

正规的农村土地转让协议书 8 篇

正规的农村土地转让协议书精选篇 1

甲方：_____身份证号：_____

乙方：_____身份证号：_____

经甲、乙双方友好协商，甲方同意将甲方亩地转让给乙方。
并达成以下协议：_____

一、转让土地四至

东至_____为界，西至_____为界。

南至_____为界，北至_____为界。

二、转让土地面积

甲方转让给乙方的土地面积为亩。

三、转让金额

本次转让金额按每亩（_____）计算，共计_____元整，作为征地补偿费。由乙方一次性付给甲方。

四、其他规定

1、乙方在付清协议规定款项后，所取得的`土地所有权自行转让给他人，甲方不得干预。

2、若乙方需要办理土地所有权手续时，甲方须无条件协助办

理，并不再向乙方收取其他任何费用。

3、若国家或政府等其他部门占用该地块时，由于乙方已经付给甲方征地补偿费，所以因土地所得的一切补偿费及其他收入全部归乙方所有，与甲方无关。

五、转让期限

由于本次转让，乙方已一次性付给甲方土地补偿费，因此，转让期限为永久。

六、违约责任

甲方非法干预乙方生产经营，擅自变更或单方解除合同，给乙方造成损失的，由甲方赔偿乙方双倍损失。

七、本协议一式两份，甲、乙双方各持一份。本协议自甲、乙双方签字之日起生效。

甲方（签字/盖章）：_____

公证方（签字/盖章）：_____

乙方（签字/盖章）：_____

_____年_____月_____日

正规的农村土地转让协议书精选篇 2

转让方：_____

受让方：_____

甲、乙双方本着本等、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、转让地块为_____面积为_____。

二、转让期及权属：永久性转让：自转让之日起（即签订合同）该地块土地使用权经营权归乙方所有。

1、若遇政府或其他任何形式的征用和征收所有赔偿均归乙方所有，甲方不得有任何干涉。

2、甲、乙方及家属、亲属，人等不得以任何借口反悔，否则视为违约：

3、乙方在合理使用该地块的过程中，如出现与该地块的争端问题或受到外人干涉阻碍等事端，甲方应立即出面排解，直到平息纠纷：排除障碍为止，为乙方顺利使用该地创造有利条件，若因甲方化解无效导致乙方不能顺利使用该地给乙方造成损失应由甲方负责。

4、乙方不得改变土地的农业用途和搞非农建设违约后果自负。

三、转让价格合计人民币：

1、转让的土地承包经营权的转让金为

2、转让的.土地上的苗木乙方支付给甲方的金额为

四、支付方式和时间：乙方采取现金及转账方式一次性支付转让金给甲方，支付的时间为合同签订日。

五、违约责任

1、如甲方违约：乙方将承包土地经营权及使用权返还给甲方，甲方将如数返还乙方土地转让金，另外支付乙方违约金壹万元。

2、如乙方违约乙方将承包土地经营权和使用权无条件返还给甲方；甲方将转让金如数返还给乙方：乙方另支付给甲方违约金壹万元。

六、生效条件：甲乙双方约定本合同经双方签字后立即生效：
本合同一式四份（由甲乙双方各执两份）

甲方（签字）_____乙方（签字）_____
_____年_____月_____日

正规的农村土地转让协议书精选篇 3

转让人：_____（以下简称甲方）

受让人：_____（以下简称乙方）

鉴于本协议甲方为本协议所指地块土地使用权之合法拥有者，并同意转让该地块的土地使用权；本协议乙方同意受让本协议所指地块土地使用权。现甲乙双方就甲方向乙方转让本协议所指地块土地使用权事宜，经友好协商，特订立本协议。

1. 总则

1.1 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》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《城市房地产

转让管理规定》、《_____》及其它有关规定，参照国内和_____市各开发区的通行惯例，由甲方向乙方转让_____号地块内的部分土地使用权，用于乙方兴办_____。

1.2 甲乙双方必须遵守国家 and 地方的有关土地使用权转让及与土地使用权转让相关的所有法律、法规、规章及_____与土地管理部门签订的“土地使用权出让协议”（以下简称“出让协议”）。

2. 双方法律地位及有关文件

2.1 甲方系经国家批准成立，负责_____土地开发和经营管理的经济实体，具有中国法人资格。

2.2 乙方系经_____国政府批准成立，从事生产经营_____的经济实体，具有_____国法人资格。

2.3 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）。

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）。

3. 甲方的确认与保证

3.1 甲方确认并保证，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。

3.2 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。

4. 场地位置和面积 甲方向乙方转让_____号地块内的部分土地使用权，作为乙方的工业建设用地。该场地面积共计约_____平方米(以土地管理部门勘测定界的面积为准)，其地理位置详见《场地位置示意图》。

