

# 国有土地长期租赁最高年限 山东国有土地 地转让合同(汇总7篇)

现今社会公众的法律意识不断增强，越来越多事情需要用到合同，合同协调着人与人，人与事之间的关系。合同的格式和要求是什么样的呢？下面是小编为大家带来的合同优秀范文，希望大家可以喜欢。

## 国有土地长期租赁最高年限 山东国有土地转让合同 篇一

第九条 房地产开发企业在土地增值税清算申报前转让房地产取得的收入应当按预征率计算申报缴纳土地增值税。

第十条 转让房地产取得的收入是指房地产开发企业转让房地产实际取得的全部价款和其他经济利益，包括货币收入、实物收入和其他收入。

营改增后，纳税人转让房地产的土地增值税应税收入不含增值税。适用增值税一般计税方法的纳税人，其转让房地产的土地增值税应税收入不含增值税销项税额；适用简易计税方法的纳税人，其转让房地产的土地增值税应税收入不含增值税应纳税额。

土地增值税预征计征依据 = 预收款 - 应预缴增值税税款

第十二条 房地产开发项目中同时包含普通住宅、非普通住宅和其他类型房地产的，应当按房地产的类型分别核算收入，适用相应的预征率计征土地增值税。土地增值税预征率：普通住宅预征率2%-3%、非普通住宅预征率2%-3%、其他类型房地产预征率2%-4%。

各市税务局在上述规定的幅度内确定适当的预征率，并报省

税务局备案。

第十三条 房地产开发企业处置非地下人防设施建造的车库(位)等设施取得的收入，凡房地产开发企业与业主签订销售合同(或协议等)并转让产权的，应预征土地增值税。

房地产开发企业转让经政府批准建设的廉租住房、公共租赁住房、经济适用房等保障性住房，棚户区改造安置住房、危旧房改造安置住房等取得的收入，暂不预征土地增值税。

第十四条 房地产开发企业应于月(或季)末15日内向主管税务机关申报缴纳土地增值税。

## **国有土地长期租赁最高年限 山东国有土地转让合同 篇二**

转让方(甲方)：

法定代表人： 身份证号码：

受让方(乙方)：

法定代表人： 身份证号码：

二、为明确双方的权利和义务，根据国家有关法律法规，甲乙双方经过充分协商，签订本合同。

三、甲乙双方按县地产交易中心制定的《国有土地使用权转让交易办法》的有关规定，甲方将以 方式取得的、《国有土地使用证》号为 ， 位于 地段的 用途土地使用权转让给乙方。经县国土资源局测绘大队勘测，本次转让地块面积为 平方米(合 亩)，其具体位置与四至范围详见经双方盖章确认的附图所示。

根据《中华人民共和国城市房地产管理法》的有关规定，转让地块的土地使用权终止期限至 年 月 日；地块范围内现有的建筑物、构筑物及附着物的所有权须随土地使用权同时转让。

四、甲乙双方确认地块转让成交价为： 元正(小写 万元)

五、宗地转让交易发生的应缴税费及交易服务费按《国有土地使用权转让交易办法》所述的缴付办法执行。一切费用由乙方负担。

第二期款在 年 月 日前，支付总额的 %，即 元整(小写 元整)；

七、在办理该宗地转让手续过程中，如甲方隐瞒宗地的出租、抵押、查封等他项情况的，甲方应承担因此产生的所有经济及法律责任。

八、甲方应将转让宗地的用地批文、《国有土地使用权出让合同》等原始资料作为交易文件移交乙方。并全力配合乙方办理土地使用权转让过户手续。乙方受让宗地后所进行的开发、利用、经营土地等活动，必须遵守有关的法律、法规和规定，切实履行《国有土地使用权出让合同》约定的权利和义务，不损害社会公共利益。

