

# 农村个人宅基地买卖合法吗 农村宅基地买卖合同实用(通用5篇)

每个人都曾试图在平淡的学习、工作和生活中写一篇文章。写作是培养人的观察、联想、想象、思维和记忆的重要手段。相信许多人会觉得范文很难写？下面我给大家整理了一些优秀范文，希望能够帮助到大家，我们一起来看一看吧。

## 农村个人宅基地买卖合法吗篇一

甲方（卖方）：身份证号码：

乙方（买方）：身份证号码：

甲、乙双方就宅基地买卖事宜，经协商自愿达成如下协议：

一、甲方自愿将坐落在的宅基地出售给乙方。该宅基地东至，西至，北至，南至。合计。

二、双方议定的上述宅基地成交总价为人民币元。

三、甲方陈述：该宅基地的所有权完全归甲方个人，该宅基地没有任何的债权债务纠纷，其转让符合法律规定的条件，在建筑施工过程中，如出现任何纠纷，由甲方全权负责。如因甲方原因导致乙方损失，甲方愿承担全部赔偿责任。

四、双方签署本合同以后，乙方即向甲方支付元定金；甲乙双方约定在\_\_\_\_\_前向乙方交付土地，如因甲方原因，该土地未在约定时间内交付给乙方，甲方双倍返还定金给乙方；如乙方因自身原因不愿买受该土地，甲方定金不予返还。

五、自本合同签订生效起，该宅基地的所有权、处置权、以及因国家动拆迁安置政策带来的。所有权益均与甲方无关。

六、本合同自双方签章之日起生效，未尽事宜，双方协商解决，由此达成的补充协议与本合同有同等效力。

七、本合同一式叁份，甲、乙双方各执一份，每份具有同等效力。

甲方签字： 乙方签字：

联系地址： 联系地址：

电话：

年月

## 农村个人宅基地买卖合法吗篇二

甲方（卖方）： 身份证号码：

乙方（买方）： 身份证号码：

甲、乙双方就宅基地买卖事宜，经协商自愿达成如下协议：

一、甲方自愿将坐落在的宅基地出售给乙方。

二、双方议定的上述宅基地成交总价为人民币元。

三、甲方陈述：该宅基地的所有权完全归甲方个人，该宅基地没有任何的债权债务纠纷，其转让符合法律规定的条件，如因甲方原因导致乙方损失，甲方愿承担全部赔偿责任。

四、双方签署本合同以后，乙方即向甲方支付元定金；甲乙双方约定在\_\_\_\_\_前向乙方交付，并于\_\_\_\_\_前办理土地使用证手续。

五、在约定期限内不能办好土地使用证手续，导致本合同无

法履行，乙方可向甲方提出解除合同的请求，甲方接到请求后应向乙方返还所有已收款。

六、土地使用证手续完善后，甲方将相关原件交付给乙方，乙方即向甲方付清最后一笔款。

七、自本合同签订生效起，该宅基地的所有权、处置权、以及因国家动拆迁安置政策带来的所有权益均与甲方无关。

八、土地使用证等其他证件未能办理前，以本合同为准。

九、本合同自双方签章之日起生效，未尽事宜，双方协商解决，由此达成的补充协议与本合同有同等效力。

十、按《合同法》履行，合同履行地点为乙方户籍所在地。

十一、本合同一式两份，甲、乙双方各执一份，每份具有同等效力。

甲方签字： 乙方签字：

联系地址： 联系地址：

电话： 电话：

年月日年月日

### **农村个人宅基地买卖合法吗篇三**

甲方（卖方□□xx身份证号码：

乙方（买方□□xx身份证号码：

甲、乙双方就宅基地及房屋买卖事宜，经协商自愿达成如下

协议：

一、甲方自愿将坐落在xx的宅基地及房屋出售给乙方。

二、双方议定的上述宅基地及房屋成交总价为人民币xx元。

三、甲方陈述：该宅基地及房屋的所有权完全归甲方个人，该宅基地及房屋没有任何的债权债务纠纷，其转让符合法律规定的条件，如因甲方原因导致乙方损失，甲方愿承担全部赔偿责任。

