

# 国有土地出让合同样本(精选5篇)

随着人们法律意识的加强，越来越多的人通过合同来调和民事关系，签订合同能够较为有效的约束违约行为。优秀的合同都具备一些什么特点呢？又该怎么写呢？下面是小编帮大家整理的最新合同模板，仅供参考，希望能够帮助到大家。

## 国有土地出让合同样本篇一

国有土地使用权出让合同(划拨土地使用权出让)

法定代表人：\_\_\_\_\_ 职务：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_ 职务：\_\_\_\_\_

第一条 根据《中华人民共和国土地法》之规定，原以划拨方式取得的土地使用权发生转让（出租；抵押），须签订土地使用权出让合同。乙方因出售（出租；抵押）房产（或部分房产），其使用范围内（或相应比例）的土地使用权随之转让（出租、抵押）。双方本着自愿、平等、有偿的原则，经过协商，订立本合同。

第二条\_\_\_\_\_ 房产使用土地位于\_\_\_\_\_，总用地面积为\_\_\_\_\_。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。

乙方领有该房产使用范围内土地的国有土地使用证（或批准文件），具有合法的土地使用权。

第三条 乙方出售（出租；抵押）\_\_\_\_\_整栋房产；甲方出让土地的面积为\_\_\_\_\_房产总用地面积，即\_\_\_\_\_平方米。

\_\_\_\_\_或：\_\_\_\_\_乙方出售（出租；抵押）\_\_\_\_\_整栋房产；甲方

出让土地面积为\_\_\_\_平方米，为\_\_\_\_房产总建筑面积的\_\_\_\_%；甲方出让土地面积为\_\_\_\_房产总用地面积的\_\_\_\_%；即\_\_\_\_平方米。

本合同项下出让的土地使用权与\_\_\_\_房产使用范围内未出让的土地使用权为一整体，系公有的、不可分割的，相邻各方必须相互合作，并根据需要为对方提供便利条件。

第四条 土地使用权出让的年限为\_\_\_\_年，自\_\_\_\_起算。

第五条\_\_\_\_房产使用范围内的土地，按原批准文件为\_\_\_\_用地，乙方须按国家确定的用途、城市规划和建设要求使用土地。

乙方如改变土地用途，必须征得甲方同意，重新调整土地使用权出让金，签订土地使用权出让合同，并办理变更登记手续。

第六条 乙方按本合同规定向甲方支付土地使用权出让金、土地使用费以及向第三方转让时的土地增值费（税）。

第七条 本合同项下的土地使用权出让金为每平方米\_\_\_\_元人民币，总额为\_\_\_\_人民币。

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支付占出让金总额\_\_\_\_%共计\_\_\_\_元人民币作为履行合同的定金。

合同签字后\_\_\_\_日内（或乙方出售房产后\_\_\_\_日内）乙方应付清给付定金后土地使用权出让金余款。逾期未全部支付的，甲方有权解除合同，并可请求违约赔偿。

（或：乙方出租\_\_\_\_房产，每年应以租金的\_\_\_\_%抵交出让金，至抵交完全部出让金为止。或：乙方抵押\_\_\_\_房产后\_\_\_\_日

内，以抵押所获收益抵交付定金）后土地使用权出让金余额。逾期未全部支付的，甲方有权解除合同，并可请求违约赔偿。）

第八条 乙方在支付全部土地使用权出让金后\_\_\_\_日内，办理土地使用权变更登记，换取土地使用证，取得土地使用权。

第九条 乙方同意从\_\_\_\_年开始按规定逐年缴纳土地使用费，缴纳的时间为当年\_\_\_\_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，将合同要求支付的一切费用汇入甲方开户银行账号，银行名称：\_\_\_\_银行\_\_\_\_分行，账号\_\_\_\_。

甲方银行账号如有变更，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。

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

房产所有人在出售（出租；抵押）\_\_\_\_部分房产时，亦就同时转让（出租；抵押）整栋房产使用土地中与出售（出租；抵押）房产占\_\_\_\_房产总建筑面积比例相同的土地使用权。

