

国有土地使用权协议出让程序 国有土地使用权出让合同(优秀17篇)

请示应当准确明确自己的问题和需求，遵循正式的请示程序。那么我们该如何进行请示呢？以下是几个参考步骤供大家参考。请示范文中的语言表达方式多样，我们可以学习到不同风格和风格对于请示效果的影响，为我们自己的请示写作提供更多的选择。

国有土地使用权协议出让程序篇一

第一章总则

第一条本合同当事人双方

出让方：天津市国土资源和房屋管理局

受让方：_____

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》、《中华人民共和国合同法》、《天津市土地管理条例》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。

第二条出让方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。

第二章出让土地的交付与出让金的缴纳

第三条出让方出让给受让方的宗地位于天津_____，

宗地编号为_____，宗地总面积_____平方米。宗地位置及四至范围见附件《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交付土地时该宗地应达本条第___项规定的土地条件：

（一）达到场地平整；

（二）现状土地条件。

第六条本合同签订后60日内，当事人双方应当按照本合同第五条约定，实地验明交付土地时该宗地的土地条件，出让人应当出具《交付土地通知书》，受让人认可并签收。《交付土地通知书》回执由受让人存留，作为登记发证的审查要件。

第七条本合同项下的土地使用权出让年期为_____年，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。

第八条本合同项下宗地的土地使用权出让金为人民币大写_____万元整（小写_____万元），其中市政基础设施配套费为人民币大写_____万元整（小写_____万元）。

市政基础设施配套费由受让人按与城市基础设施配套部门签订的合同约定支付。

第九条本合同签订时，受让人应向出让人缴付人民币大写_____万元整（小写_____万元）作为履行合同的定金。定金抵作部分土地使用权出让金。

第十条受让人自本合同签订之日起60日内，一次性缴付上述土地使用权出让金人民币大写_____万元整（小写_____万元）。

第三章土地开发与利用

第十一条本合同签订后60日内，当事人双方应依附件《出让宗地界址图》及界址点坐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，所需费用由受让人承担。

第十二条受让人在按本合同约定支付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，按规定向土地行政主管部门申请办理土地登记，领取《国有土地使用证》，取得出让土地使用权。

土地行政主管部门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》。

第十三条受让人在本合同项下宗地范围内新建建筑物的，应符合下列土地使用条件：

（一）主体建筑物性质_____；

（二）附属建筑物性质_____；

（三）建筑容积率（建筑规模）_____；

（四）建筑密度：_____；

（五）建筑限高：_____；

（六）绿地比例：_____；

(七) 其他土地利用要求_____。

第十四条受让人同意在本合同项下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：

(三) _____。

第十五条受让人同意在_____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1年。

第十六条该宗地外部市政公用设施（含供水、排水、燃气、道路、路灯和绿化）由受让人向城市基础设施配套部门申请解决，其它市政公用设施配套（如电力、通讯、供热等）由受让人向有关专业部门申请解决，并按规定缴纳相应费用。

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。

第十八条受让人应当依法合理利用土地，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。

第十九条在出让期限内，受让人应当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，应当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。

第二十条政府保留对本合同项下宗地的土地利用规划、城市规划调整权，原规划如有修改，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，应当按届时有效的规划执行。

第二十一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

第二十二条受让人按照本合同约定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_____项规定之条件：

（一）受让人应按照本合同约定进行投资开发，并经出让人认定完成开发投资总额的25%以上，方可转让。

（二）受让人应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。

开发建设投资比例认定，应当由受让人委托具有专业审计资格的审计师事务所或会计师事务所进行审计，出具已开发投资额及完成总投资比例的审计报告。开发投资总额以计划管理部门的建设投资计划为准。

第二十三条土地使用权转让、抵押，转让、抵押应当签订书面转让、抵押合同；土地使用权出租，出租期限超过6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。

第二十四条土地使用权转让，本合同和登记文件中载明的权利、义务随之转移。土地使用权转让后，其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。

第二十五条土地使用权转让、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。

第二十六条土地使用权转让、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

第二十七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1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。

第二十八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二十六条规定未获批准的，国家收回土地使用权，受让人应当交回《国有土地使用证》，并依照规定办理土地使用权注销登记。

