# 农村土地房屋买卖合同(汇总3篇)

来源：网络 作者：落花人独立 更新时间：2025-02-21

*农村土地房屋买卖合同一甲方在签署本合同及补充协议前已向乙方明示《商品房买卖合同》示范文本及本补充协议，全部销售依据《房地产权证》、《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《建筑工程施工许可证》、《重庆市商品房预售许可证》、《业主临时...*

**农村土地房屋买卖合同一**

甲方在签署本合同及补充协议前已向乙方明示《商品房买卖合同》示范文本及本补充协议，全部销售依据《房地产权证》、《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《建筑工程施工许可证》、《重庆市商品房预售许可证》、《业主临时规约》及该商品房的使用和工程保修等信息，甲方承诺上述信息符合国家相关法律法规的要求，同时按照乙方要求做出了合理说明，乙方已清楚且无异议。

一、对购房款项支付的补充约定：

(一)本合同以人民币计价。

(二)乙方如以外汇现汇付款的，应按照国家外汇管理的相关规定将款项结汇成人民币，并以实际到达甲方账户且甲方可以自由支配的人民币金额为乙方支付的金额，以实际到达甲方账户并且甲方可以自由支配的日期为付款日期，与该支付有关的费用由乙方承担。

(三)乙方以银行转账、票据或汇款的方式支付本合同项下任何款项时，以实际到达甲方账户并且甲方可以自由支配的金额为乙方支付的金额，以实际到达甲方账户并且甲方可以自由支配的日期为付款日期，与该支付有关的费用由乙方承担。如乙方与购房款实际支付人(包括但不限于自然人、法人和其他经济组织)不一致的，则乙方与实际支付人应向甲方出具付款的书面说明。

(四)对按揭付款的补充约定：

(1)按揭付款是指乙方向贷款银行申请购房款贷款，在乙方获得贷款银行发放的购房款贷款后将前述全部贷款作为购房款支付给甲方。

(2)乙方应于合同约定付款期限前付清房屋总价款扣除乙方拟按揭贷款数额以外的所有房款(乙方已付定金(若有)转为本期购房款)，并于合同签订当天付清由政府规定的相关规费、税费、贷款产生的各项费用。若乙方逾期支付前述款项，则每逾期一日，乙方应按逾期金额的万分之一向甲方支付违约金。逾期超过90天以上，甲方有权解除本合同，并有权将房屋另行出卖给任何第三人，乙方应向甲方支付总房款1%的违约金。

(3)乙方选择按揭付款的，乙方需自行到人民银行进行征信查询(甲方不负责查询)，如乙方婚姻状况为已婚，则需查询夫妻双方征信，并出具《个人征信报告》，在签订本合同之日起5日内提交给办理按揭贷款的银行。

①乙方已知晓银行办理按揭的要求，并同意按照按揭办理银行的要求在本条约定的时间，即在签订《重庆市商品房买卖合同》(以下简称本《合同》)之日起5日内同其选定的贷款银行签署按揭合同，在签署按揭合同时按贷款银行的要求提供办理按揭所需的全部资料(资料清单乙方已于认购该商品房时收悉)和签署其他相关贷款文件。若乙方未按约定期限签署按揭合同或未按约定期限提供按揭所需资料和签署其他相关贷款文件，则每逾期一日，乙方应按上述拟贷款金额的万分之一向甲方支付违约金，逾期达10日以上的，甲方有权解除本合同，并将房屋另行出卖给任何第三人，乙方应向甲方支付总房款1%的违约金。

②删除主合同第五条第(三)款第1项约定内容，并另行约定为：因甲方的原因，导致乙方未能获得银行贷款或获得贷款少于申请贷款数额的，乙方愿意继续履行合同的，双方对具体付款方式、期限另行协商，并签订补充协议。乙方也可单方解除本合同，乙方单方行使解除权的，乙方应在解除权形成之日起15日内向甲方发出书面解除通知，逾期视为乙方愿意继续履行本合同，双方对具体付款方式、期限另行协商，并签订补充协议;乙方行使解除权后，甲方应于双方买卖合同解除手续按甲方要求办理完毕之日起30日内，将已经收到的购房款及利息(利息按银行活期存款利率计算，利息计算期间为甲方收到乙方支付的购房款之日起至甲方收到乙方发出的解除合同的书面通知之日止)退还给乙方。双方同意包括但不限于以下情况不应理解为“甲方的原因”：①甲方向乙方提供按揭贷款信息介绍;②银行在甲方售楼现场设点进行宣传推广及业务受理。

