# 最新土地使用协议书 土地置换协议(十九篇)

来源：网络 作者：落花成痕 更新时间：2024-08-20

*在日常学习、工作或生活中，大家总少不了接触作文或者范文吧，通过文章可以把我们那些零零散散的思想，聚集在一块。相信许多人会觉得范文很难写？下面是小编帮大家整理的优质范文，仅供参考，大家一起来看看吧。土地使用协议书 土地置换协议篇一乙方：\_\_\_...*

在日常学习、工作或生活中，大家总少不了接触作文或者范文吧，通过文章可以把我们那些零零散散的思想，聚集在一块。相信许多人会觉得范文很难写？下面是小编帮大家整理的优质范文，仅供参考，大家一起来看看吧。

**土地使用协议书 土地置换协议篇一**

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_有限公司

因为甲方正在办理位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_使用面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，界址为的土地的使用权手续，而乙方欲在此土地范围内通行，经甲乙双方平等协商，就乙方使用该地块事宜，达成协议如下：

一、甲方承诺：

1、甲方取得土地使用权后，甲方提供给乙方使用的地块面积约\_\_\_\_\_\_\_平方米，面积以实际丈量为准。该地块的界址为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，具体的位置详见附图。

2、该地块的使用期限为一年，自甲方办理完毕土地使用权登记手续之日开始计算，如乙方在期限届满前一个月内提出书面请求并经甲方书面同意的，本协议可延期至三年，如乙方在本条使用期限内另有通行道路，甲方提前收回该地块。

3、该地块土地使用费每年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

二、乙方同意并保证：

1、该地块用途为修建用于乙方日常通行的临时道路，乙方不得在该地块上搭建任何建筑物，不得改变该地块的用途。未经甲方书面同意，乙方不得将该地块转租给第三人，也不得允许第三人使用该地块。

2、乙方保证土地使用费每半年支付一次，且提前一个月交付土地使用费。

3、乙方自行解决修建临时道路的费用，由乙方协调\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_街道办事处承担道路修建费用，甲方不负担因此产生的任何费用。因使用该地块产生的其他费用由乙方承担。

4、本协议期限届满后，乙方立即把无偿使用的地块归还甲方。如有迟延，乙方应按照10万元/天向甲方支付违约金。

5、本协议经双方盖章后，乙方全力配合相关的政府部门的征收土地工作，不得以任何方式阻挠政府部门的征收工作，不得以任何方式阻碍甲方行使土地使用权。

三、鉴于乙方在本协议的上述保证，甲方才同意签订本协议，将该地块交付乙方无偿使用，如果乙方违反上述保证，甲方立即解除本协议，乙方必须按照10万元/天向甲方承担赔偿责任。

四、本协议一式两份，甲方、乙方各执一份，自双方盖章之日起生效;如甲方未取得土地使用权，本协议自动失效，双方互不追究任何责任。

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**土地使用协议书 土地置换协议篇二**

出租人(甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

承租人(乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

为了支持基础教育事业，发挥现有土地使用价值，甲乙双方当事人秉着诚实、自愿的原则，订立本协议：

一、土地面积和范围

甲方无偿提供给乙方的土地位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，面积\_\_\_\_\_\_\_亩。四至：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

二、使用期限

使用期限\_\_\_\_\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日止。

三、使用方式

甲方承诺以无偿使用的方式，向乙方提供上述土地的使用权。乙方无需向甲方支付土地使用及配套设施费，但使用过程中产生的水、电、气费用由乙方自行向提供方承担。

四、土地用途

乙方承诺在上述土地上从事项目。

五、甲方权利义务

1、甲方保证本协议的签订合法性，承诺对上述土地具有出租或处置权，若因土地权属纠纷对乙方造成的损失由甲方承担。

2、使用期内甲方必须协助乙方处理好周边关系，做好各项服务，协助乙方在建设施工过程中相关手续的办理。

3、合同期内，甲方不得擅自收回土地。如遇征收征用，甲方投入的设施补偿归甲方所有，乙方投入的建设补偿归乙方所有。

4、合同期内，甲方的人事等相关变动不得影响此协议的执行。

5、甲方应负责协调当地村民关系，提供该土地使用所必需的水、电、路等基础保障。

6、合同期间，国家对于乙方经营取得的各项政策性补偿、补助规乙方所有，如需甲方配合取得，甲方无偿提供协助和配合。

六、乙方的权利义务

1、依法对上述土地享有经营、使用、收益的权利。

2、乙方有权对上述土地自主安排建设、经营方式。

3、在合同期内，乙方无权变更合同约定用途，不得私自对土地进行转租、抵押等行为。

4、乙方应合理保护使用范围内环境。

七、合同的变更、解除

遇下列情况，合同可以变更和解除：

1、国家建设需要征收征用。

2、不可抗力。

3、未经双方协商一致，任何一方不得擅自变更和解除合同。

4、合同解除或终止时，乙方对投入的地面建筑物和投资财产具有处置权和收益权。

八、违约责任

1、乙方不按约定用途非法使用土地，甲方有权解除合同。

2、甲方保证对出租土地拥有合法出租或处置权，如土地权属纠纷造成乙方损失，甲方应负责赔偿。

3、甲方擅自解除合同，应赔偿乙方的实际损失。

九、本协议一式四份，甲乙双方各执两份。

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

**土地使用协议书 土地置换协议篇三**

发包方（甲方）：

承包方(简称乙方、个体农民)：

根据《中华人民共和国土地承包法》、《农村土地承包经营权流转管理办法》及《合作社法》等相关法律、法规和有关国家政策规定，本着平等协商、自愿有偿的原则，经双方充分协商一致，就乙方以自有土地折价入股与甲方共同建设洋芋优良品种种植等相关事项达成如下协议：

(一)合作方乙方以土地使用权向甲方投资入股，甲方负责油橄榄良品种种植、经营管理，承担收购销售、经营管理所需的全部资金。本合同生效后，甲方按本合同约定向乙方给付红利。

(二)合作期限乙方入股合作期限为 年，自20\_\_年 月 日至 年 月 日止。

(三)乙方入股土地的基本情况乙方用于投资入股的土地位于 村 组，暂估面积 亩(以实际核定面积为准)，土地四抵界址以乡政府、村委会最终确定的红线为准。土地主要用于洋芋良种生产种植。

(四)乙方分红的标准及结算方式

1、经双方协商，乙方入股按下列标准分红：以每亩 元作为股金入股合作社，农民入股的土地越多分红就越高;合作社生产种植十年内按保底价每亩每年 元的标准分红给乙方;十年后按每亩每年 元分红给乙方;二十年后按每亩每年 元分红给乙方。

2、乙方不参与甲方经营管理，不论甲方合作社经营状况如何，甲方均应按本合同的约定及时给付乙方分红。逾期超过三个月，视为违约，按违约条款处理

(3)甲方按年与乙方进行红利结算，自本合同签订之日起至本年度十一月末，一个月内甲方将乙方应得的第一年度红利款付给乙方指定的账户。以后，在每一年度十一月末期期满后给付当年度红利。

(五)甲方的权利与义务

1、甲方有权要求乙方按合同的约定交付入股土地并要求乙方全面履行合同义务，甲方承担办理入股土地使用权证所需费用。

2、甲方在本合同约定的地块上具有使用权、收益权、自主组织生产经营和产品处臵权。

3、甲方在国家法律法规和政策允许范围内从事生产和经营活动，应当加强农墒保情，防止自然灾害发生，造成损失的，由其自行承担责任。

4、甲方应依法保护和合理利用土地，不得使其荒芜、不得从事掠夺性经营，不得擅自改变土地用途，不得给土地造成永久性损害。

5、甲方在入股土地上可以修建必要的生产附属设施、道路及其它相关生产种植必须的设施。

6、在合同期满后，甲方如需继续使用该土地，在同等条件下甲方享有优先权。

(六)乙方的权利与义务

1、乙方有权按照合同规定收取股权红利，按照合同约定的期限到期收回入股的土地。

2、乙方有权监督甲方使用土地的情况，并要求甲方按约履行合同义务。

3、乙方应协助甲方按合同规定行使土地使用权，帮助甲方协调自有土地与其它承包户主发生的用水、用电、道路、治安等方面的纠纷，不干涉甲方正常的生产种植活动。

4、合同签订后，乙方必须提供入股土地所有资料，积极协助甲方办理合法土地使用权证到甲方名下。

5、乙方必须维护甲方的生产、种植、生活环境，保护甲方的正常经营秩序。乙方不得以任何方式阻碍甲方生产、种植、生活环境，保护甲方的正常经营秩序。乙方不得以任何方式阻碍甲方生产、种植、生活，破坏经营秩序，如造成甲方损失，乙方负责全部经济赔偿。

(七)合同期满后地上建筑物、构筑物及相关设施的处理

1、甲方在与乙方不再续签合同的条件下，在当时为生产经营需要而设立、安装、购臵的相关实施、设备及可移动的构(附)建物等，甲方自行拆除归甲方所有。

2、永久性建筑物，构筑物无偿归乙方所有。

(八)其它约定

1、在合作经营期间内，土地所有权仍归入股人所有，但不得在以土地入股经营期内挪作他用，不得将其对银行及其它经济体作为抵押，原则上土地不能作为贷款风险抵押物。

2、地面建筑物、构筑物以合作社名义报建审批，乙方有义务积极协助办理全部手续，使种植生产符合国家法律法规。

3、种植开始后，生产工人优先在土地入股人中选拔。有技术、有能力，品德优良者优先进入生产经营管理层，待遇与其他人平等。

4、本协议一经签订，依据《合作社法》组建合作社董事会，乙方可委派1名股东代表作为合作社监事监督合作社管理。

5、合同到期后，如合作社经营正在良性循环，甲方有权在国家政策允许的条件下与乙方续签合同，具体条款另行协商。

6、合同期内，如果该土地被国家重大项目依法征收、征用、占用，甲方投入的所有资产及建筑物、附属物设施的补偿费全部归甲方所有，土地补偿费归乙方所有。不可抗力的天灾人祸所造成的损失，互不承担责任。

