# 2024年土地使用权转让协议书多久失效(十六篇)

来源：网络 作者：夜色温柔 更新时间：2024-10-03

*在日常学习、工作或生活中，大家总少不了接触作文或者范文吧，通过文章可以把我们那些零零散散的思想，聚集在一块。写范文的时候需要注意什么呢？有哪些格式需要注意呢？下面我给大家整理了一些优秀范文，希望能够帮助到大家，我们一起来看一看吧。土地使用权...*

在日常学习、工作或生活中，大家总少不了接触作文或者范文吧，通过文章可以把我们那些零零散散的思想，聚集在一块。写范文的时候需要注意什么呢？有哪些格式需要注意呢？下面我给大家整理了一些优秀范文，希望能够帮助到大家，我们一起来看一看吧。

**土地使用权转让协议书多久失效篇一**

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。

第七条乙方在受让土地使用权范围内的活动，应遵守中华人民共和国法律、法规以及天津市、天津港保税区的法规及规定，其合法权益受法律保护。

第八条本合同的订立、生效、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。

第九条本合同未尽事宜可由双方约定后作为合同附件。本合同一式\_\_\_\_\_\_\_\_份，双方各执一份，土地局、公证机关各一份。

第十条：本合同于双方法定代表人签字并加盖公章之日起生效。附件：《天津港保税区国有土地使用权有偿出让合同(津保合字第\_\_\_\_\_\_\_号)》

甲方：\_\_\_\_\_\_\_乙方：\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_

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

**土地使用权转让协议书多久失效篇二**

正文：

土地使用权转让协议

土地使用权转让协议

协议编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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协议书号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

10.地号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第二条土地项目开发权状况

1.甲方已领取了建设用地批准书、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证；

2.甲方已经\_\_\_\_\_\_\_\_\_市政府批准在拟转让的地块上取得单项开发权，并领取了单项开发资质证；

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

1.甲方确认本协议所转让的土地使用权及项目开发权是其合法拥有，不存在抵押、查封、第三人主张权利等产权瑕疵；

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.本协议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，除本协议另有规定外，甲方不得收回土地使用权。

第六条转让价格

1.甲乙双方确认本协议的转让价格以甲方已获得批准的可建筑面积为计价面积，转让价每平方米人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，计人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元；

2.上述转让价格包含甲方取得转让土地的使用权与项目开发权所已付和应付的一切款项、费用；

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。

（2）在甲方将涉及转让地块的使用权和项目开发权资料，包括但不限于土地出让协议书、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交付后\_\_\_\_\_\_\_\_\_个工作日内，乙方应支付本协议转让价款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_％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.在本协议生效后\_\_\_\_\_\_\_\_\_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协议书、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

1.甲方转让本协议所涉及之土地使用权后，该土地使用权出让协议及登记文件中载明的权利和义务随之转移给乙方；

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

1.在本协议生效后，乙方单方面解除本协议，应按本协议总价款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_％赔偿甲方的经济损失；

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.甲方有权转让本协议所定地块，并具有与乙方签署本协议的完全能力。

2.甲方签署和履行本协议所需的一切手续（\_\_\_\_\_\_\_\_\_）均已办妥并合法有效。

3.在签署本协议时，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协议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，在乙方实际获得本协议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.甲方为签署本协议所需的内部授权程序均已完成，本协议的签署人是甲方法定代表人或授权代表人。本协议生效后即对协议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协议。

2.乙方签署和履行本协议所需的一切手续（\_\_\_\_\_\_\_\_\_）均已办妥并合法有效。

3.在签署本协议时，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协议产生重大不利影响的判决、裁定、裁决或具体行政行为。

4.乙方为签署本协议所需的内部授权程序均已完成，本协议的签署人是乙方法定代表人或授权代表人。本协议生效后即对协议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.根据本协议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协议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

第十六条协议的变更

本协议履行期间，发生特殊情况时，甲、乙任何一方需变更本协议的，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，该协议将成为协议不可分割的部分。未经双方签署书面文件，任何一方无权变更本协议，否则，由此造成对方的经济损失，由责任方承担。

第十七条协议的转让

除协议中另有规定外或经双方协商同意外，本协议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.本协议受中华人民共和国法律管辖并按其进行解释。

2.本协议在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，也可由有关部门调解；协商或调解不成的，按下列第\_\_\_种方式解决

（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.如果本协议任何一方因受不可抗力事件影响而未能履行其在本协议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协议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协议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协议。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协议项下的各项义务。如不可抗力及其影响无法终止或消除而致使协议任何一方丧失继续履行协议的能力，则双方可协商解除协议或暂时延迟协议的履行，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.本协议所称“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，并于本协议签订日之后出现的，使该方对本协议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。

第二十条协议的解释

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

第二十一条补充与附件

本协议未尽事宜，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协议。本协议的附件和补充协议均为本协议不可分割的组成部分，与本协议具有同等的法律效力。

第二十二条协议的效力

1.本协议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协议专用章之日起生效。

2.有效期为\_\_\_\_\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日。

3.本协议正本一式\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，双方各执\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，具有同等法律效力。

甲方（盖章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方（盖章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

土地使用权转让协议

土地使用权转让协议土地使用权转让协议 ，恢复场地平整。

第二十五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二十二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

第二十六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。

第二十七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

第二十八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，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。

第八章通知和说明

第二十九条本合同要求或允许的通知和通讯，不论以何种方式传递，均自实际收到之日起生效。

第三十条当事人变更通知、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。

第三十一条在缔结本合同时，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

第三十二条本合同订立、效力、解释、履行及争议的解决均适用中华人民共和国法律。

第三十三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

第三十四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。

第三十五条本合同一式\_\_\_\_\_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。

第三十六条本合同和附件共\_\_\_\_\_页，以中文书写为准。

第三十七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，以大写为准。

第三十八条本合同于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日在中华人民共和国天津市签订。

第三十九条本合同未尽事宜，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。

出让人：（章）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

住所：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人（委托代理人）签字：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

受让人：（章）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

住所：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人（委托代理人）签字：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签订日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日

国有土地使用权出让合同（现状补办类）

国有土地使用权出让合同（现状补办类）

**土地使用权转让协议书多久失效篇三**

第一条  协议人：

转让方(以下简称甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

受让方(以下简称乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方根据《\_\_\_\_\_\_\_\_\_》的有关规定，在\_\_\_\_\_\_\_\_\_房地产交易中心通过公开交易方式转让土地使用权，乙方依照规定程序参与竞买，并经 \_\_\_\_\_\_\_\_\_房地产交易中心确认，成为竞得人。为明确有关转让事项，甲乙双方本着平等和自愿的原则，经友好协商，达成如下合同条文，以共同遵守。

