

土地使用权出让合同格式范本

出让方（甲方）：_____

地址：_____

邮码：_____

电话：_____

法定代表人：_____

职务：_____

受让方（乙方）：_____

地址：_____

邮码：_____

电话：_____

法定代表人：_____

职务：_____

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

第二条_____房产使用土地位于_____，总用地面积为_____。其位置与四至范围如本合同附图所示。附图已经甲、乙双方确认。

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

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

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

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

第四条土地使用权出让的年限为_____年，自_____起算。

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

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

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

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

本合同经双方签字后_____日内，乙方须以现金支票或现金向甲方
支付占出让金总额_____%共计_____元人民币作为履行合同的定金。

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

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

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

第九条乙方同意从____年开始按规定逐年缴纳土地使用费，缴纳的时间为当年____月____日。土地使用费每年每平方米为____元人民币。

第十条除合同另有规定外，乙方应在本合同规定的付款日或付款日之前，将合同要求支付的一切费用汇入甲方开户银行账号，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

土地使用权出让合同格式范本（二）

国有土地使用权出让合同（GF—94—1002）

（成片开发土地出让合同）

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：根据实际情况定）。

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。

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。

第九章期限届满

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

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：<https://d.book118.com/405021140143012021>