

最新国有土地使用权协议出让的适用范围 (汇总10篇)

范文为教学中作为模范的文章，也常常用来指写作的模板。常常用于文秘写作的参考，也可以作为演讲材料编写前的参考。大家想知道怎么样才能写一篇比较优质的范文吗？下面我给大家整理了一些优秀范文，希望能够帮助到大家，我们一起来看看吧。

国有土地使用权协议出让的适用范围篇一

甲方：

乙方：

甲乙双方本着友好协商的原则，甲方现就该宗土地永久性使用权，一次性有偿转让给乙方，自愿达成以下合同：

一、甲方将位于_____的一处土地转让给乙方使用；土地使用权面积_____平方米，东西宽_____米，南北长_____米；东邻_____，西邻_____，南邻_____，北邻_____。

二、本合同签订后乙方享有该土地的永久性使用权，甲方保证该土地无任何纠纷，如发生与有关四邻的土地使用权纠纷和债权债务，概有出让方承担完全责任，因此给乙方造成的经济损失，由出让方负责赔偿。

三、土地转让费总金额为人民币_____万元，大写_____，自本合同签字生效时一次性付清。

四、甲方保证在乙方办理该宗土地使用证时提供方便。

五、甲方保证在本合同签订后，如遇国家和地方政府征用或商业性开发等，征用本土地时，对本土地及房产的一切赔偿费或政策性补偿费完全归乙方所有。

六、本合同一式三份，甲乙双方各执一份，证明人一份。本合同自双方签字之日起生效。

七、双方约定的其它事项：
_____。

甲方：

乙方：

国有土地使用权协议出让的适用范围篇二

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）；
法人住所地_____，邮政编码_____。

受让方：_____（以下简称乙方）；法人住所地
_____；邮政编码_____。

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》第四十五条规定，原以划拨方式取得的土地使用权发生转让（出租；抵押），须先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（地上建筑物、其他附着物）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宗地图所示。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《中华人民共和国国有土地使用证》（或批准文件），具有合法的土地使用权及房产所有权。

第三条乙方出售（出租；抵押）_____整栋房产；甲方出让相应土地面积为_____房产总用地面积，即_____平方米。

（或：第三条乙方出售（出租；抵押）_____房产楼层_____层，建筑面积_____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_____建筑物（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_____元人民币。

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额。逾期未全部支付的，甲方有权解除合同，并可请求乙方赔偿因违约造成的损失。

（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，以抵押所获贷款抵交完给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，并可请求乙方赔偿因违约造成的损失。）

第八条乙方在支付完全部土地使用权出让金后_____日内，办理土地使用权变更登记，更换土地使用证，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帐户，银行名称：_____银行_____分行，帐户号_____。

甲方银行帐号如有变更，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。

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的出售（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），但不得违背中华人民共和国的法律、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，土地使用者可以申请续期，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收回，土地使用者应依照规定办理注销登记并交还土地使用证。

第十四条如果乙方不能按时支付任何应付款项（除出让金外）。从滞纳之日起，每日按应缴纳费用的_____ %缴纳滞纳金。

第十五条本合同订立、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。

第十六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，事后又没达成书面仲裁协议的，可以向人民法院起诉）。

第十七条本合同经双方法定代表人（授权委托代理人）签字生效。

第十八条本合同一式_____份签署，甲、乙双方各执_____份。

第十九条本合同于_____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（自治区、直辖市）

_____市（县）土地管理局（章）

法定代表人（委托代理人）：（签字）_____

乙方：_____（章）

法定代表人（委托代理人）：（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。）

合同管理专业简历

合同管理专业简历模板

合同评审员求职简历样本

个人通用年终总结

通用版英语简历范文

外贸通用英文简历模板

通用个人求职简历范文分享

国有土地使用权协议出让的适用范围篇三

出让方：_____（以下简称甲方）；受让方：_____（以下简称乙方）。根据《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让...

