

# 土地租赁转让协议书(精选5篇)

人的记忆力会随着岁月的流逝而衰退，写作可以弥补记忆的不足，将曾经的人生经历和感悟记录下来，也便于保存一份美好的回忆。范文怎么写才能发挥它最大的作用呢？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。

## 土地租赁转让协议书篇一

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合同书号： \_\_\_\_\_
- 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；
- 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

- 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、本合同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，除本合同另有规定外，甲方不得收回土地使用权。

#### 第六条 转让价格

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。

(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、在本合同生效后\_\_\_\_\_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合同书、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

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

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、甲方有权转让本合同所定地块，并具有与乙方签署本合同的完全能力。

2、甲方签署和履行本合同所需的一切手续(\_\_\_\_\_)均已办妥并合法有效。

3、在签署本合同时，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合同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。

5、甲方为签署本合同所需的内部授权程序均已完成，本合同的签署人是甲方法定代表人或授权代表人。本合同生效后即对合同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合同。
- 2、乙方签署和履行本合同所需的一切手续(\_\_\_\_\_)均已办妥并合法有效。
- 3、在签署本合同时，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合同产生重大不利影响的判决、裁定、裁决或具体行政行为。
- 4、乙方为签署本合同所需的内部授权程序均已完成，本合同的签署人是乙方法定代表人或授权代表人。本合同生效后即对合同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、根据本合同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合同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 合同的变更

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

## 第十七条 合同的转让

除合同中另有规定外或经双方协商同意外，本合同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、本合同受中华人民共和国法律管辖并按其进行解释。

2、本合同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、如果本合同任何一方因受不可抗力事件影响而未能履行其

在本合同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合同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合同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合同。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合同项下的各项义务。如不可抗力及其影响无法终止或消除而致使合同任何一方丧失继续履行合同的能力，则双方可协商解除合同或暂时延迟合同的履行，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、本合同所称“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，并于本合同签订日之后出现的，使该方对本合同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 合同的解释

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

## 第二十一条 补充与附件

本合同未尽事宜，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合同。本合同的附件和补充合同均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

## 第二十二条 合同的效力

1、本合同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合同专用章之日起生效。

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

3、本合同正本一式\_\_\_\_\_份，双方各执\_\_\_\_\_份，具有同等法律效力。

开户银行：\_\_\_\_\_开户银行：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_账号：\_\_\_\_\_

签订地点：\_\_\_\_\_签订地点：\_\_\_\_\_

## 土地租赁转让协议书篇二

第一条 本合同双方当事人：

受让方：\_\_\_\_\_（以下简称乙方）；

根据《\_\_\_\_\_》、  
《\_\_\_\_\_》和国家及地方有关规定，双方本着平等、自愿、有偿的原则，通过友好协商，订立本合同。

第二条 甲方依据法律和本合同规定出让土地使用权，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，在使用年限内可以转让、出租、抵押或用于其他经济活动，其合法权益受到国家法律保护；但不得进行中华人民共和国法律所不允许的活动。乙方负有依法合理开发、利用、保护土地的义务。

## 第二章 定义

第四条 本合同所使用的特定词语定义如下：

1. “地块”指本合同项下甲方向乙方出让土地使用权的范围，即本合同第五条界定的范围。
2. “总体规划”指经中国政府批准的\_\_\_\_\_开发区域的土地利用和开发建设总体规划。
3. “成片开发规划”指依据总体规划编制的，经中国政府批准的在受让土地使用权范围内各项建设的具体布置、安排，以及开发后土地利用方案。
4. “公用设施”指依照成片开发规划对地块进行综合性的开发建设，建成的供排水、供电、供热、道路、通信等供公共使用的设施。

## 第三章 出让地块的范围、面积和年限

第五条 甲方出让给乙方的地块位于\_\_\_\_\_。（见附件\_\_\_\_\_地块地理位置图，略）。

第六条 第五条所指地块总面积为\_\_\_\_\_平方米。

第七条 本合同项下的土地使用权出让年限为\_\_\_\_\_年；自

取得该地块《中华人民共和国国有土地使用证》之日起算。

#### 第四章 土地用途

第八条 本合同项下的出让地块、按照批准的总体规划是建立一个以开办和经营工业项目（建设项目）为主的工业区（综合区），亦准许\_\_\_\_\_ %用地开办一些与之相配套的生产和服务设施。（注：根据具体情况定）。