(九)合同的变更、解除有下列情况之一者，本合同可以变更或解除：

1、订立的本合同所依据的国家政策发生重大变化的。

2、因不可抗力(重大自然灾害)使合同无法继续履行的。

3、不按合同规定用途使用土地的。

(十)违约责任

1、一方违约应按乙方叁拾年红利综合的10%向对方支付违约金，违约金不足以弥补对方损失的，还应当赔偿对方全部经济损失。

2、因不可抗力而不能履行合同时，一方当事人应及时通知对方，并提供证明材料。可根据不可抗力的影响程度、部分或者全部免除责任，但法律另行规定的除外。

(十一)争议解决的方

1、双方发生合同纠纷可协商解决，也可以请求村民委员会、乡人民政府进行调解。不愿协商或调解不成的，可以向当地人民法院起诉。

2、在调解或诉讼过程中，不得以任何方式阻止正在进行的正常生产种植经营活动。

(十二)合同生效本合同自双方签字(盖章)后生效。未尽事宜，经甲乙双方共同协商一致后订出补充协议书，补充协议书与本合同具有同等法律效力。

甲方(合作社法人代表 签字)

乙方(个体农民签字);鉴证单位

(村民委员会 盖章)

签订日期：\_\_\_ 年 \_\_\_ 月 \_\_\_ 日

**土地使用协议书 土地置换协议篇四**

甲方：\_\_\_\_\_人民政府(以下简称甲方)

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_公司(以下简称乙方)

经甲乙双方反复协商，就甲方修建给乙方造成损失的补偿问题达成如下协议：

一.甲方修路直接占用乙方的养殖池塘及排水渠土地(以实际核准的面积为准)，给乙方以等量土地整体置换。置换的土地应在乙方场区附近，便于生产、交通方便的国有土地，并需经乙方认可。如置换的土地达不到上述要求，不能作为养殖池塘使用，则应根据具体情况相应增加置换面积。置换时间为公路正式开工六个月内，如逾期不能置换，应按有关政策标准予以资金补偿。

二.被\_\_\_\_\_\_\_\_\_公路隔开的乙方养殖池塘南端狭长状、不能再作为养殖池塘使用的土地(以实际核准的面积为准)，甲方给乙方以等量土地整体置换。置换的土地应在乙方场区附近，便于生产、交通方便的国有土地，并需经乙方认可。如置换的土地达不到上述要求，不能作为养殖池塘使用，则应根据具体情况相应增加置换面积。置换时间为公路正式开工六个月内，如逾期不能置换，应按有关政策标准予以资金补偿。该土地正式置换前仍为乙方所有，任何其他单位及个人不得侵占或以任何形式施工和取土。

三.甲方对乙方的养殖池塘及进排水系统、设施的修复或重建费用(主要包括：养殖池塘、进排水系统、涵闸、进排水口等设施的修复与重建，材料费、人工费、设备费、施工费等)予以全额补偿。由乙方请有资质的设计施工单位出具工程预算书，并经甲方认可。甲方应在认可该工程预算书后15日内向乙方支付完毕全部工程款项。为使生产损失减少到最低水平，保证修路、池塘改造部分工程(修建池塘排水渠等)同步进行，乙方定于一月二十日开始施工，甲方应于公路开工5日内先向乙方支付全部工程款项的50%。

四.甲方对修路施工造成乙方池塘养殖生产停产，予以乙方52名职工性补偿，补偿款为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。该费用经劳动局核准后15日内向乙方性支付到位。

五.甲方对乙方工厂化养殖车间生产投入及损失，给予性补偿，补偿费用为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，补偿日期为公路正式施工后30日内性全额补偿完毕。

六.甲方必须确保施工单位在道路施工中所填土方全部从外部运进，不得动用乙方场区内的任何土方，不得以任何形式侵占乙方利益。

七.乙方应提供力所能及的帮助，积极配合支持施工单位的道路施工。

八.对未尽事宜双方继续友好协商，以补充协议书的形式确认，补充协议书与本协议书具有同等法律效益。

九.本协议签字生效后方可进行施工。

甲方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_年 \_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日 \_\_\_\_\_\_年 \_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日

**土地使用协议书 土地置换协议篇五**

甲方:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称甲方)

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称乙方)

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

为了加强\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_县乡公路用地及公路建筑控制区内的路政管理工作，维护好路产路权，根据《中华人民共和国公路法》、《公路安全保护条例》及部《路政管理规定》等相关法律法规，协议如下：

一、甲方同意乙方于 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日在公路 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_km至 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_km处临时占用，进行(施工)作业。

二、

若甲方需要进行公路拓宽(改建)及增设公路附属设施时，乙方临时占用的公路及公路用地(或建筑控制区)内的构筑物：必须无条件拆除(迁移)。所发生的费用由乙方承担。

三、乙方同意在取得申报手续的同时向甲方缴纳路产费 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

四、甲方有监督乙方按申报批准规定的范围进行(施工)的权利。乙方同意在取得申报手续的同时向甲方缴纳施工现场维护费 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。如乙方不按规定施工且不服从甲方的监督，则甲方有权单方终止本协议并取消本协议第1条对乙方的许可。

五、乙方在施工作业时应当按照国务院相关规定设置施工标志。

乙方不按规定设置施工标志造成交通(安全)等事故的，乙方承担全部责任。

六、乙方应在协议书规定的期限内完成施工作业，按期不能完工的必须重临时占用县乡公路及公路用地(建筑控制区)新办理申报手续;一旦可能逾期或者已经逾期，

对于乙方应向甲方继续支付的逾期赔(补)偿费、现场维护费等问题以及其它相关问题，双方应于重新申报办理手续的同时，另行书面协议确定。

七、甲、乙双方一经签署本协议，即视为双方对本协议的责、权、利表示认同，并愿意承担相应的民事等法律责任。

八、本协议一式叁份，甲方两份，乙方一份，自双方签字盖章后生效。

九、本协议未尽事宜双方可另行签订补充协议，与本协议具同等法律效力。

甲方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人(签名)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人(签名)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人(签名)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人(签名)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签定时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**土地使用协议书 土地置换协议篇六**

根据《深圳经济特区土地管理条例》（以下简称“条例”），深圳市国土局为一方（以下简称“市国土局”），深圳\*田建设开发有限公司为另一方（以下简称“用地者”）（“用地者”一词在本土地使用合同以及附件一的土地使用规则中的上下文许可的情况下亦包括用地者的继承人或受让人）。双方达成如下协议，于＿＿＿年＿＿＿月＿＿＿日在＿＿＿＿＿签订本土地使用合同，明确双方的权利和义务。

第一条本土地使用合同签订日期起三十（30）天内，由市国土局将编号为福田壹号地段，土地面积约＿＿＿＿＿平方米的地块（以下简称“甲地段”）的土地使用权，连同其上的权益，一次性出让和转移给用地者使用。甲地段位置图见本土地使用合同附件二宗地图红线范围。甲地段之面积以实际批出的宗地图为准。

土地使用年限伍拾（50）年从签署本土地使用合同日期起计，即＿＿＿年＿＿＿月＿＿＿日至＿＿＿年＿＿＿月＿＿＿日。

土地用途如附件四之发展大纲图，包括标准厂房、专业厂房、单身职工宿舍以及商业楼宇（上述各项定义见土地使用规则）。

第二条用地者同意支付下列款项成交甲地段：（i）地价总额为＿＿＿＿＿万港币；（ii）征地费总额＿＿＿＿＿万港币；以及（iii）为单身职工宿舍用地另付＿＿＿＿＿万港币。上述（i）、（ii）和（iii）之总和称为“用地价款”。

第三条本土地使用合同所附之土地使用规则是本土地使用合同的不可分割的组成部分，用地者愿意遵守土地使用规则。

第四条双方同意按土地使用规则第二条和第三条的方式支付上述第二条的款项。

第五条在用地者付清上述第二条的用地价款后，市国土局应即发给国有土地使用证，并将甲地段的空地占有交付给用地者。

第六条用地者应每年向国土局支付土地使用费，根据土地使用规则第四条界桩定点所确定的甲地段的确实面积，每平方米支付人民币＿＿＿＿＿元。

第七条当用地者取得国有土地使用证后，可以按照土地使用规则规定的规划用途和程序，进行赠与、出售、交换、抵押和出租其全部或部分土地，无论上盖建筑物完成与否。

第八条市国土局及一切属下部门于行使土地使用规则项下的任何有关之权力或采取任何行动前，必须提前二十一日发出书面通知用地者为有效。

第九条交付于用地者的必须是空地占用，没有任何未经授权的建筑物或任何其他非法占有。

第十条用地者取得国有土地使用证后可即按本土地使用合同附件二的土地使用规则，开发建设甲地段。

第十一条本地区使用合同的订立、效力、解释、履行和争议的解决均受中华人民共和国公布的法律的保护和管辖。如果中华人民共和国法律对有关本合同的某一事项未加以规定时，应参照国际商业惯例。

第十二条本土地使用合同经双方签字盖章后生效。

第十三条本土地使用合同正本一式三份，市国土局一份、用地者一份、市公证处一份。本合同副本八份，市计划局一份，市国土局一份，市税务局一份，市建设局一份，市财政局一份，用地者两份。

深圳市国土局：

用地者：

代表：＿＿＿＿＿

代表：＿＿＿＿＿

签订日期：＿＿＿年＿＿＿月＿＿＿日

深圳市\*证处：＿＿＿＿＿

公证员（签字）：＿＿＿＿＿

公证日期：＿＿＿＿＿

附件

附件一：土地使用规则

附件二：宗地图（略）

附件三：工业村的地理位置图（略）

附件四：发展大纲图（略）

附件一：

土地使用规则

为了切实履行市国土局和深圳\*田建设开发有限公司签订的日期为＿＿＿年＿＿＿月＿＿＿日的土地使用合同（编号：深地合字＿＿＿＿＿号）（以下简称“土地使用合同”），保证深圳经济特区城市规划的实施，合理利用土地，明确用地者的权利和义务，订立本规则（以下简称“规则”）

