

# 最新农村房屋卖房合同 农村村民房屋出售合同(通用5篇)

劳动合同是劳动者与用人单位之间约定劳动关系的书面协议，是保障劳动者权益、维护用人单位合法权益的重要法律文件。那么一般合同是怎么起草的呢？下面是小编帮大家整理的最新合同模板，仅供参考，希望能够帮助到大家。

## 农村房屋卖房合同篇一

受让方(以下简称乙方)：\_\_\_\_\_

甲乙双方依据《农村土地承包法律等有关法律、法规和国家有关政策的规定，本着平等、自愿、有偿的原则，就土地承包经营权转让签订本合同以供遵守。支付转让金和补偿金(无补偿金时可划去)，支付的时间为\_\_\_\_\_。

2、实物方式(一次或分次)支付转让金和补偿金(无补偿金时可划去)，实物为\_\_\_\_\_ (具体内容见附件)。时间为\_\_\_\_\_。

土地承包经营权的交付时间和方式

甲方应于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前将转让承包经营权的土地交付乙方。交付方式为\_\_\_\_\_或实地一次性全部交付。

承包经营权转让和使用的特别约定

1、转让土地承包经营权必须经发包方同意，并由甲方办理有关手续，在合同生效后甲方终止与发包方的承包关系。

2、甲方交付的承包经营土地必须符合双方约定的标准。

- 3、乙方必须与发包方确立新的承包关系，变更土地经营权证书，签订新的土地承包经营合同，方能获得土地承包经营权。
- 4、乙方获得土地承包经营权后，依法享有该土地的使用、收益、自主组织生产经营和产品处置权。
- 5、乙方必须按土地亩数承担农业税费和国家政策规定的其他义务。
- 6、乙方必须依法保护和合理利用土地，不得掠夺性经营，不得给土地造成永久性损害，并负责保护好承包土地上的林木、排灌设施等国家和集体财产。
- 7、乙方不得改变土地的农业用途，不得用于非农建设。
- 8、其他约定：\_\_\_\_\_。

### 违约责任

- 1、甲乙双方在合同生效后应本着诚信的原则严格履行合同义务。如一方当事人违约，应向守约一方支付违约金。违约金的数额为\_\_\_\_\_。
- 2、如果违约金尚不足以弥补守约方经济损失时，违约方应在违约金之外增加支付赔偿金。赔偿金的数额依具体损失情况由甲乙双方协商或土地承包仲裁机构裁决，也可由人民法院判决。

### 争议条款

因本合同的订立、效力、履行、变更及解除等发生争议时，甲乙双方应协商解决，协商不成的按下列第\_\_\_\_\_种方式解决：

- 1、提请村民委员会、乡(镇)人民政府、农村土地承包管理机

关调解；

2、提请\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁；

3、向有管辖权的人民法院提起诉讼。

生效条件

甲乙双方约定，本合同须经双方签字、发包方同意并经\_\_\_\_\_乡(镇)政府农村经营管理机构备案(或鉴证)后生效。

其他条款

本合同未尽事宜，可经双方协商一致签定补充协议。补充协议与本合同具有同等效力。本合同一式四份，由甲乙双方、发包方和鉴证、备案单位各执一份。

发包方(签章)：\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

## 农村房屋卖房合同篇二

乙方(承租方)：\_\_\_\_\_身份证号码：\_\_\_\_\_

根据其他有关的规定，为明确甲、乙双方的权利和义务的关系，经双方协商一致，签订本协议。

第一条房屋基本信息

甲方将自有的坐落于\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_街\_\_\_\_\_巷\_\_\_\_\_号的房屋\_\_\_\_\_栋\_\_\_\_\_间，建筑面积\_\_\_\_\_平方米、使用面积\_\_\_\_\_平方米，类型\_\_\_\_\_，结构等级\_\_\_\_\_，完损等级\_\_\_\_\_，主要装修设备\_\_\_\_\_，出租给乙方作\_\_\_\_\_使用。

## 第二条 租赁期限

租赁期共\_\_\_\_个月，甲方从\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起将出租房屋交付乙方使用，至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日收回。

乙方有下列情形之一的，甲方可以终止协议，收回房屋：

1. 擅自将房屋转租、分租、转让、转借、联营、入股或与他人调剂交换的；
2. 利用承租房屋进行非法活动，损害公共利益的；
3. 拖欠租金\_\_个月或空置\_\_月的。

协议期满后，如甲方仍继续出租房屋的，乙方拥有优先承租权。

租赁协议因期满而终止时，如乙方确实无法找到房屋，可与甲方协商酌情延长租赁期限。

## 第三条 租金和租金交纳期限、税费和税费交纳方式

甲乙双方议定月租金\_\_\_\_\_元，由乙方在\_\_\_\_月\_\_\_\_日交纳给甲方。先付后用。甲方收取租金时必须出具由税务机关或县以上财政部门监制的收租凭证。无合法收租凭证的乙方可以拒付。

