

最新农村宅基地合作建房合同纠纷案例 农村合作建房合同书(实用5篇)

随着法律观念的日渐普及，我们用到合同的地方越来越多，正常情况下，签订合同必须经过规定的方式。怎样写合同才更能起到其作用呢？合同应该怎么制定呢？下面是小编给大家带来的合同的范文模板，希望能够帮到你哟！

农村宅基地合作建房合同纠纷案例篇一

甲方：?_____

地址：_____

电话：_____ 传真：_____

授权代表：_____?职务：_____

乙方：_____

地址：?_____

电话：_____ 传真：_____

授权代表：_____?职务：_____

第一条?前言

根据《_____》、《中华人民共和国城市房地产管理法》和其他有关法律、法规的规定，基于：

甲乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，签订本合作建房合同。

第二条?合作建房

第三条?建房资金

建房资金预计为人民币_____元，全部由乙方提供，实际建筑成本高于或低于该预计数额的部分由乙方承担和享有。

建房资金指本合同生效后至房屋经验收合格且甲方取得房地产证时止所需的一切成本、费用。该建房资金不包括甲方因招标、拍卖方式取得土地使用权而应缴的土地使用费或因划拨方式取得土地使用权而应补缴的地价款。

第四条?报批手续

除按规定应由双方共同办理的报批手续外，包括本合同在内的所有报批手续均由乙方负责办理，但甲方有义务协助乙方办理报批手续，包括毫不迟延地提供甲方持有的所需材料。

第五条?设计、建筑

工程设计和建筑的招标、施工监督由甲方负责，但按本合同第条约定产权应分给甲方部分的设计图纸须经甲方书面认可后方可报批并实施。

工程设计的招标工作应在本合同生效后第____天内完成，整个建筑工程应在本合同生效后第?天内开工，并在第____个月内完成竣工验收工作。

第六条?产权分成

全部建筑的产权由甲、乙双方按下列方式或比例分成：甲方拥有____栋____层房屋的产权，乙方拥有____栋____房屋的产权。

乙方应在工程竣工验收合格后_____日内办理完甲方应分得产

权部分房屋的房地产证。

第七条?违约责任

1. 如乙方未能按本合同第五条第二款的约定时间完成工程设计的招标工作、或在本合同生效后第____天内开工、或在第____个月内完成竣工验收工作，甲方有权解除合同，并有权要求乙方赔偿损失。
2. 除因甲方的原因造成延误外，如乙方未能按第六条第二款约定的时间办好房地产证，乙方应按主管部门发布的指导租金价格向甲方支付违约金。
3. 如因甲方的原因造成报批手续或工程的延误，当拖延时间在____个月以内时，乙方有权要求甲方应按主管部门发布的指导租金价格向乙方支付违约金；当拖延时间超过三个月以上时，乙方有权解除合同，并有权要求甲方赔偿损失。

第八条?争议解决

凡因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，双方应友好协商，协商不成，应提交中国国际经济贸易____委员会深圳分会，按照申请____时该会实施的____规则进行____，____裁决是终局的，对双方均有约束力。

第九条?合同生效

本合同自政府主管部门批准后生效。

日期:

地点:

说明:

1、本合同示范文本只是提供给当事人在签订合同时的一种参考，当事人须根据具体实际情况正确选择适用的条款并作相应的调整，切勿套用。订立重大合同或者内容复杂的合同最好咨询相关的法律专业人士。

2、本合同示范文本由中国经济贸易_____委员会深圳分会提供。

农村宅基地合作建房合同纠纷案例篇二

第一条 房屋和宅基地的有关情况

1、座落：_____本协议房屋(宅基地)位于_____市。

2、来源：_____本协议宅基地是_____市_____区村同意为甲方享有使用权的宅基地，甲方已取得《集体土地使用证》和《房屋所有权证》(见协议附件1)。

3、房屋和宅基地现状(拆建前)：_____用地面积约200m²，建筑基底面积约129m²，建筑面积约220m²，房屋老旧，外墙斑驳，需要拆旧建新。

第二条 合作方式

甲方负责提供上述房屋和宅基地，乙方负责出资拆建，资源共享兴建一栋框架结构的7层房屋。

建成后的房屋共7层，一梯四户，共24套房，总建筑面积约1934.4m²。建成后的房屋的户型、规格、面积等，以协议附件2《房屋面积分配表》所载明的为准；如有差异，则以实际测量为准。

