

农村无证房屋买卖合同(通用7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。那么大家知道正规的合同书怎么写吗？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。

农村无证房屋买卖合同篇一

甲方(卖方):

乙方(买方):

甲方现有位于的.私房一套，结构是联层，建筑面积平方米，合计面积平方米，已办理土地使用证、城建用地许可证、房产证，另有一处有使用权的院落共计平方米，甲方自愿转让给乙方，经甲乙双方协商一致，达成如下协议：

- 1、甲方房屋及院落总价万元，乙方愿以此价格成交。
- 2、甲方须确保自己的土地、城建、房产证件真实合法、有效，且必须确保乙方改建施工过程中，与四邻没有纠纷。如果乙方在城建与施工中与四邻有产权、界限、风水等纠纷，甲方必须负责处理、调解。
- 3、甲方有义务提供资料协助乙方办理相关证件的过户手续，费用由乙方承担。
- 4、付款方式：本协议签字之日付万元，除下部分万元在过户手续完成后一次性付清。
- 5、本协议一式二份，甲乙双方各执一份，自双方签字之日起生效。

甲方(公章): _____ 乙方(公章): _____

法定代表人(签字): _____ 法定代表人(签字): _____

农村无证房屋买卖合同篇二

身份证号: _____

买方: _____ (以下简称乙方),

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房屋,达成如下协议:

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_____社(自建住宅)的房屋,东至_____,南至_____,西至_____,北至_____,建筑面积为_____平方米(含地皮以及房屋),出售给乙方。

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

第四条 甲方负责协助乙方_____。

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。本合同签定时甲乙双方都不具备过户条件。等过户条件成熟时，甲方须无条件协助乙方办理房屋产权过户手续，办理过户手续发生的契税、土地出让金由乙方负担。

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 本合同签订后，甲方对的房屋使用、收益、出租、担保、抵押、买卖、占有等权利一并转让给乙方，今后如乙方就此房屋出卖时，需要甲方签字时，甲方无条件给予配合。

第八条 本合同签订后，任何一方不得擅自变更或解除合同。如因重大客观原因导致本合同的解除，甲方应按照下述两种算法取高值返还乙方：

1、本房屋合同转让金额本金及利息，利息按年息20%计算，计息期自合同签订日起算；

2、解除合同时本房屋市场评估价，并赔偿乙方的房屋装修费用, 搬迁等损失。

3、如因规划部门、设计部门的原因影响房屋质量和使用寿命

的，甲方应当xx知乙方，如有补偿款发放，甲方应当全额退还乙方。

第九条 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。

第十条 本合同自甲、乙双方签字之日起生效。

第十一条 本合同一式三份，甲方执一份、乙方执二份。

甲方(签章)：_____ 甲方家属(签章)

甲方住址：_____

联系电话：_____

乙方(签章)：_____ 乙方家属(签章)

联系电话：_____

见证人(签字)：_____

_____年_____月_____日

农村无证房屋买卖合同篇三

甲方（转让方）：

乙方（受让方）：

甲乙双方就甲方所有的位于转让事宜，经协商达成协议如下：

该宗房屋位于宅基地。

该宗房屋及宅基地共计作价___元，乙方与__年__月__日前交

付转让款___元，余款___元于___年__月__日付清。

甲方在_____年____月____日之前交付转让标的。

1、甲方保证对该房屋拥有全部的所有权，该房屋及宅基地使用权无任何权利瑕疵。如果因权利瑕疵或者因甲方原因导致乙方不能购得该房屋，甲方应当支付违约金元并赔偿乙方的全部经济损失（包括但不限于：直接经济损失、房屋改造费用、应得利益损失、因纠纷而支付的律师费、公证费）。

2、甲方应当按照合同约定的期限交付房屋，每拖延一日需承担房屋总价款1%的违约金。

3、合同签订后，甲方不得为任何租赁、担保、买卖等损害该房屋所有权的行为，否则承担与房款等额的违约金。

4、在房屋交付之后，甲方有义务配合乙方办理各项过户手续，过户费用由双方另行协商。

5、该宗房屋的所有权于合同签订时转移至乙方，该房屋上的一切权益全部归乙方享有（包括占有、使用、收益、处分等），如果该处房屋因改造需要拆迁，因拆迁而产生的所有补偿款及权利全部由乙方享有。

