

# 农村土地房屋买卖合同(通用5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。合同对于我们的帮助很大，所以我们要好好写一篇合同。下面是我给大家整理的合同范本，欢迎大家阅读分享借鉴，希望对大家能够有所帮助。

## 农村土地房屋买卖合同篇一

甲方：

乙方：

按《\_农村土地承包法》第三十二条、第三十三条、第三十七条及相关法律法规政策的规定，甲乙双方经过协商，就土地互换的问题达成如下协议：

一、甲方愿意将某地的x亩面积与乙方在某地的x亩面积进行互换。

二、土地互换以后，双方不进行经济补偿。

三、互换的年限，至第二轮承包期结束为止，二轮承包期满后，可以在当时的法律及政策不变的情况双方续签互换协议。

四、互换以后，如遇国家征用一方的土地，按互换以前的土地使用方享用征用的安置补偿，同时享用补偿的一方得将另一方的土地还给对方。

五、互换以后，一方如果改变土地使用性质，由改变土地使用性质方到国家规定的有关部门办理相关手续，另一方可永久性的享受互换以后土地的使用权。

六、土地互换协议上签定后报村委会备案。

七、此协议一式三份，甲乙双方各执一份，报村委会一份。

甲方（签字）：

乙方（签字）：

\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

## 农村土地房屋买卖合同篇二

地址：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

授权代表：\_\_\_\_\_

职务：\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

授权代表：\_\_\_\_\_

职务：\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国合同法》和《城市房地产管理法》和其他有关法

律、法规的规定，基于：

甲乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，签订本合作建房合同。

甲方同意提供依现状上述第一条所指的地块的土地使用权，乙方同意按本合同第三条的约定提供建房资金，双方合作开发建成\_\_\_\_栋\_\_\_\_层的办公（或商住、住宅）楼，并按本合同第六条的约定进行产权分成。

建房资金预计为人民币\_\_\_\_\_元，全部由乙方提供，实际建筑成本高于或低于该预计数额的部分由乙方承担和享有。

建房资金指本合同生效后至房屋经验收合格且甲方取得房地产证时止所需的一切成本、费用。该建房资金不包括甲方因招标、拍卖方式取得土地使用权而应缴的土地使用费或因划拨方式取得土地使用权而应补缴的地价款。

除按规定应由双方共同办理的报批手续外，包括本合同在内的所有报批手续均由乙方负责办理，但甲方有义务协助乙方办理报批手续，包括毫不迟延地提供甲方持有的所需材料。

工程设计和建筑的招标、施工监督由甲方负责，但按本合同第条约定产权应分给甲方部分的设计图纸须经甲方书面认可后方可报批并实施。

工程设计的招标工作应在本合同生效后第\_\_\_\_天内完成，整个建筑工程应在本合同生效后第\_\_\_\_天内开工，并在第\_\_\_\_个月内完成竣工验收工作。

全部建筑的产权由甲、乙双方按下列方式或比例分成：甲方拥有\_\_\_\_栋\_\_\_\_层房屋的产权，乙方拥有\_\_\_\_栋\_\_\_\_房屋的产权。

乙方应在工程竣工验收合格后\_\_\_\_\_日内办理完甲方应分得产权部分房屋的房地产证。

1. 如乙方未能按本合同第五条第二款的约定时间完成工程设计的招标工作、或在本合同生效后第\_\_\_\_\_天内开工、或在第\_\_\_\_\_个月内完成竣工验收工作，甲方有权解除合同，并有权要求乙方赔偿损失。

2. 除因甲方的原因造成延误外，如乙方未能按第六条第二款约定的时间办好房地产证，乙方应按主管部门发布的指导租金价格向甲方支付违约金。

3. 如因甲方的原因造成报批手续或工程的延误，当拖延时间在\_\_\_\_\_个月以内时，乙方有权要求甲方应按主管部门发布的指导租金价格向乙方支付违约金；当拖延时间超过三个月以上时，乙方有权解除合同，并有权要求甲方赔偿损失。

凡因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，双方应友好协商，协商不成，应提交中国国际经济贸易仲裁委员会深圳分会，按照申请仲裁时该会实施的仲裁规则进行仲裁，仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。

## 第九条 合同生效

本合同自政府主管部门批准后生效。

甲方：\_\_\_\_\_

授权代表（签字）：\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_

地点：\_\_\_\_\_

1. 本合同示范文本只是提供给当事人在签订合同时的一种参

考，当事人须根据具体实际情况正确选择适用的条款并作相应的调整，切勿套用。订立重大合同或者内容复杂的合同最好咨询相关的法律专业人士。

2. 本合同示范文本由中国经济贸易仲裁委员会深圳分会提供。

## 农村土地房屋买卖合同篇三

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：

宅基地坐落于×××市、×××区、×××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×××平方米。

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

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。

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。

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。

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

## 农村土地房屋买卖合同篇四

出租方：（以下简称甲方）

承租方：（以下简称乙方）

第一条土地的坐落、面积。

甲方出租给乙方的土地位于信丰县工业园工业大道19号院内临工业大道中间一侧。面积约 多平方米。

第二条 租赁期限、用途

1、该土地房屋租赁期共80个月。自20xx年4月10日起至20xx年12月30日止。

2、乙方向甲方承诺，租赁该土地仅作为挖机修理使用。同时

必须符合环保要求，并不影响甲方其他房屋出租。

3、租赁期满，甲方有权收回出租土地，乙方应如期交还。

### 第三条 租金及支付方式

1、该土地第一年每月完税后租金为人民币（下同）计20xx.00元(大写人民币贰仟元整)。第一年完税后租金总额为元(大写贰万肆仟贰佰元整)。第三年起每年完税后租金在上年的基础上递增5%。在每年十月份应交土地使用税。

