# 精选农村宅基地转让协议书范文汇总(7篇)

来源：网络 作者：红叶飘零 更新时间：2025-04-18

*精选农村宅基地转让协议书范文汇总一一、宅基地房屋情况:坐落于 省 市 区 镇 村(社区) ，东起 西至 ，南起 北至 。二、该房屋及土地使用权利由甲方保证:为本人所有，经家人同意，无任何产权、债务、财务、继承等纠纷。三、经双方协商总价格为 ...*

**精选农村宅基地转让协议书范文汇总一**

一、宅基地房屋情况:坐落于 省 市 区 镇 村(社区) ，东起 西至 ，南起 北至 。

二、该房屋及土地使用权利由甲方保证:为本人所有，经家人同意，无任何产权、债务、财务、继承等纠纷。

三、经双方协商总价格为 元整(大写: 万 千 百 拾 元整)，当日当面现款付清。

四、经双方签订合同，乙方付清甲方房款后，甲方将房屋和宅基地及其所有附属物(包含附属建筑树木等)归乙方所有，并将土地使用证交付乙方。

五、甲方于\_\_\_\_月\_\_\_\_日按照合同规定将宅基地及所属房屋售于乙方，乙方作为购买者拥有对于房屋及其不可分割的土地的任何权利(即:使用、改造、收益、出租、担保、抵押、买卖、占有等所有权和处置权，也包括被征用拆迁等产生的赔偿或者其他形式产生的赔偿，均由乙方所得，与甲方无任何关系，且甲方配偶和后代不得向乙方及其后代进行追偿)。

六、本合同签订后，甲方不得再将该宅基地房屋与他人签订《买卖合同》。

七、本合同签订后，永不反悔，任何一方不得擅自变更或解除合同。

八、本合同一式 份，甲乙方各执一份，见证人各一份。甲 方: 乙 方:见证人:签订日期:\_\_\_\_月\_\_\_\_日买受人(乙方):姓名身份证号码:农村集体土地使用证号码:宅基地买卖合同【2】转让方: (简称甲方)受让方: (简称乙方)甲方自愿将宅基地一幅永久性有偿转让给乙方作修建住宅之用地，经双方自愿、平等、友好的协商，现达成协议如下:

一、宅基地坐落于号。四边分明为界，面积 平方米。

二、甲方知晓国家宅基地转让的规定，愿意按此合同约定赔偿由此造成乙方的损失，并保障乙方的权益不受侵犯。包括使用权、收益权、处置权。甲方不得干涉。

三、乙方不得改变此幅地块的使用性质，改扩建不得影响附近居民的权益。如等。由此产生的纠纷，乙方责任自负。

四、转让金额:双方议定此幅宅基地现价为人民币整。

五、付款方式:双方在协议签字之日，乙方一次性付给甲方人民币元整。

六、产权归属:协议双方签字付款之日起，该幅宅基地所有权属归于乙方所有，乙方有权在此宅基地上修建、改建房屋，本族及异姓人等无权干涉、争议。在乙方修建房屋过程中，所需水、电由甲方负责办理，所有费用由乙方承担。道路有人干涉，甲方全部负责。乙方在房屋建成后，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，所需费用由乙方承担。

七、协调和处理:乙方在建房施工中，如若发生土地产权纠纷等出现，由甲方负责出面协调处理，如有协调处理不好，甲方应负相关的责任。甲乙双方如产生矛盾，应协调解决，协调地点由乙方确定，如诉讼由乙方确定诉讼法院地址。

八、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，即赔偿 元整。以后违约以每年15%递增，转让合同签订日期为合同生效日期，不满算，满不满算。以此类推。即:赔偿金额原金额2(115%)^。转让年限-1。举例如下:成交金额确定为100万元，第原房主反悔了，违约金100万元2(115%)^(2-1)230万元。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。甲方原有的房屋价值在甲乙双方签订合同后价值归零。

九、优先购买权:乙方转让房屋时应提前30天通知甲方，可以电话通知或发告知函，甲方电话变更或通讯地址变更导致通知乙方通知不到甲方，责任在甲方。乙方无责。在同样价格同样条件下甲方享有优先购买权。可以在乙方签订转让合同前，决定是否匹配合同。一旦乙方与第三方签订了合同，优先购买权自动失效。