第十二条 土地使用权转让（出租、抵押）时，应当签订转让合同（租赁合同；抵押合同）或在房产买卖合同中设立土地使用权转让（出租；抵押）章节，但不得违背国家法律、法规和本合同的规定，并依照规定办理转让（出租；抵押）登记。

第十三条 土地出让年限届满，土地使用者如再申请续期，须重新与甲方签订出让合同，支付土地使用权出让金，并办

理登记。土地使用者不再申请续期的，本合同项下的土地使用权，地上建筑物和其他附着物所有权由国家无偿发回，土地使用者应交还土地使用证并依照规定办理注销登记。

第十四条 如果一方未能履行合同项下的义务，应被视为违反本合同，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\_\_\_\_日内没有纠正，违约方应向另一方赔偿违约引起的一切直接和可预见的损失。

第十五条 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。

第十六条 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。

第十七条 因执行本合同发生争议，由争议各方协商解决。协商不成，按以下（ ）项解决：

（1）提请仲裁机构仲裁。（2）向有管辖权的人民法院起诉。

第十八条 本合同于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日在中国\_\_\_\_省（自治区、直辖市）\_\_\_\_市（县）签订。

第十九条 本合同未尽事宜，可由双方约定后作为合同附件。

## 国有土地出让合同样本篇二

（划拨土地使用权出让）

法定代表人：\_\_\_\_\_ 职务：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_ 职务：\_\_\_\_\_

第一条 根据《中华人民共和国土地法》之规定，原以划拨方

式取得的土地使用权发生转让（出租；抵押），须签订土地使用权出让合同。乙方因出售（出租；抵押）房产（或部分房产），其使用范围内（或相应比例）的土地使用权随之转让（出租、抵押）。双方本着自愿、平等、有偿的原则，经过协商，订立本合同。

第二条 房产使用土地位于 ，总用地面积为 。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。

乙方领有该房产使用范围内土地的国有土地使用证（或批准文件），具有合法的土地使用权。

第三条 乙方出售（出租；抵押） 整栋房产；甲方出让土地的面积为 房产总用地面积，即 平方米。

或： 乙方出售（出租；抵押） 整栋房产；甲方出让土地的面积为 平方米，为 房产总建筑面积的\_\_\_\_%；甲方出让土地的面积为 房产总用地面积的\_\_\_\_%；即 平方米。

本合同项下出让的土地使用权与 房产使用范围内未出让的土地使用权为一整体，系公有的、不可分割的，相邻各方必须相互合作，并根据需要为对方提供便利条件。

第四条 土地使用权出让的年限为\_\_\_\_年，自 起算。

第五条 房产使用范围内的土地，按原批准文件为 用地，乙方须按国家确定的用途、城市规划和建设要求使用土地。

乙方如改变土地用途，必须征得甲方同意，重新调整土地使用权出让金，签订土地使用权出让合同，并办理变更登记手续。

第六条 乙方按本合同规定向甲方支付土地使用权出让金、土地使用费以及向第三方转让时的土地增值费（税）。

第七条 本合同项下的土地使用权出让金为每平方米 元人民币，总额为 人民币。

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支付占出让金总额\_\_\_\_%共计 元人民币作为履行合同的定金。

合同签字后\_\_\_\_日内（或乙方出售房产后\_\_\_\_日内）乙方应付清给付定金后土地使用权出让金余款。逾期未全部支付的，甲方有权解除合同，并可请求违约赔偿。

（或：乙方出租 房产，每年应以租金的\_\_\_\_%抵交出让金，至抵交完全部出让金为止。或：乙方抵押 房产后\_\_\_\_日内，以抵押所获收益抵交付定金）后土地使用权出让金余额。逾期未全部支付的，甲方有权解除合同，并可请求违约赔偿。）

第八条 乙方在支付全部土地使用权出让金后\_\_\_\_日内，办理土地使用权变更登记，换取土地使用证，取得土地使用权。

第九条 乙方同意从 年开始按规定逐年缴纳土地使用费，缴纳的时间为当年\_\_\_\_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，将合同要求支付的一切费用汇入甲方开户银行账户，银行名称： 银行 分行，账户号 。

