# 2024年农村房屋买卖合同正规版本 农村房屋买卖合同(通用9篇)

来源：网络 作者：深巷幽兰 更新时间：2024-08-22

*随着法治精神地不断发扬，人们愈发重视合同，越来越多的人通过合同来调和民事关系，合同能够促使双方正确行使权力，严格履行义务。相信很多朋友都对拟合同感到非常苦恼吧。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!农村房屋买卖合同正规版本...*

随着法治精神地不断发扬，人们愈发重视合同，越来越多的人通过合同来调和民事关系，合同能够促使双方正确行使权力，严格履行义务。相信很多朋友都对拟合同感到非常苦恼吧。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!

**农村房屋买卖合同正规版本篇一**

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地基使用权证登记在 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。

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，包括但不仅限于征地补偿、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：

附：

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20xx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）：

**农村房屋买卖合同正规版本篇二**

与主合同有关的电报、书信、图表等，也是合同的组成部分，应同主合同一起妥善保管。怎样写房屋租赁交易合同?下面小编给大家带来房屋租赁交易合同5篇,仅供参考,希望大家喜欢!

甲方(卖方)：

乙方(买方)：

根据《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规的规定，为明确甲、乙双方的权利义务关系，经双方协商一致，签订本合同。

一、甲方自愿将坐落在陕西省榆林市靖边县南街文化路72号1幢的房屋(房屋所有权证号：靖边房权证张畔字第号、国有土地使用证号：靖边国用字第号)房地产出卖给乙方，并将与所出卖该房产的相关的土地使用权同时出卖给乙方(附房产证复印件及该房产位置图)。

二、双方议定上述房地产、相关的土地使用权同及附属建筑物总价款为人民币大写元整;即人民币小写元。

三、甲方承诺并保证，依法享有本合同所售房屋共有权的权利人均已书面同意将该房屋出售给乙方。

四、甲、乙双方同意，在本合同生效之日起\_\_\_日内，共同向房屋权属登记机关申请办理房屋所有权变更登记手续，依法取得房屋登记在乙方名下的《房屋所有权 证》;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登记手续。

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，其土地使用权证所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的，双方约定承担。

除本条已有约定外，办理以上手续应当缴纳的税费，由甲、乙双方按国家规定各双方约定承担。

五、房屋毁损、灭失的风险自房屋正式交付之日权利转移之日起转移给乙方。

六、甲方保证该房产合法、权属清楚、有合法的土地使用权。

六、办理房产证手续所产生的有关税费由乙方承担。

七、乙方支付款后，甲方即积极配合乙方办理有关房产过户手续。

八、交付该房产，甲方不得损坏该房产的结构、地面和墙壁及不适移动的物件，(含在房屋价值内)。

九、本协议一式两份，具有同等法律效力，自双方签字之日生效。

十、附加条款：

1、转让过后，甲方不的以任何借口干涉乙方对房屋的修改。

甲方(卖方)：

电话：

乙方(买方)：

电话：

身份证号：年 身份证号：年 月 日 月 日

甲方(卖方)：

乙方(买方)：

丙方(代理方)：

一、甲方自愿将坐落在\_\_区\_\_里\_\_号的房屋，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)(元)，乙方由\_\_×\_\_年\_\_月\_\_日前，一次付给甲方。

三、双方同意于二00三\_\_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，由甲方责任。

五、办理房屋过户手续所缴纳的税费，由甲、乙方负担。

六、本协议经双方谁盖章后，经房地产交易主管机关审核，上述房屋产权归乙方所有。

七、本协议一旦签订，就具有法律效应。

八、交费日期定于×年×月×日交齐，如有违约，违约金由甲方提出要求，乙方予以赔偿。(可以依据法律解决)

九、本协议一式三份，甲、乙、丙各执一份。

甲方(签字)：章

乙方(签字)：章

印刷编号no：

存量房屋买卖中介合同

宁波市房地产管理局

宁波市工商行政管理局印制

《存量房屋买卖中介合同》使用说明

买卖中介事宜达成协议时签用;

如因客观情况，甲、乙方不能同时与丙方签约时，也可用于甲方与丙方或乙方与丙方双方签约。但乙方在申领房屋所有权证时，必须提供该房屋甲方与丙方所签合同。

二、本合同所称存量房屋是指国有土地上已经交付使用且已申领房屋所有权证的房屋。对于房地产开发企业预(销)售的商品房，不属存量房屋。

三、对于房地产开发企业将商品房委托房地产中介服务机构出售的，可直接套用房地产管理部门和工商行政管理部门推广使用的《商品房买卖合同》。

四、方括号\"\"内以斜杠\"/\"区分的不同内容，供签订合同时据实选用的，未被选用的应以横线删去。有的斜杠后有留空部分，是供签订合同时根据实际需要另外可以添加注明的。