第二十九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国家无偿取得，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。

第三十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二十六条之规定没有批准续期的，土地使用权由国家无偿收回，但对于地上建筑物及其他附着物，国家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

第三十一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。

第三十二条遇有不可抗力的一方，应在48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15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

第三十三条受让人应当按照本合同约定，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，自滞纳之日起，每日按迟延支付款项的0.3%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。

第三十四条受让人按合同约定支付土地使用权出让金的，出让人应当按照合同约定，提供出让土地。由于出让人未按时提供出让土地，致使受让人本合同项下宗地占有延期的，每延期1日，出让人应当按受让人已经支付的土地使用权出让金的0.3%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。

第三十五条受让人应当按照合同约定进行开发建设，不能按照合同约定的期限动工建设的，应当提前30日向出让人提出延建申请，但延建期不得超过1年。

除出让人同意外，超过合同约定的动工开发时间未动工开发的，出让人将发出《履约通知书》，敦促受让人在规定期限内开工，并将有关情况定期公告；超过合同约定的动工开发日期满1年未动工开发的，出让人应当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。

第三十六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

第三十七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。

第三十八条当事人变更通知、通讯地址或开户银行、帐号的，应在变更后15日内，将新的地址或开户银行、帐号通知另一方。因当事人一方迟延通知而造成的损失，由过错方承担责

任。

第三十九条在缔结本合同时，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。

第四十一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_____项规定的方式解决：

（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

第四十二条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。

第四十三条本合同一式___份，具有同等法律效力，出让人、受让人各执___份，其余由出让人报备。

第四十四条本合同和附件共_____页，以中文书写为准。

第四十五条本合同的金额应当同时以大、小写表示，大小写数额应当一致，不一致的，以大写为准。

第四十六条本合同于_____年____月____日在中华人民共和国天津市签订。

第四十七条本合同未尽事宜，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） _____

住所： _____

法定代表人（委托代理人）签字： _____

电话： _____

传真： _____

开户银行： _____

账号： _____

住所： _____

法定代表人（委托代理人）签字： _____

电话： _____

传真： _____

开户银行： _____

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

深圳经济特区土地使用权出让条例全文

招标采购挂牌出让国有建设用地使用权规定

土地使用权转让合同

国有土地使用权协议出让程序篇二

_____市_____开发公司（以下简称“公司”）
经_____市人民政府授权与_____国外交部（以下简
称“fm”）就建造_____国驻_____（地名）领事馆馆舍的
土地临时使用权签订本合同。

1. 1公司同意将_____市_____经济技术开发区内面积
为_____平方米的第_____号分块基地提供给fm作为
建造_____国领事馆馆舍之用。该基地的使用期限
为_____年。该基地正确的位置和界线及有关数据均在
附图上标明，该图为本合同不可分割的组成部分（见附件1）。

1. 2为使用该基地fm同意向公司支付地皮处置费每平方米
为_____美元，总计_____美元。

fm应在本合同签字之日后的两个月内将第一笔付款，即上述
地皮处置费总额的50%汇给公司（银行帐
号：_____，中国银行_____分行），第二笔付
款即另外的_____%应在该基地交付给fm后的两个月内汇
交。

