平等、自愿、有偿的原则，经双方协商一致，就农村土地承包经营权转让事宜，订立本合同。

一、转让土地基本情况及用途

甲方愿意将其承包的位于____镇____村____组的_____亩土地(详见下表)承包经营权转让给乙方，从事(主营项目)_____生产经营。

转让土地基本情况表

地块名称

四至界限

原土地承包经营权证或承包合同编号

合计(大写) 亩 (小写) 亩

二、转让期限

土地承包经营权转让期限为_____年，自_____年____月____日起至_____年____月____日止(最长不得超过土地承包期剩余期限)。甲方应于_____年____月____日之前将土地交付乙方。

三、转让价款与支付方式

转让价款为每亩每年人民币_____元，共_____元(大写：)；

考虑物价等因素的约定：_____。

转让价款于_____年____月____日前全部支付完毕。

四、土地承包经营权转让和使用的特别约定

1. 在本合同签订前甲方应当向发包方提出转让申请，并经发包方同意。
2. 转让合同生效后甲方终止与发包方在该转让土地上的承包关系，变更、注销土地承包经营权证。
3. 甲方交付的承包经营土地必须符合双方约定的标准。
4. 乙方必须与发包方签订新的土地承包合同，经依法登记获得转让土地的承包经营权证。
5. 乙方获得土地承包经营权后，不得用于非农建设，不得损坏农田水利设施，不得给土地造成永久性损害。有权依法享有该土地的使用、收益、自主组织生产经营和产品处置权。
6. 乙方必须按时向甲方支付约定的转让费，同时承担与发包方签订的承包合同所约定的义务。

7. 乙方有权享受国家和政府提供的各项支农惠农政策与服务。

8. 土地被依法征用、占用后补偿费的分配约定：_____。

9. 其他约定：_____。

五、违约责任

1. 乙方不按时支付流转费，每延迟一天，按应支付费用总额的___%承担违约金。

2. 甲方不按时交付土地，每延迟一天，按流转费用的_____%承担违约金。

3. 因变更或解除本承包合同使一方遭受损失的，除依法可免除责任外，应由责任方负责赔偿。

4. 一方当事人违约，经催告后在合理期限内仍不履行义务的，另一方当事人可以解除合同，违约金不足以补偿经济损失的，还应支付赔偿金。

六、其他约定

1. 本合同在履行过程中发生争议，双方依法协商解决。协商不成，可以请求村民委员会、乡(镇、街道)人民政府(办事处)调解，不愿调解或调解不成的，可以向农村土地承包纠纷仲裁机构申请仲裁，也可以向人民法院起诉。

2. 本合同自签订之日起生效。

3. 经协商，决定__(是或否)鉴证。未尽事宜，双方经协商一致后可订立补充协议，与本合同具有同等法律效力。

4. 其他需说明的事

项：_____。

5. 本合同一式__份，双方各执一份，发包方和乡(镇、街道)农村经营管理部门各备案一份(如有鉴证，相应增加一份)。

甲方(签字)： 乙方(签字)：

身份证号： 身份证号：

年 月 日 年 月 日

发包方(章)： 鉴证单位：(签章)

负责人(签字)： 鉴证人：(签章)

年 月 日 年 月 日

国有土地出让合同篇四

---土地政策：

知》的主要是落实^v^国11条^v^精神，增强土地政策参与房地产市场宏观调控的针对性和灵活性，增加保障性为重点的住房建设用地有效供应，提高土地供应和开发利用效率，促进地产市场健康平稳有序运行。

9月27日，国土部、住建部联合发布了《关于进一步加强房地产用地和建设管理调控的通知》。《通知》明确，企业违约开发土地、因自身原因土地闲置一年的，都将禁止竞买资格。从此通知不难看出，在未来土地竞买过程中，国土部门将采取更为严格的土地竞买资格审查。