2、土地租金支付方式如下：土地租金每叁个月提前10天交缴，甲方收款后仅提供内部收据不提供给乙方税务发票，乙方自行承担负责缴纳相关税费并开据税务发票。

### 第四条 租赁期间相关费用及税金

1、以上土地租金均为完税后租金。

2、甲方收取乙方租赁保证金计人民币元。租期满后，乙方结清应交的费用，经甲方验收合格后多余的退还乙方。

3、租赁期间，其一切税费均由乙方承担并依法交纳。

### 第五条 房屋的转让与转租

1、租赁期间，甲方有权依照法定程序转让该出租的土地，转让后，本合同对新的土地所有人和乙方继续有效。

2、未经甲方同意，乙方不得转租、转借。

3、甲方出售土地，须在一个月前书面通知乙方。

### 第六条 合同的变更、解除与终止

1、双方可以协商变更或终止本合同。

(1) 未经甲方书面同意，转租、转借承租土地。

(2) 未经甲方书面同意，改变本合同约定的土地租赁用途。

(3) 利用承租土地存放危险物品或进行违法活动。

(4) 逾期未交纳按约定应当由乙方交纳的各项税费，已经给甲方造成严重损害的。

(5) 拖欠租金累计半个月以上的。

(6) 因各种污染、噪声影响甲方厂房生产、职工宿舍职工生活、休息并造成投诉的。

(7) 拖欠工人工资一个月以上的。

3、租赁期满前，乙方要继续租赁的，应当在租赁期满陆个月前书面通知甲方。如甲方在租期届满后仍要对外出租的，在同等条件下，乙方享有优先承租权。

4、租赁期满合同自然终止。

5、因不可抗力因素导致合同无法履行的，合同终止。

第七条土地交付、使用及收回的验收。

1、土地按现有条件交乙方，乙方自行平整土地，自行搭建厂房；如与他人发生争议甲方应出面调解。

2、乙方搭建的厂房要求美观、整齐，并符合工业园内建设规定要求；

3、搭建厂房须经甲方审核同意。

4、甲方应为乙方提供水、电接口，并提供进出道路通道。但水、电安装、使用费和修路费用由乙方负责。

5、乙方不得在所租土地内从事违法活动。

## 第八条违约责任处理规定

1、甲方违反本合同约定，提前收回土地的，应按照合同当年总租金的20%向乙方支付违约金。在租期内甲方违约收回土地使用权须按市场价补偿乙方建筑费、搬迁费及误工费。

2、租赁期间，乙方有第八条第二款行为之一的，甲方有权终止合同，收回该土地，乙方应按照合同总租金的20%向甲方支付违约金。若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应负责赔偿直至达到弥补全部损失为止。

4、在租赁期内，乙方逾期交纳本合同约定应由乙方负担的税费的，每逾期一天，则应按上述税费总额的30%支付甲方滞纳金。

5、在租赁期内，乙方未经甲方同意，中途擅自退租的，乙方应该按合同当年总租金20%的额度向甲方支付违约金。

6、乙方如逾期支付租金，每逾期一日，则乙方须按日向甲方支付100元滞纳金。

7、租赁期满，乙方应如期交还该土地。乙方逾期归还，则每逾期一日乙方须按日向甲方支付200元滞纳金。乙方还应承担因逾期归还给甲方造成的损失。

## 第九条 免责条件

1、因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。

2、因国家政策需要拆除或改造已租赁的房屋，使甲、乙双方造成损失的，互不承担责任。

3、因上述原因而终止合同的，租金按照实际使用时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补。

4、不可抗力系指“不能预见、不能避免并不能克服的客观情况”

#### 第十条其他约定事项

2、乙方应安全经营，并承担经营期间一切安全责任；

3、乙方生产、生活用水、用电、消防、气象等设施由乙方自行解决；

5、乙方所搭建建筑物及安装的大门租赁结束后不得拆除，归甲方所有；

第十一条 本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。补充条款及附件均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

#### 第十二条 争议解决

本合同项下发生的争议，由双方当事人协商或申请调解；协商或调解解决不成的，依法向有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十三条 本合同自双方签(章)付款后生效。

第十四条 本合同及附件一式四份，由甲、乙双方各执二份，具有同等法律效力。

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

## 农村土地房屋买卖合同篇五

\*方:

乙方:

经\*、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、\*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\*\*给乙方。

二、乙方先支付作为预付款,在\*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\*付清余三、\*方保\*宅基无任何四邻纠纷,无与宅基相关的债权债务,若有纠纷,\*方有权全力协助乙方调解。

四、本合同\*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,\*乙双方及公\*人各持一份。

\*方:

公\*人:

乙方:

年月日