# 农村农民房屋买卖合同范本(优选52篇)

来源：网络 作者：九曲桥畔 更新时间：2024-01-01

*农村农民房屋买卖合同范本1出售人(以下简称甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_住址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_购买人(以下简称乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号：\_\_\_...*

**农村农民房屋买卖合同范本1**

出售人(以下简称甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_住址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

购买人(以下简称乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_住址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方与乙方就位于的房屋买卖事项，经充分、平等协商一致、自愿达成本合同。

一、房屋情况

1、本合同交易的房屋位于\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_区/镇\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_村\_\_\_\_\_组\_\_\_\_\_\_\_号

2、房屋结构为大门朝南落地式带院子，房屋总占地面积约为\_\_\_\_\_\_\_\_\_㎡，其中房屋占地约为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_㎡，院子占地面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_㎡，其他\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

3、该交易房屋由出售人全额出资建造，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。该房屋在交易前为出售人完整所有、占有、使用ゲ⒖梢猿鍪圩让该房屋。

二、为保证本合同切实履行以及房屋的交付使用，出售人保证并承诺如下：

出售人自愿根据本合同条款将本合同项下房屋售予购买人，对此不反悔，本合同项下房屋质量符合居住需要不存在任何质量瑕疵，本合同项下房屋与他人及村集体不存在经济纠纷。出售人仅将该房屋售予购买人该房屋售予购买人后，该房屋包括土地、房屋及附属设施的所有权益归购买人。例如可以获取的征地补偿、拆迁补偿等出售人愿意积极配合购买人办理房屋产权的相关手续以及愿意积极配合购买人争取和维护对该房屋的权益。

三、房屋价格

1、本合同项下房屋交易价格为人民币\_\_\_\_\_\_\_万元，为固定不变价格。该价格包括了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。

2、购买人于本合同签订之日起三天内一次性将\_\_\_\_万元支付给出售人，支付方式为存入出售人以下银行账户：

开户银行\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_账户名称\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_帐号\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3、购买人存入购房款后并通知出售人后，出售人立即给购买人开具收款收据。

四、购买人根据第四条支付价款之日，出售人交付本合同项下房屋以及相关资料，购买人支付价款后不能正常占有、使用该房屋的，出售人应当承担违约责任。

五、甲、乙双方同意上述协议，各无异议，不得反悔。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。

六、本合同正本一式两份，双方各持一份，自双方签字摁手印之日起生效，并持续有效。

甲方(签字)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(签字)\_\_\_\_\_\_\_\_

中证人(签字)\_\_\_\_\_\_\_\_中证人(签字)\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**农村农民房屋买卖合同范本2**

出卖人：(以下简称甲方)

买受人：(以下简称乙方)

甲、乙双方就房屋买卖事项经过多次协商，一致同意订立合同条款如下，以资共同遵守。

一、甲方愿将自有坐落于\_\_\_\_\_\_\_的楼房，面积为\_\_\_\_平方米；户型的房屋出售给乙方。

二、双方议定房屋总价款为人民币\_\_\_\_万元（大写），由甲方售卖给乙方。

三、房屋价款乙方付清房屋又期付给甲方。第一期，在双方签订买卖合同之日，付人民币\_\_\_\_万元;乙方所欠尾款在签订合同当日后30天内付清。每期付款，甲方收款后向乙方出具收据。

四、甲方应自本合同签订日将房屋钥匙交乙方，乙方装修房屋不能损坏房屋主体结构。

五、乙方全部或一部分不履行本合同第三条规定的日期给付甲方房价款时，乙方须承担购房屋款10%违约金，同时甲方有权收回房屋。

六、乙方入住后应按照甲方规定的时间缴纳水电费卫生费。

七、甲方向乙方交房后，房屋在三年内出现质量问题甲方负责维修（自然灾害除外）。

八、本合同的附件与合同有同等效力。如有未尽事宜双方协商解决。本合同一式2份，甲乙双方各执1份。

甲方(签字)：

\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

乙方(签字)：

\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**农村农民房屋买卖合同范本3**

出卖人（甲方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

受买人（乙方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲、乙双方就房屋买卖事项是在平等自愿，协商一致前提下订立本合同，条款如下，以资共同遵守。

一、甲方自愿将其住房\_\_\_户型（建筑面积\_\_\_\_\_平米）室厅卫以单价\_\_\_\_\_\_元，总价人民币大写拾万仟佰拾元整，即人民币小写\_\_\_\_元整的价格出售给乙方。

二、甲方所售房屋包含房屋整体及地下室等一切附属设施。

三、房屋交付及付款方式

由于该房屋为拆迁保障性住房，合同签订时交房日期无法确定，现约定：

1、合同签订三十日内乙方向甲方支付房屋购房款共计人民币大写拾万仟佰拾元整，即小写元整。

2、房屋由连队交付甲方后三十日内交付乙方（含房屋及一切附属设施），同时协助乙方完成房产证，土地证等房屋及其一切附属设施相关手续办理工作，直至一切手续办理完毕。

四、乙方逾期付款的违约责任

乙方未按照合同规定的支付方式及支付时间付款，每逾期一日，按照合同的购房款的支付违约金，逾期达一个月以上不履行本合同，甲方有权解除合同，届时将由乙方承担此次交易中双方的全部费用，并向甲方支付购房款10%违约金。

五、甲方逾期交房的违约责任

甲方未按照本合同第三条第2点规定将房屋交付乙方，每逾期一日，按照合同的购房款的支付违约金，逾期达一个月以上不履行本合同，乙方有权解除合同，届时将由甲方承担此次交易中双方的全部费用，并向乙方支付购房款10%违约金。

六、在甲方向乙方交房时，如房屋面积发生变更由补充合同另行约定

七、甲方保证在交房时该房屋没有产权纠纷和财务纠纷，如交接后发生房屋的产权纠纷和财务纠纷，由甲方承担全部责任。

八、本合同未尽事宜，由甲、乙双方另行商议，并签订补充合同，补充合同与本合同具有同等法律效力。

九、本合同在履行时发生争执，由甲、乙双方协商解决。协商不成的，甲、乙双方可依法向该房屋所在地法院起诉。

十、本合同自甲、乙双方签字之日起生效。

十一、本合同一式三份，甲、乙双方各执一份，见证人一份。

甲方（签章）：

乙方（签章）：

住址：

住址：

工作单位：

工作单位：

**农村农民房屋买卖合同范本4**

卖方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《^v^合同法》、《^v^城市房地产管理法》、《深圳经济特区房地产转让条例》及有关法律、法规的规定，买卖双方在平等、自愿、公平、协商一致的基础上就本合同所涉房地产转让事宜，达成如下协议：

>第一条转让标的

卖方所转让房地产 坐落于：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

房地产证号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。房地产用途为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

登记建筑面积为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。套内建筑面积为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

该房地产土地使用权年限自\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_年 。

>第二条房地产产权现状

该房地产没有设定抵押也未被查封，卖方对该房地产享有完全的处分权。

>第三条房地产租约现状

该房地产所附租约现状为

1、该房地产没有租约；

2、该房地产之上存有租约。租赁合同见附件[租赁编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，月租金\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整 ，租期自\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日]。卖方须于签署《深圳市二手房买卖合同》前取得承租人放弃优先购买权或放弃购买权之书面证明，否则视为卖方违约。买卖双方经协商一致按下述第种方式处置租赁合同 ：

