# 国有土地转让合同无效(21篇)

来源：网络 作者：落花时节 更新时间：2025-02-26

*国有土地转让合同无效一受让方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(乙方)甲、乙双方根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国土地管理法实施条例》、《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...*

**国有土地转让合同无效一**

受让方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(乙方)

甲、乙双方根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国土地管理法实施条例》、《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》及《天津港保税区土地管理办法》等有关法律法规的规定，本着自愿、平等、有偿的原则订立本合同。

第一条 甲方依据本合同转让土地使用权，土地所有权属中华人民共和国。地下资源、埋藏物和市政公用设施不在本合同的土地使用权转让范围。

第二条 甲方将位于\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_号宗地土地使用权有偿转让给乙方(具体位置见附图)。甲方转让给乙方的土地使用权总面积为：\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，其中1.共有土地使用权面积为：\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，其中分摊土地面积\_\_\_\_\_\_\_\_平方米;2.独自土地使用权面积为：\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。土地使用期限自\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。土地用途为：\_\_\_\_\_\_\_\_。

第三条 乙方应于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前向甲方支付土地使用权转让金元(美元)。甲方于乙方付清土地使用权转让金后交付土地使用权。甲方承诺交付给乙方的该宗土地无权属及经济纠纷，该宗土地无他项权和法院查封等情况。

第四条 本协议签订后20日内双方依据有关土地法规的规定，到\_\_\_\_\_\_\_\_土地局办理土地使用权登记过户手续，乙方按有关规定交纳土地登记费、契税后领取《中华人民共和国国有土地使用证》。

第六条 当本合同所指宗地的土地使用权连同地上建筑物发生转让、出租或因抵押等事由出现土地使用权发生转移时，合同乙方所有后继者受让人都是本合同中乙方权益和责任的承受人。

第七条 乙方在受让土地使用权范围内的活动，应遵守中华人民共和国法律、法规以及天津市、天津港保税区的法规及规定，其合法权益受法律保护。

第八条 本合同的订立、生效、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。

第九条 本合同未尽事宜可由双方约定后作为合同附件。本合同一式\_\_\_\_\_\_\_\_份，双方各执一份，土地局、公证机关各一份。

第十条：本合同于双方法定代表人签字并加盖公章之日起生效。

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

**国有土地转让合同无效二**

甲方：兴园公司(法人代表：刘宏潭)

乙方：英松予制构件有限公司(法人代表：李来喜)

一、经甲乙双方商定，甲方将\_\_县\_\_\_乡半坡村东11.6亩土地所种果园转让给乙方。该地块位于\_\_至\_\_\_东，东至半坡村六组地界，西至\_\_\_线，南至半坡村三组地界，北至半坡村六组地界。

二、乙方在合同签定之日，一次性付给甲方转让费拾叁万元整(13万元)。

三、甲方将协议原件交乙方。

四、乙方履行兴园公司和半坡村委会所签协议的义务，享有原协议的一切权力。

五、本着友好协商精神签订此协议，未尽事宜，另行协商。

六、本协议自签之日生效。附兴园公司和\_\_乡半坡村村委会协议。

七、本协议一式肆份，甲乙双方各贰份。

甲方代表

乙方代表

年月日

**国有土地转让合同无效三**

第一章总则

第一条本合同当事人双方：

出让人：中华人民共和国\_\_\_\_\_\_\_省(自治区、直辖市)\_\_\_\_\_\_市(县)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

受让人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国合同法》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中华人民共和国。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

按中华人民共和国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\_\_\_款规定的土地条件：

(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，建筑物和基础地上物状况如下：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

(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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，自出让方向受让方实际交付土地之日起算，原划拨土地使用权补办出让手续的，出让年期自合同签订之日起算。

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)。

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\_\_\_\_款的规定向出让人支付上述土地使用权出让金。

(一)本合同签订之日起\_\_\_日内，一次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，应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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

建筑限高\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

绿地比例\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

其他土地利用要求\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十二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，并在建成后无偿移交给政府：

(1)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(2)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(3)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十三条受让人同意在\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日之前动工建设。

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。

第十四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。

第十五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，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30日内，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》。

第十六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或设施，使国家或他人遭受损失的，受让人应负责赔偿。

第十七条在出让期限内，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。

第十八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执行。

第十九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\_\_款规定之条件：

(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，形成工业用地或其他建设用地条件。

第二十一条土地使用权转让、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。

第二十二条土地使用权转让，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。

第二十三条土地使用权转让、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。

第二十四条土地使用权转让、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

第二十五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。

第二十六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二十五条规定未获批准的，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。

第二十七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、其他附着物失去正常使用功能的，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。

第二十八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二十五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

第二十九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

第三十一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。

第三十二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\_\_\_‰向受让人给付违约金。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。

第三十三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，出让人可以向受让人征收相当于土地使用权出让金20%以下的土地闲置费;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动工开发必需的前期工作造成动工开发迟延的除外。