第一章定义

第一条除本规则的条款或内容另有规定外，下列名词应有如下的定义：

1.“工业村”指为创造按国际惯例运作的投资环境，发展外向型经济而设置的、面积约为1，669，140平方米的称为福田国际工业村的全封闭式国际工业村。该工业村四周设置围网与深圳经济特区其他地方隔开，但没有二个行人通道通往工业村外并将有引桥与皇岗落马州大桥相连接。工业村的地理位置图见土地使用合同附件三的地理位置图。

2.“甲地段”指工业村中划定并标准明为甲地段的约665，000平方米的土地。甲地段的范围见土地使用合同附件二宗地图。

3.“乙地段”指工业村内划定并标明为乙地段的土地。乙地段的地理位置图见土地使用合同附件三工业村位置图。

4.“分地段”指甲地段分割成小块后的地段。

5.“管委会”指深圳市人民政府设立的福田国际工业村管理委员会，管委会的组织、职权等见工业村管理规定。

6.“宗地图”指按一定比例制作，用以标示一宗地的位置、界线和面积的地形平面图。

7.“发展大纲图”指深圳市政府批准的甲地段的包括分期开发计划在内的总体规划发展蓝图。该发展大纲图作为土地使用合同附件四。

8.“土地使用权”指市国土局依法将国有土地按指定的地块、年限、用途和其他条件划给土地使用权受让人使用，土地使用权受让人由此获得对该地进行开发、经营、管理的权利。

9.“土地使用权转让”指土地使用权出让后，土地使用权受让人将土地使用权再转移的行为。

10.“使用年限”指土地使用权受让人享有出让的国有土地使用权的年限。

11.“生地”指甲地段中未平整亦未完成配套工程之土地。

12.“半熟地”指甲地段中已平整及完成配套之道路及排水、排污工程的土

地。

13.“标准厂房”指在甲地段上兴建的、适合一般用途的、可分层分单位租售的厂房或货仓。

14.“专业厂房”指按工业村各企业的规定要求，特别为该企业设计兴建的厂房或货仓。

15.“单身职工宿舍”指在甲地段内兴建以便租售给工业村企业供其雇用的单身职工居住的宿舍及附属小型生活区，包括戏院、饭堂、门诊所、商店、游泳池、球场及其他康-乐活动设施等配套设施。

16.“商业楼宇”指在甲地段上兴建的楼房建筑，供行政及商业之用，包括（但不限于）办公楼、商业铺位、酒店、餐厅及商场。

上述标准厂房、专业厂房、单身职工宿舍和商业楼宇合称为“建筑物”。

17.“楼面建筑面积”指按每层计算的建筑物外墙的外表面所围住的面积，包括建筑物的每一个阳台的面积（该阳台的面积的计算包括阳台各面的厚度）。

18.“公用使用工程”指位于工业村内的下列建筑物和设施：

（i）海关、边检、监察之办公楼、住宿楼；

（ii）工业村管理委员会办公楼；

（iii）主干道、人行隧道和皇岗落马州大桥至工业村的引桥及道路以及连接工业村与深圳经济特区的二号高架桥及道路；

（iv）污水处理厂、消防站；

（v）分隔工业村与深圳经济特区的全部工程（其中包括全部围网、岗楼及巡逻道路）。

19.“特区土地登记发证细则”指一九八八年三月八日深圳市人民政府公布的深圳经济特区土地登记发证实施细则。

20.“工业村管理规则”指深圳市人民政府为管理工业村而制定的深圳市福田国际工业村暂行管理规定。

21.“不可抗力”指地震、台风、水灾、火灾、战争以及其他不能预见并且对其发生和后果不能防止或避免的事件而直接影响合同履行或不能按约定的条件履行。

第二章用地价款之给付

第二条土地使用合同经双方签字后，用地者必须在三天以内以支票或现金向市国土局给付用地价款10×即＿＿＿＿＿港币（hks）作为履行合同的定金。合同履行时，此定金可以抵作用地价款。（用地者不履行合同时，无权请求退还定金。）

第三条给付定金后的用地价款余额，用地者必须于签订土地使用合同之日起九十天内一次付清。

第三章土地登记发证

第四条土地使用合同签订后并在付清用地价款后，用地者按特区土地登记发证细则第二十六条规定，在十五天内到市国土局办理土地登记。

第四章界桩定点

第五条土地使用合同签订后（三十（30））天内，市国土局应会同用地者实地依图验明宗地图所标示坐标各拐点埋设的混凝土界桩。核定面积无误后，双方在宗地图上签字认定。用地者必须妥为保护界桩，不得私自改放。界桩遭受破坏或移动时，应及时书面报告市国土局，请求重新埋设，所需费用由用地者支付。

第五章法律管辖

第六条用地者及其受让人在甲地段及下述第八条所述之分地段上的一切活动，必须遵守中华人民共和国广东省深圳经济特区的法律、法令和有关规定以及工业村管理规定。

第六章土地利用要求

第七条甲地段土地之用途必须符合土地使用合同中所述之土地用途。若需要改变土地使用合同规定的土地用途，必须报市国土局审批。用地者在宗地图红线范围内进行开发建设必须符合下列要求：

1.主体建筑物的性质：如发展大纲图。

2.建筑密度：按发展大纲图之建筑密度表设计。

3.建筑容积：为建筑总体的1.8。

4.总建筑面积：不超过＿＿＿＿＿平方米。

其中：专业厂房：＿＿＿＿＿平方米。

标准厂房：＿＿＿＿＿平方米。

单身职工宿舍：＿＿＿＿＿平方米。

商业楼宇：＿＿＿＿＿平方米。

5.主体建筑的装饰要求：内外部装饰均按批准的建筑设计确定。

6.按发展大纲图，用地者将留出不少于＿＿＿＿＿平方米的空地，其中＿＿＿＿＿平方米为地面空地，＿＿＿＿＿平方米为在建成的建筑物上的空地。

7.所有建筑物的设计均应符合中华人民共和国现行建筑法规。国土局不得无理由地不批准发展大纲图。如果日后发展大纲图有小小的改动，则不可经国土局批准即生效。

第八条

1.在转让后的分地段上兴建的专业或标准厂房、单身职工宿舍或商业楼宇，必须符合发展大纲图的规定以及土地使用合同之土地用途。

2.在甲地段之分地段转让后上兴建专业或标准厂房、单身职工宿舍或商业楼宇必须符合发展大纲图之规定以及土地使用合同之土地用途。

第九条用地者对甲地段的建设开发以及其受让人项目的建设与生产过程中均应遵守中华人民共和国颁布的环境保护法律、条例和法令，广东省建设项目环境保护实施细则以及深圳市人民政府颁发的土地污染物排放标准以及工业村管理规定中有关环保的规定。执行防治污染、防止公害的设施，要采取与主体工程同时设计、同时施工、同时投产的“三同时”制度。

第七章设计、施工图纸、施工、竣工

第十条用地者应在签订土地使用合同后二（2）个月内向管委会按发展大纲图提交第一期发展建设规划设计图纸、施工设计图纸及施工计划。管委会应在收到上述图纸和计划之日起一（1）个月内作出书面审批。若上述一（1）个月期间届满而不批复的，则用地者的图纸和计划视为已经被批准。

用地者的受让人在与用地者签订土地使用权转让合同后二（2）个月内向管委会按发展大纲图提交其所受让的土地的规划设计图纸、施工设施及施工计划。管委会在接到上述图纸、设计和计划之日起一（1）个月内作出书面审批。若上述一个月期间届满而不批复的，则该受让人的图纸、设计和计划视为已经被批准。

第十一条宗地图范围内的详细规划、建筑设计、建筑用途等必须符合上述第七条的土地利用要求及发展大纲图规定的设计要点，涉及交通、管线、消防、环保、绿化、边防、航道等问题，必须报管委会批复。

第十二条用地者应自签订土地使用合同起十二（12）个月内按批准的规划设计图纸和施工设计图纸以及申请并取得了打桩和上盖工程执照，动土施工。

第十三条规模大的、特殊的、复杂的工程，其规划图纸、施工设计图纸和动土施工时间按上述第十条、第十二条规定办理报批或进行有困难的，经用地者申请，管委会可按情形斟酌放宽时限。

第十四条用地者应于＿＿＿年＿＿＿月＿＿＿日或以前建成不少于＿＿＿＿＿万（＿＿＿＿＿）平方米的标准和专业厂房、单身职工宿舍以及商业楼宇。如果用地者延期竣工或有部分土地建设开发未完成或转让，按未发展之土地市价的百分之＿＿＿＿＿（＿＿＿＿＿％）向市国土局缴纳延期罚金，可从缴纳罚金后延期一年。

在市场销售情况许可下，用地者应按下列时间表进行建设下列楼面建筑面积的标准厂房、专业厂房、单身职工宿舍和（或）商业楼宇：

（ⅰ）于＿＿＿年＿＿＿月＿＿＿日或之前，需建成不少于＿＿＿＿＿万（＿＿＿＿＿）平方米；

（ⅱ）于＿＿＿年＿＿＿月＿＿＿日或之前，需建成不少于＿＿＿＿＿万（＿＿＿＿＿）平方米；

（ⅲ）于＿＿＿年＿＿＿月＿＿＿日或之前，需建成不少于＿＿＿＿＿万（＿＿＿＿＿）平方米；

（ⅳ）于＿＿＿年＿＿＿月＿＿＿日或之前，需建成不少于＿＿＿＿＿万（＿＿＿＿＿）平方米；

（ⅴ）于＿＿＿年＿＿＿月＿＿＿日或之前，需建成不少于＿＿＿＿＿万（＿＿＿＿＿）平方米。

如果因不可抗力事件，使用地者无法遵守本第十四条的规定，则市国土局和用地者应该按本规则第四十七条规定协商处理。

第十五条用地者建成的标准和（或）专业厂房和（或）单身职工宿舍和（或）商业楼宇在竣工之日后十（10）天内，管委会应会同有关部门进行验收，验收合格的，发给《建筑物合格证书》；不合格的，限期纠正。领取《建筑物合格证书》后，标准厂房、专业厂房、单身职工宿舍、商业楼宇得正式交付使用。

