

# 最新农村共墙协议(优秀7篇)

每个人都曾试图在平淡的学习、工作和生活中写一篇文章。写作是培养人的观察、联想、想象、思维和记忆的重要手段。写范文的时候需要注意什么呢？有哪些格式需要注意呢？以下是我为大家搜集的优质范文，仅供参考，一起来看看吧

## 农村共墙协议篇一

根据\_\_\_\_\_建筑安装工程的建设需要，经规划部门和拆迁房屋主管机关批准，拆迁乙方现有住房。为了明确甲乙双方的权利义务，保证拆迁工作的顺利进行，经甲乙双方充分协商，特订立本合同，以供双方遵守执行。

一、乙方在甲方用地范围内共有\_\_\_\_\_结构的住房\_\_\_\_\_幢\_\_\_\_\_间，共\_\_\_\_\_平方米（原住房面积的数量，私有房屋以产权证标明自住的数量为准；租住公房以承租数量为准，单位公用房屋按拆除房屋的建筑面积为准），全部交给甲方拆除（乙方自行拆除的，甲方应付给乙方拆除费）。甲方负责于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日以前为乙方安排住房（拆除单位的公用房屋，一般由甲方拨给相应的投资，材料，由其挖掘土地潜力自行迁建，或由甲方在城市规划管理部门批准的地区内进行迁建）\_\_\_\_\_平方米（安置房屋原则上不超过原住房面积，乙方原住房过宽或有出租的房屋，在对其安置时应适当压缩，但对压缩面积应按房地产管理部门的规定作价补偿；乙方原住房严重拥挤不便的，应按其家庭人口情况给予适当照顾）。

二、乙方应于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日以前搬往甲方安置的住房或周转房（或乙方自找的周转房），甲方于乙方搬迁\_\_\_\_\_日内一次付给乙方搬迁费\_\_\_\_\_。

三、甲方对乙方在临时周转期间按下列情况给予补助：

1. 乙方自行找房周转，每人每月补助\_\_\_\_\_元；

3. 乙方用甲方的简易房周转的，周转期间免收房租。简易周转房没有取暖装置的，取暖季节每人每月补助\_\_\_\_\_元取暖费，并按规定补助增加的公共交通月票费用。

四、甲方安置乙方的住房位于\_\_\_\_\_，共\_\_\_\_\_套\_\_\_\_\_间，\_\_\_\_\_层\_\_\_\_\_号，配有\_\_\_\_\_等设备。

五、乙方家庭的全部成员（18岁以上者）\_\_\_\_\_等\_\_\_\_\_人一致签字同意\_\_\_\_\_作为乙方代表人，授权他（她）在合同文本和其他文字上签字。甲方付给乙方的各项费用，一律由乙方代表人\_\_\_\_\_领取。甲方对乙方家庭成员中发生与拆迁房屋有关的分家析产、继承纠纷等，一律不负责任。

六、甲方如不按合同规定的日期向乙方交付各种费用，逾期一日，应按所欠款额的\_\_\_\_\_%向乙方偿付违约金（如不按时按量向乙方单位拨给报应的投资，材料和迁建用地，每逾期一日，应向乙方偿付\_\_\_\_\_元违约金）；甲方如不按合同规定的地点和面积、层次给乙方安置住房，应向乙方偿付\_\_\_\_\_元的违约金，乙方可以向有管辖权的法院起诉，要求甲方按合同履行义务。

七、乙方如经甲方按合同规定安置住房后，仍拒不搬迁的，由甲方申请当地房地产管理部门对乙方限期搬出，如逾期仍不搬迁的，每逾期一日，应向甲方偿付违约金\_\_\_\_\_元，甲方并可向有管辖权的人民法院起诉。乙方如遇阴雨天或其它不可抗力原因不能按时搬迁，时间顺延，但必须告知甲方情况。

八、其它：

本合同自甲乙双方签字之日起生效，合同生效后，甲乙双方均不得擅自修改或解除合同。合同中如有未尽事宜，须经双方共同协商，作出补充规定。补充规定与本合同具有同等效力。合同执行中如发生纠纷，经双方协商仍不能解决的，可提请当地房地产管理部门调解，调解不成的，可提请合同管理机关仲裁或有管辖权的人民法院裁决。

本合同正本一式二份，甲乙双方各执一份；合同副本一式\_\_\_\_\_份，交\_\_\_\_\_等单位各留存一份。

## 农村共墙协议篇二

甲方(卖方)

身份证号码:

乙方(买方)

身份证号码:

甲、乙双方就宅基地及房屋买卖事宜，经协商自愿达成如下协议:

一、甲方自愿将坐落在\_\_\_\_\_的宅基地及房屋出售给乙方。

二、双方议定的上述宅基地及房屋成交总价为人民币\_\_\_\_\_元。

三、甲方陈述：该宅基地及房屋的所有权完全归甲方个人，该宅基地及房屋没有任何的债权债务纠纷，其转让符合法律规定的条件，如因甲方原因导致乙方损失，甲方愿承担全部赔偿责任。

四、双方签署本合同以后，乙方即向甲方支付\_\_\_\_\_元定金；甲乙双方约定在\_\_\_\_\_前向乙方交付房屋，并于\_\_\_\_\_

前办理土地使用证及房产证手续。

如因甲方原因，该房屋未在约定时间内交付给乙方，甲方双倍返还定金给乙方；如乙方因自身原因不愿买受该房，甲方定金不予返还。

五、在约定期限内不能办好土地使用证及房产证手续，导致本合同无法履行，乙方可向甲方提出解除合同的请求，甲方接到请求后应向乙方返还所有已收房款。

六、土地税由甲方承担，契税由乙方承担；其他税务由国家指定各自承担。

七、土地使用证及房产证手续完善后，甲方将房屋及相关原件交付给乙方，乙方即向甲方付清最后一笔房款。

八、甲方确保房屋建筑质量达到国家标准，该房屋发生的任何质量问题均由甲方承担。

九、自本合同签订生效起，该宅基地及房屋的所有权、处置权、以及因国家动拆迁安置政策带来的所有权益均与甲方无关。

十、土地使用证及房产证等其他证件未能办理前，以本合同为准。

十一、本合同自双方签章之日起生效，未尽事宜，双方协商解决，由此达成的补充协议与本合同有同等效力。

十二、按《合同法》履行，合同履行地点为乙方户籍所在地。

十三、本合同一式叁份，甲、乙双方各执一份，每份具有同等效力。

甲方签字： 乙方签字：

联系地址： 联系地址：

电话： 电话：

年 月 日 年 月 日

留存方（甲方，乙方，见证人一，见证人二）

出卖人(甲方)：姓名 身份证号码： 甲、乙双方就宅基地及房屋买卖事项在平等自愿、协商一致、见证人见证前提下订立本合同条款如下，以资共同遵守。

一、宅基地房屋情况：坐落于 省 市 区 镇 村(社区)，东起 西至，南起 北至。

二、该房屋及土地权利由甲方保证：为本人所有，经家人同意，无任何产权、债务、财务、继承等纠纷。

三、经双方协商总价格为 元整(大写：万 千 百 拾 元整)，当日当面现款付清。

四、经双方签订合同，乙方付清甲方房款后，甲方将房屋和宅基地及其所有附属物(包含附属建筑树木等)归乙方所有，并将土地使用证交付乙方。

五、甲方于 年 月 日按照合同规定将宅基地及所属房屋售于乙方，乙方作为购买者拥有对于房屋及其不可分割的土地的任何权利(即：使用、改造、收益、出租、担保、抵押、买卖、占有等所有权和处置权，也包括被征用拆迁等产生的赔偿或者其他形式产生的赔偿，均由乙方所得，与甲方无任何关系，且甲方配偶和后代不得向乙方及其后代进行追偿)。

六、本合同签订后，甲方不得再将该宅基地房屋与他人签订《买卖合同》。

七、本合同签订后，永不反悔，任何一方不得擅自变更或解除合同。

八、本合同一式 份，甲乙双方各执一份，见证人各一份。

甲 方： 乙 方：

见证人：

签订日期： 年 月 日

买受人(乙方)：姓名身份证号码：

农村集体土地使用证号码：

## 一、法律规定

《中华人民共和国宪法》第十条规定：“农村和城市郊区的土地，除由法律规定属于国家所有的以外，属于集体所有；宅基地和自留地、自留山，也属于集体所有。”

《中华人民共和国物权法》第一百五十二条规定：“宅基地使用权人依法对集体所有的土地享有占有和使用的权利，有权依法利用该土地建造住宅及其附属设施。”

《中华人民共和国物权法》第一百五十五条规定：“已经登记的宅基地使用权转让或者消灭，应当及时办理变更登记或者注销登记。”

《中华人民共和国土地管理法》第六十三条规定：“农民集体所有的土地的使用权不得出让、转让或者出租用于非农业建设。”