-----房地产政策：

住房和城乡建设部于20xx年4月13日发布实施《关于进一步加强房地产市场监管完善商品住房预售制度有关问题的通知》。《通知》明确要求各地加强商品住房预售行为监管。今后，未取得预售许可的商品住房项目，房地产开发企业不得以认购、预订、排号、发放vip卡等方式向买受人收取或变相收取订金、预订款等性质的费用。房地产开发企业应将取得预售许可的商品住房项目在10日内一次性公开全部准售房源及每套房屋价格，并严格按照预售方案申报价格，明码标价对外销售。房地产市场监管是加强房地产市场宏观调控的重要手段，对维护我国房地产市场平稳健康发展具有重要意义。随着房地产市场的持续升温，我国部分城市出现了一些房地产开发企业捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为。为此，《通知》要求各地切实负起责任，加大查处力度，强化房地产市场监管。

停发放购买第三套及以上住房贷款；对不能提供1年以上当地纳税证明或社会保险缴纳证明的非本地居民暂停发放购买住房贷款。下发此通知的目的就是为了进一步落实各地区、各有关部门的责任，坚决遏制部分城市房价过快上涨，切实解决城镇居民住房问题。暂停第三套房贷的主要目的就是要加大对炒房的打击力度。号称十年来最严厉的房地产调控政策以迅雷不及掩耳之势袭向市场。

-----其他政策：

3月9日，财政部、国家税务总局联合下发了《关于首次购买普通住房有关契税政策的通知》。通知明确，对两个或两个以上个人共同购买90平方米及以下普通住房，其中一人或多人已有购房记录的，该套房产的共同购买人均不适用首次购买普通住房的契税优惠政策。从该通知的规定看，两人或多人共同购买90平方米及以下普通住房的，这套房子，对其中任何一位购房者来说，都必须是唯一一套住房，否则就不能享受1%契税税率优惠。

9月29日，三部委联合发布《关于调整房地产交易环节契税个

人所得税优惠政策的通知》。《通知》规定，对个人购买普通住房，且该住房属于家庭(成员范围包括购房人、配偶以及未成年子女)唯一住房的，减半征收契税。对个人购买90平方米及以下普通住房，且该住房属于家庭唯一住房的，减按1%税率征收契税。对出售自有住房并在1年内重新购房的纳税人不再减免个人所得税。显然，新的契税规定已与相关部门的^v二套房^v认定标准趋于一致，即以家庭为单位核定是否是^v二套房^v□

2、经济因素

——宏观经济形势：房地产市场与宏观经济发展密切相关，一旦宏观经济有所波动，房地产市场将会迅速作出反应。如果宏观经济形势趋稳，预计未来几年内房地产市场将继续保持稳步上涨趋势，但增幅会进一步放缓；如果宏观经济增速回落，预计房地产市场也会进入一定调整期。房地产市场的发展也会随着国民经济发展的影响而波动，特别是国民经济的分配、经济结构、货币政策和财政政策都会影响房地产市场的走势。

况，储蓄、消费、投资水平，财政收支及金融状况，利率，物价(特别是建筑材料价格)、建筑人工费，居民收入等。而xxx市作为我国北部经济欠发达地区的三线甚至四线城市，一方面，受全球经济下滑冲击较小；另一方面□xxx市委、市重新调整整体布局，由原来向江西开发调整向南部开发，以南苑开发区为主线，围绕着新火车站建设、劳动湖南扩改造。五个城中村开发建设等，为房地产业的持续发展提供了空间，也对购房者支付能力提供了保证。

3、社会因素

——人口因素：房地产市场与人口数量的关系非常密切。当人口数量增加时，对房地产的需求就会增加，房地产市场发展也就会上涨；而当人口数量减少时，对房地产的需求就会减少，

房地产市场发展也就会下落。人口素质，人们的文化教育水平、生活质量和文明程度，可以引起房地产市场的变化。人类社会随着文明发达、文化进步，公共服务设施必然日益完善和普遍，同时对居住环境也必然力求宽敞舒适，凡此种种都足以增加对房地产的需求，从而导致房地产行情看好。如果一个地区中居民的素质低、构成复杂、社会秩序欠佳，人们多不愿意在此居住，则该地区的房地产行情必然低落。家庭人口规模，这里所说的家庭人口规模，是指全社会或某一地区的家庭平均人口数。家庭人口规模发生变化，即使人口总量不变，也将引起居住单位数的变动，从而引起需用住房数量的变动，随之导致房地产需求的变化而影响房地产市场。