九、甲、乙双方在履行合同中发生争议时，应协商解决。协商不成的，可向仲裁机构申请仲裁或向人民法院提起诉讼。

十、任何一方违反本合同规定，给对方造成经济损失的，违约方须无条件给予赔偿。

十一、双方其他约定：

本合同由甲乙双方签订后，提交南漳县地产交易中心鉴证后

生效。本合同一式四份，双方各执一份，地产交易中心存档两份。

甲方(盖章)： 乙方(盖章)：

银行帐号： 银行帐号：

年 月 日

## 国有土地长期租赁最高年限 山东国有土地转让合同 篇三

房屋租赁合同是最常见的民事合同之一，由于转租现象频繁，在一栋不动产上可能存在数个租赁关系。近年来，群租现象频发。房屋短期出租合同怎么写呢?以下是本站小编整理的房屋短期出租合同，欢迎参考阅读。

出租房姓名： 身份证号：

承租方姓名： 身份证号：

甲方现有 m<sup>2</sup>面积的房屋，套型为

地址：

甲、乙双方共同协商达成以下协议：

一、租房从 年 月 日起至 年 月 日止，有效期为

二、在房出租的使用性质为住宅用房，租金为 元，缴租方式为到期全额支付，共计人民币 元，大写 仟 佰 拾 元整。

三、乙方接到住房后，应及时更换门锁，否则发生意外与甲

方无关。

四、乙方不得擅自改变其房屋的使用性质，更不能擅自改变房屋的结构，必须爱护房内设施，如有损坏，照价赔偿。

五、在本协议内，甲方不得干涉乙方的合法居住权，不得收回房屋或转租他人，更不得提高房租或终止协议。

六、乙方必须遵守当地暂住区域的各项规章制度，办理各种相关证件，按时缴纳水、电、气、收视电视、物业管理费用。合同签订后，乙方交保证金 元给甲方，乙方退房时结清水、电、气、电话、物业管理费及屋内设施家具，家电无损坏，甲方退还乙方所交保证金，另水、电、气底度为：水 吨，电度。

七、甲、乙双方在协议期内，均不得违约，如甲方违约则按该房月租金及搬家所造成的损失、作违约赔偿金。乙方违约则从押金里扣除一个月房租金作赔偿金给甲方。

八、本协议一式两份，甲乙双方各执一份。从签订之日起生效，到期自行作废。

甲方签字： 乙方签字：

联系电话： 联系电话：

甲方(出租方)： \_\_\_\_\_

乙方(承租方)： \_\_\_\_\_

第一条： 租赁范围及用途

1、甲方同意将\_\_\_\_市\_\_\_\_区\_\_\_\_\_号\_\_\_\_室的房屋及其设施租赁给乙方，计租建筑面积为\_\_\_\_\_平方米。

## 第二条：提供设备

- 1、甲方向乙方提供相应的 房内设备另立清单租房合同，清单租房合同与本租房合同同时生效等设施。
- 2、乙方使用上述设备所发生的各项费用由乙方承担。

## 第三条：

- 1、租赁期自\_\_\_\_年\_\_月\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日止。
- 2、租赁期满后乙方若需续租，须在租房合同期满前一个月书面通知甲方。在同等租约条件下，及在本租房合同租赁期内，乙方诚实履行本租房合同各项责任的前提下，则乙方有优先续租权，但须重新确定租金和签订租赁租房合同。

## 第四条：租金

租金为每月\_\_\_\_人民币，如租期不满一个月，可按当月实际天数计算。

## 第五条：支付方式

- 1、租金须预付，乙方以每半年为一个支付周期，乙方在支付期前15天为付款日期(按7月15日/元月15日为付款日)，甲方在相关付款月份前五十五天通知乙方付款，乙方收到甲方付款通知后，即在十五天内支付下次的租金，以此类推。
- 2、乙方以现金方式支付给甲方。

## 第六条：物业管理费及其它费用

- 1、物业管理费由 方按照物业管理公司的有关规定和收费标准支付。

2、租赁场所内的清洁由乙方自行负责。

3、其他因使用该房屋所产生的有关费用由乙方负担,如:水、电、煤气、有线电视、电话费等。

## 第七条：押金

1、为保证本租房合同的全面履行,在签订本租房合同时,乙方应支付给甲方\_\_个月租金的押金,押金不计利息,租房合同终止时,退还乙方。若乙方不履行租房合同,则押金不予返还;若甲方不履行租房合同,则应将押金全额返还并赔偿乙方壹个月的租金费用作为因租房造成的损失。但因市容整顿和市政动迁而无法续租的房屋除外,甲方可不作任何损失赔偿,此合同即可终止。

