

合法买卖土地合同(实用7篇)

生活当中，合同是出现频率很高的，那么还是应该要准备好一份劳动合同。怎样写合同才更能起到其作用呢？合同应该怎么制定呢？下面是小编为大家带来的合同优秀范文，希望大家可以喜欢。

合法买卖土地合同篇一

[摘要]文章介绍了集体土地上房屋转让合同法律效力认定相关内容，简要分析目前集体土地上房屋转让合同纠纷多的起因及其特点和法律效力认定原则。

[关键词]集体土地上房屋转让合同；起因；特点；法律效力认定

由于目前相关法律、法规不够明确，司法实践中对农村房屋买卖合同效力认识存在差异，因而导致不同的法律后果。有的认为，农村房屋建造的基础是宅基地，宅基地系集体土地，其转让不符合《土地管理法》的规定，农村房屋买卖合同应当认定无效；有的认为，只要合同是双方真实意思表示，不违反法律和行政法规，就应认定合同有效，以维护交易秩序的稳定和安全。本文就集体土地上房屋转让合同纠纷的起因及其特点和法律效力认定进行简要分析。

一。集体土地上房屋是否允许转让，对此问题司法实践存在两种意见：一种意见认为农村房屋买卖事关农村宅基地使用权的转让，而我国法律禁止转让农村宅基地使用权。因此，集体土地上房屋不能转让。另一种意见认为，“法无禁止即可行”，我国法律没有禁止农村房屋买卖的明文规定，只要双方协商同意，农村房屋就可以转让。从我国《土地管理法》第六十二条关于“农村村民出卖、出租住房后，再申请宅基地的，不予批准”的规定可以看出，国家还是肯定农村房屋

是可以出售的，没有要禁止和干涉农村居民行使房屋所有权的立法意图。而且，依据我国物权法第六十四条“私人对其合法的收入、房屋、生活用品、生产工具、原材料等不动产和动产享有所有权”的规定，既然农村房屋是农村居民合法的私有财产，那么作为农村房屋所有权人的农村居民，完全可依法对其房屋行使包括处分权在内的所有权。因此集体土地上房屋是可以转让的。正是由于目前相关法律、法规不够明确，司法实践中对集体土地上房屋买卖合同效力认识存在差异，再加上随着城镇的扩张，农村土地增值，拆迁补偿费用远远大于房屋转让价格，出卖人出于利益的驱动而反悔从而引发此类纠纷频发不断。司法实践中集体土地上房屋转让合同纠纷的主要特点有：1. 从买卖双方身份来看，出卖人为农村村民，买受人主要为城市居民或外村村民，也有是同村村民的情况；2. 从交易发生的时间看，多发生在起诉前两年以上；3. 合同大都已履行（出卖人交付了房屋，买受人给付了房款并入住），但多未办理房屋或宅基地使用权变更登记；4. 从起因看，多源于土地增值以及土地征用、房屋拆迁等因素，房屋现值或拆迁补偿价格远远高于原房屋买卖价格，出卖人受利益驱动而起诉；5. 从标的物现状看，有的房屋已经过装修、翻建、改建等添附行为。

篇五：集体土地房屋买卖合同

房屋买卖合同

2、甲方愿意将房屋出卖给乙方；

3、乙方愿意购买上述房屋； 4、本合同项下房屋现属于集体土地，暂时不能办理《房屋所有权证》及《土地使用权证》。

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，为明确双方权利义务，就乙方向甲方购买房屋签订本合同，以资双方共同信守执行。

第一条 甲方保证对所出卖的房屋享有完全的处分权并保证符合国家有关规定，而且没有产权纠纷和债权债务纠纷。以后集体办理《房屋所有权证》及《土地使用权证》时及乙方如需出售本房屋时，如需要甲方协助时，甲方应无条件协助乙方办理所有相关手续，如因甲方原因，造成该房屋不能办理相关手续或发生债权债务纠纷的，由甲方承担全部责任，并赔偿乙方的购房款及房屋升值后收益款。

第二条 房屋的坐落、面积情况。

3、本合同项下房屋相应的土地使用权随房屋一并转让。

第三条 计价方式与价款。

本合同项下房屋相应的土地使用权价款已包含在交易总价中。公共部位与公用房屋分摊建筑面积不再另行计价。

第四条 付款方式及期限

仟元整给甲方；

第五条 特别约定

房屋交付后，如发生房屋征收或拆迁等对房屋及相应土地的补偿，由乙方所有。

第六条 陈述和承诺条款

1、甲方承诺：甲方拥有对本合同项下房屋完全的处分权。2、乙方承诺：真实地愿意购买本合同项下的房屋。

第八条 本合同一式二份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力，自双方签字后生效。

见证人：

日期:

合法买卖土地合同篇二

立契约书承买人xxx(以下简称甲方) 出卖人xxx(以下简称乙方), 兹因建地买卖事宜, 双方协议订定本契约书, 各条款如下:

乙方投资兴建xxxx第x层x号房屋一户, 其基地应有持分面积的所有权出卖予甲方。

甲方承买基地坐落xxx地号土地x笔, 持分面积约xx亩, 基地须办理分割分笔登记, 其产权移转登的精确面积以当地政府机关分割测量结果为准。

本约建筑买卖价款总额x万x仟x佰x拾元整(本价款包括拆迁补偿及整地等费用)。其付款办法如下:

第一期: 人民币x万x仟x佰x拾元整于订购时交付。

第二期: 人民币x万x仟x佰x拾元整于签约时交付。

第三期: 人民币x万x仟x佰x拾元整于房屋开工时交付。

第四期: 人民币x万x仟x佰x拾元整于壹楼地板完成时交付。

第五期: 人民币x万x仟x佰x拾元整于贰楼地板完成时交付。

第六期: 人民币x万x仟x佰x拾元整于叁楼地板完成时交付。

第七期: 人民币x万x仟x佰x拾元整于肆楼地板完成时交付。

第八期: 人民币x万x仟x佰x拾元整于伍楼地板完成时交付。

第九期: 人民币x万x仟x佰x拾元整于交屋时交付。

第十期：人民币x万x仟x佰x拾元整于办妥抵押贷款时交付。

贷款部分并应另行支付自交屋后，至乙方取得该贷款时止，依银行放款利率计算利息。若甲方于房屋开工后始行承买，应于签约时一次付清所应交付的前面各期款项。若甲方以支票付款，倘支票全部或部分不能兑现时，视为违约。

甲方于接到乙方缴款通知时三日内，应准时交付当期款项，若未按约定日期交付时，其延迟欠缴金额应依银行放款利率计算利息予乙方。惟甲方的延迟缴款不得超过一星期，若超过一星期，经乙方催告仍未缴付时，视同甲方自愿放弃承买权利，无须乙方以甲方违约的声明通告，乙方即可将甲方已缴款项全部无条件没收，充作乙方房屋兴建工程上所受损害的赔偿。至所承买的土地，由乙方另行处理，若甲方于签约付款后自愿解除契约时，该已缴付的各期款项，应由乙方全部无条件没收，甲方不得有任何异议。

若各期土地价款缴付后，对于应缴付的房屋买卖各期款项有房屋买卖契约书第三条规定现象发生时，甲方所已缴付的土地价款，亦由乙方无条件没收，甲方绝无异议。

本约土地，非经乙方同意，甲方不得擅自让与第三者，若因此可归责于甲方的事由，导致发生纠纷时，应由甲方负责处理，概与乙方无涉。

本约土地，乙方保证来历清白，而无任何纠葛，若有第三者主张异议时，无论产权或债务的纠葛，均由乙方负责理清，不得连累甲方，若因纠葛致使甲方受有损害时，乙方愿负赔偿责任，绝无异议。

本约土地所有权移转登记，与地上房屋同时办理，并于交屋时一并点交。于点交之日以前，乙方如有应缴而未缴的任何税费，悉由乙方负责缴清，点交之日以后，由甲方负担。

本约土地，于办理所有权移转登记时，甲方的权利人名义，应与地上房屋甲方的权利人名义相符，俾使产权清楚一致以利登记。

本约土地所有权移转登记等一切手续，由乙方特约的登记代理人统一办理，所需甲方有关的书件证章，经乙方通知，应立即提供配合办理，至所需印花税、地政规费、代书费等由甲方负担，并按通知期限内缴付乙方。土地增值税依法由乙方负担。