———城市化进程：我市正处于城市化进程加速阶段，大量农村人口进入城市，对我市城市土地和房屋的需求增加，造成了城市土地和房屋有了相对的稀缺性，商品房的刚性需求增加，进一步促进我市房地产市场的发展。

(1) 引起房地产价格上涨

(2) 引起房地产价格下跌

(3) 起着稳定房地产价格的作用

我国个别城市房地产价格居高不下的很大原因是在房地产投资方面存在着投资过热的现象。特别是在需求方面，不少购房者购买房屋为的是赚取投资收益，针对该情况，不仅应在交易税方面进行规范，还应该对购房者的购房资格进行限制。

4、其他

因素：

———消费者心理因素：购房者心理预期变化左右房价走势。

心理预期是人们对市场走势的综合判断，在其他条件不变的情况下将决定市场的走势。我们认为，在今后一段时期，由于受各方面因素的影响，人们对未来房价上涨的预期不断上升，购房意向仍然看好。在这种心理预期的驱动下房地产市场将会进一步扩大，商品房价格将稳中有升，但增幅放缓，如果没有大的外部环境的变化，这种趋势不会在短期内扭转。

——保障性住房的建设：棚户区改造、经济适用房及廉租房等保障性住房的大力实施，旨在通过调控，形成与市场需求相适应的住房供应结构，维持住房价格的基本稳定。大力加强保障性住房建设，有利于推进住房保障体系建设，缓解解决困难家庭住房条件，初步形成以廉租住房、经济适用住房、公共租赁住房为支撑的住房保障框架。加强保障性住房建设，有利于稳定房地产投资增长，保障性住房大量入市影响房地产供求关系，的建设投资可回收和循环使用。大规模投资建设经济适用房，势必使普通商品房市场的需求相对减少，或等同于增加了市场供给。加快公共租赁住房投资建设，也相当于增加住房供给，将相应减少住房租赁市场的需求，进而对商品房市场，包括新建住房和二手房市场的需求产生影响。保障性住房大量入市，会拉低房地产价格。

国有土地出让合同篇五

根据《_农村土地承包法》、《农村土地承包经营权流转管理办法》、《浙江省实施办法》等法律、法规和国家有关政策的规定，甲乙双方本着平等、自愿、有偿的原则，经双方协商一致，就农村土地承包经营权转让事宜，订立本合同。

一、转让土地基本情况及用途

甲方愿意将其承包的位于___镇___村___组的_____亩土地(详见下表)承包经营权转让给乙方，从事(主营项目)_____生产经营。

转让土地基本情况表

二、转让期限

土地承包经营权转让期限为_____年，自_____年____月____日起至_____年____月____日止(最长不得超过土地承包期剩余期限)。甲方应于_____年____月____日之前将土地交付乙方。

三、转让价款与支付方式

1. 在本合同签订前甲方应当向发包方提出转让申请，并经发包方同意。
2. 转让合同生效后甲方终止与发包方在该转让土地上的承包关系，变更、注销土地承包经营权证。
3. 甲方交付的承包经营土地必须符合双方约定的标准。
4. 乙方必须与发包方签订新的土地承包合同，经依法登记获得转让土地的承包经营权证。
5. 乙方获得土地承包经营权后，不得用于非农建设，不得损坏农田水利设施，不得给土地造成永久性损害。有权依法享有该土地的使用、收益、自主组织生产经营和产品处置权。
6. 乙方必须按时向甲方支付约定的转让费，同时承担与发包方签订的承包合同所约定的义务。
7. 乙方有权享受国家和政府提供的各项支农惠农政策与服务。
8. 土地被依法征用、占用后补偿费的分配约定：_____。
9. 其他约定：_____。

