

# 最新宅基地房屋转让协议有效吗合法吗(实用5篇)

在日常的学习、工作、生活中，肯定对各类范文都很熟悉吧。相信许多人会觉得范文很难写？接下来小编就给大家介绍一下优秀的范文该怎么写，我们一起来看一看吧。

## 宅基地房屋转让协议有效吗合法吗篇一

身份证号： \_\_\_\_\_

买房： \_\_\_\_\_（乙方），姓名： \_\_\_\_\_

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住房，达成如下协议：

第一条甲方自愿将其房屋出售给乙方，乙方也已充分了解该房屋具体状况，并自愿买受该房屋。该房屋具体状况如下：

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：

2、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。

3、如乙方所购房屋以后过户办理房产证和土地使用证时，甲方应予以积极配合，但相关费用由乙方自行承担。

第六条本合同签订之后，房价涨落，买卖双方不得反悔；

第八条本合同自甲、乙双方签字之日起生效；

第九条本合同一式三份，甲方执一份、乙方执二份；

甲方（签印）：\_\_\_\_\_

住址：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_

乙方（签印）：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_

证明人：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

签订日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

文档为doc格式

## 宅基地房屋转让协议有效吗合法吗篇二

甲方： 身份证：

乙方： 身份证：

甲、乙双方本着责任分清、自愿有偿的原则，经双方充分的协商，现就甲方向乙方有偿转让之宅基地的土地使用权（长期使用）及上盖有一层的房产所有权事宜达成如下协议，由双方共同遵守。

(一) 甲方同意将位于面积平方米的土地使用权及上盖有一层房产有偿转让给乙方。

(二) 该宅基地四邻至：东邻：\_\_\_\_\_、西邻：\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_、南邻：\_\_\_\_\_、北邻：\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_。

(三) 双方责任。

1、甲方保证该宅基地的使用权权属甲方使用，在转让使用前甲方保证没有将该宅基地使用权进行抵押，也不存在其他纠纷和债权、债务纠纷，如上述宅基地使用权转让交接后因甲方发生在转让前存在的债权、债务纠纷，甲方承担全部责任，按甲方违约处理。

2、如国家政策允许过户，甲方无偿协助乙方办理过户手续，有关过户甲、乙双方要付费用由乙方负责。

3、乙方责任：在使用期限内，如遇国家或者有关政策部门依法对该地征收时所赔偿的全部资金归乙方所得，相关费用均由乙方负责承担。

(四) 转让价格为人民币12万元（大写：壹拾贰万元整）。

(五) 本协议生效后，甲方及其继承人不得向乙方主张享有该地的使用权及地上建筑物的所有使用权，单方违约金为120万元整。

(六) 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。

(七) 本协议一式两份，甲、乙双方各执一份，自双方签字之日起生效。

甲方： 身份证：

签订日期：

乙方： 身份证：

签订日期：

公证人： 身份证：

签订日期：

## 二、宅基地转让协议注意事项

1、对农村本集体经济组织成员之间农村房屋转让合同应认定有效。

因购买者是本集体经济组织成员，宅基地使用权可以在本集体成员内部流转。因此，对本集体经济组织成员之间农村房屋转让，只要转让双方所订立的转让合同符合合同法关于有效合同要件，就应当认定转让合同有效。

2、本集体经济组织成员与外集体经济组织成员之间的房屋转让合同应认定有效。

我国相关法律、法规虽然禁止将农村宅基地使用权向本集体经济组织成员以外的人转让，但对农村居民转让房屋所有权并无禁止性规定，而国家相关政策也无禁止向本集体经济组织外的农村居民出售房屋的规定。因此，对这类农村房屋转让合同，只要其符合合同法关于有效合同其他要件，也应依法认定为有效合同。

3、对农村本集体经济组织成员与城镇居民之间的房屋转让合同应认定无效。

国务院办公厅《关于加强土地转让管理、严禁炒卖土地通知》和国土资源部《关于加强农村宅基地管理的意见》均有明确规定，农民住宅不得向城市居民出售。因此，对农村本集体经济组织成员与城镇居民之间的房屋转让合同应认定无效。

### 三、农村宅基地转让要什么手续

当农村宅基地符合上述买卖条件后村民可以将自己的宅基地转让给他人，只是在转让时仍需按照相应的程序进行，具体农村宅基地买卖的必要程序为：

- 1、宅基地买卖应经集体即村民委员会书面同意；
- 2、如系共有房屋，必须征得其他共有人同意；
- 3、应提交户口簿、居民身份证及土地证、房产证等相关材料的原件；
- 5、应订立书面

## 宅基地房屋转让协议有效吗合法吗篇三

转让方：（以下简称甲方）

受让方：（以下简称乙方）

经甲乙双方协商一致，本着依法自愿有偿的原则，就宅基地权属转让事宜订立本合同。

一、甲方将其宅基地位置在毛冢桥西、北路口商临路路西转让给乙方，此宅基地南临韩方岭房屋，北临李小山房屋，西邻小徐营地，东临柏油路路沟，此宅基地南北宽11米，东西长21米，加路沟18米，合计39米。

二、转让的宅基地权限为无限期（长期）。

三、甲乙双方在合同签字后生效，本着诚信的原则，严格履行按照合同内容，如果甲方反悔，应退回五倍转让金付给乙方，如乙方反悔，再拿五倍的转让金付给甲方。

四、转让宅基地转让金为。自签字之日生效，款已交接清完。

五、经甲乙双方同意此宅基地在国家政策变动下，本协议正常有效。

六、本协议一式两份，由甲乙双方各执一份。自签字之日有效。

甲方：

乙方：

见证人：

年 月 日

## 宅基地房屋转让协议有效吗合法吗篇四

转让方：(简称甲方)身份证号：

受让方：(简称乙方)身份证号：

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，现达成合同如下：

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。如采光等。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:双方在合同签字之日，乙方一次性付给甲方人民币元整。

六、产权归属:合同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，应协商解决，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:本合同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，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。

所带来的收益，其他一切收益都归乙方所有。此合同一式两份，双方各执一份为据。

甲方:身份证号:

乙方:身份证号:

证明人:

年月日

## 宅基地房屋转让协议有效吗合法吗篇五

转让方（甲方）：

受让方（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、宅基地基本情况

宅基地坐落于xxx市、xxx区、xxx村集体规划小区。该幅宅基地四至为：南邻 ， 北邻 ， 西邻 ， 东邻 ， 面积xxx平方米。

### 二、转让金额及付款方式



双方协商议定此幅宅基地转让金额为人民币叁拾万元整（300000.00元）。双方在协议签字之日，乙方一次性付给甲方叁拾万元整（300000.00元）。

### 三、产权归属情况

协议双方签字付款之日起，该幅宅基地使用权属归于乙方，乙方有权在此宅基地上修建房屋，甲方本族及异性人等该幅宅基地不再享有任何权利。

在乙方修建房屋过程中及房屋建成后，所需水、电费用的手续由甲方负责办理，所有上述费用由乙方承担。与甲方无关。

在乙方房屋建成后，甲方必须无条件配合乙方办理将土地使用证、房屋产权证过户到乙方名下，所需费用由乙方承担。

### 四、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，如协调处理不能顺利解决土地产权纠纷，甲方应负违约责任及赔偿乙方相关经济损失。

### 五、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。

### 六、其他

因国家需要对该幅宅基地进行征收征用，需甲方提供相关手续，甲方不得推辞。因征收征用所得赔偿金由乙方所有。此协议一式两份，双方各执一份为据。

甲 方（签字）：

乙 方（签字）：

证明人（签字）：

20xx年 月 日