# 土地出让合同文本(20篇)

来源：网络 作者：醉人清风 更新时间：2024-06-10

*土地出让合同文本一地址：\_\_编码：\_\_电话：\_\_法定代表人：\_\_职务：\_\_受让人：\_\_地址：\_\_编码：\_\_电话：\_\_法定代表人：\_\_职务：\_\_第一章总则第一条根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国\_\_\_\_市房地产管理法》、《中华...*

**土地出让合同文本一**

地址：\_\_

编码：\_\_

电话：\_\_

法定代表人：\_\_

职务：\_\_

受让人：\_\_

地址：\_\_

编码：\_\_

电话：\_\_

法定代表人：\_\_

职务：\_\_

第一章总则

第一条根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国\_\_\_\_市房地产管理法》、《中华人民共和国民法典》和其他法律、行政法规、地方性法规，双方本着平等、自愿、有偿、诚实信用的原则，订立本合同。

第二条出让人根据法律的授权出让土地使用权，出让土地的所有权属中华人民共和国。国家对其拥有宪法和法律授予的司法管辖权、行政管理权以及其他按中华人民共和国法律规定由国家行使的权力和因社会公众利益所必需的权益。地下资源、埋藏物\_\_\_\_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\_\_，宗地编号为\_\_，宗地总面积大写\_\_平方米(小写\_\_平方米)，其中出让土地面积大写\_\_平方米(小写\_\_平方米)。宗地四至及界址点座标见附件《出让宗地界址图》。

第四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。

第五条出让人同意在\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前将出让宗地交付给受让人，出让人同意在交付土地时该宗地应达到本条第\_\_款规定的土地条件：

(一)达到场地平整和周围基础设施\_\_通，即通\_\_。

(二)周围基础设施达到\_\_通，即通\_\_，但场地尚未拆迁和平整，建筑物和基础地上物状况如下：\_\_。

(三)现状土地条件。

第六条本合同项下的土地使用权出让年期为\_\_，自出让人向受让人实际交付土地之日起算，原划拨土地使用权补办出让手续的，出让年期自合同签订之日起算。

第七条本合同项下宗地的土地使用权出让金为每平方米人民币大写\_\_(小写\_\_元);总额为人民币大写\_\_(小写\_\_元)。

第八条本合同经双方签字后\_\_\_\_日内，受让人须向出让人缴付人民币大写\_\_(小写\_\_元)作为履行合同的定金。定金抵作土地使用权出让金。

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

(一)本合同签订之日起\_\_\_\_日内，一次性付清上述土地使用权出让金。

(二)按以下时间和金额分\_\_期向出让人支付上述土地使用权出让金。

第一期人民币大写\_\_(小写\_\_元)，付款时间：\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日之前。

第二期人民币大写\_\_(小写\_\_元)，付款时间：\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日之前。

第二期及以后各期土地出让金时，应按照银行同期贷款利率向出让人支付相应的利息。

第三章土地开发建设与利用

第十条本合同签订后\_\_\_\_日内，当事人双方应依附件《出让宗地界址图》所标示座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。

第十一条受让人在本合同项下宗地范围内新建建筑物的，应符合下列要求：

主体建筑物性质\_\_;

附属建筑物性质\_\_;

建筑容积率\_\_;

建筑密度\_\_;

建筑限高\_\_;

绿地比例\_\_;

其他土地利用要求\_\_。

第十二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：

第十三条受让人同意在\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日之前动工建设。不能按期开工建设的，应提前\_\_\_\_日向出让人提出延建申请，但延建时间最长不得超过\_年。

第十四条受让人在受让宗地内进行建设时，有关用水、用气、污水及其他设施同宗地外主管线、用电变电站接口和引入工程应按有关规定办理。受让人同意政府为公用事业需要而敷设的各种管道与管线进出、通过、穿越受让宗地。

第十五条受让人在按本合同约定支付全部土地使用权出让金之日起\_\_\_\_日内，应持本合同和土地使用权出让金支付凭证，按规定向出让人申请办理土地登记，领取《国有土地使用证》，取得出让土地使用权。出让人应在受理土地登记申请之日起\_\_\_\_日内，依法为受让人办理出让土地使用权登记，颁发《国有土地使用证》。

第十六条受让人必须依法合理利用土地，其在受让宗地上的一切活动，不得损害或者破坏周围环境或设施，使国家或他人遭受损失的，受让人应负责赔偿。

第十七条在出让期限内，受让人必须按照本合同规定的土地用途和土地使用条件利用土地，需要改变本合同规定的土地用途和土地使用条件的，必须依法办理有关批准手续，并向出让人申请，取得出让人同意，签订土地使用权出让合同变更协议或者重新签订土地使用权出让合同，相应调整土地使用权出让金，办理土地变更登记。

第十八条政府保留对本合同项下宗地的\_\_\_\_市规划调整权，原土地利用规划如有修改，该宗地已有的建筑物不受影响，但在使用期限内该宗地建筑物、附着物改建、翻建、重建或期限届满申请续期时，必须按届时有效的规划执行。在出让期限内，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。

第十九条出让人对受让人依法取得的土地使用权，在本合同约定的使用年限届满前不收回;在特殊情况下，根据社会公共利益需要提前收回土地使用权的，出让人应当依照法定程序报批，并根据收回时地上建筑物、其他附着物的价值和剩余年期土地使用权价格给予受让人相应的补偿。

第四章土地使用权转让、出租、抵押

第二十条受让人按照本合同约定已经支付全部土地使用权出让金，领取《国有土地使用证》，取得出让土地使用权后，有权将本合同项下的全部或部分土地使用权转让、出租、抵押，但首次转让(包括出售、交换和赠与)剩余年期土地使用权时，应当经出让人认定符合下列第\_\_款规定之条件：