第三十四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。

第八章通知和说明

第三十五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。

第三十六条当事人变更通知、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。

第三十七条在缔结本合同时，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

第三十八条本合同订立、效力、解释、履行及争议的解决均适用中华人民共和国法律。

第三十九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\_\_\_款规定的方式解决：

(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

第四十条本合同依照本条第\_\_\_款之规定生效。

(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。

第四十一条本合同一式\_\_\_份，具有同等法律效力，出让人、受让人各执\_\_\_份。

第四十二条本合同和附件共\_\_\_页，以中文书写为准。

第四十三条本合同的金额、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。

第四十四条本合同于\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日在中华人民共和国\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_省(自治区、直辖市)\_\_\_\_\_\_\_\_\_市(县)签订。

第四十五条本合同未尽事宜，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(章)：

受让人(章)：

住所：

住所：

法定代表人(委托代理人)

法定代表人(委托代理人)

(签字)：

(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：

二○

年

月

日

附件：出让宗地界址图(注明边长(米))

使用说明：

一、《国有土地使用权出让合同》包括合同正文和附件《出让宗地界址图》。

二、本合同的出让人为有权出让国有土地使用权的人民政府土地行政主管部门。

三、合同第四条土地用途按《城镇地籍调查规程》规定的土地二级分类填写，属于综合用地的，应注明各类具体用途及其所占的面积比例。

四、合同第五条中的土地条件按照双方实际约定选择和填写。属于原划拨土地使用权补办出让手续的，选择第三款;属于待开发建设的用地，应根据出让人承诺交地时的土地开发程度选择第一款或第二款，出让人承诺交付土地时完成拆迁和场地平整的，选择第一款，未完成拆迁和场地平整的，选择第二款，并注明地上待拆迁的建筑物和其他地上物面积等状况。基础设施条件按双方约定填写“七通”、“三通”等，并具体说明基础设施内容，如“通路、通电、通水”等。

五、合同第九条土地使用权出让金支付方式的规定中，双方约定土地使用权出让金一次性付清的，选择第一款，分期支付的，选择第二款。

六、合同第二十条中，属于房屋开发的，选择第一款;属于土地成片开发的，选择第二款。

七、合同第四十条关于合同生效的规定中，宗地出让方案业经有权人民政府批准的，按照第一款规定生效;宗地出让方案未经有权人民政府批准的，按照第二款规定生效。

**国有土地转让合同无效四**

转让方(以下简称甲方): 身份证号: 住址:

电话:

法定共有权人:身份证号:

受让方(以下简称乙方): 身份证号: 住址:

电话:

根据《中华人民共和国土地管理法》，《中华人民共和国合同法》，《中华人民共和国土地使用权出让和转让暂行条例》及其它有关法律法规，甲乙双方就土地使用权转让与受让事宜，在平等，自愿，诚实信用，协商一致基础上达成以下协议：

一、转让地块概况

土地座落：

地号： 号

规格：

使用权类型：土地

宗地面积： ，转让面积：

后附宗地平面示意图。

二、转让价格及付款方式

-1-1、转让价格：甲乙双方认定该宗地土地使用权转让成交价款为：大写人民币整(￥ 元整)。

2、付款方式：年 月 日一次性付大写人民币整(￥元整)。余款大写人民币整(￥元整)待甲方无条件协助乙方或受让第三方办理完过户登记及其它相关手续后一次性付清。

三、双方的权利和义务

1、甲方保证土地面积 真实;土地权属合法、清晰、无纠纷，无出租、抵押、查封等他项情况;无明显有损乙方利益的瑕疵。

2、乙方对土地的占有权、使用权、收益权、处分权等一切权利不受任何限制。

3、甲方保证乙方利益不受损害，在该宗地周围道路享有通行权。

4、乙方有权将该土地转让给任何第三方，甲方不得有任何异议及干扰行为。甲、乙双方在本协议中负有的全部义务和作出的所有保证、承诺和责任届时全部转让给受让之第三方。

5、甲方保证过户的可行性、合法性，并无条件协助乙方或受让之第三方办理过户登记及其它相关手续，产生的费用由乙方或受让之第三方承担。

6、甲方拿到与该宗地相关的手续和单据后无保留地全部交给乙方。

7、如果该宗地有权属不清或面积不符等明显有损于乙方利益时，甲方必须无条件的让乙方在其他搬迁安置地中任选一宗，并承担赔偿责任。

四、违约责任

本协议签订后，甲、乙双方都必须认真履行以上协议条款，甲方有违约或损害乙方利益的行为时，甲方必须支付给乙方本宗地使用权转让价格伍倍以上的违约金，赔偿给乙方造成的全部经济损失，并承担法律责任。

五、本协议经甲、乙双方签名、按印后正本一式贰份，甲方、乙方双方各执一份，均具有同等法律效力。

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

**国有土地转让合同无效五**

转让方(以下简称“甲方”)： 身份证号码： 联系地址： 联系电话：

受让方(以下简称“乙方”)： 身份证号码： 联系地址： 联系电话：

中介方(以下简称“丙方”)： 身份证号码： 联系地址： 联系电话：

根据我国《合同法》等有关法律、法规的规定，就甲方向乙方转让国有土地使用权，由丙方介绍成交并负责协助办理产权证及产权证、国土证过户手续等有关事宜，经三方友好协商，自愿达成如下合同条款，希共同遵守。