第三条 建房资金

建房资金全部由乙方提供，以实际发生金额为准。

第四条 房屋的分配及相关权利

1、建成后的房屋中，第一层、第二层、第七层的房屋(合计建筑面积约640m²)的产权归甲方所有。第三层、第四层、第五层、第六层的房屋(建筑面积约1270.4m²)的产权归乙方及其他出资方分配享有。其中，第六层a套面积约63m²的房屋产权归所有。

各方的具体房屋分配以协议附件2《房屋面积分配表》为准。

2、本协议项下房屋属永久性居住房(按法律规定年限处理)，合作各方有权不经同意、不需通知即自行处置各自名下的房屋，包括但不限于自用、出租、转让、赠与等，各方的继承人有权继承各自名下的房屋。

以上处分、继承等事项的办理如需甲方协助的，甲方应提供必要的协助和配合，但甲方不承担所需的一切费用。

3、甲乙双方对所分得房屋的使用、出租、转让、赠与、继承等所产生的法律责任，由该方自行承担。

4、各方分得的房屋如果被政府拆除而没有补偿的，各方自行承担风险和损失，各方对此表示清楚且无异议。

第五条 房屋拆迁改造或征收(征用)等有关补偿的处理

本协议房屋如因拆迁改造或征收(征用)或其他原因而有补偿的，补偿所得的资金或房屋或其他实物，由甲乙双方及其他出资方按“房屋面积比例”享有和分配。具体的“房屋面积比例”按协议附件2《房屋面积分配表》确定。如有面积差异，

则以实际测量为准。

本协议房屋如因拆迁改造或征收(征用)或其他原因而有补偿,而相关补偿业经甲方名义取得的,甲方应在取得补偿款后10个工作日内按乙方应得的补偿额(按房屋面积比例计算)交付给乙方;甲方逾期交付的,每逾期一天,甲方需按应交付的补偿总额的1%向乙方支付违约金。

如果甲方违反以上约定,导致乙方无法顺利得到相关补偿,或甲方逾期支付相关补偿超过60天且乙方终止合同的,甲方除需返还乙方投资总额外(如甲乙双方对乙方投资总额无法达成一致,则按建房时的建造和装修成本计算,下同),还需按所建房屋违约时的市场价值的两倍向乙方支付违约金。

第六条 甲乙双方的责任

(一) 甲方责任

- 1、甲方保证其所提供的房屋及宅基地使用权为其享有,甲方拥有合法、完全的处分权,并提供该房屋及宅基地属甲方享有的村委会或相关单位出具的证明文件和其他有关资料。
- 2、甲方负责办理建房的相关手续,负责协调与建房有关单位的关系,并处理好周边、邻里关系,确保建设施工的顺利完成。
- 3、如果本协议项下房屋的房地产权登记确权到乙方名下的条件成熟,甲方应无条件配合乙方办理产权登记手续(办证相关费用按房屋面积比例由各方分担)。
- 4、甲方应保证其配偶、子女及其继承人对本次合作建房、该房屋和宅基地的权属变更等事宜知情且无异议。
- 5、甲方保证该房屋及宅基地没有转让、赠与、出租给任何第

三人，也不存在其他权利限制。若因该房屋及宅基地的权属等问题发生争议，甲方负责解决并承担一切经济和法律責任，由此给乙方及相关出资方造成损失的，甲方須负责赔偿。

6、本协议签订后，甲方不得拒绝提供该房屋及宅基地，不得将约定归乙方的房屋及宅基地转让、抵押、出租、赠与他人。

7、如果甲方违反本协议约定，导致乙方无法实现合同目的或协议被终止、解除，甲方除需返还乙方投资总额外，还需按所建房屋违约时的市场价值的两倍向乙方支付违约金。本协议其他条款对甲方违约责任已有特别约定的，从其约定。