(一)按照本合同约定进行投资开发，完成开发投资总额的百分之二十五以上;

(二)按照本合同约定进行投资开发，形成工业用地或其他建设用地条件。

第二十一条土地使用权转让、抵押，转让、抵押双方应当签订书面转让、抵押合同;土地使用权出租期限超过六个月的，出租人和承租人也应当签订书面出租合同。土地使用权的转让、抵押及出租合同，不得违背国家法律、法规和本合同的规定。

第二十二条土地使用权转让，本合同和登记文件中载明的权利、义务随之转移，转让后，其土地使用权的使用年限为本合同约定的使用年限减去已经使用年限后的剩余年限。本合同项下的全部或部分土地使用权出租后，本合同和登记文件中载明的权利、义务仍由受让人承担。

第二十三条土地使用权转让、出租、抵押，地上建筑物、其他附着物随之转让、出租、抵押;地上建筑物、其他附着物转让、出租、抵押，土地使用权随之转让、出租、抵押。

第二十四条土地使用权转让、出租、抵押的，转让、出租、抵押双方应在相应的合同签订之日起\_\_\_\_日内，持本合同和相应的转让、出租、抵押合同及《国有土地使用证》，到土地行政主管部门申请办理土地登记。

第五章期限届满

第二十五条本合同约定的使用年限届满，土地使用者需要继续使用本合同项下宗地的，应当至迟于届满前\_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。

第二十六条土地出让期限届满，受让人没有提出续期申请或者虽申请续期但依照本合同

第二十五条规定未获批准的，受让人应当交回《国有土地使用证》，出让人代表国家收回土地使用权，并依照规定办理土地使用权注销登记。

第二十七条土地出让期限届满，受让人未申请续期的，本合同项下土地使用权和地上建筑物及其他附着物由出让人代表国家无偿收回，受让人应当保持地上建筑物、其他附着物的正常使用功能，不得人为破坏，地上建筑物、其他附着物失去正常使用功能的，出让人可要求受让人移动或拆除地上建筑物、其他附着物，恢复场地平整。

第二十八条土地出让期限届满，受让人提出续期申请而出让人根据本合同

第二十五条之规定没有批准续期的，土地使用权由出让人代表国家无偿收回，但对于地上建筑物及其他附着物，出让人应当根据收回时地上建筑物、其他附着物的残余价值给予受让人相应补偿。

第六章不可抗力

第二十九条任何一方对由于不可抗力造成的部分或全部不能履行本合同不负责任，但应在条件允许下采取一切必要的补救措施以减少因不可抗力造成的损失。当事人迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

第三十条遇有不可抗力的一方，应在\_\_小时内将事件的情况以信件、电报、电传、传真等书面形式通知另一方，并且在事件发生后\_\_\_\_日内，向另一方提交合同不能履行或部分不能履行或需要延期履行理由的报告。

第七章违约责任

第三十一条受让人必须按照本合同约定，按时支付土地使用权出让金。如果受让人不能按时支付土地使用权出让金的，自滞纳之日起，每日按迟延支付款项的\_\_向出让人缴纳滞纳金，延期付款超过6个月的，出让人有权解除合同，收回土地，受让人无权要求返还定金，出让人并可请求受让人赔偿因违约造成的其他损失。

第三十二条受让人按合同约定支付土地使用权出让金的，出让人必须按照合同约定，按时提供出让土地。由于出让人未按时提供出让土地而致使受让人对本合同项下宗地占有延期的，每延期\_\_\_\_日，出让人应当按受让人已经支付的土地使用权出让金的\_\_向受让人给付违约金。出让人延期交付土地超过6个月的，受让人有权解除合同，出让人应当双倍返还定金，并退还已经支付土地使用权出让金的其他部分，受让人并可请求出让人赔偿因违约造成的其他损失。

第三十三条受让人应当按照合同约定进行开发建设，超过合同约定的动工开发日期满\_年未动工开发的，出让人可以向受让人征收相当于土地使用权出让金20%以下的土地闲置费;满两年未动工开发的，出让人可以无偿收回土地使用权;但因不可抗力或者政府、政府有关部门的行为或者动工开发必需的前期工作造成动工开发迟延的除外。

第三十四条出让人交付的土地未能达到合同约定的土地条件的，应视为违约。受让人有权要求出让人按照规定的条件履行义务，并且赔偿延误履行而给受让人造成的直接损失。

第八章通知和说明

第三十五条本合同要求或允许的通知和通讯，不论以何种方式传递，均自实际收到时起生效。

第三十六条当事人变更通知、通讯地址或开户银行、帐号的，应在变更后\_\_\_\_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。

第三十七条在缔结本合同时，出让人有义务解答受让人对于本合同所提出的问题。

第九章适用法律及争议解决

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

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

(一)提交\_\_仲裁委员会仲裁;

(二)依法向人民法院起诉。

第十章附则

第四十条本合同依照本条第\_\_款之规定生效。

(一)本合同项下宗地出让人案业经\_\_人民政府批准，本合同自双方签订之日起生效。

(二)本合同项下宗地出让人案尚需经\_\_人民政府批准，本合同自\_\_人民政府批准之日起生效。

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

第四十二条本合同和附件共\_\_页，以中文书写为准。

第四十三条本合同的金额、面积等项应当同时以大、小写表示，大小写数额应当一致，不一致的，以大写为准。

第四十四条本合同未尽事宜，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)：\_\_

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

签订地点：\_\_签订地点：\_\_

**土地出让合同文本二**

第一章总则

第一条本合同双方当事人

出让方(以下简称甲方)：

中华人民共和国省(自治区、直辖市)市(县)土地管理局

法定地址：邮政编码：联系电话：法定代表人：职务：。

受让方(以下简称乙方)：法定地址：邮政编码：联系电话：法定代表人：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》和国家有关规定，双方本着平等、自愿、有偿的原则，通过友好协商，订立本合同。

