**建设用地土地使用权转让协议书**

出卖人 (甲方)：

住所地： 法定代表人：

电话： 邮编：

开户银行： 账号：

买受人 (乙方)：

住所地： 法定代表人：

电话： 邮编：

开户银行： 账号：

根据《中华人民共和国合同法》、 《中华人民共和国土地管理法》及其他有关法律、 法规之规定， 甲乙双方在平等、 自愿、协商一致的基础上达成如下合同:

第一条 建设用地的基本情况

1、甲方以出让的方式取得位于 国有土地使用权，不动产证书号为 ，土地使用权面积为 。(该建设用地使用权以下简称“土地”) 。

2、土地使用权规划用途为 ，土 地使用年限

自 年 月 日起至 年 月

日止。

1. 计价方式
2. 甲乙双方约定该土地使用权转让价格按土地使用权面积计算:单价为人民币 元/平方米。共计人民币(大写)： 元(¥ 元) 。
3. 以上金额均为含税价（不含税价）。

第三条 付款方式及期限

1、乙方按下列第 种方式按期付款:

（1）一次性付款

 乙方在 年 月 日前将全部土地使用权的转让款项汇入甲方指定账户。

1. 分期付款

乙方应当按以下时间按期将土地使用权及建筑物产权的转让款项汇入甲方指定的银行账户。

a、 年 月 日前支付全部土地使用权转让款的 %，计人民币 元整。

b、 年 月 日前支付全部土地使用权转让款的 %，计人民币 元整。

1. 甲方指定账户

户名：

账号：

开户行：

1. 乙方逾期付款的违约责任

1、乙方如未按本合同规定的时间付款，按下列方式处理:

( 1)乙方逾期支付任一期款项的，自本合同规定的每一期款项应付款期限之日起至该期款项实际支付之日止，乙方按日向甲方支付该期应付款项的万分之五作为滞纳金，合同应当继续履行;各期款项滞纳金可累计叠加。

( 2)任一期款项逾期一个月未向甲方支付，甲方均有权解除合同。甲方解除合同的，甲方可依照本款规定第 (1)项滞纳金计算方式 (均计至合同解除之日止) 计算滞纳金并有权从乙方已支付的金额当中予以扣除后退还乙方多余价款; 甲方可要求乙方支付追偿违约金所支付的各类款项(包括但不限于诉讼费、车旅费、 食宿费、办案费、律师费)。

( 3)甲方愿意继续履行合同的，合同继续履行，乙方需依照本款规定第( 1)项 滞纳金计算方式(任一期滞纳金均计至该期实际支付之日止) 向甲方支付滞纳金。

 2、因不可抗力、重大政策性影响等不得归咎于乙方的付款延迟、以及转账导致的延迟均不得追究乙方责任， 但乙方应当在特殊情况发生之日起三个作日内及时通知。

第五条 交付期限

1、甲方应当在乙方支付土地转让价款后 工作日内，依照国家和地方人民政府的有关规定，将本合同约定的土地交付乙方使用; 甲方需确保土地使用权满足列要求:

a、土地使用权权利完整，不存在抵押、担保等权利瑕疵;

b、土地出让金已经支付完毕;

c、不动产使用权证书确保合法真实完整;

d、确保可顺利交付土地;

e、确保土地及建筑物不存在无法转让登记至乙方名下的情况;

 2、甲方应当提前三个工作日通知乙方对土地进行验收，乙方或乙方代表签署验收单之日视为交付。

1. 甲方逾期交付土地的违约责任

1、甲方如未按本合同规定的期限将土地交付乙方使用，按下列方式处理:

( 1)如甲方逾期交付，自本合同规定的应交付期限届满之日起至实际交付之日止， 甲方按日向乙方支付土地转让价款总额的万分之三作为滞纳金，合同应当继续履行;

( 2)逾期一个月未向乙方交付的，乙方有权解除合同。乙方解除合同的，甲方需在收到乙方解约通知起三个工作日内向乙方退还已收取的合同价款， 乙方可依照本款规定第( 1)项滞纳金计算方式(均计至合同解除之日止)要求甲方支付违约金; 乙方可要求甲方方支付追偿违约金所支付的各类款项 (包括但不限于诉 讼费、车旅费、食宿费、办案费、律师费)。

( 3)乙方愿意继续履行合同的，合同继续履行，甲方依照本款规定第( 1)项滞 纳金计算方式(任一期滞纳金均计至该期实际支付之日止)向乙方支付滞纳金。

 2、因不可抗力、重大政策性影响等不得归咎于甲方的逾期交付或延迟均不得追究甲方责任，但甲方应当在特殊情况发生之日起三个工作日内及时通知乙方。

第六条 产权登记与税务约定

1、甲方在土地交付使用后 工作日内，将办理权属登记需由甲方提供的资料报产权登记机关进行土地使用权的转让变更登记。

2、因办理产权变更登记导致的所涉及的税费由乙方承担。

3、变更登记所使用的备案合同(网签合同)应当与本合同内容相同。

第七条 争议解决与其他

1、本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决;协商不成的，双方均可向不动产所在地人民法院提起诉讼。

2、本合同未尽事项，可由双方约定后签订补充协议，与本协议具同等法律效力; 其余合同附件、合同空格手写部分均属于本合同不可分割部分。

3、本合同一式 份，其中出卖人持有 份，买受人持有 份，一 份交由国土登记部门进行产权变更，均具有同等法律效力。

 4、本合同自双方签字、盖章之日起生效。

(正文至此结束，后为合同签订页与附件页)

签署时间: 年 月 日

甲方(盖章):

联系人:

联系方式:

地址:

乙方(盖章):

联系人:

联系方式:

地址:

附件一: 不动产证书