

国有土地使用权出让合同

[划拨土地使用权出让]

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: _____

第一部分 协议书

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：_____

代表人：_____

代表人：_____

____年____月____日

____年____月____日