最新土地出让合同实用版 土地使用权出让合同(优秀10篇)

随着法律观念的日渐普及，我们用到合同的地方越来越多，正常情况下，签订合同必须经过规定的方式。优秀的合同都具备一些什么特点呢？又该怎么写呢？下面我给大家整理了一些优秀的合同范文，希望能够帮助到大家，我们一起来看一看吧。

最新土地出让合同实用版 土地使用权出让合同(十篇)篇一

【本人】【法定代表人】姓名：_____

【身份证】【护照】【营业执照注册号】【_____】

第一条项目建设依据

该地块土地面积为_____，规划用途为_____.土地使用年限自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日。

第二条商品房销售依据

第三条买受人所购商品房的基本情况

买受人购买的商品房为本合同第一条规定的项目中的：

第_____【幢】【座】_____【单元】【层】_____号房。

该商品房的用途为_____，属_____结构，层高为_____，建筑层数上_____层，地下_____层。

该商品房阳台是【封闭式】【非封闭式】。

第四条计价方式与价款

1.按建筑面积计算，该商品房单价为每平方米___元，总金额___千_____百_____拾_____万_____千_____百_____拾_____元整。

2.按套内建筑面积计算，该商品房单价为每平方米_____元，总金额_____千_____百_____拾_____万____千_____百_____拾_____元整。

3.按套计算，该商品房总价款为___千___百___拾___万___千___百_____拾_____元整。

第五条面积确认及面积差异处理

根据当事人选择的计价方式，本条规定以【建筑面积】【套内建筑面积】为依据进行面积确认及面积差异处理。

当事人选择按套计价的，不适用本条约定。

合同约定面积与产权登记面积有差异的，以产权登记面积为准。

1.双方自行约定：

2.双方同意按以下原则处理：

面积误差比绝对值在3％以内的，据实结算房价款：

面积误差比绝对值超出3％时，买受人有权退房。

买受人退房的，出卖人在买受人提出退房之日起30天内将买受人已付款退还给买受人，并按_____利率付给利息。

买受人不退房的，产权登记面积大于合同约定面积时，面积误差比在3％以内部分的房价款由买受人补足;超出3％部分的房价款由出卖人承担，产权归买受人。产权登记面积小于合同约定面积时，面积误差比绝对值在3％以内部分的房价款由出卖人返还买受人;绝对值超出3％部分的房价款由出卖人双倍返还买受人。

$$\text{面积误差比}=\frac{\text{产权登记面积}-\text{合同约定面积}}{\text{合同约定面积}}\times 100\%$$

因设计变更造成面积差异，双方不解除合同的，应当签署补充协议。

第六条付款方式及期限

买受人按下列第_____种方式按期付款：

1.一次性付款

2.分期付款

3.其他方式

第七条买受人逾期付款的违约责任

1.按逾期时间，分别处理

逾期超过___日后，出卖人有权解除合同。出卖人解除合同的，买受人按累计应付款___％向出卖人支付违约金。买受人愿意继续履行合同的，经出卖人同意，合同继续履行，自本合同规定的应付款期限之第二天起至实际全额支付应付款之日止，

买受人按日向出卖人支付逾期应付款万分之_____项中的比率)的违约金。

本条中的逾期应付款指依照本合同第六条规定的到期应付款与该期实际已付款的差额;采取分期付款的，按相应的分期应付款与该期的实际已付款的差额确定。

第八条交付期限

1.该商品房经验收合格。

2.该商品房经综合验收合格。

3.该商品房经分期综合验收合格。

4.该商品房取得商品住宅交付使用批准文件。

第九条出卖人逾期交房的违约责任

1.按逾期时间，分别处理

逾期超过_____日后，买受人有权解除合同。买受人解除合同的，出卖人应当自买受人解除合同通知到达之日起_____天内退还全部已付款，并按买受人累计已付款的_____%向买受人支付违约金。买受人要求继续履行合同的，合同继续履行，自本合同第八条规定的最后交付期限的第二天起至实际交付之日止，出卖人按日向买受人支付已交付房价款万分之_____项中的比率)的违约金。

第十条规划、设计变更的约定

该商品房结构形式、户型、空间尺寸、朝向;

买受人有权在通知到达之日起15日内做出是否退房的书面答复。买受人在通知到达之日起15日内未作书面答复的，视同

接受变更。出卖人未在规定时限内通知买受人的，买受人有权退房。

买受人退房的，出卖人须在买受人提出退房要求之日起_____天内将买受人已付款退还给买还人，并按_____利率付给利息。买受人不退房的，应当与出卖人另行签订补充协议。

第十一条交接

商品房达到交付使用条件后，出卖人应当书面通知买受人办理交付手续。双方进行验收交接时，出卖人应当出示本合同第八条规定的证明文件，并签署房屋交接单。所购商品房为住宅的，出卖人还需提供《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》。出卖人不出示证明文件或出示证明文件不齐全，买受人有权拒绝交接，由此产生的延期交房责任由出卖人承担。

由于买受人原因，未能按期交付的，双方同意按以下方式处_.

第十二条出卖人保证销售的商品房没有产权纠纷和债权债务纠纷。因出卖人原因，造成该商品房不能办理产权登记或发生债权债务纠纷的，由出卖人承担全部责任。

第十三条出卖人关于装饰、设备标准承诺的违约责任

1.出卖人赔偿双倍的装饰、设备差价。

第十四条出卖人关于基础设施、公共配套建筑正常运行的承诺

如果在规定日期内未达到使用条件，双方同意按以下方式处理：

第十五条关于产权登记的约定

1.买受人退房，出卖人在买受人提出退房要求之日起_____日内将买受人已付房价款退还给买受人，并按已付房价款的_____%赔偿买受人损失。

2.买受人不退房，出卖人按已付房价款的_____%向买受人支付违约金。

第十六条保修责任

买受人购买的商品房为商品住宅的，《住宅质量保证书》作为本合同的附件。出卖人自商品住宅交付使用之日起，按照《住宅质量保证书》承诺的内容承担相应的保修责任。

买受人购买的商品房为非商品住宅的，双方应当以合同附件的形式详细约定保修范围、保修期限和保修责任等内容。

在商品房保修范围和保修期限内发生质量问题，出卖人应当履行保修义务。因不可抗力或者非出卖人原因造成的损坏，出卖人不承担责任，但可协助维修，维修费用由购买人承担。

第十七条双方可以就下列事项约定：

第十八条买受人的房屋仅作_____使用，买受人使用期间不得擅自改变该商品房的建筑主体结构、承重结构和用途。除本合同及其附件另有规定者外，买受人在使用期间有权与其他权利人共同享用与该商品房有关联的公共部位和设施，并按占地和公共部位与公用房屋分摊面积承担义务。