一、甲方自愿将\_省\_市 (以下简称“该地块”)的国有土地使用权全额转让给乙方，其国有土地使用证编号为： ，面积为 平方米，土地性质为，土地使用年限为：自 年 月 日至 年 月 日止。甲方要求乙方独自出资在该地块上自行修建房屋，所建房屋的房屋所有权归乙方一方所有。

二、甲乙双方商定，该地块土地使用权转让总价款为￥ 元(大写：人民币 )。

三、付款方式：

1.签订本合同时，乙方向甲方支付定金￥ (大写： )。 2. 年 月 日，乙方向甲方支付该地块土地使用权转让价款￥ 元(大写：人民币)，甲方收到此价款即把国有土地使用证原件等有关手续交给乙方，甲方同时将该地块交给乙方修建房屋。

3.乙方建好房屋，且甲方将取得的房屋产权证和国有土地使用证过户给乙方当日，乙方向甲方支付剩余尾款￥ 元(大写： )。

四、签订本合同时乙方支付丙方中介费￥ ，乙方取得甲方过户给自己的产权证和国土证时，再支付丙方中介费￥ 。

五、乙方在该地块上修建房屋竣工后15日内，甲方须向有关部门申请办理所建房屋的产权登记手续，并按有关部门规定时间领取房屋产权证。甲方须在领取房屋产权证后15日内将房屋产权证和国有土地使用证过户给乙方。

六、违约责任的处理：

1.乙方在修建房屋时如需甲方出面，甲方应无条件配合，不得无故推辞，否则视为违约。甲方违约须按本合同约定的土地使用权转让总价款的30%向乙方支付违约金。因乙方建造房屋花钱、费时、耗力，因此交易过程中甲方须按时办理该地块上所建房屋的房屋产权证，并按时将房屋产权证和国有土地使用证过户给乙方，若甲方不按时办理，则视为甲方违约，甲方须按照本合同约定的土地使用权转让总价款的30%向乙方支付违约金，并继续履行本合同至完毕。

2.因乙方建造房屋花钱、费时、耗力，交易过程中，如甲方反悔不转让该地块土地使用权给乙方，则视为甲方违约，甲方除须按照本合同约定的土地使用权转让总价款的30%向乙方支付违约金外，还须赔偿乙方因受让土地使用权及修建房屋所造成的直接经济损失和间接经济损失。乙方已付甲方的所有款项甲方也须同时退还。乙方已付和未付给丙方的中介费均由甲方全部承担。

3.乙方违约责任的处理：交易过程中，乙方不按照合同约定向甲方支付价款或反悔不受让该地块土地使用权，则视为乙方违约，乙方需按照本合同约定的土地使用权转让总价款的30%向甲方支付违约金。

4.丙方作为中介方，须全程协助甲方和乙方办理产权证及产权证、国土证的过户手续，并负责通知、监督。因丙方原因造成不能如期办理产权证及产权证、国土证不能按时过户，丙方应退还已付中介费，并承担相应的法律责任。

七、签订本合同书时，甲方已得到该地块土地使用权全体权利人的同意及授权，由此产生的一切法律责任及经济责任均由甲方独自承担。

八、本合同中如手写文字与印刷文字不一致时，应以手写项为优先。本合同书在履行过程中若发生争议应协商解决，协商不成时，任何一方均可向法院起诉。

九、签订本合同前，甲乙丙三方均已认真阅读了合同条款，对合同内容完全清楚明白，本合同是在公平自愿的情况下签订的，是当事人的真实意思表示。

十、甲乙丙三方的有效文书送达地址以本合同书记载的联系地址为准，自邮寄之日起五日内视为送达。

十一、本合同书一式三份，每份共两页，甲乙丙三方各执一份，同具法律效力。本合同书经甲乙丙三方签字捺印即生效。

十二、其他约定事项：

甲方签署： 乙方签署： 丙方签署： 签署地点： 签署时间： 年 月 日

**国有土地转让合同无效六**

转让方(以下简称“甲方”)： 身份证号码： 联系地址： 联系电话：

受让方(以下简称“乙方”)： 身份证号码： 联系地址： 联系电话：

中介方(以下简称“丙方”)： 身份证号码： 联系地址： 联系电话：

根据我国《合同法》等有关法律、法规的规定，就甲方向乙方转让国有土地使用权，由丙方介绍成交并负责协助办理产权证及产权证、国土证过户手续等有关事宜，经三方友好协商，自愿达成如下合同条款，希共同遵守。