第二条 转让土地基本情况

1、国有土地使用证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2、国有土地使用权出让合同书号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3、地号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4、土地所在位置：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5、土地用途：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

6、土地面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米

7、建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，其中：非住宅\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，住宅\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

8、现状：已三通一平，有\_\_\_\_\_\_\_\_\_套(户)需回迁安置，回迁安置总面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，其中，回迁住宅\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，非住宅\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，回迁日期为\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月，每月应支付临迁费、代管房租金除四害费等\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

9、抵押情况：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第三条 公开交易情况和结果

1、公开交易方式：公开挂牌转让国有土地使用权

2、公开交易期限：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3、成交确认书编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4、转让份额：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5、成交价格：人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，大写人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。

第四条 甲方保证本合同第二条所述内容真实，保证土地权属清晰，符合法律法规规定的土地使用权转让应具备的条件。

第五条 甲乙双方完全认可公开交易情况和交易结果，甲方同意按公开交易成交价格和转让份额将土地使用权(含地上建筑物、附着物)转让给乙方，乙方同意接受。

第六条 依照有关规定，全额转让的，由受让方单独获取国有土地使用权，领取国有土地使用证，并履行出让合同;份额转让的，由转让方和受让方共同拥有国有土地使用权，领取国有土地使用证，并共同履行出让合同;土地使用权设定抵押的，应取得抵押权人同意方可转让。

第七条 甲乙双方应依照有关规定，在规定的时间内向\_\_\_\_\_\_\_\_\_房地产交易中心提交资料，办理交易手续，向相关部门交纳交易税费后，由乙方直接领取《国有土地使用权交易证明书》，并向土地管理部门申请土地权属登记。

第八条 除法律规定的免责因素之外，甲乙双方均应严格履行各自的职责，并依法承担违约责任。出现纠纷或违约行为，应本着实事求是的原则协商解决，协商不成时，甲乙双方同意通过仲裁或法院判决(裁定)方式予以解决。

第九条 其他约定事项

1、土地转让时回迁安置义务的责任主体为受让人。

2、付款方式及期限：《国有土地使用权转让合同书》签订后5天内一次付清。

3、移交地块及项目的相关资料：

(1)《国有土使用证》

(2)《建设用地批准书》

(3)《建设用地规划许可证》

(4)《设计要点批文》

(5)回迁补偿安置协议书

4、违约责任：

(1)甲方在收到所有成交款后5日内不能备齐有关资料给乙方办理交易过户及产权转移登记手续和交易成功后，办妥产权转移登记手续以前，如因甲方的原由，(包括司法机关查封等)需要终止交易或不能依法办理产权登记的，甲方在3天内所有退还乙方已交纳的成交价款。

(2)乙方在签订本合同后，并在5天内一次性付清所有成交价款给甲方，否则，视为违约，应向甲方支付违约金\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

第十条 本合同自甲乙双方签字(盖章)后生效。

转让方(以下简称甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

受让方(以下简称乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**土地使用权转让协议书多久失效篇四**

身份证号码：

住所地：

身份证号码：

住所地：

甲、乙双方就甲方将其所拥有的           土地使用权永久性有偿转让给乙方，并由乙方出资建设房屋或再行转让事宜，经自愿、平等、友好协商，达成如下转让协议，以供双方共同遵照履行：

甲方将自己经乡镇规划所得的坐落于           （地号:        )用地转让给乙方，该地东邻     ，南邻   ，西邻  ，北邻    ，面积为：   平方米；具体位置编号为：      。

经双方协商，本合同约定该地的转让价格为人民币      元/平方米，共计转让价格为人民币￥       元（大写：         ）。

1、本合同签订之日，乙方先向甲方支付土地使用权转让费用为人民币￥      元（大写：        ）。

2、本合同签订后五日内，乙方向甲方支付第二笔土地使用权转让费为人民币￥       元（大写：       ）。

4、甲方指定的收款帐号为：户名：     ；开户行：       ；银行帐号：        。

自乙方支付完第二笔土地使用权转让费之日起，该幅土地使用权归于乙方，乙方有权在此地上修建房屋或再行转让他人，甲方无权干涉、争议。

1、甲方应当保证其对本合同约定的土地享有合法的使用权，在乙方受让后不会被第三方提出权属异议或主张权利，如有的由甲方负责解决和承担相关费用。

2、甲方在允许更名的情况下应当无偿配合乙方去相关部门（如村委、国土资源局等）办理相关土地使用权的更名手续，确保乙方应享有的权利。

3、若本合同的土地使用权属甲方家庭拥有的，则甲方承诺：将土地使用权转让给乙方时已经得到家庭成员的一致同意，对本合同约定内容不持任何异议，甲方有权代表所有家庭成员签署本协议、收取转让费用。

4、乙方受让土地使用权后，自行出资兴建房屋，所建房屋的所有权归乙方所有，甲方不得以任何理由主张权利。若乙方再行转让，甲方应配合办理相关手续，所涉及的相关费用由乙方自行承担。

5、房屋建成后，在法律政策允许的前提下，若所建房屋可以办理产权登记手续的，甲方应无偿配合乙方将土地、房产办理到乙方名下，所涉及的相关费用由乙方承担。

6、在建房过程中，若需要办理相关手续的，由乙方全部负责，且不得侵害第三人的合法权益。否则，由此导致本合同无效或无法履行或被认定为违章建筑的，一切损失及责任均由乙方承担。如需要甲方配合办理有关手续的，甲方应当依法根据现有资料予以配合，由此产生费用的，由乙方承担。

7、乙方应当按照本合同约定向甲方支付转让费用。如逾期，属乙方违约。

8、乙方自行负责建房的资金及与第三方签订建房合同，因建房所欠货款、建设费用、人员伤亡、工人欠薪及引起的纠纷均由乙方承担，甲方概不负责，由此导致甲方损失或费用的，由乙方在接到甲方通知后十五个工作日内予以赔偿，否则，甲方有权解除本合同、收回土地，由此造成的一切损失均由乙方承担。

9、房屋建成后，土地、房屋的相关收益权也由乙方行使，甲方不得予以干涉，若因乙方出租、出让、转让、出借、抵押、使用房屋与第三人产生纠纷由乙方承担一切法律责任，甲方概不负责，由此导致甲方损失或费用的，由乙方在接到甲方通知后十五个工作日内予以赔偿，否则，甲方有权解除本合同、收回土地，由此造成的一切损失均由乙方承担。

