# 2025年国有土地转让合同效力 国有土地协议转让(23篇)

来源：网络 作者：逝水流年 更新时间：2025-02-13

*国有土地转让合同效力 国有土地协议转让一法定地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_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...*

**国有土地转让合同效力 国有土地协议转让一**

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

1.1 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》、《\_\_\_\_\_\_\_\_\_市房地产转让办法》、《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)。

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。

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条所定埸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

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)。

11.2 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。

11.3 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。

11.6 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。

11.7 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。

11.8 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。

13.2 本协议各方当事人对本协议有关条款的解释或履行发生争议时，应通过友好协商的方式予以解决。协商不成的，选择下列方式第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式进行解决：

(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。

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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**国有土地转让合同效力 国有土地协议转让二**

转让方(以下简称“甲方”)： 身份证号码： 联系地址： 联系电话：

受让方(以下简称“乙方”)： 身份证号码： 联系地址： 联系电话：

中介方(以下简称“丙方”)： 身份证号码： 联系地址： 联系电话：

根据我国《合同法》等有关法律、法规的规定，就甲方向乙方转让国有土地使用权，由丙方介绍成交并负责协助办理产权证及产权证、国土证过户手续等有关事宜，经三方友好协商，自愿达成如下合同条款，希共同遵守。

一、甲方自愿将xx省xx市 (以下简称“该地块”)的国有土地使用权全额转让给乙方，其国有土地使用证编号为： ，面积为 平方米，土地性质为 ，土地使用年限为：自 年 月 日至 年 月 日止。甲方要求乙方独自出资在该地块上自行修建房屋，所建房屋的房屋所有权归乙方一方所有。

二、甲乙双方商定，该地块土地使用权转让总价款为￥ 元(大写：人民币 )。

三、付款方式：

1.签订本合同时，乙方向甲方支付定金￥ (大写： )。

2. 年 月 日，乙方向甲方支付该地块土地使用权转让价款￥ 元(大写：人民币 )，甲方收到此价款即把国有土地使用证原件等有关手续交给乙方，甲方同时将该地块交给乙方修建房屋。

3.乙方建好房屋，且甲方将取得的房屋产权证和国有土地使用证过户给乙方当日，乙方向甲方支付剩余尾款￥ 元(大写： )。

四、签订本合同时乙方支付丙方中介费￥ ，乙方取得甲方过户给自己的产权证和国土证时，再支付丙方中介费￥ 。

五、乙方在该地块上修建房屋竣工后15日内，甲方须向有关部门申请办理所建房屋的产权登记手续，并按有关部门规定时间领取房屋产权证。甲方须在领取房屋产权证后15日内将房屋产权证和国有土地使用证过户给乙方。

六、违约责任的处理：

1.乙方在修建房屋时如需甲方出面，甲方应无条件配合，不得无故推辞，否则视为违约。甲方违约须按本合同约定的土地使用权转让总价款的30%向乙方支付违约金。因乙方建造房屋花钱、费时、耗力，因此交易过程中甲方须按时办理该地块上所建房屋的房屋产权证，并按时将房屋产权证和国有土地使用证过户给乙方，若甲方不按时办理，则视为甲方违约，甲方须按照本合同约定的土地使用权转让总价款的30%向乙方支付违约金，并继续履行本合同至完毕。

2.因乙方建造房屋花钱、费时、耗力，交易过程中，如甲方反悔不转让该地块土地使用权给乙方，则视为甲方违约，甲方除须按照本合同约定的土地使用权转让总价款的30%向乙方支付违约金外，还须赔偿乙方因受让土地使用权及修建房屋所造成的直接经济损失和间接经济损失。乙方已付甲方的所有款项甲方也须同时退还。乙方已付和未付给丙方的中介费均由甲方全部承担。

3.乙方违约责任的处理：交易过程中，乙方不按照合同约定向甲方支付价款或反悔不受让该地块土地使用权，则视为乙方违约，乙方需按照本合同约定的土地使用权转让总价款的30%向甲方支付违约金。

4.丙方作为中介方，须全程协助甲方和乙方办理产权证及产权证、国土证的过户手续，并负责通知、监督。因丙方原因造成不能如期办理产权证及产权证、国土证不能按时过户，丙方应退还已付中介费，并承担相应的法律责任。

七、签订本合同书时，甲方已得到该地块土地使用权全体权利人的同意及授权，由此产生的一切法律责任及经济责任均由甲方独自承担。

八、本合同中如手写文字与印刷文字不一致时，应以手写项为优先。本合同书在履行过程中若发生争议应协商解决，协商不成时，任何一方均可向法院起诉。

九、签订本合同前，甲乙丙三方均已认真阅读了合同条款，对合同内容完全清楚明白，本合同是在公平自愿的情况下签订的，是当事人的真实意思表示。

十、甲乙丙三方的有效文书送达地址以本合同书记载的联系地址为准，自邮寄之日起五日内视为送达。

十一、本合同书一式三份，每份共两页，甲乙丙三方各执一份，同具法律效力。本合同书经甲乙丙三方签字捺印即生效。

十二、其他约定事项：

甲方签署： 乙方签署： 丙方签署： 签署地点： 签署时间： 年 月 日

**国有土地转让合同效力 国有土地协议转让三**

转让方：

法定代表人：夏绪荣

根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市主地产管理法》、《中华人民共和国合同法》和其他法律、法规之规定，双方本着平等、自愿、有偿、诚实、信用的原则，订立本合同。

一、经上级人民政府批准同意的国有土地使用权，转让方以米( m)，宗地四至界线及界址点座标见《宗地界址图》。

二、转让用途与年限 变必须到国土资源部门办理用途变更手续，土地使用权转让年限让期满后，受让方依照有关法律规定办理注销或续用登记手续。

三、支付土地地价款方式及土地现状证》和交付该宗地的土地现状条件。

四、受让方获得土地使用权使用后，其建筑设施必须按转让用途与村镇规划部门的统一规划和建筑设计的各项要求，在两年内建成使用，否则，由转让方无偿收回受让方的土地使用权。