甲方银行账号如有变更，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。

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

房产所有人在出售（出租；抵押）部分房产时，亦就同时转让（出租；抵押）整栋房产使用土地中与出售（出租；抵押）房产占房产总建筑面积比例相同的土地使用权。

第十二条 土地使用权转让（出租、抵押）时，应当签订转让合同（租赁合同；抵押合同）或在房产买卖合同中设立土地使用权转让（出租；抵押）章节，但不得违背国家法律、法规和本合同的规定，并依照规定办理转让（出租；抵押）登记。

第十三条 土地出让年限届满，土地使用者如再申请续期，须重新与甲方签订出让合同，支付土地使用权出让金，并办理登记。土地使用者不再申请续期的，本合同项下的土地使用权，地上建筑物和其他附着物所有权由国家无偿发回，土地使用者应交还土地使用证并依照规定办理注销登记。

第十四条 如果一方未能履行合同项下的义务，应被视为违反本合同，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\_\_\_\_日内没有纠正，违约方应向另一方赔偿违约引起的一切直接和可预见的损失。

第十五条 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。

第十六条 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。

第十七条 因执行本合同发生争议，由争议各方协商解决。协商不成，按以下项解决：

- (1) 提请仲裁机构仲裁。
- (2) 向有管辖权的人民法院起诉。

第十八条 本合同于 年\_\_\_\_月\_\_\_\_日在中国\_\_\_\_省（自治区、直辖市）\_\_\_\_市（县）签订。

第十九条 本合同未尽事宜，可由双方约定后作为合同附件。

### 国有土地出让合同样本篇三

第五条\_\_\_\_房产使用范围内的土地，按原批准文件为\_\_\_\_用地，乙方须按国家确定的用途、城市规划和建设要求使用土地。

乙方如改变土地用途，必须征得甲方同意，重新调整土地使用权出让金，签订土地使用权出让合同，并办理变更登记手续。

第六条乙方按本合同规定向甲方支付土地使用权出让金、土地使用费以及向第三方转让时的土地增值费(税)。

第七条本合同项下的土地使用权出让金为每平方米\_\_\_\_元人民币，总额为\_\_\_\_人民币。

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支付占出让金总额\_\_\_\_%共计\_\_\_\_元人民币作为履行合同的定金。

合同签字后\_\_\_\_日内(或乙方出售房产后\_\_\_\_日内)乙方应付清给付定金后土地使用权出让金余款。逾期未全部支付的，甲方有权解除合同，并可请求违约赔偿。

(或：乙方出租\_\_\_\_房产，每年应以租金的\_\_\_\_%抵交出让金，至抵交完全部出让金为止。或：乙方抵押\_\_\_\_房产后\_\_\_\_日内，以抵押所获收益抵交付定金)后土地使用权出让金余额。逾期未全部支付的，甲方有权解除合同，并可请求违约赔偿。)

第八条乙方在支付全部土地使用权出让金后\_\_\_\_日内，办理土地使用权变更登记，换取土地使用证，取得土地使用权。

第九条乙方同意从\_\_\_\_年开始按规定逐年缴纳土地使用费，缴纳的时间为当年\_\_\_\_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，将合同要求支付的一切费用汇入甲方开户银行账号，银行名称：\_\_\_\_银行\_\_\_\_分行，账号\_\_\_\_。

甲方银行账号如有变更，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。

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

房产所有人在出售(出租;抵押)\_\_\_\_部分房产时，亦就同时转让(出租;抵押)整栋房产使用土地中与出售(出租;抵押)房产占\_\_\_\_房产总建筑面积比例相同的土地使用权。

第十二条土地使用权转让(出租、抵押)时，应当签订转让合同(租赁合同;抵押合同)或在房产买卖合同中设立土地使用权转让(出租;抵押)章节，但不得违背国家法律、法规和本合同的规定，并依照规定办理转让(出租;抵押)登记。

