

# 2023年集体房买卖合同有效吗(模板5篇)

随着人们法律意识的加强，越来越多的人通过合同来调和民事关系，签订合同能够较为有效的约束违约行为。相信很多朋友都对拟合同感到非常苦恼吧。下面是小编给大家带来的合同的范文模板，希望能够帮到你哟!

## 集体房买卖合同有效吗篇一

甲方(承包方):

乙方(被承方):

根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国合同法》和其他法律、行政法规、地方性法规，双方本着平等、自愿、有偿、诚实信用的原则，订立本合同。

第一条 甲方确保：其已合法拥有出让土地使用权，并同意将本合同约定土地的使用权转让给乙方;乙方确认：自愿以有偿方式取得该土地使用权。

第二条 甲方出让给乙方的土地位置\_\_\_\_\_。出让土地面积为\_\_\_\_\_亩。

第三条 土地费按每亩 元计算，总额为 ，大写，甲方同意在\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日前将出让土地交付给乙方。土地费由乙方向甲方一次性付清。

第四条 双方均应按照诚信原则履行合同。任何一方因自身原因导致本合同不能履行的，除应按照本合同和法律规定承担违约责任外，还应赔偿对方实际发生的所有经济损失。

第五条 如若该合同涉及土地发生归属性纠纷，一切由甲方负责。

第六条 其他未尽事宜及国家政策变化需做调整的由双方协商共同做出补充规定，补充协议与本协议具有同等法律效力。

第七条 本合同自双方签订之日起生效。本合同一式两份，具有同等法律效力，甲方、乙方各执一份。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_乙方(公章)：\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

## 集体房买卖合同有效吗篇二

出卖人(甲方)： 身份证号码：

买受人(乙方)： 身份证号码：

鉴于：甲方拥有房屋性质为农村宅基地房屋，该房屋未取得宅基地使用权证，且甲方向xx村民委员会购买该宅基地的建房配套款24万元的发票（识别号□000xx□现。乙方以对甲方所要出售的房屋情况及风险作了充分的了解，愿意购买该房产。

根据《民法典》等相关法律规定，甲乙双方在平等自愿、协商一致的基础上，现就乙方向甲方购买房屋事宜达成如下协议：

一、甲方自愿将其家庭所有的位于成都市xx号共六层的房屋及其附属配套装修和设施(建筑面积平方米)以人民币 元整(大写 元)的价款出售给乙方。

二、为表示购买该房屋诚意，乙方在签订本协议后日内向甲

方支付购房定金 元（大写），该定金折抵购房款。如甲方反悔对本协议反悔，则双倍向乙方返回；如乙方反悔，甲方则不予退还定金。

三、甲方应于年月日前向乙方交付房屋并配合协调乙方到方碑村村委办理相关转移登记手续。甲方交付房屋的当日，乙方以银行转款方式一次性向甲方付清购房款，甲方向乙方出具相应的收据。

四、本协议签订后，甲方对该的房屋使用、收益、出租、担保、抵押、买卖、占有等权利一并转让给乙方。

五、乙方购买该房屋后，因该房屋拆迁所得补偿全部归乙方所有，甲方应配合乙方办理拆迁补偿手续事宜。

六、甲方将该房屋交付给乙方后应向村集体备案登记，协调村集体不干涉阻碍乙方买受该房屋，保证乙方能正常使用该房屋，并将水电气等户头过到乙方名下。

## 七、违约责任

1、甲方应当于年月日向乙方交付房屋，甲方如不按本协议约定的日期交付房屋，每逾期1天按房价总额万分之一计算违约金支付给乙方。逾期超过2个月时，乙方有权解除本协议。解约时，甲方应将已收的房价款全部退还乙方。

2、乙方全部或部分不履行本协议约定的付款日期及支付方式的。其逾期部分乙方应加付按日万分之一计算违约金支付给甲方。逾期超过1个月时，甲方有权解除本协议并要求乙方赔偿甲方因履行本协议所产生的实际损失费用。