10、若政府对本合同约定的土地、房屋进行征用的，则因征用土地、房屋所支付的补偿费用均归乙方享有，若政府及相关部门将前述费用支付给甲方，则甲方必须全额返还给乙方。

11、鉴于目前所转让土地暂无法办理转让的登记手续，因此在办理建设、使用、出租、处分等时需要以甲方名义进行的，甲方愿意无偿给以充分的配合，但有关的权利、责任及费用全部由乙方承担，与甲方无关。

1、因履行本协议产生纠纷，由双方协商解决，无法达成一致意见的由土地所在地人民法院负责处理。

2、双方在本合同签订之前已经对有关政策及双方的权责作了充分的理解，愿意按约履行义务，如有任何问题及争议双方均需友好协商解决，不得以本合同内容与有关规定冲突为由否认本合同的约定及自己的权责。

3、本合同一式二份，甲、乙双方各持一份，经协议各方签署后生效。

甲方（签名盖指印）：              乙方（签名盖指印）：

电话：                            电话：

年  月  日

**土地使用权转让协议书多久失效篇五**

转让人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称甲方)

受让人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称乙方)

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》、《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)。

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

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。

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。

8.2 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

8.3 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。

8.4 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。

8.5 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。

8.6 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。

8.7 在转让期限内，乙方同意甲方在本合同第4.1条所定埸地内的边缘地带敷设热网管线，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。

**土地使用权转让协议书多久失效篇六**

出卖人(甲方)：

买受人(乙方)：

根据中华人民共和国有关法律、法规和本市有关规定，甲、乙双方遵循自愿、公平和诚实信用的原则，经协商一致订立本合同，以资共同遵守。

第一条甲乙双方【未通过经纪机构居间介绍】【通过公司居间介绍(房地产执业经纪人：，经纪人执业证书号：】，由乙方受让甲方自有房屋及该房屋占用范围内的土地使用权(以下简称房地产)，房地产具体状况如下：

(一)甲方依法取得的房地产权证号为：，

(二)房地产座落：(部位：)。房屋类型：;结构：;

(三)房屋建筑面积：平方米，另有地下附属面积平方米。该房屋占用范围内的土地使用权【面积】【分摊面积】：平方米。

(四)房屋平面图和房地产四至范围(附件一);

(五)该房屋占用范围内的土地所有权为【国有】【集体所有】;国有土地使用权以【出让】【划拨】【转让】方式获得。

(六)随房屋同时转让的设备(非房屋附属设备)及装饰情况见附件二。

(七)甲方转让房地产的相关关系(包括抵押、相邻、租赁等其他关系)见附件五。

甲方保证已如实陈述房地产权属状况、设备、装饰情况和相关关系，乙方对甲方上述转让的房地产具体状况充分了解，自愿买受该房地产。

第二条甲、乙双方经协商一致，同意上述房地产转让价款为(人民币)为元，(大写)：元整。

乙方的付款方式和付款期限由甲、乙双方在付款协议(附件三)中约定明确。乙方交付房价款后，甲方应开具符合税务规定的收款凭证。

第三条甲方转让房地产时，土地使用权按下列第款办理。

(一)该房屋占用的国有土地使用权的使用年限从年月日起至年月日止。甲方将上述房地产转让给乙方后，出让合同载明的权利、义务一并转移给乙方。

(二)按照中华人民共和国法律、法规、规章及有关规定，乙方应当办理土地使用权出让手续并缴纳土地使用权出让金。

(三)第四条甲、乙双方同意，甲方于年月日前腾出该房屋并通知乙方进行验收交接。乙方应在收到通知之日起的日内对房屋及其装饰、设备情况进行查验。查验后【签订房屋交接书】【甲方将房屋钥匙交付给乙方】为房屋转移占有的标志。

第五条甲方承诺，自本合同签订之日起至该房屋验收交接期间，凡已纳入本合同附件二的各项房屋装饰及附属设施被损坏或被拆除的，应按被损坏或被拆除的房屋装饰及附属

设施【估值倍】【价值元】向乙方支付违约金。

第六条甲、乙双方确认，在年月日之前，【甲乙双方共同】【委托甲方】【委托乙方】【委托】向房地产交易中心申请办理转让过户手续。

上述房地产权利转移日期以【市】【区】【县】房地产登记处准予该房地产转移登记之日为准。

甲方承诺，在乙方或者委托他人办理转让过户时，积极给予协助。由于甲方故意拖延或者不及时提供相关材料的，乙方按本合同第十条追究甲方的违约责任。

甲、乙双方同意，自本合同签订后，甲乙双方或其中一方均有权向房地产登记机构办理预告登记。

第七条上述房地产风险责任自该房地产【权利转移】【转移占有】之日起转移给乙方。

第八条本合同生效后，甲、乙双方应按国家及本市的有关规定缴纳税、费。

在上述房地产转移占有前未支付的物业管理费、水、电、燃气、通信费等其他费用，按本合同附件四约定支付。

第九条乙方未按本合同约定期限付款的，甲乙双方同意按下列第款内容办理。

(一)每预期一日，乙方应向甲方支付逾期未付款的%的违约金，合同继续履行。

(二)乙方逾期未付款，甲方应书面催告乙方，自收到甲方书面催告之日起的日内，乙方仍未付款的，甲方有权单方解除合同，并书面通知乙方，自收到通知之日起的日内乙方未提出异议，合同即行解除。甲方可从乙方已付款中扣除乙方应向甲方支付逾期未付款%的违约金，余款返还给乙方，已付款不足违约金部分，乙方应在接到书面通知之起日内向甲方支付。若乙方违约给甲方造成经济损失的，甲方实际经济损失超过乙方应支付的违约金时，实际经济损失与违约金的差额应由乙方据实赔偿。

(三)第十条甲方未按本合同约定期限交接房地产的，甲、乙双方同意按下列第款内容办理。

(一)每逾期一日，甲方应向乙方支付逾期已收款%的违约金，合同继续履行。

(二)甲方逾期未交付房地产，乙方应书面催告甲方，自收到乙方书面催告之日起的日内，甲方仍未交付房地产的，乙方有权单方解除合同，并书面通知乙方，自收到通知之日起的

日内甲方未提出异议，合同即行解除。甲方除应在收到书面通知之日起日内向乙方返还已收款和利息(自乙方支付房款之日起至解除合同之日止)外，还应按已收款的%向乙方支付违约金。若甲方违约给乙方造成经济损失的，乙方实际经济损失超过甲方应支付的违约金时，实际经济损失与违约金的差额应由甲方据实赔偿。

(三)第十一条经甲、乙双方协商一致，在不违反有关法律、法规的前提下，订立的补充条款或补充协议，为买卖合同不可分割的一部份。本合同补充条款与正文条款不一致的，以补充条款为准。