第九条 本合同附件《土地使用条件》是本合同的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。乙方同意按《土地使用条件》使用土地。

第十条 在出让期限内，如需改变本合同第八条规定的土地用途和《土地使用条件》，应当取得甲方同意，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，并办理土地使用权变更登记手续。

#### 第五章 土地费用及支付

第十一条 乙方同意按本合同规定向甲方支付土地使用权出让金、土地使用费、乙方向第三方转让时的土地增值税以及国家有关土地的税（费）。

第十二条 该地块的土地使用权出让金为每平方米\_\_\_\_\_元人民币，总额为\_\_\_\_\_元人民币。

第十三条 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，作为履行合同定金，定金抵作出让金。

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。

第十四条 乙方在向甲方支付全部土地使用权出让金后\_\_\_\_\_日内，依照规定申请办理土地使用权登记手续，领取《中华人民共和国国有土地使用证》，取得土地使用权。

第十五条 乙方同意从\_\_\_\_\_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。

第十六条 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之前，将合同要求支付的费用汇入甲方的银行帐户内。银行名称：\_\_\_\_\_银行\_\_\_\_\_分行，帐号为\_\_\_\_\_。

甲方银行、帐号如有变更，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。

## 第六章 土地使用权转让

第十七条 乙方在实施成片开发规划，并完成全部公用设施建设，形成工业用地和其他建设用地条件（除土地出让金外项目连续投资必须达到投资总额的\_\_\_\_\_%，或建成面积达到设计总面积的\_\_\_\_\_%，或根据具体情况定）后，有权将合同项下全部或部分地块的余期使用权转让（包括出售、交换和赠与）。

第十八条 土地使用权转让的受让人除法律另有规定外，可以为中华人民共和国境内外的公司、企业、其他组织和个人。

双方签订的转让合同，不得违背中华人民共和国的法律、法规和本合同规定。

第十九条 乙方在作出转让\_\_\_\_\_日前应通知甲方。转让双方在转让合同签字后\_\_\_\_\_日内，应将转让合同及有关附件

的正本送交当地土地管理部门，申请办理土地使用权变更登记手续，换领土地使用证，并按照国家有关规定缴纳土地增值税。

第二十条 自转让合同生效之日起，本合同和登记文件中所载明的权利、义务随之转移。

第二十一条 土地使用权和地上建筑物、其他附着物所有权分割转让的，应当经甲方和房产管理部门批准，并依照规定办理过户登记手续。

## 第七章 土地使用权出租

第二十二条 乙方按本合同规定完成全部或部分地块的公用设施并建成通用工业厂房以及相配套的生产和生活服务设施等地上建筑物后，有权作为出租人将本合同项下全部或部分地块余期使用权随同地上建筑物、其他附着物租赁给承租人使用。

第二十三条 出租人与承租人签订的租赁合同不得违背中华人民共和国法律、法规和本合同的规定。

第二十四条 土地使用权随同地上建筑物、其他附着物出租，出租人应当依照规定办理有关登记手续。

第二十五条 本合同项下的全部或部分地块使用权出租后，出租人必须继续履行本合同。

## 第八章 土地使用权抵押

第二十六条 乙方有权将本合同项下全部或部分地块余期使用权向一个或数个抵押人作出一个或数个抵押。抵押人与抵押权人签定的抵押合同不得违背中华人民共和国的法律、法规和本合同的规定。

每一抵押所担保的债务必须是乙方为开发本合同项下地块所承担的债务。

第二十七条 乙方在作出抵押\_\_\_\_\_日前应通知甲方。乙方在抵押合同签字后\_\_\_\_\_日内应将抵押合同，以及由此获得的经公证的期票（或贷款协议）及有关附件正本送交当地土地管理部门，申请办理土地使用权抵押登记。

依照有关规定处分抵押财产而取得被抵押土地使用权的抵押权人或第三人，应在实现抵押权后\_\_\_\_\_日内，办理土地使用权变更登记手续。

第二十八条 依据第二十七条而取代乙方抵押权人或第三人，享有并承担合同规定的权利和义务。

## 第九章 期限届满

第二十九条 本合同规定的使用年限届满，甲方有权无偿收回出让地块的使用权，并无偿取得地块建筑物及其他附着物所有权。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。