第十三条土地出让年限届满，土地使用者如再申请续期，须重新与甲方签订出让合同，支付土地使用权出让金，并办理登记。土地使用者不再申请续期的，本合同项下的土地使用权，地上建筑物和其他附着物所有权由国家无偿发回，土地使用者应交还土地使用证并依照规定办理注销登记。

第十四条如果一方未能履行合同项下的义务，应被视为违反本合同，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\_\_\_\_日内没有纠正，违约方应向另一方赔偿违约引起的一切直接和可预见的损失。

第十五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。

第十六条本合同订立、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。

第十七条因执行本合同发生争议，由争议各方协商解决。协商不成，按以下\_\_\_\_项解决：

(1) 提请仲裁机构仲裁。

(2) 向有管辖权的人民法院起诉。

第十八条本合同于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日在中国\_\_\_\_省(自治区、直辖市)\_\_\_\_市(县)签订。

第十九条本合同未尽事宜，可由双方约定后作为合同附件。

甲方：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

乙方：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 国有土地出让合同样本篇四

国有土地使用权出让合同(示范文本)

国有土地使用权出让合同(示范文本)

合同编号：\_\_\_\_\_

## 使用说明

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。

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，选择第三款；属于待开发的用地，应根据出让人承诺交地时的土地开发程度选择第一款或第二款，出让人承诺交付土地时完成拆迁和场地平整的，选择第一款，未完成拆迁和场地平整的，选择第二款，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定“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、合同第九条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的，选择第一款，分期支付的，选择第二款。

六、合同第二十条中，属于房屋开发的，选择第一款；属于土地成片开发的，选择第二款。

七、合同第四十条关于合同生效的规定中，宗地出让方案业经有权人民政府批准的，按照第一款规定生效；宗地出让方案未经有权人民政府批准的，按照第二款规定生效。

## 国有土地使用权出让合同

### 第一章总则

第一条本合同当事人双方：

根据《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中华人民共和国。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中华人民共和国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。

## 第二章出让土地使用权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\_\_\_\_\_，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）。宗地四至及界址点坐标见附件《出让宗地界址图》。

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\_\_\_\_\_款规定的土地条件：

（一）达到场地平整和周围基础设施\_\_\_\_\_通，即通\_\_\_\_\_。

（二）周围基础设施达到\_\_\_\_\_通，即通\_\_\_\_\_，但场地尚未拆迁和平整，建筑物和其他地址物状况如下：

\_\_\_\_\_。

(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\_\_\_\_\_，自出让方向受让方实际交付土地之日起算，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。

第七条该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）。

第八条本合同经双方签字后\_\_\_\_\_日内，受让人需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。

第九条受让人同意按照本条第\_\_\_\_\_款的规定向出让人支付上述土地使用权出让金。

(一) 本合同签订之日起\_\_\_\_\_日内，一次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，应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》所标示坐标实地验明各界址界桩。受让人应妥善保护土地界桩，不得擅自改动，界桩遭受破坏或移运时，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。

第十一条受让人在该出让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\_\_\_\_\_。

第十二条受让人同意在该出让宗地范围内一并修建下列工程，并在建成后无偿移交给政府：

第十三条受让人同意在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日之前开工建设。

不能按期开工建设的，应提前30日向出让人提出延建申请，但延建时间最长不得超过一年。

第十四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。

第十五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30日内，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30日内，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》。

第十六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或设施，使国家或他人遭受损失的，受让人应负责赔偿。

第十七条在出让期限内，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。

第十八条政府保留对该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、重建或期限届申请续期时，必须按届时有有效的规划执行。

第十九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\_\_\_\_\_款规定之条件：

（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，形成工业用地或其他建设用地条件。

第二十一条土地使用权转让、抵押，转让、抵押双方应当签订书面转让、抵押合同；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。

第二十二条土地使用权转让，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。

第二十三条土地使用权转让、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。

第二十四条土地使用权转让、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30日内，持本合同和相应的转让、出租、抵押合同及《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

