

# 土地转让协议书文档(精选9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。写范文的时候需要注意什么呢？有哪些格式需要注意呢？下面是小编帮大家整理的优质范文，仅供参考，大家一起来看看吧。

## 土地转让协议书文档篇一

转让人：（以下简称甲方）

受让人：（以下简称乙方）

见证人：

转让人和受让人经平等友好协商，并本着平等、自愿、有偿、诚实信用的原则，订立本合同。

第一条 转让人在三亚市凤凰镇槟榔村委会官坝二组拥有一块建设用地（土地性质详见土地房屋权证），地号为26—01—794，用地面积697.02平方米，其中宅基地面积175平方米（以下简称该土地）。用地范围的四至为：东至：符开清地界，南至：水沟，西至：符明华地界，北至：李福清地界（详见土地房屋权证）。

第二条 转让人和受让人一致同意，转让人将该土地的使用权以每平方米 元的价格，将全部用地的697.02平方米的土地使用权转让受让人，总转让款合计 万元人民币。

第三条 转让人同意在签订合同之日将转让的该土地及土地的土地房屋权证原件一并交付给受让人。

第四条 受让人同意在本合同签订之日起 日内，分 次付清上

述土地使用权转让金。

第五条 本合同签订后15日内，双方依《土地房屋权证》所标示座标实地验明该土地的四至范围。受让人应严格按本合同规定的四至合理使用土地，不得损害或者破坏周围环境或设施，否则一切后果自负。

第六条 转让人和受让人均清楚转让的该土地根据我国当前的法律规定不得转让，也无法办理相应的权证更名过户，双方均自愿签订本合同，任何一方不得反悔。转让人承诺如其反悔，除10倍退还受让人转让款外，并负责赔偿受让人在该土地上的所有建设投资；受让人承诺如反悔，无权要求转让人退还转让款，并且在该土地的全部建设投资无偿归转让人所有。

第七条 本协议签订后，无论受让人是否对该土地进行投资建设，该土地的全部权益及该土地上全部附着物均归受让人所有。

第八条 在下列情况下，转让人应当无条件配合协助受让人办理或实现该土地及土地附着物各项权益相关手续或权利凭证，且不再向受让人收取任何费用。

3、该土地使用权或所有权可依法更名至受让人名下时；

4、该土地依法可变更为国有土地时；

6、受让人在对该土地及其附着物行使其它权益时，需要转让人配合协助的。

第九条 甲方保证转让该土地使用权已征得该土地使用权共有人的同意，并保证有权转让该土地的使用权。

第十条 本协议如有部分条款无效，但不影响其它条款的效力，

且转让人和受让人应当遵照执行。

第十一条 因履行本合同发生争议，由争议双方协商解决，协商不成的，按提交三亚仲裁委员会仲裁。

## 第十二条 违约责任

1、受让人必须按本协议规定支付转让人该土地的转让款，否则每逾期一天，受让人应当按应付转让款额的万分之五向转让人支付逾期付款违约金，直至给付之日止。

2、转让人如未按本协议规定向受让交付该土地及该土地权证的，每逾期一天，转让人应当按转让款总额的万分之五向受让人支付逾期交付违约金，直至交付之日止；逾期超过日后，受让人除有权向转让人收取违约金外，并有权解除本协议，转让人应当立即退还受让人已支付的全部转让款。

3、转让人如未按本协议第八条规定，配合协助受让人的，转让人除退还全部转让款外，还应当赔偿受让人的全部损失（以转让人违约所得为准）。

第十三条 见证人不仅对本协议签订进行见证，并保证转让人履行本协议规定的全部义务。

第十四条 本合同未尽事宜，可由双方协商，所签补充协议作为合同附件，与本合同具有同等法律效力。

第十五条 本合同自各方签字之日起生效。

第十六条 本合同一式四份，具有同等效力，由转让人、受让人各执壹份，见证人各持壹份。

甲方（公章）：\_\_\_\_\_

乙方（公章）：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 土地转让协议书文档篇二

乙方：\_\_\_\_\_

经甲乙双方在平等互利的前提下商议决定，甲方同意将自己自留地使用权转让给乙方，并达成如下协议：

### 一、转让土地四至界限及面积

土地位置在\_\_\_\_\_。东至\_\_\_\_\_公路；\_沟至\_华地界；西至\_江；北至\_地界（放牛路）。转让面积约为1.2亩（甲乙双方估算值，同意不需丈量）。