五、违约责任

受让方必须按照本合同的约定，按时支付土地价款，如果受让方不能按时支付土地地价款的，自滞纳之日起，每日按迟延支转让方有权解除合同，收回土地，受让方无权要求退还定金，转让方并可请求受让方赔偿因违约造成的其他损失。

六、因不可抗拒力造成一方不能部分或全部履行合同的，遇有不可抗力的一方应在事件的3日内局面告知另一方，经被告知方认可后，方能免除责任。

七、因履行本合同发生争议，由双方协商解决，协商不成的，可向人民法院申请裁决。 八、本合同中未尽事宜，可由双方另行商定签订补充协议，作为本合同的附件。订，经双方代表签字后，即日生效。

十一、其它约定：

转让方：受让方：

法人代表： 法人代表：

委托代理人： 电 话： 电 话：

**国有土地转让合同效力 国有土地协议转让四**

转第号根据《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》等有关法律、法规，双方就国有土地使用权转让与受让事宜，本着平等互利，协商一致的原则。特订立本合同，共同遵守。

转让方(甲方)：

法定代表人：

地址：

受让方(乙方)：

法定代表人：

地址：

第一条：甲方将位于的地块国有土地使用权(土地证号为：字第地使用权中的号)，总面积为国用联系电话：联系电话：平方米的土平方米转让给乙方(转让地块1位置详见红线图或宗地图)。

第二条：转让地块的土地用途为年限为月年，建设年限为日。年月，原土地出让日至年

第三条：甲方转让给乙方的地块，其地上建筑物及其他附着物所有权也随之转让给乙方(房屋转让契约另订)，并向房产交易中心办理过户登记手续。

第四条：乙方受让本合同项下的土地使用权年限为甲方出让合同规定的使用年限减去已使用年限的剩余年限。即年月日至年月日止。

第五条：本合同项下地块土地使用权转让金每平方米为元(币种：写))。总金额(大元(币种：)。

第六条：乙方受让本合同项下的土地使用权时，愿意承担甲方原出让合同(合同号：及其全部附件和登记文件中所载明的权利义务。

第七条：本合同自批准之日起壹拾伍天内，甲乙双方应按有关规定向县国土局和税务部门及财政部门缴纳有关税2号)费，土地使用权交易服务费由甲乙双方各半承担。

第八条：本合同项下地块的土地使用权转让后，乙方须严格按照原出让合同中所规定的土地使用规则进行开发利用，不得擅自改变土地用途和规划要求，如需改变须经县国土局和县规划部门的批准。

第九条：甲乙双方须在本合同批准之日起十五天内向县国土局申请办理土地使用权变更登记手续，付清全部税费后，换领《国有土地使用证》。

第十条：任何一方违约，均应向另一方支付转让总额%的违约金，并承担实际损失的赔偿金。

第十一条：甲乙双方均应认真履行本合同各项条款，如发生争议或纠纷，双方应协商解决，协商不成时，任何一方可提请仲裁机构仲裁或向有管辖权的人民法院起诉。

第十二条：本合同须经双方法定代表人签字，单位盖章。

第十三条：其他事项。

本合同一式三份，甲乙双方各执一份，国土资源局执一份;

本合同签订时间;

本合同签订地点;本合同未尽事宜可由双方协商订立附件，附件与本合同具有同等效力。

甲方：

法定代表人：

乙方：

法定代表人公章：

公章

**国有土地转让合同效力 国有土地协议转让五**

转让方(以下简称“甲方”)： 身份证号码： 联系地址： 联系电话：

受让方(以下简称“乙方”)： 身份证号码： 联系地址： 联系电话：

中介方(以下简称“丙方”)： 身份证号码： 联系地址： 联系电话：

根据我国《合同法》等有关法律、法规的规定，就甲方向乙方转让国有土地使用权，由丙方介绍成交并负责协助办理产权证及产权证、国土证过户手续等有关事宜，经三方友好协商，自愿达成如下合同条款，希共同遵守。

一、甲方自愿将\_省\_市 (以下简称“该地块”)的国有土地使用权全额转让给乙方，其国有土地使用证编号为： ，面积为 平方米，土地性质为，土地使用年限为：自 年 月 日至 年 月 日止。甲方要求乙方独自出资在该地块上自行修建房屋，所建房屋的房屋所有权归乙方一方所有。

二、甲乙双方商定，该地块土地使用权转让总价款为￥ 元(大写：人民币 )。

三、付款方式：

1.签订本合同时，乙方向甲方支付定金￥ (大写： )。 2. 年 月 日，乙方向甲方支付该地块土地使用权转让价款￥ 元(大写：人民币)，甲方收到此价款即把国有土地使用证原件等有关手续交给乙方，甲方同时将该地块交给乙方修建房屋。

3.乙方建好房屋，且甲方将取得的房屋产权证和国有土地使用证过户给乙方当日，乙方向甲方支付剩余尾款￥ 元(大写： )。

四、签订本合同时乙方支付丙方中介费￥ ，乙方取得甲方过户给自己的产权证和国土证时，再支付丙方中介费￥ 。

五、乙方在该地块上修建房屋竣工后15日内，甲方须向有关部门申请办理所建房屋的产权登记手续，并按有关部门规定时间领取房屋产权证。甲方须在领取房屋产权证后15日内将房屋产权证和国有土地使用证过户给乙方。

六、违约责任的处理：

1.乙方在修建房屋时如需甲方出面，甲方应无条件配合，不得无故推辞，否则视为违约。甲方违约须按本合同约定的土地使用权转让总价款的30%向乙方支付违约金。因乙方建造房屋花钱、费时、耗力，因此交易过程中甲方须按时办理该地块上所建房屋的房屋产权证，并按时将房屋产权证和国有土地使用证过户给乙方，若甲方不按时办理，则视为甲方违约，甲方须按照本合同约定的土地使用权转让总价款的30%向乙方支付违约金，并继续履行本合同至完毕。

2.因乙方建造房屋花钱、费时、耗力，交易过程中，如甲方反悔不转让该地块土地使用权给乙方，则视为甲方违约，甲方除须按照本合同约定的土地使用权转让总价款的30%向乙方支付违约金外，还须赔偿乙方因受让土地使用权及修建房屋所造成的直接经济损失和间接经济损失。乙方已付甲方的所有款项甲方也须同时退还。乙方已付和未付给丙方的中介费均由甲方全部承担。