出卖人不得擅自改变与该商品房有关联的公共部位和设施的使用性质。

1.提交_____仲裁委员会仲裁。

2.依法向人民法院起诉。

第二十一条合同附件与本合同具有同等法律效力。本合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

出卖人_____份，买受人_____份，_____
份，_____份。

第二十三条本合同自双方签订之日起生效。

第二十四条商品房预售的，自本合同生效之日起30天内，由出卖人向_____申请登记备案。

最新土地出让合同实用版 土地使用权出让合同(十篇)篇二

地址：

受让方(以下简称乙方)：

地址：

根据《中华人民共和国城市房地产管理法》和其它相关法律的有关规定，甲乙双方就————————工厂转让事宜，按照“平等、自愿、合法”的原则，签订该房地产转让。

一、转让房地产情况：

房屋所有权证号码：

土地使用权证号码：

房地产座落：市区街(路)号#

建筑面积：平方米;转让面积：平方米

占地面积：平方米;房屋用途：工业厂房

房屋权利来源：

土地使用权来源：划拨出让

二、房地产转让包括土地使用权和房产所有权的转让，该产权清晰，无纠纷。否则，甲方违约，该合同无效，并赔偿乙方全部损失。

三、双方申报成交价款(或房产价值)为人民币(大写)仟佰拾万仟佰拾元整。

四、本合同经双方同意、盖章，并经房地产交易部门审查批准后有效。

五、双方议定付款及房屋交付办法(按下列第种办理)

(大写)仟佰拾万仟佰拾元整，同时到房屋产权登记发证部门申请办理房屋所有权登记，甲方将房屋交付乙方。

2、乙方一次性付清全部购房款：(大写)仟佰拾万仟佰拾元整，并到房屋产权登记发证部门办理《房屋所有权证》后，甲方将出卖的房屋交给乙方。

六、本合同签订生效后，双方应认真履行，如甲方中途反悔不卖，须以定金的两倍赔偿乙方，如乙方反悔不买，则定金归甲方所有。

七、甲、乙双方应遵守国家房产政策、法规，并按规定交纳税费。

八、本合同未尽事项，甲、乙双方可另行协议，其补充协议经双方签章后与本合同具有同等效力。

九、本合同一式肆份，甲、乙方各执一份，房地产交易部门存档一份。

十、双方在履行本合同过程中如有纠纷，可选择如下解决纠纷方式之一：

1、向仲裁委员会申请仲裁()

2、向人民法院提起诉讼()

甲方盖章：乙方盖章：

年月日

最新土地出让合同实用版 土地使用权出让合同(十篇)篇三

住 址： 电 话：

乙方(承租方)： 身份证号：

住 址： 电 话：

根据□^v^农村土地承包法□□□^v^合同法□□□^v^农村土地承包经营纠纷调解仲裁法》、《四川省实施办法》、《农村土地承包经营权流转管理办法》等法律、法规、规章和有关政策的规定，在原承包关系不变的前提下，甲乙双方本着平等、自愿、有偿的原则，经协商一致，就土地承包经营权出租事宜，签订本合同。

一、出租土地基本情况及用途

甲方自愿将位于 第 村民小组的 亩承包地的承包经营权出租给乙方，出租土地为农业用途，主营项目是生产经营。

二、出租期限

土地承包经营权出租期限不得超过二轮土地承包期限剩余年限。出租期限为十八年，自 年 月 日起至20xx年8月30日止。

三、出租价格与支付方式

(一)出租按下列第贰种形式计价：

1.实物。乙方每亩每年支付甲方 公斤(大写：)稻谷，共计每年支付 公斤(大写：)稻谷，按稻谷当年当地大宗上市时均价折算现金。

2.现金。乙方每亩每年支付甲方人民币 元(大写： 整)，共计每年支付人民币 元(大写： 仟 佰 拾 元)。

(二)租金支付方式：

租金采取逐年支付的方式，乙方于每年三月一日前支付当年度租金，且每年递增0%。

四、甲方的权利和义务

1.有权获得土地流转收益，有权按照合同约定的期限到期收回流转的土地。

2.有权监督乙方合理利用、保护流转土地，有权制止乙方损坏流转土地和其他农业资源的行为。

3.乙方不按合同约定使用土地，改变土地用途、违反城乡环境规划、破坏水利等基础设施或给土地流转造成永久性损害

的，甲方有权终止合同。

5.甲方于 年 月 日之前将土地交付乙方。

6.负担按国家有关政策、法规缴纳的各项税费。

7.不得干涉乙方依法进行正常的生产经营活动和生产条件的改善。

8.保护乙方的正常生产经营活动，维护乙方的合法权益，协助乙方解决生产经营中的困难。

9.法律、法规、规章和政策规定的其他权利和义务。

五、乙方的权利和义务

1.依法享有该流转土地的使用权、收益权、经营权和产品处置权。

2.符合有关法律、法规、规章和政策的规定，并报经有关部门批准，可以在流转土地上修建直接用于农业生产和管理的非永久性生产设施。

3.依法享受国家和当地政府提供的规模性产业发展的奖励、扶持、补助。

4.流转的土地被依法征收、占用、收回时，有权获得承租土地后的青苗补偿、投资权属明确归己的地上附着物补偿及相关损失补偿。

5.依法保护和合理利用流转土地。不得改变土地的农业用途，不得随意弃耕抛荒，不得损坏农田水利设置，不得从事违反国家法律、法规、规章和政策规定的生产经营活动。

6.乙方按时向甲方交付租金。

7.合同期满或中途终止合同，应及时交还承租的土地。需继续承租的，在同等条件下享有优先权，并于承租前一个月甲方平等协商，重新订立合同。

六、违约责任

1.因一方擅自变更或解除本合同，无过错方依法可免除责任，有权要求过错方赔偿违约金每亩人民币贰万元，如违约金不足以弥补经济损失的，按实际损失赔偿。

2.乙方不按期交纳租金，每天按所欠租金的‰向甲方支付滞纳金。甲方逾期交付土地，每天按当年租金的‰承担违约金。

3.如果甲方土地有历史遗留问题或者与政府的其他项目相抵触，造成土地租赁合同无法履行，给乙方造成的损失，由甲方按乙方的实际损失予以赔偿。

4.甲方干预乙方正常的生产经营活动，给乙方造成的损失由甲方负责赔偿。

5.乙方不按本合同约定，改变土地用途、破坏水利等基础设施，负责修复;不能修复或不能如期修复的，负责赔偿。

最新土地出让合同实用版 土地使用权出让合同(十篇)篇四

第一章 总 则

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

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_____地块地理位置图，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。