第二条甲方依据本合同出让的土地使用权，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，其合法权益受到中华人民共和国法律保护，但不得进行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区域，即本合同第五条界定的区域。

2.“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。

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区域内各项建设的具体布置和安排。

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，地块编号为。

第六条第五条所指地块总面积为平方米(大写：)(小写平方米)。

第七条本合同项下的土地使用权出让年限为年。

自取得该地块的《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，具有与本合同同等法律效力。

乙方同意按《土地使用条件》使用土地。

第十条在出让期限内，如需改变本合同第八条规定的土地用途，应当在取得城市规划行政主管部门同意后，经甲方批准，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、土地使用费用以及乙方向第三方转让时的土地增值费(税)。

第十二条该地块的土地使用权出让金为每平方米元(大写：)(小写元)人民币(美元或港元等)，总额为元(大写：)(小写元)人民币(美元或港元等)。

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(大写：)(小写元)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日内，支付完全部土地使用权出让金，逾期仍未全部支付的，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，依照规定办理土地登记手续，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，缴纳时间为年月日。

土地使用费每年每平方米为元(大写：)(小写元)人民币(美元或港币等)。

第十六条乙方同意以美元(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账户内。

银行名称：，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。

第六章土地使用权转让

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，形成工业用地和其它建设用地条件(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，或投资额达到总额的%或根据具体情况定)后，有权将本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。

第二十条乙方在转让日前应通知甲方。

转让双方在转让合同签订后日内，应将经公证的转让合同及有关附件的正本送交甲方，申请办理土地使用权变更登记手续，换领土地使用证，并按照政府有关规定缴纳土地增值费(税)。

第二十一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。

第二十二条土地使用权和地上建筑物、其它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

第二十三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、其他附着物出租，出租人应当依照规定办理有关登记手续。

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。

第八章土地使用权抵押

第二十七条乙方有权将本合同项下全部和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。

抵押人与抵押权人签订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。

乙方在抵押合同签订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)及有关附件正本送交甲方，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，换领《国有土地使用证》，取得土地使用权。

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，享有并承担本合同规定的权利和义务。

第九章期限届满

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，并无偿取得该地块上建筑物及其他附着物的所有权。

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。

第三十一条本合同规定的使用年限届满，乙方如需继续使用该地块，须在期满前天内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、出让金及其他条件后，签订续期合同，并重新办理土地使用权登记手续。

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，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

第三十三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。

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)等书面形式通知另一方，并且在事件发生后日内，向另一方提交合同不能履行或部分不能履行或需要延期履行理由的报告。

第三十五条除中华人民共和国法律本身有明确规定外，后继立法或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协商签字同意后执行。

第十一章违约责任

第三十六条如一方未履行本合同规定的义务应视为违反合同。

违约方应向另一方赔偿因违约造成的一切直接和可得利益的损失。

第三十七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，则本合同项下的土地使用权出让期限应相应推延。

因延期而造成的损失索赔，按本合同第三十六条办理。

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地块上未按开发计划进行建设或连续两年不投资开发建设，除按本合同第三十六条办理外，甲方有权无偿收回该地块的土地使用权。

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;如果乙方没有在规定期限内通知甲方，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。

第四十一条在颁发《国有土地使用证》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，甲方有权无偿收回或安排建设项目地块的使用权。

第十二章通知

第四十二条本合同要求或允许的通知和通讯，不论以何种方式传递，均自实际收到时起生效。

双方的地址应为：

甲方：

法定名称;

法定地址;

邮政编码;

电话号码;

电传;

传真;

电报挂号;

乙方：

法定名称;

法定地址;

邮政编码;

电话号码;

电传;

传真;

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，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省(自治区、直辖市)市(县)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。

合同附件与本合同具有同等法律效力。

甲方(签章)：乙方(签章)：

法定代表人(签字)：法定代表人(签字)：

**土地出让合同文本三**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_丙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_经各方友好协商，本着平等、自愿、有偿、诚实信用原则，就土地转让事宜达成协议如下：

一、地块概况

1、该地块位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，土地面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米(折\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_亩)。

宗地四至及界址点座标详见附件国有土地使用证。

2、现该地块的用途为住宅、工业、综合和商业用地。

二、转让方式

1、甲方保证通过土地挂牌形式把该地块转让给乙方，并确保该地块的容积率大于等于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，绿化率不少于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%，土地用途为商业、住宅用地。

2、土地的转让价为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元/亩[包括级差地租、市政配套费、开发补偿费、建筑物和构筑物的拆迁安置费、青苗补偿费、空中或地下的管线(水、电、通讯等)迁移费和土地管理费]，转让总价为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元。

3、乙方同意按以下时间和金额分二期向甲方支付土地价款：第一期定金，地价款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%，计人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元，付款时间及条件：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_双方签订协议书，且已办好土地挂牌手续并在本条第四款规定的抵押登记手续办妥后\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_天内支付;第二期，付清余款，计人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元，付款时间及条件：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_在乙方签订国有土地使用权出让协议，取得该土地的国有土地使用证后\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_个工作日内支付。

4、为保证前款第一期地价款的及时支付，丙方同意提供两宗土地的国有土地使用权作为抵押担保，抵押的土地使用权面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米(详见成国用(\_\_\_\_\_)字第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_号和成国用(\_\_\_\_\_)字第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_号)，抵押担保的范围与甲方承担的责任的范围相同。

双方同意在本协议签订后\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_天内到当地土管部门办理抵押登记手续，抵押期限至乙方取得机投镇\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_亩土地的国有土地使用证之日止。

