

# 2023年农村房屋买卖合同正规版本免费

## 农村房屋买卖合同(大全8篇)

在生活中，越来越多人会去使用协议，签订协议是最有效的法律依据之一。那么大家知道正规的合同书怎么写吗？下面是小编帮大家整理的最新合同模板，仅供参考，希望能够帮助到大家。

### 农村房屋买卖合同正规版本免费篇一

甲方：\_\_\_\_\_（出售人）

乙方：\_\_\_\_\_（买受人）

一、本合同双方当事人均为\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_街道\_\_\_\_\_村\_\_\_\_\_组集体成员。

二、房屋情况：本合同项下的房屋位于\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_街道\_\_\_\_\_，相邻为\_\_\_\_\_，建筑面积\_\_\_\_\_，北屋\_\_\_\_\_，东屋\_\_\_\_\_，西屋\_\_\_\_\_，南屋\_\_\_\_\_，院落面积为\_\_\_\_\_，房屋登记在\_\_\_\_\_名下或宅基地使用权证登记在\_\_\_\_\_名下。

三、该交易房屋由甲方全额出资建造，使用的土地为\_\_\_\_\_村\_\_\_\_\_组集体土地，并征得其他村民和村集体同意，可以长期占有、使用。

四、在房屋交付给乙方前，甲方保证：

3、如甲方违反本保证，须向乙方支付本合同全部购房价款30%的违约金。

五、本合同项下的房屋交易价格为人民币\_\_\_\_\_万元，该价

格包括该房屋使用所占土地的费用、房屋建造的费用、附属设施的价值、合理的增值价值以及应当缴付的相关税费。

六、房款支付：自该合同双方签字之日起 日，乙方一次性付清全部款项，并将该款项汇入甲方账号为 的账户；如未按期交付房款，乙方需每天额外向甲方支付房款总额 的违约金，如乙方在合同签订之日起 天仍未付清房款，甲方不经乙方同意，可以解除本合同并享有追究乙方违约责任的权利。

七、房屋交付：乙方根据第二百零八条将全部房款汇入甲方提供的账号之日起 日内，甲方须将本合同项下的房屋以及包括但不限于房屋宅基地使用权证、房产证等全部相关资料原件交付给乙方并负责腾空房屋；如甲方未按期交付材料和房屋，须向乙方每天支付 元的违约金，直至甲方交付全部材料和房屋为止；如甲方在合同签订后一个月內，仍未交付房屋，乙方不经甲方同意，可以解除本合同并追究甲方的违约责任，因乙方未付清房款的原因除外。

八、在接到乙方办理房产过户的书面通知后 日，甲方应当根据乙方的需要，积极配合乙方办理房屋产权过户的相关手续；如甲方拒绝或无故拖延，不予以配合，甲方须向乙方每日支付 元违约金，直至协助乙方办理完房产过户为止；因不可抗力、政策性或乙方自身等其他与甲方无关的原因造成无法办理过户的，与甲方无关。

九、该房屋交付给乙方后，该房屋（包括土地、房屋及附属设施）的所有权益归乙方所有，包括但不限于征地补偿、拆迁补偿等；如甲方得到该上述补偿款后应当将该款项全部给付乙方，如甲方无故拖延或拒绝给付乙方，除全部给付补偿款外，须向乙方支付 元的违约金。

十、在交付房屋之日起，房屋的一切事宜与甲方无关，甲方不得以任何理由妨碍或侵犯乙方基于本合同约定而享有的占



见证人声明

见证人声明如下：

- 1、见证人与甲乙双方同为            集体组织成员；
- 2、见证人与甲方或乙方任何一方就本房屋买卖不存在任何利益纠纷；
- 4、本合同在20\_\_年    月    日在    家中签订，现场参与人员有甲方、乙方和见证人总计四人，双方签字盖章后本合同生效。

