# 中国农村土地出让合同范本(43篇)

来源：网络 作者：尘埃落定 更新时间：2025-05-27

*中国农村土地出让合同范本1甲方：身份证号码：乙方：身份证号码：为了发展地方经济，合理利用土地资源，并明确甲乙双方权利义务，保护双方合法权益，根据有关法律法规的规定，甲乙双方当事人秉着诚实、自愿、等价有偿的原则，订立本协议：一、 租赁土地的详...*

**中国农村土地出让合同范本1**

甲方：

身份证号码：

乙方：

身份证号码：

为了发展地方经济，合理利用土地资源，并明确甲乙双方权利义务，保护双方合法权益，根据有关法律法规的规定，甲乙双方当事人秉着诚实、自愿、等价有偿的原则，订立本协议：

一、 租赁土地的详细情况：

甲方将承包经营的\_\_\_\_\_\_市 县 镇\_\_\_\_\_\_村\_\_\_\_ 亩土地(详细情况如下表)的使用权租赁给乙方建立驾校及综合利用：

租赁土地所有权的详细情况

总面积：\_\_\_\_\_亩 其中：田：\_\_\_\_\_亩，土：\_\_\_\_\_亩地块共数：\_\_\_\_块

二、租赁期限

本协议项下的土地使用权租赁期限为\_\_\_年。从\_\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_ 日。

三、 租金标准

乙方按每亩\_1500\_\_\_元支付租赁费用，一次性付清，按期限的租金共计\_\_\_\_\_\_元，大写\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

四、 土地用途

地下资源：乙方经相关部门批准后开发、利用。

五、 相关税费缴纳

(一)政府及相关部门的相关税费由乙方负责

(二)村社相关费用按村社每年规定的标准，乙方须按时缴纳。

六、 其他事项声明

(一)在租赁期内，甲方不得随意收回土地使用权

(二)未经甲方同意，不得将本协议项下的土地使用权转租或许可任何第三人使用。

(三)租赁期限届满后，在同等条件下，乙方享有优先承租权。

(四)如遇政府征收或征用，补偿款由甲方所有，甲方退还乙方剩余租赁期限租金。

(五)租赁期间承租人死亡或者成为无行为能力人，或者被相关部门取消使用资格，合同终止，由甲方收回土地使用权，租金作为甲方恢复整改费用，不予退还。

七、 违约责任

甲、乙双方任何乙方不履行本协议下的任一义务，均构成违约，应承担违约责任，即应向对方赔偿其违约行为造成的一切损失。

八、争议的解决

(一)甲、乙双方如果履行和解除本协议发生争议时，应首先通过友好协商解决

(二)若双方在30天内未能协商一致的情况下，任何一方均有权向人民法院提起上诉。

九、附件

(一)本协议未尽事宜，可由甲、乙双方订立补充协议，补充协议与本协议具有同等的法律效力

(二)本协议由双方签字、盖章，并经所在村社同意盖章之日生效

(三)本合同一式 份，具有同等法律效力，甲、乙双方各执一份，其余报有关部门备案核查。

社意见(盖章)：

甲方代表：

乙方代表：

见证人：

年 月 日

签约地点：

**中国农村土地出让合同范本2**

第一章 总则

第一条 本合同当事人双方:

出让人:^v^\_\_\_\_\_\_\_\_\_省\_\_\_\_\_\_\_\_\_市(县)

受让人:\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《^v^土地管理法》、《^v^城市房地产管理法》、《^v^合同法》和其他法律、行政法规、地方性法规，双方本着平等、自愿、有偿、诚实信用的原则，订立本合同。

第二条 出让人根据法律的授权出让土地使用权，出让土地的所有权属^v^。国家对其拥有宪法和法律授予的司法管辖权、行政管理权以及其他按^v^法律规定由国家行使的权力和因社会公众利益所必需的权益。地下资源、埋藏物和市政公用设施均不属于土地使用权出让范围。

第二章 出让土地的交付与出让金的缴纳

第三条 出让人出让给受让人的宗地位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_，宗地编号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_，宗地总面积大写\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米(小写\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米)，其中出让土地面积为大写\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米(小写\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米)。宗地四至及界址点座标见附件《出让宗地界址图》。

第四条 本合同项下出让宗地的用途为\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第五条 出让人同意在\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前将出让宗地交付给受让人，出让方同意在交付土地时该宗地应达到本条第\_\_\_\_\_\_\_\_\_项规定的土地条件:

(一)达到场地平整和周围基础设施\_\_\_\_\_\_\_\_\_通，即通\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

(二)周围基础设施达到\_\_\_\_\_\_\_\_\_通，即\_\_\_\_\_\_\_\_\_通，但场地尚未拆迁和平整，建筑物和其他地上物状况如下:\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

(三)现状土地条件。

第六条 本合同项下的土地使用权出让年期为\_\_\_\_\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_\_\_\_\_之日起算。

第七条 本合同项下宗地的土地使用权出让金为每平方米人民币大写\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(小写\_\_\_\_\_\_\_\_\_元);总额为人民币大写\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(小写\_\_\_\_\_\_\_\_\_元)。本合同项下宗地的土地使用权出让金未包含政府基础设施投入等财政贴价金额人民币大写\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(小写\_\_\_\_\_\_\_\_\_元)。

第八条 本合同经双方签字后\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内，受让人须向出让人缴付人民币大写\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(小写\_\_\_\_\_\_\_\_\_元)作为履行合同的定金，定金抵作土地使用权出让金。

第九条 受让人同意按照本条第\_\_\_\_\_\_\_\_\_项的规定向出让人支付上述土地使用权出让金。

(一)本合同签定之日起日\_\_\_\_\_\_\_\_\_内，一闪性付清上述土地使用权出让金。

(二)按以下时间和金额分\_\_\_\_\_\_\_\_\_期向出让人支付上述土地使用权出让金。

第一期人民币大写\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(小写\_\_\_\_\_\_\_\_\_元)，付款时间:\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日之前。

第二期人民币大写\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(小写\_\_\_\_\_\_\_\_\_元)，付款时间:\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日之前。

第\_\_\_\_\_\_\_\_\_期人民币大写\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(小写\_\_\_\_\_\_\_\_\_元)，付款时间:\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日之前。

第\_\_\_\_\_\_\_\_\_期人民币大写\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(小写\_\_\_\_\_\_\_\_\_元)，付款时间:\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日之前。

分期支付土地出让金的，受让人在支付第二期及以后各期土地出让金时，按照银行同期贷款利率向出让人支付相应的利息。

第三章 土地开发建设与利用

第十条 本合同签订后\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内，当事人双方应依附件《出让宗地界址图》所标示座标实地验明各界址点界桩，受让人应妥善保护土地界桩，不得擅自改动，界桩遭受破坏或移动时，受让人应立即向出让人提出书面报告，申请复界测量，恢复界桩。