四、双方签署本合同以后，乙方即向甲方支付xx元定金；甲乙双方约定在xx前向乙方交付房屋，并于xx前办理土地使用证及房产证手续。如因甲方原因，该房屋未在约定时间内交付给乙方，甲方双倍返还定金给乙方；如乙方因自身原因不愿买受该房，甲方定金不予返还。

五、在约定期限内不能办好土地使用证及房产证手续，导致本合同无法履行，乙方可向甲方提出解除合同的请求，甲方接到请求后应向乙方返还所有已收房款。

六、土地税由甲方承担，契税由乙方承担；其他税务由国家指定各自承担。

七、土地使用证及房产证手续完善后，甲方将房屋及相关原件交付给乙方，乙方即向甲方付清最后一笔房款。

八、甲方确保房屋建筑质量达到国家标准，该房屋发生的任何质量问题均由甲方承担。

九、自本合同签订生效起，该宅基地及房屋的所有权、处置权、以及因国家动拆迁安置政策带来的所有权益均与甲方无关。

十、土地使用证及房产证等其他证件未能办理前，以本合同为准。

十一、本合同自双方签章之日起生效，未尽事宜，双方协商解决，由此达成的补充协议与本合同有同等效力。

十二、按《合同法》履行，合同履行地点为乙方户籍所在地。

十三、本合同一式叁份，甲、乙双方各执一份，每份具有同等效力。

甲方签字□xx乙方签字：

联系地址□xx联系地址：

电话□xx电话：

年xx月xx日xx年xx月xx日

农村宅基地转让合同

转让方：（简称甲方） 受让方：（简称乙方）

甲方自愿将坐落于房产及宅基地永久性有偿转让给乙方，经双方平等、友好协商，现达成如下成协议：

一、该宅基地及房产四邻至：东邻西邻：、南邻：北邻：建房及宅基地总面积平方米。

二、甲方保证房产及地籍的产权真实合法，证明人（保证人）应保证受托事务真实有效。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。

### 三、双方责任

1、甲方责任：因乙方所购房屋为农村集体土地拆迁赔偿安置房屋。该房屋买卖过程中所发生的交易或过户需要本村村民委员会同意或有关部门审批的手续问题，甲方应当积极全力配合乙方一起解决妥善。如因此发生相应纠纷的，由甲方负责处理。

2、乙方接收房屋后，在法律、国家政策允许的条件下，甲方必须无条件配合乙方办理，土地使用证、房屋产权证过户等手续到乙方手中，所需税收、费用由乙方承担。如因甲方责任没有过户，按甲方违约。

3、乙方责任：在使用期限内，如遇国家或者有关政策部门依法对该地征收时所赔偿的全部资金归乙方所得，相关费用均也有乙方负责承担。

### 四、转让金额

转让价格为人民币万元（大写：万整）。

### 五、付款方式、房产及宅基地证明：

签订合同之日，乙方一次性向甲方付清转让金额。同时甲方需向乙方提供宅基地换购现有房屋土地证（原老房子的宅基地土地证），换购房屋时的补的差价金额的发票（收据）和证明材料，及一切有关转让房屋的证明材料和过户时需要的材料。

### 六、产权归属

协议双方签字付款之日起，房产及宅基地使用权属归于乙方

所有，乙方有权在此宅基地上改造修建房屋，或再行转让他人，甲方无权干涉。在乙方修建房屋过程中，所有费用由乙方承担。

## 七、违约责任

本协议从双方签字当之日起任何一方不得反悔违约，如甲方违约必须在原转让金全额的基础上加倍赔偿乙方，如造成乙方损失（如基建费、装修费、安装费），甲方应负责赔偿给乙方，如乙方违约，甲方在收取乙方的转让金全额不退回给乙方，作抵消乙方违约金。

## 八、未尽事宜

未尽事宜双方另行协商签订补充协议。补充协议具有同等效力。

## 九、协议生效条件

本合同经双方签字按手印后生效。

十、本协议一式两份，双方各执一份为据。

甲方：身份证号：

证明人：身份证号：

乙方：身份证号：

年月日

## 农村个人宅基地买卖合法吗篇四

甲方（卖方□□xx身份证号码：

乙方（买方□□xx身份证号码：

甲、乙双方就宅基地及房屋买卖事宜，经协商自愿达成如下协议：

一、甲方自愿将坐落在xx的宅基地及房屋出售给乙方。

二、双方议定的上述宅基地及房屋成交总价为人民币xx元。

三、甲方陈述：该宅基地及房屋的所有权完全归甲方个人，该宅基地及房屋没有任何的债权债务纠纷，其转让符合法律规定的条件，如因甲方原因导致乙方损失，甲方愿承担全部赔偿责任。

