

土地使用权出让合同（4）

（划拨土地使用权补办出让合同）

第一条 本合同双方当事人：

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）；法人住所地_____，邮政编码_____。

受让方：_____（以下简称乙方）；法人住所地_____；邮政编码_____。

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
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帐户，银行名称：_____银行_____分行，帐户号_____。

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）。

第十七条 本合同经双方法定代表人（授权委托代理人）签字生效。

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。