第十一条 受让人在本合同项下宗地范围内新建建筑物的，应符合下列要求:

主体建筑物性质\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

附属建筑物性质\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

建筑容积率\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

建筑密度\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

绿地比例\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

其他土地利用要求\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

第十二条 受让人在本合同项下宗地范围内用于企业内部行政办公及生活服务设施用地的面积不得超过总用地面积的7%，即不得超过\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。受让人不得在用地范围内建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施。

第十三条 受让人如需改变本合同第四条约定的用途，或者第十一条、第十二条约定的土地利用指标，应事先经规划主管部门和出让人同意，并按出让人重新核定的数额补交土地使用权出让金。

第十四条 受让人在本合同项下宗地上的总投资额(包括出让金、厂房和配套水、电、路等辅助设施建设，设备购置及安装等费用)不得低于\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元/亩(即每平方米不低于\_\_\_\_\_\_\_\_\_元)。

受让人应在项目竣工之日起30日内，持有效的资金投入凭证(包括出让金缴纳凭证、工程款支付凭证、设备购置清单及付款凭证等)向出让人申请履约检查。

第十五条 受让人同意在本合同项下宗地范围内一并修建下列工程，并在建后无偿移交给\_\_\_\_\_\_\_\_\_府:

(一)\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(二)\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(三)\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第十六条 受让人同意在\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日之前动工建设，并在\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前建成投产(受不可抗力影响者除外)。不能按期开工建设的，应提前30日向出让人提出延建申请，但延建时间最长不得超过一年。

第十七条 受让人在受让宗地内进行建设时，有关用水、用气、污水及其他设施同宗地外主管线、用电变电站接口和引入工程应按有关规定办理。

受让人同意政府为公用事业需要而敷设的各种管道与管线进出、通过、穿越受让宗地。

第十八条 受让人在按本合同约定支付全部土地使用权出让金之日起30日内(出让金总额全部付清)，应持本合同和土地使用权出让金支付凭证，按规定向出让人申请办理土地登记，领取《国有土地使用证》，取得出让土地使用权。

出让人应在受理土地登记申请之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_内，依法为受让人办理出让土地使用权登记，颁发《国有土地使用证》。

第十九条 受让人必须依法合理利用土地，其在受让宗地上的一切活动，不得损害或者破坏周围环境和设施，使国家或他人遭受损失的，受让人应负责赔偿。

第二十条 在出让期限内，受让人必须按照本合同规定的土地用途和土地使用条件利用土地，需要改变本合同规定的土地用途和土地使用条件的，必须依法办理有关批准手续，并向出让人申请，取得出让人同意，签订土地使用权出让合同变更协议或者重新签订土地使用权出让合同，相应调整土地使用权出让金，办理土地变更登记。

第二十一条 政府保留对本合同项下宗地的城市规划调整权，原土地利用规划如有修改，该宗地已有的建筑物不受影响，但在使用期限内该宗地建筑物、附着物改建、翻建、重建或期限届满申请续期时，必须按届时有效的规划和土地使用条件执行。

第二十二条 出让人对受让人依法取得的土地使用权，在本合同约定的使用年限届满前不收回;在特殊情况下，根据社会公共利益需要提前收回土地使用权的，出让人应当依照法定程序报批，并根据收回时地上建筑物、其他附着物的价值和剩余年期土地使用权价格给予受让人相应的补偿。

第四章 土地使用权转让、出租、抵押

第二十三条 受让人按照本合同约定已经支付全部土地使用权出让金，领取《国有土地使用证》，取得出让土地使用权并按本合同约定投资开发建设后，有权将本合同项下的全部或部分土地使用权转让、出租、抵押，但首次转让(包括出售、交换和赠与)剩余\_\_\_\_\_\_\_\_\_年期土地使用权时，应当经出让人认定符合下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_项规定之条件:

(一)按照本合同约定进行投资开发，完成开发投资总额的百分之二十五以上;

(二)按照本合同约定进行投资开发，形成工业或其他建设用地条件;

(三)受让人未按本合同约定投入足额资金进行开发建设和建成投产的，应补足基础设施投入等财政贴价金额人民币大写\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(小写\_\_\_\_\_\_\_\_\_元)。

第二十四条 土地使用权转让、抵押，转让、抵押双方应当签订书面转让、抵押合同;土地使用权出租期限超过六个月的，出租人和承租人也应当签订书面出租合同。

土地使用权的转让、抵押及出租合同，不得违背国家法律、法规和本合同的规定。

第二十五条 土地使用权转让，本合同和登记文件中载明的权利、义务随之转移，转让后，其土地使用权的使用年限为本合同约定的使用年限减去已经使用年限后的剩余年限。本合同项下的全部或部分土地使用权出租后，本合同和登记文件中载明的权利、义务仍由受让人承担。

第二十六条 土地使用权转让、出租、抵押，地上建筑物、其他附着物随之转让、出租、抵押;地上建筑物、其他附着物转让、出租、抵押，土地使用权随之转让、出租、抵押。

第二十七条 土地使用权转让、出租、抵押的，转让、出租、抵押双方应在相应的合同签订之日起30日内，持本合同和相应的转让、出租、抵押合同及《国有土地使用证》，到土地行政主管部门申请办理土地登记。

第五章 期限届满

第二十八条 本合同约定的使用年限届满，土地使用者需要继续使用本合同项下宗地的，应当至迟于届满前一年向出让人提交续期申请书，除根据社会公共利益需要收回本合同项下土地的，出让人应当予以批准。

出让人同意续期的，受让人应当依法办理有偿用地手续，与出让人重新签订土地有偿使用合同，支付土地有偿使用费。

第二十九条 土地出让期限届满，受让人没有提出续期申请或者虽申请续期但依照本合同第二十八条规定未获批准的，受让人应当交回《国有土地使用证》，出让人代表国家收回土地使用权，并依照规定办理土地使用权注销登记。

第三十条 土地出让期限届满，受让人未申请续期的，本合同项下土地使用权和地上建筑物及其他附着物由出让人代表国家无偿收回，受让人应当保持地上建筑物、其他附着物的正常使用功能，不得人为破坏，地上建筑物、其他附着物失去使用功能的，出让人可要求受让人移动或拆除地上建筑物、其他附着物，恢复场地平整。

第三十一条 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二十八条之规定没有批准续期的，土地使用权由出让人代表国家无偿收回，但对于地上建筑物及其他附着物，出让人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

第三十二条 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、电报、电传、传真等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。

第七章 违约责任

第三十四条 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的，自滞纳之日起，每日按迟延支付款项的\_\_\_\_\_\_\_\_\_‰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。

