

2023年转租土地合同(大全5篇)

合同是适应私有制的商品经济的客观要求而出现的，是商品交换在法律上的表现形式。合同是适应私有制的商品经济的客观要求而出现的，是商品交换在法律上的表现形式。合同对于我们的帮助很大，所以我们要好好写一篇合同。下面是小编给大家带来的合同的范文模板，希望能够帮到你哟！

转租土地合同篇一

咨询中心：

读者张立中

张立中同志：

您来信询问的问题涉及到未成年人的民事行为能力。根据《民法通则》的规定，自然人的民事行为能力分为三种：完全民事行为能力；限制民事行为能力；无民事行为能力。完全民事行为能力人可以独立进行民事活动；限制民事行为能力人只能进行与其行为能力相适应的民事活动；无民事行为能力人不能独立进行民事活动。《民法通则》第12条明确规定：“10周岁以上的未成年人是限制民事行为能力人，可进行与他的年龄、智力相适应的民事活动；其他民事活动由他的法定代理人代理，或者征得他的法定代理人的同意”。

那么如何确定行为人的行为与其年龄、智力是否相适应呢？最高人民法院《关于贯彻执行〈中华人民共和国民法通则〉若干问题的意见》第3条规定，可以从行为与本人生活相关联的程度、本人的智力能否理解其行为，并预见相应的行为后果，以及行为标的数额等方面认定。您儿子张明只有14岁，是限制民事行为能力人，在未征得您同意的情况下，擅自卖出复读学习机，显然，他的行为与他的.年龄、智力不相适应。

您儿子与其同学买卖复读学习机的民事活动，因买卖双方不具有独立进行民事活动的民事行为能力，属无效民事行为。

《民法通则》第61条规定：“民事行为被确认为无效或者撤销后，当事人因该行为取得的财产，应当返还受损失的一方。”您可以向您儿子的同学及其家长讲明法律后果，协商解决此事，若协商不成，您可向辖区法院起诉，法院会公正判决的。

《中国教育（一雪风网络xfhttp教育网）报》7月25日第6版

转租土地合同篇二

案情：

甲原为某国家机关一位局级干部，承租单位一套五居室楼房，由甲与其妻乙共同居住，甲于1995年2月去世，该房由其妻乙居住，承租人变更为乙，此时，乙的女儿丙为照顾母亲亦搬入此房居住。11月，单位依照国家房改政策向职工出售公有住房，乙申请购房，单位同意并预收了乙购房款及维修基金共2万余元，在产权证未办完时，乙即于1月去世。6月单位以无共居人为由终止了此房购房决定，并要求丙腾房，丙却要求继承此房，双方由此产生纠纷。

评析：

众所周知，公民购买商品房，付款后，办完产权登记手续，取得产权证，所买房屋便成为私人财产，依法可以发生继承等。而本案涉及的主要问题是职工购买公有住房已交购房款但未办理产权证之前死亡的，其购房行为是否有效？对此问题存在两种截然相反的意见。

第一种意见：依据民法的有关规定，购房行为系要式法律行为，只有在房屋管理部门办理完登记手续后，购房行为方能生效，乙只向单位交了购房款，但其未能取得房屋产权证，房屋所有权还未发生转移，双方房屋买卖合同不成立，故丙

要求继承该房的理由不能成立。

第二种意见：乙购房手续齐全，其交了购房款，单位亦同意其买房并收了购房款，双方购房协议已实际成立，（乙完全履行了合同义务，未及时办理产权证，责任在单位，不在乙，单位不应单位方作出终止购房决定。

笔者同意第二种意见，理由如下：

一、公有住房买卖在我国尚属一种新情况，处理这种纠纷并没有明确的法律依据，根据《民法通则》第6条的规定，在法律没有规定的情况下，民事主体从事民事活动应当遵守国家政策。对公有住房买卖，不宜完全按要式法律行为确认买卖合同是否成立。单位同意乙买房并收了其购房款，表明双方当事人就合同的主要条款已达成合意，所以双方购房合同已经成立并实际履行。《合同法》第8条规定“依法成立的合同，对当事人具有法律约束力，当事人应按照规定履行自己的义务，不得擅自变更或解除合同”。