1. 3公司收到上述第一条第二款规定的第一笔付款之后，应
在一个月內按照下述状况向fm交付第一条第一款所述的分块
基地：

(1) 拆除一切现有的建筑物和构造物；

(2) 按照自然的地形高度用推土机推平。

2□1fm对第一条第一款所述的分块基地只有使用权，没有所有权。该基地只能作为建造_____国领事馆馆舍之用。

2. 2在该基地上建造的_____国领事馆馆舍将是fm的财产。

2□3fm只能在获得公司的许可下，方可转让、出租或出售该领事馆馆舍。

3. 1未经公司的同意□fm不得将该基地供作本合同所规定以外的任何其他用途，或将该基地出租、转让给第三方；也不得开采、动用或损坏地下资源。

3□2fm必须按第一条第一款规定的范围使用土地，除第五条第二款所述与市政公用主管线的衔接之外，不得以任何理由占用范围以外的土地。

4□1fm建造的领事馆馆舍及其附属设施，应符合_____市_____经济技术开发区总体规划要求（见附件2）。

4. 2领事馆馆舍及其附属设施的设计和施工图应符合中华人民共和国和_____市房屋建筑、安全、卫生和与建筑有关的其他通用的现行法规的规定。

4□3fm应取得_____市有关主管部门发给的建筑施工执照后方可开工。

5. 1领事馆馆舍的建造费用应由fm承担。

5□2fm并应承担该基地范围内的勘察、所有附属设施的建造费用，以及其与用地范围外邻近的市政公用主管线的衔接费

用方应向_____市有关市政公用管理部门按现行规定申请该基地内的管线与市政公用主管线的衔接。

5. 3该基地范围外的附图所示的公共道路和市政公用主管线应由公司建造和承担费用（见附件3）。

6方应尊重中国的法律和法规及与_____市_____经济技术开发区有关的其他规定。

7方应在本合同签字之后的一年半内，向_____市有关主管部门提交附有一切必要文件（包括由合格的建筑师和工程师按照本合同第四条第一款和第二款设计的建筑设计图、施工图、说明书等）的建筑施工执照的申请书方应在取得建筑施工执照之日起的三年内动工建造领事馆馆舍。

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程序篇三

法定地址_____； 邮政编码_____； 法定代表人：姓名_____； 职务_____。

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》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：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的条件。

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_____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。或双方抵押_____房
产
后_____日内，以抵押所获收益抵交完给付定金后土地使
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，
办理土地使用权登记变更登记，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帐号，银行名称：_____银行_____分行，帐号_____。

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，可依国家有关规定进行转让、出租、抵押。

房产所有人出售（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的本合同规定。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，可以提请仲裁机构仲裁或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）（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：中华人民共和国_____省乙方：_____（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）

（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，依照规定也须补签土地使用权出让合同，可参照本合同或宗地出让合同格式拟定。）

国有土地使用权协议出让程序篇四

地址： 邮编： _____ 电话： _____

法定代表人：_____职务：_____

地址： 邮编：_____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 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。

甲方：_____乙方：_____

法定代表人：_____法定代表人：_____

____年____月____日____年____月____日

天津市国有土地使用权出让合同

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

招标拍卖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

国有土地使用权协议出让程序篇五

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。乙方在未达到前款规定前，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，乙方应遵守国家和上海市的有关规定。

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。

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。

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

最新国有土地转让合同范本

车位使用权转让合同范本

商铺使用权转让合同范本

车库使用权转让合同范本

国有土地使用权协议出让程序篇六

第一条本合同双方当事人：

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》、《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，土地所有权属中华人民共和国。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；但不得进行中华人民共和国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。

第四条本合同所使用的特定词语定义如下：

1. “地块”指本合同项下甲方向乙方出让土地使用权的范围，即本合同第五条界定的范围。
2. “总体规划”指经中国政府批准的_____开发区域的土地利用和开发建设总体规划。
3. “成片开发规划”指依据总体规划编制的，经中国政府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. “公用设施”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《中华人民共和国国有土地使用证》之日起算。

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《中华人民共和国国有土地使用证》，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银行帐户内。银行名称：_____银行_____分行，帐号为_____。

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，可以为中华人民共和国境内外的公司、企业、其他组织和个人。

双方签订的转让合同，不得违背中华人民共和国的法律、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中华人民共和国法律、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中华人民共和国的法律、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。乙方在抵押合同签订后___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_____;

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中华人民共和国法律的保护和管辖。

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：

中华人民共和国____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）____（签字）

法人代表人（委托代理人）____（签字）

附件：

土地使用条件

（成片开发经营项目）

一、成立开发企业

1.1 土地使用者须依照中华人民共和国有关法律、法规成立从事土地开发经营的开发企业，开发企业依照《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》规定取得开发区域的土地使用权。开发企业依法自主经营管理，但在其开发区域内没有行政管理权和司法管辖权，开发企业与其他企业的关系是商务关系。

