

# 最新集体土地上房屋买卖合同(汇总9篇)

合同的签订对于维护劳动者的权益、促进劳动关系的稳定具有重要意义。优秀的合同都具备一些什么特点呢？又该怎么写呢？以下是我为大家搜集的合同范文，仅供参考，一起来看看吧

## 集体土地上房屋买卖合同篇一

甲方：

乙方：

根据《中华人民共和国合同法》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，厂房土地买卖合同。

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xx米，并配套场地\_\_\_\_\_平方xx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。

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

1、厂房总价分二次付清，签约日乙方支付定金人民币\_\_\_\_\_

万xx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, 合同范本《厂房土地买卖合同》。

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一年内有效。

(甲、乙双方所系法定代表人，具有连带及担保责任)

甲方：

乙方：

日期：

## 集体土地上房屋买卖合同篇二

乙方：\_\_\_\_\_

第一条本合同当事人双方：

第二条甲方确保：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。

第三条甲方出让给乙方的土地位置为东至\_\_\_\_\_，南至\_\_\_\_\_，西至\_\_\_\_\_，北至\_\_\_\_\_。

第四条土地转让费总额为，大写，甲方同意在\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日前将出让土地交付给乙方。土地费由乙方方向甲方一次性付清。

第五条本合同项下的土地使用权为永久转让，无年期限限制。

第六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。

第七条如若该合同涉及土地发生归属性纠纷，一切由甲方负责。

第八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。

第九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(签字)： 乙方(盖章)：

经办人(签字)：

年月日年月日

## 集体土地上房屋买卖合同篇三

甲方：

乙方：

甲方转让给乙方的门面楼和空地于靖边县县城林荫路东侧，四至界线为：东至王家庙村民空地；西至林荫路人行道道沿；东面长xx米；南至居民后墙根处，北至居民南墙根和树巷；南北长xx米，合亩，门面楼层平方xx米，该宗土地门面楼一次性永久出售给乙方。

甲方转让给乙方的空地亩，每亩人民币xx元，合人民币xx元；门面楼平方xx米，每平方xx米xx元，合人民币xx元，空地、门面楼总合计人民币xx元。

本合同签订之日乙方付给甲方人民币xx元，在20xx年5月份以内乙方开发时无任何争议时，甲方将剩余款一次性付给甲方。

1、合同签定之日甲方应将该块土地房产手续全部移交给乙方，并全力配合乙方办理过户相关手续。

2、该块空地在乙方开发使用期出任何争议、阻挡等事项全由甲方负责解决并承担全部相关经济损失。

3、乙方在约定时间内给甲方付不清购地款时，预付款全部归甲方所有，该块土地、门面楼由甲方处置，乙方无权干涉。

4、该宗土地门面楼国家、当地政府部门征收税费规定哪方的哪方自行缴纳。

甲方：

乙方：

日期：

## 集体土地上房屋买卖合同篇四

### （一）买卖

未经国土部门批准使用的集体土地转让给个人或单位；集体经济组织、村办企业将建在集体土地上的建筑物卖给个人或单位；村民将取得的宅基地或者连同建筑物转让给个人或单位，受让方支付转让费后，自由使用该幅土地。

### （二）联营

由集体经济组织、村办企业与个人或单位集体经济组织、村办企业负责提供土地，但不参与经营，也不承担任何风险，

固定收取利润，即土地转让费。

### （三）合作

集体经济组织报批取得集体建设用地使用权后，提供土地与他方合作建房，进行房地产开发，房屋建成后，部分归集体经济组织所有，部分归带资承建的出资者所有，由其出售，因未取得房地产开发许可证，故大部分购买房产的买主，无法办理房产证，但也有部分以分配给村民作为“人口楼”的方式，办理了房产证。