见证人（签字捺印）：

甲方（签字捺印）：

乙方（签字捺印）：

年    月    日

本见证声明是            双方农村房屋买卖合同的见证声明，是买卖合同的补充说明，与本合同具有相同的法律效力。

## 农村房屋买卖合同正规版本免费篇二

由于我国目前尚无专门的法律规定来规范和解决，因此，审判实践中，对如何处理这类纠纷存在很大的分歧。

认为买卖合同无效的有之（无效论），认为有效的有之（有效论），认为合同无效但房屋可不予返还的有之（无效不返还论），一时仁者见仁，智者见智。这使得很多法官在审理具体案件时感到无所适从，从而导致不同法院和法官判案结

果呈现很大的差异性，这在一定程度上给司法公正带来了不应有的负面影响。因此，如何就现有相关法律、法规和政策规定对这类纠纷作出正确、规范、统一的裁判不仅是当务之急，也是势在必行。

对于农村房屋能否买卖这个问题，是审判人员在处理这类纠纷首先必须面对并予以解决的问题。如果这一问题认识模糊，案子就没法审下去。审判实践中，对这个问题一直存在两种意见；一种意见认为农村房屋买卖事关农村宅基地使用权的转让，而我国法律禁止转让农村宅基地使用权，因此，农村房屋不能买卖；另一种意见认为，我国法律没有禁止农村房屋买卖的明文规定，法无禁止即自由”，只要双方合意，就可以买卖。要搞清农村房屋能否买卖这个问题，可从以下方面进行分析：

我国《民法通则》第七十五条规定，公民的个人财产，包括公民的合法收入、房屋、储蓄、生活用品、文物、图书资料、林木、牲畜和法律允许公民所有的生产资料以及其他合法财产；《物权法》第六十四条也规定私人对其合法的收入、房屋、生活用品、生产工具、原材料等不动产和动产享有所有权”。对照该两条规定，我们认定农村房屋是农村居民合法的私有财产应是不容置疑的。既然农村房屋是农村居民合法的私有财产，那么从理论角度来说，作为农村房屋所有权人的农村居民，完全可以依法对其房屋行使所有权，当然包括其中能充分体现所有权权能的处分权。再从我国目前的立法精神和法律现状来看，据笔者所知，我国到目前为止，并无禁止农村居民出售自己农村房屋的法律、法规规定；相反的，《中华人民共和国土地法》第62条中却有：农村村民出卖、出租住房后，再申请宅基地的，不予批准”的规定，从上面法律规定精神来看，国家还是肯定农村房屋是可以出售的，没有要禁止和干涉农村居民行使房屋所有权的立法意图。那么，既然有卖就有买，因此农村房屋是可以买卖的。

农村房屋买卖必然会涉及房屋下土地即农村宅基地使用权转

让这个敏感的法律问题。农村宅基地使用权是农村居民为建造自住房屋，对农村集体土地所享有的一种占有、使用的权利，它是我国特有的一种用益物权形式。农村宅基地属于农民集体经济组织所有，农民对自己依法获得的宅基地只有使用权，而无处置权。这在我国《土地管理法》第六十三条就有“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”的明确规定。由此可见，农村宅基地使用权的流转按法律规定是受严格限制的。这些限制性规定，虽不是针对农村房屋能否出售作出的，但基于农村房屋与其所附着土地紧密关联性和我国传统的房随地走、房地一体的习惯思维，农村房屋买卖因此变得异常复杂起来。这种房随地走、房地一体的认识，使审判实践中不少审判人员将农村宅基地使用权能否转让当成了左右农村房屋买卖合同有效、无效的法宝，并以此作为裁判的依据。那么，农村宅基地不能任意转让的规定是否必然导致农村房屋也不能转让呢？笔者认为，虽然在物理上和人们的习惯思维上，农村房屋与农村宅基地密不可分；但是，我国现行法律对房屋所有权和农村宅基地使用权却是分开规定的，他们是两种各自独立存在的权利，并无主从之分；而且目前我国也并无明确的法律规定要求这两种权利在发生变更时必须同步进行。人们之所以有房随地走（或地随房走）、房地一体的说法，是由于受《中华人民共和国城市房地产管理法》第三十一条规定“房地产转让、抵押时，房屋的所有权和该房屋占用范围内的土地使用权同时转让、抵押”及相关学者理论的影响。这其实是对农村房屋买卖的一种误解。因为，房、地同时转让、房地一体原则是我国城市房地产管理法针对在中华人民共和国城市规划区国有土地范围内取得房地产开发用地的土地使用权，从事房地产开发、房地产交易”而专门规定的特有原则；其他可参照此规定执行的情形，也只有该法第七十一条规定的“在城市规划区外的国有土地范围内取得房地产开发用地的土地使用权，从事房地产开发、交易活动以及实施房地产管理”这种情况。从上面规定我们可以看出，该原则所适用的对象和范围都是特定的，其立足点为国有土地和城市房产，并非农村集体土地和农村房屋。而农村房屋和农村宅基地不同于

