

工厂出让合作合同 工厂合同模板

合同的签订对于维护劳动者的权益、促进劳动关系的稳定具有重要意义。合同对于我们的帮助很大，所以我们要好好写一篇合同。下面我就给大家讲一讲优秀的合同该怎么写，我们一起来了解一下吧。

工厂出让合作合同 工厂合同模板篇一

甲方：福州xx公司

法定代表人：李x

地址：____市马尾江滨东大道xx

乙方：姓名，性别，出生年月 居民身份证号 学历 户籍 家庭电话

根据《中华人民共和国劳动法》、《中华人民共和国劳动合同法》和有关规定，甲乙双方经平等协商一致，自愿签订本合同，共同遵守本合同所列条款。

一、劳动合同期限

第一条

_____年____月

____日止，从

第三个月开始，每月安排一次提前转正考试，考试成绩在90分以上者给予提前转正。

二、工作地点：

第二条

乙方经常工作地点为：____市马尾江滨东大道xx□乙方应服从甲方因生产、工作需要的临时派遣。

甲方也可以根据工作、生产需要，派遣乙方到经常工作地点之外的下属营业机构或分公司工作，乙方应当服从甲方安排。

三、工作内容

第三条

甲方根据生产工作需要，安排乙方在

（部门）（岗位）工作。乙方应服从甲方安排，完成本岗位所要求的工作。

第四条

乙方应按照本合同约定和甲方的要求，自觉地进行工作，按时完成规定或分配的工作数量，达到规定的质量标准。甲方可以根据生产工作需要及乙方的身体状况、工作能力和表现、及奖惩记录，升、降乙方的职务，调整乙方的工作岗位，乙方愿意服从甲方的安排。

四、工作时间和休息休假

第五条

甲、乙双方同意按(标准工时制不定时工作制综合计算工时工作制)

方式确定乙方的工作时间。

第六条

休息休假按国家及地方有关法律规定，以及甲方规章制度的规定执行。

五、劳动保护和劳动条件

第七条

甲方按国家____省、市有关劳动保护规定为乙方提供符合国家劳动卫生标准的劳动作业场所，为乙方提供必要的劳动防护用品，切实保护乙方在生产工作中的安全和健康。

六、劳动报酬

按现行核准薪资，乙方在试用期间的工资为税前

按现行核准薪资。

第九条

甲方可根据企业的经营状况、规章制度、对乙方考核结果、奖罚记录和当地生活物价变化等情况适当调整乙方工资水平，但不可低于国家规定的最低工资标准。

第十条

甲方可根据乙方劳动技能、提供的劳动数量、质量，以及企业经济效益情况，经考核自行确定乙方奖金。

第十一条

乙方工作岗位调整后，其工资参照甲方本公司同岗位、同工种、同职务的标准执行。

七、社会保险福利待遇

第十二条甲乙双方按国家规定参加社会保险,甲方为乙方办理有关社会保险手续。

第十三条乙方患职业病或因工负伤的待遇按国家的有关规定执行。

八、规章制度、劳动纪律

第十四条甲方根据生产经营需要,依法制定规章制度,乙方违反甲方的规章制度,甲方有权根据规章制度及本合同约定进行处理,直至解除本合同。

第十五条乙方应遵守劳动纪律,严格执行劳动安全卫生、生产工艺和操作规程。

九、劳动合同的解除

第十六条甲方与乙方协商一致,可以解除劳动合同。

第十七条乙方有下列情形之一的,甲方可以解除劳动合同:

- (一) 在试用期间被证明不符合录用条件的;
- (二) 严重违反甲方的规章制度的;
- (三) 严重失职,营私舞弊,给甲方造成重大损害的;
- (六) 被依法追究刑事责任的;
- (七) 法律、法规规定的其他情形。

第十八条有下列情形之一的,乙方可以解除劳动合同:

- (一) 在试用期内提前____日通知甲方的;

(二) 甲方以暴力、威胁、监禁或其他妨害人身自由的手段强迫劳动的；

(三) 甲方违章指挥、强令冒险作业危及乙方人身安全的；

(四) 法律、法规规定的其他情形。

第十九条有下列情形之一的，应续订本合同并及时办理续订手续：

(一) 甲乙双方同意续订劳动合同的；

(二) 本合同期限届满后，未办理终止劳动合同手续仍存在劳动关系。

十、其他约定

第二十条

试用期届满时乙方须通过甲方的理论和实操考核，考核成绩作为乙方被录用的条件，考核成绩不合格者甲方有权解除劳动合同终止劳动关系。考核成绩：理论和实操均90分以上（含90分）合格。

第二十一条

劳动合同解除或终止后，乙方应于

叁

天内办理完工作交接。

第二十二条

本合同期内，甲方为乙方提供培训费用，对乙方进行专业技

术培训的，乙方应当与甲方另行签订协议，约定乙方在甲方的服务期。乙方违反服务期约定的，应向甲方支付违约金。违约金的数额不超过用人甲方提供的培训费用。

第二十三条

乙方应当保守甲方的商业秘密及知识产权，给甲方造成损害的，应承担赔偿责任。乙方在本合同解除或终止后两年内不得到与甲方生产或者经营同类产品、从事同类业务等有竞争关系的其他用人单位，或者自己开业生产或者经营同类产品、从事同类业务。

第二十四条

甲方现有的规章制度及将来增加或更新的规章制度为本合同的组成部分，乙方应当严格遵守。

十一、送达与通知

第二十五条

甲乙双方在本合同履行过程中相互发出或者提供的所有通知、文件等，均可以当面交付或以本合同所列明的通讯地址履行送达义务。一方如果迁址或变更电话，应当及时书面通知另一方，否则按原通讯地址寄出材料即视为送达。

十二、劳动争议处理及其它

第二十六条双方因履行本合同发生争议，当事人可以协商解决，协商不成的，可以向劳动争议仲裁委员会申请仲裁，当事人一方也可以直接向劳动争议仲裁委员会申请仲裁。

第二十七条本合同未尽事宜，按有关法律、法规规定执行。

第二十八条本合同壹式贰份，甲乙双方各执壹份，自双方签

字盖章之日起生效。

甲方（盖章）： 乙方（签字）：

签订时间：_____年____月日

签订时间：_____年____月日

工厂出让合作合同 工厂合同模板篇二

上海市区房屋土地管理局

年 月 日上海市国有土地使用权出让合同

出让方 上海市区房屋土地管理局 法定代表人：

(以下简称甲方)

受让方 法定代表人：

(以下简称乙方)

第一条 出让土地使用权的土地所有权仍属于中华人民共和国。国家和政府对其拥有法律规定的司法管辖权、行政管理权以及其他依法由国家行使的权力和因社会公众利益所必需的权益。地下矿产、资源、埋藏物和市政公用设施等均不属于土地使用权出让范围。

第二条 甲方出让给乙方土地位于上海市地块，地块总面积为 平方米。其面积、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。

本合同项下的土地使用权出让用途为： ， 出让年限为 年，自本合同签订之日起计算。

第三条 本合同项下宗地的土地使用权出让金为人民币元(大写:元)。乙方中的境外投资者,应根据国家外汇管理规定,将外汇兑换成人民币支付。

乙方在土地使用期限内应每年向 缴纳每平方米土地面积壹元人民币的土地使用金。

第四条 自本合同签订之日起的15天内,即年 月 日前,乙方应当向上海市房屋土地资源管理局支付保证本合同切实履行的定金人民币元(大写:元),该定金是出让金的一部分。

自本合同签订之日起的60天内,即 年 月 日前,乙方须向上海市房屋土地资源管理局付清出让金余额人民币 元。

第五条 乙方应当按照合同约定,按期足额支付出让金(含定金,下同)。乙方要求延期缴纳出让金的,应在本合同规定付款截止日前向上海市房屋土地资源管理局提出书面申请,经上海市房屋土地资源管理局同意延期支付的,自本合同约定的付款截止日起,按日支付延迟支付出让金总额的千分之一滞纳金;未提出延期申请、提出延期申请未取得同意的、无特殊原因未按时付清等,应当按日支付延迟支付出让金总额千分之三的滞纳金。

乙方有下列情形的,甲方有权解除合同,并可请求违约赔偿,乙方无权请求返还已缴纳的出让金。

2、提出延期申请但未取得同意,延迟支付超过90天的;

3、经同意延期支付出让金后,仍未能按期或者全额支付的。

1、现状土地条件;

3、周边基础设施配套条件达到: ,但地上物尚未完全拆除,地上物状况为: 。

1、乙方必须按照城市拆迁管理的有关规定，完成该地块上建筑物的拆除并承担相应费用。在本合同签订后的5日内，乙方应与 签订《委托动拆迁及配套合同》，并依约履行。乙方不按《委托动拆迁及配套合同》的约定支付费用或者有其他违约行为的，甲方有权解除本出让合同，乙方已付的出让金不予退还。

2、在本合同签订后的5日内，乙方应当与 签订《 协议》，并按协议约定，支付动迁补偿安置等前期费用，如不按协议约定支付费用或者有其他违约行为的，甲方有权解除本出让合同，乙方已付的出让金不予退还。

第八条 乙方在按本合同约定付清土地总价后，应当按照上海市房地产登记的有关规定向房地产登记处申请办理土地使用权初始登记。

第九条 在土地出让年限内，乙方应当按照本合同约定的土地用途和本合同所附《上海地块国有土地使用条件》(以下简称《土地使用条件》)开发、利用土地。乙方要求改变《土地使用条件》的，除应当依法办理有关审批手续外，还应征得甲方的同意，并与甲方重新签订补充合同，相应调整出让金，并办理房地产登记。

第十条 上海市人民政府保留本合同项下宗地的城市规划设计权及调整权。在土地使用期限内，该地块按《土地使用条件》建造的建筑物改建、翻建、重建或土地使用权到期申请续期时，必须按届时有效的规划执行。