③主合同第五条第(三)款第2项规定“因乙方原因，导致乙方未能获得银行贷款或获得贷款少于申请贷款数额的，乙方应在按揭银行书面通知到达之日起 7 日内以现金或其他方式支付，在此期限内，不承担本合同第十条约定的违约责任。” 鉴于实践中按揭银行并不就拒绝提供贷款发放提供书面理由和书面通知，甲乙双方同意，将此项改为“除非乙方能证明是由于甲方的原因，导致乙方未能获得银行贷款或获得贷款少于申请贷款数额的，否则乙方应自甲方书面通知乙方之日起7日内以现金或其他方式支付，在此期限内，不承担本合同第十条约定的违约责任，但此期限之后，乙方应按本补充协议第一条第(四)款第2)项的约定承担违约责任。”甲乙双方同意，本合同及本协议所指的“乙方的原因”应理解为基于提供按揭贷款银行判断标准，乙方作为借款人自身的主客观原因，包括但不限于：①乙方及其配偶自身条件不符合银行现行有效的贷款政策;②乙方及配偶资信不良;③乙方及配偶未及时全面提供贷款申请资料;④乙方及配偶未满足银行贷款条件的其他情形。

④鉴于在签署本协议之时，甲乙双方均已知悉银行贷款等政策随时可能发生变化并对此协议已有充分认识，故双方确认，银行因政策原因或乙方不能满足银行审贷要求原因拒绝向乙方发放贷款或发放贷款少于乙方申请金额的，属于乙方原因，乙方应按本补充协议第一条第(四)款第6)项之约定履行义务。

⑤甲、乙双方同意删除主合同第五条第(三)款第3项的约定内容，并另行约定为：因不可归责于甲乙双方的事由导致乙方未能获得银行贷款或获得贷款少于申请贷款数额的，甲乙双方愿意继续履行合同的，双方对具体付款方式、期限另行协商，并签订补充协议。甲方或乙方也可单方解除本合同，本合同因此解除的，甲方应于双方买卖合同解除手续按甲方要求办理完毕之日起30日内，将已经收到的购房款及利息(利息按银行活期存款利率计算，利息计算期间为甲方受到乙方支付的购房款之日起至甲方受到乙方发出的解除合同的书面通知之日止)退还给乙方。

⑥乙方向银行申请按揭贷款的具体额度、成数、利率及年限以提供按揭贷款银行的最终批准为准。如银行未批准乙方贷款申请或批准的贷款额度与乙方申请的额度不一致的，双方同意继续履行合同，乙方应在银行批准是否贷款或贷款额度确定之日10日内，以自有资金支付所有的购房款或银行批准的贷款额度与乙方申请额度的差额部分，乙方逾期支付前述款项的，则每逾期一日，乙方应按逾期金额的万分之一向甲方支付违约金。逾期超过90天以上，甲方有权解除本合同，并有权将房屋另行出卖给任何第三人，乙方应向甲方支付总房款1%的违约金。

⑦乙方以按揭方式付款的，鉴于乙方在申请按揭贷款时，贷款银行是以甲方为乙方承担阶段性连带保证责任为前提的，故乙方承诺：如因乙方未按期足额向贷款银行履行还款义务，导致甲方被贷款银行扣划相应款项(包括但不限于贷款本息、罚息及违约金等)的，乙方应自甲方被贷款银行扣划相应款项之日起10日内向甲方全额偿还甲方已被扣划款项，并按甲方代其还款金额每日万分之一的标准向甲方支付违约金。

⑧如因乙方出现逾期偿还按揭贷款本息达到按揭合同约定的解约条件或乙方作出按揭合同项下的其他违约行为导致贷款银行解除按揭合同。在甲方承担连带保证责任并代乙方偿还全部未清偿之贷款余额(包括但不限于贷款本息、罚息及违约金等)后，甲方有权解除本合同并收回该商品房，由此给甲方造成的一切损失(包括但不限于政府规费、税费、罚息、违约金、律师费等)和产生的相关责任由乙方承担，同时乙方应向甲方支付总房款1%的违约金。

⑨发生上述第②项约定的情形时，若乙方已经入住该商品房的，乙方应将商品房恢复原状，且乙方须在收到甲方解除合同通知后30日内将该商品房交还给甲方，甲方不补偿装修费用。若乙方逾期未将该商品房交还甲方的，除②所述违约金外，乙方应另向甲方支付该商品房总房款1%的违约金，还须按日向甲方支付人民币200元的房屋使用费。