第三十五条 受让人按合同约定支付土地使用权出让金的，出让人必须按照合同约定，按时提供出让土地。由于出让人未按时提供出让土地而致使受让人对本合同项下宗地占有延期的，每延期一日，出让人应当按受让人已经支付的土地使用权出让金的\_\_\_\_\_\_\_\_\_‰向受让人支付违约金。出让人延期交付土地超过6个月的，受让人有权解除合同，出让人应当双倍返还定金，并退还已经支付土地使用权出让金的其他部分，受让人并可请求出让人赔偿因违约造成的其他损失。

第三十六条 受让人应当按照合同约定进行开发建设，超过合同约定的动工开发日期满一年未动工开发的，或已经动工开发的土地面积占应动工开发总面积不足三分之一，或已投资额占总投资额(不含出让金)不足25%，且未经市、县人民政府或土地行政主管部门批准中止建设连续满一年的，出让人可以向受让人征收相当于土地使用权出让金\_\_\_\_\_\_\_\_\_%的土地闲置费;满2年未动工开发的，出让人可以无偿收回土地使用权;但因不可抗力或者政府、政府有关部门的行为或者功工开发必需的前期工作造成动工开发迟延的除外。

第三十七条 出让人交付的土地未能达到合同约定的土地条件的，应视为违约。受让人有权要求出让人按照规定的条件履行义务，并且赔偿延误履行而给受让人造成的直接损失。

第三十八条 受让人未能按本合同第十四条的约定投入足额资金进行建设，应向出让人补足本合同第七条约定的基础设施投入等财政贴价金额人民币大写\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(小写\_\_\_\_\_\_\_\_\_元)，并按本合同约定的最低投资总额的\_\_\_\_\_\_\_\_\_‰支付违约金。出让人有权要求受让人按照约定的条件继续履行义务，受让人不履行义务的，按违约处理。

第八章 通知和说明

第三十九条 本合同要求或允许的通知和通讯，不论以何种方式传递，均自实际收到时起生效。

第四十条 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、帐号以书面形式通知另一方。因当事人一方迟延通知而造成的损失，由过错方承担责任。

第四十一条 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

第四十二条 本合同订立、效力、解释、履行及争议的解决均适用^v^法律。

第四十三条 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

第四十四条 本合同依照本条第\_\_\_\_\_\_\_\_\_项之规定生效。

(一)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。

(二)本合同项下宗地出让方案尚需经\_\_\_\_\_\_\_\_\_人民政府批准，本合同自\_\_\_\_\_\_\_\_\_人民政府批准之日起生效。

第四十五条 本合同一式\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，具有同等法律效力，出让人、受让人各执\_\_\_\_\_\_\_\_\_份。

第四十六条 本合同和附件共\_\_\_\_\_\_\_\_\_页，以中文书写为准。

第四十七条 本合同的金额、面积等项应当同时以大、小写表示，大小写数额应当一致，不一致的，以大写为准。

第四十八条 本合同于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日在^v^\_\_\_\_\_\_\_\_\_省\_\_\_\_\_\_\_\_\_市(县)\_\_\_\_\_\_\_\_\_签订。

第四十九条 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(盖章):\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 受让人(盖章):\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

委托代理人(签字):\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 委托代理人(签字):\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

电报:\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 电报:\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

帐号:\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 帐号:\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

**中国农村土地出让合同范本3**

甲方：

乙方：

经甲乙双方本着平等、自愿、有偿的原则，在平等互利的前提下商议决定。甲方同意将自己的一块闲地永久性转让给乙方使用，并达成如下协议：

1、该宗土地的位置、四至界限及面积，在 区曼栋老下侧，土地面积亩，四至界限，东以排水沟为界，南以岩罕章橡胶林为界，西以村集体地为界，北以岩应醒墙为界。

2、转让方式：甲方将该宗土地永久性转让给乙方，即20 年12月10日直到永久。永久属于乙方所有，任何人无权改变。

3、转让价款及支付方式：该宗土地转让价为13万元（壹拾叁万元整），地上所有橡胶树及其他树不作赔偿；付款方式，签订合同后一次性付清。

4、自该合同生效后，土地使用权归乙方所有，乙方有权改变土地的使用性质，如建房商业用地等。乙方有权转给他人承包，出租、转让和永久性高价转让等。

甲方无权干涉乙方对该宗土地使用权。

5、该宗土地如有纠纷，有甲方全权负责解决，与乙方无关，若造成乙方经济损失，由甲方按乙方所损失的经济总值赔偿给乙方。

6、如国家建设征用、公路扩大建设征用，其他企业建设占用等由乙方负责处理，所有获得赔偿金额多少与甲方无关，

7、办理该合同的全部费用，由乙方全部负责，甲方不负责办理该合同的任何费用。

8、该宗土地如果以后国家允许办证，那么由甲方负责将该宗土地的使用证办到乙方户头上，乙方协助甲方办理相关事项，费用由甲方负责。

9、土地四至界限已协议上说明，乙方只能在该宗土地范围内使用，不得跨越界线避免纠纷。

10、违约责任：甲乙双方必须共同遵守该合同条款，双方不得违约。若甲方违约，非法干预乙方对该宗土地的使用权，擅自变更和改变合同，给乙方造成损失的，则处罚甲方违约金按本合同转让费用加乙方后续投入资金之和的50倍赔偿给乙方；如乙方违约，则资金不退还，外加处罚本金50倍的违约金赔偿给甲方。

11、本合同一式四份，甲乙双方各自保留一份直到永久，村民小组保留一份，村委会保留一份，见证存档。

12、本合同自甲乙双方签字按手印，村小组盖章、村委会盖章后生效。

13、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：

村小组（盖章）：

村委会（盖章）：

年 月 日

**中国农村土地出让合同范本4**

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xx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

**中国农村土地出让合同范本5**

[县简称]土让字第[年份] 号

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

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

甲乙双方依据《^v^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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 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。

6.乙方必须依法保护和合理利用土地，不得掠夺性经营，不得给土地造成永久性损害，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，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、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)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

住址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方代表人(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

住址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签约日期：\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

发包方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

鉴证单位(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

鉴证日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**中国农村土地出让合同范本6**

甲方：

乙方：

甲方在\*\*市\*\*镇\*\*村\*\*队\*\*地，\*\*地（包沟渠）于20xx年11月20号，流转给乙方耕种，经甲乙双方平等协议后，订立本合同书如下：

一：甲方把 土地流转 给乙方后，永久不变，一切使用权及所有权有乙方享有甲方无权干涉乙方任何使用权及所有权流转费一次性付清。

二：甲方给乙方交地时必须把四边界限画清楚，东靠排水沟及马忠有共同使用，南靠生产路，西靠沟，北靠排水沟与杨\*玉共同使用，各沟存在问题有甲方出面调解。

三：甲方给乙方交地时，包括本地内的所有水利设施，电力设施及泵站以前线路，泵站及渠道所有使用权，都有乙方管理及使用，甲方不得干涉线路及用电以后的问题都有甲方出面协调及解决。