5. 土地使用权转让期限

5.1 本协议第 4.1 条所定场地的土地使用权转让期限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。

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。

5.2 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。

6. 土地使用权转让金和付款方式

6.1 土地使用权转让金为每平方米_____美元，
_____平方米合计为_____美元(usd_____)。

前款所述土地使用权转让金总额最终以土地管理部门勘测定界的面积和前款所述的土地单价的乘积为准，并实行多退少补。

6.2 本协议双方签字后，乙方须按下述时间要求付清前条规定的土地使用权转让金： 本协议双方签字日后_____天内，即_____年_____月_____日前支付_____%，计_____美元(usd_____);

本协议签字日后_____日内，即_____年_____月_____日前付清余额 _____%， 计 _____ 美元(usd_____)。

乙方应将土地使用权转让金支付到甲方指定的银行帐号：

7. 场地交接

7.1 甲方应于乙方按本协议第 6.2 条规定付清全部土地使用权转让金后_____日内，将本协议第 4.1 条所定场地交付乙方使用。场地交接时，甲、乙双方的法定代表人或委托代理人应在场地交接单上签字，以示场地交接完毕。

7.2 甲方应于场地交付日期前_____天以书面形式通知乙方进行场地交接。若乙方不按甲方书面通知所载日期进行场地交接，逾期超过_____天的，视作乙方认可本协议第 4.1 条所定场地已交接。

7.3 在乙方支付全部土地使用权转让金，甲方交付用地，乙方具备申办土地使用权证的全部条件后，由乙方向有关土地主管部门申办土地使用权证，甲方将积极协助乙方领取土地使用权证，并向_____市房地产登记处办理登记手续。

8. 场地基础设施、条件

8.1 除另有说明外，本协议所称基础设施包括以下部分：

- (1) 供电、供水、电讯、煤气设施管道；
- (2) 雨水、污水管道及接口；
- (3) 道路。

本协议所称基础设施管线的接口的含义如下：

- (1) 雨水、污水管道的接入点；
- (2) 经专业管线单位确认的本协议第 4.1 条所定场地周边的其他基础设施管线的接入点。

8.2 本协议第 4.1 条所定场地为将按该地块的平均自然标高经过平整、拆除地面建筑物和/或构筑物、无地下公用设施的_____用地。

8.3 乙方项目建成投产时，甲方应向乙方提供雨水、污水管道的接口、以及其他基础设施管线和道路。

乙方在受让地块内建设施工时，场地应具备供水、供电、进出道路及场地平整之条件，同时甲方应协助乙方办理好有关临时

用电、用水、电话接入使用的申请和批准手续，从接口引进红线内的工程费用和容量费用由乙方承担。

基础设施管线接口以上(包括接口)的公用设施部分由甲方建造，并承担全部费用；需要向有关部门办理各类手续的，由甲方负责。

8.4 基础设施管线接口以下(包括与接口的衔接部分)的乙方自用设施部分由乙方建造，并承担全部费用。

乙方使用供电、供水、电讯、煤气、雨污水排放等配套设施，应向有关公用事业单位申请办理，甲方应提供必要协助，贴费(增容费、初装费)、接装费及所需器材和费用均由乙方负责。

8.5 乙方在本协议第 4.1 条所定场地内进行建设时，不得损坏该场地周边道路及其地上、地下各类公用基础设施。乙方建设造成该类设施损坏的，应负责恢复原样，并承担全部费用及赔偿由此而造成的损失。

8.6 未经权利人许可，乙方不得以任何理由擅自开挖、占用本协议第 4.1 条所定场地以外的任何土地，如需临时占用本协议第 4.1 条所定场地以外的土地和道路，须得到政府主管部门或有关土地使用者的同意。

8.7 在转让期限内，乙方同意甲方在本协议第 4.1 条所定场地内的边缘地带敷设热网管线，并向甲方提供施工方便，但具体

实施方案甲方应与乙方协商。

9. 其它权利和义务

9.1 乙方必须在_____年_____月_____日前，完成不少于总建安工程量的_____%，并须在_____年_____月_____日前竣工。

9.2 在转让期限内，乙方对依据本协议所取得使用权的土地，有权连同建筑物依法自行处置，包括转让、出租和抵押。上述事实的发生，应按中华人民共和国及上海市的有关法律法规和规章办理，并不得与土地使用权出让协议和本协议的有关规定相抵触。上述事实发生时，乙方须将有关法律文件送交甲方备案。因上述事实的发生而产生的土地使用权后继者、受让者，都是本协议所规定的乙方权利和义务的承受人。