⑩该商品房的权属证书过户至乙方名下后，因乙方原因导致贷款银行解除按揭合同并由甲方承担连带保证责任的，甲方有权要求乙方按本合同中约定的价格将该商品房转让给甲方或要求乙方以货币方式向甲方清偿代乙方承担的所有款项。由此发生的费用(包括但不限于政府规费、税费、律师费等)和产生的相关责任由乙方承担，同时乙方应向甲方支付总房款1%的违约金。

11乙方同意在获得贷款后，按贷款合同约定归还贷款本息，因乙方原因未及时还本付息而导致贷款银行向甲方扣收贷款本息、罚息、复利、违约金、赔偿金的，乙方应于甲方向乙方发出书面还款通知之日起10日内到甲方处支付上述款项，并承担自银行扣款之日到乙方归还之日期间的利息(每日按欠款金额的万分之一(计算);如乙方逾期未能归还欠款，甲方有权向乙方进行追偿，因甲方行使追偿权而产生的费用，包括但不限于诉讼费、财产保全费、执行费、鉴定费、办案费、律师代理费等由乙方全部承担。

12原则上甲方为乙方引荐贷款银行办理“按揭贷款”。若乙方自行联系贷款银行办理按揭贷款以支付购房款的，甲方不予提供任何资料和协助、不予办理登记手续和担保等方面的配合，并且乙方承诺从签订本合同之日起20内将按揭款划入甲方指定账户用于支付购房款，逾期则按本条第(四)款第2)项约定承担逾期付款的违约责任。

(五)对购房款项支付的其他补充约定：

(1)无论乙方选择何种付款方式(含分期付款最后一笔款支付时间约定在约定的交房时间之后的)，只有当乙方全额付清购房款(其中按揭付款的则须甲方已全额收到银行发放的按揭款)及相关税费后，乙方才有权要求甲方交房及办理房屋产权登记。乙方在约定的付款期限前未全额付清购房款的，甲方有权相应顺延房屋交付期限及房屋产权办理期限且不承担违约责任。

(2)无论乙方选择何种付款方式，若乙方逾期支付任何购房款项，则每逾期一日，乙方应按逾期金额的万分之一向甲方支付违约金。逾期超过90天以上，甲方有权解除本合同，并将房屋另行出卖给任何第三人，乙方应向甲方支付总房款1%的违约金。

(3)因乙方逾期付款，导致甲方起诉乙方的，乙方除应向甲方承担违约金、赔偿甲方损失外，还应支付甲方由此产生的一切费用，包括但不限于诉讼费、财产保全费、执行费、鉴定费、办案费、差旅费、律师代理费等。

(4)乙方选择以分期付款方式或按揭付款方式签订合同后，无论因何种原因变更付款方式的，本合同约定的总价款不变。

二、 对本合同第六条作如下补充约定

将本条第二款如下内容“乙方退房的，甲方应在乙方提出退房要求之日起30日内，将乙方已付房价款及利息(按银行同期贷款利率计算)退还给乙方”全部变更为“甲方应于双方买卖合同解除手续按甲方要求办理完毕之日起30日内，将已经收到的购房款及利息(利息按银行活期存款利率计算，利息计算期间为甲方受到乙方支付的购房款之日起至甲方收到乙方发出的解除合同的书面通知之日止)退还给乙方”。

三、对本合同第九条作如下补充约定：

删除本条第1款第(2)项全部约定，另行约定为：逾期超过90日(与本条第1款第(1)项约定的日期相同)后，乙方有权解除合同。乙方要求解除合同的，甲方应于双方买卖合同解除手续按甲方要求办理完毕之日起30日内退还全部已付房价款及利息(按银行同期贷款利率计算)，并按乙方已付房价款百分之一向乙方支付违约金。乙方要求继续履行合同的，合同继续履行，自本合同第七条约定的最后交付期限的第二天起至实际交付之日止,甲方按日向乙方支付已付房价款万分之一的违约金(该比率应不小于本条第1款第(1)项中的比率)的违约金，并于该商品房实际交付之日起30日内向乙方支付违约金。

四、对本合同第十条作如下补充约定：

甲方按本条约定行使解除权的，乙方应当自解除合同通知送达之日向甲方支付违约金，乙方已付房价款在扣除该违约金后，尚有剩余款项的，由甲方于双方买卖合同解除手续按甲方要求办理完毕之日起30日内无息退还给乙方。若乙方支付的违约金不足以弥补甲方因乙方违约而遭受的损失，不足部分由乙方赔偿给甲方。

