

国有土地使用权出让合同协议书 (宗地出让)

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。

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：

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。

甲方：_____

代表人：_____

___年___月___日

乙方：_____

代表人：_____

___年___月___日