

# 最新农村宅基地建房合同(大全6篇)

生活当中，合同是出现频率很高的，那么还是应该要准备好一份劳动合同。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。

## 农村宅基地建房合同篇一

根据当事人申请变更的理由（如：在村集体内部流转，或者宅基地证内容登记有误申请更正等），写清楚申请事实并根据申请书的通用格式书写即可；尚有不明确的，可以事先咨询当地的镇、街、区土地管理部门工作人员明确。

申请人：姓名，个人介绍

申请事项：申请农村宅基地以新建住房。

事实和理由：根据当事人申请变更的理由（如：在村集体内部流转，或者宅基地证内容登记有误申请更正等），写清楚申请事实并根据申请书的通用格式书写即可；尚有不明确的，可以事先咨询当地的镇、街、区土地管理部门工作人员明确。

特此申请，敬请贵村委会核实情况，审核批准为盼。

xx村村民委员会

## 农村宅基地建房合同篇二

甲方：

乙方：

根据《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规之规定，甲、乙双方本着平等、自愿、协商一致的原则，签订本协议，以示共同遵

守。

第一条：甲方将位于 南山区118号地块的土地和乙方联合开发

第二条：归属问题

甲方必须将拥有该土地的所有权益移交给乙方，其中包括：

- 1， 在该土地范围内建筑房屋；
- 3， 继承、再次转让及与它人置换的权利。

第三条、双方权益、义务

1、甲方收取每亩人民币120万 元后，不再收取任何费用。

2、本土地所有权、使用权为超洋房地产公司所有，甲方公司不再享有该土地权益的所有权、使用权、继承权。甲方公司应该在本协议书签字并接受本合同条款。

3、甲方持该土地之权属证明，甲方保证对该土地享有完整处分权，保证该物业没有被司法机关查封，且出售该土地没有侵犯第三方的权利，并保证本协议之情况及资料均真实、合法、准确、完整，否则卖方应承担由此引起的一切责任，由于卖方的原因，造成该土地不能办理交易过户手续产生纠纷的，由卖方承担全部责任。

第四条、违约责任

甲、乙双方必须遵守合同条款，任何一方不得单方面无故解除协议。如有违约行为，违约方赔偿由此而给对方造成的一切经济损失。

1， 乙方有权在土地上进行房屋建设并拥有土地上所有建筑物

的产权。

2、该地被依法征收或征用的所有补偿权利包括但不限于土地补偿及地上物补偿均归乙方。

3、甲方不得单方面变更、解除或终止协议。协议生效后甲方不得因承办人或者负责人变动或自身名称变化而变更或者解除协议也不得因集体经济组织的分立或者合并而变更或者解除。

第五条、

1、本协议未尽事宜由甲、乙双方协商解决。本协议具有法律效力，执行中，如发生纠纷，经甲、乙双方协商不成，可通过当地人民法院诉讼解决。

2、本协议签订责任人：任何变动、死亡、判刑等原因，不会影响此合同的执行，签订人无能力履行时，签订人的直系亲属可继续履行此合同，法人有权处理及使用自己拥有使用土地的权力。

3、该协议违约责任除有约定以外，违约责任按《合同法》有关规定解决，该协议如有不足之处需补协议，补签约条款与本协议有效律，本协议属无限期（永久展生）有效合同，协议期间如遇集体证收的，待所有相关手续办理完毕后才能作废。

第六条，本协议一式二份，甲、乙双方各持一份，本合同经双方签字生效后具有法律效力。

甲方（签字）：

日期：\_\_年\_\_月\_\_日

乙方（签字）：

日期：\_\_年\_\_月\_\_日

## 农村宅基地建房合同篇三

乙方：\_\_\_\_\_

甲、乙双方拟定对\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_号住宅进行拆迁共同开发重建商住楼。甲方负责拆迁建设，乙方愿以现有的土地使用权和建筑物及附属物(含住房、粮房或增建房)与甲方进行置换新房，为此根据《^v^合同法》的有关规定，本着自愿平等、公平合理、互利互惠的原则，双方经友好协商达成如下协议，依次共同遵守。

一、建筑物及土地附属物(含住房、粮房或增建房和院落公摊共同用地)位置和面积。

乙方的房屋位于\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_号，建筑物及土地附属物(含住房、粮房或增建房)位于第排建筑面积为\_\_\_\_\_平方米(其中：临街商业用房建筑面积\_\_\_\_\_平方米)。