出让方：_____（以下简称甲方）；

受让方：_____（以下简称乙方）。

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》和国家及地方有关法律、法规，双方本着平等、自愿、有偿的原则，订立本合同。

第一条甲方根据本合同出让土地使用权，所有权属中华人民共和国。国家和政府对其拥有法律授予的司法管辖权和行政管理权以及其他按中华人民共和国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土地使用权出让范围。

第二条甲方以现状（或几通一平，注：根据具体情况定）出让给乙方的宗地位于_____，宗地编号_____，面积为_____平方米。其位置与四至范围及现状（或几通一平）的具体情况如本合同附图所示。附图已经甲、乙双方签字确认。

第三条本合同项下的土地使用权出让年限为_____年，自领取该宗地的《中华人民共和国国有土地使用证》之日起算。

第四条本合同项下的宗地，按照批准的总体规划是建设_____项目。（注：根据具体项目、用途情况定）

在出让期限内如需改变本合同规定的土地用途和《土地使用条件》，应当取得甲方同意，并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，并办理土地使用权登记手续。

第五条本合同附件《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。

第六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、转让时的土地增值税以及国家有关土地的费用（税）。

第七条该宗地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。

第八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，作为履行合同的定金，定金抵作出让金。

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，并可请求乙方赔偿因违约造成的损失。

第九条乙方在向甲方支付完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《中华人民共和国国有土地使用证》，取得土地使用权。

第十条本合同规定的出让年限届满，甲方有权无偿收回出让宗地的使用权，该宗地上建筑物及其他附着物所有权也由甲方无偿取得。土地使用者应依照规定办理土地使用权注销登记手续，交还土地使用证。

乙方如需继续使用该宗地，须在期满_____日前向甲方提交续期申请书，并在获准续期后确定新的土地使用权出让年

限和出让金及其他条件，重新签订续期出让合同，办理土地使用权登记手续。

第十一条本合同存续期间，甲方不得因调整城市规划收回土地使用权。但在特殊情况下，根据社会公共利益需要，甲方可以依照法定程序提前收回出让宗地的使用权，并根据土地使用者已使用的年限和开发利用土地的实际情况给予相应的补偿。

本宗地的土地使用权可以抵押，但该抵押贷款必须用于该宗地的开发建设，抵押人和抵押权人的利益受到法律保护。

第十三条在土地使用期限内，政府土地管理部门有权依法对出让宗地使用权的开发利用、转让、出租、抵押、终止进行监督检查。

第十四条如果乙方不能按时支付任何应付款项（除出让金外），从滞纳之日起，每日按应缴纳费用的_____％缴纳滞纳金。

第十五条乙方取得土地使用权后未按合同规定建设的，应缴纳已付出让金_____％的违约金；连续两年不投资建设的，甲方有权无偿收回土地使用权。

第十六条如果由于甲方的过失致使乙方延期占用土地使用权，甲方应赔偿乙方已付出让金_____％的违约金。

第十七条本合同订立、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。

第十八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，可向人民法院起诉）。

第十九条该出让宗地方案经有权一级政府依法批准后，本合同由双方法定代表人（委托代理人）签字盖章后生效。

第二十条本合同正本一式_____份，甲、乙双方各执_____份。

_____份合同正本具有同等法律效力。

本合同和附件《土地使用条件》共_____页，以中文书写为准。

第二十一条本合同于_____年_____月_____日在中华人民共和国_____省（自治区、直辖市）_____市（县）签订。

第二十二条本合同未尽事宜，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）：_____

法定代表人（签字）：_____法定代表人（签字）：_____

附件

第一条界桩定点

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，甲、乙双方应依宗地图界址点所标示座标实地验明各界址点界桩。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，乙方应立即向当地土地管理部门提出书面报告，申请复界测量恢复界桩。