### （四）出租

集体经济组织将农用地出租或以承包的名义出租，承租（承包方）在承租土地上进行厂房，仓库等建设后自用或再出租。

## 二、集体土地使用权非法交易案件的类型及特征

法院受理的涉及集体土地使用权非法交易的诉讼的案件类型的较多，既有集体经济组织诉请受让方、承租方、联营方继续履行合同，支付转让款、交付租金、支付联营利润的，也有集体经济组织或村民诉请确认转让合同无效或解除合同，并收回土地使用权的；有受让方或合作方诉请集体经济组织或村民要求继续履行合同，交付土地使用权，办理相关权属证书过户登记的；还有受让方请求确认合同无效或要求解除合同，返还转让费的。该类非法交易涉及面广，几乎每个村居都有，特别是镇、街道所在村居更普遍存在。一旦发生纠纷，由于牵涉到集体经济组织、村民、承租方，受让方等多方的切身利益，各方常采用组织群众集体上访，通过新闻媒体作片面、主观或倾向性报道，向党政部门或法院、国土、规划等执法、行政部门施加压力，对社会的稳定造成了极大的危害，严重影响、干扰党政、执法、行政部门的正常工作秩序。

### 三、处理集体土地使用权非法交易案件的对策

#### （一）行政执法的对策

手续，对不符合土地利用总体规划的，限期拆除建筑物，恢复农业用地。对经批准为建设用地，但未按规定期限进行建设的闲置用地，坚决按规定收回。对按《土地管理法》第三十七条的规定，责令按规定缴纳闲置费；或由人民政府作出无偿收回用地单位土地使用权的决定，交还原集体经济组织恢复耕种。对未经批准改变土地使用权权属的，如符合广东省人民政府《关于试行农村集体建设用地使用权流转的通知》规定条件的，责令依法补办变更登记手续，缴纳有关税费、转让土地使用权有增值的，参照《中华人民共和国土地增值暂行条例》的标准缴纳土地增值税。对不符合规定条件转让土地使用权的，限期改正，并按《土地管理法》第八十一条的规定，没收违法所得，并处罚款；构成犯罪的，及时移送司法机关追究刑事责任。

2. 规划、建设行政主管部门在对报建项目审批时要审查建设用地的来源，发现用以建设的土地是通过非法交易所得的，要停止审批手续，并及时通知国土部门，由国土部门依法处理。

3. 工商行政管理部门要对企业股东股权转让，特别是私营企业股东股权全部转让的变更登记加强监管，发现转让的股权中含有土地使用权价值的，要及时通知国土部门，防止企业以增加新股东等方式，变相转让土地使用权，逃废正常土地使用权转让应依法缴纳的税费。

#### （二）司法审判的对策

属民法调整的范围，对于符合《民事诉讼法》第一百零八条规定的起诉条件，人民法院没有理由和依据不予受理。对于非法用地，土地行政机关有处理的职能，这属于行政法律关

系，而法院受理的是民事法律关系，二者并不抵触。我们认为，土地使用权转让产生的纠纷，如上所述，一般都涉及到违法用地或非法建筑物的问题，违反了《土地管理法》、

《村庄和集镇规划建设管理条例》等相关法律、法规的规定，应先由土地行政主管部门对涉及的违法用地或非法建筑物进行处理后，当事人才可以就履行合同而发生的财产纠纷向人民法院提起民事诉讼，当事人未经行政主管部门处理而直接提起民事诉讼的，应裁定不予受理。这一原则已为广东省高级人民法院《关于审理农村集体土地出让、转让、出租用于非农业建设纠纷案件若干问题的指导意见》所确认。

意思表示真实，也因其签订的合同违反法律强制性规定而自始无效。除非集体土地的输出、转让是用于农业用途或因企业破产，被兼并等情形而将集体土地上的房屋等附着物连同土地使用权一并转让的，方可认定有效。