第十二条本合同自【甲、乙双方签订】【公证处公证】之日起生效。

第十三条本合同适用中华人民共和国法律、法规。甲、乙双方在履行本合同过程中若发生争议，应协商解决，协商不能解决的，按下列第项解决。

(一)提交上海仲裁委员会仲裁;

(二)向人民法院提起诉讼。

第十四条本合同一式份，甲、乙双方各执份，、和【市】【区】【县】房地产交易中心各执一份。

买房签合同注意事项汇总

在现今房价越来越贵的情况下，买房子可以说是一件大事儿，在签订购房合同是一定要谨慎仔细。那么买房签合同注意事项有哪些呢请阅读下面的文章进行详细的了解。

买房签合同注意事项：

1、首先看开发商是否具备“五证”

五证，一个是建设用地规划许可证，第二是建设工程规划许可证，第三是建设工程开工证，第四是国有土地使用证，第五是商品房预售许可证，简称叫“五证”。其中前两个证是由市规划委员会核发的，开工市是由市建委核发的，国有土地使用证和商品房预售许可证是由市土地资源和房屋管理局核发的。

那么怎么样看待“五证”交给您一种方法，这五证最主要的应该看两证，一个是国有土地使用证，一个是预售许可证，这两种要核发，看准确了，一般原则上就没有问题，特别是预售许可证。特别要提醒的是，购房者在查看五证的时候一定要看原件，复印件很容易作弊。签合同前，要看清楚您所预购的房屋是不是在预售范围之内，以确保将来顺利的办理产权证。

2、使用规范的合同文本

一定要参照最好是采用且不要随意修改《文本》，并按照文本中所列条款认真填写，了解各项具体内容。不要随意去签订开发商自己定的《定购协议书》还交一笔订金。就算很多人都这样做，但这并非购房的必经程序。且这种合同一定是权利义务不平等的，对自己尤其不利。最好能够直接与开发商签预售合同就好。这个步骤，一定不能马虎啊!否则到时吃大亏就惨了。

3、查验有关证明文件

买期房要查看开发商是否有预售许可证，并要确认自己所购之房在预售范围内，买现房则要查看开发商是否具有该房屋的大产证和《新建住宅交付使用许可证》。

4、买期房要注意建筑面积的约定

在填写暂测面积时除了要填上总建筑面积外，还要填上套内面积和公用分摊面积。

5、买期房要约定条件和时限

所谓交房有两层含义：一层是房屋使用权即实物交付;另一层是房屋所有权转移即产权过户。

6、签约时要注意房屋质量问题

购房者在签约时，应认真推敲《商品住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》两书的内容，并将质保书作为合同的附件。

7、签约时明确物业管理事项

合同中要确定前期物业管理公司，以及双方约定的物业管理范围和收费标准。

8、注意合同文本中补充协议的内容

购房者应谨防有些开发商，将示范合同文本中保护交易公平的条款，通过补充协议加以取消，以减轻卖方的责任。

9、注意约定违约责任

这里指的违约包括：签约后购房者要求退房、不按期付款;开发商卖房后要求换房，不按期交房;面积变动超过约定幅度;质量不符合要求;办理过户手续时不符合规定和约定等。

买房签合同补充协议注意事项：

在买卖的时候一个是签订认购书，第二个签订购房合同，购房合同有一个补充协议，这个补充协议往往是房屋购买合同里没有约定的事项通常在补充条款里进行约定。需要提醒购房者注意的是，补充条款在某种程度上，它约定的事项比房屋购销合同里约定的还重要，因为补充条款是根据不同的项目的不同具体情况来约定的。所以，在补充条款签订的时候应该把握几个问题。

1、应该明确的把售楼书和其他广告的内容写进补充协议里去，这是维护购房者合法权益的一个很重要的方式。

2、明确房屋所有权证办理的时间。因为购销合同里通常没有说多长时间把产权证办下来，这通常在补充条款里约定。

3、要明确按揭办不下来的话，双方的责任。现在买房通常需要按揭，确实有的情况下按揭没有办下来，没有办下来的原因比较复杂，有购房者的原因，也可能有房地产开发商的原因，甚至也有一些是银行方面的原因，也有一些是综合的。要明确，如果按揭办不下来，双方各自的责任是什么。

4、明确关于公摊建筑面积。现在面积争议最多的就是公用面积的分摊问题，而且有些开发商经常在公摊上做文章，所以要和开发商约定清楚，不仅要有一个笼统的公摊面积的数字，而且要约定公摊的是哪一部分，要确定公摊的位置。现在有很多赠与这个，赠与那个，实际上有的时候是公用的面积。

5、应该明确装修标准。以后逐渐的房地产开发项目是精装修，那么就必须对装修的标准明确。比如说装修的标准不要笼统的想使用进口材料、高级材料等这种不明确、含糊的表述，一定要明确使用什么品牌，甚至包括颜色等。

6、明确退房的责任。购房者接到入住通知之后，经常拿出一些资金装修房屋，比如说买家电什么的，但是一旦退房是由于开发商的原因，必须写明开发商是什么样的责任，写名在确定的日期内把开发商退还，甚至包括银行的利息、罚金等。

买房签合同注意事项就和大家分享到这里了，买房是比较重要的一件事情，会花费我们大量的精力财力投入，所以大家一定要谨慎对待，买房签合同的时候一定要清楚明确里面的内容，这可都关系到大家的切身利益，要注意条款细节以免损害自身利益。

希望以上小编整理的买房签合同注意事项能够帮助到您，让您在买房签合同时避免很多不必要的损失。

婚前购买按揭房，婚后还款，离婚怎么分割

家住东城华丽苑小区的张某在婚前按揭购买了一套150平米的商品房，产权登记在张某自己名下，每月按揭2500元，10年还清。20xx年，张某便与杨某结婚，张某与杨某结婚后，每月按揭房子。20xx年8月，张某与杨某因性格不和离婚。张某提高房产是自己在结婚前购买，属于个人财产，而杨某认为房子是结婚后共同按揭，是夫妻共同财产，那么该商品房是否可以作为夫妻共同财产进行分割婚前购买商品房结婚后按揭，离婚该如何分割呢

律师说法：根据我国20xx年8月13日起施行的《民法典司法解释三》第10条规定：“夫妻一方婚前签订不动产买卖合同，以个人财产支付首付款并在银行贷款，婚后用夫妻共同财产还贷，不动产登记于首付款支付方名下的，离婚时该不动产由双方协议处理。依前款规定不能达成协议的，人民法院可以判决该不动产归产权登记一方，尚未归还的贷款为产权登记一方的个人债务。双方婚后共同还贷支付的款项及其相对应财产增值部分，离婚时应根据民法典第三十九条第一款规定的原则，由产权登记一方对另一方进行补偿。”