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

丙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

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

**土地出让合同文本四**

农村成片开发土地出让合同书

合同编号

第一章总则

第一条本合同双方当事人

出让方(以下简称甲方)：中华人民共和国 省(自治区、直辖市) 市(县)土地管理局;法定地址 ;邮政编码 ;联系电话 ;法定代表人 ;职务 。

受让方(以下简称乙方)： ;法定地址 ;邮政编码 ;联系电话 ;法定代表人： ;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》和国家有关规定，双方本着平等、自愿、有偿的原则，通过友好协商，订立本合同。

第二条甲方依据本合同出让的土地使用权，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，其合法权益受到中华人民共和国法律保护，但不得进行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区域，即本合同第五条界定的区域。

2.“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。

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区域内各项建设的具体布置和安排。

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 ，地块编号为 。(见附件 地块地理位置图)。

第六条第五条所指地块总面积为 平方米(大写)(小写 平方米)。

第七条本合同项下的土地使用权出让年限为 年。自取得该地块的《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，具有与本合同同等法律效力。乙方同意按《土地使用条件》使用土地。

第十条在出让期限内，如需改变本合同第八条规定的土地用途，应当在取得城市规划行政主管部门同意后，经甲方批准，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、土地使用费用以及乙方向第三方转让时的土地增值费(税)。

第十二条该地块的土地使用权出让金为每平方米 元(大写)(小写 元)人民币(美元或港元等)，总额为 元(大写)(小写 元)人民币(美元或港元等)。

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(大写)(小写 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 日内，支付完全部土地使用权出让金，逾期仍未全部支付的，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，依照规定办理土地登记手续，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(大写)(小写 元)人民币(美元或港币等)。

第十六条乙方同意以美元(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账户内。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。

第六章土地使用权转让

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，形成工业用地和其它建设用地条件(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，或投资额达到总额的 %或根据具体情况定)后，有权将本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。

第二十条乙方在转让 日前应通知甲方。转让双方在转让合同签订后 日内，应将经公证的转让合同及有关附件的正本送交甲方，申请办理土地使用权变更登记手续，换领土地使用证，并按照政府有关规定缴纳土地增值费(税)。

第二十一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。

第二十二条土地使用权和地上建筑物、其它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

第二十三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、其他附着物出租，出租人应当依照规定办理有关登记手续。

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。

第八章土地使用权抵押

第二十七条乙方有权将本合同项下全部和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。抵押人与抵押权人签订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。乙方在抵押合同签订后 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)及有关附件正本送交甲方，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，换领《国有土地使用证》，取得土地使用权。

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，享有并承担本合同规定的权利和义务。

第九章期限届满

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，并无偿取得该地块上建筑物及其他附着物的所有权。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。

第三十一条本合同规定的使用年限届满，乙方如需继续使用该地块，须在期满前 天内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、出让金及其他条件后，签订续期合同，并重新办理土地使用权登记手续。

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，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

第三十三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。

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)等书面形式通知另一方，并且在事件发生后 日内，向另一方提交合同不能履行或部分不能履行或需要延期履行理由的报告。

第三十五条除中华人民共和国法律本身有明确规定外，后继立法或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协商签字同意后执行。

第十一章违约责任

第三十六条如一方未履行本合同规定的义务应视为违反合同。违约方应向另一方赔偿因违约造成的一切直接和可得利益的损失。

第三十七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，则本合同项下的土地使用权出让期限应相应推延。因延期而造成的损失索赔，按本合同第三十六条办理。

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地块上未按开发计划进行建设或连续两年不投资开发建设，除按本合同第三十六条办理外，甲方有权无偿收回该地块的土地使用权。

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;如果乙方没有在规定期限内通知甲方，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。

第四十一条在颁发《国有土地使用证》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，甲方有权无偿收回或安排建设项目地块的使用权。

第十二章通知

第四十二条本合同要求或允许的通知和通讯，不论以何种方式传递，均自实际收到时起生效。双方的地址应为：

甲方：

法定名称 ;

法定地址 ;

邮政编码 ;

电话号码 ;

电传 ;

传真 ;

电报挂号 ;

乙方：

法定名称 ;

法定地址 ;

邮政编码 ;

电话号码 ;

电传 ;

传真 ;

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，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 省(自治区、直辖市) 市(县)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。合同附件与本合同具有同等法律效力。

甲方(签章) 乙方(签章)

法定代表人(签字) 法定代表人(签字)

**土地出让合同文本五**

第一条本合同当事人双方：出让人：中华人民共和国\_\_\_\_\_\_\_省(自治区、直辖市)\_\_\_\_\_\_市(县)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;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》和其他法律、行政法规、地方性法规，双方本着平等、自愿、有偿、诚实信用的原则，订立本合同。

第二条出让人根据法律的授权出让土地使用权，出让土地的所有权属中华人民共和国。国家对其拥有宪法和法律授予的司法管辖权、行政管理权以及其他按中华人民共和国法律规定由国家行使的权力和因社会公众利益所必需的权益。地下资源、埋藏物和市政公用设施均不属于土地使用权出让范围。

第二章出让土地的交付与出让金的缴纳

第三条出让人出让给受让人的宗地位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，宗地编号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，宗地总面积大写\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米(小写\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米)，其中出让土地面积为大写\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米(小写\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米)。宗地四至及界址点座标见附件《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\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日前将出让宗地交付给受让人，出让方同意在交付土地时该宗地应达到本条第\_\_\_款规定的土地条件：

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

(二)周围基础设施达到\_\_\_通，即通\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，但场地尚未拆迁和平整，建筑物和基础地上物状况如下：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

(三)现状土地条件。

第六条本合同项下的土地使用权出让年期为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，自出让方向受让方实际交付土地之日起算，原划拨土地使用权补办出让手续的，出让年期自合同签订之日起算。