开发企业的经营活动应遵守中华人民共和国的法律、法规，其合法权益受中华人民共和国法律保护。

二、界桩定点

2.1 《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）土地管理局会同开发企业依出让宗地图各界址点实地核定所示座标的界桩；面积无误后，双方在出让宗地图上签字认定。界桩由开发企业妥善保管，不得私自改动，界桩遭到破坏或移动时，应及时报告__市（县）土地管理局，请求恢复界址测量，重新埋设界桩。

三、土地利用要求

3.1 开发区域内土地使用必须符合本合同规定的土地用途。

3.2 开发区域内生活配套设施用地应控制在总用地的__%以内。

3.3 开发企业应编制开发区域内的成片开发规划，成片开发规划应在得到批准后实施。

3.4 开发区域在城市规划范围内的，开发企业拟定的成片开发规划必须符合城市总体规划要求，并按有关规定报省级政府批准。严格按批准的规划实施，如确需修改，必须征得原批准机关同意。

四、公用设施

4.1 开发区域内的全部公用设施由开发企业在本合同生效之日起___日内，建成并使其达到中国现行设计和施工规范标准。

开发企业投资建设区域内自备电站、热力站、水厂等生产性公用设施的，可由开发企业自主经营，也可交地方公用事业企业经营。公用设施能力有富余，需要供应区域外，或需要与区域外设施联网运行的，开发企业应与地方公用事业企业按国家有关规定签订合同，按合同规定的条件经营。

4.2 开发企业需接引区域外的水、电、热等资源，提供接点和服务的，须与中国政府有关部门另签合同，并由地方公用事业企业负责经营。

4.3 开发区域的邮电通信事业，由邮电部门统一规划、建设与经营。也可以经___省（自治区、直辖市）邮电主管部门批准，由开发企业投资，或者开发企业与邮电部门合资建设通信设施，建成后移交邮电部门经营，并根据双方签订的合同，对开发企业给予经济补偿。

4.4 开发企业可以按照国家交通主管部门的统一规划建设和经营专用港区和码头。开发区域地块范围涉及海岸港湾或者江河建港区段时，岸线由国家统一规划和管理。

4.5 公用设施完成后，开发企业可以依照中华人民共和国法律组成一个或多个对公用设施进行开发、经营为目的的合资、合作企业。

4.6 开发企业必须根据总体规划要求，在该开发区域内为政府行政、司法管理部门无偿提供公用设施，如办公用房等。

4.7 相邻双方必须相互合作，并根据需要授予对方必要的相邻权，以及其他权利以保证开发区域与相邻区域的交通往来和开发建设的顺利进行。

五、设计、施工、竣工

5.1 开发区域内的建筑设计、建筑用途等必须符合土地利用要求及成片开发规划，涉及交通、管线、消防、环保、人防、绿化等，须报中国政府有关主管部门审批后建设，交由地方政府派出机构管理。

5.2 开发企业在签订本合同___日内按批准的规划设计图纸和施工设计图纸动土施工，并在___年___月___日以前建成不少于___平方米的标准或专业厂房。

六、项目引进

6.1 开发企业负责吸引投资者到开发区域投资，并保证自土地使用证颁发之日起___年内招引并安排区内所有的建设项目，___年内所有建设项目全部竣工投产。

6.2 在开发区域内兴建的建设项目，其建设应符合成片开发规划的要求，并按建设项目审批管理的有关规定报经中国政府有关部门批准。

6.3 在开发区域举办企业，应符合国家有关投资产业政策的要求。属于下列情况的项目不得兴建：

(1) 有污染环境又无符合规定的环保措施的项目；

(2) 为中国政府所禁止的建设项目和生产产品。

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

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程序篇七

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。

土地使用权申请书

合同能源管理合同附件

合同能源管理合同纳税

合同能源管理合同规定

合同能源管理合同模板

合同能源管理合同类型

合同能源管理合同环评

合同能源管理合同必须范本

合同终止通知

国有土地使用权协议出让程序篇八

第一章 总则

第一条 本合同当事人双方

出让人：天津市国土资源和房屋管理局

受让人：_____

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》、《中华人民共和国合同法》、《天津市土地管理条例》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天津_____，宗地编号为_____，宗地总面积_____平方米。宗地位置及四至范围见附件《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 出让人同意在交付土地时该宗地应达本条第___项规定的土地条件：