二、置换原则：

1、乙方经全体家庭成员一致同意将自己所属的土地使用权面积(以土地使用证记载面积为准)以及土地上的建筑物、附着物，全部提供给甲方修建商住楼，甲方负责梯度的总体规划和命名，办理相关手续，修建资金由甲方自筹解决。

2、乙方需将现有的手续全部提供给甲方，同时要积极协助甲方完善土地、城建等相关手续。

3、乙方需在甲方规定的时间内自行完成搬运工作(费用自理)，涉及土地上所有的附着物、定着物由甲方负责清理。在拆迁

过程中，土地权属、道路、水、电如有争议，由乙方负责解决，如因纠纷给甲方造成损失，由乙方负责赔偿。

4、乙方要负责协调好邻里及家庭成员的关系，若因邻里之间或家庭内部等原因影响到正常施工，乙方要负责赔偿甲方的经济损失。

5、建筑高度不低于十六层，(初步拟定1-3层为商业用房，4-16层为住宅)如根据城建部门的规划需加层。由甲方全权负责，乙方不得干涉。

### 三、置换比例：

临街商业用房按1：进行置换，即：按临街商业用房面积置换1-3层同等商业用房面积，再置换4-16层两倍的住宅面积。其它住房按1：2进行置换，即：按现有面积置换4-16层两倍的住宅面积。

### 四、置换新房数量：

1、甲方的新建楼建成竣工后30日内给乙方置换面向 路的商业用房一套，层平方米，住宅用房一套平方米(各含公摊面积)。

2、因不可分割的原因不能等同置换的面积，按市场价给予互补差价。

### 五、交房标准：

1、房子交付标准为：毛墙、毛地、白炽灯泡、进户门、取暖设施，没有卫生洁具及厨具，水、电、供气、供暖，实行一户一表，采取单独计费方式。各种管线入户，相关部门收取的配套入户费由乙方承担(如有有线电视、电话、供电、供暖、供水、天然气壁挂炉等)。

2、室内装修由甲方统一安排时间，统一集中装修，乙方在规定的时间内必须完成装修。逾期视为自动放弃装修。

3、物业管理及费用参照国家相关规定标准与所有用户持相同标准收费，费用住户自理。

## 六、新建房的分配方式和交付时间：

1、新楼开工时，乙方按照甲方提供的4-16层新建房屋(含正房和非正房)的图纸编号顺序确定乙方应置换的新房。

2、新房交付时间从最后一户拆迁户搬出去的第二天起算，三年内交房。

## 七、拆迁和建设期间双方的权利和义务：

### (一) 甲方的权利和义务

1、协议签订后甲方有权给乙方设定搬迁时限(不少于30天)。超载搬迁时限30天，甲方有权无条件强制执行本协议约定进行拆迁，由此造成的损失由乙方承担。

2、乙方搬迁后，甲方有权拆除其建筑物及土地附属物和拥有的土地使用权。

3、甲方保证交付乙方新房质量符合国家有关的标准。

4、甲方有权要求拆迁户提供现在的土地使用证和房产证等证件，无条件配合甲方办理相关手续和签字(包括必要时提供身份证)。

### (二) 乙方的权利和义务

1、有权通过甲方的施工领导组织考察新建楼房的施工质量，若发现有不符合国家相关标准的质量问题(在有依据的前提

下)，甲方应改正。

2乙方有权要求甲方快速的办理房产证并保证与所有住户同一时间拿到房产证。

3、自行解决因拆迁旧房换新房所产生的亲属、家庭内部的矛盾。保证不参与外部与甲方因拆迁发生的任何矛盾，必要时无偿协助甲方调解。

4、乙方现有的房屋的债务，租赁及产权问题完全自付，任何经济纠纷都由乙方负责，甲方不承担任何责任。

#### 八、违约责任：

1、甲方逾期给乙方交付新房，应向乙方按月支付房屋市场价格的千分之三的违约金，超过一年，甲方除应依前述约定向乙方支付违约金外，乙方可要求退房，甲方应按照市场价给乙方支付应分配新房相应面积的赔偿款。

2、由于甲方原因造成工期延误按本合同约定的违约金支付，但由于乙方及自然灾害等不可抗力原因造成工期延误的工期顺延。

3、协议签订后，乙方必须在规定的时间内完成搬迁工作，并将原有的《土地使用证》、《房产证》交给甲方，逾期每延误一天，赔偿甲方经济损失壹万元人民币，同时有权按第五条第一款执行。