3、如甲方出售的房屋存在质量问题影响到乙方居住或使用的，相应赔偿责任由甲方承担，乙方有权向甲方追偿。

4、本协议签订后，任何一方不得擅自变更或解除协议。如因重大客观原因导致本合同的解除，甲方应按照国家评估价返还乙方房屋价款，并赔偿乙方的房屋装修费用。

八、本协议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，双方均可向房屋所在地法院起诉解决。

九、协议未尽事宜由双方另行协商签订补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力。

十、本协议一式两份，甲乙双方各持一份，协议自甲乙双方签字后生效。

甲方（签字）：

联系电话：

签订日期：

乙方（签字）：

联系电话：

签订日期：

如有侵权，请联系删除。

## 集体房买卖合同有效吗篇三

转让方(甲方)：

法定代表人：

受让方(乙方)：

法定代表人：

## 第一条

甲方将位于 的地块国有土地使用权(土地证号为： 国用字第 号)，总面积为平方米的土地使用权中的平方米转让给乙方(转让地块位置详见红线图或宗地图)。

## 第二条

转让地块的土地用途为，原 土地出让年限为 年，建设年限为

年月日至年月日。

## 第三条

甲方转让给乙方的地块，其地上建筑物及其他附着物所有权也随之转让给乙方(房屋转让契约另订)，并向 市房产交易中心办理过户登记手续。

## 第四条

年月日至年月日。

## 第五条

本合同项下地块土地使用权转让金每平方米为 元(币种： )。总金额(大写)

元(币种： )。

## 第六条

乙方受让本合同项下的土地使用权时，愿意承担甲方原 出让

合同(合同号： 号)及其全部附件和登记文件中所载明的权利义务。

## 第七条

本合同自批准之日起天内，甲乙双方应按有关规定向市国土局和税务部门及财政部门缴纳有关税费，土地使用权交易服务费由甲乙双方各半承担。

## 第八条

本合同项下地块的土地使用权转让后，乙方须严格按照原出让合同中所规定的土地使用规则进行开发利用，不得擅自改变土地用途和规划要求，如需改变须经市国土局和市规划部门的批准。

## 第九条

甲乙双方须在本合同批准之日起天内向市国土局申请办理土地使用权变更登记手续，付清全部税费后，换领《国有土地使用证》。

## 第十条

任何一方违约，均应向另一方支付转让总额 %的违约金，并承担实际损失的赔偿金。

转让方(甲方)：

法定代表人：

联系电话：

地址：

受让方(乙方):

法定代表人:

联系电话:

地址:

## 集体房买卖合同有效吗篇四

第一条 本合同当事人双方:

受让  
人: \_\_\_\_\_。

根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国合同法》和其他法律、行政法规、地方性法规,双方本着平等、自愿、有偿、诚实信用的原则,订立本合同。

第二条 出让人根据法律的授权出让土地使用权,出让土地的所有权属中华人民共和国。

### 第二章 出让土地的交付与出让金的缴纳

第三条 出让人出让给受让人的宗地位  
于\_\_\_\_\_,宗地编号为\_\_\_\_\_,宗地总面积大写\_\_\_\_\_平方米(小写\_\_\_\_\_平方米),其中出让土地面积为大写\_\_\_\_\_平方米(小写\_\_\_\_\_平方米)。宗地四至及界址点座标见附件《出让宗地界址图》。

第四条 本合同项下出让宗地的用途  
为\_\_\_\_\_。

第五条 出让人同意在\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日前将出让宗地交付给受让人，出让方同意在交付土地时该宗地应达到本条第\_\_\_款规定的土地条件：

(一)达到场地平整和周围基础设施\_\_\_通，即通\_\_\_\_\_。(二)周围基础设施达到\_\_\_通，即通\_\_\_\_\_，但场地尚未拆迁和平整，建筑物和基础地上物状况如下：\_\_\_\_\_。(三)现状土地条件。