五、签订合同时，未采用的内容可不填写，但应划上斜杠\"/\"或注上\"此处空白\"字样。

六、签订合同之前，委托人有权查看房地产中介机构的营业执照、机构资质证书和经办人的经纪人资格证书等证件材料。

七、所签一式多份合同，印刷编号号码必须相连。

八、本合同条款由宁波市房地产管理局负责解释。

合同编号：甬(县、市、区)---中介年第号

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方因到集镇发展无住房，今与甲方协议购买甲方已修建完工的楼房一套，协议如下：

一、房屋位于\_\_\_\_\_\_\_，楼层为\_\_\_\_\_\_\_，面积为\_\_\_\_\_\_\_平方米(包括一切公摊面积在内)，价格按每平方米\_\_\_\_\_\_\_元计算，合计人民币\_\_\_\_\_\_\_元整(\_\_\_\_\_\_\_元);乙方现交付\_\_\_\_\_\_\_元，下余\_\_\_\_\_\_\_元于\_\_\_\_\_\_\_年春节前给付\_\_\_\_\_\_\_元，\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月底给付\_\_\_\_\_\_\_元，\_\_\_\_\_\_\_年春节前付清，逾期按月息2%进行计算利息。

二、如需办理房产手续，所有费用由乙方负责支付，甲方负责办理，所需费用包括契税和各种税费。

三、甲方交付房屋现门窗齐备(外门外窗)各种预埋管件、室内粗粉齐备、室内装修由乙方自行负责。

四、甲方负责安装水电到一楼门口，乙方需缴水上户费\_\_\_\_\_\_\_元，电上户费按2\_\_\_\_\_\_\_\_元收取，合计乙方缴纳水电上户费用\_\_\_\_\_\_\_元，乙方自行接水电入户。

五、乙方除应付上述房屋款和水电上户费外，不再付给甲方任何费用。

上述协议一式两份，甲乙双方各执一份，签字生效，不得反悔，如违约应由违约方承担违约金按总额20%计算。

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

卖方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(简称甲方)

身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(简称乙方)

身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国经济合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及其他有关法律、法规之规定，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方向甲方购买房地产签订本合同，以资共同信守执行。

第一条乙方同意购买甲方拥有的座落在\_\_\_\_\_\_省\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_拥有的房地产(住宅)，该房地产建筑面积为\_\_\_\_\_\_平方米。

第二条上述标的房地产的交易价格为：单价：人民币\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米，总价：人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整(大写：\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整)

第三条(一)甲乙双方同意以一次性付款方式付款，本合同签定之日，乙方向甲方支付人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整，作为购房定金。并约定在本合同签订之日起\_\_\_\_\_\_日内支付首付款(含定金)人民币\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整给甲方，剩余房款人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整于产权交割完毕当日付给甲方。

(二)甲方应于拿到房产证之日起\_\_\_\_天内和乙方办理房屋产权过户手续，并应在产权过户手续办完当日将\_\_\_\_\_\_\_\_\_等费用结清。

(三)税费分担甲乙双方应遵守国家房地产政策、法规，并按规定缴纳办理房地产过户手续所需缴纳的税费。经双方协商，一切交易税费由\_\_\_\_\_\_\_方承担。

第四条交房时间为：\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。

第五条甲、乙双方合同签定后，若乙方中途违约二手房居间，应书面通知甲方，甲方应在\_\_\_\_日内将乙方的已付款(不记利息)返还给乙方，但购房定金归甲方所有。若甲方中途违约二手房，应书面通知乙方，并自违约之日起\_\_\_\_日内应以乙方所付定金的双倍及已付款返还给乙方。

第六条本合同一式两份，甲乙双方各一份。

第七条本合同发生争议的解决方式：在履约过程中发生的争议，双方可通过协商、诉讼方式解决。

第八条本合同未尽事宜，甲乙双方可另行约定，其补充约定经双方签章与本合同同具法律效力。

第九条本房屋产权过户只能是甲方和乙方之间过户，否则乙方将另加\_\_\_\_\_\_万元的费用给甲方，即总房款为\_\_\_\_\_\_万元。

出卖方(甲方)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(手印)

购买方(乙方)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(手印)