第二条土地利用要求

2. 1乙方在出让宗地范围内兴建建筑物应符合下列要求：

(1) 主体建筑物的性质规定为：_____；

(2) 附属建筑物：_____；

(3) 建筑容积率：_____；

(4) 建筑密度：_____；

(5) 建筑限高：_____；

(6) 绿化比率：_____；

(7) 其他有关规划参数以批准规划文件为准。（注：根据具体情况定）

2. 2乙方同意在出让宗地范围内一并建筑下列公益工程，并同意免费提供使用：_____。

2. 3乙方同意政府的下列工程可在其宗地范围内的规划位置建筑或通过而无需作任何补偿：_____。

2. 4出让宗地上的建筑物必须严格按上述规定和经批准的工程设计图纸要求建设。乙方应在开工前_____天内向甲方报送一套工程设计图纸备查。

第三条城市建设管理要求

3. 1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方面，乙方应符合国家和_____的有关规定。

3. 2乙方应允许政府为公用事业需要而敷设的各种管道与管线进出、通过、穿越其受让宗地内的绿化地区和其他区域。

3. 3乙方应保证政府管理、公安、消防、救护人员及其紧急器械、车辆等在进行紧急抢险或执行公务时能顺利地进入该地块。

3. 4乙方在其受让宗地上的一切活动，如有损害或破坏周围环境或设施，使国家或个人遭受损失的，乙方应负责赔偿。

第四条建设要求

4. 1乙方必须在_____年_____月_____日前，完成地上建筑面积不少于可建总建筑面积的_____％的建筑工程量。

4. 2乙方应在_____年_____月_____日以前竣工（受不可抗力影响者除外），延期竣工的应至离建设期限届满之日前_____月，向甲方提出具有充分理由的延建申请，且延期不得超过一年。

除经甲方同意外，自第4. 1规定的建设期限届满之日起，在规定的建筑工程量完成之日止，超出_____年的，由甲方无偿收回该宗地的土地使用权以及地块上全部建筑物或其它附着物。

第五条市政基础设施要求

5. 1乙方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办理申请手续，支付相应的费用。

5. 2用地或其委托的工程建设单位应对由于施工引起相邻地段内有关明沟、水道、电缆、其他管线设施及建筑物等的破坏及时修复或重新敷设，并承担相应的费用。

5. 3在土地作用期限内，乙方应对该宗地内的市设施妥善保

护，不得损坏，否则应承担修复所需的一切费用。

荆州市国有土地使用权出让收支管理实施细则

国有土地使用权转让合同范本

国有土地使用权转让合同范本

北海市国有土地使用权招标拍卖挂牌出让暂行办法

关于土地使用权的公开公告出让公告

深圳经济特区土地使用权出让条例全文

招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定

国有土地使用权转让合同书范本

关于国有土地使用权转让合同书范本

使用权租赁合同范本

国有土地使用权协议出让的适用范围篇四

第四十三条本合同订立、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：_____

乙方：_____

代表人：_____

代表人：_____

____年____月____日

____年____月____日

国有土地使用权协议出让的适用范围篇五

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条例》、《_____省国有土地使用权出让和转让实施办法》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，纳时间为当年_____月_____日。土地使用费每年每平方米为_____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外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。

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，可提请仲裁机构仲裁或向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_____日内应将新的地址通知另一方。

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（自治区、直辖市）____
_____市（县）

土地管理局（章）

法定代表人：_____（签字）

乙方：_____（章）

法定代表人_____（签字）

_____年_____月_____日

荆州市国有土地使用权出让收支管理实施细则

国有土地使用权转让合同范本

国有土地使用权转让合同范本

北海市国有土地使用权招标拍卖挂牌出让暂行办法

关于土地使用权的公开公告出让公告

深圳经济特区土地使用权出让条例全文

招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定

国有土地使用权转让合同书范本

关于国有土地使用权转让合同书范本

使用权租赁合同范本

国有土地使用权协议出让的适用范围篇六

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____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____平方米，为____房产总建筑面积的____%;甲方出让土地的面积____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。

甲方: _____

法定代表人: _____

_____年____月____日

乙方：_____

法定代表人：_____

_____年____月____日

荆州市国有土地使用权出让收支管理实施细则

北海市国有土地使用权招标拍卖挂牌出让暂行办法

国有土地使用权转让合同范本

国有土地使用权转让合同范本

国有土地使用权转让合同书范本

关于国有土地使用权转让合同书范本

关于土地使用权的公开公告出让公告

深圳经济特区土地使用权出让条例全文

招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定

个人土地出让合同范本

国有土地使用权协议出让的适用范围篇七

出让方：_____（以下简称甲方）；受让方：_____（以下简称乙方）。根据《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让...

出让方：_____（以下简称甲方）；

受让方：_____（以下简称乙方）。

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》和国家及地方有关法律、法规，双方本着平等、自愿、有偿的原则，订立本合同。

第一条甲方根据本合同出让土地使用权，所有权属中华人民共和国。国家和政府对其拥有法律授予的司法管辖权和行政管理权以及其他按中华人民共和国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土地使用权出让范围。

第二条甲方以现状（或几通一平，注：根据具体情况定）出让给乙方的宗地位于_____，宗地编号_____，面积为_____平方米。其位置与四至范围及现状（或几通一平）的具体情况如本合同附图所示。附图已经甲、乙双方签字确认。