十、该宅基地如国家需要，需甲方配合提供相关手续，甲方不得推辞，赔偿金由乙方所有。如遇到拆迁占地等事情，甲方只享有户口所带来的收益，其他一切收益都归乙方所有。此协议一式两份，双方各执一份为据。甲方: 身份证号:乙方:证明人: 身份证号:相关阅读：宅基地买卖合同是否有效的认定

一、农村宅基地是什么农村宅基地是仅限本集体经济组织内部符合规定的成员，按照法律法规规定享受使用，并且可以用来建造居住房屋的农村土地。

二、农村宅基地的使用权可以进行转让，但需满足以下四点：

1、需经本村村民委员会同意和乡级政府的批准;

2、转让人与受让人同为本村村民;

3、受让人无宅基地，符合宅基地申请条件;

4、宅基地使用权不能单独转让，须与住房一并转让。另外，转让人户口应该已迁出本村或属于一户多宅或多房。如系一户一宅，须明确表示不再申请宅基地，且有证据表明其已有住房保障，如与其他近亲属合户居住。符合以上条件，房屋买卖才能万无一失。宅基地申请的条件：

1、因子女结婚等原因确需分户，缺少宅基地的;

2、外来人口落户，成为本集体经济组织成员，没有宅基地的;

3、因发生或者防御自然灾害、实施村庄和集镇规划以及进行乡(镇)村公共设施和公益事业建设，需要搬迁的。农村村民有下列情形之一的`，不予批准使用宅基地：

1、年龄未满十八周岁的;

2、原有宅基地的面积已经达到规定标准或者能够解决分户需要的;

3、出卖或者出租村内住房的。

三、农村宅基地转让易出现的问题

1、买卖合同不规范因纠纷。农村房屋或宅基地的买卖多为口头协议，未签订买卖合同(或者买卖合同不规范)，而农村房屋、宅基地的买卖在法律上也需要买卖合同。如果没有签署买卖合同，或者合同有瑕疵，很容易对合同内容出现争议，造成毁约纠纷;

2、房屋升值，卖方毁约。现在的土地价值与日俱增，很多房屋出卖人看上了房屋的经济利益，一些已经出卖房屋、宅基地的\_\_\_\_镇居民开始反悔，想方设法地想收回房屋，容易发生纠纷;

3、\_\_\_\_镇居民禁买农村房屋宅基地，宅基地出卖人更受法律保护。农村宅基地管理中有严格规定：严禁\_\_\_\_镇居民在农村购置宅基地，严禁为\_\_\_\_镇居民在农村购买和违法建造的住宅发放土地使用证。这些禁止购买的政策为出卖人要求确认合同无效、返还房屋、赢得诉讼提供了法律支撑，从而使购买宅基地的人出于劣势，也助长了出卖人反悔的气焰

**精选农村宅基地转让协议书范文汇总二**

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，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\_\_\_\_\_%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聚格补偿乙方。

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\_\_\_\_\_%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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**精选农村宅基地转让协议书范文汇总三**

申请人：武，男，汉族，农民，云南省大理市人，住云南省大理市xx村100号，身份证号532901。联系电话138872。

申请事项:申请农村宅基地以新建住房。

事实和理由：

一、申请人现住的房屋，还是以前父母建的简陋瓦房，至今己近50年，虽经过多次整修，但破损处仍然较多，修修补补既难解决漏雨漏风问题，也影响房屋外观，因而建新房非常有必要。

二、我现居住的房屋一共五间，90多平方米，由我兄弟两家和我父母共计三家共同居住。我们兄弟都已成家，两家共用人数已经达到14人，人均住房面积仅有5平方米左右，现在的房屋根本就住不下，为了改善现有的住房状况，必须建新房。

三、这些年来，党的政策越来越好，我们农民的收入也一年比一年增加。我通过多年的辛勤劳动，不断积攒，已基本上攒够了建新房(建成砖混水泥房)的费用。只要上级一批准，我就能马上动工。