3.乙方违约责任的处理：交易过程中，乙方不按照合同约定向甲方支付价款或反悔不受让该地块土地使用权，则视为乙方违约，乙方需按照本合同约定的土地使用权转让总价款的30%向甲方支付违约金。

4.丙方作为中介方，须全程协助甲方和乙方办理产权证及产权证、国土证的过户手续，并负责通知、监督。因丙方原因造成不能如期办理产权证及产权证、国土证不能按时过户，丙方应退还已付中介费，并承担相应的法律责任。

七、签订本合同书时，甲方已得到该地块土地使用权全体权利人的同意及授权，由此产生的一切法律责任及经济责任均由甲方独自承担。

八、本合同中如手写文字与印刷文字不一致时，应以手写项为优先。本合同书在履行过程中若发生争议应协商解决，协商不成时，任何一方均可向法院起诉。

九、签订本合同前，甲乙丙三方均已认真阅读了合同条款，对合同内容完全清楚明白，本合同是在公平自愿的情况下签订的，是当事人的真实意思表示。

十、甲乙丙三方的有效文书送达地址以本合同书记载的联系地址为准，自邮寄之日起五日内视为送达。

十一、本合同书一式三份，每份共两页，甲乙丙三方各执一份，同具法律效力。本合同书经甲乙丙三方签字捺印即生效。

十二、其他约定事项：

甲方签署： 乙方签署： 丙方签署： 签署地点： 签署时间： 年 月 日

**国有土地转让合同效力 国有土地协议转让六**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_丙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_经各方友好协商，本着平等、自愿、有偿、诚实信用原则，就土地转让事宜达成协议如下：

一、地块概况

1.该地块位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，土地面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米(折\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_亩)。宗地四至及界址点座标详见附件国有土地使用证。

2.现该地块的用途为住宅、工业、综合和商业用地。

二、转让方式

1.甲方保证通过土地挂牌形式把该地块转让给乙方，并确保该地块的容积率大于等于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，绿化率不少于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%，土地用途为商业、住宅用地。

2.土地的转让价为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元/亩[包括级差地租、市政配套费、开发补偿费、建筑物和构筑物的拆迁安置费、青苗补偿费、空中或地下的管线(水、电、通讯等)迁移费和土地管理费]，转让总价为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元。

3.乙方同意按以下时间和金额分二期向甲方支付土地价款：第一期定金，地价款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%，计人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元，付款时间及条件：双方签订协议书，且已办好土地挂牌手续并在第6页本条第四款规定的\'抵押登记手续办妥后\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_天内支付;第二期，付清余款，计人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元，付款时间及条件：在乙方签订国有土地使用权出让协议，取得该土地的国有土地使用证后\_\_\_\_\_\_个工作日内支付。

4.为保证前款第一期地价款的及时支付，丙方同意提供两宗土地的国有土地使用权作为抵押担保，抵押的土地使用权面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米(详见成国用字第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_号和成国用字第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_号)，抵押担保的范围与甲方承担的责任的范围相同。双方同意在本协议签订后\_\_\_\_\_\_天内到当地土管部门办理抵押登记手续，抵押期限至乙方取得机投镇\_\_\_\_\_\_\_\_亩土地的国有土地使用证之日止。

5.该项目由乙方独立运作，盈亏自负。甲方愿意帮助乙方解决有关税费返还及政策协调。项目开发结束并经审计后，项目净利润率超过\_\_\_\_\_\_\_%的，超过部分净利润乙方同意与甲方五五分成。

三、违约责任

1.甲方诚邀乙方参与其\_\_\_\_\_\_\_亩土地的公开挂牌处理事宜，并承诺创造条件让乙方取得该块土地，若乙方未能取得该地块，甲方愿意双倍返还定金，计\_\_\_\_\_\_\_万元，甲方应在确认乙方不能取得该土块的土地使用权之日起\_\_\_\_\_\_\_\_个工作日内支付此款。

2.乙方未能按时支付地价款，应以每日未付部分的万分之\_\_\_\_\_\_点作滞纳金支付给甲方。如未能按时付款超过\_\_\_\_\_个工作第

3页/共

6页日，视同终止履行本协议，并有权处置已付定金。

3.甲方应对乙方承担连带责任。

四、其他

1.在挂牌出让过程中，乙方仅承担应由受让方承担的土地契税和交易费用，其他有关营业税等均由甲方承担。

2.乙方的开发建设应依法律、法规和规定办理有关手续。

3.本协议未尽事宜，须经各方协商解决，并签订相应的补充协议，补充

**国有土地转让合同效力 国有土地协议转让七**

(简称甲方)

(简称乙方)

根据国家、重庆市土地管理有关法律法规，经双方协商一致，甲方将部分国有土地使权有偿转让给乙方。有关事项约定如下，共同遵守。

第一条土地座落

地块编号：《重庆市 组团a标准分区控制性详细规划》a11、a13号地块及a9-5/01号地块中的一部分。

第二条土地面积

土地面积以地块周边道路中心线至地块边线围合计算;共计 平方米(折合 亩)，实际土地面积以国土部门核发的用地红线面积为准。

第三条土地综合价金及支付方式、时间

3.1土地综合价金按征地及平整成本价 万元/亩计算，共计人民币 元正( 万元)。

3.2乙方以支票转账方式向甲方支付土地综合价金;

3.3土地综合价金支付时间

3.3.1本协议签订6个月内，乙方向甲方支付人民币 元整( 万元);余款在办完土地使用权证后30日内付清。

第四条土地交付

4.1本协议签订后，乙方可在30日内到国土部门申请用地红线，开展工程前期准备工作;

4.2本协议确定的用地范围由甲方按修建性详细规划标高±30cm进行土地平整。用地周边的边坡、支挡工程，地块间及周边市政道路、管网由甲方负责并承担费用。

4.3甲方将土地平整后，双方根据测量机构测绘结果现场确认交接土地。并签订土地交付备忘录;