《中华人民共和国土地管理法》第六十二条规定：“农村村民一户只能拥有一处宅基地，其宅基地的面积不得超过省、

自治区、直辖市规定的标准。”

《最高人民法院关于印发全国民事审判工作会议纪要的'通知》(法办[2011]442号)第十五条规定：“农村集体所有土地建造房屋并向社会公开销售，应当依据合同法第五十二条和土地管理法第四十三条规定，认定该买卖合同无效。

将宅基地上建造的房屋出卖给本集体经济组织成员以外的人的合同，不具有法律效力；出售给本集体经济组织成员的，应当符合法律、行政法规和国家政策关于宅基地分配、使用条件的规定。”

## 二、宅基地使用权的性质

农村宅基地使用权是特殊的用益物权，是一项特殊的财产权，其特殊性主要表现在以下几个方面：

### 第一、宅基地使用权的取得具有无偿性。

从我国现有的法律规定来看，农民取得宅基地使用权除交纳数量极少的税费外，无需交纳其他费用，原则上是无偿取得的。

### 第二、宅基地使用权具有人身依附性。

根据土地管理法的规定，宅基地使用权与集体经济组织的成员资格密切相关，一经设定即具有极强的人身依附性，禁止流转。

### 第三、宅基地使用权在功能上具有福利性。

宅基地使用权为保障农民居者有其房而设立，具有社会保障功能。

宅基地使用权的特性决定了它是一项不适于继承的特殊财产。

### 三、宅基地买卖合同的效力分析

#### 1、集体经济组织成员之间签订的宅基地买卖合同的效力

在司法实践中，对于同一集体经济组织成员之间转让宅基地使用权是允许的，双方签订的房屋买卖合同也普遍认为有效。

但是必须符合以下几个条件：第一，须经本村村民委员会同意和乡级政府的批准；第二，转让人与受让人同属于一个集体经济组织；第三，受让人无宅基地，符合宅基地申请条件；第四、宅基地使用权不能单独转让，须与房屋一并转让。

我国法律规定农村宅基地实行“一户一宅”的标准，如果已经有宅基地的就不能再申请或购买宅基地。

如果宅基地数量超标，以后进行分户建房或现有房屋拆迁、改建、翻建或政府依法实施规划重新建设时，超过部分需归还集体经济组织。

宅基地房屋通过买卖转移了宅基地使用权的主体时，应当依照法律法规的规定进行审查、批准，完成权利主体的变更登记。

#### 2、城镇居民购买农村宅基地的买卖合同的效力

我国现行法律规定，严禁城镇居民在农村购置宅基地，农民的住宅不能向城市居民出售，也不得批准城市居民占用农民集体土地建住宅。

在司法实践中，关于农村宅基地能否向城镇居民转让的问题，目前国家是采取“一刀切”的做法，即禁止转让，没有特例。

对于城镇居民购买农村宅基地一概认定为无效，双方如果存在争议起诉到法院，法院按无效合同的处理办法来处理这类



纠纷，确认合同无效，买受人返还房屋，出卖人返还购房款。

在确定合同无效后的损失承担时，综合考虑当事人的过错，避免处理结果导致当事人利益的失衡。

针对此类问题规避法律的方法是，在购买房屋时，买受人将自己的户口迁入本集体经济组织，成为本集体经济组织的内部成员。

在司法实践中，很多法院对于买受人成为集体经济成员的时间节点规定的比较宽松，比如，北京市高级人民法院规定，诉讼时买受人已经将户口迁入所购买房屋所在地的集体经济组织的，可以认定为合同有效；安徽省高级人民法院规定，买受人在一审法庭辩论终结前取得出卖人所属的农村集体经济组织成员且符合其他购买条件，合同认定为有效。

综上所述，农村宅基地的买卖具有严格的限制条件，如果不符合购买条件，就需要谨慎考虑购受之后存在的风险，避免损失的发生。

## 农村共墙协议篇三

甲方：

乙方：

根据《中华人民共和国土地管理法实施条例》等法律法规规定，乙方征用甲方土地亩为乙方建设所用农村土地征用协议书格式农村土地征用协议书格式。现经过甲、乙双方协商达成如下协议：