第三条本合同项下的土地使用权出让年限为_____年，自领取该宗地的《中华人民共和国国有土地使用证》之日起算。

第四条本合同项下的宗地，按照批准的总体规划是建设_____项目。（注：根据具体项目、用途情况定）

在出让期限内如需改变本合同规定的土地用途和《土地使用条件》，应当取得甲方同意，并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，并办理土地使用权登记手续。

第五条本合同附件《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。

第六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、转让时的土地增值税以及国家有关土地的费用（税）。

第七条该宗地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。

第八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，作为履行合同的定金，定金抵作出让金。

乙方应在签订本合同后60日内，支付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，并可请求乙方赔偿因违约造成的损失。

第九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《中华人民共和国国有土地使用证》，取得土地使用权。

第十条本合同规定的出让年限届满，甲方有权无偿收回出让宗地的使用权，该宗地上建筑物及其他附着物所有权也由甲方无偿取得。土地使用者应依照规定办理土地使用权注销登记手续，交还土地使用证。

乙方如需继续使用该宗地，须在期满_____日前向甲方提交续期申请书，并在获准续期后确定新的土地使用权出让年限和出让金及其他条件，重新签订续期出让合同，办理土地使用权登记手续。

第十一条本合同存续期间，甲方不得因调整城市规划收回土地使用权。但在特殊情况下，根据社会公共利益需要，甲方可以依照法定程序提前收回出让宗地的使用权，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。

本宗地的土地使用权可以抵押，但该抵押贷款必须用于该宗地的开发建设，抵押人和抵押权人的利益受到法律保护。

第十三条在土地使用期限内，政府土地管理部门有权依法对出让宗地使用权的开发利用、转让、出租、抵押、终止进行监督检查。

第十四条如果乙方不能按时支付任何应付款项（除出让金外），从滞纳之日起，每日按应缴纳费用的_____ %缴纳滞纳金。

第十五条乙方取得土地使用权后未按合同规定建设的，应缴纳已付出让金_____ %的违约金；连续两年不投资建设的，甲方有权无偿收回土地使用权。

第十六条如果由于甲方的过失致使乙方延期占用土地使用权，甲方应赔偿乙方已付出让金_____ %的违约金。

第十七条本合同订立、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。

第十八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，可向人民法院起诉）。

第十九条该出让宗地方案经有权一级政府依法批准后，本合同由双方法定代表人（委托代理人）签字盖章后生效。

第二十条本合同正本一式_____份，甲、乙双方各执_____份。

_____份合同正本具有同等法律效力。

本合同和附件《土地使用条件》共_____页，以中文书写为准。

第二十一条本合同于_____年_____月_____日在中华人民共和国_____省（自治区、直辖市）_____市（县）签订。

第二十二条本合同未尽事宜，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）：_____

法定代表人（签字）：_____法定代表人（签字）：_____

附件

第一条界桩定点

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，甲、乙双方应依宗地图界址点所标示座标实地验明各界址点界桩。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，乙方应立即向当地土地管理部门提出书面报告，申请复界测量恢复界桩。

第二条土地利用要求

2. 1乙方在出让宗地范围内兴建建筑物应符合下列要求：

（1）主体建筑物的性质规定为：_____；

（2）附属建筑物：_____；

（3）建筑容积率：_____；

(4) 建筑密度：_____；

(5) 建筑限高：_____；

(6) 绿化比率：_____；

(7) 其他有关规划参数以批准规划文件为准。（注：根据具体情况定）

2. 2乙方同意在出让宗地范围内一并建筑下列公益工程，并同意免费提供使用：_____。

2. 3乙方同意政府的下列工程可在其宗地范围内的规划位置建筑或通过而无需作任何补偿：_____。

2. 4出让宗地上的建筑物必须严格按上述规定和经批准的工程设计图纸要求建设。乙方应在开工前_____天内向甲方报送一套工程设计图纸备查。

第三条城市建设管理要求

3. 1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方面，乙方应符合国家和_____的有关规定。

3. 2乙方应允许政府为公用事业需要而敷设的各种管道与管线进出、通过、穿越其受让宗地内的绿化地区和其他区域。

3. 3乙方应保证政府管理、公安、消防、救护人员及其紧急器械、车辆等在进行紧急抢险或执行公务时能顺利地进入该地块。

3. 4乙方在其受让宗地上的一切活动，如有损害或破坏周围环境或设施，使国家或个人遭受损失的，乙方应负责赔偿。

第四条建设要求

4. 1乙方必须在_____年_____月_____日前，完成地上建筑面积不少于可建总建筑面积的_____％的建筑工程量。

4. 2乙方应在_____年_____月_____日以前竣工（受不可抗力影响者除外），延期竣工的应至离建设期限届满之日前_____月，向甲方提出具有充分理由的延建申请，且延期不得超过一年。

