

最新农村房屋买卖的合同有效吗(汇总8篇)

合同内容应包括劳动双方的基本信息、工作内容与职责、工作时间与休假、薪酬与福利、劳动保护与安全等方面的内容。相信很多朋友都对拟合同感到非常苦恼吧。下面是小编为大家整理的合同范本，仅供参考，大家一起来看看吧。

农村房屋买卖的合同有效吗篇一

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，达成如下条款：

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_____号(自建住宅)的房屋，东至_____南至_____西至_____北至_____建筑面积为_____平方米(含地上附着物)，出售给乙方。

第二条、甲、乙双方议定的'上述房屋成交价格为人民币(大写)共_____圆(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产证时，甲方应予以积极配合，但相关费用由乙方自行承担。

第四条、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。

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、今后如乙方就此商品房出卖时，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。

第九条、本合同自甲、乙双方签字之日起生效。

第十条、本合同一式两份，甲、乙双方各执一份。

甲方(签章)：___乙方(签章)：___

中证人(签字)：_____

____年____月____日

农村房屋买卖的合同有效吗篇二

乙方:_____

根据《物权法》、《土地管理法》及我国其他相关法律法规的规定，双方经充分平等协商，就位于的农村房屋买卖事宜，自愿达成如下共识协议：

一、本合同双方均为_____

二. 房屋情况:本合同项下的房屋坐落于_____

三. 交易房屋由甲方全额投资建设，所使用的土地为集体土地_____

四、在房屋交付给乙方之前，甲方保证：

3. 如甲方违反本保函，应向乙方支付本合同总价款的30%作为违约金。

五、本合同项下该房屋的成交价格为人民币_____

六、房款支付:自双方签订合同之日起，乙方一次性支付全部房款，并将款项汇入甲方账号:如未能按期支付房款，乙方应按日向甲方支付总房款的额外违约金。自本合同签订之日起日内，乙方未支付房款的，甲方可不经乙方同意解除合同，并有权追究乙方的违约责任。

七. 房屋交付:自乙方按第六条规定将全部房款汇入甲方提供的账户之日起日内，甲方应将本合同项下的房屋及包括但不限于房屋场地使用权和房产证在内的所有原始相关资料交付给乙方，并负责腾空房屋；如甲方未能按期交付材料和房屋，则每天向乙方支付人民币元的违约金，直至甲方交付全部材料和房屋；如甲方未能在合同签订后一个月内交付房屋，乙方可未经甲方同意解除合同并追究甲方违约责任，但乙方未支付房款的原因除外。

八、甲方收到乙方的书面过户通知后，应根据乙方的需要，积极配合乙方办理过户相关手续；如甲方拒绝或无故拖延，不予配合，甲方应每天向乙方支付人民币违约金，直至协助乙方办理财产转移。如因不可抗力、政策或其他与甲方无关的原因导致转让无法办理，则与甲方无关..

9. 该房屋交付乙方后，该房屋(包括土地、房屋及附属设施)的所有权益归乙方所有，包括但不限于征地拆迁补偿；甲方收到上述赔偿金后，应向乙方支付全部款项，如甲方无故拖延或拒绝支付乙方，除支付全部赔偿金外，还应向乙方支付人民币违约金。

10. 自该房屋交付之日起，与该房屋有关的一切事宜均与甲方无关，甲方不得以任何理由阻挠或侵犯乙方依据本合同占有、使用和处分该房屋的权利；如甲方因个人原因侵犯乙方权利，包括但不限于房屋买卖、个人债务等。，导致乙方无法继续占有、使用或处分该房屋的，甲方除返还本合同项下的全部购房款外，还应按阻止乙方占有、使用或侵犯乙方处分该房屋权利的实质性影响发生时的市场总量对乙方进行补偿。

十一、自本合同签订之日起，未经乙方同意，甲方不得将该房屋出售给任何第三方，如甲方违反本协议擅自处分该房屋，甲方应退还全部购房款，并支付购房总价款的100%作为违约金。

十二. 其他事项:

1. 双方对本合同的事项如有争议，如协商不能解决，应先请求村委会和街道办事处协调解决。

2. 双方应至少邀请两名村集体成员作为本次交易的见证人，并在本合同上签字并按手印。

3. 本合同正本一式六份，双方各执三份；自双方签字并按手

印之日起生效，并继续有效。

甲方(签字盖章)：

身份证号码：

乙方(签字盖章)：

身份证号码：

见证人jun(签名盖章)：

身份证号：

见证人jun(签名盖章)：

身份证号：

农村房屋买卖的合同有效吗篇三

签订时间：

签订地

点：

甲方：_____

乙方：_____

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基地使用权证登记在 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：

