

# 2023年农村土地买卖合同有效吗(通用10篇)

随着人们对法律的了解日益加深，越来越多事情需要用到合同，它也是减少和防止发生争议的重要措施。合同的格式和要求是什么样的呢？下面是小编为大家带来的合同优秀范文，希望大家可以喜欢。

## 农村土地买卖合同有效吗篇一

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、乙双方就合作购买土地事宜，经平等协商订立本合同，以资共同遵守：

一、甲、乙双方协商一致同意共同出资购买位于的地块的土地使用权；土地面积平方米，土地使用性质为：。使用年限至年月日。

二、双方约定以甲方名义和第三方签订合同，甲方与第三方签订的合同乙方予以认可，并依据本合同的约定和甲方共同承担对第三方的义务。双方共同购买上述土地使用权支付给出卖人的对价为人民币元。甲方出资元，占50%股份；乙方出

资元，占50%股份。

三、甲、乙双方根据投资比例对该地块享有上述权能。包括基于该地块土地使用权权属以及衍生的占有、使用、处分、收益等权能由双方共同行使；发生的费用由双方共同承担。

四、乙方应当在本合同签订后日内将出资款项以现金形式给付甲方或汇入甲方指定的账户。

如果乙方未能按时将上述款项给付甲方，应当按照万分之的利率支付迟延履行利息；超过日未能支付，甲方有权解除本合同。

五、双方明确：共同出资购买该地块土地使用权的用途是：。

六、甲、乙双方出让各自土地使用权份额需得到另一方的同意，另一方有优先购买权。

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、本合同一式两份，经双方签字盖章后生效，双方各执一份，均具有同等法律效力。

甲方： 乙方：

见证人：

签订时间：

## 农村土地买卖合同有效吗篇二

乙方：\_\_\_\_\_

为了规范农村土地承包经营权流转行为，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《中华人民共和国民法典》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，订立如下土地承包经营权流转合同：

### 第一条、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。

### 第二条、流转土地用途

该土地乙方不得改变流转土地农业用途，用于非农生产。

### 第三条、流转的期限和起止日期

甲乙双方约定，土地承包经营权流转期限为\_\_\_\_\_年，从\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起，至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

### 第四条、流转土地的种类、位路、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，该土地位于\_\_\_\_\_，北至\_\_\_\_\_，南至\_\_\_\_\_，东至\_\_\_\_\_，西至\_\_\_\_\_，具体现状平面图见附件。

### 第五条、流转价款及支付方式、时间

甲乙双方约定，土地流转费用以\_\_\_\_\_ (现金、实物) 支付。

乙方每年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日支付甲方\_\_\_\_\_元/亩，(或实物\_\_\_\_\_公斤/亩)，合计\_\_\_\_\_元(或实物\_\_\_\_\_公斤)。

## 第六条、甲方的权利和义务

- 1、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。
- 2、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。

## 第七条、乙方的权利和义务

- 1、在受让的土地上，具有生产经营权。
- 2、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。

## 第八条、合同的变更和解除

有下列情况之一者，本合同可以变更或解除：

- 1、经当事人双方协商一致，又不损害国家、集体和个人利益的；
- 2、订立合同所依据的国家政策发生重大调整和变化的；
- 3、一方违约，使合同无法履行的；
- 4、乙方丧失经营能力使合同不能履行的；
- 5、因不可抗力使合同无法履行的。

## 第九条、违约责任

- 1、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。
- 2、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。
- 3、乙方有下列情况之一者，甲方有权收回土地经营权：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。

## 第十条、争议纠纷解决

本合同执行中如发生争议，先由双方协商解决，协商不能解决，双方可按下列第\_\_\_\_\_项解决：

- 1、申请仲裁机关裁决。
- 2、向人民法院起诉。

风险告知：关于争议解决方式的约定，可以选择到有管辖权法院诉讼或者选择仲裁，二者的本质区别是若约定仲裁解决仲裁一裁终局，约定向法院提起诉讼两审终审。

## 第十一条、不可抗力

甲乙双方的任何一方由于不可抗力的原因不能履行合同时，应及时向对方通报不能履行或不能完全履行的理由，在取得有关主管机关证明和征得对方同意后，允许延期履行、部分履行或者不履行合同，并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