五、违约责任

1. 乙方不按时支付流转费，每延迟一天，按应支付费用总额的___%承担违约金。
2. 甲方不按时交付土地，每延迟一天，按流转费用的_____ %承担违约金。
3. 因变更或解除本承包合同使一方遭受损失的，除依法可免除责任外，应由责任方负责赔偿。
4. 一方当事人违约，经催告后在合理期限内仍不履行义务的，另一方当事人可以解除合同，违约金不足以补偿经济损失的，还应支付赔偿金。

六、其他约定

1. 本合同在履行过程中发生争议，双方依法协商解决。协商不成，可以请求村民委员会、乡(镇、街道)人民政府(办事处)调解，不愿调解或调解不成的，可以向农村土地承包纠纷仲裁机构申请仲裁，也可以向人民法院起诉。
 2. 本合同自签订之日起生效。
 3. 经协商，决定__(是或否)鉴证。未尽事宜，双方经协商一致后可订立补充协议，与本合同具有同等法律效力。
 4. 其他需说明的事项：_____。
 5. 本合同一式__份，双方各执一份，发包方和乡(镇、街道)农村经营管理部门各备案一份(如有鉴证，相应增加一份)。
- 甲方(签字)： 乙方(签字)： 身份证号： 身份证号：

年 月 日 年 月 日

发包方(章): 鉴证单位: (签章)

负责人(签字): 鉴证人: (签章)

年 月 日 年 月 日

国有土地出让合同篇六

地址: _____

邮码: _____

电话: _____

法定代表人: _____

职务: _____

受让方(乙方): _____

地址: _____

邮码: _____

电话: _____

法定代表人: _____

职务: _____

第一章总则

第一条双方根据《_土地法》和国家有关法律、法规,本着平

等自愿的原则，通过友好协商，订立本合同。

第二条甲方依据本合同出让土地使用权，土地所有权属_。地下资源，埋藏物和市政公用设施均不在土地使用权出让范围。

第三条乙方在本合同项下受让土地使用权范围内所进行的开发、利用、经营土地的活动，须遵守_法律、法规及_____省(市)的有关规定，并不得损害社会公共利益，其合法权益受法律保护。

第二章定义

第四条本合同所使用的特殊用语定义如下：

1. “地块”指本合同项下甲方向乙方出让土地使用权的区域，即本合同第五条界定的区域。
2. “土地使用权抵押”指乙方为筹集资金开发全部或部分出让地块向抵押权人(即贷款人)提供本合同项下的全部或部分权利、利益作为还款保证的一种物权担保行为。
3. “总体规划”指经_批准的_____开发区域的开发建设总体规划。
4. “成片开发规划”指由开发企业依据总体规划编的，经_批准的在受让土地使用权范围内的各项建设的具体布置和安排。
5. “公用设施”指依照成片开发规划对土地进行综合性的开发建设，建成的供排水、供电、供热、道路交通、通信等设施。
6. “不可抗力”指双方在订立本合同时不能以预见，对其发生和后果不能避免并不能克服的事件，包括地震、火灾、雷电、洪水、台风、爆炸、战争。

第三章 出让地块的范围、面积和年限

第五条甲方出让给乙方的地块位于_____，地块编号为_____。（见附件_____，地块地理位置图或地籍图）

第六条第五条所指地块总面积为_____平方米。

第七条本合同项下的土地使用权出让年限为_____年，自颁发该地块的《国有土地使用证》之日起算。

第四章 土地用途

第八条本合同项下的出让地块，按照批准的总体规划是建立一个对资企业为主的工业区(综合区)开办和经营重化工工业项目(建设项目)，亦准许开办一些与工业项目(建设项目)相配套的生产和生活服务设施。（注：根据具体情况定）。