第五条双方责任

5.1甲方责任

5.1.1按国家规定完善应该完善的土地转让手续，200 年6月30日前为乙方办毕国有土地使用权证。土地转让性质为有偿出让;

5.1.2配合乙方办理规划用地红线手续，提供控规和地灾评估资料供乙方规划设计;

5.2乙方责任

5.2.1按时足额支付土地综合价金;

5.2.2按用地区域控规要求并与本地块其他用地单位协调规划设计、修建机关职工集资房，按国家基本建设程序办理建设手续;

5.2.3用地交付后及时开工建设，按期竣工，遵守国家土地使用应遵规定;

5.2.4土地使用权未经批准不得转让、抵押、租赁。

第六条违约责任

6.1甲方违约

甲方不能及时交付土地或不能按期为乙方办毕国有土地使用权证，应承担每日1‰延期交地(或交证)赔偿金至土地及权证实际交付为止。

6.2乙方违约

6.2.1乙方不按时足额支付土地综合价金，延期按每日1‰向甲方支付滞纳金;延期达30日，甲方终止协议执行并追收滞纳金，土地使用权收回;

6.2.2不按国家土地使用应遵事项，不及时办理法定建设手续，自行承担违规经济、民事、法律责任。

第七条协议生效及失效

本协议经双方签字、盖章即生效。所有条款履行完毕失效。

第八条协议争议解决方式

本协议发生争议，双方协商解决;协商不成，任何一方均可向人民法院提起诉讼。

第九条协议未尽事宜

本协议未尽事宜，双方协商，订立补充协议，作为本协议附件合并执行。

第十条协议份数及效力

本协议一式十份，双方各执五份，均具同等法律效力。

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

**国有土地转让合同效力 国有土地协议转让八**

委托方： (以下简称甲方)

居间方： (以下简称乙方)

根据《中华人民共和国合同法》及其它相关法律法规的规定，委托人与居间人就指定土地转让合同项目签订事宜，经双方协商一致，订立如下条款，以便双方共同遵守。

第一条 委托事项

甲方委托乙方参与甲方受让位于:

地类(用途)：为住宅用地;

(以下简称“指定土地”)签约的各项事宜，并由乙方促成

甲方与转让方合同的签约成立。

第二条 指定土地慨况

土地座落：

土地面积：

土地用途：

容积率：

第三条 甲方的权利、义务

3.1、甲方应全力配合乙方做好促成指定土地转让合同签约成立的各项工作，依照转让方的要求,提供该公司有效的银行资信证明、营业执照副本原件、法人身份证明，并保证资料的真实有效性。

3.2、甲方应承诺该地块由乙方促成土地转让成功,应付居间费人民币 万元作为乙方的居间报酬。

第四条 乙方的权利、义务

4.1、乙方应尽全力促成甲方与转让方就转让合同的签约成立。为此，乙方有权代表甲方直接与转让方就土地转让事宜进行各种商务谈判，但谈判内容的最后决定权归属于甲方。

4.2、乙方应如实、及时地向甲方报告订立合同的重要事实、信息等情况，不得故意隐瞒与订立合同有关的重要事实和提供虚假情况。

4.3、乙方应保守在履行本合同过程中获知甲方的商业秘密。

第五条 居间报酬的确定

甲乙双方确定指定土地的转让成交价格为(由转让方与受让方自行谈定)万元/亩，土地转让所应缴纳的各种税费由转让双方根据国家有关规定自行缴纳。乙方促成甲方与转让方达成转让协议成功,甲方按3.2条款付乙方人民币 万元作为乙方的居间报酬，由甲方按本合同约定支付给乙方。

第六条 合同约定

甲乙双方友好洽谈该土地与转让方签订转让合同成立之后，甲方认可乙方所应得的劳务费用。甲方给土地转让方作为第一笔交付定金款项的同时，必须将乙方的居间报酬人民币万元(共计 元)整汇入乙方指定账户。

第七条 居间活动的费用

乙方在履行本合同居间活动期间所支出的各项费用，均由乙方自行承担，甲方不再支付除本合同约定之外的任何费用。

第八条 违约责任

甲方不按本合同的约定向乙方支付居间报酬的，每逾期一天，按应付款项日千分之三支付违约金。

第九条 其它约定条款

8.1、乙方未促成甲方签约土地转让合同成立，甲方不支付任何居间报酬，亦不承担乙方任何费用。

8.2、指定土地转让合同双方当事人的履行合同情况、违约行为等，与乙方无任何法律关系，由该合同的相关当事人自行承担相关法律责任。

8.3、本合同发生纠纷，双方应先协商解决，协商不成，任何一方均有权向乙方所在地人民法院提起诉讼。

8.4、本合同一式两份，双方各持一份，双方签字盖章后具有同等的法律效力。 本合同未作规定的，按《中华人民共和国合同法》的规定执行。

委托方(盖章)： 居间方(盖章)：

公司地址： 公司地址：

法定代表人签名： 法定代表人签名： 身份证号码： 身份证号码： 委托代理人签名： 委托代理人签名： 电话： 电话： 开户名： 开户名：

开户银行： 开户银行：

账号： 账号：

邮政编码： 邮政编码：

合同签约时间20\_年 月 日 合同签约时间20\_年 月 日

**国有土地转让合同效力 国有土地协议转让九**

转让方(以下简称甲方): 身份证号: 住址:

电话:

法定共有权人:身份证号:

受让方(以下简称乙方): 身份证号: 住址:

电话:

根据《中华人民共和国土地管理法》，《中华人民共和国合同法》，《中华人民共和国土地使用权出让和转让暂行条例》及其它有关法律法规，甲乙双方就土地使用权转让与受让事宜，在平等，自愿，诚实信用，协商一致基础上达成以下协议：

