**2019农村土地转让合同书范本**

 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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，绿化率很多于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%，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：

 2017年农村土地双方买卖合同范本2017年农村土地双方买卖合同范本

 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即时支付，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。甲方愿意协助乙方解决相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，其他相关营业税等均由甲方承担。

 2、乙方的开发建设应依法律、法规和规定办理相关手续。

 3、本协议未尽事宜，须经各方协商解决，并签订相对应的补充协议，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)：\_\_\_\_\_\_\_

 汇合营销

 代表：\_\_\_\_\_\_\_

 丙方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_

 代表：\_\_\_\_\_\_\_

 \_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_ 日