①该房地产产权转移后，原租赁合同在有效期内对买方仍然有效。卖方须于\_\_\_\_\_\_\_\_\_前协助买方与承租人签订新的租赁合同，同时卖方须将承租方已交卖方之租赁押金/保证金及预交租金 转交予买方，买方自时起享有卖方在原租赁合同项下之权利义务。

②卖方须于该房地产交付买方使用前解除原租赁合同，买方对因原租赁合同而产生之纠纷不承担任何责任。

>第四条附着于该房地产之上的户口

该房地产所附着的户口，卖方保证于收到房地产转让总价款之日起\_\_\_\_\_日内迁出，逾期则以该房地产转让总价款为基数按每日万分之\_\_\_\_向买方支付违约金。

>第五条转让价款

该房地产转让总价款为人民币：\_\_\_\_\_\_亿\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_元\_\_\_\_\_\_角\_\_\_\_\_\_分 。该转让价款不含税费。

>第六条交易定金

该房地产交易定金为人民币：\_\_\_\_\_\_\_\_亿\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_元\_\_\_\_\_\_角\_\_\_\_\_\_分 。买方同意按以下方式支付：

本合同签订时，向卖方支付定金人民币：\_\_\_\_\_\_亿\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_元\_\_\_\_\_\_角\_\_\_\_\_\_分 。

本合同签订后\_\_\_\_\_\_日内，向卖方支付定金余额人民币：\_\_\_\_\_\_亿\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_元\_\_\_\_\_\_角\_\_\_\_\_\_分 。

上述定金建议交由买卖双方约定的银行第三方账户监管。买方将定金在合同约定期限内存入监管帐号，即视为卖方收讫。定金在买卖双方办理过户手续时自动转为楼款，但另有约定的除外。

>第七条交房保证金

为防范交易风险，督促卖方按约定如期交付该房地产并结清所有费用，买卖双方协商同意在本合同签订时从交易总价款中预留人民币：\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_元\_\_\_\_\_\_角\_\_\_\_\_\_分 。作为交房保证金 。此款在卖方实际交付房地产及完成产权转移登记时进行结算。此交房保证金的处理方法为下列第\_\_\_\_种：

1、交由居间方托管；

2、其它：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

>第八条付款方式

买方所支付款项 ，除有特别约定，建议以银行第三方托管的方式进行资金监管。

买方按下列第\_\_\_\_\_\_种方式给付除定金、交房保证金之外的房款人民币：\_\_\_\_\_\_亿\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_元\_\_\_\_\_\_角\_\_\_\_\_\_分 。

1、一次性付款

买方须于年月日之前将上述房款支付至买卖双方约定的银行第三方监管账户。

2、买方向银行抵押付款

买方须于年月日之前支付除定金、交房保证金之外的剩余首期款人民币：\_\_\_\_\_亿\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_元\_\_\_\_\_\_角\_\_\_\_\_\_分 。至买卖双方约定的银行第三方监管账户；

买方须于年月日之前向银行提交抵押贷款申请的相关资料，并配合银行办理贷款审批手续，抵押贷款金额以银行承诺发放贷款金额为准；

银行承诺发放贷款不足以支付房款余额的，双方约定按以下第\_\_\_\_种方式处理：

01、买方应于银行出具贷款承诺函之日起三日内补足应交款。

02、合同解除，卖方应在解除合同之日起三日内全额退还买方已付\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_等所有款项。

3、买卖双方约定的其他付款方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

上述款项建议买方支付至买卖双方约定的银行第三方监管账户。

>第九条买方逾期付款的违约责任

买方逾期付款的 ，卖方有权要求买方按下列第种 方式承担违约责任：

1、要求买方以未付款项为基数，按日万分之四支付违约金，合同继续履行。

2、有权解除合同并要求买方支付该房地产总价款百分之\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的违约金。

>第十条税费承担

按有关规定，卖方需付税费： 营业税； 城市建设维护税； 教育费附加； 印花税； 个人所得税； 土地增值税； 房地产交易服务费； 土地使用费。 提前还款短期贷款利息； 提前还款罚息。

买方需付税费： 印花税； 契税； 产权登记费； 房地产交易服务费； 《房地产证》贴花； 抵押登记费； 借款 合同公证费； 授权委托公证费。

其他费用： 权籍调查费； 房地产买卖合同公证费； 评估费； 律师费； 保险费； 其他 。

经双方协商，其中：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

上述\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_项由卖方支付。

上述\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_项由买方支付。

本合同履行过程中因法律、法规和政策原因新增的税费，按以下第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_方式处理：

1、由法律、法规和政策规定的缴纳方缴纳。

2、买卖双方同意由方缴纳。

3、其他：买方支付：\_\_\_\_\_\_\_%；卖方支付：\_\_\_\_\_\_%。

以上按规定应由卖方和 买方支付的税费，因买卖双方协商改变实际纳税方的，法律责任不因纳税方的变化而转移。

任何一方不按约定或法律、政策规定缴纳相关税费，导致交易不能继续进行的，应向对方支付该房地产总价款百分之\_\_\_\_\_\_的违约金。

>第十一条房地产交付

卖方应当于\_\_\_\_\_\_\_\_将该房地产交付买方，并履行下列手续：

1、买卖双方共同对该房地产及附属设施设备、装饰装修、相关物品清单等事项进行验收，记录水、电、气表的读数，并办理交接手续；

2、交付该房地产钥匙；

3、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

>第十二条延迟交房的违约责任

除本合同另有约定外，卖方未按合同约定的期限将该房地产交付买方，自约定的交付期限届满次日起至实际交付日止，卖方以该房地产转让总价款为基数按日万分之四向买方支付违约金，合同继续履行。

>第十三条附随债务的处理

卖方在交付该房地产时，应将附随的水费、电费、煤气费、电话费、有线电视费、物业管理服务费、垃圾清运费、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_等费用结清，单据交买方确认，否则买方有权从交房保证金中抵扣上述欠费。

>第十四条产权转移登记

买卖双方须在签订本合同\_\_\_\_\_\_日内，共同向房地产权登记机关申请办理转移登记手续。在收文回执载明的回复日期届满之日起日内，买卖双方须办理交纳税费的手续。该房地产证由买方领取。买方负有抵押义务的，在买方领取新房产证后\_\_\_\_\_个工作日内须办理抵押登记手续。

>第十五条其他违约责任

任何一方不履行本合同约定义务，致合同目的不能实现，守约方有权选择定金罚则或要求对方支付该房地产总价款百分之\_\_\_\_\_的违约金。

>第十六条不可抗力

因不可抗力不能履行本合同的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任，但法律另有规定的除外。因不可抗力不能按照约定履行合同的一方当事人应当及时告知另一方当事人，并自不可抗力结束之日起日内向另一方提供证明。

>第十七条本合同与其他文件的冲突解决

买卖双方在本合同签订之前的承诺及协议，如有与本合同不相符的，以本合同为准。

>第十八条合同附件

本合同共有附件\_\_\_\_\_\_\_\_份。合同附件为本合同组成部分，具有同等法律效力。

>第十九条法律适用与纠纷解决

因本合同发生纠纷，由买卖双方协商解决。协商不成时，依据^v^法律，采取下列第\_\_\_\_\_种方式解决：

1、向深圳仲裁委员会申请仲裁；

2、向中国国际经济贸易仲裁委员会华南分会申请仲裁；

3、向\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_人民法院起诉。

>第二十条合同数量及持有

本合同一式\_\_\_\_\_\_\_份，卖方\_\_\_\_\_份，买方\_\_\_\_\_份，其他交有关部门，均具同等法律效力。

>第二十一条送达

当事人所填写确认的通讯地址即为送达地址。

>第二十二条合同生效

本合同自买卖双方签字 之日起生效。

卖方 ：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_买方 ：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

