

# 国有土地转让合同效力 国有土地使用权 转让合同(大全6篇)

随着人们对法律的了解日益加深，越来越多事情需要用到合同，它也是减少和防止发生争议的重要措施。拟定合同的注意事项有许多，你确定会写吗？下面是小编给大家带来的合同的范文模板，希望能够帮到你哟！

## 国有土地转让合同效力篇一

根据市(县)国让字第号《国有土地使用权出让合同》(以下简称《出让合同》)第条的约定，出让人中华人民共和国省(自治区、直辖市)市(县)局，与受让人，双方就合同中有关土地开发利用等未尽事宜，约定如下：

第一条受让人除按照《出让合同》第条约定日期开工建设外，同意在年月日前完成项目施工建设，并申请竣工验收。

受让人按照《出让合同》第条约定提出延建申请，并经出让人同意延建的，其项目竣工和申请竣工验收日期可按同意延建的时间相应顺延。

第二条受让人同意《出让合同》项下受让宗地的投资总额不低于万元人民币。

属于工业建设项目的，受让人同意《出让合同》项下受让宗地的项目固定资产投资额不低于经批准或登记备案的万元人民币，单位用地面积投资强度不低于每公顷万元人民币，项目固定资产投资包括建筑物、构筑物、设备投资和地价款等。

第三条受让人除按照《出让合同》第条各项约定履行外，同意该受让宗地容积率不低于%，建筑系数不低于%。

第四条属于工业建设项目的，受让人同意该受让宗地中用于企业内部行政办公及生活服务设施的用地不超过受让宗地面积的%，即不超过公顷。受让人不得在受让宗地范围内建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性设施。

第五条受让人按照《出让合同》第条约定日期开工建设，但已开发建设面积占建设总面积比例不足三分之一或已投资额占总投资额不足25%，且未经批准中止开发建设连续满一年的，也视为土地闲置，出让人有权向受让人征收土地闲置费。

第六条出让人、受让人双方同意将《出让合同》第条约定的土地闲置费标准定为相当于出让宗地土地使用权出让金总额的%，即人民币元。

第七条受让人因自身原因终止该项目投资建设，向出让人提出终止履行《出让合同》并申请退还土地的，出让人报经原批准土地出让方案的人民政府或机关批准后，区分情况分别按以下约定退还除《出让合同》第条约定的定金以外的全部或部分土地使用权出让金(不计利息)，收回土地使用权，但该宗地范围内已建的建筑物、构筑物不予补偿，出让人还可要求受让人清除已建建筑物、构筑物，恢复场地平整。

(一)受让人在《出让合同》约定的开工建设日期届满一年前不少于60日向出让人提出申请的，出让人在扣除定金后退还受让人已支付的土地使用权出让金；(二)受让人在合同约定的开工建设日期超过一年但未满二年，并在届满二年前不少于60日向出让人提出申请的，出让人应在扣除《出让合同》第条约定的定金，并按照本补充协议第六条约定征收土地闲置费后，将剩余的已付土地使用权出让金退还受让人。

第八条因自身原因减少项目投资规模，而导致部分建设用地空闲，且具备分割条件，并能重新用于开发建设的，受让人须在项目完成建设前90日向出让人提出退还相应面积建设用地申请。

经市、县人民政府批准后，出让人与受让人签订土地使用权出让合同变更协议，由出让方收回相应部分的. 土地使用权，将所收回土地对应的土地出让金在扣除相应比例的定金后，退还给受让人。

第九条受让人未能按照《出让合同》第条第款约定日期或第款同意延建所另行约定日期动工建设的，每延迟一日，应向出让人支付相当于土地使用权出让金总额%的违约金；造成土地闲置的，还应当按照本补充协议第六条的约定支付土地闲置费。

