

# 老家地皮买卖合同(模板5篇)

在生活中，越来越多人会去使用协议，签订协议是最有效的法律依据之一。那么大家知道正规的合同书怎么写吗？这里我整理了一些优秀的合同范文，希望对大家有所帮助，下面我们就来了解一下吧。

## 老家地皮买卖合同篇一

买卖是商品交换最普遍的形式，也是典型的有偿合同。根据合同法第174条、第175条的规定，法律对其他有偿合同的事项未作规定时，参照买卖合同的规定；互易等移转标的物所有权的合同，也参照买卖合同的规定。

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。

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。

### 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地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

根据《中华人民共和国合同法》的有关规定,甲、乙双方遵循自愿、公平和诚实信用的原则,经协商,就乙方向甲方购买标准厂房和使用配套场地达成如下协议。

### 一、基本情况:

1、乙方购买甲方坐落在\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_区(县)\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_号厂房\_\_\_\_\_层,厂房建筑面积\_\_\_\_\_平方米,并配套场地\_\_\_\_\_平方米,按房产证为准。

2、土地使用年限为\_\_\_\_\_年,自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日到\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止,实际年限按产权证。

### 二、厂房价格及其它费用:

1、厂房价格每平方米人民币\_\_\_\_\_元(大写),总价(含人民币土地价格)人民币\_\_\_\_\_元(大写)。

2、土地使用税费按国家有关规定由\_\_\_\_\_方每年支付给有关部门。

### 三、付款方式、期限及交房期:

1、厂房总价分二次付清,签约日乙方支付定金人民币\_\_\_\_\_万元(大写)。

(2)其余房款应在甲方办妥相关产权交易后(以产权交易中心

核发产权证之日为准)——日内一次性付清，在办理中产生的契税由乙方负责。

2、以上付款以转帐或现金方式支付均可，如乙方逾期超过一个月不付款，甲方有权终止合同，并要求乙方赔偿违约金给甲方，违约金按厂房和土地总价的10%计；若甲方不能办理土地、房产二证，或将土地、厂房抵押给任何第三方，则售房合同无效，甲方无条件全额退还乙方所有的购房款，并按厂房和土地总价10%支付给乙方作为违约金。

#### 四、 其他规定：

1、 甲方在办理好产权证后再给乙方协助办理产权过户手续，在办理中发生的所有费用契税、工本费等由乙方负责支付。

2、 乙方所购产权房可以自由转让或出租给其他方办业，但必须通知管理方，受让或承租方企业可以以本厂房地址进行工商注册。

3、 厂房内土地属批租，厂区内按现有的设施配套用给乙方，未经有关部门同意，不得擅自搭建简易棚及房屋，甲方须协助乙方办理搭建必备的简易棚手续。

4、 乙方所购房屋不得拆除，不得在其中举办高污染的项目。

5、 乙方在所购房屋内组织生产、经营或生活必须遵纪守法，恪守管理制度，照章纳税，按其交付各项规定费用。

6、 乙方使用的用电和用水增容量由乙方提出申请，甲方予以协助办理，增容费用由乙方向有关部门按规定交纳。

7、 本合同未尽事宜由双方协商补充确定，与本合同具有同等法律效力。

8、 甲方在完成售房的全过程中，则乙方有权支配和使用该厂房，甲方无权干涉。

9、 本厂房的质量保修期为交付后一年内有效。

五、 本合同主体及责任：

(甲、乙双方所系法定代表人，具有连带及担保责任)

六、 本合同经双方代表签字或盖章后生效，本合同一式四份，甲、乙双方各执一份，房产管理局和公证处各执一份。

甲方： 乙方：

代表( 签名盖章)： 代表( 签名盖章)：

电话： 电话：

签约日期： 年 月 日

## 老家地皮买卖合同篇二

甲乙双方依据《xxx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签订本合同以供遵守。

### 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。

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：\_\_\_\_

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

发包方(签章)\_\_\_\_鉴证单位(签章)\_\_\_\_

法定代表人身份证号：\_\_\_\_

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

## 老家地皮买卖合同篇三

甲方： 乙方：

身份证号： 身份证号：

地 址： 地 址：

依据《xxx合同法》及相关法律法规规定，买卖双方本着\*等、自愿、协商一致的原则，就地皮买卖有关事项，达成以下协议：

### 第一条：地皮基本情况

1、乙方购买甲方合法拥有的\_\_\_\_\_地，以\_\_\_\_\_为界，宗地编号\_\_\_\_\_号，宗地面积\_\_\_\_\_m<sup>2</sup>