第三十条 本合同规定的使用年限届满，乙方如需继续使用该地块，须在期满\_\_\_\_\_天前向甲方提交续期申请书，并经甲方同意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，签订续期出让合同，并重新办理土地使用权登记手续。

第三十一条 本合同存续期间，在特殊情况下，根据社会公共利益的需要，甲方可以依照法定程序提前收回出让地块的使用权，并根据土地使用者已使用的年限和开发利用土地的实际状况给予相应的补偿。

## 第十章 不可抗力



第三十二条 任何一方由于不可抗力造成的部分或全部不能履行合同不负责任。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。

第三十三条 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，并且在事件发生后\_\_\_\_\_日内，向另一方提交合同不能履行或部分不能履行或需要延期履行理由的报告。

## 第十一章 违约责任

第三十四条 如果一方未履行本合同规定的义务，应承担违约责任。

第三十五条 如果由于甲方的过失而致使乙方对该地块使用权占有的延期，甲方应赔偿乙方已付出让金\_\_\_\_\_%的违约金。

第三十六条 乙方在该地块上未按开发计划进行建设，应缴纳已付出让金\_\_\_\_\_%的违约金；连续两年未投资建设的，甲方有权无偿收回该地块土地使用权。

第三十七条 如果乙方不能按时支付任何应付款项（出让金除外），从滞纳之日起，每日按应缴纳费用的\_\_\_\_\_%缴纳滞纳金。

第三十八条 如果乙方未按合同规定期限和要求完成公用设施建设，则应在规定完成日期至少\_\_\_\_\_日前通知甲方。如果甲方认为必要，可根据情况适当延长完成日期；如没有在规定时间内通知甲方，或甲方有理由认定上述延期理由无法成立并不同意延期，甲方有权无偿收回部分土地使用权。该部分土地使用权占全部土地使用权的比例与未开发的公用设施占全部要求开发的公用设施比例相等。

第三十九条 在颁发土地使用证后，因不可抗力的特殊情况，

乙方在\_\_\_\_\_年内未能招引并安排该地块内所有兴建的项目，则应在规定日期至少\_\_\_\_\_日前通知甲方，经双方协商，可根据情况适当延长本合同规定的建设期限，否则，甲方有权无偿收回并安排建设项目地块的使用权。

## 第十二章 通知

甲方：        乙方：

法人住所地\_\_\_\_\_法人住所地\_\_\_\_\_

邮政编码\_\_\_\_\_邮政编码\_\_\_\_\_

电话号码\_\_\_\_\_电话号码\_\_\_\_\_

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。

## 第十三章 适用法律及争议解决

第四十一条 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。

第四十二条 因执行本合同发生争议，由争议双方协商解决，协商不成，双方同意向苏州市仲裁委员会申请仲裁。

## 第十四章 附 则

第四十三条 本合同经双方法定代表人（授权委托代理人）签字，并经有权一级政府批准后生效。

第四十四条 本合同采用中\_\_\_\_\_两种文字书写，两种文字具有同等法律效力。合同的正本一式\_\_\_\_\_份，双方各执\_\_\_\_\_份。

第四十五条 本合同于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日在中国\_\_\_\_\_省（自治区、直辖市）\_\_\_\_\_市（县）签订。

第四十六条 本合同未尽事宜，可由双方约定后作为合同附件。合同附件与本合同具有同等法律效力。

甲方：\_\_\_\_\_

土地管理局（章）

代表人（签字）\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_

（章）

代表人（签字）\_\_\_\_\_

附件：土地使用条件（成片开发经营项目）

## 一、成立开发企业

1.1 土地使用者须依照中华人民共和国有关法律、法规成立从事土地开发经营的开发企业，开发企业依照《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》规定取得开发区域的土地使用权。开发企业依法自主经营管理，但在其开发区域内没有行政管理权和司法管辖权，开发企业与其他企业的关系是商务关系。开发企业的经营活动应遵守中华人民共和国的法律、法规，其合法权益受中华人民共和国法律保护。