第十条受让人未能按照本补充协议

第一条第一款约定日期或第二款同意延建所另行约定日期完成项目建设并申请竣工验收的，每延迟一日，应向出让人支付相当于土地使用权出让金总额%的违约金。

第十一条在项目竣工验收后60日内，受让人应向出让人提供工程竣工验收资料及项目竣工决算审计报告等有关资料，由出让人按照《出让合同》第条及本补充协议第二条、第三条、第四条约定的投资额、投资强度、土地利用强度等指标，对该宗地的实际投资强度、土地利用强度等进行复核。

受让人实际投资强度、土地利用强度不能满足双方约定的指标的，属于违约，出让人有权收取违约金，并可要求受让人继续履约。

第十二条项目投资总额、固定资产投资额和单位用地面积投资强度未达到本补充协议第二条约定标准的，出让人可以按照实际差额部分占约定投资总额和投资强度指标的比例，要求受让人支付相当于同比例土地使用权出让金的违约金。

第十三条项目建筑容积率、建筑密度等任何一项指标低于《出让合同》第条和本补充协议第三条约定标准的，出让人

可以按照实际差额部分占约定标准的比例，要求受让人支付相当于同比例土地使用权出让金的违约金。

第十四条工业建设项目的绿化比例以及企业内部行政办公及生活服务设施用地所占比例等任何一项指标超过《出让合同》第条和本补充协议第四条约定标准的，受让人应当向出让人支付相当于土地使用权出让金总额%的违约金，并自行拆除相应的绿化和建筑设施。

第十五条在出让期限内，受让人要求改变《出让合同》规定的土地用途等土地使用条件的，双方同意按照本条第款规定办理：

(一)由出让人收回土地使用权后，依法重新出让。

(二)按照《出让合同》第

条的约定办理改变土地用途和土地使用条件批准手续后，由受让人按照批准变更时新旧土地使用条件下该宗地的土地市场价格差额补交土地使用权出让金。

第十六条其他事项

甲方(盖章)

法定代表人(签章)

乙方(签章)

年月日

## 国有土地转让合同效力篇二

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》《市国有土地使用权有偿转让实施细则》及有关法律、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：

联系电话：

地址：

受让方（乙方）：

法定代表人：

联系电话：

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：国用字第号），总面积为平方米的土地使用权中的平方米转让给乙方（转让地块位置详见红线图或宗地图）。

第二条 转让地块的土地用途为，原土地出让年限为年，建设年限为年 月 日至年 月 日。

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），并向市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。

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：）。总金额（大写）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：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天内，甲乙双方应按有关规定向市国土局和税务部门及财政部门缴纳有关税费，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，如需改变须经市国土局和市规划部门的批准。

第九条 甲乙双方须在本合同批准之日起天内向市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，报经市国土资源局审核批准后生效。

第十三条 其他事项。

13.1 本合同一式份，甲乙双方各执份，市国土资源局执份。

13.2 本合同签订时间：

13.3 本合同签订地点：

13.4 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：

乙方：

法定代表人（公章）：

法定代表人（公章）：

年 月 日

年 月 日

## 国有土地转让合同效力篇三

### 1.1 第一条

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》、《上海市土地使用权有偿转让办法》（简称“上海规定”）、《上海市浦东新区土地管理规定》以及其它法规，以上海市土地管理局和（[插入公司名称]签定的《（[插入地区名称]整体国有土地使用权转让合同》为依据，并考虑到中国和上海开发区的一般实践做法，（[插入公司名称]（简称“甲方”）和（-----（简称“乙方”）经过友好协商和谈判，同意根据双方于（-----签定的“土地使用权转让初步协议”签定此转让（[插入地区名称]国有土地使用权合同（简称“合同”）。