- (一) 达到场地平整；
- (二) 现状土地条件。

第六条 本合同签订后60日内，当事人双方应当按照本合同第

五条约定，实地验明交付土地时该宗地的土地条件，出让人应当出具《交付土地通知书》，受让人认可并签收。《交付土地通知书》回执由受让人存留，作为登记发证的审查要件。

第七条 本合同项下的土地使用权出让年期为_____年，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。

第八条 本合同项下宗地的土地使用权出让金为人民币大写_____万元整（小写_____万元），其中市政基础设施配套费为人民币大写_____万元整（小写_____万元）。

市政基础设施配套费由受让人按与城市基础设施配套部门签订的合同约定支付。

第九条 本合同签订时，受让人应向出让人缴付人民币大写_____万元整（小写_____万元）作为履行合同的定金。定金抵作部分土地使用权出让金。

第十条 受让人自本合同签订之日起60日内，一次性缴付上述土地使用权出让金人民币大写_____万元整（小写_____万元）。

第三章 土地开发建设与利用

第十一条 本合同签订后60日内，当事人双方应依附件《出让宗地界址图》及界址点坐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，所需费用由受让人承担。

第十二条 受让人在按本合同约定支付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

定向土地行政主管部门申请办理土地登记，领取《国有土地使用证》，取得出让土地使用权。

土地行政主管部门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》。

第十三条 受让人在本合同项下宗地范围内新建建筑物的，应符合下列土地使用条件：

- (一) 主体建筑物性质_____；
- (二) 附属建筑物性质_____；
- (三) 建筑容积率（建筑规模）_____；
- (四) 建筑密度：_____；
- (五) 建筑限高：_____；
- (六) 绿地比例：_____；
- (七) 其他土地利用要求_____。

第十四条 受让人同意在本合同项下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：

- (三) _____。

第十五条 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1年。

第十六条 该宗地外部市政公用设施（含供水、排水、燃气、道路、路灯和绿化）由受让人向城市基础设施配套部门申请

解决，其它市政公用设施配套（如电力、通讯、供热等）由受让人向有关专业部门申请解决，并按规定缴纳相应费用。

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 受让人应当依法合理利用土地，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。

第十九条 在出让期限内，受让人应当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，应当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。

第二十条 政府保留对本合同项下宗地的土地利用规划、城市规划调整权，原规划如有修改，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，应当按届时有有效的规划执行。

第二十一条 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

第二十二条 受让人按照本合同约定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_____项规定之条件：

（一）受让人应按照本合同约定进行投资开发，并经出让人认定完成开发投资总额的25%以上，方可转让。

（二）受让人应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。

开发建设投资比例认定，应当由受让人委托具有专业审计资格的审计师事务所或会计师事务所进行审计，出具已开发投资额及完成总投资比例的审计报告。开发投资总额以计划管理部门的建设投资计划为准。

第二十三条 土地使用权转让、抵押，转让、抵押应当签订书面转让、抵押合同；土地使用权出租，出租期限超过6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。

第二十四条 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。土地使用权转让后，其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。

第二十五条 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。

第二十六条 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

第二十七条 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1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。

第二十八条 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二十六条规定未获批准的，国家收回土地使用权，受让人应当交回《国有土地使用证》，并依照规定办理土地使用权注销登记。

第二十九条 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国家无偿取得，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。

第三十条 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二十六条之规定没有批准续期的，土地使用权由国家无偿收回，但对于地上建筑物及其他附着物，国家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

第三十一条 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。

第三十二条 遇有不可抗力的一方，应在48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15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

第三十三条 受让人应当按照本合同约定，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，自滞纳之日起，每日按迟延支付款项的0.3%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。

第三十四条 受让人按合同约定支付土地使用权出让金的，出让人应当按照合同约定，提供出让土地。由于出让人未按时提供出让土地，致使受让人本合同项下宗地占有延期的，每延期1日，出让人应当按受让人已经支付的土地使用权出让金的0.3%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。