### 二、土地转让方式：永久性

### 三、转让价款及支付方式

该宗土地转让价为：\_\_\_\_\_元整（\_\_\_\_\_元）。

付款方式：在甲乙双方签字画押之日一次性付清。

### 四、甲乙双方责任。

1、自签订合同之日起，土地使用权归乙方，甲方无权干涉乙方对土地的使用权。

2、如有土地纠纷，由甲方全权负责解决，与乙方无关。若造成乙方经济损失，由甲方按乙方所损失经济总值赔偿给乙方。

3、若甲方非法干预乙方使用权，擅自变更或解除合同，给乙方造成损失的，则处罚违约金计本合同转让费用加乙方后续所投入资金50倍赔偿。

4、若村委会或村民小组在该宗土地所征收的任何费用由甲方从转让款中列支。

## 五、其他约定事项

本合同一式六份，甲方一份、乙方三份、\_\_自然村小组各执一份，\_\_村村委会见证存档一份。

六、此合同自甲、乙双方签字或盖章之日起生效。

## 合同甲、乙双方约定的其他事项

本合同未尽事宜，由甲乙双方共同协商，达成一致意见，形成书面补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。望甲乙双方及子孙后代共同遵守。

甲方（出让方）签字：\_\_\_\_\_乙方（受让方）签字：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_村村委会签章：\_\_村民小组签章：\_\_\_\_\_

时间：\_\_\_\_\_

## 土地转让协议书文档篇三

甲方：

乙方：

经甲、乙双方友好商榷，甲方同意将甲方 亩地转让给乙方、并达成以下规定；

东至 为界，西至 为界

南至 为界，北至 为界、

甲方转让给乙方的土地面积为 亩、

本次转让金额按每亩计算，共计 元整，作为征地补偿费、由乙方一次性付给甲方、

1、乙方在付清协议规定款项后，所取得的土地全部权自行转让给他人，甲方不得干预、

由于本次转让，乙方已一次性付给甲方土地补偿费，因此，转让期限永久、

甲方：

乙方：

人：

年 月 日

## 土地转让协议书文档篇四

转让方（以下称甲方）：

受让方（以下称乙方）：

甲乙双方根据我国有关法律规定，本着平等互利，协商一致的原则，就土地转让事宜达成如下协议，以资双方共同遵守：

### 一、转让地

（一）甲方转让给乙方的土地位于至，总面积平方米亩。  
（以下称该土地）

（二）甲方保证对该土地在转让给乙方前没有设定任何形式的担保，也没有将其全部或部分出资或作价入股，甲方将此

土地的使用权转让给乙方，已按法律规定的程序征得了其集体组织内部成员的同意。

## 二、甲乙双方的权利和义务

### （一）甲方的权利

- 1、发包的荒山荒地属本集体所有。
- 2、依照合同约定收取承包费。
- 3、依照法律法规规章和政策监督、指导乙方依照承包合同约定的用途合理利用荒山荒地，制止非法损害承包地的行为。
- 4、执行林地利用总体规划，办理征收、征用、占用的补偿事宜。
- 5、法律、法规、规章规定的其它权利。

### （二）甲方的义务

第三人对本承包地主张权利的，由甲方负责处理，并不得影响乙方的权利。

- 2、尊重乙方的生产经营自主权，不干涉乙方依法进行正常的生产经营活动。
- 4、承包期内，不得非法变更、解除承包合同和收回承包地。
- 5、法律、法规、规章规定的其它义务。

### （三）乙方的权利

- 1、于本合同生效之日接受荒山荒地（法律规定保护的珍贵、濒危、稀有、有益的野生动物、植物和地下矿藏、埋藏物除

外），在甲方的39；配合、帮助下向县级以上林业行政主管部门申领林权证。

2、对承包的荒山荒地依法享有占有、使用、收益权，依法登记取得林权证书后，其承包经营权可以依法转让、出租、入股、抵押或者以其它方式流转；正常的生产经营活动不受干涉。