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

(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，并按照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。

第十一章 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。

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。

第十二章 通 知

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) 法人代表人(委托代理人)

_____(签字) _____(签字)

土地使用条件(成片开发经营项目)

一、成立开发企业

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

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

3.3 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。

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、直辖区)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，以及其他他项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。

(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。

最新土地出让合同实用版 土地使用权出让合同(十篇)篇五

出让方：_____(以下简称甲方)

法定代表人：

受让方：_____(以下简称乙方)

法定代表人：_____

第一条甲方以现状条件出让位于上海市_____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。

乙方以人民币_____元(大写：人民币_____元)的土地使用权出让金(以下简称出让金)，获得上述地块_____年的土地使用权。

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。

(如以美元竞投受让土地使用权的，支付的币种应相应改为美元，并增加相应条款：甲方同意乙方以人民币支付土地使用权出让金，人民币与美元的比价按上月月底国家外汇管理局提供的人民币市场汇价(1美元/人民币中间价折算。)

第二条自本合同签订之日起的十天内，即_____年_____月_____日前，乙方须向上海市房屋土地资源管理局支付人民币_____元(大写：人民币_____元)，作为保证本合同切实履行的定金。该定金是出让金的一部分。

自本合同签订之日起的六十天内，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(大写：人民币_____元)。

第三条乙方如不能按期支付出让金(含定金，下同)，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。如乙方延期缴纳出让金的，应在本合同规定付款截止之日前提出书面申请。经上海市房屋土地资源管理局同意后，按日收取千分之三的违约滞纳金。未经上海市房屋土地资源管理局同意，延期超过30天的，甲方有权解除合同。

第四条在本合同签订后，乙方应当与_____签订《委托动拆迁及配套合同》，并依约履行。乙方如不按与_____签订的《委托动拆迁及配套合同》支付费用或违约的，甲方有权解除本出让合同，已付的出让金不予退还。

第五条乙方在付清上述土地出让金总价后，可以凭土地出让金付款凭证、其他相应付款证明、其他有关材料，按规定向所在区房地产登记处申请办理土地使用权初始登记。

第六条本合同附件《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，与本合同具有同等法律效力。

第七条出让使用权的土地，其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权力和因社会公众利益所必须的权益。地下矿产、资源、埋藏物和市政公用设施等均不属出让范围。

第八条上海市人民政府保留该地块的城市规划设计权。在土地使用期限内，当此地块按《土地使用条件》建造的建筑物重建或到期申请续期时，必须按当时有效的规划执行，政府不对因规划修改而给乙方带来的影响负赔偿责任。

第九条乙方要求改变《土地使用条件》时，应征得甲方的同意，并签订补充合同，补交出让金，重新办理房地产登记。

第十条在土地使用期限内，甲方有权依法对出让地块土地使用权的开发利用、转让、出租、抵押、终止进行监督检查。

第十一条甲方违反本出让合同时，乙方有权请求违约赔偿。

乙方违反本出让合同时，甲方有权要求乙方限期改正，乙方如仍不履行合同约定的，甲方可以解除出让合同，并可请求违约赔偿。

第十二条本合同出让地块房屋安装工程投资完成的工作量达到规定标准后，土地使用权方可依法转让。土地使用权依法转让时，后继的土地使用者都是乙方全部权利和义务的承受人。乙方在未达到本条规定之前，不得改变受让人和受让人的投资比例。

在不改变受让人投资比例的情况下，乙方在签约后经有关部门批准，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。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。

第十三条土地使用权依法转让、出租、抵押、继承，其地上建筑物、附着物的产权发生相应变更的所有合同、图纸、凭证和当事人认为必须进行登记的其他文件，均应按规定办理变更登记。

第十四条因执行本合同发生争议，甲、乙双方可协商解决;协商不成的，双方当事人可以依法向仲裁机构申请仲裁或向签约所在地人民法院提起诉讼。

第十五条本合同有效期从甲、乙双方签字之日起至《上海市房地产权证》规定的土地使用期限终止日止。

第十六条本合同和附件《土地使用条件》共10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，甲、乙各方各执壹份。壹份提交房地产登记部门办理土地使用权初始登记。

第十七条本合同于_____年_____月_____日在中华人民共和国上海市正式签订。

甲方(盖章)：_____乙方(盖章)：_____

法定地址：_____法定地址：_____

电话：_____电话：_____

传真：_____传真：_____

签订地点：_____签订地点：_____

最新土地出让合同实用版 土地使用权出让合同(十篇)篇六

承租人(乙方)：____

乙方承租甲方_____(层/厅)_____号场地，面积____平方米，用途以营业执照核准的经营范围为准；库房____平方米，库房位置为_____。

自_____年____月____日起至____年____月____日止，共计____年____个月；其中免租期为自_____年____月____日起至_____年____月____日。

本合同租金实行(一年/半年/季/月)支付制，租金标准为_____；租金支付方式为(现金/支票/汇票/____)；第一次租金的支付时间为_____年____月____日，第二次租金的支付时间为____年____月____日至____年____月____日，_____。

保证金属于双方约定事项。

自本合同签订之日起____日内，乙方(是/否)应支付本合同约定租金总额____%计_____元的保证金，作为履行合同和提供商品服务质量的担保。乙方支付保证金的，甲方则以市场当年租金总额的2-5%作为市场整体性的对应保证金，作为履行合同的担保。保证金的交付、保管、支取、返还等事宜见合同附件。

甲方负责投保的范围为：____公共责任险、火灾险、_____。

乙方自行投保的范围

为：_____。

1、依法制订相关治安、消防、卫生、用电、营业时间等内容的各项规章制度并负责监督实施。

2、协助各级行政管理机关对违反相关规定的乙方实行监督、教育、整顿，直至单方解除合同。

3、应按约定为乙方提供场地及相关配套设施和经营条件，保障乙方正常经营。

4、除有明确约定外，不得干涉乙方正常的经营活动。

5、应对市场实行商业管理，维护并改善市场的整体形象，包括：____对商品品种的规划和控制、功能区域的划分、商品档次的定位、商品经营的管理及质量管理；服务质量管理；营销管理；形象设计；市场调研；公共关系协调；纠纷调解；人员培训；_____。

6、应对市场实行物业管理，并负责市场内的安全防范和经营设施的建设及维护，包括：____建筑物(包括公共区域及租赁场地)的管理及维修保养；对乙方装修的审查和监督；水、电、气、空调、电梯、扶梯等设备、管道、线路、设施及系统的管理、维修及保养；清洁管理；保安管理并负责市场的公共安全；消防管理；内外各种通道、道路、停车场的管理；_____。