一、转让地块概况

土地座落：

地号： 号

规格：

使用权类型：土地

宗地面积： ，转让面积：

后附宗地平面示意图。

二、转让价格及付款方式

1、转让价格：甲乙双方认定该宗地土地使用权转让成交价款为：大写人民币整(￥ 元整)。

2、付款方式：年 月 日一次性付大写人民币整(￥元整)。余款大写人民币整(￥元整)待甲方无条件协助乙方或受让第三方办理完过户登记及其它相关手续后一次性付清。

三、双方的权利和义务

1、甲方保证土地面积 真实;土地权属合法、清晰、无纠纷，无出租、抵押、查封等他项情况;无明显有损乙方利益的瑕疵。

2、乙方对土地的占有权、使用权、收益权、处分权等一切权利不受任何限制。

3、甲方保证乙方利益不受损害，在该宗地周围道路享有通行权。

4、乙方有权将该土地转让给任何第三方，甲方不得有任何异议及干扰行为。甲、乙双方在本协议中负有的全部义务和作出的所有保证、承诺和责任届时全部转让给受让之第三方。

5、甲方保证过户的可行性、合法性，并无条件协助乙方或受让之第三方办理过户登记及其它相关手续，产生的费用由乙方或受让之第三方承担。

6、甲方拿到与该宗地相关的手续和单据后无保留地全部交

7、如果该宗地有权属不清或面积不符等明显有损于乙方利益时，甲方必须无条件的让乙方在其他搬迁安置地中任选一宗，并承担赔偿责任。

四、违约责任

本协议签订后，甲、乙双方都必须认真履行以上协议条款，甲方有违约或损害乙方利益的行为时，甲方必须支付给乙方本宗地使用权转让价格伍倍以上的违约金，赔偿给乙方造成的全部经济损失，并承担法律责任。

五、本协议经甲、乙双方签名、按印后正本一式贰份，甲方、乙方双方各执一份，均具有同等法律效力。

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

**国有土地转让合同效力 国有土地协议转让篇十**

委托人： \_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称甲方)

居间人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (以下简称乙方)

根据《中华人民共和国民法典》及其他相关法律法规的规定，委托人与居间人就指定土地转让合同项目签订事宜，经双方协商一致，订立如下条款，以资双方共同遵守。

第一条 委托事项

甲方委托乙方参与甲方购买位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 土地(以下简称指定土地)签约的各项事宜，并由乙方促成甲方与指定土地使用权人土地转让合同的签约成立。

第二条 指定土地慨况

土地座落：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

土地面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

土地用途：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第三条 甲方的权利、义务

3.

1、甲方应全力配合乙方做好促成指定土地转让合同签约成立的各项工作，包括但不限于提供土地使用权人所需文件资料、资信证明、按要求支付土地转让费、以及应由甲方提供的各种合理条件等。

3.

2、甲方应于\_\_\_\_\_\_\_\_年 \_\_\_\_月 \_\_\_\_日前提供由本合同甲乙双方指定银行共管双控的人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元信誉保证资金。

3.

3、甲方应于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月 \_\_\_\_日前提供不低于人民币\_\_\_\_\_\_ 元的银行资信证明。

3.

4、甲方应按本合同的约定向乙方支付居间报酬。

第四条 乙方的权利、义务

4.

1、乙方应尽全力促成甲方与指定土地使用权人土地转让合同的签约成立。为此，乙方有权代表甲方直接与土地使用权人就土地转让事宜进行各种商务谈判，但谈判内容的最后决定权归属于甲方。

4.

2、乙方应如实、及时地向甲方报告订立合同的重要事实、信息等情况，不得故意隐瞒与订立合同有关的重要事实和提供虚假情况。

4.

3、在同等条件下，除非甲方明确表示放弃，或者有其他行为表明甲方拒绝签约的，乙方不得将本合同约定事项促成其他

第三方签订该合同。

4.

4、乙方应保守在履行本合同过程中获知甲方的商业秘密。

第五条 居间报酬及报酬支付时间

5.

1、居间报酬

甲乙双方确定指定土地的转让成交价格为\_\_\_\_\_\_\_\_元亩，土地转让所应缴纳的各种税费由转让双方根据国家有关规定各自另行缴纳。如乙方促成甲方低于此价格签订土地转让合同的，转让价格差额部分作为乙方的居间报酬，由甲方按本合同约定支付给乙方

**国有土地转让合同效力 国有土地协议转让篇十一**

转让方(甲方)：\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_

受让方(乙方)：\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_

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》《中华人民共和国民法典》《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》和《江苏省土地登记办法》等有关规定，甲乙双方就国有土地使用权转让与受让事宜，本着平等、自愿原则，订立本合同。

第一条转让地块概况

土地座落：\_\_\_\_\_\_\_

地号：土地证书号：\_\_\_\_\_\_\_

宗地总面积：\_\_\_\_\_\_\_m2转让面积：\_\_\_\_\_\_\_m2

使用权类型：\_\_\_\_\_\_\_终止日期：\_\_\_\_\_\_\_

批准用途：\_\_\_\_\_\_\_实际用途：\_\_\_\_\_\_\_

批准建设期限：\_\_\_\_\_\_\_实际投资比例：\_\_\_\_\_\_\_

国有出让土地转让时土地开发建设必须达到《国有土地使用权出让合同》所约定的条件，转让后原《国有土地使用权出让合同》所载明的权利义务随之转移。

第二条国有土地使用权转让后的终止期限不变，仍为甲方原土地使用证所载明的终止期限。若国家建设需要收回国有土地使用权的除外。

第三条根据《城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》的规定，土地转让价格明显低于市场价格的，市、县人民政府有优先收购权。

第四条国有土地使用权转让价格及转让金支付方式：

(1)本合同项下地块国有土地使用权转让金每平方米为\_\_\_\_元(币种：人民币);转让总金额(大写)\_\_\_\_\_\_\_(币种：人民币)

(2)付款方式：\_\_\_\_\_\_\_

第五条转让的地块，乙方须按原规定用途使用，确需改变用途的，须按有关规定办妥用途变更手续后方可转让。

第六条甲方须在\_\_\_\_年\_\_月\_\_日前将国有土地使用权交付乙方使用。

第七条甲、乙双方必须持有关手续到江阴市国土资源局土地交易中心共同签署本合同，办理国有土地使用权变更登记手续。不能到场签署需委托他人签订的，必须出具有效书面委托书。

第八条其他约定事项：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第九条本协议未尽事宜，由甲乙双方协商解决，协商不成，可向当地法院起诉。

