# 集体购房合同范本(推荐7篇)

来源：网络 作者：夜幕降临 更新时间：2023-12-29

*集体购房合同范本1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...*

**集体购房合同范本1**

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：

1、本合同项下的房屋甲方享有完整的处分权利，或已征得其他权利享有人的同意，拥有处分该房屋的权利；

2、本合同项下的房屋除乙方外未与任何第三方签订买卖协议或未因甲方个人或家庭债务与第三人签订赔偿协议、抵押协议等或未因法院判决使第三人对该房屋享有权利；

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，包括但不仅限于征地补偿、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)： 乙方(签字捺印)：

身份证号： 身份证号：

见证人(签字捺印)： 见证人(签字捺印)：

身份证号： 身份证号：

签订日期：

**集体购房合同范本2**

甲方（卖方）：身份证号码：

乙方（买方）：身份证号码：

甲乙双方平等自愿协商，甲方将坐落在出售给乙方，该房屋性质为政府安置，甲方自建。建设用地规划许可证。

>一、房屋概况：

乙方购房层次第五层，另注标准层第三层房屋一套，三房二厅一厨二卫，总面积120平方米，包含公共楼梯。总价值人民币\_\_\_\_\_元整（￥\_\_\_\_\_元整），甲乙双方商定以套计算，面积办证为准，互不追责。

>二、其他约定：

1、房屋内墙粗胚粉刷，外墙瓷砖、油漆，楼梯扶手，楼梯间进户门，水电线和管到户门口由甲方负责。水电开户，铝合金、防盗网等费用由乙方承担。本套房屋进户门由乙方承担。

2、楼梯卫生、楼梯声控灯由本层的住户自己负责，为维护众人利益，购房户不得在楼梯和休息平台堆放杂物及交通工具，另购房户未经甲方同意不得私自发改造房屋结构。

3、甲方提供现在的办证资料，办理房产证，所有税费水电开户费用由乙方承担。

>三、付款方式：

1、签字即房屋买卖合同生效。

2、乙方付首付拾万元整。

3、甲方在做到乙方本层砖结好，乙方再支付拾万元整。

4、余款在主体完工后乙方一次性付清，剩余贰万元在房产证办理过户后付清。

>四、违约责任：

1、甲、乙双方签字合同后，即具有法律效力，双方不能违约，违约方赔偿另一方壹万元整。

2、在不可抗拒自然灾害的情况下，不算违约。

>五、另行约定（约定事项与本合同具有同等的法律效力）

1、柴火间（3—4平方米）甲方提供给乙方永久性使用，但柴火间不予办证。

2、沙石要吊到本层楼。

3、甲方在20xx年年底交房给乙方使用。

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

**集体购房合同范本3**

小产权房是指在农村集体土地上建设的房屋，未缴纳土地出让金等费用，其产权证不是由国家房管部门颁发，而是由乡政府或村政府颁发，亦称“乡产权房”。

“小产权房”不是法律概念，是人们在社会实践中形成的一种约定俗成的称谓。该类房没有国家发放的土地使用证和预售许可证，购房合同在国土房管局不会给予备案。

所谓产权证亦不是真正合法有效的产权证。 小产权房的出现与城市房价蹿升密不可分，其成为社会关注的热点亦是从房价上涨迈入快速之年的20\_年开始的。

按照国家的相关要求，“小产权房”不得确权发证，不受法律保护。

**集体购房合同范本4**

一、集体产权的房子只能在房屋所在地农村集体经济组织成员之间买卖，不得对外村居民买卖。

二、《\*\*关于深化改革严格土地管理的决定》（国发[20\_]28号）明确禁止农村房屋向城市居民流转。集体土地上的房屋流转受到严格限制，违反规定私自流转的，买卖双方签订的合同可视为无效。

而且，集体土地上村民住房申请转移登记除了双方同意外，受让人必须为房屋所在地农村集体经济组织成员，办理产权登记时应提交农村集体经济组织同意转移的证明材料。三、依据《房屋登记办法》第八十七条规定，申请农村村民住房所有权转移登记，受让人不属于房屋所在地农村集体经济组织成员的，除法律、法规另有规定外，房屋登记机构应当不予受理。

四、坐落在集体土地上的房屋被作为遗产继承时，无论继承人是村民抑或城市居民，只要是被继承人死亡时遗留的个人合法财产，都应在可继承的遗产之列，因此遗产继承是可以办理产权登记的。

**集体购房合同范本5**

立房屋买卖契约人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买房人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

卖房单位：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

双方就下列房屋买卖达成协议，现签订房屋买卖契约如下：

１、房屋地址面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

详细地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

室号部位：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

房屋建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

平方米：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

上开房屋面积包括走道、扶梯间等公用部位分摊的面积。

２、本契约全部价款计人民币：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

价款计算组成：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，投调税\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