## 第八条：维修保养

1、租赁场所内属于甲方所有的内装修及各种设备需要维修保养时,乙方应及时通知甲方或物业公司,甲方并及时安排维修保养。重要设备需要进行大修理时,应通知甲方。

2、上述维修保养费用由甲方承担,但若由于乙方原因造成的修理,则费用由乙方承担。

3、属乙方所有的内装修及各种设备需要保养时,由乙方自行进行并承担费用。

## 第九条：损害赔偿

由于乙方及其使用人或有关人员的故意或重大过失行为而对甲方、其他租户或者第三者造成损害时,一切赔偿均由乙方承担。

# 国有土地长期租赁最高年限 山东国有土地转让合同 篇四

第一条本合同当事人双方：

出让人：中华人民共和国\_\_\_\_\_省\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_。

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

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

(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\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_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)。本合同项下宗地的土地使用权出让金未包含政府基础设施投入等财政贴价金额人民币大写\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_项的规定向出让人支付上述土地使用权出让金。

(一) 本合同签定之日起日\_\_\_\_\_内，一次性付清上述土地使用权出让金。

(二) 按以下时间和金额分\_\_\_\_\_期向出让人支付上述土地使用权出让金。

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

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

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

第\_\_\_\_\_期人民币大写\_\_\_\_\_元(小写\_\_\_\_\_元)，

付款时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日之前。

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

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\_\_\_\_\_；

绿地比例\_\_\_\_\_；

其他土地利用要求\_\_\_\_\_；

第十二条受让人在本合同项下宗地范围内用于企业内部行政办公及生活服务设施用地的面积不得超过总用地面积的7%，即不得超过\_\_\_\_\_平方米。受让人不得在用地范围内建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施。

第十三条受让人如需改变本合同第四条约定的用途，或者第十一条、第十二条约定的土地利用指标，应事先经规划主管

部门和出让人同意，并按出让人重新核定的数额补交土地使用权出让金。

第十四条受让人在本合同项下宗地上的总投资额(包括出让金、厂房和配套水、电、路等辅助设施建设，设备购置及安装等费用)不得低于\_\_\_\_\_万元/亩(即每平方米不低于\_\_\_\_\_元)。

受让人应在项目竣工之日起30日内，持有效的资金投入凭证(包括出让金缴纳凭证、工程款支付凭证、设备购置清单及付款凭证等)向出让人申请履约检查。

(一)\_\_\_\_\_

(二)\_\_\_\_\_

(三)\_\_\_\_\_

第十六条受让人同意在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日之前开工建设，并在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前建成投产(受不可抗力影响者除外)。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(出让金总额全部付清)，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\_\_\_\_\_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》。

第十九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和设施，使国家或他人遭受损失的，受让人应负责赔偿。

第二十条在出让期限内，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。

第二十一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，必须按届时有有效的规划和土地使用条件执行。

第二十二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。

(二)按照本合同约定进行投资开发，形成工业或其他建设用地条件；

(三)受让人未按本合同约定投入足额资金进行开发建设和建成投产的，应补足基础设施投入等财政贴价金额人民币大写\_\_\_\_\_元(小写\_\_\_\_\_元)。

第二十四条土地使用权转让、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。

第二十五条土地使用权转让，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。

第二十六条土地使用权转让、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。

第二十七条土地使用权转让、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。

第二十八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。

第二十九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二十八条规定未获批准的，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。

第三十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。

第三十一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二十八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。

第三十二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、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。

第三十四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。

第三十五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\_\_\_\_\_‰向受让人支付违约金。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。

第三十六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，或已经动工开发的土地面积占应动工开发总面积不足三分之一，或已投资额占总投资额(不含出让金)不足25%，且未经市、县人民政府或土地行政主管部门批准中止建设连续满一年的，出让人可以向受让人征收相当于土地使用权出让金\_\_\_\_\_‰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。

