

# 2023年心理健康教育教学计划小学 小学 心理健康教育工作计划(精选7篇)

现今社会公众的法律意识不断增强，越来越多事情需要用到合同，合同协调着人与人，人与事之间的关系。相信很多朋友都对拟合同感到非常苦恼吧。下面我给大家整理了一些优秀的合同范文，希望能够帮助到大家，我们一起来看看吧。

## 农村土地承包合同篇一

甲方：（以下简称甲方）

乙方：（以下简称乙方）

依照《合同法》、《农村土地承包法》等法律、法规的规定，本着<sup>^v^</sup>公开、诚信、平等、自愿<sup>^v^</sup>的原则，经甲、乙双方友好协商，就土地承包事宜达成如下条款，以兹共同遵守。

一、甲方将位于下马家村二社西山坡顶耕地(旱地)亩承包给乙方。

二、合同期限从20\_\_年6月16日起到20xx年6月16日止。共20\_\_年。

三、承包价格：本合同期限内按每亩每年1300元，计每年5850元，于每年9月前一次性结清当年的承包费用。若不能按时结清，甲方有权收回土地，本合同长期有效。

四、结算方式：以现金结算，甲、乙双方以收据为凭。

五、此标的土地若有任何争议、纠纷和债务，由甲方全权处理矛盾纠纷。

六、 乙方在本合同期限内享有独立的生产自主权、经营权，不能擅自改变土地使用性质，甲方不得以任何理由干扰乙方的正常生产经营方式，乙方要认真管理好甲方的土地，不得让别人占用，不得毁坏。

七、 违约责任：上述条款是甲、乙双方在完全平等、自愿的基础上达成的，任何一方不得以任何借口违约，否则，单方违约造成的经济损失全部由违约方承担。

八、 本合同自双方签字之日起生效，一式两份，甲、乙双方各执一份。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_乙方(公章)：\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

## 农村土地承包合同篇二

甲方\_\_\_\_\_ (出租方)

乙方\_\_\_\_\_ (转租方)

丙方\_\_\_\_\_ (承租方)

根据《\_农村土地租赁法》等法律法规的规定，为了农村的经济发展，丙方由于种植的需要，经甲方同意，租赁乙方原向甲方承租的土地。为明确双方的权力和义务达成一致。签订合同如下：

第一条：租赁土地的地名、面积

租赁土地的地名叫\_\_\_\_\_，面积\_\_\_\_\_亩{以账本为准}。四址东西南北共有\_\_\_\_\_块。

## 第二条：租赁用途

粮食，蔬菜等等，以及其他种植业，在合同期间，不得随便更改土地的用途。

## 第三条：租赁期限

自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。共计\_\_\_\_\_年。合同期满后，双方同意，可延续合同。丙方享受同样价格优先权。

## 第四条：租金及支付方式

每年租金共\_\_\_\_\_元。在每年到期前付清当年的租金。乙方不得中途违约。丙方如果到一年后不交当年租金，乙方有权收回土地。另有约定的除外。国家对土地的补贴以及待遇，有经营者享受。乙方不得收取租金以外的费用。

第五条：乙方有权监督和维护丙方的合法权益。保证水利的供应，道路畅通。创造条件为租赁方提供生产经营服务。

## 第六条：合同终止

在合同履行期间，如果遇到土地被国家征用或集体规划使用，租赁方必须服从，租赁方享受合同期间的土地费，地面附着物的赔偿费以及青苗补偿费等。合同终止。

## 第七条：合同解除

到期后合同自然解除。

第八条：本合同一式两份，乙方丙方各持一份。由双方签字

或盖章后生效。

甲方：\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_

丙方：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

### 农村土地承包合同篇三

发包方：

租赁方：

根据《\_农村土地租赁法》、《山东省实施

1、租赁地名： 面积：

界止：

2、租赁形式：家庭租赁外其他方式租赁

3、租赁期限： 年 月 日至 年 月 日止( 年)。(双方约定不得超过3年)

4、上交租赁款：共计人民币(大写) 元。

交款方式及时间：

5、发包方的权利与义务：

1、发包方有权监督租赁方按合同约定履行合同。

- 2、发包方有权监督租赁方合法使用租赁土地。
- 3、发包方有义务维护租赁者的合法权益。
- 4、创造条件，尽可能为租赁方提供生产经营服务。

6、租赁方的权利与义务：

- 1、租赁方有经营自主权。
- 2、租赁方有权享受发包方提供的各项服务。
- 3、租赁方必须按合同约定上交租赁款。
- 4、租赁方未经发包方书面允许不得在租赁地内种植林木，不得搭建任何建筑物，不得擅自取土或改变地貌，只允许种植庄稼，严禁将租赁地用于违法经营。
- 5、租赁方在租赁期间，如遇意外，其继承人可以继续租赁，直至合同期满。
- 7、在合同租赁期内，如遇租赁范围土地被征用或村集体规划使用，租赁方必须服从。征用后，租赁方只享受地面附着物赔偿费及青苗补偿费。其他待遇归发包方。
- 8、违约责任：如一方违约，应向对方支付违约金 元。如租赁方违反合同约定或违法使用土地，发包方一经发现可单方终止合同，收回发包土地并不退还租赁方的租赁费。

9、其他未尽事宜，双方另行协商。

十、本合同一式 份，发包方和租赁方各执1份，报市中街道办事处租赁合同管理机关各备案1份。

十一、本合同自签订之日起生效。

发包方(斧章): 租赁方(盖章):