## 二、界桩定点

2.1 《国有土地使用权出让合同》（以下简称本合同）正式签订后\_\_\_\_\_日内，\_\_\_\_\_市（县）土地管理局会同开发

企业依出让宗地图各界址点实地核定所示座标的界桩；面积无误后，双方在出让宗地图上签字认定。界桩由开发企业妥善保护，不得私自改动，界桩遭到破坏或移动时，应及时报

## 土地租赁转让协议书篇三

转让方(甲方)：

地 址：

法定代表人： ， 身份证号码：

受让方(乙方)：

地 址：

法定代表人： ， 身份证号码：

二、为明确双方的权利和义务，根据国家有关法律法规，甲乙双方

经过充分协商，签订本合同。

三、甲乙双方按江门市地产交易中心制定的《国有土地使用权转让

交易办法》的有关规定，甲方将以 方式取得的、《国有土地使用证》号为 位于 地段的 用

途土地使用权转让给乙方。经江门市国土资源局测绘大队勘测，本次转

让地块面积为 平方米(合 亩)，其具体位置与

四至范围详见经双方盖章确认的附图所示。

根据《中华人民共和国城市房地产管理法》的有关规定，转让地块

的土地使用权终止期限至 年 月 日；地块范围内现有的建筑物、构筑物及附着物的所有权须随土地使用权同时转让。

四、

万 仟 佰 拾 元正(小写 万元)(不含地上建筑物、构筑物及其他附着物价格)。

五、宗地转让交易发生的应缴税费及交易服务费按《国有土地

使用权转让交易办法》所述的缴付办法执行。

六、乙方应在签订本合同天内，分期支付土地转让价

款给甲方。如乙方逾期未付清款项的，须按月息 支付逾期款

利息给甲方。

第一期款在 年 月 日前，支付总额的 %，即

仟 佰 拾 万 仟 佰 拾 元整(小写 元整)；

第二期款在 年 月 日前，支付总额的 %，即

仟佰万仟佰元整(小

写 元整);

第三期款在 年 月 日前, 支付总额的 %, 即

仟 佰 拾 万 仟 佰 拾 元整(小 写 元整);

七、在办理该宗地转让手续过程中, 如甲方隐瞒宗地的出租、抵押、查封等项情况的, 甲方应承担因此产生的所有经济及法律责任。

八、转让地块红线范围内的建筑物、构筑物的所有权转让、变更手续, 由甲乙双方自行到房产登记管理部门办理。

九、甲方应将转让宗地的用地批文、《国有土地使用权出让合同》等原始资料作为交易文件移交乙方。乙方受让宗地后所进行的开发、利用、经营土地等活动, 必须遵守有关的法律、法规和规定, 切实履行《国有土地使用权出让合同》约定的权利和义务, 不损害社会公共利益。

十、甲、乙双方在履行合同中发生争议时, 应协商解决。协商不成的, 可向仲裁机构申请仲裁或向人民法院提起诉讼。

十一、任何一方违反本合同规定, 给对方造成经济损失的, 违约方须无条件给予赔偿。

十二、双方其他约定:

1□;

2□□

十三、本合同由甲乙双方签订后, 提交江门市地产交易中心

鉴证后

生效。本合同一式四份，双方各执一份，地产交易中心存档两份。

甲方： 乙方：

(盖章)

二00年 月 日

法定代表人(签名)：

身份证号码：

联系电话：

银行帐号：

鉴证单位：江门市地产交易中心

(盖章)

二00年 月 日

二00年 月 日 法定代表人(签名)： 身份证号码： 联系电话：  
银行帐号： (盖章)

## 土地租赁转让协议书篇四

甲方：姓名：国籍：身份证号码：居住地址：委托代理人姓名：国籍：身份证号码：地址：邮政编码：

乙方：姓名：国籍：身份证号码：居住地址：委托代理人姓

名：国籍：身份证号码：地址：邮政编码：

根据国家和省法律、法规和有关规定，甲、乙双主在平等、自愿、协商一致的基础上就下列房地产买卖达成如下协议：

### 第一条 买卖房地产情况

甲方拟将位于的房地产转让给乙方。乙方对甲方拟转让的房地产作了了解，愿意购买该房地产。该房地产共用自用土地使用权面积为平方米，土地使用权用权类型为，房屋建筑面积为平方米，其中套内整层内的建筑面积为平方米，公共部位与公用房屋分摊建筑面积为平方米。该房地产甲方于年月日向申请产权登记，领取了《房地产权证》，证书号码为，房地产权共有证号码为。