九、本协议在履行中若发生纠纷双方首先应协商解决，协商解决不成时，任何一方均可提起控诉讼。

十、本协议经甲、乙双方签字生效。乙方签字人代表乙方全家同意履行该协议，家庭成员如有异议不影响本协议的效力。

十一、本协议一式叁份，甲、乙双方中证人各执壹份。

## 农村宅基地建房合同篇四

身份证号码：\_\_\_\_\_

鉴于甲、乙双方均为本村村民，根据《^v^土地管理法》  
《^v^土地管理法》等相关法律规定，现甲、乙双方在平等自愿、等价有偿的基础上就甲方宅基地及宅基地上房屋转让事宜，订立本协议，供双方遵照执行。

一、甲方同意将位于\_\_\_\_\_面积\_\_\_\_\_平方米的宅基地使用权及该宅基地上的全部房屋、构筑物的所有权有偿转让给乙方。该宅基地四邻至：东邻：\_\_\_\_\_、西邻：\_\_\_\_\_、南邻：\_\_\_\_\_、北邻：\_\_\_\_\_。

二、经甲、乙双方协商一致，甲方自愿以人民币 元（大写：\_\_\_\_\_）的价格，向乙方转让上述约定的宅基地使用权及该宅基地上的全部房屋及构筑物。乙方同意以该价款购买甲方的上述宅基地及宅基地上的全部房屋及构筑物，并同意按 向甲方支付该转让款。

三、甲方应于本协议签订生效后\_\_\_\_\_日内，一次性将上述约定的转让房屋及宅基地移交给乙方。

### 四、双方权利和义务

1、甲方保证该宅基地的使用权权属甲方合法使用，在转让使用前甲方保证没有将该宅基地使用权进行抵押，也不存在其他纠纷和债权、债务纠纷，如上述宅基地使用权转让交接后因甲方发生在转让前存在的债权、债务纠纷，甲方承担全部责任，按甲方违约处理。

2、如国家政策允许过户，甲方应当无偿协助乙方办理相关法



律手续，由此产生的有关费用由乙方负责。

3、在使用期限内，如遇国家或者有关政策部门依法对该地征收、征用时所赔偿的全部资金归乙方所得，相关费用均由乙方负责承担。因征收、征用事宜所产生的一切权益、义务均与甲方无关。

五、本协议生效后，甲方及其继承人不得向乙方主张享有该地的使用权及地上建筑物的所有使用权，单方违约金为\_\_\_\_\_万元整。

甲方保证该宅基地使用权转让行为已征得其配偶、子女或该宅基地上房屋的共有人、继承人的一致同意，系有权处分。

六、因本协议的履行发生争议的，由甲、乙双方协商解决；协商不成的，双方可直接向乙方所在地的人民法院起诉。

七、其他未尽事宜，由双方协商解决，所签订的补充和修改与本协议不可分割，具有同等的法律效力。

八、本协议一式两份，甲、乙双方各执一份，自双方签字之日起生效。

## 农村宅基地建房合同篇五

征收单位：（以下简称甲方）

被征收单位：乡（镇）村小组（以下简称乙方）

为了规范土地征收工作，保障项目用地需要，甲方根据《^v^土地管理法》、《江西省实施^v^土地管理法办法》和《峡江县征收土地管理办法》规定，需依法征收乙方土地，现经甲、乙双方共同协商达成如下协议：

## 一、征收面积及四至

- 1、甲方征收乙方土地面积亩，其中水田亩，旱地亩，园地亩，宅基地亩，林地及其他土地亩，未利用土地亩。
- 2、甲方征收乙方土地四至是：东至： ，南至，西至，北至。  
（详见征地勘测定界图）

## 二、征地补偿项目及标准

依据《土地管理法》、《江西省实施《土地管理法》办法》和《峡江县征收土地管理办法》规定，甲方应支付乙方以下征地补偿费：

- 1、土地补偿费：水田每亩元，旱地每亩元，园地每亩元，宅基地每亩元，林地及其他土地每亩元，未利用地每亩元，计人民币元。
- 2、安置补助费：水田每亩元，旱地每亩元，园地每亩元，宅基地每亩元，林地及其他土地每亩元，未利用地每亩元，计人民币叁佰玖拾万零贰仟肆佰陆拾肆元伍角元。
- 3、青苗及附着物补偿费：由青苗核实工作组负责调查种类、数量、权属等，补偿按有关规定执行。