第十一条 乙方应当按照本合同约定的土地用途、动工开发期限进行开发建设。超出《土地使用条件》约定的动工开发日期仍未开发建设的，按照《中华人民共和国城市房地产管理法》、《城市房地产开发经营管理条例》等法律、法规规定及《土地使用条件》3.2项的约定，由政府土地管理部门征收土地闲置费，直至无偿收回出让土地使用权。

第十二条 乙方按照本合同约定付清土地出让金，并在办理土地使用权登记领取房地产权证后，可以依法将本合同项下的土地使用权转让、出租、抵押。甲方有权在土地使用期限内，对出让地块的开发利用、转让、出租、抵押等进行监督检查。

首次转让土地使用权及房屋建设工程时，出让地块房屋安装工程投资完成的工作量应达到《上海市房地产转让办法》规定的条件。乙方在未达到前款规定前，不得转让土地使用权、改变受让人名称和受让人的投资比例。

土地使用权转让、再转让时，本合同中载明的权利、义务随之转移，转让后，其土地使用年限为本合同约定的使用期限减去已经使用年限后的剩余年限。

第十三条 乙方在不改变受让人投资比例的情况下，经有关部门批准成立开发建设本地块项目公司的，应当与甲方签订补充合同，调整受让人名称。并可以该公司的名义办理领、换房地产权证和房地产登记手续。

如招标、挂牌、拍卖出让文件中另有规定的，从其规定。

第十四条 甲方对乙方依法取得的土地使用权，在本合同约定的使用期限内不收回。在特殊情况下，根据社会公共利益需要依法提前收回土地使用权的，甲方应当依照法定程序予以报批。对提前收回的土地使用权，乙方可根据该地块的剩余土地使用年限、开发利用土地的实际情况等获得适当补偿。

第十五条 本合同约定的土地使用期限届满，乙方需要继续使用土地的，应当至迟于届满前一年向甲方提出续期申请。甲方同意续期的，乙方应按有关规定，办理有偿用地手续，并与甲方重新签定土地使用权出让合同，并支付土地出让金。乙方未提出续期申请或申请未获同意的，乙方应当向甲方或具有相应权限的政府土地管理部门交还土地使用权，并办理

土地使用权注销手续。

第十六条 甲方违反本合同时，乙方可要求甲方限期改正，甲方仍不履行合同约定的，乙方有权解除本合同，并可请求违约赔偿。

乙方违反本合同时，甲方可要求乙方限期改正，乙方仍不履行合同约定的，甲方有权解除本合同，并可请求违约赔偿。

第十七条 本合同附件《上海地块国有土地使用条件》(以下简称《土地使用条件》)是本合同的组成部分，具有与本合同同等的法律效力。

(一)向 仲裁机构申请仲裁；

(二)依法向人民法院提起诉讼。

第十九条 本合同和附件《土地使用条件》共页，以中文书写。合同文本以中文和其他文字书写的，以中文为准。

本合同的金额以大小写表示，大小写应当一致。不一致的，以大写为准。

本合同不得涂改。本合同壹式份，具有同等效力。甲、乙双方各执壹份。壹份提交房地产登记部门办理土地使用权登记。

第二十条 本合同于 年 月 日在中华人民共和国上海市正式签订。

第二十一条 本合同的未尽事宜，双方经协商后可另行约定，并作为本合同的附件。

甲方： 上海市 乙方：

区房屋土地管理局

法定代表人或 法定代表人或

委托代理人： 委托代理人：

法定地址：上海市 法定地址：

电话 电话

传真 传真

上海市 地块国有土地使用条件

一、 土地使用条件

乙方在出让地块范围的开发、利用等行为，应符合以下条件。

1.1 土地用途：

1.2 土地使用年限： 年，自本合同签订之日起计算。

1.3 建筑容积率：不大于 万平方米/公顷（总建筑面积不得超过平方米）。

1.4 绿地率：不少于总面积的 ，且公共集中绿地面积不少于。

1.5 其他有关规划参数以批准的上海市规划文件为准(见附件)。

1.6 地块内建筑必须满足《上海市城市规划管理技术规定》的要求。

二、 城市建设管理要求：

2.1 本地块项目建设涉及绿化、市容、卫生、环境保护、消

防安全、交通管理和设计、施工等城市建设管理有关的事项，乙方应遵守国家 and 上海市的有关规定。

2.2 乙方应允许政府为公用事业敷设的各种管道与管线通过、穿越其受让地块。受让地块上的地上建筑物或其他附着物因此受到损坏的，乙方有权依法向有关责任部门请求赔偿。

2.3 乙方应保证政府公安、消防、救护等部门人员、车辆及器械在进行紧急抢险或执行公务时进入该地块。

2.4 乙方在其受让地块上损害或破坏周围环境和设施，使国家或个人遭受损失的，乙方应负责赔偿。

三、建设管理要求：

3.1 乙方应当于年 月 日之前开工建设，并在 年 月前竣工。

3.2 如果乙方不能按第3.1条规定的期限开工建设的，应至少提前30天以充分理由向甲方提出延建申请，但延建期不得超过一年。

除经甲方同意外，自第3.1条规定的动工开发日期满1年仍未动工开发的，由有关土地管理部门收取不超过出让金额20%的闲置费；满2年未动工开发的，由有关土地管理部门无偿收回该地块的土地使用权以及地块上全部建筑物和其他附着物。但应不可抗力原因、政府有关部门行为或者动工开发必须的前期工作造成的开发延迟除外。

3.3 乙方未经许可不得占用出让地块范围以外的土地。需要临时占用土地的，必须按规定办理临时用地手续，否则，按违法占地处理。

四、定标和立界：

4.1 甲方根据标有坐标点的用地红线图，在地块各拐点埋设界桩，乙方应对界桩采取有效的保护措施。界桩被移动或遭受破坏的，乙方应立即向甲方提出书面报告，申请重新测定及立界。

4.2 界桩丢失、移动、破坏的，乙方应支付重新测量、埋设界桩所需的各项费用。

五、市政设施及房屋拆迁要求：

5.1 乙方须自行负责该地块的市政设施配套事务，承担相关费用。

5.2 乙方或其委托的工程建设单位应对施工引起相邻地段明沟、水道、电缆、其他管线设施及建筑物等的损坏及时修复或重新敷设，并承担相应的费用。

5.3 在土地使用期限内，乙方应对该地块的市政设施(包括地面沉降监测设施)妥善保护，不得损坏。造成损坏的，应承担修复所需的一切费用。

5.4 本地块与相邻地块的共用通道，共同设施应由相邻地块的土地使用人共同负责修建和管理并分摊费用。

六、土地使用权转让、出租和抵押要求：

6.1 未按《出让合同》和本《土地使用条件》投资开发、利用土地的，本地块的土地使用权不得转让、出租。

6.2 本地块建设达到本合同第十二条规定的条件后，土地使用权可随同地上建筑物依法转让。

6.3 本地块的土地使用权可以抵押，但在地上物建设竣工之前，抵押贷款必须用于该地块的开发建设，土地使用权抵押

时，其地上建筑物及附着物随之抵押。抵押人和抵押权人的利益受到《上海市房地产抵押办法》的保护。

6.4 建筑物的预售、出售、出租、赠与等活动分别应依照国家相关法律法规及《上海市房地产登记条例》、《上海市房地产转让办法》、《上海市房屋租赁条例》和上海市房屋土地资源管理局的有关规定办理。

七、建筑物养护、维修、改造和重建的要求：

7.1 在土地使用期限内，乙方保证本地块上所有已建和将建的建筑物及其相关设施均处于良好的、实际可使用的状态，并承担所需的全部费用。

一、受让人各方比例：

受让人为两家以上的，在土地出让合同的受让方内，应注明各方名称及各自所占的投资比例。

二、土地用途：

根据《城市用地分类和规划建设用地标准》(gbj137-90)的规定，建设用地分为居住、公共设施用地、工业用地、仓储用地、市政设施用地和绿地六大类，具体用途应按城市规划部门批准文件中明确的各大类项下的三级或二级分类填写。

同一地块被确认为多种用途，如包括商业、住宅、办公等混合形态的，应当分别注明不同用途、不同用地的使用年限、不同建筑类型的面积或各自比例。

三、关于土地使用年限的计算：

一般按照签订合同之日起算，至合同约定的出让年限届满之日为终止。但对需由政府指定部门委托动迁后以平整地块条

件交地的、地块情况较为复杂，所需的前期开发时间较长等特殊情况，经双方协商后可另行约定起算日期，并在合同中予以明确。

四、关于开工和竣工日期

开工日：

竣工日：

按开工后每建筑面积1万平方米/1年，3万平方米/2年，5万平方米及以上/3年计算。

五、关于诉讼和仲裁

争议的解决方式，选择申请仲裁的，具体仲裁机构可事先在合同中约定，也可只约定选择仲裁方式，不指定具体机构，待发生争议后再行协商确定。

六、关于出让金支付的日期

合同第二条约定的土地出让金付款期限，均以自然日计(已包含法定节、假日)。

七、关于合同加盖骑缝章

出让合同及补充合同每页之间应加盖合同骑缝章。

八、关于签订补充合同

1、原已签订出让合同的建设项目用地，如需办理建设用地调整事项的(包括：出让主体、出让金、用地范围、用地性质、许建建筑面积等建设条件)，应与受让人签订补充合同。其中，涉及建设用地面积、四至范围、用地主体等发生变化的，还应当同时调整原建设用地批文。

2、商品住宅建设项目，在确保其他公建设施的前提下，仍可按不高于15%的比例建设商业服务设施，该部分商业面积出让金可按商品住宅标准统一计算。商业服务设施经批准增加建筑规模，总商业面积超出建设项目总建筑面积15%的，总商业面积均应当按照商业用途的出让金标准补交出让金。

