

# 协议出让国有土地使用权规范 城镇国有土地使用权出让协议书(优秀5篇)

人的记忆力会随着岁月的流逝而衰退，写作可以弥补记忆的不足，将曾经的人生经历和感悟记录下来，也便于保存一份美好的回忆。那么我们该如何写一篇较为完美的范文呢？这里我整理了一些优秀的范文，希望对大家有所帮助，下面我们就来了解一下吧。

## 协议出让国有土地使用权规范篇一

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条例》、《\_\_\_\_省国有土地使用权出让和转让实施办法》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外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，可提请仲裁机构仲裁或向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： \_\_\_\_\_。

## 协议出让国有土地使用权规范篇二

编号：

天津市国土资源和房屋管理局监制

### 第一章总则

#### 第一条本合同当事人双方

出让方：天津市国土资源和房屋管理局

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》、《中华人民共和国民法典》、《天津市土地管理条例》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。

第二条出让方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

第三条出让方出让给受让人的宗地位于天

津\_\_\_\_\_，宗地编号为\_\_\_\_\_，宗地总面积\_\_\_\_\_平方米。宗地位置及四至范围见附件《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交付土地时该宗地应达本条第\_\_\_项规定的土地条件：

(一)达到场地平整；

(二)现状土地条件。

第六条本合同签订后60日内，当事人双方应当按照本合同第五条约定，实地验明交付土地时该宗地的土地条件，出让人应当出具《交付土地通知书》，受让人认可并签收。《交付土地通知书》回执由受让人存留，作为登记发证的审查要件。

第七条本合同项下的土地使用权出让年期为\_\_\_\_\_年，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。

第八条本合同项下宗地的土地使用权出让金为人民币大写\_\_\_\_\_万元整(小写\_\_\_\_\_万元)，其中市政基础设施配套费为人民币大写\_\_\_\_\_万元整(小写\_\_\_\_\_万元)。

市政基础设施配套费由受让人按与城市基础设施配套部门签订的合同约定支付。

第九条本合同签订时，受让人应向出让人缴付人民币大写\_\_\_\_\_万元整(小写\_\_\_\_\_万元)作为履行合同的定金。定金抵作部分土地使用权出让金。

第十条受让人自本合同签订之日起60日内，一次性缴付上述土地使用权出让金人民币大写\_\_\_\_\_万元整(小写\_\_\_\_\_万元)。

### 第三章土地开发与利用

第十一条本合同签订后60日内，当事人双方应依附件《出让宗地界址图》及界址点坐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，所需费用由受让人承担。

第十二条受让人在按本合同约定支付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，按规定向土地行政主管部门申请办理土地登记，领取《国有土地使用证》，取得出让土地使用权。

土地行政主管部门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》。

第十三条受让人在本合同项下宗地范围内新建建筑物的，应符合下列土地使用条件：

(一) 主体建筑物性质\_\_\_\_\_；

(二) 附属建筑物性质\_\_\_\_\_；

(三) 建筑容积率(建筑规模) \_\_\_\_\_；

(四) 建筑密度：\_\_\_\_\_；

(五) 建筑限高：\_\_\_\_\_；

(六) 绿地比例：\_\_\_\_\_；

(七)其他土地利用要求\_\_\_\_\_。

第十四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：

(三)\_\_\_\_\_。

第十五条受让人同意在\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日之前开工建设。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1年。

第十六条该宗地外部市政公用设施(含供水、排水、燃气、道路、路灯和绿化)由受让人向城市基础设施配套部门申请解决，其它市政公用设施配套(如电力、通讯、供热等)由受让人向有关专业部门申请解决，并按规定缴纳相应费用。

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。

第十八条受让人应当依法合理利用土地，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。

第十九条在出让期限内，受让人应当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，应当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。



第二十条政府保留对本合同项下宗地的土地利用规划、城市规划调整权，原规划如有修改，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，应当按届时有效的规划执行。

第二十一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

第二十二条受让人按照本合同约定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\_\_\_\_\_项规定之条件：

(一)受让人应按照本合同约定进行投资开发，并经出让人认定完成开发投资总额的25%以上，方可转让。

(二)受让人应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。

开发建设投资比例认定，应当由受让人委托具有专业审计资格的会计师事务所或会计师事务所进行审计，出具已开发投资额及完成总投资比例的审计报告。开发投资总额以计划管理部门的建设投资计划为准。

第二十三条土地使用权转让、抵押，转让、抵押应当签订书面转让、抵押合同；土地使用权出租，出租期限超过6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。