卖方代理人 ：\_\_\_\_\_\_\_\_\_买方代理人 ：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**农村农民房屋买卖合同范本5**

甲方：\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_

经甲、乙双方合意，于\_\_年\_\_月\_\_日订购合肥市滨湖新区\_\_\_\_小区\_\_\_\_幢\_\_\_\_室房产一处，总价款元。首付款元，全部为甲方个人出资，约定支付日期\_\_年\_\_月28日。余款元，全部以乙方名义办理个人住房按揭贷款。其中元为公积金贷款，贷款期20\_\_年元为商业贷款，贷款期20\_\_年。房地产权证书以乙方名义办理，甲方登记为共有权人。(此段写清购房的基本情况)

双方协商对该房屋的出资及产权归属约定如下：

该房产属甲乙双方按份共有财产，各自所拥有份额按各自实际出资比例享有。(包括首付款、偿还贷款)未清偿贷款在共有期间对内属双方共同债务，由双方共同偿还，各自偿还的贷款额算作各自出资。(甲方偿还的贷款，不能取得银行的还款凭证，可要求乙方出具收条)

本协议自双方签字之日起生效，一式两份，甲、乙双方各执一份。

甲方签字：乙方签字：

身份证号：身份证号：

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

甲方——卖方乙方——买方

关于乙方向甲方购房事宜，双方经协商，达成协议如下：

一甲方将其拥有独立产权的位于某市/区——的房屋(房屋所有权证编号，建筑面积平方米)以人民币元整(￥ \_)出售给乙方。乙方愿意以上述价格向甲方认购该房。

二,甲方承诺:1向乙方提供符合要求的房屋资料以备查核。 2保证对出售的房屋拥有独立产权。3保证该出售房屋未予出租。4自签订本协议起，保证将该房屋按约定价格售给乙方，期间不得反悔或将房屋出售给第三人。5按照前述业务的需要,及时签订各项合同文件和办理各种手续。6在办理产权过户时,应依要求将房屋产权资料交付贷款银行或贷款银行认可的机构持有。

三,乙方承诺:1保证按要求付清房费，予以贷款清还等。2按国家要求不改变房屋的结构。3按照前述业务需要,及时签订各项合同文件和办理各种手续,并承担各项费用。4在办理房屋过户时,应依要求将房屋产权资料交付贷款银行或其认可的机构持有。

四违约责任1甲方违约，拒绝将房屋出售给乙方，应向乙方赔偿因此受到的损失。2乙方违约，没有向甲方购买房屋，应向甲方赔偿因此受到的损失。

五协议的定立、履行、接触、变更和争议的解决适用^v^法律。六协议自双方签字或盖章之日起生效。

七协议壹式两份，双方各执壹份。

甲方：乙方：注明日期

**农村农民房屋买卖合同范本6**

姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

总机：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

经卖方、买方及经纪方协商，自愿达成如下协议：

>一、买卖标的

买卖双方经协商须以下列条款通过经纪方出售及购入位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_之房屋。该房屋建筑面积为\_\_\_\_\_\_\_，其它附属面积\_\_\_\_\_\_\_。

>二、成交价格

该房屋之成交楼价为单价\_\_\_\_\_\_\_元/平方米，其中附属单价\_\_\_\_\_\_元/平方米，总价\_\_\_\_\_\_元，\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_元整。

>三、付款方式

一次性付款

\_\_\_\_\_\_\_元须在签本合约之同时付清作为认购金；

\_\_\_\_\_\_\_元须在签正式房屋买卖合约前付清作为部分楼款，正式买卖合约须\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日之前签妥；

\_\_\_\_\_\_\_元须于买卖完成时由买方付清作为楼价余款。

按揭付款

\_\_\_\_\_\_\_元须在签本合约之同时付清作为认购金；

\_\_\_\_\_\_\_元须在签正式买卖合约时付清作为首期余款，正式买卖合约须于银行同意按揭时签妥；

\_\_\_\_\_\_\_元须于买卖完成并办妥他项权利登记后由贷款银行直接拨入卖方银行帐号作为楼价余款，银行实际贷款额与原贷款额之间差额由买方以现金支付。

转按付款

\_\_\_\_\_\_\_元须在签本合约之同时付清作为认购金，卖方收款\_\_\_\_\_\_\_天内向抵押银行申请转按揭手续，并协助买方申请银行贷款手续。

\_\_\_\_\_\_\_元须在签正式买卖合约时付清作为首期余款，正式买卖合约须于银行同意转按时签妥；

\_\_\_\_\_\_\_元须于买卖完成并办妥他项权利登记后由贷款银行扣除卖方所欠款项后将余款直接拨入卖方银行帐号作为楼价余款银行实际贷款额与原贷款额之间差额由买方以现金支付。

>四、税费承担及交割

买卖完成时，卖方须负责将该物业交结/买方同意连同该物业现有之租约一起购入该物业。

该物业是以现状售予买方，而买方已检查该物业，故买方不得借此拒绝交易。

在该物业交易完成之日，卖方须付清一切有关该物业之杂费，并即时迁出该房户口。

>五、佣金及赔偿

基于经纪已提供之服务，经纪有权在此合约后向卖方收全\_\_\_\_\_\_\_元及向买方收全\_\_\_\_\_\_\_元作为佣金。

>六、违约责任

卖方须保证对上述房屋享有完整所有权，能完全支配及处理。有关该物业的产权瓜葛、债务、税项及租赁清还抵押等，卖方应在交易前清理完毕，并保证交易后买方无须负责，否则卖方应赔偿买方由此引起的一切损失。

经纪代卖方所收之临时认购金，由卖方收妥及签署本合约作实。如卖方拒绝收取该临时认购金及签署本合约，则该笔认购金在没有任何补偿情况下交回买方，买方将不得要求任何赔偿。

如买方未能履行本合约之条款以至本合约不能顺利完成，则已付之认购金将由卖方没收，而卖方有权再将该物业售予任何人，而卖方不可再为此而向买方进一步追究责任或要求赔偿损失。

卖方在收取认购金后不依合约条款将该物业售予买方，则卖方除须退还所有买方已付之认购金外，并须以同等数目之金额赔偿买方以弥补买方之损失，而买方不可要求进一步赔偿或逼使卖方履行此合约。

无论在任何情况下，若卖方或买方任何一方未能依本合约之条款卖出或买入该房屋，则毁约之一方须即时付予经纪上述买卖双方的佣金作为赔偿经纪之损失。

签署本合约后，如买卖双方在未得经纪同意下协议取消本合约或私自交易，则买卖双方将同时及分别成为本合约之毁约者，并仍须各自负责付予经纪应得之上述佣金，并支付给经纪方总房款\_\_\_\_\_\_%的违约金。

>七、其它

经纪方负责跟进有关买卖过户等一切手续，直到该房屋买卖完成为止。买卖双方须提供齐全该房屋买卖所需之资料。

合约取代任何过往之三方在谈判中的声称、理解、承诺与及协议。

本合约签字或盖章生效，一式三份均具同等法律效力，买方、卖方及经纪各持一份。

买方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_卖方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_经纪方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

