

建设用地使用权转让合同

甲方（转让方）：_____

合同编号：_____

乙方（受让方）：_____

签约地点：_____

签订时间：_____

鉴于：

1. 甲方已依法取得将该建设用地使用权转让所需的全部批准、授权及同意，有权将该建设用地使用权转让给乙方。

2. 乙方已对转让地块的权属状况、现状、规划条件、使用限制等进行了充分了解，自愿受让该建设用地使用权。

根据《民法典》《土地管理法》等法律法规的规定，甲乙双方在平等、自愿、公平、诚实信用的基础上，就建设用地使用权转让事宜协商一致，订立本合同，以资共同遵守。

第一条 转让标的

1.1 甲方同意将其合法拥有的下列建设用地使用权（下称“标的土地使用权”）转让给乙方：

（1）坐落：_____；

（2）不动产权证书编号：_____；

（3）宗地面积：_____平方米；

（4）土地用途：_____；

（5）使用期限：自_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止；

（6）界址及坐标：以不动产权证书附记及宗地图为准。

1.2 标的土地使用权范围内的地上建筑物、构筑物及其他附着物的处置方式为：_____

（随土地使用权一并转让/由甲方自行拆除清理等）。

第二条 转让价款及税费承担

2.1 甲乙双方商定，标的土地使用权转让总价款为人民币（大写）_____元整（¥_____元）。

2.2 因本次转让产生的契税、印花税、增值税、土地增值税、交易服务费等税费，依照法律法规的规定由各自承担；法律法规未明确规定的，由双方另行约定：_____。

第三条 价款支付方式及期限

3.1 乙方按下列第_____种方式支付转让价款：

- (1) 一次性付款：乙方应于本合同签订之日起_____日内将全部转让价款支付至甲方指定账户。
- (2) 分期付款：乙方应于本合同签订之日起_____日内支付首期款人民币_____元；于_____前支付第二期款人民币_____元；余款于转让登记完成之日起_____日内付清。
- (3) 其他方式：_____。

3.2 甲方收到每笔款项后_____日内应向乙方出具合法有效的收款凭证。

3.3 双方协商一致，可按照《民法典》第五百八十六条约定以定金担保本合同的履行：乙方于本合同签订之日向甲方支付定金人民币_____元；合同履行的，定金抵作转让价款。

第四条 土地交付

4.1 甲方应于下列第_____项条件成就之日起_____日内，将标的土地按现状（或约定条件）交付乙方：

- (1) 乙方支付全部转让价款之日；(2) 本合同签订之日；(3) _____。

4.2 交付方式为：双方共同现场踏勘、交付确认，并移交宗地图、权属证书复印件及相关资料。

4.3 甲方应保证交付时标的土地上不存在由其引起的未清场租户、占用、违法建筑或其他妨碍乙方占有使用的情形；存在前款情形的，甲方应在交付前自行处理完毕并承担全部费用。

4.4 标的土地交付前产生的相关费用由甲方承担；交付后产生的相关费用由乙方承担。

第五条 权属转移登记

5.1 甲乙双方应于下列条件成就之日起_____个工作日内，共同向不动产登记机构申请办理国有建设用地使用权转移登记：

- (1) 乙方已按本合同第三条约定支付_____（全部/首期）转让价款；(2) _____。

5.2 甲方应协助乙方提供办理转移登记所需的全部文件资料，包括但不限于不动产权证书、身份证明材料、完税（免税）凭证、转让合同等。

5.3 办理转移登记的登记费由_____方承担。

5.4 转移登记完成、乙方取得新的不动产权证书之日，为标的土地使用权权属转移之日。自该日起，标的土地使用权项下的全部权利和义务由乙方享有和承担，但本合同另有约定的除外。

5.5 若因政策调整或登记机构原因需先行办理土地用途、容积率等变更审批手续的，双方应相互配合，办理期限相应顺延，双方互不承担违约责任。

第六条 甲方的陈述与保证

6.1 甲方保证对标的土地使用权享有合法、完整、无争议的处分权，不动产权证书真实、合法、有效。

- 6.2 甲方保证标的的土地使用权不存在抵押、质押等担保物权，未被查封、扣押或采取其他限制处分措施。
- 6.3 甲方保证标的的土地使用权不存在租赁、地役权、相邻关系纠纷及其他第三方权益主张；存在的，甲方应如实书面告知乙方，并负责处理。
- 6.4 甲方保证已如实告知乙方标的土地的规划条件、闲置情况、污染状况、地质条件、地下管线及其他可能影响使用的重要事项。
- 6.5 上述任一保证不实，甲方应承担违约责任，并赔偿乙方因此遭受的全部损失。