### 第二条 买卖房地产价格、付款方式

甲、乙双方议定该房地产交易总金额为仟佰拾万仟佰拾元整。乙方应于合同签订后天内支付甲方定金仟佰拾万仟佰拾元整。乙方于年月日前支付第二期房款仟佰拾万仟佰拾元整。最后一期付款仟佰拾万仟佰拾元整，在办理好转让手续并核发新的《房地产权证》时付清。已付定金将在最后一期付款时冲抵，付款方式：现金支票汇款。

### 第三条 登记过户手续办理

本合同签订之日起三十日内，甲、乙双方应携带有关资料到办理过户手续。乙方支付最后一期购房款时，甲方应同时将办理过户后的《房地产权证》交付给乙方。

第四条 房地产交接双方同意于年月日由甲方将该房地产交付给乙方使用。

### 第五条 权利保证约定



甲方保证上述房地产没有产权纠纷和财务纠纷或其他权利限制，若发生买卖前即已存在任何纠纷或权利障碍的，概由甲方负责处理，并承担相应法律责任，由此给乙方造成经济损失的，由甲方负责赔偿。

## 第六条违约责任

甲方决定中途不卖及逾期15天仍未交付房地产时，作甲方中途悔约处理，本合同即告解除，甲方应在悔约之日起七日内将所收定金及购房款退还给乙方，另赔偿乙方仟佰拾万仟佰拾元整的违约金。乙方决定中途不买及逾期15天仍未付清庆缴购房款时，作乙方悔约处理，本合同即告解除，乙方所交定金，甲方不予退回，已付购房款甲方在七日内退回乙方，另赔偿甲方仟佰拾万仟佰拾元整的违约金，由甲方在乙方已付房款中扣除。

## 第七条税务承担

办理上述房地产过户所需缴纳的税费，由甲、乙双方按规定各自负责。

## 第八条合同争议的解决方法

本合同履行过程中如发生争议，双方应及时协商解决，协商不成的，按下述第种方式解决：

1、提交仲裁委员会仲裁。2、依法向人民法院起诉。

## 第九条本合同未尽事宜处置及生效

本合同未尽事宜，双方可协商签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

第十条本合同一式三份，甲、乙双方双方各存一份，当地房地

产管理部门存一份。

甲方：法定代表人：委托代理人： 乙方：法定代表人：委托代理人：交易所监证：监证代表：

年月日签于

## 土地租赁转让协议书篇五

第一条 本合同双方当事人：

出让方：\_\_\_\_\_ (以下简称甲方)；

受让方：\_\_\_\_\_ (以下简称乙方)；

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》、《外商投资开发经营成片土地暂行管理办法》和国家及地方有关规定，双方本着平等、自愿、有偿的原则，通过友好协商，订立本合同。

第二条 甲方依据法律和本合同规定出让土地使用权，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，在使用年限内可以转让、出租、抵押或用于其他经济活动，其合法权益受到国家法律保护；但不得进行中华人民共和国法律所不允许的活动。乙方负有依法合理开发、利用、保护土地的义务。

## 第二章 定义

第四条 本合同所使用的特定词语定义如下：

1. “地块”指本合同项下甲方向乙方出让土地使用权的范围，

即本合同第五条界定的范围。

2. “总体规划”指经中国政府批准的\_\_\_\_\_开发区域的土地利用和开发建设总体规划。

3. “成片开发规划”指依据总体规划编制的，经中国政府批准的在受让土地使用权范围内各项建设的具体布置、安排，以及开发后土地利用方案。

4. “公用设施”指依照成片开发规划对地块进行综合性的开发建设，建成的供排水、供电、供热、道路、通信等供公共使用的设施。

### 第三章 出让地块的范围、面积和年限

第五条 甲方出让给乙方的地块位于\_\_\_\_\_。(见附件\_\_\_\_\_地块地理位置图，略)。

第六条 第五条所指地块总面积为\_\_\_\_\_平方米。

第七条 本合同项下的土地使用权出让年限为\_\_\_\_\_年；自取得该地块《中华人民共和国国有土地使用证》之日起算。

### 第四章 土地用途

第八条 本合同项下的出让地块、按照批准的总体规划是建立一个以开办和经营工业项目(建设项目)为主的工业区(综合区)，亦准许\_\_\_\_\_ %用地开办一些与之相配套的生产和生活服务设施。(注：根据具体情况定)。

