

# 2023年农场房屋买卖合同(优秀5篇)

在人们越来越相信法律的社会中，合同起到的作用越来越大，它可以保护民事法律关系。优秀的合同都具备一些什么特点呢？又该怎么写呢？下面是小编为大家带来的合同优秀范文，希望大家可以喜欢。

## 农场房屋买卖合同篇一

补充协议在方便购房者的同时也方便了开发商，一些在购房合同中无法约定的条款会在补充协议里写上。但现在补充协议也基本上是开发商说了算，他们有可能附上一些权利不对称的条款。比如有些开发商对自己的违约金设置为月万分之几，而购房者违约金则变成日万分之几。这样一来购房者的违约成本是开发商的30倍。

双方权利和义务必须是对等、公平的才行。

### 二、违约认定和赔偿约定

合同违约有时候在所难免，但违约认定和赔偿约定不能忽视。违约发生时，法院认定责任和赔偿数额的首要依据就是购房合同。常见的有：哪些情况可以退房、哪些情形可以返还定金、哪些情况必须双倍赔偿或没收定金等。

### 三、交房相关

涉及到交房的主要有两方面分别是交房标准和交房时间。交房标准毛坯房来说要相对简单点，而精装房则相对复杂，精装房很难检查非可视项目，还有装修建材缩水、室内空气污染问题。建议购房者在签合同同时将精装修的各种建材写清楚，收房时一一核查。

## 农场房屋买卖合同篇二

房屋买卖合同是一种民事法律行为，应当具备以下条件才会有效：

1、合同当事人必须符合主体资格。房屋买卖双方当事人应当具备能够以自身行为依法行使权利并且承担义务的资格。

（1）一般主体要求。依《民法通则》规定，房屋买卖双方当事人应当具有完全民事行为能力。房屋买卖行为复杂，涉及标的金额较大，法律一般禁止限制民事行为能力人和无民事行为能力人参与，所签房屋买卖合同无效，除非事先经法定代理人同意，或者事后经法定代理人追认。

（2）特殊主体要求。为了维护房屋交易秩序，现行法律和政策对房屋买卖当事人设定了一定条件和限制，必须符合特定要求。在商品房现售中，房地产开发企业作为房屋出卖方必须具有法人营业执照、资质证书、土地使用权证书、土地使用批文、规划许可证和施工许可证等。在商品房预售中，预售方除具备上述条件外，还应当持有预售许可证和确定施工进度与交付日期。商品房出卖方如违反上述要求，就会被认为不符合签订房屋买卖合同的主体资格，应当宣告合同无效，赔偿买受方因此而遭受的损失。此外，政府确认的城市低收入家庭才符合主体资格有权购买经济适用房，仅本单位的职工符合主体资格有权购买单位自管公房，机关、学校和部队等单位经批准才符合主体资格有权购买城市私房等。

2、房屋买卖双方当事人应当表意真实。依照现行法规和有关司法解释，民事法律行为应当系当事人真意表示的结果。房屋买卖只有在自愿和平等的基础上进行才能真正实现双方当事人的利益理想。因此，因欺诈、胁迫、乘人之危、无权代理和以合法形式掩盖非法目的所签损害社会公共利益的房屋买卖合同等，皆非买卖当事人真实意思，原则上视为无效。因重大误解和显失公平签订的房屋买卖行为，亦属可变更或

可撤销的民事行为。无效或被撤销的房屋买卖合同不具有法律效力，当事人有权不予履行。房屋买卖合同部分无效，不影响其他部分法律效力的，其他部分仍为有效。

3、房屋买卖不得违反政策、法律法规和社会公共利益。房屋买卖行为应当符合房地产政策，遵守法律法规的强制性规定，不得损害社会公共利益，违反社会公德。否则，房屋买卖行为无效。例如，在房屋买卖活动中，我国法律法规明确规定，房屋买卖双方不得买卖土地，不得瞒报房屋买卖价格偷逃税收，不得买卖拆迁房屋等。

## 农场房屋买卖合同篇三

房屋一方当事人将房屋所有权转移给另一方当事人，接受转移的当事人一方需要支付一定的价钱，并签订一定的协议，签订的这个协议即房屋买卖合同。把房屋所有权转移出去的这一方当事人叫做出卖人，或者叫做卖方。接受转移，并支付一定价款从而取得这个房屋所有权的另一方当事人叫做买受方或者叫做买方。按照法律的规定，签订房屋买卖合同时应当采用书面合同的形式进行订立。