3、对承包期内非法变更、解除承包合同、收回承包地的行为进行抗辩，依法行使损害赔偿请求权。

4、享受国家有关扶持、优惠政策；承包经营地被依法征收、征用、占用的，有权依法获得相应的补偿。

5、法律、法规、规章规定的其它权利。

#### （四）乙方的义务

1、维持承包荒山荒地的林业用途，未经有权的林业行政主管部门依法批准，不得改变林地用途、用于非林建设。

2、依法保护和合理利用承包地。不断加大对承包土地的投入，提高其生产能力，提升其使用价值，依约推进开发利用进度；不自行或准许他人在承包地内开荒、采石、取土、建窑等，不进行破坏性、掠夺式开发、经营，不给林地造成永久性损害；采伐林木应有计划地依法进行；制止在野外违章用火行为，一旦发生森林火灾和病虫害、林木盗伐事件，应积极采取措施，并及时向有关部门报告。

3、服从、支持林地利用总体规划，接受甲方依法进行的监督和指导。

4、法律、法规、规章规定的其它义务。

三、违约责任甲乙双方在合同生效后，应当善意履行合同，如一方当事人不履行合同义务或者履行义务不符合规定且无免责事由的，应向守约方支付违约金元（大写：\_\_\_\_\_）；若造成损失的，应当采取补救措施，履行减损义务，承担赔偿责任，是否继续履行合同由守约方决定。

四、协议本协议定一式三份，甲乙双方各执一份，交有关管理机关一份，都有相同的法律效力，自双方签字盖章后生效。甲方：（公章）乙方：\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日土地转让协议书篇4甲方：乙方：根据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规之规定，甲、乙双方本着平等、自愿、协商一致的原则，签订本合同，以示共同遵守。

第一条：乙方将位于的平方米的土地转让给甲方，乙方不干预甲方对该土地的使用权。

第二条：归属问题该土地转让成立后，乙方必须将拥有该土地的所有权益移交给甲方，其中包括：

- 1、永久使用权；
- 2、在该土地范围内建筑房屋；
- 4、继承、再次转让及与它人置换的权利。

第三条：转让费及付款方式该土地转让费共计元（大写：）人民币。甲方在双方签订合同之日先付元（大写：）人民币，剩余款项在转让手续办理好之后一次性付清。

第四条、双方权益、义务

第三方出具证据证明其为土地所有人并索要该土地所有权、使用权时，甲方有权向乙方追索本合同所产生转让费本金、利息及由此造成的所有损失。

2、本土地所有权、使用权为乙方家庭所有，转让成立后乙方任何家庭成员不再享有该土地权益的所有权、使用权、继承权。

3、乙方有义务协助甲方办理相关手续，无偿提供办理手续所需的证件。

4、乙方有义务在本村内协助甲方完善本土地使用时的配套设施，如水、电供应等，费用无需乙方支付。

第五条、违约责任甲、乙双方必须遵守合同条款，任何一方不得单方面无故解除合同。如有违约行为，违约方赔偿由此而给对方造成的一切经济损失。

第六条、本合同未尽事宜由甲、乙双方协商解决。本合同具有法律效力，执行中，如发生纠纷，经甲、乙双方协商不成，可通过当地人民法院诉讼解决。

第七条、土地平面图经双方签字后作为本合同的重要附件。

第八条，本合同一式四份，甲、乙双方各持两份，本合同经双方签字盖章后生效。

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

## 土地转让协议书文档篇五

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 and 地方的有关土地使用权转让及与土地使用权转让相关的法律、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条所定场地周边的其他基础设施管线的接入点。

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条所定场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。

## 9. 其它权利和义务

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主自行处置，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上海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乙方在本合同第4.1条所定场地内兴建的一切建筑和设施，包括改建、扩建等涉及交通、通讯、消防、环保、环卫、绿化等方面的，由乙方报请政府有关主管部门批准后实施。乙方的上述活动应符合经政府主管部门批准的\_\_\_\_\_区的有关规划、\_\_\_\_\_建设单位规划、建筑管理公约及各类管理要求。