第七条本合同项下宗地的土地使用权出让金为每平方米人民币大写\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(小写\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元);总额为人民币大写\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(小写\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元)。

第八条本合同经双方签字后\_\_\_日内，受让人须向出让人缴付人民币大写\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(小写\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元)作为履行合同的定金。定金抵作土地使用权出让金。

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

(一)本合同签订之日起\_\_\_日内，一次性付清上述土地使用权出让金。

(二)按以下时间和金额分\_\_\_期向出让人支付上述土地使用权出让金。

第一期人民币大写\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(小写\_\_\_\_\_\_元)，付款时间：\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日之前。

第二期人民币大写\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(小写\_\_\_\_\_\_元)，付款时间：\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日之前。

第期人民币大写\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(小写\_\_\_\_\_\_元)，付款时间：\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日之前。

分期支付土地出让金的，受让人在支付第二期及以后各期土地出让金时，应按照银行同期贷款利率向出让人支付相应的利息。

第三章土地开发建设与利用

第十条本合同签订后\_\_\_日内，当事人双方应依附件《出让宗地界址图》所标示座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。

第十一条受让人在本合同项下宗地范围内新建建筑物的，应符合下列要求：主体建筑物性质\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;附属建筑物性质\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;建筑容积率\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;建筑密度\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;建筑限高\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;绿地比例\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;其他土地利用要求\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十二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：(1)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;(2)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;(3)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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

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

第十四条受让人在受让宗地内进行建设时，有关用水、用气、污水及其他设施同宗地外主管线、用电变电站接口和引入工程应按有关规定办理。

受让人同意政府为公用事业需要而敷设的各种管道与管线进出、通过、穿越受让宗地。

第十五条受让人在按本合同约定支付全部土地使用权出让金之日起30日内，应持本合同和土地使用权出让金支付凭证，按规定向出让人申请办理土地登记，领取《国有土地使用证》，取得出让土地使用权。

出让人应在受理土地登记申请之日起30日内，依法为受让人办理出让土地使用权登记，颁发《国有土地使用证》。

第十六条受让人必须依法合理利用土地，其在受让宗地上的一切活动，不得损害或者破坏周围环境或设施，使国家或他人遭受损失的，受让人应负责赔偿。

第十七条在出让期限内，受让人必须按照本合同规定的土地用途和土地使用条件利用土地，需要改变本合同规定的土地用途和土地使用条件的，必须依法办理有关批准手续，并向出让人申请，取得出让人同意，签订土地使用权出让合同变更协议或者重新签订土地使用权出让合同，相应调整土地使用权出让金，办理土地变更登记。

第十八条政府保留对本合同项下宗地的城市规划调整权，原土地利用规划如有修改，该宗地已有的建筑物不受影响，但在使用期限内该宗地建筑物、附着物改建、翻建、重建或期限届满申请续期时，必须按届时有效的规划执行。

第十九条出让人对受让人依法取得的土地使用权，在本合同约定的使用年限届满前不收回;在特殊情况下，根据社会公共利益需要提前收回土地使用权的，出让人应当依照法定程序报批，并根据收回时地上建筑物、其他附着物的价值和剩余年期土地使用权价格给予受让人相应的补偿。

第四章土地使用权转让、出租、抵押

第二十条受让人按照本合同约定已经支付全部土地使用权出让金，领取《国有土地使用证》，取得出让土地使用权后，有权将本合同项下的全部或部分土地使用权转让、出租、抵押，但首次转让(包括出售、交换和赠与)剩余年期土地使用权时，应当经出让人认定符合下列第\_\_款规定之条件：(一)按照本合同约定进行投资开发，完成开发投资总额的百分之二十五以上;(二)按照本合同约定进行投资开发，形成工业用地或其他建设用地条件。

第二十一条土地使用权转让、抵押，转让、抵押双方应当签订书面转让、抵押合同;土地使用权出租期限超过六个月的，出租人和承租人也应当签订书面出租合同。土地使用权的转让、抵押及出租合同，不得违背国家法律、法规和本合同的规定。

第二十二条土地使用权转让，本合同和登记文件中载明的权利、义务随之转移，转让后，其土地使用权的使用年限为本合同约定的使用年限减去已经使用年限后的剩余年限。本合同项下的全部或部分土地使用权出租后，本合同和登记文件中载明的权利、义务仍由受让人承担。

第二十三条土地使用权转让、出租、抵押，地上建筑物、其他附着物随之转让、出租、抵押;地上建筑物、其他附着物转让、出租、抵押，土地使用权随之转让、出租、抵押。

第二十四条土地使用权转让、出租、抵押的，转让、出租、抵押双方应在相应的合同签订之日起30日内，持本合同和相应的转让、出租、抵押合同及《国有土地使用证》，到土地行政主管部门申请办理土地登记。

第五章期限届满

第二十五条本合同约定的使用年限届满，土地使用者需要继续使用本合同项下宗地的，应当至迟于届满前一年向出让人提交续期申请书，除根据社会公共利益需要收回本合同项下土地的，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。

第二十六条土地出让期限届满，受让人没有提出续期申请或者虽申请续期但依照本合同第二十五条规定未获批准的，受让人应当交回《国有土地使用证》，出让人代表国家收回土地使用权，并依照规定办理土地使用权注销登记。

第二十七条土地出让期限届满，受让人未申请续期的，本合同项下土地使用权和地上建筑物及其他附着物由出让人代表国家无偿收回，受让人应当保持地上建筑物、其他附着物的正常使用功能，不得人为破坏，地上建筑物、其他附着物失去正常使用功能的，出让人可要求受让人移动或拆除地上建筑物、其他附着物，恢复场地平整。