第八章市国土局的责任

第十六条除其在土地使用合同项下的义务外，市国土局还应有下列责任：

1.负责提出宗地图红线范围外各配套工程进度表，实施红线区外各项配套工程主支付连接红线区内配套工程的有关费用；

2.市国土局进行上述第十六条第1款项下的工程以及下述第十七条项下的连接工程时，有责任先向用地者提供建设方案，包括（但不限于）工程的范围、详细工程内容、工程进度表等以便配合用地者的建设方案，并经用地者书面认可（除非不符合用地者开发建设的一般要求外，用地者不得无理由地不予认可）方可施行。上述市国土局的建设方案若有任何变更应事先经用地者书面同意方能生效（用地者不得无理地不同意）；

3.市国土局应通知用地者可能影响甲地段开发建设或经营的法律责任的任何变更；应尽其最大努力确保任何法律变更不影响或改变土地的开发或经营。

第九章公共使用工程

第十七条市国土局应委托用地者认可的国内外专业顾问，规划及统一设计及建设甲、乙地段之公共使用工程，其资金由用地者和乙地段的发展商（若在当时尚无乙地段的发展商则由市国土局）按甲地段与乙地段的面积比例就实际费用与用地者共同分担。

第十八条公共使用工程竣工后的产权应无偿交给管委会按工业村管理规定经营管理。公共使用工程的有关管理费支付方法如下：

环绕工业村的公路、围网维修和污水处理：由用地者和乙地段的发展商平均分

担。

政府部门功能、公安和边防：由深圳市政府负责。

第十九条市国土局进行上述第十六条第1款和第十七条项下的工程，可以准许深圳经济特区内外（包括香港）的承包商参加投标。公开招标文件应由用地者书面同意，而且用地者应有权参与评标，若无法决定中标承包商时，应由市国土局和用地者共同选定的独立声誉良好的香港或中国测量师决定。若是深圳经济特区外的承包商中标，则该承包商在动土施工前，必须向深圳市有关部门申请登记注册或与在深圳市已登记的承包商一起进行施工工程。

第二十条用地者按上述第十七条应支付给国土局的费用及其他款项必须事先得到用地者对该费用及款项的预算的书面认可。在实际支付时，市国土局必须提出经审核的有关文件证明，费用或其他款项以发生有关费用或款项时的货币支付。

第十章供水、供电、电话线、市政服务

第二十一条市国土局负责向甲地段提供足够的不间断食用水和工业用水供应并负责在土地使用合同签订前或同时向深圳市供水单位取得必需的批准，准许用地者和（或）其受让人缴纳的水费与深圳市国营企业缴纳的水费相等而且不用缴纳任何附加费。

第二十二条市国土局负责在土地使用合同签订前或同时申请该地段为特别区域并取得批准用者申请由香港之中华电\*有限公司直接供电，并负责取得广东省供电局或有关当局之批准向中华电\*有限公司购买充足及电压稳定之电量并取得必需的批准，用地者和其受让人不用向上述供电局或有关当局缴纳任何附加费。

第二十三条市国土局负责在土地使用合同签订前或同时取得深圳市有关当局同意供应足够由甲地段直拨至＿＿＿＿＿及其他外国和地区所需之电话线以及传真线路不少于＿＿＿＿＿（＿＿＿＿＿）条，到＿＿＿＿＿年底需不少于约＿＿＿＿＿（＿＿＿＿＿）条；并且负责向有关单位取得必要的批准，准许用地者和（或）其受让人按深圳市国营企业电话收费标准缴纳电话费（包括装置费用）；而且免缴任何附加费用。

第二十四条甲地段内之市政服务由管委会负责，管委会有权向用地者及其受让人收取下列费用：＿＿＿＿＿。但对上述各项以外的费用，用地者及其受让人有权拒绝缴纳。

第十一章建筑维修活动

第二十五条用地者在用地地界范围内进行建设及维修管理时，对周围环境及设施应承担的责任，包括：

1.所属建筑物品或废弃物（如泥土、碎石、建筑垃圾等）不得侵占或破坏宗地图以外的土地及设施。

如需临时占用市政道路，应报请市公安部门批准。

如需临时使用宗地图以外土地，应与该土地的使用者协商；若属市政府未批土地，应报市国土局批准，并按规定交纳土地临时占用费。

2.未经有关部门批准，不得在公共用地上倾倒、储存任何材料或进行任何工程活动。

3.按照国务院关于发布《征收排污费暂行办法》的通知，用地者在土地使用范围内的污水、污物、恶臭物或影响环境的排泄物均应有可靠的排除方法以便执行当地排放标准，不得损害周围的环境。

4.在土地使用期限内，用地者对甲地段内的所有市政设施，均应妥善保护，避免损坏，否则，应承担修复工程的一切费用。

第二十六条用地者须得到环保局之书面承诺才能于用地范围内或建筑物内装设将会发放厌恶性物体的机械、炉灶或其他设备等。

第二十七条用地者因工程需要在开辟、铲除或挖掘毗邻地段的土地前必先取得管委会的书面批准（管委会不得无理由地不批准）。

第二十八条在进行建筑或维修工程之前，用地者必须摸清甲地段或相邻地段的明渠、水道（包括水管）、电缆、电线以及其他设施位置，并向有关部门呈报处理上述设施的计划；用地者在未获批准之前，不得动工。其中需改道、重新铺设或装设的费用，均由用地者负担。

第十二章消防设备

第二十九条用地者须负责提供适当及充足之救火通道使消防局之人员及器具在任何时间内通过以便抵达任何在甲地段内之建筑物，并保持此等通道畅通无阻。

第三十条用地者须在甲地段内负责提供救火专用的水龙头，灭火工具及其他消防设备，并保持此等设备于良好情况以便使用。

第十三章接受检查

第三十一条在土地使用期间，市国土局有权对用地者在甲地段内的土地使用情况进行检查，用地者不得拒绝和阻挠。

第三十二条在遵守第二十五条第1款的规定的条件下，用地者不得以任何理由占用甲地段（或分地段）以外的土地（包括堆放物品、器材等），否则，按违法占地处理。

第三十三条用地者在甲地段（或分地段）内，应按规定的土地用途和工程设计图纸的要求进行建设。

第三十四条除在土地使用合同中准许的土地用途范围内重新开发地段外，用地者对甲地段（或分地段）内的建筑物，未经市建设局批准，不得任意拆除和改建、重建。否则，市建设局有权责令其恢复原状或拆除。拒不执行的，市建设局可强制执行，所需费用由用地者负责支付。

第十四章土地使用权转让

第三十五条用地者在土地使用合同期限不得转让生地之土地使用权；用地者有权转让不超过甲地段内百分之＿＿＿＿＿（＿＿＿＿＿％）之“半熟地”之土地使用权。

用地者有权转让上述之半熟地分地段（每一个分地段的面积不得少于＿＿＿＿＿平方米）的土地使用权。〔用地者应向国土局缴纳下列土地使用权转让费〕：

（a）在完成开发建设前，则为成交价格的百分之＿＿＿＿（＿＿＿＿％）；

（b）在完成开发建设后，则为成交价格的百分之＿＿＿＿（＿＿＿＿％）。

用地者亦有权分层分单位租售甲地段上建成的标准厂房和（或）专业厂房和（或）单身职工宿舍和（或）商业楼宇（连同转让该层、该单位所占的相应比例的土地使用权）。但上述转让或租售的条件是其土地使用权被转让的分地段的土地用途或分层分单位租售的标准厂房和（或）专业厂房和（或）单身职工宿舍和（或）商业楼宇之土地用途必须在土地使用合同所准许的土地用途范围内。

第三十六条如果用地者选择转让半熟地之土地使用权，则用地者应与其受让人签订的土地使用权转让合同中规定该受让人必须在四（4）年内建成该半熟地上的标准和专业厂房和（或）单身职工宿舍和（或）商业楼宇；但在满足下列条件后该受让人亦可提前转让该半熟地的土地使用权：

（1）领有《建筑许可证》和《施工许可证》。

（2）有经审核批准的工程设计图纸。

（3）除有地价款外，投入开发建设的资金已达投资总额的百分之＿＿＿＿＿（＿＿＿＿＿％），或由管委会认可之银行或财务机构保证该受让人有能力承担上述之责任。

第三十七条为第三十五条第2款目的，用地者应与其受让人签订土地使用权转让合同；并于该合同签订之日起十五（15）日内，向市国土局办理变更登记，换领国有土地使用证。

第三十八条在转让土地使用权或转让标准和（或）专业厂房和（或）单身职工宿舍和（或）商业楼宇时，土地使用权转让合同以及登记文件中所登记的权利、义务和责任一起移转。

用地者按第三十五条第2款分割甲地段转让时应订立管理甲地段内发展工业村之公共契约。

用地者分层分单位租售甲地段建成的标准厂房和（或）专业厂房和（或）单身职工宿舍和（或）商业楼宇时，应订立一份大厦内各单位之使用者共同使用大厦公众使用地方之公共契约，向市建设局指定之机构备案。在备案后，用地者必须遵守该公共契约。