9.4乙方依据本合同9.1条所定内容转让、出租本合同第4.1条所定场地时，再受让人投资兴办的项目须符合\_\_\_\_\_区产业导向和整体规划等要求。

9.5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。

9.6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。

9.7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。

## 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：

(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。

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。

一、转让标的：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。

二、转让期限：转让的土地承包经营权年限为\_\_\_\_\_年，即自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

三、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。

四、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\_\_\_\_\_。

五、土地承包经营权的交付时间和方式：甲方应于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_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。

六、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。
- 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：\_\_\_\_\_。

#### 七、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。

#### 八、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构调解；

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。

九、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。

十、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): \_\_\_\_\_

身份证号: \_\_\_\_\_身份证号: \_\_\_\_\_

住址: \_\_\_\_\_住址: \_\_\_\_\_

发包方(签章): \_\_\_\_\_

鉴证单位(签章): \_\_\_\_\_

法定代表人身份证号: \_\_\_\_\_

转让方(以下简称甲方):

受让方(以下简称乙方):

甲乙双方按照《中华人民共和国农村土地承包法》和《农村

《农村土地承包经营权流转管理办法》等有关法律法规和国家有关政策的规定，本着依法、自愿、有偿的原则，经双方协商一致，就农村土地承包经营权转让事宜，订立本合同。

## 一、转让标的

甲方将其承包经营的位于 乡(镇) 村 组 亩土地的承包经营权转让给乙方从事(主营项目)

### 地块

名称 坐落(四至) 地块数(块) 面积(亩) 质量等级

(肥力水平) 备注

## 二、转让期限

转让的土地承包经营权年限为 年，即自 年月日起至 年月日止(转让期限不得超过承包期的剩余年限)。

转让土地承包经营权的转让金为 元。对甲方实际投入资金和人力改造该地块的补偿金为元(没有补偿金时可填写为零元)。

## 四、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、乙方采用现金方式支付转让金和补偿金(无补偿金时可划去)，支付的时间和方式为。(为 年 月 日前一次或多次付清)

2、乙方采用实物方式支付转让金和补偿金(无补偿金时可划去)，实物为。支付的时间和方式为。(为 年 月 日前一次或多次付清)

五、承包经营权转让土地的交付时间和方式 甲方应于 年 月 日前将转让土地交付乙方。交付方式为 。（双方须提请所在地乡(镇)人民政府农村土地承包管理部门、发包方、双方指定的第三者中的任一方鉴证，乙方应向甲方出具乙方签名的转让土地交付收据)

六、承包经营权转让和使用的特别约定 1、甲方转让土地承包经营权须经发包方同意，并由甲方办理转让认可手续，在合同生效后终止与发包方的承包关系。

2、甲方交付的转让土地必须符合双方约定的标准。

3、乙方依据合同获得土地承包经营权后须与发包方确立新的承包关系，办理有关手续。

4、乙方获得土地承包经营权后，承包期内依法享有该土地的使用、经营决策、产品处置和收益等权利。

5、乙方获得土地承包经营权后，必须按土地亩数承担国家政策规定的费用和其他义务。

6、乙方必须管好用好承包土地，保护地力，不得掠夺性经营，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。

8、其他约定： 。

七、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。赔偿金的具体数额依具体损失情况确定。八、争议条款 因本合同的订立、效力、履行、变更及终止等发生争议时，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、农业承包合同管理机关调解；
- 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。