3、原已签订出让合同的建设项目用地，需办理建设用地调整事项的，如建设项目已经预售或销售的，应事先征询所有预购人或买受人的意见。

4、工业项目用地(除标准厂房项目外)，在符合规划、不改变原出让用途的前提下，提高土地利用率和增加建筑容积率的，一般不再补交土地出让金。

九、关于配套商品房和中低价普通商品住房

1、在《土地使用条件》内，应注明土地用途为配套商品房或中低价普通商品房，不得只标注为住宅用地。

2、在土地使用条件内，增设1.8项：该地块内从事的开发、建设、转让、预销售及管理等行为应符合本市配套商品房和中低价普通商品房的相关规定。

十、本合同的适用范围

本合同适用于新增工业项目用地及其他以毛地或现状土地条件出让等情形。

对存量房地产补交地价，包括划拨土地上的房地产转让、改变或调整土地使用性质、改制上市以及因其他原因需缴纳出让金的情形，可参照本合同签订。但对合同中涉及动拆迁、开发建设及预售、销售等内容，如7、11、12、13条等及《土地使用条件》的有关条款，可相应删除。

工厂出让合作合同 工厂合同模板篇三

出让人：

地址：

邮政编码：

电话：

法定代表人：

职务：

受让人：

地址：

邮政编码：

电话：

法定代表人：

职务：

第一章 总则

第一条 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》、《中华人民共和国合同法》和其他法律、行政法规、地方性法规，双方本着平等、自愿、有偿、诚实信用的原则，订立本合同。

第二条 出让人根据法律的授权出让土地使用权，出让土地的

所有权属中华人民共和国。国家对其拥有宪法和法律授予的司法管辖权、行政管理权以及其他按中华人民共和国法律规定由国家行使的权力和因社会公众利益所必需的权益。地下资源、埋藏物和市政公用设施均不属于土地使用权出让范围。

第二章 出让土地的交付与出让金的缴纳

第三条 出让人出让给受让人的宗地位于_____，宗地编号为_____，宗地总面积大写_____平方米(小写_____平方米)，其中出让土地面积大写_____平方米(小写_____平方米)。宗地四至及界址点座标见附件《出让宗地界址图》。

第四条 本合同项下的出让地块，按照批准的总体规划是建设_____项目。

(一)达到场地平整和周围基础设施_____通，即通_____。

(二)周围基础设施达到_____通，即通_____，但场地尚未拆迁和平整，建筑物和基础地上物状况如下：_____。

(三)现状土地条件。

第六条 本合同项下的土地使用权出让年期为_____，自出让人向受让人实际交付土地之日起算，原划拨土地使用权补办出让手续的，出让年期自合同签订之日起算。

第七条 本合同项下宗地的土地使用权出让金为每平方米人民币大写_____ (小写_____元)；总额为人民币大写_____ (小写_____元)。

第八条 本合同经双方签字后_____日内，受让人须向出

让人缴付人民币大写_____ (小写_____元)作为履行合同的定金。定金抵作土地使用权出让金。

第九条 受让人同意按照本条第_____款的规定向出让人支付上述土地使用权出让金。

(一)本合同签订之日起_____日内，一次性付清上述土地使用权出让金。

(二)按以下时间和金额分_____期向出让人支付上述土地使用权出让金。

第一期人民币大写_____ (小写_____元)，付款时间：_____年_____月_____日之前。

第二期人民币大写_____ (小写_____元)，付款时间：_____年_____月_____日之前。

分期支付土地出让金的，受让人在支付第二期及以后各期土地出让金时，应按照银行同期贷款利率向出让人支付相应的利息。

第三章 土地开发建设利用

第十条 本合同签订后_____日内，当事人双方应依附件《出让宗地界址图》所标示座标实地验明各界址点界桩。受让人应妥善保护土地界桩，不得擅自改动，界桩遭受破坏或移动时，受让人应立即向出让人提出书面报告，申请复界测量，恢复界桩。

主体建筑物性质_____；

附属建筑物性质_____；

建筑容积率_____；

建筑密度_____；

建筑限高_____；

绿地比例_____；

其他土地利用要求_____。

第十二条 受让人同意在本合同项下宗地范围内一并修建下列工程，并在建成后无偿移交给政府：_____。

第十三条 受让人同意在_____年_____月_____日之前开工建设。不能按期开工建设的，应提前30日向出让人提出延建申请，但延建时间最长不得超过一年。

第十四条 受让人在受让宗地内进行建设时，有关用水、用气、污水及其他设施同宗地外主管线、用电变电站接口和引入工程应按有关规定办理。受让人同意政府为公用事业需要而敷设的各种管道与管线进出、通过、穿越受让宗地。

第十五条 受让人在按本合同约定支付全部土地使用权出让金之日起30日内，应持本合同和土地使用权出让金支付凭证，按规定向出让人申请办理土地登记，领取《国有土地使用证》，取得出让土地使用权。出让人应在受理土地登记申请之日起30日内，依法为受让人办理出让土地使用权登记，颁发《国有土地使用证》。

第十六条 受让人必须依法合理利用土地，其在受让宗地上的一切活动，不得损害或者破坏周围环境或设施，使国家或他人遭受损失的，受让人应负责赔偿。

第十七条 在出让期限内，受让人必须按照本合同规定的土地用途和土地使用条件利用土地，需要改变本合同规定的土地用途和土地使用条件的，必须依法办理有关批准手续，并向

出让人申请，取得出让人同意，签订土地使用权出让合同变更协议或者重新签订土地使用权出让合同，相应调整土地使用权出让金，办理土地变更登记。

第十八条 政府保留对本合同项下宗地的城市规划调整权，原土地利用规划如有修改，该宗地已有的建筑物不受影响，但在使用期限内该宗地建筑物、附着物改建、翻建、重建或期限届满申请续期时，必须按届时有有效的规划执行。在出让期限内，政府土地管理部门有权依法对出让宗地使用权的开发利用、转让、出租、抵押、终止进行监督检查。

第十九条 出让人对受让人依法取得的土地使用权，在本合同约定的使用年限届满前不收回；在特殊情况下，根据社会公共利益需要提前收回土地使用权的，出让人应当依照法定程序报批，并根据收回时地上建筑物、其他附着物的价值和剩余年期土地使用权价格给予受让人相应的补偿。

第四章 土地使用权转让、出租、抵押

(二)按照本合同约定进行投资开发，形成工业用地或其他建设用地条件。

第二十一条 土地使用权转让、抵押，转让、抵押双方应当签订书面转让、抵押合同；土地使用权出租期限超过六个月的，出租人和承租人也应当签订书面出租合同。土地使用权的转让、抵押及出租合同，不得违背国家法律、法规和本合同的规定。

第二十二条 土地使用权转让，本合同和登记文件中载明的权利、义务随之转移，转让后，其土地使用权的使用年限为本合同约定的使用年限减去已经使用年限后的剩余年限。本合同项下的全部或部分土地使用权出租后，本合同和登记文件中载明的权利、义务仍由受让人承担。

第二十三条 土地使用权转让、出租、抵押，地上建筑物、其他附着物随之转让、出租、抵押；地上建筑物、其他附着物转让、出租、抵押，土地使用权随之转让、出租、抵押。

第二十四条 土地使用权转让、出租、抵押的，转让、出租、抵押双方应在相应的合同签订之日起30日内，持本合同和相应的转让、出租、抵押合同及《国有土地使用证》，到土地行政主管部门申请办理土地登记。

第五章 期限届满

第二十五条 本合同约定的使用年限届满，土地使用者需要继续使用本合同项下宗地的，应当至迟于届满前一年向出让人提交续期申请书，除根据社会公共利益需要收回本合同项下土地的，出让人应当予以批准。出让人同意续期的，受让人应当依法办理有偿用地手续，与出让人重新签订土地有偿使用合同，支付土地有偿使用费。

第二十六条 土地出让期限届满，受让人没有提出续期申请或者虽申请续期但依照本合同第二十五条规定未获批准的，受让人应当交回《国有土地使用证》，出让人代表国家收回土地使用权，并依照规定办理土地使用权注销登记。

第二十七条 土地出让期限届满，受让人未申请续期的，本合同项下土地使用权和地上建筑物及其他附着物由出让人代表国家无偿收回，受让人应当保持地上建筑物、其他附着物的正常使用功能，不得人为破坏，地上建筑物、其他附着物失去正常使用功能的，出让人可要求受让人移动或拆除地上建筑物、其他附着物，恢复场地平整。

第二十八条 土地出让期限届满，受让人提出续期申请而出让人根据本合同第二十五条之规定没有批准续期的，土地使用权由出让人代表国家无偿收回，但对于地上建筑物及其他附着物，出让人应当根据收回时地上建筑物、其他附着物的残

余价值给予受让人相应补偿。

第六章 不可抗力

第二十九条 任何一方对由于不可抗力造成的部分或全部不能履行本合同不负责任，但应在条件允许下采取一切必要的补救措施以减少因不可抗力造成的损失。当事人迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

第三十条 遇有不可抗力的一方，应在_____小时内将事件的情况以信件、电报、电传、传真等书面形式通知另一方，并且在事件发生后_____日内，向另一方提交合同不能履行或部分不能履行或需要延期履行理由的报告。

第七章 违约责任

第三十一条 受让人必须按照本合同约定，按时支付土地使用权出让金。如果受让人不能按时支付土地使用权出让金的，自滞纳之日起，每日按迟延支付款项的_____‰向出让人缴纳滞纳金，延期付款超过6个月的，出让人有权解除合同，收回土地，受让人无权要求返还定金，出让人并可请求受让人赔偿因违约造成的其他损失。

第三十二条 受让人按合同约定支付土地使用权出让金的，出让人必须按照合同约定，按时提供出让土地。由于出让人未按时提供出让土地而致使受让人对本合同项下宗地占有延期的，每延期一日，出让人应当按受让人已经支付的土地使用权出让金的_____‰向受让人给付违约金。出让人延期交付土地超过6个月的，受让人有权解除合同，出让人应当双倍返还定金，并退还已经支付土地使用权出让金的其他部分，受让人并可请求出让人赔偿因违约造成的其他损失。

第三十三条 受让人应当按照合同约定进行开发建设，超过合同约定的动工开发日期满一年未动工开发的，出让人可以向

受让人征收相当于土地使用权出让金20%以下的土地闲置费；满两年未动工开发的，出让人可以无偿收回土地使用权；但因不可抗力或者政府、政府有关部门的行为或者动工开发必需的前期工作造成动工开发迟延的除外。