9.3 乙方在本协议第 4.1 条所定场地内兴建的一切建筑和设施，包括改建、扩建等涉及交通、通讯、消防、环保、环卫、绿化等方面的，由乙方报请政府有关主管部门批准后实施。乙方的上述活动应符合经政府主管部门批准的_____区的有关规划、_____建设单位规划、建筑管理公约及各类管理要求。

9.4 乙方依据本协议 9.1 条所定内容转让、出租本协议第 4.1 条所定场地时，再受让人投资兴办的项目须符合_____区产业导向和整体规划等要求。

9.5 本协议第 4.1 条所定场地边界以外的公共卫生、绿化养护、市政养护等事项由园区管理机构承担，乙方应按_____区市政市容管理机构公布的有关规定向甲方交纳管理费。该管理费应为合理之费用。

9.6 凡涉及土地使用权转让、再转让、继承、出租和抵押及有关建筑物、附着物的产权变更等的所有经济协议、契约、凭证等必须进行登记的文件，均应按有关法规的规定办理登记。

9.7 转让期限内，乙方应按规定向政府土地管理部门缴纳土地使用金。

10. 续期与协议终止

10.1 本协议第 4.1 条所定场地的土地使用权转让期满后，乙方欲继续使用协议所定场地而甲方仍拥有该场地的土地使用权的，乙方可以申请续期。

乙方申请续期的，应符合下列各项条件：

(1) 续期的书面申请至迟于土地使用权转让期满前_____年送达甲方；

(2) 投资审批部门同意乙方延长经营期限的批准文件于土地使用权转让期满前_____个月送达甲方。

10.2 乙方提出续期申请后，甲方在转让期限届满前不得就本协议第 4.1 条所定场地的租用或使用权转让事宜对任何第三方作

出有法律约束力的承诺。

10.3 土地使用权转让期满后不续期的，乙方应将本协议第 4.1 条所定场地完整地交还给甲方。因乙方原因使得甲方不能支配该场地的，乙方应按当时的价格继续向甲方支付场地使用费用。

10.4 本协议第 4.1 条所定场地的土地使用权转让期满后，乙方欲继续使用协议所定场地而甲方届时不拥有该场地的土地使用权的，乙方可以直接向政府土地管理部门申请续期。转让期满后，乙方不续期的，地面建筑物及附着物的处置按国家有关规定办理。

11. 违约责任

11.1 除本协议另有规定外，甲乙双方有下列情况之一的，构成违约：

(1) 在乙方支付完全部土地使用权转让金后，甲方未按本协议第 7.1 条规定的时间提供场地的；

(2) 乙方对本协议第 4.1 条所定场地的使用和处置与“出让协议”、_____区建设单位规划、建筑管理公约及本协议的有关规定相抵触的；

(3) 乙方未按本协议第 10.3 条规定将本协议第 4.1 条所定场地交还甲方的；

(4) 双方违反本协议其它条款的(逾期付款不适用本条款，按照 11.4、11.5 条处理)。甲、乙双方任何一方发生上述违约事项

的，违约方应向另一方支付违约金。违约金按日计算，方法如下：

(1) 日违约金为_____美元；

(2) 违约天数=自违约事实发生之日起至纠正之日止日历天数；

(3) 违约金金额=日违约金×违约天数。

11.2 违约造成的另一方经济损失超过违约金的，违约方还应支付超过违约金部分的赔偿金。赔偿金由双方根据经济损失的程度据实计算，共同核定，也可以由双方共同委托具有专业权威的第三方核定。

11.3 违约金、赔偿金至迟应于明确违约责任之日起_____天内偿付；违约事实于偿付当日及其之后仍在延续的，违约方应继续支付违约金、赔偿金直至违约行为终止。

11.4 符合下列情况之一的，应视为逾期付款，每逾期一日按未付金额千分之五的比例支付滞纳金。

(1) 乙方逾期支付土地使用权转让金的；

(2) 任何一方逾期支付违约金、赔偿金。

11.5 乙方逾期付款，除依本协议第 11.4 条规定每逾期一日按未付金额的千分之五向甲方支付滞纳金外，若出现下述情况，同时应以下列方式承担责任：

(1) 乙方任何一期付款逾期超过_____天的，甲方有权单方面终止本协议，并将乙方已支付的土地使用权转让金予以扣除

(扣除方式详见本条第(3)款);但本款前述情况发生时,经乙方书面要求,甲方书面同意可给予乙方宽限期,宽限期自乙方付款逾期第一日起计_____个月,宽限期内,乙方仍应根据本协议第11.4条之规定向甲方支付前述逾期付款而产生的滞纳金。