第二十五条 本合同约定的使用年限届满，土地使用者需要继续使用该地块的，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该幅土地的，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。

第二十六条 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前款规定未获批准的，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。

第二十七条 土地出让期限届满，受让人未申请续期的，该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、其他附着物失去正常使用功能的，出让人可要求受让人移动或拆除地上建筑物、其他附着物，恢复场地平整。

第二十八条 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二十五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

第二十九条 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

第三十一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。

第三十二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该地块使用权占有延期的，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\_\_\_\_\_‰向受让人给付违约金。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。

第三十三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，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；满2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。

第三十四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。

## 第八章通知和说明

第三十五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。

第三十六条当事人变更通知、通讯地址或开发银行、帐号的，应在变更后15日内，将新的地址或开发银行、帐户通知另一方。因当事人一方迟延通知而造成的损失，由过错方承担责任。

第三十七条在缔结本合同时，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

第三十八条本合同订立、效力、解释、履行及争议的解决均适用中华人民共和国法律。

第三十九条因履行本合同发生争议，由争议双方协商解决，协商不成的，按本条第\_\_\_\_\_款规定的方式解决：

（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

第四十条本合同依照本条第\_\_\_\_\_款之规定生效。

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

(二) 该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。

第四十一条本合同一式\_\_\_\_\_份，具有同等法律效力，出让人，受让人各执\_\_\_\_\_份。

第四十二条本合同和附件共\_\_\_\_\_页，以中文书写为准。

第四十三条本合同的金额、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。

第四十四条本合同于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日在中华人民共和国\_\_\_\_\_省（自治区、直辖市）\_\_\_\_\_市（县）签订。

第四十五条本合同未尽事宜，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（章）：\_\_\_\_\_

法定代表人（委托代理人）：（签字）\_\_\_\_\_

受让人（章）：\_\_\_\_\_

法定代表人（委托代理人）：（签字）\_\_\_\_\_

## 国有土地出让合同样本篇五

在人们越来越相信法律的社会中，合同的地位越来越不容忽视，正常情况下，签订合同必须经过规定的方式。那么大家知道正规的合同书怎么写吗？以下是小编帮大家整理的国有土地使用权出让合同宗地出让合同范本，仅供参考，希望能够帮助到大家。

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\_\_\_\_\_；职务\_\_\_\_\_。

受让方：\_\_\_\_\_（以下简称乙方）；法定地址\_\_\_\_\_；邮政编码\_\_\_\_\_；法定代表人：姓名\_\_\_\_\_；职务\_\_\_\_\_。

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、乙双方签字确认。

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\_\_\_\_\_。

甲方银行帐户如有变更，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：\_\_\_\_\_

法定名称\_\_\_\_\_；法定名称\_\_\_\_\_；

法定地址\_\_\_\_\_；法定地址\_\_\_\_\_；

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：中华人民共和国\_\_\_\_省\_\_\_\_乙：\_\_\_\_（章）  
（自治区、直辖市）\_\_\_\_\_

市（县）土地管理局（章）

法定代表人：\_\_\_\_（签字） 法定代表人\_\_\_\_（签字）  
\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

土地使用条件

（宗地项目）

一、界桩定点

1. 1 《国有土地使用权出让合同》（以下简称本合同）正式签订后\_\_\_\_日内，\_\_\_\_市（县）土地管理局，会同用地者依图验明红线所标示座标的各拐点界桩。面积核定无误后，双方在用地红线图上签字认定。界桩由用地者妥善保护，不得私自改动，界桩遭受破坏或移动时，应及时报