兹收到上述买方规定之定金人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

卖方：\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_签署

**农村农民房屋买卖合同范本7**

委托人：

住址：

身份证号码：

工作单位：

电话：

居间人：

法定代表人：

住所：

甲方欲出售其名下\_\_\_\_\_\_\_\_房屋，特委托乙方提供购房人的信息，帮助甲方与购房人签定《房屋买卖合同》。经甲、乙双方友好协商，达成如下协议，以咨双方共同遵守。

>第一条：出售房屋的基本情况

甲方房屋位于：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；房屋所有权证号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

本房屋为央产房或经济适用房、房改房，甲方已取得上市出售备案表，可以合法出售。本房屋用于\_\_\_\_\_\_\_\_自住，未出租，无它项权利设置；或，本房屋用于出租，租期\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日终止，承租人已书面声明放弃优先购买权，不购买此房。(附声明附件)或，本房屋的共有权人\_\_\_\_，其已书面声明放弃优先购买权，不购买此房。(附声明附件)

>第二条：甲方委托事项

1.乙方代为寻找购房人；

2.乙方带领有购房意向的人实际参观房屋；

3.乙方向购房意向人提供甲方房屋情况的证明文件等。

>第三条：甲方义务

甲方保证其有权出售该房屋。如基于该房屋发生任何纠纷，均由甲方负责。

甲方向乙方提供房屋的权属证书复印件，甲方承诺该复印件与原件一致；

甲方向乙方提供房屋钥匙一套。

>第四条：乙方义务

乙方应当为甲方寻找合适的买方。

乙方带领购房意向人参观甲方房屋时，不得损坏屋内设施。

乙方对甲方房屋不享有任何的权利。

>第五条：委托期限

本合同委托期限为\_\_\_\_月，期满之前，甲方不得解除委托。

或甲方可以解除本委托，但因其解除委托行为给乙方造成损失的，应当承担赔偿责任。合同期满乙方未找到买家的，本合同终止，乙方向甲方返还甲方提供的材料。

经双方协商一致，可以续定委托合同。

>第六条：乙方报酬

乙方完成居间事项，即甲方与乙方提供的买房人签订《房屋买卖合同》，甲方向乙方支付\_\_\_\_元的居间服务报酬。该报酬于甲方与乙方提供的买房人签订《房屋买卖合同》之日支付。

>第七条：违约责任

甲乙双方应认真履行本合同，如有违约，应赔偿守约方的损失。

>第八条：争议解决

双方在履行本合同中的争议应先协商解决；如协商不成，任何一方均有权向有管辖权的法院提起诉讼或向北京仲裁委员会提起仲裁(选择其一)。

本合同共\_\_\_\_页，自双方签字之日起生效。

本合同一式\_\_\_\_份，双方各执\_\_\_\_份，具有同等法律效力。

甲方(委托代理人)：乙方：

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

**农村农民房屋买卖合同范本8**

出卖方（甲方）：

姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_

买受方（乙方）：

姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_ 根据《^v^合同法》及其他有关法律、法规之规定，甲、乙双方在平等、自愿、诚信的基础上，就乙方向甲方购买房屋事项达成协议，现一致同意订立合同条款如下，以资共同遵守。

一、甲方自愿将合法取得的坐落于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的还建房壹套出售给乙方，房屋结构为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，房屋性质为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑面积（实用建筑面积）不低于取得房屋其他产权人或利害关系人同意。

二、经过双方协商，乙方应向甲方支付的总房款为

三、该房屋需在\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前交付，逾期未交付，乙方有权按已交付的房价款向出卖方追究违约利息。具体利息应自实际付款之日起计算，月利息按照\_\_\_\_\_\_\_\_计算，逾期超过\_\_\_\_\_\_\_\_个月，则视为甲方不履行本合同，甲乙双方同意按照以下方案处理：

1.终止合同，甲方退还乙方已付房款及利息，并按照累计付款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%向乙方支付违约金；

2.合同继续履行，甲方按照乙方累计付款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%向乙方支付违约金；

3.如果甲方不履行该合同，乙方有权解除合同；

四、房屋双证（土地证、产权证）需在房屋交付后\_\_\_\_\_\_\_\_年内由甲方负责为乙方办理妥当，甲乙双方同意按照以下方案处理双证办理事宜：

1.由甲方负责办理双证并支付相关费用，乙方提供相关资料并予以配合；

2.若截至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日甲方仍未为乙方办理双证，甲乙双方同意按照以下方案处理：

乙方有权提出终止合同，甲方应在乙方提出退房后\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_天内退还乙方支付房款\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，并支付房价\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%的违约金；乙方愿承担房屋交 付后至退房期间的房屋使用费用，该费用的计价方式按照同区域、同类房屋租赁费用计算；

双证办理过程中出现的包括可能的契约税、增值税由乙方承担；

乙方因双证未办理成功造成的交易等方面的损失由甲方赔偿；

五、房屋价格按照总建筑面积平方米加超出部分计算，每平方米价格为4740元，总金额为35万元，超出部分在房屋交付后由乙方在\_\_\_\_\_\_\_\_年内付清。

六、乙方按照甲乙双方约定，平方米的房款共计35万元人民币分两次付清，乙方于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前向甲方支付人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元和\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前向甲方支付\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，逾期未支付，甲方有权解除合同，并追究乙方违约利息；具体付款方式由甲乙双方协商确定。

七、甲方保证房屋交易是该房屋不存在产权纠纷，不存在按揭、抵押债务、税项及一房多卖等，如出现产权纠纷事项，由甲方承担全部责任。

八、甲方承诺该房屋无继承、无赠予、无户口，若因甲方原因造成的该房屋存在上述情况的税费由甲方承担。

九、尾款于甲方下证后与乙方过户的当天，由乙方支付给甲方。

十、甲乙双方承诺皆不得因今后房价的涨跌而要求增减购房款。

十一、交付该房产，甲方不得损坏该房产的结构、地面和墙壁及不适透支的物件，乙方接房后物管、装修、水电、气等所有问题自行承担。

十二、本合同履行过程中发生争议，有甲乙双方协商解决，协商不成时，甲、乙双方同意由\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁。

十三、本合同未尽事项，有甲乙双方另行议定，并签订补充协议。

十四、本合同共\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_页，一式\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，甲乙双方各执一份，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_各执一份，均居同等效力。

十五、本合同经甲乙双方签字生效。（本合同自\_\_\_\_日起生效。）

甲方（签章）：

乙方（签章）：

\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**农村农民房屋买卖合同范本9**

第一条 房屋的基本情况。

甲方房屋（以下简称该房屋）坐落于\_\_\_\_；位于第\_\_\_\_\_\_层，共\_\_\_\_\_\_（套）（间），房屋结构为\_\_\_\_，建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米（其中实际建筑面积\_\_\_\_\_\_平方米，公共部位与公用房屋分摊建筑面积\_\_\_\_\_\_平方米），房屋用途为\_\_\_\_\_\_。

第二条 房屋面积的特殊约定。

本合同第一条所约定的面积为（甲方暂测）（原产权证上标明）（房地产产权登记机关实际测定）面积。如暂测面积或原产权证上标明的面积（以下简称暂测面积）与房地产产权登记机关实际测定的面积有差异的，以房地产产权登记机关实际测定面积（以下简称实际面积）为准。