法人代表(盖章): 签订日期 年 月 日

## 农村土地承包合同篇四

中介公司资质证号: \_\_\_\_\_

联系地址: \_\_\_\_\_

经纪人: \_\_\_\_\_

经纪证号: \_\_\_\_\_

经纪人: \_\_\_\_\_

经纪证号: \_\_\_\_\_

乙方(买方/承租方): \_\_\_\_\_

身份证号: \_\_\_\_\_

联系地址: \_\_\_\_\_

委托代理人姓名: \_\_\_\_\_

身份证号: \_\_\_\_\_

## 农村土地承包合同篇五

转让人: \_\_\_\_\_ (以下简称甲方)

受让人: \_\_\_\_\_ (以下简称乙方)

鉴于本合同甲方为本合同所指地块土地使用权之合法拥有者,

并同意转让该地块的土地使用权;本合同乙方同意受让本合同所指地块土地使用权。现甲乙双方就甲方向乙方转让本合同所指地块土地使用权事宜,经友好协商,特订立本合同。

## 1. 总则

1.1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条例》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《城市房地产转让管理规定》、《\_\_\_\_\_》及其它有关规定,参照国内和\_\_\_\_\_市各开发区的通行惯例,由甲方向乙方转让\_\_\_\_\_号地块内的部分土地使用权,用于乙方兴办\_\_\_\_\_。

1.2甲乙双方必须遵守国家 and 地方的有关土地使用权转让及与土地使用权转让相关的法律、法规、规章及\_\_\_\_\_与土地管理部门签订的“土地使用权出让合同”(以下简称“出让合同”)。

## 2. 双方法律地位及有关文件

2.1甲方系经国家批准成立,负责\_\_\_\_\_土地开发和经营管理的经济实体,具有中国法人资格。

2.2乙方系经\_\_\_\_\_国政府批准成立,从事生产经营\_\_\_\_\_的经济实体,具有\_\_\_\_\_国法人资格。

2.3甲方应向乙方提供下列文件:

工商行政管理部门核发的甲方营业执照(出示原件或提供复印件)。

乙方应向甲方提供下列文件:

(1)投资审批部门签发的项目批准证书(复印件);

(2) 工商行政管理部门核发的乙方营业执照(出示原件或提供复印件)。

### 3. 甲方的确认与保证

3.1 甲方确认并保证, 甲方有权转让本合同所定地块, 并具有与乙方签署本合同的完全能力。

3.2 甲方确认并保证, 在乙方实际获得本合同所定地块的土地使用权之前未设置任何抵押、债权或债务, 不被任何第三方追索任何权益。

4. 场地位置和面积甲方向乙方转让\_\_\_\_\_号地块内的部分土地使用权, 作为乙方的工业建设用地。该场地面积共计约\_\_\_\_\_平方米(以土地管理部门勘测定界的面积为准), 其地理位置详见《场地位置示意图》。

### 5. 土地使用权转让期限

5.1 本合同第4.1条所定场地的土地使用权转让期限自乙方申领的该场地国有土地使用权证载明的起始日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

自乙方领取该场地国有土地使用权证日起, 前款所述场地的土地使用权归乙方所有, 其合法权益受国家法律保护。

5.2 在转让期限内, 除本合同另有规定外, 甲方不得收回土地使用权。

### 6. 土地使用权转让金和付款方式

6.1 土地使用权转让金为每平方米\_\_\_\_\_美元, \_\_\_\_\_平方米合计为\_\_\_\_\_美元(usd\_\_\_\_\_)

前款所述土地使用权转让金总额最终以土地管理部门勘测定界的面积和前款所述的土地单价的乘积为准，并实行多退少补。

6.2本合同双方签字后，乙方须按下述时间要求付清前条规定的土地使用权转让金：

本合同签字日后\_\_\_\_\_日内，即\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前付清余额\_\_\_\_\_%，计\_\_\_\_\_美元(usd\_\_\_\_\_)

乙方应将土地使用权转让金支付到甲方指定的银行帐号：\_\_\_\_\_

## 7. 场地交接

7.1甲方应于乙方按本合同第6.2条规定付清全部土地使用权转让金后\_\_\_\_\_日内，将本合同第4.1条所定场地交付乙方使用。场地交接时，甲、乙双方的法定代表人或委托代理人应在场地交接单上签字，以示场地交接完毕。

7.2甲方应于场地交付日期前\_\_\_\_\_天以书面形式通知乙方进行场地交接。若乙方不按甲方书面通知所载日期进行场地交接，逾期超过\_\_\_\_\_天的，视作乙方认可本合同第4.1条所定场地已交接。

7.3在乙方支付全部土地使用权转让金，甲方交付用地，乙方具备申办土地使用权证的全部条件后，由乙方向有关土地主管部门申办土地使用权证，甲方将积极协助乙方领取土地使用权证，并向\_\_\_\_\_市房地产登记处办理登记手续。

## 8. 场地基础设施、条件

8.1除另有说明外，本合同所称基础设施包括以下部分：

(1) 供电、供水、电讯、煤气设施管道；

(2) 雨水、污水管道及接口；

(3) 道路。

本合同所称基础设施管线的接口的含义如下：

(1) 雨水、污水管道的接入点；

(2) 经专业管线单位确认的本合同第4.1条所定场地周边的其他基础设施管线的接入点。

8.2 本合同第4.1条所定场地为将按该地块的平均自然标高经过平整、拆除地面建筑物和/或构筑物、无地下公用设施的\_\_\_\_\_用地。

8.3 乙方项目建成投产时，甲方应向乙方提供雨水、污水管道的接口、以及其他基础设施管线和道路。

乙方在受让地块内建设施工时，场地应具备供水、供电、进出道路及场地平整之条件，同时甲方应协助乙方办理好有关临时用电、用水、电话接入使用的申请和批准手续，从接口引进红线内的工程费用和容量费用由乙方承担。