7、做好市场的整体广告宣传，并保证全年广告宣传费用不低于市场全年租金总额的_____%。

1、有权监督甲方履行合同约定的各项义务。

2、应具备合法的经营资格，并按照工商行政管理部门核准的经营范围亮证照经营。

3、应按照约定的用途展开经营活动，自觉遵守甲方依法制订的各项规章制度及索票索证制度，服从甲方的监督管理。

4、应按期支付租金并承担因经营产生的各项税费。

5、应爱护并合理使用市场内的各项设施，如需改动应先征得甲方同意，造成损坏的还应承担修复或赔偿责任。

6、应按照各级行政管理部门的规定，本着公平合理、诚实信用的原则合法经营，不得损害国家利益及其他经营者和消费者的合法权益，并承担因违法经营造成的一切后果。

7、将场地转让给第三人或和其他租户交换场地的，应先征得甲方的书面同意，按规定办理相关手续，并不得出租、转让、转借、出卖营业执照。

8、应按照甲方的要求提供相关本人或本企业的备案资料。

9、建筑物外立面及建筑物内部非乙方承租场地范围内的广告发布权归甲方所有，未经甲方同意，乙方不得以任何形式实行广告宣传。

1、不具有合法经营资格的，包括因违法经营被相关行政管理部门吊销、收回经营证照的。

2、未按照约定的用途使用场地，经甲方_____次书面通知未改正的。

3、利用场地加工、销售假冒伪劣商品的。

4、实行其他违法活动累计达____次或被新闻媒体曝光造成恶劣影响的。

5、将场地擅自转租、转让、转借给第三人，或和其他租户交换场地的。

6、逾期____日未支付租金的。

7、违反保证金协议的相关约定的。

8、未经甲方同意连续____日未展开经营活动的。

9、违反甲方依法制订的规章制度情节严重或拒不服从甲方管理的。

甲方或乙方因自身原因需提前____日书面通知对方，经协商一致后办理解除租赁手续，按照_____的标准向对方支付违约金，其他手续由乙方自行办理。因甲方自身原因提前解除合同的，除按约定支付违约金外，还应减收相对应的租金，并退还保证金及利息。

1、甲方未按约定提供场地或用水、用电等市场内的经营设施致使乙方不能正常经营的，应减收相对应租金，乙方有权要求甲方继续履行或解除合同，并要求甲方赔偿相对应的损失。

2、甲方未按约定投保致使乙方相对应的损失无法得到赔偿的，甲方应承担赔偿责任。

3、乙方未按照约定支付租金的，应每日向甲方支付迟延租金____%的违约金。

因不可抗力或其他不可归责于双方的原因，使场地不适于使用或租用时，甲方应减收相对应的租金。

如果场地无法复原的，本合同自动解除，应退还保证金及利息，双方互不承担违约责任。

本合同续租适用以下第_____方式：____

1、乙方有意在租赁期满后续租的，应提前____日书面通知甲方，甲方应在租赁期满前对是否同意续租实行书面答复。甲

方同意续租的，双方应重新签订租赁合同。

租赁期满前甲方未做出书面答复的，视为甲方同意续租，租期为不定期，租金标准同本合同。

2、租赁期满乙方如无违约行为的，则享有在同等条件下对场地的优先租赁权，如乙方无意续租的，应在租赁期满前____日内书面通知甲方；乙方有违约行为的，是否续租由甲方决定。

租赁期满未能续约或合同因解除等原因提前终止的，乙方应于租赁期满或合同终止后____日内将租赁的场地及甲方提供的配套设施以良好、适租的状态交还甲方。乙方未按照约定交还的，甲方有权采取必要措施予以收回，由此造成的损失由乙方承担。

1、提交北京仲裁委员会仲裁；

2、依法向_____人民法院起诉。

本合同一式____份，甲方____份，乙方____份，均具有同等法律效力。

并由双方签字盖章作为合同附件，附件与本合同具有同等的法律效力。

甲方单方制订的规章制度也作为本合同的附件，规章制度的内容与合同约定相冲突的，以本合同为准，但国家法律、政策另有规定的除外。

甲方(签字盖章)：____乙方(签字盖章)：____

签约日期：____签约日期

最新土地出让合同实用版 土地使用权出让合同(十篇)篇七

转让人：_____(以下简称甲方)

受让人：_____(以下简称乙方)

鉴于本合同甲方为本合同所指地块土地使用权之合法拥有者，并同意转让该地块的土地使用权;本合同乙方同意受让本合同所指地块土地使用权。现甲乙双方就甲方向乙方转让本合同所指地块土地使用权事宜，经友好协商，特订立本合同。

1.总则

1.1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》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《城市房地产转让管理规定》、《_____》及其它有关规定，参照国内和_____市各开发区的通行惯例，由甲方向乙方转让_____号地块内的部分土地使用权，用于乙方兴办_____。

1.2甲乙双方必须遵守国家和地方的有关土地使用权转让及与土地使用权转让相关的所有法律、法规、规章及_____与土地管理部门签订的“土地使用权出让合同”(以下简称“出让合同”)。

2.双方法律地位及有关文件

2.1甲方系经国家批准成立，负责_____土地开发和经营管理的经济实体，具有中国法人资格。

2.2乙方系经_____国政府批准成立，从事生产经营_____的经济实体，具有_____国法人资格。

2.3甲方应向乙方提供下列文件：

工商行政管理部门核发的甲方营业执照(出示原件或提供复印件)。

乙方应向甲方提供下列文件：

(1)投资审批部门签发的项目批准证书(复印件)；

(2)工商行政管理部门核发的乙方营业执照(出示原件或提供复印件)。

3.甲方的确认与保证

3.1甲方确认并保证，甲方有权转让本合同所定地块，并具有与乙方签署本合同的完全能力。

3.2甲方确认并保证，在乙方实际获得本合同所定地块的土地使用权之前未设置任何抵押、债权或债务，不被任何第三方追索任何权益。

4.场地位置和面积甲方向乙方转让_____号地块内的部分土地使用权，作为乙方的工业建设用地。该场地面积共计约_____平方米(以土地管理部门勘测定界的面积为准)，其地理位置详见《场地位置示意图》。