第七条 乙方的陈述与保证

- 7.1 乙方保证其具备受让标的的土地使用权的资格，符合法律法规及当地政策规定的受让条件（包括但不限于产业准入、投资强度等要求）。
- 7.2 乙方保证按本合同约定及时足额支付转让价款，并配合甲方办理转让相关手续。
- 7.3 乙方承诺按不动产权证书及规划条件载明的用途使用土地，未经依法批准不得擅自改变土地用途、容积率等规划指标。

第八条 甲方的权利义务

- 8.1 有权按本合同约定收取转让价款。
- 8.2 按本合同第四条约定交付土地，按第五条约定协助办理转移登记。
- 8.3 交付前妥善保管标的土地，不得设定新的权利负担，不得实施损害标的土地价值的行为。

第九条 乙方的权利义务

- 9.1 有权要求甲方按约定交付土地、协助办理转移登记。
- 9.2 按本合同约定支付价款并承担相关税费。
- 9.3 按约定用途及规划条件开发、利用土地，遵守土地管理相关法律法规。

第十条 违约责任

- 10.1 甲方逾期交付土地的，每逾期一日，应按转让总价款的万分之____向乙方支付违约金；逾期超过____日的，乙方有权解除合同，甲方应双倍返还定金，并赔偿乙方全部损失。
- 10.2 乙方逾期付款的，每逾期一日，应按逾期金额的万分之____向甲方支付违约金；逾期超过____日的，甲方有权解除合同，没收定金，并赔偿甲方全部损失。
- 10.3 任何一方违约，除承担违约金外，还应赔偿守约方为维护权益支出的合理费用，包括律师费、诉讼费、保全费、保全担保费、评估费、差旅费等。

10.4 乙方擅自改变土地用途的，甲方有权要求其限期改正、赔偿损失；给土地造成损害的，乙方应依法承担复垦、修复责任。

第十一条 合同的变更、解除与终止

11.1 本合同的变更须经双方协商一致并签订书面补充协议。

11.2 有下列情形之一的，守约方有权书面通知解除合同：

- (1) 一方严重违约，致使合同目的不能实现，经催告后在合理期限内仍未履行；
- (2) 甲方丧失标的土地使用权的处分权或标的土地被依法收回；
- (3) 因法律法规、政策调整导致本合同无法履行或合同目的无法实现；
- (4) 双方协商一致解除。

11.3 合同解除后，尚未履行的终止履行；已履行的，根据履行情况和合同性质，双方应相互返还财产、恢复原状或采取其他补救措施，并有权请求赔偿损失。

11.4 本合同自双方义务履行完毕、权利义务终止时失效。

第十二条 不可抗力

12.1 因地震、洪水、战争、政府行为等不可抗力导致本合同全部或部分不能履行的，根据不可抗力的影响，部分或全部免除责任；法律另有规定的除外。

12.2 遭遇不可抗力的一方应在事件发生后三日内书面通知对方，并在合理期限内提供证明，采取适当措施防止损失扩大。

第十三条 争议解决

13.1 本合同的订立、效力、解释、履行及争议解决均适用中华人民共和国法律。

13.2 因本合同发生的争议，双方应友好协商解决；协商不成的，可依法向标的土地所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

13.3 争议解决期间，除争议事项外，双方应继续履行本合同其他条款。

第十四条 其他约定

14.1 本合同未尽事宜，由双方另行协商并签订书面补充协议；补充协议与本合同具有同等法律效力。补充协议与本合同不一致的，以补充协议为准。

14.2 本合同附件（不动产权证书复印件、宗地图、规划条件文件、双方主体资格证明等）为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

14.3 本合同一式_____份，甲方执_____份，乙方执_____份，登记机构留存_____份，各份具有同