第三十五条 受让人应当按照合同约定进行开发建设，不能按照合同约定的期限动工建设的，应当提前30日向出让人提出延建申请，但延建期不得超过1年。

除出让人同意外，超过合同约定的动工开发时间未动工开发的，出让人将发出《履约通知书》，敦促受让人在规定

期限内开工，并将有关情况定期公告；超过合同约定的动工开发日期满1年未动工开发的，出让人应当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。

第三十六条 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

第三十七条 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。

第三十八条 当事人变更通知、通讯地址或开户银行、帐号的，应在变更后15日内，将新的地址或开户银行、帐号通知另一方。因当事人一方迟延通知而造成的损失，由过错方承担责任。

第三十九条 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。

第四十一条 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_____项规定的方式解决：

(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

第四十二条 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。

第四十三条 本合同一式___份，具有同等法律效力，出让人、受让人各执___份，其余由出让人报备。

第四十四条 本合同和附件共_____页，以中文书写为准。

第四十五条 本合同的金额应当同时以大、小写表示，大小写数额应当一致，不一致的，以大写为准。

第四十六条 本合同于_____年___月___日在中华人民共和国天津市签订。

第四十七条 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）_____

住所：_____

法定代表人（委托代理人）签字：_____

电话：_____

传真：_____

开户银行：_____

账号：_____

住所：_____

法定代表人（委托代理人）签字：_____

电话：_____

传真：_____

开户银行：_____

国有土地使用权协议出让程序篇九

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、埋藏物和市政公共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_____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。

国有土地使用权协议出让程序篇十

地址：_____

邮码：_____

电话：_____

法定代表人：_____

职务：_____

地址：_____

邮码：_____

电话：_____

法定代表人：_____

职务：_____

第一条双方根据《中华人民共和国土地法》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，须遵守中华人民共和国法律、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”指经中国政府批准的_____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，经中国政府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主为的工业区（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帐户内。银行名称：_____银行_____分行，帐户号_____。

甲方银行帐户如有更变，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，可以为中华人民共和国境内外的公司、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。

律师

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：_____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_____；

电传_____；电传_____；

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程序篇十一

第一条、本合同当事人双方：

出让人：天津市国土资源和房屋管理局

受让人：_____

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》、《中华人民共和国合同法》、《天津市土地管理条例》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。

第三条、出让人出让给受让人的宗地位于天津市_____，宗地编号为_____，宗地总面积_____平方米。宗地位置及四至范围见附件《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、本合同项下的土地使用权出让年期为_____年，自合同签订之日起算。

第六条、本合同项下宗地的土地使用权出让金为人民币大写_____万元整（小写_____万元）。

第七条、本合同签订时，受让人应当向出让人缴付人民币大写_____万元整（小写_____万元）作为履行合同的定金。定金抵作部分土地使用权出让金。

第八条、受让人同意自本合同签订之日起60日内，一次性缴付清上述土地使用权出让金，计人民币大写_____万元整（小写_____万元）。

第九条、本合同签订后60日内，当事人双方应依附件《出让宗地界址图》及界址点坐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，所需费用由受让人承担。

第十条、受让人在按本合同约定支付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，按规定向土地行政主管部门申请办理土地登记，领取《国有土地使用证》，取得出让土地使用权。

土地行政主管部门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》。

第十一条、受让人使用该宗地的现状条件为：

（一）主体建筑物性质_____；

（二）附属建筑物性质_____；

（三）建筑面积：_____平方米。

第十二条、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。

第十三条、受让人应当依法合理利用土地，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。造成国家或他人遭受损失的，受让人应负责赔偿。

第十四条、在出让期限内，受让人应当按照本合同规定的土地用途和土地现状条件利用土地，确需要改变本合同规定的土地用途和土地现状条件的，应当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。

第十五条、政府保留对本合同项下宗地的土地利用规划、城市规划调整权，原规划如有修改，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，应当按届时有效的规划执行。

第十六条、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，有关部门应当依照法定程序报批，根据收回时地上建筑物、其它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。

第十七条、受让人按照本合同约定支付土地使用权出让金，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。

第十八条、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，出租期限超过6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。

第十九条、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。土地使用权转让后，其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。

第二十条、土地使用权转让、出租、抵押，地上建筑物、其它附着物随之转让、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。

第二十一条、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。

第二十二条、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1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。