一、甲方自愿将xx省xx市 (以下简称“该地块”)的国有土地使用权全额转让给乙方，其国有土地使用证编号为： ，面积为 平方米，土地性质为 ，土地使用年限为：自 年 月 日至 年 月 日止。甲方要求乙方独自出资在该地块上自行修建房屋，所建房屋的房屋所有权归乙方一方所有。

二、甲乙双方商定，该地块土地使用权转让总价款为￥ 元(大写：人民币 )。

三、付款方式：

1.签订本合同时，乙方向甲方支付定金￥ (大写： )。 2. 年 月 日，乙方向甲方支付该地块土地使用权转让价款￥ 元(大写：人民币 )，甲方收到此价款即把国有土地使用证原件等有关手续交给乙方，甲方同时将该地块交给乙方修建房屋。

3.乙方建好房屋，且甲方将取得的房屋产权证和国有土地使用证过户给乙方当日，乙方向甲方支付剩余尾款￥ 元(大写： )。

四、签订本合同时乙方支付丙方中介费￥ ，乙方取得甲方过户给自己的产权证和国土证时，再支付丙方中介费￥ 。

五、乙方在该地块上修建房屋竣工后15日内，甲方须向有关部门申请办理所建房屋的产权登记手续，并按有关部门规定时间领取房屋产权证。甲方须在领取房屋产权证后15日内将房屋产权证和国有土地使用证过户给乙方。

六、违约责任的处理：

1.乙方在修建房屋时如需甲方出面，甲方应无条件配合，不得无故推辞，否则视为违约。甲方违约须按本合同约定的土地使用权转让总价款的30%向乙方支付违约金。因乙方建造房屋花钱、费时、耗力，因此交易过程中甲方须按时办理该地块上所建房屋的房屋产权证，并按时将房屋产权证和国有土地使用证过户给乙方，若甲方不按时办理，则视为甲方违约，甲方须按照本合同约定的土地使用权转让总价款的30%向乙方支付违约金，并继续履行本合同至完毕。

2.因乙方建造房屋花钱、费时、耗力，交易过程中，如甲方反悔不转让该地块土地使用权给乙方，则视为甲方违约，甲方除须按照本合同约定的土地使用权转让总价款的30%向乙方支付违约金外，还须赔偿乙方因受让土地使用权及修建房屋所造成的直接经济损失和间接经济损失。乙方已付甲方的所有款项甲方也须同时退还。乙方已付和未付给丙方的中介费均由甲方全部承担。

3.乙方违约责任的处理：交易过程中，乙方不按照合同约定向甲方支付价款或反悔不受让该地块土地使用权，则视为乙方违约，乙方需按照本合同约定的土地使用权转让总价款的30%向甲方支付违约金。

4.丙方作为中介方，须全程协助甲方和乙方办理产权证及产权证、国土证的过户手续，并负责通知、监督。因丙方原因造成不能如期办理产权证及产权证、国土证不能按时过户，丙方应退还已付中介费，并承担相应的法律责任。

七、签订本合同书时，甲方已得到该地块土地使用权全体权利人的同意及授权，由此产生的一切法律责任及经济责任均由甲方独自承担。

八、本合同中如手写文字与印刷文字不一致时，应以手写项为优先。本合同书在履行过程中若发生争议应协商解决，协商不成时，任何一方均可向法院起诉。

九、签订本合同前，甲乙丙三方均已认真阅读了合同条款，对合同内容完全清楚明白，本合同是在公平自愿的情况下签订的，是当事人的真实意思表示。

十、甲乙丙三方的有效文书送达地址以本合同书记载的联系地址为准，自邮寄之日起五日内视为送达。

十一、本合同书一式三份，每份共两页，甲乙丙三方各执一份，同具法律效力。本合同书经甲乙丙三方签字捺印即生效。

十二、其他约定事项：

甲方签署： 乙方签署： 丙方签署：

签署地点：

签署时间： 年 月 日

**国有土地转让合同无效七**

委托方： (以下简称甲方)

居间方： (以下简称乙方)

根据《中华人民共和国合同法》及其它相关法律法规的规定，委托人与居间人就指定土地转让合同项目签订事宜，经双方协商一致，订立如下条款，以便双方共同遵守。

第一条 委托事项

甲方委托乙方参与甲方受让位于:

地类(用途)：为住宅用地;

(以下简称“指定土地”)签约的各项事宜，并由乙方促成

甲方与转让方合同的签约成立。

第二条 指定土地慨况

土地座落：

土地面积：

土地用途：

容积率：

第三条 甲方的权利、义务

3.1、甲方应全力配合乙方做好促成指定土地转让合同签约成立的各项工作，依照转让方的要求,提供该公司有效的银行资信证明、营业执照副本原件、法人身份证明，并保证资料的真实有效性。