第二十四条土地使用权转让，本合同和登记文件中载明的权利、义务随之转移。土地使用权转让后，其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。

第二十五条土地使用权转让、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。

第二十六条土地使用权转让、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

第二十七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1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。

第二十八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二十六条规定未获批准的，国家收回土地使用权，受让人应当交回《国有土地使用证》，并依照规定办理土地使用权注销登记。

第二十九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国家无偿取得，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。

第三十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二十六条之规定没有批准续期的，土地使用权由国家无偿收回，但对于地上建筑物及其他附着物，国家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

第三十一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。

第三十二条遇有不可抗力的一方，应在48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15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

第三十三条受让人应当按照本合同约定，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，自滞纳之日起，每日按迟延支付款项的0.3%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。

第三十四条受让人按合同约定支付土地使用权出让金的，出让人应当按照合同约定，提供出让土地。由于出让人未按时提供出让土地，致使受让人本合同项下宗地占有延期的，每延期1日，出让人应当按受让人已经支付的土地使用权出让金的0.3%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。

第三十五条受让人应当按照合同约定进行开发建设，不能按照合同约定的期限动工建设的，应当提前30日向出让人提出延建申请，但延建期不得超过1年。

除出让人同意外，超过合同约定的动工开发时间未动工开发的，出让人将发出《履约通知书》，敦促受让人在规定期限内开工，并将有关情况定期公告；超过合同约定的动工开发日期满1年未动工开发的，出让人应当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。

第三十六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

第三十七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。

第三十八条当事人变更通知、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。

第三十九条在缔结本合同时，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

第四十条本合同订立、效力、解释、履行及争议的解决均适用中华人民共和国法律。

第四十一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。

## 第十章附则

第四十二条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。

第四十三条本合同一式\_\_\_份，具有同等法律效力，出让人、受让人各执\_\_\_份，其余由出让人报备。

第四十四条本合同和附件共\_\_\_\_\_页，以中文书写为准。

第四十五条本合同的金额应当同时以大、小写表示，大小写数额应当一致，不一致的，以大写为准。

第四十六条本合同于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日在中华人民共和国天津市签订。

第四十七条本合同未尽事宜，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)：(签字) 法定代表人(委托代理人)：  
(签字)

电话： 电话：

传真： 传真：

开户银行： 开户银行：

账号： 账号：

邮政编码： 邮政编码：

年 月 日

## 协议出让国有土地使用权规范篇三

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账户内。银行名称：\_\_\_\_\_银行\_\_\_\_\_分行，账号\_\_\_\_\_。

甲方银行账户如有更变，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\_\_\_\_\_；

# 协议出让国有土地使用权规范篇四

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》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(略)所示。附图(略)已经甲、乙双方签字确认。

第四条 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。

第五条 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。

第六条 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。

第七条 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)。

第八条 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(或美元、港元等)。

第九条 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。

第十条 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。

第十一条 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。

第十二条 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情况给予相应的补偿。

第十三条 乙方根据本合同和《土地使用条件》投资开发利用土地，且投资必须达到总投资(不包括出让金)的\_\_\_\_%(或建成面积达到设计总面积的\_\_\_\_%)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、出租。

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。

第十四条 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。

第十五条 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。

第十六条 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。

第十七条 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。

第十八条 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。

第十九条 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)。

第二十条 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。

第二十一条 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。

第二十二条 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。

第二十三条 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: 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) 法定代表人(委托代理人)

法人住所地: \_\_\_\_\_ 法人住所地: \_\_\_\_\_

银行名称: \_\_\_\_\_ 银行名称: \_\_\_\_\_

帐号: \_\_\_\_\_ 帐号: \_\_\_\_\_

邮政编码: \_\_\_\_\_ 邮政编码: \_\_\_\_\_

电话号码: \_\_\_\_\_ 电话号码: \_\_\_\_\_

附件: 土地使用条件(宗地项目)

## 一、界桩定点

界桩。

## 二、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：

(1)\_\_\_\_\_；

(2)\_\_\_\_\_；

(3)\_\_\_\_\_；

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造或通过而无需作任何补偿。

(1)\_\_\_\_\_;

(2)\_\_\_\_\_;

(3)\_\_\_\_\_;

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。

### 三、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。

### 四、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条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。

## 五、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 在土地使用期限内，乙方应对该宗地内的市政设施妥善保护，不得损坏，否则应承担修复所需的一切费用。

(注：特殊项目出让合同的《土地使用条件》双方可根据实际情况自行约定)

## 协议出让国有土地使用权规范篇五

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》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，共同遵守。

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。