(二) 乙方责任

1、负责与其他出资方筹备和投入建房资金。

2、负责组织房屋的拆除、设计、施工建设，工期为6个月。

3、负责所建房屋的质量和施工安全。

4、负责房屋的装修工作(装修标准按协议附件3《房屋装修标准》执行)。

5、如果乙方中途退出合作建房，则乙方所投入的全部资金及建筑物归甲方所有。

第七条 其他事项

1、因本协议引起或与本协议有关的争议，双方应友好协商并签订补充协议解决。协议不成，双方均有权向房屋所在地的人民法院起诉。

2、因违约引起诉讼，违约方除承担违约责任外，还需承担守约方因提起诉讼所发生的诉讼费、保全费、律师费、调查费、评估鉴定费等相关费用。

3、本协议主文共4页。本协议一式三份，甲方执一份，乙方执一份，见证律师存一份，具有同等法律效力。本协议自甲乙双方签字之日起生效。

协议附件：_____

1、《集体建设用地使用证》和《房屋所有权证》

2、房屋面积分配表

3、房屋装修标准

4、甲乙双方身份证复印件

(以下无正文)

农村宅基地合作建房合同纠纷案例篇三

甲方：_____，

乙方：_____，

甲、乙双方基于三点基本事实，即甲方拥有合法之宅基地使用权（见本协议第一款）；乙方所有的个人合法资金；甲、乙双方之间互相信任之关系。根据《中华人民共和国民法典》相关规定，在平等、自愿、协商一致的基础上，签订本合作建房协议书。达成以下条款：

第一条建房地地点

1.1双方约定建房地地点：位于XX省XX市_____（土地使用权证见附件1）宅基地，土地面积约_____平方米。

解析

第二条合作方式

2.1建房用地：甲方以占地面积为约 平方米的宅基地使用权作为合作条件，由乙方出资并建设楼房，建筑面积约 平方米，每层面积约 平方米。
（房屋建造图纸见附件2）

2.2甲方应当以本协议约定之宅基地面积提供建房用地，并保证该土地地上没有其他构筑物及附着物，满足建房所必须之条件。甲方若与家庭其他成员共有的，须保证其他家庭成员已同意合作并出示书面证明，甲方为其家庭成员代表，负责全权处理合作建房事宜。

解析

2.3建房资金：设计、施工及其他与建房相关之资金（包括但不限于装修、消防等）由乙方提供。甲方不作任何资金投入。

2.4房屋为框架结构，共 层高的住宅楼。首层高度为 米，第二至第 层均为 米。

第三条建房过程中双方权利义务

3.1乙方建房属于自愿行为，甲方不对房屋建成与否、可建成楼层数目及收益等作任何承诺保证。

3.2乙方施工期间需要向供水、供电管理部门申请更改线路的，甲方应当提供必要的协助。

3.3乙方在施工期间，因建房与相关部门之间产生的其他矛盾，甲方应当参与协调，涉及的必要费用由乙方负责，甲方在费用产生前应乙方进行必要的协商并征得乙方同意。

3.4乙方应负责房屋建筑质量，并负责施工期间的监督管理工作。

3.5在可以补办报建手续时，以甲方名义报建，费用由乙方承担；甲方应当全力协助办理相关手续。

3.6乙方建造房间的规格、用材应当划一标准。乙方交付甲方的房间应当是安装包括通电、供水设备、安装合理排水系统、安装铁门、防盗网（其中一二楼必须加装，三楼以上自行决定），楼层及房间独立水电计量等基本设备、设施，相关房间并可以即时使用而无需进行装修的。