甲乙双方按规定的税率和标准交纳房产租赁税费，交纳方式按下列第\_\_款执行：

1. 有关税法和镇政发(90)第34号文件规定比例由甲、乙双方各自负担；
2. 甲、乙双方议定。

#### 第四条租赁期间的房屋修缮和装饰

修缮房屋是甲方的义务。甲方对出租房屋及其设备应定期检查，及时修缮，做到不漏、不淹、三通(户内上水、下水、照明电)和门窗好，以保障乙方安全正常使用。

修缮范围和标准按城建部(87)城住公字第13号通知执行。

甲方修缮房屋时，乙方应积极协助，不得阻挠施工。

出租房屋的修缮，经甲乙双方商定，采取下述第\_\_\_款办法处理：

1. 按规定的维修范围，由甲方出资并组织施工；
3. 由乙方负责维修；
4. 甲乙双方议定。

乙方因需要使用，在不影响房屋结构的前提下，可以对承租房屋进行装饰，但其规模、范围、工艺、用料等均应事先得到甲方同意后方可施工。对装饰物的工料费和租赁期满后的权属处理，双方议定：

工料费由\_\_\_方承担；

所有权属\_\_\_方。

#### 第五条租赁双方的变更

2. 甲方出售房屋，须在三个月前书面通知乙方，在同等条件下，乙方有优先购买权；
3. 乙方需要与第三人互换用房时，应事先征得甲方同意，甲方应当支持乙方的合理要求。

## 第六条违约责任

1. 甲方未按本协议第一、二条的约定向乙方交付符合要求的房屋，负责赔偿\_\_\_\_\_元。
2. 租赁双方如有一方未履行第四条约定的有关条款的，违约方负责赔偿对方\_\_\_\_\_元。
3. 乙方逾期交付租金，除仍应补交欠租外，并按租金的\_\_\_%，以天数计算向甲方交付违约金。
4. 甲方向乙方收取约定租金以外的费用，乙方有权拒付。
5. 乙方擅自将承租房屋转给他人使用，甲方有权责令停止转让行为，终止租赁协议。同时按约定租金的\_\_\_%，以天数计算由乙方方向甲方支付违约金。
6. 本协议期满时，乙方未经甲方同意，继续使用承租房屋，按约定租金的\_\_\_%，以天数计算向甲方支付违约金后，甲方仍有终止协议的申诉权。

上述违约行为的经济索赔事宜，甲乙双方议定在本协议签证机关的监督下进行。

## 第七条免责条件

1. 房屋如因不可抗拒的原因导致损毁或造成乙方损失的，甲乙双方互不承担责任。
2. 因市政建设需要拆除或改造已租赁的房屋，使甲乙双方造成损失，互不承担责任。

因上述原因而终止协议的，租金按实际使用时间计算，多退少补。

本协议在履行中如发生争议，双方应协商解决；协商不成时，任何一方均可向房屋租赁管理机关申请调解，调解无效时，可向市工商行政管理局经济协议仲裁委员会申请仲裁，也可以向人民法院起诉。

本协议未尽事宜，甲乙双方可共同协商，签订补充协议。补充协议报送市房屋租赁管理机关认可并报有关部门备案后，与本协议具有同等效力。

本协议一式二份，甲、乙双方各执一份，均具有同等效力。

甲方：\_\_\_\_\_

### 农村房屋卖房合同篇三

卖方(以下简称甲方)： 身份证号：

买方(以下简称乙方)： 身份证号：

根据《\_民法典》及其它有关法律、法规之规定，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并受让山林、土地经营权和水电路使用权，达成如下协议：

第一条 甲方所售房屋权证号及座落位置、结构、面积、附属设施、家具及房产四界：甲方所售房屋位于 乡 村 组 ， 为 结构，建筑面积有 平方米 ， 附属设施有 ， 主要家具有 。房屋所有权证号为 号，土地使用证号为 号 。房屋四界为：东至： 西至： 南至： 北至：

第二条 甲方随同所售房屋转让的山林、土地的经营权证书编号及相关地点、面积、四界为：

1、山林共 处 亩，权证编号为 号 。其中：

2、土地共 处 亩，权证编号为 号。其中：

第三条 甲方随同所售房屋转让的水、电、路使用权情况：

1、水：

2、电：

3、路：

第四条 甲方保证交接的该房屋产权及山林土地经营权、水电路使用权没有纠纷，如有纠纷，由甲方承担全部责任。

第五条 房屋价格及其他费用：

1、甲、乙双方协商一致，甲方所售房屋总金额为(人民币)\_\_\_拾\_\_\_万\_\_\_仟\_\_\_佰元整(含附属设施、山林、土地、水、电、路等相关所有权、经营权、使用权)