第三十四条 出让人交付的土地未能达到合同约定的土地条件的，应视为违约。受让人有权要求出让人按照规定的条件履行义务，并且赔偿延误履行而给受让人造成的直接损失。

第八章 通知和说明

第三十五条 本合同要求或允许的通知和通讯，不论以何种方式传递，均自实际收到时起生效。

第三十六条 当事人变更通知、通讯地址或开户银行、帐号的，应在变更后15日内，将新的地址或开户银行、帐号通知另一方。因当事人一方迟延通知而造成的损失，由过错方承担责任。

第三十七条 在缔结本合同时，出让人有义务解答受让人对于本合同所提出的问题。

第九章 适用法律及争议解决

第三十八条 本合同订立、效力、解释、履行及争议的解决均适用中华人民共和国法律。

(一) 提交_____仲裁委员会仲裁；

(二) 依法向人民法院起诉。

第十章 附则

第四十条 本合同依照本条第_____款之规定生效。

(一) 本合同项下宗地出让案业经_____人民政府批准，本合同自双方签订之日起生效。

(二) 本合同项下宗地出让案尚需经_____人民政府批准，本合同自_____人民政府批准之日起生效。

第四十一条 本合同一式_____份，具有同等法律效力，出让人、受让人各执_____份。

第四十二条 本合同和附件共_____页，以中文书写为准。

第四十三条 本合同的金额、面积等项应当同时以大、小写表示，大小写数额应当一致，不一致的，以大写为准。

第四十四条 本合同未尽事宜，可由双方约定后作为合同附件，与本合同具有同等法律效力。

甲方(盖章)：_____ 乙方(盖章)：_____

签订地点：_____ 签订地点：_____

第一章 总则

第一条：本合同双方当事人：

(以下简称甲方)；

受让方：_____ (以下简称乙方)；

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》、《外商投资开发经营成片土地暂行管理办法》和国家及地方有关规定，双方本着平等、自愿、有偿的原则，通过友好协商，订立本合同。

第二条 甲方依据法律和本合同规定出让土地使用权，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，在使用年限内可以转让、出租、抵押或用于其他经济活动，其合法权益受到国家法律保护；但不得进行中华人民共和国法律所不允许的活动。乙方负有依法合理开发、利用、保护土地的义务。

第二章 定义

第四条 本合同所使用的特定词语定义如下：

范围。

划。

围内各项建设的具体布置、安排，以及开发后土地利用方案。

供电、供热、道路、通信等供公共使用的设施。

第三章 出让地块的范围、面积和年限

略)。

第六条 第五条所指地块总面积为____平方米。

和国国有土地使用证》之日起算。

第四章 土地用途

产和生活服务设施。(注：根据具体情况定)。

效力。乙方同意按《土地使用条件》使用土地。

并办理土地使用权变更登记手续。

第五章 土地费用及支付

第三方转让时的土地增值税以及国家有关土地的税(费)。

__元人民币。

第十三条 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，作为履行合同定金，定金抵作出让金。乙方应在签订本合同后____日内，支付完全部土地使用权出让金。

第十四条 乙方在向甲方支付全部土地使用权出让金后__日内，依照规定申请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。

第十五条 乙方同意从____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。

求支付的费用汇入甲方的银行帐户内。银行名称：____银行____分行，帐号为____。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。

第六章 土地使用权转让

第十七条 乙方在实施成片开发规划，并完成全部公用设施建设，形成工业用地和其他建设用地条件(除土地出让金外项目连续投资必须达到投资总额的____%，或建成面积达到设计总面积的____%，或根据具体情况定)后，有权将合同项下全部

或部分地块的余期使用权转让(包括出售、交换和赠与)。

第十八条 土地使用权转让的受让人除法律另有规定外，可以为中华人民共和国境内外的公司、企业、其他组织和个人。

双方签订的转让合同，不得违背中华人民共和国的法律、法规和本合同规定。

第十九条 乙方在作出转让____日前应通知甲方。转让双方在转让合同签字后____日内，应将转让合同及有关附件的正本送交当地土地管理部门，申请办理土地使用权变更登记手续，换领土地使用证，并按照国家有关规定缴纳土地增值税。

第二十条 自转让合同生效之日起，本合同和登记文件中所载明的权利、义务随之转移。

第二十一条 土地使用权和地上建筑物、其他附着物所有权分割转让的，应当经甲方和房产管理部门批准，并依照规定办理过户登记手续。

第七章 土地使用权出租

第二十二条 乙方按本合同规定完成全部或部分地块的公用设施并建成通用工业厂房以及相配套的生产和生活服务设施等地上建筑物后，有权作为出租人将本合同项下全部或部分地块余期使用权随同地上建筑物、其他附着物租赁给承租人使用。

第二十三条 出租人与承租人签订的租赁合同不得违背中华人民共和国法律、法规和本合同的规定。

第二十四条 土地使用权随同地上建筑物、其他附着物出租，出租人应当依照规定办理有关登记手续。

第二十五条 本合同项下的全部或部分地块使用权出租后，出租人必须继续履行本合同。

转让人：_____ (以下简称甲方)

法定地址：_____

法定代表人：_____

受让人：_____ (以下简称乙方)

法定地址：_____

法定代表人：_____

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

1.2 甲乙双方必须遵守国家 and 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)

2.4 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

4.1 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。

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。

8.2 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条所定场地周边的其他基础设施管线的接入点。

8.3 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。

8.4 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。

8.5 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。

8.6 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。

8.7 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。

8.8 在转让期限内，乙方同意甲方在本合同第4.1条所定场地内的边缘地带铺设热网管线，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主自行处置，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_____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 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。

9.4 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。

9.5 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。

9.6 在本协议土地使用权转让更名过户过程中，涉及到政府主管部门及政府部门指定的机构应收取的各种税费，均由甲方承担，如按规定应由甲乙双方分担的，亦由甲方以乙方名义支付，乙方应承担的部分，已由乙方以转让价款方式体现在支付给甲方的价款中。

9.7 在土地使用权的转让登记以前，有关该地块产权瑕疵所引起的风险、责任，由甲方承担；自房地产登记机关核准转让登记之日起，有关该地块的风险和责任由乙方承担。

9.8 甲方为取得该地块的土地使用权及项目开发权所需支付的一切款项、费用(包括但不限于政府回填绿化费)债务、责任，由甲方承担，不因本协议的生效及转让登记手续的办理而转让。

10. 续期与合同终止

(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：

(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)

(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。

11.3 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。

11.4 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。

11.5 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。

(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。

11.7 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。

11.8 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

12.1 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。

12.2 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。

(1) 提交_____仲裁委员会仲裁；

(2) 依法向人民法院提起诉讼。

14. 保密

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。但中国现行法律、法规另有规定的或经另一方书面同意的除外。

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。

(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)_____

通讯地址：_____ 通讯地址：_____

邮政编码：_____ 邮政编码：_____

签订地点：_____ 签订地点：_____

工厂出让合作合同 工厂合同模板篇四

我国土地性质按所有权分类，分为集体土地和国有土地。按获得途径分类，国有土地又分为国有划拨跟国有出让两种。国有划拨土地是国家无偿划拨给单位或个人使用的土地。

1

合同的效力

2

最高院判例

案号：(2016)最高法民再121号，最高人民法院

【争议焦点】

本案再审的争议焦点是：一、二建公司与阳光壹佰公司签订的《土地有偿转让协议书》的性质与效力；二、二建公司应否返还阳光壹佰公司款项并赔偿利息损失。

【法院认为】

关于《土地有偿转让协议书》的性质与效力问题。本院认为，案涉刘长山路17号地块系划拨用地，二建公司与阳光壹佰公司签订《土地有偿转让协议书》转让的刘长山路17号土地使用权性质上属于转让划拨土地使用权。《城市房地产管理法》第四十条规定：“以划拨方式取得土地使用权的，转让房地产时，应当按照规定，报有批准权的人民政府审批。”因此，案涉《土地有偿转让协议书》是否有效，取决于协议约定转让划拨土地使用权是否经过有批准权的人民政府批准。

济南市人民政府按照规定和规定要求，对于案涉刘长山路17号地块，采取先由济南市土地储备交易中心从二建公司收回，再由济南市国土资源局通过招拍挂方式与阳光壹佰公司签订出让合同，向阳光壹佰公司出让案涉刘长山路17号地块使用权。该事实也表明济南市人民政府实际同意二建公司将案涉刘长山路17号地块使用权转让给阳光壹佰公司。

根据《最高人民法院关于审理涉及国有土地使用权合同纠纷案件适用法律问题的解释》第十二条关于“土地使用权人与受让方订立合同转让划拨土地使用权，起诉前经有批准权的人民政府同意转让，并由受让方办理土地使用权出让手续的，土地使用权人与受让方订立的合同可以按照补偿性质的合同

处理”的规定，二建公司与阳光壹佰公司签订的《土地有偿转让协议书》性质上转化为补偿合同，协议约定转让的划拨用地已经济南市人民政府批准同意，故案涉《土地有偿转让协议书》合法有效。

根据济南市国土资源局与阳光壹佰公司2011年5月23日签订《国有建设用地使用权出让合同》约定，济南市国土资源局向阳光壹佰公司出让其他普通商品房用地98421平方米。该合同第六条约定出让宗地交地时间为2011年12月23日前；第七条约定合同项下的国有建设用地使用权出让年期为（至2074年7月12日）63年，按合同第六条约定的交付土地之日起算；原划拨（承租）国有建设用地使用权补办出让手续的，出让年期自合同签订之日起算。

《^v^城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》第十二条规定，居住用地使用权出让年限为70年。据此可知，济南市国土资源局实际在2004年就已经将包括案涉刘长山路17号地块在内的土地使用权出让给了阳光壹佰公司。只是因为^v^联合下发国土资发[2004]71号令，未能办理协议出让手续。虽然济南市土地储备交易中心在济南市人民政府批准收回案涉刘长山路17号地块使用权后与二建公司签订《国有土地使用权收回（购）合同》，但本案并无证据证明济南市土地储备交易中心向二建公司支付了合同约定的收购补偿费用。

