

2023年买拆迁还原房 购买集体土地房子 合同(精选5篇)

在日常学习、工作或生活中，大家总少不了接触作文或者范文吧，通过文章可以把我们那些零零散散的思想，聚集在一块。写范文的时候需要注意什么呢？有哪些格式需要注意呢？接下来小编就给大家介绍一下优秀的范文该怎么写，我们一起来看一看吧。

买拆迁还原房篇一

签订时间：

签订地点：

甲方：_____

乙方：_____

甲乙双方就位于_____的一处农村房屋的买卖事项，根据我国物权法、土地管理法等相关法律规定，经充分、平等协商，自愿达成如下一致协议：

一、本合同双方当事人均为_____市_____街道_____村_____组集体成员。

二、房屋情况：本合同项下的房屋位于_____市_____街道，相邻为_____，建筑面积_____，北屋_____，东屋_____，西屋_____，南屋_____，院落面积为_____，房屋登记在_____名下或宅地基使用权证登记在_____名下。

三、该交易房屋由甲方全额出资建造，使用的土地为_____村_____组集体土地，并征得其他村民和村集体同意，

可以长期占有、使用。

四、在房屋交付给乙方前，甲方保证：

3、如甲方违反本保证，须向乙方支付本合同全部购房价款30%的违约金。

五、本合同项下的房屋交易价格为人民币_____万元，该价格包括该房屋使用所占土地的费用、房屋建造的费用、附属设施的价值、合理的增值价值以及应当缴付的相关税费。

六、房款支付：自该合同双方签字之日起 日，乙方一次性付清全部款项，并将该款项汇入甲方账号为 的账户；如未按期交付房款，乙方需每天额外向甲方支付房款总额 的违约金，如乙方在合同签订之日起 天仍未付清房款，甲方不经乙方同意，可以解除本合同并享有追究乙方违约责任的权利。

七、房屋交付：乙方根据第六条将全部房款汇入甲方提供的账号之日起 日内，甲方须将本合同项下的房屋以及包括但不限于房屋宅基地使用权证、房产证等全部相关资料原件交付给乙方并负责腾空房屋；如甲方未按期交付材料和房屋，须向乙方每天支付 元的违约金，直至甲方交付全部材料和房屋为止；如甲方在合同签订后一个月内，仍未交付房屋，乙方不经甲方同意，可以解除本合同并追究甲方的违约责任，因乙方未付清房款的原因除外。

八、在接到乙方办理房产过户的书面通知后 日，甲方应当根据乙方的需要，积极配合乙方办理房屋产权过户的相关手续；如甲方拒绝或无故拖延，不予以配合，甲方须向乙方每日支付 元违约金，直至协助乙方办理完房产过户为止；因不可抗力、政策性或乙方自身等其他与甲方无关的原因造成无法办理过户的，与甲方无关。

九、该房屋交付给乙方后，该房屋(包括土地、房屋及附

属设施)的所有权益归乙方所有，包括但不限于征地补偿、拆迁补偿等;如甲方得到该上述补偿款后应当将该款项全部给付乙方，如甲方无故拖延或拒绝给付乙方，除全部给付补偿款外，须向乙方支付 元的违约金。

十、在交付房屋之日起，房屋的一切事宜与甲方无关，甲方不得以任何理由妨碍或侵犯乙方基于本合同约定而享有的占有、使用和处分房屋的权利;甲方因包括但不限于房屋买卖、个人债务等个人原因侵犯乙方的权利，造成乙方无法继续占有、使用或处分房屋的，甲方除返还本合同全部购房款外，须按照发生妨碍乙方占有、使用或侵犯乙方处分房屋权利的实质性影响之时的市场价格补偿乙方。

十一、在本合同签订之日起，甲方未经乙方同意，不得将该房屋出卖给任何第三方：如甲方违反本约定，擅自处分房屋，甲方须返还全部购房款并支付全部购房款100%的违约金。

十二、其他事项：

1、如果双方就本合同事项发生争议，双方无法协商解决时应当首先请求本村村委会、所在街道办事处协调解决。

2、双方应当请至少两名本村集体成员作为本次交易的见证人，并在本合同上签字摁手印。

3、本合同正本一式六份，双方各持三份;自双方签字摁手印之日起生效，并持续有效。

甲 方(签字捺印)： 身份证号：

乙方(签字捺印)： 身份证号：

见证人(签字捺印)： 身份证号：

见证人(签字捺印): 身份证号:

买拆迁还原房篇二

出让人:(以下简称甲方)

受让人:(以下简称乙方)

甲方将位于_____县_____镇的私人产权房屋及房屋所占土地的使用权(含房屋附近属甲方承包或使用的土地)转让给乙方,经双方协商一致订立本合同。

一、转让年限:永久转让。

二、根据国家规定,甲方依法拥有房屋的所有权,但未办理所有权证书,所有权证书可根据需要到相关部门办理,该房屋的结构为砖木结构。

三、甲方保证该房屋产权符合反国家、法规及政策规定,甲方有权将该房屋所有权进行转让。由于违反国家、法规、政策而引起的法律责任及经济责任由甲方承担。

四、乙方愿意在本合同第一条款及第二条款成立的前提下,就向甲方购买上述房屋产权及土地使用权的相关事宜签订本合同,并认可仅在此种情况下签订才具有法律效力。

五、合同价格:双方同意上述房屋产权及土地使用权转让总金额为_____元。

六、付款方式:乙方在完成合同签订后向甲方支付全部费用_____元。

七、房屋交付时没有房屋欠帐(电费、水费及甲方购买房屋的相关费用)。

八、房屋产权转让后，因国家政策变动所缴纳的费用由乙方承担。

九、房屋产权转让后，乙方享受因国家政策变动所带来的收益。

十、本合同签订后，如需办理房屋产权证、土地使用证等时，甲方为乙方提供必要的手续，产生的税费及相关费用，由乙方依照有关规定缴纳。

十一、违约责任

1、合同签订后，甲方应按合同约定履行合同条款，如甲方中途悔约，应书面通知乙方，自悔约之日起3天(72小时)内将乙方已付款返还给乙方。并承担由此给乙方造成的经济损失。

2、合同签订后，乙方应按合同约定履行合同条款，如乙方中途悔约，应书面通知甲方，自悔约之日起3天(72小时)内将房屋归还甲方，并承担由此给甲方造成的经济损失。

3、如不符合法律有关规定，但甲方事先未对乙方作详细解释的，给双方造成的损失由甲方承担。

十二、本合同未尽事宜，双方可协商解决或签订补充协议，补充协议为本合同不可分割的组成部分，具有同行法律效力。当本合同在履行中发生争议时，双方协商解决。协商不成时，双方均有权向所在地的人民法院提起诉讼。

十三、本合同一式二份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。自双方签字之日起生效。

甲方：_____

乙方：_____

双方签约时间：_____年____月____日

买拆迁还原房篇三

根据《土地管理法》、《最高人民法院关于审理买卖合同纠纷案件适用法律问题的解释》之相关规定，买受人和出卖人在平等、自愿的原则下，就合同标的农村宅基地房屋所有权及其附属宅基地使用权转让达成如下条款：

第一条房屋的基本情况1、房屋的权属与面积情况甲方自愿将其位于市区的房屋所有权及其宅基地使用权出售给乙方。转让房屋占有土地性质为：宅基地使用权，宅基地使用权证号为：_____。该房屋产权证书复印件作为本合同附件。转让房屋四至界限以[宅基地使用权证][农村集体土地使用权证]为准。2、房屋内部设施设备：包括：_____。

第二条买受人主体资格乙方的户籍为：_____，系本合同交易宅基地房屋所在集体经济组织内部成员，乙方不另外享有其他宅基地。乙方依法具备受让该宅基地房屋的主体资格。

第三条付款时间和方式双方一致同意，地上房屋及其宅基地使用权的价款为：人民币仟佰拾万仟佰拾元整。签订本合同前，买受人已向出卖人支付定金元，该定金于[本合同签订][交付首付款]时[抵作]房屋价款。买受人采取下列第种方式付款：一次性付款。买受人应当在年月日前支付该房屋全部价款。分期付款。买受人应当在年月日前分期支付该房屋全部价款，首期房价款元，应当于年月日前支付。双方约定全部房价款存入以下账户：账户名称为：_____，开户银行为：_____，账号为：_____。

