

# 最新农村土地房屋买卖合同 寿县农村房屋买卖合同优选(模板5篇)

随着法治精神地不断发扬，人们愈发重视合同，越来越多的人通过合同来调和民事关系，合同能够促使双方正确行使权力，严格履行义务。合同对于我们的帮助很大，所以我们要好好写一篇合同。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。

## 农村土地房屋买卖合同篇一

有下列情形之一的，村集体报经原批准用地的人民政府批准，可以收回宅基地使用权：

- (2) 不按照批准的用途使用宅基地的；
- (3) 因撤销、迁移等原因而停止使用宅基地的；
- (7) 地方政府规定的其他情形。

39.

农村宅基地自愿有偿退出有哪些规定？

土地管理法第六十二条规定：国家允许进城落户的农村村民依法自愿有偿退出宅基地，鼓励农村集体经济组织及其成员盘活利用闲置宅基地和闲置住宅。

《中央农村工作领导小组办公室农业农村部关于进一步加强农村宅基地管理的通知》（中农发〔2019〕11号）规定：对进城落户的农村村民，各地可以多渠道筹集资金，探索通过多种方式鼓励其自愿有偿退出宅基地。

40.

农民退出宅基地的程序是什么？

在宅基地制度改革试点探索中，农民退出宅基地主要包括以下步骤：农户提交书面申请、村审核、专业机构评估价值、农户与村集体签订协议、农户获得补偿、县级主管部门变更登记。

41.

农民自愿退出宅基地后还可以再申请吗？

从宅基地制度改革试点探索的情况看，部分试点地区区分宅基地退出情况，确定能否继续申请的方式，主要包括以下情形：

一是完全退出。自愿有偿退出合法占用宅基地，且不再保留宅基地使用权申请资格的，不能再申请。该情形下，农户一般能获得完整补偿。

二是部分退出。退出合法占有的宅基地但继续保留宅基地使用权申请资格的，在约定期限内如有需要可以再申请。该情形下，农户可获得的退出补偿较少。

三是违法占用宅基地退出。对农民违法违规超占、多占的宅基地，各地一般采用无偿退出方式，退出后不能再申请。

42.

农民退出的宅基地如何利用？

《中央农村工作领导小组办公室农业农村部关于进一步加强农村宅基地管理的通知》（中农发〔2019〕11号）提出，在尊重农民意愿并符合规划的前提下，鼓励村集体对退出的宅基地进行土地综合整治，整治出的土地优先用于满足农民新增宅基地需求、村庄建设和乡村产业发展。闲置宅基地盘活利用产生的土地增值收益要全部用于农业农村。

## 43.

农村宅基地征收如何补偿？

对宅基地征收，物权法、土地管理法都作了明确规定。

物权法第四十二条规定：为了公共利益的需要，征收集体所有的土地，应当依法足额支付土地补偿费、安置补助费、地上附着物和青苗的补偿费等费用，安排被征地农民的社会保障费用，保障被征地农民的生活，维护被征地农民的合法权益。征收单位、个人的房屋及其他不动产，应当依法给予拆迁补偿，维护被征收人的合法权益；征收个人住宅的，还应当保障被征收人的居住条件。

土地管理法第四十八条第四款规定：征收农用地以外的其他土地、地上附着物和青苗等的补偿标准，由省、自治区、直辖市制定。对其中的农村村民住宅，应当按照先补偿后搬迁、居住条件有改善的原则，尊重农村村民意愿，采取重新安排宅基地建房、提供安置房或者货币补偿等方式给予公平、合理的补偿，并对因征收造成的搬迁、临时安置等费用予以补偿，保障农村村民居住的权利和合法的住房财产权益。

## 44.

如何保障农民宅基地合法权益？

宅基地是农村村民的基本居住保障用地。《中央农村工作领导小组办公室农业农村部关于进一步加强农村宅基地管理的通知》（中农发〔2019〕11号）要求：要充分保障宅基地农户资格权和农民房屋财产权。不得以任何名义违背农民意愿强制流转宅基地和强迫农民“上楼”，不得违法收回农户合法取得的宅基地，不得以退出宅基地作为农民进城落户的条件。严格控制整村撤并，规范实施程序，加强监督管理。严禁借流转之名违法违规圈占、买卖宅基地。

## 农村土地房屋买卖合同篇二

根据《民法典》及《城市房地产管理法》及其他有关法律、法规之规定，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方向甲方购买房产签订本合同，以资共同信守执行。

第一条乙方同意购买甲方拥有的座落在\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_拥有的房产，建筑面积为\_\_\_\_\_平方米。。

第二条上述房产的交易价格为：单价：人民币\_\_\_\_\_元平方米，总价：人民币\_\_\_\_\_元整。本合同签定之日，乙方向甲方支付人民币\_\_\_\_\_元整，作为购房定金。