该房屋交付时，房屋实际面积与暂测面积的差别不超过暂测面积的±\_\_\_\_％（不包括±\_\_\_\_\_\_％）时，房价款保持不变。

实际面积与暂测面积差别超过暂测面积的±\_\_\_\_％（包括±\_\_\_\_％）时，甲乙双方同意按下述第\_\_\_\_\_\_种方式处理：

１、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\_\_\_\_利率付给利息。

２、每平方米价格保持不变，房价款总金额按实际面积调整。

３、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第三条 土地使用权性质。

该房屋相应的土地使用权取得方式为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；土地使用权年限自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日止。以划拨方式取得土地使用权的房地产转让批准文件号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；该房屋买卖后，按照有关规定，乙方（必须）（无须）补办土地使用权出让手续。

第四条 价格。

按（总建筑面积）（实际建筑面积）计算，该房屋售价为（ 币）每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，总金额为（ 币）\_\_\_\_\_\_亿\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_元整。

第五条 付款方式。

乙方应于本合同生效之日向甲方支付定金（ 币）\_\_\_\_\_\_亿\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_元整，并应于本合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内将该房屋全全部价款付给甲方。具体付款方式可由双方另行约定。

第六条 交付期限。

甲方应于本合同生效之日起三十日内，将该房屋的产权证书交给乙方，并应收到该房屋全部价款之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内，将该房屋付给乙方。

第七条 乙方逾期付款的违约责任。

乙方如未按本合同第四条规定的时间付款，甲方对乙方的逾期应付款有权追究违约利息。自本合同规定的应付款限期之第二天起至实际付款之日止，月利息按\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_计算。逾期超过\_\_\_\_\_\_\_\_天后，即视为乙方不履行本合同。届时，甲方有权按下述第\_\_\_\_\_\_\_\_种约定，追究乙方的违约责任。

１、终止合同，乙方按累计应付款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_％向甲方支付违约金。甲方实际经济损失超过乙方支付的违约金时，实际经济损失与违约金的差额部分由乙方据实赔偿。

２、乙方按累计应付款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_％向甲方支付违约金，合同继续履行。

３、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第八条 甲方逾期交付房屋的违约责任。

除人力不可抗拒的自然灾害等特殊情况外，甲方如未按本合同第五条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利息。按本合同第十一条规定的最后交付期限的第二天起至实际交付之日止，月利息在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_个月内按\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_利率计算；自第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_个月起，月利息则按\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_利率计算。逾期超过\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_个月，则视为甲方不履行本合同，乙方有权按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_种约定，追究甲方的违约责任。

１、终止合同，甲方按乙方累计已付款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_％向乙方支付违约金。乙方实际经济损失超过甲方支付的违约金时，实际经济损失与违约金的差额部分由甲方据实赔偿。

２、甲方按乙方累计已付款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_％向乙方支付违约金，合同继续履行。

３、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第九条 关于产权登记的约定。

在乙方实际接收该房屋之日起，甲方协助乙方在房地产产权登记机关规定的期限内向房地产产权登记机关办理权属登记手续。如因甲方的过失造成乙方不能在双方实际交接之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_天内取得房地产权属证书，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。

第十条 甲方保证在交易时该房屋没有产权纠纷，有关按揭、抵押债务、税项及租金等，甲方均在交易前办妥。交易后如有上述未清事项，由甲方承担全部责任。

第十一条 因本房屋所有权转移所发生的土地增值税由甲方向国家交纳，契税由乙方向国家

交纳；其他房屋交易所发生的税费除另有约定的外，均按政府的规定由甲乙双方分别交纳。

第十二条 本合同未尽事项，由甲、乙双方另行议定，并签订补充协议。

第十三条 本合同之附件均为本合同不可分割之一部分。本合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

本合同及其附件和补充协议中未规定的事项，均遵照^v^有关法律、法规和政策执行。

第十四条 甲、乙一方或双方为境外组织或个人的，本合同应经该房屋所在地公证机关公证。

第十五条 本合同在履行中发生争议，由甲、乙双方协商解决。协商不成时，甲、乙双方同意由\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁。（甲、乙双方不在本合同中约定仲裁机构，事后又没有达成书面仲裁协议的，可向人民法院起诉。）

第十六条 本合同（经甲、乙双方签字）（经\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_公证（指涉外房屋买卖））之日起生效。

第十七条 本合同连同附表共\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_页，一式\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，甲、乙双方各执一份，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_各执一份，均具有同等效力。

甲方（签章）： 乙方（签章）：

甲方代理人（签章）： 乙方代理人（签章）：

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

签于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 签于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**农村农民房屋买卖合同范本10**

甲方(委托方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(经纪方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲乙双方共同确认，就甲方委托乙方并同意购买由乙方代理出售的.位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_房屋一事，甲乙双方达成如下一致意向。

1、甲方同意按总价款为(￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)，购买该房屋。

2、甲方为表示购买意向，向乙方交纳购房意向金(￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_）。

3、本意向书有效期为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

4、在意向金有效期内，经乙方协商，如本房屋业主同意以甲方意向价格出售该房屋，则意向金转为定金，甲乙双方与本房屋业主须于日内签署《房屋买卖三方合同》，同时本意向金折抵购房定金;如本房屋业主不同意以甲方意向价格出售该房屋，则本意向金无效，乙方应全额无息退还甲方所交意向金。

5、甲方在委托有效期内单方面取消委托，本意向金不再退还。

6、甲方在本房屋业主同意出售后，如有反悔或不按约定前来办理交易手续，则上述定金(原意向金)不再退回。

7、补充协议：

甲方签字:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

20xx年xx月xx日

**农村农民房屋买卖合同范本11**

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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**农村农民房屋买卖合同范本12**

出售方（以下简称甲方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

购买方（以下简称乙方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《重庆市公有房屋出售管理办法》及相关房改政策的规定，甲、乙双方协商一致，签订如下协议：

一、乙方自愿按照住房制度改革的政策规定，向甲方购买下表列住房一套。

房屋座落

建筑结构：

建筑面积：

公用面积

配套情况：独厨、独厕、阳台、地区类别

二、甲方同意乙方按以下第\_\_\_\_\_种方式购买乙方在购房面积控制标准之内的面积部分。超面积\_\_\_\_\_平方米按该房地区类别成本价\_\_\_\_\_\_元／平方米购买，超面积\_\_\_平方米按该房地区的市场价\_\_\_\_\_\_元／平方米购买。

1、以经评估的成本价\_\_\_\_\_\_元／平方米，并享受二项折扣购买（其中工龄折扣\_\_\_元／年，夫妇双方合计工龄\_\_\_\_\_\_\_\_年，现住房折扣\_\_\_\_\_\_）。

2、以经评估的成本价购买，不享受二项折扣。

3、以所购房所在地区类别成本价的25%购买。

三、乙方按以上第二条的计算方式购买该住房应付金额\_\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元\_\_\_\_角\_\_\_\_分）。此款由乙方在\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日一次性付给甲方，甲方于乙方缴款次月起停收住房租金。房价款\_\_\_\_%，计\_\_\_\_\_\_元建立住房公共维修基金，由甲方专项交存，其余部分金额\_\_\_\_\_元为甲方的售房收入。

四、乙方购买该房取得《房屋所有权证》后享有完全产权，可以按重庆市公有住房出售后再交易的政策规定上市交易，在补交土地使用权出让金和按规定交纳税费后，收入归乙方所有。

