

国有土地出让合同 国有土地使用权出让合同(优秀5篇)

在人们越来越相信法律的社会中，合同起到的作用越来越大，它可以保护民事法律关系。那么合同书的格式，你掌握了吗？下面是小编带来的优秀合同模板，希望大家能够喜欢！

国有土地出让合同篇一

法定代表人：_____ 职务：_____

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；甲方出让土地面积为 平方米，为 房产总建筑面积的____%；甲方出让土地面积为 房产总用地面积的____%；即 平方米。

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

国有土地出让合同篇二

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

受让方：_____（以下简称乙方）；法定地址_____；邮政编码_____；法定代表人：姓名_____；职务_____。

根据《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行办法》、《_____省国有土地使用权出让转让实施办法》和国家有关规定，双方本着平等、自愿、有偿的原则，订立本合同。

第二条甲方依据本合同出让土地的使用权，土地所有权属中华人民共和国，地下资源、埋藏物和市政公用设施均不在土

地使用权出让范围。

第三条乙方根据本合同受让的土地使用权在使用年限内，依据有关规定可以转让、出租、抵押或用于其他经济活动。

乙方在受让土地使用权范围内所进行的开发、利用、经营土地的活动，应遵守中华人民共和国法律、法规及_____省（自治区、直辖市）的有关规定，并不得损害社会公共利益，其合法权益受法律保护。

第四条甲方出让给乙方的地块位于_____，面积为_____平方米。其位置与四至范围如本合同附图所示。附图已经甲、乙双方签字确认。

第五条本合同项下的土地使用权出让年限为_____年，自颁发该地块的《中华人民共和国国有土地使用证》之日起算。

第六条本合同项下的出让地块，按照批准的总体规划是建设_____项目。（注：根据具体情况定）。

在出让期限内，如需改变本合同规定的土地用途，应当取得甲方和城市规划行政主管部门批准，依照有关规定重新土地使用权出让合同，调整土地使用权出让金，并办理土地使用权登记手续。

第七条本合同附件《土地使用条件》是本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。乙方同意按《土地使用条件》使用土地。

第八条乙方同意按合同规定向甲方支付土地使用权出让金、土地使用费以及乙方向第三方转让时的土地增值费（税）。

第九条该地块的土地使用权出让金为每平方米_____元人民币（美元或港元等），总额为_____元人民币（美元或港元

等)。

第十条本合同经双方签字后_____日内，乙方须以现金支票或现金向甲方缴付土地使用权出让金总额的_____%共计_____元人民币（美元或港元等）作为履行合同的定金。

乙方应在签订本合同后60日内，支付完全部土地使用权出让金，逾期____日仍未全部支付的，甲方有权解除合同，并可请求乙方赔偿。

第十一条乙方在向甲方支付全部土地使用权出让金后_____日内，依照规定办理土地使用权登记手续，领取《中华人民共和国国有土地使用证》，取得土地使用权。

第十二条乙方同意从_____年开始，按政府规定逐年缴纳土地使用费，缴纳时间为当年____月____日。土地使用费用每年每平方米为_____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之前，将合同要求支付的费用汇入甲方的银行帐号内。银行名称：_____银行_____分行，帐号_____。

甲方银行帐户如有变更，应在变更后____日内，以书面形式通知乙方。由于甲方未及时通知此类变更而造成误期付款所引起的任何延迟收费，乙方均不承担违约责任。

第十五条本合同规定的出让年限届满，甲方有权无偿收回出

让地块的使用权，该地块上建筑物及其他附着物所有权也由甲方无偿取得。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，则本合同项下的土地使用权出让期限应相应推延。同时甲方应承担乙方由此而造成的一切经济损失。

第二十条本合同订立、效力、解释、履行及争议的解决均受中华人民共和国法律的保护和管辖。

第二十一条因执行本合同发生争议，由争议双方协商解决，协商不成的，可提请仲裁机构仲裁或向有管辖权的人民法院起诉。

第二十二条本合同要求或允许的通知和通讯，不论以何种方式传递，均自实际收到起生效。双方的地址应为：

甲方：_____乙方：_____

法定名称_____；法定名称_____；

法定地址_____；法定地址_____；

邮政编码_____；邮政编码_____；

电话号码_____；电话号码_____；

电传_____；电传_____；

传真_____；传真_____；

电报挂号_____；电报挂号_____；

任何一方可变更以上通知和通讯地址，在变更后____日内应将新的地址能知另一方。

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_____两种文字书写，两种文字具有同等法律效力。两种文字如有不符，以中文为准。合同的中文正本一式_____份，双方各执_____份。