基础设施管线接口以上(包括接口)的公用设施部分由甲方建造，并承担全部费用；需要向有关部门办理各类手续的，由甲方负责。

8.4 基础设施管线接口以下(包括与接口的衔接部分)的乙方自用设施部分由乙方建造，并承担全部费用。

乙方使用供电、供水、电讯、煤气、雨污水排放等配套设施，应向有关公用事业单位申请办理，甲方应提供必要协助，贴费

(增容费、初装费)、接装费及所需器材和费用均由乙方负责。

8.5乙方在本合同第4.1条所定场地内进行建设时，不得损坏该场地周边道路及其地上、地下各类公用基础设施。乙方建设造成该类设施损坏的，应负责恢复原样，并承担全部费用及赔偿由此而造成的损失。

8.6未经权利人许可，乙方不得以任何理由擅自开挖、占用本合同第4.1条所定场地以外的任何土地，如需临时占用本合同第4.1条所定场地以外的土地和道路，须得到政府主管部门或有关土地使用者的同意。

8.7在转让期限内，乙方同意甲方在本合同第4.1条所定场地内的边缘地带敷设热网管线，并向甲方提供施工方便，但具体实施方案甲方应与乙方协商。

## 9. 其它权利和义务

9.1乙方必须在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前，完成不少于总建安工程量的\_\_\_\_\_%，并须在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前竣工。

9.2在转让期限内，乙方对依据本合同所取得使用权的土地，有权连同建筑物依法自主自行处置，包括转让、出租和抵押。上述事实的发生，应按中华人民共和国及上海市的有关法律法规和规章办理，并不得与土地使用权出让合同和本合同的有关规定相抵触。上述事实发生时，乙方须将有关法律文件送交甲方备案。因上述事实的发生而产生的土地使用权后继者、受让者，都是本合同所规定的乙方权利和义务的承受人。

9.3乙方在本合同第4.1条所定场地内兴建的一切建筑和设施，包括改建、扩建等涉及交通、通讯、消防、环保、环卫、绿化等方面的，由乙方报请政府有关主管部门批准后实施。乙方的上述活动应符合经政府主管部门批准的\_\_\_\_\_区的有

关规划、\_\_\_\_\_建设单位规划、建筑管理公约及各类管理要求。

9.4乙方依据本合同9.1条所定内容转让、出租本合同第4.1条所定场地时，再受让人投资兴办的项目须符合\_\_\_\_\_区产业导向和整体规划等要求。

9.5本合同第4.1条所定场地边界以外的公共卫生、绿化养护、市政养护等事项由园区管理机构承担，乙方应按\_\_\_\_\_区市政市容管理机构公布的有关规定向甲方交纳管理费。该管理费应为合理之费用。

9.6凡涉及土地使用权转让、再转让、继承、出租和抵押及有关建筑物、附着物的产权变更等的所有经济合同、契约、凭证等必须进行登记的文件，均应按有关法规的规定办理登记。

9.7转让期限内，乙方应按规定向政府土地管理部门缴纳土地使用金。

## 10. 续期与合同终止

10.1本合同第4.1条所定场地的土地使用权转让期满后，乙方欲继续使用合同所定场地而甲方仍拥有该场地的土地使用权的，乙方可以申请续期。

乙方申请续期的，应符合下列各项条件：

(1)续期的书面申请至迟于土地使用权转让期满前\_\_\_\_\_年送达甲方；

(2)投资审批部门同意乙方延长经营期限的批准文件于土地使用权转让期满前\_\_\_\_\_个月送达甲方。

10.2乙方提出续期申请后，甲方在转让期限届满前不得就本

合同第4.1条所定场地的租用或使用权转让事宜对任何第三方作出有法律约束力的承诺。

10.3 土地使用权转让期满后不续期的，乙方应将本合同第4.1条所定场地完整地交还给甲方。因乙方原因使得甲方不能支配该场地的，乙方应按当时的价格继续向甲方支付场地使用费用。

10.4 本合同第4.1条所定场地的土地使用权转让期满后，乙方欲继续使用合同所定场地而甲方届时不拥有该场地的土地使用权的，乙方可以直接向政府土地管理部门申请续期。转让期满后，乙方不续期的，地面建筑物及附着物的处置按国家有关规定办理。

## 11. 违约责任

11.1 除本合同另有规定外，甲乙双方有下列情况之一的，构成违约：

(3) 乙方未按本合同第10.3条规定将本合同第4.1条所定场地交还甲方的；

(4) 双方违反本合同其它条款的(逾期付款不适用本条款，按照11.4、11.5条处理)。

甲、乙双方任何一方发生上述违约事项的，违约方应向另一方支付违约金。违约金按日计算，方法如下：

(1) 日违约金为\_\_\_\_\_美元；

(2) 违约天数=自违约事实发生之日起至纠正之日止日历天数；

(3) 违约金金额=日违约金×违约天数。

11.2 违约造成的另一方经济损失超过违约金的，违约方还应

支付超过违约金部分的赔偿金。赔偿金由双方根据经济损失的程度据实计算，共同核定，也可以由双方共同委托具有专业权威的第三方核定。

11.3 违约金、赔偿金至迟应于明确违约责任之日起\_\_\_\_\_天内偿付;违约事实于偿付当日及其之后仍在延续的，违约方应继续支付违约金、赔偿金直至违约行为终止。

11.4 符合下列情况之一的，应视为逾期付款，每逾期一日按未付金额千分之五的比例支付滞纳金。

(1) 乙方逾期支付土地使用权转让金的;