四：乙方接受后担任土地上的所有义务工和建设经费若有搅扰甲方出面协调。

五：甲乙双方必须遵守流转合同的条列，如果有一方提出停止合同协议和不遵守合同条例提出的一方必须赔偿一切经济损失。

六：甲乙双方在出现合同问题的情况下，必须有证明签字证明，如果调解不成任何一方向人民法院起诉由人民法院裁判执行。

七：甲乙双方执行合同书，特立本合同书为 证据 一式三份，甲乙双方各持一份，证明人一份，具有同等法律效力，本合同书自签字起生效。

八：关于老金\*玲租用泵站及渠道的问题，老金及马玲在每年用水期间除交相关的水费电费及维修费外再给与乙方一定的经济补偿。

甲方：

乙方：

证明人：

年月日

**中国农村土地出让合同范本7**

转让方（以下简称甲方）

受让方（以下简称乙方）

甲乙双方按照《^v^农村土地承包法》和《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） 生产经营。

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）

>三、转让费

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

**中国农村土地出让合同范本8**

甲方名称：乙方名称：

（承包方）（受让方）

地址：地址：

为了规范农村土地承包使用权流转行为，维护流转双方当事人合法权益，促进农业和农村经济发展，根据《^v^农村土地承包法》、《^v^农村土地承包经营权流转管理办法》等有关法律法规和政策规定，本着自愿互利、公正平等的原则，经甲乙双方协商，订立如下土地承包使用权流转合同：

一、土地承包经营权流转方式：甲方采用\_\_\_\_\_\_方式将其承包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农业用途，用于非农生产，合同双方约定：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

三、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、位臵、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，该土地具体位臵（名称、四至）。（可具体列表说明，并附土地现状平面图）。

五、流转价款及支付方式、时间：合同双方约定，土地流转费用以现金（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（或实物\_\_\_公斤）。

六、甲方的权利和义务：

（一）权利：按照合同规定收取土地流转费，按照合同约定到期收回流转的土地。

（二）义务：协助乙方按合同行使土地经营权，帮助调解乙方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：

（一）权利：在受让的土地上，具有生产经营权。

（二）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。

八、合同的变更和解除：有下情况之一者，本合同可以变更或解除：

（一）经当事人双方协商一致，又不损害国家、集体和个人利益的；

（二）订立合同所依据的国家政策发生重大调整和变化的；

（三）一方违约，使合同无法履行的；

（四）乙方丧失经营能力使合同不能履行的；

（五）因不可抗力使合同无法履行的。

九、违约责任：

（一）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。

（二）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。

（三）乙方有下列情况之一者，甲方有权收回土地经营：不按合同规定用途使用土地的；荒芜土地、破坏地上附着物的；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，协商不成的由村民委员会或乡（镇）人民政府、街道办事处等调解解决。不同意调解或调解无效的，双方协商向县级农村土地承包纠纷仲裁委员会申请仲裁，也可以直接向人民法院起诉。不服仲裁决定的，可在收到裁决书之日起30日内向人民法院起诉。

十一、其他约定事项：

（一）本合同一式四份，甲方、乙方及原发包方各一份，乡镇农村土地承包合同管理机构一份。自甲、乙双方签字或盖章之日起生效。如果是耕地转让合同或专业生产经营项目流转合同，应以原发包方同意之日起生效。

（二）合同甲、乙双方约定的其他事项

（三）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。

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

**中国农村土地出让合同范本9**

范威阳先生与郭瑶小姐将于20xx年5月10日结婚。为了保证两人的婚后生活美满和谐，家庭关系融洽，经商议，两人特订立此协议书。

一、两人婚后的生活本着友爱、互助、理解、包容的原则，尽量不吵架，不无理取闹，不给对方增加不必要的心理负担。

二、工作中尽其所能帮助对方，本着“帮忙不添乱”的原则，使双方的工作、事业能够取得巨大的进步。任何一方做出的学习、工作上的变动，另一方必须给予完全的支持。

三、孝顺双方的父母，将彼此的父母视为自己的亲生父母。若在节假日期间，男方不能随女方回女方家探亲，必须给女方的父母打电话致以节日的问候。

四、婚后的日常家务工作采取女方负责的原则。但在女方加班、生病、怀孕以及其他不方便从事体力劳动的情况下，男方必须主动、积极、热情的承担起家庭劳动工作(注：洗衣服不在此项规定中)。

五、洗衣服这项家务劳动本着自己的衣服自己洗，小件衣服手洗，大件衣服洗衣机洗的原则，任何一方不得将自己的衣服交给对方洗涤。但是，女方身体不适的时候应由男方洗全部的衣物。

六、由于女方善于理财，婚后包括两人工资在内的任何金钱收入均交给女方管理。女方每月给男方三百元人民币的零用钱(以每年5%的额度增加)。男方的任何大额度的支出(如参加婚礼赠送礼金)提出申请后女方必须无条件给予。任何一方要支出超过五百元人民币的金钱，必须向对方说明，经对方允许后方可动用两人的共同财产。

七、婚后每年年终，分别给予双方父母每家各一万元人民币的现金做为生养回报(以每年20%的额度增加)，每年的元宵节、中秋节、端午节、五一、十一以及四位家长的生日之际，均付给双方家长现金各五百元人民币做为贺礼(或同等价值的礼物，以每年10%的额度增加)。

八、每年女方的生日以及结婚纪念日，男方必须送给女方两件礼物。其中一份礼物必须为九朵红色玫瑰花，另外一件礼物由男方自由选择，但价钱必须为男方当年月工资的50%以上。男方过生日以及结婚纪念日时，女方送上香吻一枚。

九、婚后双方必须将自己的QQ密码、邮箱密码、银行卡密码告诉对方，以表示婚姻中的信任与诚实。

十、女方婚后生下的孩子，不论男女，男方必须高兴的接受，不得有重男轻女的封建思想存在。对待孩子的教育问题，双方必须协商，任何一方不得强行将自己的教育理念灌输在孩子身上。

十一、双方在工作中，除必要的应酬外，不得私下接触任何异性，任何一方与异性在一起时必须告知对方。不得有任何形式上的出轨行为(包括身体上与精神上的)，一旦发现，婚姻立即解体。

十二、如果有争吵、矛盾出现在婚姻生活中，本着“谁有错谁道歉”的原则，若双方都有过错，则由男方先道歉。不论何种形式的争吵，任何一方的生气时间不能超过72小时。对方道歉后，另一方必须立刻原谅对方，不得再以此做为日后生活中的争吵借口，也就是过去的事情不得再提起。