第四条甲方权利担保责任1、甲方应保证其房产不存在质量和技术等有可能危害居住安全的问题，如果甲方出售的房屋存

在质量问题影响到乙方居住权利的行使，一切责任由甲方承担，并应赔偿乙方的损失。2、甲方保证并承诺对上述房屋拥有所有权，对土地拥有使用权，甲乙双方均对处分该标的房产不存在任何异议，对于该房屋及土地的出售，不存在任何享有优先购买权的人，该房屋及土地没有任何诸如抵押等他项权利，该房屋也不存在任何诸如法院查封等权利处分受到限制的情况。交易后如因权属问题有上述事项，由甲方承担，乙方不负任何责任。3、本合同签订后，甲方对该房屋使用、收益、出租、担保、抵押、买卖、占有等权利一并转让给乙方。甲方不得就该房屋与其他任何人再签署该房屋所有权转让合同。4、本合同签订后，若发生与甲方有关的产权纠纷或债权债务等，由甲方负责清理，并承担民事责任，由此给乙方造成的经济损失，由甲方负责赔偿。5、本合同签订后，若该房屋遇到政府拆迁，即使本合同被认定无效，甲方仍同意由乙方全权办理该房屋及土地的拆迁手续，领取拆迁补偿款、安置房等全部收益归乙方所有，甲方不得干涉。拆迁过程中若需要甲方配合的，甲方需无偿配合。如该房产权利状况与上述情况不符，导致乙方不能正常使用标的房地产，买受人有权解除合同。买受人解除合同的，应当书面通知出卖人。出卖人应当自解除合同通知送达之日起日内退还买受人已付全部房款，并自买受人付款之日起，按照%计算给付利息。给买受人造成损失的，由出卖人支付[已付房价款一倍][买受人全部损失]的赔偿金。

第五条房屋交付期限甲方应于接收到第期购房款后日内，将房屋交付给乙方。

第六条违约责任1、付款及交付责任。乙方不能按期向甲方付清购房价款或甲方不能按期向乙方交付房屋，每逾期一日，由违约一方向对方支付购房价款万分之的违约金。任何一方逾期日以上未履约的，视为悔约，守约方有权通知对方解除合同，并按照合同交易价款的%向违约方主张违约金，并依法主张相应的损失赔偿责任。2、因合同交易主体不符合法规政策标准，或者未取得相关权利主体审批同意，致使交易标的

宅基地房屋无法完成登记过户的，双方可以协商解除合同。其中乙方不具备买受人资格条件的，甲方有权解除合同，要求乙方支付违约金人民币元给甲方。3、甲方不得擅自解除合同，若甲方擅自解除合同，乙方有权要求甲方继续履行合同或要求甲方退还乙方已付房款，并有权要求甲方支付按照同期银行贷款利率的利息损失，同时有权要求甲方支付违约金人民币元给乙方。4、因甲方隐瞒房屋已交易事实或者以其他任何形式将本合同项下房屋出卖给第三人，将视为甲方收回房产，应适用本合同关于房产收回的约定支付乙方回购款，同时甲方还需支付违约金人民币元给乙方。5、甲方不根据本合同的约定将房屋和产权证书交付给乙方且不配合乙方办理预告登记手续，视为甲方违约，乙方有权要求甲方交付房屋和产权证书，并有权要求甲方支付违约金人民币元。6、甲方未按约定协助和配合乙方办理过户手续，乙方有权要求甲方支付违约金人民币元，并继续按照约定办理过户手续。7、甲方不同意授权乙方全权办理拆迁手续、不同意无偿配合时、私自与拆迁方接触签订文件、在乙方不知情的情况下私吞因拆迁所应获得之利益的，乙方有权要求甲方返还因拆迁所获利益，并且按照拆迁时房屋评估价格的%支付违约金。基于农村宅基地房屋买卖合同的特殊性，甲乙双方均事先知悉，双方不得以合同违反法律法规规定为由，在任何时间主张合同无效。双方同意，即使本合同被认定无效，双方依然根据本^v违约责任^v条款来解决合同无效后的缔约过失责任分担问题。

第七条本合同发生争议的解决方式双方本着友好协商，公平合理的原则签订本合同，签订本合同后，双方应严格遵守执行，不得以任何理由反悔。在履约过程中发生的争议，双方可通过协商解决。协商不成的，双方可以向人民法院提起诉讼解决纠纷。