3. 对违法进行土地使用权转让行为进行民事制裁的问题。有观点认为：没收违法所得，责令拆除或没收地上建筑物是行政主管部门的职权，不属于法院审理案件该解决的问题，而且，即使作出制裁决定，制裁往往也较难实现。我们认为，法院在审理该类案件中，发现违法行为，应按《民法通则》第六十一条第二款之规定予以制裁。如不采取制裁措施，既不利于维护法律的尊严，也会在客观上默许，甚至放纵非法交易行为。集体土地使用权非法交易，多为故意且严重违反《土地管理法》的行为，对此种故意违反法律的行为予以制裁，既有必要，也有充分的法律依据。《民法通则》第一百三十四条第三款的规定，即为法律赋予人民法院对违法行为进行制裁的依据和权力。故人民法院审理案件中发现存在对该类违法行为的，应当追缴双方因转让集体土地使用权而取得的财产上缴国库。若不依法采取制裁措施，仅认定转让集体土地的行为无效，当事人仍然可以达到合同的预期目的，即出让方可以通过出让集体土地取得约定的土地使用费，获得利益，而受让方可以廉价地使用土地，如此无异于保护了非法利益，降低违法成本，起到变相鼓励非法转让集体土地



的作用。

#### 四、建议

### 集体土地上房屋买卖合同篇五

鉴于：

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：

甲方： 身份证：

乙方： 身份证：

甲、乙双方本着责任分清、自愿有偿的原则，经双方充分的协商，现就甲方向乙方有偿转让\*\*市\*\*区古三村民委\*\*村第0006号 之宅基地的土地使用权（长期使用）及上盖有砖瓦房的房产所有权事宜达成如下协议，由双方共同遵守。

一、甲方同意将位于\*\*市\*\*区古三村民委\*\*村第0006号 面积平方米的土地使用权及上盖有砖瓦房房产有偿转让给乙方。

二、该宅基地四邻至：东邻： 、西邻： 、南邻： 、北邻： 。

三、双方责任。

1、甲方保证该宅基地的使用权权属甲方使用，在转让使用前甲方保证没有将该宅基地使用权进行抵押，也不存在其他纠纷和债权、债务纠纷，如上述宅基地使用权转让交接后因甲方发生在转让前存在的债权、债务纠纷，甲方承担全部责任，按甲方违约处理。

2、如国家政策允许过户，甲方无偿协助乙方办理过户手续，有关过户甲、乙双方要付费用由乙方负责。

也由乙方负责承担。所得的全款甲方自得到此款后，须于一周内给付与乙方。甲方自得到征购款一周内未将此款交付给乙方的，乙方可向甲方通过法律途径主张此款，且可向其追讨征购款20%违约金。若甲方致使乙方无法正常使用该宅基地时，乙方的全部投资经评估后，甲方按其评估值无条件支付给乙方，且应支付房产总造价五倍的赔偿金。

四、转让价格为人民币8万元（大写：捌万元整）。

五、甲方已移交旧房屋的房产证给乙方。

六、本协议生效后，甲方及其继承人不得向乙方主张享有该地的使用权及地上建筑物的所有使用权。

七、未尽事宜，由双方协商解决，所签订的补充和修改与本协议不可分割，具有同等的法律效力。

八、本协议一式两份，甲、乙双方各执一份，自双方签字之日起生效。甲方复印身份证一份给乙方留存。

甲 方： 乙 方：

继承人：

签订日期： 年 月 日 签订日期：

公 证 人： 身份证：

签订日期： 年 月 日 年 月 日

2

转让方(即承包方、流出方，以下简称甲方)：

1、农村集体：

户代表数： 户

2、负责人： 职务：

3、负责人身份证号码：

受让方(即受让方、流入方，以下简称乙方)：

1、单位：

2、法定代表人：

3、单位地址：

4、法人居民身份证号码：

为了明晰产权，办理林权过户手续，甲乙双方经平等协商，本着公开、公平、公正和诚实信用的原则，对不宜采取家庭承包方式的荒山荒地，通过公开协商方式，按照法定程序，依据《农村土地承包法》、《森林法》、《民法通则》、《合同法》等有关法律、法规和规章的规定，特订立本转让