3、如甲方违反本保证，须向乙方支付本合同全部购房价款30%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。

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（包括土地、房屋及附属设施）的所有权益归乙方所有，包括但不限于征地补偿、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价格补偿乙方。

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100%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(签字捺印)：身份证

号：

乙方（签字捺印）：身份证号：

见证人（签字捺印）： 身份证号：

见证人（签字捺印）： 身份证号：

附：

见证人声明

见证人声明如下：

- 1、见证人与甲乙双方同为集体组织成员；
- 2、见证人与甲方或乙方任何一方就本房屋买卖不存在任何利益纠纷；
- 4、本合同在20xx年 月 日在 家中签订，现场参与人员有甲方、乙方和见证人总计四人，双方签字盖章后本合同生效。

见证人（签字捺印）：

甲方（签字捺印）：

乙方（签字捺印）：

农村房屋买卖的合同有效吗篇四

买方(简称乙方)： _____

主要负责人： _____

主要负责人： _____

地址： _____

地址： _____

联系电话： _____

联系电话： _____

第一条房屋基本情况

1、甲方将坐落于_____，共有_____层，共有_____间，房屋结构为_____，建筑面积_____平方米，(其中实际建筑面积_____平方米，公共部位与公用房屋分摊建筑面积_____平方米)，的房屋卖给乙方。

2、该房屋用途为_____。

3、该房屋平面图见本合同附件一，该房屋内部附着设施见附件二;(房屋所有权证号、土地使用权证号)(房地产权证号)为_____。

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_____;土地使用权年限自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日止。以划拨方式取得土地使用权的房地产转让批准文件号为_____;该房屋买卖后，按照有关规定，乙方(必须)(无须)补办土地使用权出让手续。

第三条甲方保证

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产证时，甲方应予以积极配合，但相关费用由乙方自行承担。

第四条房屋价格

甲乙双方约定该房屋价格按总建筑面积(实际建筑面积)计算，该房屋售价为每平方米_____元人民币，总金额为_____元人民币，大写为_____。

第五条付款方式

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。

第六条房屋交付

乙方根据第五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。

第七条违约责任

1、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。

2、该房屋交付给乙方后，该房屋(包括土地、房屋及附属设施)的所有权益归乙方所有，包括但不限于征地补偿、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。

3、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价格补偿乙方。

4、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100%的违约金。

风险告知:明确违约责任，在签订合同时，双方就要想到可能产生的违反合同的行为，并在合同中规定相应的惩罚办法，通过明确违约时需要承担的责任，来督促各方真正履行应承担的义务，一旦违约情况发生，也有据可依。

第八条房屋税收

因本房屋所有权转移所发生的土地增值税由甲方向国家交纳，契税由乙方方向国家交纳;其他房屋交易所发生的税费除另有约定的外，均按政府的规定由甲乙双方分别交纳。

第九条争议纠纷解决

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，甲、乙双方同意由_____仲裁委员会仲裁。（甲、乙双方不在本合同中约定仲裁机构，事后又没有达成书面仲裁合同的，可向人民法院起诉。）

风险告知：关于争议解决方式的约定，可以选择到有管辖权法院诉讼或者选择仲裁，二者的本质区别是若约定仲裁解决仲裁一裁终局，约定向法院提起诉讼两审终审。

第十条、其他约定

1、本合同未尽事项，由甲、乙双方另行议定，并签订补充合同。

2、本合同之附件均为本合同不可分割之一部分。本合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。本合同及其附件和补充合同中未规定的事项，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和政策执行。

3、甲、乙一方或双方为境外组织或个人的，本合同应经该房屋所在地公证机关公证。

4、本合同(经甲、乙双方签字)(经_____公证(指涉外房屋买卖))之日起生效。

5、本合同连同附表共_____页，一式_____份，甲、乙双方各执一份，_____各执一份，均具有同等效力。

甲方(签章)： _____

乙方(签章)： _____

甲方代理人(签章)： _____

乙方代理人(签章)： _____

_____年_____月_____日

_____年_____月_____日

签约地点：_____

签约地点：_____

农村房屋买卖的合同有效吗篇五

甲方：

乙方：

第一条、甲方将民和镇云桥村委会大路吴家村女置用地房屋出售给乙方。

第二条、乙方自愿购买商住楼第壹单元第捌楼顶层第壹套。编号为80室（楼层从8米通道算起为第一单元），车库不计算楼层。

第三条、甲、乙双方同意乙方所购上述商住楼面积约35平方米，总金额为人民币贰拾陆万元整（小写：260000元），含水电开户费，其中包括该房屋现在所用装饰费用，从 年5月3日以后产生装修费用由乙方负责。

