

# 最新农村购房合同书(精选8篇)

在人民愈发重视法律的社会中，越来越多事情需要用到合同，它也是实现专业化合作的纽带。拟定合同的注意事项有许多，你确定会写吗？下面是小编为大家带来的合同优秀范文，希望大家可以喜欢。

## 农村购房合同书篇一

甲方：

乙方：

保证人：

甲、乙双方根据《中华人民共和国合同法》及其他有关法律、法规的规定，本着平等、自愿、公平的原则协商一致，现甲方自愿将其自建房出卖给乙方，达成如下协议：

### 一、合同标的

- 1、甲方在广元市利州区东坝办事处莲花社区一组拥有宅基地一块(面积为平方米，批准文号为，建设许可证号)，甲方与廖文龙在该宅基地上联合修建砖混结构自建房，共计两栋，36套，总建筑面积平方米。(注：廖文龙借用公司资质承建。)
- 2、甲方自愿将其中坐北向南，每层三套房的一栋楼房的第六层(顶层)，西边(山根)的一套房屋(使用面积120平方米，建筑面积平方米)、该套房屋楼顶顶面出售给乙方。房屋、楼顶顶面价款合计为人民币元整(大写：贰拾壹万元整)。
- 3、乙方除享有所购买该套房屋及该套房屋楼顶顶面所有权之外，还享有该栋楼楼梯、该栋楼前花园公共使用权，甲方保

证在该花园内给乙方一个永久性车位。

4、乙方可以在楼顶顶层搭建简易凉棚，甲方不得干预。

## 二、付款方式及时间

1、由于甲方在修建房屋过程中，欠承包人廖文龙工程尾款(贰拾伍万元整)，现甲、乙、廖文龙三方协商，由乙方把购房款直接支付给廖文龙，作为廖文龙工程尾款，廖文龙放弃对甲方余下(肆万元整)的债权。

2、乙方于年月日通过通过转账方式支付定金人民币(壹万元)(开户行为，账号，户名廖文龙);于年月日通过前述账户转账支付人民币();余款元通过前述账户于20\_\_年年底全部付清。

## 三、房屋交付时间

甲方应在年月日前将房屋、楼顶、花园公共使用权交付给乙方，逾期交付的按日赔偿乙方损失伍拾元(50元);逾期超过60日的乙方有权终止合同，如乙方选择终止合同时甲方应在5日内退还乙方购房款并赔偿损失五万元(500000元)，如乙方选择继续履行合同，甲方仍按日赔偿损失伍拾元(50元)。

## 四、房屋交付标准:

1、房屋全面竣工，门窗、玻璃等安装完毕

## 农村购房合同书篇二

乙方: \_\_\_\_\_ 身份证: \_\_\_\_\_

见证人: \_\_\_\_\_ 身份证: \_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国合同法》及《中华人民共和国民法通则》及相关法律、法规，甲乙双方本着自愿平等、公平诚信等原则，就房屋转让相关事项经协商一致，订立本合同，以期共同遵守。

## 第一条 转让房屋基本情况

房屋坐落在扎赉特旗绰勒前进大队哈布气拉屯的一间砖瓦房，面积约80平方米。（包括院内的一间猪圈）转让给乙方，并将与所转让房屋相关的土地（房前屋后的园子）使用权同时转让给乙方。该房屋具体位置为：位于哈布气屯西南右临宋立明家后临孙永山家。

## 第二条 转让价格

双方商定该房屋转让价格为人民币80000元。大写（人民币）捌万元整。

## 第三条 付款方式

双方一致同意转让房款由乙方一次性向甲方支付人民币80000元整（大写：捌万元整）。收款时甲方应向乙方出具收据。

## 第四条 土地转让

地随房走（土地转让的费用已经包含于上述房屋转让的八万元的费用中），交付土地后，上述土地以及土地上的所有附着物的占有、使用、收益、处分权都归乙方行使，甲方不再享有该房屋土地的任何使用权利和义务。