四、双方签署本合同以后，乙方即向甲方支付xx元定金；甲乙双方约定在xx前向乙方交付房屋，并于xx前办理土地使用证及房产证手续。如因甲方原因，该房屋未在约定时间内交付给乙方，甲方双倍返还定金给乙方；如乙方因自身原因不愿买受该房，甲方定金不予返还。

五、在约定期限内不能办好土地使用证及房产证手续，导致本合同无法履行，乙方可向甲方提出解除合同的请求，甲方接到请求后应向乙方返还所有已收房款。

六、土地税由甲方承担，契税由乙方承担；其他税务由国家指定各自承担。

七、土地使用证及房产证手续完善后，甲方将房屋及相关原件交付给乙方，乙方即向甲方付清最后一笔房款。

八、甲方确保房屋建筑质量达到国家标准，该房屋发生的任何质量问题均由甲方承担。

九、自本合同签订生效起，该宅基地及房屋的所有权、处置



权、以及因国家动拆迁安置政策带来的所有权益均与甲方无关。

十、土地使用证及房产证等其他证件未能办理前，以本合同为准。

十一、本合同自双方签章之日起生效，未尽事宜，双方协商解决，由此达成的补充协议与本合同有同等效力。

十二、按《合同法》履行，合同履行地点为乙方户籍所在地。

十三、本合同一式叁份，甲、乙双方各执一份，每份具有同等效力。

甲方签字：

乙方签字：

联系地址□xx联系地址：

电话□xx电话：

年月日

## 农村个人宅基地买卖合法吗篇五

当前我国正处于经济转型发展的重要阶段，特别是在“三农”问题上，中央政府一直将农村问题作为深化改革的重要目标之一。在这一进程之中，有一类新的农村问题不断出现并开始受到不同程度的重视，农村集体土地使用权的流转，农地建房买卖就是这类问题的具体反映，农村集体土地的使用权流转一直是理论及实务界饱受争议的问题，特别是集中出现的“小产权房”买卖合同问题，首先说明了集体经济组织成员对自建房屋所有权的处分权能于事实上开始日益重视，

农民个体相较过去更加重视自建房屋的财产属性；其次，因为现行法制及国家政策原则上不允许农地使用权的自由流。。。。。

当前我国正处于经济转型发展的重要阶段，特别是在“三农”问题上，中央政府一直将农村问题作为深化改革的重要目标之一。在这一进程之中，有一类新的农村问题不断出现并开始受到不同程度的重视，农村集体土地使用权的流转，农地建房买卖就是这类问题的具体反映，农村集体土地的使用权流转一直是理论及实务界饱受争议的问题，特别是集中出现的“小产权房”买卖合同问题，首先说明了集体经济组织成员对自建房屋所有权的处分权能于事实上开始日益重视，农民个体相较过去更加重视自建房屋的财产属性；其次，因为现行法制及国家政策原则上不允许农地使用权的自由流转，但房屋既然属于私有财产，农民的转让其所有权而非土地，对于买卖双方均理所当然，加之交易双方不熟悉国家相关法律、政策规制也相当容易产生此类纠纷。除此之外，审判实务方面，法院缺乏对上述“小产权房”买卖合理有效的规范指引，往往导致司法裁判结论不一：本文也已提到多数法院认定此类买卖合同无效，然而部分法院则承认其效力，甚至部分法院会采取“无效认定，有效处理”的方式，虽然各类裁判标准均有其合理之处，但仍需辨明其利弊，选择在法律、政治及经济效果最优的合理方式以达到助推经济秩序稳定及社会秩序和谐的双重效果。

本文在说明此热点问题时，兼采理论阐释及审判实务调研的方式，针对理论热点、问题难点就宅基地使用权流转及“小产权房”的审判实务观点、农村宅基地使用权的基本理论、农村宅基地买卖合同的无效处理认定及处理方式、合同双方的救济与保障机制进行讨论、分析，提出了相应的完善对策。