2、甲方把该地块转让给乙方，乙方确保该地真的容积率小于等于，绿化率不少于30%，建筑密度小于等于35%，高度不得高于30米。土地用途为商服用地。

### 第二条：付款方式

1、双方协定上述地皮出售价格为每\*方米人民币(大写)，总价人民币\_\_\_\_\_元(大写)。此地皮款为甲方净价，甲方不支付交易中的任何费用。

2、乙方同意按以下时间和金额向甲方支付土地价款：第一期定金，地价款的\_\_\_\_\_%，计人民币\_\_\_\_\_ (大写)，其余款项应在甲方办妥相关产权交易后\_\_\_\_\_日内一次性付清。

3、买卖上述地皮交易过程中产生的一切费用，均由乙方承担缴纳，甲方不承担任何费用。

### 第三条：双方责任

1、乙方的开发建设应依法律、法规和规定办理有关手续。

2、本协议未尽事宜，须经双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。

3、本合同一式二份共二页，甲乙双方各执一份，经双方签字盖章后生效。

甲方(签名盖章)： 乙方(签名盖章)：

联系电话： 联系电话：

签订时间： 签订时间：

## 老家地皮买卖合同篇四

甲方：身份证号码： 常住地址： 联系方式：

乙方：身份证号码： 常住地址： 联系方式：

甲、乙双方经\*等协商，就合作购买惠安县黄塘镇诗口工业基地土地，订立本合同：

一、甲、乙双方一致协商同意购买土地位于惠安县黄塘镇诗口工业区；土地面积亩。

二、经双方协商，甲方出资元，占%股份；乙方出资元，占%股份。

三、申请工业用地项目的立项，报批由甲、乙双方组成协调小组共同办理，费用共同承担。

四、项目用地批复后，甲、乙双方共同协商土地开发利用细节。

五、甲、乙双方根据投资比例对该项目用地享有使用权及所

有权，双方均不得未经另一方同意自行开发，处理该地块。

六、甲、乙双方若要出让各自股份需获得另一方的同意。

七、甲、乙双方在履行本合同过程中如发生争议，应协商解决。协商不成时，任何一方均可向属地人民法院提起诉讼。

八、本合同未尽事宜，甲、乙双方另行协商，所达成的合同作为本合同的附件，与本合同具有同等法律效力。

九、本合同一式肆份，经双方签字盖章后生效，双方各执两份，均具有同等法律效力。

甲方： 乙方：

年月日

## 老家地皮买卖合同篇五

买卖合同是出卖人转移标的物的所有权于买受人，买受人支付价款的合同。买受人接受此项财产并支付约定价款的合同法。买卖是商品交换最普遍的形式，也是典型的有偿合同。下面是小编收集整理20xx年地皮买卖合同范本，欢迎借鉴参考。

甲方： 身份证：

乙方： 身份证：

甲、乙双方本着责任分清、自愿有偿的原则，经双方充分的协商，现就甲方向乙方有偿转让 之宅基地的土地使用权(长期使用)及上盖有一层的房产所有权事宜达成如下协议，由双方共同遵守。

一、甲方同意将位于 面积 平方米的土地使用权及上盖有一层房产有偿转让给乙方。

二、该宅基地四邻至：东邻：\_\_\_\_\_、西邻：\_\_\_\_\_、南邻：\_\_\_\_\_、北邻：\_\_\_\_\_。

三、双方责任。

1、甲方保证该宅基地的使用权权属甲方使用，在转让使用前甲方保证没有将该宅基地使用权进行抵押，也不存在其他纠纷和债权、债务纠纷，如上述宅基地使用权转让交接后因甲方发生在转让前存在的债权、债务纠纷，甲方承担全部责任，按甲方违约处理。

2、如国家政策允许过户，甲方无偿协助乙方办理过户手续，有关过户甲、乙双方要付费用由乙方负责。

3、乙方责任：在使用期限内，如遇国家或者有关政策部门依法对该地征收时所赔偿的全部资金归乙方所得，相关费用均也有乙方负责承担。

四、转让价格为人民币12万元(大写：壹拾贰万元整)。

五、本协议生效后，甲方及其继承人不得向乙方主张享有该地的使用权及地上建筑物的所有使用权，单方违约金为120万元整。

六、未尽事宜，由双方协商解决，所签订的补充和修改与本协议不可分割，具有同等的法律效力。

七、本协议一式两份，甲、乙双方各执一份，自双方签字之日起生效。

甲 方： 身份证：

签订日期:

乙 方: 身份证:

签订日期:

公 证 人: 身份证:

签订日期:

## 第一章 总则

第一条 双方根据《中华人民共和国土地法》和国家有关法律、法规,本着平等自愿的原则,通过友好协商,订立本合同。

第二条 甲方依据本合同出让土地使用权,土地所有权属中华人民共和国。地下资源,理藏物和市政公用设施均不在土地使用权出让范围。

第三条 乙方在本合同项下受让土地使用权范围内所进行的开发、利用、经营土地的活动,须遵守中华人民共和国法律、法规及\_\_\_\_省(市)的有关规定,并不得损害社会公共利益,其合法权益受法律保护。

## 第二章 定义

第四条 本合同所使用的特殊用语定义如下:

1. “地块”指本合同项下甲方向乙方出让土地使用权的区域,即本合同第五条界定的区域。

2. “土地使用权抵押”指乙方为筹集资金开发全部或部分出让地块向抵押权人(即贷款人)提供本合同项下的全部或部分权利、利益作为还款保证的一种物权担保行为。

3. “总体规划”指经中国政府批准的\_\_\_\_\_开发区域的开发建设总体规划。

4. “成片开发规划”指由开发企业依据总体规划编的，经中国政府批准的在受让土地使用权范围内的各项建设的具体布置和安排。

5. “公用设施”指依照成片开发规划对土地进行综合性的开发建设，建成的供排水、供电、供热、道路交通、通信等设施。

6. “不可抗力”指双方在订立本合同时不能以预见，对其发生和后果不能避免并不能克服的事件，包括地震、火灾、雷电、洪水、台风、爆炸、战争。

### 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\_\_\_\_\_，地块编号为\_\_\_\_\_。(见附件\_\_\_\_\_，地块地理位置图或地籍图)

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，自颁发该地块的《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对资企业为主的工业区(综合区)开办和经营重化工工业项目(建设项目)，亦准许开办一些与工业项目(建设项目)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，

具有同等法律效力。乙方同意按《土地使用条件》使用土地。

第十条 在出让期内，如需改变本合同规定的土地用途，应当征得甲方和城市规划部门批准，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，并办理登记。

## 第五章 土地费用及支付

第十一条 乙方同意按合同规定向甲方支付土地使用权出让金、土地使用费以及乙方向第三方转让时的土地增值费和国家规定的有关土地税费。

第十二条 该地块的土地使用权的出让金为每平方米\_\_\_\_\_元人民币(美元、港元)，总额为\_\_\_\_\_元人民币(美元、港元)。

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\_\_\_\_%作为履行合同的定金。

乙方应在签订本合同后\_\_\_\_日内，支付全部土地使用权出让金，逾期未全部支付的，甲方有权解除合同，并可请求违约赔偿。

立契约书承买人x x x(以下简称甲方)：

出卖人x x x(以下简称乙方)：

兹因建地买卖事宜，双方协议订定本契约书，各条款如下：

第一条 乙方投资兴建x x x x第x层x号房屋一户，其基地应有持分面积的所有权出卖予甲方。

甲方承买基地坐落x x x 地号土地x笔，持分面积约x x亩，基

地须办理分割分笔登记，其产权移转登记的精确面积以当地政府机关分割测量结果为准。

第二条 本约建筑买卖价款总额x万x仟x佰x拾元整(本价款包括拆迁补偿及整地等费用)。其付款办法如下：

第一期：人民币x万x仟x佰x拾元整于订购时交付。

第二期：人民币x万x仟x佰x拾元整于签约时交付。

第三期：人民币x万x仟x佰x拾元整于房屋开工时交付。

第四期：人民币x万x仟x佰x拾元整于壹楼地板完成时交付。

第五期：人民币x万x仟x佰x拾元整于贰楼地板完成时交付。

第六期：人民币x万x仟x佰x拾元整于叁楼地板完成时交付。

第七期：人民币x万x仟x佰x拾元整于肆楼地板完成时交付。

第八期：人民币x万x仟x佰x拾元整于伍楼地板完成时交付。

第九期：人民币x万x仟x佰x拾元整于交屋时交付。

第十期：人民币x万x仟x佰x拾元整于办妥抵押贷款时交付。

贷款部分并应另行支付自交屋后，至乙方取得该贷款时止，依银行放款利率计算利息。若甲方于房屋开工后始行承买，应于签约时一次付清所应交付的前面各期款项。若甲方以支票付款，倘支票全部或一部分不能兑现时，视为违约。