３、付款约定：签约\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_周内付清。

４、上开房屋，在买房人交清价款和履行其他约定后，由卖房单位办理房屋交付手续。买房人可持本契约和交付房屋手续及其他有关证件，向房屋所在区房管部门办理申请房屋所有权登记或所有权移交手续，所需手续费由买房人支付。

５、上开房屋的基地及底层小院子，因土地属于国有，仅供买房人使用。但必须服从城市建设规划，按规定缴纳房产税和土地使用费。

６、买房人所购的房屋，应按国家房屋管理的`规定使用，接受所在地区街道组织、房管部门的管理和指导。不得随意乱拆乱改。走道、扶梯间等公用部位属同幢住户共同财产，不得随意侵占，严禁乱搭乱建。

７、上开房屋，在办理交付手续之日起壹年内，凡属屋面漏水、外墙渗水和结构性的质量问题，由卖房单位负责保修；凡属买房人使用不当或人为损坏，由买房人自行负责；保修期满后全部由买房人自行负责维修。

８、其他约定：上述房产权自买方办理完房产变更登记后归买方所有。

本契约一式四份，双方各执两份。

买房人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

卖房人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**集体购房合同范本6**

卖方(甲方)：

买方(乙方)：

姓名：

电话：

身份证号码：

甲乙双方就农村建房买卖事项在平等自愿，协商一致前提下订立本合同，条款如下，以共同遵守。

一、甲方自愿将产权房位于综合楼的单元室房屋(建筑面积\_\_\_\_\_\_平方米)以人民币\_\_\_拾\_\_万\_\_仟\_\_佰 \_\_拾\_\_\_元整(￥\_\_\_\_\_\_\_\_ 元)的价款出售给乙方;同时出具有效票据，票据金额必须与本合同金额一致，房屋为简易成品房(见图纸)。

二、乙方支付甲方合同定金伍万元，如甲方反悔本合同，双倍赔偿;如反悔本合同，定金不退。

三、签定本合时，房屋产权不具备房屋产权过户条件。等过户条件成熟时，甲方应协助职工办理房屋产权过户登记手续。办理房屋产权登记的手续费、契税、土地出让金等有关费用由房屋所有人承担。

四、根据建设进度乙方分批次将建设用款付给甲方，待大楼封顶完毕职工将剩余的房款一次性交付甲方。

五、本合同签订后，甲方对本协议所售房屋的使用、收益、出租、占有等权利一并转让给乙方。

六、本合同签订后，乙方不得随意就该房屋与他人订立《买卖合同》。

七、本合同一式两份，甲乙双方各一份。

甲方： 乙方：

签订日期： 签订日期：

**集体购房合同范本7**

如果购房者在取得房屋后不能取得房屋所有权证，那么他所购的房屋所有权处在一种未经法定形式确定的状态，购房者不能取得如下权利：1、不能买卖、置换、赠与、继承、析产、转让不具有产权登记的房屋。

如进行上述行为，也会因该行为违反国家法律的禁止性规定而被宣布无效，法律不予保护无效的民事行为，各方的损失只能由各方自己来承担；2、无法设定他项权利。他项权利主要指抵押权、典权。

按我国法律规定，房屋抵押实行登记制度，而登记的唯一凭证就是房屋所有权证，所以购房者无法通过房屋抵押来获得贷款或承担其它民事责任；3、在房屋被拆除时无法按国家政策及相关拆迁法规获得拆迁补偿；4、如因项目非法开发而无法办理房产证，则购房者所购房屋有被强制拆除或被拍卖的风险，购房者将无法通过法律渠道主张自己的权利；5、无法部分改建所购房屋；6、在土地使用期限界满时无法申请继续使用该土地。而商品房的居住者拥有以上所说的全部权利。

产生基础不同国家法律规定土地使用权分为国有和集体所有两种。城市开发房地产均是国有土地使用权转让；农村则是集体土地所有与使用一体。

农民申请修房均是在其范围内审批的宅基地上修建，这种房屋是不纳入城镇房屋交易的范围，其交易行为和结果不受保护！没有产权证在农村，土地归集体所有。在这类土地上建造房屋，不用交纳土地出让金等费用。

法律规定，农民的住宅不得向城市居民出售，也不得批准城市居民占用农民集体土地建住宅，有关部门不得为违法建造和购买的住宅发放土地使用证和房产证。外来者如果购买了这类房屋，并不能享有房屋的产权，而是居住使用权。

而通常的商品房，购买者享受的是完全独立产权，有自己的房屋产权证。

本DOCX文档由 www.zciku.com/中词库网 生成，海量范文文档任你选，，为你的工作锦上添花,祝你一臂之力！