5.土地使用权转让期限

5.1本合同第4.1条所定场地的土地使用权转让期限为自乙方申领的该场地国有土地使用权证载明的起始日起至_____年_____月_____日止。

自乙方领取该场地国有土地使用权证日起，前款所述场地的土地使用权归乙方所有，其合法权益受国家法律保护。

6.土地使用权转让金和付款方式

6.1土地使用权转让金为每平方米_____美元，_____平方米合计为_____美元(usd_____)。

前款所述土地使用权转让金总额最终以土地管理部门勘测定界的面积和前款所述的土地单价的乘积为准，并实行多退少补。

本合同签字日后_____日内，即_____年_____月_____日前付清余额_____%，计_____美元(usd_____)。

7.场地交接

7.1甲方应于乙方按本合同第6.2条规定付清全部土地使用权转让金后_____日内，将本合同第4.1条所定场地交付乙方使用。场地交接时，甲、乙双方的法定代表人或委托代理人应在场地交接单上签字，以示场地交接完毕。

7.2甲方应于场地交付日期前_____天以书面形式通知乙方进行场地交接。若乙方不按甲方书面通知所载日期进行场地交接，逾期超过_____天的，视作乙方认可本合同第4.1条所定场地已交接。

7.3在乙方支付全部土地使用权转让金，甲方交付用地，乙方具备申办土地使用权证的全部条件后，由乙方向有关土地主管部门申办土地使用权证，甲方将积极协助乙方领取土地使用权证，并向_____市房地产登记处办理登记手续。

8.场地基础设施、条件

8.1除另有说明外，本合同所称基础设施包括以下部分：

(1)供电、供水、电讯、煤气设施管道;

(3)道路。

本合同所称基础设施管线的接口的含义如下：

(1)雨水、污水管道的接入点;

(2)经专业管线单位确认的本合同第4.1条所定場地周边的其他基础设施管线的接入点。

8.2本合同第4.1条所定场地为将按该地块的平均自然标高经过平整、拆除地面建筑物和/或构筑物、无地下公用设施的_____用地。

8.3乙方项目建成投产时，甲方应向乙方提供雨水、污水管道的接口、以及其他基础设施管线和道路。

乙方在受让地块内建设施工时，场地应具备供水、供电、进出道路及场地平整之条件，同时甲方应协助乙方办理好有关临时用电、用水、电话接入使用的申请和批准手续，从接口引进红线内的工程费用和容量费用由乙方承担。

基础设施管线接口以上(包括接口)的公用设施部分由甲方建造，并承担全部费用;需要向有关部门办理各类手续的，由甲方负责。

8.4基础设施管线接口以下(包括与接口的衔接部分)的乙方自用设施部分由乙方建造，并承担全部费用。

乙方使用供电、供水、电讯、煤气、雨污水排放等配套设施，应向有关公用事业单位申请办理，甲方应提供必要协助，贴费(增容费、初装费)、接装费及所需器材和费用均由乙方负责。

8.5乙方在本合同第4.1条所定场地内进行建设时，不得损坏

该场地周边道路及其地上、地下各类公用基础设施。乙方建设造成该类设施损坏的，应负责恢复原样，并承担全部费用及赔偿由此而造成的损失。

8.6未经权利人许可，乙方不得以任何理由擅自开挖、占用本合同第4.1条所定场地以外的任何土地，如需临时占用本合同第4.1条所定场地以外的土地和道路，须得到政府主管部门或有关土地使用者的同意。

8.7在转让期限内，乙方同意甲方在本合同第4.1条所定場地内的边缘地带敷设热网管线，并向甲方提供施工方便，但具体实施方案甲方应与乙方协商。

9.其它权利和义务

9.1乙方必须在_____年_____月_____日前，完成不少于总建安工程量的_____%，并须在_____年_____月_____日前竣工。

9.2在转让期限内，乙方对依据本合同所取得使用权的土地，有权连同建筑物依法自行处置，包括转让、出租和抵押。上述事实的发生，应按中华人民共和国及上海市的有关法律法规和规章办理，并不得与土地使用权出让合同和本合同的有关规定相抵触。上述事实发生时，乙方须将有关法律文件送交甲方备案。因上述事实的发生而产生的土地使用权后继者、受让者，都是本合同所规定的乙方权利和义务的承受人。

9.3乙方在本合同第4.1条所定场地内兴建的一切建筑和设施，包括改建、扩建等涉及交通、通讯、消防、环保、环卫、绿化等方面的，由乙方报请政府有关主管部门批准后实施。乙方的上述活动应符合经政府主管部门批准的_____区的有关规划、_____建设单位规划、建筑管理公约及各类管理要求。

9.4乙方依据本合同9.1条所定内容转让、出租本合同第4.1条所定场地时，再受让人投资兴办的项目须符合_____区产业导向和整体规划等要求。

9.5本合同第4.1条所定场地边界以外的公共卫生、绿化养护、市政养护等事项由园区管理机构承担，乙方应按_____区市政市容管理机构公布的有关规定向甲方交纳管理费。该管理费应为合理之费用。

9.6凡涉及土地使用权转让、再转让、继承、出租和抵押及有关建筑物、附着物的产权变更等的所有经济合同、契约、凭证等必须进行登记的文件，均应按有关法规的规定办理登记。

9.7转让期限内，乙方应按规定向政府土地管理部门缴纳土地使用金。

10.续期与合同终止

10.1本合同第4.1条所定场地的土地使用权转让期满后，乙方欲继续使用合同所定场地而甲方仍拥有该场地的土地使用权的，乙方可以申请续期。

乙方申请续期的，应符合下列各项条件：

(2)投资审批部门同意乙方延长经营期限的批准文件于土地使用权转让期满前_____个月送达甲方。

10.2乙方提出续期申请后，甲方在转让期限届满前不得就本合同第4.1条所定场地的租用或使用权转让事宜对任何第三方作出有法律约束力的承诺。

10.3土地使用权转让期满后不续期的，乙方应将本合同第4.1条所定场地完整地交还给甲方。因乙方原因使得甲方不能支配该场地的，乙方应按当时的价格继续向甲方支付场地使用

费用。

10.4本合同第4.1条所定场地的土地使用权转让期满后，乙方欲继续使用合同所定场地而甲方届时不拥有该场地的土地使用权的，乙方可以直接向政府土地管理部门申请续期。转让期满后，乙方不续期的，地面建筑物及附着物的处置按国家有关规定办理。

11.违约责任

11.1除本合同另有规定外，甲乙双方有下列情况之一的，构成违约：

(4)双方违反本合同其它条款的(逾期付款不适用本条款，按照11.4、11.5条处理)。

(1)日违约金为_____美元;

(2)违约天数=自违约事实发生之日起至纠正之日止日历天数;