特此申请，敬请贵村委会核实情况，审核批准为盼。

此致

申请人：

申请日期： 年 月 日

**精选农村宅基地转让协议书范文汇总四**

宅基地赠与协议

身份证号：

联系电话：

联系地址：

身份证号：

联系电话：

联系地址：

身份证号：

联系电话：

联系地址：

身份证号：

联系电话：

联系地址：

（以上“甲方1”、“甲方2”共同称为“甲方”，“乙方1”、“乙方2”共同称为“乙方”）

鉴于：

1.甲方1与甲方2为夫妻关系，共同拥有位于       宅基地的使用权（下称“标的宅基地”），《宅基地使用证》/《农村建房许可证》编号为        ；

2.甲方已实际将标的财产使用权不可撤销地赠与并交付与乙方，乙方已经在标的宅基地上以自有资金新建了房屋；

3.截至本合同签署当日，甲方所属家庭仍有    人户籍地址落于标的宅基地位置。

据此，各方经平等自愿协商，签订本合同：

一、赠与安排

1.甲方承诺，本合同签署后，因甲方家庭发生继承、婚姻状态变更等的，标的宅基地及地上房屋均不属于甲方家庭及家庭成员继承、分割的财产范围；

2.因甲方新生或已有债务导致宅基地上房屋或乙方添附设施等财产遭遇第三人主张权利或有权机关强制执行而导致乙方损失的，甲方同意据实予以赔偿；

3.政策允许时，甲方同意配合乙方将《宅基地使用证》/《农村建房许可证》所载使用权人变更为乙方或乙方家庭成员；

4.条件成就时，甲方同意乙方将所属家庭成员户籍地落于标的宅基地上；

5.标的宅基地上房屋、附属设施、装修等均由乙方建造或购置，该等财产损毁灭失风险由乙方承担，因遭遇第三人侵权等所获补偿、赔偿由乙方享有，因维护管理不善造成的他人人身财产损害由乙方负责赔偿；