第三条 甲方于接到乙方缴款通知时三日内，应准时交付当期款项，若未按约定日期交付时，其延迟欠缴金额应依银行放款利率计算利息予乙方。惟甲方的延迟缴款不得超过一星期，

若超过一星期，经乙方催告仍未缴付时，视同甲方自愿放弃承买权利，无须乙方以甲方违约的声明通告，乙方即可将甲方已缴款项全部无条件没收，充作乙方房屋兴建工程上所受损害的赔偿。至所承买的土地，由乙方另行处理，若甲方于签约付款后自愿解除契约时，该已缴付的各期款项，应由乙方全部无条件没收，甲方不得有任何异议。

第四条 若各期土地价款缴付后，对于应缴付的房屋买卖各期款项有房屋买卖契约书第三条规定现象发生时，甲方所已缴付的土地价款，亦由乙方无条件没收，甲方绝无异议。

第五条 本约土地，非经乙方同意，甲方不得擅自让与第三者，若因此可归责于甲方的事由，导致发生纠纷时，应由甲方负责处理，概与乙方无涉。

第六条 本约土地，乙方保证来历清白，而无任何纠葛，若有第三者主张异议时，无论产权或债务的纠葛，均由乙方负责理清，不得连累甲方，若因纠葛致使甲方受有损害时，乙方愿负赔偿责任，绝无异议。

第七条 本约土地所有权移转登记，与地上房屋同时办理，并于交屋时一并点交。于点交之日以前，乙方如有应缴而未缴的任何税费，悉由乙方负责缴清，点交之日以后，由甲方负担。

第八条 本约土地，于办理所有权移转登记时，甲方的权利人名义，应与地上房屋甲方的权利人名义相符，俾使产权清楚一致以利登记。

第九条 本约土地所有权移转登记等一切手续，由乙方特约的登记代理人统一办理，所需甲方有关的书件证章，经乙方通知，应即提供配合办理，至所需印花税、地政规费、代书费等由甲方负担，并按通知期限内缴付乙方。土地增值税依法由乙方负担。

第十条 本约土地，未点交前如遇天灾地变或其他非可归责于甲方的原因致受有损害时，由乙方负责，概与甲方无涉。

第十一条 本约有未尽事宜，适用社会一般惯例或现行有关法律的规定。

第十二条 本约同文一式两份，双方各执一份为凭。

立契约书人：

甲方姓名：

## 第一章总则

第一条本合同当事人双方：

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。

## 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)。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。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\_\_\_\_\_商业住宅用地\_\_\_\_\_。

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：\_\_\_\_\_。

### 第三章 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。

第三期人民币大写\_\_\_\_\_元(小写\_\_\_\_\_元)，付款时间：\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日之前。该期甲方提供所有转让文件。

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，复界测量，恢复界桩。

#### 第四章 不可抗力

第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。

第十二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。

#### 第五章 违约责任

第十三条：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。

第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。

第十五条：乙方未能按时支付地价款，应以每日未付部分的万分之\_\_\_\_\_点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。

第十六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。

## 第六章通知和说明

第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。

第二十条 受让人方的开发建设应依法律、法规和规定办理有关手续。

第二十一条 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。

第二十二条 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。

## 第七章适用法律及争议解决

第二十三条本合同订立、效力、解释、履行及争议的解决均适用中华人民共和国法律。

第二十四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。

## 第八章附则

第二十五条本合同一式\_\_\_份，具有同等法律效力，出让人、受让人以及中介人各执\_\_\_份。

第二十三条本合同的金额、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。

第二十四条本合同于\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日在中华人民共和国\_\_\_\_\_省(自治区、直辖市)\_\_\_\_\_市(县)签订。

第二十五条本合同未尽事宜，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)： 中介人(章)：

住所： 住所： 住所：

(签字)： (签字)： (签字)：

电话： 电话： 电话：

开户银行： 开户银行： 开户银行：

帐号： 帐号： 帐号：

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

乙方不能取得该地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