第三十七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。

第三十八条受让人未能按本合同第十四条的约定投入足额资金进行建设，应向出让人补足本合同第七条约定的基础设施投入等财政贴价金额人民币大写\_\_\_\_\_元(小写\_\_\_\_\_元)，并按本合同约定的最低投资总额的\_\_\_\_\_‰支付违约金。出让人有权要求受让人按照约定的条件继续履行义务，受让人不履行义务的，按违约处理。

第三十九条本合同要求或允许的通知和通讯，不论以何种方式传递，均自实际收到时起生效。

第四十条当事人变更通知、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、帐号以书面形式通知另一方。因当事人一方迟延通知而造成的损失，由过错方承担责任。

第四十一条在缔结本合同时，出让人有义务解答受让人对于本合同所提出的问题。

第四十二条本合同订立、效力、解释、履行及争议的解决均适用中华人民共和国法律。

第四十三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。

第四十四条本合同依照本条第\_\_\_\_\_项之规定生效。

(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。

第四十六条本合同和附件共\_\_\_\_\_页，以中文书写为准。

第四十七条本合同的金额、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。

第四十八条本合同于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日在中华人民共和国\_\_\_\_\_省\_\_\_\_\_市(县)\_\_\_\_\_签订。

第四十九条本合同未尽事宜，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。

住所：\_\_\_\_\_住所：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_传真：\_\_\_\_\_

电报：\_\_\_\_\_电报：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_开户银行：\_\_\_\_\_

帐号：\_\_\_\_\_帐号：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_邮政编码：\_\_\_\_\_

签订地点：\_\_\_\_\_签订地点：\_\_\_\_\_

## **国有土地长期租赁最高年限 山东国有土地转让合同 篇五**

乙方：\_\_\_\_\_身份证号：\_\_\_\_\_

### **第一条前言**

1. 甲乙双方已于2016年11月3日各出资50%依法以拍卖方式取得位于xx县官坝镇建设路49号经营管理用房、编号为24号的地块的土地使用权，该地块的规划用途为划拨、容积率约为400多平方米、计划建筑面积为2000多平方米。

2. 甲乙双方是经协商共同出资合作建房。

甲乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，签订本合作建房合同。

### **第二条合伙建房**

甲乙双方双方合作筹资各50%修建商住楼。在房屋修建过程中收取的房屋预售款各一半，单方不得收取房屋预售款，否则无效。在房屋修建完后没有销售完的房屋产权属于甲乙双方的，任意一方不得擅自出租或者抵押房产，任意一方，或者一方的熟人如需房产必须以市场价购买。

### 第三条建房资金

建房资金指本合同生效后至房屋经批、修建、验收合格且甲乙双方销售完房屋并取得房地产证时止所需的一切成本、费用。该建房资金均包括双方因取得土地使用权而应缴的土地使用费或因划拨方式取得土地使用权而应补缴的一切款项。

### 第四条报批手续

本合同在内的所有报批手续均由双方共同负责办理，双方都有义务协助办理一切手续，包括毫不迟延地提供所有必需的材料。

### 第五条设计、建筑

施工单位的选择：工程项目应通过招标或者其他当事人与甲乙双方协商一致的方式确定。工程总价款采用“包死价”和工程设计变更据实结算的决算方式。工程设计和建筑施工监督由双方负责，一切设计建筑方面的事宜等均由双方共同承担责任和义务。如因双方或者单方修建则相互监督，责任共担。