第九条本合同附件《土地使用条件》是本合同的组成部分，具有同等法律效力。乙方同意按《土地使用条件》使用土地。

第十条在出让期内，如需改变本合同规定的土地用途，应当征得甲方和城市规划部门批准，依照有关规定重新签订土地使用权出让合同，调整土地使用权出让金，并办理登记。

第五章 土地费用及支付

第十一条乙方同意按合同规定向甲方支付土地使用权出让金、土地使用费以及乙方向第三方转让时的土地增值费和国家规定的有关土地税费。

第十二条该地块的土地使用权的出让金为每平方米_____元人民币(美元、港元)，总额为_____元人民币(美元、港元)。

第十三条本合同经双方签字后_____日内，乙方须以现金支票或现金向甲方缴付土地使用权出让金总额的_____%作为履行合同的定金。

乙方应在签订本合同后_____日内，支付全部土地使用权出让金，逾期未全部支付的，甲方有权解除合同，并可请求违约赔偿。

第十四条乙方在向甲方支付全部土地使用权出让金后_____日内，依照规划向当地管理部门办理登记手续，领取《国有土地使用证》，取得土地使用权。

第十五条乙方同意从_____年开始，按政府规定逐年缴纳土地使用费，缴纳时间为当年_____月_____日。

第十六条乙方同意以美元(港元)向甲方支付土地费用。

美元(港元)与人民币的比价，以付款前一天中国国家外汇管理局公布的买入价和卖出价的中间值计算。

第十七条除合同另有规定外，乙方应在本合同规定的付款日或付款日之前，将合同要求支付的费用汇入甲方的银行账户内。银行名称：_____银行_____分行，账号_____。

甲方银行账户如有更变，应在变更后_____日内，以书面形式通知乙方，由于甲方未及时通知此类变更而造成误期付款所引起的任何延迟收费，乙方均不负责。

第六章 土地使用权转让

第十八条乙方在实施成片开发规划，并完成全部公用设施建设，形成工业用地和其他建设用地条件(或完成公用设施建设并建成了通用工业厂房以及相配套的生产和生活服务设施等

地面建筑物，或投资额达到投资总额的_____%，或根据具体情况定)后，有权将本合同项下的全部或部分地块的余期使用权转让(包括出售、交换和赠与)。

第十九条土地使用权转让的受让人除法律另有规定外，可以为_境内外的公司、企业、其他组织和个人。

双方签订的转让合同，不得违背国家法律、法规和本合同规定。

第二十条乙方在作出转让_____日前应通知甲方。转让双方在转让合同签字后_____日内，应将经公证的转让合同的真实、完整的副本送交甲方，办理土地使用权过户登记手续，换领土地使用证，并按照政府有关规定缴纳土地增值费。

第二十一条自转让合同生效之日起，转让方即丧失被转让地块的使用权，受让方享有和承担本合同规定的权利的义务。

第二十二条土地使用权和地上建筑物，其他附着物所有权分割转让的，应当经甲方和房产管理部门批准，并分别办理转让手续。

第七章土地使用权出租

第二十三条乙方在完成全部或部分地块的公用设施并建成通用工业厂房以及相配套的生产和生活服务设施等地上建筑物后，有权作为出租人将本合同项下全部或部分地块余期使用权随同地上建筑物，其他附着物租赁给承担人使用。

第二十四条出租人与承租人签订的租赁合同不得违背国家法律、法规、和本合同的规定。

第二十五条土地使用权随同地上建筑物、其他附着物应当办理有关登记手续。

第二十六条本合同项下的全部或部分地块使用权出租后，出租人必须继续履行本合同。

第八章土地使用权抵押

第二十七条乙方有权将本合同项下全部或部分地块余期使用权向一个或数个抵押权人作出一个或数个抵押。抵押人与抵押权人鉴定的抵押合同不得违背国家法律、法规和本合同的规定。

每一抵押所担保的债务必须是乙方为开发本合同项下地块所承担的债务。

第二十八条乙方在作出抵押_____日前应通知甲方。乙方在抵押合同签字后_____日内应将经公证的抵押合同，以及由此获得的经公证的期票或贷款协议的真实、完整的副本送交甲方，办理抵押登记。