第八条本合同需由甲乙双方共同签字后，由宅基地所在集体经济组织负责人审批同意后生效。本合同一式叁份。甲方产权人及甲方委托代理人共持一份，乙方一份，集体经济组织

一份留存备查。

甲方： 乙方：

签订日期： 年月日

签订日期： 年月日

集体经济组织及其负责人审批意见：

身份证：

买拆迁还原房篇四

甲方(卖方)：

乙方(买方)：

甲、乙双方就宅基地买卖事宜，经协商自愿达成如下协议：

一、甲方自愿将坐落在__的宅基地出售给乙方。

二、双方议定的上述宅基地成交总价为人民币__元。

三、甲方陈述：该宅基地的所有权完全归甲方个人，该宅基地没有任何的债权债务纠纷，其转让符合法律规定的条件，如因甲方原因导致乙方损失，甲方愿承担全部赔偿责任。

四、双方签署本合同以后，乙方即向甲方支付__元定金；甲乙双方约定在__前向乙方交付，并于__前办理土地使用证手续。

五、在约定期限内不能办好土地使用证手续，导致本合同无法履行，乙方可向甲方提出解除合同的请求，甲方接到请求后应向乙方返还所有已收款。

六、土地使用证手续完善后，甲方将相关原件交付给乙方，乙方即向甲方付清最后一笔款。

七、自本合同签订生效起，该宅基地的所有权、处置权、以及因国家动拆迁安置政策带来的所有权益均与甲方无关。

八、土地使用证等其他证件未能办理前，以本合同为准。

九、本合同自双方签章之日起生效，未尽事宜，双方协商解决，由此达成的补充协议与本合同有同等效力。

十、按《合同法》履行，合同履行地点为乙方户籍所在地。

十一、本合同一式两份，甲、乙双方各执一份，每份具有同等效力。

甲方：

乙方：

买拆迁还原房篇五

出卖人：

买受人：

根据《民法典》及《城市房地产管理法》及相关法律、法规的规定，甲、乙双方就房屋买卖事项经过友好协商，一致同意签订如下房屋买卖协议，共同遵守。

一、甲方愿将坐落于 小区内，建筑面积为 平方米的20__1号自有楼房，出售给乙方。

二、上列房屋包括附属设备，双方议定房屋价款为人民币 元

人民币。

三、双方约定，本协议签订之日，乙方一次^v清房款；甲方同时将房屋钥匙交付给乙方。

双方应该同时为对方出具相应的收到凭证。

四、甲方保证其出卖给乙方的房屋，产权清楚，绝无他项权利设定或其他纠纷。

乙方买受后，如该房屋产权有纠葛，影响乙方权利的行使，概由甲方负责清理，并赔偿乙方因此而受到的经济损失。

五、双方对房屋质量无异议，房屋交付后，因房屋质量引起的纠纷，双方不相互承担赔偿责任。

六、甲方所出售房屋为拆迁安置回迁房，甲方并未办理产权登记手续，对此乙方完全知晓。

乙方同意甲方关于房屋产权过户的承诺：甲方在能办理产权登记时应该尽快办理产权登记，甲方办理完全产权登记后，应立即协助乙方办理产权过户手续。

除客观原因不能办理外，甲方应该于 年 月底前协助乙方办理完产权过户事宜。

七、在办理房屋产权转移过户登记时，甲方应予全力协助。

如因甲方的延误，致使影响产权过户登记，因而使乙方遭受损失的，由甲方负赔偿责任。

八、本协议签订前，该房屋如有应缴纳的一切税收、费用，概由甲方负责。

因签订本协议所发生的过户登记费、契税、估价费、印花税等费用由乙方负担。

其他税费按有关法律规定，各自承担。

九、本协议签订后，双方应该共同遵守。

如违约，违约方除赔偿对方相应经济损失外，还应该赔偿对方房屋总价款20%的违约金。

十、在本协议履行过程中，双方发生分歧应该协商解决，可以签订补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力。

协商不成，任一方均可起诉至房屋所在地人民法院。

十一、本协议一式两份，双方各执一份为凭。

十二、本协议自双方签字之日起生效。

甲方：

乙方：

年月日