十三、若违背此协议中的任何一条，违约者必须答应对方提出的任何一个条件。

十四、本协议书不论男方是否签字同意，均在20xx年5月10日后生效，直至婚姻关系灭亡。

男方：

女方：郭瑶

20xx年5月10日

**中国农村土地出让合同范本10**

土地承包经营权是一种物权，目前已经没有什么疑问。但是，在土地承包经营权制度推行之初，这一点并不明确。在农民最初要求承包经营时，出于对 政治 风险的担心，他们一般都与乡村干部约定一个较短的承包期，通常为1-3年。在这一期限届满后，乡村干部会组织农民根据人口变动的具体情况对承包地进行相应的调整，重新发包再确定一个1-3年的承包期。1984年的中央一号文件规定承包期一般应在以上，并强调在延长承包期以前，可以本着“大稳定，小调整”的原则，经过充分商量，由集体统一调整。中央这一政策的目的是通过土地承包经营权这一权利来实现向新民主主义革命理想的有限回归，因此，中央希望农民能够在 历史 上进行承包基础上，再进行一次较小规模的调整，达到农民的土地权利之间的基本平等后，长期维持农民对特定地块的承包经营权。让农民一次性地获得对特定农地地块长达15年以上甚至更长的土地使用权的制度安排只能是一种物权性的安排，1986年颁布的《民法通则》就很好地把握并贯彻了中央的这一意图。但是这一规定在实践中并没有被很好地遵守，它的法学意义也没有被法学家与司法实务界人士很好地挖掘。1990年^v^中央^v^发布的《关于1991年农村工作的通知》强调“只要承包办法基本合理，群众基本满意，就不要变动”，“确实需要调整的，也要从严掌握”，再次说明了中央要实现农民对特定地块进行稳定支配的政策导向。

但是在实践中，人民公社时期土地集体所有与集体使用的实践与普遍的意识形态宣传形成并强化了农民心目中朴素的平等观念。在农村土地承包之初，农村土地基本是在综合考虑土地的`肥沃程度等因素的基础上，按照人口与劳动力等情况进行均分的。在经过最初的一次或者两次的调整与均分以后，土地的调整与按人口进行再次均分被农民群体与乡村干部所普遍接受，土地承包经营权延长到15年以上的政策目标没有得到实现。农民的平等观念与平均主义意识对土地平均调整提供了有力的思想支持，而乡镇政府与乡村干部也希望借助于农村土地的频繁调整来强化自己对集体土地的控制力与对农民、农村进行综合管理与控制的能力。农民、乡村干部与乡镇政府之间虽然利益目标各不相同，但是在土地调整方面则存在一定的共识。土地调整成为了农村土地承包经营制度在贯彻过程中的一种普遍性习惯，农民强烈的平等意识与平均主义观念在推动着“生增地，死减地”（注释1：农民对土地调整的态度是相互矛盾的，一方面农民希望通过土地调整来实现彼此之间的土地权利的平等，另一方面农民也强烈地担心自己会因为调整而丧失承包地。因此，当你问及农民是否同意通过调整来实现土地权利之间的占有平等时，大部分农民会表示支持；但是，当你又问及农民是否会同意村组调整你的承包地，减少你的土地权利时，绝大多数的农民又都表示反对。通常情况下，增加人口的家庭会要求调整承包地，而减少人口的家庭则强烈反对调整承包地。赵阳曾在安徽省的肥东县与凤阳县对43位农户进行过涉及到农民对土地调整之具体态度的调查。在该项调研中，对于“你觉得土地调整好不好？”，人数相当的农民分别选择了“好”或者“不好”，而对于另外一个“你觉得已经分配的承包地不进行调整行不行？”则有33个（约占77% ）农户选择了“行”，只有7个农户选择不行（参见赵阳著：《公有与私用——      集体收回承包地的结果是直接导致农民家庭或者个体的土地承包经营权消灭。因此，集体能否收回承包地也是集体土地所有权与农民的土地承包经营权之间相互关系的重要方面。由于土地承包经营权是对集体土地所有权进行全面限制的土地物权，集体土地所有权只能在受到土地承包经营权限制的范围内行使，因此，集体土地所有权人及其代行主体不能以其享有集体土地所有权为依据排斥农民个体的土地承包经营权。《土地承包法》在将土地承包经营权看作是一项物权的基础上，规定了第55条。该条要求承包合同不得违反 法律 、行政法规约定可以收回、调整承包地，这一规定限制了集体共有人意思自治的空间，强化了土地承包经营权的效力，使土地承包经营权更加像一个所有权而不是他物权。最高人民法院颁布的《关于审理涉及 农村 土地承包纠纷案件适用法律问题的解释》第5条，再次强调在家庭承包纠纷中，“承包合同中有关收回、调整承包地的约定违反《农村土地承包法》第26条、第27条、第30条、第35条规定的，应当认定该约定无效”，进一步限制了集体共有人或者集体所有权代行主体收回、调整承包地的权利。

《土地承包法》的规定基本上符合了物权法的基本原理，但是也存在着一定的缺陷。《土地承包法》第26条第1款原则上规定“承包期内，发包方不得收回承包地”，第2款允许迁入小城镇落户的农民自由决定是否交回承包经营权，但是该条第3款却规定“在承包期内，承包方全家迁入设区的市，转为非农业户口的，应当将承包的耕地和草地交回发包方。承包方不交回的，发包方可以收回承包的耕地和草地”，这实际上赋予了发包方一定的收回承包经营权的权利。对于法律何以这样规定，^v^法律委员会关于《^v^农村土地承包法（草案）》修改情况的汇报中指出：“对于全家进城落户的，它们已经不属于农村集体 经济 组织的成员，不宜再享有在农村作为农业生产生活基本保障的土地承包经营权，应当交回承包地，让留在农村的农民有较多的土地耕种，这样较为合理。”[7]该汇报说明两点因素是迁入设区的市的农民需交回承包地的最主要的原因：第一，迁入设区的市的农民失去集体经济组织成员的成员资格；第二，土地承包经营权是农业生产者的基本生活保障，而不是对市民的基本保障，让留在农村的农民有较多的土地，更加合理。笔者认为，上述理由并不能完全成立。首先，土地承包经营权是对集体土地所有权进行全面限制的物权，它应当优先于集体土地所有权而实现利益，而不是集体土地所有权通过行使而使土地承包经营权消灭。其次，就集体成员资格而言，享有土地承包经营权就表明他是集体的成员，户籍的变动并不必然标志着成员资格的丧失。允许集体收回迁入市区农民的土地承包经营权的思维中带有通过户籍与社会保障双重因素来判断农民集体成员资格有无的考量。取得城镇的户籍与社会保障则丧失成员资格，这是以户籍与社会保障双重因素的考量来判断成员资格的取得。法律所作出的农民迁入小城镇，集体不能收回承包经营权已经表明户籍不能完全作为判定成员资格存在标准。那么再加上社会保障因素是否就可以成为剥夺农民土地承包经营权的依据呢？向农民提供社会保障是政府应当承担的一项社会保障法领域内的义务，更不应当是直接产生民法权利消灭后果的法律事实。再次，土地承包经营权对于农民个体而言，具有生产资料功能、生活保障功能以及财产权功能。承包方强制收回承包地实际上是允许集体强制性剥夺农民个体的承包经营权，因为承包方因提高土地生产能力而获得补偿显然无法与对土地承包经营权的补偿同日而语。土地承包经营权作为一项财产就意味着承包经营权人可以通过这一财产获得一定收益，不能以满足其他农民的生活保障功能为理由而剥夺公民的财产。随着农村社会保障制度的建立，城市居民与农村居民在社会保障方面的巨大差距将会缩小，甚至会逐步消失，法律必须考虑这一趋势来进行相关的制度完善。土地为不动产的特性使其必然会留在农村，迁入市区的农民只要流转承包地就可以达到既满足自己对资金的需求，又满足农村居民对土地需求的双重效果。复次，农村居民转为城市居民是