第三十九条转让土地使用权或租售标准、专业厂房、单身职工宿舍或商业楼宇时，可以在中国境内进行，也可以在中国境外进行，但没有与中华人民共和国建立外交关系或没有在中华人民共和国设立商务代表处的国家和地区除外。转让在中国境外进行的，应取得所在国或地区的公证、外交机构的认证和中华人民共和国驻该国使领馆或商务代表处的认证。在中国境内进行的，应经深圳市\*证处公证。

第十五章抵押

第四十条甲地段土地使用权及甲地段上建成的标准厂房、专业厂房、单身职工宿舍以及商业楼宇可以抵押。

抵押权的设定应向市国土局登记处登记。

第四十一条抵押人与抵押权人各自的权利、义务等必须在抵押合同中订明。抵押合同不得违背合同书、土地使用合同、土地使用权转让合同（如有的话）以及其他有关用地者发展甲地段之合同或文件的规定。

第四十二条抵押权人有优先受偿权。抵押权人之间的优先顺序以在市国土局登记处的登记顺序为准。

第十六章土地使用期限届满

第四十三条土地使用年限届满，土地连同建筑物，分别按情况，作如下处理：

1.如果甲地段的土地用途与当时的城市规则相矛盾的，则由市国土局无偿收回甲地段的土地使用权（连同其上的建筑物）并吊销用地者的国有土地使用证。

2.如果甲地段的土地用途与当时的城市规划不相矛盾，但是用地者不需继续使用甲地段，则由市国土局无偿收回甲地段的土地使用权（连同其上的建筑物）并吊销用地者的国有土地使用证。

3.如果甲地段的土地用途与当时的城市规划不相矛盾而用地者亦需继续使用甲地段，则用地者必须于土地使用年限届满前六（6）个月向国土局提出续用申请，续用年限〔由用地者和国土局协商确定。〕用地者必须按〔当时土地市场的价格〕向国土局缴付地价并签订有关合同办理续用甲地段的手续。

第十七章终止

第四十四条土地使用合同应于合同期限届满时终止。如果发生下列事件之一，任何一方可在土地使用合同期限届满前将旨在终止的书面通知交付另一方面终止本合同：

1.另一方实质性地违反土地使用合同，并且在书面通知违约之后九十（90）天内仍未纠正该违约行为；

2.用地者所有或任何实质部分的资产被任何政府当局没收（在此情况下只有用地者能终止土地使用合同）；

3.如果中国或深圳市政府当局要求对土地使用合同的任何条款或管理办法的任何规定进行修改，以致对用地者造成不利的重大后果；

4.不可抗力的情况或后果持续超过六（6）个月，而且双方未能按照第四十五条找到公平的解决办法；

5.因土地使用合同有关法律及条例规定的任何其他原因。

第十八章土地使用年限届满和土地使用合同终止的后果

第四十五条（1）在土地使用年限届满时，用地者应免予履行其在土地使用合同和本规则项下所有义务的履行。

（2）在土地使用合同终止和土地使用年限终止时，用地者毋需把甲地段或分地段回复到转让当时的状态。用地者亦毋需拆除甲地段或分地段上的一切建筑物或向市国土局交付空地占有。

第十九章违约责任

第四十六条如果一方未能履行其于本合同项下的任何义务或如果一方在土地使用合同项下的声明或保证不真实或实质上是错误，该方应被视为违反土地使用合同。违约方从另一方收到具体说明违约情况的通知后应有三十（30）天的时间纠正该违约。如果该三十（30）天期后，违约没有纠正，则违约方应向另一方负责赔偿违约引起的一切直接和可预见的损害。

第二十章不可抗力

第四十七条遇有不可抗力事故的一方（“受影响方”），应立即将事故情况电告另一方，并应在电告后十五（15）天内，提供事故详情及土地使用合同不能或部分不能履行，或需要延期履行的理由的有关证明文件。土地使用合同各方按照事故对履行土地使用合同影响程度协商决定是否解除土地使用合同，或延期履行土地使用合同。受影响方应迅速通知另一方，并应尽一切合理的努力来终止不可抗力。

在发生不可抗力时，双方应立即互相协商以寻找一项公平的解决方法并应尽一切合理的努力减轻这种不可抗力的后果。

第二十一章适用法律

第四十八条本规则的有效性、解释和实施，应为中国公布的法律所管辖，如果上述法律对与本规则有关的一项特定事项没有加以规定时，则应由双方参照一般国际商业惯例协商解决。

第二十二章争议的解决

第四十九条1.市国土局和用地者双方就土地使用合同和本规则的解释或施行发生争议时，首先应争取通过友好协商解决。如果在协商开始后六十（60）日内争议不能以这种方式解决，则任何一方可将争议提交仲裁。

2.仲裁应提交位于中国北京的中国国际经济贸易仲裁委员会，按照该仲裁委员会的仲裁规则进行最终裁决。

3.在下列情况下，土地使用合同各方放弃主权豁免权：（i）在与土地使用合同有关的任何仲裁程序中；（ii）在为执行与土地使用合同有关的任何仲裁裁决程序中；（iii）在与土地使用合同有关的双方之间的法律诉讼中。

4.仲裁裁决应是终局的，对土地使用合同双方都有约束力。仲裁费用应由败诉方负担或由仲裁团另行决定，仲裁员的任何裁决由对败诉方行使司法权或对败诉方资产所在地行使司法权的任何法院强制执行。

5.在仲裁期间，除正在仲裁的事项下，土地使用合同双方应继续履行土地使用合同。

第二十三章其他条款

第五十条土地使用合同任何一方未能或延迟行使土地使用合同或与土地使用合同有关的任何其他协议所规定的任何权利、权力或特权时，不应作为放弃这些权利、权力和特权；任何单独或部分地行使任何权利、权力或特权亦不应妨碍将来进一步行使这些权利、权力和特权。

第五十一条本规则某条款的无效不应影响本规则其他条款或土地使用合同任何条款的效力。

第五十二条如果由于中华人民共和国颁布新法律、规则或条例，或由于现有法律、规则或条例的修改、解释或执行方式，使得国土局和用地者的经济利益受到重大不利的影响，双方应迅速协商，努力实施把他们的利益维持在新法律、规则或条例未颁布时或未修改、未那样解释或执行前的水平所需的调整。

第五十三条本规则规定由任何一方向另一方发出的任何通知或书面通讯，均应以中文书写，以电报或电传发出，并用挂号信加以确认。本规则规定的通知或通讯，如用挂号信寄出，邮戳日期后的七（7）日应视为收件日期；如用电报或电传发出，电文发出后的两（2）个工作日应视为收件日期。直到向另一方发出书面通知更改地址前，土地使用合同双方的法定地址如下：

市国土局：

地址：中国深圳市＿＿＿＿＿

电话：＿＿＿＿＿

传真：＿＿＿＿＿

用地者：

地址：＿＿＿＿＿

电话：＿＿＿＿＿

传真：＿＿＿＿＿

第五十四条对本规则的修改，必须经市国土局和用地者双方签署书面协议，并报审批机关批准，方能生效。

第五十五条本规则是土地使用合同的不可分割的一部分。土地使用合同附件一、二、三和四是土地使用合同的不可分割的部分，具有与土地使用合同相同的效力。

（附件二、三、四略。）

**土地使用协议书 土地置换协议篇七**

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。

5.2在转让期限内，除本合同另有规定外，甲方不得收回土地使用权。

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。

6.2本合同双方签字后，乙方须按下述时间要求付清前条规定的土地使用权转让金：

本合同双方签字日后\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_天内，即\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前支付\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%，计\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_美元(usd\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_);

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

乙方应将土地使用权转让金支付到甲方指定的银行帐号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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;

(2)雨水、污水管道及接口;

(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条所定埸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条所定埸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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(1)续期的书面申请至迟于土地使用权转让期满前\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年送达甲方;

(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：

(1)在乙方支付完全部土地使用权转让金后，甲方未按本合同第7.1条规定的时间提供场地的;

(2)乙方对本合同第4.1条所定场地的使用和处置与“出让合同”、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_区建设单位规划、建筑管理公约及本合同的有关规定相抵触的;

(3)乙方未按本合同第10.3条规定将本合同第4.1条所定场地交还甲方的;

(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)。

甲、乙双方任何一方发生上述违约事项的，违约方应向另一方支付违约金。违约金按日计算，方法如下：\_

(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。

11.5乙方逾期付款，除依本合同第11.4条规定每逾期一日按未付金额的千分之五向甲方支付滞纳金外，若出现下述情况，同时应以下列方式承担责任：

(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。

16.3本合同生效后，国家或\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_市修改本合同所依据的法律法规或颁布新的法律法规对本合同有追溯力的，双方应及时修订本合同，以确保双方的合法权益不受损害。

16.4下列文件为本合同不可分割的组成部分，与合同正文具有同等效力：

(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)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

开户银行及帐号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_开户银行及帐号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日

签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_为大家提供一份土地使用转让合同的模板。

**土地使用协议书 土地置换协议篇八**

甲方：

乙方：

乙方在\_\_\_\_\_\_\_租用甲方土地，按乙方实际使用面积为准，经甲乙双方共同协商，达成如下协议：

1.用地期限从\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。乙方向甲方交纳土地使用费每年每亩人民币(或按乡政府租赁标准)\_\_\_\_\_\_元( )。土地面积\_\_\_\_\_\_\_,共计人民币\_\_\_\_\_\_\_元。每年交纳一次。(最多不得妥欠一个月)如国家征用该地时，土地使用权归甲方，建筑物附属物归乙方所有，使用土地期满，乙方有权优先使用续签合同。

2.乙方应遵守国家法律、法规，如有违反，造成后果由乙方全部负责。

3.未尽事宜，甲乙双方协商解决。

4.本协议一式两份，甲乙双方各执一份，经双方签字后生效，具有同等法律效力。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**土地使用协议书 土地置换协议篇九**