综上所述，在张某不同意按照夫妻共同财产进行分割的情况下，该商品房不能按照夫妻共同财产进行分割，其产权仍然归属于张某。双方婚后共同还贷的8年款项及房子财产增值部分，张某应对杨某进行合理补偿，尚未归还的贷款由张某自己承担。

贷款购买二手房的流程有哪些

购买二手房也会存在贷款的情况。对于贷款购买二手房流程，由于很多人对其中的门道不了解，导致了在二手房交易过程中出现了不少纠纷。那么，贷款购买二手房的流程有哪些 为避免您在贷款购买二手房时走冤枉路。以下365编辑为您详细介绍贷款购买二手房流程以及需要注意的问题。

步骤/方法

1、对房子的产权进行调查

审定房屋产权的完整性、真实性、可靠性，要注意产权证上的业主姓名与售房者是否相符，有无抵押或共有人等。这对买家来说最为关键，否则有可能导致后面

所做的一切都成了无用功。

2、订二手房买卖合同

买卖双方商谈房价、付款方式、违约责任、交付时间，并立约下定金。买卖双方可以到房管部门相关网站上下载格式化合同文本，也可以去中介公司索要合同文本。

3、评估公司做评估

这个过程一般来说要5~7个工作日。

4、款的房子要办理相关按揭业务

如果是公积金贷款和商业贷款组合的，则要向公积金中心和银行同时申请。这是整个二手房diy过程中最耗时间的阶段，通常要40个工作日左右。

按揭办理下来后，要注意注销该物业的他项权证。

5、合同交到房管部门产权交易中心相关办事窗口，拿受理单。

凭受理单到农税中心缴纳相关税费，拿完税契证。

6、完税契证到房管部门办理房产证。

7、完税契证到土管部门办理土地证。

365小编提醒您，近期打算购买二手房的业主，买房之前一定要先了解银行贷款政策的细则，巧妙避开雷区，以免签了合同贷不了款。

相关链接：

购买商品房需要承担的费用有哪些,比例是多少

防范开发商卖房欺诈的办法有哪些,应该注意什么

房屋过户时需要准备的材料有哪些啊

二手房交易税的计算方式是什么

二手房交易在现在房地产市场也是非常繁荣的。在二手房交易中，有很多相关的专门政策和相关法律规定。二手房交易也是需要缴纳相关税费的。那么二手房买卖需要缴纳的税费怎么计算

计算方法

买方：

1、契税

成交价或评估价(高者)×1.5% (商用用房或大于144平米的税率为3%)

2、交易服务费

建筑面积(平方米)×3元

3、交易印花税

成交价或评估价(高者)×0. 05%

4、产权转移登记费

50元[1] (每增加1人加10元，买家为单位的80元)

卖方

1、交易服务费

建筑面积(平方米)×3元

2、交易印花税

成交价或评估价(高者)×0. 05%

3、土地出让金

成交价或评估价(高者)×1%

4、解困房

成交价或评估价(高者)×1%

5、商品房

土地出让金按基准地价× 3% × 未交土地出让金的建筑面积

6、分摊费用

成交价/总面积×分摊面积×10%(10楼以下)

成交价/总面积×分摊面积×20%(10楼以上)

7、个人所得税：成交价或评估价(高者)×1%(房改房自用满五年，且是唯一生活用房的免征)

8、营业税及附加税：成交价或评估价(高者)×5.5% (房产证或购买时契税完税证未满五年)

二手房交易缴纳的税种

(一)契税

符合住宅小区建筑容积率在1.0(含)以上、单套建筑面积在140(含)平方米以下(在120平方米基础上上浮16.7%)、实际成交价低于同级别土地上住房平均交易价格1.2倍以下等三个条件的，视为普通住宅，征收房屋成交价的1.5%的契税。反之则按3%。

新政策下的契税：

普宅：90平米以下：1%、90-140平米：1.5%、非普宅：3%、商业房或公司产权：3%

(二)城建税

营业税的7%;教育费附加税;营业税的3%。

(三)个人所得税

普通住宅2年之内：{售房收入-购房总额-(营业税+城建税+教育费附加税+印花税)}×20%;

2年以上(含)5年以下的普通住宅：(售房收入-购房总额-印花税)×20%。

出售公房：5年之内，(售房收入-经济房价款-土地出让金-合理费用)×20%，其中经济房价款=建筑面积×4000元/平方米，土地出让金=1560元/平方米×1%×建筑面积。5年以上普通住宅免交。

(四)土地出让金

成本价：城八区内：15.6元每平米 城八区外：12.9元每平米 经转商：10% 按经管理 3%(按成交价)

(五)交易手续费

3元每平方米×建筑面积

(六)合同印花税

房屋成交总额×0.05%

(七)营业税

20xx年1月27日新通知规定：个人将购买不足5年的住房对外销售的，全额征收营业税;个人将购买超过5年(含5年)的非普通住房对外销售的，按照其销售收入减去购买房屋的价款后的差额征收营业税;个人将购买超过5年(含5年)的普通住房对外销售的，免征营业税。

1、非普通住宅2年内：房屋成交总额×5.55% 2年或2年以上：差额 ×5.55% ;

2、个人所得税：普通住宅房屋成交总额的1%或利润部分×20%;非普通住宅房屋成交总额的2%或利润部分×20%;

3、土地增值税：普通住宅免征，非普通住宅3年内：房屋成交总额×0.5% ，3年至5年：房屋成交总额×0.25% 5年或5年以上：免征;

4、买卖合同公证费：(买卖合同需要公证时才须缴纳) 房屋成交总额×0.3%;

5、契税是应由买方交纳的，交税比例是： 普通住宅应该交纳成交价或是评估价的1.5%的契税。非普通住宅应该交纳成交价或是评估价的3%的契税。

6、过户费用。

(八)工本费

80元，共有权证：20元。

365小编为您整理，希望你在购买二手房或者出售二手房时，能够遵循法律的相关规定。主动并且按时缴纳相关税费。

相关阅读：

二手房贷款流程是怎样的

二手房过户的流程有哪些,需要的材料是什么

二手房按揭注意事项有哪些,需要准备哪些材料

借名买房的法律风险及防范

借用他人名义购买房屋是一种非常具有风险的行为，那么什么是借名买房借名买房又 有什么法律风险借名买房应如何防范风险针对以上问题，小编在下文会为大家解答。

一、何为“借名买房”

“借名买房”，是指房屋的实际出资人借用他人名义购房，并以他人名义登记房屋所有权的行为，房屋的实际出资人为事实购房人或者真正购房人，被借名之人为登记购房人。

借名买房具有以下几种含义：

(一)事实购房人借用他人名义购房;