第四条、付款方式：签订合同时乙方付一次性付清贰拾陆万元整（小写：260000元）。

第五条、合同期内房屋价格一次性定价，不相应调整。收款以甲方收条为凭证。

第六条、乙方按约如数交付房款，未交清房款，甲方有权卖给他人。未交清房款乙方不可强行进房装修，严禁自行改造

和破坏房屋的主体结构进行装修如有违反造成后果，乙方必须承担一切责任。

第七条、乙方交清房款后，甲方根据云桥村委会、付家、杨家、章家、万家等村统一到房产部门办理房屋产权手续，其分证费用由乙方承担（含房屋销售不动产税、契税和房屋维修基金等）。甲方帮乙方办理产权证时，乙方必须交纳办产权证的费用付给甲方。产权证面积可误差2—5平方米。

第八条、该房屋顶层墙体裂缝等漏雨现象由乙方自行维修解决、乙方不能找甲方的麻烦。

第九条、本协议一式两份，甲、乙双方各执一份，签字后生效，并产生法律效力。

甲方： 乙方：

年 月 日 年 月 日

农村房屋买卖的合同有效吗篇六

售房人：

购房人：

甲、乙、丙三方根据中华人民共和国有关法律、行政法规和____市相关地方性法规的规定，在合法、平等、自愿、相互信任的基础上签订本合同，承诺共同遵守。

第一条：房屋基本情况

1、甲方自愿将座落在区的房屋出售给乙方。乙方对该房屋已作充分了解并实地看房，对该房屋现状无异议，愿意购买该房屋。

2、该房屋的基本情况如下：

房屋性质： 所有权人： 产权证号： 土地证号：

使用性质： 房型： 总面积： 楼层： 总层数： 附属设施：

第二条： 成交价格

甲、乙双方协商后的实际成交价格为： 佰拾万仟佰拾元整，元。该房屋产权过户的相关费用由承担，。该房屋配套设施过户的相关费用由承担。

第三条： 信息服务费及支付

甲、乙、丙三方签订本合同时，甲方须向丙方交纳信息服务费元整；乙方须向丙方交纳信息服务费元整。如中介服务费低于1000元，按照1000元支付。

第四条： 付款约定

乙方按约定交清全款后，甲乙双方按丙方要求在___内开始办理该房屋的过户手续。

第五条： 相关事宜

甲方承诺于前腾房，并将该房屋钥匙交于乙方；并于前办理完毕户口迁移手续。甲乙双方自行办理该房屋所发生的水、电、煤气、有线电视、物业管理等过户手续及相关费用的交接事宜，丙方作为见证方提供见证。

第六条： 违约责任

1、甲方须保证该房屋权属无争议，若发生与甲方有关的权属纠纷或债务纠纷，由甲方负责解决，如导致合同无法履行或乙方无法取得产权证，甲方应于___内退还乙方已支付甲方的

全部购房款并承担一切后果及违约责任。

2、甲方须保证该房屋结构无拆改或拆改得到相关管理部门的同意及持有合法、有效证件，若因此影响办理过户手续，产生的一切后果及违约责任由责任方负责。

3、甲方认可乙方贷款方式付款时：

贷款过程中，乙方提出终止贷款行为，则乙方须补齐所差房款，继续履行该合同，并承担由此引起的经济损失，已交纳的各种费用不予退还。

合同填写的具体贷款金额以银行核定为准，且乙方须保证所提供的各种材料与证明的真实、可靠。如因乙方原因造成贷款不能正常下发，乙方承担相应责任及经济损失。

乙方须按照约定按时到指定银行办理贷款手续，否则贷款延期责任由乙方承担。

4、如甲、乙任何一方拒绝履行合同或解除合同，或发生本条

1□

2、3违约责任，均由违约方向另一方支付本合同确定的房屋定金的2倍作为违约金。实际损失超过违约金总额的，责任方应据实赔偿，且丙方所收取的本合同中约定的信息服务费一律不予退还。