出租方：（以下简称甲方）

承租方：（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，就甲方将土地出租给乙方使用，乙方承租甲方土地事宜，为明确双方权利义务，经协商一致，订立本合同

第一条土地的坐落、面积。

甲方出租给乙方的土地位于信丰县工业园工业大道19号院内临工业大道中间一侧。面积约 多平方米。

第二条 租赁期限、用途

1、该土地房屋租赁期共80个月。自20xx年4月10日起至20xx年12月30日止。

2、乙方向甲方承诺，租赁该土地仅作为挖机修理使用。同时必须符合环保要求，并不影响甲方其他房屋出租。

3、租赁期满，甲方有权收回出租土地，乙方应如期交还。

第三条 租金及支付方式

1、该土地第一年每月完税后租金为人民币 (下同)计20xx. 00元(大写人民币贰仟元整)。第一年完税后租金总额为24000.00元(大写贰万肆仟贰佰元整)。第三年起每年完税后租金在上年的基础上递增5%。在每年十月份应交土地使用税。

2、土地租金支付方式如下：土地租金每叁个月提前10天交缴，甲方收款后仅提供内部收据不提供给乙方税务发票，乙方自行承担负责缴纳相关税费并开据税务发票。

第四条 租赁期间相关费用及税金

1、以上土地租金均为完税后租金。

2、甲方收取乙方租赁保证金计人民币20xx.00元。租期满后，乙方结清应交的费用，经甲方验收合格后多余的退还乙方。

3、租赁期间，其一切税费均由乙方承担并依法交纳。

第五条 房屋的转让与转租

1、租赁期间，甲方有权依照法定程序转让该出租的土地，转让后，本合同对新的土地所有人和乙方继续有效。

2、未经甲方同意，乙方不得转租、转借。

3、甲方出售土地，须在一个月前书面通知乙方。

第六条 合同的变更、解除与终止

1、双方可以协商变更或终止本合同。

2、土地租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同，停水停电，收回出租土地;

(1)未经甲方书面同意，转租、转借承租土地。

(2)未经甲方书面同意，改变本合同约定的土地租赁用途。

(3)利用承租土地存放危险物品或进行违法活动。

(4)逾期未交纳按约定应当由乙方交纳的各项税费，已经给甲方造成严重损害的。

(5)拖欠租金累计半个月以上的。

(6)因各种污染、噪声影响甲方厂房生产、职工宿舍职工生活、休息并造成投诉的。

(7)拖欠工人工资一个月以上的。

3、租赁期满前，乙方要继续租赁的，应当在租赁期满陆个月前书面通知甲方。如甲方在租期届满后仍要对外出租的，在同等条件下，乙方享有优先承租权。

4、租赁期满合同自然终止。

5、因不可抗力因素导致合同无法履行的，合同终止。

第七条土地交付、使用及收回的验收。

1、土地按现有条件交乙方，乙方自行平整土地，自行搭建厂房;如与他人发生争议甲方应出面调解。

2、乙方搭建的厂房要求美观、整齐，并苻合工业园内建设规定要求;

3、搭建厂房须经甲方审核同意。

4、甲方应为乙方提供水、电接口，并提供进出道路通道。但水、电安装、使用费和修路费用由乙方负责。

5、乙方不得在所租土地内从事违法活动。

第八条违约责任处理规定

1、甲方违反本合同约定，提前收回土地的，应按照合同当年总租金的20%向乙方支付违约金。在租期内甲方违约收回土地使用权须按市场价补偿乙方建筑费、搬迁费及误工费。

2、租赁期间，乙方有第八条第二款行为之一的，甲方有权终止合同，收回该土地，乙方应按照合同总租金的2 0%向甲方支付违约金。若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应负责赔偿直至达到弥补全部损失为止。

4、在租赁期内，乙方逾期交纳本合同约定应由乙方负担的税费的，每逾期一天，则应按上述税费总额的30%支付甲方滞纳金。

5、在租赁期内，乙方未经甲方同意，中途擅自退租的，乙方应该按合同当年总租金20%的额度向甲方支付违约金。

6、乙方如逾期支付租金，每逾期一日，则乙方须按日向甲方支付100元滞纳金。

7、租赁期满，乙方应如期交还该土地。乙方逾期归还，则每逾期一日乙方须按日向甲方支付200元滞纳金。乙方还应承担因逾期归还给甲方造成的损失。

第九条 免责条件

1、因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。

2、因国家政策需要拆除或改造已租赁的房屋，使甲、乙双方造成损失的，互不承担责任。

3、因上述原因而终止合同的，租金按照实际使用时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补。

4、不可抗力系指“不能预见、不能避免并不能克服的客观情况”

第十条其他约定事项

1、乙方水电使用费自理，由此造成的罚款或停水停电乙方自行负责，如与人共用须加公共损耗，并须预交水电费;

2、乙方应安全经营，并承担经营期间一切安全责任;

3、乙方生产、生活用水、用电、消防、气象等设施由乙方自行解决;

5、乙方所搭建建筑物及安装的大门租赁结束后不得拆除，归甲方所有;

第十一条 本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。补充条款及附件均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第十二条 争议解决

本合同项下发生的争议，由双方当事人协商或申请调解;协商或调解解决不成的，依法向有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十三条 本合同自双方签(章)付款后生效。

第十四条 本合同及附件一式四份，由甲、乙双方各执二份，具有同等法律效力。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**土地使用协议书 土地置换协议篇十**

协议人：

(1)\_\_\_\_\_\_\_\_(姓名)，男，\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日出生，身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，家庭住址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

(2)\_\_\_\_\_\_\_\_(姓名)，女，\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日出生，身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，家庭住址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

(一)\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_对父母尽赡养义务。

(二)本协议生效后，\_\_\_\_\_\_\_\_及时持相关手续去房产管理部门办理变更登记。

(三)协议经当事人签字生效。

(四)本协议一式\_\_\_\_份，当事人各执一份，公证处留存一份。

协议人：

\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日

**土地使用协议书 土地置换协议篇十一**

甲 方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙 方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据\_\_\_\_\_\_市人民政府关于加快城市建设和\_\_\_\_\_\_地块开发的要求，为加快推进\_\_\_\_\_\_地块改造进程，甲方通过公开招商和竞争性谈判，经筛选并确定乙方作为\_\_\_\_\_\_地块拆迁整理的合作方，经甲、乙双方充分协商，就合作事宜达成协议如下：

一、项目概况

1、\_\_\_\_\_\_地块位于\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_区，东起\_\_\_\_\_\_路，南至\_\_\_\_\_\_，西起\_\_\_\_\_\_，北至\_\_\_\_\_\_路(具体区位见附件1——用地红线图)，建设基地面积约150亩(最终面积以国土部门测绘数据为准)，为国有土地。2、\_\_\_\_\_\_地块规划用地性质为居住用地、公共设施用地，\_\_\_\_\_\_市规划局已于20\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日出具了规划设计条件。

2、\_\_\_\_\_\_规条【20\_\_\_\_\_\_】0\_\_\_\_\_\_号)，该地块的开发改造即严格按该规划设计条件实施。甲方负责于20\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日前协调规划部门完成该规划设计条件的延期，涉及规划设计条件实质性内容的变更必须经乙方认可;如涉及用地面积或容积率的调整，本协议约定的综合价款按比例调整，双方另行协商。

二、合作方式

1、甲方负责\_\_\_\_\_\_地块的征地拆迁及挂牌出让等开发建设前期工作的组织实施;乙方负责投入拆迁整理资金，制订地块前期规划设计方案和回迁房设计方案，为土地出让提供条件。

2、\_\_\_\_\_\_地块设计方案报批由甲方协助摘牌单位完成。

3、甲方负责协调\_\_\_\_\_\_地块的土地出让在本协议签定两个月内以毛地挂牌形式完成(即30个日历天左右进入挂牌程序)。到期未完成土地出让的，延时期按本协议资金总额同期银行贷款利率的5倍计算违约金。毛地出让价以国土部门实际挂牌为准，并应该控制在45万元/亩以下。

4、甲方于本协议签定10个日历天内向乙方提交回迁房户型及面积要求，于本协议签定两个月内完成所有征地拆迁工作，到期未全部完成征地拆迁的，延时期按本协议资金总额同期银行贷款利率的5倍计算违约金。地块上其他所有建筑物、构筑物、树木等届时必须全部拆除完毕，达到净地要求。

5、甲方负责协调\_\_\_\_\_\_西路于本协议签定1个月内正常通车，甲方保证土地出让时地块已满足七通一平。

6、甲方在本协议签定后即向乙方提供本地块三分之二以上土地，以先期进场进行场地整理。

7、摘牌单位为甲方的招商引资项目，甲方负责协助摘牌单位办理临时用电、临时用水、规划报批、施工许可证等手续及各项税、费等优惠政策的落实，并协助乙方和摘牌单位处理因施工噪音、采光权、周边邻居、施工环境污染等纠纷的调解;由于征地拆迁产生的所有纠纷，均由甲方负责处理。

三、价格及付款

2、本协议签定当日，乙方即开始在\_\_\_\_\_\_市注册成立房地产开发公司，保证在工商注册办理的承诺时限内完成注册，并于完成注册的次日以新公司名义向甲方支付人民币伍仟万元(￥50000000.00)作为履约保证金;拆迁过程中所需要的资金由乙方按进度支付，所需要的回迁房由乙方负责提供户型方案。

3、本条第1款约定资金的余款(拆迁整理综合费用减去实际毛地挂牌出让价、回迁房结算价、履约保证金5000万元的剩余部分)在该地块土地出让金及土地契税缴纳完成20个工作日内支付完毕。

4、甲方支持乙方参与苗圃地块的竞价摘牌;如乙方竞得该地块使用权，乙方承诺在苗圃地块中为甲方整幢提供约10000平方米回迁房，回迁房结算价格在该地块住宅平均售价的基础上每平方米下浮200元。