故综合本案证据可以认定，在^v^联合下发国土资发[2004]71号令之后，济南市国土资源局与阳光壹佰公司2011年5月23日签订《国有建设用地使用权出让合同》，是对出让包括案涉刘长山路17号划拨用地在内的土地使用权补办的出让手续。阳光壹佰公司主张其2011年受让包括案涉土地在内98421平方米土地使用权与案涉《土地有偿转让协议书》约定转让的刘长山路17号地块没有任何关系，2011年政府的招拍挂行为不是对案涉《土地有偿转让协议书》的追认，不符合本案事实，不能成立。

工厂出让合作合同 工厂合同模板篇五

法人代表人(主要负责人): _____

地址: _____

乙方: _____

性别: _____

身份证号码: _____

现住址: _____

邮编: _____

电话: _____

为建立劳动关系,明确权利义务,依据劳动法、劳动合同法,在平等自愿、协商一致的基础上,订立本合同。

第一条、劳动合同期限

本合同期限自_____年____月____日起至____年____月____日止。其中试用期为日起至____月。

第二条、工作内容和工作地点

甲方根据工作需要,安排乙方从事____工作,工作地点为_____号。经双方协商同意,甲方可以调换乙方的工种或岗位。

第三条、劳动报酬

乙方按甲方规定完成工作任务的,甲方每月动报酬为____元/

月或计件或月工资不少于当年底____市最低工资标准，其中试用期的劳动报酬为____元/月。

第四条、工作时间和休息休假、社会保险、劳动保护、劳动条件和职业危害防护等按照法律法规、规章等规定执行。

第五条、劳动合同的终止与解除

双方解除或终止劳动合同应按法定程序办理，甲方为乙方出具终止、解除劳动合同的通知书或相关证明，符合国家规定的，支付乙方经济补偿。

第六条、其他未尽事项按国家及地方现行有关规定执行。

第七条、本合同双方各执____份，劳动者乙方必须当事人签字。

签订时间：_____年____月____日

工厂出让合作合同 工厂合同模板篇六

地址：

邮政编码：

电话：

法定代表人：

职务：

受让人：

地址：

邮政编码：

电话：

法定代表人：

职务：

第一章 总则

第一条 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》、《中华人民共和国合同法》和其他法律、行政法规、地方性法规，双方本着平等、自愿、有偿、诚实信用的原则，订立本合同。

第二条 出让人根据法律的授权出让土地使用权，出让土地的所有权属中华人民共和国。国家对其拥有宪法和法律授予的司法管辖权、行政管理权以及其他按中华人民共和国法律规定由国家行使的权力和因社会公众利益所必需的权益。地下资源、埋藏物和市政公用设施均不属于土地使用权出让范围。

第二章 出让土地的交付与出让金的缴纳

第三条 出让人出让给受让人的宗地位于_____，宗地编号为_____，宗地总面积大写_____平方米(小写_____平方米)，其中出让土地面积大写_____平方米(小写_____平方米)。宗地四至及界址点座标见附件《出让宗地界址图》。

第四条 本合同项下的出让地块，按照批准的总体规划是建设_____项目。

(一)达到场地平整和周围基础设施_____通，即通_____。

(二)周围基础设施达到_____通，即通_____，但场地尚未拆迁和平整，建筑物和基础地上物状况如下：_____。

(三)现状土地条件。

第六条 本合同项下的土地使用权出让年期为_____，自出让人向受让人实际交付土地之日起算，原划拨土地使用权补办出让手续的，出让年期自合同签订之日起算。

第七条 本合同项下宗地的土地使用权出让金为每平方米人民币大写_____ (小写_____元);总额为人民币大写_____ (小写_____元)。

第八条 本合同经双方签字后_____日内，受让人须向出让人缴付人民币大写_____ (小写_____元)作为履行合同的定金。定金抵作土地使用权出让金。

第九条 受让人同意按照本条第_____款的规定向出让人支付上述土地使用权出让金。

(一)本合同签订之日起_____日内，一次性付清上述土地使用权出让金。

(二)按以下时间和金额分_____期向出让人支付上述土地使用权出让金。

第一期 人民币大写_____ (小写_____元)，付款时间：_____年_____月_____日之前。

第二期 人民币大写_____ (小写_____元)，付款时间：_____年_____月_____日之前。

分期支付土地出让金的，受让人在支付第二期及以后各期土

地出让金时，应按照银行同期贷款利率向出让人支付相应的利息。

第三章 土地开发与建设利用

第十条 本合同签订后_____日内，当事人双方应依附件《出让宗地界址图》所标示坐标实地验明各界址点界桩。受让人应妥善保护土地界桩，不得擅自改动，界桩遭受破坏或移动时，受让人应立即向出让人提出书面报告，申请复界测量，恢复界桩。

主体建筑物性质_____；

附属建筑物性质_____；

建筑容积率_____；

建筑密度_____；

建筑限高_____；

绿地比例_____；

其他土地利用要求_____。

第十二条 受让人同意在本合同项下宗地范围内一并修建下列工程，并在建成后无偿移交给政府：_____。

第十三条 受让人同意在_____年_____月_____日之前开工建设。不能按期开工建设的，应提前30日向出让人提出延建申请，但延建时间最长不得超过一年。

第十四条 受让人在受让宗地内进行建设时，有关用水、用气、污水及其他设施同宗地外主管线、用电变电站接口和引入工程应按有关规定办理。受让人同意政府为公用事业需要而敷

设的各种管道与管线进出、通过、穿越受让宗地。

第十五条 受让人在按本合同约定支付全部土地使用权出让金之日起30日内，应持本合同和土地使用权出让金支付凭证，按规定向出让人申请办理土地登记，领取《国有土地使用证》，取得出让土地使用权。出让人应在受理土地登记申请之日起30日内，依法为受让人办理出让土地使用权登记，颁发《国有土地使用证》。

第十六条 受让人必须依法合理利用土地，其在受让宗地上的一切活动，不得损害或者破坏周围环境或设施，使国家或他人遭受损失的，受让人应负责赔偿。

第十七条 在出让期限内，受让人必须按照本合同规定的土地用途和土地使用条件利用土地，需要改变本合同规定的土地用途和土地使用条件的，必须依法办理有关批准手续，并向出让人申请，取得出让人同意，签订土地使用权出让合同变更协议或者重新签订土地使用权出让合同，相应调整土地使用权出让金，办理土地变更登记。

第十八条 政府保留对本合同项下宗地的城市规划调整权，原土地利用规划如有修改，该宗地已有的建筑物不受影响，但在使用期限内该宗地建筑物、附着物改建、翻建、重建或期限届满申请续期时，必须按届时有效的规划执行。在出让期限内，政府土地管理部门有权依法对出让宗地使用权的开发利用、转让、出租、抵押、终止进行监督检查。

第十九条 出让人对受让人依法取得的使用权，在本合同约定的使用年限届满前不收回；在特殊情况下，根据社会公共利益需要提前收回土地使用权的，出让人应当依照法定程序报批，并根据收回时地上建筑物、其他附着物的价值和剩余年期土地使用权价格给予受让人相应的补偿。

第四章 土地使用权转让、出租、抵押

(二)按照本合同约定进行投资开发，形成工业用地或其他建设用地条件。

第二十一条 土地使用权转让、抵押，转让、抵押双方应当签订书面转让、抵押合同；土地使用权出租期限超过六个月的，出租人和承租人也应当签订书面出租合同。土地使用权的转让、抵押及出租合同，不得违背国家法律、法规和本合同的规定。

第二十二条 土地使用权转让，本合同和登记文件中载明的权利、义务随之转移，转让后，其土地使用权的使用年限为本合同约定的使用年限减去已经使用年限后的剩余年限。本合同项下的全部或部分土地使用权出租后，本合同和登记文件中载明的权利、义务仍由受让人承担。

第二十三条 土地使用权转让、出租、抵押，地上建筑物、其他附着物随之转让、出租、抵押；地上建筑物、其他附着物转让、出租、抵押，土地使用权随之转让、出租、抵押。

第二十四条 土地使用权转让、出租、抵押的，转让、出租、抵押双方应在相应的合同签订之日起30日内，持本合同和相应的转让、出租、抵押合同及《国有土地使用证》，到土地行政主管部门申请办理土地登记。

第五章 期限届满

第二十五条 本合同约定的使用年限届满，土地使用者需要继续使用本合同项下宗地的，应当至迟于届满前一年向出让人提交续期申请书，除根据社会公共利益需要收回本合同项下土地的，出让人应当予以批准。出让人同意续期的，受让人应当依法办理有偿用地手续，与出让人重新签订土地有偿使用合同，支付土地有偿使用费。

第二十六条 土地出让期限届满，受让人没有提出续期申请或

者虽申请续期但依照本合同第二十五条规定未获批准的，受让人应当交回《国有土地使用证》，出让人代表国家收回土地使用权，并依照规定办理土地使用权注销登记。

第二十七条 土地出让期限届满，受让人未申请续期的，本合同项下土地使用权和地上建筑物及其他附着物由出让人代表国家无偿收回，受让人应当保持地上建筑物、其他附着物的正常使用功能，不得人为破坏，地上建筑物、其他附着物失去正常使用功能的，出让人可要求受让人移动或拆除地上建筑物、其他附着物，恢复场地平整。

第二十八条 土地出让期限届满，受让人提出续期申请而出让人根据本合同第二十五条之规定没有批准续期的，土地使用权由出让人代表国家无偿收回，但对于地上建筑物及其他附着物，出让人应当根据收回时地上建筑物、其他附着物的残余价值给予受让人相应补偿。

第六章 不可抗力

第二十九条 任何一方对由于不可抗力造成的部分或全部不能履行本合同不负责任，但应在条件允许下采取一切必要的补救措施以减少因不可抗力造成的损失。当事人迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