五、对合同登记备案的约定：

(一)预售商品房的，自本合同签订之日起和按揭银行审批完毕后(若有，此两时间以后者为准)的60日内，由【甲方】【甲乙双方】向房屋所在地土地房屋登记机构申请办理本商品房预售商品房合同登记备案，其中60天是指提交土地房屋登记机构规定的相关资料，并取得土地房屋登记机构出具的登记受理单的期限，并不是办结时间。受政策及专业部门有关规定、不可抗力、工作程序的影响，造成不能按本条约定办理的，甲方不承担违约责任。

(二)乙方须以《授权委托书》的形式委托甲方代办合同登记手续。乙方应在《合同》登记备案之前向甲方付清应付购房款并按法律法规规定缴纳相关税费、公共维修基金和提供所需资料，缴纳标准以本项目所在区域相关主管部门规定为准。乙方未付清应付购房款，或乙方未缴纳相关税费、公共维修基金，或未提供规定所需资料的，乙方同意甲方有权不按上述约定时间为乙方办理《合同》登记备案手续，且所引发的逾期办理《合同》登记备案手续的后果由乙方自行承担。

六、对办理产权登记的约定：

(一)乙方同意以《授权委托书》的形式委托甲方代办权属登记手续。乙方应按合同约定或甲方要求向甲方递交办理权属登记所需的资料;缴清房款、税款、公共维修基金和手续费等费;并完善相关手续。否则，引起的逾期办证的责任由乙方自行承担。如乙方因故不能按期履行上述义务超过6个月的，甲方解除为乙方代办权证的义务，由乙方自行向产权办理机构办理该房屋权证。

(二)现售商品房的，自本合同签订之日起和按揭银行审批完毕(若有)并乙方履行本协议第一条第(五)款义务后的90日内，甲乙双方向房屋所在地土地房屋登记机构提出办理本商品房《房地产权证》的申请，提交土地房屋登记机构规定的相关资料，并取得土地房屋登记机构出具的登记受理单。其中90天是指甲方将相关资料报送交易登记机构并取得受理单的期限，并不是办结时间。受政策及专业部门有关规定、不可抗力、工作程序的影响，造成不能按本条约定办理的，甲方不承担违约责任。

(三)预售商品房的，在本商品房乙方至甲方处实际办理完毕房屋交付验收手续并乙方履行本协议第一条第(五)款义务之日起180日内，由甲乙双方向房屋所在地土地房屋登记机构提出办理本商品房《房地产权证》的申请，提交土地房屋登记机构规定的相关资料，并取得土地房屋登记机构出具的登记受理单。其中180天是指甲方将相关资料报送交易登记机构并取得受理单的期限，并不是办结时间。受政策及专业部门有关规定、不可抗力、工作程序的影响，造成不能按本条约定办理的，甲方不承担违约责任。

七、本合同所约定的关于合同登记备案期限、产权登记期限及预告登记期限的天数特指工作日。

八、对交房手续的补充说明：

(一)若乙方未按法律法规的规定及本合同的约定缴清房款、税款、公共维修基金和手续费等费用，则甲方有权暂停交房，直至乙方缴清为止，由此造成的损失和延期交房的责任由乙方自行承担。

(二)对于现售商品房的，甲方不再另行通知乙方具体接房时间，乙方在签署完毕《重庆市商品房买卖合同》并支付完全部房款后的30日内前往同诚悦府现场办理接房手续。若乙方选择按揭付款的，则在首付款全部付清且银行按揭款全部到甲方账户后的30日内前前往同诚悦府现场办理接房手续，主合同约定的交房时间和前述时间不一致的，以后到时间为准。乙方最迟应在本条约定的交房日起10日内办理完毕房屋交付验收手续。乙方逾期办理交付验收手续的，合同约定的交房日视为房屋交付之日，视为乙方认可并接收房屋。本合同及补充协议另行约定甲方不予交付房屋的情形除外。

(三)对合同第八条第2款的约定的乙方可拒绝办理接房手续之“正当理由”是指：

(1)不可抗力导致乙方无法按本合同约定的期限与甲方办理房屋交接手续的。

(2)该商品房不符合本合同第七条第二款约定的交付条件的。

(3)甲方拒绝出示《重庆市建设工程竣工验收备案证》、《新建商品房屋质量保证书》、《新建商品房屋使用说明书》。

除前述正当理由外，乙方以其它任何理由和原因未按约定期限履行接房义务的，自本协议约定的交付期限届满之日起视为该商品房已交付，甲方不承担逾期交付的责任。自本协议约定的交付使用之日起，乙方承担该商品房毁损、灭失的风险，开始计算该商品房的保修期，与该商品房有关的费用(包括但不限于物业服务费以及任何其他杂费等)即由乙方承担。若因业主未按本合同约定的期限办理接房手续给甲方造成损失或给甲方增加的其它费用，也应由乙方承担。