## 第五条 甲方的承诺保证

甲方保证自己对该转让房屋拥有处分权，转让该房屋不存在法律上的障碍；甲方保证该转让房产不涉及第三方的权利。

若乙方向相关部门办理房屋一切相关证件时，需要甲方提供相关证件（如身份证、户口册等），甲方应无偿提供。

第六条 本合同未尽事宜，由双方另行协商，并签订补充协议，补充协议和本合同具有同等法律效力。

第七条 本合同在履行过程中发生的争议，由甲方和乙方双方协商解决；协商不成的，向乙方所在地人民法院起诉解决。

第八条 本合同一式两份，甲、乙双方各执一份，具有同等效力。本合同自签订之日起生效。

甲方签字：\_\_\_\_\_

乙方签字：\_\_\_\_\_

见证人签字：\_\_\_\_\_

合同签订日期：\_\_\_\_\_

## 农村购房合同书篇三

签约地点：\_\_\_\_\_

甲方（流出方）：\_\_\_\_\_

乙方（流入方）：\_\_\_\_\_

双方同意对甲方享有承包经营权、使用权的土地在有效期限内进行流转，根据《民法典》、《\_农村土地承包法》、《\_农村土地承包经营权流转管理办法》及其它有关法律法规的规定，本着公正、平等、自愿、互利、有偿的原则，经充分协商，订立本合同。

## 一、流转标的

乙方从事\_\_\_\_\_生产经营。

## 二、流转土地方式、用途

甲方采用以下第\_\_\_\_\_种方式将其承包经营的土地流转给乙方经营。

1、转包

2、出租

3、互换

4、转让

5、入股

乙方不得改变流转土地用途，用于非农生产，合同双方约定\_\_\_\_\_。

## 三、土地承包经营权流转的期限和起止日期

双方约定土地承包经营权流转期限为\_\_\_\_\_年，  
从\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起，至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止，期限不得超过承包土地的期限。

## 四、流转土地的种类、面积、等级、位置

甲方将承包的耕地\_\_\_\_\_亩、荒地\_\_\_\_\_亩、林地\_\_\_\_\_亩、其他土地\_\_\_\_\_亩流转给乙方，该土地

位于\_\_\_\_\_。（详见列表）。

序号\_\_\_\_\_

土地名称\_\_\_\_\_

面积\_\_\_\_\_

等级\_\_\_\_\_

四至：东\_\_\_\_\_，南\_\_\_\_\_，  
西\_\_\_\_\_，北\_\_\_\_\_。

## 五、流转价款、补偿费用及支付方式、时间

（一）乙方同意每年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前分\_\_\_\_\_次，按\_\_\_\_\_元/亩或实物\_\_\_\_\_公斤/亩，合计\_\_\_\_\_元流转价款支付给甲方。

（二）乙方同意于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前分\_\_\_\_\_次，支付甲方实际投入资金和人力改造该土地的合理补偿金\_\_\_\_\_元。

## 六、土地交付、收回的时间与方式

甲方应于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前将流转土地交付乙方。

乙方应于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前将流转土地交回甲方。

## 交付、交回方式

为\_\_\_\_\_。并由双方指定的第三人\_\_\_\_\_予以监证。

## 七、甲方的权利和义务

（一）按照合同规定收取土地流转费和补偿费用，按照合同约定的期限交付、收回流转的土地。

（二）协助和督促乙方按合同行使土地经营权，合理、环保正常使用土地，协助解决该土地在使用中产生的用水、用电、道路、边界及其他方面的纠纷，不得干预乙方正常的生产经营活动。

（三）不得将该土地在合同规定的期限内再流转。

## 八、乙方的权利和义务

（一）按合同约定流转的土地具有在国家法律、法规和政策允许范围内，从事生产经营活动的自主生产经营权，经营决策权，产品收益、处置权。

（二）按照合同规定按时足额交纳土地流转费用及补偿费用，不得擅自改变流转土地用途，不得使其荒芜，不得对土地、水源进行毁灭性、破坏性、伤害性的操作和生产。履约期间不能依法保护，造成损失的，乙方自行承担责任。