3.2、甲方应承诺该地块由乙方促成土地转让成功,应付居间费人民币 万元作为乙方的居间报酬。

第四条 乙方的权利、义务

4.1、乙方应尽全力促成甲方与转让方就转让合同的签约成立。为此，乙方有权代表甲方直接与转让方就土地转让事宜进行各种商务谈判，但谈判内容的最后决定权归属于甲方。

4.2、乙方应如实、及时地向甲方报告订立合同的重要事实、信息等情况，不得故意隐瞒与订立合同有关的重要事实和提供虚假情况。

4.3、乙方应保守在履行本合同过程中获知甲方的商业秘密。

第五条 居间报酬的确定

甲乙双方确定指定土地的转让成交价格为(由转让方与受让方自行谈定)万元/亩，土地转让所应缴纳的各种税费由转让双方根据国家有关规定自行缴纳。乙方促成甲方与转让方达成转让协议成功,甲方按3.2条款付乙方人民币 万元作为乙方的居间报酬，由甲方按本合同约定支付给乙方。

第六条 合同约定

甲乙双方友好洽谈该土地与转让方签订转让合同成立之后，甲方认可乙方所应得的劳务费用。甲方给土地转让方作为第一笔交付定金款项的同时，必须将乙方的居间报酬人民币万元(共计 元)整汇入乙方指定账户。

第七条 居间活动的费用

乙方在履行本合同居间活动期间所支出的各项费用，均由乙方自行承担，甲方不再支付除本合同约定之外的任何费用。

第八条 违约责任

甲方不按本合同的约定向乙方支付居间报酬的，每逾期一天，按应付款项日千分之三支付违约金。

第九条 其它约定条款

8.1、乙方未促成甲方签约土地转让合同成立，甲方不支付任何居间报酬，亦不承担乙方任何费用。

8.2、指定土地转让合同双方当事人的履行合同情况、违约行为等，与乙方无任何法律关系，由该合同的相关当事人自行承担相关法律责任。

8.3、本合同发生纠纷，双方应先协商解决，协商不成，任何一方均有权向乙方所在地人民法院提起诉讼。

8.4、本合同一式两份，双方各持一份，双方签字盖章后具有同等的法律效力。 本合同未作规定的，按《中华人民共和国合同法》的规定执行。

委托方(盖章)： 居间方(盖章)：

公司地址： 公司地址：

法定代表人签名： 法定代表人签名： 身份证号码： 身份证号码： 委托代理人签名： 委托代理人签名： 电话： 电话： 开户名： 开户名：

开户银行： 开户银行：

账号： 账号：

邮政编码： 邮政编码：

合同签约时间20\_年 月 日 合同签约时间20\_年 月 日

**国有土地转让合同无效八**

第一章总则

第一条本合同当事人双方：

出让人：中华人民共和国\_\_\_\_\_\_\_省(自治区、直辖市)\_\_\_\_\_\_市(县)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

受让人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国合同法》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中华人民共和国。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中华人民共和国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\_\_\_款规定的土地条件：

(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，建筑物和基础地上物状况如下：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

(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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，自出让方向受让方实际交付土地之日起算，原 划拨土地使用权补办出让手续的，出让年期自合同签订之日起算。

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)。

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\_\_\_\_款的规定向出让人支付上述土地使用权出让金。

(一)本合同签订之日起\_\_\_日内，一次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，应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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

建筑限高\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

绿地比例\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

其他土地利用要求\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十二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，并在建成后无偿移交给政府：

(1)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(2)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(3)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十三条受让人同意在\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日之前动工建设。

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。

第十四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。

第十五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，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。

**国有土地转让合同无效九**

经甲乙双方共同协商同意，甲方愿将————土地，永久性转让给乙方，具体达成如下协议：

一、四至界线：东靠————，西靠——，东西南长————，东西北长——，南靠——————，北靠————，南北东长————，南北西————，转让此土地内有水井、三相电一并转让给乙方所有。

二、地价及付款方式

1、该地具体价为每亩(大写)————，共计——，总计人民币大写——————。

2、具体付款方式：乙方一次性付清。

三、双方相关权力及义务

1、双方达成协议签订后，所承包转让的土地，承包权使用权和转让权永久性属乙方所有，上至天空，下至地里，乙方可以任意转让或出租水井、三项电的该土地，甲方及家族不得以任何理由干涉。

2、若乙方使用土地时(修建)，出现纠纷或地界不清，则后果由甲方全权负责，造成的经济损失全权由甲方承担。

3、如乙方以后转让土地时，需要甲方签字，甲方必须配合签字，否则视为违约。

四、违约责任

以上条款有相关证人在场，双方共同承诺守信，任何一方不得反悔，若有一方违约，按以后转让地价的壹佰倍经济损失进行赔偿。

五、本约一式四份，甲方一份，乙方两份及中介人执一份，从签字之日起生效，并具有同等的法律效力，口说无凭，立约为证，恐后无凭，依此为据。

甲 方：

乙 方：

中介人：

年 月 日

**国有土地转让合同无效篇十**

第一条本合同双方当事人：

出让方：中华人民共和国\_\_\_\_\_省(自治区、直辖市)\_\_\_\_市(县)土地管理局(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，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的地块所承担的债务。