五、该套住房户内的维修由乙方自行负责，但该房所在楼房的公用部位及共用设施的维修按有关规定执行。

乙方服从该房所在住宅区的售后物业管理。

六、甲方负责统一办理《房屋所有权证》和《国有土地使用证》，办好后交乙方执存，有关办证的费用由甲、乙双方按政策规定各自承担。

七、其他

八、本合同一式三份，甲、乙双方签字盖章并由乙方在合同约定时间交清房价款后生效。本合同甲、乙双方各执一份，并交房地产权属登记机关一份。

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_（签章）乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_（签字）

法定代表人：\_\_\_（签章）代理人：\_\_\_\_\_\_（签字）

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

**农村农民房屋买卖合同范本13**

甲方（卖方）

乙方(买方)：

身份证号：

根据国家《合同法》等法律的相关规定，甲、乙双方经协商一致签订本合同，以资共同信守执行。

第一条：合同标的即房屋状况

1、该交易房屋坐落曲阜市尼山镇大王庄村

2、该房屋为(两层砖混结构楼房)，南北长 米，东西长 米，共 层。房屋占地面积约 平方米，院子占地面积约为 平方米。左紧邻 的房屋，右紧邻 房屋，前紧邻 ，后紧邻 。

3、该房屋为(如宅基地自建房或村镇开发自建房，宅基地审批文件编号： )

第二条：合同房屋交易价款：人民币 元整大写：

第三条：付款时间及方式

1、 在 年 月 日付人民币 元整。

2、 甲乙双方关于该房屋的产权证、土地使用证过户手续在签订此合同时全权委托本村村委办理。

3、 付清款后，甲方收到后应出具收据。

第四条：甲方的权利和义务

1、甲方应保证该房屋在合同签订前确实专属自己所有，出具村级以上单位对甲方专有该房屋的证明并交付给乙方。

2、甲方有权按照合同约定收取乙方交付的全部房屋交易价款并有义务开具收据交付给乙方。

3、甲方应保证不存在任意第三人对该交易房屋主张任何未被告知的权利情况。

4、甲方应保证该房屋不属于违章建筑、不属于已被或已确定将被列入新规划而拆除或征用的范围。

5、甲方应告知乙方有关该房屋的质量状况。

6、甲方应将该房屋的宅基地审批文件等相关手续交付给乙方。

7、该合同签订后甲方应将该房屋全部交付给乙方，且甲方不得以自己的行为致使该合同无效。

第五条：乙方的\'权利和义务

1、乙方应按照合同约定给付甲方该交易房屋价款并向甲方索要收据。

2、乙方购买该房屋后，若根据有关规定可以办理相关权属登记的，甲方有义务给予协助。

第六条：特别约定

1. 因乙方所购房屋为农村集体土地上建筑，改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。若因此引发相应纠纷的，由甲方负责处理。

2. 若今后房屋重建，甲方应承认乙方的住房面积。如国家征地，土地赔偿及住房面积赔偿均归乙方所有，甲方负责积极配合。

第七条：违约责任

1、任何一方违反合同约定，对方可要求违约方在一定期限内改正，违约方应当改正。

2、甲方违反第四条的有关约定导致乙方在合同签订后无法对该房屋行使所有权的，乙方可要求解除合同并同时要求甲方全额退还房屋价款及其相对应的银行定期存款利息和全部房屋价款的20%的违约金。

第七条：本合同发生争议时双方应先进行协商，无法协商或协商不一致的可以通过有关法律途径解决。

甲方：

签约时间：

乙方：

签约时间：

村委代表：

公证时间：

**农村农民房屋买卖合同范本14**

出售方：（以下简称甲方）\_\_\_\_\_\_\_

身份证号：\_\_\_\_\_\_\_

身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

购买方：（以下简称乙方）\_\_\_\_\_\_\_

身份证号：\_\_\_\_\_\_\_

身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

出售方与购买方就位于江西省上饶市信州区上玉路56号的房屋买卖事项（因出售方急需长期流动资金），经双方充分、平等，友好协商一致，自愿达成本合同。

一、本合同双方当事人均为上饶市信州区合法常住居民。

二、房屋情况：

1、本合同交易的房屋位于上饶市信州区的上玉路56号，建筑面积约为\_\_\_\_\_\_平方米，房屋结构为大门朝东坐北朝南。

2、该交易房屋由出售方全额出资建造，使用的土地为\_\_\_\_\_\_村集体土地，并征得其他村民和村集体同意，可以长期占有、使用。该房屋在交易前为出售人完整所有、占有、使用，并可以出售转让该房屋。

三、为保证本合同切实履行以及房屋的交付使用，出售方保证并承诺如下：出售人自愿根据本合同条款将本合同项下房屋售予购买方，对此不反悔；本合同项下房屋质量符合居住需要，不存在任何质量瑕疵；本合同项下房屋与他人及村集体不存在经济纠纷，出售方仅将该房屋售予购买方；该房屋售予购买人后，该房屋（包括土地、房屋及附属设施）的所有权益归购买人，例如可以获取的征地补偿、拆迁补偿等；出售方愿意积极配合购买人办理房屋产权的相关手续以及愿意积极配合购买人争取和维护对该房屋的权益。

四、房屋价格：

1、本合同项下房屋交易价格为人民币\_\_\_\_\_\_\_万元，为固定不变价格。该价格包括了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。

2、购买方：于本合同签订之日起当天，一次性将现金人民币万元支付给出售方，出售方开具收款收据以为凭证。

五、出售方因本次房屋出售事出紧急，故一时未找到新的居住场所，且出售方同购买方双方关系较友好；所以购买方同意把本协议购买之房屋暂时借给出售方居住，但最长居住期限不得超过\_\_\_\_\_\_个月（自本合同签订之日算起）；且出售方只限于享受暂时居住权，该房屋的其他一切权益包括但不限于该房屋的转让权出售权和征地补偿、拆迁补偿权全部归购买方独享。

六、购买方根据第四条支付清购房款之日起，出售方应交付本合同项下房屋以及相关资料；购买方支付价款后不能正常占有（双方另有商议的除外）、使用该房屋及独自享有该房屋的转让权出售权和征地补偿、拆迁补偿权的；出售方应当承担违约责任暨（购买方一次性全额返还购买方：购房本金共计人民币万元及支付自本协议签订之日起至购买方一次性全额返还购房本金及违约金之日止，按总购房款计量每日千分之二的违约金。

七、出售方、购买方双方同意上述协议，各无异议，不得反悔。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，协调解决不了可上诉当地人民法院仲裁。

八、本合同正本一式贰份，每份共二页；双方每人各持一份；自双方签字摁手印之日起生效，并持续有效。

九。本合同条款中若有无效条款并不影响其他条款的有效实施。

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

**农村农民房屋买卖合同范本15**

甲方(卖方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(买方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲、乙双方就房屋买卖事项，经协商一致，达成以下协议条款：

一、基本情况

甲方自愿将坐落在\_\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_楼房出卖给乙方。

二、价格

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)\_\_\_\_\_\_。

三、定金

乙方于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日向甲方支付定金：人民币(大写)\_\_\_\_，即人民币(小写)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

四、第二次付款

乙方于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日第二次付款：人民币(大写)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，即人民币(小写)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

五、交付

经甲乙双方同意，甲方于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日将该楼房购房合同及楼房一并交付给乙方所有，乙方届时将剩余款项一并付给乙方(乙方在付款时，为确保在以后的房产过户顺利，将暂时暂扣购房款人民币(大写)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，即人民币(小写)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，待该楼房的房产证顺利过户给乙方时，乙方再把此款项付给甲方)

