

# 最新集体土地转让协议书 集体的土地转让协议书(精选5篇)

在日常的学习、工作、生活中，肯定对各类范文都很熟悉吧。那么我们该如何写一篇较为完美的范文呢？接下来小编就给大家介绍一下优秀的范文该怎么写，我们一起来看看吧。

## 集体土地转让协议书篇一

转让方(以下称甲方)

负责人：

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，就土地使用权转让事宜达成如下协议，以资双方共同遵守：

一， 甲方转让给已方的土地位于四至 ， 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。

三， 乙方将此土地用于兴建住宅。不得用于其它用途。

四， 双方协商确定此土地的转让价格为 元人民币/平方米(亩)，共 元人民币，大写 人民币，此外，乙方再无须向甲方支付任何费用。

五，在本协议签订之日起 日内，乙方将土地补偿款 元人民币一次性支付给甲方。

六，甲方须全力协助乙方办理土地使用权证书的审批手续，办证所需的一切税费由乙方负担。

七，土地使用权转让给乙方后，如该土地被国家征用，依法所得的各种补偿款归乙方所有。甲方及其组织成员不得分配补偿款。

八，任何一方违约，除应依法承担违约责任外，还应向另一方支付土地转让价款 %的违约金。

九，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。十、双方确认在国土局签订合同或协议只供参考，具体生效 内容以本合同为准。

甲方：

(公章)

乙方：

二0 年 月 日

协议编号： \_\_\_\_\_

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

4. 已批准的建筑面积：\_\_\_\_\_（其中：非住宅\_\_\_\_\_平方米，住宅\_\_\_\_\_平方米。）

## 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

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

## 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：\_\_\_\_\_。

## 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。

(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。

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。

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)：\_\_\_\_\_

## 集体土地转让协议书篇二

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：

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。

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。

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地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二点一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。

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：\_\_\_\_\_

乙方(盖章)：\_\_\_\_\_ 代表：\_\_\_\_\_

丙方(盖章)：\_\_\_\_\_ 代表：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 集体土地转让协议书篇三

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)。宗地四至及界址点坐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。

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二  
点一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:

乙方(盖章):

代表:

丙方(盖章):

代表:

年月 日

## 集体土地转让协议书篇四

甲方:

乙方:

根据《土地管理法》及《农村土地承包法》的有关规定，乙方通过竞价方式取得甲方所拍卖荒山（林地）的承包经营权，经双方共同商定，达成如下协议，特立此合同：

一、甲方将位于\_\_\_\_\_村民委员会（组）所有的，\_\_\_\_\_以北、现\_\_\_\_\_以西与\_\_\_\_\_毗邻的荒山（林地）拍卖给乙方使用，

其四至为：

东至：现\_\_\_\_\_西边；

南至：与\_\_\_\_\_村荒山相隔的通往上山的道路；

西至：这两座山顶东西分水岭一线；

北至：从南侧数第二个山头与第三个山头之间的山谷中分线。

二、乙方购买后，承包使用期五十年不变，即从\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日终止。

三、乙方所购买的荒山（林地）使用权及其地上附着物总价款为人民币元整，付款方式为：

四、乙方购买荒山后应积极治理，在荒山上植树、种草或搞多种经营；经有关部门批准可以从事非农业生产，利用承包范围内的林木、粘土、沙石等矿产资源或建造固定设施。

五、乙方对所购买的荒山有独立的经营管理权、转让转卖权和继承权。在产权变更时，须通过甲方办理相应变更手续。

六、甲方要尊重乙方所购买荒山的生产经营自主权，保护其合法权益不受侵犯，对荒山的开发治理成果全部归乙方所有。

七、乙方在所购买的荒山在合同履行期内除乙方交纳购买款外，乙方不负责其他任何名目的费用。

八、乙方将荒山购买后，甲方有权监督、检查、督促其治理和合理利用荒山资源，发现问题及时书面通知乙方。

九、甲方保证该荒山（林地）界线、四至与他人无任何争议。如因此发生纠纷，由甲方负责协调处理，如由此给乙方造成经济损失，由甲方负责全额赔偿。



十、甲乙双方必须信守合同。如甲方违约导致解除此合同，须付给乙方违约金人民币十万元、退还乙方购买荒山所付的全部价款，同时对乙方的治理投入和治理成果合理作价，作价款一次性付给乙方；如乙方违约导致解除此合同，甲方不予退还乙方的购买荒山款。

十一、如在承包期限内遇国家建设或进行其它开发建设需征用土地时，应首先从征地款中保障向乙方支付实际经济损失和未履行年限的预期利益损失。

十二、合同期满后，如乙方愿意继续承包经营，双方续签合同；如乙方不在承包经营，甲方对乙方的治理成果、经济投入合理作价归甲方，作价款一次性付给乙方，不得拖欠。否则，此合同期限顺延至甲方将全部价款付清乙方后合同自行终止。

十三、甲乙双方如因作价款发生分歧，协商不成，须委托甲乙双方共同认可的中介机构进行评估作价，其结果对双方均有约束力。

十四、此合同发生纠纷由\_\_\_\_\_仲裁委员会裁决。

十五、本合同一式四份，甲乙双方各一份、公证处一份、\_\_\_\_\_乡人民政府备案一份，经\_\_\_\_\_公证处公证后生效。

甲方（盖章）： 乙方（签字）：

法定代表人（签字）：

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 集体土地转让协议书篇五

甲方（出让方）：

姓名： 身份证号码： 电话： 姓名： 身份证号码： 电话：

姓名： 身份证号码： 电话：

乙方（受让方）：

姓名： 身份证号码： 电话：

甲方现有一宗土地位于广西博白县旺茂镇康宁村陂头程宏坤家门口晒场边沿至竹林处，该地面积共约 平方米，为使该地发挥更大的作用，为便于生产生活，经甲乙双方自愿协商达成如下协议：

一、甲方将该宗地的使用权及该土地上生长的竹木以人民币4500元（肆仟伍佰元整）的价格转让给乙方。

二、甲方保证对该土地有处分权，无权属纠纷。

三、乙方以现金方式在20xx年2月7日一次性付清土地价款给甲方，自本合同经双方签字并付清土地价款之日起乙方即拥有该宗土地的使用权，甲方不得以任何理由进行干涉乙方对该宗土地的使用。

四、本协议签订后，任何一方均不得反悔。甲方违反本协议导致该土地不能过户，甲方应支付给乙方土地转让总额的3倍违约金；乙方未按本协议约定的时间付款给甲方的，乙方应支付给甲方土地转让总额的3倍违约金。

五、本协议一式二份，甲、乙方各执一份，各份均具有同等法律效力。

六、本协议自甲、乙双方签字后生效，未尽事宜双方协商解决。

七、合同签订地点：

甲方（签名并捺指印）：

乙方（签名并捺指印）：

见证人（签名并捺指印）：