乙方：\_\_\_\_\_

农村土地买卖合同模板

农村土地买卖合同样本

农村土地买卖合同范本大全

农村土地转让买卖合同范本

农村土地流转合同

农村土地永久转让合同

农村土地纠纷答辩状

## 农村土地买卖合同有效吗篇三

甲方□xxx□汉，现年xx岁，生于xx月xx日，家住县xx镇xx村xx组，身份证号码□xxxxxxxx□

乙方□xxx□汉，现年xx岁，生于xx月xx日，家住县xx镇xx村xx组，身份证号码□xxxxxxxx□

甲、乙方经协商，就甲方位于村组（小地名）的平方米农村土地转让给乙方一事，达成如下协议。

1、甲方将其合法拥有的土地共（其中靠宽米，至向外延伸米）的经营使用权永久转让给乙方。此块土地的具体四界为以xx为参照，上至xx□左抵xx□右至xxx□

2、甲方保证此块土在转让之前的经营使用权合法属于甲方，且无任何纠纷及债务抵押，否则由此给乙方造成的损失，甲方应承担一切损失。

3、乙方的转让金支付按照每平米万元。甲方在支付转让金是，

乙方应立即将该土地实际交付乙方，同时系于该土地的一切权利也一并移转给甲方。在以后因国家政策等原因应续签承包使用合同时，甲方必须就相关签订事宜协助配合乙方办理。

4、今后乙方需要甲方协助办理在该土地上建房等相关的事宜时，甲方均不得拒绝、推诿、拖延等，否则必须支付该转让金双倍违约金给乙方，并且赔偿乙方相应的损失。

5、甲方向乙方承诺，现转让的土地属于基本用地以外的土地，如出现第三人追索的事宜等，需双倍支付乙方给付的土地转让金及赔偿相关损失。

6、甲方应为乙方提供必要雨水污水的排出场地和必要的通行道路。

7、本协议签定后，乙方先支付万元给甲方。余款在甲方协助乙方办理好相关转让手续后，乙方一次性全部付清。

8、本合同一式三份，甲、乙双方各执一份，村民委员会存档一份。自签定之日起生效。

9、未尽事宜，由甲乙双方本着实事求是的'原则协商处理。

甲方： 乙方：

年月日年月日

村委会主任： ：

年月日年月日

见证人签字：

# 农村土地买卖合同有效吗篇四

转让方(以下简称甲方):

受让方(以下简称乙方):

甲乙双方按照《中华人民共和国农村土地承包法》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。

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。

地块名称:

坐落(四至)地块数(块)面积(亩)质量等级(肥力水平)备注

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)。

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)。

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)

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:\_\_\_\_。

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。

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。

经甲乙双方约定，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。

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。

这个合同一式四份，由甲乙双方、发包方和鉴证单位各执一份。

签约日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

鉴证单位(签章)：\_\_\_\_鉴证日期\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

特注：本合同所称转让是指承包方有稳定的非农职业或者有稳定的收入来源，经承包方申请和发包方同意，将部分或全部土地承包经营权让渡给其他从事农业生产经营的农户，由其履行相应土地承包合同的权利和义务。在转让后原土地承包关系自行终止，原承包方承包期内的土地承包经营权部分或全部灭失。

农村土地买卖合同模板

农村土地买卖合同样本

农村土地买卖合同范本大全

农村土地转让买卖合同范本

## 农村土地买卖合同有效吗篇五

甲方（出售方）：

乙方（购买方）：

经甲乙双方共同友好协商，乙方同意将位[x]村的土地，卖给甲方[x]使用，双方达成具体协商如下：

一、乙方本着自愿购买甲方土地原则，购买其土地位于x面积共x平方米，约x亩。

二、期限为x年。即自x年xx月xx日起至x年xx月xx日止。

三、土地费按每亩x元计算，总额为x

支付方式为

1、一次性：

2、分期：

四、其他未尽事宜及国家政策变化需做调整的由双方协商共同做出补充规定，补充协议与本协议具有同等法律效力。

五、本协议一式贰份，甲乙双方各执一份，以上协议在双方

签订之日起生效，任何一方不得违反，否则后果由造成方负责。

甲方（签字□x年xx月xx日

乙方（签字□x年xx月xx日

## 农村土地买卖合同有效吗篇六

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

## 农村土地买卖合同有效吗篇七

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地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

## 农村土地买卖合同有效吗篇八

留存方（甲方，乙方，见证人一，见证人二）

出卖人(甲方):姓名 身份证号码: 甲、乙双方就宅基地及房屋买卖事项在平等自愿、协商一致、见证人见证前提下订立

本合同条款如下，以资共同遵守。

一、宅基地房屋情况:坐落于 省 市 区 镇 村(社区) ，东起西至 ，南起 北至 。

二、该房屋及土地使用权利由甲方保证:为本人所有，经家人同意，无任何产权、债务、财务、继承等纠纷。

三、经双方协商总价格为 元整(大写: 万 千 百 拾 元整)，当日当面现款付清。

四、经双方签订合同，乙方付清甲方房款后，甲方将房屋和宅基地及其所有附属物(包含附属建筑树木等)归乙方所有，并将土地使用证交付乙方。

五、甲方于 年 月 日按照合同规定将宅基地及所属房屋售于乙方，乙方作为购买者拥有对于房屋及其不可分割的土地的任何权利(即:使用、改造、收益、出租、担保、抵押、买卖、占有等所有权和处置权，也包括被征用拆迁等产生的赔偿或者其他形式产生的赔偿，均由乙方所得，与甲方无任何关系，且甲方配偶和后代不得向乙方及其后代进行追偿)。