(2) 任何一方逾期支付违约金、赔偿金。

11.5 乙方逾期付款，除依本合同第11.4条规定每逾期一日按未付金额的千分之五向甲方支付滞纳金外，若出现下述情况，同时应以下列方式承担责任：

(1) 乙方任何一期付款逾期超过\_\_\_\_\_天的，甲方有权单方面终止本合同，并将乙方已支付的土地使用权转让金予以扣除(扣除方式详见本条第(3)款);但本款前述情况发生时，经乙方书面要求，甲方书面同意可给予乙方宽限期，宽限期自乙方付款逾期第一日起计\_\_\_\_\_个月，宽限期内，乙方仍应根据本合同第11.4条之规定向甲方支付前述逾期付款而产生的滞纳金。

(2) 宽限期内，乙方任何一期付款逾期的，自逾期之日起，甲方就有权单方面终止本合同，并将乙方已支付的土地使用权转让金予以扣除(扣除方式详见本条第(3)款)。

(3) 本条第(1)、(2)款所述甲方扣除乙方土地使用权转让金具体办法为：甲方将乙方已支付的土地使用权转让金扣除合同总额的30%及本合同规定的滞纳金、违约金后余额退还;同时，

甲方有权向乙方追究违约赔偿。

11.6如果乙方不能按本合同第9.1条之规定的期限完成建设工程量的，乙方可至迟在建设期限届满之日前\_\_\_\_\_个月，向甲方提出延建书面申请，且延期不得超过\_\_\_\_\_年。

除经甲方书面同意或不可抗力事由引起的迟建外(不可抗力的解释以中华人民共和国颁布的法律为准)，自9.1条规定的建设期限届满之日起，超出\_\_\_\_\_个月以内的，罚以本合同转让金总额的\_\_\_\_\_%，超出\_\_\_\_\_个月不到\_\_\_\_\_年的，罚以本合同转让金总额的\_\_\_\_\_%，超出一年不到二年的，罚以本合同转让金总额的\_\_\_\_\_%，超出\_\_\_\_\_年未完成的，由甲方无偿收回该地块的土地使用权以及地块上全部建筑物或其它附着物。

11.7违约事实发生后，守约方有权选择终止或继续履行本合同。守约方要求继续履行本合同的，无论违约方是否已实际支付了违约金或/和赔偿金，违约方均应继续履行本合同。

## 12. 不可抗力

本合同的任何一方，由于战争、自然灾害等不可抗力事故，致使不能按约定的条件履行本合同时，遇有不可抗力的一方，应立即通知另一方，并应在\_\_\_\_\_天内，提供不可抗力详情及合同不能履行，或者需要延期履行的理由的有效证明文件，此项证明文件应由不可抗力事故发生地的公证机构出具。双方可按不可抗力对履行合同影响的程度，协商决定是否解除合同，或者部分免除履行合同的责任，或者延期履行合同。

前款所称自然灾害仅指严重水灾、火灾、台风以及地震等自然现象引起的灾害。

## 13. 适用法律及争议的解决

13.1 本合同的订立、效力、解释、履行和争议的解决均适用中华人民共和国法律。

13.2 凡因履行本合同所产生的或与本合同有关的一切争议，甲乙双方应友好协商解决；协商不能解决的，本合同任何一方可将争议提交\_\_\_\_\_仲裁委员会并按其仲裁规则仲裁(或向有管辖权的人民法院提起诉讼)。

14. 保密事先未经本合同对方的书面同意，本合同任何一方不得向第三方披露本合同的全部或部分条款，一经查实，披露方应承担相应的赔偿责任。

15. 以往协议本合同的效力超过甲乙双方以往就本合同第4.1条所定场地的土地使用权转让事宜或与其相关的事宜所达成的协议，上述协议从本合同生效之日起失效。

## 16. 其它

16.1 本合同如有未尽事宜，经双方协商一致，可另行达成书面协议作为本合同的组成部分，与本合同具有同等效力。经双方协商一致，可对本合同进行修改。在修改文件生效前，双方仍应按本合同规定的内容履行。补充协议经双方法定代表人或委托代理人签字并办理公证手续后生效。

16.2 本合同(包括合同正本、附件及补充协议)经双方法定代表人或委托代理人签字并办理公证手续后生效，公证费用由双方各自承担。

16.3 本合同生效后，国家或\_\_\_\_\_市修改本合同所依据的法律法规或颁布新的法律法规对本合同有追溯力的，双方应及时修订本合同，以确保双方的合法权益不受损害。16.4 下列文件为本合同不可分割的组成部分，与合同正文具有同等效力：

- (1) \_\_\_\_\_区建设单位规划、建筑管理公约;
- (2) 场地位置示意图;
- (3) 雨水、污水管道接口图;
- (4) \_\_\_\_\_区市政基础设施使用和保护管理办法。
- (5) “出让合同” (复印件)。

16.5 乙方可以自由决定以美元或人民币支付本合同6.1条所定土地使用权转让金, 该支付的土地使用权转让金由乙方汇入甲方指定的银行。人民币兑美元的汇率, 按付款当日中国人民银行公布的人民币兑美元的卖出与买入价的中间价计算。若付款当日无交易, 则以付款前上一个交易日的中间价计算。

本合同履行过程中若发生其它费用的, 与前款同。

16.6 本合同用中文和\_\_\_\_\_文书写, 两种文本具有同等效力。上述两种文本如有不同的解释、理解或不符时, 以中文文本为准。

16.7 本合同双方用电报、电传和传真发送通知时, 凡涉及各方权利、义务的, 应自用上述方式发送通知之日起\_\_\_\_\_天内, 随之以书面信件通知。本合同中所列甲、乙双方的通讯地址即为甲、乙双方的收件地址(本合同一方或双方改变其通讯地址的, 应于改变之日起\_\_\_\_\_天内通知合同的另一方)。

