

# 2023年买农村房合同无效(优质8篇)

随着法律观念的日渐普及，我们用到合同的地方越来越多，正常情况下，签订合同必须经过规定的方式。那么合同应该怎么制定才合适呢？以下是我为大家搜集的合同范文，仅供参考，一起来看看吧

## 买农村房合同无效篇一

甲方： 身份证号码：

乙方： 身份证号码：

甲、乙双方经过协商就房屋买卖一事，在平等、自愿、诚实信用的前提下，达成如下协议：

(一)该房屋座落于 ，建筑面积为 平方米，公共部位与公用房屋分摊建筑面积 平方米。

(二)出售房屋的所有权证证号为：

(三)房屋平面图及房产证： 。

(四)房屋内的一切设施设备归乙方所有，除空调及家电家具设施设备外。(太阳能及抽油烟机费用再另外付款，不计于房屋款内)。

(五)店面里的商品及柜架包括在房屋款内，归属乙方。

### 付款方式

甲方必须协助把房产证和建房证过户到乙方后，乙方在20xx年2月25号前一次性付清全部房款人民币壹拾陆万壹仟元整，甲方收到房款后出具收据。

## 细则

甲方 在20xx年2月25号前腾空搬离该房屋，可占用三楼一间房堆放物品，待房款全部付清后彻底搬出，房产证没过户前，经双方协商，以书面形式出售给乙方。

(一)甲、乙双方同意，双方应于本合同生效之日起 日内，必须出示有效证件或本人亲自和乙方一起去房产主管部门办理过户手续。

(二)办理过户手续如需要甲方出面处理的不论何时何地，甲方必须协助，如因甲方的延误而影响过户登记，因而蒙受的损失由甲方全额负责赔偿。如甲方原因不能办理过户登记，乙方有权解除合同，解约时甲方应返回全部房款。

甲方如不按合同规定的日期办理房产过户及交付房屋每逾期一天按房屋总价的千分之五(5%)计算违约金付与乙方。

本合同未尽事宜，甲、乙双方可另行补充条款，及本契约的附件均为本契约不可分割的部分。

甲、乙双方在履行本合同中，发生争议应协商解决，协商不成的由房屋所在地人民法院起诉。

甲方保证已如陈述上述房权属状况和其他具体状况，保证该房屋没有设立担保，没有权属纠纷，保证该房屋不受他人合法追索。

本合同一式叁份，其中甲方留执1份，乙方留执1份，为申请房屋所有权转移登记提交房屋权属登记机关一份，均具有相同的法律效力。

本合同自甲、乙双方签定之日内村上盖章生效。

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

## 买农村房合同无效篇二

身份证号码: \_\_\_\_\_

甲方为\_\_\_\_省\_\_\_\_市\_\_\_\_区/镇\_\_\_\_居民

甲方配偶: \_\_\_\_\_

身份证号码: \_\_\_\_\_

房屋地址: \_\_\_\_\_

农村集体土地使用证号码: \_\_\_\_\_

买受人(以下简称乙方): \_\_\_\_\_

身份证号码: \_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国土地管理法》及有关法律、法规的规定,甲乙双方遵循平等、自愿、公平、诚实信用、守法的原则,经协商一致,达成如下条款:

### 第一条房屋情况

该房屋农村集体土地使用证

号: \_\_\_\_\_ 房屋座落: \_\_\_\_\_

市\_\_\_\_区\_\_\_\_村。设计用途居民自住用房,建筑结构,建筑层数为\_\_\_\_层。建筑面积\_\_\_\_平方米。

该房土地来源为：农村集体土地划拨，房屋建于\_\_\_\_\_年使用至今为\_\_\_\_\_年。

## 第二条该房屋价款规定

该房屋按照协商以总价计算，价款为30万元，计叁拾万元（大写）。

## 第三条房屋交付日期

经双方签订合同后，乙方付清甲方房款5日内方可交付。甲方在将房屋交付乙方时如遇不可抗力（如自然灾害及其他不可抗力）时，且不能履行合同，双方同意按下列第\_2\_种方式处理：