告\_\_\_\_\_市（县）土地管理局，请求重新埋设。

## 二、土地利用要求

2. 1用地者在用地红线图兴建建筑物应符合下列要求：

(3) 建筑容积率（建筑面积密度）\_\_\_\_\_；

(4) 建筑覆盖率（建筑密度）\_\_\_\_\_；

(5) 总建筑面积不超过\_\_\_\_\_平方米；

(6) 建筑层数，最高 / 平均\_\_\_\_\_层；

(7) 绿化比率\_\_\_\_\_；

(8) 室外地面标高\_\_\_\_\_；

(9) 所有建筑物的设计均应符合国家现行建筑设计标准、规程的规定。

（注：根据具体情况定）

## 三、公益工程

3. 1用地者表示同意在用地红线范围内一并建造下列公益工程，并同意免费提供使用。

(1) \_\_\_\_\_蹲位公厕

(2) 小区公用停车场

(3) 自行车棚

(4) 配电室（开关站）

(注：根据具体情况定)

3. 2用地者表示同意政府的下列工程可在其红线范围内的规划位置建造或通过，而无需作任何补偿。

□1□\_\_\_\_\_

□2□\_\_\_\_\_

#### 四、设计、施工、竣工

4. 1红线范围内的建筑设计、建筑用途等必须符合土地利用要求，涉及交通、管线、消防、环保、人防、航道等问题，还须报经有关主管部门审批后建设，并由地方政府派出机构管理，由此所发生的一切费用均由用地者负担。

4. 2用地者自签订本合同之日起\_\_\_\_\_日内应按批准的规划设计图纸和施工设计图纸动土施工。并于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前所完成的建筑物面积不少于\_\_\_\_\_平方米。

4. 3规模大的、特殊的复杂工程，其动土施工时间按上述要求进行有困难的，用地者至迟应在离建设期限届满之日前\_\_\_\_日内，向市（县）土地管理局提出足够理由延建申请，且延续期不得超过\_\_\_\_日。

4. 4用地者应在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日以前竣工（受不可抗力影响者除外），延期竣工\_\_\_\_\_日的，市（县）土地管理部门有权收回土地使用权，注销其《国有土地使用证》，其地上建筑物无偿归国家所有。

#### 五、建筑维修活动

5. 1用地者用地红线范围内进行建设及维修活动时，对周围环境及设施应承担的'责任包括：

(1) 所属建筑物品或废弃物（即泥土、碎石、建筑垃圾等）不得侵占或破坏红线图以外的土地及设施。

如需临时占用市政道路，应报请市公安局批准。

如需临时使用红线以外土地，应与该用地者协商；若属政府未批准土地，应报市（县）土地管理部门批准，并按规定交纳土地费用。

(2) 未获有关部门批准，不得在公共用地上倾倒、储存任何材料或进行任何工程活动。

(3) 用地者必须确保土地使用范围内的污水、污物、恶臭物或影响环境的排泄物均应有可靠的排除方法，不得损害周围的环境。

(4) 在土地使用期限内，用地者对该地段内的所有城市市政设施，均应妥善保护，避免损坏，否则，应承担修复工程的一切费用。

5. 2用地者不得开辟、铲除或挖掘毗邻地段的土地。

5. 3在兴建建筑或维修工程之前，用地者必须摸清地段或相邻地段公有的明渠，水道（包括水龙喉管）、电缆、电线以及其他设施的位置，并向有关部门呈报处理上述设施的计划；用地者在未获批准之前，不得动工。基本需要改道、重新铺设或装设的费用，均由用地者负责。

## 六、供水、供电

6. 1用地者所需的用水，应与市自来水公司签订供水合同。

6. 2用地者所需的用电，应与市供电局签订供电合同。

6. 3用地者接水、接电及开设路口，所需费用均自行负责。

## 七、监督检查

7. 1在土地使用期间，市（县）土地管理部门有权对用地者红线范围内的土地使用情况进行检查监督，用地者不得拒绝和阻挠。

7. 2在地者不得以任何理由占用红线范围以外的土地（包括堆放物品、器材等），否则，按违法占地处理。

7. 3用地者在用地范围内，应按规定的土地用途和工程设计图纸的要求进行建设。

7. 4用地者对用地范围内的建筑物，未经规划部门批准，不得任意拆除或改建、重建。否则，有关部门有权责令其恢复原状或拆除，拒不执行的，可强制执行，所需费用由用地者支付。