补充合同。

## 一、荒山荒地名称、坐落、面积和用途

荒山荒地名称：（小地名）。合同标的为荒山荒地承包经营权（是指荒山荒地的占有、使用、收益和依法处分权）。

坐落：

面积： 亩(大写)

四至界限为：

东至：

南至：

西至：

北至：

详细四至界限见本合同附件1的附图。

用途：本合同转让的荒山荒地必须用于林业生产，未经县级以上林业行政主管部门依法批准，不得改变林地用途、用于非林建设。

## 二、流转方式、期限和承包费及支付方式、时间

以转让方式承包，承包期 年，从 年 月 日起至 年 月 日止。

承包费经双方商议确定为：每亩每年计 元，共 亩，应支付承包费合计 元（大写： ）。承包费每年支付一次，一次支付 元，每年承包费必须于 月 日以前支付。

### 三、甲乙双方的权利和义务

#### (一) 甲方的权利。

- 1、发包的荒山荒地属本集体所有。
- 2、依照合同约定收取承包费。
- 3、依照法律法规规章和政策监督、指导乙方依照承包合同约定的用途合理利用荒山荒地，制止非法损害承包地的行为。
- 4、执行 林地利用总体规划，办理征收、征用、占用的补偿事宜。
- 5、法律、法规、规章规定的其它权利。

#### (二) 甲方的义务。

- 1、于本合同生效之日交付权属清楚、未设定担保的荒山荒地（法律规定保护的珍贵、濒危、稀有、有益的野生动物、植物和地下矿藏、埋藏物除外），及时向县林业行政主管部门申请权属变更登记，并帮助乙方申领林权证；第三人对本承包地主张权利的，由甲方负责处理，并不得影响乙方的权利。
- 2、尊重乙方的生产经营自主权，不干涉乙方依法进行正常的生产经营活动。
- 4、承包期内，不得非法变更、解除承包合同和收回承包地。
- 5、法律、法规、规章规定的其它义务。

#### (三) 乙方的权利。

1、于本合同生效之日接受荒山荒地（法律规定保护的珍贵、濒危、稀有、有益的野生动物、植物和地下矿藏、埋藏物除外），在甲方的配合、帮助下向县级以上林业行政主管部门申领林权证。

2、对承包的荒山荒地依法享有占有、使用、收益权，依法登记取得林权证书后，其承包经营权可以依法转让、出租、入股、抵押或者以其它方式流转；正常的生产经营活动不受干涉。

3、对承包期内非法变更、解除承包合同、收回承包地的行为进行抗辩，依法行使损害赔偿请求权。

4、享受国家有关扶持、优惠政策；承包经营地被依法征收、征用、

占用的，有权依法获得相应的'补偿。

5、法律、法规、规章规定的其它权利。

#### (四) 乙方的义务。

1、维持承包荒山荒地的林业用途，未经有权的林业行政主管部门依法批准，不得改变林地用途、用于非林建设。

2、依法保护和合理利用承包地。不断加大对承包土地的投入，提高其生产能力，提升其使用价值，依约推进开发利用进度；不自行或准许他人在承包地内开荒、采石、取土、建窑等，不进行破坏性、掠夺式开发、经营，不给林地造成永久性损害；采伐林木应有计划地依法进行；制止在野外违章用火行为，一旦发生森林火灾和病虫害、林木盗伐事件，应积极采取措施，并及时向有关部门报告。

3、服从、支持 林地利用总体规划，接受甲方依法进行的监

督和指导。

4、法律、法规、规章规定的其它义务。

四、合同期内荒山荒地及荒山荒地开发后资源收益的处置：

五、合同期满时，荒山荒地及荒山荒地开发后资源资产的处置：

六、违约责任

甲乙双方在合同生效后，应当善意履行合同，如一方当事人不履行合同义务或者履行义务不符合规定且无免责事由的，应向守约方支付违约金 元（大写： ）；若造成损失的，应当采取补救措施，履行减损义务，承担赔偿责任，是否继续履行合同由守约方决定。

