

# 农村土地买卖合同(精选5篇)

随着人们法律意识的加强，越来越多的人通过合同来调和民事关系，签订合同能够较为有效的约束违约行为。怎样写合同才更能起到其作用呢？合同应该怎么制定呢？下面我就给大家讲一讲优秀的合同该怎么写，我们一起来了解一下吧。

## 农村土地买卖合同篇一

出卖方(甲方)：

买受方(乙方)：

根据中华人民共和国有关法律、法规和本市有关规定，甲、乙双方遵循自愿、公平和诚实信用的原则，经协商一致订立本合同，以资共同遵守。

第一条 甲方将位于苏州市\_\_区\_\_号的\_\_有限公司自有产权的工业厂房及附属设施、国有土地使用权转让给乙方。该标的的具体情况如下：

1， 国有出让工业用地面积：\_\_平方米，土地证号：苏 国用\_\_第\_\_号。终止日期：\_\_年\_\_月\_\_日。

2， 已建厂房及附属用房，建筑面积合计\_\_平方米。房产证号：苏房权证 区字第\_\_号。

3， 水电及消防、排污设施、固定装饰装潢，照明设备。

第二条 甲方确保上述标的产权清晰，所有权明确，无权益纠纷，无抵押贷款，本次交易甲方已征得权利共有人及隐性权利人的同意；乙方现场查看过上述标的，对于该标的所处位置、建筑及设施情况、以及交易税费情况充分了解，自愿买受该标的。

第三条 甲、乙双方经协商一致，同意上述标的整体出让价款为人民币 万元(大写： )。办理房产土地交易过户手续，交易税费按照法律规定各自承担。

(一)甲乙双方在中介方的见证下于\_\_年\_\_月\_\_日签定本合同，同时乙方支付定金人民币 万元给甲方。

(二)本合同签定后，双方办理国有土地使用权转让鉴证手续，甲乙双方根据国土部门的要求提供相关材料。国有土地使用权转让鉴证手续完成，乙方支付第二笔出让价款人民币万元(大写： 万元人民币)给甲方。

(三)国有土地使用权转让鉴证手续完成后，双方办理房屋产权交易手续， 房屋产权交易手续完成后，乙方支付第三笔出让价款人民币万元(大写： 万元人民币)给甲方。

(四)上述全部交易手续完成一周内，双方办理标的移交手续。甲方结清该标的移交之前所产生的所有水电汽及其他费用后，将上述标的移交给乙方，乙方支付余款人民币万元(大写： 万元人民币)给甲方。自移交一日起该厂房土地的租赁权移交乙方，租金由乙方收取。

第四条甲、乙双方确认，本合同签订后，除房地产交易管理部门依法作出不予过户决定外，上述标的权利转移日期以房地产交易管理部门受理该标的转让过户申请之日为准。双方承诺，对于办理过户手续积极给予协助。由于任何一方故意拖延或者不及时提供相关材料的，造成对方损失的，违约方负责赔偿。

第五条 乙方未按本合同约定期限付款的，甲、乙双方同意按下列\_\_\_\_\_款内容处理。

(一)每逾期一日，乙方应向甲方支付逾期未付款千分之五的违约金，合同继续履行。

(二)甲方书面催告乙方之日起的30日内，乙方仍未付款的，甲方有权单方解除合同。违约责任由乙方承担，造成甲方损失的，乙方负责赔偿。

第六条 甲方未按本合同约定的期限将上述标的交付给乙方，甲、乙双方同意按下列第\_\_\_\_款内容处理。

(一)每逾期一日，甲方应向乙方支付已收款千分之五的违约金，合同继续履行。

(二)乙方书面催告甲方之日起的30日内，甲方仍未交付上述标的的，乙方有权单方解除合同，违约责任由甲方承担，造成乙方损失的，甲方负责赔偿。

第七条 本合同签定后，若甲乙任何一方以任何理由反悔的，或因违约而造成合同无法履行的，需向对方赔偿违约金人民币万元，并赔偿对方经济损失，同时承担双方全部中介费用。

第八条 本次交易过户手续由甲方负责办理，中介方协助。所需材料由甲乙双方提供，办理过户过程中需要缴纳的税费按照法律规定由甲乙双方各自承担。

第九条 本次交易甲方需支付中介费 万元，乙方支付中介费 万元。本合同签订当日，甲乙双方各支付50%中介费;房屋产权交易手续完成后，甲乙双方移交标的当日，各支付余下的50%中介费。