(二)事实购房人以他人名义登记房屋所有权;

(三)事实购房人出资购买房屋;

(四)事实购房人行使对房屋的权利。

二、“借名买房”的法律风险

(一)如果登记购房人反悔，事实购房人若不能证明双方之间的委托代理关系和支付购房款的事实，要想取得房屋产权或收回购房款都很困难;

(二)如果登记购房人有对外债务，债权人可以要求法院查封并拍卖该房产;

(三)如果名义产权人意外死亡，该房屋可能会因为继承关系而被其他人继承;

(四)如果银行最后查实实际购房人与借款人不是同一个人，银行也可以依据贷款合同的有关规定，要求提前解除贷款合同。

三、针对“借名买房”律师支招

(一)“借名买房”风险大，建议慎用

我国实行不动产物权取得实行登记公示制度，除法律另有规定以外，未经过依法登记，不能取得不动产物权，这些规定对于实际出资人存在巨大的法律风险。

若借名人反悔诉诸于法律，实际出资人面临着房财两空的不利结局。

事先协议约定避风险

(二)选好“借用之名”

“借名买房”并非绝对不可，但一定要有事先防范其法律风险的意识。顾名思义，“借名买房”，先有“借名”再有“买房”，那么先要选好“借用之名”，比如：母亲、亲戚、朋友等亲近之人，这样可大大降低其法律风险。

(三)签订好“借名协议”

选好“借用之名”，建议先不用急于“买房”，事实购房人与名义购房人最好签订一份“借名协议”，把双方的权利义务明确在书面上，就可能降低法律风险的发生，即使发生也不会令自己陷入非常被动的境地。

(四)发生争议及时找专业人士

“借名买房”双方一旦发生争议纠纷，建议您及时找专业人员咨询：争议方在纠纷中的地位及如何解决;若发生诉讼，如何组织证据材料以证明已方观点等专业问题。

订立本合同签约立即生效，一式两份，各自保存。

甲方：

乙方：

签约日期：

**土地使用权转让协议书多久失效篇七**

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。

甲方：

乙方：

年月日

**土地使用权转让协议书多久失效篇八**

原土地使用人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称甲方)姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

转让后使用人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称乙方)姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

经自愿协商达成一致,甲方将自己合法拥有的一块土地房屋的使用权转让给乙方，双方就土地转让相关事宜达成以下合同条款,以资共同遵守:

第一条转让土地的基本情况

转让土地/房屋(以下简称该土地)位于湖北省xx市xx区均川镇永福寺村二组 。《该土地于潘合江房屋后面》

第二条转让价格

双方商定该房屋转让价格为(人民币) 大写(人民币)。人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整(大写：\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整)。

第三条付款方式

双方一致同意购房款由乙方一次性向甲方支付人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整(大写大写：\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整)。收款时乙方应向甲方出具收据。

第四条土地转让

交付土地后，上述土地以及土地上的房屋的占有、使用、收益、处分权归乙方行使，甲方不再享有该房的任何使用权利和义务。

第五条甲方的承诺保证

1.甲方保证自己对该转让房屋拥有处分权，转让该房屋不存在法律上的障碍。

2.甲方保证该转让房产不涉及第三方的权利。

3.甲方保证不得违反本合同约定。

第六条 乙方的承诺保证

本协议签订后，如因乙方原因解除协议，乙方应当向甲方支付总房款百分之五的违约金。

因该房屋所发生的\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日后的产权纠纷和财务纠纷由乙方承担全部责任。

第七条本合同未尽事宜，由双方另行协商，并签订补充协议，补充协议和本合同具有同等法律效力。

第八条本合同一式二份，甲、乙双方各执一份，具有同等效力。本协议自签订之日起生效。

如甲方，乙方有权选择下列任一种方式处理：

甲方签字：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方签字：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**土地使用权转让协议书多久失效篇九**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ，身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ，身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ，

经甲乙双方友好协商，本着自愿、平等、有偿、诚实信用的原则下，达成如下协议：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

一、甲方将位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 的农田总计面积 \_\_\_\_\_\_\_\_平方米( \_\_\_\_\_\_\_\_平方米)的土地使用权一次性转让给乙方使用，转让费为人民币 \_\_\_\_\_\_\_\_元整。该土地长\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_米( \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_米)，宽\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_米( \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_米)。东邻\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，西邻\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，南至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，北邻 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

二、甲方对上述土地转让前所拥有使用权及土地尺寸数据信息的真实性负责，若存在虚假不实情况，则视为违约。

三、上述土地转让的期限为无限期(即乙方永久使用)。

四、付款方式：乙方于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日将上述土地的转让款一次性付给甲方。

五、转让方式：甲方于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日将上述土地的使用权交付给乙方使用。交付使用后，甲方不得干涉乙方对上述土地的使用用途及处理方式。乙方使用上述土地过程中，如需甲方协助提供该土地使用证明等相关资料时，甲方须无偿提供协助。

六、甲乙双方在协议履行期间，土地的增值或贬值均由乙方享有或承担。

七、违约责任：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_协议签订后，双方应按照协议的上诉内容自觉履行。如果一方违约，应赔偿对方一切损失。

八、本协议如有未尽事宜，经双方协商一致，做出补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力。

九、本协议是双方真实意识表示，双方签字并按手印后即时生效。

十、本协议壹式贰份，具有同等法律效力，甲乙双方各执壹份。

甲方(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**土地使用权转让协议书多久失效篇十**

出让方(甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

受让方(乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第一条、根据《中华人民共和国土地法》和国家有关规定，双方本着平等、自愿、有偿的原则，订立本合同，共同遵守。

第二条、甲方依据本合同出让土地的使用权，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，依有关规定可以转让、出租、抵押或用于其他经济活动。乙方在受让土地使用权范围内所进行的开发、利用、经营土地的活动，应遵守中华人民共和国法律、法规，并不得损害社会公共利益，其合法权益受法律保护。

第四条、甲方出让给乙方的地块位于，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、乙双方签字确认。

第五条、本合同项下的土地使用权出让年限为\_\_\_\_年，自颁发该地块的《中华人民共和国有土地使用证》之日起算。

第六条、本合同项下的出让地块，按照批准的总体规划是建设项目。在出让期限内，如需改变本合同规定的土地用途，应当取得甲方和城市规划行政主管部门批准，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，并办理土地使用权登记手续。

第七条、本合同附件《土地使用条件》是本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。乙方同意按《土地使用条件》使用土地。

第八条、乙方同意按合同规定向甲方支付土地使用权出让金、土地使用费以及乙方向第三方转让时的土地增值费税。

第九条、该地块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\_\_\_\_日仍未全部支付的，甲方有权解除合同，并可请求乙方赔偿。