第九条 本合同附件《土地使用条件》是本合同的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。乙方同意按《土地使用条件》使用土地。

第十条 在出让期限内，如需改变本合同第八条规定的土地

用途和《土地使用条件》，应当取得甲方同意，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，并办理土地使用权变更登记手续。

## 第五章 土地费用及支付

第十一条 乙方同意按本合同规定向甲方支付土地使用权出让金、土地使用费、乙方向第三方转让时的土地增值税以及国家有关土地的税(费)。

第十二条 该地块的土地使用权出让金为每平方米\_\_\_\_\_元人民币，总额为\_\_\_\_\_元人民币。

第十三条 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，作为履行合同定金，定金抵作出让金。

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。

第十四条 乙方在向甲方支付全部土地使用权出让金后\_\_\_\_\_日内，依照规定申请办理土地使用权登记手续，领取《中华人民共和国国有土地使用证》，取得土地使用权。

第十五条 乙方同意从\_\_\_\_\_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。

第十六条 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之前，将合同要求支付的费用汇入甲方的银行帐户内。银行名称：\_\_\_\_\_银行\_\_\_\_\_分行，帐号为\_\_\_\_\_。

甲方银行、帐号如有变更，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。

## 第六章 土地使用权转让

第十七条 乙方在实施成片开发规划，并完成全部公用设施建设，形成工业用地和其他建设用地条件(除土地出让金外项目连续投资必须达到投资总额的\_\_\_\_\_%，或建成面积达到设计总面积的\_\_\_\_\_%，或根据具体情况定)后，有权将合同项下全部或部分地块的余期使用权转让(包括出售、交换和赠与)。

第十八条 土地使用权转让的受让人除法律另有规定外，可以为中华人民共和国境内外的公司、企业、其他组织和个人。

双方签订的转让合同，不得违背中华人民共和国的法律、法规和本合同规定。

第十九条 乙方在作出转让\_\_\_\_\_日前应通知甲方。转让双方在转让合同签订后\_\_\_\_\_日内，应将转让合同及有关附件的正本送交当地土地管理部门，申请办理土地使用权变更登记手续，换领土地使用证，并按照国家有关规定缴纳土地增值税。

第二十条 自转让合同生效之日起，本合同和登记文件中所载明的权利、义务随之转移。

第二十一条 土地使用权和地上建筑物、其他附着物所有权分割转让的，应当经甲方和房产管理部门批准，并依照规定办理过户登记手续。

## 第七章 土地使用权出租

第二十二条 乙方按本合同规定完成全部或部分地块的公用设施并建成通用工业厂房以及相配套的生产和生活服务设施等地上建筑物后，有权作为出租人将本合同项下全部或部分地块余期使用权随同地上建筑物、其他附着物租赁给承租人使用。

第二十三条 出租人与承租人签订的租赁合同不得违背中华人民共和国法律、法规和本合同的规定。

第二十四条 土地使用权随同地上建筑物、其他附着物出租，出租人应当依照规定办理有关登记手续。

第二十五条 本合同项下的全部或部分地块使用权出租后，出租人必须继续履行本合同。

## 第八章 土地使用权抵押

第二十六条 乙方有权将本合同项下全部或部分地块余期使用权向一个或数个抵押人作出一个或数个抵押。抵押人与抵押权人签定的抵押合同不得违背中华人民共和国的法律、法规和本合同的规定。

每一抵押所担保的债务必须是乙方为开发本合同项下地块所承担的债务。

第二十七条 乙方在作出抵押\_\_\_\_\_日前应通知甲方。乙方在抵押合同签字后\_\_\_\_\_日内应将抵押合同，以及由此获得的经公证的期票(或贷款协议)及有关附件正本送交当地土地管理部门，申请办理土地使用权抵押登记。