### 第六条权利、义务

甲乙双方必须协调好周边的产权纠纷，协调所产生的一切费用和责任均由双方共同承担(含协调赔偿金)。

### 第七条、甲乙双方保证并共同承担下列责任：

1、如需对房屋进行改修或增扩设备时，应征得对方书面或口头同意。

2、因使用不当而使房屋或设备遭损坏的，由双方协商后造成损失的一方独立承担修复责任。

#### 第八条、违约责任：

1、任何一方未能履行本合同规定的条款或违反国家和地方的有关规定，另一方有权提前解除本合同，所造成的损失由责任一方承担。

2、非本合同规定的情况，任一方反悔，就得支付清其应承担的费用外，并给予相同数量的违约经济赔偿。

第九条、如因不可抗拒的原因而使房屋及其设备损坏的，双方互不承担责任。

第十条、本合同在履行中若发生争议，甲乙双方应采取协商办法解决。协商不成时任何一方可向本县仲裁机构申请调解或依法向有关辖区的人民法院起诉。

第十一条、双方任意一方帮熟人定房或者承诺自己需要的住房、门面一旦协议好另外一方不负责销售，价格与其他购方一致。

第十二条、本合同未尽事项，甲乙双方可另行议定，其补充协议经双方签章后与本人合同具有同等效力。

第十三条、本合同(或连同补充协议)一式二份，甲，乙双方各执一份，双方签字并按手印生效，均具有同等效力。

第十四条、双方约定的其他事项：所属权益的公共区域由甲乙双方共同维护共同管理，若需利用由双方协商决定。

甲方：\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_

## 国有土地长期租赁最高年限 山东国有土地转让合同 篇六

乙方：

甲、乙双方根据《中华人民共和国土地管理法》、《海南经济特区土地转让条例》规定，经双方自愿、友好充分协商，就土地转让事宜达成如下条款，并共同遵守。

一、甲方自愿将 字第 号，转让给甲方。

二、乙方对上述土地使用性质为商住用地的国有土地使用权经行确认，对土地证载明的内容无任何异议。

四、上述土地亩数为18亩，土地转让价款每亩人民币155万元，转让总价为2800万元。

五、付款方式：乙方在本协议签订之日起三个工作日内四方共管 万元。待土地证办到乙方名下解付给甲方充当土地款。

六、甲方在本协议签订之日起90个工作日内将上述商住用地国有出让土地使用权办至乙方名下之日起三天内，甲方将国有土地使用证(容积率2.65，以土地证为准)交付乙方，双方签署交付手续。

甲方接到土地管理部门新土地证并交到乙方的当天，乙方向甲方付清上述土地的一切受让金。

七、双方责任

## (一) 甲、乙双方责任

- 2、负责办理以上标的物的过户手续；
- 3、支付该八宗地转让(除乙方支付契税以外)的所有税费。
- 4、乙方付清受让金之日起5天内，甲方清理该土地上的所有附着物。

## (二) 乙方责任

- 1、配合甲方办理土地过户手续；
- 2、依约按时支付受让土地定金及土地转让款；
- 3、支付受让该八宗土地的契税。

## 八、违约责任

本协议生效后，自乙方向甲方支付定金之日起90个工作日内，甲方没有将上述商住地土地使用权过户到乙方指定名下，视为甲方违约，甲方应解除共管账户。并赔偿乙方 万元人民币违约金。乙方在接到转让的商住土地证后三个工作日未付清一切受让金视为乙方违约，则甲方不退还乙方 万元。并立即收回国有土地证使用权。

## 九、其他：

- 2、本协议自甲、乙双方签字盖章，签订之日起生效。本协议如有未尽事宜，双方可友好协商，签订补充协议，其补充协议与本协议具有同等法律效力。
- 3、本协议一式两份，甲、乙双方各执一份。

法定代表人：

乙方：

法定代表人：

丙方：

法定代表人：

丁方：

法定代表人：

签约时间：

签约时间：

## 国有土地长期租赁最高年限 山东国有土地转让合同 篇七

国有土地使用权的主体非常广泛，任何单位和个人，包括境外的企事业单位和个人，符合依法使用中国国有土地条件的，都可以成为中国的国有土地使用者。那么对于国有土地使用权租赁合同你了解多少呢？以下是本站小编整理的国有土地使用权租赁合同，欢迎参考阅读。

出租方(以下简称甲方)： \_\_\_\_\_

法人住所地： \_\_\_\_\_

邮政编码： \_\_\_\_\_

电话号码： \_\_\_\_\_

承租方(以下简称乙方)： \_\_\_\_\_

法人住所地：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

电话号码：\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国土地管理法》第二条关于“国家依法实行国有土地有偿使用制度”和《中华人民共和国土地管理法实施条例》第二十九条：“国有土地有偿使用的方式包括国有土地租赁”等有关法律、法规和政策规定，甲乙双方经协商达成如下协议。