2、甲、乙双方达成一致意见，相关税费各自负担。

第六条 付款方式和房屋交付：

签订本合同后甲方即交付房屋及房屋相关证件，并协助乙方办理完毕相关权证(《林权证》、《土地经营权证》、《土地使用证》、《房产证》)转让手续的当日付清房款。

第七条 违约责任：

本合同自签订之日起即生效，双方不得反悔，如有违约，违约方按房屋总金额10%支付违约金，并承担相关费用。

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 本合同一式五份，甲、乙双方各执一份，其他三份交有关部门存档。

甲方(签字手印)： 乙方(签字手印)：

甲方配偶(签字)： 乙方配偶(签字)：

见证人(签字)：

鉴证单位： 村村民委员会 (印章)

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

附手续办理及程序：

- 1、 乙方先办理户口迁移手续(村准迁材料派出所上户)
- 2、 双方持户口簿、身份证、私章和甲方《土地经营权证》与村干部(管审批和公章的)一同到财经所办理土地流转手续。
- 3、 再双方持户口簿、原身份证、私章和甲方《林权证》与村干部(管审批和公章的)一同到林业站办理林权转让手续。
- 4、 乙方到地税所完契税
- 5、 双方持\_、建房土地使用证，户口本、身份证、私章与村干部(管审批和公章的)到土管所办理土地使用证过户手续。

(边远地

4、5两项也可不办，但要保管原甲方的土地使用证

## 农村房屋卖房合同篇四

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。

第一条：合同标的即房屋状况

- 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：)

第二条：合同房屋交易价款：人民币万元整

大写：

第三条：付款时间及方式

- 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。

第四条：甲方的权利和义务

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

## 第五条：乙方的权利和义务

- 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，若根据有关规定可以办理相关权属登记的，甲方有义务给予协助。

## 第六条：特别约定

1. 因乙方所购房屋为农村集体土地上建筑，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. 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，甲方负责积极配合。

### 第七条：违约责任

1、任何一方违反合同约定，对方可要求违约方在一定期限内改正，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。

第八条：本合同发生争议时双方应先进行协商，无法协商或协商不一致的可以通过有关法律途径解决。

甲方： 乙方：

## 农村房屋卖房合同篇五

卖卖方：（以下简称甲方）

身份证号：

买方：（以下简称乙方）

身份证号：

根据《民法典》及相关法律、法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方向甲方购买房产签订本协议，以资共同信守执行。

第一条因甲方的房屋被依法拆迁，甲方自愿将其回迁的楼房转让给乙方。

乙方取得房屋后，甲方不得以任何理由反悔。

第二条由于上述的房屋尚未施工，开发商出售的房屋处于预售阶段。

甲方同意乙方去开发商处按照房屋的出售的价格进行挑号，选择房屋的楼层及位置。

第三条根据开发商的要求，乙方自行应当支付房款(房屋平均价格为每平方米元，具体房款按所购的楼层及位置具体核算)。

除此，作为乙方还应当按所购买的楼房建筑面积另行支付给甲方每平方米元的酬谢金。

第四条乙方在挑完号选择好房屋的楼层及位置后，支付给甲方酬谢金的%;待房屋主体结构完成后再支付%;基余的待楼房交付后日内支付完毕。

第五条上述所指的开发商开发的回迁楼房应当位于。

如果回迁房屋位置不在上述地段，乙方有权利解除该协议，甲方应当退还已支付的酬谢金。

第六条乙方有权利在甲方与相关单位结算完补偿协议后直接与开发商签订购房协议，甲方不得无故阻拦。

如果需要甲方方面的. 相关手续，甲方有义务协助提供。

第七条

如乙方不能与开发商直接签订购房协议或合同，以甲方名义签订购房协议，甲方应当协助乙方办理过户。

乙方有办理房屋产权证，土地证及其过户手续的需要，甲方应该提供一切与之有关的手续及资料。

如因甲方的延误，致使影响产权过户登记，因而使乙方遭受损失的，由甲方负赔偿责任。

第八条乙方如在本房屋买卖合同成立后，无论办理房屋产权证，土地证及其过户手续与否，将此房出租出售，甲方不得以任何方法方式阻挠。

## 第九条

本协议签订后，双方应该共同遵守，甲方不得无故反悔，不得再对该房屋主张任何的权利。

如果甲方违约，除了退还乙方交纳的所有购房款和利息及酬谢金外，还应当支付人民币(大写)

元的违约金。

第十条本协议双方应当共同执行，不得无故反悔。

任何一方违反本协议的，应当支付对方元(大写：元整)的违约金。

第十一条在本协议履行过程中，双方发生分歧应该协商解决，协商不成，任一方均可向人民法院起诉。

第十二条本协议一式份，双方各执份为凭。

第十三条本协议自双方签字之日起生效。

甲方(签章)：

乙方(签章)：

住址(工作单位)：

住址(工作单位):