七、合同的变更和解除

（一）以下条件成就时，可以变更或解除承包合同：

- 1、经双方协商一致且不损害国家、集体和社会公共利益；
- 2、发生不可抗力以致部分或完全不能履行合同义务；
- 3、乙方主动放弃承包期或丧失承包经营能力且自愿要求的。

（二）以下条件成就时，应当变更或解除承包合同：

- 1、乙方不依照合同交付承包费；
- 2、乙方破坏性、掠夺性经营，或抛荒，或擅自改变林地用途，经甲方制止无效的；
- 3、承包林地部分或全部依法转为其他建设用地；



4、一方违约致使承包合同无法履行或已无履行必要；

5、承包合同期限届满。

变更或解除承包合同应提前60天书面通知对方，若使一方遭受损失的，应由责任方赔偿损失。

## 八、争议的解决

本承包合同履行发生争议时，甲乙双方可协商解决，也可以提请村民委员会、镇人民政府调解；若当事人不愿协商、调解或协商、调解不成的，可向林地承包仲裁机构申请仲裁，也可直接向人民法院起诉。

## 九、其他事项

1、本承包合同自双方签字、盖章之日起成立，经勐烈镇人民政府鉴证后生效，不因甲方承办人或负责人及乙方代表人的变更而影响法律效力。

2、本合同未尽事宜，双方协商制定补充协议，依法订立的补充协议与本合同具有同等法律效力。

3、本合同一式五份，甲乙双方、  
、各执一份，本村民委员会

备存一份。

转让方（盖章）： 受让方（签名）：

负责人（签名）： 代表人（签名）：

年 月 日 年 月 日

鉴证单位：（盖章） 鉴证人签名：

年 月 日

## 集体土地上房屋买卖合同篇六

乙方(买方): \_\_\_\_\_

甲、乙双方就房屋买卖事项,经协商一致,并经土地所有权人同意,达成以下合同条款:

一、甲方自愿将坐落在房屋院落(包括:正房间、厢房间)出卖给乙方,并将与所出卖房屋相关的土地使用权同时转让给乙方。该院落具体位置为:

东邻: \_\_\_\_\_ 西邻: \_\_\_\_\_

南邻: \_\_\_\_\_ 北邻: \_\_\_\_\_

登记长度为: \_\_\_\_\_米、宽度为 \_\_\_\_\_米,面积共平 \_\_\_\_\_米。

二、该院落相关的`附属物同时全部转让,附属物包括:

三、、双方议定上述房地产及附属建筑物总价款为人民币大写 \_\_\_\_\_;即人民币小写 \_\_\_\_\_元。乙方在合同生效时一次性付清。

四、甲方应在前将该房屋交付乙方;届时该房产应无任何担保、抵押、房产瑕疵,无人租住、使用;无欠账,如电话费、水电费、物业管理费、取暖费、入网费、有线电视费等。

五、本合同生效后,一方如不能按规定交付房产或按规定支付房款,每逾期一日,应向对方支付 \_\_\_\_\_元违约金。

六、甲方保证该房产合法、权属清楚、有合法的土地使用权。

并已经取得全部共有人的一致同意。若因产权、使用权或其他产权原因而导致乙方无法正常使用，甲愿意赔付乙方全部转让款、房屋的改造、建造、装修等费用及土地增值部分。

七、合同生效后甲方有配合乙方办理相关产权证照转移义务，如因政府原因确实无法办理产权转移手续，甲方须把相关证件交乙方保存。如遇政府征地拆迁，该院落的拆迁利益(包括拆迁补偿款、回迁房等)全部归乙方所有。

八、其它：

1. 本协议未尽事宜须经双方协商解决，并签订相应的补充协议。
2. 本协议经甲乙双方签字、盖章，村委会签字盖章后生效。
3. 本协议电脑打印一式三份，各方各执一份。