第一条 甲方出租给乙方土地的所有权属于国家所有，乙方只享有出租土地的使用权，出租土地的地下资源、埋藏物及市政公用设施均不属于出租范围。

第二条 甲方出租给乙方使用的国有土地位于：\_\_\_\_\_；土地面积为：\_\_\_\_\_平方米，其中工业用地为：\_\_\_\_\_平方米(土地级别\_\_\_\_\_级)，住宅用地为：\_\_\_\_\_平方米(土地级别：\_\_\_\_\_级)，商业用地为：\_\_\_\_\_平方米(土地级别：\_\_\_\_\_级)，公共设施用地面积为：\_\_\_\_\_平方米，公益事业用地面积为：\_\_\_\_\_平方米，其他土地面积为：\_\_\_\_\_平方米。

其位置与四至范围如本合同附图所示。附图已经甲乙双方共同确认。

第三条 本合同项下的土地出租年限为\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日始至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

第四条 本合同项下的国有土地使用权租金收取标准随人民政府公布的基准地价调整而调整。调整后乙方应当自调整之日起按新标准缴纳国有土地使用权租金。

第五条 在现行人民政府公布的基准地价调整前，土地使用权租金缴纳按下列第\_\_\_\_项执行。

(一)乙方同意按合同规定向甲方缴纳国有土地使用权租金，国有土地使用权租金商业用地为每年每平方米\_\_\_\_\_元人民币，住宅用地为每年每平方米\_\_\_\_\_元人民币，工业用地每年每平方米\_\_\_\_\_元人民币，应缴纳\_\_\_\_\_元人民币。自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起，乙方应于每年的\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前向甲方缴纳当年的国有土地使用权租金。

(二)乙方同意按合同规定向甲方缴纳国有土地使用权租金，国有土地使用权租金商业用地为每年每平方米\_\_\_\_\_元人民币，住宅用地为每年每平方米\_\_\_\_\_元人民币，工业用地为每年每平方米\_\_\_\_\_元人民币，应缴纳\_\_\_\_\_元人民币。自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起，乙方应于每年的\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前和每年的\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前分两次向甲方缴纳当年的国有土地使用权租金，每次缴纳的款额为当年应缴租金的50%。

第六条 乙方应按时缴纳国有土地使用权租金，逾期缴纳的，按日加收应缴费额\_\_\_\_\_的滞纳金。乙方连续拖欠租金达\_\_\_\_\_个月内，甲方有权解除租赁合同，收回土地使用权，乙方付清所欠租金。

第七条 除本合同另有规定外，乙方应在本合同规定的付款期限内将应支付的费用汇入甲方银行账户内。银行名称：\_\_\_\_\_，账号：\_\_\_\_\_。甲方银行账户如有变更，应在变更后\_\_\_\_\_天内以书面形式通知乙方，乙方应当书面签收。由于甲方未及时通知此项变更而造成误期付款所引起的任何延迟收费，乙方概不承担违约责任。

第八条 乙方必须按照规定要求和用途使用土地。在本合同期限内，乙方确需改变土地用途和现使用条件的，应经甲方同意后，依照有关规定重新签订国有土地使用权租赁合同，调

整国有土地使用权租金标准。

第九条 本合同自生效之日起\_\_\_\_\_日内，乙方依照规定申请九理土地使用权登记或出租许可证手续。

第十条 乙方依据本合同取得的土地使用权，在有偿使用年限内经甲方同意，可将承租土地使用权转租、转让或抵押。承租土地使用权转租、转让或抵押，必须依法登记。

乙方将承租土地转租或分给第三人的，承租土地使用权仍由乙方持有、乙方与第三人建立了附加租赁关系，第三人取得土地他项权利。

乙方转让土地时租赁合同可同时转让，租赁合同约定的权利义务随之转给第三人，承租土地使用权由第三人取得，租赁合同经向甲方登记更名后继续有效。

地上房屋等建筑物、构筑物依法抵押的，承租土地使用权可随之抵押，但承租土地使用权的抵押价值只能按合同租金与市场租金的差值及租期估价，抵押权实现时土地租赁合同同时转让。