依照有关规定处分抵押财产而取得被抵押土地使用权的抵押权人或第三人，应在取得土地使用权后_____日内，办理土地使用权过户登记手续，换领土地使用证。

第二十九条依据第二十八条而取代乙方的抵押权人或第三人，享有和承担本合同规定的权利和义务。

第九章期限届满

第三十条本合同规定的使用年限届满，甲方有权无偿收回出让地块的使用权，该地块建筑物及其他附着物所有权也由国家无偿取得。土地使用者应当交还土地使用证，并依照规定办理注销登记手续。

第三十一条本合同规定的使用年限届满，乙方如需要继续使用该地块，须在期满前_____天内向甲方提交续期申请书，

并在确定了新的土地使用权出让年限和出让金及其他条件后，与甲方签订续期合同，换领《国有土地使用证》。

第三十二条本合同存续期间，在特殊情况下，根据社会公共利益的需要，国家可以依照法律程序提前收回出让地块的使用权，并根据土地使用者已使用的年限和开发利用土地的实际状况给予相应的补偿。

第十章不可抗力

第三十三条任何一方对于不可抗力造成延误，部分或全部不能履行合同不负责任。遭受不可抗力事件的一方应在条件允许下采取一切合理措施以减少因这一事件造成的损失。

第三十四条遇有不可抗力的一方，应在_____小时内将事件的情况以信件或电报(电传或传真)的书面形式通知另一方，并且事件发生后_____日内，向另一方提交合同不能履行或部分不能履行或需要延期履行理由的报告。

第三十五条除国家法律本身明确规定外，后继立法或法律变更对本合同无追溯力。本合同可根据后继立法或法律变更进行修改与补充，但必须采用书面形式提出申请并经双方签字同意后执行。

第十一章违约责任

第三十六条如果一方未能履行本合同规定的义务应视为违反合同，违约方从另一方收到具体说明违约情况的通知后应在_____日内纠正该违约。如_____日后，违约没有纠正，则违约方应向一方负责赔偿违约引起的一切直接和可预见的损失。

第三十七条如果由于甲方的过失而产生乙方对该地块使用权占有的延期，则本合同项下的土地使用权出让期限应相应推

延。

第三十八条如果乙方不能按时支付任何应付款项，从滞纳之日起，每日按应缴纳费用的_____ %缴纳滞纳金。

第三十九条乙方在该土地上未按开发计划进行建设或连续两年不投资开发建设，甲方有权无偿收回土地使用权。

第四十条如果乙方未按合同规定期限和要求完成公用设施建设，则应在规定完成日期至少_____ 日前通知甲方。如果甲方认为必要，可根据情况适当延长完成日期：如果没有在规定期限内通知甲方，或甲方有理认定上述延期由无法成立并不批准延期，甲方有权无偿收回部分土地使用权，该部分土地使用权占全部土地使用权的比例与未开发的公用设施占全部要求开发的公用设施比例相等。

第四十一条在颁发土地使用证后，因不可抗力的特殊情况，乙方在_____ 年内未能招引并安排该地块内所有兴建的项目，则应在规定日期至少_____ 日前通知甲方，经双方协商，可根据情况适当延长本合同规定的期限，否则，甲方有权无偿收回未安排建设项目地块的使用权。