16.7 本合同正本一式\_\_\_\_\_份, 甲乙双方各执\_\_\_\_\_份、\_\_\_\_\_市公证处及\_\_\_\_\_市房地产登记处各执\_\_\_\_\_份。

甲方(盖章): \_\_\_\_\_ 乙方(盖章): \_\_\_\_\_

法定代表人(签字): \_\_\_\_\_ 法定代表人(签字): \_\_\_\_\_

通讯地址: \_\_\_\_\_ 通讯地址: \_\_\_\_\_

邮政编码: \_\_\_\_\_ 邮政编码: \_\_\_\_\_

开户银行及帐号: \_\_\_\_\_ 开户银行及帐号: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日 \_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

签订地点: \_\_\_\_\_ 签订地点: \_\_\_\_\_

>

沪房地 (20) 出让合同 第号

上海市区房屋土地管理局

年月日上海市国有土地使用权出让合同

出让方上海市区房屋土地管理局法定代表人:

(以下简称甲方)

受让方法定代表人:

(以下简称乙方)

双方共同遵守《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》、《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》、《上海市土地使用权出让办法》等法律法规, 根据府土用(200 )号文订立合同如下:

第一条 出让土地使用权的土地所有权仍属于中华人民共和国。

国家和政府对其拥有法律规定的司法管辖权、行政管理权以及其他依法由国家行使的权力和因社会公众利益所必需的权益。地下矿产、资源、埋藏物和市政公用设施等均不属于土地使用权出让范围。

第二条甲方出让给乙方土地位于上海市地块，地块总面积为平方米。其面积、位置与四至范围如本合同附图所示。附图已经甲、乙双方签字确认。

本合同项下的土地使用权出让用途为：，出让年限为 年，自本合同签订之日起计算。

第三条本合同项下宗地的土地使用权出让金为人民币元(大写：元)。乙方中的境外投资者，应根据国家外汇管理规定，将外汇兑换成人民币支付。

乙方在土地使用期限内应每年向 缴纳每平方米土地面积壹元人民币的土地使用金。

第四条自本合同签订之日起的15天内，即年 月 日前，乙方应当向上海市房屋土地资源管理局支付保证本合同切实履行的定金人民币元(大写：元)，该定金是出让金的一部分。

自本合同签订之日起的60天内，即 年月日前，乙方须向上海市房屋土地资源管理局付清出让金余额人民币 元。

第五条乙方应当按照合同约定，按期足额支付出让金(含定金，下同)。乙方要求延期缴纳出让金的，应在本合同规定付款截止日前向上海市房屋土地资源管理局提出书面申请，经上海市房屋土地资源管理局同意延期支付的，自本合同约定的付款截止日起，按日支付延迟支付出让金总额的千分之一滞纳金；未提出延期申请、提出延期申请未取得同意的、无特殊原因未按时付清等，应当按日支付延迟支付出让金总额千分之三的滞纳金。

乙方有下列情形的，甲方有权解除合同，并可请求违约赔偿，乙方无权请求返还已缴纳的出让金。

- 2、提出延期申请但未取得同意，延迟支付超过90天的；
- 3、经同意延期支付出让金后，仍未能按期或者全额支付的。

第六条甲方同意于年月日前将土地交付乙方，交付时的土地条件为以下第项的约定：

- 1、现状土地条件；
- 2、完成地上建筑物、附着物拆除及动迁，基础设施配套条件达到：；
- 3、周边基础设施配套条件达到：，但地上物尚未完全拆除，地上物状况为：。

第七条乙方同意按以下第项，实施该地块动迁补偿安置或支付相应费用：

- 1、乙方必须按照城市拆迁管理的有关规定，完成该地块上建筑物的拆除并承担相应费用。在本合同签订后的5日内，乙方应与签订《委托动拆迁及配套合同》，并依约履行。乙方不按《委托动拆迁及配套合同》的约定支付费用或者有其他违约行为的，甲方有权解除本出让合同，乙方已付的出让金不予退还。
- 2、在本合同签订后的5日内，乙方应当与签订《协议》，并按协议约定，支付动迁补偿安置等前期费用，如不按协议约定支付费用或者有其他违约行为的，甲方有权解除本出让合同，乙方已付的出让金不予退还。

第八条乙方在按本合同约定付清土地总价后，应当按照上海

市房地产登记的有关规定向房地产登记处申请办理土地使用权初始登记。

第九条在土地出让年限内，乙方应当按照本合同约定的土地用途和本合同所附《上海地块国有土地使用条件》(以下简称《土地使用条件》)开发、利用土地。乙方要求改变《土地使用条件》的，除应当依法办理有关审批手续外，还应征得甲方的同意，并与甲方重新签订补充合同，相应调整出让金，并办理房地产登记。

第十条上海市人民政府保留本合同项下宗地的城市规划设计权及调整权。在土地使用期限内，该地块按《土地使用条件》建造的建筑物改建、翻建、重建或土地使用权到期申请续期时，必须按届时有有效的规划执行。

第十一条乙方应当按照本合同约定的土地用途、动工开发期限进行开发建设。超出《土地使用条件》约定的动工开发日期仍未开发建设的，按照《中华人民共和国城市房地产管理法》、《城市房地产开发经营管理条例》等法律、法规规定及《土地使用条件》3.2项的约定，由政府土地管理部门征收土地闲置费，直至无偿收回出让土地使用权。

第十二条乙方按照本合同约定付清土地出让金，并在办理土地使用权登记领取房地产权证后，可以依法将本合同项下的土地使用权转让、出租、抵押。甲方有权在土地使用期限内，对出让地块的开发利用、转让、出租、抵押等进行监督检查。

首次转让土地使用权及房屋建设工程时，出让地块房屋安装工程投资完成的工作量应达到《上海市房地产转让办法》规定的条件。乙方在未达到上款规定前，不得转让土地使用权、改变受让人名称和受让人的投资比例。