(4)不可抗力包含但不限于以下情形：

①受政策或专业部门或机构有关规定的影响且甲方出示相关主管部门或机构证明文件的。

②受相关部门或机构控制的市政配套设施批准或安装延迟的影响且甲方出示相关主管部门或机构证明文件。

③施工中因异常恶劣天气影响、发现文物古迹、爆发或较大规模瘟疫(传染病)影响施工进度且甲方出示政府相关主管部门证明文件的。

(5)对本合同第十六条的“商品房质量”，甲方和乙方约定如下：

①在甲方交付该商品房时，若该商品房符合本合同第七条第2款的约定即表明该商品房已达到交付条件。经设计、地勘、建管、施工、工程监理等单位验收合格后，甲方应当与乙方共同查验收房。若在接房查验时发现有本合同第七第2款约定以外的其他问题的，乙方仍应在本合同约定的交付时间内办理完毕接房手续，不得因此拒绝和延迟办理接房手续，甲方不承担延期交房的责任，但甲方应按照国家和重庆市有关工程质量的标准负责修复，乙方应当积极配合修复事项的完成。乙方自本协议约定的交付期限届满之日起承担物业服务费及其它杂费和支出。

②甲方出卖的商品房在本合同约定的期限内具备了本合同第七条第2款约定的房屋交付条件的，即使在该商品房交付后发现上述及其他质量问题，甲方也不承担逾期交房的责任。

(6)乙方在办理该商品房的交接手续前，应当按本合同约定付清全部应付房价款、违约金(如有)、委托甲方代收代缴的物业维修基金、规费、税费、甲方被贷款银行扣划相应款项(如有)及其它费用(如有)并签署房价款的结算协议、办理完毕房价款结算手续，否则甲方有权推迟将该商品房实际交付乙方直到乙方按前述约定履行完毕全部义务，甲方无须承担任何违约责任。自甲方书面交房通知确定的交房期限届满之日起视为该商品房的保修期开始计算，与该商品房有关的费用(包括但不限于物业服务费用以及任何其他费用等)即转由乙方承担。若因乙方未按本合同约定的期限前来办理接房手续而给甲方造成损失或给甲方增加的其它费用，应由乙方承担。

(7)乙方应于合同约定交房之日完善房屋交接手续，乙方若延期接房的，按《业主临时规约》的规定向甲方委托的物业管理公司支付物业管理费及房屋其他费用。

九、对保修责任的约定：

(一)在甲方需使用乙方所购商品房空间对乙方所购商品房相邻的房屋或公共部位及设施、设备进行维修、维护时，乙方应当协助甲方进行保修并提供必要的便利。若在维修过程中对乙方造成损害的，甲方应对乙方所遭受的实际损失进行补偿。若乙方不提供便利或拒不协助的，因此对相邻的房屋或公共部位及设施、设备造成的扩大损失由乙方承担赔偿责任。

(二)甲方应按照《重庆市新建商品房屋质量保证书》承诺的保修范围和保修期限承担相应的保修责任。但出现下列情形的，甲方将不再承担保修责任：

(1)因乙方使用不当或第三方原因造成质量缺陷的。

(2)乙方验收后自行添置、改动设施、设备的。

(3)乙方擅自改动结构、设备位置或不当装修的。

(4)不可抗力造成的质量缺陷的。

本项目实行统一管理，乙方承诺遵守甲方制定的《业主临时规约》。

十、对合同第十九条的补充说明，甲乙双方一致同意：

甲方可根据实际需要，自行或授权他人无偿使用本商品房所在楼宇的屋面和外墙面。

十一、对花园、露台、地下室、屋顶、外墙面等的补充约定：

(一)乙方同意放弃每一幢楼附带的露台。

(二)乙方同意放弃购买房屋所属楼栋屋顶的使用权。

(三)乙方同意放弃购买房屋所属楼栋的天井处结构板、楼梯间屋顶的使用权。

(四)乙方同意虽然有上述约定，但不影响乙方按照商品房买卖合同约定的房屋面积缴纳相应物管费及相关费用。乙方购买的物业附带的露台、屋顶、底层花园、地下室等附带空间(若有)，不影响房屋价款(合同明确约定计算价款的除外)，也不影响乙方购买本物业，即：若有变动，既不会影响房屋总价款，也不会影响本合同的履行。