第十条本合同一式四份(须提供打印件原件)，甲、乙双方签字盖章有效，并经审核登记后生效，甲乙双方及土地交易中心各执一份，另一份用于办理土地变更登记手续。

甲方(盖章)                                  乙方(盖章)

法定代表人(签名)                        法定代表人(签名)

地址：                                       地址：

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

审核单位(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

经办人(签名)：

**国有土地转让合同效力 国有土地协议转让篇十二**

转让方(以下简称“甲方”)： 身份证号码： 联系地址： 联系电话：

受让方(以下简称“乙方”)： 身份证号码： 联系地址： 联系电话：

中介方(以下简称“丙方”)： 身份证号码： 联系地址： 联系电话：

根据我国《合同法》等有关法律、法规的规定，就甲方向乙方转让国有土地使用权，由丙方介绍成交并负责协助办理产权证及产权证、国土证过户手续等有关事宜，经三方友好协商，自愿达成如下合同条款，希共同遵守。

一、甲方自愿将xx省xx市 (以下简称“该地块”)的国有土地使用权全额转让给乙方，其国有土地使用证编号为： ，面积为 平方米，土地性质为 ，土地使用年限为：自 年 月 日至 年 月 日止。甲方要求乙方独自出资在该地块上自行修建房屋，所建房屋的房屋所有权归乙方一方所有。

二、甲乙双方商定，该地块土地使用权转让总价款为￥ 元(大写：人民币 )。

三、付款方式：

1.签订本合同时，乙方向甲方支付定金￥ (大写： )。 2. 年 月 日，乙方向甲方支付该地块土地使用权转让价款￥ 元(大写：人民币 )，甲方收到此价款即把国有土地使用证原件等有关手续交给乙方，甲方同时将该地块交给乙方修建房屋。

3.乙方建好房屋，且甲方将取得的房屋产权证和国有土地使用证过户给乙方当日，乙方向甲方支付剩余尾款￥ 元(大写： )。

四、签订本合同时乙方支付丙方中介费￥ ，乙方取得甲方过户给自己的产权证和国土证时，再支付丙方中介费￥ 。

五、乙方在该地块上修建房屋竣工后15日内，甲方须向有关部门申请办理所建房屋的产权登记手续，并按有关部门规定时间领取房屋产权证。甲方须在领取房屋产权证后15日内将房屋产权证和国有土地使用证过户给乙方。

六、违约责任的处理：

1.乙方在修建房屋时如需甲方出面，甲方应无条件配合，不得无故推辞，否则视为违约。甲方违约须按本合同约定的土地使用权转让总价款的30%向乙方支付违约金。因乙方建造房屋花钱、费时、耗力，因此交易过程中甲方须按时办理该地块上所建房屋的房屋产权证，并按时将房屋产权证和国有土地使用证过户给乙方，若甲方不按时办理，则视为甲方违约，甲方须按照本合同约定的土地使用权转让总价款的30%向乙方支付违约金，并继续履行本合同至完毕。

2.因乙方建造房屋花钱、费时、耗力，交易过程中，如甲方反悔不转让该地块土地使用权给乙方，则视为甲方违约，甲方除须按照本合同约定的土地使用权转让总价款的30%向乙方支付违约金外，还须赔偿乙方因受让土地使用权及修建房屋所造成的直接经济损失和间接经济损失。乙方已付甲方的所有款项甲方也须同时退还。乙方已付和未付给丙方的中介费均由甲方全部承担。

3.乙方违约责任的处理：交易过程中，乙方不按照合同约定向甲方支付价款或反悔不受让该地块土地使用权，则视为乙方违约，乙方需按照本合同约定的土地使用权转让总价款的30%向甲方支付违约金。

4.丙方作为中介方，须全程协助甲方和乙方办理产权证及产权证、国土证的过户手续，并负责通知、监督。因丙方原因造成不能如期办理产权证及产权证、国土证不能按时过户，丙方应退还已付中介费，并承担相应的法律责任。

七、签订本合同书时，甲方已得到该地块土地使用权全体权利人的同意及授权，由此产生的一切法律责任及经济责任均由甲方独自承担。

八、本合同中如手写文字与印刷文字不一致时，应以手写项为优先。本合同书在履行过程中若发生争议应协商解决，协商不成时，任何一方均可向法院起诉。

九、签订本合同前，甲乙丙三方均已认真阅读了合同条款，对合同内容完全清楚明白，本合同是在公平自愿的情况下签订的，是当事人的真实意思表示。

十、甲乙丙三方的有效文书送达地址以本合同书记载的联系地址为准，自邮寄之日起五日内视为送达。

十一、本合同书一式三份，每份共两页，甲乙丙三方各执一份，同具法律效力。本合同书经甲乙丙三方签字捺印即生效。

十二、其他约定事项：

甲方签署： 乙方签署： 丙方签署：

签署地点：

签署时间： 年 月 日

**国有土地转让合同效力 国有土地协议转让篇十三**

委托方： (以下简称甲方)

居间方： (以下简称乙方)

根据《中华人民共和国合同法》及其它相关法律法规的规定，委托人与居间人就指定土地转让合同项目签订事宜，经双方协商一致，订立如下条款，以便双方共同遵守。

第一条 委托事项

甲方委托乙方参与甲方受让位于:

地类(用途)：为住宅用地;

(以下简称“指定土地”)签约的各项事宜，并由乙方促成

甲方与转让方合同的签约成立。

第二条 指定土地慨况

土地座落：

土地面积：

土地用途：

容积率：

第三条 甲方的权利、义务

3.1、甲方应全力配合乙方做好促成指定土地转让合同签约成立的各项工作，依照转让方的要求,提供该公司有效的银行资信证明、营业执照副本原件、法人身份证明，并保证资料的真实有效性。

