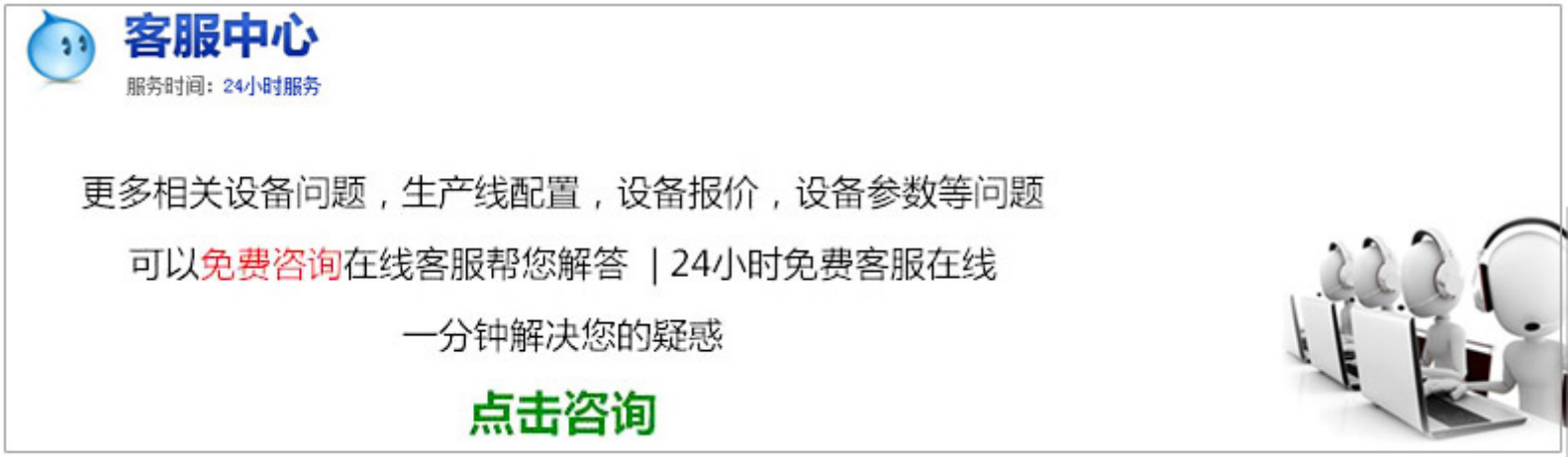
# 矿使用权转让协议书

免责声明：上海矿山破碎机网: http://www.jawcrusher.biz本着自由、分享的原则整理以下内容于互联网, 若有侵权请联系我们删除!

上海矿山破碎机网提供沙石厂粉碎设备、石料生产线、矿石破碎线、制砂生产线、磨粉生产线、建筑垃圾回收等多项破碎筛分一条龙服务。

联系我们：您可以通过在线咨询与我们取得沟通! 周一至周日全天竭诚为您服务。




## 矿使用权转让协议书

第一类是“ 因物的归属和利用而产生的民事关系 ”（物权法第二条第一款），通俗地说，就是跟“ 过户 ”有关，涉及“ 物的归属 ”！这一类的民事关系必须依据《物权法》判定如何处理；第二类是不涉及“ 物的归属 ”，但涉及物的使用收益，这一类的性质界定在《物权法》中也给了衔接的办法，这就是“ 基于合同关系等产生的占有，有关不动产或者动产的使用收益违约责任等，按照合同约定 ”（第24条）。下面分别考察，究竟所谓“ 车库车位使用权协议 ”符合《物权法》，矿使用权转让协议书还是《合同法》，或者是都不符合，在法律上属于无效的协议？是否符合《物权法》要求的条件判断这里的任务是：根据《物权法》判断，“ 车库车位使用权 ”是不是“ 物权 ”？或者通俗地说，是不是财产权转让性质的事情？首先，“ 物权法定 ”。按照《物权法》明确规定，是不是属于“ 物权 ”，不允许任由当事人自己理解约定，而是必须有明确的法律条款界定，没有明文界定的，就不能算“ 物权 ”，这个“ 物权法定 ”的规定就是《物权法》的第五条“ 物权的种类和内容，由法律规定 ”，和第二条第三款“ 物权，是指权利人依法对特定的物享有直接支配和排他的权利，包括所有权用益物权和担保物权 ”。接着的疑问就是，车库这个“ 物 ”的使用权，是不是可以被纳入三种物权的后两种：用益物权和担保物权？第用益物权和担保物权是否包含“ 车库车位使用权 ”？要回答这个问题，只要遍查已经法定的内容。这一条需要仔细辨认，因为是两个不动产所有人之间的协议，所以，“ 车库车位使用权协议 ”属于不属