第六条本合同项下的土地使用权出让年期为\_\_\_\_\_，自出让方向受让方实际交付土地之日起算，原划拨土地使用权补办出让手续的，出让年期自合同签订之日起算。

第七条 本合同项下宗地的土地使用权出让金为每平方米人民币大写

\_\_\_\_\_元(小写\_\_\_\_\_元);总额为人民币大写\_\_\_\_\_元(小写\_\_\_\_\_元)。

第八条 本合同经双方签字后\_\_\_日内，受让人须向出让人缴付人民币大写

\_\_\_\_\_元(小写\_\_\_\_\_元)作为履行合同的定金。定金抵作土地使用权出让金。

第九条 受让人同意按照本条第\_\_\_款的规定向出让人支付上述土地使用权出让金。(一)本合同签订之日起\_\_\_日内，一次性付清上述土地使用权出让金。(二)按以下时间和金额分\_\_\_期向出让人支付上述土地使用权出让金。

第一期 人民币大写\_\_\_\_\_元(小写\_\_\_\_\_元),  
付款时间: \_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日之前。

第二期 人民币大写\_\_\_\_\_元(小写\_\_\_\_\_元),  
付款时间: \_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日之前。

第 期 人民币大写\_\_\_\_\_元(小写\_\_\_\_\_元), 付  
款时间: \_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日之前。

第 期 人民币大写\_\_\_\_\_元(小写\_\_\_\_\_元), 付  
款时间: \_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日之前。

分期支付土地出让金的, 受让人在支付第二期及以后各期土地  
出让金时, 应按照银行同期贷款利率向出让人支付相应的  
利息。

第十条本合同签订后\_\_\_日内, 当事人双方应依附件《出让宗  
地界址图》所标示座标实地验明各界址点界桩。受让人应妥  
善保护土地界桩, 不得擅自改动, 界桩遭受破坏或移动时,  
受让人应立即向出让人提出, 复界测量, 恢复界桩。

### 第三章 不可抗力

第二十九条任何一方对由于不可抗力造成的部分或全部不能  
履行本合同不负责任, 但应在条件允许下采取一切必要的补  
救措施以减少因不可抗力造成的损失。当事人迟延履行后发  
生不可抗力的, 不能免除责任。

第三十条遇有不可抗力的一方, 应在\_\_\_小时内将事件的情  
况以信件、电报、电传、传真等书面形式通知另一方, 并且  
在事件发生后\_\_\_日内, 向另一方提交合同不能履行或部分  
不能履行或需要延期履行理由的报告。

### 第四章 违约责任

第三十一条 受让人必须按照本合同约定，按时支付土地使用权出让金。如果受让人不能按时支付土地使用权出让金的，自滞纳之日起，每日按迟延支付款项的\_\_\_%向出让人缴纳滞纳金，延期付款超过6个月的，出让人有权解除合同，收回土地，受让人无权要求返还定金，出让人并可请求受让人赔偿因违约造成的其他损失。

第三十二条 受让人按合同约定支付土地使用权出让金的，出让人必须按照合同约定，按时提供出让土地。由于出让人未按时提供出让土地而致使受让人对本合同项下宗地占有延期的，每延期一日，出让人应当按受让人已经支付的土地使用权出让金的\_\_\_%向受让人给付违约金。出让人延期交付土地超过6个月的，受让人有权解除合同，出让人应当双倍返还定金，并退还已经支付土地使用权出让金的其他部分，受让人并可请求出让人赔偿因违约造成的其他损失。

## 第五章 通知和说明

第三十五条 本合同要求或允许的通知和通讯，不论以何种方式传递，均自实际收到时起生效。

第三十六条 当事人变更通知、通讯地址或开户银行、帐号的，应在变更后15日内，将新的地址或开户银行、帐号通知另一方。因当事人一方迟延通知而造成的损失，由过错方承担责任。

第三十七条 在缔结本合同时，出让人有义务解答受让人对于本合同所提出的问题。

## 第六章 适用法律及争议解决

第三十八条 本合同订立、效力、解释、履行及争议的解决均适用中华人民共和国法律。

第三十九条 因履行本合同发生争议，由争议双方协商解决，协商不成的，按本条第\_\_\_款规定的方式解决：

(一)提交\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁；

(二)依法向人民法院起诉。

## 第七章 附则

第四十一条 本合同一式\_\_\_份，具有同等法律效力，出让人、受让人各执\_\_\_份。

第四十三条 本合同的金额、面积等项应当同时以大、小写表示，大小写数额应当一致，不一致的，以大写为准。

第四十四条 本合同于\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日在中华人民共和国\_\_\_\_\_省(自治区、直辖市)\_\_\_\_\_市(县)签订。