第三十条 遇有不可抗力的一方，应在_____小时内将事件的情况以信件、电报、电传、传真等书面形式通知另一方，并且在事件发生后_____日内，向另一方提交合同不能履行或部分不能履行或需要延期履行理由的报告。

第七章 违约责任

第三十一条 受让人必须按照本合同约定，按时支付土地使用权出让金。如果受让人不能按时支付土地使用权出让金的，自滞纳之日起，每日按迟延支付款项的_____ %向出让人

缴纳滞纳金，延期付款超过6个月的，出让人有权解除合同，收回土地，受让人无权要求返还定金，出让人并可请求受让人赔偿因违约造成的其他损失。

第三十二条 受让人按合同约定支付土地使用权出让金的，出让人必须按照合同约定，按时提供出让土地。由于出让人未按时提供出让土地而致使受让人对本合同项下宗地占有延期的，每延期一日，出让人应当按受让人已经支付的土地使用权出让金的_____ %向受让人给付违约金。出让人延期交付土地超过6个月的，受让人有权解除合同，出让人应当双倍返还定金，并退还已经支付土地使用权出让金的其他部分，受让人并可请求出让人赔偿因违约造成的其他损失。

第三十三条 受让人应当按照合同约定进行开发建设，超过合同约定的动工开发日期满一年未动工开发的，出让人可以向受让人征收相当于土地使用权出让金20%以下的土地闲置费；满两年未动工开发的，出让人可以无偿收回土地使用权；但因不可抗力或者政府、政府有关部门的行为或者动工开发必需的前期工作造成动工开发迟延的除外。

第三十四条 出让人交付的土地未能达到合同约定的土地条件的，应视为违约。受让人有权要求出让人按照规定的条件履行义务，并且赔偿延误履行而给受让人造成的直接损失。

第八章 通知和说明

第三十五条 本合同要求或允许的通知和通讯，不论以何种方式传递，均自实际收到时起生效。

第三十六条 当事人变更通知、通讯地址或开户银行、帐号的，应在变更后15日内，将新的地址或开户银行、帐号通知另一方。因当事人一方迟延通知而造成的损失，由过错方承担责任。

第三十七条 在缔结本合同时，出让人有义务解答受让人对于本合同所提出的问题。

第九章 适用法律及争议解决

第三十八条 本合同订立、效力、解释、履行及争议的解决均适用中华人民共和国法律。

(一) 提交_____仲裁委员会仲裁；

(二) 依法向人民法院起诉。

第十章 附则

第四十条 本合同依照本条第_____款之规定生效。

(一) 本合同项下宗地出让人案业经_____人民政府批准，本合同自双方签订之日起生效。

(二) 本合同项下宗地出让人案尚需经_____人民政府批准，本合同自_____人民政府批准之日起生效。

第四十一条 本合同一式_____份，具有同等法律效力，出让人、受让人各执_____份。

第四十二条 本合同和附件共_____页，以中文书写为准。

第四十三条 本合同的金额、面积等项应当同时以大、小写表示，大小写数额应当一致，不一致的，以大写为准。

第四十四条 本合同未尽事宜，可由双方约定后作为合同附件，与本合同具有同等法律效力。

甲方(盖章)：_____ 乙方(盖章)：_____

签订地点：_____ 签订地点：_____

>

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，至抵交完全部出让金为止。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。))

第八条乙方在支付完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(盖章)： _____ 乙方(盖章)： _____

>

合同编号： _____

甲方(转让人)： _____

法定住址： _____

法定代表人： _____

职务： _____

委托代理人： _____

身份证号码： _____

通讯地址： _____

邮政编码： _____

联系人： _____

电话： _____

传真： _____

帐号： _____

电子信箱： _____

乙方(受让人)： _____

法定住址： _____

法定代表人： _____

职务： _____

委托代理人： _____

身份证号码： _____

通讯地址： _____

邮政编码： _____

联系人： _____

电话： _____

传真： _____

帐号： _____

电子信箱： _____

甲方拥有位于_____市_____路占地面积为_____平方米的土地使用权。甲方拟将该土地使用权及与之相关的项目开发权转让给乙方。甲乙双方经友好协商，现根据我国现行土地转让及开发的法律法规，结合本协议所指土地及其开发的实际情况，自愿达成如下协议，供双方共同遵照执行。

第一条 转让土地基本情况

1、土地座落位置： _____

2、土地使用权面积： _____

3、已批准的容积率为： _____

4、已批准的建筑面积： _____（其中：非住宅_____平方米，住宅_____平方米。）

5、土地规划用途： _____

6、土地使用期限： _____

7、土地现状： _____

8、国有土地使用证号：_____

9、国有土地使用权出让合同书号：_____

10、地号：_____

第二条土地项目开发权状况

3、甲方已按土地规划用途委托了设计并办理了报建手续，缴纳了报建所需费用。

第三条其他权利状况

2、承担形成转让款的现状所产生的债权债务及一切法律经济责任，甲方确认为取得本协议所转让的土地使用权及项目开发权已支付了一切应付款项、费用，不存在债权、债务争议(包括绿化费、拆迁安置补偿等)。

第四条文件的提供

1、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)。

2、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)。

第五条转让期限

1、本合同所述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。

2、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。

3、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。

第六条转让价格

3、乙方在受让后获准增加或减少建筑面积，与甲方无关，不作为增加或减少乙方向甲方支付转让款的依据。

第七条支付方式

1、支付

(1)在本协议生效之日起_____个工作日内，乙方应支付本协议转让价款_____%给甲方。

(3)在规划国土部门根据甲乙双方共同申请将涉及转让地块的土地使用权和项目开发权办理到乙方或其指定人名下后_____个工作日内，乙方应支付本协议转让价款的_____%给甲方。

(4)在乙方根据项目开发需要，将原规划的办公、商场功能报批为商住功能后_____个工作日内，乙方应支付本协议转让价款的_____%给甲方。

(5)在乙方获准开工后_____天内，乙方应支付本协议余下转让价款给甲方。

2、甲方收取本协议转让价款的开户银行为：_____帐号为：_____；甲方亦可书面通知乙方有关甲方收款或委托第三人收款的新的银行及帐号：_____。

3、甲方收取乙方款项，应按规定开具发票予乙方或乙方指定

的单位或个人。

第八条资料的交付及手续的办理

1、在本合同生效后_____个工作日内，甲方应将涉及转让地块的土地使用权及项目开发权资料，包括但不限于土地出让合同书、红线图、建设用地批准书、建设用地规划许可证、建筑工程规划许可证、建筑设计要点、设计图纸、单项开发权批文及资质证等原件资料给乙方。

2、在本协议生效后_____天内，甲乙双方备齐有关资料共同向市规划国土部门申请办理本协议所指土地的使用权转让登记手续及项目开发权的更名过户手续。

第九条税费的负担

在本协议土地使用权转让和项目开发权更名过户过程中，涉及到政府主管部门及政府部门指定的机构应收取的各种税费，均由甲方承担，如按规定应由甲乙双方分担的，亦由甲方以乙方名义支付，乙方应承担的部分，已由其以转让价款方式体现在支付给甲方的价款中。

第十条转让的法律状况

2、在土地使用权的转让登记以前，有关该地块产权瑕疵所引起的风险、责任，由甲方承担；自房地产登记机关核准转让登记之日起，有关该地块的风险和责任由乙方承担。

3、甲方为取得该地块的土地使用权及项目开发权所需支付的一切款项、费用(包括但不限于政府回填绿化费)、债务、责任，由其自行承担，不因本协议的生效及转让登记手续的办理而转移。

第十一条甲方的违约责任

1、在本协议生效后，甲方单方面解除本协议，或拖延履行本协议应尽义务超过三十个工作日，视甲方构成根本性违约。甲方应双倍返还乙方定金，退还已收乙方的转让款并按银行同期贷款利率支付利息给乙方。

2、因甲方隐瞒事实真相，出现第三人对本协议所指的土地使用权及项目开发权出现权利或其他甲方的原因，致使本协议不能履行，视甲方单方违约，甲方按本条第1款规定向乙方承担责任。

3、甲方迟延履行本协议的规定义务未达到根本性违约，应按乙方已付转让款每日万分之二点一向乙方支付违约金。

4、因甲方原因，在转让给乙方的土地使用权及项目开发权设定或债务，影响乙方项目的开展，乙方有权将应付甲方的转让价款直接支付给主张权利的债权人，并追究甲方的违约责任。

第十二条乙方的违约责任

2、乙方迟延支付转让价款给甲方，应按迟延额每日万分之_____支付违约金给甲方，逾期三十个工作日，甲方有权解除本协议，乙方应按本协议总价款的_____ %赔偿甲方的经济损失。

3、出现上述情况造成本协议终止，乙方需将从甲方处取得的有关本项目的资料原件以及后续开发取得的文件资料无偿移交回甲方。

第十三条声明及保证

甲方：

1、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。

2、甲方签署和履行本合同所需的一切手续(_____)均已办妥并合法有效。

3、在签署本合同时，任何法院、仲裁机构、行政机关或监管机构均未作出任何足以对甲方履行本合同产生重大不利影响的判决、裁定、裁决或具体行政行为。

4、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。

5、甲方为签署本合同所需的内部授权程序均已完成，本合同的签署人是甲方法定代表人或授权代表人。本合同生效后即对合同双方具有法律约束力。

乙方：

1、乙方有权签署并有能力履行本合同。

2、乙方签署和履行本合同所需的一切手续(_____)均已办妥并合法有效。

3、在签署本合同时，任何法院、仲裁机构、行政机关或监管机构均未作出任何足以对乙方履行本合同产生重大不利影响的判决、裁定、裁决或具体行政行为。

4、乙方为签署本合同所需的内部授权程序均已完成，本合同的签署人是乙方法定代表人或授权代表人。本合同生效后即对合同双方具有法律约束力。

第十四条保密

甲乙双方保证对在讨论、签订、执行本协议过程中所获悉的

属于对方的且无法自公开渠道获得的文件及资料(包括商业秘密、公司计划、运营活动、财务信息、技术信息、经营信息及其他商业秘密)予以保密。未经该资料和文件的原提供方同意, 另一方不得向任何第三方泄露该商业秘密的全部或部分内容。但法律、法规另有规定或双方另有约定的除外。保密期限为_____年。