(3)违约金金额=日违约金×违约天数。

11.2违约造成的另一方经济损失超过违约金的，违约方还应支付超过违约金部分的赔偿金。赔偿金由双方根据经济损失的程度据实计算，共同核定，也可以由双方共同委托具有专业权威的第三方核定。

11.3违约金、赔偿金至迟应于明确违约责任之日起_____天内偿付;违约事实于偿付当日及其之后仍在延续的，违约方应继续支付违约金、赔偿金直至违约行为终止。

11.4符合下列情况之一的，应视为逾期付款，每逾期一日按未付金额千分之五的比例支付滞纳金。

(1)乙方逾期支付土地使用权转让金的;

(2)任何一方逾期支付违约金、赔偿金。

(1)乙方任何一期付款逾期超过_____天的，甲方有权单方面终止本合同，并将乙方已支付的土地使用权转让金予以扣除(扣除方式详见本条第(3)款);但本款前述情况发生时，经乙方书面要求，甲方书面同意可给予乙方宽限期，宽限期自乙方付款逾期第一日起计_____个月，宽限期内，乙方仍应根据本合同第11.4条之规定向甲方支付前述逾期付款而产生的滞纳金。

(2)宽限期内，乙方任何一期付款逾期的，自逾期之日起，甲方就有权单方面终止本合同，并将乙方已支付的土地使用权转让金予以扣除(扣除方式详见本条第(3)款)。

(3)本条第(1)、(2)款所述甲方扣除乙方土地使用权转让金具体办法为：甲方将乙方已支付的土地使用权转让金扣除合同总额的30%及本合同规定的滞纳金、违约金后余额退还;同时，甲方有权向乙方追究违约赔偿。

11.6如果乙方不能按本合同第9.1条之规定的期限完成建设工程量的，乙方可至迟在建设期限届满之日前_____个月，向甲方提出延建书面申请，且延期不得超过_____年。

除经甲方书面同意或不可抗力事由引起的迟建外(不可抗力的解释以中华人民共和国颁布的法律为准)，自9.1条规定的建设期限届满之日起，超出_____个月以内的，罚以本合同转让金总额的_____%，超出_____个月不到_____年的，罚以本合同转让金总额的_____%，超出一年不到二年的，罚以本合同转让金总额的_____%，超出_____年未完成的，由甲方无偿收回该地块的土地使用权以及地块上全部建筑物或其它附着物。

11.7违约事实发生后，守约方有权选择终止或继续履行本合同。守约方要求继续履行本合同的，无论违约方是否已实际

支付了违约金或/和赔偿金，违约方均应继续履行本合同。

12.不可抗力

本合同的任何一方，由于战争、自然灾害等不可抗力的事故，致使不能按约定的条件履行本合同时，遇有不可抗力的一方，应立即通知另一方，并应在_____天内，提供不可抗力详情及合同不能履行，或者需要延期履行的理由的有效证明文件，此项证明文件应由不可抗力事故发生地的公证机构出具。双方可按不可抗力对履行合同影响的程度，协商决定是否解除合同，或者部分免除履行合同的责任，或者延期履行合同。

前款所称自然灾害仅指严重水灾、火灾、台风以及地震等自然现象引起的灾害。

13.适用法律及争议的解决

13.1本合同的订立、效力、解释、履行和争议的解决均适用中华人民共和国法律。

13.2凡因履行本合同所产生的或与本合同有关的一切争议，甲乙双方应友好协商解决;协商不能解决的，本合同任何一方可将争议提交_____仲裁委员会并按其仲裁规则仲裁(或向有管辖权的人民法院提起诉讼)。

14.保密事先未经本合同对方的书面同意，本合同任何一方不得向第三方披露本合同的全部或部分条款，一经查实，披露方应承担相应的赔偿责任。

15.以往协议本合同的效力超过甲乙双方以往就本合同第4.1条所定场地的土地使用权转让事宜或与其相关的事宜所达成的协议，上述协议从本合同生效之日起失效。

16.其它

16.1本合同如有未尽事宜，经双方协商一致，可另行达成书面协议作为本合同的组成部分，与本合同具有同等效力。经双方协商一致，可对本合同进行修改。在修改文件生效前，双方仍应按本合同规定的内容履行。补充协议经双方法定代表人或委托代理人签字并办理公证手续后生效。

16.2本合同(包括合同正本、附件及补充协议)经双方法定代表人或委托代理人签字并办理公证手续后生效，公证费用由双方各自承担。

(1)_____区建设单位规划、建筑管理公约;

(2)场地位置示意图;

(3)雨水、污水管道接口图;

(4)_____区市政基础设施使用和保护管理办法。

(5)“出让合同”(复印件)。

16.5乙方可以自由决定以美元或人民币支付本合同6.1条所定土地使用权转让金，该支付的土地使用权转让金由乙方汇入甲方指定的银行。人民币兑美元的汇率，按付款当日中国人民银行公布的人民币兑美元的卖出与买入价的中间价计算。若付款当日无交易，则以付款前上一个交易日的中间价计算。

本合同履行过程中若发生其它费用的，与前款同。

16.6本合同用中文和_____文书写，两种文本具有同等效力。上述两种文本如有不同的解释、理解或不符时，以中文本为准。

16.7本合同双方用电报、电传和传真发送通知时，凡涉及各方权利、义务的，应自用上述方式发送通知之日起_____

天内，随之以书面信件通知。本合同中所列甲、乙双方的通讯地址即为甲、乙双方的收件地址(本合同一方或双方改变其通讯地址的，应于改变之日起_____天内通知合同的另一方)。

16.7本合同正本一式_____份，甲乙双方各执_____份、_____市公证处及_____市房地产登记处各执_____份。

甲方(盖章)：_____乙方(盖章)：_____

通讯地址：_____通讯地址：_____

邮政编码：_____邮政编码：_____

签订地点：_____签订地点：_____

>

沪房地 (20)出让合同 第号

上海市区房屋土地管理局

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。

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。

(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

委托代表人： 委托代表人：

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

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。

1.1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。

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救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 日之前动工建设，并在 年月前竣工。

3.2如果乙方不能按第3.1条规定的期限动工建设的，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。

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。

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

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。

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。

>

转让方：_____(以下简称甲方)

法定代表人：_____

受让方：_____(以下简称乙方)

法定代表人：_____

乙方于_____年_____月_____日在_____土地房产交易中心(下称交易中心)通过公开挂牌方式以人民币_____元整(小写_____元)竞得甲方委托挂牌转让的_____地块土地使用权及地上建筑物、附着物(以下简称交易标的物)，现甲、乙双方就交易标的物转让事宜订立本合同，供共同遵守。

