

宅基地及房屋买卖合同 农村宅基地房屋 买卖合同(汇总5篇)

现今社会公众的法律意识不断增强，越来越多事情需要用到合同，合同协调着人与人，人与事之间的关系。合同的格式和要求是什么样的呢？下面是小编带来的优秀合同模板，希望大家能够喜欢！

宅基地及房屋买卖合同篇一

1. 甲方应保证其房产不存在质量和技术等有可能危害居住安全的问题，如果甲方出售的房屋存在质量问题影响到乙方居住权利的行使，一切责任由甲方承担，并应赔偿乙方的损失。
2. 甲方保证并承诺对上述房屋拥有所有权，对土地拥有使用权（村宅基地），甲方各方均对处分该标的房产不存在任何异议，对于该房屋及土地的出售，不存在任何享有优先购买权的人，该房屋及土地没有任何诸如抵押等他项权利，该房屋也不存在任何诸如法院查封等权利处分受到限制的情况。交易后如因权属问题有上述事项，由甲方承担，乙方不负任何责任。
3. 本合同签订后，甲方对该房屋使用、收益、出租、担保、抵押、买卖、占有等权利一并转让给乙方。甲方不得就该房屋与其他任何人再签署该房屋所有权转让合同。
4. 本合同签订后，若发生与甲方有关的产权纠纷或债权债务等，由甲方负责清理，并承担民事责任，由此给乙方造成的经济损失，由甲方负责赔偿。
5. 本合同签订后，若该房屋遇到政府拆迁，即使本合同被认定无效，甲方仍同意由乙方全权办理该房屋及土地的拆迁手续，领取拆迁补偿款、安置房等全部收益归乙方所有，甲方

不得干涉。拆迁过程中若需要甲方配合的，甲方需无偿配合。

6. 如该房产权利状况与上述情况不符，导致乙方不能正常使用标的房地产，买受人有权解除合同。买受人解除合同的，应当书面通知出卖人。出卖人应当自解除合同通知送达之日起15日内退还买受人已付全部房款，并自买受人付款之日起，按照 %（不低于中国人民银行公布的前期贷款基准利率）计算给付利息。给买受人造成损失的，由出卖人支付【已付房价款一倍】【买受人全部损失】的赔偿金。

宅基地及房屋买卖合同篇二

1. 付款及交付责任。乙方不能按期向甲方付清购房价款或甲方不能按期向乙方交付房屋，每逾期一日，由违约一方向对方支付购房价款万分之 的违约金。任何一方逾期 日以上未履约的，视为悔约，守约方有权通知对方解除合同，并按照合同交易价款的30%向违约方主张违约金，并依法主张相应的损失赔偿责任。出卖人不解除合同的，买受人按日计算向出卖人支付逾期应付款万分之 的违约金。

2. 因合同交易主体不符合法规政策标准，或者未取得相关权利主体审批同意，致使交易标的宅基地房屋无法完成登记过户的，双方可以协商解除合同。其中乙方不具备买受人资格条件的，甲方有权解除合同，要求乙方支付违约金人民币 元给甲方。

3. 甲方不得擅自解除合同，若甲方擅自解除合同，乙方有权要求甲方继续履行合同或要求甲方退还乙方已付房款，并有权要求甲方支付按照同期银行贷款利率的利息损失，同时有权要求甲方支付违约金人民币 元给乙方。

4. 因甲方隐瞒房屋已交易事实或者以其他任何形式将本合同项下房屋出卖给第三人，将视为甲方收回房产，应适用本合同关于房产收回的约定支付乙方回购款，同时甲方还需支付

违约金人民币 元给乙方。

5. 甲方不根据本合同的约定将房屋和产权证书交付给乙方且不配合乙方办理预告登记手续，视为甲方违约，乙方有权要求甲方交付房屋和产权证书，并有权要求甲方支付违约金人民币 元。

6. 如甲方未按约定协助和配合乙方办理过户手续，乙方有权要求甲方支付违约金人民币 元，并继续要求甲方按照约定办理过户手续。

7. 如甲方不同意授权乙方全权办理拆迁手续、不同意无偿配合时、私自与拆迁方接触签订文件、在甲方不知情的情况下私吞因拆迁所应获得之利益的，乙方有权要求甲方返还因拆迁所获利益，并且按照拆迁时房屋评估价格的 %支付违约金。

8. 基于农村宅基地房屋买卖合同的特殊性，甲乙双方双方均已事先知悉，双方不得以合同违反法规规定为由，在任何时间主张合同无效。双方同意，即使本合同被认定无效，双方依然根据本“违约责任”条款来解决合同无效后的缔约过失责任分担问题。

宅基地及房屋买卖合同篇三

出卖人：

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，东起西至，南起北至。

二、该房屋及土地使用权利由甲方保证: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，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归乙方所有，并将土地使用证交付乙方。

五、甲方于 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。

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： 日买受人：姓名身份证号码：农村集体土地使用证号码：宅基地及房屋买卖合同【2】卖方：买房：甲、乙双方遵循公平、自愿和诚实信用的原则，在协商一致的基础上，就乙方向甲方购买私有住房及其土地使用权达成如下协议：