3.2、甲方应承诺该地块由乙方促成土地转让成功,应付居间费人民币 万元作为乙方的居间报酬。

第四条 乙方的权利、义务

4.1、乙方应尽全力促成甲方与转让方就转让合同的签约成立。为此，乙方有权代表甲方直接与转让方就土地转让事宜进行各种商务谈判，但谈判内容的最后决定权归属于甲方。

4.2、乙方应如实、及时地向甲方报告订立合同的重要事实、信息等情况，不得故意隐瞒与订立合同有关的重要事实和提供虚假情况。

4.3、乙方应保守在履行本合同过程中获知甲方的商业秘密。

第五条 居间报酬的确定

甲乙双方确定指定土地的转让成交价格为(由转让方与受让方自行谈定)万元/亩，土地转让所应缴纳的各种税费由转让双方根据国家有关规定自行缴纳。乙方促成甲方与转让方达成转让协议成功, 甲方按3.2条款付乙方人民币 万元作为乙方的居间报酬，由甲方按本合同约定支付给乙方。

第六条 合同约定

甲乙双方友好洽谈该土地与转让方签订转让合同成立之后，甲方认可乙方所应得的劳务费用。甲方给土地转让方作为第一笔交付定金款项的同时，必须将乙方的居间报酬人民币 万元(共计 元)整汇入乙方指定账户。

第七条 居间活动的费用

乙方在履行本合同居间活动期间所支出的各项费用，均由乙方自行承担，甲方不再支付除本合同约定之外的任何费用。

第八条 违约责任

甲方不按本合同的约定向乙方支付居间报酬的，每逾期一天，按应付款项日千分之三支付违约金。

第九条 其它约定条款

8.1、乙方未促成甲方签约土地转让合同成立，甲方不支付任何居间报酬，亦不承担乙方任何费用。

8.2、指定土地转让合同双方当事人的履行合同情况、违约行为等，与乙方无任何法律关系，由该合同的相关当事人自行承担相关法律责任。

8.3、本合同发生纠纷，双方应先协商解决，协商不成，任何一方均有权向乙方所在地人民法院提起诉讼。

8.4、本合同一式两份，双方各持一份，双方签字盖章后具有同等的法律效力。 本合同未作规定的，按《中华人民共和国合同法》的规定执行。

委托方(盖章)： 居间方(盖章)：

公司地址： 公司地址：

法定代表人签名： 法定代表人签名： 身份证号码： 身份证号码： 委托代理人签名： 委托代理人签名： 电话： 电话： 开户名： 开户名：

开户银行： 开户银行：

账号： 账号：

邮政编码： 邮政编码：

合同签约时间20xx年 月 日 合同签约时间20xx年 月 日

**国有土地转让合同效力 国有土地协议转让篇十四**

转让方(以下简称甲方): 身份证号: 住址:

电话:

法定共有权人:身份证号:

受让方(以下简称乙方): 身份证号: 住址:

电话:

根据《中华人民共和国土地管理法》，《中华人民共和国合同法》，《中华人民共和国土地使用权出让和转让暂行条例》及其它有关法律法规，甲乙双方就土地使用权转让与受让事宜，在平等，自愿，诚实信用，协商一致基础上达成以下协议：

一、转让地块概况

土地座落：

地号： 号

规格：

使用权类型：土地

宗地面积： ，转让面积：

后附宗地平面示意图。

二、转让价格及付款方式

-1-1、转让价格：甲乙双方认定该宗地土地使用权转让成交价款为：大写人民币整(￥ 元整)。

2、付款方式：年 月 日一次性付大写人民币整(￥元整)。余款大写人民币整(￥元整)待甲方无条件协助乙方或受让第三方办理完过户登记及其它相关手续后一次性付清。

三、双方的权利和义务

1、甲方保证土地面积 真实;土地权属合法、清晰、无纠纷，无出租、抵押、查封等他项情况;无明显有损乙方利益的瑕疵。

2、乙方对土地的占有权、使用权、收益权、处分权等一切权利不受任何限制。

3、甲方保证乙方利益不受损害，在该宗地周围道路享有通行权。

4、乙方有权将该土地转让给任何第三方，甲方不得有任何异议及干扰行为。甲、乙双方在本协议中负有的全部义务和作出的所有保证、承诺和责任届时全部转让给受让之第三方。

5、甲方保证过户的可行性、合法性，并无条件协助乙方或受让之第三方办理过户登记及其它相关手续，产生的费用由乙方或受让之第三方承担。

6、甲方拿到与该宗地相关的手续和单据后无保留地全部交给乙方。

7、如果该宗地有权属不清或面积不符等明显有损于乙方利益时，甲方必须无条件的让乙方在其他搬迁安置地中任选一宗，并承担赔偿责任。

四、违约责任

本协议签订后，甲、乙双方都必须认真履行以上协议条款，甲方有违约或损害乙方利益的行为时，甲方必须支付给乙方本宗地使用权转让价格伍倍以上的违约金，赔偿给乙方造成的全部经济损失，并承担法律责任。

五、本协议经甲、乙双方签名、按印后正本一式贰份，甲方、乙方双方各执一份，均具有同等法律效力。

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

**国有土地转让合同效力 国有土地协议转让篇十五**

经甲乙双方共同协商同意，甲方愿将————土地，永久性转让给乙方，具体达成如下协议：

一、四至界线：东靠————，西靠——，东西南长————，东西北长——，南靠——————，北靠————，南北东长————，南北西————，转让此土地内有水井、三相电一并转让给乙方所有。

二、地价及付款方式

1、该地具体价为每亩(大写)————，共计——，总计人民币大写——————。

2、具体付款方式：乙方一次性付清。

三、双方相关权力及义务

1、双方达成协议签订后，所承包转让的土地，承包权使用权和转让权永久性属乙方所有，上至天空，下至地里，乙方可以任意转让或出租水井、三项电的该土地，甲方及家族不得以任何理由干涉。

2、若乙方使用土地时(修建)，出现纠纷或地界不清，则后果由甲方全权负责，造成的经济损失全权由甲方承担。

3、如乙方以后转让土地时，需要甲方签字，甲方必须配合签字，否则视为违约。

四、违约责任

以上条款有相关证人在场，双方共同承诺守信，任何一方不得反悔，若有一方违约，按以后转让地价的壹佰倍经济损失进行赔偿。

五、本约一式四份，甲方一份，乙方两份及中介人执一份，从签字之日起生效，并具有同等的法律效力，口说无凭，立约为证，恐后无凭，依此为据。

甲 方：

乙 方：

中介人：

年 月 日

**国有土地转让合同效力 国有土地协议转让篇十六**

出让人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

受让人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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》、《中华人民共和国民法典》、《土地管理条例》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天津\_\_\_\_\_\_\_\_\_，宗地编号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_，宗地总面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_方米。宗地位置及四至范围见附件《出让宗地界址图》。