第十五条通知

1、根据本合同需要一方向另一方发出的全部通知以及双方的文件往来及与本合同有关的通知和要求等, 必须用书面形式, 可采用_____ (书信、传真、电报、当面送交等)方式传递。以上方式无法送达的, 方可采取公告送达的方式。

2、各方通讯地址如下: _____。

3、一方变更通知或通讯地址, 应自变更之日起_____日内, 以书面形式通知对方; 否则, 由未通知方承担由此而引起的相关责任。

第十六条合同的变更

本合同履行期间, 发生特殊情况时, 甲、乙任何一方需变更本合同的, 要求变更一方应及时书面通知对方, 征得对方同意后, 双方在规定的时限内(书面通知发出 _____天内)签订书面变更协议, 该协议将成为合同不可分割的部分。未经双方签署书面文件, 任何一方无权变更本合同, 否则, 由此造成对方的经济损失, 由责任方承担。

第十七条合同的转让

除合同中另有规定外或经双方协商同意外, 本合同所规定双方的任何权利和义务, 任何一方在未经征得另一方书面同意之前, 不得转让给第三者。任何转让, 未经另一方书面明确

同意，均属无效。

第十八条争议的处理

1、本合同受中华人民共和国法律管辖并按其进行解释。

(1) 提交_____仲裁委员会仲裁；

(2) 依法向人民法院起诉。

第十九条不可抗力

1、如果本合同任何一方因受不可抗力事件影响而未能履行其在本合同下的全部或部分义务，该义务的履行在不可抗力事件妨碍其履行期间应予中止。

2、声称受到不可抗力事件影响的一方应尽可能在最短的时间内通过书面形式将不可抗力事件的发生通知另一方，并在该不可抗力事件发生后_____日内向另一方提供关于此种不可抗力事件及其持续时间的适当证据及合同不能履行或者需要延期履行的书面资料。声称不可抗力事件导致其对本合同的履行在客观上成为不可能或不实际的一方，有责任尽一切合理的努力消除或减轻此等不可抗力事件的影响。

3、不可抗力事件发生时，双方应立即通过友好协商决定如何执行本合同。不可抗力事件或其影响终止或消除后，双方须立即恢复履行各自在本合同项下的各项义务。如不可抗力及其影响无法终止或消除而致使合同任何一方丧失继续履行合同的能力，则双方可协商解除合同或暂时延迟合同的履行，且遭遇不可抗力一方无须为此承担责任。当事人迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

4、本合同所称“不可抗力”是指受影响一方不能合理控制的，无法预料或即使可预料到也不可避免且无法克服，并于本合

同签订日之后出现的，使该方对本合同全部或部分的履行在客观上成为不可能或不实际的任何事件。此等事件包括但不限于自然灾害如水灾、火灾、旱灾、台风、地震，以及社会事件如战争(不论曾否宣战)、动乱、罢工，政府行为或法律规定等。

第二十条合同的解释

本合同未尽事宜或条款内容不明确，合同双方当事人可以根据本合同的原则、合同的目的、交易习惯及关联条款的内容，按照通常理解对本合同作出合理解释。该解释具有约束力，除非解释与法律或本合同相抵触。

第二十一条补充与附件

本合同未尽事宜，依照有关法律、法规执行，法律、法规未作规定的，甲乙双方可以达成书面补充合同。本合同的附件和补充合同均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

第二十二条合同的效力

1、本合同自双方或双方法定代表人或其授权代表人签字并加盖单位公章或合同专用章之日起生效。

2、有效期为_____年，自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日。

3、本合同正本一式_____份，双方各执_____份，具有同等法律效力。

br/>

工厂出让合作合同 工厂合同模板篇七

一、 盘让标的：乙方所有坐落_____市_____路_____号厂房连同基地，暨全部生产设备及原料、半成品、制成品，其数量细目暂以乙方_____年_____月_____日库存清册所载名称、数量为准。

二、 本件让售价格及计算方法：

(一) 厂房房地、生产设备及原料、半成品、制成品细目，总折价为_____万元整。

(二) 上列原料，经盘点如有增减变化数量，则依乙方原料进料成本价格计算；半成品如有超过或不足的，则视加工的程度，在百分之五十以内的，按原料成本价格计算；逾期百分之五十以下的，依成品市面批发价计算；成品如有超过或不足之数，依成品市面批发价格计算，由双方以现金给付或补足。

(三) 生财设备如有短缺、灭失的，得依乙方帐面所列设备残值计算，由甲方于尾款中予以扣除。

(四) 乙方应收未收款约计_____万元，除在本年十月份以前的帐款由乙方自理外，十一月份起的帐款均以九折计算由甲方承受，至交割后所有发生一切的损失，乙方不负任何责任。乙方并负责通知各厂商，并于甲方收受帐款络于一切必要的协助。

三、 付款办法：

(一) 前条第一项的价格，于本契约成立同时，甲方交付乙方_____万元，余款_____万元，俟原料、成品、厂房房地、生产设备点交清楚同时，一次付清。

(二) 前条第四项应收帐款的价格，甲方应于交收后给付乙方

折净数的半数;其余半数由甲方开立一个日期的支票交付乙方。

四、 交收日期及地点：双方订定本年十二月十五日为交收日期。并定于_____市_____路_____号厂房现场为点交地点。

五、 特约事项：

(一) 交收之日，双方均须派代表二人以上，负责办理。

(二) 本件交收以前，所有乙方对外所欠一切债务或其他纠纷，概由乙方负责理清，与甲方无涉。

(三) 本件交收以前，所有积欠一切税捐及水费、电费、瓦斯、电话费用等概由乙方负担。

(四) 厂房房地移转，除土地增值税由乙方负担，其余契税、公主费、代书费及其他必要费用概由甲方负担。

(五) 乙方现有雇用的职工，除甲方同意留用外，余由乙方负责遣散。

(六) 乙方声明本件盘让，业经其公司董事会及股东会证依法证明决通过，附件的会议记录如有虚伪不实，应由乙方负责。

六、 违约处罚：任何一方有违背本契约所列各条件之一者即作违约论，他方有权解除契约。又甲方违约，愿将已付款项，任由乙方没收充作违约赔偿;若系乙方违约，应加倍返还所收的款项与甲方，以赔偿甲方。

七、 为确保本件契约的履行，乙方应另觅保证人2名。保证人对于乙方违约时，加倍返还其所收受款项，应负连带保证责任，并愿抛弃先诉抗办权。

八、 本契约一式四份，由甲乙双方及保证人各执一份为凭。

立契约书人

甲方：_____ 公司

代表人：_____

保证人：_____

乙方：_____ 公司

代表人：_____

保证人：_____

_____年 _____月 _____日

工厂出让合作合同 工厂合同模板篇八

第一条 本合同双方当事人：

〔或：第三条

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：中华人民共和国_____省

乙方：_____（章）

（自治区、直辖市）_____

市（县）土地管理局（章）

法定代表人_____（签字）

法定代表人_____（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，依照规定也须补签土地使用权出让合同，可参照本合同或宗地出让合同格式拟定。

工厂出让合作合同 工厂合同模板篇九

地址：

法定代表人：

乙方（职工）：

身份证号码：

住址：

甲方因生产（工作）需要，按国家和本市有关招用外地职工的规定，招收乙方。双方根据有关劳动管理规定，按平等自愿、协商一致的原则，签定本合同，以明确双方权利、义务，并共同遵守执行。

（一）本合同期限不得超过一年。

（二）本合同自20xx年xx月xx日起至20xx年xx月xx日。（其中头xx天为试用期）

（三）本合同甲乙双方各存xx份，鉴证时还需交鉴证机构xx份。

（一）乙方工作岗位（工种）

（二）乙方完成甲方正常安排的生产（工作）任务。

甲方实行国家规定的每日工作xx小时，平均每周工作不得超

过xx小时的工时制度。甲方因生产、工作需要可安排乙方加班加点，但每个工作日不得超过xx小时，每月累计不得超过xx小时；确需加班加点的必须经乙方和工会同意。

（一）甲方执行本市最低工资标准规定，保证乙方的工资标准不得低于本市新规定的最低工资标准。

（二）乙方工资形式、标准：

1、乙方的工资形式：

2、乙方的工资标准□xxxx元/月（或xx元/时）；

3、乙方月工资收入，由甲方按本单位工资管理制度，根据乙方工作成绩、出勤和纪律情况，考核发放。

（三）甲方每月xx日如期发放工资。如超过规定日期的，从第六日起，甲方每天按拖欠工资额xx%赔偿乙方。

（四）甲方安排乙方加班加点，无法安排补休的，按国家规定发给加班工资。

（五）非因乙方原因所致的停工、停产，甲方按国家、省、市规定给予乙方停工待遇。

（一）乙方因工死亡，按本市工伤保险的有关规定，一次性发给其家属丧葬补助费、抚恤金。如有供养直系亲属的，一次性计发抚恤金。

（二）乙方因工负伤、患职业病所享受的有关待遇：

2、合同期满，且已医疗终结后，经指定医院诊断，市、县（市）医务劳动鉴定委员会确认为残废的，按本市工伤保险有关规定，一次性计发相应的残废保险待遇。

(三) 发给一次性各项工伤保险费后，甲乙双方工伤保险关系即行终止。

(四) 乙方患病或非因工负伤，其待遇：

2、医疗期内的医疗待遇，与甲方的合同制职工相同；

3、伤病假期间，由企业酌情发给生活费XXXX元。

(五) 乙方因病或非因工死亡，按甲方统一标准酌情发给乙方家属丧葬补助费元和一次性优抚金XXXX元。

(六) 企业应为乙方办理缴纳工伤保险基金手续。

乙方应遵守甲方依法制定的各项规章制度，甲方有权对乙方履行制度的情况进行检查、督促、考核和奖惩。

(三) 有下列情况之一的，甲方可解除劳动合同：

1、乙方无正当理由屡次不能完成合同所规定的生产工作任务；

3、乙方有违法违纪行为按国家及甲方依法制定的有关规定应予辞退的；

4、甲方生产经营情况发生变化，不能继续履行劳动合同的，但须征求工会意见并向劳动行政部门报告。

(四) 有下列情况之一的，乙方可以随时解除劳动合同：

2、甲方不能按劳动合同规定支付劳动报酬的；

3、甲方不能履行劳动合同，严重违反国家政策、法规，侵害乙方合法权益的。

(五) 有下列情况之一，甲方不得解除劳动合同：

- 1、乙方患职业病或因工负伤在医疗终结前或合同期内的；
- 3、职工在享受法定假期间的；

(六) 经济补偿金按国家和广州市规定执行。

(七) 按本合同第八条第(三)款2项解除劳动合同时，由甲方发给一次性医疗补助费。

(八) 若本合同终止或解除，乙方应将甲方交给乙方使用、保管的物品、工具等如数交还甲方。

(九) 甲、乙任何一方解除劳动合同，必须以书面形式提前xx天通知对方，但在试用期内，以及符合第八条第(三)款3项、第(四)款情形之一的，可以随时解除劳动合同。解除劳动合同的通知应包括原因、依据及生效时间等内容。