6.因乙方维护使用不当导致甲方损失的，乙方承诺据实予以赔偿；

7.标的房屋遭遇拆迁的，双方同意：

（1）针对宅基地及地上房屋、附属财产等的补偿归乙方所有；

（2）依据宅基地上房屋户籍人口计算的补偿款项、权益、实物归各自所属家庭所有；

（3）前述补偿权益、实物无法分割的，双方协商归属，并由归属乙方对对方进行补偿，补偿标准为       。

二、附则

1.本合同附各方身份证复印件、甲方结婚证复印件、《宅基地使用证》/《农村建房许可证》复印件为附件。

2.本合同自各方签字之日起生效。但本合同约定的宅基地已经于    年    月    日交付给乙方，并已于当时赠与生效，权利转让至乙方。

3.本合同一式    份，合同各方各执    份，见证人执    份。

4.合同各方确认理解本合同所载各项内容，以上内容为合同各方的真实意思表示，签署本合同时未受误导或胁迫，所附签字均为合同各方本人签署。

签署地点：    省    市   区

签署时间：    年    月   日

**精选农村宅基地转让协议书范文汇总五**

甲方（出卖人）： 性别：

住址：

联系方式：

身份证号码：

乙方（买受人）： 性别：

住址：

联系方式：

身份证号码：

经甲乙双方友好协商，鉴于甲方另有住房，将自己名下的宅基地转让给乙方，在取得宅基地全体共有人一致同意的情况下，就此转让事宜双方达成如下条款共同遵守：

一、甲方将自己所有的位于市区村宅基地转让给乙方；四至：东至，西至 ，南至 ，北至：房间数： 、年限： 、房间结构： 、长宽： 。是否可以使用： 。是否旧房：。

二、宅基地价款为人民币 元，支付方式：一次性/次性支付。

三、甲方需将宅基地批准手续原件（房产证或者批准建房证等）交给乙方保管。

四、乙方可以对房屋进行装修、翻建、新建，甲方需配合办理相关报批申请。

五、由甲方出面取得村委会、农村土地管理部门同意，并配合乙方办理宅基地的相关变更手续；

六、甲方确保乙方对宅基地有合法权利。如乙方需对房屋进行翻建、新建、改建、扩建的，甲方应当为乙方办理翻建、新建、改建、扩建手续。

七、转让宅基地如遇拆迁或其他方式的征收、征用，地上物及土地补偿等全部归乙方所有，甲方配合办理拆迁补偿的相关手续。

八、转让完成之后，甲方在任何情形下不得反悔。如果甲方反悔，导致乙方丧失对宅基地的占有使用权，甲方应对乙方进行地上物及土地升值的赔偿，具体包括如下：

1、乙方全部退还甲方已支付的转让费及利息；

2、乙方已翻建的房屋，应按市场价予以补偿；

3、对于土地应按照区位补偿价予以补偿；

4、如甲乙方发生诉讼，甲方需赔偿乙方全部诉讼费用（包括但不限于聘请律师的费用）。

九、甲方保证已取得宅基地全部共有人同意，开于签订本协议之日将宅基地的批准手续或房产证交付乙方。

十、未尽事宜，由双方协商解决。所签订的补充和修改与本协议不可分割，具有同等的法律效力。

甲方、配偶及子女：

年 月 日

乙方：

年 月 日

村民委员会意见：

年 月 日

**精选农村宅基地转让协议书范文汇总六**

卖方：，身份证号：

买方：(以下简称乙方)，身份证号：

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房屋，达成如下协议：

第一条 甲方自愿将其房屋出售给乙方，该房屋具体状况如下： 甲方自愿将坐落在 绥阳县洋川镇兴隆 村(自建住宅)的房屋，东至 南至 西至 北至 建筑占地面积为 平方米(含地上附着物门面9间、地下库房5间)，出售给乙方。

第二条 所购9间门面的宅基地及晒坝一半的所有权属于乙方。另一半晒坝的使用权归乙方使用。

第三条 甲、乙双方议定的上述房屋成交价格为(大写)共 贰佰捌拾 万元人民币(小写 2800000.00 元)，乙方在 年 月 日一次付给甲方。

第四条 特别约定：

1、甲方保证在房子交付时，甲方在该房屋上不设有他项权，如抵 押权等。

2、甲方保证上述房屋产权清楚，若发生与甲方有关的产权纠纷，由甲方承担全部责任。

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

4、如乙方所购房屋以后可以办理房屋土地使用证时，甲方应予以 积极配合，但相关费用由乙方自行负担。

第五条 该房屋毁损、灭失的风险自房屋正式交付之日起转移给乙方。

第六条 如国家征地，土地赔偿归乙方所有，住房面积赔偿归乙方所有。

第七条 本合同签订之后，房价涨落，买卖双方不得反悔。

第八条 今后如乙方就此房屋出卖时，需要甲方签字时，甲方 无条件给予配合。

第九条 本合同未尽事宜，由甲、乙双方另行议定，并签订补充 协议，补充协议与本合同具同等法律效力。

第十条 本合同自甲、乙双方签字之日起生效。

第十一条 本合同一式两份，甲、乙双方各执一份。

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

见证人(签字)：

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

**精选农村宅基地转让协议书范文汇总七**

出卖人：身份证号码：住所：\_\_编码：联系电话：

买受人：身份证号码：住所：\_\_编码：联系电话：

根据《土地管理法》、《最高人民法院关于审理买卖合同纠纷案件适用法律问题的解释》之相关规定，买受人和出卖人在平等、自愿的原则下，就合同标的农村宅基地房屋所有权及其附属宅基地使用权转让达成如下条款：

第一条房屋的基本情况

1、房屋的权属与面积情况甲方自愿将其位于市区的房屋所有权及其宅基地使用权出售给乙方。转让房屋占有土地性质为：宅基地使用权，宅基地使用权证号为：。该房屋产权证书复印件作为本合同附件。转让房屋四至界限以[宅基地使用权证][农村集体土地使用权证]为准。

2、房屋内部设施设备：包括：。

第二条买受人主体资格乙方的户籍为：，系本合同交易宅基地房屋所在集体经济组织内部成员，乙方不另外享有其他宅基地。乙方依法具备受让该宅基地房屋的主体资格。

第三条付款时间和方式双方一致同意，地上房屋及其宅基地使用权的价款为：人民币仟佰拾万仟佰拾元整。签订本合同前，买受人已向出卖人支付定金元，该定金于[本合同签订][交付首付款]时[抵作]房屋价款。买受人采取下列第种方式付款：一次性付款。买受人应当在年月日前支付该房屋全部价款。分期付款。买受人应当在年月日前分期支付该房屋全部价款，首期房价款元，应当于年月日前支付。双方约定全部房价款存入以下账户：账户名称为：，开户银行为：，账号为：。