第二十三条、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二十二条规定未获批准的，国家收回土地使用权，受让人应当交回《国有土地使用证》，并依照规定办理土地使用权注销登记。

第二十四条、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国家无偿取得，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。

第二十五条、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二十二条之规定没有批准续期的，土地使用权由国家无偿收回，但对于地上建筑物及其他附着物，国家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。

第二十六条、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。

第二十七条、遇有不可抗力的一方，应在48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15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。

第二十八条、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，自滞纳之日起，每日按迟延支付款项的0.3%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。

第二十九条、本合同要求或允许的通知和通讯，不论以何种方式传递，均自实际收到之日起生效。

第三十条、当事人变更通知、通讯地址或开户银行、帐号的，应在变更后15日内，将新的地址或开户银行、帐号通知另一方。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。

第三十二条、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。

第三十三条、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_____项规定的方式解决：

（一）提交_____仲裁委员会仲裁；

（二）依法向人民法院起诉。

第三十四条、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。

第三十五条、本合同一式_____份，具有同等法律效力，出让人、受让人各执_____份，其余由出让人报备。

第三十六条、本合同和附件共_____页，以中文书写为准。

第三十七条、本合同的金额应当同时以大、小写表示，大小写数额应当一致，不一致的，以大写为准。

第三十八条、本合同于____年____月____日在中华人民共和国天津市签订。

第三十九条、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：（章）_____

住所：_____

法定代表人（委托代理人）签字：_____

电话：_____

传真：_____

开户银行：_____

账号：_____

邮政编码：_____

受让人：（章）_____

住所：_____

法定代表人（委托代理人）签字：_____

电话：_____

传真： _____

开户银行： _____

邮政编码： _____

签订日期： _____年_____月_____日

国有土地使用权协议出让程序篇十二

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；甲方出让相应土地的面积为_____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_____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。）

国有土地使用权协议出让程序篇十三

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（ ）_____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。
1. 现状土地条件；

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_____区房屋土地管理局

法定代表人或委托代理人：_____

法定地址：_____

电话：_____

法定代表人或委托代理人：_____

法定地址：_____

电话：_____

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. 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_____日前竣工。

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。

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

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。

上海市_____区房屋土地管理局

_____年_____月_____日

国有土地使用权协议出让程序篇十四

第一条 本合同双方当事人

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》、《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，土地所有权属中华人民共和国。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；但不得进行中华人民共和国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. “地块”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. “总体规划”指经中国政府批准的_____开发区的土地利用和开发建设总体规划。
3. “成片开发规划”指依据总体规划编制的，经中国政府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. “公用设施”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《中华人民共和国国有土地使用证》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《中华人民共和国国有土地使用证》，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银行帐户内。银行名称：_____银行_____分行，帐号为_____。

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，可以为中华人民共和国境内外的公司、企业、其他组织和个人。

双方签订的转让合同，不得违背中华人民共和国的法律、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中华人民共和国法律、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中华人民共和国的法律、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情况给予相应的补偿。

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：

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中华人民共和国法律的保护和管辖。

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：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)_____

附件

土地使用条件

(成片开发经营项目)

一、成立开发企业

1.1 土地使用者须依照中华人民共和国有关法律、法规成立从事土地开发经营的开发企业，开发企业依照《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》规定取得开发区域的土地使用权。开发企业依法自主经营管理，但在其开发区域内没有行政管理权和司法管辖权，开发企业与其他企业的关系是商务关系。

开发企业的经营应遵守中华人民共和国的法律、法规，

其合法权益受中华人民共和国法律保护。

二、界桩定点

2.1 《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)土地管理局会同开发企业依出让宗地图各界址点实地核定所示座标的界桩;面积无误后,双方在出让宗地图上签字认定。界桩由开发企业妥善保护,不得私自改动,界桩遭到破坏或移动时,应及时报告____市(县)土地管理局,请求恢复界址测量,重新埋设界桩。