5、如乙方参与竞拍，且乙方支付的前期费用已达到本条第1款的约定价格，则乙方竞拍时的保证金和摘牌后需缴纳的土地出让金由甲方负责协调，从乙方已支付的前期费用中冲抵;如乙方支付的前期费用未达到本条第1款的约定价格，竞拍保证金和摘牌后的土地出让金由乙方自理。

6、如乙方通过摘牌取得该地块的使用权，甲方在拆迁工作进行的同时协助乙方在土地摘牌30个日历天内完成\_\_\_\_\_\_地块的土地使用权证和建设用地规划许可证的办理。

四、其他

1、若甲方不能按本协议约定的时间完成拆迁和挂牌，造成延时，延时期按己付资金同期银行贷款利率的5倍计算违约金，乙方有权在本协议约定的应付总费用中扣除。

2、若乙方资金不能按本协议约定的进度到帐，乙方承担应付资金同期银行贷款利率的5倍计算违约金，拆迁完成时间相应顺延。

3、为确保该土地顺利完成挂牌及确保该项目后期建设预期利益的实现，甲方保证现有的\_\_\_\_\_\_地块不作其他用途。

4、由甲方负责实施的宗地周边基础设施工程的建设如造成延误，每延误一天按该宗地已付资金的万分之五向乙方赔付违约金。

5、乙方在\_\_\_\_\_\_市注册成立新公司后，本协议及相关协议关于乙方的权利义务全部移交至新公司。

6、本协议中甲、乙双方的地址为约定的有关法律文件的送达地址，如任何一方发生变更，应自变更之日起7日内通知对方，否则应当承担法律文件不能送达的责任。

7、本协议未尽事宜或履行中发生的争议，由双方协商解决，协商不成时双方另行约定第三方仲裁。

8、本协议一式六份，甲方、乙方双方各执三份。

甲方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日 \_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日

**土地使用协议书 土地置换协议篇十二**

甲方：\_\_\_\_\_\_(以下简称甲方)

乙方：\_\_\_\_\_\_(以下简称乙方)

为明确甲乙双方的权利和义务，经甲乙双方协商，本着互惠互利的原则达成以下协议：

一、使用范围和用途

甲方将所属土地约\_\_\_\_\_\_平方米的土地无偿提供给给乙方使用(土地面积以实际丈量为准)乙方使用土地的用途为\_\_\_\_\_\_。

二、使用期限

使用期限从\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日。

三、甲方权利义务

1、使用期限内，甲方不得将该土地再次给第三方使用。

2、使用期内,甲方不得以任何理由影响协议的执行。

四、乙方权利义务

1、乙方在使用期间，拥有该地的使用权。

2、使用期限内，乙方方不得将该土地转租给第三方使用。

3、该土地乙方用于\_\_\_\_\_\_，使用后乙方负责把土地恢复原貌。

五、违约责任。

1、甲方不得擅自解除合同或以任何理由影响该协议的执行。否则由此给乙方造成的一切损失，由甲方承担赔偿责任。

2、如果因国家政策调整或其他不可抗力，导致合同不能履行或合同目的不能实现的，双方均可解除合同，并且不承担违约责任

六、双方协商一致可另行签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

七、本协议在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，协商不成的，双方均可向有管辖权的人民法院起诉。

八、本合同一式二份，双方各执一份，具有同等法律效力。

九、本合同自双方签字盖章之日起生效。

甲方代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

盖章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签订日期：\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日

乙方代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

盖章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签订日期：\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日

**土地使用协议书 土地置换协议篇十三**

本合同双方当事人：

转让方(以下简称甲方)： 高 朗管理区荔枝根一队 受让方(以下简称乙方)：

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国土地管理法》及其他有关法律、法规之规定，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就转让土地使用权及土地建筑和其他附着物达成如下协议：

第一条：甲方现有位于 春江大道凤尾山 的土地使用权，土地使用权证号为 [ ]字第 号，

土地面积 840 平方米，转让面积共为 840 平方米，土地规划用途为 商住 用地，土地使用权年限自 年 月 日止。规划用地许可证编号公号066 。

甲方土地位臵与四至范围以用地规划许可证为准。

第二条：甲方清理好土地上的房屋、树木，平整土地。乙方拥有土地使用权后方可按国家相关规定进行建设(例如建房等)。土地后道路原3米增加2米空地便于山体放坡。

第三条：乙方一次性支付人民币合计 给甲方。乙方预付合同定金人民币合计 伍万整 元，在 年 月 日交纳，甲方将上述土地通过国土挂牌拍卖获得使用权后过户给乙方时，由乙方付清全部款项。

第四条：本合同生效后，由乙方负责到市国土资源行政主管部门交纳相关税费后办理变更土地使用权登记手续，在此过程中如需甲方提供有关文件资料或签名等手续的，甲方无条件配合办理。一切费用由乙方承担。

第五条：因土地问题，交易前所有的债权、债务由甲方负责。

第六条：本合同在履行中若发生争议，由甲、乙双方协商解决，协商不成的，双方可向所辖人民法院起诉。

第七条：本合同一式三份，甲、乙双方(共三人)各执一份。本合同双方签字后生效。

甲方： 乙方：

年 月 日 年 月 日

见证人：

年 月 日

**土地使用协议书 土地置换协议篇十四**

甲方： (以下简称甲方)

乙方： (以下简称乙方)

为使 项目(以下简称本项目)在区实现产业化，根据国家及土地相关法律法规，本着平等、自愿、有偿的原则，经双方协商达成一致，订立本合同。

乙方在乙方实际使用面积为准，经甲乙双方共同友好协商，订立本合同：

1、依照国家及地方土地使用权限土地法律法规合法使用土地规则，由乙方合法建修 产业。

2、甲方提供相应的土地并明确指出土地使用范围： 为实计建筑面积，由乙方承担建修，经双方共同协议反还甲方本项目建设以二楼以上为反还平方面积为(小写) ㎡(大写) 平方米 。

3、本项目由甲方提供合法的土地使用权相关证件证明，包括支付本项目土地出让金及相关应缴费用，涉及本项目土地权有关部门要求交纳的费用概由甲方自行支付。

4、乙方在该土地上的建设建筑(房屋、堡砍等)必须有建筑

工程师的设计图(施工图等)，所有建筑施工只能交有建筑资质的施工单位承包建筑施工，施工现场必须设立质量、安全监督人员，建筑施工操作规范，有安全施工防范措施，发生事故及其经济责任及法律责任由乙方承担。

5、建设同时的真实性，如因甲方其它因素反固，应对乙方实施投资费用做出赔偿。

6、以建设之日起至竣工结束，本项目土地使用合法权及受权人(甲方)必须提供与陪同办理相关产权证件、证明。

7、本协议未尽事宜，双方可另行约定后作为本协议为本协议附件，与本协议具有同等法律效力。

8、本协议一式两份，甲乙双方各执一份，经双方签字盖章即可生效。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**土地使用协议书 土地置换协议篇十五**

甲方(出租方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(转租方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

丙方(承租方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

丙方由于业务发展需要，需租赁乙方原向甲方承租的土地，经甲方同意，达成如下协议：

第一条租赁土地范围、面积

位于\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_\_\_\_号(附图)，面积按土管部门勘定的为准。

第二条租赁土地用途

丙方开设汽车销售中心。

第三条租赁期限

自\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日止。

第四条租金及支付方式

自\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日的租金为\_\_\_\_\_\_\_\_万元/年，自\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日的租金为\_\_\_\_\_\_\_\_ 万元/年。

租金每半年支付一次，丙方自租赁期限开始之日起一周内，支付当年租赁费的一半给乙方，\_\_\_\_\_\_\_\_个月后的第一周内支付当年另一半租金。这二个付款日为以后每年租金的付款日。

第五条续租

合同期满后，该土地继续出租的，在同等条件下丙方享有承租优先权。

第六条合同终止

国家征用该土地时，合同终止。各自损失自行承担。

第七条合同解除

1.乙、丙双方协商一致，合同解除;

2.甲、乙方不能保证丙方行使该租赁土地使用权时，丙方有权解除合同;

3.丙方不按时支付租金且超过半年的，乙方有权解除合同。

第八条违约责任

1.丙方不承租该土地，赔偿乙方损失\_\_\_\_\_\_\_\_万元;

2.乙方不将该土地出租给丙方，赔偿丙方损失\_\_\_\_\_\_\_\_万元;

3.乙方因其他原因造成违约的，除赔偿丙方在租赁土地上的全部基建投入(该基建投入以丙方基建完工后提供给甲、乙方的基建清单为准)外，另再赔偿丙方损失\_\_\_\_\_\_\_\_万元。

第九条其他

1.该租赁土地的审批手续由甲、乙方负责，丙方给予配合;

2.租赁期内未经乙方同意，丙方不得擅自改变租赁土地用途;

3.租赁期内丙方不得将租赁土地抵押给他人。

第十条争议的解决

在履行合同过程中发生争议，由甲、乙、丙三方协商解决;协商不成，向乙方所在地人民法院起诉。

未尽事宜，甲、乙、丙三方另行协商。

本合同一式陆份，甲、乙、丙三方各执二份。

甲方：(签字盖章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：(签字盖章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

丙方：(签字盖章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日

**土地使用协议书 土地置换协议篇十六**

转让方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(甲方)

受让方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(乙方)

甲、乙双方根据《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》、《中华人民共和国土地管理法实施条例》、《中华人民共和国城镇国有地使用权出让和转让暂行条例》及《天津港保税区土地管理办法》等有关法律法规的规定，本着自愿、平等、有偿的原则订立本合同。

第一条甲方依据本合同转让土地使用权，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不在本合同的土地使用权转让范围。

第二条甲方将位于\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_号宗地土地使用权有偿转让给乙方(具体见附图)。

甲方转让给乙方的土地使用权总面积为：\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，其中

1、共有土地使用权面积为：\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，其中分摊土地面积\_\_\_\_\_\_\_平方米;2、独自土地使用权面积为：\_\_\_\_\_\_\_平方米。