第十一条、乙方在向甲方支付全部土地使用权出让金后\_\_\_\_日内，依照规定办理土地使用权登记手续，领取《中华人民共和国有土地使用证》，取得土地使用权。

第十二条、乙方用意从年开始，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(美元或港元等)。

第十三条、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，以合同签定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。

第十四条、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前，将合同要求支付的费用汇入甲方的银行账号内。银行名称：银行分行，账户号。甲方银行账户如有变更，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。

第十五条、本合同规定的出让年限届满，甲方有权无偿收回出让地块的使用权，该地块上建筑物及其他附着物所有权也由甲方无偿取得。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。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，与甲方签订续期合同，并重新办理土地使用权登记手续。

第十六条、任何一方对于因发生不可抗力且自身无过错造成延误或不能履行合同义务不负责任。但必须采取一切必要的补救措施以减少造成的损失。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以及需要延期履行理由的报告。

第十七条、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。

第十八条、乙方未按合同规定或连续两年不投资建设的，甲方有权无偿收回土地使用权。

第十九条、如果由于甲方的过失致使乙方延期占用土地使用权，由本合同项下的土地使用权出让期限应相应推延。同时甲方应承担乙方由此而造成的一切经济损失。

第二十条、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。

第二十一条、因执行本合同发生争议，由争议双方协商解决，协商不成，按项办法解决：(1)提请仲裁机构仲裁;(2)向有管辖权的人民法院起诉。

第二十二条、本合同要求或允许的通知和通讯，不论以何种方式传递，均自实际收到起生效。双方的地址应为：

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定名称\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定地址\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_邮政编码\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;邮政编码\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_电话号码\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_传真\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定名称\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定地址\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_邮政编码\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;邮政编码\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_电话号码\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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。

第二十三条、本合同经双方法定代表人签字后生效。

第二十四条、本合同采用中两种文字书写，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。

第二十五条、本合同于年\_\_\_\_月\_\_\_\_日在中国\_\_\_\_省(自治区、直辖市)市(县)签订。

第二十六条、本合同未尽事宜，可由双方约定后作为合同附件。

甲方代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**土地使用权转让协议书多久失效篇十一**

出让方(甲方)：\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

受让方(乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_

依据《中华人民共和国民法典》等有关法律、行政法规的规定，甲、乙双方就房屋使用权等事项在平等、自愿、协商一致的基础上订立本合同，具体条款如下：以资共同遵守：

第一条 项目建设依据。

本项目的土地属于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，甲方通过合法方式取得该地块的土地使用权，使用期限为年。该地块土地面积为 平方米，用途综合商住。

第二条 房屋基本情况。

乙方所选房屋房号为博文公寓\_\_\_\_栋\_\_\_\_层\_\_\_\_号房，该房屋的用途为住宅，属钢筋混凝土框架结构，层高3米。该房屋建筑面积共\_\_\_\_\_\_平方米，其中，套内面积\_\_\_\_\_\_\_平方米，公共部分与公共房屋分摊面积\_\_\_\_\_平方米(房屋平面图见附件一;有关公共部分与公用房屋分摊建筑面积构成说明见附件二)。该房屋使用期限从\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日止。

第三条 计价方式。

该房屋使用权按套出让，按建筑面积计算，该房屋使用权转让单价为(大写人民币)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/㎡(小写￥\_\_\_\_\_\_元/㎡)，总金额(大写人民币)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 整(小写￥\_\_\_\_\_\_\_\_元)。

第四条 付款方式。

乙方在本合同签订前已支付甲方定金\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元。乙方须在本合同签订后\_\_\_\_天内即\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前一次性缴纳所有剩余款项(除已缴的定金)即人民币\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元整(￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)。

第五条、本合同一式四份，甲、乙双方及税务部门各一份，房管部门一份。

出让方(甲方)：\_\_\_

受让方(乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_

时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**土地使用权转让协议书多久失效篇十二**

国有土地使用权转让协议书范本一

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，补充协议与本协议具有同等法律效力。

4.本协议在执行过程中发生矛盾、争议，经协商无效时，提请法院裁决。

5.本协议经各方代表签字盖章后生效。

6.本协议一式六份，三方各执两份。

甲方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

时间：\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

乙方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

时间：\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

丙方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

时间：\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

国有土地使用权转让协议书范本二

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲、乙方经协商，就转让甲方位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_农村土地\_\_\_\_\_\_\_亩一事，达成以下协议。

1、乙方同意支付\_\_\_\_\_\_\_万元土地使用费受让现有甲方所有土地使用、经营权\_\_\_\_\_\_\_年。

2、甲方在出让该土地使用、经营权后，应按立即将该土地交付乙方。在现有甲方使用年限内,全部转让给乙方.使用年限到期后,如乙方需要甲方继续与村委会签定土地使用合同时,甲方必须配合乙方办理,乙方不再支付相关费用.

3、今后乙方需要甲方协助办理该土地所有相关的事宜时，甲方均不得推诿、拒绝、拖延等情况，否则必须支付该转让金双倍的罚款给乙方，并且赔偿乙方相应的损失。

4、甲方向乙方承诺，现转让的土地属于基本用地以外的土地，如出现第三人追索的事宜出现，需双倍支付乙方给付的土地转让金及赔偿相关损失。

5、本协议签定后，乙方先支付\_\_\_\_\_\_\_万元给甲方。余款在甲方协助乙方办理好相关转让手续后，乙方一次性全部付清。

6、本合同一式三份，甲、乙双方各执一份，村民委员会存档一份。自签定之日起生效。

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**土地使用权转让协议书多久失效篇十三**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ，身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ，

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ，身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ，

根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国民法典》和其他法律、行政法规、地方性法规，经甲乙双方友好协商，本着自愿、平等、有偿、诚实信用的原则下，达成如下协议：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

一、甲方将位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_省\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_县\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_镇\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，东邻\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，西邻\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，南邻\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，的土地使用权一次性转让给乙方使用，转让费为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。该土地长\*米(\*米)，宽\_\_\_\_\_米(\_\_\_\_\_米)。东邻\_\_\_\_\_，西邻\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，南至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，北邻\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

二、甲方对上述土地转让前所拥有使用权及土地尺寸数据信息的真实性负责，若存在虚假不实情况，则视为违约。

三、上述土地转让的期限为无限期(即乙方永久使用)。

四、付款方式：乙方于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日将上述土地的转让款一次性付给甲方。

五、转让方式：甲方于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日将上述土地的使用权交付给乙方使用。交付使用后，甲方不得干涉乙方对上述土地的使用用途及处理方式。乙方使用上述土地过程中，如需甲方协助提供该土地使用证明等相关资料时，甲方须无偿提供协助。