三、土地利用要求

3.1 开发区域内土地使用必须符合本合同规定的土地用途。

3.2 开发区域内生活配套设施用地应控制在总用地的____%以内。

3.3 开发企业应编制开发区域内的成片开发规划,成片开发规划应在得到批准后实施。

3.4 开发区域在城市规划范围内的,开发企业拟定的成片开发规划必须符合城市总体规划要求,并按有关规定报省级政府批准。严格按批准的规划实施,如确需修改,必须征得原批准机关同意。

四、公用设施

4.1 开发区域内的全部公用设施由开发企业在本合同生效之日起____日内,建成并使其达到中国现行设计和施工规范标准。

开发企业投资建设区域内自备电站、热力站、水厂等生产性

公用设施的，可由开发企业自主经营，也可交地方公用事业企业经营。公用设施能力有富余，需要供应区域外，或需要与区域外设施联网运行的，开发企业应与地方公用事业企业按国家有关规定签订合同，按合同规定的条件经营。

4.2 开发企业需接引区域外的水、电、热等资源，提供接点和服务的，须与中国政府有关部门另签合同，并由地方公用事业企业负责经营。

4.3 开发区域的邮电通信事业，由邮电部门统一规划、建设与经营。也可以经_____省(自治区、直辖市)邮电主管部门批准，由开发企业投资，或者开发企业与邮电部门合资建设通信设施，建成后移交邮电部门经营，并根据双方签订的合同，对开发企业给予经济补偿。

4.4 开发企业可以按照国家交通主管部门的统一规划建设和经营专用港区和码头。开发区域地块范围涉及海岸港湾或者江河建港区段时，岸线由国家统一规划和管理。

4.5 公用设施完成后，开发企业可以依照中华人民共和国法律组成一个或多个对公用设施进行开发、经营为目的的合资、合作企业。

4.6 开发企业必须根据总体规划要求，在该开发区域内为政府行政、司法管理部门无偿提供公用设施，如办公用房等。

4.7 相邻双方必须相互合作，并根据需要授予对方必要的相邻权，以及其他权利以保证开发区域与相邻区域的交通往来和开发建设的顺利进行。

五、设计、施工、竣工

5.1 开发区域内的建筑设计、建筑用途等必须符合土地利用要求及成片开发规划，涉及交通、管线、消防、环保、人防、

绿化等，须报中国政府有关主管部门审批后建设，交由地方政府派出机构管理。

5.2 开发企业在签订本合同_____日内按批准的规划设计图纸和施工设计图纸动土施工，并在_____年___月___日以前建成不少于_____平方米的标准或专业厂房。

六、项目引进

6.1 开发企业负责吸引投资者到开发区域投资，并保证自土地使用证颁发之日起_____年内招引并安排区内所有的建设项目，_____年内所有建设项目全部竣工投产。

6.2 在开发区域内兴建的建设项目，其建设应符合成片开发规划的要求，并按建设项目审批管理的有关规定报经中国政府有关部门批准。

6.3 在开发区域举办企业，应符合国家有关投资产业政策的要求。属于下列情况的项目不得兴建：

(1) 有污染环境又无符合规定的环保措施的项目；

(2) 为中国政府所禁止的建设项目和生产产品。

国有土地使用权协议出让程序篇十五

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；
- 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，乙方应遵守国家和上海市的有关规定。

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。

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。

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的，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。

国有土地使用权协议出让程序篇十六

在不断进步的社会中，越来越多的场景和场合需要用到合同，签订合同可以使我们的合法权益得到法律的保障。那么合同的格式，你掌握了吗？以下是小编精心整理的国有土地使用权出让合同集合，希望能够帮助到大家。

出让方(甲方)： _____

地址： _____

邮编： _____

电话： _____

法定代表人： _____

职务： _____

受让方(乙方)： _____

地址： _____

邮编： _____

电话： _____

法定代表人： _____

职务： _____

第一条根据《中华人民共和国土地法》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，共同遵守。

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，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。

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。

第十二条乙方用意从_____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(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前, 将合同要求支付的费用汇入甲方的银行账号内。银行名称: _____银行分行, 账户号。

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，由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，按项办法解决：_____ (1) 提请仲裁机构仲裁；(2) 向有管辖权的人民法院起诉。

甲方：_____乙方：_____

法定名称：_____法定名称：_____

法定地址：_____法定地址：_____

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：_____

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程序篇十七

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。