

最新土地使用权买卖协议 土地使用权房 买卖合同必备(实用5篇)

在日常学习、工作或生活中，大家总少不了接触作文或者范文吧，通过文章可以把我们那些零零散散的思想，聚集在一块。那么我们该如何写一篇较为完美的范文呢？下面是小编帮大家整理的优质范文，仅供参考，大家一起来看看吧。

土地使用权买卖协议篇一

第一条 本合同双方当事人：

^v^__省(自治区、直辖市)__市(县)土地管理局(以下简称甲方)，法人住所地____;邮政编码____。

_____(以下简称乙方)，法人住所地____;邮政编码____。

根据^v^关于外商投资企业用地管理法律、法规和国家有关规定，双方通过友好协商订立本合同。

第二条 甲方提供给乙方使用的国有土地位于____，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、乙双方确认。

第三条 本合同项下的土地使用年限为____年，自本合同签字之日起算。

第四条 乙方同意向甲方支付场地使用费，包括土地开发费和土地使用费。

土地使用费收取标准根据^v^[]或__省(自治区、直辖市)__市(县)有关规定五年后由甲方作相应调整，调整后乙方应自调整年度起按新标准缴纳土地使用费。

〔或：土地使用费在合资(或合作)企业经营期限内作调整〕。

(注：乙方依照有关规定可以享受减免优惠政策的，可依照减免规定拟定此条。)

第七条 除本合同另有规定外，乙方应在本合同规定的付款期限内将合同要求支付的费用汇入甲方银行帐号内。银行名称：_____银行_____分行，账号_____。

甲方银行账户如有变更，应在变更后_____天内以书面形式通知对方。由于甲方未及时通知此项变更而造成误期付款所引起的任何延迟收费，乙方概不承担违约责任。

第八条 该土地用于建设_____项目，乙方必须按规划要求和规定用途使用土地。

在本合同期限内，乙方确需改变土地用途的，经甲方同意后办理变更土地用途的手续。

第九条 甲方同意承担该土地的征地、拆迁、界址定点具体事务，并于_____年_____月_____日前交付土地。

乙方应妥善保护界桩，不得私自改动，界桩遭受破坏或移动时，应及时书面报告当地土地管理部门，请求重新埋设，所需费用由乙方承担。

第十条 土地使用年限期满或乙方提前终止经营时，本合同同时终止履行。乙方应办理注销登记手续交还土地使用证。乙方对该土地内投资建设的建筑物、附着物有权处置，但时间不得超过____，逾期由甲方无偿取得。

如乙方需继续使用该土地，须在期满六个月之前向甲方提交续期用地申请，经甲方同意后，须重新签订土地使用合同，方可使用。

第十一条 乙方依据本合同通过划拨方式取得的土地使用权不得转让、出租、抵押。如需转让、出租、抵押，必须按《^v^城镇国有土地使用权出让和转让条例》规定办理出让手续，补交出让金。

土地使用权买卖协议篇二

转让方：_____ (以下简称甲方)

受让方：_____ (以下简称乙方)

第一条 根据《^v^城市房地产管理法》和《^v^城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》和其他法律、行政法规、规章、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 甲方转让的土地使用权已符合下列第项规定的转让条件：

1、系以出让方式取得，国有土地使用证编号为，甲方已按出让合同规定的期限和条件对土地进行了投资开发、利用。

第三条 下列文件为合同不可分割的组成部分：

1、甲方取得土地使用权的原始合同复印件(可以约定进行公证)；

2、甲方提供的转让地块界址图和约定地块地理位置图；

3、甲方提供的房地产权证复印件；

4、甲方提供的土地使用条件说明；

5、乙方提供的项目建设安排及进度表。

第四条 甲方向乙方转让位于地块的使用权，作为乙方的用地。地块面积共计_____平方米，其地块形状和位置详见地块位置图和界址图。

第五条 该地块用地性质原为用地。

第六条 本合同第四条规定的地块土地使用期限为年，自土地交接之_____日起，至_____年_____月_____日止。具体以政府有关主管部门颁发给乙方的权属证明标明的使用年限为准。

第七条 在乙方取得土地使用权的有效期限内，乙方的合法权益受国家法律保护。在特殊情况下，国家根据社会公共利益的需要，依法定程序收回土地使用权时，乙方有权依照政府规定就其在该地块使用方面的损失得到合理的补偿。