签订房屋买卖合同属于一种民事法律的行为。也就是说如果交易的双方，达成了一致。表示同意交易的进行。而且在不违反国家的法律法规的前提之下，不伤及社会公共利益的前提之下就是有效的。

公证是怎么样一回事呢？公证是由公证机构来执行的，根据自然人、法人或其他组织提出的申请，对民事法律行为，按照法定的程序对它的法律意义的事实，以及所提供的文书是否具有真实性和合法性加以证明的活动。因此只有那些一定要通过公证机关公证证明过后的法律行为。只有在被公证了之后才能发生效力。否则被认为是无效的。而那些不需要经过公证就能够生效的法律行为在经过了公证机关的公证之后就会具有更强的证据力。但是这与公证赋予它法律效力是两个

意思。也就是说公正不能够赋予它法律效力。由此可见，房屋买卖的合同就是属于这一类。

至此我们得出结论，房屋买卖的合同是否经过公证并不能影响合同的法律效力，但是经过公证之后的合同法律效力更强，法院一般会直接予以采用。

那么申请房屋买卖合同公证，需要哪样一些材料呢？

根据相关的一些规定，申请要办理房屋买卖合同的公证，那么当事人应该要提交下面的一些证明材料。

第一，需要申请人的身份证和复印件。如果申请人是委托代理人进行代办的，那么代理人应该要提供居民身份证和你的授权委托书。

第二，需要卖方提供有关房屋所有权的证书和它的复印件。

第三，如果这个房屋是共有房屋，他要出卖的话，卖方一定要提交所有共有这间房子的人的同意书，而且要用书面的呈现形式。

第四，房屋买卖当事人还需准备买卖合同的合同文本，此文本可以由公证机关代为草拟。

第五，如果是单位购买私房的买房应该要提交相应的批准文件，这个文件是由房屋管理部门批准买房所开的。

第六，公证机关认为需要提供除上述材料以外的其他材料的，当事人也应当提供。

## **农场房屋售卖合同篇四**

2023深圳厂房房屋租赁出租方(甲方)：

承租方(乙方):

根据国家有关规定,甲、乙双方在自愿、平等、互利的基础上就甲方将其合法拥有的厂房出租给乙方使用的有关事宜,双方达成协议并签订合同如下:

## 一、出租厂房情况

甲方出租给乙方的厂房座落在,租赁建筑面积为平方米。厂房类型为钢结构。

## 二、厂房起付日期和租赁期限

1、厂房建设日期个月,自年月日起,至年月日止。装修期间免收租费。

2、厂房租赁自年月日起,至年月日止。租赁期年。

3、租赁期满,甲方有权收回出租厂房,乙方应如期归还,乙方需继续承租的,应于租赁期满前三个月,向甲方提出书面要求,经甲方同意后重新签订租赁合同。

## 三、租金及保证金支付方式

1、甲、乙双方约定,该厂房租赁每日每平方米建筑面积租金为人民币元。

2、甲、乙双方一旦签订合同,乙方应向甲方支付厂房租赁保证金,保证金为一个月租金。租金应预付三个月,支付日期在支付月5日前向甲方支付租金。

## 四、其他费用

1、租赁期间,使用该厂房所发生的水、电、煤气、电话等通讯的费用由乙方承担,并在收到收据或发票时,应在一个星期

期内付款。

2、租赁期间，乙方应按月缴纳物业管理费，每日每平方米物业管理费为元。

## 五、厂房使用要求和维修责任

1、租赁期间，乙方发现该厂房及其附属设施有损坏或故障时，应及时通知甲方修复；甲方应在接到乙方通知后的3日内进行维修。逾期不维修的，乙方可代为维修，费用由甲方承担。

2、租赁期间，乙方应合理使用并爱护该厂房及其附属设施。因乙方使用不当或不合理使用，致使该厂房及其附属设施损坏或发生故障的，乙方应负责维修。乙方拒不维修，甲方可代为维修，费用由乙方承担。

3、租赁期间，甲方保证该厂房及其附属设施处于正常的可使用和安全的状态。甲方对该厂房进行检查、养护，应提前3日通知乙方。检查养护时，乙方应予以配合。甲方应减少对乙方使用该厂房的影响。