六、甲乙双方在协议履行期间，土地的增值或贬值均由乙方享有或承担。

七、违约责任：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_协议签订后，双方应按照协议的上述内容自觉履行。如果有任何一方违约，任何一方的亲属及旁人而造成给对方的麻烦和损失，应由肇事方负完全责任，应加倍赔偿对方一切损失。

八、本协议如有未尽事宜，经双方协商一致，做出补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力。

九、本协议是双方真实意识表示，双方签字并按手印后即时生效。

十、本协议壹式叁份，具有同等法律效力，甲乙双方和中间人或单位各执壹份。

甲方(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

在场人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 在场人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 中间人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**土地使用权转让协议书多久失效篇十四**

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

1.1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(\_\_\_\_\_\_\_\_\_)。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(\_\_\_\_\_\_\_\_\_);本合同签字日后\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内，即\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前付清余额\_\_\_\_\_\_\_\_\_%，计\_\_\_\_\_\_\_\_\_美元(\_\_\_\_\_\_\_\_\_);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

甲方：

乙方：

时间：

**土地使用权转让协议书多久失效篇十五**

甲方(出让方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(受让方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

为了规范农村土地承包经营权流转，稳定农村土地承包关系，切实维护土地流转双方的合法权益，根据《中华人民共和国农村土地承包法》和有关政策、法规的规定，本着自愿互利、公正平等的原则，经甲乙双方协商，订立如下土地承包经营权流转协议。

一、土地承包经营权流转方式

甲方采用方式将其承包经营的土地流转给乙方经营。

二、流转土地用途

乙方不得改变流转土地用途，用于非农生产，合同双方约定。

三、土地承包经营权流转的期限和起止日期

合同双方约定，土地承包经营权流转期限为\_\_\_\_年，从\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起，至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

四、流转土地的种类、位置、面积、等级甲方将承包的耕地(荒地、林地及其他土地)亩流转给乙方，该土地位于\_\_\_\_。其中一等地亩，二等地亩等(可具体列表说明)。

五、流转价款及支付方式、时间

合同双方约定，土地流转费用现金(实物)支付。

乙方每年时间(或一次性)支付甲方\_\_\_\_元/亩，(或实物公斤/亩)，合计\_\_\_\_元。流转土地的农业税费由方承担。

六、甲方的权利和义务

1、权利。

按照合同规定收取土地流转费，按照合同约定的期限收回流转的土地。

2、义务。

协助乙方按合同行使土地经营权，帮助调解本社区和其它承包户之间发生的用水、用电等方面的纠纷，不得干预乙方正常的生产经营活动。

七、乙方的权利和义务

1、权利。

在受让的土地上，具有生产经营权。

2、义务。

在国家法律、法规和政策允许范围内，从事生产经营活动，按照合同规定按时足额交纳土地流转费，对流转土地不得擅自改变用途，不得使其荒芜，对流转的耕地(荒地、林地等)进行有效保护，不能依法保护，造成损失的，乙方自行承担责任。

八、合同的变更和解除

有下列情况之一者，本合同可以变更或解除。

①经当事人双方协商一致，又不损害国家、集体和个人利益的;

②订立合同所依据的国家政策发生重大调整和变化的;

③一方违约，使合同无法履行的;

④乙方丧失经营能力使合同不能履行的;

⑤因不可抗力使合同无法履行的。

九、违约责任

1、甲方非法干预乙方生产经营，擅自变更或解除合同，给乙方造成损失的，由甲方赔偿乙方损失。

2、乙方违背合同规定，给甲方造成损失的由乙方承担赔偿责任。

3、乙方有下列情况之一者，甲方有权收回土地经营权。

①不按合同规定用途使用土地的;

②荒芜土地的、破坏地上附着物的;

③不按时交纳土地流转费的。

十、合同纠纷的解决方式

甲乙双方因履行流转合同发生纠纷，先由双方协商解决，协商不成的由乡(镇)农业经营管理部门调解，不同意调解或调解无效的，双方协商向上级农业承包合同管理部门申请仲裁，不服仲裁决定的，可在收到裁决书之日起30日内或向有管辖权的人民法院起诉。

十一、其他约定事项

本协议一式四份，甲方、乙方及原发包方各一份，乡镇农业承包合同管理部门留存一份。

自甲、乙双方签字或盖章之日起生效。

如果是转让协议，应以原发包方同意之日起生效。

协议甲、乙双方约定的其他事项。

本协议未尽事宜，由甲乙双方共同协商，达成一致意见，形成书面补充协议。

补充协议与本协议具有同等法律效力。

甲方(出让方)签字：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(受让方)签字：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**土地使用权转让协议书多久失效篇十六**

集体土地使用权转让协议书

转让方(以下简称甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

受让方(以下简称乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《民法典》及相关法律法规，经甲乙双方协商一致，现就甲方集体所有的土地及地上附着物使用权转让于乙方有关事宜订立如下协议：

第一条：甲方将位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，地上附着物为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的甲方集体所有的闲置非农用土地及地上附着物经民主决议通过受让于乙方使用。

第八条：乙方支付甲方转让费共\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(大写\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元)，支付方式为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第四条：甲方权利义务

2、如因不可抗力原因给乙方造成损失甲方不予赔偿。

3、如因乙方不按时交纳转让费，经甲方向乙方书面催款通知30日后，甲方有权单方解除合同并要求乙方支付违约金\_\_\_\_\_\_元。

4、不因国家法律、行政法规调整或政府行为，甲乙双方可协议解除本合同，转让费据实结算，甲方不可单方无故解除合同。

第五条：乙方权利义务

1、乙方根据需要在办理相关许可证件后有权在受让土地上搭建建筑物及修建附属设施，甲方不得干涉。

2、合同有效期内，乙方搭建的建筑物及修建的附属设施由乙方占有、使用、受益、处分，甲方无权干涉，合同期满后，乙方同等条件下有续订合同的优先权。

3、乙方有权转让受让的土地及地上附着物使用权

4、因国家法律、行政法规调整或政府行为征用、甲方单方收回使用权、合同期满后，乙方建筑物或设施仍能够使用，甲方应折价补偿乙方经济损失\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

5、乙方可与甲方协议解除合同，转让费据实结算，解除合同乙方应提前30日书面通知甲方，乙方向甲方书面通知60日后合同自动终止。

第六条：本合同一式三份，甲乙双方各执一份，交土地管理部门留档备查一份。

第七条：本合同自双方签字盖章后生效。

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(公章)

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

本文档由站牛网zhann.net收集整理，更多优质范文文档请移步zhann.net站内查找