第一条地块的位置和面积

1、征用（收）甲方地块（以下简称该地块）位于，四至为：东至、西至、南至、北至，具体位置和四至详见附件。

上述地块总面积为亩。

2、该地块的集体土地所有权现属于甲方，拟用于乙方开发建设项目所用。

## 第二条土地补偿费

1、补偿费标准：每亩元人民币农村土地征用。

2、补偿费总额：按土地面积亩，每亩元计算，补偿费总额为万元。

## 第三条土地补偿费的支付

## 第四条双方的权利和义务

1、合同签字生效，即表示甲方同意乙方的征用方案，没有异议。

2、合同生效后，该地块使用权归乙方所有，乙方有权改变土地的用途，乙方所用甲方的该宗土地按照其申请的并经国家审批的土地用途使用。

3、土地征用后，甲方不得无故阻止、破坏、干扰乙方的改造、修建等正常施工

4、若甲方违反合同，除全额退还乙方支付的费用外，另赔偿给乙方由此造成的一切损失。

5、合同生效后，甲方不得以任何理由再增加土地补偿款之外的其他补偿款。

6、未尽事宜甲方双方共同协商解决，可订立补充协议。

第五条未尽事宜甲、乙双方按国家有关法律规定协商解决。

第六条本合同一式二份，甲乙双方各执一份，双方同意签字后，即具有法律效力。

甲方（盖章）：乙方（盖章）：

授权代表（签字）：授权代表（签字）：

20xx年月日20xx年月日

## 农村共墙协议篇四

乙方：\_\_\_\_\_身份证号：\_\_\_\_\_

丙方：\_\_\_\_\_身份证号：\_\_\_\_\_

丁方：\_\_\_\_\_身份证号：\_\_\_\_\_

戊方：\_\_\_\_\_身份证号：\_\_\_\_\_

甲、乙、丙、丁、戊五方经充分协商，就在英山县陶河乡英太寨村五组，原五方的农村宅基地上共同建设房屋事宜达成本协议，具体内容约定如下：

一、房屋结构及面积：平房，四合院形式，共建房屋玖联，每联面积相同(约6m×4m)[]具体以图纸为准。

第八、九的.所有权及使用权归\_\_\_\_\_，第五联的所有权归丙方，但使用权归五方共有。院内中间部分的所有权及使用权归五方共有。

三、出资分配：拆旧房，建房所需全部费用由甲、乙、丁、戊四方出资，丙方不出资。

四、缴资方式：开始拆房前，甲、乙、丁、戊四方各出资贰万元，待地基完成后，甲、乙、丁、戊四方再各出资\_\_\_\_\_万元；待房屋主体完成后，甲、乙、丁、戊再各出资万元。每次出资由方负责集中管理、使用。待全部完工后，根据实际情况，多退少补。

五、违约责任(待定)

本协议未尽事宜，各方应持积极态度友好协商解决。

本协议一式八份，甲、乙、丙、丁、戊五方各执一份，公证方三份，自各方签字后生效。

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 农村共墙协议篇五

甲方：

乙方：

为了确保村民自建房屋安全，减少和避免发生安全事故，根据《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国建筑法》等法律法规、根据《板桥镇集镇、村庄建设工程和农民建房安全生产责任状》并结合本项目具体情况，特制定本附件。

一、 自建户自建房屋时，必须签订《板桥镇集镇、村庄建设工程和农民建房安全生产责任状》、《[板桥小城]自建户安全责任承诺书》，并遵守《[板桥小城]安全文明施工管理制度》，严格按照上述约束条例进行安全文明施工。

二、 自建户建房时必须聘请具有相应资质的施工队，严格按照板桥镇政府对[板桥小城]项目的' 统一规划进行施工。

三、 自建户建房前应将开工时间、施工工期、建筑面积、建筑设计、施工队伍、建房所使用符合标准材料等情况报告相关政府主管部门，同时填写《板桥镇20xx年村民自建房用地审批表》、《建房申请书》并在与施工队签订的建房协议中，明确安全教育、安全防范、安全责任等事项，同时将《建房协议》报板桥镇居民委员会备案。经板桥政府相关主管部门及板桥镇居民委员会审核同意后方可施工。

四、 村民建房时，应在施工现场设置醒目的警示线，施工用水、电必须在[板桥小城]项目总承包单位指定的连接点连接，不得私自乱拉乱接，并按时交纳相关费用，施工用水、电费用每月每户按 元/月直至工程竣工。

五、 施工现场必须按规定设置防护网，施工人员必须佩戴安全帽。施工机械操作人员要持证上岗。

六、 在施工期间自建户必须按照板桥镇镇政府相关主管部门规定，对建筑垃圾、建筑污水、施工材料等进行妥善处理。施工期间不影响周边人员、生产和卫生、环境、安全以及政府对板桥小城项目内市政配套、城市绿化的施工，。

