

土地使用权转让合同

甲方（转让人）：

法定代表人：

乙方（受让人）：

法定代表人：

甲方拥有位于_____ 占地面积为_____ 平方米的土地使用权。甲方拟将该土地使用权转让给乙方。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，结合本协议项下土地实际情况，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、土地规划用途：_____
- 4、土地使用期限：_____
- 5、土地现状：_____
- 6、土地四至：_____
- 7、土地使用证号/不动产权证号：_____

第二条 其他权利状况

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

2、甲方确认为取得本协议所转让的土地使用权已支付了一切应付款项、费用，不存在债权、债务争议（包括拆迁安置补偿等）。

第三条 转让期限

1、本合同所述土地使用权转让期限为自本合同生效之日起至____年____月____日止。

2、自本合同生效之日起，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。

第四条 转让价格

1、甲乙双方确认本协议的转让价格为每平方米人民币（大写）_____（¥____元），总计人民币（大写）_____（¥____元）；

2、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。

第五条 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) 在甲方将本协议项下土地的产权证书原件交付给乙方后____个工作日内，乙方应支付本协议转让价款的____%给甲方；

(3) 在甲方向乙方交付土地之日起_____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账户：

指定收款账号：_____

开户行：_____

户名：_____

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，但应当在本合同约定的乙方付款时间节点前3日通知，否则乙方向甲方原收款账户支付转让款的行为对甲方生效。

第六条 税费的负担

未来在本协议土地使用权转让办理过户手续过程中，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，按照届时有效的法律法规的相关规定，由双方各自承担。

第七条 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，或拖延履行本协议约定义务（包括未来乙方办理土地使用权登记或变更登记手续的协助与配合义务）超过三十个工作日，视甲方构成根本性违约。甲方除应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，还应向乙方支付本合同总价_____%的违约金。

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三向乙方支付违约金，如甲方构成根本性违约，在不影响上述权利的情况下，甲方按本条第1款规定向乙方承担责任。

第八条 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。

第九条 声明及保证

甲方：

1、甲方有权转让本合同项下地块，并具有与乙方签署本合同的完全能力。如由于法律、法规的禁止性规定导致本合同无效的，甲方同意，甲、乙双方另行签订的《土地承包经营合同》或《场地租赁合同》自动替代本合同。

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，甲方承诺在未来乙方办理相应的土地使用权登记或变更登记手续时提供一切便利与协助。

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。

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。

第十条 通知

1、为了双方更好、更安全的履行本合同，一方发给另一方的通知或信件应是书面的，按本合同内所示下列地址发送。通知或信件应由邮政局传递或通过传真传送。如由邮政局传送，则于送达时视为正式送交。如以传真发送，则以传真接件人确实收到该通知为准。更改地址要在七天之内以书面方式通知对方，否则原送达地址仍有效。本合同约定的地址和联系方式等信息亦为人民法院和/或仲裁机构的法律文书送达地址。双方通讯地址如下：

甲方：

地址：

电话：

邮编：

传真：

乙方：

地址：

电话：

邮编：

传真：

2、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。

第十一条 合同的变更

本合同履行期间，发生特殊情况之时，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。

第十二条 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。

第十三条 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，依法向本合同项下土地所在地人民法院起诉。

第十四条 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。

第十五条 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。

第十六条 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。

第十七条 合同的效力

- 1、本合同自双方签字之日起生效。
- 2、有效期为自____年____月____日起至____年____月____日止。
- 3、本合同正本一式____份，双方各执____份，具有同等法律效力。

甲方：

____年____月____日

乙方：

____年____月____日