本约土地，未点交前如遇天灾地变或其他非可归责于甲方的原因致受有损害时，由乙方负责，概与甲方无涉。

本约有未尽事宜，适用社会一般惯例或现行有关法律的规定。

本约同文一式两份，双方各执一份为凭。

立契约书人：甲方姓名：

住址：

身份证统一号码：

立契约书人：

乙方姓名：

住址：

身份证统一号码：

XXXX年X月X日

合法买卖土地合同篇三

甲方：

乙方：

丙方：

经甲、乙、丙三方反复协商，甲方自愿将本社土地 现达成买卖合同如下：

一、甲方将本社土地 亩卖给乙方亿有，每亩价额为 元（大写：万元正）。

二、付款办法：

乙方一次性付给甲方60%的土地款，付丙方一次性40%的土地款。

三、甲、丙方出卖土地四至界限：

东至：

南至：

西至：

北至：

四、甲、丙方将土地出卖给乙方后，乙方在所买的'土地上有自主经营权，甲丙方不得以任何理由干涉乙方自主经营权。

如甲、丙方阻止、干扰乙方自主经营，造成后果由甲、丙方承担全部责任。

五、违约责任：

甲、乙、丙方任何一方违约，则按卖价总金额的两倍赔偿对方。

六、本合同经甲、乙、丙三双自愿达成，无任何欺哄行为。系甲、乙、丙三方的真实意思表示，永不翻悔，经甲、乙、丙三方签字捺印后生效。

七、本合同一式三份，甲、乙、丙三方各执一份。

甲方：

乙方：

丙方：

日期：

合法买卖土地合同篇四

甲方：

常住地址：

联系方式：

乙方：

身份证号码：

常住地址：

联系方式：

甲、乙双方经平等协商，就合作购买_____土地，订立本协议：

一、甲、乙双方一致协商同意购买土地位于土地；土地面积___亩。

三、申请用地项目的立项，报批由甲、乙双方组成协调小组共同办理，费用按照出资占有股份比例共同承担。

四、项目用地批复后，甲、乙双方共同协商土地开发利用细节。

五、甲、乙双方根据投资比例对该项目用地享有使用权及所有权，双方均不得未经另一方同意自行开发、处置该地块。

六、甲、乙双方若要出让各自股份需获得另一方的同意，未取得另一方同意的出让行为无效。如果擅自转让给另一方造成损失的按照_____给予补偿。

七、甲、乙双方在履行本协议过程中如发生争议，应协商解决。协商不成时，任何一方均可向属地人民法院提起诉讼。

八、本协议未尽事宜，甲、乙双方另行协商，所达成的协议作为本协议的附件，与本协议具有同等法律效力。

九、本协议一式肆份，经双方签字盖章后生效，双方各执两份，均具有同等法律效力。

甲方：

乙方：

年月日

合法买卖土地合同篇五

甲方(卖方):

乙方(买方):

经双方协商签定合同如下:

一、甲方自愿将下列土地卖给乙方所有,土地座落:面积:产权号: 卖给乙方,总计作价人民币大写: 万元,小写:元,购地资金一次性付清,双方自愿达成协议如下:

二、甲方保证厂地及地上附着物,与其他单位和个人没有债权、债务关系,如有纠纷甲方自行承担一切责任,乙方不负任何责任。

三、甲方必须配合乙方办理过户,提供相关手续,如不配合,甲方将返还乙方购买土地所有费用,并负违约责任,赔偿乙方全部购地资金的10%。

四、合同签定日期起,地面上所有的附着物(一千平方米砖石结构的房屋及两个大棚和两个猪圈包括大门和围墙),归乙方所有,猪和鱼及办公用品归甲方处理。

五、双方签定本合同之日前,甲方应保护好房屋、厂地及道路的完整。

六、甲乙双方签定本合同之日起,甲方必须将一切土地相关手续交给乙方。

双方在买卖过程中,如有不尽事宜,双方协商处理。此协议一式叁份,自签字之日起生效,具有同等法律效力。

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

合法买卖土地合同篇六

立契约书承买人: _____(以下简称甲方)

出卖人: _____(以下简称乙方)

兹因建地买卖事宜, 双方协议订定本契约书, 各条款如下:

第一条乙方投资兴建____第_层_号房屋一户, 其基地应有持分面积的所有权出卖予甲方。

甲方承买基地坐落____地号土地____笔, 持分面积约____亩, 基地须办理分割分笔登记, 其产权移转登的精确面积以当地人民政府机关分割测量结果为准。

第二条本约建筑买卖价款总额____万____仟____佰____拾元整(本价款包括拆迁补偿及整地等费用)。其付款办法如下:

第一期: 人民币____万____仟____佰____拾元整于订购时交付。

第二期: 人民币____万____仟____佰____拾元整于签约时交付。

第三期: 人民币____万____仟____佰____拾元整于房屋开工时交付。

第四期: 人民币____万____仟____佰____拾元整于壹楼地板完成时交付。

第五期: 人民币____万____仟____佰____拾元整于贰楼地板完成

时交付。

第六期：人民币___万___仟___佰___拾元整于叁楼地板完成时交付。

第七期：人民币___万___仟___佰___拾元整于肆楼地板完成时交付。

第八期：人民币___万___仟___佰___拾元整于伍楼地板完成时交付。

第九期：人民币___万___仟___佰___拾元整于交屋时交付。

第十期：人民币___万___仟___佰___拾元整于办妥抵押贷款时交付。

贷款部分并应另行支付自交屋后，至乙方取得该贷款时止，依银行放款利率计算利息。若甲方于房屋开工后始行承买，应于签约时一次付清所应交付的前面各期款项。若甲方以支票付款，倘支票全部或一部分不能兑现时，视为违约。

第三条

甲方于接到乙方缴款通知时三日内，应准时交付当期款项，若未按约定日期交付时，其延迟欠缴金额应依银行放款利率计算利息予乙方。惟甲方的延迟缴款不得超过一星期，若超过一星期，经乙方催告仍未缴付时，视同甲方自愿放弃承买权利，无须乙方以甲方违约的声明通告，乙方即可将甲方已缴款项全部无条件没收，充作乙方房屋兴建工程上所受损害的赔偿。至所承买的土地，由乙方另行处理，若甲方于签约付款后自愿解除契约时，该已缴付的各期款项，应由乙方全部无条件没收，甲方不得有任何异议。

第四条

若各期土地价款缴付后，对于应缴付的房屋买卖各期款项有房屋买卖合同第三条规定现象发生时，甲方所已缴付的土地价款，亦由乙方无条件没收，甲方绝无异议。

第五条本约土地，非经乙方同意，甲方不得擅自让与第三者，若因此可归责于甲方的事由，导致发生纠纷时，应由甲方负责处理，概与乙方无涉。

第六条

本约土地，乙方保证来历清白，而无任何纠葛，若有第三者主张异议时，无论产权或债务的纠葛，均由乙方负责理清，不得连累甲方，若因纠葛致使甲方受有损害时，乙方愿负赔偿责任，绝无异议。

第七条

本约土地所有权移转登记，与地上房屋同时办理，并于交屋时一并点交。于点交之日以前，乙方如有应缴而未缴的任何税费，悉由乙方负责缴清，点交之日以后，由甲方负担。

第八条本约土地，于办理所有权移转登记时，甲方的权利人名义，应与地上房屋甲方的权利人名义相符，俾使产权清楚一致以利登记。

第九条

本约土地所有权移转登记等一切手续，由乙方特约的登记代理人统一办理，所需甲方有关的书件证章，经乙方通知，应立即提供配合办理，至所需印花税、地政规费、代书费等由甲方负担，并按通知期限内缴付乙方。土地增值税依法由乙方负担。

第十条本约土地，未点交前如遇天灾地变或其他非可归责于

甲方的原因致受有损害时，由乙方负责，概与甲方无涉。

第十一条本约有未尽事宜，适用社会一般惯例或现行有关法律的规定。

第十二条本约同文一式两份，双方各执一份为凭。

合法买卖土地合同篇七

随着法律法规不断完善，人们越发重视合同，人们运用到合同的场合不断增多，签订合同也是避免争端的最好方式之一。合同有不同的类型，当然也有不同的目的，以下是小编帮大家整理的.土地买卖合同范本，希望对大家有所帮助。

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、土地使用权限为_____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。

2、以上付款以转帐或现金方式支付均可，如乙方逾期超过一个月不付款，甲方有权终止合同，并要求乙方赔偿违约金给甲方，违约金按厂房和土地总价的10%计；若甲方不能办理土地、房产二证，或将土地、厂房抵押给任何第三方，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中，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一年内有效。

五、本合同主体及责任：

(甲、乙双方所系法定代表人，具有连带及担保责任)

六、本合同经双方代表签字或盖章后生效，本合同一式四份，甲、乙双方各执一份，房产管理局和公证处各执一份。

甲方：_____

乙方：_____

____年____月____日