第四十五条 本合同未尽事宜，可由双方约定后作为合同附件，与本合同具有同等法律效力。

附件：出让宗地界址图(注明边长(米))

## 集体房买卖合同有效吗篇五

范本大全土地买卖合同范本大全，合同是一种合作关系的证明，下面就是小编整理的土地买卖合同范本大全范文，欢迎阅读借鉴!土地买卖合同范本大全【1】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\_\_\_\_\_，绿化率不少于\_\_\_\_\_%，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：

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

第一期地价款的及时支付，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。甲方愿意帮助乙方解决有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地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，其他有关营业税等均由甲方承担。

2、乙方的开发建设应依法律、法规和规定办理有关手续。

3、本协议未尽事宜，须经各方协商解决，并签订相应的补充协议，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): \_\_\_\_代表: \_\_\_\_丙方(盖章): \_\_\_\_代  
表: \_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日土地买卖合同范本大全【2】

卖方(以下简称甲

方): \_\_\_\_\_买方(以  
下简称乙

方): \_\_\_\_\_根据

《民法典》的有关规定,甲、乙双方遵循自愿、公平和诚实  
信用的原则,经协商,就乙方向甲方购买标准厂房和使用配  
套场地达成如下协议。

### 一、基本情况:

1、乙方购买甲方坐落在\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_  
区(县)\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_号厂房\_\_\_\_\_层,  
厂房建筑面积\_\_\_\_\_平方米,并配套场  
地\_\_\_\_\_平方米,按房产证为准。

2、土地使用年限为\_\_\_\_\_年,自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_  
日到\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止,实际年限按产权证。

### 二、厂房价格及其它费用:

1、厂房价格每平方米人民币\_\_\_\_\_元(大  
写),总价(含人民币土地价格)人民  
币\_\_\_\_\_元(大写)。

2、土地使用税费按国家有关规定由\_\_\_\_\_方每年支付给有  
关部门。

### 三、付款方式、期限及交房期:

1、厂房总价分二次付清,签约日乙方支付定金人民  
币\_\_\_\_\_万元(大写)。

(2) 其余房款应在甲方办妥相关产权交易后(以产权交易中心核发产权证之日为准)——日内一次性付清，在办理中产生的契税由乙方负责。

第三方，则售房合同无效，甲方无条件全额退还乙方所有的购房款，并按厂房和土地总价10%支付给乙方作为违约金。

#### 四、 其他规定：

1、 甲方在办理好产权证后再给乙方协助办理产权过户手续，在办理中发生的所有费用契税、工本费等由乙方负责支付。

2、 乙方所购产权房可以自由转让或出租给其他方办业，但必须通知管理方，受让或承租方企业可以以本厂房地址进行工商注册。

3、 厂房内土地属批租，厂区内按现有的设施配套使用给乙方，未经有关部门同意，不得擅自搭建简易棚及房屋，甲方须协助乙方办理搭建秘备的简易棚手续。

4、 乙方所购房屋不得拆除，不得在其中举办高污染的项目。

5、 乙方在所购房屋内组织生产、经营或生活必须遵纪守法，恪守管理制度，照章纳税，按其交付各项规定费用。

6、 乙方使用的用电和用水增容量由乙方提出申请，甲方予以协助办理，增容费用由乙方向有关部门按规定交纳。

7、 本合同未尽事宜由双方协商补充确定，与本合同具有同等法律效力。

8、 甲方在完成售房的全过程后，则乙方有权支配和使用该厂房，甲方无权干涉。

9、 本厂房的质量保修期为交付后\_\_\_\_\_年内有效。

五、 本合同主体及责任:

2、 乙方: \_\_\_\_\_ 法定代表  
人: \_\_\_\_\_ 委托代理人: \_\_\_\_\_ (甲、乙双方  
所系法定代表人, 具有连带及担保责任)