住址：\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

住址：\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

村委会意见：\_\_\_\_\_

村委会盖章：\_\_\_\_\_

## 集体土地上房屋买卖合同篇七

转让方(即承包方、流出方，以下简称甲方)：

1、农村集体：

户代表数： 户

2、负责人： 职务：

3、负责人身份证号码：

受让方(即受让方、流入方，以下简称乙方)：

1、单位：

2、法定代表人：

3、单位地址：

4、法人居民身份证号码：

为了明晰产权，办理林权过户手续，甲乙双方经平等协商，本着公开、公平、公正和诚实信用的原则，对不宜采取家庭承包方式的荒山荒地，通过公开协商方式，按照法定程序，依据《农村土地承包法》、《森林法》、《民法通则》、《合同法》等有关法律、法规和规章的规定，特订立本转让补充合同。

一、荒山荒地名称、坐落、面积和用途

荒山荒地名称：（小地名）。合同标的为荒山荒地承包经营权（是指荒山荒地的占有、使用、收益和依法处分权）。

坐落：

面积： 亩(大写)

四至界限为：

东至：

南至：

西至：

北至：

详细四至界限见本合同附件1的附图。

用途：本合同转让的荒山荒地必须用于林业生产，未经县级以上林业行政主管部门依法批准，不得改变林地用途、用于非林建设。

## 二、流转方式、期限和承包费及支付方式、时间

以转让方式承包，承包期 年，从 年 月 日起至 年 月 日止。

承包费经双方商议确定为：每亩每年计 元，共 亩，应支付承包费合计 元（大写： ）。承包费每年支付一次，一次支付 元，每年承包费必须于 月 日以前支付。

## 三、甲乙双方的权利和义务

(一) 甲方的权利。

1、发包的荒山荒地属本集体所有。

2、依照合同约定收取承包费。

3、依照法律法规规章和政策监督、指导乙方依照承包合同约定的

用途合理利用荒山荒地，制止非法损害承包地的行为。

4、执行 林地利用总体规划，办理征收、征用、占用的补偿事宜。

5、法律、法规、规章规定的其它权利。

## (二) 甲方的义务。

1、于本合同生效之日交付权属清楚、未设定担保的荒山荒地（法律规定保护的珍贵、濒危、稀有、有益的`野生动物、植物和地下矿藏、埋藏物除外），及时向县林业行政主管部门申请权属变更登记，并帮助乙方申领林权证；第三人对本承包地主张权利的，由甲方负责处理，并不得影响乙方的权利。

2、尊重乙方的生产经营自主权，不干涉乙方依法进行正常的生产经营活动。

4、承包期内，不得非法变更、解除承包合同和收回承包地。

5、法律、法规、规章规定的其它义务。

## (三) 乙方的权利。

1、于本合同生效之日接受荒山荒地（法律规定保护的珍贵、濒危、稀有、有益的野生动物、植物和地下矿藏、埋藏物除外），在甲方的配合、帮助下向县级以上林业行政主管部门申领林权证。

2、对承包的荒山荒地依法享有占有、使用、收益权，依法登记取得林权证书后，其承包经营权可以依法转让、出租、入股、抵押或者以其它方式流转；正常的生产经营活动不受干涉。

3、对承包期内非法变更、解除承包合同、收回承包地的行为进行抗辩，依法行使损害赔偿请求权。

4、享受国家有关扶持、优惠政策；承包经营地被依法征收、征用、

占用的，有权依法获得相应的补偿。

5、法律、法规、规章规定的其它权利。

(四) 乙方的义务。

1、维持承包荒山荒地的林业用途，未经有权的林业行政主管部门依法批准，不得改变林地用途、用于非林建设。

2、依法保护和合理利用承包地。不断加大对承包土地的投入，提高其生产能力，提升其使用价值，依约推进开发利用进度；不自行或准许他人在承包地内开荒、采石、取土、建窑等，不进行破坏性、掠夺式开发、经营，不给林地造成永久性损害；采伐林木应有计划地依法进行；制止在野外违章用火行为，一旦发生森林火灾和病虫害、林木盗伐事件，应积极采取措施，并及时向有关部门报告。