六、甲方保证该房产合法、权属清楚、有合法的土地使用权(已交纳土地出让金)甲方保证在该楼过户时积极提供协助，若因甲方原因造成产权不能过户的，产生的一切费用及法律后果由甲方承担。

**农村农民房屋买卖合同范本16**

>(一)宅基地使用权本质的厘清——从“利用”到“所有”

通常认为，在法制史上存在着两种不同类型的物权制度，即罗马法的物权制度和日耳曼法的物权制度，代表了两个不同的倾向，亦即个人主义和社会主义的对立。罗马法以所有权之绝对处分力为中心，强调物的全面支配。用益物权是限制物权，乃为一时的限制所有权之支配权，限制物权消灭，则所有权自动的回复其完全支配力。因此产生于罗马法的地上权制度主要是阻止“地上物属于土地”的附合原则，其以地上物为中心，如果没有现实的可支配的地上物存在于土地之上，就不认为有地上权的存在，强调对地上物的独立权利。因继受罗马法的结果，德国、瑞士、奥地利民法的地上权都是以地上物为中心，认为没有地上物就不得成立地上权，其本质在乎“有”而非“用”。与此不同，日本民法和我国台湾地区现行“民法”则是以“利用”为中心，以最大限度地发挥土地的经济效益和社会效益，地上物的有无不是地上权的成立要件，地上权也不因地上物的灭失而消灭。

笔者认为，任何一项法律制度都应当同其社会经济的现状相适应，地上权本质从“有”到“用”的转变也正是因为经济社会的不断发展而发生。我国新颁布的《物权法》没有采用地上权的概念，与地上权概念最接近的应是建设用地使用权和宅基地使用权。实践中，建设用地使用权权利人在权利期限内可按土地用途自由使用土地，地上物的有无并不影响权利的存续或消灭，因此建设用地使用权的本质在于“土地利用”。而宅基地使用权的设立不是以经济利用为目的，考察我国的宅基地使用权分配制度，能够向集体经济组织申请宅基地使用权的主体只局限于该集体经济组织的成员，并且只有符合建房条件才可以申请取得宅基地使用权。因此，与建设用地使用权以物的利用目的不同，保有地上物才是宅基地使用权的本质。虽然建设用地使用权和宅基地使用权均属地上权性质，但我们没必要将两者的本质认定一致。《物权法》未采用基地使用权的概念将建设用地使用权和宅基地使用权的涵盖入内正是由于两者的制度差异太大，因此应当确定宅基地使用权的本质在于保障地上物的所有。

>(二)宅基地使用权的权能

新颁布的《物权法》第一百五十二条规定：“宅基地使用权人依法对集体所有的土地享有占有和使用的权利，有权依法利用该土地建造住宅及其附属设施。”可见，占用、使用是宅基地使用权的权能。《物权法》第一百五十三条：“宅基地使用权的取得、行使和转让，适用土地管理法等法律和国家有关规定。”这里的国家有关规定所指为何呢?市场经济是以分工为基础的交换经济，交换之所以能够进行必须要满足“有商品和货币、商品和货币所有者能自由处分”这两个条件，物权法是以规范财产归属关系和保障财产归属秩序为任务的，其与债权法构成了现代市场经济的两大法律基础，是民事基本制度之一，宅基地使用权规定在物权法用益物权编内，其也应属于民事基本制度。而《^v^立法法》第八条中规定“民事基本制度事项只能制定法律”。因此，上述所谓“国家有关规定”应解释为国家有关法律规定，现行的国家有关部门的规范性文件不能作为宅基地制度的法律渊源。《^v^土地管理法》第六十二条对宅基地有关制度进行了规定，该法条只言明“农村村民出卖、出租住房后，再申请宅基地的，不予批准”，并没有明确宅基地使用权是否可以转让，反之该条肯定了农村村民可以出卖、出租住房。从理论而言，宅基地使用权系由我国学说所创造，传统民法上与此相当的概念为地上权，而收益是传统地上权制度的应有之意，因此，在无法律相反规定的前提下，宅基地使用权可适用《物权法》第一百一十七条“用益物权人对他人所有的不动产或者动产，依法享有占有、使用和收益的权利”之规定，通过体系解释的方法确定宅基地使用权收益的权能。

>(三)宅基地使用权分配、流转制度的构建

宅基地使用权流转带来的巨大利益可能会导致权力寻租、违规批发宅基地使用权情况的大量发生，对国家的土地政策造成冲击，但禁止宅基地使用权流转以期杜绝上述现象，是通过侵犯农民房屋所有权的手段规避了本应通过其他手段实现土地控制的国家责任。因此要有效控制宅基地的数量，应从宅基地使用权的分配、流转制度上下功夫。

如前所述，宅基地使用权的本质在于保有地上物。城乡二元社会结构正在发生改变，一方面农村还实施着一贯的土地制度，另一方面农村经济又已融入了市场经济之中。从这两个方面出发，宅基地使用权的本质应有两层含义。

一层含义是保有农民的房屋，重点在于实现农民居有定所，相应的分配制度可分为原始取得和转让取得。原始取得是指本集体经济组织中符合建房条件的村民，经审批获准从集体经济组织中分配取得宅基地使用权。转让取得是指符合建房条件的村民，经审核批准购买同集体经济组织成员的房屋并取得房屋宅基地使用权。应明确的是，只有本集体经济组织的成员才具有分配取得宅基地使用权的资格，这种分配是无偿的，具有村民福利、社会保障的性质。村民出卖、出租房屋，即意味其不需依靠这种福利，集体经济组织无须将有限的资源花费在有自立能力的村民身上，因此村民出卖、出租房屋后，再申请宅基地使用权的，不予批准。

另一层含义是保有房屋这一地上建筑物，重点在于物尽其用，使房屋在流转中实现其交换价值，目前相应的流转制度法律没有明确规定，对能否流转法律也无禁止性规定。宅基地使用权是集体经济组织给予其成员的福利，目的是为其成员建造房屋提供权利基础。收益权能是宅基地使用权的权能之一，体现在农村房屋买卖中即是，农村村民出卖房屋的价款不仅仅是房屋的建造成本，因为农民在出卖房屋后不可能再申请到宅基地使用权，宅基地使用权的有限性必然会体现在房屋的市场价值中。由此，农村村民在房屋买卖中将宅基地使用权的福利性货币化，实现了宅基地使用权的收益权能，这也是宅基地使用权福利性的自然延伸。为了使买卖中实现的房屋价值能得以保值，避免社会财富的浪费，在农民出卖房屋后，其宅基地使用权应随之转移，但这种转移与“房地一致”原则不同。“房地一致”原则是在房屋与土地使用权分开作为各自独立的物权客体的情况下规定的，而宅基地使用权从属于房屋，是为房屋的存在而存在。故宅基地使用权的流转应受房屋物理状态的限制，当房屋倒塌或新的房屋所有人以翻建、加盖、改变结构等方式对房屋进行实质建设时，应认定地上物灭失，宅基地使用权保有地上物的存续理由已然消失，宅基地使用权消灭，宅基地所有人可依物上请求权要求占有人返还宅基地。

**农村农民房屋买卖合同范本17**

甲方：（以下简称“甲方”）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：（以下简称“乙方”）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

丙方（见证人）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲、乙双方本着自愿、平等、公平、诚实、信用的原则，经友好协商，根据^v^有关法律、法规的规定签定本协议，由双方共同遵守。