第三条付款时间与办法：

1、甲乙双方同意以银行按揭方式付款，并约定在房地产交易中心缴交税费当日支付首付款人民币\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元整给甲方，剩余房款人民币\_\_\_\_\_元整申请银行按揭，并于银行放款当日付给甲方。

2、甲乙双方同意以一次性付款方式付款，并约定在房地产交易中心缴交税费当日支付首付款人民币\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_

任\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整给甲方，剩余房款人民币\_\_\_\_元整于产权交割完毕当日付给甲方。

第四条甲方应于收到乙方全额房款之日起\_\_\_\_天内将交易的房产全部交付给乙方使用，并应在交房当日将\_\_\_\_等费用结清。

第五条税费分担甲乙双方应遵守国家房地产政策、法规，并按规定缴纳办理房地产过户手续所需缴纳的税费。经双方协商，交易税费由\_\_\_\_方承担，中介费及代办产权过户手续费由\_\_\_\_方承担。

第六条违约责任甲、乙双方合同签订后，若乙方中途违约，应书面通知甲方，甲方应在\_\_\_\_日内将乙方的已付款不记利息)返还给乙方，但购房定金归甲方所有。若甲方中途违约，应书面通知乙方，并自违约之日起\_\_\_\_日内应以乙方所付定金的双倍及已付款返还给乙方。

第七条本合同主体

1. 甲方是\_\_\_\_共\_\_\_\_人，委托代理人\_\_\_\_即甲方代表人。

2. 乙方是\_\_\_\_，代表人是\_\_\_\_。

第八条本合同如需办理公证，经国家公证机关\_\_\_\_公证处公证。

第九条本合同一式\_\_\_\_份。甲方产权人一份，甲方委托代理人一份，乙方一份，房地产交易中心一份、\_\_\_\_公证处各一份。

第十条本合同发生争议的解决方式：在履约过程中发生的争议，双方可通过协商、诉讼方式解决。

第十一条本合同未尽事宜，甲乙双方可另行约定。

甲方：

乙方：

## 农村土地房屋买卖合同篇三

(适用于无产权证书情况下)

住址：\_\_\_\_\_

住址：\_\_\_\_\_

根据《民法典》及《城市房地产管理法》及其他有关法律、法规之规定，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方向甲方购买房屋签订本协议，以资共同信守执行。

该房屋位于  
在\_\_\_\_\_，位  
于第\_\_层，共\_\_（间），房屋面积为\_\_\_\_\_平方  
米，房屋用途为住宅，该房产备案登记号  
为：\_\_\_\_\_。乙方对甲方所提供的该房屋做了  
充分了解，愿意购买该房屋。该房屋尚未取得房产证，其  
无任何产权纠纷，不存在房屋抵押、质押、继承、夫妻共同  
财产等纠纷问题以及其他权利瑕疵。交易后如该房屋有上述  
未清事项导致甲方无法向乙方过户的，由甲方自行解决上述  
纠纷及权利瑕疵问题，若经乙方催告的限期内仍未解决而最  
终导致该房屋无法过户的，视为甲方违约。

经双方协商一致，房屋每平米价格为\_\_\_\_\_人民币，  
房屋面积共计\_\_\_\_\_平方米，成交价格为：人民  
币\_\_\_\_\_元整(大写：\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_

佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元整)。

甲乙双方协商一致同意以以下第\_\_\_\_\_种方式付款。

1、甲乙双方同意以现金方式付款，乙方于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日将定金\_\_\_\_\_元人民币(大写：\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元整)交付甲方，并有甲方向乙方出具收条。

2、经双方协商一致，双方在签订本合同当天，乙方须通过银行转账的方式支付房屋首付款\_\_\_\_\_元(大写：\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元整)给甲方。房屋的尾款为人民币\_\_\_\_\_元(大写：\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元整)于甲方将本合同所述房屋过户给乙方之日，由乙方一次性付清。

一、取得上述房屋产权证之前的相关费用由甲方负担。甲方将房屋产权过户给乙方的相关费用由乙方承担。

二、甲方提供给乙方拆迁安置房协议书原件，并经丙方共同在场意思表示，自转让之日起，该房屋永远归属乙方所有。若日后该房屋价值连城，甲方全家(包括但不限于父母、兄弟姐妹、夫妇)及子孙后代不得反悔。

三、甲方承诺在上述房屋可以办理产权证时，及时予以办理并向乙方过户。甲方逾期办理产权且未向甲方办理过户的，自乙方通知甲方解除本协议之日起，视为甲方违约。

四、甲方承诺上述房产没有典当、出售他人等情况；不会再次将该房屋出售给他人；如有发生，经乙方催告的限期内仍未解决问题而最终导致该房屋无法过户的，视为甲方违约，甲方应承担本协议约定的违约责任。