3、服从、支持 林地利用总体规划，接受甲方依法进行的监督和指导。

4、法律、法规、规章规定的其它义务。

四、合同期内荒山荒地及荒山荒地开发后资源收益的处置：

五、合同期满时，荒山荒地及荒山荒地开发后资源资产的处置：

六、违约责任

甲乙双方在合同生效后，应当善意履行合同，如一方当事人不履行合同义务或者履行义务不符合规定且无免责事由的，应向守约方支付违约金 元（大写： ）；若造成损失的，应

当采取补救措施，履行减损义务，承担赔偿责任，是否继续履行合同由守约方决定。

## 七、合同的变更和解除

（一）以下条件成就时，可以变更或解除承包合同：

- 1、经双方协商一致且不损害国家、集体和社会公共利益；
- 2、发生不可抗力以致部分或完全不能履行合同义务；
- 3、乙方主动放弃承包期或丧失承包经营能力且自愿要求的。

（二）以下条件成就时，应当变更或解除承包合同：

- 1、乙方不依照合同交付承包费；
- 2、乙方破坏性、掠夺性经营，或抛荒，或擅自改变林地用途，经甲方制止无效的；
- 3、承包林地部分或全部依法转为其他建设用地；
- 4、一方违约致使承包合同无法履行或已无履行必要；
- 5、承包合同期限届满。

变更或解除承包合同应提前60天书面通知对方，若使一方遭受损失的，应由责任方赔偿损失。

## 八、争议的解决

本承包合同履行发生争议时，甲乙双方可协商解决，也可以提请村民委员会、镇人民政府调解；若当事人不愿协商、调解或协商、调解不成的，可向林地承包仲裁机构申请仲裁，也可直接向人民法院起诉。



## 九、其他事项

1、本承包合同自双方签字、盖章之日起成立，经勐烈镇人民政府鉴证后生效，不因甲方承办人或负责人及乙方代表人的变更而影响法律效力。

2、本合同未尽事宜，双方协商制定补充协议，依法订立的补充协议与本合同具有同等法律效力。

3、本合同一式五份，甲乙双方、 、 各执一份，本村民委员会

备存一份。

转让方（盖章）： 受让方（签名）：

负责人（签名）： 代表人（签名）：

年 月 日 年 月 日

鉴证单位：（盖章） 鉴证人签名：

年 月 日

转让方：

1、农村集体： 户代表数： 户

2、负责人： 职务：

3、负责人身份证号码：

受让方： 、 单位：

2、法定代表人：

3、单位地址：

4、法人居民身份证号码

为了明晰产权，甲乙双方经平等协商，本着公开、公平、公正和诚实信用的原则，通过公开协商方式，特订立本转让合同。

一、荒山荒地名称、坐落、面积

荒山荒地名称：（小地名）。

二、流转方式、

以转让方式，双方商议确定为：每平方计200元，共 平方，应支付转让费合计 元（大写： ）。。

1、甲方应该尊重乙方的生产经营自主权，不干涉乙方依法进行正常的生产经营活动。；

2、甲方转让后，不得非法变更、解除转让合同和收回土地。

(三)乙方的权利。

1、对转让的荒山荒地依法享有占有、使用、收益权，其转让经营权可以依法转让、出租、入股、抵押或者以其它方式流转；经营活动不受干涉。

2、对转让期内非法变更、解除转让合同、收回转让地的行为进行抗辩，依法行使损害赔偿请求权。

3、享受国家有关扶持、优惠政策；经营地被依法征收、征用、占用的，有权依法获得相应的补偿。

四、违约责任

甲乙双方在合同生效后，应当善意履行合同，如一方当事人不履行合同义务或者履行义务不符合规定且无免责事由的，应向守约方支付违约金 元（大写： ）；若造成损失的，应当采取补救措施，履行减损义务，承担赔偿责任，是否继续履行合同由守约方决定。