第一条：甲方自愿将其房屋及土地使用权出售给乙方，乙方也已充分了解该房屋具体状况，并自愿买受该房屋。该房屋具体状况如下：甲方所售房屋位于 市 区 房屋占地面积约为 平方米，总建筑面积约为 平方米，共分 层。房屋证号 集体土地使用证号 。

第二条：房屋和土地使用权的价格及其他费用：甲、乙双方协商一致，甲方所售的房屋和土地使用权总金额为人民币 元

整。

第三条：付款方式：签订合同之日通过银行以现金转帐方式付清。

第四条：特别约定：

1、房屋交付前该房屋所发生的39;一切费用、责任及义务，全部由甲方承担；房屋交付后该房屋所发生的一切费用、责任及义务，全部由乙方承担。

2、因乙方所购房屋为农村集体土地上建筑，该合同签订时，甲方应交付房屋所有证件给乙方该房屋和土地使用权买卖过程中所发生的交易或过户，如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，一起妥善解决。由此产生的相关费用，由乙方负担。若因此引发相应纠纷，由甲方负责。

3、如乙方所购房屋，以后可以办理过户手续时，甲方应予以积极配合，但相关费用由乙方自行承担。

第五条：甲方保证该房的合法、权属清楚、有合法的土地使用权。并已取得全部共有人的一致同意。

第六条：本合同生效之日起，该房屋及所在地块的占有、使用、收益、处分权归乙方行使；该房屋损毁、灭失的风险也转移给乙方。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：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。

第八条：本合同自甲、乙双方签字，并付清房款之日起生效。

第九条：本合同一式三份甲方执一份、乙方执一份；见证人一份。甲方： 乙方： 见证人： 身份证号： 身份证号： 身份证号： 签订日期： 日签订日期： 日签订日期： 日甲方相关人签名 宅基地及房屋买卖合同【3】甲方身份证号码： 乙方身份证号码： 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《民法典》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：

日 月

宅基地及房屋买卖合同篇四

身份证号码：_____

1、甲方同意将坐落于_____土地面积为_____平方米的宅基地使用权以及上盖楼房(总面积约_____平米)全部转让给乙方。

2、该房屋所有权以及土地使用权由甲方保证为本人所有，经

家人同意，具有真实性。

双方确认：_____标的房屋土地使用权系甲方修建并报批获得，其妻杜冲娣其子徐桂锋其女徐少华均书面表示放弃继承权。

3、经双方协商，土地使用权和上盖建筑物总价款为人民币_____万元[大写：_____整]，乙方在本合同前已支付款项(含定金、意向金)人民币_____万元，本合同签署后乙方支付余款人民币_____元。

双方确认甲方收款账户为：_____

户名：_____

开户行：_____

账号：_____

四、乙方付清款项后，甲方将房屋所有权、使用权连同土地权利凭证一并交付给甲方，并就出让的事宜向原承租人作一一说明。甲方确认并保证房屋和土地交付前的外欠款、民工工资等款项均由甲方承担，与乙方无关。

五、乙方作为购买者拥有对房屋以及土地不可分割的权利，即：_____占有、使用、改造、收益、出租、担保、抵押、买卖、继承等所有权和处置权，也包含了土地或宅基地被征用后的补偿权。

六、如发生标的房屋因拆迁等原因产生政府或者其他部门的拆迁补偿款，此笔款项全部归乙方所有，如拆迁部门将土地补偿款支付给甲方，则乙方有追偿的权利。

七、如出现有关法律法规允许该房产和土地办理过户手续时，

甲方应协助乙方办理过户手续，所需费用(以国家政府机关所有的必要费用)由乙方承担。

八、违约责任：_____

1、本合同签订后，甲方不得将土地使用权和房屋转让给第三人，甲方确认：_____乙方在接手房屋和土地后产生必要的支出费用，如甲方在合同签订后要求退还房屋和解除合同，则甲方必须退还乙方先前支付的资金_____万元并支付乙方利息。

九、本合同在履行中发生争议，双方协商解决，协商不成，双方一致将争议提交广州仲裁委员会通过仲裁解决。

十、本合同一式四份，双方各执一份，自双方签字并按捺后生效。

甲方：_____乙方：_____

放弃继承权利人：_____

签署日期：_____

附：_____土地证复印件

买、卖方身份证复印件

宅基地及房屋买卖合同篇五

卖方：(以下简称甲方)

买方：(以下简称乙方)

经甲乙双方友好协商，甲方自愿将下列房屋卖给乙方所有(房

屋座落：__市__区__街__号__号楼__室，建筑面积__平方米。
)

一、房屋售价：甲乙双方商定价格为人民币____元(____万元整)。

二、付款方式：乙方分____次用现金支付给甲方房款，第一次付款定金时间为____年__月__日，付款现金为人民币__元(____元整)，第二次预付款时间为__月__日，付款现金为人民币____元(____万元整)，第三次付款时间为办理完过户等相关手续后，付款金额为人民币____元(____万元整)，三次支付总金额为人民币____元(____万元整)。

三、关于产权办理的约定：过户费用由乙方承担，但甲方要配合乙方办理相关手续。

四、上述对双方都具有约束力，应严格履行，如有违约，违约方承担违约责任，并赔偿损失、支付违约费用。

五、本合同一式两份，甲、乙双方各执一份，自签订之日起生效，双方未尽事宜，协商解决。

甲方： 乙方：

签订日期： 签订日期：