第四条甲方权利担保责任

1、甲方应保证其房产不存在质量和技术等有可能危害居住安全的问题，如果甲方出售的房屋存在质量问题影响到乙方居住权利的行使，一切责任由甲方承担，并应赔偿乙方的损失。

2、甲方保证并承诺对上述房屋拥有所有权，对土地拥有使用权，甲乙各方均对处分该标的房产不存在任何异议，对于该房屋及土地的出售，不存在任何享有优先购买权的人，该房屋及土地没有任何诸如抵押等他项权利，该房屋也不存在任何诸如法院查封等权利处分受到限制的情况。交易后如因权属问题有上述事项，由甲方承担，乙方不负任何责任。

3、本合同签订后，甲方对该房屋使用、收益、出租、担保、抵押、买卖、占有等权利一并转让给乙方。甲方不得就该房屋与其他任何人再签署该房屋所有权转让合同。

4、本合同签订后，若发生与甲方有关的产权纠纷或债权债务等，由甲方负责清理，并承担民事责任，由此给乙方造成的经济损失，由甲方负责赔偿。

5、本合同签订后，若该房屋遇到政府拆迁，即使本合同被认定无效，甲方仍同意由乙方全权办理该房屋及土地的拆迁手续，领取拆迁补偿款、安置房等全部收益归乙方所有，甲方不得干涉。拆迁过程中若需要甲方配合的，甲方需无偿配合。如该房产权利状况与上述情况不符，导致乙方不能正常使用标的房地产，买受人有权解除合同。买受人解除合同的，应当书面通知出卖人。出卖人应当自解除合同通知送达之日起日内退还买受人已付全部房款，并自买受人付款之日起，按照%计算给付利息。给买受人造成损失的，由出卖人支付[已付房价款一倍][买受人全部损失]的赔偿金。

第五条房屋交付期限甲方应于接收到第期购房款后日内，将房屋交付给乙方。

第六条违约责任

1、付款及交付责任。乙方不能按期向甲方付清购房价款或甲方不能按期向乙方交付房屋，每逾期一日，由违约一方向对方支付购房价款万分之的违约金。任何一方逾期日以上未履约的，视为悔约，守约方有权通知对方解除合同，并按照合同交易价款的%向违约方主张违约金，并依法主张相应的损失赔偿责任。

2、因合同交易主体不符合法规政策标准，或者未取得相关权利主体审批同意，致使交易标的宅基地房屋无法完成登记过户的，双方可以协商解除合同。其中乙方不具备买受人资格条件的，甲方有权解除合同，要求乙方支付违约金人民币元给甲方。

3、甲方不得擅自解除合同，若甲方擅自解除合同，乙方有权要求甲方继续履行合同或要求甲方退还乙方已付房款，并有权要求甲方支付按照同期银行贷款利率的利息损失，同时有权要求甲方支付违约金人民币元给乙方。

4、因甲方隐瞒房屋已交易事实或者以其他任何形式将本合同项下房屋出卖给第三人，将视为甲方收回房产，应适用本合同关于房产收回的约定支付乙方回购款，同时甲方还需支付违约金人民币元给乙方。

5、甲方不根据本合同的约定将房屋和产权证书交付给乙方且不配合乙方办理预告登记手续，视为甲方违约，乙方有权要求甲方交付房屋和产权证书，并有权要求甲方支付违约金人民币元。

6、甲方未按约定协助和配合乙方办理过户手续，乙方有权要求甲方支付违约金人民币元，并继续按照约定办理过户手续。

7、甲方不同意授权乙方全权办理拆迁手续、不同意无偿配合时、私自与拆迁方接触签订文件、在乙方不知情的情况下私吞因拆迁所应获得之利益的，乙方有权要求甲方返还因拆迁所获利益，并且按照拆迁时房屋评估价格的%支付违约金。基于农村宅基地房屋买卖合同的特殊性，甲乙双方均事先知悉，双方不得以合同违反法律法规规定为由，在任何时间主张合同无效。双方同意，即使本合同被认定无效，双方依然根据本\"违约责任\"条款来解决合同无效后的缔约过失责任分担问题。

第七条本合同发生争议的解决方式双方本着友好协商，公平合理的原则签订本合同，签订本合同后，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，双方可以向人民法院提起诉讼解决纠纷。

第八条本合同需由甲乙双方共同签字后，由宅基地所在集体经济组织负责人审批同意后生效。本合同一式叁份。甲方产权人及甲方委托代理人共持一份，乙方一份，集体经济组织一份留存备查。

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！