签订日期：\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**农村房屋买卖合同正规版本篇三**

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 名下或宅地基使用权证登记在 名下。

买卖合同

**农村房屋买卖合同正规版本篇四**

甲方（转让方）： 。

乙方（受让方）： 。

甲乙双方就甲方所有的位于 房屋及宅基地转让事宜，经协商达成协议如下：

一、标的物

该宗房屋位于 ，共 间以及相应的宅基地。

二、房款及支付

该宗房屋及宅基地共计作价 元，乙方于 年 月 日前交付转让款 元，余款 元于20xx年 月 日之前付清。

三、标的的交付

甲方在 年 月 日之前交付转让标的。

四、权利义务

甲方保证对该房屋拥有全部的所有权，该房屋及宅基地使用权无任何权利瑕疵。如果因权利瑕疵或者因甲方原因导致乙方不能购得该房屋，甲方应当支付违约金 元并赔偿乙方的全部经济损失（包括但不限于：直接经济损失、房屋改造费用、应得利益损失、因纠纷而支付的律师费、公证费）。

甲方应当按照合同约定的期限交付房屋，每拖延一日需承担房屋总价款1%的违约金。

合同签订后，甲方不得为任何租赁、担保、买卖等损害该房屋所有权的行为，否则承担与房款等额的违约金。

在房屋交付之后，甲方有义务配合乙方办理各项过户手续，过户费用由双方另行协商。

该宗房屋的所有权于合同签订时转移至乙方，该房屋上的一切权益全部归乙方享有（包括占有、使用、收益、处分等），如果该处房屋因改造需要拆迁，因拆迁而产生的所有补偿款及权利全部由乙方享有。

在房屋交付前所产生的费用（包括但不限于：水费，电费等）由甲方承担， 与乙方无关。房屋交付之后所产生的水电等费用由乙方承担，与甲方无关。

五、本协议一式两份，双方各执一份，具有相同的法律效力。

六、本协议自双方签字之日起生效。

甲方： 乙方：

年 月 日 年 月 日

**农村房屋买卖合同正规版本篇五**

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      名下或宅地基使用权证登记在    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，包括但不仅限于征地补偿、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；若房屋因政策原因需要拆迁所产生的拆迁赔偿款与甲方无关，相关权益全部归属乙方；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。

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：

附：

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篇六**

乙方（受让方）：\_\_\_\_\_\_\_\_

甲、乙双方经协商，就甲方所有房屋及宅基地的转让达成如下协议：

一、主题

房子在宅基地上。

二、房价与支付

该房屋及宅基地总价款为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_元，乙方应于\_\_\_\_\_\_\_\_年之前支付出让金。

三、标的物的交付

甲方应提前交付转让标的。

四、权利和义务

1、甲方保证对该房屋拥有完全所有权，该房屋及宅基地使用权不存在任何权利瑕疵。如乙方因权利瑕疵或甲方原因不能购买该房屋，甲方应支付人民币违约金，并赔偿乙方一切经济损失（包括但不限于：直接经济损失、房屋装修费用、应得利益损失、因纠纷支付的诉讼费、公证费）。

2、甲方应在合同约定的期限内交付房屋，每延期一天，甲方应承担总房款1%的违约金。

3、本合同签订后，甲方不得以任何租赁、担保、出售等方式损害房屋所有权。否则，甲方承担相当于房价款的违约金。

4、房屋交付后，甲方有义务配合乙方办理一切过户手续，过户费用由乙方承担，

五、本协议一式两份，双方各执一份，具有同等法律效力。

六、本协议自双方签字之日起生效。

甲方（公章）：\_\_\_\_\_\_\_\_乙方（公章）：\_\_\_\_\_\_\_\_

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

日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**农村房屋买卖合同正规版本篇七**

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付着的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篇八**

签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

一、本合同双方当事人均为\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_街道\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_村\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_组群众成员。

二、房屋状况：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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_名下或宅地基使用权证登记在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_名下。

三、该交易房屋由甲方全额出资建造，使用的土地为\_\_\_\_\_\_村\_\_\_\_\_组群众土地，并征得其他村民和村群众同意，能够长期占有、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，乙方需每一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，能够解除本合同并享有追究乙方违约职责的权利。

七、房屋交付：乙方根据第六条将全部房款汇入甲方带给的账号之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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，须向乙方每一天支付\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_个月内，仍未交付房屋，乙方不经甲方同意，能够解除本合同并追究甲方的违约职责，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，用心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，包括但不仅仅限于征地补偿、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群众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篇九**

随着法律知识的普及，关于合同的利益纠纷越来越多，签订合同能促使双方规范地承诺和履行合作。那么合同书的格式，你掌握了吗？以下是小编整理的农村房屋买卖合同范本，仅供参考，大家一起来看看吧。

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 名下或宅地基使用权证登记在 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，包括但不仅限于征地补偿、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：

附：

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20xx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）：

20xx年 月 日

本文档由028GTXX.CN范文网提供，海量范文请访问 https://www.028gtxx.cn