**合同编号：**

**集体建设用地使用权出让合同**

(宗地出让)

 　第一条　本合同双方当事人：

出让方（土地所有者）: （以下简称甲方)；

　　地址： ；

邮政编码： ；

联系电话： ；

　　法定代表人： 姓名 职务　 身份证号码

受让方（土地使用者）： (以下简称乙方)；

地址： ；

邮政编码： ；

联系电话： ；

　　法定代表人： 姓名 职务　 身份证号码

 甲方将依法拥有的集体建设用地使用权出让给乙方。根据国家、省、市关于集体建设用地使用权流转的有关规定，双方本着平等、自愿、诚实、守信的原则，订立本合同。

　　第二条　甲方依据本合同出让土地的使用权，土地所有权属甲方，地下资源、埋藏物和公用设施均不在土地使用权出让范围。

 第三条 乙方在受让使用权的土地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相关法律、法规及广东省的有关规定，并不得损害社会公共利益，其合法权益受法律保护 。

　　第四条　乙方根据本合同付清全部出让金并领有土地使用证后，在受让的土地使用权使用年限内，土地使用权按有关规定可以转让、出租、抵押或用于其他经济活动。

　　第五条 土地使用权发生转让、出租、抵押的，双方当事人均要签订书面合同，并于合同签订后三十日内到当地土地行政主管部门办理有关手续和按规定缴纳税费。

　　第六条 本合同项下的地块位于 ，土地总面积为 平方米（大写： 平方米），集体土地所有证号为 ，其位置及四至范围详见附图。附图已经甲乙双方签字盖章确认。

第七条 甲方交付乙方的土地的现状为：

1. ;

 2. ;

 3. ;

 ……

第八条 本合同项下的出让地块，按照批准规划用途为

用地。

　 第九条　本合同项下的土地使用权出让年限为 年，土地使用权出让年限自 年 月 日起，至 年 月 日止。

　　在出让期限内，如需改变本合同第八条规定的土地用途或增加总建筑面积，应当取得甲方和土地、规划部门同意，并经原批准用地的市、县人民政府批准，依照有关规定补签或重新签订土地使用权出让合同，并办理土地使用权变更登记手续。

　　第十条　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。

　 第十一条　法律法规目前尚未要求缴纳的税款，如合同生效后需补交的，双方同意按规定予以补交。

　 第十二条 该地块的土地使用权出让金单价为 元/平方米，总额为 元人民币(大写: )。

第十三条 经双方商定，乙方采用以下第 种方式支付本合同项下的土地使用权出让金给甲方：

（一） 年 月 日前一次性支付 ；

（二）采用分期付款方式，具体如下：

第一期：本合同经双方签字盖章后 日内，乙方须缴付土地使用权出让金总额的 %，共计 元人民币（大写： 元人民币）。

第二期：本合同经双方签字盖章后 日内，乙方须缴付土地使用权出让金总额的 %，共计 元人民币（大写： ）。

第三期：本合同经双方签字盖章后 日内，乙方须缴付土地使用权出让金总额的 %，共计 元人民币（大写： ）。

…….

第十四条　甲方将本合同项下的土地使用权交给乙方使用的时间为 年 月 日前。如甲方不能按时将本合同项下的土地使用权交给乙方使用，延迟期间甲方同意按本合同出让金总额的 %（大写：百分之 ）向乙方支付违约赔偿。延期超过两个月的，乙方有权解除合同；甲方应及时退还乙方已支付的全部出让金并承担 乙方由此遭受的实际经济损失。

　 第十五条　如果乙方不能按时支付应付款项，逾期两个月内（含两个月），乙方愿意按合同出让金总额的 %（大写：百分之 ）向甲方支付违约赔偿。逾期超过两个月仍未按合同规定缴齐应付的款项，甲方有权解除合同并可向乙方追索由此遭受的实际经济损失；对乙方已支付的出让金，扣除违约损失后，予以退还。

第十六条 乙方在支付全部土地使用权出让金后三十日内，应依照规定办理土地使用权登记及申领《集体建设土地使用证》的手续；甲方应予以全力协助。

　 第十七条　出让期间,政府为公共利益需要征收本合同项下土地使用权的, 本合同自行终止;征地补偿（不含地上附着物补偿）属甲方，甲方对乙方所剩余的出让年限应给予合理补偿。

