

2023年农村买卖房屋没有合同会不会无效 农村房屋买卖合同(汇总8篇)

随着法律法规不断完善，人们越发重视合同，关于合同的利益纠纷越来越多，在达成意见一致时，制定合同可以享有一定的自由。怎样写合同才更能起到其作用呢？合同应该怎么制定呢？下面是小编给大家带来的合同的范文模板，希望能够帮到你哟！

农村买卖房屋没有合同会不会无效篇一

依据《合同法》和《民法通则》，任何合法的公民对农村房屋的买卖行为是合法的、有效的。农村房屋买卖协议书如下：

房屋买卖协议书

甲方(卖方)：

身份证号码： 电话：

乙方(买方)：

身份证号码： 电话：

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、甲方自愿将坐落在_____市_____区_____楼房出卖给乙方。

二、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、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、乙方于_____年___月___日第二次付款：人民币(大写)_____，即人民币(小写)_____。

五、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。

七、办理房产证手续所产生的有关税费由乙方承担。甲方应在_____将该房产交付乙方。届时该房产应无任何担保、抵押、房产瑕疵，无人租住、使用，无欠账，如电话费、水电费、物业管理费、取暖费、网费、有线电视费等。

八、经双方确认，_____乙方把剩余购房款一次性付给甲方时，甲方届时应将该楼房及全部楼房钥匙和此楼购楼的售楼合同及购楼收据全部一并交给乙方。交付该房产时 甲方不得损坏该房产的结构、地面和墙壁及不适移动的物件。

九、双方违约责任如下：甲方如违反本协议，则双倍返还乙方所付购楼房款项。乙方如违反本协议，返还乙方所付购楼

房款项，则甲方不予退还购楼房订金。

甲方(卖方):

身份证号: 电话:

住址:

乙方(买方):

身份证号: 电话:

住址:

签定日期: _____年____月____日

农村买卖房屋没有合同会不会无效篇二

甲方(卖方) , 男, 县镇村庄村民, 身份证号: , 女, 县镇村庄村民, 身份证号:

乙方(买方) , 男, 县镇村庄村民, 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。

1、该交易房屋坐落 县镇村庄(或路旁)

2、该房屋为(如两层砖混结构楼房), 南北长 米, 东西长 米, 共 层。房屋占地面积约为 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。

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:)

大写：

- 1、 在 年 月 日 付人民币 万元。
- 2、 在房屋产权证。土地使用证过户手续办理完毕之日付款人民币 万元。
- 3、 在交付房屋之日，付清尾款人民币 万元。

每次付款，甲方收到后因出具收据。

- 1、 甲方应保证该房屋在合同签订前确实专属自我所有，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状况。
- 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，且甲方不得以自我的行为致使该合同无效。

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，若根据有关规定能够办理相关权属登记的，甲方有义务给予协助。

1、因乙方所购房屋为农村群众土地上建筑，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，甲方应当用心全力配合乙方一齐解决妥善。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，甲方负责用心配合。

1、任何一方违反合同约定，对方可要求违约方在必须期限内改正，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。

甲方： 乙方：

地址： 地址：

现住址： 现住址：

联系电话： 联系电话：

签约时光： 签约时光：

农村买卖房屋没有合同会不会无效篇三

甲方：

乙方：

经甲、乙双方友好协商，本着互让、互谅、公平、自愿的`原

则，达成宅基地买卖合同，具体条款如下：

一、甲方愿将座落张楼乡茶庵村丰李组北边建设用地，路西侧，门面两间宅基地面积宽_____，南邻以人民币给乙方。

二、乙方先支付作为预付款，在甲方付款_____元(大写元(大写)个月做好建房准备后，开始在该)。

西邻，元(大写米，长东邻米，北邻，)的价格出售处建房时，无四邻权属纠纷，顺利做完地梁后一次性付清余三、甲方保证宅基无任何四邻纠纷，无与宅基相关的债权债务纠纷，若有纠纷，甲方有权全力协助乙方调解。

四、本合同甲乙双方签订后不得违约，一方若违约，将支付对方该宅基款50%作为违约金。

五、本合同受《合同法》保护。本合同未尽事宜另行协商。

六、本合同签字之日起生效。

七、本合同一式叁份，甲乙双方及公证人各持一份。

甲方：

公证人：

乙方：

年月日

农村买卖房屋没有合同会不会无效篇四

近年，农村的房地产市场逐渐活跃，有关农村房屋买卖所产生的争议也日渐增多，那么签订农村房屋买卖合同需要注意什么

呢?以下是本站小编为大家整理的农村房屋买卖合同范文，欢迎阅读。

出售人与购买人就位于农村的房屋买卖事项，经充分、平等协商一致，自愿达成本合同。

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：

1、本合同交易的房屋位于_____市_____街道

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，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。