4、乙方另需装修或者增设附属设施和设备的，应事先征得甲方的书面同意，按规定须向有关部门审批的，则还应由甲方报请有关部门批准后，方可进行。

## 六、厂房转租和归还

1、乙方在租赁期间，如将该厂房转租，需事先征得甲方的书面同意，如果擅自中途转租转让，则甲方不再退还租金和保证金。

2、租赁期满后，该厂房归还时，应当符合正常使用状态。

## 七、租赁期间其他有关约定

- 1、租赁期间，甲、乙双方都应遵守国家的法律法规，不得利用厂房租赁进行非法活动。
- 2、租赁期间，甲方有权督促并协助乙方做好消防、安全、卫生工作。
- 3、租赁期间，厂房因不可抗拒的原因和市政动迁造成本合同无法履行，双方互不承担责任。
- 4、租赁期间，乙方可根据自己的经营特点进行装修，但原则上不得破坏原房结构，装修费用由乙方自负，租赁期满后如乙方不再承担，甲方也不作任何补偿。
- 5、租赁期间，甲方向乙方无偿提供门电话。如需门以上的电话，费用由乙方自理。
- 6、租赁期间，乙方应及时支付房租及其他应支付的一切费用，如拖欠不付满一个月，甲方有权增收5%滞纳金，并有权终止租赁协议。
- 7、租赁期满后，甲方如继续出租该房时，乙方享有优先权；如期满后不再出租，乙方应如期搬迁，否则由此造成一切损失和后果，都由乙方承担。

## 八、其他条款

- 1、租赁期间，如甲方提前终止合同而违约，应赔偿乙方三个月租金。租赁期间，如乙方提前退租而违约，应赔偿甲方三个月租金。
- 2、租赁期间，如因产权证问题而影响乙方正常经营而造成的损失，由甲方负一切责任给予赔偿。
- 3、可由甲方代为办理营业执照等有关手续，其费用由乙方承

担。

4、租赁合同签订后，如企业名称变更，可由甲乙双方盖章签字确认，原租赁合同条款不变，继续执行到合同期满。

5、供电局向甲方收取电费时，按甲方计划用电收取每千瓦用电贴费元，同时收取甲方实际用电电费。所以，甲方向乙方同样收取计划用电贴费和实际用电电费。

九、本合同未尽事宜，甲、乙双方必须依法共同协商解决。

十、本合同一式肆分，双方各执贰分，合同经盖章签字后生效。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_乙方(公章)：\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_

## 农场房屋买卖合同篇五

甲方：

乙方：

甲、乙双方根据<sup>^v^</sup>有关法律法规及宜昌市相关地方性法规的规定，就房屋买卖一事，在合法、平等、自愿的基础上签订本合同，承诺共同遵守。

第一条、甲方自愿将坐落于\_\_\_\_\_的房屋(以下简称该房屋)出售给乙方。乙方自愿购买该房屋。

第二条、房屋基本情况：产权证号：\_\_\_\_\_，所在楼层/总楼层：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_，结构：\_\_\_\_\_，面



积：\_\_\_\_\_ (此房屋面积为原房产证面积，新产权证面积以房管实际测量为准)。

第三条、甲乙双方同意该房屋成交价为人民币：\_\_\_\_\_元整 (小写：\_\_\_\_\_，该房屋产权过户的相关费用由过户费用按照相关部门核算为准)。

第四条、付款方式：

1、一次性付款：乙方于过户当日支付房款人民币元整(小写：\_\_\_\_\_元整)。

2、按揭付款：乙方于签署按揭合同时支付首付房款人民币，贷款人民币。

第五条、甲方承诺于收齐全款将房屋交付给乙方。甲方逾期交付房屋，甲方向乙方支付违约金，违约金数额为成交总房价款的2%，若因不可抗力造成逾期交付房屋，须提供有关部门出具的确认不可抗力的证明方可免除前款责任。

第六条、甲方须保证该房屋权属无争议，若发生与甲方有关的产属纠纷或债务纠纷，有甲方负责解决并承担一切后果及违约责任。

第七条、如甲、乙任何一方拒绝履行合同或解除合同，均由违约方向另一方支付违约金，违约金数额为成交总房价款的10%。实际损失超过违约金总额的，责任方应据实赔偿。

第八条、本合同在履行中若发生争议，双方应协商解决，若协商不成，双方同意任何一方均可向房屋所在地人民法院提起诉讼。

第九条、对于未尽事宜，双方可签订补充协议。

第十条、本合同经甲、乙双方签字后生效，一式六份，甲、乙双方各持一份，其余四份用作办理过户手续。各种手续办理完毕，本合同终止。

甲方：

乙方：

日期：