以上征地补偿费共计人民币元。

## 三、付款方式：

征收土地协议签订后，由属地乡镇人民政府向县政府行文请示拨付征地补偿费，经县财政、国土等部门核实报县政府同意后，由县财政将征地补偿费拨付给乡镇人民政府，乡（镇）人民政府必须在7个工作日内将征地补偿费转付给被征地农村集体经济组织，不得截留、挪用。

## 四、其他事项

- 1、征收县城近期规划区内和巴邱镇规划区内用于城市建设的集体耕地，按征收耕地8%的比例预留土地，用于被征地村组发展生产、村内公益事业、被征地农民养老保险和解决农民生活保障、医疗保障及就业培训等。
- 2、甲方支付给乙方全部征地补偿费用后7日内，乙方应清理完地上青苗及附着物，净地交给甲方。逾期不交付土地的，甲方有权依照法律规定收缴土地。
- 3、甲方在告知拟征收土地的位置、范围后，任何单位和个人不得在拟征收土地范围上抢栽、抢种、青苗和抢建建筑物、构筑物，否则征地时一律不予补偿。
- 4、甲方征收乙方土地，所有权归国家。

五、本协议一式肆份，甲方两份，乙方及土地被征收所在地乡（镇）政府各持壹份，此协议自签字之日起生效。

甲方代表（签章） 乙方代表（签章）

乡（镇）政府代表（签章）

鉴证单位代表（签章）

\_\_年\_\_月\_\_日

## 农村宅基地建房合同篇六

在买卖合同中，买方和卖方都享有一定的权利，承担一定的义务。而且，其权利和义务存在对应关系，即买方的权利就是卖方的义务，买方的义务就是卖方的权利。是双务民事法律行为。

甲方：\_\_身份证号码\_\_

乙方：\_\_身份证号码\_\_

乙方购买甲方房屋, 双方经友好协商达成如下协议以资共同遵守:

一、甲方转让的宅基地位置为\_该宅基地登记面积共\_\_平方...

宅基地买卖协议

出 卖 人： \_\_\_\_\_

买 受 人： \_\_\_\_\_

证 人： \_\_\_\_\_

宅基地买卖协议 协议双方当事人:

出卖人： \_\_\_\_\_

身份证\_\_\_\_\_

联系电话： \_\_\_\_\_

买卖人： \_\_\_\_\_

本人姓名： \_\_\_\_\_

身份证\_\_\_\_\_

联系电话： \_\_\_\_\_

1 出卖人经批准, 在上述地块上建设宅基地。

2 买受人按一次性付\_\_\_\_\_元给出卖方后土地的所有权归买方 所有。

3 本合同未尽事项，可由双方约定后签订补充协议。

4 合同附件与本合同具有同等法律效力。本合同及其附件内，空格部分填写的 文字与印刷文字具有同等效力。

5 本合同连同附件共\_\_\_\_\_页，一式\_\_\_\_\_份，具有同等法律效力，合同持有 情况如下：出卖人\_\_\_\_\_份，买受人\_\_\_\_\_份，\_\_\_\_\_份， \_\_\_\_\_份。

6 本合同自双方签订之日起生效。

出卖人(签章)： 签于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

见证人(签章)： 签于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

买受人(签章)：

宅 基 地 买 卖 合 同 年 月 日 宅基地买卖合同 甲方：

乙方：

经甲、乙双方友好协商，本着互让、互谅、公平、自愿 的原则，达成宅基地买卖合同，具体条款如下：

一、甲方愿将座落张楼乡茶庵村丰李组北边建设用地， 路西侧，门面两间宅基地面积宽 \_\_\_\_\_，南邻 以人民币 给乙方。

二、乙方先支付 作为预付款，在甲方付款\_\_\_\_\_ 元(大写 元 (大写 ) 个月做好建房准备后，开始在该 ) 。

西邻， 元(大写 米，长 东邻 米，北邻 ， )的价格出售 处建房时，无四邻权属纠纷，顺利做完地梁后一次性付清余 三、

甲方保证宅基无任何四邻纠纷，无与宅基相关的债权债务纠纷，若有纠纷，甲方有权全力协助乙方调解。

四、本合同甲乙双方签订后不得违约，一方若违约，将支付对方该宅基款 50%作为违约金。

五、本合同受《合同法》保护。本合同未尽事宜另行协商。

六、本合同签字之日起生效。

七、本合同一式叁份，甲乙双方及公证人各持一份。

甲方：

公证人：

乙方：

年 月 日