1、变更合同

2、解除合同

## 第四条乙方付款形式及付款时间

如甲方无异议，乙方将在合同签订5日内按一次性付款形式付款。

## 第五条甲方逾期交付商品房的处理：

如超过上述约定期限的，乙方有权按照下述约定，追究甲方违约责任，约定为：合同继续履行。甲方应支付乙方已付款利息，利息自合同约定甲方应交付房屋之日次日起至实际交付房屋之日止，按银行同期贷款利率计算。此外，甲方还应每日按房屋价款的万分之七向乙方支付违约金。

## 第六条乙方逾期付款的处理

如超过上述约定期限的，甲方有权按照下述约定，追究乙方

违约责任，约定为：

合同继续履行。乙方应支付逾期付款及其利息，利息自合同约定乙方应付款之日次日起至实际付款之日止，按银行同期贷款利率计算。此外，乙方还应每日按房屋价款的万分之七向甲方支付违约金。

## 第七条房屋质量及保修责任

甲方交付的房屋的质量和设备等应符合国家有关规定和甲方的承诺（特别是房屋主体结构的质量需要达到国家关于房屋居住的要求），未达到国家规定标准和承诺的，甲方应承担违约责任。乙方在房屋主体结构完好情况下，承担维修责任。

## 第八条房屋及其土地使用权力延伸的规定

该房屋及其土地使用权利由甲方保证为本人所有，且甲方于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日按照合同规定将所属房屋售于乙方。乙方作为购买者享有该房屋及其土地使用的一切权利，且双方需声明乙方在购买该房屋后，拥有对于房屋及与其不可分割的土地的任何处置权利（包括被征用、改造、迁移产生的赔偿或者其他形式所产生的赔偿均由乙方所得，与甲方无任何关系，且甲方后代不得对乙方及其后代进行追偿）。

该合同由双方所在村委会给予认可，甲方应将该房屋的农村集体土地使用证转交于乙方，乙方在法律规定和适当机会下将其作废，并在村委会的证明和市/区政府规定的条件下重新办理乙方对于该房屋的农村集体使用证。

## 第九条公证人的规定

本合同在\_\_\_\_\_省\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_村村委会的公证下签订，双方对于村委会的公证给与肯定和赞成。

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

### 买农村房合同无效篇三

甲方(卖方):

身份证号码:

乙方(买方):

身份证号码:

甲、乙双方就宅基地及房屋买卖事宜，经协商自愿达成如下协议：

一、甲方自愿将坐落在 的宅基地及房屋出售给乙方。

二、双方议定的上述宅基地及房屋成交总价为人民币 元。

三、甲方陈述：该宅基地及房屋的所有权完全归甲方个人，该宅基地及房屋没有任何的债权债务纠纷，其转让符合法律规定的条件，如因甲方原因导致乙方损失，甲方愿承担全部赔偿责任。

四、双方签署本合同以后，乙方即向甲方支付元定金；甲乙双

方约定在\_\_\_\_\_前向乙方交付房屋，并于\_\_\_\_\_前办理土地使用证及房产证手续。如因甲方原因，该房屋未在约定时间内交付给乙方，甲方双倍返还定金给乙方；如乙方因自身原因不愿买受该房，甲方定金不予返还。

五、在约定期限内不能办好土地使用证及房产证手续，导致本合同无法履行，乙方可向甲方提出解除合同的请求，甲方接到请求后应向乙方返还所有已收房款。

六、土地税由甲方承担，契税由乙方承担；其他税务由国家指定各自承担。

七、土地使用证及房产证手续完善后，甲方将房屋及相关原件交付给乙方，乙方即向甲方付清最后一笔房款。

八、甲方确保房屋建筑质量达到国家标准，该房屋发生的任何质量问题均由甲方承担。

九、自本合同签订生效起，该宅基地及房屋的所有权、处置权、以及因国家动拆迁安置政策带来的所有权益均与甲方无关。

十、土地使用证及房产证等其他证件未能办理前，以本合同为准。

十一、本合同自双方签章之日起生效，未尽事宜，双方协商解决，由此达成的补充协议与本合同有同等效力。

十二、按《合同法》履行，合同履行地点为乙方户籍所在地。

十三、本合同一式叁份，甲、乙双方各执一份，每份具有同等效力。

甲方签字： 乙方签字：

联系地址： 联系地址：

电话： 电话：

年 月 日 年 月 日

## 买农村房合同无效篇四

承租单位(人)：

签订地点：

签订时间：年 月 日

第一条 租赁房屋坐落在\_\_\_\_\_，间数\_\_\_\_\_，建筑面积\_\_\_\_\_，房屋质量\_\_\_\_\_。

第二条 租赁期限从\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日。(提示：租赁期限不得超过三年。超过三年的，超过部分无效。)