(五)乙方所购买物业若附带了露台、底层花园、地下室、屋顶等，则使用所产生的维修、维护费用由使用的业主自行承担。已布置的公共管线、通风口等公共设施，乙方不持异议并不能损坏或影响其使用并提供维修方便。乙方使用所购商品房附带的花园、露台，不能损害任何第三方的利益，不能放置可能损害建筑物本身的物品。乙方不能改变、移动甲方原建隔离墙或绿篱(包括形式、位置和高度等)。乙方不能损坏花园内外设置或预埋的公共设施。乙方违反上述义务的，应当立即恢复原状并赔偿由此造成的损失。

(六)乙方承诺，若乙方对其所在的房屋及相邻区域进行改造的，其责任自行承担。乙方承诺改造不得影响小区整体美观、不得影响房屋结构安全、不得给其他业主造成不利影响，否则由此造成的纠纷及后果全部由乙方自行承担。

(七)对规划或设计上属特定房屋买受人的附带花园、露台、地下室、屋顶等，乙方同意由购买该房屋的业主或实际使用人享有专有使用权。乙方放弃使用并承诺不因任何原因侵害其专有使用权，且乙方保证要求乙方房屋的实际使用人和房屋权属承继人均保证遵守本条约定。如因此导致乙方(包括其房屋的实际使用人和权属承继人)向甲方或上述特定房屋买受人主张权利的，由乙方独立承担责任。

(八)乙方所购买物业若附带了露台、底层花园、地下室、屋顶等未计入本商品房计价面积及定价因素，以实际交付面积和利用状态为准，不影响本商品房的交付，乙方不得因露台、底层花园、地下室、屋顶的任何原因拒绝接房或主张退房。

十二、因乙方违约达到本合同约定或法律规定的解除条件，甲方有权通知乙方解除本合同。甲方可采取通过向乙方书面记载的地址(含《合同》、确认书等)寄发通知的方式通知乙方解除合同，无论乙方实际收到与否，甲方寄发上述通知7天后，均视为乙方已经收到，合同解除生效。甲方亦可采取公告方式，公告期为60日，公告期满次日即视为通知到达乙方，合同即解除。违约责任按合同相关条款执行。

十三、乙方承诺遵守《业主临时规约》规定，认可甲方委托重庆新同诚众悦物业管理有限公司 实施的前期物业管理。本物业涉及的物管相关费用有：

(一)本物业管理区域的物业公共服务收费实行包干制(即：物业服务费用的构成包括物业服务成本、法定税费和物业管理企业的利润;物业管理企业按标准向业主收取前期物业服务费用，并按约定的服务内容和质量标准提供服务，盈余和亏损由物管企业享有或承担)，前期物业服务费用收费标准按甲方与重庆新同诚众悦物业管理有限公司签订的已经备案的前期物业服务合同的约定执行(不含水电公摊)。

(二)本物业的特约服务收费按平等、自愿的原则，其收费标准由双方协商议定。

十四、甲方享有建筑区规划内，规划用于停放汽车的车位、车库的所有权，但应首先满足业主的需要，甲方可通过出售、附赠或出租等方式对其进行处置。该商品房所在建筑区规划内的游泳池、文体设施、会所及附属设施设备等均属于甲方所有。

十五、甲方在同诚悦府项目内设置了示范单位及景观示范区，该示范单位及景观示范区仅作展示之用，不作为交房标准。乙方确认，包括但限于甲方的售楼书、广告、展示的样板房、家居布置、示范单位及景观示范区、模型、模型的画面、数据、文字、宣传资料、宣传资料的讲解及其他与该商品房有关的资料及其所表达和提供的信息等，均仅为购房参考示范，不作为签订合同之标准，亦不作为双方权利义务的依据。甲乙双方之间的一切权利、义务、承诺及乙方所购商品房的具体情况均以商品房买卖合同及本补充协议为准。凡本合同及本补充协议未约定之事项，对双方无约束力。

十六、合同解除的补充

1、无论何种原因导致双方签订的本合同解除，乙方均应在合同解除后5日内配合甲方到房屋管理部门办理买卖合同备案登记、预告登记等的撤销手续，如乙方不履行该等配合义务的，甲方除有权拒绝退还乙方款项外，还有权按本合同约定的购房总款的1%向乙方收取违约金。