第四条本合同项下出让宗地的用途为\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第五条出让人同意在交付土地时该宗地应达本条第\_\_\_\_\_\_\_\_\_项规定的土地条件：

(一)达到场地平整;

(二)现状土地条件。

第六条本合同签订后60日内，当事人双方应当按照本合同第五条约定，实地验明交付土地时该宗地的土地条件，出让人应当出具《交付土地通知书》，受让人认可并签收。《交付土地通知书》回执由受让人存留，作为登记发证的审查要件。

第七条本合同项下的土地使用权出让年期为\_\_\_\_\_\_\_\_\_年，自出让方向受让方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。

第八条本合同项下宗地的土地使用权出让金为人民币大写\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元整(小写\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元)，其中市政基础设施配套费为人民币大写\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元整(小写\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元)。

市政基础设施配套费由受让人按与城市基础设施配套部门签订的合同约定支付。

第九条本合同签订时，受让人应向出让人缴付人民币大写\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元整(小写\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元)作为履行合同的定金。定金抵作部分土地使用权出让金。

第十条受让人自本合同签订之日起60日内，一次性缴付上述土地使用权出让金人民币大写\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元整(小写\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元)。

第三章土地开发建设与利用

第十一条本合同签订后60日内，当事人双方应依附件《出让宗地界址图》及界址点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，所需费用由受让人承担。

第十二条受让人在按本合同约定支付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，按规定向土地行政主管部门申请办理土地登记，领取《国有土地使用证》，取得出让土地使用权。

土地行政主管部门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》。

第十三条受让人在本合同项下宗地范围内新建建筑物的，应符合下列土地使用条件：

(一)主体建筑物性质\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(二)附属建筑物性质\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(三)建筑容积率(建筑规模)\_\_\_\_\_\_\_\_\_：

(四)建筑密度：\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(五)建筑限高：\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(六)绿地比例：\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(七)其他土地利用要求\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十四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：

(一)\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(二)\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(三)\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十五条受让人同意在\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日之前动工建设。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1年。

第十六条该宗地外部市政公用设施(含供水、排水、燃气、道路、路灯和绿化)由受让人向城市基础设施配套部门申请解决，其它市政公用设施配套(如电力、通讯、供热等)由受让人向有关专业部门申请解决，并按规定缴纳相应费用。

第十七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。

第十八条受让人应当依法合理利用土地，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。

第十九条在出让期限内，受让人应当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，应当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。

第二十条政府保留对本合同项下宗地的土地利用规划、城市规划调整权，原规划如有修改，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，应当按届时有效的规划执行。

第二十一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

第二十二条受让人按照本合同约定支付全部土地使用权出让金，领取《国有土地使用证》。取得出让土地使用权后，有权将本合同项下的全部或部分土地使用权转让、出租、抵押，但首次转让(包括出售、交换和赠与)剩余年期土地使用权时，应当经出让人认定符合下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_项规定之条件：

(一)受让人应按照本合同约定进行投资开发，并经出让人认定完成开发投资总额的25%以上，方可转让。

(二)受让人应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。

开发建设投资比例认定，应当由受让人委托具有专业审计资格的审计师事务所或会计师事务所进行审计，出具已开发投资额及完成总投资比例的审计报告。开发投资总额以计划管理部门的建设投资计划为准。

第二十三条土地使用权转让、抵押，转让、抵押应当签订书面转让、抵押合同;土地使用权出租，出租期限超过6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。

第二十四条土地使用权转让，本合同和登记文件中载明的权利、义务随之转移。土地使用权转让后，其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。

第二十五条土地使用权转让、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。

第二十六条土地使用权转让、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

第二十七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1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。

第二十八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二十六条规定未获批准的，国家收回土地使用权，受让人应当交回《国有土地使用证》，并依照规定办理土地使用权注销登记。

第二十九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国家无偿取得，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。

第三十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二十六条之规定没有批准续期的，土地使用权由国家无偿收回，但对于地上建筑物及其他附着物，国家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

第三十一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。

第三十二条遇有不可抗力的一方，应在48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15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

第三十三条受让人应当按照本合同约定，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，自滞纳之日起，每日按迟延支付款项的0.3‰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。

第三十四条受让人按合同约定支付土地使用权出让金的，出让人应当按照合同约定，提供出让土地。由于出让人未按时提供出让土地，致使受让人本合同项下宗地占有延期的，每延期1日，出让人应当按受让人已经支付的土地使用权出让金的0.3‰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。

第三十五条受让人应当按照合同约定进行开发建设，不能按照合同约定的期限动工建设的，应当提前30日向出让人提出延建申请，但延建期不得超过1年。

除出让人同意外，超过合同约定的动工开发时间未动工开发建设的，出让人将发出《履约通知书》，敦促受让人在规定期限内开工，并将有关情况定期公告;超过合同约定的动工开发日期满1年未动工开发的，出让人应当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2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。

第三十六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

第三十七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。

第三十八条当事人变更通知、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。

第三十九条在缔结本合同时，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

第四十条本合同订立、效力、解释、履行及争议的解决均适用中华人民共和国法律。

第四十一条因履行本合同发生争议，由争议双方协商解决，协商不成的，按本条第\_\_\_\_\_\_\_\_\_项规定的方式解决：

(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

第四十二条本合同项下宗地出让方案业经\_\_\_\_\_\_\_\_\_人民政府批准，本合同自双方签订之日起生效。

第四十三条本合同一式\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，具有同等法律效力，出让人、受让人各执\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，其余由出让人报备。

第四十四条本合同和附件共\_\_\_\_\_\_\_\_\_页，以中文书写为准。

第四十五条本合同的金额应当同时以大、小写表示，大小写数额应当一致，不一致的

本DOCX文档由 www.zciku.com/中词库网 生成，海量范文文档任你选，，为你的工作锦上添花,祝你一臂之力！