城市房产和国有土地的特殊性，自然决定了我们不能盲目地套用这种原则。因此，笔者认为，在法律、法规没有明确规定农村房屋买卖也必须执行房随地走、房地一体、同时转让原则的情况下，农村宅基地使用权限制流转的规定并不必然决定农村房屋不能买卖。

总之，应对农村房屋买卖合同纠纷是一个复杂的过程，实践证明，由具备一定法律知识和工作经验的律师来处理，既可以防范法律纠纷，也可以更好地解决法律纠纷，最大限度地避免或降低经济损失，有效地保障您的合法权益。为了更好地帮您解决农村房屋买卖合同纠纷问题，防止陷入法律误区，您可以通过委托当地有经验的律师为您提供专业的法律服务，使您的合法权益得到最大限度的保护。

## 农村房屋买卖合同正规版本免费篇三

乙方(买方)：身份证号

一、甲方自愿将坐落在\*\*市\*\*镇\*\*村\*\*号(自建住宅)的房屋，东至\*\*\*南至\*\*西至\*\*北至\*\*建筑面积\*\*平方米，出售给乙方。

二、甲、乙双方议定的上述房屋成交价格为人民币(大写)共\*\*万\*\*仟\*\*佰\*\*圆(小写元)，乙方在\*\*年\*\*月\*\*日前，一次付给甲方。

三、双方同意于\*\*年\*\*月\*\*日由甲方将上述房屋交付给乙方所有。

四、甲方保证上述房屋产权清楚，若发生与甲方有关的产权纠纷，由甲方职责。甲方应协助乙方办好过户手续。

五、办理房屋过户手续所缴纳的税费，由方负担。

六、本协议经双方盖章后，经房地产交易主管机关审核后，

上述房屋产权归乙方所有。

七、甲、乙双方同意上述协议，各无异议，不得反悔。

八、本协议一式三份，甲、乙、中证入各执一份。

甲方(签章)：

乙方(签章)：

中证入(签章)：年月日

## 农村房屋买卖合同正规版本免费篇四

卖方：(甲方)，身份证号码：

买方：(乙方)，身份证号码：

甲、乙双方在平等、自愿、协议一致的基础上，就乙方向甲方购买私有住房达成以下协议：

第二条，房屋价格及其他费用：甲、乙双方协商一致，甲方所售房屋总金额为人民币 万元整。

第三条，付款方式，签订合同之日一次性付清。

第四条，特别约定：

1、因乙方所购的房屋为农村集体土地上建筑，该房屋买卖过程中，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、如乙方所购房屋以后办理房产证时，甲方应予以积极配合，相关费用由甲方自行承担。

第五条。该房屋毁损，灭失的风险，自房屋正式交付之日起转移给乙方。

第六条，今后如房屋重建，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，本合同签订以后，房价涨落，买卖双方不得反悔。