除经甲方同意外，自第4. 1规定的建设期限届满之日起，在规定的建筑工程量完成之日止，超出_____年的，由甲方无偿收回该宗地的土地使用权以及地块上全部建筑物或其它附着物。

第五条市政基础设施要求

5. 1乙方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办理申请手续，支付相应的费用。

5. 2用地或其委托的工程建设单位应对由于施工引起相邻地段内有关明沟、水道、电缆、其他管线设施及建筑物等的破坏及时修复或重新敷设，并承担相应的费用。

5. 3在土地作用期限内，乙方应对该宗地内的市设施妥善保护，不得损坏，否则应承担修复所需的一切费用。

荆州市国有土地使用权出让收支管理实施细则

北海市国有土地使用权招标采购挂牌出让暂行办法

国有土地使用权转让合同范本

国有土地使用权转让合同范本

国有土地使用权转让合同书范本

关于国有土地使用权转让合同书范本

关于土地使用权的公开公告出让公告

招标采购挂牌出让国有建设用地使用权规定

深圳经济特区土地使用权出让条例全文

个人土地出让合同范本

国有土地使用权协议出让的适用范围篇八

甲方：

乙方：

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，须签订土地使用权出让合同。乙方因出售房产(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，具有合法的土地使用权。

第三条乙方出售____整栋房产；甲方出让土地的面积____房

产总用地面积，即____平方米。或：乙方出售____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。

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。

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。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____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时，应当签订转让合同或在房产买卖合同中设立土地使用权转让章节，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，按以下几项解决：

(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____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：

乙方：

国有土地使用权协议出让的适用范围篇九

出让方：_____（以下简称甲方）；受让方：_____（以下简称乙方）。根据《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让...

出让方：_____（以下简称甲方）；

受让方：_____（以下简称乙方）。

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》和国家及地方有关法律、法规，双方本着平等、自愿、有偿的原则，订立本合同。

第一条甲方根据本合同出让土地使用权，所有权属中华人民共和国。国家和政府对其拥有法律授予的司法管辖权和行政管理权以及其他按中华人民共和国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

用设施均不属土地使用权出让范围。

第二条甲方以现状（或几通一平，注：根据具体情况定）出让给乙方的宗地位于_____，宗地编号_____，面积为_____平方米。其位置与四至范围及现状（或几通一平）的具体情况如本合同附图所示。附图已经甲、乙双方签字确认。

第三条本合同项下的土地使用权出让年限为_____年，自领取该宗地的《中华人民共和国国有土地使用证》之日起算。

第四条本合同项下的宗地，按照批准的总体规划是建设_____项目。（注：根据具体项目、用途情况定）

在出让期限内如需改变本合同规定的土地用途和《土地使用条件》，应当取得甲方同意，并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，并办理土地使用权登记手续。

第五条本合同附件《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。

第六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、转让时的土地增值税以及国家有关土地的费用（税）。

第七条该宗地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。

第八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，作为履行合同的定金，定金抵作出让金。

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，并可请求乙方赔偿因违约造成的损失。

第九条乙方在向甲方支付完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《中华人民共和国国有土地使用证》，取得土地使用权。

第十条本合同规定的出让年限届满，甲方有权无偿收回出让宗地的使用权，该宗地上建筑物及其他附着物所有权也由甲方无偿取得。土地使用者应依照规定办理土地使用权注销登记手续，交还土地使用证。

乙方如需继续使用该宗地，须在期满_____日前向甲方提交续期申请书，并在获准续期后确定新的土地使用权出让年限和出让金及其他条件，重新签订续期出让合同，办理土地使用权登记手续。

第十一条本合同存续期间，甲方不得因调整城市规划收回土地使用权。但在特殊情况下，根据社会公共利益需要，甲方可以依照法定程序提前收回出让宗地的使用权，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。