七、 [板桥小城]项目总承包单位定期检查督促施工安全，发现安全隐患，以书面形式及时告知建房户和施工单位，并申报相关政府部门。

八、 自建户未按政府主管部门相关规定施工的，若发生安全事故的自行承担任。

九、 村民建房时发生伤亡事故，应按照政府主管部门要求上报，不及时上报者，将按照有关规定进行严肃处理，构成犯罪的，依法追究刑事责任。

甲方：

乙方：

日期：

## 农村共墙协议篇六

乙方（买房方） 身份证

甲方是拆迁安置户，现有部分富余户头（拆迁安置房购买权）转让，经双方友好协商，自愿达成如下协议：

一、甲方只转让户头（拆迁安置房购买权），每个户头含安置面积 平方，甲方户头人员名单 共 人，委托代理人为 ，即甲方代表人，甲方及甲方代表人保证出售本户头签订合同的时候经本户头的产权共有人同意，乙方在本协议签订生效后当即付清户头转让费，甲方必须配合乙方凭安置选房顺序号办理选房购房登记等相关手续。

二、按照镇政府拆迁安置房的价格，房款由乙方直接交于安置房收费点（发票户名是甲方的）

三、转让后房屋所有权属于乙方，乙方无论是否办理产权过户手续，有权将此房屋转让出售或出租，甲方及其名下的人员不得以任何借口提出任何异议进行阻扰。乙方以甲方名义缴纳的购房款票据以及甲方名义登记的房屋所有权证书均交由乙方保管，作为乙方对此房屋所有权的证据。

四、在政府允许办理房产证时，应主动联系乙方，甲方在可以办理之日起一月内必须无条件配合乙方办理产权过户手续，所产生的费用均由乙方承担，逾期办理乙方有权按本协议第五条违约责任处理。

五、 \_\_\_\_\_

六、 \_\_\_\_\_

此协议一式三份，甲乙双方及见证人各执一份，经双方签字后生效，本合同不经过任何法律公证都具有同等的法律效果。

甲方： 身份证： 电话：

乙方： 身份证： 电话：

见证人： 身份证： 电话：

## 农村共墙协议篇七

甲方(男方)姓名：

性别：

身份证号码：

住址：

乙方(女方)姓名：

性别：

身份证号码：

住址：

甲乙双方于 年 月 日在 市民政局登记结婚，甲乙双方无财产、无子女。现因双方不和，导致夫妻感情完全破裂，已无法继续共同生活，故双方自愿离婚并达成以下协议：

第一条甲乙双方自愿协议离婚。

## 第二条子女抚养

甲乙双方在婚姻关系存续期间没有子女，故不涉及子女抚养事宜。

## 第三条夫妻共同财产的分割

甲乙双方在婚姻关系存续期间没有共同财产，故不涉及分割共同财产。

## 第四条甲乙双方婚前个人财产的确认

1. 甲方婚前个人财产归甲方个人所有
2. 乙方婚前个人财产归乙方个人所有

## 第五条债权债务的处理

1. 甲乙双方在婚姻关系存续期间无共同债权、债务，故不涉及分割处理夫妻共同债权债务。
2. 如甲方或乙方存在个人债权债务，则由该方自行承担，另一方不负任何形式的法律责任。

## 第六条 一方隐瞒或转移夫妻共同财产的责任

甲乙任何一方不得隐瞒、虚报、转移婚内共同财产或婚前财产。如任何一方有隐瞒、虚报、转移、抽逃除上述个人婚前财产外，另一方发现后有权取得对方所隐瞒、虚报、转移的财产的全部份额，并追究其隐瞒、虚报、转移财产的法律責任，虚报、转移、隐瞒方无权分割该财产。

## 第七条帮助



因生活困难，同意一次性支付补偿经济帮助金 元给 。上述应支付的款项，均应于 年 月 日前支付完毕。

#### 第八条 违约责任的约定

任何一方不按本协议约定期限履行支付款项义务的，应付违约金 元给对方(按 支付违约金)。

#### 第九条 协议生效时间的约定

本协议一式三份，自婚姻登记机颁发《离婚证》之日起生效，甲乙双方各执一份，婚姻登记机关存档一份。

#### 第十条 争议解决办法

如本协议生效后在执行中发生争议的，双方应协商解决，协商不成，任何一方均可向人民法院起诉。

甲方(签名):

乙方(签名):

年 月 日