第八条，房屋老旧，日后翻盖，需甲方积极配合乙方，办理各种重建审批手续。

第九条，本合同自甲、乙双方签字之日起生效：

甲方(公章)：\_\_\_\_\_ 乙方(公章)：\_\_\_\_\_

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

## 农村房屋买卖合同正规版本免费篇五

出售方：(以下简称甲方) \_\_\_\_\_，身份证号：\_\_\_\_\_，  
身份证号：\_\_\_\_\_。

购买方：(以下简称乙方) \_\_\_\_\_，身份证号：\_\_\_\_\_，  
身份证号：\_\_\_\_\_。

出售方与购买方就位于江西省上饶市信州区上玉路56号 的房屋买卖事项(因出售方急需长期流动资金)，经双方充分、平等，友好协商一致，自愿达成本合同。

一、本合同双方当事人均为上饶市信州区合法常住居民。

二、房屋情况：

1、 本合同交易的房屋位于上饶市信州区的上玉路56号，建筑面积约为\_\_\_\_\_平方米，房屋结构为大门朝东坐北朝南。

2、 该交易房屋由出售方全额出资建造，使用的土地为\_\_\_\_\_村集体土地，并征得其他村民和村集体同意，可以长期占有、使用。该房屋在交易前为出售人完整所有、占有、使用，并可以出售转让该房屋。

三、 为保证本合同切实履行以及房屋的交付使用，出售方保证并承诺如下：出售人自愿根据本合同条款将本合同项下房屋售予购买方，对此不反悔；本合同项下房屋质量符合居住需要，不存在任何质量瑕疵；本合同项下房屋与他人及村集体不存在经济纠纷，出售方仅将该房屋售予购买方；该房屋售予购买人后，该房屋(包括土地、房屋及附属设施)的所有权益归购买人，例如可以获取的征地补偿、拆迁补偿等；出售方愿意积极配合购买人办理房屋产权的相关手续以及愿意积极配合购买人争取和维护对该房屋的权益。

四、房屋价格：

1、 本合同项下房屋交易价格为人民币\_\_\_\_\_万元，为固定不变价格。该价格包括了该房屋使用所占土地的费用、房屋建造的费用、附属设施的价值、合理的增值价值以及应当缴付的相关税费。

2、 购买方： 于本合同签订之日起当天，一次性将现金人民币 \_\_\_\_\_万元支付给出售方，出售方开具收款收据以为凭证。

五、 出售方因本次房屋出售事出紧急，故一时未找到新的居住场所，且出售方同购买方双方关系较友好；所以购买方同意把本协议购买之房屋暂时借给出售方居住，但最长居住期限不得超过\_\_\_\_\_个月(自本合同签订之日算起)；且出售方只限于享受暂时居住权，该房屋的其他一切权益包括但不限于该房屋的转让权出售权和征地补偿、拆迁补偿权全部归购买方

独享。

六、购买方根据第四条支付清购房款之日起，出售方应交付本合同项下房屋以及相关资料；购买方支付价款后不能正常占有（双方另有商议的除外）、使用该房屋及独自享有该房屋的转让权出售权和征地补偿、拆迁补偿权的；出售方应当承担违约责任暨（购买方一次性全额返还购买方：购房本金共计人民币万元及支付自本协议签订之日起至购买方一次性全额返还购房本金及违约金之日止，按总购房款计量每日千分之二违约金）。

七、出售方、购买方双方同意上述协议，各无异议，不得反悔。如果双方就本合同事项发生争议，双方无法协商解决时应当首先请求本村村委会、所在街道办事处协调解决，协调解决不了可上诉当地人民法院仲裁。

八、本合同正本一式贰份，每份共二页；双方每人各持一份；自双方签字摁手印之日起生效，并持续有效。

九. 本合同条款中若有无效条款并不影响其他条款的有效实施。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_ 乙方(公章)：\_\_\_\_\_

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

## 农村房屋买卖合同正规版本免费篇六

签订时间：

签订地点：

甲方：\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_

一、本合同双方当事人均为\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_街道\_\_\_\_\_村\_\_\_\_\_组集体成员。