5、甲、乙双方在办理该房屋过户时，应积极配合。如果甲、乙任何一方故意拖延或者不及时提供相关材料，导致未能按约定时间办理过户手续，那么每逾期一天按已付购房款的万分之三向对方赔偿损失。

6、如甲方未按约定时间交付该房屋和迁移户口，那么每逾期

一天按乙方已付购房款的万分之三向对方支付违约金。违约金自本合同约定期限之第___起算至实际交付之日止。

7、如乙方未按约定时间付款的，那么每逾期一天按逾期应付款的万分之三向对方赔偿损失。违约金自本合同应付款期限之第___起算至实际付款之日止。

第七条：免责条款

如因洪水、地震、火灾和法律、政府政策变化等不可抗力原因，导致本合同不能全面履行的，甲、乙、丙三方互不承担违约责任。

第八条：约定其它事宜

第九条：其它

1、本合同在履行中发生争议，甲、乙、丙三方应协商解决。协商不成，可向该房屋所在地人民法院提起诉讼。

2、本合同经甲、乙、丙三方签字盖章后生效，一式三份，甲、乙、丙三方各执一份。各种手续交接清楚，本合同自动作废，并由丙方收回。

甲方：

__年__月__日

乙方：

__年__月__日

丙方：

__年__月__日

农村房屋买卖的合同有效吗篇七

一、甲方自愿将坐落在_____市_____镇_____村_____号(自建住宅)的房屋，东至_____南至_____西至_____北至_____建筑面积_____平方米，出售给乙方。

二、甲、乙双方议定的上述房屋成交价格为人民币(大写)共_____万_____仟_____佰_____元(小写_____元)，乙方在_____年_____月_____日前，一次付给甲方。

三、双方同意于_____年_____月_____日由甲方将上述房屋交付给乙方所有。

四、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，由甲方职责。甲方应协助乙方办好过户手续。

五、办理房屋过户手续所缴纳的税费，由方负担。

六、本协议经双方盖章后，经房地产交易主管机关审核后，上述房屋产权归乙方所有。

七、甲、乙双方同意上述协议，各无异议，不得反悔。

八、本协议一式三份，甲、乙、中证人各执一份。

甲方(签章)：_____

乙方(签章)：_____

中证人(签章)：_____年_____月_____日

农村房屋买卖的合同有效吗篇八

卖方（以下称乙方）：_____

一、房屋情况

1、本合同双方当事人均为_____省_____市_____街道_____村_____组集体成员。

2、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_____名下或宅基地使用权证登记在_____名下。

二、该交易房屋由甲方全额出资建造，使用的土地为_____省_____市_____街道_____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。

三、房屋价格

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。

四、付款方式

1、乙方应于本合同生效之日向甲方支付定金（_____币）_____元整，并应于本合同生效之日起_____日内将该房屋全部价款付给甲方。

2、已付定金将在最后一期付款时冲抵，支付方式为以下第_____种：

(1) 现金_____;

(2) 支票_____;

(3) 汇款_____。

五、房屋交付

乙方根据第五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。

六、乙方逾期付款的违约责任

乙方按本合同规定的付款方式付款，逾期一日，按照逾期金额的_____%支付违约金，逾期达一个月以上的，即视为乙方不履行本合同，甲方有权解除合同，届时将由乙方承担此次交易中双方的全部交易税费，并向甲方支付购房款_____%违约金。

七、甲方逾期交房的违约责任

甲方按本合同第四条规定将房屋及时交付使用，逾期一日，按照购房总价的_____%支付违约金，逾期达一个月以上的，即视为甲方不履行本合同，乙方有权解除合同，由甲方承担此次交易中双方的全部交易税费，并向乙方支付房价_____%的违约金。

八、甲方保证在交接时该房屋有产权纠纷和财务纠纷，如交接后发生该房屋交接前即存在的产权纠纷和财务纠纷，由甲方承担全部责任。

十、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。

十一、本合同在履行中发生争议，由甲、乙双方协商解决。协商不成的，甲、乙双方可依法向该房屋所在地人民法院起诉。

十二、本合同自甲、乙双方签字之日起生效。

十三、本合同一式五份，甲、乙双方各执一份，其他三份交有关部门存档。

甲方：_____

_____年_____月_____日

乙方：_____

_____年_____月_____日