## 五、合同的变更和解除

（一）以下条件成就时，可以变更或解除承包合同：

## 六、其他事项

1、本转让合同自双方签字、盖章之日起成立生效，不因甲方或负责人及乙方代表人的变更而影响法律效力。

2、本合同未尽事宜，双方协商制定补充协议，依法订立的补充协议与本合同具有同等法律效力。

3、本合同一式五份，甲乙双方、各执一份，本村民委员会备存一份。

转让方（盖章）： 受让方（签名）： 负责人（签名）： 代表人（签名）：

年 月 日

年 月 日

鉴证单位：（盖章）

鉴证人签名：

年 月 日

# 集体土地上房屋买卖合同篇八

甲方(卖方):

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。

四、甲方保证上述房产没有产权纠纷和财务纠纷或其他权利限制,若发生买卖前即已存在任何纠纷或权利障碍的,概由甲方负责处理,并承担相应法律责任,由此给乙方造成经济损失的,由甲方负责赔偿。

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)：

## 集体土地上房屋买卖合同篇九

乙方：\_\_\_\_\_

甲、乙双方经友好协商，本着平等、自愿、有偿、诚实信用原则，就双方联合购买土地事宜达成协议如下：

### 一、地块概况

1、该地块位于东邻：西邻：南邻：北邻：\_\_\_\_\_），土地面积为\_\_\_\_\_平方米(折\_\_\_\_\_亩)。宗地四至及界址点坐标详见附件1国有土地出让合同及其附件。

2、现该地块的用途为工业用地。

二、甲、乙双方共同确认：

以甲方的名义依法取得本协议项下的该宗土地中，土地面积为平方米(折亩)系由乙方单独出资借用甲方名义购买，该土地的实际使用权为乙方，乙方对该土地享有依法占有、使用、收益及处分的权能。该地块宗地四至及界址点座标详见附件2。

该宗土地中其余部分系甲方出资购买，甲方享有依法占有、使用、收益及处分的权能。该地块宗地四至及界址点座标详见附件3。

三、鉴于甲方已与政府有关部门协商，该宗土地的价格为2.5万元/亩，故甲、乙双方一致同意，乙方应按2.5万元/亩的价格在本协议签署后当日内支付给甲方15万元(壹拾伍万元)。其余部份在土地划定后，按每亩25万元/亩的价格×乙方实际所得土地亩数，甲乙双方进行结算。

甲、乙双方共同承诺，无论甲方实际取得本协议项下的该宗土地的价格与本条约定的单价是否存在差价，双方均一致同意按本条约定的单价执行，双方均自愿放弃主张结算、支付差价的权利。

四、甲方取得该宗土地后，可在其实际享有权利(即本协议第二条约定)的范围内独立经营，享有全部收益、承担全部风险，所有的权利、义务均与乙方无关，乙方亦不得干涉甲方的独立经营活动。

五、甲方取得该宗土地后，乙方可在其实际享有权利(即本协议第二条约定)的范围内独立经营，享有全部收益、承担全部风险，所有的权利、义务均与甲方无关，甲方亦不得干涉乙方的独立经营活动。

六、甲方自愿承诺：乙方有权在不破坏该宗土地整体规划的情形下，可自由开发、使用、利用其享有权利的土地使用权；甲方自愿承诺，无条件配合乙方所属土地单独办理土地使用权证和土地开发、利用、变性的相关事宜等。

七、一方违约，违约方应向守约方支付违约金5万元(人民币)并赔偿由此造成的全部经济损失。

八、甲方全部股东自愿为本协议项下甲方的全部义务提供连带担保责任。

九、未尽事宜，双方协商解决。

十、本协议一式四份，双方各执两份。

十一、本协议经双方及担保人签字或盖章后生效。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_ 乙方(公章)：\_\_\_\_\_

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

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