土地使用权转让、再转让时，本合同中载明的权利、义务随之转移，转让后，其土地使用年限为本合同约定的使用期限

减去已经使用年限后的剩余年限。

第十三条乙方在不改变受让人投资比例的情况下，经有关部门批准成立开发建设本地块项目公司的，应当与甲方签订补充合同，调整受让人名称。并可以该公司的名义办理领、换房地产权证和房地产登记手续。

如招标、挂牌、拍卖出让文件中另有规定的，从其规定。

第十四条甲方对乙方依法取得的土地使用权，在本合同约定的使用期限内不收回。在特殊情况下，根据社会公共利益需要依法提前收回土地使用权的，甲方应当依照法定程序予以报批。对提前收回的土地使用权，乙方可根据该地块的剩余土地使用年限、开发利用土地的实际情况等获得适当补偿。

第十五条本合同约定的土地使用期限届满，乙方需要继续使用该土地的，应当至迟于届满前一年向甲方提出续期申请。甲方同意续期的，乙方应按有关规定，办理有偿用地手续，并与甲方重新签定土地使用权出让合同，并支付土地出让金。乙方未提出续期申请或申请未获同意的，乙方应当向甲方或具有相应权限的政府土地管理部门交还土地使用权，并办理土地使用权注销手续。

第十六条甲方违反本合同时，乙方可要求甲方限期改正，甲方仍不履行合同约定的，乙方有权解除本合同，并可请求违约赔偿。

乙方违反本合同时，甲方可要求乙方限期改正，乙方仍不履行合同约定的，甲方有权解除本合同，并可请求违约赔偿。

第十七条本合同附件《上海地块国有土地使用条件》(以下简称《土地使用条件》)是本合同的组成部分，具有与本合同同等的法律效力。

第十八条本合同的订立、解释、履行及争议的解决均适用中华人民共和国法律和上海市的地方性法规、规章。因履行本合同发生争议，由甲、乙双方协商解决；协商不成的，按本条第项约定处理：

(一)向 仲裁机构申请仲裁；

(二)依法向人民法院提起诉讼。

第十九条本合同和附件《土地使用条件》共页，以中文书写。合同文本以中文和其他文字书写的，以中文为准。

本合同的金额以大小写表示，大小写应当一致。不一致的，以大写为准。

本合同不得涂改。本合同壹式份，具有同等效力。甲、乙双方各执壹份。壹份提交房地产登记部门办理土地使用权登记。

第二十条本合同于 年 月 日在中华人民共和国上海市正式签订。

第二十一条本合同的未尽事宜，双方经协商后可另行约定，并作为本合同的附件。

甲方：上海市 乙方：

区房屋土地管理局

法定代表人或 法定代表人或

委托代理人： 委托代理人：

法定地址：上海市 法定地址：

电 话电 话

传 真传 真

## 上海市 地块国有土地使用条件

现对位于上海市地块国有土地使用条件(下称《土地使用条件》)作如下规定:

### 一、 土地使用条件

乙方在出让地块范围的开发、利用等行为,应符合以下条件。

1.1土地用途:

1.2土地使用年限: 年,自本合同签订之日起计算。

1.3建筑容积率: 不大于 万平方米/公顷(总建筑面积不得超过平方米)。

1.4绿地率: 不少于总面积的 ,且公共集中绿地面积不少于。

1.5其他有关规划参数以批准的上海市规划文件为准(见附件)。

1.6地块内建筑必须满足《上海市城市规划管理技术规定》的要求。

### 二、 城市建设管理要求:

2.1本地块项目建设涉及绿化、市容、卫生、环境保护、消防安全、交通管理和设计、施工等城市建设管理有关的事项,乙方应遵守国家 and 上海市的有关规定。

2.2乙方应允许政府为公用事业敷设的各种管道与管线通过、穿越其受让地块。受让地块上的地上建筑物或其他附着物因此受到损坏的,乙方有权依法向有关责任部门请求赔偿。

2.3乙方应保证政府公安、消防、救护等部门人员、车辆及器械在进行紧急抢险或执行公务时进入该地块。

2.4乙方在其受让地块上损害或破坏周围环境和设施，使国家或个人遭受损失的，乙方应负责赔偿。

### 三、建设管理要求：

3.1乙方应当于年 月 日之前开工建设，并在 年月前竣工。

3.2如果乙方不能按第3.1条规定的期限开工建设的，应至少提前30天以充分理由向甲方提出延建申请，但延建期不得超过一年。

除经甲方同意外，自第3.1条规定的动工开发日期满1年仍未动工开发的，由有关土地管理部门收取不超过出让金额20%的闲置费；满2年未动工开发的，由有关土地管理部门无偿收回该地块的土地使用权以及地块上全部建筑物和其他附着物。但应不可抗力原因、政府有关部门行为或者动工开发必须的前期工作造成的开发延迟除外。

3.3乙方未经许可不得占用出让地块范围以外的土地。需要临时占用土地的，必须按规定办理临时用地手续，否则，按违法占地处理。

### 四、定标和立界：

4.1甲方根据标有坐标点的用地红线图，在地块各拐点埋设界桩，乙方应对界桩采取有效的保护措施。界桩被移动或遭受破坏的，乙方应立即向甲方提出书面报告，申请重新测定及立界。