## 1.2 第二条

甲乙双方应遵守国家 and 上海市颁布的有关转让土地使用权的法律法规以及《([插入地区名称]整体国有土地使用权转让合同》。

## 2、 合同文件

### 2.1 第三条

下列文件构成“合同”不可缺少的一部分：

- 1、 场地位置图（附件a□
- 2、 甲方提供的场地边界图（附件b□
- 3、 甲方转让土地使用权的授权（附件c□
- 4、 （[插入公司名称]研究的([插入地区名称]主规划之地块开发示意图(附件d□
- 5、 乙方待在场地建设的楼房之说明（附件e□
- 6、 雨水和清洁排水管道的地下管道以及相邻道路连接（附件f□
- 7、 乙方之建设声明（附件g□
- 8、 环境标准（附件h□
- 9、 国有土地使用证（待根据本合同第8条签发）

## 3、 双方的法律地位



### 3.1 第四条

甲方是根据国家批准成立的经济实体，负责开发、经营和管理（[插入地区名称]-（-----（---）平方米的土地。甲方是中国法人。

### 3.2 第五条

乙方是根据国家批准成立的经济实体，为中国法人。乙方主要业务为在中国从事摩托车增压机、农业、海洋和建设设备的制造、维修、服务、市场开发和销售及出口。乙方应向甲方提供与其在中国注册成立有关的批准文件之副本。

## 4、 场地的地点、面积和使用性质

### 4.1 第六条

甲方转让给乙方的（[插入地区名称]地块编号为（-----和-----的土地使用权应由乙方为建设其经营所需设施之目的而使用。场地的总面积约为（-----平方米，其地理位置详细规定于附于本文后的场地边界图。

### 4.2 第七条

场地应用于科学和技术研究、制造、生产和工业用途，包括装配、修理和制造增压机、一般办公用途以及仓储分发和其它经有关机关批准的工业和业务项目。

## 5、 土地使用权之期限

### 5.1 第八条

“合同”第4.1条所述之场地的土地使用权期限为五十(50)年，自上海土地管理局签发“国有土地使用权证”之日开始计算。使用该场地的权利属于乙方并且乙方的合法权利和利益

在“合同”期限内受国家法律保护。

如果未在乙方支付了土地使用权转让费后四十五(45)日内签发“国有土地使用权证”，除因乙方的过错外，乙方有权终止本“合同”，并且应及时返还给乙方所有费用的(\_\_\_\_%)。

## 5.2 第九条

甲方不得在转让土地使用权期限内收回土地使用权。如果在特殊情况下出于公共利益国家根据法律程序收回土地使用权，乙方应根据“上海规定”第5章之规定就其使用和改造土地的损失获得合理赔偿。

## 6、 土地使用权转让费和付款期限

### 6.1 转让费（第十条）

场地的土地使用权转让费应为每平方米(\_\_\_\_美元，共计(\_\_\_\_美元。

### 6.2 场地测量（第十一条）

甲方应在签定“合同”两(2)周前向乙方提供场地的测量图以明确场地的总面积为(\_\_\_\_平方米。如果乙方对该测量的准确性提出质疑，乙方可为同等目的进行测量。如果两个测量结果不同，双方应协商以达成协议。如果场地总面积多于或少于(\_\_\_\_平方米，则土地使用权转让费的总额应按照每平方米(\_\_\_\_美元增加或减少。

### 6.3 付款期限（第十二条）

在本“合同”签定后十五(15)日内，乙方应通过电汇向甲方一次性支付“合同”第10条规定的土地使用费总额，但应减去由(\_\_\_\_代表乙方支付的担保押金。

## 7、 基础设施和条件

### 7.1 第十三条

甲方应在本“合同”签定后十五(15)日内或不晚于(\_\_\_\_\_, 向乙方提供相应设施, 例如水、电、通信、排水和下水管道连接或通路以及道路。并且甲方应在去除场地上存在的所有附着物后根据自然高度完成地面平整。甲方向乙方保证, 其将根据作为本文附件d的地块开发示意图完成([插入地区名称]的道路和其它设施, 该示意图说明了甲方将在上海张江高科技园区内完成的道路和其它设施的情况。