第八条 该地块的土地使用权转让费为单价_____元/平方米，总额为_____元。

第九条 前条所述土地使用权转让费总额的计算以土地交接时土地部门勘察定界的面积和前款所述每平方米的价格的乘积为准，并实行多退少补。

第十一条 甲方应于年月日前完成交付地块的_____通一平，具体指的是_____。

第十二条 甲乙双方土地验收交接时间不迟于乙方付清土地使用权转让费总额的_____%后个工作日内。

第十三条 乙方付清土地使用权转让费总额的%后个工作日内，甲乙双方就土地通一平进行验收交接，双方在《土地交接单》上签字盖章以示土地交接完毕。甲方具体办理土地权属变更等手续，乙方予以配合，并负担相关手续费、税费等费用。

第十四条 甲方承诺第三人不拥有该地块的抵押权、土地使用权等权利。

第十六条 在土地使用权转让有效期限内，乙方应按规定向政府土地管理部门缴纳土地使用费。

第十七条 该地块在土地使用权转让期届满日前，乙方要继续拥有该地块的土地使用权，可以申请续期。申请续期应按国家有关规定办理。

第十八条 土地使用权转让期满不续期的，乙方应根据国家的规定将该地块完整交还给国家，该地块的建筑物及附着物的处置，按国家有关规定办理，本合同自然终止。

第十九条 甲方有下列情况之一的，构成违约：

- 1、未按本合同规定的时间提供土地；
- 2、所提供的土地条件不符合本合同的规定；
- 3、违反本合同其他条款。

第二十条 乙方有下列情况之一的，构成违约：

- 2、非因不可抗力因素而未按合同约定使用土地；
- 3、违反本合同其他条款。

第二十一条 违约方应向另一方支付违约金，违约金的数量按照本合同地块总价的万分之_____计。

第二十二条 违约造成的另一方的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，也可由双方共同委托履约地具有专业权威的有关部门核定。

第二十三条 违约事实发生后，违约方已实际支付了违约金和赔偿金的，经双方协商，本合同可以终止。

第二十四条 违约金、赔偿金最迟应于明确违约责任之日起10个工作日内偿付。

第二十五条 符合下列情况之一的，应视为逾期付款，每逾期1日按逾期付款金额千分之一的比例追加支付滞纳金。

- 1、乙方逾期支付土地使用权转让费；
- 2、任何一方逾期支付违约金、赔偿金。

若乙方逾期支付土地使用权转让费的时间超过天，甲方有权终止本合同，不再为乙方保留本合同所定地块的使用权，并在扣除违约金、赔偿金、滞纳金后，退回乙方已支付的土地使用权转让费(不计息)。

第二十六条 由于不可抗力，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，并在30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和有效证明文件。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，或者延期履行合同。

第二十七条 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，与本合同具有同等法律效力。

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。

第二十八条 本合同经双方法定代表或授权代表签字并加盖公章后生效。因履行本合同发生的争议，由争议双方协商解决，

协商不成的，按如下第项规定的方式解决。

1、提交仲裁委员会仲裁；

2、依法向人民法院起诉。

第二十九条 本合同一式份，具有同等法律效力，甲乙双方各执份。

第三十条 本合同和附件共页，以中文书写为准。

第三十一条 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。

第三十二条 本合同于_____年_____月_____日
在^v^省(自治区、直辖市)_____市(县)_____签订。

第三十三条 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。

甲方：_____ (盖章)

乙方：_____ (盖章)

日期：_____

土地使用权买卖协议篇三

第一条 本合同双方当事人：

出让方[]^v^省(自治区、直辖市)市(县)土地管理局(以下简称甲方)；

受让方：_____ (以下简称乙方)；

根据《^v^城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》、《外商投资开发经营成片土地暂行管理办法》和国家及地方有关规定，双方本着平等、自愿、有偿的原则，通过友好协商，订立本合同。

第二条甲方依据法律和本合同规定出让土地使用权，土地所有权属^v^地下资源、埋藏物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。在使用年限内可以转让、出租、抵押或用于其他经济活动，其合法权益受到国家法律保护；但不得进行^v^法律所不允许的活动。乙方负有依法合理开发、利用、保护土地的义务。