一、甲方自愿将室的房屋（以下简称“该房屋”）销售合同更名为乙方，该套房屋原销售合同的建筑面积为\_\_\_\_\_\_平方米。

二、经甲、乙双方协商，该房屋的总成交价为\_\_\_\_\_\_人民币元（大写：\_\_\_\_\_\_\_元整）。房屋销售合同更名费为人民币\_\_\_\_\_\_元）。

三、本协议签订之后，乙方向甲方支付该房屋总成交价中的人民币\_\_\_\_\_\_元整作为该房屋销售合同更名的定金。

四、该房屋销售合同更名手续在甲、乙双方签字后，乙方即向甲方支付该房屋总成交价中的人民币元（大写：\_\_\_\_\_\_）

五、该房屋的剩余款项人民币元（大写：\_\_\_\_\_\_元整）在该房屋的产权证下发后，乙方一并支付给甲方。

六、甲方保证该房屋无任何产权纠纷和债权债务，在本协议签约后，甲方在外界发生的任何财产纠纷和债权债务与该房屋无关，如因甲方或政策等原因造成该房屋销售合同无法更名，甲方必须无条件将定金返还给乙方。如因甲方的主观原因（如原房屋销售合同的尾款未付）造成该房屋最终的产权证无法办理由甲方负责，由此给乙方造成的经济损失，均由甲方承担赔偿责任。

七、甲方必须无条件协助乙方办理该房屋销售合同更名及办理产权证的相关事宜。该房屋办理房屋销售合同更名甲方代为支付，该房屋办理房产证所涉及的相关费用均由甲方承担。

八、本协议签订后，如乙方中途违约，应书面告知甲方，该房屋销售合同更名定金归甲方所有，但乙方已支付给甲方的其他款项（不计利息）返还给乙方。如甲方中途违约，在书面告知乙方后，将乙方已支付给甲方的所有款项包括定金返还给乙方。如该房屋房产证下发后一月内，乙方未按本协议商定的该房屋剩余款项（本协议第五条）支付给甲方，乙方承担违约责任，违约金以房产证下发一月后开始，甲方向乙方催讨无果的情况下，每过一天按本协议商定的该房屋剩余款项（本协议第五条）1%赔付甲方。

九、附加条款：

十、本协议经甲、乙双方签字后生效。协议一式三份，甲、乙、丙三方各执一份，均具有同等法律效力。

甲方（手印）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方（手印）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

丙方（手印）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**农村农民房屋买卖合同范本18**

出 售 方：(以下简称甲方) \_\_\_\_\_\_\_，身份证号：\_\_\_\_\_\_\_，身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

购 买 方：(以下简称乙方) \_\_\_\_\_\_\_，身份证号：\_\_\_\_\_\_\_，身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

出售方与购买方就位于江西省上饶市信州区上玉路56号 的房屋买卖事项(因出售方急需长期流动资金)，经双方充分、平等 ，友好协商一致，自愿达成本合同。

一、本合同双方当事人均为上饶市信州区合法常住居民。

二、房屋情况：

1、 本合同交易的房屋位于上饶市信州区的上玉路56号，建筑面积约为\_\_\_\_\_\_平方米，房屋结构为大门朝东坐北朝南。

2、 该交易房屋由出售方全额出资建造，使用的土地为\_\_\_\_\_\_村集体土地，并征得其他村民和村集体同意，可以长期占有、使用。该房屋在交易前为出售人完整所有、占有、使用，并可以出售转让该房屋。

三、 为保证本合同切实履行以及房屋的交付使用，出售方保证并承诺如下：出售人自愿根据本合同条款将本合同项下房屋售予购买方，对此不反悔;本合同项下房屋质量符合居住需要，不存在任何质量瑕疵;本合同项下房屋与他人及村集体不存在经济纠纷，出售方仅将该房屋售予购买方;该房屋售予购买人后，该房屋(包括土地、房屋及附属设施)的所有权益归购买人，例如可以获取的征地补偿、拆迁补偿等;出售方愿意积极 配合购买人办理房屋产权的相关手续以及愿意积极配合购买人争取和维护对该房屋的权益。

四、房屋价格：

1、本合同项下房屋交易价格为人民币\_\_\_\_\_\_\_万元，为固定不变价格。该价格包括了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。

2、购买方： 于本合同签订之日起当天，一次性将现金人民币 万元支付给出售方，出售方开具收款收据以为凭证。

五、出售方因本次房屋出售事出紧急，故一时未找到新的居住场所，且出售方同购买方双方关系较友好;所以购买方同意把本协议购买之房屋暂时借给出售方居住，但最长居住期限不得超过\_\_\_\_\_\_个月(自本合同签订之日算起);且出售方只限于享受暂时居住权，该房屋的其他一切权益包括但不限于该房屋的转让权出售权和征地补偿、拆迁补偿权全部归购买方独享。

六、购买方根据第四条支付清购房款之日起，出售方应交付本合同项下房屋以及相关资料;购买方支付价款后不能正常占有(双方另有商议的除外)、使用该房屋及独自享有该房屋的转让权出售权和征地补偿、拆迁补偿权的;出售方应当承担违约责任暨(购买方一次性全额返还购买方：购房本金共计人民币 万元及支付自本协议签订之日起至购买方一次性全额返还购房本金及违约金之日止，按总购房款计量每日千分之二的违约金。

七、出售方、购买方双方同意上述协议，各无异议，不得反悔。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，协调解决不了可上诉当地人民法院仲裁。

八、本合同正本一式贰份，每份共二页;双方每人各持一份;自双方签字摁手印之日起生效，并持续有效。

九.本合同条款中若有无效条款并不影响其他条款的有效实施。

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

**农村农民房屋买卖合同范本19**

卖方(甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买方(乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《^v^合同法》、《^v^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，就乙方向甲方购买私有住房，达成如下协议：

(一)甲方自愿将下列房屋卖给乙方所有，双方议定房地产总价款为人民币大写\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_：

1、房屋状况(请按《房屋所有权证》填写)房屋座落：

建筑结构：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_结构，总层数：\_\_\_\_\_\_\_\_\_层：

建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，作于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_用途。

2、该房屋的所有权证号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，国有土地使用权证号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

(二)甲乙双方商定，自本合同签订之日起，乙方一次性付清房款后，甲方正式交付乙方房屋钥匙以及房屋产权证书。

(三)甲方在房屋正式交付乙方时，甲方应已清结该房屋已发生的水、电、有线电视、物业管理等各项费用，并告知乙方。从正式交付乙方之日其起由乙方负责交纳，该房屋所产生的其他一切费用与甲方无关。

(四)甲方应就该房屋的所处环境、用途、内部结构、状态、设施、质量等现状、情况如实告知乙方，并无任何隐瞒。乙方对该房屋的所处环境、用途、内部结构、状态、设施、质量等现状、情况均已知悉，并无任何异议。

(五)双方中途违约，由违约方向对方给付房地产价款百分之十(10%)的违约金。

(六)经甲乙双方协商一致同意，办理房产过户手续所缴纳交易税费、手续费等相关费用均由乙方承担。甲方应提供办理办理过户手续所需的材料。

(七)本合同在履行中若发生争议，双方应采取协商办法解决。协商不成，任何一方均可向有管辖权的人民法院起诉。

(八)本合同经双方签章后即生效，须共同遵守。本合同未尽事项，可另行议定，其补充协议经双方签章后与本契约具有同等效力。

(九)本协议一式两份，具有同等法律效力，自双方签字之

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！