4.2界桩丢失、移动、破坏的，乙方应支付重新测量、埋设界桩所需的各项费用。

## 五、市政设施及房屋拆迁要求：

5.1乙方须自行负责该地块的市政设施配套事务，承担相关费用。

5.2乙方或其委托的工程建设单位应对施工引起相邻地段明沟、水道、电缆、其他管线设施及建筑物等的损坏及时修复或重新敷设，并承担相应的费用。

5.3在土地使用期限内，乙方应对该地块的市政设施(包括地面沉降监测设施)妥善保护，不得损坏。造成损坏的，应承担修复所需的一切费用。

5.4本地块与相邻地块的共用通道，共同设施应由相邻地块的土地使用人共同负责修建和管理并分摊费用。

## 六、土地使用权转让、出租和抵押要求：

6.1未按《出让合同》和本《土地使用条件》投资开发、利用土地的，本地块的土地使用权不得转让、出租。

6.2本地块建设达到本合同第十二条规定的条件后，土地使用权可随同地上建筑物依法转让。

6.3本地块的土地使用权可以抵押，但在地上物建设竣工之前，抵押贷款必须用于该地块的开发建设，土地使用权抵押时，其地上建筑物及附着物随之抵押。抵押人和抵押权人的利益受到《上海市房地产抵押办法》的保护。

6.4建筑物的预售、出售、出租、赠与等活动分别应依照国家相关法律法规及《上海市房地产登记条例》、《上海市房地产转让办法》、《上海市房屋租赁条例》和上海市房屋土地资源管理局的有关规定办理。

## 七、建筑物养护、维修、改造和重建的要求：

7.1在土地使用期限内，乙方保证本地块上所有已建和将建的建筑物及其相关设施均处于良好的、实际可使用的状态，并承担所需的全部费用。

7.2乙方在土地使用期限内，未经甲方批准，不得拆除、改建或重建本地块上的公用设施和地上建筑物。《上海市国有土地使用权出让合同》填写说明：

### 一、受让人各方比例：

受让人为两家以上的，在土地出让合同的受让方内，应注明各方名称及各自所占的投资比例。

### 二、土地用途：

根据《城市用地分类和规划建设用地标准》(gbj137-90)的规定，建设用地分为居住、公共设施用地、工业用地、仓储用地、市政设施用地和绿地六大类，具体用途应按城市规划部门批准文件中明确的各大类项下的三级或二级分类填写。

同一地块被确认为多种用途，如包括商业、住宅、办公等混合形态的，应当分别注明不同用途、不同用地的使用年限、不同建筑类型的面积或各自比例。

### 三、关于土地使用年限的计算：

一般按照签订合同之日起算，至合同约定的出让年限届满之日为终止。但对需由政府指定部门委托动迁后以平整地块条件交地的、地块情况较为复杂，所需的前期开发时间较长等特殊情况，经双方协商后可另行约定起算日期，并在合同中予以明确。

#### 四、关于开工和竣工日期

开工日：

竣工日：

按开工后每建筑面积1万平方米/1年，3万平方米/2年，5万平方米及以上/3年计算。

#### 五、关于诉讼和仲裁

争议的解决方式，选择申请仲裁的，具体仲裁机构可事先在合同中约定，也可只约定选择仲裁方式，不指定具体机构，待发生争议后再行协商确定。

#### 六、关于出让金支付的日期

合同第二条约定的土地出让金付款期限，均以自然日计(已包含法定节、假日)。

#### 七、关于合同加盖骑缝章

出让合同及补充合同每页之间应加盖合同骑缝章。

#### 八、关于签订补充合同

1、原已签订出让合同的建设项目用地，如需办理建设用地调整事项的(包括：出让主体、出让金、用地范围、用地性质、许建建筑面积等建设条件)，应与受让人签订补充合同。其中，涉及建设用地面积、四至范围、用地主体等发生变化的，还应当同时调整原建设用地批文。

2、商品住宅建设项目，在确保其他公建设施的前提下，仍可按不高于15%的比例建设商业服务设施，该部分商业面积出让金可按商品住宅标准统一计算。商业服务设施经批准增加建

筑规模，总商业面积超出建设项目总建筑面积15%的，总商业面积均应当按照商业用途的出让金标准补交出让金。

3、原已签订出让合同的建设项目用地，需办理建设用地调整事项的，如建设项目已经预售或销售的，应事先征询所有预购人或买受人的意见。

4、工业项目用地(除标准厂房项目外)，在符合规划、不改变原出让用途的前提下，提高土地利用率和增加建筑容积率的，一般不再补交土地出让金。

## 九、关于配套商品房和中低价普通商品住房

1、在《土地使用条件》内，应注明土地用途为配套商品房或中低价普通商品房，不得只标注为住宅用地。

2、在土地使用条件内，增设1.8项：该地块内从事的开发、建设、转让、预销售及管理等行为应符合本市配套商品房和中低价普通商品房的相关规定。

## 十、本合同的适用范围

本合同适用于新增工业项目用地及其他以毛地或现状土地条件出让等情形。

对存量房地产补交地价，包括划拨土地上的房地产转让、改变或调整土地使用性质、改制上市以及因其他原因需缴纳出让金的情形，可参照本合同签订。但对合同中涉及动拆迁、开发建设及预售、销售等内容，如7、11、12、13条等及《土地使用条件》的有关条款，可相应删除。

>

转让方：\_\_\_\_\_ (以下简称甲方)

法定代表人：\_\_\_\_\_

受让方：\_\_\_\_\_ (以下简称乙方)

法定代表人：\_\_\_\_\_

乙方于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日在\_\_\_\_\_土地房产交易中心(下称交易中心)通过公开挂牌方式以人民币\_\_\_\_\_元整(小写\_\_\_\_\_元)竞得甲方委托挂牌转让的\_\_\_\_\_地块土地使用权及地上建筑物、附着物(以下简称交易标的物)，现甲、乙双方就交易标的物转让事宜订立本合同，供共同遵守。