### 7.2 第十四条

甲方应自行承担费用建设上述提及的基础设施之管道或线路的连接或通路(包括此等连接或通路)等公共设施。并且在必要时甲方应在有关机关负责完成所有程序。

### 7.3 第十五条

乙方应自行承担费用建设基础设施的管道或线路通向其自己的设施之连接或通路(包括此等通路或连接的接合处), 并且乙方应负责或聘用甲方为其代理在必要时在有关机关负责完成所有程序。

### 7.4 第十六条

本“合同”中提及的基础设施之管道或线路的连接或通路指电、水、通讯、气、排水和下水的管道或线路的连接点。

## 8、 场地之转让

### 8.1 第十七条

甲方保证，其具有根据本“合同”之条款和条件转让场地的土地使用权之权利和授权，甲方已向乙方提交此等授权之证据，该证据附于本“合同”后作为附件c□甲方应在收到“合同”第6.3条规定的付款后三(3)个工作日内将对场地的占有和控制转让给乙方。

## 8.2 第十八条

双方应在转让土地时签署《土地转让交付收据》以证明已完成土地转让。

## 9、 其它权利和义务

### 9.1 第十九条

在土地使用权转让的有效期限内且在完成了总建设计划的百分之——（——%）后，乙方有权根据其自行决定对土地使用权以及场地上的建筑进行处分，包括根据“上海规定”和《上海市浦东新区土地管理规定》进行转让、租赁和抵押。在此情况下，乙方应向甲方提供相应法律文件供存档。进而，因上述交易而形成的任何受让人或被转让人应具有乙方在本“合同”项下的同等权利和义务。

### 9.2 第二十条

乙方在进行计划和设计时应遵守《（[插入公司名称]关于建筑物管理的暂行规定》，并且如果在场地上建设的建筑物或设施牵涉到建设管理、消防、环境保护、绿化、环境卫生等问题，则在行动之前应将此等计划和设计提交政府部门审批。

### 9.3 第二十一条

乙方应在收到“国有土地使用权证”后六(6)个月内根据其计划开始建设工作，并应在二十一(21)个月内完工。

## 9.4 第二十二條

甲方應負責轉讓給乙方的場地之外場所的公共衛生和公共綠化等的建設和維護。乙方應向甲方支付相關管理費用。管理費用應為甲方已轉讓給乙方面積的所有維護費乘以乙方面積除以甲方已轉讓面積。前述甲方已轉讓的面積之總維護費用應不包括（[插入地區名稱]內甲方持有土地使用權但尚未轉讓給第三方的面積之維護費用。總維護費用應由雙方合理達成一致。進而，乙方保留將此等維護費用交由獨立會計師予以確認的權利（費用由乙方承擔）。如果該會計師認為總維護費用高於類似土地開發的正常費用，甲方應返還乙方多支付的部分，即甲方要求的總維護費用之和與獨立會計師確定的費用之差。

## 9.5 第二十三條

在土地使用權有效轉讓期間，乙方應根據《上海市土地使用權有償轉讓辦法》第22條向政府管理部門支付土地使用費。

## 10、 合同的延期和终止

### 10.1 第二十四條

在土地使用權期滿時，如乙方擬繼續使用場地的土地使用權，其可以向甲方申請延期。延期申請必須符合下列條款或條件：

- 1、 必須於土地使用權轉讓期滿前六(6)個月將該延期之書面申請送達於甲方或政府授權的任何適當機關。
- 2、 必須於土地使用權轉讓期滿前四(4)個月將有關投資審查機構同意乙方延期經營的文件送達甲方或政府授權的任何適當機關。

### 10.2 第二十五條

在收到乙方的延期申请后，甲方或政府授权的任何适当机关不得在土地使用权转让期满前作出将该土地出租或转让给任何第三方的具有法律约束力的承诺。

### 10.3 第二十六条

甲方在收到乙方的延期申请后，双方应以本“合同”为基础签订新的土地使用权转让合同，并且：

- 1、 乙方有将新合同的期限限定为等于或少于五十(50)年的选择权；
- 2、 应按签定新合同时([插入地区名称]当时土地使用费的标准确定新的土地使用费。

### 10.4 第二十七条

如果在期满后未予延期，则乙方应在期满后一(1)周内将场地返还甲方。之后本“合同”将自动终止并且将根据国家有关规定处理场地上的建筑物和附着物。

附件e是乙方欲在场地上建设的建筑物之总体说明，如果在建设时建筑物符合“上海规定”第41条规定的标准建筑物，则甲方将在土地使用转让期满时无偿收回该建筑且不得要求乙方将此等建筑物从场地上拆除或清除。