第二章定义

第四条本合同所使用的特定词语定义如下：

1.^v^地块^v^指本合同项下甲方向乙方出让土地使用权的范围，即本合同第五条界定的范围。

2.^v^总体规划^v^指经^v^批准的 开发区域的土地利用和开发建设总体规划。

3.^v^成片开发规划^v^指依据总体规划编制的，经^v^批准的在受让土地使用权范围内各项建设的具体布置、安排，以及开发后土地利用方案。

4.^v^公用设施^v^指依照成片开发规划对地块进行综合性的开发建设，建成的供排水、供电、供热、道路、通信等供公共使用的设施。

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 。(见附件 地块地理位置，

略)。

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；自取得该地块 $\square^{\wedge}v^{\wedge}$ 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以开办和经营工业项目(建设项目)为主的工业区(综合区)，亦准许 %用地开办一些与之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，与本合同具有同等的法律效力。乙方同意按《土地使用条件》使用土地。

第十条在出让期限内，如需改变本合同第八条规定的土地用途和《土地使用条件》，应当取得甲方同意，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，并办理土地使用权变更登记手续。

第五章土地费用及支付

第十一条乙方同意按本合同规定向甲方支付土地使用权出让金、土地使用费、乙方向第三方转让时的土地增值税以及国家有关土地的税(费)。

第十二条该地块的土地使用权出让金为每平方米 元人民币，总额为 元人民币。

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 %共计 元人民币，

作为履行合同定金，定金抵作出让金。

乙方应在签订本合同后 _____ 日内，支付完全部土地使用权出让金。

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，依照规定申请办理土地使用权登记手续，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。土地使用费每年每平方米为 _____ 元人民币。

第十六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帐户内。名称：_____ 分行，帐号为 _____。

甲方、帐号如有变更，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。

第六章土地使用权转让

第十七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(除土地出让金外项目连续投资必须达到投资总额的 %，或建成面积达到设计总面积的 %，或根据具体情况定)后，有权将合同项下全部或部分地块的余期使用权转让(包括出售、交换和赠与)。

第十八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，不得违背法律、法规和本合同规定。

第十九条乙方在作出转让 _____ 日前应通知甲方。转让双方在转让合同签字后 _____ 日内，应将转让合同及有关附件的正本送交当地土地管理部门，申请办理土地使用权变更登记手续，换领土地使用证，并按国家有关规定缴纳土地增值税。

第二十条自转让合同生效之日起，本合同和登记文件中所载明的权利、义务随之转移。

第二十一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，并依照规定办理过户登记手续。

第七章土地使用权出租

第二十二条乙方按本合同规定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租人使用。

第二十三条出租人与承租人签订的租赁合同不得违背^v法律、法规和本合同的规定。

第二十四条土地使用权随同地上建筑物、其他附着物出租，出租人应当依照规定办理有关登记手续。

第二十五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

第二十六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人作出一个或数个抵押。抵押人与抵押

权人签定的抵押合同不得违背^v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的地块所承担的债务。

第二十七条乙方在作出抵押 _____ 日前应通知甲方。乙方在抵押合同签字后 _____ 日内应将抵押合同，以及由此获得的经公证的期票(或贷款协议)及有关附件正本送交当地土地管理部门，申请办理土地使用权抵押登记。

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，应在实现抵押权后 _____ 日内，办理土地使用权变更登记手续。

第二十八条依据第二十七条而取代乙方抵押权人或第三人，享有并承担合同规定的权利和义务。

第九章 期限届满

第二十九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，并无偿取得地块建筑物及其他附着物所有权。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。

第三十条本合同规定的使用年限届满，乙方如需继续使用该地块，须在期满__天前向甲方提交续期申请书，并经甲方同意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，签订续期出让合同，并重新办理土地使用权登记手续。

第三十一条本合同存续期间，在特殊情况下，根据社会公共利益的需要，甲方可以依照法定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

第三十二条任何一方由于不可抗力造成的部分或全部不能履行合同不负责任。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。

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或电报(电传或传真)的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。

第十一条违约责任

第三十四条如果一方未履行本合同规定的义务，应承担违约责任。

第三十五条如果由于甲方的过失而致使乙方对该地块使用权占有的延期，甲方应赔偿乙方已付出让金__%的违约金。

第三十六条乙方在该地块上未按开发计划进行建设，应缴纳已付出让金 %的违约金;连续两年未投资建设的，甲方有权无偿收回该地块土地使用权。

第三十七条如果乙方不能按时支付任何应付款项(出让金除外)，从滞纳之日起，每日按应缴纳费用的 %缴纳滞纳金。

第三十八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;如没有在规定时间内通知甲方，或甲方有理由认定上述延期理由无法成立并不同意延期，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。