双方当事人订立合同的目的在于使合同产生拘束力，从而实现合同所规定的权利、利益，如合同不能生效，就不能实现合同目的。依法律规定，合同的生效条件为：（1）行为人具有相应的行为能力；（2）当事人意思表示真实；（3）不违反法律和社会公共利益，合同具有一般生效要件，即产生法律效力。《合同法》第44条第2款规定，法律、行政法规规定，合同应当办理批准登记手续才生效的，应依照其规定，这里的批准登记手续是民事行为的特别生效要件，也就是所谓的要式法律行为。不动产和法律规定的动产如车辆、船舶、航空器等，所有权的转移须依法办理所有权的转移登记。本案中乙与单位的购房合同已经成立是个不争的事实，对房屋买卖合同是否生效，一般需要办理产权转移手续以后才能生效，但对公有住房这种带有福利性质的买卖，合同何时生效？没有明确的法律规定，应适用公有住房改革与买卖的有关政策性规定，根据公平原则，应认定该案中双方所签购房合同成

立并且已生效。

《合同法》第107条规定，“当事人一方不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定的，应承担继续履行，采取补救措施或者赔偿损失等违约责任。”依严格履行合同义务的原则，当事人任何一方因违反合同规定的义务均应承担违约责任，该案中乙已交了购房款，依合同履行了自己的义务，单位本应履行售房义务却单方终止了购房合同，对此应承担相应的违约责任。乙有权选择对方承担违约责任的方式，既然乙选择要求违约方承担继续履行的责任，作为违约方，单位应继续履行售房行为。

二、依据北京市人民政府

[1][2]

转租土地合同篇三

1、预售方主体资格要符合要求

商品房的预售可以由开发商自行销售或者开发商委托中介机构销售。自行销售开发商必须是具有独立法人资格，取得房地产开发主管部门核发的资质证书的房地产开发企业。

2、商品房预售合同双方意思表示真实一致

由于合同双方对于预售商品房的真实情况的信息的知情不对称，承购方往往处于弱势地位。因此预售方应按照预售合同所规定的有关内容向承购方真实、完整地披露有关承购方所要购买的商品房的真实情况。

由于是预售，承购方不可能真实地感受到商品房的客观存在，也不可能对商品房作任何的评价，所以这就更要要求预售方按照诚实信用的原则履行自己的告知义务，以保护承购人的

合法权益。也只有如此，承购人才能在知情的基础上作出自己真实的意思表示。任何一方尤其是开发企业都不得采取胁迫、欺诈、乘人之危等签订商品房预售合同，否则此合同为无效合同，并不受到国家法律的保护。

3、商品房预售合同内容与形式的合法性

商品房预售合同属不动产买卖合同，涉及金额较大，履行期限较长，且内容比较复杂。为保护当事人合法权益，我国法律法规规定，双方应当签订书面合同并履行登记备案手续。

商品房销售，当事人双方应当签订书面合同。《城市商品房预售管理办法》第十条也规定：“商品房预售，房地产开发经营企业应与承购人签订商品房预售合同。预售人应当在签约之日起30日内持商品房预售合同向县级以上人民政府房产管理部门和土地管理部门办理登记备案手续。”

转租土地合同篇四

案例解析：在校生利用业余时间勤工助学，通常不视为就业，与实习单位间不存在劳动关系。但是本案中的林某不同，林某虽未毕业，但已完成全部学业，即将步入社会。现在的大中专院校为了提高就业率，也鼓励学生在最后的实习阶段寻找工作。林某到某医药公司登记求职，目的就是为了就业，而非学习，医药公司对林某的情况也完全知情，双方在此基础上也就应聘、录用等事宜达成一致，并签订了劳动合同，明确了岗位和报酬，所以，双方之间形成的是劳动合同关系，而非劳务关系。