### 10.5 第二十八条

如果乙方因特殊情况需提前终止本“合同”，乙方应在拟议的终止日期前六(6)个月提前书面通知甲方。经甲方同意本“合同”可提前终止并且将就此事单独进行协商。

## 11、 违约责任

### 11.1 第二十九条

下列任一情况将构成甲方对“合同”的违约：

- 1、 未根据“合同”规定的时间表提供场地；
- 2、 提供的场地之条件不符合本“合同”或“土地使用权转让初步协议”的要求；
- 3、 违反了本“合同”任何其它规定；
- 5、 未安装乙方建设设施所需的公用设施，包括电力、水、雨水和卫生用水排水管道、并且在不晚于-----时提供至少一条或可能为两条电话线。乙方应不晚于-----向甲方提供建设开工所需的水、电力要求。

### 11.2 第三十条

下列任一情况将构成乙方对“合同”的违约：

- 1、 对场地的使用和处分与本“合同”中土地使用权转让要求之目的相冲突；
- 2、 未按照“合同”规定将场地返还甲方；
- 4、 违反了本“合同”任何其它规定。

### 11.3 第三十一条

违约的一方应向另一方支付定额损害赔偿，按下述公式计算：

- 1、 每日定额损害赔偿应为-----美元。
- 2、 违约天数 = 自违反“合同”之日到纠正违约之日；

3、 定额损害赔偿 = 每日定额损害赔偿 x 违约天数。

在一方收到另一方关于违约并说明违约原因的通知、且该方未在十五(15)日内纠正违约之后才开始计算该方违约。

#### 11.4 第三十二条

如果因违反本“合同”发生的实际损失高于定额损害赔偿，则违反本“合同”的一方应就实际发生的损失向另一方支付高于定额损害赔偿的补偿性损害赔偿。赔偿性损害赔偿应根据双方确定的实际经济损失计算，或由双方从合同履行所在地挑选的具有专业知识的有关机构确定。

#### 11.5 第三十三条

在违反本“合同”后，如果无辜的一方希望继续履行本“合同”而不论定额损害赔偿或补偿性损害赔偿是否已支付，则违约的一方应继续履行本“合同”。

#### 11.6 第三十四条

应在违约后十(10)日支付定额损害赔偿或补偿性损害赔偿。进而，在支付损害赔偿款项之日以后，违反“合同”的一方应在违约持续存在的情况下继续支付定额损害赔偿或补偿性损害赔偿直至纠正此等违约。

#### 11.7 第三十五条

乙方应谨慎开始和完成场地上的设施建设和项目活动。如果乙方的建设延迟，甲方可要求乙方告知延迟原因。乙方应及时告知甲方延迟原因并呈交工程图纸和其它证据证明其将完成设施建设和活动。应甲方要求，乙方应向甲方呈交修改后的施工计划以获批准。如果甲方诚信的认为乙方从事了土地投机买卖，因而双方无法就修改后的施工计划达成一致，双



方应根据第12.5条的规定解决此争议。如果发现乙方从事土地投机买卖，乙方应向甲方支付合同价格的百分之---（--%）作为罚金。进而，如果根据本条规定第二次发现乙方从事土地投机买卖，甲方有权重新占有场地并在没收抵押担保金和定额损害赔偿、补偿性损害赔偿、滞纳金和罚金后将付款退还给乙方（不包括利息）。

