

# 2023年购买集体土地上的房屋的法律规定 购买集体土地合同样本(大全5篇)

在日常的学习、工作、生活中，肯定对各类范文都很熟悉吧。相信许多人会觉得范文很难写？下面是小编帮大家整理的优质范文，仅供参考，大家一起来看看吧。

## 购买集体土地上的房屋的法律规定篇一

乙方：\_\_\_\_\_

丙方：\_\_\_\_\_

经各方友好协商，根据我国的《民法典》等有关法律法规之规定，本着平等、自愿、有偿、诚实信用原则，就土地转让（转卖）事宜达成协议如下：

1、该地块位于\_\_\_\_\_

2、土地面积为\_\_\_\_\_平方米。

3、该地的界限范围：

4、现该地块的用途为葬坟用地。

1、甲方保证把该土地块卖给乙方，并确保该地块的不能再次转卖给其他的任何人。

2、土地用途为葬坟。

3、土地的转让价为\_\_\_\_\_元，总价为人民币\_\_\_\_\_元。

5、此协议自签字之日起产生法律效力，若甲方不同意，乙方将按照我国的《民法典》等相关的法律法规追究甲方的责任。

6、该地由乙方独立运作。甲方愿意帮助乙方解决葬坟期间所需的'泥土（即在荒土上任意一个地方挖掘），并且甲方有义务协调好甲方本村的村民，避免该村的村民无理取闹，延误葬坟的时间。

7、甲方的土地自今日起，一切权利归属乙方千古己拥有，甲方不能以任何理由和借口向乙方索要取土地。

8、在签定协议之后，乙方具有处理此块土地的权利，但是甲方无权利干涉。

9、甲方的土地自今日起，所转让（或卖）土块（或岩石山头）上的石头和树木均属于乙方拥有，甲方无权干涉乙方对石头和树木的施工利用。

1、当甲方诚邀乙方索要土地时，甲方应承担《民法典》等有关的法律规定并且甲方应向乙方赔偿甲方卖地时千倍的赔偿金：  
即\_\_\_\_\_。

2、乙方未能按时支付地价款，甲方是认为乙方不要，并不退还定金。

3、甲方应对乙方承担连带责任。

1、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。

2、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。

3、本协议经各方代表或买卖土地的本人签字或盖章后生效。

4、本协议虽然部分空处用碳素中性芯笔填写，但是与本协议具有同等法律效力。

5、本协议一式三份，三方各执一份。

甲方（盖章或签字）：\_\_\_\_\_

代表：\_\_\_\_\_

乙方（盖章或签字）：\_\_\_\_\_

代表：\_\_\_\_\_

丙方（盖章或签字）：\_\_\_\_\_

代表：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 购买集体土地上的房屋的法律规定篇二

合同双方当事人：

出卖人：\_\_\_\_\_身份证号：\_\_\_\_\_

买受人：\_\_\_\_\_身份证号：\_\_\_\_\_

《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及其他有关法律、法规之规定，买受人和出卖人在平等、自愿、协商一致的基础上就买卖套房达成如下协议：

该套房所在地：号，楼层为第层边，主体结构为框架结构，建筑层数为6层，该套房的用途为普通住宅，层高为3米带板，

朝向为，室厅，该套房建筑面积共平方米，该房屋自卖之后，双方永不反悔，任凭卖方居住、出租、转让处理，卖方及亲属无权干涉，此房卖前未尽事宜(含界址、产权等)，买方概不负责，由卖方处理。

总金额为人民币(大写)整(小写)元，本条所称建筑面积是指房屋外墙柱勒脚以上各层的外围水平投影面和，包括套内阳台，挑廊与及楼梯间的分摊面积。

分期付款：第一期为合同(房屋买卖合同)签订时付购楼层套房浇楼面水泥时付元，第三期为交房后天内一次性付清所差款项元，如房屋需变更，办证所需税、费、出卖人概不承担，均由买受人负担。出卖人保证该套房没有产权纠纷，如政府建设、城建等单位执法部门在清查套房超面积、超层高所产生产权纠纷，概由出卖人承担全部责任(含罚款)，买受人不承担任何经济责任，其他产权纠纷，由出卖人承担相应违约责任，在保修期内除自然灾害外造成的房屋质量问题其房屋结构安全及经济责任由出卖人负责。

买受人使用该套房期间，不得擅自改变该套房的建筑主体结构、承重结构和用途。除本合同、补充协议及附件另有约定者，买受人在使用该套房期间有权与其他权利人共同使用与套房有关的共同部位和设施，并按照共同部位与共用房屋分摊面积承担义务。出卖人不得擅自改变与该套房有关的共用部位和设施的使用性质。