一、乙方若违约，则需归还甲方房屋，并支付甲方房屋总价款3倍的违约金。

二、甲方若违约，则需归还乙方所支付的所有钱款及钱款对应同期银行贷款利率的4倍利息(前述利息自钱款交付之日起计算),并支付乙方房屋总价款3倍的违约金。

若甲方违约，丙方自愿对甲方本协约定承担的违约责任提供连带保证责任。保证期间自乙方知道甲方违约或视为甲方违约之日起计算至甲方向乙方办理过户之日止。

一、若该房屋产权证登记上的房屋面积大于\_\_\_\_\_平方米，则由乙方按照每平方米\_\_\_\_\_元的价格补足甲方：若房屋产权证登记的面积小于\_\_\_\_\_平方米，则由甲方按照每平方米\_\_\_\_\_元的价格退还乙方。

二、甲乙双方应诚信履行本协议，共同遵守，本协议履行过程中遇不可抗力因素(不属于人为因素)时或超出本协议范围的问题，双方另行友好协商解决。

三、甲方的拆迁房的产权逾期的国家补贴归乙方所有。

四、如果上述房屋是经济适用房导致不能过户的，由甲方承担违约责任。

五、本协议自签字之日起生效。甲乙丙各执一份，均具有同等法律效力。

(下接内容为签字页)

如有侵权，请联系删除。

## 农村土地房屋买卖合同篇四

乙方(预购方)：\_\_\_\_\_

住所：\_\_\_\_\_



住所：\_\_\_\_\_

委托代理机构：\_\_\_\_\_

甲、乙双方遵循自愿、公平和诚实信用的原则、经协商一致，就乙方向甲方预订《\_\_\_\_\_》商品房事宜，订立本合同。

第一条乙方预订\_\_\_\_\_  
《\_\_\_\_\_》\_\_\_\_\_幢  
层\_\_\_\_\_室(以下简称该房屋)。

甲方已领取该房屋房地产权证(证书号：\_\_\_\_\_ )，并经\_\_\_\_\_测绘机构实测，该房屋建筑面积为\_\_\_\_\_平方米。该房屋定于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日交付。

第二条乙方预订的该房屋每平方米建筑面积买卖单价为人民币\_\_\_\_\_元，乙方预订的该房屋总房价为人民币\_\_\_\_\_元，乙方采取\_\_\_\_\_方式。

第三条乙方同意签订本合同时，支付定金人民币\_\_\_\_\_元，作为甲、乙双方当事人订立商品房出售合同的担保，签订商品房出售合同后，乙方支付的定金转为房价款。

第四条甲、乙双方商定，预订期为\_\_\_\_\_天，乙方于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前到\_\_\_\_\_与甲方签订《上海市商品房出售合同》。

第五条甲方同意将发布或提供的广告、售楼书、样品所标明的房屋平面布局、结构、建筑质量、装饰标准及附属设施、

配套设施等状况作为商品房出售合同的附件。

第六条在本合同的第四条约定的预订期限内，除本合同第七条、第八条约定的情形外，甲方拒绝签订商品房出售合同的，双倍返还已收取的定金；乙方拒绝签订商品房出售合同的，无权要求甲方返还已收取的定金。

第七条有下列情况之一，乙方拒绝签订商品房出售合同的，甲方应全额返还乙方已支付的定金。

2. 甲乙双方签订本合同后、签订商品房出售合同前，由司法机关、行政机关依法限制该房屋房地产权利的。

第八条有下列情况之一，乙方拒绝签订商品房出售合同的，甲方应双倍返还乙方已支付的定金：

1. 甲方未遵守本合同第二条、第五条约定的；

2. 甲方未告知乙方在签订本合同前该房屋已存在的抵押、预租、查封等事实的。

第九条本协议一式\_\_份，甲乙双方各持\_\_份，\_\_\_\_、\_\_\_\_各执一份。

甲方：\_\_\_\_\_ (签章)

乙方：\_\_\_\_\_ (签定)

\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

## 农村土地房屋买卖合同篇五

身份证号码：\_\_\_\_\_ 身份证号码：\_\_\_\_\_

根据《民法典》及其他有关法律、法规之规定，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方向甲方购买房产签订本合同，以资共同信守执行。

## 一、房屋的基本情况

甲方房屋座落在\_\_\_\_\_，位于第\_\_层，共\_\_套，房屋门牌号为\_\_\_\_\_，房屋结构为\_\_\_\_\_，建筑面积为\_\_\_\_\_平方米，房屋用途为\_\_\_\_\_（提供图纸、资料）；甲方并将与所出卖该房产的相关的土地使用权和公摊权益转让给乙方。乙方对甲方所要出售的房屋做了充分了解，愿意购买该房屋。