**中国农村土地出让合同范本11**

转让人：(以下简称甲方)

住址：电话号码：

身份证号：

受让人：(以下简称乙方)

住址：电话号码：

身份证号：

根据《^v^城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》和国家有关政策，双方本着平等、自愿、有偿的原则，订立本合同。

甲方根据取得土地使用权，(土地所有权属)自愿将土地使用权有偿转让给乙方，经双方协商，由乙方出资建设整栋房屋主体框架工程项目。

乙方根据本合同受让的土地使用权在使用年限内，依照有关法律，行政法规的规定可以再转让、出租、抵押或用于其他经济活动。

甲方转让给乙方的地块位于。

该地面积为平方米。

四至：东至，南至。

西至，北至。如附图所示。

占地面积：平方米，建筑面积：平方米。

土地转让费用及其支付方式

该地块的土地所有使用权转让金为每平方米元，总额为元，以人民币计价。

本合同经双方签字当天，乙方须以现金向甲方缴纳土地所有使用权转让金总额的百分之五十，共计伍仟元整，剩余部分乙方工程项目完工后付清。

甲方应确保在当地部门征用补偿拆迁前整栋房屋工程竣工后的完整性，以及整栋房屋的工程项目建设顺利完成，如有生产队里相关人员破坏在当地部门征用补偿拆迁前整栋房屋工程竣工后的完整性，以及破坏整栋房屋的工程项目建设顺利完成，由甲方负责处理，如有发生此类情况甲方处理解决不好，造成相关的一切损失将由甲方承担。

本合同订立、效力、解除、履行及争议的解决适用^v^法律、行政法规。

因履行本合同发生的争议时，由争议各方协商解决，协商不成，任何一方可和有管辖权的人民法院起诉。

本合同双方签字盖章后生效。如甲方反悔，隐瞒事实真实，甲方需按照乙方负责费用总额三倍承担赔偿。

本合同未尽事宜，可由双方协商一致变更或补充条款作为合同附件。合同附件与本合同具有同等法律效力。

本合同一式份，甲、乙双方各执一份，

甲方：(签字)

乙方：(签字)

签字日期：

签订地点：

**中国农村土地出让合同范本12**

甲方：

乙方：

经甲乙双方本着平等、自愿、有偿的原则，在平等互利的前提下商议决定，甲方同意将自己的闲置土地永久性转让给乙方使用，并达成如下协议：

一、甲方将位于 所有土地（山林）以每平方米，以实际测量为准。

二、乙方在签定合同之后一次性付清所有土地款后，该土地使用权永久性属乙方所有，任何人无权改变。乙方有权改变土地使用性质，如弃土、建房、商业用地等。

乙方有权转给他人承包、出租转让和永久性高价转让等，甲方无权干涉乙方对该宗土地使用权。

三、该宗土地如有纠纷，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的资金总额赔偿给乙方。

四、如国家建设征用，公路扩建及其它企业建设，占用等由乙方负责处理，所获得赔偿款金额多少与甲方无关，归乙方所有。

五、该宗土地如果以后国家允许办证，那么甲方负责将该宗土地的使用证及资料提供给乙方，协助办理相关事项，费用由乙方自行负责。

六、如果国家建设占用该土地，能有养老保险名额，乙方协助甲方办理养老保险，费用甲方自行负责，该土地赔偿款归乙方所有，与甲方无关。

七、违约责任：甲方双方必须共同遵守该合同条款，双方不得违约，若甲方违约，非法干预乙方对该宗土地的使用权，擅自变更和改变合同，给乙方造成损失，则甲方负责赔偿乙方所有经济损失。外加该土地20倍的赔偿款。

八、本合同一式三份，甲方双方各执一份，保留一份，直到永久，村民小组保留一份，见证存档。

九、本合同甲乙双方签字按捺后生效。

本合同未尽事宜，由甲方双方共同协商，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，望甲乙双方即子孙后代共同遵守。

甲方签字： 乙方签字：

年 月 日 年 月 日

**中国农村土地出让合同范本13**

甲方：

乙方：

根据《^v^合同法》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、甲方有位于的的土地手续，甲方资金方面原因该土地审批的费用由乙方支付。

该土地审批费共计人民币：元（大写：），在双方签订合同之日，乙方付清全部转让费。乙方帮助甲方支付这块土地的所需款项此块土地审批下来后甲方将其中一半的土地使用权转让给乙方，甲方不干预乙方对该土地的使用权。

土地总面积为，实际方位。

第二条、归属问题

该土地转让成立后，甲方必须将拥有该土地的所有权益移交给乙方，其中包括：

1、地面附属物（如青苗、绿植等）；

2、永久使用权：在该土地范围内建筑房屋；国家或集体征用土地后的赔偿款（限于政策因素，甲方应无条件协助乙方获取该权益）；

3、继承、再次转让及与它人置换的权利。

第三条、双方权益、义务

1、不再收取任何费用。甲方应确保拥有该土地的所有权、使用权为其所有，如果乙方遭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，乙方有权向甲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、使用权为家庭单位所有，转让成立后甲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、乙方在双方约定转让给乙方所有的土地上修建房屋，甲方在土地上使用权及产权证可以办理的时候积极配合乙方办理产权登记。

第四条、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。

第五条、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。

第六条、本合同一式三份，甲持一份、乙方持两份，本合同经双方签字盖章后生效。

甲方签字：

乙方签字：

签字日期：

**中国农村土地出让合同范本14**

农村土地 买卖合同 协议书 怎么写？土地买卖其实并不是买卖土地的所有权，而是对使用权进行的买卖。土地的所有权是归国家或集体经济组织所有的，下面是我为你整理的农村土地买卖合同协议书\_土地买卖合同协议书，希望对你有用!