第十条 经甲、乙双方协商一致，双方签定的补充协议，为买卖合同不可分割的一部分。本合同补充条款与正文条款不一致的，以补充条款为准。

第十一条 本合同自三方签订之日起生效。

第十二条 本合同适用中华人民共和国法律、法规。甲、乙双

方在履行本合同过程中若发生争议，应协商解决，协商不能解决的，可依法向人民法院起诉。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_

乙方(公章)：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

## 农村土地买卖合同篇二

卖方(以下简称甲方)：

住所地：

法定代表人：

买方(以下简称乙方)：

住所地：

法定代表人：

根据《中华人民共和国合同法》等相关法律法规的有关规定，甲、乙双方本着自愿、公平、诚实信用和互惠互利的原则，经协商，就乙方向甲方购买厂房和使用配套场地达成如下协议，并共同遵守。

### 一、 房产基本情况：

1、 乙方购买甲方坐落在 厂房。厂房建筑面积 平方米以及并配套场地(按产权证及现围墙权属内)。甲方持有 人民政府颁发的编号为 号房屋产权证。

2、 甲方持有 人民政府颁发的编号为 号土地使用权证。土

地使用权限为 年，自 年 月 日到 年 月 日止。土地使用权类型(性质)为出让。土地面积 平方米。

3、 厂房区域四至为：按房地产权属证标定。

## 二、 厂房价格及税费承担：

1、 厂房交易总价(含土地价格)人民币 万元。

2、 本次厂房交易所产生的税费由甲乙双方根据国家有关规定各自承担。

3、 因本次房产交易所发生的评估费用由甲方承担。

## 三、 付款方式及交易流程：

1、 本合同签订10日内，乙方向甲方支付交易定金人民币 万元。该定金在房产顺利交易后折抵第一期购房款。

2、 甲方在收到乙方定金后三日内，应到相关部门办理评估和土地增值完税证明，争取二周内甲乙双方共同前往 房地产及土地交易登记机关共同办理房产证及土地证的过户变更手续。房产交易过程中由甲乙双方根据国家规定各自缴纳过户所需的税费。

3、 在甲乙双方办理房产证和土地证过户变更前，甲乙双方应到甲方开户的建设银行相关部门办理诚信支付担保手续，相关费用由甲方承担。

4、 乙方在领取过户变更后的房产证受理单后三日内，应向甲方支付第二期购房款人民币 万元。乙方在领取完房产证和土地证后三日内，应向甲方支付第三期购房款 万元。

5、 以上乙方付款以转帐方式支付。甲方帐户信息为：户名： 有限公司；开户行： ；帐号： 。甲方收到乙方各期付款时应

向乙方开具相应收款票据。若甲方帐户信息有变化，甲方应提前十日以书面形式告知乙方。

6、乙方若逾期付款应按银行同期贷款利率向甲方支付逾期付款违约金，如乙方逾期超过二个月不付款，甲方有权单方终止合同，并没收乙方缴纳的定金；若已办完过户变更手续，则甲方有权追索乙方支付原合同价款 万元及另加100万元违约金。若因甲方原因无法办理土地证或房产证的过户变更手续或未按期移交房产，属甲方违约，甲方应无条件全额退还甲方已收乙方所有的购房款，还应双倍返还乙方缴纳的定金。但因在本合同签订后出现的政府原因(如规划、征收或该区域过户冻结等)或政府部门工作失误造成不能过户变更的，甲方仅需返还已收的购房款和定金(利息按照中国人民银行同期贷款利率计算)，若产生已缴纳的土地增值税，则双方各承担50%的税款。

#### 四、 其他规定：

1、甲方须保证在本合同签订时对出售的厂房及设备设施拥有合法的所有权，该房产或设备设施上不存在债务纠纷、对外租赁、抵押、质押或被司法机关冻结、查封等权利瑕疵。同时在本合同签订后，甲方保证未经乙方书面许可，不得向任何第三方出售、出租或在该房产上设置任何权利担保。