（三）未经甲方同意或终止合同，土地不得擅自流转。

## 九、合同的变更和解除

有下列情况之一者，本合同可以变更或解除。

（一）经当事人双方协商一致，又不损害国家、集体和个人利益的；

（二）订立合同所依据的国家政策发生重大调整和变化的；

（三）一方违约，使合同无法履行的；

(四) 乙方丧失经营能力使合同不能履行的;

(五) 因不可抗力使合同无法履行的。

## 十、违约责任

(一) 甲方不按合同规定时间向乙方交付流转土地, 或不完全交付流转土地, 应向乙方支付违约金\_\_\_\_\_元。

(二) 甲方违约干预乙方生产经营, 擅自变更或解除合同, 给乙方造成损失的, 由甲方承担赔偿责任, 应支付乙方赔偿金元。

(三) 乙方不按合同规定时间向甲方交回流转土地、或不完全交回流转土地, 应向甲支付违约金\_\_\_\_\_元。

(四) 乙方违背合同规定, 给甲方造成损失的, 由乙方承担赔偿责任, 向甲方偿付赔偿金\_\_\_\_\_元。

(五) 乙方有下列情况之一者, 甲方有权收回土地经营权。

1、不按合同规定用途使用土地的;

3、不按时交纳土地流转费的。

## 十一、特别约定

(一) 本合同在土地流转过程中, 如遇国家征用或农业基础设施使用该土地时, 双方应无条件服从, 并约定以下第\_\_\_\_\_种方式获取国家征用土地补偿费和地上种苗、构筑物补偿费。

1、甲方收取;

2、乙方收取;



3、双方各自收取\_\_\_\_\_ %;

4、甲方收取土地补偿费，乙方收取地上种苗、构筑物补偿费。

(二) 本合同履约期间，不因集体经济组织的分立、合并，负责人变更，双方法定代表人变更而变更或解除。

(三) 本合同终止，原土地上新建附着构筑物，双方同意按以下第\_\_\_\_\_种方式处理。

1、归甲方所有，甲方不作补偿;

2、归甲方所有，甲方合理补偿乙方\_\_\_\_\_元;

3、由乙方按时拆除，恢复原貌，甲方不作补偿。

(四) 国家征用土地、乡(镇)土地流转管理部门、村集体经济组织、村委会收回原土地重新分配使用，本合同终止。土地收回重新分配给甲方或新承包经营人使用后，乙方应重新签订土地流转合同。

## 十二、争议的解决方式

在履行本合同过程中发生的争议，由双方协商解决，也可由辖区的工商行政管理部门调解;协商或调解不成的，按下列第\_\_\_\_\_种方式解决。

(一) 提交广州仲裁委员会仲裁;

(二) 依法向\_\_\_\_\_人民法院起诉。

## 十三、其它约定

本合同一式四份，甲方、乙方各一份，乡(镇)土地流转管理部门、村集体经济组织或村委会(原发包人)各一份，自

双方签字或盖章之日起生效。

如果是转让土地合同，应以原发包人同意之日起生效。

本合同未尽事宜，由双方共同协商，达成一致意见，形成书面补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。

双方约定的其他事项\_\_\_\_\_。

甲方：\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_

（自然人）签字\_\_\_\_\_

（自然人）签字\_\_\_\_\_

（法人）签字盖章\_\_\_\_\_

（法人）签字盖章\_\_\_\_\_

住所：\_\_\_\_\_

住所：\_\_\_\_\_

身份证或营业执照号码：\_\_\_\_\_

身份证或营业执照号码：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

## 农村购房合同书篇四

身份证件号码:

乙方(买受人):

身份证件号码:

甲乙双方经过有好协商,就房屋买卖一事,在平等、自愿、诚实信用的前提下,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。该房屋具体状况如下:

(二)出售房屋的所有权证证号为;

(三)房屋平面图及其四至见房产证;

该房屋占用范围内的土地使用权随该房屋一并转让。

该房屋的相关权益随该房屋一并转让。

### 第三条计价方式与价款

按建筑面积计算价款,房屋单价为人民币每平方米\_\_\_\_\_元,总金额人民币元整;房价款的支付方式、支付时间为:

乙方在年月日前付给甲方定金(人民币), (大写)元, (小写)元。该定金条款的约定,受《\_合同法》条款的调整。

### 第四条房屋价款乙方分三期付给甲方:

第一期:在年月日,付人民币万元;

第二期：在房屋产权证、土地使用权证过户手续办理完毕之日付款万元。

第三期：在交付房屋之日，付清尾款人民币万元。

每期付款，甲方收到后出具收据。

## 第五条

1、甲、乙双方定于年月日正式交付该房屋；甲方应在正式交付房屋前腾空该房屋。

2、双方定于前向有关部门申请办理相关附属设施和相关权益的更名手续。

3、甲方应在前将其落户于该房屋的户籍关系迁出。

4、甲方未按规定履行以上义务的，则按下列约定承担违约责任：

第六条甲、乙双方确认，虽然房屋所有权证未作记载，但依法对该房屋享有共有权的所有人均已书面同意将该房屋出售给乙方。

第七条甲、乙双方同意，双方应于本合同生效之日起日内到房地产主管部门办理过户手续。

在办理房屋产权及土地使用权移转过户登记时，甲方应出具申请房屋产权移转给乙方的书面报告及主管部门要求的其它文件。如需要甲方出面处理的，不论何时，甲方应予协助。如因甲方的延误，致影响过户登记，因而遭受的损失，由甲方负赔偿责任。如甲方原因而不能办理过户登记，乙方有权解除合同，解约时，甲方除返还全部房价款外，并按本合同第八条承担违约责任。并在乙方领取《房屋所有权证》后，

按有关规定向土地管理部门申请办理该房屋土地使用权变更手续。

该房屋土地使用权的变更手续按下列约定办理：

该房屋土地使用权为出让取得，其土地使用权证证载权利和相关出让合同的权利、义务一并转让给乙方。

该房屋土地使用权为划拨取得，根据有关规定，其转让需交纳土地出让金或土地收益金；双方约定，该费用由甲方承担乙方承担。

除本条第二款已有约定外，办理以上手续应当缴纳的税费，由甲、乙双方按国家规定各自承担。

第八条甲方如不按合同规定的日期办理房产过户以及交付房屋，每逾期1天按房价的总额3‰计算违约金给与乙方。逾期超过3个月时，乙方有权解除本合同。解约时，甲方除将已收的房价款全部退还乙方外，并应赔偿所付房价款同额的赔偿金给乙方。

第九条乙方全部或部分不履行本合同约定的日期给付房价款时，其逾期部分，乙方应加付按日3‰计算的违约金给与甲方。逾期超过3个月时，甲方有权解除本合同。

第十条甲、乙双方向房屋权属登记机关申请所有权转移登记，登记机关准予登记的，则双方提出申请的时间为该房屋所有权按的转移时间。

第十一条该房屋毁损、灭失的风险自房屋正式交付之日起转移给乙方。

第十二条该房屋正式交付时，物业管理、水、电、燃气、有线电视、通讯等相关杂费，按下列约定处理：

第十三条本合同未尽事宜，甲、乙双方可另行订立补充条款或补充协议。补充条款或补充协议以及本契约的附件均为本契约不可分割的部分。

第十四条甲、乙双方在履行本合同中若发生争议，应协商解决。协商不成的，由房屋所在地人民法院起诉管辖。

第十五条本合同一式份。其中甲方留执份，乙方留执份，为申请房屋所有权转移登记提交房屋权属登记机关一份。均具有相同的法律效力。

第十六条本合同自甲乙双方签订之日自之日起生效。

甲方(签章)： 乙方(签章)：

地址： 地址：

现住址： 现住址：

## 农村购房合同书篇五

依据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规，甲乙双方及家庭所有人在平等、自愿、协商的基础上就房屋买卖事宜达成如下协议供互相遵守：

一、甲方将位于\_\_\_\_\_号楼\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_号室房屋和地下停车位(地下停车位\_\_\_\_\_—\_\_\_\_\_)、库房出卖给乙方，其中房屋总面积\_\_\_\_\_平方米。