第三条 年租金(大写)：(每月 元/平方)

合计租金(大写)：

第四条 租金的支付期限与方式：

第五条 承租人负责支付出租房屋的水费、电费、煤气费、电话费、有线电视收视费、卫生费和物业管理费。

第六条 租赁房屋的用途：

第七条 租赁房屋的维修：

出租人维修的范围、时间及费用负担：



承租人维修的范围及费用负担：

第八条 出租人(是/否)允许承租人对租赁房屋进行装修或改善增设他物。装修、改善增设他物的范围是：

租赁合同期满，租赁房屋的装修、改善增设他物的处理：

第九条 出租人(是/否)允许承租人转租租赁房屋：

第十条 定金(大写) 元。承租人在 前交给出租人。

第十一条 合同解除的条件

有下列情形之一的，出租人有权解除本合同：

- 1、承租人不交付或者不按约定交付租金达 个月以上；
- 2、承租人所欠各项费用达(大写) 元以上；
- 3、未经出租人同意及有关部门批准，承租人擅自改变出租房屋用途的；
- 4、承租人违反本合同约定，不承担维修责任致使房屋或设备严重损坏的；
- 5、未经出租人书面同意，承租人将出租房屋进行装修的；
- 6、未经出租人书面同意，承租人将出租房屋转租第三人；
- 7、承租人在出租房屋进行违法活动的。
- 8、遇政府需要拆迁时。

有下列情形之一的，承租人有权解除本合同：

1、出租人迟延交付出租房屋 个月以上；

2、出租人违反本合同约定，不承担维修责任使承租人无法继续使用出租房屋。

第十二条 房屋租赁合同期满，承租人返还房屋的时间是：

第十三条 违约责任：

出租人未按时或未按要求维修出租房屋造成承租人人身受到伤害或财物毁损的，负责赔偿损失。

承租人逾期交付租金的，除应及时如数补交外，还应支付滞纳金。

承租人违反合同，擅自将出租房屋转租第三人使用的，因此造成出租房屋毁坏的，应负损害赔偿责任。

第十四条 合同争议的解决方式：本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；也可由有关部门调解；协商或调解不成的，按下列第 种方式解决：

(一)提交 \_\_\_\_\_ 仲裁委员会仲裁；

(二)依法向人民法院起诉。

第十五条 其他约定事项：

本合同一式五份，双方各执一份，镇经营管理、项目管理办公室、镇纪委备案一份。

出租人(章)： 承租人(章)：

住所：住所：

法定代表人(签名): 法定代表人(签名):

居民身份证号码: 居民身份证号码:

委托代理人:(签名): 委托代理人:(签名):

电话: 电话:

开户银行: 开户银行:

账号: 账号:

邮政编码: 邮政编码:

鉴(公)证意见: 鉴(公)证机关(章)

镇经管办经办人:

xx年xx月xx日

## 买农村房合同无效篇五

甲方:

乙方:

甲乙双方本着平等, 自愿的原则, 经充分协商, 达成如下协议, 以资共同遵守。

一、 甲方与xx棚户区改造管理办公室签订房屋拆迁产权调换协议书, 甲方被安置在xx8号地块24号楼2单元1层01侧 69.76平方米房屋。此协议与被安置在同一楼房的02侧房屋70.16平方米房屋在同一安置协议中。现甲方将01侧69.76平方米房屋出售给乙方, 售价17.5万元, 大写壹拾柒万伍仟元整。

