

外商投资企业土地使用合同（划拨土地）

第一条 本合同双方当事人：

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：_____；

职务：_____。

_____（以下简称乙方）

法定地址：_____；

邮政编码：_____；

法定代表人：_____；

职务：_____。

根据中华人民共和国关于外商投资企业用地管理法律、法规和国家有关规定，双方通过友好协商订立本合同。

第二条 甲方提供给乙方使用的国有土地位于_____，面积为_____平方米。其位置与四至范围如本合同附图所示。附图已经甲、乙双方确认。

第三条 本合同项下的土地使用年限为_____年，自本合同签字之日起算。

第四条 乙方同意向甲方支付场地使用费，包括土地开发费和土地使用费。（或：**第四条** 依据合资或合作企业合同，由乙方中的_____（注：中方合资者或合作者）向甲方支付场地使用费，包括土地开发费和土地使用费。）

第五条 土地开发费为每平方米_____元人民币，总额为_____元人民币。乙方（或中方合资者或合作者）须于本合同签字之日起_____日内全部付清。

乙方（或中方合资者或合作者）支付了全部土地开发费后_____日内，甲方应为乙方办理土地登记（或变更登记）手续，颁发（换发）《中华人民共和国国有土地使用证》。

第六条 土地使用费为每年每平方米_____元人民币（美元或港币等），自_____年____月____日起，乙方（或中方合资者或合作者）应于每年____月____日前向甲方缴纳当年的土地使用费。

土地使用费收取标准五年后根据国家（或_____省（自治区、直辖市）_____市（县））有关规定由甲方做相应调整，调整后乙方应自调整年度起按新标准缴纳土地使用费。

（或：土地使用费在合资（或合作）企业经营期限内不做调整。）

（注：乙方依照有关规定可以享受减免优惠政策的，可依照减免规定拟定此条。）

第七条 除本合同另有规定外，乙方应在本合同规定的付款期限内将合同要求支付的费用汇入甲方银行账号内。银行名称：_____银行_____分行，账号_____。

甲方银行账户如有变更，应在变更后_____天内以书面形式通知对方。由于甲方未及时通知此项变更而造成误期付款所引起的任何延迟收费，乙方概不承担违约责任。

第八条 该土地用于建设_____项目，乙方必须按规划要求和规定用途使用土地。

在本合同期限内，乙方确需改变土地用途的，经甲方同意后办理变更土地用途的手续。

第九条 甲方同意承担该土地的征地、拆迁、界址定点具体事务，并于____年____月____日前交付土地。

乙方应妥善保护界桩，不得私自改动，界桩遭受破坏或移动时，应及时书面报告甲方，请求重新埋设，所需费用由乙方承担。

（或：第九条 乙方利用合资（或合作）企业中方原有场地，原有场地的界桩应由甲方重新核实。）

第十条 土地使用年限期满或乙方提前终止经营时，本合同同时终止履行。乙方应向甲方交还土地使用证，办理注销登记手续。乙方对该土地内投资建设的建筑物、附着物有权处置，但时间不得超过_____，逾期由甲方无偿取得。

如乙方需继续使用该土地，须在距期满六个月之前向甲方提交续期用地申请，经甲方同意后，须重新签订土地使用合同，方可使用。

第十一条 乙方依据本合同通过划拨方式取得的土地使用权不得转让、出租、抵押。如需转让、出租、抵押，必须按《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》规定办理出让手续，补交出让金。

第十二条 如果乙方（或中方合资者或合作者）不能按时支付土地使用费，从滞纳之日起，按日加收应缴费额_____％的滞纳金。滞纳期超过六个月的，甲方有权无偿收回土地使用权。

第十三条 如果由于甲方的过失，致使乙方延期占有土地使用权，则本合同项下的土地使用期限应相应推延，乙方有权请求赔偿。

第十四条 如果乙方在该土地上连续两年不投资建设，甲方有权收回土地使用权。乙方已付土地费用不予返还。

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。协商不成的，按照下列第____种方式解决（只能选择一种）：

1、提请_____仲裁委员会仲裁；

2、向_____人民法院起诉。

第十七条 本合同经双方法定代表人签字后生效。

第十八条 本合同所有日期均为公历。

第十九条 本合同壹式_____份签署，甲乙双方各执_____份。

第二十条 本合同于____年____月____日在中华人民共和国_____省（自治区、直辖市）____市（县）签订。

第二十一条 本合同未尽事宜，可由双方约定后作为合同附件。

本合同附件是合同的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

（以下无正文，为合同签署页）

甲方：中华人民共和国_____省（自治区、直辖市）_____市（县）土地管理局（盖章）

法定代表人：_____（签字）

_____年_____月_____日

乙方：_____（盖章）

法定代表人：_____（签字）

_____年_____月_____日

附图

附件