第二十八条土地出让期限届满，受让人提出续期申请而出让人根据本合同第二十五条之规定没有批准续期的，土地使用权由出让人代表国家无偿收回，但对于地上建筑物及其他附着物，出让人应当根据收回时地上建筑物、其他附着物的残余价值给予受让人相应补偿。

第六章不可抗力

第二十九条任何一方对由于不可抗力造成的部分或全部不能履行本合同不负责任，但应在条件允许下采取一切必要的补救措施以减少因不可抗力造成的损失。当事人迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

第三十条遇有不可抗力的一方，应在\_\_\_\_小时内将事件的情况以信件、电报、电传、传真等书面形式通知另一方，并且在事件发生后\_\_\_\_日内，向另一方提交合同不能履行或部分不能履行或需要延期履行理由的报告。

第七章违约责任

第三十一条受让人必须按照本合同约定，按时支付土地使用权出让金。如果受让人不能按时支付土地使用权出让金的，自滞纳之日起，每日按迟延支付款项的\_\_\_‰向出让人缴纳滞纳金，延期付款超过6个月的，出让人有权解除合同，收回土地，受让人无权要求返还定金，出让人并可请求受让人赔偿因违约造成的其他损失。

第三十二条受让人按合同约定支付土地使用权出让金的，出让人必须按照合同约定，按时提供出让土地。由于出让人未按时提供出让土地而致使受让人对本合同项下宗地占有延期的，每延期一日，出让人应当按受让人已经支付的土地使用权出让金的\_\_\_‰向受让人给付违约金。出让人延期交付土地超过6个月的，受让人有权解除合同，出让人应当双倍返还定金，并退还已经支付土地使用权出让金的其他部分，受让人并可请求出让人赔偿因违约造成的其他损失。

第三十三条受让人应当按照合同约定进行开发建设，超过合同约定的动工开发日期满一年未动工开发的，出让人可以向受让人征收相当于土地使用权出让金20%以下的土地闲置费;满2年未动工开发的，出让人可以无偿收回土地使用权;但因不可抗力或者政府、政府有关部门的行为或者动工开发必需的前期工作造成动工开发迟延的除外。

第三十四条出让人交付的土地未能达到合同约定的土地条件的，应视为违约。受让人有权要求出让人按照规定的条件履行义务，并且赔偿延误履行而给受让人造成的直接损失。

第八章通知和说明

第三十五条本合同要求或允许的通知和通讯，不论以何种方式传递，均自实际收到时起生效。

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

第三十七条在缔结本合同时，出让人有义务解答受让人对于本合同所提出的问题。

第九章适用法律及争议解决

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

第三十九条因履行本合同发生争议，由争议双方协商解决，协商不成的，按本条第\_\_\_款规定的方式解决：(一)提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁;(二)依法向人民法院起诉。

第十章附则

第四十条本合同依照本条第\_\_\_款之规定生效。

(一)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。

(二)本合同项下宗地出让方案尚需经\_\_\_\_\_\_\_\_\_人民政府批准，本合同自\_\_\_\_\_\_\_\_\_人民政府批准之日起生效。

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

第四十二条本合同和附件共\_\_\_页，以中文书写为准。

第四十三条本合同的金额、面积等项应当同时以大、小写表示，大小写数额应当一致，不一致的，以大写为准。

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

第四十五条本合同未尽事宜，可由双方约定后作为合同附件，与本合同具有同等法律效力。

出让人(章)：受让人(章)：

住所：住所：

法定代表人(委托代理人)法定代表人(委托代理人)

(签字)：(签字)：

电话：电话：

开户银行：开户银行：

账号：账号：

邮政编码：邮政编码：

二○年月日

附件：出让宗地界址图(注明边长(米))

**土地出让合同文本六**

土地出让合同补充协议

出让方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_国土资源局

受让方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

一、\_\_\_\_\_于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月以\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_方式取得\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_地块(地籍号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)土地使用权。本协议作为原出让合同(编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)的补充，具有与原出让合同同等法律效力。

二、根据原土地出让合同，该地块土地出让面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，土地用途为工业用地，容积率为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

三、经受让方申请、出让方同意，该地块土地用途调整为科教用地(科技研发)，土地出让面积、容积率等其他用地条件均不发生变化。(如土地出让面积、容积率等其他用地条件发生变化，该条款相应调整)

四、该地块为自用型科教用地(科技研发)，土地及房屋不得分割转让、销售。(针对自用型科技研发用地的条款)

该地块的土地及所建房屋可部分分割转让(包括出售、交换和赠与)，但分割转让(包括出售、交换和赠与)的建筑面积不得大于地上总建筑面积的50%，其余土地及房屋不得分割转让。(针对部分销售型科技研发用地的条款)

五、该地块的土地及所建房屋分割转让，须满足以下条件：(针对部分销售型科技研发用地的条款)

1、地块所有项目已竣工验收;

2、初次转让及再次转让对象必须为科技研发类企业或机构，必须符合园区产业政策，且不得为自然人;初次转让及再次转让的对象，均应经区政府或园区管理单位审核并书面同意;

3、分割转让后的受让方利用土地及房屋必须符合土地出让合同及补充协议约定的所有条件。

六、经评估审核确认，该地块用地条件调整应补交出让金总额为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。本协议在双方签字盖章当日，受让方须向出让方一次性交清全部土地出让金。

七、土地出让年限及土地出让起算日不变。

八、受让方须在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日之前开工，在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日之前竣工。超过约定开工时间满一年未动工开发的，出让方可以向受让方征收相当于土地出让金20%的土地闲置费;满2年未动工开发的，出让方可以无偿收回土地使用权。受让方未按期竣工的，每日按未竣工部分土地面积对应的土地出让金的0.5‰向出让人缴纳违约金。超过约定的竣工日期满1年未竣工的，出让人可以无偿收回未竣工部分的土地使用权。因不可抗力或者政府、政府有关部门的行为造成开竣工迟延的除外。