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_____ (必须为出售人之一)

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。

五、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。

六、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；副本根据需要制作相应的份数，见证人每人保存副本一份。自双方签字摁手印之日起生效，并持续有效。

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

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

卖方: (甲方), 身份证号码:

买方: (乙方), 身份证号码:

甲、乙双方在平等、自愿、协议一致的基础上, 就乙方向甲方购买私有住房达成以下协议:

第二条, 房屋价格及其他费用: 甲、乙双方协商一致, 甲方所售房屋总金额为人民币 万元整。

第三条, 付款方式, 签订合同之日一次性付清。

第四条, 特别约定:

1、因乙方所购的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。

2、如乙方所购房屋以后办理房产证时, 甲方应予以积极配合, 相关费用由甲方自行承担。

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, 今后如房屋重建, 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，本合同签订以后，房价涨落，买卖双方不得反悔。

第八条，房屋老旧，日后翻盖，需甲方积极配合乙方，办理各种重建审批手续。

第九条，本合同自甲、乙双方签字之日起生效：

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

农村买卖房屋没有合同会不会无效篇五

甲方（转让方）：

乙方（受让方）：

甲乙双方就甲方所有的位于转让事宜，经协商达成协议如下：

该宗房屋位于宅基地。

该宗房屋及宅基地共计作价___元，乙方与___年___月___日前交付转让款___元，余款___元于___年___月___日付清。

甲方在___年___月___日之前交付转让标的。

1、甲方保证对该房屋拥有全部的所有权，该房屋及宅基地使用权无任何权利瑕疵。如果因权利瑕疵或者因甲方原因导致

乙方不能购得该房屋，甲方应当支付违约金元并赔偿乙方的全部经济损失（包括但不限于：直接经济损失、房屋改造费用、应得利益损失、因纠纷而支付的律师费、公证费）。

2、甲方应当按照合同约定的期限交付房屋，每拖延一日需承担房屋总价款1%的违约金。

3、合同签订后，甲方不得为任何租赁、担保、买卖等损害该房屋所有权的行为，否则承担与房款等额的违约金。

4、在房屋交付之后，甲方有义务配合乙方办理各项过户手续，过户费用由双方另行协商。

5、该宗房屋的所有权于合同签订时转移至乙方，该房屋上的一切权益全部归乙方享有（包括占有、使用、收益、处分等），如果该处房屋因改造需要拆迁，因拆迁而产生的所有补偿款及权利全部由乙方享有。

6、在房屋交付前所产生的费用（包括但不限于：水费，电费等）由甲方承担，与乙方无关。房屋交付之后所产生的水电等费用由乙方承担，与甲方无关。

五、本协议一式两份，双方各执一份，具有相同的法律效力。

六、本协议自双方签字之日起生效。

甲方： 乙方：

年月日 年月日

农村买卖房屋没有合同会不会无效篇六

原告与妻子吴某于1988年在*村*组修建房屋150平米，吴某于1999年去世。现原告发现被告尼某某未经其允许于20xx年

将该房屋作价3.5万元售予被告王某某，且，王某某是安徽人，不符合在南京地区购买集体所有土地上房屋的资格。请求法院判令二被告签订的房屋买卖协议无效，并判王某某返还房产。

被告王某某辩称：

尼某某出售房屋时已经与家人协商一致，且原告知情，房款已经付于尼某某。现被告王某某已经居住该房屋多年，原告主张超过诉讼时效，应驳回。

被告尼某某辩称：

本人将父母房屋售予王某某时未经原告同意，请法院依法判决。

【法院判决】：

涉案房屋的村镇房屋所有权证上产权人为吴某，吴某去世后未进行继承析产，该房一直由尼某某居住。在尼某某以自己名义将房屋卖给王某某时，有证据证明原告尼某是明知的，但交易过程中没有提出质疑。吴某除尼某、尼某某外无其他法定继承人。

诉讼争房屋土地使用权性质为集体所有性质，王某某系外省户口，王某某与尼某某所签协议违反了土地管理法的相关规定，该买卖协议应属无效。

但，基于尼某某交付房屋多年，原告尼某未提出异议，王某某也在此居住多年，买卖是双方当事人的真实意思表示，为保护交易安全与维护诚信原则，减少当事人损失，讼争房屋已不适宜返还。据《合同法》第七条、第五十二条第(五)项、第五十八条之规定，判决如下：

- 一、确认王某某与尼某某签订的房屋买卖协议无效；
- 二、驳回原告尼某要求被告王某某退还房屋的诉讼请求。

吴延波律师提醒：买卖房屋是家庭日常生活中的大事，应当引起足够的重视并谨慎处理，否则，后患无穷。首先，产权上不要有争议；其次，房屋质量要做到心中有数；还有，合同一定要所有的权利人签字；其他诸如有无空挂户，违约责任有无明确约定等也不能大意。特别是对于国家法律的特殊规定，更要慎重。比如案中当事人集体土地上的房屋。