六、本合同签订后，甲方不得再将该宅基地房屋与他人签订《买卖合同》。

七、本合同签订后，永不反悔，任何一方不得擅自变更或解除合同。

八、本合同一式 份，甲乙双方各执一份，见证人各一份。

甲 方: 乙 方:

见证人:

签订日期: 年 月 日



买受人(乙方):姓名身份证号码:

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\_\_\_\_\_%,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土地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

# 农村土地买卖合同有效吗篇九

受让人：\_\_\_\_\_

第一条本协议当事人双方：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》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，订立本协议。

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。

第二条出让土地的交付与出让金的缴纳方式：。

第四条本协议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\_\_\_\_\_。

第六条本协议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，出让年期自协议签订之日起算。

第七条本协议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）。

第八条本协议经双方签字后\_\_\_日内，受让人须向出让人缴付人民币大写\_\_\_\_\_元（小写\_\_\_\_\_元）作为履行协议的定金。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）本协议签订之日起\_\_\_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：学习投资项目合同范本。\_\_\_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。

第十条本协议签订后\_\_\_日内，当事人双方应依附件《出让宗地界址图》所标示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。

第十一条受让人在本协议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\_\_\_\_\_；

其他土地利用要求\_\_\_\_\_。

第十二条受让人同意在本协议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\_\_\_日之前开工建设。

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协议约定支付全部土地使用权出让金之日起30日内，应持本协议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，受让人必须按照本协议规定的土地用途和土地使用条件利用土地，需要改变本协议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协议变更协议或者重新签订土地使用权出让协议，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协议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使用权，在本协议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。

第二十条受让人按照本协议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，有权将本协议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）按照本协议约定进行投资开发，完成开发投资总额的百分之二十五以上；

（二）按照本协议约定进行投资开发，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、抵押协议；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协议。

土地使用权的转让、抵押及出租协议，不得违背国家法律、法规和本协议的规定。

第二十二條 土地使用权转让，本协议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协议约定的使用年限减去已经使用年限后的剩余年限。本协议项下的全部或部分土地使用权出租后，本协议和登记文件中载明的权利、义务仍由受让人承担。

第二十三條 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。第二十四條 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协议签订之日起30日内，持本协议和相应的转让、出租、抵押协议及《国有土地使用证》，到土地行政主管部门申请办理土地登记。

第二十五條 本协议约定的使用年限届满，土地使用者需要继续使用本协议项下宗地的，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协议项下土地的，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协议，支付土地有偿使用费。

第二十六條 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协议第二十五條规定未获批准的，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。

比例尺1： 使用说明：



一、《国有土地使用权出让协议》包括协议正文和附件《出让宗地界址图》。

二、本协议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、协议第四条土地用途按《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、协议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。商品购销合同书范本。

五、协议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、协议第二十条中，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、协议第四十条关于协议生效的规定中，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。

第二十七条土地出让期限届满，受让人未申请续期的，本协议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，恢复场地平整。

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协议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协议不负责任，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，向另一方提交协议不能履行或部分不能履行或需要延期履行理由的报告。

第三十一条受让人必须按照本协议约定，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，出让人有权解除协议，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协议约定支付土地使用权出让金的，出让人必须按照协议约定，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协议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，受让人有权解除协议，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协议约定进行开发建设，超过协议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协议约定的土地条件的，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。

第三十五条本协议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协议时，出让人有义务解答受让人对于本协议所提出的问题。

第三十八条本协议订立、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协议发生争议，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。

第四十条本协议依照本条第\_\_\_款之规定生效。

(一) 本协议项下宗地出让方案经\_\_\_\_\_人民政府批准，本协议自双方签订之日起生效。

(二) 本协议项下宗地出让方案尚需经\_\_\_\_\_人民政府批准，本协议自\_\_\_\_\_人民政府批准之日起生效。

第四十一条本协议一式\_\_\_份，具有同等法律效力，出让人、受让人各执\_\_\_份。

第四十二条本协议和附件共\_\_\_页，以中文书写为准。

第四十三条本协议的金额、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。

第四十四条本协议于\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日在中华人民共和国\_\_\_\_\_省（自治区、直辖市）\_\_\_\_\_市（县）签订。第四十五条本协议未尽事宜，可由双方约定后作为协议附件，与本协议具有同等法律效力。

住所：\_\_\_\_\_住所：\_\_\_\_\_

法定代表人（委托代理人） 法定代表人（委托代理人）

联系电话：\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_

将本文的word文档下载到电脑，方便收藏和打印

推荐度：

点击下载文档

搜索文档

## 农村土地买卖合同有效吗篇十

范本 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39%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土地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。