土地使用期限自\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日止。

土地用途为：\_\_\_\_\_\_\_。

第三条乙方应于\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日前向甲方支付土地使用权转让金元(美元)。

甲方于乙方付清土地使用权转让金后交付土地使用权。

甲方承诺交付给乙方的该土地无权属及经济纠纷，该宗土地无他项权和法院查封等情况。

第四条本协议签订后20日内双方依据有关土地法规的规定，到\_\_\_\_\_\_\_\_土地局办理土地使用权登记过户手续，乙方按有关规定交纳土地登记费、契税后领取《中华人民共和国国有土地用证》。

第五条本宗土地涉及《\_\_\_\_\_\_\_\_区国有土地使用权有偿出让合同(\_\_\_\_\_\_\_\_字第\_\_\_\_\_\_\_\_号)》(见附件)所规定的受让方权利、义务关系一并转移，乙方承担\_\_\_\_\_\_\_字第\_\_\_\_\_\_\_\_号出让合同中受让方的原有权利和义务。

第六条当本合同所指宗地的土地使用权连同地上建筑物发生转让、出租或因抵押等事由出现土地使用权发生转移时，合同乙方所有后继者受让人都是本合同中乙方权益和责任的承受人。

第七条乙方在受让土地使用权范围内的活动，应遵守中华人民共和国法律、法规以及天津市、天津港保税区的法规及规定，其合法权益受法律保护。

第八条本合同的订立、生效、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。

第九条本合同未尽事宜可由双方约定后作为合同附件。

本合同一式\_\_\_\_\_\_\_\_份，双方各执一份，土地局、公证机关各一份。

第十条：本合同于双方法定代表人签字并加盖公章之日起生效。

甲方：\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_

(签字)\_\_\_\_\_\_\_

(签字)\_\_\_\_\_\_\_

(盖章)\_\_\_\_\_\_\_

(盖章)\_\_\_\_\_\_\_

**土地使用协议书 土地置换协议篇十七**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称甲方)

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称乙方)

为明确甲乙双方的权利和义务，经甲乙双方协商，本着互惠互利的原则达成以下协议：

一、使用范围和用途

甲方将所属土地约\_\_\_\_\_\_\_\_平方米的土地无偿提供给给乙方使用(土地面积以实际丈量为准)乙方使用土地的用途为。

二、使用期限：

使用期限为年，从\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日。

三、甲方权利义务

1、使用期限内，甲方不得将该土地再次给第三方使用。

2、使用期内,甲方不得以任何理由影响协议的执行。

四、乙方权利义务

1、乙方在使用期间，拥有该地的使用权。

2、使用期限内，乙方方不得将该土地转租给第三方使用。

3.该土地乙方用于存黄土，使用后乙方负责把土地恢复原貌。

五、违约责任。

1、甲方不得擅自解除合同或以任何理由影响该协议的执行。否则由此给乙方造成的一切损失，由甲方承担赔偿责任。

2、如果因国家政策调整或其他不可抗力，导致合同不能履行或合同目的不能实现的，双方均可解除合同，并且不承担违约责任

六、双方协商一致可另行签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

七、本协议在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，协商不成的，双方均可向有管辖权的人民法院起诉。

八、本合同一式二份，双方各执一份，具有同等法律效力。

九、本合同自双方签字盖章之日起生效。

甲方代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

盖章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_盖章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签订日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_签订日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**土地使用协议书 土地置换协议篇十八**

出租方：(以下简称甲方)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

承租方：(以下简称乙方)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律规定，为了明确甲、乙双方的权利、义务，经双方平等协商，签订本合同。

一、甲方将位于\_\_\_\_市\_\_\_\_路\_\_\_\_号的\_\_\_\_亩土地的使用权及地上建筑物、构筑物、附着物等(见附件)出租给乙方使用。

二、乙方承租本宗土地必须进行合法经营，否则甲方有权收回土地使用权，终止合同。

三、乙方不得擅自转租本宗土地的使用权，如需进行转租应征得甲方书面同意，否则甲方有权收回土地使用权，终止合同。

四、甲方应保证本宗土地上的水、电、暖等基本设施完整，并帮助乙方协调同水、电、暖的提供方的有关事宜，但具体收费事宜由乙与水电暖的提供方协商，所有费用由乙方承担。

五、乙方在租用期间，不得随意改变本宗土地状况和地上的建筑物、构筑物、附着物及水、电、暖管网等设施，如确需改动或扩增设备应事先征得甲方书面同意后方可实施，对有关设施进行改动或扩增设备时如需办理相关手续，由乙方办理，甲方根据实际情况给予协助，所需费用有乙方承担，否则，乙方应恢复原状，并赔偿由此给甲方造成的损失。

六、乙方租用期间，有关市容环境卫生、门前三包等费用由乙方承担。国家行政收费，按有关规定由甲、乙双方各自负担。

七、乙方在租赁期间因生产经营所发生的所有事故及造成他人损害的，由乙方承担责任，与甲方无关。

八、合同约定的租赁期限界满或双方协商一致解除合同后10日内，乙方应向甲方办理交接手续，交接时乙方应保证工作人员撤离、将属于自己的设备腾清，并将租赁范围内的垃圾杂物等清理干净。

九、租赁期限为\_\_\_\_年，从\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。

十、经甲乙双方商定，租金的交纳采取按年支付先付后用的方式，年租金为\_\_\_\_元，由乙方于每年\_\_\_\_月\_\_\_\_日交纳给甲方。如逾期交纳租金30日以内，乙方除应补交所欠租金外还应向甲方支付年租金日千分之二的违约金;如逾期超过30日，甲方有权解除合同，乙方应甲方支付年租金百分之\_\_\_\_的违约金。

十一、甲方向乙方收取约定租金以外的费用，乙方有权拒付。

十二、在租赁期限内，因不可抗拒的原因或者因城市规划建设，致使双方解除合同，由此造成的经济损失双方互不承担责任。

十三、争议解决方式：

十四、双方协商一致可另行签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

十五、本合同自双方签字盖章后生效。

十六、本合同一式四份，双方各执两份，具有同等法律效力。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**土地使用协议书 土地置换协议篇十九**

根据《\_\_\_\_\_\_\_\_\_经济特区土地管理条例》(以下简称“条例”)，\_\_\_\_\_\_\_\_\_市国土局为一方(以下简称“市国土局”)，\_\_\_\_\_\_\_\_\_建设开发有限公司为另一方(以下简称“用地者”)(“用地者”一词在本土地使用合同以及附件一的土地使用规则中的上下文许可的情况下亦包括用地者的继承人或受让人)。双方达成如下协议，于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日在\_\_\_\_\_\_\_\_\_签订本土地使用合同，明确双方的权利和义务。

第一条本土地使用合同签订日期起三十(30)天内，由\_\_\_\_\_\_\_\_\_市国土局将编号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_壹号地段，土地面积约\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米的地块(以下简称“甲地段”)的土地使用权，连同其上的权益，一次性出让和转移给用地者使用。甲地段位置图见本土地使用合同附件二宗地图红线范围。甲地段之面积以实际批出的宗地图为准。

土地使用年限伍拾(50)年从签署本土地使用合同日期起计，即\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日。土地用途如附件四之发展大纲图，包括标准厂房、专业厂房、单身职工宿舍以及商业楼宇(上述各项定义见土地使用规则)。

第二条用地者同意支付下列款项成交甲地段：(i)地价总额为\_\_\_\_\_\_\_\_\_万港币;(ii)征地费总额\_\_\_\_\_\_\_\_\_万港币;以及(iii)为单身职工宿舍用地另付\_\_\_\_\_\_\_\_\_万港币。上述(i)、(ii)和(iii)之总和称为“用地价款”。

第三条本土地使用合同所附之土地使用规则是本土地使用合同的不可分割的组成部分，用地者愿意遵守土地使用规则。

第四条双方同意按土地使用规则第二条和第三条的方式支付上述第二条的款项。

第五条在用地者付清上述第二条的用地价款后，\_\_\_\_\_\_\_\_\_市国土局应即发给国有土地使用证，并将甲地段的空地占有交付给用地者。

第六条用地者应每年向国土局支付土地使用费，根据土地使用规则第四条界桩定点所确定的甲地段的确实面积，每平方米支付人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

第七条当用地者取得国有土地使用证后，可以按照土地使用规则规定的规划用途和程序，进行赠与、出售、交换、抵押和出租其全部或部分土地，无论上盖建筑物完成与否。

第八条\_\_\_\_\_\_\_\_\_市国土局及一切属下部门于行使土地使用规则项下的任何有关之权力或采取任何行动前，必须提前二十一日发出书面通知用地者为有效。

第九条交付于用地者的必须是空地占用，没有任何未经授权的建筑物或任何其他非法占有。

第十条用地者取得国有土地使用证后可即按本土地使用合同附件二的土地使用规则，开发建设甲地段。

第十一条本地区使用合同的订立、效力、解释、履行和争议的解决均受中华人民共和国公布的法律的保护和管辖。如果中华人民共和国法律对有关本合同的某一事项未加以规定时，应参照国际商业惯例。

第十二条本土地使用合同经双方签字盖章后生效。

第十三条本土地使用合同正本一式三份，\_\_\_\_\_\_\_\_\_市国土局一份、用地者一份、\_\_\_\_\_\_\_\_\_市公证处一份。本合同副本八份，\_\_\_\_\_\_\_\_\_市计划局一份，\_\_\_\_\_\_\_\_\_市国土局一份，\_\_\_\_\_\_\_\_\_市税务局一份，\_\_\_\_\_\_\_\_\_市建设局一份，\_\_\_\_\_\_\_\_\_市财政局一份，用地者两份。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

本文档由站牛网zhann.net收集整理，更多优质范文文档请移步zhann.net站内查找