

2023年农村房产买卖合同无效办(大全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。那么合同书的格式，你掌握了吗？以下是我为大家搜集的合同范文，仅供参考，一起来看看吧

农村房产买卖合同无效办篇一

身份证号：

乙方(买方) 县 镇 村 庄村民

身份证号：

根据国家《民法典》等法律的相关规定，甲、乙双方经协商一致签订本合同，以资共同信守执行。

第一条：合同标的即房屋状况

1、该交易房屋坐落县镇村庄(或路旁)

2、该房屋为(如两层砖混结构楼房)，南北长米，东西长米，共层。

房屋占地面积约为平方米，院子占地面积约为平方米。

左紧邻的房屋，右紧邻房屋。

3、该房屋为(如宅基地自建房或村镇开发自建房，宅基地审批文件编号：)

第二条：合同房屋交易价款：人民币万元整大写：

第三条：付款时间及方式

- 1、在年月日付人民币万元。
- 2、在房屋产权证。土地使用证过户手续办理完毕之日付款人民币万元。
- 3、在交付房屋之日，付清尾款人民币万元。

每次付款，甲方收到后因出具收据。

第四条：甲方的权利和义务

- 1、甲方应保证该房屋在合同签订前确实专属于自己所有，出具村级以上单位对甲方专有该房屋的证明并交付给乙方。
- 2、甲方有权按照合同约定收取乙方交付的全部房屋交易价款并有义务开具收据交付给乙方。
- 3、甲方应保证不存在任意第三人对该交易房屋主张任何未被告知的权利情况。
- 4、甲方应保证该房屋不属于违章建筑、不属于已被或已确定将被列入新规划而拆除或征用的范围。
- 5、甲方应告知乙方有关该房屋的质量状况。
- 6、甲方应将该房屋的宅基地审批文件等相关手续交付给乙方。
- 7、该合同签订后甲方应将该房屋全部交付给乙方，且甲方不得以自己的行为致使该合同无效。

第五条：乙方的权利和义务

1、乙方应按照合同约定给付甲方该交易房屋价款并向甲方索要收据。

2、乙方购买该房屋后，若根据有关规定可以办理相关权属登记的，甲方有义务给予协助。

第六条：特别约定

1. 因乙方所购房屋为农村集体土地上建筑，改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。

2. 若今后房屋重建，甲方应承认乙方的住房面积。

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：违约责任

1、任何一方违反合同约定，对方可要求违约方在一定期限内改正，违约方应当改正。

2、甲方违反第四条的有关约定导致乙方在合同签订后无法对该房屋行使所有权的，乙方可要求解除合同并同时要求甲方全额退还房屋价款及其相对应的银行定期存款利息和全部房屋价款的20%的违约金。

第七条：本合同发生争议时双方应先进行协商，无法协商或协商不一致的可以通过有关法律途径解决。

甲方：

乙方：

地址：

地址：

现住址：

现住址：

联系电话：

联系电话：

签约时间：

签约时间：

农村房产买卖合同无效办篇二

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及其他有关法律、法规规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平、协商一致的基础上，就乙方购买甲方房产事宜达成如下房屋买卖合同，共同遵守：房产状况甲方自愿将座落于_____出售给乙方，乙方自愿购买此房。

转让价格甲乙双方议定上述房产成交价为人民币_____。

付款方式乙方已于___年___月___日支付给甲方购房定金人民币_____，余款为人民币_____。

由于本房产暂无《不动产登记证》，经双方协商，议定在签订合同后，二次支付甲方购房款为人民币_____元

整，乙方暂扣人民币_____房款，待办理房产过户后，将暂扣款付清。

甲方义务：

1、由于本房产暂无《不动产登记证》，当前无法办理正式的房产过户手续，本次交易属甲乙双方协商议定，因此待到该房产可以办理《不动产登记证》时，甲方有义务在第一时间主动配合乙方完成办理房产过户手续，不得借故拖延。如因甲方原因使乙方无法及时办理过户等相关手续而使乙方受到的损失，乙方有权向甲方索赔全部损失。

2、甲方承担办理《不动产登记证》所产生的一切费用。

3、甲方必须保证对该转让房屋有完全的所有权，无任何家庭纠纷，转让前没有设置任何抵押、担保、出租、被查封等他项权项，若发生与甲方有关的债权债务或家庭纠纷，一概由甲方解决并承担民事责任，因此给乙方造成的经济损失由甲方负责赔偿。甲方除上述赔偿外还应向乙方支付违约金5万元。

4、甲方保证该房屋无重大质量问题或瑕疵，并保证在交接前未发生非正常死亡或行凶等事件，如交接后发现上述事件发生，乙方有权要求解除合同并退房，由甲方承担此次交易中双方的全部交易税费。