## 二、房屋现状

\_\_\_\_\_□

## 三、甲方保证

甲方保证该房屋没有产权纠纷，不存在房屋抵押，债权债务，以及其他权利瑕疵。交易后如有上述未清事项，由甲方承担，乙方不负任何责任。

## 四、房产交易价格及付款方式

1、甲乙双方约定上述房屋的交易价格为人民币\_\_\_\_\_元整（大写：\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整）。

2、甲乙双方同意以现金付款方式一次性付人民币\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整交付甲方，当日甲方开出收款收条给乙方，并注明收款数额及款项用途。剩余款项于房屋产权证办理完毕一周内支付。

## 五、房屋交付

甲方应在交房当日(\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日)将拆迁安置房屋相关的所有手续、余款、拆迁补偿款等一切和该出售房有关的文件及票据交付乙方(以各项文件及票据为证明)。甲方于房屋交付使用时将交易的房产及其钥匙全部交付给乙方。

## 六、产权登记

1、甲方在上述房屋可办理房屋产权证、土地证及其过户手续条件成就时，应及时办理过户手续，乙方应配合将相关的收件(包括甲方原交付的拆迁安置房屋相关的所有手续、余款、拆迁补偿款等一切和该出售房有关的文件及票据等)交付乙方办理，关于过户手续产生的税费等相关费用由甲方负责承担。

2、甲方办理有关过户手续后，应当提供一切与房屋有关的手续及资料及时积极配合乙方办理房屋权属变更手续，不得用任何方式拒绝阻挠。房屋权属从甲方变更至乙方名下所产生的税费等相关费用均由乙方自行承担。如因甲方的原因造成乙方不能在向甲方提出书面要求起\_\_\_\_天内办理房屋权属变更手续，乙方有权提出退房，甲方须在乙方提出退房要求之日起\_\_\_\_天内将乙方已付款退还给乙方，并按已付款的\_\_\_\_%赔偿乙方损失。

3、乙方如在本房屋买卖合同成立后，无论办理房屋产权证，土地证及其过户手续与否，将此房出租出售，甲方不得以任何方式阻挠。在办理房屋产权证，土地证及其过户手续时，甲方应该提供一切与之有关的手续及资料(原房屋产权人的产权证及国土证，原房屋产权人结婚证及复印件，原房屋产权人夫妻双方身份证复印件，其他房屋共有人同意出售的书面意见等)，不得用任何方式拒绝阻挠。

## 七、违约责任

1、除人力不可抗拒的自然灾害等特殊情况下，甲方如未按本合同规定的期限将该房屋交给乙方使用，乙方有权按已交付

的房价款向甲方追究违约金。逾期不超过\_\_天，违约金自约定房屋交付之日第二天起至实际交付之日止，每延期一日，甲方按乙方已支付房价款金额的\_\_%向乙方支付违约金，合同继续履行；逾期超过\_\_天，则视为甲方不履行本合同，乙方有权终止合同，甲方将乙方累计已付款全额还与乙方，按利率付给利息。

2、如甲方故意隐瞒此房屋的原产权所属人、房屋位置、质量问题，影响乙方的居住及使用时，乙方有权要求退房，一切损失由甲方承担。

风险告知：明确违约责任，在签订合同时，双方就要想到可能产生的违反合同的行为，并在合同中规定相应的惩罚办法，通过明确违约时需要承担的责任，来督促各方真正履行应承担的义务，一旦违约情况发生，也有据可依。

## 八、争议纠纷解决

双方本着友好协商，公平合理的原则签定本合同，签定本合同后，双方应严格遵守执行，不得以任何理由反悔。在履约过程中发生的争议，双方可通过协商解决。协商不成的，双方同意按以下方式解决纠纷。

1、提交\_\_仲裁委员会仲裁。

2、任何一方均可向有管辖权的人民法院提起诉讼。

风险告知：关于争议解决方式的约定，可以选择到有管辖权法院诉讼或者选择仲裁，二者的本质区别是若约定仲裁解决仲裁一裁终局，约定向法院提起诉讼两审终审。

## 九、其他约定

1、本合同一经双方签字并加盖公章即为生效。

2、合同生效以后，任何一方当事人不得擅自对其条款进行更改。对合同的变更必须由双方当事人协商一致，并须签订书面的修改合同。

3、本合同未尽事宜，由甲乙双方协商解决。

4、本合同一式肆份，以中文书写。甲方、乙方各执一份，具有同等法律效力。

甲方(签字)：\_\_\_\_\_ 乙方(签字)：\_\_\_\_\_

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

签约地点：\_\_\_\_\_ 签约地点：\_\_\_\_\_