☆☆ 土地开发承包合 同范本3篇 ☆☆

☆☆ 小产权房的买卖合 同与风险 ☆☆

☆☆ 男装加盟合 同 范文 3篇 ☆☆

☆☆ 土地使用权出让合 同范本 ☆☆

☆☆ 金融居间合 同范本2篇 ☆☆

农村土地买卖 合同范本

出让方(甲方)： 身份证号：

受让方(乙方)： 身份证号：

因乙方建房需要，经甲、乙双方友好协商并经村委同意，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、转让地块概况

1、该地块位于 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，土地面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

2、现该地块的用途为农业用地。

二、转让方式

1、甲、乙双方通过自愿协商，经村委同意，通过货币买卖形式有偿转让，乙方为住宅用地。

2、土地的转让价为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元/亩，青苗补偿费\_\_\_\_\_\_\_\_，转让总价为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元。

三、付款方式：

双方在签订协议之日，乙方一次性支付给甲方土地转让款\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，本土地转让属一次性买卖处理。

四、本合同签订后，甲方就所转让的该宗土地土地使用权及与土地使用权有关的其他权利、权益及收益等均归乙方所享有;日后如有征用等的，土地征用赔偿款、青苗补偿等与土地使用权有关的全部权益均归乙方享有，甲方不得以任何理由提出异议。

五、该土地转让后双方均确认无争议事情发生，并保证不发生任何事端。

六、其他约定：

因乙方受让该宗土地系用于房屋建设，如乙方受让该宗土地后并向相关部门就宅基地审批提出申请后，有关部门就本合同项下的土地面积不予批准的，双方均同意本合同不生效，乙方向甲方退回本合同项下的土地，甲方则向乙方退回已收取的土地转让费。

七、本协议一式三份，甲、乙双方各执一份，村留一份。

甲 方(签名)：

乙 方(签名)：

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_ 日

关于农村土地买卖合同

甲方：

乙方：

甲乙双方本着自愿有偿的原则，甲方自愿将自己所座落在 县 沟的土地转让给乙方做坟地使用。经双方协商达成以下协议：

一、协议范围内的所有树木，植被和 其它 建筑等从转让之日起归乙方拥有永久使用。

二、转让费(大写) 元，(小写) 元。乙方一次性给甲方付清，从付清之日起本协议所属土地就归乙方无条件永久使用，甲方不得以任何方式干涉。

三、违约责任，甲乙双方在协议生效后应本着诚信的原则严格履行协议义务。如一方当事人违约，应无条件支付给守约方全部损失。

四、只有队里的退耕还林款由乙方送给甲方领用，其它所有都由乙方处理，甲方不得干涉。

本合同经双方签字起，即日生效，本合同一式两份，甲乙双方各执壹份。

甲方：

乙方：

年 月 日

土地买卖合同范本大全

甲方：

乙方：

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\_市\_\_\_\_，土地面积为\_\_\_平方米(折\_\_\_亩)。宗地四至及界址点座标详见附件。

2、现该地块的用途为商住用地，属开发用地。

二、转让方式

1、甲方与乙方共同出资成立\_\_房地产开发有限公司(以下简称合作公司)，甲方以所售卖的土地作价\_万入股认缴注册资本，占\_股权;乙方以货币出\_万一次性出资注册资本，占\_股权。

2、甲方所出让的土地保证在合作公司营业执照下发后，一个月内办理完成土地过户至合作公司名下事宜。并确保该地块的容积率大于等于\_，绿化率不少于\_，建筑密度不小于\_，土地用途为商业、住宅用地。

2、土地的转让价为\_\_万元/亩，转让总价为人民币\_万元。

3、乙方同意按以下时间和金额分四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，且已办好合作公司营业执照手续和完成货币入资。

第二期，转让土地在国土局登记受理办理过户于合作公司名下时，双方签订股份转让协议，乙方再行支付地价款的\_%，计人民币\_万元。

第三期，办结该土地的国有土地使用证后\_个工作日内支付地价款的\_%，计人民币\_万元，余下\_%的尾款待土地办理完规划许可证后十天内付清。

4、为保证前款第一期地价款的及时支付，甲方应先行办理合作公司购买转让土地的出让协议，以确保过户等工作的实施进度与本协议相吻合。

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开发指标、税费返还及政策协调。

三、违约责任

1、甲方诚邀乙方参与其\_\_\_亩土地的第三方转让事宜，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67万元，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\_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、乙方分别承担合作公司注册的相关费用。

四、其他

1、在土地出让过程中，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另行承担。

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、本协议一式四份，双方各执两份。

甲方(盖章)：

代表：

乙方(盖章)：

代表：

年月日

农村土地买卖合同协议书相关 文章 ：

★ 农村土地买卖合同协议书

★ 实用版农村土地买卖合同范本

★ 农村土地转让合同协议书

★ 农村土地转让合同范本

★ 最新土地买卖协议书范本

★ 经典土地买卖合同协议书

★ 农村土地转让协议书新版

★ 标准版土地转让合同协议书

★ 农村土地买卖协议合同

★ 个人土地买卖合同协议书

**中国农村土地出让合同范本15**

土地所有权证明

由^v^、财政部、农业部联合出台的《关于加快推进农村集体土地确权登记发证工作的通知》昨天下发，到底，要把全国范围内的农村集体土地所有权证确认到每个所有权的集体经济组织，做到农村集体土地确权登记发证全覆盖;同时加快推进宅基地使用权、集体建设用地使用权等确权发证工作。凡是到20底未按时完成工作的，农转用、土地征收审批暂停，农村土地整治项目不予立项。

据介绍，根据3月中央出台的1号文件，国土部将会同财政部、农业部负责落实，力争用3年时间把农村集体土地所有权确认到每个具有所有权的农民集体经济组织。朱留华介绍，时至今日，3年的约定时间已经过去将近一半，而从全国的土地确权发证情况看，截止到去年年底，国有土地使用权证发证率约为，农村集体建设用地发证约为，农民宅基地发证率约为78%。

据介绍，到年底把全国范围内的农村集体土地所有权证确认到每个具有所有权的集体经济组织，同时加快推进宅基地使用权、集体建设用地使用权等确权登记发证工作。

今后，各地凡被征收的农村集体所有土地，在办理征地手续之前，要完成农村集体土地登记发证，在征地拆迁时，要依据农村集体土地所有权证和农村集体土地使用证进行补偿;凡是依法进入市场流转的经营性集体建设用地使用权，必须经过确权登记，做到产权明晰、四至清楚、没有纠纷，没有经过确权登记的集体建设用地使用权一律禁止流转;农用地流转需与集体土地所有权确权登记工作做好衔接，确保承包地流转前后的集体所有性质不改变，土地用途不改变，农民土地承包权益不受损害;对新农村建设和农村建设用地整理涉及宅基地调整的，必须以确权登记发证为前提。