在出租年限内，土地出让的，乙方有优先受让的权利。租赁土地在办理出让手续后，终止租赁关系。租赁合同期满，乙方有优先承租的权利。

第十一条 甲方对土地使用者依法取得的承租土地使用权，在租赁合同约定的使用年限届满前不收回；因社会公共利益的需要，依照法律程序提前收回的，应对承租人给予合理补偿。

承租土地使用权届满，乙方可申请续期，除根据社会公共利益需要收回该幅土地的，应予批准。未申请续期或者虽申请续期但未获批准的，承租土地使用权由甲方依法 无偿收回。

乙方未按合同约定开发建设、未经甲方同意转让、转租或不按合同约定按时交纳土地租金的，甲方可以解除合同，依法收回承租土地使用权，并同时无偿收回地上建筑物。

第十二条 本合同规定的土地使用年限期满乙方继续使用土地的，乙方应在本合同期满前三个月内，向甲方申请续期办理。经甲方同意，重新签订土地使用权租赁合同后方可使用土地。

本合同规定的土地使用权年限期满或双方协商提前终止本合同或一方解除本合同的，乙方应向甲方交还已办理的土地登记手续或土地使用权出租许可证。乙方对该土地内投资建设的建筑物、附着物有权处置，在两个月内没有处置完毕的，甲方有权拍卖。

拍卖所得除支付拍卖、评估等中介费用外，发还给乙方。不能拍卖或者拍卖不利于土地的继续出租转让的，甲方有权要求乙方限时拆除。在甲方要求拆除时间届满乙方不拆除的，甲方有权拆除，拆除费用由乙方负担。

第十三条 在土地使用权租赁期限内，国土资源管理部门有权依法对土地的使用等情况进行监督检查，乙方应予以配合，并如实提供有关证明文件。

第十四条 因执行合同发生争议，由争议双方协商解决，协商不成的，可向\_\_\_\_\_仲裁委员会申请仲裁。不愿申请仲裁的可依法向人民法院起诉。

第十五条 本合同由双方签字盖章后生效。本合同采用中文书写，合同正本一式\_\_\_\_份，甲、乙双方各执\_\_\_\_\_份。

甲方： 乙方： 日期：

当事人双方 出租人：中华人民共和国 省(自治区、直辖市) 市(县) (以下简称甲方)

(住所、法定代表人、电话、传真、邮政编码) 承租人： (以下简称乙方)

根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国合同法》、《规范国有土地租赁若干意见》和其他法律、法规、规章、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

出租人根据法律的授权出租土地使用权，出租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租范围。

## 第三条

甲方以现状(或双方商定的其他条件)出租给乙方的宗地位于： ;宗地编号： ;土地面积(包括分摊面积)为 平方米。其位置与四至范围如本合同附图所示。附图已经甲乙双方盖章确认。

## 第四条

甲方出租给乙方的土地用途为 用地。

## 第五条

本宗地使用权租赁期限为 年，自 年 月 日至 年 月 日。

## 第六条

年 月 日前缴纳 元;

年 月 日前缴纳 元;

年 月 日前缴纳 元;乙方以转账或支票或现金缴纳租金。

## 第七条

逾期 日仍未全部支付的,甲方有权解除合同,收回土地使用权,注销土地使用证,甲方向乙方追缴实际使用日期租金并加半年租金额作为经济赔偿。

## 第八条

本合同所列的年租金标准按照政府批准的租金标准执行。如遇政府租金标准调整,甲乙双方需签订补充协议,并按政府公布的新的租金标准征收。

## 第九条

乙方按合同规定向甲方付清当年的租金后,依照规定办理土地登记手续,领取《国有土地使用证》。

## 第十条

乙方在租期内不得改变该宗地使用用途,确需改变的,必须向甲方提出书面申请,经批准后,重新办理土地使用手续。

## 第十一条

乙方通过租赁方式取得国有土地使用权后,除经甲方依法批准外,不得转让、转租和抵押。否则,甲方有权无偿收回土地使用权,没收非法所得,所付租金不退。

## 第十二条

如果因甲方原因致使乙方延期占用土地的,则本合同项下的土地使用权租用期限相应推延。因延期给乙方造成的直接经济损失,从本合同规定应支付的租金中扣除。