农村买卖房屋没有合同会不会无效篇七

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_____市_____镇_____村_____社（自建住宅）的房屋，东至_____，南至_____，西至_____，北至_____，建筑面积为_____平方米（含地皮以及房屋），出售给乙方。

第二条 甲、乙双方议定的上述房屋成交价格为（大写）共_____元人民币（小写_____元），乙方在_____年_____月_____日前，一次付给甲方。

第三条 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承担。

第四条 甲方负责协助乙方_____。

第五条 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。本合同签定时甲乙双方都不具备过户条件。等过户条件成熟时，甲方须无条件协助乙方办理房屋产权过户手续，办理过户手续发生的契税、土地出让金由乙方负担。

第六条 本合同签订之后，房价涨落，买卖双方不得反悔。

第七条 本合同签订后，甲方对的房屋使用、收益、出租、担保、抵押、买卖、占有等权利一并转让给乙方，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。

第八条 本合同签订后，任何一方不得擅自变更或解除合同。如因重大客观原因导致本合同的解除，甲方应按照下述两种算法取高值返还乙方：

1、本房屋合同转让金额本金及利息，利息按年息20%计算，

计息期自合同签订日起算；

2、解除合同时本房屋市场评估价，并赔偿乙方的房屋装修费用, 搬迁等损失。

3、如因规划部门、设计部门的原因影响房屋质量和使用功能的，甲方应当xx知乙方，如有补偿款发放，甲方应当全额退还乙方。

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 本合同一式三份，甲方执一份、乙方执二份。

甲方(签章)：_____ 甲方家属(签章)

甲方住址：_____

联系电话：_____

乙方(签章)：_____ 乙方家属(签章)

联系电话：_____

见证人(签字)：_____

_____年____月____日

农村买卖房屋没有合同会不会无效篇八

卖方(以下简称甲方)：

姓名：

身份证：

家庭地址：红寺堡区太阳山镇永新村组

联系电话：

买方(以下简称乙方)：

姓名：

身份证：

家庭地址：海原县史店乡仓湾村方庄村 联系电话：

依据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规之规定，买卖双方本着平等、自愿、协商一致的原则，就房屋买卖有关事项，达成如下协议：

第一条：房屋基本情况

第二条 土地使用权性质

该房屋相应的土地使用权取得方式为农村危房改造；该房屋买卖后，按照有关规定，乙方无须补办土地使用权出让手续。

第三条 价格及付款方式

该坐落和房屋经过甲乙双方平等协商，中间调解人公开、平等调节，双方自愿买卖协议，以 万元成交(大写： 万 仟)。乙方应于本合同签订之日向甲方支付全部房款。

第四条 交付方式

自本合同签订之时起，房屋的所有权和使用权既归乙方所有。

第五条 乙方逾期付款的违约责任

乙方如未按本合同第三条规定的方式付款，甲方对乙方的逾期付款有权追究违约利息的责任。逾期超过10天后，即视为乙方不履行本合同。届时，有权终止合同。

乙方方应付给甲方5000元的违约款和误工费。

第六条 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下，甲方如未按本合同第四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。逾期超过10个工作日，则视为甲方不履行本合同，乙方有权终止合同，甲方应付给乙方方5000元的违约款和误工费。

第七条 关于完善房屋有关手续的约定。

1、房屋的产权资质办理工作由甲方负责办理与乙方没有关系，但最终的所有使用、占用、处分归乙方所有、同时甲方应当配合乙方完善房屋相关水、电等的安装、改造。

2、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。

3、因本房屋所有权转移所发生的土地增值税、契税由甲方负责向国家交纳，

4、从合同签订之日起国家所扶持的所有优惠待遇由乙方享受，(包括赔偿、补贴、安装、以及新农村建设等)，甲方有告知乙方的义务。

5、因乙方所见房屋为农村集体土地，该买卖过程中所产生的

交易、过户须由村委会同意或有关部门的审批手续由甲乙双方配合完成，如因发生纠纷则由甲方负责解决处理。

第八条 本合同及其附件和补充协议中未规定的事项，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和政策执行。

第九条 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，可向红寺堡区人民法院起诉。

第十条 本合同(经甲、乙双方签字)之日起生效。

第十一条 今后房屋无论涨价、降价甲乙双方都不得反悔。

第十二条 今后乙方如进行房屋转让、出租、抵押等工作时，需要甲方证明、签字，甲方应当由义务配合乙方证明、签字。

第十三条 本合同共三页，一式二份，甲、乙双方各执一份，均具有同等效力。

第十四条 其他未尽事宜 。

甲方(手印)： 乙方(手印)：

证明人(手印)：

年 月 日