今后，农村集体土地确权登记发证与集体建设用地流转、农村土地整治、农用地流转、土地征收等各项重点工作挂钩。凡是到20\_年底未按时完成工作的，农转用、土地征收审批暂停，农村土地整治项目不予立项。

《国有土地使用证》是证明土地使用者(单位或个人)使用国有土地的法律凭证，受法律保护。

办理程序

土地登记申请人(使用者)应持有关土地权属来源证明相关材料，向国土资源局提出申请。

1、土地登记申请

(1)有关宗地来源的政府批复及批准文件，建设用地许可证。提交国有土地使用权通过招标、拍卖、协议等形式进行操作程序中有效性的相关土地权属材料。

(2)因买卖、继承、赠与等形式取得土地使用权的、提交买卖、继承、赠与土地使用权转让协议书和公证书，原土地使用的`国有土地使用证书。

(3)提交土地登记申请人的身份证、户口保企事业单位的土地使用者应提交土地登记法人证明书和组织机构代码证、法人身份证。

2、地籍调查

对土地登记申请人的土地采取实地调查、核实、测量、绘制宗地草图及红线图。查清土地的位置、权属性质、界线、面积、用途及土地使用者的有关情况。并要求宗地四至邻居界线清楚，无争议，确认后签字盖章。

3、土地权属审核

土地登记机关对土地使用者提交的土地登记申请书、权属来源材料和地籍调查结果进行审核，决定对申请土地登记的使用者土地权属是否准予登记的法律程序。

4、颁发国有土地使用权证书。

**中国农村土地出让合同范本16**

1、农村集体土地所有权证

集体土地所有权是农村土地确权的基础，必须先于其他确权工作完成。这个工作，目前全国已经完成，村集体和村民小组应该已经拿到了这个证书。

2、宅基地使用权证

这个太简单了，不细说，谁都能理解。

3、农村建设用地使用权证

这个农地圈需要详细解释下，很多人把这个忽略了。

农村集体建设用地主要是指利用集体土地进行的非农建设，包括村办企业、乡镇办企业、联合办企业等，乡镇和村的公益用地，包括医院、学校、活动中心和图书馆等。

农地圈需要着重强调的是，农村经营性建设用地入市中央已经放开试点，城乡用地同地同权，是有巨大经济价值的。不知道有没有在这个改革中享受红利的粉丝，出来报个到呗!

4、承包经营权证

这个也很简单，不在多说。

5、房屋产权证

这个农地圈需要多说几句，个别省份后面追加农村确权范围，把农房也纳入本次确权范围。

其中河北省国土资源厅等5个部门发布《关于调整农村集体土地确权登记发证工作的通知》，明确将农房等集体建设用地上的建筑物、构筑物纳入确权登记范围。吉林省国土资源厅下发《吉林省农村集体建设用地和房屋调查确权登记发证工作方案》的通知。由于各省进度不一，更多房屋确权细节敬请关注农地圈微信公号咨询。

农地圈再次强调，农村房屋所有权证是将来农房抵押贷款的唯一依据，各位农民朋友务必要高度重视，全力把农村房屋产权证拿到手。

六、林权证

农地圈备注，林权改革是国内在农村最先试点的改革，目前相关规定已经很完善，拿到林权证，就意味着拿到了“聚宝盆”，将来还会有碳交易权推广。

七、草原权证

**中国农村土地出让合同范本17**

农村土地 买卖合同 怎么写？在农村进行土地买卖合是一件很多大的事情，而农村人对于土地买卖合同也是不甚了解的，同时也有很多农村人不知道这个农村土地买卖合同该怎么写，下面是我为你整理的实用版农村土地买卖 合同范本 \_土地买卖合同模板3篇，希望对你有用!

★★ 个人土 地买 卖合 同

★★ 农 村土 地买 卖合 同范本

★★ 农 村土 地买 卖合 同协 议书

★★ 小产权 房买 卖合 同3篇最新版

★★ 农 村个人房 屋买 卖合 同协 议

农村土地买卖合同范本

出让方(甲方)： 身份证号：

受让方(乙方)： 身份证号：

因乙方建房需要，经甲、乙双方友好协商并经村委同意，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、转让地块概况

1、该地块位于 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，土地面积为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

2、现该地块的用途为农业用地。

二、转让方式

1、甲、乙双方通过自愿协商，经村委同意，通过货币买卖形式有偿转让，乙方为住宅用地。

2、土地的转让价为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元/亩，青苗补偿费\_\_\_\_\_\_\_\_，转让总价为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元。

三、付款方式：

双方在签订协议之日，乙方一次性支付给甲方土地转让款\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，本土地转让属一次性买卖处理。

四、本合同签订后，甲方就所转让的该宗土地土地使用权及与土地使用权有关的其他权利、权益及收益等均归乙方所享有;日后如有征用等的，土地征用赔偿款、青苗补偿等与土地使用权有关的全部权益均归乙方享有，甲方不得以任何理由提出异议。

五、该土地转让后双方均确认无争议事情发生，并保证不发生任何事端。

六、其他约定：

因乙方受让该宗土地系用于房屋建设，如乙方受让该宗土地后并向相关部门就宅基地审批提出申请后，有关部门就本合同项下的土地面积不予批准的，双方均同意本合同不生效，乙方向甲方退回本合同项下的土地，甲方则向乙方退回已收取的土地转让费。

七、本协议一式三份，甲、乙双方各执一份，村留一份。

甲 方(签名)：

乙 方(签名)：

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_ 日

关于农村土地买卖合同范本

甲方：

乙方：

甲乙双方本着自愿有偿的原则，甲方自愿将自己所座落在 县 沟的土地转让给乙方做坟地使用。经双方协商达成以下协议：

一、协议范围内的所有树木，植被和 其它 建筑等从转让之日起归乙方拥有永久使用。

二、转让费(大写) 元，(小写) 元。乙方一次性给甲方付清，从付清之日起本协议所属土地就归乙方无条件永久使用，甲方不得以任何方式干涉。

三、违约责任，甲乙双方在协议生效后应本着诚信的原则严格履行协议义务。如一方当事人违约，应无条件支付给守约方全部损失。

四、只有队里的退耕还林款由乙方送给甲方领用，其它所有都由乙方处理，甲方不得干涉。

本合同经双方签字起，即日生效，本合同一式两份，甲乙双方各执壹份。

甲方：

乙方：

年 月 日

土地使用权 转让合同 协议

第一章总 则

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《^v^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^v^。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^v^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^v^批准的\_\_\_\_\_\_\_\_\_开发区域的土地利

本文档由028GTXX.CN范文网提供，海量范文请访问 https://www.028gtxx.cn