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情况给予相应的补偿。

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。

第十一条违约责任

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：

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。

甲方：

乙方：

日期：

**国有土地转让合同无效篇十一**

出让人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

受让人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国民法典》、《土地管理条例》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中华人民共和国。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中华人民共和国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天津\_\_\_\_\_\_\_\_\_，宗地编号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_，宗地总面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_方米。宗地位置及四至范围见附件《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交付土地时该宗地应达本条第\_\_\_\_\_\_\_\_\_项规定的土地条件：

(一)达到场地平整;

(二)现状土地条件。

第六条本合同签订后60日内，当事人双方应当按照本合同第五条约定，实地验明交付土地时该宗地的土地条件，出让人应当出具《交付土地通知书》，受让人认可并签收。《交付土地通知书》回执由受让人存留，作为登记发证的审查要件。

第七条本合同项下的土地使用权出让年期为\_\_\_\_\_\_\_\_\_年，自出让方向受让方实际交付土地之日起算，原划拨土地使用权补办出让手续的，出让年期自合同签订之日起算。

第八条本合同项下宗地的土地使用权出让金为人民币大写\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元整(小写\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元)，其中市政基础设施配套费为人民币大写\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元整(小写\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元)。

市政基础设施配套费由受让人按与城市基础设施配套部门签订的合同约定支付。

第九条本合同签订时，受让人应向出让人缴付人民币大写\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元整(小写\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元)作为履行合同的定金。定金抵作部分土地使用权出让金。

第十条受让人自本合同签订之日起60日内，一次性缴付上述土地使用权出让金人民币大写\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元整(小写\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元)。

第三章土地开发建设与利用

第十一条本合同签订后60日内，当事人双方应依附件《出让宗地界址图》及界址点坐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，所需费用由受让人承担。

第十二条受让人在按本合同约定支付土地使用权出让金之日起30日内，应持本合同和土地使用权出让金支付凭证，按规定向土地行政主管部门申请办理土地登记，领取《国有土地使用证》，取得出让土地使用权。

土地行政主管部门应在受理土地登记申请之日起30日内，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》。

第十三条受让人在本合同项下宗地范围内新建建筑物的，应符合下列土地使用条件：

(一)主体建筑物性质\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(二)附属建筑物性质\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(三)建筑容积率(建筑规模)\_\_\_\_\_\_\_\_\_：

(四)建筑密度：\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(五)建筑限高：\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(六)绿地比例：\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(七)其他土地利用要求\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十四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，并在建成后无偿移交给政府：

(一)\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(二)\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(三)\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十五条受让人同意在\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日之前动工建设。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1年。

第十六条该宗地外部市政公用设施(含供水、排水、燃气、道路、路灯和绿化)由受让人向城市基础设施配套部门申请解决，其它市政公用设施配套(如电力、通讯、供热等)由受让人向有关专业部门申请解决，并按规定缴纳相应费用。

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。

第十八条受让人应当依法合理利用土地，其在受让宗地上的一切活动，不得损害或者破坏周围环境或设施，使国家或他人遭受损失的，受让人应负责赔偿。

第十九条在出让期限内，受让人应当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，应当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。

第二十条政府保留对本合同项下宗地的土地利用规划、城市规划调整权，原规划如有修改，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，应当按届时有效的规划执行。

第二十一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

第二十二条受让人按照本合同约定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)受让人应按照本合同约定进行投资开发，并经出让人认定完成开发投资总额的25%以上，方可转让。

(二)受让人应按照本合同约定进行投资开发，形成工业用地或其他建设用地条件。

开发建设投资比例认定，应当由受让人委托具有专业审计资格的审计师事务所或会计师事务所进行审计，出具已开发投资额及完成总投资比例的审计报告。开发投资总额以计划管理部门的建设投资计划为准。

第二十三条土地使用权转让、抵押，转让、抵押应当签订书面转让、抵押合同;土地使用权出租，出租期限超过6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。

第二十四条土地使用权转让，本合同和登记文件中载明的权利、义务随之转移。土地使用权转让后，其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。

第二十五条土地使用权转让、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。

第二十六条土地使用权转让、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

第二十七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1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。

第二十八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二十六条规定未获批准的，国家收回土地使用权，受让人应当交回《国有土地使用证》，并依照规定办理土地使用权注销登记。

第二十九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国家无偿取得，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、其他附着物失去正常使用功能的，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二十六条之规定没有批准续期的，土地使用权由国家无偿收回，但对于地上建筑物及其他附着物，国家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

第三十一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。

第三十二条遇有不可抗力的一方，应在48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15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

第三十三条受让人应当按照本合同约定，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，自滞纳之日起，每日按迟延支付款项的0.3‰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。

第三十四条受让人按合同约定支付土地使用权出让金的，出让人应当按照合同约定，提供出让土地。由于出让人未按时提供出让土地，致使受让人本合同项下宗地占有延期的，每延期1日，出让人应当按受让人已经支付的土地使用权出让金的0.3‰向受让人给付违约金。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。