二、房屋情况：

本合同项下的房屋位于\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_街道，相邻为\_\_\_\_\_，建筑面积\_\_\_\_\_，北屋\_\_\_\_\_，东屋\_\_\_\_\_，西屋\_\_\_\_\_，南屋\_\_\_\_\_，院落面积为\_\_\_\_\_，房屋登记在名下或宅基地使用权证登记在\_\_\_\_\_名下。

三、该交易房屋由甲方全额出资建造，使用的土地为\_\_\_\_\_村\_\_\_\_\_组集体土地，并征得其他村民和村集体同意，可以长期占有、使用。

四、在房屋交付给乙方前，甲方保证：

3、如甲方违反本保证，须向乙方支付本合同全部购房价款30%的违约金。

五、本合同项下的房屋交易价格为人民币\_\_\_\_\_万元，该价格包括该房屋使用所占土地的费用、房屋建造的费用、附属设施的价值、合理的增值价值以及应当缴付的相关税费。

六、房款支付：自该合同双方签字之日起\_\_\_\_\_日内，乙方一次性付清全部款项，并将该款项汇入甲方账号为\_\_\_\_\_的账户；如未按期交付房款，乙方需每天额外向甲方支付房款总额\_\_\_\_\_的违约金，如乙方在合同签订之日起\_\_\_\_\_天仍未付清房款，甲方不经乙方同意，可以解除本合同并享有追究乙方违约责任的权利。

七、房屋交付：乙方根据第六条将全部房款汇入甲方提供的账号之日起\_\_\_\_\_日内，甲方须将本合同项下的房屋以及

包括但不限于房屋宅基地使用权证、房产证等全部相关资料原件交付给乙方并负责腾空房屋；如甲方未按期交付材料和房屋，须向乙方每天支付元的违约金，直至甲方交付全部材料和房屋为止；如甲方在合同签订后一个月内，仍未交付房屋，乙方不经甲方同意，可以解除本合同并追究甲方的违约责任，因乙方未付清房款的原因除外。

八、在接到乙方办理房产过户的书面通知后\_\_\_\_\_日，甲方应当根据乙方的需要，积极配合乙方办理房屋产权过户的相关手续；如甲方拒绝或无故拖延，不予以配合，甲方须向乙方每日支付\_\_\_\_\_元违约金，直至协助乙方办理完房产过户为止；因不可抗力、政策性或乙方自身等其他与甲方无关的原因造成无法办理过户的，与甲方无关。

九、该房屋交付给乙方后，该房屋（包括土地、房屋及附属设施）的所有权益归乙方所有，包括但不限于征地补偿、拆迁补偿等；如甲方得到该上述补偿款后应当将该款项全部给付乙方，如甲方无故拖延或拒绝给付乙方，除全部给付补偿款外，须向乙方支付\_\_\_\_\_元的违约金。

十、在交付房屋之日起，房屋的一切事宜与甲方无关，甲方不得以任何理由妨碍或侵犯乙方基于本合同约定而享有的占有、使用和处分房屋的权利；甲方因包括但不限于房屋买卖、个人债务等个人原因侵犯乙方的权利，造成乙方无法继续占有、使用或处分房屋的，甲方除返还本合同全部购房款外，须按照发生妨碍乙方占有、使用或侵犯乙方处分房屋权利的实质性影响之时的市场价格补偿乙方。