第三十九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建设期限，否则，甲方有权无偿收回并安排建设项目地块的使用权。

第十二章通知

第四十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。双方的地址应为：

甲方： _____ 乙方：

法人住所地 法人住所地

电话号码 电话号码

传真 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

第四十一条本合同订立、效力、解释、履行及争议的解决均受 ^v^ 法律的保护和管辖。

第四十二条因执行本合同发生争议，由争议双方协商解决，协商不成，双方同意向 仲裁委员会申请仲裁(当事人双方不在合同中约定仲裁机构，事后又没有达成书面仲裁协议的，可以向人民法院起诉)。

第十四章附则

第四十三条本合同经双方法定代表人(授权委托代理人)签字,并经有权一级政府批准后生效。

第四十四条本合同采用中 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。

第四十五条本合同于 _____年 _____月 _____日在中国 省(自治区、直辖市) 市(县)签订。

第四十六条本合同未尽事宜,可由双方约定后作为合同附件。合同附件与本合同具有同等法律效力。

甲方: _____ 乙方: _____ (章)

土地使用权买卖协议篇四

买方:(简称乙方) _____

根据《^v^经济合同法》及《^v^城市房地产管理法》及其他有关法律、法规之规定,甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上,就乙方向甲方购买房产签订本合同,以资共同信守执行。

第一条 乙方同意购买甲方拥有的座落在_____住宅房产,建筑面积为_____平方米。

第二条 房屋情况

上述房产的交易价格为:总价:人民币_____元整(大写:_____万元整)。本合同签定之日,乙方向甲方支付人民币_____元整,作为购房定金。待甲方将其房屋建设完毕后甲方以口头形式通知乙方,甲方将房屋钥匙交予乙

方之日一次性付清余款。

第四条 违约及责任：

1. 甲、乙双方合同签订后，若乙方无特殊家庭情况中途违约，购房定金归甲方所有；若甲方中途违约，应以乙方所付定金的双倍返还给乙方。
2. 乙方如未按本合同规定的时间付款，甲方对乙方的逾期应付款有权追究违约利息。月利息按__计算。逾期超过__15__天后，即视为乙方不履行本合同。届时，甲方有权追究乙方的违约责任。
3. 甲方除人力不可抗拒的自然灾害等特殊情况下，甲方如未按本合同规定的期限将该房屋交给乙方使用，乙方有权按已交付的房价款向甲方追究违约利息月利息按__计算。逾期超过__15__天后，即视为甲方不履行本合同。届时，乙方有权追究甲方的违约责任。

第五条 甲方保证在交易时该房屋没有产权纠纷，有关抵押，债务、税项及租金等，甲方均在交易前办妥。交易后如有上述未清事项，由甲方承担全部责任。

第六条 本合同一式两份。甲方产权人一份，乙方一份。

第七条 本合同发生争议的解决方式：在履约过程中发生的争议，双方可通过协商、诉讼方式解决。

第八条 本合同未尽事宜，甲乙双方可另行约定，其补充约定经双方签章与本合同同具法律效力。

第九条 双方约定的其他事项：

甲方(公章)：_____ 乙方(公章)：_____

法定代表人(签字): _____ 法定代表人(签字): _____

土地使用权买卖协议篇五

(划拨土地使用权补办出让合同)

第一条本合同双方当事人:

第四条土地使用权出让的年限为_____年,自_____起算。

第十一条乙方依本合同取得的土地使用权,可依照国家有关规定进行转让、出租;抵押。

第十五条本合同订立、效力、解释、履行及争议的解决均受^v法律的保护和管辖。

第十七条本合同经双方法定代表人(授权委托书代理人)签字生效。

第十八条本合同一式_____份签署,甲、乙双方各执_____份。

第二十条本合同未尽事宜,可由双方约定后作为合同附件。

甲方:

乙方:

^v□□□□省_____ (自治区、直辖市) _____市
(县) 土地管理局 (章)

(章)

法定代表人（委托代理人）

法定代表人（委托代理人）

_____（签字）

_____（签字）

（注：不以出售、出租、抵押房产而发生的划拨土地使用权
转让、出租、抵押，依照规定也补签土地使用权出让合同的，
可参照本合同或宗地出让合同格式拟定。