2、除双方另有约定外，厂房内现有的不可移动的设施、设备及配套在房产交付时应按现状完好地移转给乙方。

3、本合同未尽事宜由双方协商补充确定，与本合同具有同等法律效力。

4、因本合同履行产生的纠纷，应由双方协商解决，协商不成应提交有管辖权的人民法院诉讼解决。

5、本合同经双方代表签字或盖章后生效，本合同一式四份，

甲、乙双方各执一份，有关部门存档两份。

## 农村土地买卖合同篇三

转让方（甲方）：\_\_\_\_\_

受让方（乙方）：\_\_\_\_\_

### 一、工业用地及厂房产权基本情况

本协议转让的工业用地原属于，位于，土地权属性质为集体，用途为工业，土地面积约为平方米，目前土地及地上房产产权为属所有，房地产证权证号。

### 二、转让范围及价款

1、双方一致同意，甲方向乙方转让上述土地（第一条中列明）和地上所有建筑及设备。

2、土地使用权和厂房建筑物及设备转让共计

元整（金额大写元）。

3、由甲方负责办理土地使用权及厂房建筑物转让登记到乙方名下，有关契税及相关费用由负担。

4、本协议经甲乙双方签字盖章后月内由甲方负责办理好土地证、房产证等相关权证的变更手续。

### 三、转让款的支付方式

1、本转让协议书经甲乙双方签定后，乙方应首付甲方人民币

元整（金额大写元），余款待乙方收到土地使用证及房产权证之日一次性向甲方结清。

2、转让款由甲方开具收据。

#### 四、违约责任

1、如甲方在年月日前未能办妥房产证及土地证过户手续，则乙方有权选择单方面解除本协议并要求甲方归还乙方已付款项。

2、如乙方未按照本协议约定支付转让款，则按逾期一日应赔偿甲方未收款项的百分之赔偿金。

3、甲方中途悔约，甲方应在悔约之日起天内将首付款返还与乙方，另给付乙方相当于首付款数额的违约金。乙方不能按期向甲方付清购房款，或甲方不能按期向乙方交付房地产，每逾期一日，由违约一方向对方给付相当于上述房地产价款千分之的违约金。

#### 五、争议管辖

如本协议书在甲乙双方履行中产生分歧，由双方友好协商解决；协商不成，向不动产所在地人民法院提起诉讼。

#### 六、标的物的交付

年月日前，甲方该标的交付给乙方使用（在不损坏原有物品的基础上）。

#### 八、附件

1、甲方营业执照复印件

2、乙方身份证复印件

九、本协议书一式份，双方各执一份。



# 农村土地买卖合同篇四

买卖合同编号： )

合同立协双方：

根据《民法典》的有关规定，甲、乙双方遵循自愿、公平和诚实信用的原则，经协商，就乙方向甲方购买标准厂房和使用配套场地达成如下协议，以资共同遵守。

## 一、基本情况：

1、 乙方购买甲方坐落在\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_区  
(县)\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_弄(新  
村)\_\_\_\_\_支弄\_\_\_\_\_号\_\_\_\_\_号厂  
房\_\_\_\_\_层，厂房建筑面积\_\_\_\_\_平方米，并配套场  
地\_\_\_\_\_平方米，按房产证为准。

2、 土地使用权限为\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_  
日到\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止，实际年限按产权证。

3、 厂\_\_\_\_区域东侧在\_\_\_\_\_米内、南侧到\_\_\_\_\_米内、  
西侧到\_\_\_\_\_米内、北侧到\_\_\_\_\_米内。