第二十五条本合同于____年____月____日在中国_____省（自治区、直辖市）_____市（县）签订。

第二十六条本合同未尽事宜，可由双方约定后作为合同附件。

甲方：中华人民共和国____省____乙：_____（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)

_____年_____月_____日

国有土地出让合同篇三

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

出让方: _____ (以下简称甲方);

受让方: _____ (以下简称乙方)。

根据《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行
条例》和国家及地方有关法律、法规,双方本着平等、自愿、
有偿的原则,订立本合同。

第一条 甲方根据本合同出让土地使用权,所有权属中华人民
共和国。国家和政府对其拥有法律授予的司法管辖权和行政
管理权以及其他按中华人民共和国规定由国家行使的权力和
因社会公众利益所必需的权益。地下资源、埋藏物和市政公
用设施均不属土地使用权出让范围。

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

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

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

在出让期限内如需改变本合同规定的土地用途和《土地使用条件》，应当取得甲方同意，并依照有关规定重新签订土地使用权出让合同，调整土地使用权出让金，并办理土地使用权登记手续。

第五条 本合同附件《土地使用条件》是本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。乙方同意按《土地使用条件》使用土地。

第六条 乙方同意按合同规定向甲方支付土地使用权出让金、土地使用费、转让时的土地增值税以及国家有关土地的费用（税）。

第七条 该宗地的土地使用权出让金为每平方米_____元人民币，总额为_____元人民币。

第八条 本合同经双方签字后_____日内，乙方须以现金支票或现金向甲方缴付土地使用权出让金总额的_____%共计_____元人民币，作为履行合同的定金，定金抵作出让金。

乙方应在签订本合同后60日内，支付完全部土地使用权出让金，逾期_____日仍未全部支付的，甲方有权解除合同，并可请求乙方赔偿因违约造成的损失。

第九条 乙方在向甲方支付完全部土地使用权出让金后_____日内，依照规定申请办理土地使用权登记手续，

领取《中华人民共和国国有土地使用证》，取得土地使用权。

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

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

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

国有土地出让合同篇四

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。

第二十二条 本合同要求或允许的通知和通讯，不论以何种方式传递，均自实际收到起生效。双方的地址应为：

法定名称_____；法定名称_____；

法定地址_____；法定地址_____；

邮政编码_____；邮政编码_____；

电话号码_____；电话号码_____；

电 传_____；电 传_____；

传 真_____；传 真_____；

电报挂号_____；电报挂号_____；

任何一方可变更以上通知和通讯地址，在变更后____日内应将新的地址通知另一方。

第二十三条 本合同经双方法定代表人签字后生效。

第二十四条 本合同采用中____两种文字书写，两种文字具有同等法律效力。两种文字如有不符，以中文为准。合同的中文正本一式____份，双方各执____份。

第二十五条 本合同于____年____月____日在中国____省(自治区、直辖市)____市(县)签订。

第二十六条 本合同未尽事宜，可由双方约定后作为合同附件。

____年____月____日 ____年____月____日

国有土地出让合同篇五

法定代表人：_____职务：_____

法定代表人：_____职务：_____

第一章总则

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。

第二章定义

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

一个对资企业为主的工业区(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。

第五章土地费用及支付

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。

第七章土地使用权出租

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，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。

第十章 不可抗力

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。

第十一章违约责任

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，按()项解决：(1)向有管辖权的人民法院起诉。(2)向仲裁委员会申请仲裁。

第十四章附则

第四十五条本合同经双方法定代表人签字后生效。

第四十六条本合同采用中____两种文字书写，两种文字具有同等法律效力。两种文字如有不符，以中文为准。合同的中文正本一式____份，双方各执____份。

第四十七条本合同于____年____月____日在中国____签订。

第四十八条本合同未尽事宜，可由双方约定后作为合同附件。

代表人：_____代表人：_____

____年____月____日____年____月____日