## 九、生效条件

甲乙双方约定，本合同须经双方签字并经转让承包经营权土地的所在地乡(镇)人民政府农村经营管理机构鉴证、备案后生效。

## 十、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、发包方和鉴证单位各执一份。

甲方：(签章) 乙方：(签章) 法定代表人： 法定代表人： 法定代表人身份证号： 法定代表人身份证号： 住址： 住址：

签约日期： 年 月 日

鉴证单位(签章)： 鉴证日期 年 月 日

# 土地转让协议书文档篇六

甲方：身份证号码：

乙方：身份证号码：

经甲乙双方协商一致。征得甲方家庭成员同意，甲方自愿将其本户取得的政府返还补偿用地转让给乙方，现就有关事宜达成如下协议，供双方共同遵守：

一、因政府征收寻旺乡西南村 队的集体土地，建设桂平市第五中学，其中征收甲方土地 亩。编号为： 号。按照规定，甲方被征收土地后，取得的25%政府返还补偿用地一块，面积： 亩，座落于长安工业集中区农户土地被征安置区（返还补偿用地的性质以甲方与政府签订的合同为准，征地合同作为本协议附件）。

二、甲方将被征地取得的上述返还补偿用地转让给乙方，价格按照甲方被征地面积计算为 万元/亩。合计转让价款为 元，乙方在签订本协议时一次性付清转让价款给甲方（乙方已付定金的应予扣减），甲方应出具收条给乙方收执。