6、在房屋交付前所产生的费用（包括但不限于：水费，电费）由甲方承担，与乙方无关。房屋交付之后所产生的水电等费用由乙方承担，与甲方无关。

五、本协议一式两份，双方各执一份，具有相同的法律效力。

六、本协议自双方签字之日起生效。

甲方： 乙方：

年月日 年月日

农村无证房屋买卖合同篇四

乙方（买方）：_____身份证号：_____

1、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。

2、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。

3、双方同意于__年__月__日由甲方将上述房屋交付给乙方所有。

4、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，由甲方责任。甲方应协助乙方办好过户手续。

5、办理房屋过户手续所缴纳的税费，由_方负担。

6、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。

7、甲、乙双方同意上述协议，各无异议，不得反悔。

8、本协议一式三份，甲、乙、中证各执一份。

甲方（签字）：_____

乙方（签字）：_____

中证人（签字）：_____

__年__月__日

农村无证房屋买卖合同篇五

甲方(转让方):

乙方(受让方):

甲乙双方就甲方所有的位于转让事宜,经协商达成协议如下:

该宗房屋位于宅基地。

该宗房屋及宅基地共计作价x元,乙方与xx年x月x日前交付转让款x元,余款x元于xx年x月x日付清。

甲方在xx年x月x日之前交付转让标的。

- 1、甲方保证对该房屋拥有全部的所有权,该房屋及宅基地使用权无任何权利瑕疵。如果因权利瑕疵或者因甲方原因导致乙方不能购得该房屋,甲方应当支付违约金元并赔偿乙方的全部经济损失(包括但不限于:直接经济损失、房屋改造费用、应得利益损失、因纠纷而支付的律师费、公证费)。
- 2、甲方应当按照合同约定的期限交付房屋,每拖延一日需承担房屋总价款1%的违约金。
- 3、合同签订后,甲方不得为任何租赁、担保、买卖等损害该房屋所有权的行为,否则承担与房款等额的违约金。
- 4、在房屋交付之后,甲方有义务配合乙方办理各项过户手续,过户费用由双方另行协商。
- 5、该宗房屋的所有权于合同签订时转移至乙方,该房屋上的一切权益全部归乙方享有(包括占有、使用、收益、处分等),如果该处房屋因改造需要拆迁,因拆迁而产生的所有补偿款及权利全部由乙方享有。

6、在房屋交付前所产生的费用(包括但不限于：水费，电费等)由甲方承担，与乙方无关。房屋交付之后所产生的水电等费用由乙方承担，与甲方无关。

甲方：

xx年x月x日

乙方：

xx年x月x日

农村无证房屋买卖合同篇六

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_____%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。

七、房屋交付：

乙方根据第六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_____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。

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_____%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。

附：

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_____年_____月____日在家中签订，现场参

与人员有甲方、乙方和见证人总计三人，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)：_____

_____年_____月_____日

农村无证房屋买卖合同篇七

原告与妻子吴某于1988年在*村*组修建房屋150平米，吴某于1999年去世。现原告发现被告尼某某未经其允许于20xx年将该房屋作价3.5万元售予被告王某某，且，王某某是安徽人，不符合在南京地区购买集体所有土地上房屋的资格。请求法院判令二被告签订的房屋买卖协议无效，并判王某某返还房产。

被告王某某辩称：

尼某某出售房屋时已经与家人协商一致，且原告知情，房款已经付于尼某某。现被告王某某已经居住该房屋多年，原告主张超过诉讼时效，应驳回。

被告尼某某辩称：

本人将父母房屋售予王某某时未经原告同意，请法院依法判决。

【法院判决】：

涉案房屋的村镇房屋所有权证上产权人为吴某，吴某去世后

未进行继承析产，该房一直由尼某某居住。在尼某某以自己名义将房屋卖给王某某时，有证据证明原告尼某是明知的，但交易过程中没有提出质疑。吴某除尼某、尼某某外无其他法定继承人。

诉讼争房屋土地使用权性质为集体所有性质，王某某系外省户口，王某某与尼某某所签协议违反了土地管理法的相关规定，该买卖协议应属无效。

但，基于尼某某交付房屋多年，原告尼某未提出异议，王某某也在此居住多年，买卖是双方当事人的真实意思表示，为保护交易安全与维护诚信原则，减少当事人损失，讼争房屋已不适宜返还。据《合同法》第七条、第五十二条第(五)项、第五十八条之规定，判决如下：

- 一、确认王某某与尼某某签订的房屋买卖协议无效；
- 二、驳回原告尼某要求被告王某某退还房屋的诉讼请求。

吴延波律师提醒：买卖房屋是家庭日常生活中的大事，应当引起足够的重视并谨慎处理，否则，后患无穷。首先，产权上不要有争议；其次，房屋质量要做到心中有数；还有，合同一定要所有的权利人签字；其他诸如有无空挂户，违约责任有无明确约定等也不能大意。特别是对于国家法律的特殊规定，更要慎重。比如案中当事人集体土地上的房屋。