九、受让方必须按照科教用地(科技研发)用途对地块规划建设和使用，不得作为商业、办公、住宅等经营性用途使用。根据 文件，受让方在土地开发建设及使用中须接受区政府或园区管理单位监管，如涉及违反有关政策规定的情况，须按照区政府或园区管理单位要求及时整改到位。如擅自改变土地及地上房屋用途，又未在规定期限内整改到位的，出让方有权依据土地管理相关法律法规进行处理。

十、双方违反上述各自义务的约定，给对方造成损失的要承担相应的赔偿责任，并支付 的违约金。

十一、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(只能选择一种)：

1、提交 仲裁委员会仲裁;

2、依法向 人民法院起诉。

十二、除本协议另有约定外，原出让合同约定的权利义务关系不变。

十三、本协议壹式肆份，双方各执贰份，经双方签字盖章后即生效。

出让方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(章)受让方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(章)

法定代表人(委托代理方)：\_\_\_\_\_法定代表人(委托代理方):\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签订日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_签订日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**土地出让合同文本七**

甲方： 身份证号码：

乙方： 身份证号码：

经甲、乙双方在平等、自愿水库管理房以的情况下，双方共同商定，甲方愿将位于上袁官庄村、村前的个人所有地转让给乙方。由乙方永久性使用，便于今后共同遵守，双方达成以下协议：

一、土地四至：东至黄岭南头水库管理房以东至沟边为东界，西至水库管理房以北、西侧硬化路，南至水库管理房北墙、以及水库管理房东侧南墙南边缘，北至上袁官庄村现有土地(10kv高压线杆以北)。东西宽 ，南北长

二、乙方愿意将甲方现在所种植玉米，以每亩1000市斤的产量，付给乙方当前市值1.2元/市斤，1200元人民币的包产补偿， 乙方并且以自己的壹市亩个人口粮田作为交换。

三、乙方在此修建房屋，或转让该土地，甲方有义务积极配合，不得干涉乙方。甲、乙双方若因集体土地，或村委会争议等原因，甲方立场不坚定，承认该地块为非甲方所有，则甲方退还乙方所交换的个人口粮田。

四、合同签订后，如若因政府或政策性，对土地进行调控及管理(大动地)等方面所涉及的政策性问题，都由乙方负责，甲方概不担任何责任。

五、甲、乙双方不得违约，要共同遵守以上条款。如有一方违约，将承担赔偿给另一方相关的违约金。

六、本合同至签字之日起生效。合同一式三份，甲、乙、中证人各执一份。

以下三方共同签字、签章：

甲 方：

乙 方：

中证人：

年 月 日

**土地出让合同文本八**

转让方(以下简称甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

住址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定共有权人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

受让方(以下简称乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

住址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国民法典》、《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》及其它有关法律法规，甲乙双方就国有土地使用权转让与受让事宜，在平等、自愿、诚实信用、协商一致基础上达成以下协议：

一、转让地块概况

土地座落：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_号

规格：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_15m×11m

使用权类型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_国有土地

宗地总面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_165m2(合0.245亩)，转让面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_165m2(合0.245亩)

后附宗地平面示意图。

二、转让价格及付款方式

1、转让价格：甲乙双方认定该宗地土地使用权转让成交价款为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_大写人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_整(￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整)。

2、付款方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日一次性支付大写人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_整(￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整)。余款大写人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_整(￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整)待甲方无条件协助乙方或受让之第三方办理完过户登记及其它相关手续后一次性付清。

三、双方的权利和义务

1、甲方保证土地面积165m2真实;土地权属合法、清晰，无纠纷，无出租、抵押、查封等他项情况;无明显有损乙方利益的瑕疵。

2、乙方对土地的占有权、使用权、收益权、处分权等一切权利不受任何限制。

3、甲方保证乙方利益不受损害，在该宗地周围道路享有通行权。

4、乙方有权将该土地转让给任何第三方，甲方不得有任何异议及干扰行为。甲、乙双方在本协议中负有的全部义务和作出的所有保证、承诺和责任届时全部转让给受让之第三方。

5、甲方保证过户的可行性、合法性，并无条件协助乙方或受让之第三方办理过户登记及其它相关手续，产生的费用由乙方或受让之第三方承担。

6、甲方拿到与该宗地相关的手续和单据后无保留地全部交给乙方。

7、如果52号地有权属不清或面积不符等明显有损于乙方利益时，甲方必须无条件的让乙方在其他搬迁安置地中任选一宗，并承担赔偿责任。

四、违约责任

本协议签订后，甲、乙双方都必须认真履行以上协议条款，甲方有违约或损害乙方利益的行为时，甲方必须支付给乙方本宗地使用权转让价格伍倍以上的违约金，赔偿给乙方造成的全部经济损失，并承担法律责任。

五、本协议经甲、乙双方签名、按印后，由\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_法律服务所见证。正本一式叁份，甲方、乙方、见证方各执一份，均具有同等法律效力。

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

见证人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

见证法律服务所：\_\_\_\_\_

签订日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**土地出让合同文本九**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

丙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

经各方友好协商，本着平等、自愿、有偿、诚实信用原则，就土地转让事宜达成协议如下：

一、地块概况

1、该地块位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，土地面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米(折\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_亩)。宗地四至及界址点座标详见附件国有土地使用证。

2、现该地块的用途为住宅、工业、综合和商业用地。

二、转让方式

1、甲方保证通过土地挂牌形式把该地块转让给乙方，并确保该地块的容积率大于等于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，绿化率不少于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%，土地用途为商业、住宅用地。