3.7若乙方在建房过程中对原来约定的建房面积等有更改的，必须征得甲方书面同意。

3.8乙方应当及时完成所有房屋建设工程，并在满足上述第6点适居条件后，立即将甲方分配所得部分房屋交付甲方使用。

第四条房屋权属分配及权属变更过程中双方权利义务

4.1甲、乙双方对房屋按楼层分配。乙方建成房屋后，将其中第 层房屋交付甲方，归甲方所有，该部分产权、经营管理权、使用权、收益权和处分权均归甲方；其余第 层房屋归乙方所有，由乙方行使相应权利；楼梯及其他公共部分归双方共有。

解析

4.2房屋分配后，在可以办理房地产权登记的时候，甲方负责协助办理房屋登记的全部手续，所需费用由乙方承担。

4.3甲、乙双方各自处分房产时应提前一个月通知对方，在同等条件下，对方享有优先购买权。双方中任何一方将自己所有的房产转移给第三方时，对方应当提供必要协助。

4.4若该房地产被政府征收，依据征收时政府可补偿面积部分的补偿款全部由甲方享有。其他部分的补偿款，则按本协议约定的房屋分配比例，属甲方所有的部分，补偿款归甲方；属乙方所有的部分，补偿款归乙方所有，甲方负责协助办理全部手续，并有义务告知乙方，以便乙方参加与征收部门协商并争取获得合理补偿。

解析

第五条房屋使用过程中双方权利义务

5.1甲、乙双方按照上述约定所分配的房屋权属，对各自楼层住户、水电等进行管理，各担其责，因对方原因导致的损失由对方承担责任。

5.2楼道卫生应当由甲、乙双方共同维护，可另行订立补充协议约定。

5.3乙方负责对楼房质量上的维护，并对房间的水、电系统进行维护，甲方所属楼层因人为原因造成损害的由甲方承担。

5.4房屋建成后，乙方应当及时将甲方所有房屋的钥匙交付给甲方。

5.5甲方负责报装房屋的水、电等，乙方应当每月按水电部门规定的时间自觉缴纳水、电费用。

5.6在可以办理房地产权证时，若不能以乙方名义登记，则以甲方名义登记；若可以以乙方名义登记的，则登记乙方为共有人，甲方须协助办理相关手续，费用由乙方承担。

解析

5.7在全部房屋产权登记在甲方名下时，则甲方应当遵守本协

议约定，不能擅自处分本协议约定的乙方所有的该房产的份额。房地产权证不能分割房地产权时，乙方暂时持有房地产权证原件。但不能挪作他用，不得损害甲方利益。

5.8甲、乙双方在房屋建成后，若需加建或者改建房屋的，需取得对方书面同意。

第六条 风险承担

6.1建房过程中，因施工或者其他与建房相关之活动导致的人员或者财产损失，均由乙方承担责任。

6.2建房中或房屋建成后，乙方应当确保所建房屋对邻近房屋、设施及人员不构成安全威胁，若发生相邻关系纠纷，由乙方承担责任。

6.3房屋在使用过程中，若因房屋质量原因导致的其他任何损失，均由乙方承担责任。

6.4非房屋质量原因、遇自然灾害事故或者其他不可抗力导致房屋损毁的，甲、乙双方互不承担责任，各自承担自己房屋权属部分的损失；因此需要对房屋进行修缮的，甲、乙双方应当进行协商解决。

6.5甲、乙双方因相关法律纠纷而牵涉到所分配房屋时（如法院强制执行、查封、拍卖等），由此造成对方损失的，应向对方承担赔偿责任。

第七条 违约责任

7.1本协议一经签订，双方应自觉履行。若双方协商一致，可解除本协议；未经双方一致同意，任何一方不得单方面解除本协议；甲、乙双方均不得在没有正当理由的情况下单方面终止本协议。

7.2若双方任何一方单方面将本协议所涉房产转让给第三方，造成对方损失的，应参考该房地产现时的市场价值以及为该房地产投资的其它费用等赔偿对方损失。

7.3因自然灾害，国家征收等非甲乙双方过错导致本协议无法履行的，协议自动终止，双方互不承担责任，互不赔偿对方损失。

第八条其他

8.1甲、乙双方合作建房未尽事宜，双方共同协商解决，可以另行签订补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力，双方约定排除本协议的除外；协商不成的，提交宅基地所在地有管辖权的法院裁决。