第一条甲方同意按本合同约定的条件将交易标的物转让给乙方，乙方同意按本合同约定的条件受让交易标的物。

第二条委托交易标的物内容：

1、土地使用权出让合同号：_____

2、土地用途：_____

3、土地性质：_____

4、土地位置：_____

5、土地使用年期：_____

6、土地面积：_____(平方米)

7、可建设总建筑面积为_____(平方米)

(1)住宅_____平方米

(2)管理和职工活动用房_____平方米

8、建筑容积率：_____

9、建筑覆盖率：_____

10、房地产证号：_____

11、建设用地规划许可证号：_____

12、产权状态：甲方已授权交易中心通知产权登记机关临时冻结并已被核准。

13、地上建筑物、附着物状况及处理办法： 场地基本平整，按现状转让。

14、其他情况_____。

甲方对本条前述内容的真实性、合法性、全面性负责。

第三条本合同签订后，甲、乙方依照本合同规定行使权利、承担义务，与交易中心无关。

第四条乙方同意受让本合同交易标的物的成交价款为人民币_____元整(小写_____元);甲方对该成交价款无异议。

乙方另选择如下第_____种支付方式:

1、本合同生效之日起_____个工作日内一次性直接向甲方支付。

2、本合同生效之日起_____个工作日内一次性汇入交易中心指定的帐号，由交易中心托管，该托管款项在办妥交易标的物的产权转移登记手续后，付给甲方。

第五条涉及交易标的物转让应交的税费中，依法属转让方应交纳的均由甲方承担;属受让方应交纳的由乙方承担。如本合同按规定需要公证的，公证费用甲乙双方各承担50%。

第六条交易标的物转移登记申请核准之日前，甲方应将应缴的地价款、土地使用费清结。自转移登记申请核准之日起，土地使用费由乙方承担。

第七条乙方同意接受交易标的物挂牌交易文件规定的一切条件，挂牌交易文件包括：《委托挂牌交易合同书》、《土地使用权转让委托挂牌交易公告》、《土地使用权转让挂牌交易公告》、《土地使用权转让挂牌交易竞买须知》、《竞买申请书》、《成交确认书》、《土地使用权转让合同书》。

乙方对交易标的物已勘察并审查核实，对其现状(含瑕疵)无异议。

第八条乙方按本合同规定付清成交价款余款后_____个工作日内，甲乙双方备齐有关资料共同向房地产权登记机关申请办理转移登记。

房地产权登记机关核准转移登记申请之日起_____个工作日内，甲方应交清转让方应交的转移登记税费。

第九条在产权登记机关核准转移登记申请以前，有关交易标的物的产权瑕疵所引起的风险、责任(但挂牌交易文件中已经披露的除外)仍由甲方承担;自产权登记机关核准转移登记申请后，有关交易标的物的一切风险和责任由乙方承担。

第十条自产权登记机关核准转移登记申请之日起10个工作日内，甲方将交易标的物按现状移交给乙方，本合同第二条所列文件资料同时移交。

自产权登记机关核准转移登记之日起，乙方承接《土地使用权出让合同书》的一切权利与义务。

1、开出的银行支票或汇票在有效期内不能兑现或不能全部兑现的;

2、未按本合同第四条规定的要求，支付成交价款余款的。

3、隐瞒事实真相、提供虚假资料，经房地产产权登记机关审核，不符合产权登记条件而导致不能登记的。

2、未按本合同第十条的要求移交交易标的物和所列的相关文件资料原件的。

3、甲方其他行为，致使乙方延期使用土地的。

第十四条本合同签订后，甲、乙方依照本合同规定行使权利、承担义务，与交易中心无关。

1、向_____仲裁委员会申请仲裁;

2、依法向人民法院起诉;

3、向中国国际经济贸易仲裁委员会_____分会申请仲裁。

第十六条本合同由甲乙双方签字、交易中心鉴证盖章后生效。

第十七条本合同一式陆份，甲方贰份，乙方贰份，其余由交易中心持有及分送有关部门。

甲方(盖章)：_____乙方(盖章)：_____

签订地点：_____签订地点：_____

最新土地出让合同实用版 土地使用权出让合同(十篇)篇八

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》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账户，银行名称：_____ 银行 分行，账户号 。

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：_____ 乙方：_____ (章)

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)（章）　法定代表人(委托代理人)(章)

(签字) (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。

最新土地出让合同实用版 土地使用权出让合同(十篇)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账户，银行名称：_____ 银行 分行，账户号 。

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。

甲方：_____ 乙方：_____ (章)

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)（章）法定代表人(委托代理人)(章)

(签字)（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。

最新土地出让合同实用版 土地使用权出让合同(十篇)篇十

委托代理人：_____地址：

委托代理机构：

地址：

共有人：

姓名：国籍：

【身份证】【护照】

【委托代理人】姓名：国籍：

地址：

邮政编码：联系电话：

委托代理机构：

注册地址：

营业执照注册号：

企业资质证书号：

法定代表人：

邮政编码：联系电话：

第一条项目建设依据。

该地块土地面积为，规划用途为，土地使用年限自年月日至年月日。

第二条商铺销售依据。

第三条买受人所购商铺的基本情况。

买受人购买的商铺为本合同第一条规定的项目中的：

地下一层号商铺。

该商铺平时作为商业用房，战时无条件服从国家需要。

该商铺属钢筋混凝土结构，建筑层数为地下一层。

平方米。

第四条计价方式与价款。

出卖人与买受人约定按套内建筑面积计算该商铺价款：

该商铺单价为每平方米元，总金额千百拾万千百____拾元整。

第五条套内建筑面积确认及面积差异处理。

合同约定面积与产权登记面积有差异的，以产权登记面积为准。

1、双方自行约定：

以产权登记面积为准，据实结算房价款产权登记面积大于合同约定面积的部分，买受人按约定的单价补足房款产权登记面积小于合同约定面积的部分，出卖人按约定的单价返还买受人。

2、双方同意按以下原则处理：

面积误差比绝对值在3%以内的，据实结算房价款面积误差比绝对值超出3%时，买受人有权退房。

买受人退房的，出卖人在买受人提出退房之日起30天内将买受人已付款退还给买受人，并按利率付给利息。

买受人不退房的，产权登记面积大于合同约定面积时，面积误差比在3%以内部分的房价款由买受人补足超出3%部分的房价款由出卖人承担，产权归买受人。产权登记面积小于合同约定面积时，面积误差比绝对值在3%以内部分的房价款由出卖人返还买受人绝对值超出3%部分的房价款由出卖人双倍返还买受人。