本宗地的土地使用权可以抵押，但该抵押贷款必须用于该宗地的开发建设，抵押人和抵押权人的利益受到法律保护。

第十三条在土地使用期限内，政府土地管理部门有权依法对出让宗地使用权的开发利用、转让、出租、抵押、终止进行监督检查。

第十四条如果乙方不能按时支付任何应付款项（除出让金外），从滞纳之日起，每日按应缴纳费用的_____ %缴纳滞纳金。

第十五条乙方取得土地使用权后未按合同规定建设的，应缴纳已付出让金_____ %的违约金；连续两年不投资建设的，甲方有权无偿收回土地使用权。

第十六条如果由于甲方的过失致使乙方延期占用土地使用权，甲方应赔偿乙方已付出让金_____ %的违约金。

第十七条本合同订立、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。

第十八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，可向人民法院起诉）。

第十九条该出让宗地方案经有权一级政府依法批准后，本合同由双方法定代表人（委托代理人）签字盖章后生效。

第二十条本合同正本一式_____份，甲、乙双方各执_____份。

_____份合同正本具有同等法律效力。

本合同和附件《土地使用条件》共_____页，以中文书写为准。

第二十一条本合同于_____年_____月_____日在中华人民共和国_____省（自治区、直辖市）_____市（县）签订。

第二十二条本合同未尽事宜，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）：_____

法定代表人（签字）：_____法定代表人（签字）：_____

附件

第一条界桩定点

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，甲、乙双方应依宗地图界址点所标示座标实地验明各界址点界桩。界桩由用地者妥善保管，不得私自改动，界桩遭受破坏或移动时，乙方应立即向当地土地管理部门提出书面报告，申请复界测量恢复界桩。

第二条土地利用要求

2. 1乙方在出让宗地范围内兴建建筑物应符合下列要求：

(1) 主体建筑物的性质规定为：_____；

(2) 附属建筑物：_____；

(3) 建筑容积率：_____；

(4) 建筑密度：_____；

(5) 建筑限高：_____；

(6) 绿化比率：_____；

(7) 其他有关规划参数以批准规划文件为准。（注：根据具体情况定）

2. 2乙方同意在出让宗地范围内一并建筑下列公益工程，并同意免费提供使用：_____。

2. 3乙方同意政府的下列工程可在其宗地范围内的规划位置建筑或通过而无需作任何补偿：_____。

2. 4出让宗地上的建筑物必须严格按上述规定和经批准的工程设计图纸要求建设。乙方应在开工前_____天内向甲方报送一套工程设计图纸备查。

第三条城市建设管理要求

3. 1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方面，乙方应符合国家和_____的.有关规定。

3. 2乙方应允许政府为公用事业需要而敷设的各种管道与管线进出、通过、穿越其受让宗地内的绿化地区和其他区域。

3. 3乙方应保证政府管理、公安、消防、救护人员及其紧急器械、车辆等在进行紧急救险或执行公务时能顺利地进入该地块。

3. 4乙方在其受让宗地上的一切活动，如有损害或破坏周围环境或设施，使国家或个人遭受损失的，乙方应负责赔偿。

第四条建设要求

4. 1乙方必须在_____年_____月_____日前，完成地上建筑面积不少于可建总建筑面积的_____％的建筑工程量。

4. 2乙方应在_____年_____月_____日以前竣工（受不可抗力影响者除外），延期竣工的应至离建设期限届满之日前_____月，向甲方提出具有充分理由的延建申请，且延期不得超过一年。

除经甲方同意外，自第4.1规定的建设期限届满之日起，在规定的建筑工程量完成之日止，超出_____年的，由甲方无偿收回该宗地的土地使用权以及地块上全部建筑物或其它附着物。

第五条市政基础设施要求

5.1乙方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办理申请手续，支付相应的费用。

5.2用地或其委托的工程建设单位应对由于施工引起相邻地段内有关明沟、水道、电缆、其他管线设施及建筑物等的破坏及时修复或重新敷设，并承担相应的费用。

5.3在土地作用期限内，乙方应对该宗地内的市设施妥善保护，不得损坏，否则应承担修复所需的一切费用。

国有土地使用权协议出让的适用范围篇十

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）

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：

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。

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。

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。

4.1甲方根据标有座标点的用地红线图，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。

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）妥善保管，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。

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。

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：

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。

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。

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。

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。

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。

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）。

出让合同及补充合同每页之间应加盖合同骑缝章。

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。

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。

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。