1、卖方必须保证房屋的工程质量和遵照政府的建造章程依法建造。如有违反，一切后果由卖方承担责任。

2、卖方必须保证出入畅通(买方不分摊任何费用)，含顶楼天面可以共用(装水塔，太阳能及其他设施等。)

3、土地属集体地土地，按现有的政策不能办理房产过户手续，本协议同样有效。如有政策允许办理，卖方应无偿协助配合

买方办理一切手续证件，如遇政府拆迁，本套房用按政府的补偿归买方所有(注：按政府的货币折换补偿方式按市场价计算)。

4、买方对本套房有权随时转让和使用，卖方无权干涉。

内墙，天棚混合砂浆打底，安装好铝合金窗户，外墙，楼梯间及公共设施装修好。

本合同自双方签字(盖章)之日起生效，未尽事宜，双方可以另行签订补充协议。对本合同的变更或解除，应当采用书面形式，本合同附件及补充协议与本合同具有同等法律效力。

本合同及附件共页，一式两份，具有同等法律效力，其中出买人一份，买受人一份。

1、水、电开户费用由买受人自理：楼梯间的路灯，按层数各自负责。

2、底层杂物间/平方米。

3、套房加杂物间总价款，合计金额：。

4、此套房产权，使用权由买受人系下全权所有继承。

5、其它约定：在政府政策允许办理产权登记事宜，出卖方必须无条件提供手续协助买受方办理房产登记等一切手续，所涉及的费用由买受方自负。

7、出卖人承诺：出卖人拥有对本合同项下房屋完全的处分权。

8、买受人承诺：买受人真实地愿意购买本合同项下的房屋。

出卖人：\_\_\_\_\_买受人：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 购买集体土地上的房屋的法律规定篇三

乙方(买方)：\_\_\_\_\_

根据国家和省法律、法规和有关规定，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上就下列房产买卖达成如下协议：

一、甲方自愿将坐落于的房产出售给乙方，乙方对甲方所出售的房产已作了充分了解，愿意购买该房产。甲方出售的上述房产基本情况为(1)混凝土基础结构办公室三层，总建筑面积为400平方米；(2)星棚结构5个：生产车间、宿舍总面积5200平方米。甲、乙双方拟订交易上述房产的全部，建筑面积5600平方米。

上述房产若有设立住房专项维修资金账户，则该账户房产的转移而转移给乙方，如没设立该账户的，则所设立责任随房产的转移而转移给乙方。

二、甲、乙双方议定上述房产的成交价格为人民币壹佰肆拾柒万元整(1470000元)，按混凝土结构每平方米360元计算，星棚结构每平方米255元计算。甲方已于签订合同当日收到乙方以现金形式给付人民币壹佰肆拾柒万元整(1470000元)。

三、甲方同意于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日将该房产交付给乙方使用。

五、甲方决定中途不卖或逾期10天仍未交付房产时，作甲方中途悔约处理，本合同即告解除，赔偿人民币伍万元整的违约金给乙方。

六、办理上述房产所需缴纳的税费，均由甲方缴纳。

七、本合同履行过程中如发生争议，双方应及时协商解决，协商不成的，可向有管辖权的人民法院起诉。

八、本合同未尽事宜，由双方约定后作为补充合同并与本合同具有同等法律效力。

九、本合同一式两份，甲、乙双方各存一份。

十、本合同于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日在签订。

甲方(签章)：\_\_\_\_\_乙方(签章)：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_法定代表人：\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_身份证号码：\_\_\_\_\_

联系地址：\_\_\_\_\_联系地址：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_委托代理人：\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_身份证号码：\_\_\_\_\_

## 购买集体土地上的房屋的法律规定篇四

身份证号：

买受人：

身份证号：

《民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及其他有关法律、法规之规定，买受人和出卖人在平等、自愿、协商一致的基础上就买卖套房达成如下协议：

该套房所在地： 号，楼层为第 层 边，主体结构为框架结构，建筑层数为6层，该套房的用途为普通住宅，层高为3米带板，朝向为 ， 室 厅，该套房建筑面积共 平方米，该房屋自卖之后，双方永不反悔，任凭卖方居住、出租、转让处理，卖方及亲属无权干涉，此房卖前未尽事宜(含界址、产权等)，买方概不负责，由卖方处理。