面积误差比=

因设计变更造成面积差异，双方不解除合同的，应当签署补充协议。

第六条公共部位与公用房屋分摊建筑面积确认及面积差异处理。

合同约定面积与产权登记面积有差异的，以产权登记面积为准。

鉴于人防工程的特殊性，公共部位与公用房屋分摊建筑面积不予计价，双方同意对产权登记面积与合同约定面积发生差异部分互不找补。

第七条付款方式及期限。

买受人按下列第种方式按期付款：

1、一次性付款

买受人在年月日前付清全部房价款的，出卖人给予买受人占付款金额%的优惠，即实际付款额为_千百拾万千百拾元整。

2、分期付款

年月日前支付全部房价款的%，计千百拾万千百____拾元整

年月日前支付全部房价款的_____%，计千百拾万千百____拾元整。

3、按揭付款

买受人付清前述首付款后，应按银行要求持有关材料于_年月日前到银行办妥按揭贷款手续。

4、其他方式

第八条买受人逾期付款的违约责任。

1、买受人如未按本合同规定的时间付款，按下列方式处理：

按逾期时间，分别处理

逾期超过日后，出卖人有权解除合同。出卖人解除合同的，买受人按累计应付款的%向出卖人支付违约金。买受人愿意继续履行合同的，经出卖人同意，合同继续履行，自本合同规定的应付款期限之第二天起至实际全额支付应付款之日止，买受人按日向出卖人支付逾期应付款万分之项中的比率)的违约金。

2、买受人未按银行要求持有关材料按时到银行办妥按揭贷款手续的，视为未按本合同规定的时间付款，按本条第一款承担违约责任。

3、经过银行审查后，银行不能为买受人提供贷款或不能提供足额贷款的，买受人应自银行作出此决定之日起日内自行向出卖人付清房款否则，买受人应按本条第一款承担未按时付款的违约责任。

第九条交付期限。

1.该商铺经验收合格。

2.该商铺经综合验收合格。

3.该商铺经分期综合验收合格。

4.该商铺取得商品住宅交付使用批准文件。

1、遭遇不可抗力，且出卖人在发生之日起日内通知买受人的

第十条出卖人逾期交房的违约责任。

按逾期时间，分别处理

逾期超过日后，买受人有权解除合同。买受人解除合同的，出卖人应当自买受人解除合同通知到达之日起天内退还全部已付款，并按买受人累计已付款的%向买受人支付违约金。买

受人要求继续履行合同的，合同继续履行，自本合同第九条规定的最后交付期限的第二天起至实际交付之日止，出卖人按日向买受人支付已交付房价款万分之项中的比率)的违约金。

第十一条规划、设计变更的约定。

该商铺结构形式、户型、空间尺寸、朝向

买受人有权在通知到达之日起15日内做出是否退房的书面答复。买受人在通知到达之日起15日内未作书面答复的，视同接受变更。出卖人未在规定时限内通知买受人的，买受人有权退房。

买受人退房的，出卖人须在买受人提出退房要求之日起天内将买受人已付款退还给买受人，并按利率付给利息。买受人不退房的，应当与出卖人另行签订补充协议。

第十二条交接。

商铺达到交付使用条件后，出卖人应当书面通知买受人办理交付手续。双方进行验收交接时，出卖人应当出示本合同第九条规定的证明文件，并签署房屋交接单。出卖人不出示证明文件或出示证明文件不齐全，买受人有权拒绝交接，由此产生的延期交房责任由出卖人承担。

由于买受人原因，未能按期交付的，视为交付，房屋损毁灭失的风险归买受人，基于该房屋产生的物业管理等费用由买受人承担。

第十三条出卖人保证销售的商铺没有产权纠纷和债权债务纠纷。因出卖人原因，造成该商铺不能办理产权登记或发生债权债务纠纷的，由出卖人承担全部责任。

第十四条出卖人关于装饰、设备标准承诺的违约责任。

1、出卖人赔偿双倍的装饰、设备差价。

2、经双方选定的鉴定部门确认后，由出卖人在合理期限内恢复到约定标准，或赔偿差价。

第十五条出卖人关于基础设施、公共配套建筑正常运行的承诺。

1.供水、供电在房屋交付时即达到使用条件

2.电梯，空调在房屋交付后日内达到使用条件

如果在规定日期内未达到使用条件，双方同意按以下方式处理：

第十六条关于产权登记的约定。

1.买受人退房，出卖人在买受人提出退房要求之日起日内将买受人已付房价款退还给买受人，并按已付房价款的%赔偿买受人损失。

2.买受人不退房，出卖人按已付房价款的%向买受人支付违约金。

第十七条保修责任。

双方详细约定商铺的保修范围、保修期限和保修责任等

在商铺保修范围和保修期限内发生质量问题，出卖人应当履行保修义务。因不可抗力或者非出卖人原因造成的损坏，出卖人不承担责任，但可协助维修，维修费用由购买人承担。

第十八条物业管理。

1、前期物业公司由出卖人选择，出卖人应当保证物业管理公

司有较好的声誉，有相应的资格与能力来维护买受人的各项权利买受人应遵守该物业公司的管理规定。

2、首期物业管理公司的服务期限自年月日至年月日，期限届满后，业主委员会有权根据法律的规定，重新选择物业公司。

3、物业管理的时间至少在年月日以前开始，以保证买受人能够及时享受到相应的物业管理服务。

第十九条双方就下列事项约定：

2、该商铺所在商业街的命名权归出卖人

3、本合同所规定的书面通知是指以邮寄、公告等方式或直接以书面方式告知对方，以邮寄或公告方式通知的，邮寄或公告当日视为已通知，邮寄后日或公告后日视为通知到达之日。

第二十条买受人的房屋仅作使用，买受人应按物业管理合同约定的经营范围进行经营，使用期间买受人不得擅自改变该商铺的建筑主体结构、承重结构和用途。除本合同及其附件另有规定者外，买受人在使用期间有权与其他权利人共同享用与该商铺有关联的公共部位和设施，并按占地和公共部位与公用房屋分摊面积承担义务。

出卖人不得擅自改变与该商铺有关联的公共部位和设施的使用性质。

1、提交_____仲裁委员会仲裁。

2、依法向_____人民法院起诉。

第二十三条合同附件与本合同具有同等法律效力。本合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

出卖人份，买受人份，份。

第二十五条本合同自双方签订之日起生效。

第二十六条自本合同生效之日起90天内，由出卖人向_____申请登记备案。

出卖人买受人

【法定代表人】：【法定代表人】：

【委托代理人】：【委托代理人】：

年月日　　年月日