## 11.8 第三十六条

如果乙方把场地的使用性质从工业用途变更为其用途，甲方有权向乙方发出书面通知要求其在三十日(30)内恢复场地的工业用途。如果乙方不遵守甲方的要求，则为违约。乙方不得从事地产投机买卖活动。

## 11.9 第三十七条

以下任何一种情况将构成迟延付款并将就该到期付款征收滞纳金，按华尔街日报东方标准版于迟延付款第一日所公布的年度伦敦同业银行拆借利率加两个百分点（2%）计算：

- 1、乙方迟延支付到期土地使用权转让费，
- 2、任何一方迟延支付定额损害赔偿或补偿性损害赔偿。

## 12、 其他

### 12.1 第三十八条

如果一方因不可抗力的原因而无法执行本“合同”中任何条款，受影响一方应立即通知另一方，并应在十五(15)日内向另一方提供不可抗力的细节、原因及证明不能或延期履行“合同”原因的有效文件。双方应讨论以商定是否终止此“合同”或免除“合同”中的部分义务，或根据不可抗力的影响程度将“合同”期限适当延长。为此目的，乙方因有

关政府的作为或不作为而迟延或不能履行“合同”应免除责任。

## 12.2 第三十九条

如果本“合同”未就有关事项作出规定，双方可在商谈讨论后达成独立书面协议并将该协议纳入本“合同”。该书面协议或对“合同”的修改与“合同”具有同等约束力。

经双方书面同意可对本“合同”的全部或部分内容进行修改。但是，在修改生效前双方必须根据“合同”的原有条款履行彼此的义务。对本“合同”的修改应以书面形式。

## 12.3 第四十条

本“合同”在双方法定或授权代表签字并由公证员公证后生效。公证费用将由双方共同承担。“合同”生效后，乙方应根据有关法规进行场地转让的登记程序。

## 12.4 第四十一条

双方应遵守在“合同”生效后由国家或上海市发布或颁布的与此“合同”有关的任何法律、法规的修订或新的法律、法规。在必要时双方应及时修改本“合同”以保证双方的合法权利及利益不受损害。

## 12.5 第四十二条

因履行本“合同”所发生的一切争议应协商解决。协商不成的争议可提交至本“合同”履行地的仲裁机构仲裁或本“合同”履行地的人民法院诉讼加以解决。

## 12.6 第四十三条

本“合同”正本一式六(6)份，甲、乙方及公证员各持两(2)

份。进而，本“合同”有六(6)份非正式文本，甲、乙方各持三(3)份。

#### 12.7 第四十四条

本“合同”以中英文起草。如果翻译存在分歧，以中文版为准。

#### 12.8 第四十五条

乙方有权在场地上树立表明身份或管理、指导活动的标牌。

#### 12.9 第四十六条

甲方在发布可能影响乙方在园区内正常经营或场地使用的有关([插入地区名称]或浦东新区的任何条例或规定之前，应咨询乙方并与其达成协议。此等条例或规定应较为合理并且不应无理限制乙方的经营或对场地的使用。

#### 12.10 第四十七条

本“合同”的结论、有效性、解释、履行和争议解决均受制于中国已公布且公开可得到的法律。但如果针对“合同”的某特定事项，中国尚没有任何公布的或公开可得到的法律，则应参考一般国际商业惯例。

#### 12.11 第四十八条

双方之间所有的通知应以书面形式并可通过以下方式(i)以邮寄方式发至被通知人，交付邮递，邮资预付并挂号或保证邮寄并要求回执(ii)传真至被通知人(iii)任何其他可提供通知书面内容的途径，包括电传或电报。

使用挂号或保证邮件提供通知的生效日期为回执上所显示的

日期。传真通知的生效日期为送发传真所记录的收方传真的收到日，如果记录的时间为收方当地时间下午五点以后，通知则视为收方当地第二个工作日的上午九点收到。任何通过其他途径所传递的通知应为实际交付收方的时间生效。以下地址应用为发送通知：