于这一条，就要看协议的双方是否分别是“ 不动产所有人 ”，如果开发商不能证明自己是车位车库不动产的权利人；业主没有自己单独拥有的土地使用权证，那么就不符合地役权(第条)；综上，关于车库车位的占有使用和收益，不属于“ 用益物权 ”的法定范围。那么，“ 车库车位使用权协议 ”是否属于“ 担保物权 ”？根据《物权法》第条，“ 设立担保物权，应当依照本法和其他法律的规定订立担保合同 ”，“ 车库车位使用权协议 ”显然也不是订立的“ 担保合同 ”，所以，“ 车库车位使用权 ”不属于法定的用益物权和担保物权。

## 使用权转让

第根据物权登记的要求，“ 车库车位 ”或者是建筑物，或者是土地，这个物的性质属于不动产，于是，按照不动产物权的要求，不登记，就没有物权的法律效力：l“ 不动产物权的…转让…，应当依照法律规定登记 ”(第条)；l“ 不动产物权的…转让…，经依法登记，发生效力；未经登记，不发生效力 ”(第条)如果在“ 车库车位使用权转让协议 ”签订之前，开发商没有取得登记，那么他拥有车位车库的权力就没有法律效力；同理，业主在转让后不能取得登记，也就没有车位车库的物权效力。

是否符合《合同法》要求的条件判断现实经济活动中也存在许多不属于“ 物权转让 ”的协议，这一点前面已经指出，《物权法》给出了相应衔接的接口——“ 基于合同关系等产生的占有，有关不动产或者动产的使用收益违约责任等，按照合同约定 ”（第条），所以，据此就必须依据合同法判断这种“ 车库车位使用权协议 ”是否有效。

合同法列出的合同分则共有种：“ 买卖合同；供用电水气热力合同；赠与合同；借款合同；租赁合同；融资租赁合同；承揽合同；建设工程合同；运输合同；技术合同；保管合同；仓储合同；行纪合同；居间合同 ”，其中的“ 买卖合同 ”“ 赠与合同 ”和“ 融资租赁合同 ”都含有标的物权属转移的性质，据此必须执行相应物权归属的法定条件，故排除。在其他各种合同中，“ 供用电水气热力 ”“ 借款 ”“ 承揽 ”“ 建设工程 ”“ 运输 ”“ 技术 ”“ 保管 ”“ 仓储 ”“ 行纪 ”和“ 居间 ”，与“ 车库车位使用付费 ”都不相关，唯有租赁与之接近。根据合同法第条“ 租赁合同是出租人将租赁物交付承租人使用收益，承租人支付租金的合同 ”，可见“ 车库车位使用权协议 ”的性质是因“ 使用收益 ”而付费的租赁合同。超过二十年的，超过部分无效 ”，可知，使用期限超过年的部分，必须按照无效处理——把对应的钱款先退回来。找法网土地使用权转让转让人：_____(以下简称甲方)受让人：_____(以下简称乙方)鉴于本合同甲方为本合同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;本合同乙方同意受让本合同所指地块土地使用权。

# 矿使用权转让协议书

土地使用权转让合同范本专题总则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》《_____》及其矿使用权转让协议书有关规定，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_____。

## 使用权转让协议

甲乙双方必须遵守国家和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合同(以下简称出让合同)。双方法律地位及有关文件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。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。乙方应向甲方提供下列文件：投资审批部门签发的项目批准证书(复印件);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)。甲方的确认与保证1甲方确认并保证，甲方有权转让本合同所定地块，并具有与乙方签署本合同的完全能力。甲方确认并保证，在乙方实际获得本合同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。

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》。

．甲方的确认与保证．甲方确认并保证，甲方有权转让本合同所定地块，并具有与乙方签署本合同的完全能力。．甲方确认并保证，在乙方实际获得本合同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。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》。．土地使用权转让期限．本合同第．条所定场地的土地使用权转让期限为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。．土地使用权转让金和付款方式．土地使用权转让金为每平方米_____美元，_____平方米合计为_____美元（USD_____）。

．本合同第．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．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。

# 矿使用权转让协议书

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。

．乙方在本合同第．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。．未经权利人许可，乙方不得以任何理由擅自开挖占用本合同第．条所定场地以外的任何土地，如需临时占用本合同第．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。．在转让期限内，乙方同意甲方在本合同第．条所定場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。．其矿使用权转让协议书权利和义务．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．在转让期限内，乙方对依据本合同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合同和本合同的有关规定相抵触。

．乙方在本合同第．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。．乙方依据本合同．条所定内容转让出租本合同第．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。

原文地址：http://jawcrusher.biz/scpz/wVcqKuangShiEktiy.html