## 二、 厂房价格及其它费用：

1、 厂房价格每平方米人民币\_\_\_\_\_元  
(大写)，总价(含人民币土地价格)人民  
币\_\_\_\_\_元(大写)。

2、 土地使用税费按国家有关规定由\_\_\_\_\_方每年支付给有  
关部门。

3、 乙方在甲方园区内的物业管理费每年人民

币\_\_\_\_\_元（大写）。

### 三、 付款方式、期限及交房期：

1、 厂房总价分二次付清，签约日乙方支付定金人民币\_\_\_\_\_万元（大写）。

（2）其余房款应在甲方办妥相关产权交易后（以产权交易中心核发产权证之日为准）\_\_\_\_日内一次性付清，在办理中产生的契税由乙方负责。

2、 以上付款以转帐或现金方式支付均可，逾期交款处以滞纳金按银行利息的二倍，如乙方逾期超过三个月不付款，甲方有权终止合同，并要求乙方赔偿违约金给甲方，违约金按厂房和土地总价的10%计；若甲方不能办理土地、房产二证，或将土地、厂房抵押给任何第三方，则售房合同无效，甲方无条件全额退还乙方所有的购房款，并按厂房和土地总价10%支付给乙方作为违约金。

### 四、 其他规定：

1、 甲方在办理好产权证后再给乙方协助办理产权过户手续，在办理中发生的所有费用契税、工本费等由乙方负责支付。

2、 乙方所购产权房可以自由转让或出租给其他方办业，但必须通知管理方，受让或承租方企业可以以本厂房地址进行工商注册。

3、 厂房内土地属批租，厂区内按现有的设施配套使用给乙方，未经有关部门同意，不得擅自搭建简易棚及房屋，甲方须协助乙方办理搭建秘备的简易棚手续。

4、 乙方所购房屋不得拆除，不得在其中举办高污染、高用电量的项目。

5、 乙方在所购房屋内组织生产、经营或生活必须遵纪守法，恪守管理制度，照章纳税，按其交付各项规定费用。

6、 乙方使用的用电和用水增容量由乙方提出申请，甲方予以协助办理，增容费用由乙方向有关部门按规定交纳。

7、 本合同未尽事宜由双方协商补充确定，与本合同具有同等法律效力。

8、 甲方在完成售房的全过程中，则乙方有权支配和使用该厂房，甲方无权干涉。

9、 本厂房的质量保修期为交付后\_\_\_\_\_年内有效。

五、 本合同主体及责任：

(甲、乙双方所系法定代表人，具有连带及担保责任)

六、 本合同经双方代表签字或盖章后生效，本合同一式四份，甲、乙双方各执一份，房产管理局和公证处各执一份。

甲方： 乙方：

代表（ 签名盖章）： 代表（ 签名盖章）：

电话： 电话：

## 农村土地买卖合同篇五

甲方： \_\_\_\_\_

营业执照注册号： \_\_\_\_\_

公司地址： \_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_

营业执照注册号：\_\_\_\_\_

公司地址：\_\_\_\_\_

## 一、 服务期限

1、甲方须于 \_\_\_\_\_年 \_\_\_\_\_月 \_\_\_\_\_日前完成本协议确定的全部税费缴纳任务。此后因乙方与第三方所签协议产生的其他费用，甲方概不负责。

2、甲方所负税费缴纳义务截止到 \_\_\_\_\_年 \_\_\_\_\_日 \_\_\_\_\_日，之后产生的相关税费甲方不再承担缴纳义务。

## 二、包干方式及付款方式

1、包干方式：\_\_\_\_\_以乙方与第三方签订的《厂房买卖协议》中涉及的房产税为基础，乙方应向甲方支付人民币 \_\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_\_元整）的包干费用，甲方在包干费用中可自行调剂使用，乙方不需再追加其他费用，甲方也不需向乙方返还该笔费用。

## 三、工作职责

乙方转让标的过户登记至第三方名下前的厂房使用税、土地使用税及税务、国土、工商等部门的相关税费。

## 四、违约责任

2、甲方承诺在本协议签订后上述期限内，及时为乙方办理《厂房买卖协议》中涉及的税费缴纳事宜，若因甲方原因未能按期完成以上任务，由此给乙方或第三方造成的损失，由甲方承担。

## 五、其他

1、 本协议签订后，如房屋买卖政策调整，明确调整的税种按标准将作相应的调整；

2、 若甲方未能在规定时间内为乙方完成本协议约定的事务，则乙方有权按每延迟一天扣减包干费用 \_\_\_\_\_元作为相应处罚。

六、 未尽事宜，由甲、乙双方另行协商解决。

七、 本协议一式四份，甲、乙双方各执两份，双方签字盖章后生效。