三、甲方保证：

1、保证被征用地无权属纠纷，负责与政府办理好一切征地的' 手续。

2、保证返还补偿用地交由乙方使用，保证返还补偿用地相关权利全部由乙方享有，无条件协助乙方办理有关土地产权登记手续，将土地使用权登记至乙方或乙方指定人员名下。

3保证处理因征地及领取返还补偿用地产生的纠纷。

4、负责本户所有家庭成员同意转让返还补偿用地给乙方。

5、保证在交付所转让的土地和协助乙方办理手续不再收取任何费用。

6、双方成交后甲方将与政府所签的征地协议书原件一同转交给乙方。

四、办理产权登记等手续所需的费用由乙方承担。

五、本合约违约金为转让价的两倍，如因日后政策变化或不可抗力的损失，导致的利益风险由乙方承担，与甲方无关，如合同被确认无效或者一方违约解除本协议，本协议仍然适用。

本协议一式两份，甲乙双方各执一份，本协议自签字以及甲方收到款后即生效，未尽事宜，经双方协商同意可以签订补充协议，补充协议与本协议具同等法律效力。

甲方：

乙方：

村委会：

年月 日

## 土地转让协议书文档篇七

根据《中华人民共和国城市房地产管理法》和其它相关法律法规的有关规定，甲乙双方就\_\_\_\_\_转让事宜，按照“平等、自愿、合法”的原则，签订该房地产转让。

一、转让房地产情况：

---

\_\_\_\_\_□

二、房地产转让包括土地使用权和房产所有权的转让，该产权清晰，无纠纷。否则，甲方违约，该合同无效，并赔偿乙方全部损失。

三、双方申报成交价款（或房产价值）为人民币（大写）\_\_\_\_\_元整。

四、本合同经双方同意、盖章，并经房地产交易部门审查批准后有效。

五、双方议定付款及房屋交付办法（按下列第种办理）

1、合同生效后，乙方付甲方定金（大写）\_\_\_\_\_元整，经房地产交易部门批准后乙方即付清余下的全部购房款：

（大写）\_\_\_\_\_元整，同时到房屋产权登记发证部门申请办理房屋所有权登记，甲方将房屋交付乙方。

2、乙方一次性付清全部购房款：（大写）\_\_\_\_\_元整，并到房屋产权登记发证部门办理《房屋所有权证》后，甲方将出卖的房屋交给乙方。

六、本合同签订生效后，双方应认真履行，如甲方中途反悔不卖，须以定金的两倍赔偿乙方，如乙方反悔不买，则定金归甲方所有。

七、甲、乙双方应遵守国家房产政策、法规，并按规定交纳税费。

八、本合同未尽事项，甲、乙双方可另行协议，其补充协议经双方签章后与本合同具有同等效力。

九、本合同一式肆份，甲、乙方各执一份，房地产交易部门存档一份。

十、双方在履行本合同过程中如有纠纷，可选择如下解决纠纷方式之一：

1、向仲裁委员会申请仲裁

2、向人民法院提起诉讼

## 土地转让协议书文档篇八

乙方□xx

经甲乙双方在平等互利的前提下商议决定，甲方同意将自己自留地使用权转让给乙方，并达成如下协议：

土地位置在xx至x公路西侧x江旁。东至公路□x沟至x华地界；西至x江；北至x地界（放牛路）。转让面积约为1.2亩（甲乙双方估算值，同意不需丈量）。

永久性

该宗土地转让价为□xx元。

付款方式：在甲乙双方签字画押之日一次性付清。

1、自签订合同之日起，土地使用权归乙方，甲方无权干涉乙方对土地的使用权。

2、如有土地纠纷，由甲方全权负责解决，与乙方无关。若造成乙方经济损失，由甲方按乙方所损失经济总值赔偿给乙方。

3、若甲方非法干预乙方使用权，擅自变更或解除合同，给乙

方造成损失的，则处罚违约金计本合同转让费用加乙方后续所投入资金50倍赔偿。

4、若村委会或村民小组在该宗土地所征收的任何费用由甲方从转让款中列支。

本合同一式六份，甲方一份、乙方三份□xx自然村小组各执一份□xx村村委会见证存档一份。

本合同未尽事宜，由甲乙双方共同协商，达成一致意见，形成书面补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。望甲乙双方及子孙后代共同遵守。

甲方（出让方）签字：乙方（受让方）签字：

## 土地转让协议书文档篇九

受让方(乙方)： \_\_\_\_\_

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状况，自愿达成如下协议，供共同遵照执行.

第一条转让土地使用权及其项目开发权之状况

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： \_\_\_\_\_

5. 土地规划用途：\_\_\_\_\_

6. 土地使用期限：\_\_\_\_\_

7. 土地现状：\_\_\_\_\_

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。

2. 承担构成转让款的现状所产生的债权债务及一切法律经济职责，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)。

第二条：本协议之转让价格

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。

第三条：转让价款之支付

1. 在本协议生效之日起三个工作日内，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三个工作日内，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

批为商住功能后三个工作日内，乙方应支付本协议转让价款的\_\_\_\_\_ %给甲方。

5. 在乙方获准开工后三十天内，乙方应支付本协议余下转让价款给甲方。

#### 第四条资料的交付及土地使用权证的办理

1. 在本合同生效后十个工作日内，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. 在本协议生效后三十天内，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。

#### 第五条税费之负担

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，已由乙方以转让价款方式体此刻支付给甲方的价款中。

#### 第六条土地使用权转让的法律状况

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、职责，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职责由乙方承担。

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、职

责，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移。

## 第七条 违约责任

1. 在本协议生效后，甲方单方面解除本协议，或迟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款规定向乙方承担职责。
  3. 甲方迟延履行本协议的规定义务未到达根本性违约，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。
2. 乙方迟延履行转让价款给甲方，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. 出现上述状况造成本协议终止，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。

## 第八条 保密

一方对因本次协议而获知的另一方的商业机密负有保密义务，不得向有关其他第三方泄露，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。

## 第九条补充与变更

本协议可根据各方意见进行书面修改或补充，由此构成的补充协议，与协议具有相同法律效力。

## 第十条不可抗力

1. 因不可抗力而使本合同无法开始履行或在履行过程中需要终止的，各方当事人均无须承担违约责任。

2. 本条款所称不可抗力，系指不能预见，不能避免并不能克服的客观状况及国家、省、市、主管部门有关法律、政策及规定的相应变化和调整。

## 第十一条管辖法

本协议受中华人民共和国的法律管辖。

## 第十二条争议的解决

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，应透过友好协商的方式予以解决。协商不成的，选取下列方式第种方式进行解决：

## 第十三条送达方式

甲方地址：\_\_\_\_\_

乙方地址：\_\_\_\_\_

任何一方的联系方式发生变更，务必在变更后3个工作日内书

面通知对方. 否则以上述联系地址、电话、传真的发出的信件、传真视为送达.

#### 第十四条其他

本协议一式四份, 双方各执一份, 另两份用于办理变更、转让手续之用.

甲方(盖章): \_\_\_\_\_

乙方(盖章): \_\_\_\_\_

法定代表人(签字): \_\_\_\_\_

法定代表人(签字): \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日