二、 此合同签订后，甲方将此房屋安置协议交给乙方，并向xx棚户区改造管理办公室交齐全部的楼房款及变更后的楼房安置面积差额款，甲方并将交纳上楼款的票据交给乙方，乙方向甲方交纳买楼款壹拾柒万伍仟元整。则乙方享有01侧的房屋所有权。并享有合同签字后的房屋所有收益，包括但不限于逾期交楼产生的加倍临时安置补助费。涉及该楼房交付前及办理房照产生的费用均由甲方承担。(过户费用乙方承担)

三、 甲方应当保证该房屋无任何瑕疵，保证该房屋的完全拥有。

四、 作为出售人的合同附随义务。甲方应当负责办理房屋安置后的产权办理。应当向乙方交付房屋产权证书。并根据乙方的要求，在7日内协助乙方到房产管理机关办理房屋产权变更手续。

五、 此合同双方签字时生效，任何一方不得违反，如违反，应当向另一方承担违约金5万元，违约金不足以弥补损失的，守约方还有权继续主张损失。

甲方：

乙方：

年 月 日

## 买农村房合同无效篇六

甲方：

(租赁)

乙方：

(承租)

为保护耕地租赁合同双方当事人的合法利益，规范耕地管理和承包地种植经营行为，根据有关法律法规规定，经甲乙双方协商，订立如下合同。

### 第一条耕地的使用管理

为对耕地进行科学、合理、统一、严格管理，甲方对乙方租赁的全部耕地属于基本农田，在国家的基本农田保护制度下，允许乙方自主决定种植品种和耕种方式，乙方不得进行与农业种植无关的产业。

第二条租赁面积、位路甲方租赁给乙方耕地位于东埠茶沟以北，总面积约3亩。

### 第三条租赁期限

租赁时间共 年，从 年 月 日起至 年 月 日止，如遇国家政策性调整，另行议定。

第四条租赁费用的数额和缴纳方式按照先缴费后使用，一年一交，二年一议价的方式缴纳租赁费，租赁费头两年每年租金20xx元，于每年 月 日前将下一年租赁费以现金方式全部结清。乙方一次性补偿给甲方20xx年的投资元。二年重新议价时，如租地价格不能达成一致，甲方有权收回租赁的土地。

#### (一)甲方的权利和义务

- 1、对承包所有耕地行使租赁权、监督权。
- 2、有权收回乙方不按合同约定经营的耕地。
- 3、制止乙方实施损害耕地资源和其它资产的行为。

- 4、依据租赁合同的约定，向乙方收取租赁费。
- 5、在租赁期终止后，有权提出新的租赁标准，选择确定新的承租方。
- 6、耕地租赁期间，国家各类惠农支农政策以甲方作为受益主体。
- 7、维护乙方相关合法权益。

## (二) 乙方的权利和义务

- 1、依法享有对租赁的耕地资源经营使用和收益的权利。如在租赁期内对所租赁的耕地进行了基本农田改造，对改造形成的资产如电网、水利设施等由乙方全部投入建设的，在租赁合同到期后享有处路权。
- 2、乙方对耕地可依据市场需求，自主安排生产经营方式。
- 3、租赁期内不得对耕地进行流转，在租赁期满后，同等条件下，对原租赁的耕地有继续租赁的优先权。
- 4、按本合同的约定缴纳租赁费。

## 第六条 违约责任

- 1、在租赁期间，除合同约定和国家、省、市政策调整的因素之外，甲乙任何一方不得随意变更和解除合同，如有违约，由违约方承担另一方的经济损失，当事人双方都有过错的，应当分别承担相应的违约责任。因不可抗力的因素，造成甲乙双方无法履行合同，或是合同确有必要变更或解除的，可以经双方协商后，按照法律程序变更或解除合同，由此造成的经济损失双方自行承担或双方协商解决。
- 2、乙方违约不按时缴纳租赁费的，甲方有权解除租赁合同。