8.2本协议一式贰份，双方各执一份，自双方签字、捺印后生效。

附件1：《土地使用权证》复印件

附件2：《房屋建造图纸》复印件

农村宅基地合作建房合同纠纷案例篇四

甲方：

乙方：

一、甲方因与_____市_____区合作建房合同纠纷事宜，现委托乙方指派的律师为其代理上述事宜的有关非诉讼法律事务。

二、甲方委托乙方律师的具体法律事务为：向_____市_____区经济社发律师函。

三、甲方应如实反映情况，提供材料配合乙方开展工作，乙方应积极履行职责，根据法律和事实维护甲方的合法权益。

四、根据乙方的收费标准，甲方同意于签约后就上述委托事务向乙方一次性支付律师费共人民币一百五十元。

上述费用不包含乙方到某外办理上述委托事务的差旅费和有关杂费。乙方在甲方支付费用后开始代理工作。

五、甲方无正当理由终止委托，应支付双方约定的律师费，并不得要求退还已支付的律师费。

六、乙方无故终止代理，应全额退还甲方已交付的律师费。

七、甲、乙双方因执行本合同而产生的争议应提交某市仲裁委员会仲裁。

八、本合同自甲、乙双方签订之日起生效，至律师函发出时终止。本合同一式二份，甲、乙双方各执一份，均具同等法律效力。

九、特别约定：无。

本人/单位在签署本合同之前，已清楚了解上述每一条款的确切含义。

甲方： 乙方：

年 月 日

农村宅基地合作建房合同纠纷案例篇五

甲方：

乙方：

甲乙双方在公平合理，互惠互利，协商一致的基础上就合伙建房事宜达成协议，双方共同遵守(并附建房宅基地规划图)。参与集资建房人：____ ____两姐弟。双方经共同商议，达成协议如下：

一、本着自愿参加，共同出资，享受同等权力，承担同等义务的原则，二人共同出资在 建造 楼商业门面， 套住宅。

二、筹资方式：双方必须按时筹集自己所占有房屋的资金。年 月破土动工， 年 月全部竣工。建房共耗资金__万元(大写： 万元)，其中甲方出资____万元(大写： 万元)，乙方出资____万元(大写： 万元)。

三、房屋设计，施工队的确定，建房承包方案，工程验收，材料的采购等重大事项必须甲乙双方一起民主讨论决定。

四、甲乙双方协商决定共建 层楼，所建房屋第 楼层房产权归甲方所有，面积 平方米，第 楼层房产权归乙方所有，面积 平方米，第 楼层房产权归甲乙双方共同所有，面积 平方米。【备注：第 楼层 大道门牌 (第 号)房产权归甲方所有；第 楼层 大道门牌 (第 号)房产权归乙方所有；第 楼层 大道门牌 (第 号)房产权归甲乙双方共同所有】。

五、甲乙双方共同享有所属楼层的永久使用权及所有权。甲乙双方合伙建房竣工之日起，甲乙双方即对自己所占有的房屋享有所有权，甲乙双方都有对本方所有的楼屋占有，使用，收益及处分的权力，双方互不干涉。

六、因政府规划征用该地拆迁所得的补偿款，甲乙双方按自己所有的房产比例分配补偿款。

七、如单方擅自侵占，破坏，出租，出卖及抵押合作方所拥

有的房屋，违约方应当按房屋市场价格赔偿守约方的全部经济损失并支付相应违约金。

八、甲乙双方不得随意解除本协议，否则违约方应当赔偿守约方全部经济损失并支付相应违约金。

九、本合同未尽事项，甲乙双方可另行议定，其补充协议书经双方签名后与本人合同具有同等效力。

十、本合同一式三份，甲，乙双方各执一份，监证人一份，三方签字后生效，均具有同等效力。

甲方(签名)： 乙方(签名)：

监证人(签名)：

年 月 日