第三十五条受让人应当按照合同约定进行开发建设，不能按照合同约定的期限动工建设的，应当提前30日向出让人提出延建申请，但延建期不得超过1年。

除出让人同意外，超过合同约定的动工开发时间未动工开发建设的，出让人将发出《履约通知书》，敦促受让人在规定期限内开工，并将有关情况定期公告;超过合同约定的动工开发日期满1年未动工开发的，出让人应当向受让人征收相当于土地使用权出让金20%以下的土地闲置费;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动工开发必需的前期工作造成动工开发迟延的除外。

第三十六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。

第八章通知和说明

第三十七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。

第三十八条当事人变更通知、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。

第三十九条在缔结本合同时，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

第四十条本合同订立、效力、解释、履行及争议的解决均适用中华人民共和国法律。

第四十一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

第四十二条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。

第四十三条本合同一式\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，具有同等法律效力，出让人、受让人各执\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，其余由出让人报备。

第四十四条本合同和附件共\_\_\_\_\_\_\_\_\_页，以中文书写为准。

第四十五条本合同的金额应当同时以大、小写表示，大小写数额应当一致，不一致的，以大写为准。

第四十六条本合同于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日在中华人民共和国天津市签订。

第四十七条本合同未尽事宜，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(章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 受让人(章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

账号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 账号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

**国有土地转让合同无效篇十二**

转让方(以下简称甲方): 身份证号: 住址:

电话:

法定共有权人:身份证号:

受让方(以下简称乙方): 身份证号: 住址:

电话:

根据《中华人民共和国土地管理法》，《中华人民共和国合同法》，《中华人民共和国土地使用权出让和转让暂行条例》及其它有关法律法规，甲乙双方就土地使用权转让与受让事宜，在平等，自愿，诚实信用，协商一致基础上达成以下协议：

一、转让地块概况

土地座落：

地号： 号

规格：

使用权类型：土地

宗地面积： ，转让面积：

后附宗地平面示意图。

二、转让价格及付款方式

1、转让价格：甲乙双方认定该宗地土地使用权转让成交价款为：大写人民币整(￥ 元整)。

2、付款方式：年 月 日一次性付大写人民币整(￥元整)。余款大写人民币整(￥元整)待甲方无条件协助乙方或受让第三方办理完过户登记及其它相关手续后一次性付清。

三、双方的权利和义务

1、甲方保证土地面积 真实;土地权属合法、清晰、无纠纷，无出租、抵押、查封等他项情况;无明显有损乙方利益的瑕疵。

2、乙方对土地的占有权、使用权、收益权、处分权等一切权利不受任何限制。

3、甲方保证乙方利益不受损害，在该宗地周围道路享有通行权。

4、乙方有权将该土地转让给任何第三方，甲方不得有任何异议及干扰行为。甲、乙双方在本协议中负有的全部义务和作出的所有保证、承诺和责任届时全部转让给受让之第三方。

5、甲方保证过户的可行性、合法性，并无条件协助乙方或受让之第三方办理过户登记及其它相关手续，产生的费用由乙方或受让之第三方承担。

6、甲方拿到与该宗地相关的手续和单据后无保留地全部交

7、如果该宗地有权属不清或面积不符等明显有损于乙方利益时，甲方必须无条件的让乙方在其他搬迁安置地中任选一宗，并承担赔偿责任。

四、违约责任

本协议签订后，甲、乙双方都必须认真履行以上协议条款，甲方有违约或损害乙方利益的行为时，甲方必须支付给乙方本宗地使用权转让价格伍倍以上的违约金，赔偿给乙方造成的全部经济损失，并承担法律责任。

五、本协议经甲、乙双方签名、按印后正本一式贰份，甲方、乙方双方各执一份，均具有同等法律效力。

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

**国有土地转让合同无效篇十三**

转让方(以下简称“甲方”)： 身份证号码： 联系地址： 联系电话：

受让方(以下简称“乙方”)： 身份证号码： 联系地址： 联系电话：

中介方(以下简称“丙方”)： 身份证号码： 联系地址： 联系电话：

根据我国《合同法》等有关法律、法规的规定，就甲方向乙方转让国有土地使用权，由丙方介绍成交并负责协助办理产权证及产权证、国土证过户手续等有关事宜，经三方友好协商，自愿达成如下合同条款，希共同遵守。

一、甲方自愿将xx省xx市 (以下简称“该地块”)的国有土地使用权全额转让给乙方，其国有土地使用证编号为： ，面积为 平方米，土地性质为 ，土地使用年限为：自 年 月 日至 年 月 日止。甲方要求乙方独自出资在该地块上自行修建房屋，所建房屋的房屋所有权归乙方一方所有。

二、甲乙双方商定，该地块土地使用权转让总价款为￥ 元(大写：人民币 )。

三、付款方式：

1.签订本合同时，乙方向甲方支付定金￥ (大写： )。 2. 年 月 日，乙方向甲方支付该地块土地使用权转让价款￥ 元(大写：人民币 )，甲方收到此价款即把国有土地使用证原件等有关手续交给乙方，甲方同时将该地块交给乙方修建房屋。