第十八条 本合同规定的出让年限届满，乙方如需继续使用该地块，须最迟在期满前一年向甲方提交续期申请书，除根据社会或集体公共利益需要收回该土地使用权外，在同等条件下，乙方有优先续期权；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，双方签订续期合同，并重新办理土地使用权登记手续。

　　 乙方未申请续期或虽申请未获批准的，甲方届时无偿收回该地块的使用权。地上建筑物、附着物双方约定作如下处理：（ 。 乙方应于期满后三十日依照规定到当地县级以上土地行政主管部门办理土地使用权注销登记手续。

　 第十九条　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的，均不需负责任。但必须采取一切必要的补救措施以减少损失并及时书面告知对方。

　　　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调整。

 第二十一条　因执行本合同发生争议，由争议双方协商解决，协商不成的，可向① 仲裁委员会申请仲裁② 人民法院提起诉讼。

第二十二条 本合同经双方法定代表人签字、盖章（画押）后生效。

　 第二十三条 本合同和附件共 页，以中文书写为准。

　　第二十四条 本合同在中华人民共和国广东省 市 县（市、区）签订。

第二十五条　本合同未尽事宜，可由双方另行协商签订补充合同；补充合同与本合同具有同等法律效力。并送土地所在地的土地行政主管部门留存。

第二十六条　本合同一式陆份，甲乙双方各执贰份，贰份由

 市（县、区）土地行政主管部门留存。

甲方：

　 （盖 章）

法定代表人： （签字）

电话（手机）：

乙方：

　　　　　　（盖 章）

法定代表人： （签字）

电话（手机）：

 签订日期： 年 　月 　日

附件:

**土 地 使 用 条 件**

一、界桩定点

 《集体建设用地使用权出让合同》（以下简称本合同）正式签订后，甲乙双方依图验明红线所标示座标的各拐点界桩。面积核定无误后，双方在用地红线图上签字盖章（画押）认定。界桩由用地者妥善保护，不得私自改动，界桩遭受破坏或移动时，应及时报告甲方，请求重新埋设，埋设费用由乙方负责。

二、土地利用要求

 乙方在用地红线图内兴建建筑物应符合城市或村镇规划要求。

 三、设计、施工、竣工

 3.1 红线范围内的建筑设计、建筑用途等必须符合土地利用要求，涉及交通、管线、消防、环保、人防、航道等问题，还须报经有关主管部门审批后建设，并由地方政府有关部门（机构）管理，由此所发生的一切费用均由乙方负担。

 3.2 地块的动工时限建设时限从取得《集体建设土地使用证》起计。

 3.3 地块的动工时限为180日，乙方必须在动工时限内开始建设。

 3.4 乙方必须在规定时限内完成建设。

 3.5 如非乙方责任造成动工时限或建设时限的延误，乙方在时限满前120日内向有关部门申请延期。

四、建筑维修活动

　　4.1 乙方在用地红线范围内进行建设及维修活动时，对周围环境及设施应承担的责任，包括：

　 (1)对所属建筑物品或废弃物（即泥土、碎石、建筑垃圾等)不得侵占或破坏红线图以外的土地及设施。

　 (2)未获有关部门批准，不得在公共用地上倾倒、堆放、储存任何材料或进行任何工程活动。

　　(3)必须确保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，不得损害周围的环境。

　　(4)在土地使用期限内,对该地段内的所有城市市政设施或村镇公共设施均应妥善保护，避免损坏，否则，应承担修复工程的一切费用。

　　4.2 不得开辟、铲除或挖掘毗邻地段的土地。

　　4.3 在兴建建筑或维修工程之前，必须摸清地段或相邻地段公有的明渠、水道（包括水龙喉管）、电缆、电线以及其他设施的位置，并向有关部门呈报处理上述设施的计划；在未获批准之前，不得动工。需要改道、重新铺设或装设的费用，均由乙方负责。

五、监督检查

　　在土地使用期间，政府相关职能部门和集体土地所有者有权对用地红线范围的土地使用情况进行检查监督，用地者不得拒绝和阻挠。

**使 用 说 明**

一、《集体建设用地使用权出让合同》包括合同正文和土地使用条件及附图。

二、本合同文本为示范文本，可作为签约文本,但监制、印制单位不负任何法律责任。

 三、甲乙双方在签订本合同前应先到当地土地、规划行政主管部门查询该土地使用权是否符合出让的条件。