(2)宽限期内,乙方任何一期付款逾期的,自逾期之日起,甲方就有权单方面终止本协议,并将乙方已支付的土地使用权转让金予以扣除(扣除方式详见本条第(3)款)。

(3)本条第(1)、(2)款所述甲方扣除乙方土地使用权转让金具体办法为:甲方将乙方已支付的土地使用权转让金扣除协议总额的30%及本协议规定的滞纳金、违约金后余额退还;同时,甲方有权向乙方追究违约赔偿。

11.6 如果乙方不能按本协议第9.1条之规定的期限完成建设工程量的,乙方可至迟在建设期限届满之日前_____个月,向甲方提出延建书面申请,且延期不得超过_____年。

除经甲方书面同意或不可抗力事由引起的迟建外(不可抗力的解释以中华人民共和国颁布的法律为准),自9.1条规定的建设期限届满之日起,超出_____个月以内的,罚以本协议转让金总额的_____% ,超出_____个月不到_____年的,罚以本协议转让金总额的_____% ,超出一一年不到二年的,罚以本协议转让金总额的_____% ,超出_____年未完成的,由

甲方无偿收回该地块的土地使用权以及地块上全部建筑物或其它附着物。

11.7 违约事实发生后，守约方有权选择终止或继续履行本协议。守约方要求继续履行本协议的，无论违约方是否已实际支付了违约金或/和赔偿金，违约方均应继续履行本协议。

12. 不可抗力

本协议的任何一方，由于战争、自然灾害等不可抗力的事故，致使不能按约定的条件履行本协议时，遇有不可抗力的一方，应立即通知另一方，并应在_____天内，提供不可抗力详情及协议不能履行，或者需要延期履行的理由的有效证明文件，此项证明文件应由不可抗力事故发生地的公证机构出具。双方可按不可抗力对履行协议影响的程度，协商决定是否解除协议，或者部分免除履行协议的责任，或者延期履行协议。

前款所称自然灾害仅指严重水灾、火灾、台风以及地震等自然现象引起的灾害。

13. 适用法律及争议的解决

13.1 本协议的订立、效力、解释、履行和争议的解决均适用中华人民共和国法律。 13.2 凡因履行本协议所产生的或与本协议有关的一切争议，甲乙双方应友好协商解决；协商不能解决的，本协议任何一方可将争议提交_____仲裁委员会并按其仲裁

规则仲裁(或向有管辖权的人民法院提起诉讼)。

14. 保密 事先未经本协议对方的书面同意, 本协议任何一方不得向第三方披露本协议的全部或部分条款, 一经查实, 披露方应承担相应的赔偿责任。

15. 以往协议 本协议的效力超过甲乙双方以往就本协议第4.1条所定场地的土地使用权转让事宜或与其相关的事宜所达成的协议, 上述协议从本协议生效之日起失效。

16. 其它

16.1 本协议如有未尽事宜, 经双方协商一致, 可另行达成书面协议作为本协议的组成部分, 与本协议具有同等效力。经双方协商一致, 可对本协议进行修改。在修改文件生效前, 双方仍应按本协议规定的内容履行。补充协议经双方法定代表人或委托代理人签字并办理公证手续后生效。

16.2 本协议(包括协议正本、附件及补充协议)经双方法定代表人或委托代理人签字并办理公证手续后生效, 公证费用由双方各自承担。

16.3 本协议生效后, 国家或_____市修改本协议所依据的法律法规或颁布新的法律法规对本协议有追溯力的, 双方应及时修订本协议, 以确保双方的合法权益不受损害。

16.4 下列文件为本协议不可分割的组成部分, 与协议正文具

有同等效力：

- (1) _____区建设单位规划、建筑管理公约；
- (2) 场地位置示意图；
- (3) 雨水、污水管道接口图；
- (4) _____区市政基础设施使用和保护管理办法。
- (5) “出让协议”（复印件）。

16.5 乙方可以自由决定以美元或人民币支付本协议 6.1 条所定土地使用权转让金，该支付的土地使用权转让金由乙方汇入甲方指定的银行。人民币兑美元的汇率，按付款当日中国人民银行公布的人民币兑美元的卖出与买入价的中间价计算。若付款当日无交易，则以付款前上一个交易日的中间价计算。

本协议履行过程中若发生其它费用的，与前款同。

16.6 本协议用中文和_____文书写，两种文本具有同等效力。上述两种文本如有不同的解释、理解或不符时，以中文本为准。

16.7 本协议双方用电报、电传和传真发送通知时，凡涉及各方权利、义务的，应自用上述方式发送通知之日起_____天内，随之以书面信件通知。本协议中所列甲、乙双方的通讯地址即为甲、乙双方的收件地址（本协议一方或双方改变其通讯地址的，应于改变之日起_____天内通知协议的另一方）。

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：<https://d.book118.com/498014115060007013>