甲方：（签字） 乙方：（签字）

年 月 日 年 月 日

工厂出让合作合同 工厂合同模板篇十

第一章 总 则

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)；法定地址____；邮政编码____；法定代表人：姓名____；职务____。

受让方：____(以下简称乙方)；法定地址____；邮政编

码____;法定代表人：姓名____;职务_____。

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》《外商投资开发经营成片土地暂行管理办法》和国家有关规定，双方本着平等、自愿、有偿的原则，通过友好协商，订立本合同。

第二条 甲方依据本合同出让的土地使用权，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，在使用年限内可以转让、出租、抵押或用于其他经济活动，其合法权益受到国家法律保护。但不得进行中华人民共和国法律所不允许的活动。乙方并有依法合理开发、利用、保护土地的义务。

第二章 定 义

第四条 本合同所使用的特定词语定义如下。

1. “地块”指本合同项下甲方向乙方出让土地使用权的区域，即本合同第五条界定的区域。
2. “总体规划”指经中国政府批准的____开发区域的开发建设总体规划。
3. “成片开发规划”指依据总体规划编制的，经中国政府批准的在受让土地使用权区域内各项建设的具体布置和安排。
4. “公用设施”指依照成片开发规划对地块进行综合性的开发建设，建成的供排水、供电、供热、道路、通信等设施。

第三章 出让地块的范围、面积和年限

第五条 甲方出让给乙方的地块位于____，地块编号为_____。

(见附件_____地块地理位置图)

第六条 第五条所指地块总面积为_____平方米。

第七条 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。

第四章 土地用途

第八条 本合同项下的出让地块，按照批准的总体规划是建立一个以开办和经营工业项目(建设项目)为主的工业区(综合区)，亦准许开办一些与之相配套的生产和生活服务设施。(注：根据具体情况定)

第九条 本合同附件《土地使用条件》是本合同的组成部分，具有与本合同同等法律效力。乙方同意按《土地使用条件》使用土地。

第十条 在出让期限内，如需改变本合同第八条规定的土地用途，应当取得城市规划行政部门同意后，经甲方批准，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，并办理土地使用权变更登记手续。

第五章 土地费用及支付

第十一条 乙方同意按本合同规定向甲方支付土地使用权出让金、土地使用费用以及乙方向第三方转让时的土地增值费(税)。

第十二条 该土地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)。

第十三条 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_____日内,支付完全部土地使用权出让金,逾期仍未全部支付的,甲方有权解除合同,并可请求违约赔偿。

第十四条 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。

第十五条 乙方同意从_____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(美元或港币等)。

第十六条 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。

第十七条 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,将合同要求支付的费用汇入甲方的银行帐户内。银行名称:_____银行_____分行,帐户号_____。

甲方银行帐户如有变更,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。

第六章 土地使用权转让

第十八条 乙方在实施成片开发规划,并完成全部公用设施建设,形成工业用地和其它建设用地条件(或完成公用设施建设并建成了通用工业厂房以及相配套的生产和生活服务设施等地面建筑物,或投资额达到总额的___%或根据具体情况定)后,

有权将本合同项下全部或部分地块的余期使用权转让(包括出售、交换和赠与)。

第十九条 土地使用权转让的受让人除法律另有规定外,可以为中华人民共和国境内外的公司、企业、其他组织和个人。

双方签订的转让合同,不得违背国家法律、法规和本合同规定。

第二十条 乙方在作出转让__日前应通知甲方。转让双方在转让合同签字后___日内,应将经公证的转让合同及有关附件的正本送交甲方,申请办理土地使用权变更登记手续,换领土地使用证,并按照政府有关规定缴纳土地增值费(税)。

第二十一条 自转让合同生效之日起,本合同和登记文件中所载明的权利、义务随之转移。

第二十二条 土地使用权和地上建筑物、其它附着物所有权分割转让的,应当经甲方和房产管理部门批准,并依照规定办理过户登记手续。

第七章 土地使用权出租

第二十三条 乙方按本合同规定完成全部或部分地块的公用设施并建成通用工业厂房以及相配套的生产和生活服务设施等地上建筑物后,有权作为出租人将本合同项下全部或部分地块余期合用权随同地上建筑物、其他附着物租赁给承租人使用。

第二十四条 出租人与承租人签订的租赁合同不得违背国家法律、法规和本合同的规定。

第二十五条 土地使用权随同地上建筑物、其他附着物出租,出租人应当依照规定办理有关登记手续。

第二十六条 本合同项下的全部或部分地块使用权出租后，出租人必须继续履行本合同。

第八章 土地使用权抵押

第二十七条 乙方有权将本合同项下全部和部分地块余期使用权向一个或数个抵押权人作出一个或数个抵押。抵押人与抵押权人签定的抵押合同不得违背国家法律、法规和本合同的规定。

每一抵押所担保的债务必须是乙方为开发本合同项下地块所承担的债务。

第二十八条 乙方在作出抵押____日前应通知甲方。乙方在抵押合同签字后____日内应将经公证的抵押合同，以及由此获得的经公证的期票(或贷款协议)及有关附件正本送交甲方，申请办理土地使用权抵押登记。

依照有关规定处分抵押财产而取得被抵押土地使用权的抵押权人或第三人，应在实现抵押权后____日内，办理土地使用权变更登记手续，换领土地使用证，取得土地使用权。

第二十九条 依据第二十八条而取代乙方的抵押权人或第三人，享有并承担本合规定的权利和义务。

第九章 期限届满

第三十条 本合同规定的使用年限届满，甲方有权无偿收回出让地块的使用权，并无偿取得该地块上建筑物及其他附着物所有权。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。

第三十一条 本合同规定的使用年限届满，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，并经

甲方同意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，签订续期合同，并重新办理土地使用权登记手续。

第三十二条 本合同存续期间，在特殊情况下，根据社会公共利益的需要，甲方可以依照法定程序提前收回出让地块的使用权，并根据土地使用者已使用的年限和开发利用土地的实际状况给予相应的补偿。

第十章 不可抗力

第三十三条 任何一方由于不可抗力造成的部分或全部不能履行合同不负责任。但应在条件允许下采取一切必要的补救措施以减少因不可抗力造成的损失。

第三十四条 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，并且在事件发生后__日内，向另一方提交合同不能履行或部分不能履行或需要延期履行理由的报告。

第三十五条 除国家法律本身有明确规定外，后继立法或变更对本合同无追溯力。

本合同可根据后继立法或法律变更进行修改与补充，但必须采用书面形式提出申请并经双方协商签字同意后执行。

第十一章 违约责任

第三十六条 如一方未履行本合同规定的义务应视为违反合同。违约方应负责向另一方赔偿违约引起的一切直接和可得利益的损失。

第三十七条 如果由于甲方的过失而致使乙方对该地块使用权占有的延期，则本合同项下的土地使用权出让期限应相应推延。因延期而造成的损失索赔，按本合同第三十六条办理。

第三十八条 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。

第三十九条 乙方在该地块上未按开发计划进行建设或连续两年不投资开发建设，除按本合同第三十六条办理外，甲方有权无偿收回土地使用权。

第四十条 如果乙方未按合同规定期限和要求完成公用设施建设，则应在规定完成日期少____日前通知甲方。如果甲方认为必要，可根据情况适当延第完成日期；如果没有在规定期限内通知甲方，或甲方有理由认定上述延期理由无法成立并不同意延期，甲方有权无偿收回部分土地使用权。该部分土地使用权占全部土地使用权的比例与未开发的公用设施占全部要求开发的公用设施比例相等。

第四十一条 在颁发土地使用证后，因不可抗力的特殊情况，乙方在____年内未能招引并安排该地块内所有兴建的项目，则应在规定日期至少____日前通知甲方，经双方协商，可根据情况适当延长本合同规定的建设期限，否则，甲方有权无偿收加或按排建设项目地块的使用权。

第十二章 通知

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_____ ;

任何一方可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。

第十三章 适用法律及争议解决

第四十三条 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。

第四十四条 因执行本合同发生争议，由争议各方协商解决，协商不成的，可以提请仲裁机构仲裁或向有管辖权的人民法院起诉。

第十四章 附 则

第四十五条 本合同经双方法定代表人签字后生效。

第四十六条 本合同采用中____两种文字书定，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。

第四十七条 本合同于____年__月__日在中国____省(自治区、直辖市)____市(县)签订。

第四十八条 本合同未尽事宜，可由双方约定后作为合同附件。合同附件与本合同具有同等法律效力。

甲方：中华人民共和国__省 乙方：____(章)

(自治区、直辖市)_____

市(县)土地管理局(章)

法定代表人：____(签字) 法定代表人：____(签字)