3、乙方违约私自对耕地进行流转的，甲方有权解除合同。

4、乙方有违反国家、省、市政府耕地管理政策行为的，甲方有权解除合同。

第七条解决争议的办法在合同履行过程中，如发生争议，由争议双方协商解决，协商不成的，可以向上级主管部门申请调解或直接向当地人民法院起诉。

第八条其它事项

本合同一式二份，甲乙双方各执一份。

甲方代表人(签字盖章)：

乙方代表人(签字盖章)：

签订时间：

年月日

## 买农村房合同无效篇七

甲方：

乙方：

经甲乙双方本着平等、自愿、有偿的原则，在平等互利的前提下商议决定，甲方同意将自己的闲置土地永久性转让给乙方使用，并达成如下协议：

一、甲方将位于 所有土地(山林)以每平方米，以实际测量为准。

二、乙方在签定合同之后一次性付清所有土地款后，该土地

使用权永久性属乙方所有，任何人无权改变。乙方有权改变土地使用性质，如弃土、建房、商业用地等。

乙方有权转给他人承包、出租转让和永久性高价转让等，甲方无权干涉乙方对该宗土地使用权。

三、该宗土地如有纠纷，甲方全权负责解决，与乙方无关，若造成乙方经济损失，由甲方按乙方所损失的资金总额赔偿给乙方。

四、如国家建设征用，公路扩建及其它企业建设，占用等由乙方负责处理，所获得赔偿款金额多少与甲方无关，归乙方所有。

五、该宗土地如果以后国家允许办证，那么甲方负责将该宗土地的使用证及资料提供给乙方，协助办理相关事项，费用由乙方自行负责。

六、如果国家建设占用该土地，能有养老保险名额，乙方协助甲方办理养老保险，费用甲方自行负责，该土地赔偿款归乙方所有，与甲方无关。

七、违约责任：甲方双方必须共同遵守该合同条款，双方不得违约，若甲方违约，非法干预乙方对该宗土地的使用权，擅自变更和改变合同，给乙方造成损失，则甲方负责赔偿乙方所有经济损失。外加该土地20倍的赔偿款。

八、本合同一式三份，甲方双方各执一份，保留一份，直到永久，村民小组保留一份，见证存档。

九、本合同甲乙双方签字按捺后生效。

本合同未尽事宜由甲方双方共同协商，达成一致意见，形成书面补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力，望



甲乙双方即子孙后代共同遵守。

甲方签字：

乙方签字：

年 月 日

年 月 日

## 买农村房合同无效篇八

甲方：（租赁）乙方：（承租）

为保护租赁合同双方当事人的合法权益，规范荒地管理和承包地养殖经营行为，根据有关法律法规规定，经甲乙双方协商，订立如下合同。

### 第一条 荒地使用管理

为对荒地进行科学、合理、统一、严格管理，甲方对乙方租赁的全部荒地允许自主经营。

### 第二条 租赁面积、位置

甲方租赁给乙方荒地处于彭永生宅基地东南方，总面积约350平方米（半亩）。

### 第三条 租赁期限

租赁时间共20xx年，从 年 月 日起至 年 月 日止。

### 第四条 租赁费用的数额和缴纳方式

按照先缴费后使用，租赁费为100元/年、亩。分两次交清，

使用前先交清半，第十年交清全部租金。

## 第五条 甲乙双方的权利和义务

### (一) 甲方的权利和义务

- 1、对承包所有荒地、耕地行使租赁权、监督权。。
- 2、依据租赁合同的约定，向乙方收取租赁费。
- 3、维护乙方相关合法权益。

### (二) 乙方的权利和义务

- 1、依法享有对租赁的荒地资源经营使用和收益的权利。如在租赁期内对所租赁的耕地进行改造，对改造形成的资产如森林、房屋设施等由乙方全部投入建设的，在租赁合同期间遇到国家征收用地所得补偿乙方为受益主体，到期后享有处置权。
- 2、在租赁期满后，同等条件下，对原租赁的耕地有继续租赁的优先权
- 3、耕地租赁期间，国家各类惠农支农政策以乙方作为受益主体。

## 第六条 违约责任

- 1、在租赁期间，除合同约定和国家政策调整的因素之外，甲乙双方任何一方不得随意变更和解除合同，如有违约，由违约方承担另一方的经济损失。
- 2、乙方违约不按时缴纳租赁费的，甲方有权解除租赁合同。

本合同一式二份，甲乙双方各执一份。

甲方代表人(签字盖章)： 乙方代表人(签字盖章)：

村民代表签字：

签订时间： 年 月 日