三、此房屋为装修房屋拎包入住室，房屋内现有电视柜、滚筒洗衣机、茶几等设施设备一并卖与乙方。

四、付款方式：一次性全额付清房款(定金\_\_\_\_\_元)，以

收据为证。

五、其他约定：

2、乙方在办理产权过户或登记时甲方必须积极配合，无任何条件给乙方提供身份证、户口证明及婚姻证明等，并签字、压印。如不配合或提出其他要求，则视为违约，承担违约责任。以后办理产权过户所需费用由乙方承担。如因甲方的延误，致影响过户登记，因而遭受的损失，由甲方负赔偿责任。

3、甲方保证其出卖给乙方的房屋，产权清楚，绝无债权抵押和他项权利设定或其它纠纷，房屋产权永久性归乙方所有。

## 农村购房合同书篇六

身份证号：

受让方：（以下简称乙方），

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：甲方所售房屋位于。

第三条：房屋价格

甲乙双方协商一致，甲方所售房屋总金额为人民币大写。

第四条：付款方式签约本协议后乙方一次性付完全给甲方。

第五条：乙方所购房屋为农村集体土地上建筑。

第六条：该房屋毁损、灭失的风险自签约之日起转移给乙方。

第八条：本合同签订之后，房价涨落，买卖双方不得反悔；

第十条：签约后该房屋与甲方再无任何责任关系，一切均由乙方处理。

第十一条：本合同自甲、乙双方签字之日起生效；第十二条本合同一式二份，甲、乙方各执一份。

甲方(签字)：住址：

乙方(签字)：

住址：

公证人(签字)：

签订日期：

## 农村购房合同书篇七

买方(以下简称乙方)：身份证号：

甲乙双方就房屋买卖事项，经协商一致，达成以下协议条款。

一、甲方房屋(如有共有人，甲方已经取得了共有人对转让该房屋的一致同意)坐落于建筑面积平方米，房屋用途为。

二、双方商定该房屋转让价格为：总金额万元

(大写：拾万仟佰拾元整)。



三、乙方于 年 月 日向甲方支付首付款 万元

(大写： 拾 万 仟 佰 拾 元整)。

待房屋过户后公积金贷款支付剩余房款 万元

(大写： 拾 万 仟 佰 拾 元整)

乙方保证房屋过户后一个月内付清余款。

五、甲方负责将该房屋所有权更改给乙方所有。办理产权时所发生的相关费用由乙方承担。

六、甲方保证在交易时该房屋没有产权纠纷，有关按揭、抵押债务、税项及租金等，甲方均在交易前办妥。交易后如有上述未清事项，由甲方承担全部责任。

七、甲方保证已如实陈述上述房屋权属状况和其他具体状况，保证该房屋不受他人合法追索。

甲方保证自己对该转让房屋拥有处分权，并保证不管以后房价如何上涨，绝不反悔。

八、除人力不可抗拒的自然灾害等特殊情况下，甲方如未按本合同规定的时间将房屋交给乙方使用，乙方有权按已交付的房价款向甲方追究违约利息。甲方保证在房款付清时，将房屋交付乙方，否则乙方有权追究甲方责任。

九、甲方及配偶共同拥有一套住房，办理房产证所产生的费用，全部由乙方承担。若甲方及配偶拥有两套及以上住房，所发生的相关费用，全部由甲方承担。

十、本合同未尽事宜，由双方另行协商，并签订补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。

十一、本合同自甲、乙双方签字之日起生效。

甲方(签章): 乙方(签章):

## 农村购房合同书篇八

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

二、房屋情况:

1、本合同交易的房屋位于 市 乡 村。

2、房屋结构为混凝土,大门朝南,北屋两层,落地式带院子;房屋总占地面积约为\_\_\_\_\_,其中房屋占地约为\_\_\_\_\_,院子占地面积\_\_\_\_\_,车库占地面积:

3、房屋位置:东-至(家),西-至(家),北-至(家),南-至\_公路边,包括院内的附着物品,树木,等设施。

4、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出售给购买人,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任何经济纠纷,;该房屋出售给购买人后,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：

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。