依照有关规定处分抵押财产而取得被抵押土地使用权的抵押权人或第三人，应在实现抵押权后\_\_\_\_\_日内，办理土地使用权变更登记手续。

第二十八条 依据第二十七条而取代乙方抵押权人或第三人，享有并承担合同规定的权利和义务。

## 第九章 期限届满

第二十九条 本合同规定的使用年限届满，甲方有权无偿收回出让地块的使用权，并无偿取得地块建筑物及其他附着物所有权。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。

第三十条 本合同规定的使用年限届满，乙方如需继续使用该地块，须在期满\_\_\_\_\_天前向甲方提交续期申请书，并经甲方同意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，签订续期出让合同，并重新办理土地使用权登记手续。

第三十一条 本合同存续期间，在特殊情况下，根据社会公共利益的需要，甲方可以依照法定程序提前收回出让地块的使用权，并根据土地使用者已使用的年限和开发利用土地的实际状况给予相应的补偿。

## 第十章 不可抗力

第三十二条 任何一方由于不可抗力造成的部分或全部不能履行合同不负责任。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。

第三十三条 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，并且在事件发生后\_\_\_\_\_日内，向另一方提交合同不能履行或部分不能履行或需要延期履行理由的报告。

## 第十一章 违约责任

第三十四条 如果一方未履行本合同规定的义务，应承担违约责任。

第三十五条 如果由于甲方的过失而致使乙方对该地块使用权占有的延期，甲方应赔偿乙方已付出让金\_\_\_\_\_%的违约金。

第三十六条 乙方在该地块上未按开发计划进行建设，应缴纳已付出让金\_\_\_\_\_%的违约金；连续两年未投资建设的，甲方有权无偿收回该地块土地使用权。

第三十七条 如果乙方不能按时支付任何应付款项(出让金除外)，从滞纳之日起，每日按应缴纳费用的\_\_\_\_\_%缴纳滞纳金。

第三十八条 如果乙方未按合同规定期限和要求完成公用设施建设，则应在规定完成日期至少\_\_\_\_\_日前通知甲方。如果甲方认为必要，可根据情况适当延长完成日期；如没有在规定期限内通知甲方，或甲方有理由认定上述延期理由无法成立并不同意延期，甲方有权无偿收回部分土地使用权。该部分土地使用权占全部土地使用权的比例与未开发的公用设施占全部要求开发的公用设施比例相等。第三十九条 在颁发土地使用证后，因不可抗力的特殊情况，乙方在\_\_\_\_\_年内未能招引并安排该地块内所有兴建的项目，则应在规定日期至少\_\_\_\_\_日前通知甲方，经双方协商，可根据情况适当延长本合同规定的建设期限，否则，甲方有权无偿收回并安排建设项目地块的使用权。

## 第十二章 通知

第四十条 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。双方的地址应为：

甲方：



法人住所地： \_\_\_\_\_

邮政编码： \_\_\_\_\_

电话号码： \_\_\_\_\_

电传： \_\_\_\_\_

传真： \_\_\_\_\_

电报挂号： \_\_\_\_\_

乙方：

法人住所地： \_\_\_\_\_

邮政编码： \_\_\_\_\_

电话号码： \_\_\_\_\_

电传： \_\_\_\_\_

传真： \_\_\_\_\_

电报挂号： \_\_\_\_\_

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。

### 第十三章 适用法律及争议解决

第四十一条 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。

第四十二条 因执行本合同发生争议，由争议双方协商解决，

协商不成，双方同意向\_\_\_\_\_仲裁委员会申请仲裁(当事人双方不在合同中约定仲裁机构，事后又没有达成书面仲裁协议的，可以向人民法院起诉)。

#### 第十四章 附 则

第四十三条 本合同经双方法定代表人(授权委托代理人)签字，并经有权一级政府批准后生效。

第四十四条 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。

第四十五条 本合同于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日在中国\_\_\_\_\_省(自治区、直辖市)\_\_\_\_\_市(县)签订。

第四十六条 本合同未尽事宜，可由双方约定后作为合同附件。合同附件与本合同具有同等法律效力。