第一条甲方同意按本合同约定的条件将交易标的物转让给乙方，乙方同意按本合同约定的条件受让交易标的物。

第二条委托交易标的物内容：

1、土地使用权出让合同号：\_\_\_\_\_

2、土地用途：\_\_\_\_\_

3、土地性质：\_\_\_\_\_

4、土地位置：\_\_\_\_\_

5、土地使用年期：\_\_\_\_\_

6、土地面积：\_\_\_\_\_ (平方米)

7、可建设总建筑面积为\_\_\_\_\_ (平方米)

(1)住宅\_\_\_\_\_平方米

(2)管理和职工活动用房\_\_\_\_\_平方米

8、建筑容积率：\_\_\_\_\_

9、建筑覆盖率：\_\_\_\_\_

10、房地产证号：\_\_\_\_\_

11、建设用地规划许可证号：\_\_\_\_\_

12、产权状态：甲方已授权交易中心通知产权登记机关临时冻结并已被核准。

13、地上建筑物、附着物状况及处理办法： 场地基本平整，按现状转让。

14、其他情况\_\_\_\_\_。

甲方对本条前述内容的真实性、合法性、全面性负责。

第三条本合同签订后，甲、乙方依照本合同规定行使权利、承担义务，与交易中心无关。

第四条乙方同意受让本合同交易标的物的成交价款为人民币\_\_\_\_\_元整(小写\_\_\_\_\_元)；甲方对该成交价款无异议。

乙方另选择如下第\_\_\_\_\_种支付方式：

1、本合同生效之日起\_\_\_\_\_个工作日内一次性直接向甲方支付。

2、本合同生效之日起\_\_\_\_\_个工作日内一次性汇入交易中心指定的帐号，由交易中心托管，该托管款项在办妥交易标的物的产权转移登记手续后，付给甲方。

第五条涉及交易标的物转让应交的税费中，依法属转让方应

缴纳的均由甲方承担;属受让方应缴纳的由乙方承担。如本合同按规定需要公证的, 公证费用甲乙双方各承担50%。

第六条交易标的物转移登记申请核准之日前, 甲方应将应缴的地价款、土地使用费清结。自转移登记申请核准之日起, 土地使用费由乙方承担。

第七条乙方同意接受交易标的物挂牌交易文件规定的一切条件, 挂牌交易文件包括: 《委托挂牌交易合同书》、《土地使用权转让委托挂牌交易公告》、《土地使用权转让挂牌交易公告》、《土地使用权转让挂牌交易竞买须知》、《竞买申请书》、《成交确认书》、《土地使用权转让合同书》。

乙方对交易标的物已勘察并审查核实, 对其现状(含瑕疵)无异议。

第八条乙方按本合同规定付清成交价款余款后\_\_\_\_\_个工作日内, 甲乙双方备齐有关资料共同向房地产登记机关申请办理转移登记。

房地产登记机关核准转移登记申请之日起\_\_\_\_\_个工作日内, 甲方应交清转让方应交的转移登记税费。

第九条在产权登记机关核准转移登记申请以前, 有关交易标的物的产权瑕疵所引起的风险、责任(但挂牌交易文件中已经披露的除外)仍由甲方承担;自产权登记机关核准转移登记申请后, 有关交易标的物的一切风险和责任由乙方承担。

第十条自产权登记机关核准转移登记申请之日起10个工作日内, 甲方将交易标的物按现状移交给乙方, 本合同第二条所列文件资料同时移交。

自产权登记机关核准转移登记之日起, 乙方承接《土地使用权出让合同书》的一切权利与义务。

第十一条乙方有下列行为之一的，视为违约，甲方有权单方解除合同，收回交易标的物，乙方已交纳的履约保证金归甲方所有，不予退还；造成甲方其他损失的，乙方负责赔偿：

- 1、开出的银行支票或汇票在有效期内不能兑现或不能全部兑现的；
- 2、未按本合同第四条规定的要求，支付成交价款余款的。

第十二条本合同生效后，因甲方下列行为之一，乙方可单方解除合同，甲方应双倍返还履约保证金，退还乙方所付成交价款(不含履约保证金)；乙方不解除合同的，甲方每延期一日应向乙方支付成交价款万分之五的违约金：

- 2、隐瞒事实真相，出现其他第三人对交易标的物主张权利，对抗乙方权利的情形的；
- 3、隐瞒事实真相、提供虚假资料，经房地产产权登记机关审核，不符合产权登记条件而导致不能登记的。

第十三条甲方下列行为之一，致使乙方延期使用土地的，甲方每延期一日应向乙方支付成交价款万分之五的违约金：

- 2、未按本合同第十条的要求移交交易标物和所列的相关文件资料原件的。
- 3、甲方其他行为，致使乙方延期使用土地的。

第十四条本合同签订后，甲、乙方依照本合同规定行使权利、承担义务，与交易中心无关。

第十五条因执行本合同发生争议，由甲乙双方协商解决，协商不成的，可选择下列第\_\_\_\_\_种方式解决：

- 1、向\_\_\_\_\_仲裁委员会申请仲裁；

2、依法向人民法院起诉;

3、向中国国际经济贸易仲裁委员会\_\_\_\_\_分会申请仲裁。

第十六条本合同由甲乙双方签字、交易中心鉴证盖章后生效。

第十七条本合同一式陆份，甲方贰份，乙方贰份，其余由交易中心持有及分送有关部门。

甲方(盖章): \_\_\_\_\_乙方(盖章): \_\_\_\_\_

法定代表人(签字): \_\_\_\_\_法定代表人(签字): \_\_\_\_\_

委托代理人(签字): \_\_\_\_\_委托代理人(签字): \_\_\_\_\_

签订地点: \_\_\_\_\_签订地点: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日