2、土地的转让价为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元/亩[包括级差地租、市政配套费、开发补偿费、建筑物和构筑物的拆迁安置费、青苗补偿费、空中或地下的管线(水、电、通讯等)迁移费和土地管理费]，转让总价为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元。

3、乙方同意按以下时间和金额分二期向甲方支付土地价款：

第一期定金，地价款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%，计人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元，付款时间及条件：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_双方签订协议书，且已办好土地挂牌手续并在本条第四款规定的抵押登记手续办妥后\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_天内支付;

第二期，付清余款，计人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元，付款时间及条件：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_在乙方签订国有土地使用权出让协议，取得该土地的国有土地使用证后\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_个工作日内支付。

4、为保证前款第一期地价款的及时支付，丙方同意提供两宗土地的国有土地使用权作为抵押担保，抵押的土地使用权面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米(详见成国用(\_\_\_\_\_)字第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_号和成国用(\_\_\_\_\_)字第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_号)，抵押担保的范围与甲方承担的责任的范围相同。双方同意在本协议签订后\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_天内到当地土管部门办理抵押登记手续，抵押期限至乙方取得机投镇\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_亩土地的国有土地使用证之日止。

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

丙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**土地出让合同文本篇十**

甲方(卖方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(买方):

甲、乙双方就房屋买卖事项，经协商一致，达成以下合同条款：

一、甲方自愿将坐落在 \_\_\_\_\_\_\_\_\_楼 \_\_\_\_\_\_\_\_\_单元 \_\_\_\_\_\_\_\_\_室(建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，储藏室\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，产权证号st )房地产出卖给乙方，并将与所出卖该房产的相关的土地使用权同时出卖给乙方(附房产证复印件及该房产位置图)。

二、双方议定上述房地产及附属建筑物总价款为人民币大写\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整 ;即人民币小写\_\_\_\_\_\_\_\_\_元 。

三、乙方在签订本合同时，支付定金\_\_\_\_元整 ，即小写\_\_\_\_\_\_\_\_\_元 。

四、乙方支付定金之日起 2个月内，向甲方支付首付款(定金从中扣除)，首付款之外的款项通过银行住房按揭方式交付(有关期限和程序按照所在按揭银行规定办理)。

五、甲方保证该房产合法、权属清楚、有合法的土地使用权(已交纳土地出让金)。

六、办理房产证手续所产生的有关税费由 甲方承担。

七、乙方支付首付款后，甲方即积极配合乙方办理有关房产过户手续，待房产过户到乙方名下之时，乙方应向甲方付清全部房款余额。

八、甲方应在1个月 前将该房产交付乙方;届时该房产应无任何担保、抵押、房产瑕疵，无人租住、使用;无欠账，如电话费、水电费、物业管理费、取暖费、入网费、有线电视费等。

九、本合同签订后，如一方违反本合同条款，该方应向对方支付五十万 元的违约金;一方如不能按规定交付房产或按规定支付房款，每逾期一日，应向对方支付五十元罚金，逾期30日视为毁约;如因政府及银行规定，本合同涉及房产手续客观上不能办理过户或银行不能办理按揭导致合同解除，不适用本条款。

十、交付该房产，甲方不得损坏该房产的结构、地面和墙壁及不适移动的物件，并将抽风机一台(型号： )，空调两台(型号： )，热水器(型号：)，浴霸(型号： )，饮水机(型号： )，音响两台(型号：258695 )，凉衣架，房内灯具，前后门窗窗帘、电脑桌一张，橱卫设施， 等让与乙方(含在房屋价值内)。

十一、本协议一式两份，具有同等法律效力，自双方签字之日生效。

十二、附加条 款：

1、转让过后，甲方不的以任何借口干涉乙方对房屋的修改。

甲方(卖方)：赵 升 (印) 身份证号：

住址： 电话：

年  月 日

乙方(买方)：(印)身份证号：

**土地出让合同文本篇十一**

出让方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称甲方)

承让方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称乙方)

根据国家法律有关规定,双方本着平等自愿、互惠互利原则,经甲乙双方充分协商,甲方将工业园土地一宗出让给乙方用以建设加油站,现签订土地出让合同如下：

一、土地面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，南北长\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_米,东西长\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_米,计\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米,其中出让面积平方\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_米,租赁面积平方\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_米。该宗土地位于 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

二、出让期年,自\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日起至 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日 止。

三、该土地由乙方自己出资办理国有土地手续,甲方无偿帮助乙方协调与莲花岭村、土管局及相关部门关系,本着又快又省钱的原则办理。办理国有土地的征地费中应该返还给村的部分直接返给村,作为土地一次性补偿;乙方未办理国有土地手续而使用的其他土地按租赁形势交纳租赁费,每亩每年元。签订合同之日交足五年租赁费,其后以此类推。本土地以前的债权债务关系由党委政府和村协商解决,与乙方无关,不得影响乙方的正常建设与经营。

四、乙方须在签订合同后60个工作日内开工建设,在一年内将加油站建设好并投入经营。

五、甲方支持乙方在本地合法经营、依法纳税,并维护乙方正常的建设、生产、生活秩序。

六、违约责任。在出让期内,甲乙双方必须认真履行合同,不得违约,如有任何一方违约,违约方须赔偿对方因违约造成的一切损失,并支付对方违约金万元。

七、合同未尽事宜,由甲、乙双方协商解决。

八、本合同一式三份,自签字之日起生效。甲、乙双方各执一份,镇司法所一份存档。

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法人代表(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法人代表(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**土地出让合同文本篇十二**

第一章总则

第一条本合同双方当事人：

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);

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

本文档由站牛网zhann.net收集整理，更多优质范文文档请移步zhann.net站内查找