5、甲方在将该房产交付给乙方时，甲方要保证将与该房产附随的取暖费、水费、电费、煤气费、电话费、有线电视费、物业管理服务费等费用已结清，并将相关缴费证件交于乙方。

6、双方签订合同后，甲方有义务将该房产《房屋买卖合同》、购房发票原件及本人《身份证》、《结婚证》、《户口本》复印件各1份交至乙方，并协助乙方落户。

乙方义务：

- 1、办理房产过户手续所产生的一切税费全部由乙方承担。
- 2、甲乙双方协商同意于年月日前由甲方将上述房产正式交付乙方。房屋移交给乙方后，其该建筑范围内的土地使用权一并并入乙方使用，如由于国家政策或自然因素等不可抗拒的原因，造成的各损失或受益均与甲方无关，由乙方享受或承担。违约责任乙方中途毁约，不得向甲方索还定金；甲方中途毁约应将定金退还乙方，另付双倍赔偿乙方定金数额的违约金。因该房产暂无《不动产登记证》，双方约定甲方收到购房款，乙方拿到本房钥匙为交易成功，甲乙双方均不得反悔。本合同在履行中若发生争议，甲乙双方友好协商解决，如不成，任何一方均可向有管辖权的人民法院起诉。本合同一式两份，甲乙双方各执一份，一经签字即产生法律效力。

附：本合同未尽事宜，双方协商另补协议。补充协议与本合同具同等法律效力。

日期_____

农村房产买卖合同无效办篇三

一、标的物该宗房屋位于宅基地。

二、房款及支付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。

三、标的的交付甲方在*年*月*日之前交付转让标的。

四、权利义务

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。

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。

农村房产买卖合同无效办篇四

2. 品种：

3. 规格：

4. 质量：按下列第 项执行：

(1) 按照 标准执行。

(2) 按样本，样本作为合同的附件。

(3) 按双方商定要求执行，具体
为： 。

农村房产买卖合同无效办篇五

根据《中华人民共和国城市房地产管理法》及其他有关法律、法规规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平、协商一致的基础上，就乙方购买甲方房产事宜达成如下房屋买卖合同，共同遵守：

一、房产状况

甲方自愿将座落于_____的房产出售给乙方，乙方自愿购买此房。

二、转让价格

甲乙双方议定上述房产成交价为人民币_____元整。

三、付款方式

乙方已于_____年_____月_____日支付给甲方购房定金人民币_____元整，余款为人民币_____元整。由于本房产暂无《不动产登记证》，经双方协商，议定在签订合同后，二次支付甲方购房款为人民币_____元整，乙方暂扣人民币_____元整房款，待办理房产过户后，将暂扣款付清。

四、甲方义务

由于本房产暂无《不动产登记证》，当前无法办理正式的房产过户手续，本次交易属甲乙双方协商议定，因此待到该房产可以办理《不动产登记证》时，甲方有义务在第一时间主动配合乙方完成办理房产过户手续，不得借故拖延。如因甲方原因使乙方无法及时办理过户等相关手续而使乙方受到的损失，乙方有权向甲方索赔全部损失。

甲方承担办理《不动产登记证》所产生的一切费用。

甲方必须保证对该转让房屋有完全的所有权，无任何家庭纠纷，转让前没有设置任何抵押、担保、出租、被查封等他项权项，若发生与甲方有关的债权债务或家庭纠纷，一概由甲方解决并承担民事诉讼责任，因此给乙方造成的经济损失由甲方负责赔偿。甲方除上述赔偿外还应向乙方支付违约金_____万元。

五、乙方义务

办理房产过户手续所产生的一切税费全部由乙方承担。

甲乙双方协商同意于____年____月____日前由甲方将上述房产正式交付乙方。房屋移交给乙方后，其该建筑范围内的土地使用权一并并入乙方使用，如由于国家政策或自然因素等不可抗拒的原因，造成的各损失或受益均与甲方无关，由乙方享受或承担。

六、违约责任

乙方中途毁约，不得向甲方索还定金甲方中途毁约应将定金退还乙方，另付双倍赔偿乙方定金数额的违约金。因该房产暂无《不动产登记证》，双方约定甲方收到购房款，乙方拿到本房钥匙为交易成功，甲乙双方均不得反悔。

七、本合同在履行中若发生争议，甲乙双方友好协商解决，如不成，任何一方均可向有管辖权的人民法院起诉。

八、本合同一式_____份，甲乙双方各执_____份，一经签字即产生法律效力。

甲方：_____乙方：_____