另外，林某与某医药公司签订劳动合同时也早已年满18周岁，符合劳动法规定的就业年龄。林某在登记求职时，已完成了全部学业，明确向某医药公司表达了求职就业愿望，双方签订了书面劳动合同。此后，林某按合同约定提供了劳务，该医药公司亦向林某支付了劳动报酬，并对其进行了管理，这

完全符合劳动关系的本质特征。因此，法院应判决林某与该医药公司签订的劳动合同有效。

[在校生与企业签订的劳动合同是否有效?]

转租土地合同篇五

对于合同的相关规定，你知道多少呢？下面我们通过一则故事来看看“未签字的合同”是否有效来看看实际的情况。

背景故事：

毕先生原系被告上海某代理公司(简称代理公司)职工，双方于7月签订一份期限为5年的劳动合同。11月，代理公司实行岗薪改革，毕先生被聘为三级岗位，工资和奖金等有所调高，基本工资每月1400元，双方于1912月6日签订第二份劳动合同及补充条款等，约定期限自年11月1日至8月30日，合同对双方的权利、义务等条款作了约定，并约定毕先生提前解除劳动合同要支付违约金，服务5年内(含5年)年缴违约金1万元。6月，毕先生领取代理公司所发价值元的工作服。

毕先生因需读书深造，于207月申请辞职，代理公司表示同意后，要求毕先生支付违约金和服装费。毕先生于同年8月向代理公司提出书面申请，要求减免与其所签订违约金条款的金额未获准许。同月31日毕先生向代理公司工会申请调解，要求认定以下事实：

- (1) 第二份劳动合同中违约金条款对自己无约束力；
- (2) 公司提出2000元服装费要求不合理，工会调解未成功。

毕先生于2000年9月向某区劳动争议仲裁委员会提出申诉，要求代理公司办理退工手续和支付未办手续的损失，并向仲裁庭审中提出，第二份劳动合同非本人签字。代理公司则提出

反诉，要求毕先生支付违约金8330元和服装费1834元。

该会于同年12月29日作出裁决：不支持毕先生要求代理公司办理退工手续及支付未办退工损失9865元的请求；毕先生支付代理公司违约金8330元和服装费1834元。毕先生不服仲裁裁决，向某区人民法院起诉。

审理中，法院委托上海市公安局有关部门对第二份合同中是否为毕先生亲笔签字进行鉴定，结论为非毕先生本人所写。

法院依法作出判决：

一、毕先生要求代理公司办理退工手续及支付未办退工损失的诉讼请求不予支持；

二、毕先生应向代理公司支付违约金8330元和服装费1834元。

三、本案仲费、受理费、鉴定费由毕先生支付。合同从有效成立起就有法律约束力。第二份劳动合同是终某文给代理公司的，“终某”的签名是谁所签，毕先生自己应当是最清楚的。同时，毕先生在向公司提交合同时也未提出任何异议。

我国法律通则最基本的原则之一是诚实信用。当前大多数企业与劳动者订立劳动合同的做法是向劳动者出示合同时即当场要求其签字。

本案中，代理公司将劳动合同交由毕先生，并未要求其当场签字，是基于毕先生利益，给予其适当的考虑时间，而毕先生却利用了公司的疏忽，以合同并非自己签字为由，要求否认合同的效力，是违反诚实信用原则的。对于劳动合同的内容，毕先生显然是知晓的，自合同签订之日上发生纠纷这么长的时间内，双方都是按照合同来履行的，况且毕先生于2000年8月要求减免第二份劳动合同中违约金条款全额的书面申请，恰好亦证明其是认可该合同的，只有在认可合同的

前提下，毕先生才会提出减免的申请。综上所述，毕先生与代理公司的第二份劳动合同是双方真实意思的表示，是合法有效的。