## 一、 计价方式与价款

总金额为人民币（大写）整(小写) 元，本条所称建筑面积是指房屋外墙柱勒脚以上各层的外围水平投影面和，包括套内阳台，挑廊与及楼梯间的分摊面积。

## 二、 付款方式与及期限

分期付款： 第一期为合同(房屋买卖合同)签订时付购楼层套房浇楼面水泥时付 元， 第三期为交房后 天内一次性付清所差款项 元，如房屋需变更，办证所需税、费、出卖人概不承担，均由买受人负担。 出卖人保证该套房没有产权纠纷，如政府建设、城建等单位执法部门在清查套房超面积、超层高所产生产权纠纷，概由出卖人承担会部责任(含罚款)，买受人不承担任何经济责任，其他产权纠纷，由出卖人承担相应违约责任，在保修期内除自然灾害外造成的房屋质量问题其房屋结构安全及经济责任由出卖人负责。

## 三、 使用承诺

买受人使用该套房期间，不得擅自改变该套房的建筑主体结构、承重结构和用途。除本合同、补充协议及附件另有约定者，买受人在使用该套房期间有权与其他权利人共同使用与套房有关的共同部位和设施，并按照共同部位与共用房屋分摊面积承担义务。出卖人不得擅自改变与该套房有关的共用部位和设施的使用性质。



#### 四、 双方的权力和义务

- 1、 卖方必须保证房屋的工程质量和遵照政府的建造章程依法建造。如有违反，一切后果由卖方承担责任。
- 2、 卖方必须保证出入畅通(买方不分摊任何费用)，含顶楼天面可以共用(装水塔，太阳能及其他设施等。)
- 3、 土地属集体地土地，按现有的政策不能办理房产过户手续，本协议同样有效。如有政策允许办理，卖方应无偿协助配合买方办理一切手续证件，如遇政府拆迁，本套房用按政府的补偿归买方所有(注：按政府的货币折换补偿方式按市场价计算)。
- 4、 买方对本套房有权随时转让和使用，卖方无权干涉。

#### 五、 交房标准及时间

内墙，天棚混合砂浆打底，安装好铝合金窗户，外墙，楼梯间及公共设施装修好。

本合同自双方签字(盖章)之日起生效，未尽事宜，双方可以另行签订补充协议。对本合同的变更或解除，应当采用书面形式，本合同附件及补充协议与本合同具有同等法律效力。

本合同及附件共 页，一式两份，具有同等法律效力，其中出  
买人一份，买受人一份。

#### 六、 补充知款

- 1、 水、电开户费用由买受人自理：楼梯间的路灯，按层数各自负责。
- 2、 底层杂物间/平方米。

- 3、 套房加杂物间总价款，合计金额： 。
- 4、 此套房产产权，使用权由买受人系下全权所有继承。
- 5、 其它约定：在政府政策允许办理产权登记事宜，出卖方必须无条件提供手续协助买受方办理房产登记等一切手续，所涉及的费用由买受方自负。
- 7、 出卖人承诺：出卖人拥有对本合同项下房屋完全的处分权。
- 8、 买受人承诺：买受人真实地愿意购买本合同项下的房屋。

出卖人： 买受人：

联系电话： 联系电话：

年月日：

## 购买集体土地上的房屋的法律规定篇五

乙方： \_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国土地管理法实施条例》等法律法规规定，乙方征用甲方土地亩为乙方建设所用。现经过甲、乙双方协商达成如下协议：

### 第一条地块的位置和面积

1、 征用(收)甲方地块(以下简称该地块)位于，四至为：东至、西至、南至、北至，具体位置和四至详见附件。上述地块总面积为亩。

2、 该地块的集体土地所有权现属于甲方，拟用于乙方开发建设项目所用。

## 第二条土地补偿费

- 1、补偿费标准：每亩元人民币。
- 2、补偿费总额：按土地面积亩，每亩元计算，补偿费总额为万元。

## 第三条土地补偿费的支付

## 第四条双方的`权利和义务

- 1、合同签字生效，即表示甲方同意乙方的征用方案，没有异议。
- 2、合同生效后，该地块使用权归乙方所有，乙方有权改变土地的用途，乙方所用甲方的该宗土地按照其申请的并经国家审批的土地用途使用。
- 3、土地征用后，甲方不得无故阻止、破坏、干扰乙方的改造、修建等正常施工。
- 4、若甲方违反合同，除全额退还乙方支付的费用外，另赔偿给乙方由此造成的一切损失。
- 5、合同生效后，甲方不得以任何理由再增加土地补偿款之外的其他补偿款。
- 6、未尽事宜甲方双方共同协商解决，可订立补充协议。

第五条未尽事宜甲、乙双方按国家有关法律规定协商解决。

第六条本合同一式二份，甲乙双方各执一份，双方同意签字后，即具有法律效力。

甲方(盖章)： \_\_\_\_\_ 乙方(盖章)： \_\_\_\_\_

\_\_年\_\_月\_\_日