2、无论何种原因导致双方签订的本合同解除，如合同解除时，该房屋已经交付乙方使用或已经登记在乙方名下的，乙方应在甲方退款前将房屋产权办理至甲方或甲方指定的人名下，甲方无需赔偿或补偿乙方装修费用。乙方违反本条约定的，除承担房价总款1%的违约金外，还需按日向甲方支付人民币200元的房屋使用费，且甲方有权拒绝退还乙方任何款项。

十七、周边环境确认

乙方确认：在签订本合同时其已经知悉所购物业及周边区域的道路交通环境、地上地下管网架设、市政配套设施等项目及项目周边现状情况，乙方在本合同签订后不得以环境噪声、管网架设干扰等不利环境因素为由，向甲方主张任何权利。

十八、其他

1、因国家法律、行政法规、地方性法规及职能部门政策等的变更或废止导致本合同的内容部分条款失效或不能执行的，并不妨碍本合同其他条款的继续履行。双方应根据变更后的法律、行政法规、地方性法规及政策等对本合同内容做相应变更或签署补充协议，任何一方不能以此为理由单方面解除本合同。

2、业主委员会成立之前，不属于保养范围的物业共用部位、共用设施设备的维修、更新、改造的费用，由业主按其拥有的份额共同承担。

公摊费用(共有部位、共用设备设施日常运行费用)由业主或物业使用人按其拥有的建筑面积按实分摊计算，按月向相关职能部门或受其委托的物业管理公司缴纳。

3、本商品房设施设备、环境、配套等各项内容以主合同及本补充协议约定内容为准。

4、本补充协议和主合同约定不一致的，以本补充协议约定为准。

5、在本合同执行过程中，需甲方通知乙方的，将根据乙方所留地址采用挂号信公告、特快专递等方式进行，并在该行为进行后的第七天开始，视为乙方已经收妥。需要紧急通知的，甲方可采用向乙方所留的手机、e-mail、qq等通讯方式通知乙方，通知发送12个小时后视为乙方已经收妥。

6、乙方在本合同中所留地址和联系方式作为仲裁机构或法院的送达地址和联系方式。

7、乙方所留地址和通讯方式要保持其真实性、准确性、有效性。若有变更应及时书面通知甲方，否则后果自负。

8、在双方签订本补充协议前，甲方已经对本补充协议的内容进行了逐条解释与说明，履行了告之和提示义务，双方也已就本合同和本补充协议的内容进行了充分协商并达成一致意见，本补充协议不属于格式条款合同。乙方对此认为无异议后，予以签字认可。

9、本合同第一条所述地名及本合同第三条所述楼号及房号，系初步确定的地名、楼号及房号，最终以公安行政管理部门及其他相关政府的最终确定为准。乙方不得因此拒绝接房或退房。

10、鉴于本合同约定之开发项目存在不同的物业形态以及不同物业形态所处位置相对集中，甲乙双方同意不同物业形态相对分区，并按甲方修建的围墙(或甲方确定的其他管理方式)独立管理，均不对独立管理范围以外开放。围墙修建位置及其他管理方式以甲方确定的为准。

11、本补充协议经双方有权签字人签字及(或)盖章后生效。

甲 方(签章)： 乙 方(签章)：

法定代表人： 法定代表人：

委托代理人： 委托代理人：

签约时间： 年 月 日 签约时间： 年 月 日

**农村土地房屋买卖合同二**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第一条甲方将位于\_\_\_\_\_\_(包括甲方原有的老宅基地及周边有植被、树木的土地)，面积为\_\_\_\_\_\_平方米土地及地上附着物全部转让给乙方，土地转让范围和面积以测量为准，并绘有测量平面图，其土地上附着物及固定资产转移以清点为准，并附盘点清单。测量平面图、测量面积和地上附着物等固定资产盘点清单均为本合同的组成部分(详见附件)。

第二条转让期限：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_本土地转让期限为永久，土地一经转让，此块土地的所有权益全部转至乙方名下，甲方对此块土地不再享有任何权益，甲方无权干涉乙方使用本土地。

第三条本协议签订后\_\_\_\_\_\_日内甲方将土地转让、交付给乙方;本土地转让费用总共为人民币\_\_\_\_\_\_元(大写\_\_\_\_\_\_元)，土地交付后，乙方将土地转让费用一次性支付给甲方。