如果发至甲方：

如果发至乙方：

甲方： 代表

乙方：

日期： \_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 国有土地转让合同效力篇四

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土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(具体位置见附图)。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宗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使用证》。

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。

将本文的word文档下载到电脑，方便收藏和打印

推荐度：

点击下载文档

搜索文档

## 国有土地转让合同效力篇五

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。

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。

土地座落：

土地面积：

土地用途：

容积率：

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。

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。

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。

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。

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。

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。

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： 年 月 日

## 国有土地转让合同效力篇六

转让方（以下简称甲方）：

受让方（以下简称乙方）：

甲乙双方依据《中华人民共和国农村土地承包法》等有关法律、法规和国家有关政策的规定，本着平等、自愿、有偿的原则，就土地承包经营权转让事宜协商一致，订立本合同。

### 1、转让标地

甲方将其承包经营的乡（镇）村组亩土地（地块名称、等级、四至、土地用途附后）的承包经营权转让给乙方从事（主营项目）生产经营。

### 2、转让期限

转让的土地承包经营权年限为年，即自21年10月1日起至21年10月1日止。

### 3、转让价格

转让的土地承包经营权的转让金为元人民币。甲方承包经营相关地块时对该地块实际投入资金和人力改造的，可收取合理的补偿金。本合同的补偿金为元（没有补偿金时可填写为零元）。两项合计总金额为元人民币。

#### 4、支付方式和时间

乙方采取下列第种方式和时间支付转让金和补偿金：

（1）现金方式（一次或分次）支付转让金和补偿金（无补偿金时可划去），支付的时间为。

（2）实物方式（一次或分次）支付转让金和补偿金（无补偿金时可划去），实物为（具体内容见附件）。时间为。

#### 5、土地承包经营权的交付时间和方式

甲方应于21年10月1日前将转让承包经营权的土地交付乙方。

交付方式为或实地一次性全部交付。

#### 6、承包经营权转让和使用的特别约定

（1）转让土地承包经营权必须经发包方同意，并由甲方办理有关手续，在合同生效后甲方终止与发包方的承包关系。

（2）甲方交付的承包经营土地必须符合双方约定的标准。

（3）乙方必须与发包方确立新的承包关系，变更土地经营权证书，签订新的土地承包经营合同，方能获得土地承包经营权。

（4）乙方获得土地承包经营权后，依法享有该土地的使用、收益、自主组织生产经营和产品处置权。

(5) 乙方必须按土地亩数承担农业税费和国家政策规定的其他义务。

(6) 乙方必须依法保护和合理利用土地，不得掠夺性经营，不得给土地造成永久性损害，并负责保护好承包土地上的林木、排灌设施等国家和集体财产。

(7) 乙方不得改变土地的农业用途，不得用于非农建设。

(8) 其他约定：。

## 7、违约责任

(1) 甲乙双方在合同生效后应本着诚信的原则严格履行合同义务。如一方当事人违约，应向守约一方支付违约金。违约金的数额为。

(2) 如果违约金尚不足以弥补守约方经济损失时，违约方应在违约金之外增加支付赔偿金。赔偿金的数额依具体损失情况由甲乙双方协商或土地承包仲裁机构裁决，也可由人民法院判决。

## 8、争议条款

因本合同的订立、效力、履行、变更及解除等发生争议时，甲乙双方应协商解决，协商不成的按下列第种方式解决：

(1) 提请村民委员会、乡（镇）人民政府、农村土地承包管理机关调解；

(2) 提请仲裁委员会仲裁；

(3) 向有管辖权的人民法院提起诉讼。

## 9、生效条件

甲乙双方约定，本合同须经双方签字、发包方同意并经乡（镇）政府农村经营管理机构备案（或鉴证）后生效。

## 10、其他条款

本合同未尽事宜，可经双方协商一致签定补充协议。补充协议与本合同具有同等效力。

本合同一式四份，由甲乙双方、发包方和鉴证、备案单位各执一份。

甲方代表人（签章）：

乙方代表人（签章）：

日期：21年10月1日