第十二章通知

第四十二条本合同要求或允许的通知和通讯，不论以任何方式传递，均自实际收到时起生效。双方的地址应为：

甲方：

法定名称_____

法定地址_____

邮政编码_____

电传_____

传真_____

乙方：

法定名称_____

法定地址_____

邮政编码_____

电传_____

传真_____

任何一方可变更以上通知和通讯地址，在变更后_____日内应将新的地址通知另一方。

第十三章适用法律及争议解决

第四十三条本合同订立、效力、解释、履行及争议的解决均受_法律的保护和管辖。

第四十四条因执行本合同发生争议，由争议各方协商解决，协商不成的，按_____项解决：

1. 向有管辖权的人民法院起诉。
2. 向仲裁委员会申请仲裁。

第十四章附则

第四十五条本合同经双方法定代表人签字后生效。

第四十六条本合同采用中_____两种文字书写，两种文字具有同等法律效力。两种文字如有不符，以中文为准。合同的中文正本一式_____份，双方各执_____份。

第四十七条本合同于_____年_____月_____日在中国_____签订。

第四十八条本合同未尽事宜，可由双方约定后作为合同附件。

甲方(盖章)：_____乙方(盖章)：_____

代表人(签字)：_____代表人(签字)：_____

_____年_____月_____日_____年_____月_____日

国有土地出让合同篇七

受让方(以下简称乙方)_____

甲乙双方依据《_农村土地承包法》等有关法律、法规和国家有关政策的规定，本着平等、自愿、有偿的原则，就土地承包经营权转让签订本合同以供遵守。

一、转让标的

甲方将其承包经营的_____乡(镇)_____村_____组_____亩土地(地块名称、等级、四至、土地用途附后)的承包经营权转让给乙方从事_____ (主营项目)生产经营。

二、转让期限

转让的土地承包经营权年限为_____年，即自_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。

三、转让价格

转让的土地承包经营权的转让金为____元人民币。甲方承包经营相关地块时对该地块实际投入资金和人力改造的，可收取合理的补偿金。本合同的补偿金为____元(没有补偿金时可填写为零元)两项合计总金额为____元人民币。

四、支付方式和时间

乙方采取下列第____种方式和时间支付转让金和补偿金：

1、现金方式(一次或分次)支付转让金和补偿金(无补偿金时可划去)，支付的时间为____。

2、实物方式(一次或分次)支付转让金和补偿金(无补偿金时可划去)，实物为____(具体内容见附件)时间为____。

五、土地承包经营权的交付时间和方式

甲方应于年____月____日前将转让承包经营权的土地交付乙方。

交付方式为____或实地一次性全部交付。

六、承包经营权转让和使用的特别约定

1、转让土地承包经营权必须经发包方同意，并由甲方办理有关手续，在合同生效后甲方终止与发包方的承包关系。

2、甲方交付的承包经营土地必须符合双方约定的标准。

3、乙方必须与发包方确立新的承包关系，变更土地经营权证书，签订新的土地承包经营合同，方能获得土地承包经营权。

4、乙方获得土地承包经营权后，依法享有该土地的使用、收

益、自主组织生产经营和产品处置权。

5、乙方必须按土地亩数承担农业税费和国家政策规定的其他义务。

6、乙方必须依法保护和合理利用土地，不得掠夺性经营，不得给土地造成永久性损害，并负责保护好承包土地上的林木、排灌设施等国家和集体财产。

7、乙方不得改变土地的农业用途，不得用于非农建设。

8、其他约定：_____。

七、违约责任

1、甲乙双方在合同生效后应本着诚信的原则严格履行合同义务。如一方当事人违约，应向守约一方支付违约金。违约金的数额为_____。

2、如果违约金尚不足以弥补守约方经济损失时，违约方应在违约金之外增加支付赔偿金。赔偿金的数额依具体损失情况由甲乙双方协商或土地承包仲裁机构裁决，也可由人民法院判决。

八、争议条款

因本合同的订立、效力、履行、变更及解除等发生争议时，甲乙双方应协商解决，协商不成的按下列第_____种方式解决：

1、提请村民委员会、乡(镇)人民政府、农村土地承包管理机关调解；

2、提请_____仲裁委员会仲裁；

3、向有管辖权的人民法院提起诉讼。

九、生效条件

甲乙双方约定，本合同须经双方签字、发包方同意并经____乡(镇)政府农村经营管理机构备案(或鉴证)后生效。

十、其他条款

本合同未尽事宜，可经双方协商一致签定补充协议。补充协议与本合同具有同等效力。

本合同一式四份，由甲乙双方、发包方和鉴证、备案单位各执一份。

甲方代表人(签章)_____

乙方代表人(签章)_____

身份证号：_____

身份证号：_____

住址：_____

住址：_____

____年____月____日

____年____月____日

发包方(签章)_____

鉴证单位(签章)_____

法定代表人身份证号：_____

____年____月____日

____年____月____日