第四条土地转让乙方前，甲方享有对本土地全部权益，保证本土地不存在其他权利瑕疵和各种费用的拖欠。转让后第三方向乙方主张本土地权利和有关费用的，甲方直接与第三方妥善协商处理，如造成乙方损失甲方应双倍赔偿。

第五条土地交付乙方前，甲方必须对原有老宅进行拆除运走，对老宅基地进行平整，老宅周边树木及植被保留原状。同时甲方有义务将原有的房屋证书、土地资料全部交给乙方，不得私自保留。

第六条土地转让给乙方后，乙方对本土地及地上附着物有完整的支配、收益、使用、等全部处置权利，甲方不得干涉。

第七条征地补偿：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_土地交付乙方后，因国家法律、行政法规调整或政府行为征收该土地时，土地、地上物等拆迁、安置、补偿费全部归乙方所有。需要甲方提供各类资料、文件的，甲方应无条件提供到位。

第八条自本协议签订之日起，任何一方不得违反本协议或者反悔，如有违反或反悔，违反或反悔一方必须承担对方投入、以及日后发展及可预期收益等一切责任及全部经济损失。

第九条本协议自双方签字盖章后生效。本合同一式两份，甲、乙双方各执一份。

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

**农村土地房屋买卖合同三**

卖方\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买方\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上就买卖房屋事宜达成如下协议：

一、甲方位于\_\_\_\_\_\_\_地皮，土地编号为\_\_\_\_\_\_的土地使用证，建设许可证编号为\_\_\_\_\_\_\_\_，该地皮面积为\_\_\_\_\_平方米，现甲方将建成房屋出让给乙方，该房屋建筑面积\_\_\_\_平方米,乙方同时还获得土地使用证上所规划面积的使用权。

二、其中房屋\_\_\_\_\_\_平方米，共计\_\_\_\_\_\_\_元。

三、付款方式：甲方将房屋交付给乙方使用时需一次交付房款\_\_\_\_元，待乙方取得两证后付清余额房款\_\_\_\_\_\_元。

四、因乙方购买甲方房屋，甲方应确保无房屋结构问题，无危及乙方生命及财产安全，否则，乙方可向甲方获得购房款\_\_\_\_\_的索赔。

五、为避免乙方及其家庭成员居住后，不会出现因居住环境而产生心理影响;针对房屋建成到至今的状况，乙方应有知情权，甲方应如实提供家庭成员生活的情况。如证实甲方确有隐瞒事实，乙方可以向甲方提出\_\_\_\_\_\_元以上的.索赔。

六、办证方式

1、在乙方办理该套房屋过户手续时，甲方应提供三证;办理房产证及过户费用按以下协商内容进行支付，如有罚款部分，应由甲方承担。

2、办理房产证及过户费用支付方式

1)双方各付办证及过户费用50%并由甲方负责办理;

2)乙双方各付办证及过户费用50%并由乙方负责办理;

3)由甲方负责办理;乙方不需支付任何办证及过户费用;

4)由乙方负责办理;甲方不需支付任何办证及过户费用;

5)双方各付办证及过户费用50%并委托代办机构负责办理，代办费用由甲、乙各支付\_\_\_。经甲、乙双方协商一致后决定采取以上第\_\_\_种方式办理;办理过程中双方均需积极配合，如有怠慢视违约处理，违约方须一次性支付办证及过户费用\_\_\_\_的违约金。

七、甲方责任与权利

1、须具备该房屋的相关法律认可文件;

2、本合同签订后，不得就该房屋与他人订立《买卖合同》;

3、保证上述房产无债权债务纠纷。

八、乙方责任与权利

1、乙方获得房屋使用权后，甲方不得以任何方式及理由影响乙方正常生活，如证实甲方存在违约现象，甲方须一次性全额归还乙方购房款。

2、乙方如有必要对房屋重建、重新装修，遇到房屋结构及材料等相关问题需向甲方咨询时，甲方应将相关情况如实告知乙方，如因甲方隐瞒事实而带来的严重后果，由甲方全部负责。

九、如甲方的土地使用证是由多人名字共有，合同签订时需按土地使用证上所有人员均需签字，如因为土地使用证中的其它人没有签字而产生一切纠纷由甲方负责;甲方不得有任何理由推卸。

十、如因甲方的因素造成房产证不能过户，甲方须一次性归还所有购房款并一次性支付乙方违约金\_\_\_\_\_元。

十一、本合同未尽事宜，以《中华人民共和国民法典》有关条款为准。

十二、本合同一式二份，甲、乙双方各执一份，自双方签字之日起生效。

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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！