3.乙方建好房屋，且甲方将取得的房屋产权证和国有土地使用证过户给乙方当日，乙方向甲方支付剩余尾款￥ 元(大写： )。

四、签订本合同时乙方支付丙方中介费￥ ，乙方取得甲方过户给自己的产权证和国土证时，再支付丙方中介费￥ 。

五、乙方在该地块上修建房屋竣工后15日内，甲方须向有关部门申请办理所建房屋的产权登记手续，并按有关部门规定时间领取房屋产权证。甲方须在领取房屋产权证后15日内将房屋产权证和国有土地使用证过户给乙方。

六、违约责任的处理：

1.乙方在修建房屋时如需甲方出面，甲方应无条件配合，不得无故推辞，否则视为违约。甲方违约须按本合同约定的土地使用权转让总价款的30%向乙方支付违约金。因乙方建造房屋花钱、费时、耗力，因此交易过程中甲方须按时办理该地块上所建房屋的房屋产权证，并按时将房屋产权证和国有土地使用证过户给乙方，若甲方不按时办理，则视为甲方违约，甲方须按照本合同约定的土地使用权转让总价款的30%向乙方支付违约金，并继续履行本合同至完毕。

2.因乙方建造房屋花钱、费时、耗力，交易过程中，如甲方反悔不转让该地块土地使用权给乙方，则视为甲方违约，甲方除须按照本合同约定的土地使用权转让总价款的30%向乙方支付违约金外，还须赔偿乙方因受让土地使用权及修建房屋所造成的直接经济损失和间接经济损失。乙方已付甲方的所有款项甲方也须同时退还。乙方已付和未付给丙方的中介费均由甲方全部承担。

3.乙方违约责任的处理：交易过程中，乙方不按照合同约定向甲方支付价款或反悔不受让该地块土地使用权，则视为乙方违约，乙方需按照本合同约定的土地使用权转让总价款的30%向甲方支付违约金。

4.丙方作为中介方，须全程协助甲方和乙方办理产权证及产权证、国土证的过户手续，并负责通知、监督。因丙方原因造成不能如期办理产权证及产权证、国土证不能按时过户，丙方应退还已付中介费，并承担相应的法律责任。

七、签订本合同书时，甲方已得到该地块土地使用权全体权利人的同意及授权，由此产生的一切法律责任及经济责任均由甲方独自承担。

八、本合同中如手写文字与印刷文字不一致时，应以手写项为优先。本合同书在履行过程中若发生争议应协商解决，协商不成时，任何一方均可向法院起诉。

九、签订本合同前，甲乙丙三方均已认真阅读了合同条款，对合同内容完全清楚明白，本合同是在公平自愿的情况下签订的，是当事人的真实意思表示。

十、甲乙丙三方的有效文书送达地址以本合同书记载的联系地址为准，自邮寄之日起五日内视为送达。

十一、本合同书一式三份，每份共两页，甲乙丙三方各执一份，同具法律效力。本合同书经甲乙丙三方签字捺印即生效。

十二、其他约定事项：

甲方签署： 乙方签署： 丙方签署： 签署地点： 签署时间： 年 月 日

**国有土地转让合同无效篇十四**

转让方：

法定代表人：夏绪荣

根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市主地产管理法》、《中华人民共和国合同法》和其他法律、法规之规定，双方本着平等、自愿、有偿、诚实、信用的原则，订立本合同。

一、经上级人民政府批准同意的国有土地使用权，转让方以米( m)，宗地四至界线及界址点座标见《宗地界址图》。

二、转让用途与年限 变必须到国土资源部门办理用途变更手续，土地使用权转让年限让期满后，受让方依照有关法律规定办理注销或续用登记手续。

三、支付土地地价款方式及土地现状证》和交付该宗地的土地现状条件。

四、受让方获得土地使用权使用后，其建筑设施必须按转让用途与村镇规划部门的统一规划和建筑设计的各项要求，在两年内建成使用，否则，由转让方无偿收回受让方的土地使用权。

五、违约责任

受让方必须按照本合同的约定，按时支付土地价款，如果受让方不能按时支付土地地价款的，自滞纳之日起，每日按迟延支转让方有权解除合同，收回土地，受让方无权要求退还定金，转让方并可请求受让方赔偿因违约造成的其他损失。

六、因不可抗拒力造成一方不能部分或全部履行合同的，遇有不可抗力的一方应在事件的3日内局面告知另一方，经被告知方认可后，方能免除责任。

七、因履行本合同发生争议，由双方协商解决，协商不成的，可向人民法院申请裁决。 八、本合同中未尽事宜，可由双方另行商定签订补充协议，作为本合同的附件。订，经双方代表签字后，即日生效。

十一、其它约定：

转让方：受让方：

法人代表： 法人代表：

委托代理人： 电 话： 电 话：

**国有土地转让合同无效篇十五**

转让方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(甲方)

受让方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(乙方)

甲、乙双方根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国土地管理法

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