十一、在本合同签订之日起，甲方未经乙方同意，不得将该房屋出卖给任何第三方；如甲方违反本约定，擅自处分房屋，甲方须返还全部购房款并支付全部购房款100%的违约金。

十二、其他事项：

1、如果双方就本合同事项发生争议，双方无法协商解决时应当首先请求本村村委会、所在街道办事处协调解决。

2、双方应当请至少两名本村集体成员作为本次交易的见证人，并在本合同上签字摁手印。

3、本合同正本一式六份，双方各持三份；自双方签字摁手印之日起生效，并持续有效。

甲方(签字捺印)：\_\_\_\_\_身份证号：\_\_\_\_\_

乙方(签字捺印)：\_\_\_\_\_身份证号：\_\_\_\_\_

见证人(签字捺印)：\_\_\_\_\_身份证号：\_\_\_\_\_

见证人(签字捺印)：\_\_\_\_\_身份证号：\_\_\_\_\_

## 农村房屋买卖合同正规版本免费篇七

身份证号：\_\_\_\_\_

买房：(乙方)：\_\_\_\_\_

身份证号：\_\_\_\_\_

甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方向甲方购买私有住房，达成如下协议：

第一条甲方自愿将其房屋出售给乙方，乙方也已充分了解该房屋具体状况，并自愿买受该房屋。

第二条房屋价格及其他费用：甲、乙双方协商一致，甲方所售房屋总金额为人民币万元整；

第三条付款方式：签订合同之日一次性付清；

第四条特别约定：

1、因乙方所购房屋为农村集体土地上建筑。

该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、如乙方所购房屋以后可以办理房产证时，甲方应予以积极配合，但相关费用由乙方自行承担。

第五条该房屋毁损、灭失的风险自房屋正式交付之日起转移给乙方。

第六条今后如房屋重建，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；

第七条本合同签订之后，房价涨落，买卖双方不得反悔；

第九条本合同自甲、乙双方签字之日起生效；

第十条本合同一式三份，甲方执一份、乙方执二份；

甲方(签字捺印)：

乙方(签字捺印)：

签订日期：

# 农村房屋买卖合同正规版本免费篇八

出售人与购买人就位于农村的房屋买卖事项，经充分、平等协商一致，自愿达成本合同。

一、本合同双方当事人均为\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_街道\_\_\_\_\_村\_\_\_\_\_组集体成员。

二、房屋情况：

2、房屋结构为大门朝南落地式带院子；房屋共二层带阁楼，左右隔墙与他人共用；

3、该交易房屋由出售人全额出资建造，使用的土地为\_\_\_\_\_村\_\_\_\_\_组集体土地，并征得其他村民和村集体同意，可以长期占有、使用。该房屋在交易前为出售人完整所有、占有、使用，并可以出售转让该房屋。

三、为保证本合同切实履行以及房屋的交付使用，出售人保证并承诺如下：出售人自愿根据本合同条款将本合同项下房屋售予购买人，对此不反悔；本合同项下房屋质量符合居住需要，不存在任何质量瑕疵；本合同项下房屋与他人及村集体不存在经济纠纷，出售人仅将该房屋售予购买人；该房屋售予购买人后，该房屋（包括土地、房屋及附属设施）的所有权益归购买人，例如可以获取的征地补偿、拆迁补偿等；出售人愿意积极配合购买人办理房屋产权的相关手续以及愿意积极配合购买人争取和维护对该房屋的权益。

四、房屋价格：

1、本合同项下房屋交易价格为人民币\_\_\_\_\_万元，为固定不变价格。该价格包括了该房屋使用所占土地的费用、房屋建造的费用、附属设施的价值、合理的增值价值以及应当缴付的相关税费。

2、购买人于本合同签订之日起三天内一次性将万元支付给出售人，支付方式为存入出售人以下银行账户：

开户银行\_\_\_\_\_

账户名称\_\_\_\_\_（必须为出售人之一）

帐号\_\_\_\_\_

3、购买人存入购房款后并通知出售人后，出售人立即给购买人开具收款收据。

五、购买人根据第四条支付价款之日，出售人交付本合同项下房屋以及相关资料；购买人支付价款后不能正常占有、使用该房屋的，出售人应当承担违约责任。

六、其他事项：

1、如果双方就本合同事项发生争议，双方无法协商解决时应当首先请求本村村委会、所在街道办事处协调解决。

2、双方应当请至少两名本村集体成员作为本次交易的见证人，并在本合同上签字摁手印。

3、本合同正本一式六份，双方各持三份；副本根据需要制作相应的份数，见证人每人保存副本一份。自双方签字摁手印之日起生效，并持续有效。

甲方(手印)： 乙方(手印)：

证明人(手印)：

年 月 日